

## **Bericht des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2014 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Unternehmensleitung beraten, überwachte kontinuierlich die Führung der Geschäfte und war in alle wesentlichen Entscheidungen direkt eingebunden.

## **Zusammenarbeit mit dem Vorstand**

Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die wirtschaftliche und finanzielle Situation sowie die Entwicklung des Unternehmens. In diesem Zusammenhang hat der Aufsichtsrat mit dem Vorstand grundsätzliche Fragen der Geschäfts- und Unternehmenspolitik, der Unternehmensstrategie, der finanziellen Entwicklung und der Ertragslage der Gesellschaft sowie Fragen zu Geschäften erörtert, die für die Gesellschaft von Bedeutung sind.

Der Aufsichtsratsvorsitzende hat mit dem Vorstand auch außerhalb der Sitzungen in regelmäßigen Abständen Themen und Fragen von wesentlicher Bedeutung erörtert und abgestimmt. Außerdem haben sich die Vorsitzenden der Ausschüsse auch außerhalb von Gremiensitzungen mit dem Vorstand fachlich ausgetauscht.

Die Zusammenarbeit zwischen diesen Organen ist in der Geschäftsordnung Aufsichtsrat und Geschäftsordnung Vorstand festgehalten.

## **Aufsichtsratssitzungen und Beschlüsse**

Im Berichtszeitraum fanden neun Aufsichtsratssitzungen statt, in denen der Vorstand ausführlich und zeitnah über den aktuellen Geschäftsverlauf berichtet hat. Besonders die Strategie, die wirtschaftliche Lage und die Entwicklungen waren Bestandteil der Berichte des Vorstandes an den Aufsichtsrat. Zustimmungsbefürdigte Maßnahmen wurden im Aufsichtsrat und in den Ausschüssen sorgfältig geprüft, besprochen und entschieden. Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat, soweit es erforderlich war, Beschlüsse im schriftlichen Verfahren gefasst. Die Vorsitzenden der Ausschüsse haben im Aufsichtsratsplenium jeweils regelmäßig über die Ergebnisse der Ausschusssitzungen berichtet.

Kein Mitglied des Aufsichtsrates hat an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen und teilweise tagte der Aufsichtsrat bei Bedarf ohne den Vorstand.

In der ersten Aufsichtsratssitzung des Jahres am 17. Februar 2014 wurde der Wunsch von Frau Wegerich den Vorstandsvertrag nicht zu verlängern zur Kenntnis genommen. Weiterhin wurde beschlossen, dass Herr Eichner zur Mitte seiner Amtszeit zum 30.12.2013 eine Erhöhung seiner Bezüge auf Grundlage seines bestehenden Dienstvertrages erhält. Die Interne Revision berichtete über die Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2013. Anschließend wurden die abschließenden Schritte der Sale-and-lease-back Rückabwicklung erörtert und beschlossen. Ferner

wurde über Wohnformen für Demenzkranke beraten sowie Grundstücksankäufen in Köln-Kalk, Köln-Porz und Köln-Ossendorf zugestimmt.

Neben der Aufhebungsvereinbarung mit Frau Wegerich wurde in der Aufsichtsratssitzung am 6.03.2014 einem Grundstücksankauf in Köln-Porz zugestimmt.

Themen der Aufsichtsratssitzung vom 24. März 2014 waren unter anderem die quantitativen Ziele des Vorstandes für das abgelaufene Geschäftsjahr. Darüber hinaus wurden der Konzernabschluss und Lagebericht, der Jahresabschluss und Lagebericht der GAG Immobilien AG sowie der einzelnen Konzerngesellschaften und die Prüfungsberichte der Wirtschaftsprüfer eingehend erörtert. Ebenso wurden die Tagesordnung und die Beschlussvorlagen der Hauptversammlung diskutiert und verabschiedet. Zudem wurde über die Ausübung der Gesellschafterrechte in den Gesellschafterversammlungen der Tochtergesellschaften Beschluss gefasst. Abschließend wurde über eine Änderung der D&O abgestimmt.

