

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2016 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 elf 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. Zustimmungspflichtige Maßnahmen wurden im Aufsichtsrat und in den Ausschüssen sorgfältig geprüft, besprochen und entschieden. Die Vorsitzenden der Ausschüsse haben im Aufsichtsrat-Plenum 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 01. Februar 2016 wurde der Bericht Compliance vorgestellt. Der weitere Ausbau und die stetige Weiterentwicklung des Compliance Management Systems sind ein wichtiger Bestandteil des Risikomanagements der GAG. Die Interne Revision berichtete ebenso über die Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2015. Anschließend wurden Modernisierungs- und Investitionsentscheidungen für Vorhaben in Köln-Kalk, Köln-Bickendorf und Köln-Nippes zugestimmt. Ferner wurde der Aufsichtsrat über die aktuelle Sachlage in Bezug auf Köln-Chorweiler in Kenntnis gesetzt. Abschließend wurde der Aufsichtsrat über die Themen Flüchtlingswohnen, Mieterhöhungen und die Börsennotierung der GAG-Aktien informiert.

In der Aufsichtsratssitzung am 19. Februar 2016 wurde ausführlich die Unternehmensstrategie der GAG erörtert und im Gremium diskutiert. Der Satzungsauftrag der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu sozial angemessenen Bedingungen steht weiterhin im Vordergrund. Ferner wurde einer Investitionsentscheidung zu einem Gewerbeumbau in Köln-Chorweiler zugestimmt. Ebenso wurde der Sachstand über den Bestand in Köln-Chorweiler aktualisiert.

Die Aufsichtsratssitzung am 18. März 2016 befasste sich mit den Vorstandstantiemen und den Abschlagszahlungen, die festgelegt und beschlossen wurden. Danach wurden der Konzernabschluss und Konzernlagebericht, der Jahresabschluss und Lagebericht der GAG Immobilien AG sowie der einzelnen Konzerngesellschaften und die Prüfungsberichte der Wirtschaftsprüfer eingehend erörtert. Zudem wurde über die Ausübung der Gesellschafterrechte in den Gesellschafterversammlungen der Tochtergesellschaften Beschluss gefasst. Die Entsprechenserklärung zum Public Corporate Governance Kodex der Stadt Köln wurde zudem verabschiedet. Die Börsennotierung der GAG-Aktie war ein weiteres Thema dieser Aufsichtsratssitzung. Der Aufsichtsrat hat weiterhin Investitionsentscheidungen für Köln-Kalk und Köln-Bickendorf zugestimmt und wurde über den aktuellen Sachstand Köln-Chorweiler informiert.

In der der Aufsichtsratssitzung am 29. April 2016 wurden die Tagesordnungspunkte der Hauptversammlung 2016 beschlossen. Das aktualisierte Strategiepapier wurde beschlossen. Weiterhin wurden Investitionsentscheidungen für Köln-Ehrenfeld, Köln-Junkersdorf, Köln-Kalk und Köln-Merkenich beraten und beschlossen. Der Aufsichtsrat wurde über die aktuelle Sachlage Köln-Chorweiler informiert und stimmte entsprechenden Anpassungen der Wirtschaftspläne zu.

In der Aufsichtsratssitzung am Tag der Hauptversammlung am 13. Juni 2016 wurde Herrn Gräber, Herrn Arentz und Herrn Lieser Dank für Ihre Arbeit im Aufsichtsrat erteilt. Weiterhin wurden die qualitativen und quantitativen Zielvereinbarungen für den Vorstand eingehend beraten und beschlossen. Anschließend wurden Investitionsentscheidungen für Köln-Neubrück und Köln-Riehl zugestimmt. Der Aufsichtsrat hat sich in dieser Sitzung ebenso mit dem aktuellen Sachstand Köln-Chorweiler beschäftigt.

Am 01. Juli 2016 fand die Aufsichtsratssitzung mit den neu gewählten Mitgliedern der Arbeitnehmervertreter statt, die im Plenum begrüßt wurden. Aus diesem Anlass wurden Herr Schubring in den Personalausschuss, Herr Knopp und Herr Mossuto in den Bauausschuss sowie Herr Höing in den Finanz- und Prüfungsausschuss gewählt. Weiterhin erstattete der Vorstand ausführlich Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens im letzten halben Jahr.

In der Aufsichtsratssitzung vom 22. August 2016 wurde die Terminplanung für 2017 festgelegt. Zudem wurden Investitionsentscheidungen für Köln-Elsdorf, Köln-Kalk, Köln-Riehl, Köln-Müngersdorf, Köln-Porz, Köln-Zollstock, Köln-Ehrenfeld, Köln-Humboldt-Gremberg, Köln-Rodenkirchen sowie für die neue GAG-Zentrale ausführlich erörtert und beschlossen. Weiterhin wurde dem Verkauf der GAG-Bestände in Wesseling zugestimmt. Anschließend wurde der Abschlussbericht zur Bauträgermaßnahme in Köln-Merheim den Aufsichtsratsmitgliedern vorgestellt.

