

Corporate Governance Bericht

Verantwortungsbewusste und transparente Unternehmensführung ist Teil unseres Selbstverständnisses im täglichen Handeln. Die Basis für eine wirkungsvolle Corporate Governance sind vor allem das deutsche Aktiengesetz und der Deutsche Corporate Governance Kodex in seiner aktuellen Fassung vom 18. Juni 2009. Unsere Corporate Governance steht für eine verantwortungsbewusste und auf nachhaltige Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle unserer CRE Gruppe. Es ist unser Anspruch, das uns von Anlegern, Geschäftspartnern, Kunden, Mitarbeitern und der Öffentlichkeit entgegengebrachte Vertrauen dauerhaft zu bestätigen und unsere transparente Unternehmensführung fortlaufend weiterzuentwickeln.

Auch im Geschäftsjahr 2009 haben sich Vorstand und Aufsichtsrat intensiv mit der Erfüllung des Corporate Governance Kodexes und dessen Anpassungen befasst. Beide Gremien haben auf Basis des aktualisierten Kodexes vom 18. Juni 2009 eine Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG abgegeben. Die aktuelle Entsprechenserklärung sowie die der Vorjahre sind auch auf unserer Internetseite www.cre.ag zugänglich. Aufgrund der Größe der Gesellschaft, der Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder und in Abhängigkeit unseres Geschäftsmodells haben wir nicht allen Empfehlungen und Anregungen des Kodexes entsprechen können:

- Entsprechend dem Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009 soll ein Abfindungs-Cap in den Vorstandsverträgen enthalten sein, der den Wert von zwei Jahresgesamtvergütungen nicht überschreiten darf. Die Vorstandsverträge der als Vorstandsmitglieder bestellten Herren Friedrich Thiele und Volker Lemke enthalten keine explizite Regelung zur Begrenzung von Abfindungszahlungen. Beide Vorstandsmitglieder sind nur für die Dauer von zwei Jahren bestellt. Es wird der Kodexempfehlung wirtschaftlich auch ohne explizite Vertragsregelung entsprochen. Der Vorstandsvertrag von Herrn Stephan Rind sieht ebenfalls keinen Abfindungs-Cap vor. Herr Rind hat eine solche Begrenzung jedoch freiwillig akzeptiert.
- Für den Fall eines vorzeitigen Verlustes des Vorstandsamtes aufgrund eines Kontrollwechsels auf Aktionärsseite haben die betroffenen Vorstandsmitglieder einen Anspruch auf eine Abgeltungszahlung. Die Change-of-Control-Regelungen in den Vorstandsverträgen regeln dabei verschiedene Fallgestaltungen für einen Kontrollwechsel. Die für einen solchen Fall zu zahlende Abgeltung wird bei Anrechnung anderweitiger Verdienste prozentual stufenweise gekürzt. Entsprechend

dem Deutschen Corporate Governance Kodex beträgt die Höhe von Abfindungszahlungen 150 % des Abfindungs-Caps. Eine etwaige Regelung ist bei den Vorstandsmitgliedern Herrn Friedrich Thiele und Herrn Volker Lemke nicht vereinbart, da beide Vorstandsmitglieder nur für die Dauer von zwei Jahren bestellt worden sind. Im Fall von Herrn Stephan Rind sieht der Vorstandsvertrag ebenfalls keine Begrenzung im Sinne des Kodexes vor. Herr Rind hat eine solche Begrenzung jedoch freiwillig akzeptiert.

- Die Colonia Real Estate AG hat die Einberufung inklusive aller Einberufungsunterlagen zur Hauptversammlung an in- und ausländische Finanzdienstleister, Aktionäre und Aktionärsvereinigungen nicht auf elektronischem Weg übermittelt, obwohl die Satzung die Übermittlung auf elektronischem Weg ermöglicht. Die Gesellschaft erachtet diese Form der Einberufung derzeit als noch nicht praktikabel und aus rechtlicher Sicht nur unzureichend, vor allem nicht risikominimiert und fehlerfrei umsetzbar.
- Für den Aufsichtsrat wurde 2009 eine D&O-Versicherung mit Selbstbehalt abgeschlossen. Für 2010 ist kein Selbstbehalt vorgesehen. Die Vergütungshöhe des Aufsichtsrats steht nach Auffassung der Gesellschaft in keinem Verhältnis zu einem angemessenen Selbstbehalt.
- Gemäß Empfehlung des Corporate Governance Kodexes soll der Konzernabschluss binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums öffentlich zugänglich sein. Die Colonia Real Estate AG hat bislang sämtliche Geschäfts- und Zwischenberichte innerhalb der vorgenannten Fristen veröffentlicht und wird den Empfehlungen des Kodexes zur Veröffentlichung auch künftig entsprechen. Lediglich der Konzernabschluss 2008 wurde hiervon abweichend erst am 30. April 2009 auf elektronischem Wege über das ERS-System der Deutschen Börse veröffentlicht und auf der Internetseite der Gesellschaft zur Verfügung gestellt. Allerdings lagen innerhalb der 90-Tage-Frist bereits vorläufige Zahlen vor.
- Der Aufsichtsrat der Colonia Real Estate AG besteht aus drei Mitgliedern. Aufgrund der Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder wurde auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet. Die Empfehlungen des Kodexes, die mit der Bildung von Ausschüssen in Verbindung stehen, sind somit für die Colonia Real Estate AG nicht umsetzbar.