Der Aufsichtsrat hat sich daraufhin in der Aufsichtsratssitzung vom 7.4.2014 ausführlich mit dem neuen Geschäftsverteilungsplan auseinandergesetzt und diesen beschlossen. Ebenso wurde die Strategie zum Programm „Mieter werden Eigentümer“ besprochen. Abschließend wurde die Änderung der Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den Tochtergesellschaften für die kommende Hauptversammlung beschlossen und Grundstücksankäufe in Köln-Mülheim, Köln-Nippes und Köln-Ehrenfeld genehmigt. Abschließend wurden Investitionsentscheidungen durch den Aufsichtsrat zugestimmt.

In der Aufsichtsratssitzung am 16.5.2014 hat sich der Aufsichtsrat eingehend mit den Tantiemezielen für das Jahr 2014 im Einklang mit dem VorstAG auseinandergesetzt und nach Empfehlung des Ausschusses für Vorstandsangelegenheiten und Strategie hierüber beschlossen. Weiterhin wurde aufgrund des neuen Geschäftsverteilungsplans und der aktualisierten Zusammensetzung des Vorstandes eine Anpassung der Fixvergütung der Vorstandsmitglieder beschlossen. Weitere Themen waren das strategische Portfoliomanagement und die Operationalisierung der Strategie 2030. Abschließend wurde ein Grundstückankauf in Köln-Klettenberg beschlossen.

In der Aufsichtsratssitzung am Tag der Hauptversammlung am 18.06.2014 wurde anhand des Berichtes des Vorstandes an den Aufsichtsrat über die aktuelle Geschäftsentwicklung ausführlich gesprochen. Zudem wurden Anpassungen der Geschäftsordnungen von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen.

Am 26.9.2014 war die veränderte Zusammensetzung des Aufsichtsrates aufgrund der Kommunalwahlen Gegenstand der Aufsichtsratssitzung. Anstelle von Herrn Jung wurde Herr Kienitz direkt von der Stadt Köln in den Aufsichtsrat der GAG entsandt. Ferner wurde für die Arbeit im Jubiläumsjahr eine Prämie in Höhe von 9.000 € pro Vorstandsmitglied beschlossen. Es wurde eine Rahmenmandatsvereinbarung mit einem Rechtsberater abgeschlossen. Sodann wurde über den neuen Standort des Vertriebes und der Neuvermietung in der Clemensstr. 10 gesprochen. Zugestimmt hat der Aufsichtsrat ebenso einer Änderung des Geschäftsverteilungsplans sowie der Ergänzung der bestehenden D&O Versicherung. Abschließend wurden den Grundstücksankäufen in Köln-Sürth und Köln-Kalk zugestimmt.

Die Aufsichtsratssitzung am 24.10.2014 behandelte die Wirtschaftspläne 2015-2019 und die voraussichtlichen Jahresergebnisse des GAG-Konzerns und seiner Gesellschaften. Diese wurden ausführlich erörtert und beschlossen. Abschließend wurde weiteren Investitionsentscheidungen zugestimmt.

In der letzten Aufsichtsratssitzung des Jahres 2014 am 2. Dezember wurde das Projekt „Nachhaltigkeitsbericht“ im Rahmen des Junior-Management-Programms vorgestellt. Weiterhin wurde der Aufsichtsrat anhand des Bericht des Vorstandes umfangreich über die aktuelle Geschäftsentwicklung informiert. Abschließend wurde zugestimmt, dass Herr Schröter zum Prokuristen ernannt wird. Der Widerruf der GAG zum geregelten Markt an der Börse Düsseldorf und die Beantragung zur Aufnahme der Wertpapiere in den Primärmarkt der Börse Düsseldorf wurden eingehend besprochen und beschlossen. Ferner unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat über die Inhalte der EU Abschlussprüferreform.

