

## **Bericht des Aufsichtsrats**

### **Sehr geehrte Aktionäre,**

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

### **Angemessene Überwachung der Geschäftsführung und gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand**

Wir haben den Vorstand regelmäßig bei der Leitung des Unternehmens beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft kontinuierlich überwacht. Wir waren in alle Entscheidungen eingebunden, die für die IVG Immobilien AG oder den Konzern 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 informiert über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft, die Geschäftsentwicklung, die Lage des Konzerns als Ganzes und seiner Tochter- und Beteiligungsgesellschaften einschließlich Risikolage, Risikomanagement und Compliance.

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

Darüber hinaus stand ich als Aufsichtsratsvorsitzender in ständigem Kontakt mit dem Vorstand und hier insbesondere mit dem Sprecher des Vorstands, um mich über aktuelle Geschäftsvorfälle zu informieren. Über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung waren, unterrichtete ich den Aufsichtsrat jeweils unverzüglich. Vom Einsichts- 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 2008 fanden acht ordentliche Aufsichtsratssitzungen statt. Am 02.09.2008 fand eine außerordentliche Sitzung statt, in der wir die Zustimmung zur Kavernentransaktion erteilt haben. Daneben hielten wir am 17.03.2009 eine vorbereitende sowie am 23.03.2009 eine abschließende Sitzung zum Jahresabschluss ab; in der Sitzung am 17.03.2009 haben wir zusätzlich auch den unten näher beschriebenen Beschluss über die Investitions- und Finanzplanung gefasst. Neben den in den vorgenannten Aufsichtsratssitzungen getroffenen Entscheidungen haben wir im Geschäftsjahr 2008 vier Beschlüsse außerhalb einer Sitzung durch schriftliche oder in Textform übermittelte Stimmabgaben gefasst.

In der konstituierenden Sitzung am 21.05.2008 wählte der Aufsichtsrat Herrn Frank F. Beelitz als Nachfolger von Herrn Peter Rieck zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie zum Mitglied und Vorsitzenden des Prüfungsausschusses. In dieser Sitzung wurde zudem Herr Dr. Eckart John von Freyend als Nachfolger von Herrn Peter Rieck in den Nominierungsausschuss gewählt.

Bei drei der insgesamt acht ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsrats im Jahr 2008 war jeweils ein Mitglied verhindert. An einer Sitzung waren zwei Mitglieder verhindert. An zwei Sitzungen nahm jeweils ein Mitglied per telefonischer Zuschaltung teil. An der außerordentlichen Sitzung am 02.09.2008 war ein Mitglied verhindert und zwei

andere nahmen 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 Aufsichtsratssitzung vorbereiten und zum Teil auch Entscheidungsbefugnisse wahrnehmen, soweit ihnen diese vom Aufsichtsrat übertragen worden sind.

Das **Audit Committee** befasst sich insbesondere mit Fragen der Rechnungslegung, des Risikomanagements und der Compliance, der Internen Revision, der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung mit dem Wirtschaftsprüfer. Um dem Corporate Governance Kodex in seiner Fassung von Juni 2008 zu entsprechen, hat das Audit Committee während des Berichtszeitraums den 3. Quartalsabschluss 2008 vor seiner Veröffentlichung mit dem Vorstand erörtert. Der Vorsitzende des Audit Committee mandatierte den von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer für den Jahres- und Konzernabschluss 2008, nachdem der Aufsichtsrat die Ermächtigung hierzu erteilt hatte. Zukünftig werden regelmäßig sowohl der Wirtschaftsprüfer, der Compliance Officer und die Interne Revision dem Audit Committee ausführlich über ihre Arbeit Bericht erstatten. In diesem Jahr hat der Aufsichtsrat dafür gesorgt, dass das Audit Committee eine eigene Geschäftsordnung erhält, in der seine Aufgaben und Kompetenzen näher bestimmt sind. Das Audit Committee setzt sich aus den Herren Frank F. Beelitz, als neuem Mitglied und Vorsitzenden, Dr. Hans Michael Gaul (Stellvertreter) und Rudolf Lutz zusammen. Es haben 2008 sechs Sitzungen dieses Ausschusses stattgefunden, wobei zwei Sitzungen, am 20.05.2008 und am 17.11.2008, zusammen mit dem Aufsichtsrat stattfanden. Am 16.03.2009 hat der Ausschuss eine vorbereitende sowie am 23.03.2009 eine abschließende Bilanzsitzung – letztere gemeinsam mit dem Aufsichtsrat – abgehalten.