Zur Erhöhung der Transparenz nehmen wir auch Stellung zur Einhaltung der Anregungen des Kodexes. Mit Ausnahme der folgend genannten Anregungen wurde im Geschäftsjahr 2009 allen Anregungen des Kodexes in der Fassung vom 18. Juni 2009 entsprochen bzw. sollen im Geschäftsjahr 2010 entsprochen werden:

- Die Hauptversammlung 2009 wurde aus Kostengründen nicht im Internet übertragen. Eine Übertragung der Hauptversammlung 2010 im Internet ist ebenfalls aus Kostengründen nicht vorgesehen.
- Die erfolgsabhängige Vergütung des Aufsichtsrats ist abhängig von der Höhe der Dividende für das jeweilige Geschäftsjahr und enthält somit keine Komponenten, die sich am langfristigen Unternehmenserfolg orientieren.

Wir überprüfen kontinuierlich unsere Corporate Governance unter Berücksichtigung neuer Erfahrungen, der gesetzlichen Vorgaben und der Weiterentwicklungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes und passen sie gegebenenfalls an.

Achtung der Aktionärsinteressen

Die Hauptversammlung ist das Forum zur Willensbildung für unsere Aktionäre. Um unseren Aktionären die Ausübung ihrer Stimmrechte zu erleichtern, stehen vor und während der Hauptversammlung weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter zur Ausübung der Stimmrechte zur Verfügung. Selbstverständlich können unsere Aktionäre ihr Stimmrecht auf der Hauptversammlung selber ausüben oder durch einen Bevollmächtigten ihrer Wahl ausüben lassen. Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) wurde unter anderem die Rechtsgrundlage geschaffen, dass Aktionäre ihre Stimmrechtsausübung auch per Briefwahl ausüben können. Des Weiteren soll die Gesellschaft den Aktionären die Möglichkeit zur Ausübung aller oder einzelner Rechte im Wege der Online-Teilnahme geben. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung 2010 am 24. Juni 2010 vorschlagen, die in der Satzung notwendigen Voraussetzungen zur Umsetzung des ARUG zu schaffen.

Es ist uns ein besonderes Anliegen, unseren Aktionären alle für die Hauptversammlung relevanten Informationen frühzeitig zur Verfügung zu stellen. Alle Unterlagen inklusive der Einberufung der Hauptversammlung mit Tagesordnung, einer Erläuterung der Teilnahmebedingungen sowie der aktuellen Finanzberichte werden auch auf unserer Internetseite zur Verfügung gestellt. Außerdem besteht die Möglichkeit, telefonisch oder per E-Mail Fragen an die Mitarbeiter unserer Investor-Relations-Abteilung zu richten. Auf eine Übertragung der Hauptversammlung im Internet haben wir bisher aus Kostengründen verzichtet. Direkt im Anschluss an die Hauptversammlung veröffentlichen wir die Präsenz und die Abstimmungsergebnisse auf unserer Internetseite.

Transparente Kommunikation

Die Hauptversammlung ist für uns jedoch nur ein Medium zur transparenten, offenen und zeitnahen Kommunikation mit unseren Aktionären. In Geschäfts- und Quartalsberichten unterrichten wir regelmäßig über den Geschäftsverlauf, die Finanzzahlen und anstehende Entwicklungen. Unser Finanzkalender gibt Auskunft über wesentliche Termine und wird wie unsere Finanzberichte auch auf unserer Internetseite bereit gestellt. Des Weiteren informieren wir regelmäßig auf Investorenkonferenzen und Aktionärsforen oder auch in Einzelgesprächen über unsere Gesellschaft. Unser Anspruch ist es, alle Zielgruppen gleichberechtigt und zeitnah zu informieren. Alle Informationen zum Geschäftsverlauf, sämtliche Presse- und Ad-hoc-Meldungen, Stimmrechtsmitteilungen sowie alle übrigen Veröffentlichungen der Gesellschaft werden ebenfalls auf unserer Internetseite zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation mit unseren Aktionären, den Kapitalmarktteilnehmern, der Presse sowie der interessierten Öffentlichkeit ist uns sehr wichtig, daher steht unsere Investor-Relations- und Kommunikationsabteilung gerne für Fragen und Informationen zur Verfügung.

