

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2015 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 zehn 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. Die Vorsitzenden der Ausschüsse haben im Aufsichtsratsplenum 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 20. Februar 2015 wurde der Bericht Compliance vorgestellt. Schwerpunkt bestehe nach der Erlangung der Zertifizierung im Hinblick auf die Konzeption des Compliance Management Systems nach IDW PS 980 in der weiteren gezielten Bearbeitung der Elemente Kultur und Kommunikation. Die Interne Revision berichtete über die Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2014. Anschließend wurde die Praxis des Aufsichtsrates in Hinblick auf die Aus- und Weiterbildung erörtert und die Organisation einer Schulungsveranstaltung für alle Mitglieder des Aufsichtsrates durch den Vorstand beschlossen. Ferner wurde Grundstücksan- bzw. -verkäufen in Köln-Stammheim, Köln-Rondorf, Köln-Ostheim und Köln-Müngersdorf zugestimmt.

In der Aufsichtsratssitzung am 25. März 2015 wurden die Vorstandstantiemen und die Abschlagszahlungen für das Jahr 2014 festgelegt und beschlossen. Darüber hinaus wurden die quantitativen Vorstandsziele für das Jahr 2015 und die qualitativen Vorstandsziele für die Jahre 2015 – 2017 erörtert und diesen zugestimmt. Danach 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. Danach wurde noch der aktuelle Sachstand Chorweiler diskutiert, woraufhin am Ende beschlossen wurde, eine gesonderte Sitzung des Aufsichtsrates zu diesem Thema einzuberufen. Abschließend wurden noch Ausführungen des Vorstandes zur § 13b UStG-Problematik entgegengenommen.

In der der Aufsichtsratssitzung am 20. April 2015 wurde ausführlich der Sachstand und das weitere Vorgehen hinsichtlich des Zwangsversteigerungsbestands Chorweiler diskutiert.

Der Sachstand und das weitere Vorgehen des Zwangsverwaltungsbestandes Chorweiler wurden auch in der Aufsichtsratssitzung am 11. Mai 2015 noch einmal ausführlich erörtert. Es erfolgte eine namentliche Abstimmung über die Beschlussvorlage hinsichtlich der Zustimmung zu dem Entwurf des Betrauungsaktes und der Ermächtigung des Vorstandes, den Zwangsverwaltungsbestand unter den in dieser Vorlage genannten Voraussetzungen zu erwerben. Im Ergebnis wurde der Beschlussvorlage nicht zugestimmt.

In der Aufsichtsratssitzung am Tag der Hauptversammlung am 29. Mai 2015 wurden Herr Ott zum Vorsitzenden, Frau Jahn zur ersten Vorsitzenden und Frau Richter zur zweiten Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Zudem waren die Verlängerung des Anstellungsvertrages von Herrn Eichner und die Anpassung des Jahresgehaltes von Frau Möller Gegenstand der Sitzung.

In der Aufsichtsratssitzung vom 26. Juni 2015 wurde erneut ausführlich über den Sachstand und das weitere Vorgehen des Zwangsverwaltungsbestandes Chorweiler diskutiert. In diesem Zusammenhang hat der Vorstand in einer Präsentation noch einmal die wichtigsten Themen, insbesondere die bauliche Risiken, die Mieter- und Sozialstruktur, den Inhalt Betrauungsakt und die wirtschaftliche Szenarien und Auswirkungen auf die GAG unter Berücksichtigung des Betrauungsaktes, ausführlich dargestellt und mit dem Aufsichtsrat erörtert. Dabei wurden bisher noch nicht geklärte Sachverhalte abgebildet und erläutert. Die neuerliche Erörterung und Beantwortung bislang noch offener Fragen, führte letztlich dazu, dass viele Bedenken ausgeräumt werden konnten. Der Beschlussvorlage über die Zustimmung zum Betrauungsakt und der Ermächtigung des Vorstandes, den Zwangsverwaltungsbestand unter den genannten Voraussetzungen zu erwerben, wurde zugestimmt. Daneben wurde die derzeitige Geschäftstätigkeit der GBA Projektentwicklungs GmbH Köln-Merheim und die Notwendigkeit einer Änderung des Gesellschaftsvertrages im Fall eines Erwerbs des Zwangsversteigerungsbestandes Chorweiler durch die GBA Projektentwicklungs GmbH Köln-Merheim erörtert. Dem neuen Gesellschaftsvertrag wurde – unter Vorbehalt der Zustimmung des Rates der Stadt Köln - zugestimmt. Danach wurde über die zukünftige Zusammensetzung der Ausschüsse beschlossen. Ferner wurden Grundstücksankäufen in Köln-Ehrenfeld und Köln-Porz zugestimmt sowie in Köln-Müngersdorf und Köln-Chorweiler zur Kenntnis genommen.

