

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat der Colonia Real Estate AG informiert Sie mit diesem Bericht über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2008. Schwerpunkte der Arbeit des Aufsichtsrats waren die Beratungen und Beschlussfassungen zu folgenden Themen:

- Implementierung eines konzernweiten Kostensenkungs- und Effizienzprogramms,
- Maßnahmen zur Sicherung der Konzernfinanzierung, insbesondere durch einen Rückkauf von Verbindlichkeiten (Debt-buy-back) in Höhe von EUR 30 Mio.,
- Verkauf der CRE Hotel Immobilien GmbH, einer 100%igen Tochter der Colonia Real Estate AG, und Rückzug aus dem Geschäftsbereich Hotelimmobilien,
- Verkauf des 15%igen Anteils der Colonia Real Estate AG an der Projektgesellschaft Schanzenstraße mbH in Düsseldorf,
- Verkauf des 2,75%igen Anteils an der Projektgesellschaft Disch-Haus durch die CRE Gewerbeimmobilien GmbH, ein Tochterunternehmen der Colonia Real Estate AG,
- Beendigung der Geschäftsbeziehung mit der systaic AG (betreffend die Ausrüstung des CRE-eigenen Wohnungsbestandes sowie des Drittgeschäfts mit Solarmodulen).

Darüber hinaus erörterte der Aufsichtsrat weitere Themen wie die Corporate Governance und die personelle Umstrukturierung des Vorstands.

Der Aufsichtsrat der Colonia Real Estate AG hat im Geschäftsjahr 2008 seine in Gesetz und Satzung definierten Aufgaben wahrgenommen, den Jahres- und Konzernabschluss geprüft und die Geschäftsführung des Vorstands fortlaufend überwacht und beratend begleitet. Der Aufsichtsrat hat die Verschlanung des Konzerns und die Fokussierung auf Kernbereiche, insbesondere mit Blick auf das umfassende Kostensenkungs- und Effizienzprogramm, sowie die Trennung von Geschäftsbereichen und Maßnahmen zur Sicherung der Konzernfinanzierung beratend begleitet, überwacht und unterstützt.

Sitzungen, Gegenstand und Methoden der Prüfung durch den Aufsichtsrat

Seine Prüfungstätigkeit erfüllte der Aufsichtsrat, soweit in diesem Bericht nicht gesondert beschrieben, indem er mündliche und schriftliche Berichte des Vorstands, der Mitarbeiter sowie externer Berater entgegennahm, eigenständig prüfte und erörterte. Ausschüsse des Aufsichtsrats bestehen nicht. Das Gremium besteht aus drei Mitgliedern und nimmt daher sämtliche Aufgaben im Plenum wahr.

Im Rahmen von insgesamt 16 Sitzungen, davon zwölf ordentliche und vier außerordentliche, wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand über alle wichtigen Fragen der Planung, der Geschäftspolitik und der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements sowie der wirtschaftlichen Lage informiert. Der Aufsichtsrat war zu jeder Zeit über die Entwicklung der Geschäftslage, wesentliche Geschäftsvorfälle und die Pläne und Beschlüsse des Vorstands unterrichtet. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat dazu regelmäßig, auch zwischen den Sitzungsterminen, durch schriftliche und mündliche Berichte zeitnah und in der gebotenen Ausführlichkeit über alle Vorhaben informiert, die für die Gesellschaft von Bedeutung waren. Beispielsweise erfolgten schriftliche Informationen zur Liquiditätsplanung und zur Rentabilitätsrechnung von Immobilienprojektgesellschaften monatlich.

Zudem wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand anhand regelmäßiger Berichte über die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Kennzahlen unterrichtet. Zustimmungspflichtige Angelegenheiten legte der Vorstand dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Beschlussfassung vor. Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden dafür vorab umfangreiche, die wesentlichen Punkte der Beschlussgegenstände zusammenfassende Unterlagen übermittelt.

In der Geschäftsordnung für den Vorstand ist ein Katalog der Arten von Geschäften und Maßnahmen aufgeführt, die von grundlegender Bedeutung sind und die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Im Geschäftsjahr 2008 waren das insbesondere:

- die Erhöhung des Grundkapitals durch Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2007 in Höhe von TEUR 360,0 (Beschluss des Aufsichtsrats vom 28. Februar 2008),

- der Rückkauf von Verbindlichkeiten der Colonia Real Estate AG (Debt-buy-back) mit einem Volumen von über EUR 30 Mio. (Beschluss des Aufsichtsrats vom 24. September 2008),
- der Verkauf der CRE Hotel Immobilien GmbH und der Rückzug aus diesem Geschäftsbereich (Beschluss des Aufsichtsrats vom 4. November 2008).

Nach gründlicher Prüfung und Erörterung der jeweiligen Vorlagen des Vorstands hat der Aufsichtsrat in seinen Sitzungen die erforderlichen Zustimmungen erteilt.