Wertpapiergeschäfte der Organmitglieder der Colonia Real Estate AG, so genannte Directors' Dealings, wurden gemäß § 15a WpHG ebenfalls umgehend veröffentlicht und auf der Internetseite der Colonia Real Estate AG dokumentiert. Im Berichtsjahr wurde die Gesellschaft über folgende Wertpapiergeschäfte informiert:

Datum	Name	Grund der Mitteilungspflicht/ Funktion	Bezeichnung des Finanz- instruments	Geschäftsart	Börsenplatz	Preis pro Stück in EUR	Stückzahl
30.12.2008	Volker Lemke	Geschäftsführendes Organ (CFO)	Optionsscheine	Kauf	außerbörslich	0,06	200.000
30.12.2008	Friedrich Thiele	Geschäftsführendes Organ (CIO)	Optionsscheine	Kauf	außerbörslich	0,06	200.000
23.12.2008	Stephan Rind	Geschäftsführendes Organ (CEO)	Optionsscheine	Kauf	außerbörslich	0,06	1.000.000
01.06.2009	Friedrich Thiele	Geschäftsführendes Organ (CIO)	Optionsscheine	Verkauf	außerbörslich	0,01	176.000
29.05.2009	Volker Lemke	Geschäftsführendes Organ (CFO)	Optionsscheine	Verkauf	außerbörslich	0,06	180.500
29.05.2009	Volker Lemke	Geschäftsführendes Organ (CFO)	Optionsscheine	Gewährte Schenkung	außerbörslich	0,00	19.500
29.05.2009	Stephan Rind	Geschäftsführendes Organ (CEO)	Aktien	Verkauf	außerbörslich	3,14	526.664
28.05.2009	Stephan Rind	Geschäftsführendes Organ (CEO)	Aktien	Verkauf	Xetra	3,59	60.000
28.05.2009	Primus Real Estate GmbH	Person mit Führungsaufgaben	Optionsscheine	Kauf	außerbörslich	0,06	62.500
04.06.2009	Friedrich Thiele	Geschäftsführendes Organ (CIO)	Aktien	Kauf	außerbörslich	3,00	16.000
29.05.2009	Stephan Rind	Geschäftsführendes Organ (CEO)	Aktien	Kauf	außerbörslich	3,00	666.664
01.06.2009	Primus Real Estate GmbH	Person mit Führungsaufgaben	Aktien	Kauf	außerbörslich	3,00	41.667

Der direkte und indirekte Aktienbesitz von Vorstandsmitgliedern der Colonia Real Estate AG überschreitet die Schwelle von 1 % der ausgegebenen Aktien nicht. Der Anteilsbesitz jedes Vorstandsmitglieds zum 31. Dezember 2009 wird individualisiert in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesen:

Name	Anzahl der Aktien in Stück	Anteil am Grundkapital in %	Anzahl Aktienoptionen oder Ähnliches in Stück
Stephan Rind	93.232	0,328	120.000
Volker Lemke	0	0,0	75.000
Friedrich Thiele	16.800	0,059	80.000
Gesamt	110.032	0,387	275.000

Das Grundkapital der Colonia Real Estate AG betrug zum Berichtsjahresende 28.460.000 Aktien. Insgesamt hielten die Mitglieder des Vorstands 110.032 Aktien bzw. rund 0,4 % des Grundkapitals.

Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und im Interesse der Gesellschaft mit dem Ziel einer nachhaltigen Wertschöpfung. Der Vorstand der Colonia Real Estate AG besteht aus drei Mitgliedern, die gemeinsam die Verantwortung für die Unternehmensführung innehaben. Änderungen in der Besetzung des Vorstands haben sich im Geschäftsjahr 2009 nicht ergeben. Keines der Vorstandsmitglieder nimmt weitere Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten wahr. Der Vorstand ist für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der internen Richtlinien verantwortlich. Ebenso verantwortet er die angemessene Umsetzung und kontinuierliche Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems innerhalb der gesamten CRE Gruppe. Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand und ist in Entscheidungen von wesentlicher Bedeutung für die CRE Gruppe unmittelbar eingebunden. Der Aufsichtsrat der Colonia Real Estate AG besteht aus drei Mitgliedern. Mit Beschluss der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG vom 8. Juli 2009 wurden die Herren Klaus Lennartz, Stefan Lutz und Dr. Carsten Strohdreier in den Aufsichtsrat der Gesellschaft gewählt. Kein Aufsichtsratsmitglied nimmt mehr als drei Aufsichtsratsmandate in konzernexternen börsennotierten Gesellschaften wahr. Vor dem Hintergrund der Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder wurde auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet. Gemäß den Empfehlungen des Kodexes hat sich der Aufsichtsrat einer Effizienzprüfung unterzogen.

