

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Fokus der Aktivitäten der InCity Immobilien AG im Geschäftsjahr 2021 lag in der weiteren Umsetzung der in den Vorjahren initiierten Vermietungen und Umbaumaßnahmen. Zusätzlich hat der InCity Konzern im Geschäftsjahr 2021 begonnen, die eigenen Projektentwicklungsaktivitäten auszuweiten und – im Rahmen eines Generalübernehmervertrages (GÜ-Vertrag) – eine neue Büroimmobilie in Schönefeld, in unmittelbarer Nähe zum Hauptstadtflughafen BER, zu errichten.

Überwachung und Beratung durch den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtszeitraum sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahr. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Geschäftsführung überwacht. Wir waren unmittelbar eingebunden bei allen Entscheidungen, die für die InCity Immobilien AG und den Konzern von grundlegender Bedeutung waren.

Der Vorstand unterrichtete uns regelmäßig, zeitnah und umfassend – durch schriftliche und mündliche Berichte – über die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -planung, die finanzielle Entwicklung und Ertragslage sowie über Geschäfte und Ereignisse, die für das Unternehmen von erheblicher Bedeutung waren. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Plänen und Zielen wurden dem Aufsichtsrat im Einzelnen dargelegt. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens hat der Vorstand mit dem Aufsichtsrat abgestimmt.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über alle für die Gesellschaft und den Konzern wichtigen Themen. Der Vorstand berichtete umfassend über die bestehenden, neuen und geplanten Investitionen in Bestandsimmobilien, Projektbeteiligungen sowie eigene Projektentwicklungen, die Geschäftspolitik, die Unternehmensstrategie und Planung sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle. Weiterhin hatte der Aufsichtsrat stets Einblick in die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage von AG und Konzern. Den Beschlussvorlagen und Berichten des Vorstands hat der Aufsichtsrat nach sorgfältiger Prüfung und eingehender Erörterung – soweit nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung erforderlich – zugestimmt.

Außerhalb der Sitzungen informierte uns der Vorstand gemäß der Geschäftsordnung des Vorstands mittels schriftlicher und mündlicher Berichte über die laufende Geschäftsentwicklung, die Bestandsimmobilien, die Projekte sowie die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage.

Zusätzlich standen neben dem Aufsichtsratsvorsitzenden auch weitere Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb der Sitzungen im regelmäßigen Kontakt mit dem Vorstand, um sich über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die wesentlichen Geschäftsvorfälle zu informieren und entsprechend zu beraten. Wichtige Themen und anstehende Entscheidungen wurden in regelmäßigen Gesprächen erörtert.

Interessenskonflikte von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, sind nicht aufgetreten.

Schwerpunkte der Sitzungen des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2021 kam der Aufsichtsrat zu einer ordentlichen Präsenzsitzung und fünf außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Die Anzahl der Sitzungen war höher als im Vorjahr, was auf eine gestiegene Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr zurückzuführen ist. Alle fünf außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens abgehalten. Die Mitglieder des Aufsichtsrats waren bei allen Sitzungen vollzählig anwesend beziehungsweise vollzählig an den Beschlüssen beteiligt.

Der Aufsichtsrat befasste sich eingehend mit der wirtschaftlichen Lage sowie mit der operativen und strategischen Entwicklung des Unternehmens. Über besondere Geschäftsvorgänge, die für die Leitung des Unternehmens sowie für die Beurteilung von Lage und Entwicklung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung waren, wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen unverzüglich und umfassend informiert. Zustimmungspflichtige Themen wurden vom Vorstand rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt oder die vom Aufsichtsrat erforderliche Genehmigung unverzüglich eingeholt.

1. Quartal 2021

In der ersten ordentlichen Sitzung im März 2021 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2020 der Gesellschaft und dem Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftsprüfer, die über das Ergebnis der Prüfung berichteten und den Abschluss mit dem Aufsichtsrat eingehend erörterten. In dieser Sitzung wurde der Jahresabschluss 2020 festgestellt sowie der Konzernabschluss gebilligt. Zudem wurde die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

2. Quartal 2021

Im Juni befasste sich der Aufsichtsrat in seiner ersten außerordentlichen Sitzung des abgelaufenen Geschäftsjahres mit der Zustimmung zum Verkauf der Bestandsimmobilie „Wertstraße 3“ in Berlin im Rahmen eines Share-Deals.

3. Quartal 2021

Im dritten Quartal fanden zwei weitere außerordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt: Gegenstand waren zum einen die notwendigen Beschlüsse zur Durchführung der Hauptversammlung 2021. In einer weiteren außerordentlichen Sitzung wurde dem Abschluss des Generalübernehmervertrages (GÜ-Vertrag) zur schlüsselfertigen Errichtung eines Bürogebäudes in Schönefeld zugestimmt.

4. Quartal 2021

Im vierten Quartal fanden zwei außerordentliche Aufsichtsratssitzungen statt; in beiden Sitzungen wurde der Teilrückkauf der im Dezember 2018 begebenen Anleihe 2018/2023 erörtert bzw. diesem zugestimmt.

Abhängigkeitsbericht

Dem vom Vorstand gemäß § 312 Aktiengesetz erstellten und vom Abschlussprüfer geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) wurde vom Abschlussprüfer ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk mit nachfolgendem Wortlaut erteilt:

„Wir erstatten vorstehenden Bericht gemäß den Vorschriften des § 313 AktG und bemerken abschließend, dass der in der Anlage beigefügte Bericht des Vorstands der InCity Immobilien AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen den Vorschriften des § 312 AktG entspricht.

Der Vorstand hat alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Der Abhängigkeitsbericht entspricht den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft.

Die Schlusserklärung des Abhängigkeitsberichts ist gemäß § 312 Abs. 3 Satz 3 AktG in den Lagebericht (§ 289 HGB) aufgenommen worden.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht nicht zu erheben. Wir erteilen daher folgenden Bestätigungsvermerk:

Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

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

Der Aufsichtsrat hat den Abhängigkeitsbericht und den entsprechenden Prüfungsbericht des Abschlussprüfers selbst geprüft, erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen gegen die Schlusserklärung des Vorstands und stimmt dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu.

Jahres- und Konzernabschlussprüfung

Die von der Hauptversammlung am 26. August 2021 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2021 sowie den aufgestellten Konzernabschluss geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss der InCity Immobilien AG einschließlich des zusammengefassten Lageberichts, der Konzernabschluss, der Abhängigkeitsbericht sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt. In der Aufsichtsratssitzung am 6. April 2022, in der auch die Abschlussprüfer über das Ergebnis ihrer Prüfung ausführlich berichteten, wurden die Jahresabschlüsse umfassend erörtert. Nach sorgfältiger Prüfung haben sich keine Einwendungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Konzernabschluss einschließlich des zusammengefassten Lageberichts und den Jahresabschluss der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2021 am 25. April 2022 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2021 kam es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Frankfurt am Main, im April 2022

Für den Aufsichtsrat

gez. Georg Oehm
Aufsichtsratsvorsitzender