Dem **Personalausschuss** ist insbesondere die Entscheidungskompetenz für die Vertragsangelegenheiten der Vorstandsmitglieder und alle weiteren

aufsichtsratspflichtigen Personalangelegenheiten übertragen. Zudem spricht er unter anderem Empfehlungen an das Plenum des Aufsichtsrats hinsichtlich der Bestellung und Abberufung der Vorstandsmitglieder und Prokuristen aus. Der Personalausschuss setzt sich zusammen aus den Herren Detlef Bierbaum (Vorsitzender), Friedrich Merz (Stellvertreter) und Claus Schäffauer. Im Berichtszeitraum haben drei Sitzungen des Personalausschusses stattgefunden..

Seit 2007 existiert zudem ein **Nominierungsausschuss**, der bei anstehenden Neuwahlen dem Aufsichtsrat geeignete Kandidaten für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung vorschlägt. Der Nominierungsausschuss setzt sich zusammen aus den Herren Detlef Bierbaum und Dr. Eckart John von Freyend als Nachfolger von Herrn Peter Rieck. Der Nominierungsausschuss hat im Berichtszeitraum zweimal getagt. Am 08.01.2008 wurden Herr Frank F. Beelitz und am 09.05.2008 Matthias Graf von Krockow dem Aufsichtsratsplenum als Kandidaten für die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat vorgeschlagen.

#### **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.

Insbesondere hat sich der Aufsichtsrat mit den massiven Folgen der aktuellen Finanzmarktkrise für die Liquiditätssituation der Gesellschaft befasst. Im Herbst 2008 verschärfte sich mit dem Zusammenbruch der Investmentbank Lehman Brothers die globale Finanzmarktkrise deutlich. Hierdurch verschlechterte sich die Finanzierungslage erheblich, wovon die Immobilienwirtschaft gleich in zweifacher Hinsicht tangiert wurde. Zum einen wurde unmittelbar die eigene Refinanzierung erschwert, zum anderen kam es zu Finanzierungsrestriktionen bei Geschäftspartnern, die mittelbar zu einem spürbaren Rückgang im Transaktionsvolumen und nachfolgend in den Immobilienpreisen führten.

Aufgrund dieser außergewöhnlichen Zuspitzung kritischer Marktfaktoren arbeitete der Aufsichtsrat im vierten Quartal des Berichtsjahres besonders eng mit dem Vorstand zusammen und stimmte sich insbesondere intensiv mit dem Sprecher des Vorstands ab. Im Zentrum stand dabei die Liquiditätssituation der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat beriet den Vorstand in diesem Zusammenhang insbesondere zu den aus der Änderung der Marktbedingungen abzuleitenden Finanzierungserfordernissen und den erforderlichen Gesprächen mit den finanzierenden Banken.

Daneben hat uns der Vorstand während des gesamten Berichtszeitraums aktuelle Informationen zum jeweiligen Stand von Großprojekten geliefert. So wurde im Verlauf des Jahres 2008 durch die aktuellen Marktentwicklungen deutlich, dass ein Börsengang des REITs in absehbarer Zeit nicht angestrebt werden sollte. Für die Zukunft wird hier jedoch weiterhin ein Börsengang nicht ausgeschlossen.

Das Kostensenkungsprogramm für den Konzern war ebenfalls immer wieder Gegenstand unserer Beratungen, so dass dieses vom Vorstand während des Berichtszeitraums auf den Weg gebracht werden konnte und bereits erste Erfolge zeigt.

