

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

Im Geschäftsjahr 2014 beschloss der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Geschäftsmodell der InCity Immobilien AG um ein Portfolio ausgewählter Bestandsimmobilien in Frankfurt am Main und Berlin zu erweitern. Mit dem Erwerb von zwei Objekten im zweiten Halbjahr 2014 hat der Vorstand eine solide Basis hierfür geschaffen und erfolgreich mit der Umsetzung der gemeinsam definierten Strategie begonnen.

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 erörtert. 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 Projektbeteiligungen, 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 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 2014 kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Präsenzsitzungen und acht außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Zwei der außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden als Präsenzsitzungen abgehalten, fünf im Wege einer Telefonkonferenz und ein außerordentlicher Aufsichtsratsbeschluss wurde im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens gefasst. Bei einer Sitzung konnte im Berichtsjahr ein Mitglied des Aufsichtsrats nicht teilnehmen, ansonsten waren die Aufsichtsratsmitglieder immer vollzählig.

Der Aufsichtsrat befasste sich eingehend mit der wirtschaftlichen Lage und der operativen sowie 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 2014

Gegenstand der ersten außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Januar 2014 war die Erörterung der künftigen strategischen Ausrichtung der InCity Immobilien AG.

In der ersten ordentlichen Sitzung im März 2014 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2013 und dem Ergebnis der Prüfung der Wirtschaftsprüfer, die mündlich über das Ergebnis der Prüfung berichteten und den Abschluss mit dem Aufsichtsrat eingehend erörterten. Weiterhin hat der Aufsichtsrat die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung diskutiert und sich mit dem Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung befasst. Der vom Vorstand vorgelegten Budgetplanung wurde in dieser ordentlichen Sitzung zugestimmt. Zudem wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand über den aktuellen Stand der Projektbeteiligungen und die Akquisitionsplanung informiert.

2. Quartal 2014

Im April 2014 trat der Aufsichtsrat zu einer weiteren außerordentlichen Sitzung zusammen, um Details des Konzernergebnisses mit dem Vorstand zu erläutern.

Sowohl die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2013 als auch die Billigung des Konzernabschlusses und der Beschluss über den Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung erfolgten im Rahmen einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im April 2014. Die Einberufung und Abhaltung der ordentlichen Hauptversammlung nebst Tagesordnungspunkten sowie die Beschlussvorschläge wurden im Mai 2014 vom Aufsichtsrat in einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung verabschiedet.

In der zweiten ordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats im Mai 2014 informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuelle Sachstände bei einzelnen bestehenden Projektbeteiligungen der Gesellschaft. Außerdem wurde die Projektpipeline sowie die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

In einer außerordentlichen Sitzung im Juni 2014 befasste sich der Aufsichtsrat mit der Projektbeteiligung "Rheinblick" in Düsseldorf und stimmte einer Fristverlängerung in der Änderungsvereinbarung zu. Die Verhandlung zur Neustrukturierung der Beteiligung „Rheinblick“ erfolgte in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat.

In einer weiteren außerordentlichen Sitzung im Juni 2014 erörterte der Aufsichtsrat mit dem Vorstand Details zum geplanten Aufbau eines Portfolios ausgewählter Bestandsimmobilien im Raum Frankfurt am Main und Berlin. Der Aufsichtsrat hat sich weiterhin mit einem potentiellen neuen Bestandsobjekt befasst und dies eingehend mit dem Vorstand erörtert. Der Aufsichtsrat stimmte dem Ankauf dieser gewerblichen Immobilie, einem Ärztehaus in der Frankfurter Innenstadt, zu. Außerdem befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit der Refinanzierung des Ankaufs dieses und weiterer Objekte.

3. Quartal 2014

In einer weiteren außerordentlichen Sitzung im Juli 2014 stimmte der Aufsichtsrat für die Begebung einer Anleihe in Form einer Inhaberschuldverschreibung in einem Gesamtvolumen von bis zu TEUR 10.000, welche in mehreren Tranchen ausgegeben werden kann. Die einzelnen Tranchen werden im Wege einer Privatplatzierung begeben. Eine erste Tranche von TEUR 8.000 wurde mit Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel des Ärztehauses und zur Kaufpreisfälligkeit im Oktober 2014 platziert.

Gegenstand der dritten ordentlichen Aufsichtsratssitzung im September 2014 war das Ergebnis des ersten Halbjahres 2014 und die Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen. Ebenso diskutierte der Aufsichtsrat mit dem Vorstand die Entwicklung bei den einzelnen Projektbeteiligungen und ließ sich über den Sachstand bei der Projektpipeline informieren. Des Weiteren befasste sich der Aufsichtsrat mit der Planung und Tagesordnung der außerordentlichen Hauptversammlung.

4. Quartal 2014

Die Einberufung und Abhaltung der außerordentlichen Hauptversammlung im Dezember 2014 nebst Tagesordnungspunkten sowie die Beschlussvorschläge wurden im Oktober 2014 vom Aufsichtsrat in einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung verabschiedet.

Im Rahmen der ordentlichen Sitzung im Dezember 2014 erläuterte der Vorstand dem Aufsichtsrat die Budgetplanung 2015. Diese Aufstellungen wurden intensiv mit dem Vorstand diskutiert. Der Aufsichtsrat fasste den Beschluss, über die finale Budgetplanung 2015 gemeinsam mit dem vom Vorstand zu finalisierenden Business Plan in der ersten ordentlichen Aufsichtsratssitzung 2015 abzustimmen. Der Aufsichtsrat ließ sich vom Vorstand die Kosten-Hochrechnungen für 2014 erörtern, ebenso informierte er sich über die aktuellen Sachstände bei einzelnen bestehenden Projektbeteiligungen und Bestandsobjekten sowie über die Projektpipeline. Die geplante Akquisition einer Büroimmobilie in Berlin wurde eingehend mit dem Vorstand erörtert und der Aufsichtsrat stimmte dem Ankauf des Bestandsobjektes „Berlin, Bernburger Straße 30/31“ zu.

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 1 beigefügte Bericht des Vorstands der InCity Immobilien AG, Frankfurt, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 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 25. Juni 2014 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2014 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 26. März 2015, in der auch die Abschlussprüfer über das Ergebnis ihrer Prüfung ausführlich berichteten, wurden die Jahresabschlüsse umfassend erörtert. Ein Schwerpunkt der Erläuterungen der Abschlussprüfer war auch die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontroll- und Risikomanagementsystems. Wesentliche Schwächen in diesem System konnten durch die Abschlussprüfer nicht festgestellt werden. 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 2014 am 21. April 2015 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Mit Wirkung zur Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung am 25. Juni 2014 haben die Mitglieder des Aufsichtsrats Herr Emanuel Kunz und Herr Hans Georg Claaßen ihr Amt niedergelegt. Vorstand und Aufsichtsrat haben der Hauptversammlung die Verkleinerung des Aufsichtsrats von bisher sechs auf drei Mitglieder vorgeschlagen, dies wurde am 25. Juni 2014 von der Hauptversammlung beschlossen. Mit Wirkung zum 7. Juli 2014 wurde Herr Roland Kunz zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Frankfurt am Main, im April 2015

Für den Aufsichtsrat



Dr. Georg Oehm
Aufsichtsratsvorsitzender