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten eng zusammen, um den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig und zeitnah über alle für die CRE Gruppe relevanten Themen der Geschäftsentwicklung, der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Risikolage und des Risikomanagements. Ebenfalls werden mögliche Abweichungen von der Planung dargestellt, Maßnahmen zur Behebung vorgestellt und gemeinsam besprochen. Geschäfte von grundlegender Bedeutung bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats und sind in der Satzung sowie der Geschäftsordnung für den Vorstand definiert. Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sind dem Unternehmensinteresse verpflichtet. Interessenkonflikte von Gremienmitgliedern sind dem Aufsichtsrat unverzüglich offen zu legen. Im Geschäftsjahr 2009 sind keine Konflikte dieser Art aufgetreten.

Die Colonia Real Estate AG hat für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gemäß den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2009 umfasste die Versicherung gemäß den Kodexempfehlungen einen Selbstbehalt für Mitglie-

der des Vorstands und des Aufsichtsrats. Ab dem Geschäftsjahr 2010 ist ein Selbstbehalt von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung des jeweiligen Vorstandsmitglieds für den Vorstand vereinbart worden. Die Colonia Real Estate AG erfüllt somit bereits vor Inkrafttreten des § 93 Abs. 2 AktG zum 1. Juli 2010 diese Bestimmung. Für die Mitglieder des Aufsichtsrats wurde ebenfalls eine D&O-Versicherung abgeschlossen, jedoch ohne die Vereinbarung eines entsprechenden Selbstbehalts.

Risikomanagement und Kontrollsysteme

Die Grundsätze unserer Unternehmensführung umfassen selbstverständlich auch den verantwortungsbewussten Umgang mit möglichen Risiken. Unsere Chancen- und Risikopolitik soll den Fortbestand und das nachhaltige Wachstum der CRE Gruppe sichern, dabei sorgt der Vorstand für ein angemessenes Risikomanagement und -controlling innerhalb der gesamten CRE Gruppe. Die konzernweite Implementierung eines einheitlichen Risikomanagementsystems ermöglicht es dem Vorstand, Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten, Maßnahmen zur Gegensteuerung zu etablieren und deren Umsetzung zu überwachen. Integriert in unser Risikomanagement sind auch interne Kontrollsysteme des Rechnungslegungsprozesses, die eine regelkonforme Erstellung der Jahres- und Konzernabschlüsse gewährleisten. Über bestehende Risiken und deren Entwicklung unterrichtet der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig. Unsere Kontroll- und Risikomanagementsysteme werden kontinuierlich vom Vorstand überprüft, weiterentwickelt und gegebenenfalls angepasst. Der Aufsichtsrat überwacht entsprechend die Rechnungslegungsprozesse sowie die Wirksamkeit der internen Kontroll- und Risikosysteme. Eine ausführliche Darstellung unseres Kontroll- und Risikomanagementsystems können unserem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns entnommen werden. Unsere Kontrollsysteme umfassen auch die Überprüfung der Einhaltung von rechtlichen und gesetzlichen Bestimmungen sowie interner Richtlinien. Der Bereich Compliance ist aufgrund seiner Bedeutung im Rahmen der verantwortungsbewussten Unternehmensführung direkt dem Vorstandsvorsitzenden unterstellt.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte der Colonia Real Estate AG werden nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. Der Konzernabschluss wurde vom Vorstand

erstellt sowie durch den Aufsichtsrat und die bdp Revision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Im Geschäftsjahr 2009 fand gemäß dem Prinzip der Rotation ein Wechsel des Abschlussprüfers für den Konzern und die Einzelabschlüsse statt. Der Abschlussprüfer unterrichtet den Aufsichtsrat unverzüglich über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen, die sich im Rahmen der Abschlussprüfung ergeben. Außerdem informiert der Abschlussprüfer über Unrichtigkeiten in der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Entsprechenserklärung. Die Zwischenberichte werden vom Vorstand erstellt und mit dem Aufsichtsrat erörtert.

Vergütungsbericht

Der Vergütungsbericht richtet sich nach den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes und beinhaltet Angaben, die nach den Erfordernissen des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) beziehungsweise der International Financial Reporting Standards (IFRS) Bestandteil des Anhangs beziehungsweise des Lageberichts sind. Er ist somit Bestandteil des testierten Konzernabschlusses. Auf eine detaillierte Darstellung der in diesem Bericht erläuterten Informationen im Anhang beziehungsweise Lagebericht wird daher bis auf die vorgeschriebenen Mindestangaben verzichtet.

Vergütung des Vorstands

Höhe und Struktur der Vergütung des Vorstands werden vom Aufsichtsrat festgelegt und regelmäßig überprüft. Kriterien für die Höhe der Vorstandsvergütung sind neben der persönlichen Leistung des einzelnen Vorstandsmitglieds die Leistung des Gesamtvorstands sowie insbesondere die wirtschaftliche Lage und der messbare Erfolg des CRE Konzerns. Des Weiteren berücksichtigt der Aufsichtsrat bei der Festlegung der Vorstandsvergütung die in der CRE Gruppe vorherrschende sowie die im Vergleichsumfeld der CRE Gruppe übliche Vergütungsstruktur.