Neben den allgemeinen und unternehmensübergreifenden Themen waren im Geschäftsjahr 2008 im Wesentlichen in den einzelnen Geschäftsbereichen die folgenden Projekte Gegenstand unserer Beratungen und Beschlussfassungen:

### **Investment**

Wir genehmigten im Berichtszeitraum insgesamt sechs Verkäufe von Immobilien in Deutschland, Frankreich und Luxemburg. Der Vorstand hat uns ständig über die aktuellen Verkaufsstände informiert.

### **Funds**

Zur konsequenten Nutzung der Synergiepotentiale stimmten wir in unserer Sitzung vom 10.03.2008 zu, die beiden Gesellschaften IVG Private Funds GmbH und IVG Institutional Funds GmbH unter einer einheitlichen Führungsgesellschaft, der IVG Funds GmbH, zusammenzufassen.

### **Development**

Im Geschäftsjahr 2008 haben wir der Realisierung von insgesamt vier Projektentwicklungen in Paris (2 Projekte), Frankfurt am Main und München zugestimmt. In unserer Sitzung vom 17.07.2008 stimmten wir dem Verkauf eines Shopping Centers in Bydgoszcz (Polen) zu.

Darüber hinaus wurde unser Plenum regelmäßig über den Fortgang von Projekten in Deutschland, wie dem AIRRAIL-Center am Flughafen Frankfurt, Cornhill in London und Projekten in Polen und Ungarn informiert.

### **Caverns**

Nachdem wir in unserer Sitzung vom 10.03.2008 zugestimmt haben, dass verschiedene Alternativen hinsichtlich der Zukunft des Kavernengeschäfts geprüft werden, erteilten wir am 02.09.2008 nach ausführlicher Diskussion die Zustimmung, 70 Kavernen an einen von IVG Institutional Funds GmbH gemanagten Fonds für institutionelle Investoren zu verkaufen. Danach erwirbt der von IVG Funds GmbH strukturierte Spezialfonds für insgesamt 1,7 Mrd. € 40 bestehende Kavernen und 30 im Bau befindliche, bereits langfristig vermietete Kavernen.

### **Planung**

In der Sitzung am 17.12.2008 wurden die Investitions- und Finanzplanung sowie die strategische Ausrichtung des Unternehmens für das Jahr 2009 diskutiert. Angesichts der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der damit verbundenen Unsicherheiten für die Planung haben wir einen Beschluss über die Investitions- und

Finanzplanung erst in der Aufsichtsratssitzung am 17.03.2009 gefasst und darin der aktualisierten und umfassenden Mittelfristplanung des Vorstands zugestimmt, da wir zu diesem Zeitpunkt die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konkreter einschätzen konnten.

### **Satzungsänderung**

In der Sitzung am 10.03.2008 erörterten wir eine vorgesehene Satzungsänderung und entschieden, der Hauptversammlung die ersatzlose Streichung des §11 Abs. 4 Satz 1 der Satzung vorzuschlagen, damit klargestellt wird, dass sich die Amtszeit neu gewählter Aufsichtsratsmitglieder, die nicht Ersatzmitglieder sind, in jedem Fall nach § 102 Abs. 1 AktG bestimmt, wonach Aufsichtsratsmitglieder nicht für längere Zeit als bis zur Beendigung der Hauptversammlung bestellt werden können, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt.

### **Vorstand und Geschäftsführung (Konzerngesellschaften), Performance Share Plan**

Dr. Wolfhard Lechnitz hat sein Amt als Mitglied und Vorsitzender des Vorstands der IVG Immobilien AG aus persönlichen Gründen zum 30.09.2008 niedergelegt. Wir stimmten im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens der Amtsniederlegung von Dr. Wolfhard Lechnitz am 15.09.2008 zu, nachdem der Personalausschuss in seiner Telefonkonferenz am 10.09.2008 bereits seine Empfehlung ausgesprochen hatte. Ebenfalls im schriftlichen Umlaufverfahren hat der Aufsichtsrat am 29.10.2008 der Bestellung von Herrn Dr. Gerhard Niesslein zum Mitglied und Sprecher des Vorstands der IVG Immobilien AG zum 01.11.2008 zugestimmt.

