

Bericht des Aufsichtsrats



Detlef Bierbaum,
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

das Berichtsjahr 2009 war geprägt von der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise, deren Folgen insbesondere für Immobiliengesellschaften spürbar waren. Die weitgehend restriktive Kapitalvergabe der Banken führte zu einem Rückgang im Transaktionsvolumen und nachfolgend in den Immobilienpreisen. Dadurch wurde das Marktumfeld schwieriger und unsicherer, sowohl für Käufe als auch für Verkäufe im Immobilienbereich. Um die Refinanzierung und Liquidität der IVG sicherzustellen, musste der Vorstand entschieden handeln und zahlreiche Maßnahmen ergreifen.

In einer solchen Situation ist die überwachende Funktion des Aufsichtsrats von zusätzlicher Bedeutung. Meine Aufsichtsratskollegen und ich arbeiteten daher im vergangenen Geschäftsjahr besonders eng mit dem Vorstand zusammen. Insbesondere bei der Vereinbarung eines neuen Konsortialkredits über 1,3 Mrd. Euro, mit dem die Fälligkeiten verschiedener bilateraler Kreditlinien der Jahre 2009 bis 2011 zusammengefasst und bis Ende 2012 prolongiert werden, hat der Aufsichtsrat den Vorstand aktiv unterstützt.

Der Aufsichtsrat hat die Führung der Geschäfte durch den Vorstand in Erfüllung seiner ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Beratungs- und Kontrollaufgaben im Berichtszeitraum intensiv begleitet.

Angemessene Überwachung der Geschäftsführung und gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig und umfassend beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft kontinuierlich überwacht. Wir waren in alle Entscheidungen eingebunden, die für die IVG Immobilien AG von grundlegender Bedeutung waren. Zu Beanstandungen der Vorstandstätigkeit gab es keinen Anlass.

Der Vorstand berichtete uns nach Maßgabe des § 90 Abs. 1 und Abs. 2 AktG regelmäßig, zeitnah und umfassend – schriftlich und mündlich – über alle relevanten Fragen der Unternehmensplanung und der strategischen Weiterentwicklung. Wir wurden umfassend informiert über die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Gesellschaft, die Geschäftsentwicklung, die Lage des Konzerns als Ganzes und seiner Tochter- und Beteiligungsgesellschaften einschließlich Risikolage, Risikomanagement und Compliance. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens stimmte der Vorstand mit uns ab.

Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Planungen und Zielen wurden vom Vorstand jeweils zeitnah detailliert erläutert und begründet. Sämtliche für das Unternehmen bedeutende Geschäftsvorgänge erörterten wir anhand der schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstands ausführlich.

Darüber hinaus stand ich als Aufsichtsratsvorsitzender im ständigen und engen Kontakt mit dem Vorstand und hier insbesondere mit dem Sprecher des Vorstands, um mich über aktuelle Geschäftsvorfälle zu informieren und mit dem Vorstand die Strategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement des Unternehmens zu beraten. Über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung waren, unterrichtete ich meine Aufsichtsratskollegen jeweils unverzüglich. Vom Einichts- und Prüfungsrecht gemäß § 111 Abs. 2 Satz 1 und 2 AktG wurde

nicht Gebrauch gemacht, da keine klärungsbedürftigen Sachverhalte vorlagen. Zu den Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands gaben wir nach gründlicher Prüfung und Beratung unser Votum ab, soweit die Zustimmung nach gesetzlichen oder satzungsmäßigen Bestimmungen erforderlich war.

Aufsichtsrat und Ausschüsse

Im Geschäftsjahr 2009 fanden acht ordentliche Aufsichtsratssitzungen statt, davon wurde eine Aufsichtsratssitzung am 23.03.2009 als Telefonkonferenz abgehalten. Neben den in den vorgenannten Aufsichtsratssitzungen getroffenen Entscheidungen haben wir im Geschäftsjahr 2009 vier Beschlüsse außerhalb einer Sitzung durch schriftliche oder in Textform übermittelte Stimmabgaben gefasst. Daneben hielten wir am 22.03.2010 eine Sitzung zum Jahres- und Konzernabschluss ab. Bei vier der insgesamt acht ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsrats im Jahr 2009 war jeweils ein Mitglied verhindert. An einer Sitzung nahmen zwei Mitglieder entschuldigt nicht teil. An einer Sitzung des Aufsichtsrats nahm ein Mitglied per telefonischer Zuschaltung teil. Kein Mitglied unseres Aufsichtsrats hat an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

Zur besseren Wahrnehmung unserer Aufgaben wurden insgesamt drei Ausschüsse eingerichtet. Dabei bestehen mit dem Personalausschuss und dem Prüfungsausschuss (im Folgenden Audit Committee) zwei Gremien, die Themen und Beschlüsse für die Aufsichtsratssitzungen vorbereiten und zum Teil auch Entscheidungsbefugnisse wahrnehmen, soweit ihnen diese vom Aufsichtsrat übertragen worden sind.

