

Bericht des Aufsichtsrats

Auch im Geschäftsjahr 2010 hat der Aufsichtsrat den Vorstand der Colonia regelmäßig beraten und die Geschäftsführung begleitet und überwacht. Das Berichtsjahr war angesichts der strukturellen Veränderungen im Service-Segment und der Gründung der Colonia Real Estate Solutions GmbH, der Erhöhung des Investitionsvolumens in unsere Wohnbestände und vor allem durch das Übernahmeangebot der TAG Immobilien AG mit besonderen Herausforderungen für unsere Gesellschaft verbunden. Im Nachfolgenden berichtet der Aufsichtsrat über die Schwerpunkte seiner Tätigkeit in diesem anspruchsvollen Umfeld.

Kontinuierlicher Austausch zwischen Vorstand und Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2010 hat der Aufsichtsrat seine Aufgaben nach Gesetz, Satzung, der Geschäftsordnung und entsprechend des Deutschen Corporate Governance Kodexes (DCGK) ausgeübt. In den Sitzungen des Aufsichtsrats standen neben operativen Sachthemen, der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Colonia Konzerns und zustimmungspflichtigen Geschäftsvorfällen im 4. Quartal 2010 vor allem Themen bezüglich des freiwilligen Übernahmeangebots der TAG Immobilien AG auf der Tagesordnung.

Der Aufsichtsrat war in alle für die Colonia Gruppe wichtigen und bedeutsamen Entscheidungen eingebunden. Er hat den Vorstand von Colonia bei der Leitung der Gesellschaft beraten, die Geschäftsführung überwacht und sich von deren Recht- und Ordnungsmäßigkeit überzeugt. Die Mitglieder des Vorstands haben den Aufsichtsrat in schriftlicher wie mündlicher Form über alle für die Colonia Gruppe wesentlichen Themen unterrichtet. Wir haben uns über wesentliche Entwicklungen, die wirtschaftliche Lage, die operative und strategische Entwicklung der Colonia Gruppe und der einzelnen Konzerngeschäftsfelder sowie der teilweisen Neustrukturierung von Geschäftssegmenten informiert und den Vorstand beratend unterstützt. Auch außerhalb der Sitzungen des Aufsichtsrats standen wir in engem Kontakt untereinander und zu den Vorstandsmitgliedern. Zu besonderen Geschäftsvorfällen, die für die Beurteilung der Lage oder der Entwicklung sowie für die Leitung der Colonia Gruppe von wesentlicher Bedeutung waren, wurde der Aufsichtsrat durch den Vorstand auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen unterrichtet. Zustimmungspflichtige Geschäfte hat der Vorstand ordnungsgemäß zur Beschlussfassung vorgelegt. Beschlussfassungen des Aufsichtsrats erfolgten in Präsenzsitzungen oder im schriftlichen Umlaufverfahren.

Im Geschäftsjahr 2010 fanden 34 Aufsichtsratssitzungen statt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im Berichtsjahr regelmäßig persönlich an den Sitzungen teilgenommen, alle Aufsichtsratsmitglieder haben sich genügend Zeit für die Wahrnehmung ihrer Pflichten als Aufsichtsratsmitglied der Colonia AG genommen. An den meisten Sitzungen nahmen die Mitglieder des Vorstands der Colonia AG, an einzelnen Sitzungen auch Berichterstatter zu Ressortthemen als Gäste teil. Der Aufsichtsrat tagte mehrmals auch ohne Teilnahme des Vorstands.

Gegenstand regelmäßiger Beratungen in den Aufsichtsratssitzungen waren neben operativen Themen und der geschäftlichen Situation, die Risikolage, die Ergebnis-, Vermögens- und Finanzlage der Colonia Gruppe sowie der Abgleich der Geschäftsentwicklung mit der Unternehmensplanung. Aufgrund der Größe des Aufsichtsrats von drei Mitgliedern haben wir auf die Bildung von Ausschüssen verzichtet und alle Themen im Gesamtplenum des Aufsichtsrats erörtert. Beratungs- und Sitzungsschwerpunkte waren im Berichtsjahr 2010 vor allem:

- die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der Colonia Gruppe
- die teilweise Neustrukturierung des Segments Service und die Bündelung unserer Dienstleistungen auf der Plattform Colonia Real Estate Solutions
- die Erörterung der zu veröffentlichenden Zwischenberichte sowie des Jahres- und Konzernabschlusses
- die Überprüfung von Möglichkeiten zur Stärkung des Eigenkapitals und zur Reduzierung des Fremdkapitalanteils
- die Überprüfung der Angemessenheit und Überarbeitung der Systematik der Vorstands- und Aufsichtsratsvergütung
- die Beratung des Vorstands hinsichtlich aller relevanten Themen zum freiwilligen Übernahmeangebot der TAG Immobilien AG
- die Erörterung über die Einhaltung des Deutschen Corporate Governance Kodexes