Vergütung des Vorstands

Bei den nachfolgenden Angaben zur Vorstandsvergütung handelt es sich um gesetzlich vorgesehene Anhangangaben nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 HGB i.V.m., § 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB i.V.m., § 289 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m., § 284 Nr. 9 HGB i.V.m., § 285 Nr. 9 HGB sowie um Angaben auf Grund der Vorgaben des Corporate Governance Kodexes.

Höhe und Struktur

Entsprechend dem Ziel einer nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes ist die Vergütung durch eine starke Leistungsorientierung charakterisiert. Sie setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen: einer erfolgsunabhängigen festen Vergütungskomponente, einer variablen, erfolgsbezogenen Vergütungskomponente, dem Short Term Incentive (STI) sowie einer Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter in Form von Performance Units (LTI). Darüber hinaus erhalten die Vorstandsmitglieder sonstige Bezüge sowie Pensionszusagen.

Die erfolgsunabhängige feste Vergütung (Fixum) ist die vertraglich festgelegte Grundvergütung, die monatlich in gleichen Raten ausbezahlt wird. Ihre Höhe ist abhängig von der übertragenen Funktion und Verantwortung, der Zugehörigkeitsdauer zum Vorstand sowie den Marktbedingungen. Die fixe Vergütung wurde für die Herren Friedrich Thiele und Volker Lemke für das Geschäftsjahr 2009 jeweils auf EUR 250.000 erhöht. Die fixe Vergütung für Herrn Stephan Rind wurde mit Wirkung ab dem Geschäftsjahr 2009 um EUR 200.000 erhöht, wobei seine bis dahin vereinbarte Garantietantieme von EUR 300.000 entfiel.

Die Systematik der variablen Erfolgsvergütung wird in Übereinstimmung mit den Vorgaben des VorStAG sowie des Deutschen Corporate Governance Kodexes neu definiert. Diese wird mit Wirkung ab dem Geschäftsjahr 2010 gelten; für das Geschäftsjahr 2009 wurde vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Vorstands im Rahmen der Festlegung der Tantieme eine nachhaltige Vergütungskomponente bereits nach der neuen Vergütungssystematik beschlossen. Über das gesamte Vergütungsmodell wird in der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft berichtet werden.

Die variable erfolgsbezogene Vergütungskomponente der Vorstandsmitglieder bestimmt sich für 2009 auf Basis einer Übergangsregelung. Grundsätzlich bemisst sich die variable Erfolgsvergütung nach dem Grad der Erreichung der vom Aufsichtsrat der Gesellschaft vor Beginn des Geschäftsjahres jedem Mitglied des Vorstands erteilten Zielvorgabe. Die Herrn Stephan Rind bis einschließlich 2008 zustehende „Garantietantieme“ wurde mit Wirkung ab dem Geschäftsjahr 2009 aufgehoben. Vorrangige Zielvorgabe von Seiten des Aufsichtsrats für alle im Berichtsjahr amtierenden Vorstandsmitglieder waren erneut die nachhaltige und effiziente Reorganisation und Restrukturierung der CRE Gruppe und des Konzerns unter Kosten- und Effizienzgesichtspunkten sowie die Konzernkonsolidierung.

Variable kurzfristige Vergütungskomponente (STI)

Ab dem Geschäftsjahr 2010 erhalten die Vorstandsmitglieder eine neu ausgestaltete variable kurzfristige Vergütungskomponente (STI). Die Höhe des jährlich auf alle Vorstandsmitglieder der CRE zu verteilenden Gesamtbudgets für diese Vergütungskomponente ergibt sich zum einen aus der Summe der jeweils für die einzelnen Vorstandsmitglieder festgelegten variablen kurzfristigen (Ziel-) Beträge und zum anderen aus der Erreichung eines vorab festgelegten Unternehmensziels (Bemessungsgröße ist hierbei das jahresbezogene EBT). Liegt die Zielerreichung unterhalb eines definierten Zielkorridors, entfällt eine Verteilung bzw. Auszahlung des STI's vollständig. Liegt das im Jahr erreichte EBT innerhalb des Zielkorridors, sieht der Plan eine Begrenzung nach oben (Cap) bezogen auf die Summe der für die Vorstandsmitglieder festgelegten (Ziel-) Beträge vor. Die Auszahlung ist damit nach oben hin begrenzt. Eine Hälfte des realisierten Gesamtbudgets wird entsprechend dem Verhältnis der auf den STI entfallenden anteiligen (Ziel-) Beträge der Vorstände zueinander verteilt. Die Verteilung der anderen Hälfte des Gesamtbudgets erfolgt in Abhängigkeit von der individuellen Leistung.

Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter/Long Term Incentive (LTI)

Das LTI als Vergütungskomponente verbindet die Erreichung festgelegter Ziele im Bezug auf die Earnings Before Tax (EBT) der Gesellschaft mit der Kursentwicklung der CRE-Aktie. Es handelt sich dabei um ein Performance-Units-Modell, das vergleichbar mit virtuellen Aktien ist und mit der keine Dividendenzahlungen oder Stimmrechte verbunden sind. Die Units können zudem weder gehandelt noch an Dritte verkauft werden. Jedes Mitglied erhält jeweils für ein Geschäftsjahr eine vom Aufsichtsrat jeweils festgelegte Anzahl von Performance Units ausgelobt (= Tranche). Eine ausgelobte Tranche wird nach Ende der Laufzeit (31.12.) von jeweils fünf Jahren zugeteilt und nach der Hauptversammlung im darauffolgenden Jahr ausbezahlt. Die Höhe der Auszahlung bemisst sich nach den durchschnittlich erreichten EBTs der Gesellschaft (Performance-Ziel) während der Laufzeit und dem durchschnittlichen Aktienkurs im letzten Jahr der Laufzeit einer Tranche. Liegt das erreichte durchschnittliche EBT innerhalb eines definierten Zielkorridors, sieht das Modell eine Zuteilung von 60 bis maximal 180 % der ausgelobten Performance Units vor. Somit besteht eine Begrenzung nach oben (Cap) bezogen auf die jeweils für die einzelne Tranche festgelegten Performance-Ziele. Der tatsächlich ausbezahlte Wert der zugeteilten Units ermittelt sich aus dem jeweiligen Aktienkurs im letzten Jahr der Laufzeit der jeweiligen Tranche. Die erste nach diesem Modell auch bereits für das Jahr 2009 ausgelobte Tranche wird somit am 31. Dezember 2013 zugeteilt und nach der Hauptver-

sammlung im Jahre 2014 unter Berücksichtigung des erreichten Performance-Ziels sowie des durchschnittlichen Aktienkurses 2013 ausbezahlt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Anzahl der ausgelobten Performance Units für das Jahr 2009 und die Höhe der Rückstellung für jedes Vorstandsmitglied dargestellt.

	Anzahl Performance Units – Tranche 2009 in Stück	Wert* Performance Units – in TEUR
Stephan Rind	11.544	40,0
Volker Lemke	8.658	30,0
Friedrich Thiele	8.658	30,0
Gesamt	28.860	100,0

* Der Wert der Performance Units wurde auf Basis des durchschnittlichen Aktienkurses 2009, Xetra Handel Schlusskurse, berechnet und betrug EUR 3,465.

Sonstige Bezüge

In markt- und konzernüblicher Weise gewährt die Gesellschaft allen Mitgliedern des Vorstands aus ihren Vorstandsverträgen weitere Leistungen, die z. T. als geldwerte Vorteile angesehen und entsprechend versteuert werden, so vor allem die Überlassung eines Geschäftsfahrzeugs sowie die Gewährung von Unfallversicherungs- und Haftpflichtschutz, ferner Erstattungen im Rahmen von Dienstreisen und Leistungen im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung.

Nebentätigkeiten sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Die Übernahme von Management- und Aufsichtsratsfunktionen in Konzerngesellschaften erfolgt unentgeltlich.

Regelungen für den Fall der Beendigung der Vorstandstätigkeit

Abfindungsbegrenzung bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit

Entsprechend dem Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009 soll ein Abfindungs-Cap in den Vorstandsverträgen enthalten sein, wonach die Zahlungen an ein Vorstandsmitglied aufgrund vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund (im Sinne des § 626 BGB) den Wert von zwei Jahresgesamtvergütungen respektive die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags nicht überschreiten dürfen.

Die Vorstandsverträge der zum 8. August 2008 als Vorstandsmitglieder bestellten Herren Friedrich Thiele und Volker Lemke enthalten keine explizite Regelung zur Begrenzung von Abfindungszahlungen. Beide Vorstandsmitglieder sind nur für die Dauer von zwei Jahren bestellt. Es wird der Kodexempfehlung wirtschaftlich auch ohne explizite Vertragsregelung entsprochen, da die Restlaufzeiten geringer als zwei Jahre sind. Herr Stephan Rind wurde im Jahr 2008 für fünf Jahre wiederbestellt. Sein Vorstandsdienstvertrag sieht kein Abfindungs-Cap vor. Herr Rind hat eine solche Begrenzung jedoch freiwillig akzeptiert.

Change-of-Control-Klauseln

Für den Fall eines vorzeitigen Verlustes des Vorstandsamtes aufgrund eines Kontrollwechsels auf Aktionärsseite haben die betroffenen Vorstandsmitglieder einen Anspruch auf eine Abgeltungszahlung. Die Change-of-Control-Regelungen in den Vorstandsverträgen regeln dabei verschiedene Fallgestaltungen für einen Kontrollwechsel. Die für einen solchen Fall zu zahlende Abgeltung wird unter Anrechnung anderweitiger Verdienste prozentual stufenweise gekürzt.