Das **Audit Committee** befasst sich insbesondere mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionssystems sowie der Abschlussprüfung, hier insbesondere mit der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und den vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen. Um dem Corporate Governance Kodex in seiner aktuellen Fassung vom Juni 2009 vollumfänglich zu entsprechen, fanden während des Berichtszeitraums regelmäßig Sitzungen des Audit Committee vor Veröffentlichung der Quartalsabschlüsse statt, in denen die Quartalsergebnisse detailliert mit dem Vorstand erörtert wurden. Der Vorsitzende des Audit Committee mandatierte den von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer für den Jahres- und Konzernabschluss 2009, nachdem der Aufsichtsrat die Ermächtigung hierzu erteilt hatte. Seit diesem Geschäftsjahr haben regelmäßig sowohl der Wirtschaftsprüfer, der Compliance Officer als auch die Interne Revision dem Audit Committee ausführlich über ihre Arbeit Bericht erstattet. In seiner Sitzung am 09.11.2009 beschloss das Audit Committee, den Wirtschaftsprüfer für 2010 mit der prüferischen Durchsicht des Halbjahresabschlusses zu beauftragen.

Das Audit Committee setzt sich aus den Herren Frank F. Beelitz (Vorsitzender), Dr. Hans Michael Gaul (Stellvertreter) und Rudolf Lutz zusammen. Es haben 2009 sechs Sitzungen dieses Ausschusses stattgefunden, wobei eine Sitzung als Telefonkonferenz, am 23.03.2009, zusammen mit dem Aufsichtsrat stattfand. An einer Sitzung des Audit Committee nahm

ein Mitglied telefonisch teil. In dieser Sitzung wurden keine Beschlüsse gefasst. Am 22.03.2009 hat der Ausschuss eine Sitzung zum Jahres- und Konzernabschluss abgehalten.

Der **Personalausschuss**, dem bisher die umfassende Entscheidungskompetenz für die Vertragsangelegenheiten der Vorstandsmitglieder und alle weiteren aufsichtsratspflichtigen Personalangelegenheiten oblag, entscheidet nach dem am 5. August 2009 in Kraft getretenen Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) nicht mehr über die Vergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder. Hierfür ist nunmehr zwingend das Plenum des Aufsichtsrates zuständig. Der Personalausschuss unterbreitet dem Plenum jedoch entsprechende Vorschläge. Im Übrigen spricht der Personalausschuss weiterhin Empfehlungen an das Plenum des Aufsichtsrats unter anderem hinsichtlich der Bestellung und Abberufung der Vorstandsmitglieder und Prokuristen aus. Der Personalausschuss des Aufsichtsrats der IVG Immobilien setzt sich zusammen aus den Herren Detlef Bierbaum (Vorsitzender), Friedrich Merz (Stellvertreter) und Claus Schäffauer. Im Berichtszeitraum haben zwei Sitzungen des Personalausschusses stattgefunden.

Der seit 2007 existierende **Nominierungsausschuss**, der bei anstehenden Neuwahlen dem Aufsichtsrat geeignete Kandidaten für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung vorschlägt, setzt sich zusammen aus den Herren Detlef Bierbaum und Dr. Eckart John von Freyend. Der Nominierungsausschuss hat im Berichtszeitraum nicht getagt.

Beratungen und Beschlussfassungen in den Gremien

In jeder Sitzung befassten wir uns eingehend mit der laufenden Geschäftsentwicklung der IVG Immobilien AG und des Konzerns. Wir haben insbesondere die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Beschäftigungsentwicklung des Konzerns regelmäßig beraten. Soweit den Sitzungen Ausschusssitzungen vorausgingen, berichtete der jeweilige Ausschussvorsitzende über deren wesentliche Inhalte.