In der Aufsichtsratssitzung am 27. August 2015 wurden die Verlängerung des Vorstandsvertrages von Herrn Eichner und die Anpassung der Vergütung von Frau Möller thematisiert. Es wurde beschlossen, die Zusammenarbeit mit Herrn Eichner fortzusetzen und eine Erhöhung der Vergütung von Frau Möller vorzunehmen. Ferner wurde Grundstücksankäufen in Köln-Bickendorf, Köln-Porz, Köln-Chorweiler und Köln-Immendorf zugestimmt. Darüber hinaus wurde der Übertragung von Geschäftsanteilen von der Stadtparkasse KölnBonn auf moderne stadt zugestimmt und die Geschäftsführung der Grund und Boden GmbH ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung entsprechend abzustimmen. Abschließend wurden Änderungen der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates und der Geschäftsordnung für den Vorstand zugestimmt.

Am 18. September 2015 wurden in der Aufsichtsratssitzung ausführlich verschiedene Investitionsentscheidungen und deren Aufnahme in den Wirtschaftsplan 2015 erörtert und beschlossen. Zudem wurde über den aktuellen Sachstand in Chorweiler berichtet. Abschließend wurden einige organisatorische und betriebswirtschaftliche Grundlagen der GAG erörtert.

In der Aufsichtsratssitzung am 23. November 2015 wurde dem Verkauf von Erbbaurechten in Köln-Ostheim zugestimmt. Zudem wurde erneut über den aktuellen Sachstand in Chorweiler berichtet. Danach befasste sich der Aufsichtsrat ausführlich mit dem Gesetz über die gleichberechtigte Teilhabe von Männern und Frauen in Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst und in diesem Zusammenhang mit den Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand. Der Vorstand berichtete darüber hinaus ausführlich über den Entwurf einer Anschlussvereinbarung zum auslaufenden Belegrechtsvertrag, der mit der Stadt Köln abgeschlossen werden soll. Abschließend wurde der Terminplan für das Jahr 2016 beschlossen.

In der letzten Aufsichtsratssitzung des Jahres 2015 am 14. Dezember wurde die Verlängerung des Vorstandsvertrages mit Herrn Eichner für weitere fünf Jahre ab dem 1. Juni 2016 beschlossen. Der Vorstand berichtet zudem über die zukünftige Unternehmensstrategie. Eine gesonderte Strategiesitzung in 2016 wurde angeregt, um das bestehende Strategiepapier zu aktualisieren. Die Sitzung behandelte ebenfalls die Wirtschaftspläne 2016- 2020 und die voraussichtlichen Jahresergebnisse des GAG-Konzerns und seiner Gesellschaften. Diese wurden ausführlich erörtert und beschlossen. Darüber hinaus wurden weiteren Investitionsentscheidungen und zwei Grundstücksankäufen in Köln-Dellbrück zugestimmt. Zudem wurde den entstandenen Mehrkosten bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen gebilligt.