Am 9. September 2016 wurde in der Aufsichtsratssitzung die Ergänzung zur Altersvorsorgeregelung für Frau Möller ausführlich besprochen und beschlossen. Zudem wurde über den aktuellen Sachstand in Chorweiler berichtet. Abschließend wurde der Aufsichtsrat über die Entwicklungen der Bauplanung für die neue Hauptverwaltung der GAG in Köln-Kalk informiert.

In der Aufsichtsratssitzung am 02. November 2016 wurden zunächst Investitionsentscheidungen zu Projekten in Köln-Merkenich, Köln-Wahn, Köln-Ostheim und Köln-Rodenkirchen getroffen. Die Sitzung behandelte ebenfalls die Wirtschaftspläne 2017-2021 und die voraussichtlichen Jahresergebnisse des GAG-Konzerns und seiner Gesellschaften. Zudem wurde erneut über den aktuellen Sachstand in Chorweiler berichtet. Ferner wurde der Sachstand des Programms „Mieter werden

Eigentümer“ durch den Vorstand vorgestellt. Weiterhin waren die Planung der neuen Hauptverwaltung, der Verkauf der Bestände in Wesseling sowie die Terminplanung 2017 Gegenstand der Sitzung.

In der Aufsichtsratssitzung vom 14. November 2016 ging es um Rechte und Pflichten von Aufsichtsratsmitgliedern.

In der letzten Aufsichtsratssitzung des Jahres 2016 am 02. Dezember wurden die quantitativen Vorstandsziele für das Jahr 2017 eingehend beraten und zugestimmt. Zudem gab es einen ausführlichen Bericht des Vorstandes für den Aufsichtsrat über die Geschäftsentwicklung des letzten Halbjahres. Weiterhin wurde der Verschmelzung der msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mbH auf die modernes köln GmbH zugestimmt. Abschließend wurde der Aufsichtsrat über aktuelle Sachstände zu den Themen kooperatives Baulandmodell sowie Finanzierung der Projekte in Köln-Chorweiler informiert.

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.

Der Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und Strategie tagte im Berichtszeitraum insgesamt sechsmal. Er bereitete die Beschlussfassungen des Aufsichtsrates zu den Vorstandsfixvergütungen, der Tantieme und der Abschlagszahlungen sowie die Entscheidungsvorlagen bezüglich der qualitativen und quantitativen Ziele der Vorstandsmitglieder ausführlich vor. Weiterhin wurden sich standardmäßig mit den Nebentätigkeiten und weiteren Ämtern der Vorstandsmitglieder befasst. Ferner wurde die Ergänzung der Altersvorsorgezusage von Frau Möller beraten.

Der Finanz- und Prüfungsausschuss kam im Berichtszeitraum insgesamt viermal 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 2017-2021 war ebenfalls Gegenstand einer Sitzung. Zudem wurden die steuerlichen Sachverhalte des Konzerns sowie der Verkauf der Bestände in Wesseling beraten.

Der Personalausschuss hat im Berichtsjahr zweimal getagt. Die Themen der Sitzungen betrafen neben den Personalentwicklungen und -veränderungen im Unternehmen auch die neuen Strukturen im Zusammenhang mit der GAG Zentrale 2018. Ebenso beschäftigte das Thema mobiles Arbeiten den Ausschuss. Im November 2016 wurde Frau Köbnik zur Vorsitzenden des Ausschusses gewählt. Weiterhin war die Neuausrichtung der Instandhaltung Thema des Ausschusses. Auch wurde über den aktuellen Krankheitsstand und die erneute Durchführung einer Mitarbeiterumfrage im Unternehmen gesprochen. Darüber hinaus war das GAG-Engagement zugunsten der MitarbeiterInnen Thema der Ausschusssitzung.

Der Bauausschuss kam im Berichtszeitraum zweimal zusammen. Die Mitglieder beschäftigten sich hier mit dem Stand der laufenden Bauprojekte sowie Planprojekten und Potentiale. Die Maßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen sowie die Ausweitung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus wurden ebenfalls eingehend erörtert. 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 Corporate Governance Kodex der Stadt Köln erörtert. Vorstand und Aufsichtsrat haben die gemeinsame Entsprechenserklärung verabschiedet. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der Gesellschaft zur Einsicht bereitgestellt. Den Empfehlungen des Corporate Governance Kodex der Stadt Köln 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 %.

Jahres- und Konzernabschluss 2016

Die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der GAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2016 sowie den Konzernabschluss und Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2016 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 27. März 2017 und in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates vom 27. März 2017 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 27. März 2017 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 Entwick-

lung 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 27. März 2017 und des Aufsichtsrates am 27. März 2017. 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

Im März 2016 wurden die Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat neu gewählt. Hierbei wurden Frau Richter und Frau Köbnik erneut bestimmt. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden Harald Knopp, Antonio Mossuto und Andreas Schubring. Der Vorstandsvertrag von Herrn Eichner wurde mit Wirkung zum 1. Juni 2016 um weitere fünf Jahre verlängert.

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 27. März 2017

Jochen Ott (Aufsichtsratsvorsitzender)