

Bericht des Aufsichtsrates

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2007 der Colonia Real Estate AG, Köln („Gesellschaft“) an die Hauptversammlung der Gesellschaft

1. Überwachung der Geschäftsführung und Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstands und die Konzernleitung durch den Vorstand kontinuierlich überwacht und beratend begleitet. Dabei war der Maßstab für die Überwachung die Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung und Konzernleitung. Wesentliche Grundlage für die Erfüllung der gesetzlichen Überwachungsaufgabe waren die schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstands. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat, auch außerhalb von Aufsichtsratssitzungen, regelmäßig, zeitnah und ausführlich insbesondere über die Unternehmensplanung, die Geschäftsentwicklung, anstehende Investitionsprojekte, Unternehmensbeteiligungen und Kapitalmaßnahmen der Gesellschaft informiert. In den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen hat er darüber hinaus alle wichtigen, aktuellen Geschäftsvorgänge anhand von Berichten erläutert. Der Vorstand ist seinen Informationspflichten gegenüber dem Aufsichtsrat vollständig nachgekommen. Die Berichte des Vorstands wurden sowohl hinsichtlich ihrer Gegenstände als auch ihres Umfangs den vom Gesetz und vom Corporate Governance Kodex gestellten Anforderungen an die Berichterstattung des Vorstands gegenüber dem Aufsichtsrat gerecht. Interessenkonflikte traten nicht auf.

Die Geschäftsordnung für den Vorstand enthält einen Katalog von Geschäften und Maßnahmen, die für die Gesellschaft von grundlegender Bedeutung sind und zu deren Vornahme der Vorstand deshalb der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf. Die entsprechend dieser Regeln vom Vorstand dem Aufsichtsrat vorgelegten Geschäfte und Maßnahmen hat der Aufsichtsrat mit dem Vorstand erörtert und eingehend geprüft. Der Aufsichtsrat hat allen ihm zur Zustimmung vorgelegten Geschäften und Maßnahmen zugestimmt.

Zwischen den Aufsichtsratssitzungen wurde der Aufsichtsrat, insbesondere der Aufsichtsratsvorsitzende, vom Vorstand regelmäßig über wesentliche Geschäftsvorfälle informiert.

2. Methoden der Überwachung und Prüfung

Der Aufsichtsrat hat seine Prüfungen im Wesentlichen gestützt auf:

- die regelmäßige Berichterstattung des Vorstands, wie sie im Gesetz und in der Geschäftsordnung des Vorstands vorgesehen ist,
- die gesonderten Berichte, die der Vorstand anlassbezogen erstattet hat, sowie
- die ergänzenden Erläuterungen des Vorstands und der Abschlussprüfer.

Die Berichte haben jeweils dem gesamten Aufsichtsrat vorgelegen. Soweit der Vorstand dem Aufsichtsrat geschäftliche Maßnahmen zur Zustimmung vorgelegt hat, war der Aufsichtsratsvorlage jeweils eine Darstellung über die wesentlichen bei der Entscheidung zu berücksichtigenden Gesichtspunkte beigefügt. Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum in keinem Fall Veranlassung gesehen, durch einzelne Mitglieder des Aufsichtsrats oder besondere Sachverständige in die Bücher und Schriften der Gesellschaft Einsicht zu nehmen oder diese zu prüfen.

3. Aufsichtsrat und Sitzungen

Im Geschäftsjahr 2007 haben zwölf Sitzungen des Aufsichtsrats stattgefunden, in denen über die aktuelle Situation der Gesellschaft und des Konzerns, laufende Projekte, strategische Maßnahmen, die Erweiterung des Vorstandes (siehe Ziffer 6), die Risikosituation des Konzerns und die Planungen für das nächste Geschäftsjahr beraten wurde.

Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern und nimmt daher sämtliche Funktionen im Rahmen der Sitzungen wahr, die dadurch in ihrer Anzahl deutlich über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegen.

An sämtlichen Aufsichtsratssitzungen haben alle Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen.

4. Beratungen und Beschlussfassungen

Jeweiliger Tagesordnungspunkt sämtlicher Sitzungen waren die laufende Geschäftsentwicklung und die finanzielle Situation der Gesellschaft sowie wesentliche Investitionsprojekte, wie z.B. die Akquisition von Immobiliengesellschaften mit rund 10.800 Wohneinheiten, der Erwerb der Accentro GmbH, die Aufstockung der Beteiligung an der CRE Resulution GmbH sowie der Erwerb einer Beteiligung an der Deutschen Wohnen AG.

Die Sitzung im März 2007 hatte den Bericht der Wirtschaftsprüfer an den Aufsichtsrat über die Prüfung des Jahresabschlusses 2006 zum Inhalt. Der Jahresabschluss 2006 wurde anschließend festgestellt.

In der Sitzung im April 2007 erteilte der Aufsichtsrat seine Zustimmung zur Kapitalerhöhung über 6.281.600 Stück neuer Aktien der Colonia Real Estate AG. Die Kapitalerhöhung wurde im Mai 2007 erfolgreich durchgeführt und erhöhte das Eigenkapital der Gesellschaft um rund EUR 180 Mio. netto.