Überblick über die einzelnen Themen im Aufsichtsratsplenium

Die sieben Sitzungen des Aufsichtsrats im 1. Quartal 2010 wurden bestimmt durch die Berichterstattung des Vorstands über den Verlauf der Jahresabschlussprüfung 2009 sowie die Möglichkeiten der strategischen Neuausrichtung für den Dienstleistungsbe- reich der Colonia Gruppe. Des Weiteren wurde ausführlich über die Ausgestaltungsalternativen der neuen Vorstandsvergütung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Gegebenheiten und dem Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) gesprochen. In den Sitzungen wurde ebenfalls über die Möglichkeit diskutiert, hochverzinsliche Mezzanine-Darlehen durch die Platzierung einer Wandelschuldverschreibung abzulösen. Der Vorstand von Colonia berichtete laufend über operative Geschäftsvorfälle und Entwicklungen in den einzelnen Bereichen.

Die Aufsichtsratsitzung vom 29. März 2010 hatte die Feststel- lung des Konzern- und des Jahresabschlusses 2009 sowie den Bericht der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2009 zum Inhalt. Der Abschlussprüfer nahm an der Sitzung teil und erläuterte ausführlich Jahres- und Konzernabschluss. Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzern- abschluss des Geschäftsjahres 2009 haben wir gebilligt und gemäß § 172 AktG festgestellt. Die Erklärung gemäß § 161 AktG wurde abgegeben, unterzeichnet und bekannt gemacht.

Im 2. Quartal 2010 waren die acht Aufsichtsratsitzungen von Themen der Vorbereitung der Hauptversammlung, der strate- gischen Neuausrichtung des Colonia Dienstleistungsbereichs sowie der Neugestaltung von Vorstands- und Aufsichtsratsver- gütung geprägt. Über die Einladung sowie die Tagesordnungs- punkte der Hauptversammlung wurde ausführlich gesprochen, und deren Ausgestaltung wurde verabschiedet. Auch wurde die Platzierung einer Wandelschuldverschreibung weiter präzisiert. Der Beschluss zur Emission einer Wandelschuldverschreibung wurde in Form eines Umlaufbeschlusses am 30. April 2010 gefasst.

Des Weiteren wurde der Aufsichtsrat in seinen Sitzungen regel- mäßig über operative Themen sowie die wirtschaftliche Lage der Colonia Gruppe informiert. Besondere Aufmerksamkeit galt der Vorstellung der vorläufigen Zahlen des 1. Quartals 2010 sowie der Entwicklung der einzelnen Wohnportfolios im Vergleich zu den festgesetzten Zielen. Ferner wurde in den Sitzungen den aktualisierten Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat zugestimmt sowie die bdp Revision und Treuhand GmbH Wirt- schaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, mit der Durchführung einer prüferischen Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts 2010 beauftragt. Die bdp Revision und Treuhand GmbH Wirt- schaftsprüfungsgesellschaft wurde außerdem ausgewählt, der Haupt- versammlung als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2010 vorgeschlagen zu werden.

In der Sitzung vom 15. Juli 2010 berichtete der Vorstand über laufende Projekte, den Status bei der Neuordnung des Service- bereichs und der Gründung der Colonia Dienstleistungsplattform unter dem Namen Colonia Real Estate Solutions GmbH. Ferner wurden gemeinsam mit dem Vorstand alternative Kapitalmaß- nahmen zur teilweisen Finanzierung möglicher Portfolioankäufe erörtert. Es wurde der Beschluss gefasst, auch für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine D&O-Versicherung mit Selbstbehalt von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der fixen jährlichen Vergütung abzuschließen. In den übrigen fünf Aufsichtsratsitzungen des 3. Quartals 2010 berichtete der Vorstand über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Colonia Gruppe sowie das Risikomanagement der Gesellschaft. Insbesondere die möglichen Alternativen, die Vorgehensweise und der Stand der Umsetzung bezüglich der Refinanzierung der im Dezember 2011 fälligen Wandelschul- dverschreibung wurden umfassend und fortlaufend erörtert. In der Sitzung vom 9. August 2010 berichtete die Wirtschaftsprü- fungsgesellschaft bdp über die Ergebnisse ihrer prüferischen Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts 2010.

Die 13 Aufsichtsratsitzungen des 4. Quartals 2010 waren geprägt von einer Vielzahl von Themen im Zusammenhang mit dem Aktienerwerb und dem darauf folgenden Übernahmeangebot der TAG Immobilien AG für alle Colonia Aktien. Insbesondere die Erstellung der gemeinsamen Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat zum Übernahmeangebot der TAG Immobilien AG wurde ausgiebig besprochen. Des Weiteren hat uns der Vorstand über die Finanz- und Ertragslage der Colonia Gruppe und den Konzernabschluss zum 30. September 2010 informiert. In einer der letzten Sitzungen des Jahres haben wir nochmals die Höhe der variablen Vergütung für die Mitglieder des Vorstands erörtert und die mögliche Erreichung der definierten Ziele diskutiert.

