

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die im Geschäftsjahr 2014 vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossene Erweiterung des Geschäftsmodells der InCity Immobilien AG um den Aufbau eines Portfolios ausgewählter Bestandsimmobilien in Berlin und Frankfurt am Main wurde im Geschäftsjahr 2015 mit dem Ankauf von zwei Bestandsimmobilien in Berlin-Mitte konsequent weiter verfolgt.

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 Bestandsimmobilien und 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 2015 kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Präsenzsitzungen und zehn außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Die gegenüber dem Vorjahr gestiegene Anzahl der außerordentlichen Sitzungen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der gestiegenen Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr. Fünf der außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden im Wege einer Telefonkonferenz abgehalten und fünf außerordentliche Aufsichtsratsbeschlüsse wurden im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens gefasst. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats waren bei allen Sitzungen vollzählig anwesend beziehungsweise vollzählig an den Beschlüssen beteiligt.

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 2015

Gegenstand der ersten außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Februar 2015 war die Durchführung der Sachkapitalerhöhung sowie das Vorstandsmandat von Herrn Jürgen Oppelt.

In der ersten ordentlichen Sitzung im März 2015 befasste sich der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahres- und Konzernabschluss 2014 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, sich mit dem Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung befasst und unter kleinen Änderungen verabschiedet. Die Amtsniederlegung des Vorstands Jürgen Oppelt wurde zur Kenntnis genommen und die vertragliche Regelung des Beratungsmandats für Herrn Oppelt besprochen. Aufgrund der Amtsniederlegung von Herrn Oppelt wurde die Geschäftsordnung für den Vorstand angepasst und der entsprechend geänderte Geschäftsverteilungsplan verabschiedet. Der Aufsichtsrat hat darüber hinaus entschieden, die Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats neu zu ordnen und einen entsprechenden Beschlussvorschlag auf die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung zu nehmen. Zudem wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand über den aktuellen Stand der Projektbeteiligungen und die Akquisitionsplanung informiert.

2. Quartal 2015

Im April 2015 trat der Aufsichtsrat zu einer weiteren außerordentlichen Sitzung zusammen, um Details des Konzernergebnisses mit dem Vorstand zu erläutern. Im Rahmen dieser Sitzung erfolgte auch die Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2014 sowie die Billigung des Konzernabschlusses. Die Einberufung und Abhaltung der ordentlichen Hauptversammlung nebst Tagesordnungspunkten sowie die Beschlussvorschläge wurden im Mai 2015 vom Aufsichtsrat in einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung verabschiedet. Im Rahmen einer weiteren außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Mai 2015 berichtete der Vorstand dem Aufsichtsrat über die aktuellen Entwicklungen beim Projekt Düsseldorf Rheinblick sowie den Stand der Ankaufsprüfung und Kaufvertragsverhandlung zum Bestandsobjekt Jägerstraße 34/35, Berlin-Mitte.

In der zweiten ordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats im Juni 2015 informierte sich der Aufsichtsrat über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsobjekten sowie den bestehenden Projektbeteiligungen der Gesellschaft. Außerdem wurde die Objekt- und Projektpipeline sowie die Entwicklung der Unternehmensplanung und des Budgets im laufenden Geschäftsjahr mit dem Vorstand diskutiert.

3. Quartal 2015

In einer außerordentlichen Sitzung Anfang Juli 2015 stimmte der Aufsichtsrat dem Ankauf des Objekts Jägerstraße 34/35, Berlin-Mitte, zu. Im August 2015 erteilte der Aufsichtsrat im Rahmen einer weiteren außerordentlichen Sitzung seine Zustimmung zum Ankauf des Bestandsobjekts Jägerstraße 54/55, Berlin-Mitte. Zudem fasste der Aufsichtsrat in weiteren, im August 2015 abgehaltenen Sitzungen die zur Durchführung der Kapitalerhöhung auf EUR 42.500.000,00 notwendigen Beschlüsse.

Gegenstand der dritten ordentlichen Aufsichtsratssitzung im September 2015 war das Ergebnis des ersten Halbjahres 2015 und die Entwicklung der wesentlichen Kennzahlen. Ebenso diskutierte der Aufsichtsrat mit dem Vorstand die Entwicklung bei den einzelnen Bestandsobjekten sowie Projektbeteiligungen und ließ sich über den Sachstand bei der Objekt- und Projektpipeline informieren. Des Weiteren informierte sich der Aufsichtsrat über den aktuellen Sachstand zur Kapitalerhöhung.

4. Quartal 2015

Die Verlängerung des Vorstandsanstellungsvertrags mit Herrn Freund sowie die Einberufung und Abhaltung der außerordentlichen Hauptversammlung im Dezember 2015 nebst Tagesordnungspunkten sowie die Beschlussvorschläge wurden im Oktober 2015 vom Aufsichtsrat in außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen verabschiedet.

Im Rahmen der ordentlichen Sitzung im November 2015 ließ sich der Aufsichtsrat die Budgetplanung 2016 erläutern und genehmigte diese. Der Aufsichtsrat informierte sich über die aktuellen Sachstände bei den Bestandsobjekten und den einzelnen Projektbeteiligungen sowie über die Objekt- und Projektpipeline.

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, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 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 18. Juni 2015 gewählte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht der InCity Immobilien AG zum 31. Dezember 2015 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 17. März 2016, 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 2015 am 20. April 2016 gebilligt und den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 damit festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2015 kam es zu keinen Veränderungen hinsichtlich der Mitglieder des Aufsichtsrats.

Frankfurt am Main, im April 2016

Für den Aufsichtsrat



Dr. Georg Oehm
Aufsichtsratsvorsitzender