In seinen Sitzungen im Februar und April 2008 beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit den Verträgen und der Vergütung einzelner Vorstandsmitglieder sowie mit der Hauptversammlung im Sommer 2008. In den Sitzungen zwischen Mai und September 2008 befasste sich das Gremium vorrangig mit geplanten Verkäufen, laufenden Refinanzierungsverhandlungen sowie den Einflüssen der Finanzkrise auf Investitionen und auf die Liquidität der Colonia Real Estate AG und ihrer verbundenen Unternehmen. Ferner waren unter anderem die Geschäftsbeziehungen zur systaica AG und Mitarbeiteroptionen Gegenstand der Beratungen zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. Am 10. Juni 2008 gab sich der Aufsichtsrat eine neue Geschäftsordnung, und im letzten Quartal waren Themen wie das Kostensenkungs- und Effizienzprogramm sowie Verkaufsoptionen bei einzelnen Portfolios die Schwerpunkte der Aufsichtsratssitzungen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben während ihrer Amtszeit im Geschäftsjahr 2008 an sämtlichen Sitzungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

Corporate Governance

Aufsichtsrat und Vorstand handeln im Bewusstsein, dass eine gute Corporate Governance im Interesse unserer Aktionäre und der Kapitalmärkte liegt und eine wichtige Basis für den Erfolg des Unternehmens ist. Am 10. Juni 2008 aktualisierten Vorstand und Aufsichtsrat die nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex abzugebende Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung ist zusammen mit früheren Entsprechenserklärungen den Aktionären auf der Website der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht.

Weitere Informationen zur Corporate Governance bei der Colonia Real Estate AG sind im gemeinsamen Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat auf den Seiten 10 bis 12 in diesem Geschäftsbericht aufgeführt.

Interessenkonflikte in der Person eines Aufsichtsratsmitgliedes sind nicht aufgetreten.

Jahresabschluss, Konzernabschluss und Abhängigkeitsbericht

Der vom Vorstand aufgestellte und fristgerecht vorgelegte Jahresabschluss sowie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 und der Lagebericht für die Colonia Real Estate AG und für den Konzern über das Geschäftsjahr 2008 wurden von der Ernst & Young AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Niederlassung Dortmund, geprüft. Den Prüfungsauftrag hat der Aufsichtsrat entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 vergeben. Der Jahresabschluss wurde nach den Regeln des Handelsgesetzbuches (HGB) geprüft, der Konzernabschluss sowie der Konzernlagebericht nach den Regeln der IFRS und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften. Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder haben die Prüfungsberichte erhalten. Der Abschlussprüfer hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Colonia Real Estate AG, dem Konzernjahresabschluss nach IFRS und dem Konzernlagebericht den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Auch in diesem Jahr hat der Wirtschaftsprüfer das in der Gesellschaft eingesetzte Risikofrüherkennungssystem (RFS) geprüft. Diese Prüfung bestätigte die Eignung des RFS, im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

Bei der Beratung des Jahresabschlusses am 29. April 2009 durch den Aufsichtsrat war der Wirtschaftsprüfer anwesend. Er berichtete über den Verlauf der Prüfung und stand für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat die Vorlagen nach eigener Prüfung für vollständig, ordnungsgemäß und plausibel befunden. Der Aufsichtsrat erhebt nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfungen keine Einwendungen und schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an.

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

Der Vorstand legte dem Aufsichtsrat zusammen mit den Abschlussunterlagen auch den mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Bericht des Vorstands gemäß § 312 AktG über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) und den Bericht des Abschlussprüfers vor. In der Aufsichtsratssitzung am 29. April 2009 informierte der Abschlussprüfer über das Ergebnis der Prüfung und beantwortete nach Diskussion ausführlich alle Fragen des Aufsichtsrats. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendung gegen die Schlussklärung des Vorstands in seinem Bericht gemäß § 312 AktG und schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an.

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Bericht des Vorstands über die Beziehungen der Colonia Real Estate AG zu verbundenen Unternehmen lautet wie folgt:

Nach unserer pflichtgemäßen 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 oder Nachteile ausgeglichen worden sind.

Personelle Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand

Der Aufsichtsrat der Colonia Real Estate AG besteht aus Herrn Prof. Dr. Klaus B. Steiger (Aufsichtsratsvorsitz), Herrn Stefan Lutz (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitz) und Herrn Lutz Wille. In der Besetzung des Aufsichtsrats haben sich im Geschäftsjahr 2008 keine Veränderungen ergeben.

In der Besetzung des Vorstands der Colonia Real Estate AG haben sich folgende Änderungen ergeben:

Am 30. April 2008 legte Herr Klaus Reichert sein Mandat als Finanzvorstand der Colonia Real Estate AG aus gesundheitlichen Gründen nieder. Zu seinem interimistischen Nachfolger bestellte der Aufsichtsrat Herrn Ingmar Schmitt, der diese Funktion bis zum 2. September 2008 inne hatte. Am 2. September 2008 wurde Herr Volker Lemke auf die Dauer von zwei Jahren zum neuen Vorstand des Ressorts Finanzen bestellt.

Zum 1. August 2008 schied Herr Christoph Wittkop aus dem Vorstand der Gesellschaft aus, um sich wieder ganz auf seine Funktion als Sprecher der Geschäftsführung der CRE Resolution GmbH zu konzentrieren. Daraufhin bestellte der Aufsichtsrat am 2. September 2008 Herrn Friedrich Thiele für die Dauer von zwei Jahren zum Vorstand für das Ressort Immobilien. Gemeinsam mit den Herren Stephan Rind und Volker Lemke bildet er die Führungsspitze des Konzerns.

Der Dienstvertrag des Vorstandsvorsitzenden, Herrn Stephan Rind, wurde am 25. April 2008 rückwirkend zum 29. Februar 2008 um fünf Jahre verlängert.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Konzern für ihr großes Engagement im Geschäftsjahr 2008.

Köln, den 30. April 2009

Der Aufsichtsrat



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