Schwerpunkt der Beratungen im Aufsichtsrat waren auch in diesem Jahr die massiven Folgen der aktuellen Finanz- und Wirtschaftskrise für die Liquiditätssituation sowie die Umsatz- und Ergebnisentwicklung der Gesellschaft, die allgemeine Finanzlage der IVG sowie die Kursentwicklung der IVG Aktie. Der Aufsichtsrat begleitete den Vorstand hierbei beratend vor allem während der Vorbereitungen und Durchführung der intensiven Gespräche mit den finanzierenden Banken, die durch die geänderten Marktbedingungen und die daraus abzuleitenden Finanzierungserfordernisse notwendig wurden. Zur Sicherung der kurz- und mittelfristigen Liquidität, die u.a. für die Fertigstellung von Projektentwicklungen sowie zur Kavernenentwicklung benötigt wurde, wurde ein umfangreiches Verkaufsprogramm gestartet. Die Umsetzungen wurden vollumfänglich vom Aufsichtsrat genehmigt und durch intensive Nachverfolgung unterstützt.

Neben den Beratungen mit dem Vorstand über das Konzept und die Umsetzung eines Maßnahmen-Paketes gegen die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise hat uns der Vorstand während des gesamten Berichtszeitraums aktuelle Informationen zum jeweiligen Stand wichtiger Projekte und bedeutender Entwicklungen im Konzern geliefert.

Nach unserer Zustimmung zu einer Straffung des Geschäftsmodells der IVG im März 2009 begleiteten meine Aufsichtsratskollegen und ich während des Berichtszeitraums umfassend die Umsetzung dieses Prozesses. Im Zuge dieser Entwicklung wurden die vier Geschäftsbereiche in zwei Säulen zusammengefasst mit dem Ziel, durch engere Verknüpfung der Bereiche und verstärkte Investition in die von IVG betreuten Fonds und Beteiligungen eine Risiko- und Volatilitätsreduktion zu erreichen und stabilere, planbare Erträge zu generieren. Der Bereich Development soll als eigenständiger Geschäftsbereich aufgegeben werden, sobald die laufenden Projekte für Dritte fertig gestellt oder verkauft sind. Alle Entwicklungsleistungen für das Eigen- und Fondsvermögen sollen zukünftig aus dem Servicebereich Asset Management erbracht werden.

Im engen Zusammenhang mit dieser Neuaufstellung begleiteten wir den Vorstand in unseren Beratungen bei der Initiierung und Durchführung von Projekten zur Steigerung der Profitabilität sowie der Qualität in der Kunden- und Objektbetreuung. Schwerpunkte lagen dabei auf der Fokussierung des Asset Managements auf die Kernkompetenzen durch Outsourcing des Property Managements an strategische Dienstleistungspartner sowie auf der Implementierung einer neuen IT- und Prozesslandschaft zur Erhöhung sowohl der Planungs-, Prognose- und Steuerungsqualität als auch zur Weiterentwicklung des Risikomanagements.

Neben diesen und anderen allgemeinen und unternehmensübergreifenden Themen waren im Geschäftsjahr 2009 in den einzelnen Geschäftsbereichen im Wesentlichen die folgenden Projekte Gegenstand unserer Beratungen und Beschlussfassungen:

Real Estate Wir genehmigten im Berichtszeitraum insgesamt acht Verkäufe von Immobilien in Deutschland, Italien, Frankreich und Großbritannien. Der Vorstand hat uns ständig über sämtliche aktuellen Verkaufsstände informiert.

Development Im Frühjahr 2009 hat uns der Vorstand darüber informiert, dass die Projektentwicklung im eigenen Namen und auf eigenes Risiko im Zuge der Straffung des Geschäftsmodells der IVG aufgegeben werden soll, sobald die laufenden Projekte fertig gestellt oder verkauft sind. In diesem Zusammenhang wurde unser Plenum regelmäßig ausführlich über Bau- und Vermietungsfortschritte von Projekten in Deutschland, insbesondere dem Airrail-Center am Flughafen Frankfurt, und Projekten in anderen europäischen Metropolen informiert und konnte dem Verkauf einer großen Projektentwicklung in Polen zustimmen.

Kavernen Nachdem meine Aufsichtsratskollegen und ich im Geschäftsjahr 2008 die Zustimmung erteilt hatten, 70 Kavernen an einen von IVG gemanagten Spezialfonds für institutionelle Investoren zu verkaufen, wurden wir während des Berichtszeitraums regelmäßig und ausführlich über den Fortgang dieser Anlageform auf dem Laufenden gehalten. Insbesondere wurden wir über den Fortschritt der Entwicklung des Kavernenfeldes sowie wichtiger Entwicklungen beim Betrieb der Kavernenanlage informiert.