In allen Sitzungen im Berichtsjahr wurde durch den Vorstand zu den Themen Risikomanagement und Liquiditätssituation berichtet. Hierüber haben wir nach eigener Prüfung der Sachlage ein um- fassendes Bild der Gesamtsituation ableiten können. Der Vorstand hat die nach § 91 Abs. 2 AktG erforderlichen Maßnahmen getroffen, um den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken recht- zeitig zu erkennen.

Prüfung von Jahres- und Konzernabschluss 2010

Die bdp Revision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Konzernabschluss und den Jahresabschluss der Colonia Real Estate AG zum 31. Dezember 2010 sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2010 geprüft. Den Auftrag zur Prüfung hatte der Aufsichtsrat gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 24. Juni 2010 vergeben. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der für ihn handelnden Personen überzeugt.

In den Sitzungen des Aufsichtsrats am 23. Februar 2011 und am 20. April 2011 (Bilanzsitzung) berichtete der Abschlussprüfer über die wesentlichen Erkenntnisse bzw. Ergebnisse aus den Vorprüfungen der einzelnen Gesellschaften und des Konzerns, ferner über die Durchführung der (Konzern-) Jahresabschlussprüfungen und der Prüfung des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2010. Darüber hinaus wurden außerhalb der Aufsichtsratssitzungen mehrere Besprechungen von Mitgliedern des Aufsichtsrats mit dem Abschlussprüfer über den Prüfungsverlauf und Prüfungsfeststellungen abgehalten. Die Prüfungsberichte der bdp Revision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats vor und wurden in der Bilanzsitzung am 20. April 2011 ausführlich behandelt. Nach eigener Prüfung und Erörterung des (Konzern-) Jahresabschlusses und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2010 haben wir den Prüfungsergebnissen und den Feststellungen des Abschlussprüfers am 20. April 2011 zugestimmt und den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss nebst dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2010 gebilligt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 ist somit gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem vom Vorstand erläuterten Gewinnverwendungsvorschlag haben wir uns nach eigener Prüfung und Abwägung aller Argumente angeschlossen.

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG aufgestellte Bericht über Beziehung zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) wurde ebenfalls vom Abschlussprüfer gemäß § 313 AktG geprüft. Der Abschlussprüfer hat folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind und
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Der Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht wurde vom Aufsichtsrat gemäß § 314 AktG geprüft sowie mit den anwesenden Abschlussprüfern besprochen. Der Aufsichtsrat kam zu dem Ergebnis, dass keine Einwendungen gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlussklärung des Vorstands zu erheben sind.

Besetzung von Aufsichtsrat und Vorstand

Im Berichtsjahr 2010 hat sich die Zusammensetzung des Colonia Aufsichtsrats nicht verändert, der unverändert aus drei Mitgliedern besteht. Am 17. März 2011 haben die Aufsichtsratsmitglieder Stephan Lutz und Dr. Carsten Strohdeicher ihre Aufsichtsratsmandate mit Wirkung zum 31. März 2011 niedergelegt. Für die Übergangsphase bis zur Neuwahl von Aufsichtsratsmitgliedern der Colonia AG auf der Hauptversammlung am 22. Juni 2011 hat das Amtsgericht Köln Dr. Lutz R. Ristow und Torsten Cejka ab 1. April 2011 in den Aufsichtsrat der Gesellschaft bestellt. Als Vertreter des Mehrheitsaktionärs TAG Immobilien AG wurden Dr. Lutz R. Ristow zum Vorsitzenden und Klaus Lennartz zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Ferner ist Friedrich Thiele mit Wirkung zum 30. April 2010 aus dem Vorstand der Colonia Real Estate AG ausgeschieden. Im laufenden Geschäftsjahr 2011 sind des Weiteren die Vorstände Stephan Rind und Volker Lemke aus dem Vorstand der Gesellschaft ausgeschieden. Im Zuge der Übernahme durch die TAG Immobilien AG sind Rolf Elgeti und Hans-Ulrich Sutter in den Vorstand der Colonia bestellt worden.

Der Aufsichtsrat dankt an dieser Stelle den Mitgliedern des Vorstands, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Colonia Gruppe und drückt seine Anerkennung für den persönlichen Einsatz und die geleistete Arbeit aus.

Für den Aufsichtsrat

Köln, den 20. April 2011



Klaus Lennartz



Dr. Lutz R. Ristow