Entsprechend dem Deutschen Corporate Governance Kodex beträgt die Höhe von Abfindungszahlungen für seit dem 8. August 2008 bestellte Vorstandsmitglieder 150 % des Abfindungs-Caps, was drei kapitalisierten Jahresgesamtbezügen entspricht. Eine etwaige Regelung ist bei den Vorstandsmitgliedern Herr Friedrich Thiele und Herr Volker Lemke nicht

vereinbart, da beide Vorstandsmitglieder nur für die Dauer von zwei Jahren bestellt worden sind. Im Fall von Herrn Stephan Rind, der bereits im Jahr 2008 vor Inkrafttreten der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex für fünf Jahre wiederbestellt wurde, sieht der Vorstandsdienstvertrag keine Begrenzung im Sinne des Kodexes vor. Herr Rind hat eine solche Begrenzung jedoch freiwillig akzeptiert.

Betriebliche Altersversorgung

Die zum 31. Dezember 2009 amtierenden Vorstandsmitglieder hatten bislang eine Zusage auf eine betriebliche Altersversorgung in Form einer Direktversicherung über eine Pensionskasse, an die arbeitgeberfinanziert ein fester monatlicher Beitrag abgeführt wird. Im Zuge der Harmonisierung und Umstellung des Vergütungssystems im gesamten CRE Konzern ist diese Pensionsregelung mit Zustimmung der Vorstandsmitglieder entfallen.

Komponenten mit mittel- bzw. langfristiger Anreizwirkung

Die Mitglieder des Vorstands nahmen an dem Aktienoptionsplan der Gesellschaft (AOP) teil. Dieses AOP wurde mit Beginn des Geschäftsjahres 2009 eingestellt. Bisher zugeteilte Aktienoptionen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Eine Übersicht der bisher gewährten Aktienoptionen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

	Optionen AOP 2006		Optionen AOP 2007		Optionen AOP 2008	
	Tranche 2006 Anzahl	Wert der Optionen bei Begebung (2006) in TEUR	Tranche 2008 Anzahl	Wert der Optionen bei Begebung (2008) in TEUR	Tranche 2008 Anzahl	Wert der Optionen bei Begebung (2008) in TEUR
Stephan Rind	60.000	547,8	40.000	72,4	20.000	41,2
Volker Lemke	0	0,0	40.000	72,4	20.000	41,2
Friedrich Thiele	0	0,0	40.000	72,4	20.000	41,2
Gesamt	60.000	547,8	120.000	217,2	60.000	123,6

Die gewährten Optionen 2006, 2007 und 2008 sind nicht zum Bilanzstichtag 31.12.2009, sondern zum Begebungszeitpunkt bewertet worden.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2009

Unter Zugrundelegung der rechtlichen und sonstigen Vorgaben werden im Folgenden Bezüge der derzeitigen Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2009 mit insgesamt TEUR 1.423,3 (2008: TEUR 1.693,1) ausgewiesen. Dies beinhaltet das feste Jahresgehalt sowie sonstige Leistungen, geldwerte Vorteile und Sachbezüge, die variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2009 sowie den Fair Value der Aktienoptionsprogramme. Die sonstigen Bezüge sind vollständig erfolgsunabhängig.

Die Vergütung des Vorstands für 2009 ergibt sich im Einzelnen aus der nachfolgenden Tabelle, wobei die Angabe der Vorjahreszahlen durch Klammerzusatz erfolgt. Die Aktienoptionen werden zum aktuellen Wert dargestellt, der Wert in Klammern zeigt den Wert der Aktienoption zum Zeitpunkt der Gewährung.

Herr Klaus Reichert hatte aus gesundheitlichen Gründen und im gegenseitigen Einvernehmen sein Amt als Vorstandsmitglied der Gesellschaft mit Wirkung zum 30. April 2008 niedergelegt. Die mit ihm getroffene Vereinbarung sah für sein vorzeitiges Ausscheiden aus dem Vorstand periodische Zahlungen in monatlicher Höhe von TEUR 20,0 sowie die Nutzung des Firmenfahrzeugs bis zum 31. Juli 2009 vor. Insgesamt betrug die Vergütung an Herrn Reichert in 2009 TEUR 141,1.

Kein Mitglied des Vorstands hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Leistungen oder entsprechende Zusagen von einem Dritten im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied erhalten.

Vergütung des Vorstands 2009 (2008) in TEUR

	Festes Jahresgehalt	Sonstige Bezüge	Variable Vergütung	Summe	Zuführung zur Pensionskasse	Performance Units	AOP gesamt Wert 2009 (Fair Value zum Zeitpunkt der Gewährung)
Stephan Rind	500,0 (300,0)	22,4 (23,0)	150,0 (300,0)	672,4 (623,0)	1,5 (1,5)	40,0 (0,0)	0,0 (661,4)
Volker Lemke	250,0 (60,0)	29,1 (10,8)	100,0 (40,0)	379,1 (110,8)	1,2 (0,8)	30,0 (0,0)	0,0 (113,6)
Friedrich Thiele	250,0 (66,7)	21,8 (4,0)	100,0 (0,0)*	371,8 (70,7)	1,2 (0,8)	30,0 (0,0)	0,0 (113,6)
Gesamt	1.000,0 (426,7)	73,3 (37,8)	350,0 (340,0)	1.423,3 (804,5)	3,9 (3,1)	100,0 (0,0)	0,0 (888,6)

* Friedrich Thiele hat im September 2008 für seine Tätigkeit als Leiter Immobilien eine Tantiemenzahlung in Höhe von TEUR 60,0 erhalten.