Funds Im Bereich der Fonds-Anlagen sowohl für die privaten als auch für die institutionellen Anleger gaben wir unsere Zustimmung zur Auflage von zwei neuen Fonds und berieten den Vorstand in der Weiterentwicklung neuer Anlageideen. Neben der Auflage eines Fonds, der Wertschwankungsrisiken für die Anleger minimiert, befinden sich weitere innovative Fondsprodukte in der Konzeption.

Genehmigte Kapitalia und entsprechende Satzungsänderungen

In der Sitzung am 17.03.2009 erörterten wir die vorgesehene Aufhebung der bestehenden Genehmigten Kapitalia I und II und die Schaffung neuer Genehmigter Kapitalia I und II und entschieden, der Hauptversammlung im Mai 2009 die entsprechende Aufhebung und Neuschaffung der vorgenannten Genehmigten Kapitalia und die entsprechenden Änderungen von § 3 Abs. 2 und § 3 Abs. 4 der Satzung vorzuschlagen.

Kapitalerhöhung Im Oktober 2009 haben wir zugestimmt, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des Genehmigten Kapitals II in § 3 Abs. 2 der Satzung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre durch Ausgabe von 10.000.000 neuen Stückaktien gegen Bareinlage von 116 Mio. € auf 126 Mio. € zu erhöhen.

Planung In der Sitzung am 18.12.2009 haben wir die Mittelfristplanung und die darin enthaltenen Verkäufe und Investitionen für die Jahre 2010 bis 2012 ausführlich diskutiert und dem umfassenden Investitions- und Finanzplan des Vorstands für das Jahr 2010 zugestimmt.

Vorstand und Geschäftsführung (Konzerngesellschaften)

In unserer Sitzung vom 28.01.2009 haben wir Herrn Professor Dr. Wolfgang Schäfers mit Wirkung zum 01.02.2009 zum Mitglied des Vorstands der Gesellschaft bestellt. Er folgte als Finanzvorstand auf Herrn Dr. Bernd Kottmann, der im gegenseitigen Einvernehmen nach der Hauptversammlung der Gesellschaft zum 31.05.2009 aus dem Vorstand ausgeschieden ist. Am Jahresende haben wir in der Sitzung am 18.12.2009 der vorzeitigen Auflösung des Dienstvertrages mit Herrn Barth zum 31.12.2009 zugestimmt, der als Vorstand für die Geschäftsfelder Projektentwicklung und Kavernen zuständig war. Mit der im Geschäftsjahr 2009 beschlossenen Aufgabe der eigenständigen Projektentwicklung ist das entsprechende Vorstandsressort zu Beginn des Jahres 2010 entfallen.

Der Aufsichtsrat fasste in seinen Sitzungen am 28.01., 13.05. und 12.11.2009 Beschlüsse zur Bestellung von Geschäftsführern für Konzerngesellschaften. Ein Beschluss zur Geschäftsführerbestellung wurde durch schriftliche oder in Textform übermittelte Stimmabgaben gefasst.

Am 18.12.2009 haben wir aufgrund der gesetzlichen Veränderungen durch das am 05.08.2009 in Kraft getretene Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) ein neues Vergütungsmodell für den Vorstand nach ausführlicher Diskussion verabschiedet. Dieses Modell ebenso wie weitere Einzelheiten zur Vergütung werden im Rahmen des Vergütungsberichtes auf Seite 59 des Geschäftsberichts beschrieben.

Einhaltung der Corporate Governance – Standards

Vorstand und Aufsichtsrat handeln im Bewusstsein, dass gute Corporate Governance eine wichtige Basis für den langfristigen Unternehmenserfolg ist. Daher diskutierten wir auch im Geschäftsjahr 2009 eingehend die Weiterentwicklung der unternehmenseigenen Corporate Governance-Grundsätze. Darüber berichten Vorstand und Aufsichtsrat gemäß Ziffer 3.10 Deutscher Corporate Governance Kodex im Corporate Governance-Bericht für das Jahr 2009, der als Bestandteil der Erklärung zur Unternehmensführung auf Seite 19 des Geschäftsberichts abgedruckt ist.

Bei keinem unserer Mitglieder traten während des Berichtszeitraums Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.3 Deutscher Corporate Governance Kodex auf.