In der Sitzung im Mai 2007 wurde die Tagesordnung für die Hauptversammlung am 4. Juli 2007 besprochen und verabschiedet.

Im Juli 2007 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, im Rahmen der von der Hauptversammlung erteilten Ermächtigung, ein Aktienrückkaufprogramm durchzuführen. Die erworbenen Aktien wurden zur Aufstockung der Beteiligung an der CRE Resolution GmbH eingesetzt.

Im November 2007 stimmte der Aufsichtsrat dem Kauf einer Minderheitsbeteiligung an einem gewerblichen Immobilienportfolio zusammen mit der „Oaktree-Gruppe“ zu. Ferner erteilte er seine Zustimmung zum Abschluss eines Rahmenvertrages mit einem Kreditinstitut über eine sogenannte „Step-up Equity-Finanzierung“, wodurch die Gesellschaft die Möglichkeit hat, über 24 Monate das Grundkapital um bis zu 2,2 Millionen neue Aktien zu erhöhen.

In der Sitzung im Dezember 2007 nahm der Aufsichtsrat den Bericht des Abschlussprüfers über die im November 2007 durchgeführte Vorprüfung des Jahresabschlusses 2007 entgegen.

5. Corporate Governance

Aufsichtsrat und Vorstand handeln im Bewusstsein, dass eine gute Corporate Governance im Interesse der Aktionäre der Gesellschaft und der Kapitalmärkte liegt und eine wichtige Basis für den Erfolg des Unternehmens ist. Am 22. Februar 2008 haben Vorstand und Aufsichtsrat die jährliche Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex abgegeben. Die Entsprechenserklärung wurde den Aktionären dauerhaft auf der Internetseite der Gesellschaft zugänglich gemacht und findet sich auch im Corporate Governance Bericht, der Teil dieses Geschäftsberichts 2007 ist.

6. Personalia Vorstand

Mit Wirkung zum 14. August 2007 hat der Aufsichtsrat Herrn Christoph Wittkop zum weiteren Mitglied des Vorstands berufen. Seine Zuständigkeit betrifft das Immobilien Asset Management im Konzern. Herr Christoph Wittkop nimmt daneben nach wie vor seine bisherige Funktion als Sprecher der Geschäftsführung der CRE Resolution GmbH wahr.

7. Jahresabschluss 2007

Der vom Vorstand aufgestellte und vorgelegte Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 sowie der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns im Geschäftsjahr 2007 wurden von der Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, Niederlassung Köln, als Abschlussprüfer geprüft. Den Prüfungsauftrag hatte der Aufsichtsrat entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 vergeben. Der Jahresabschluss wurde nach den Regeln des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt, der Konzernabschluss nach den IFRS und den ergänzend nach § 315a Abs.1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften. Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder haben die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers erhalten.

Der Abschlussprüfer hat dem Jahresabschluss, dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007 sowie dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Das Ergebnis der Abschlussprüfung nimmt der Aufsichtsrat billigend zur Kenntnis.

Ferner hat der Abschlussprüfer das bei der Gesellschaft eingesetzte Risikofrüherkennungssystem (RFS) geprüft. Die Prüfung ergab, dass das RFS geeignet ist, Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen.

Der Aufsichtsrat hat den testierten Jahres- und Konzernabschluss sowie den dazugehörigen Bericht des Vorstands über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns geprüft. Hierfür lag jedem Aufsichtsratsmitglied neben den bezeichneten Dokumenten der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers vor. Die Prüfung des Aufsichtsrats, die sich auch auf die Zweckmäßigkeit von Geschäftsführungsmaßnahmen des Vorstands erstreckte, hat zu keinen Einwendungen geführt. Vertreter des Abschlussprüfers haben an der Beratung des Aufsichtsrats über den Jahres- und Konzernabschluss am 9. April 2008 teilgenommen. Sie haben den Mitgliedern des Aufsichtsrats insbesondere über den Verlauf und das Ergebnis der Prüfung berichtet und standen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss sowie den Konzernabschluss in der Aufsichtsratssitzung vom 25. April 2008 gebilligt; damit ist der Jahresabschluss nach § 172 AktG festgestellt.

Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns haben wir uns angeschlossen.

8. Abhängigkeitsbericht 2007

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat mitgeteilt, dass für das Geschäftsjahr 2007 kein Abhängigkeitsbericht zu erstellen war. Dem Vorstand wurde im Geschäftsjahr keine Mitteilung zugeleitet, dass ein Großaktionär über die Aktienmehrheit an der Colonia Real Estate AG verfügt. Die Gesellschaft war somit kein verbundenes Unternehmen gemäß § 312 AktG.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr großes Engagement im Geschäftsjahr 2007

Köln, den 25. April 2008

Der Aufsichtsrat



Prof. (RF) em. Dr. phil. h.c. (RF) Klaus B. Steiger
Vorsitzender