## **Arbeit der Ausschüsse**

Um eine ausgewogene fachliche Beratung einerseits sowie eine effiziente Kontrolle andererseits zu gewährleisten, hat der Aufsichtsrat insgesamt vier Ausschüsse gebildet: den Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und Strategie, den Finanz- und Prüfungsausschuss, den Personalausschuss und den Bauausschuss. Die Mitglieder und Vorsitzenden der Ausschüsse sind in der Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB angegeben. Der Vorsitzende des Finanz- und Prüfungsausschusses, Herr Dr. Rips, erfüllt die Voraussetzungen gem. § 100 Abs. 5 AktG.

Der Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und Strategie tagte im Berichtszeitraum insgesamt achtmal. Er bereitete die Beschlussfassungen des Aufsichtsrates zu den Vorstandsfixvergütungen, die Tantieme 2013 und Ziele der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2014 vor. Der neue Geschäftsverteilungsplan sowie die diesbezügliche Anpassung der Vorstandsverträge wurden ebenfalls für den Aufsichtsrat umfangreich vorgeprüft. Ferner wurden sich standardmäßig mit den Nebentätigkeiten und weiteren Ämtern der Vorstandsmitglieder befasst.

Der Finanz- und Prüfungsausschuss kam im Berichtszeitraum insgesamt fünfmal zusammen. Hier wurden insbesondere die Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte erörtert. Weiterhin befasste sich der Ausschuss mit den Zwischenmitteilungen und dem Halbjahresfinanzbericht. Zudem wurden Investitions- und Ankaufsmaßnahmen für den Aufsichtsrat vorgeprüft. Ferner wurden die Änderungen der Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge ausführlich geprüft. Die Vorprüfung der Wirtschaftspläne 2015-2019, sowie die Erörterung über die Konzeptionsprüfung des Compliance Managementsystems fanden im Finanz- und Prüfungsausschuss statt. Zudem wurden die steuerlichen Sachverhalte des Konzerns beraten.

Der Personalausschuss hat im Berichtsjahr zweimal getagt. Die Themen der Sitzungen betrafen neben den Personalveränderungen im Unternehmen auch die Umstrukturierungen einzelner Abteilungen. Weiterhin waren die neue Hauptverwaltung der GAG in 2018 sowie der neue Vertriebsstandort in der Clemensstr. Gegenstand des Ausschusses. Ferner wurde über das unternehmensinterne Gesundheitsmanagement und den aktuellen Krankheits-

stand im Unternehmen gesprochen. Auch wurde die Erteilung der Prokura an Herrn Schröter vorgeprüft. Die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung in 2014 wurden ebenso eingehend erörtert.

Der Bauausschuss kam im Berichtszeitraum zweimal zusammen. Die Mitglieder beschäftigten sich hier mit den Baufortschritten der Projekte z. B. in Köln-Stammheim, Köln-Kalk, Köln-Ehrenfeld, Waldbadviertel, Köln-Merheim, Köln-Sürth oder Köln-Porz/ Wahn. Weiterhin wurden die Planungen der Bau- und Modernisierungsprojekte in den aktuellen Wirtschaftsplänen besprochen. Ebenso wurde über die Beschaffung eines Bewertungssystem für Nachhaltigkeit und Energieeffizienz in den Bauprojekten in Neubau und Modernisierung diskutiert. Auch der Aufbau eigener Planungs- und Ingenieurkompetenz für Planung und Ausschreibung war Gegenstand des Bauausschusses.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse berichteten dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Ergebnisse der Ausschusssitzungen und erläuterten die für die Aufsichtsratssitzungen vorbereiteten Beschlüsse ausführlich.

## **Corporate Governance**

Der Aufsichtsrat hat sich darüber hinaus mit den Fragestellungen der Corporate Governance beschäftigt und dabei die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erörtert. Vorstand und Aufsichtsrat haben die gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß §161 AktG verabschiedet. Die Entsprechenserklärung ist sowohl im Corporate Governance Bericht enthalten, als auch auf der Internetseite der Gesellschaft zur Einsicht bereitgestellt. Den Empfehlungen des Corporate Governance Kodex wurde mit Ausnahme der in der Entsprechenserklärung aufgeführten Punkte gefolgt. Interessenkonflikte von Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitgliedern sind dem Aufsichtsrat nicht bekannt.