Vergütung des Aufsichtsrats

Im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und den Vorgaben des Corporate Governance Kodexes besteht die Vergütung des Aufsichtsrats ebenfalls aus fixen und variablen kurzfristig orientierten Bestandteilen. Sie orientiert sich an der Verantwortung und dem Aufgabengebiet der Aufsichtsratsmitglieder sowie an der wirtschaftlichen Lage und dem messbaren Erfolg des CRE Konzerns. Die derzeitige Vergütungsstruktur des Aufsichtsrats wurde durch Beschluss der Hauptversammlung bestimmt und in § 16 der Satzung der Colonia Real Estate AG geregelt. Mögliche Änderungen der Vergütung des Aufsichtsrats werden der Hauptversammlung vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats vorgestellt und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten neben der Erstattung ihrer Auslagen ein Sitzungsgeld von EUR 500 sowie eine fixe Vergütung in Höhe von TEUR 20,0. Diese ist zahlbar in vier gleichen Tranchen am Ende eines jeden Quartals. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweifache der festgelegten fixen Vergütung, der stellvertretende Vorsitzende erhält das Andert-halb-fache.

Die erfolgsabhängige variable Komponente der Aufsichtsratsvergütung richtet sich nach der Dividende, welche an die Aktionäre für das zurückliegende Geschäftsjahr ausgeschüttet wird. Ein Anspruch auf variable Vergütung entsteht, sofern die an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende einen Betrag von 0,50 Euro übersteigt. Die variable Vergütung des Aufsichtsrats ist mit Ablauf der Hauptversammlung fällig, die über die Gewinnverwendung für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr beschließt.

Die fixe Vergütung des Aufsichtsrats betrug für das Geschäftsjahr 2009 insgesamt TEUR 90,0 zuzüglich TEUR 22,3 Sitzungsgeld sowie der Erstattung der Auslagen. Die variable Vergütung für 2009 kann erst nach Beschlussfassung der Hauptversammlung zum Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat über die Verwendung des Bilanzgewinns der Colonia Real Estate AG ermittelt und ausgezahlt werden.

Dem Aufsichtsrat wurden 2009 folgende Bezüge gewährt; die Vorjahresbezüge für 2008, sofern angefallen, werden in Klammern dargestellt:

Angaben in TEUR	Fixe Vergütung	Sitzungs-geld und Auslagen	Variable Vergütung	Summe
Klaus Lennartz (ab 18. Juni 2009)	21,3 (0,0)	7,2 (0,0)	0,0 (0,0)	28,5 (0,0)
Prof. Dr. Klaus Steiger (bis 17. Juni 2009)	18,7 (40,0)	2,0 (12,8)	0,0 (0,0)	20,7 (52,8)
Stefan Lutz	30,0 (30,0)	6,0 (12,5)	0,0 (0,0)	36,0 (42,5)
Dr. Carsten Strohdeicher (ab 8. Juli 2009)	9,6 (0,0)	4,6 (0,0)	0,0 (0,0)	14,2 (0,0)
Lutz Wille (bis 8. Juli 2009)	10,4 (20,0)	2,5 (8,0)	0,0 (0,0)	12,9 (28,0)
Gesamt	90,0 (90,0)	22,3 (33,3)	0,0 (0,0)	112,3 (123,3)

Das 2009 durch die ordentliche Hauptversammlung am 8. Juli 2009 gewählte Mitglied des Aufsichtsrats, Herr Dr. Carsten Strohdeicher, ist zugleich Geschäftsführender Gesellschafter der Salco GmbH, Idstein. Zwischen der CRE AG und der Salco GmbH bestand im Berichtsjahr bis zur Wahl von Herrn Dr. Strohdeicher in den Aufsichtsrat ein Beratungsverhältnis. Insgesamt wurden die im Rahmen dieses Rechtsverhältnisses erbrachten Beratungsleistungen mit TEUR 3,0 (brutto) vergütet.

Der durch die ordentliche Hauptversammlung zum Ersatzmitglied des Aufsichtsrats gewählte Herr Stefan Heilmann ist zugleich Gesellschafter der IEG (Deutschland) GmbH, Berlin. Die IEG hat die CRE AG im Berichtsjahr im Rahmen verschiedener Projekte begleitet und beraten. Hierfür wurden die im Rahmen des Beratungsverhältnisses erbrachten Beratungsleistungen mit TEUR 232,1 (brutto) honoriert.