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 im Corporate Governance Bericht 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 sechsmal. Er bereitete die Beschlussfassungen des Aufsichtsrates zu den Vorstandsfixvergütungen, die Tantieme und die Abschlagszahlungen für das Jahr 2014 und der qualitativen und quantitativen Ziele der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2015 vor. Die Verlängerung und Anpassung des Vorstandsvertrages von Herrn Eichner wurde 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 sechsmal 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 ausführlich die Sachstände Börsennotierung und der Zwangsversteigerungsbestand Chorweiler erörtert. Die Vorprüfung der Wirtschaftspläne 2016-2020, sowie die Erörterung über die Sicherheiten und Refinanzierungsmöglichkeiten der Gesellschaft waren ebenfalls Gegenstand einer Sitzung. Auch wurden Ergebnisse der Betriebsprüfung erläutert. 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 neuen Strukturen im Zusammenhang mit der GAG Zentrale 2018. Ferner wurde eine Übersicht über Prämien und Gutscheine 2014 und über den Umfang der Fortbildungsmaßnahmen und Seminare in 2014 von Mitarbeitern gegeben. Auch wurde über den aktuellen Krankheitsstand im Unternehmen gesprochen. Darüber hinaus wurde der Sachstand in dem Projekt Chorweiler und die geplanten Veränderungen in der GAG Servicegesellschaft mbH mitgeteilt.

Der Bauausschuss kam im Berichtszeitraum zweimal zusammen. Die Mitglieder beschäftigten sich hier mit dem Stand der laufenden Bauprojekte sowie Planprojekten und Potentiale insbesondere in Köln-Kalk, Köln-Ehrenfeld, im Waldbadviertel, Köln-Urbach, Köln-Ossendorf, Köln-Chorweiler, Köln-Riehl, Köln- Mülheim, Köln-Bickendorf, Köln-Nippes, Köln-Deutz und Köln-Porz. Weiterhin wurden die neuen konkreten Bau-, Modernisierungs- sowie Bauträgervorhaben in der Wirtschaftsplanung 2016- 2020 besprochen. Es wurde ferner die Projektkalkulation und die Entscheidungsfindung zur Liegenschaft Rubenstraße dargestellt. Ebenso wurde sich intensiv über den Sachstand und die Ergebnisse des in Auftrag gegebenen Energieberichts und weitere Schritte diesbezüglich ausgetauscht. Auch wurden diverse Investitionsentscheidungen vorbereitet und der Sachstand der neuen GAG Zentrale vorgestellt.

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. 33,33 % 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 2015

Die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der GAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2015 sowie den Konzernabschluss und Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2015 geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht wurden unter Beachtung der HGB-Grundsätze 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.

Zwischen dem Abschlussprüfer und Herrn Ott und Herrn Dr. Rips fanden während des Prüfungszeitraumes mehrere Gespräche sowie E-Mail-Korrespondenz über die Prüfungsschwerpunkte und -fortschritte statt.

Jahres- und Konzernabschluss nebst Lageberichten sowie die Prüfungsberichte der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrates vor und wurden in der Sitzung des Finanz- und Prüfungsausschusses vom 18. März 2016 und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates vom 18. März 2016 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 18. März 2016 hat der Auf-

sichtsrat 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 18. März 2016 und des Aufsichtsrates am 18. März 2016. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht und die in ihm enthaltene Schlussklärung des Vorstands und ist mit dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer einverstanden.

Personelle Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat

In der Hauptversammlung am 29. Mai 2015 wurden Frau Ursula Gärtner, Herr Michael Weisenstein, Herr Thomas Welter, Frau Kirsten Jahn und Frau Dr. Eva Bürgermeister von der Stadt Köln in den Aufsichtsrat der GAG anstelle von Herrn Ossi Helling, Herrn Michael Evert, Frau Gisela Manderla, Frau Barbara Moritz und Herrn Ralph Sterck gewählt. Im Vorstand gab es im Jahr 2015 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, 29. April 2016

Jochen Ott (Aufsichtsratsvorsitzender)