Auch das Thema Diversity ist bei der GAG von Bedeutung. 26,67 % der Aufsichtsratsmitglieder sind Frauen. Im Vorstand sind es 50 %.

Weitere Ausführungen zum Thema Corporate Governance finden sich im gemeinsamen Corporate Governance-Bericht des Vorstands und des Aufsichtsrats.

## **Jahres- und Konzernabschluss 2014**

Die KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Köln, hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der GAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2014 sowie den Konzernabschluss und Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2014 geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden unter Beachtung der HGB-Grundsätze aufgestellt. Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht wurden gemäß § 315a HGB auf der Grundlage der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

Der Abschlussprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) vorgenommen. Außerdem wurde gemäß § 20 der Satzung eine Prüfung gemäß § 53 Abs. 1 HGrG durchgeführt.

Jahres- und Konzernabschluss nebst Lageberichten sowie die Prüfungsberichte der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrates vor und wurden in der Sitzung des Finanz- und Prüfungsausschusses vom 25. März 2015 und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates vom 25. März 2015 jeweils in Gegenwart des Abschlussprüfers umfassend behandelt. Der Abschlussprüfer berichtet über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung sowie darüber, dass keine wesentlichen Schwächen des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems vorlägen. Insbesondere hat er Erläuterungen zu Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie des Konzerns abgegeben und uns für ergänzende Auskünfte zur Verfügung gestanden.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft und des Konzerns sowie der Lagebericht und der Konzernlagebericht wurden von uns geprüft. Es bestanden keine Einwendungen. Die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden vom Aufsichtsrat nach Prüfung zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit Beschluss vom 25. März 2015 hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt und damit festgestellt. Der Aufsichtsrat hat auch den Konzernabschluss gebilligt. Den Lageberichten für die AG und den Konzern und insbesondere der darin wiedergegebenen Beurteilung der weiteren Entwicklung des Unternehmens wurde zugestimmt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen, da er nach sorgfältiger Abwägung zu der Überzeugung gelangt ist, dass die Vorsorge für die Gesellschaft unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Aktionäre am Ergebnis gewahrt ist.

## **Beziehungen zu verbundenen Unternehmen**

Den vom Vorstand nach § 312 AktG aufgestellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) hat der Abschlussprüfer ebenfalls geprüft. Der Abschlussprüfer hat diesem Bericht den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

- die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
- bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Finanz- und Prüfungsausschuss sowie der Aufsichtsrat haben den vom Vorstand aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und den Abhängigkeitsprüfungsbericht gemäß § 314 AktG geprüft. Abhängigkeitsbericht und der Abhängigkeitsprüfungsbericht waren Gegenstand der Beratungen in den Sitzungen des Finanz- und Prüfungsausschusses vom 25. März 2015 und des Aufsichtsrates am 25. März 2015. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung hat der Aufsichtsrat

keine Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht und die in ihm enthaltene Schlusserklärung des Vorstands und ist mit dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer einverstanden.

### **Personelle Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat**

Zum 2. September 2014 wurde Herr Niklas Kienitz von der Stadt Köln in den Aufsichtsrat der GAG anstelle von Herrn Jung entsandt. Frau Sybille Wegerich ist zum 30.06.2014 aus dem Vorstand der GAG ausgeschieden. Daneben gab es im Jahr 2014 im Vorstand und im Aufsichtsrat keine personellen Veränderungen.

Der Aufsichtsrat dankt den Aktionären des Unternehmens für ihre Unterstützung, dem Vorstand, dem Betriebsrat sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GAG für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Köln, den 25. März 2015

Jochen Ott (Aufsichtsratsvorsitzender)