Bereits im Mai 2008 beschlossen wir, die Effizienz der eigenen Arbeit im Frühjahr 2009 in einem differenzierteren Verfahren zu überprüfen. Hier ging es insbesondere um die Verfahrensabläufe im Aufsichtsrat, die Information durch den Vorstand und die Zusammenarbeit der beiden Organe sowie die Arbeit der Ausschüsse. Am 17.03.2009 wurden die Ergebnisse vorgestellt. Die Äußerungen der Aufsichtsratsmitglieder zu den einzelnen Themenkomplexen ließen keinen wesentlichen Veränderungsbedarf erkennen.

Der Abschlussprüfer gab eine Unabhängigkeitserklärung gemäß Ziffer 7.2.1 Deutscher Corporate Governance Kodex ab, die nach unserer Auffassung keinen Anlass für Zweifel gab. Die Anforderungen von Ziffer 7.2.3 Deutscher Corporate Governance Kodex an das Auftragsverhältnis zwischen Unternehmen und Abschlussprüfer sind erfüllt.

Die im vergangenen Jahr neu geschaffene Geschäftsordnung für den Prüfungsausschuss wurde in diesem Jahr den neuen Anforderungen des Gesetzes zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung (VorstAG) und des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) angepasst. Auch einer Anpassung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat stimmten wir im Zuge dessen zu.

Vorstand und Aufsichtsrat gaben am 12.11.2009 eine aktualisierte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG ab. Den Aktionären wurde die Entsprechenserklärung auf den Internetseiten des Konzerns zugänglich gemacht. Die IVG Immobilien AG entsprach 2009 sämtlichen Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom Juni 2009 und stellt damit ihre Verpflichtung auf eine vorbildliche Unternehmensführung und -kontrolle unter Beweis. Der Wortlaut der Erklärung ist auf Seite 19 des Geschäftsberichts abgedruckt und ist auch im Internet einzusehen.

Beratungen im Audit Committee zu Jahres- und Konzernabschluss 2009

Das Audit Committee analysierte in der Bilanzsitzung am 22.03.2010 in Gegenwart des Abschlussprüfers eingehend den nach den Vorschriften des HGB aufzustellenden Jahresabschluss der IVG Immobilien AG zum 31.12.2009 sowie den Lagebericht der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2009, den Konzernabschluss IVG nach IFRS zum 31.12.2009 und den Konzernlagebericht IVG. Nach Prüfung und ausführ-

licher Erörterung empfahl das Audit Committee dem Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2009 der IVG Immobilien AG sowie den Konzernabschluss IVG zu billigen und dem Lagebericht 2009 der IVG Immobilien AG sowie dem Konzernlagebericht IVG zuzustimmen.

Feststellung des Jahres- und Konzernabschlusses 2009

Für die Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 22.03.2010 und die vorangehende Sitzung des Audit Committee am 22.03.2010 lagen allen Mitgliedern rechtzeitig der Jahresabschluss und der Lagebericht der IVG Immobilien AG, der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht IVG, sowie die Prüfungsberichte der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf vor. Die Abschlussprüfer waren in der Sitzung des Audit Committee am 22.03.2010 sowie in der Sitzung des Aufsichtsratsplenums am 22.03.2010 anwesend. Sie berichteten ausführlich über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung und standen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Der nach den Vorschriften des HGB aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2009 und der Lagebericht der IVG Immobilien AG ebenso wie der nach den International Financial Reporting Standards erstellte Konzernabschluss und der Konzernlagebericht wurden gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 14.05.2009 und der anschließenden Auftragserteilung durch unser Audit Committee von der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte dem Jahresabschluss und dem Lagebericht am 22.03.2010 ebenso wie dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht am 22.03.2010 jeweils den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Nach eigener Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses, des Lageberichts und des Konzernlageberichts schließen wir uns dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Auch nach dem abschließenden Ergebnis unserer eigenen Prüfung erheben wir keine Einwendungen. Wir teilen die im Lagebericht und im Konzernlagebericht enthaltene Beurteilung des Vorstands. In der Sitzung des Aufsichtsrats-Plenums am 22.03.2010 billigten wir auf Empfehlung des Audit Committee den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Damit ist der Jahresabschluss nach § 172 AktG festgestellt.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Berichtsjahr 2009 ergaben sich keinerlei personelle Veränderungen innerhalb unseres Gremiums.

Wir danken dem Vorstand, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den Arbeitnehmervertretungen für ihr großes Engagement und die geleistete Arbeit im Berichtsjahr.

Bonn, 22. März 2010

Für den Aufsichtsrat



Detlef Bierbaum, Vorsitzender