Zudem haben wir in unserer Sitzung vom 28.01.2009 Herrn Prof. Dr. Wolfgang Schäfers mit Wirkung zum 01.02.2009 zum Mitglied des Vorstands der Gesellschaft bestellt. Er folgt als Finanzvorstand auf Herrn Dr. Bernd Kottmann, der auf eigenen Wunsch nach der Hauptversammlung der Gesellschaft zum 31.05.2009 aus dem Vorstand ausscheidet. Schließlich haben wir ebenfalls in der Sitzung vom 28.01.2009 der Verlängerung des Vorstandsvertrags von Herrn Andreas Barth zugestimmt.

Der Aufsichtsrat fasste in seinen Sitzungen am 29.01., 10.03. und 17.07.2008 und im schriftlichen Umlaufverfahren am 25.04.2008 Beschlüsse zur Bestellung von Geschäftsführern für Konzerngesellschaften. Am 17.07.2008 beschloss der Personalausschuss die Ausgabe von virtuellen Aktien im Rahmen eines Performance Share Plans als zusätzliche Vergütungskomponente für den Vorstand bei Erreichen definierter Zukunftsziele.

Der Aufsichtsrat beschloss am 17.12.2008 auf Empfehlung des Personalausschusses die Aufnahme einer Change-of-Control-Regelung in den Dienstvertrag von Herrn Dr. Gerhard Niesslein.

### **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 2008 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 2008, der auf den Seiten 11 des Geschäftsberichts abgedruckt ist.

Zur Vermeidung eines Interessenkonflikts nahm am 29.09.2008 Herr Friedrich Merz nicht an der Beschlussfassung über den Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit seiner Kanzlei in Berlin über die Erbringung von Rechtsberatungsleistungen teil. Davon abgesehen sind bei keinem unserer Mitglieder Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.3 Deutscher Corporate Governance Kodex aufgetreten.

Wir beschlossen in der Sitzung vom 29.01.2008, die Effizienz der eigenen Arbeit zu überprüfen. Hierbei ging es insbesondere um die Verfahrensabläufe im Aufsichtsrat, die Information durch den Vorstand und die Zusammenarbeit der beiden Organe und die Arbeit der Ausschüsse. Am 10.03.2008 wurden die Ergebnisse vorgestellt. Die Äußerungen der Aufsichtsratsmitglieder zu den einzelnen Themenkomplexen ließen keinen Veränderungsbedarf erkennen. In der Sitzung verständigten wir uns zudem über das Verfahren für zukünftige Effizienzprüfungen.

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.

Vorstand und Aufsichtsrat gaben am 17.11.2008 eine aktualisierte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG ab. Den Aktionären wurde die Entsprechenserklärung auf den Internetsiten des Konzerns zugänglich gemacht. Die IVG Immobilien AG entsprach 2008 sämtlichen Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom Juni 2008 und stellt damit ihre Verpflichtung auf eine vorbildliche Unternehmensführung und -kontrolle unter Beweis. Der Wortlaut der Erklärung ist auf Seite 11 des Geschäftsberichts abgedruckt und ist auch im Internet einzusehen.

#### **Beratungen im Audit Committee zu Jahres- und Konzernabschluss**

Das Audit Committee analysierte in der vorbereitenden Bilanzsitzung am 16.03.2009 in Gegenwart des Abschlussprüfers eingehend den Entwurf des nach den Vorschriften des HGB aufzustellenden Jahresabschlusses der IVG Immobilien AG zum 31.12.2008 sowie Entwürfe des Lageberichts der IVG Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2008, des Konzernabschlusses nach IFRS zum 31.12.2008 und des Konzernlageberichts IVG. Nach Prüfung und ausführlicher Erörterung und nachdem der Abschlussprüfer am 21.03.2009 dem aufgestellten Jahresabschluss 2008 und dem Lagebericht der IVG Immobilien AG sowie dem Konzernabschluss und Konzernlagebericht IVG - jeweils entsprechend den in der Sitzung am 16.03.2009 behandelten Entwürfen - seinen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt hatte, empfahl das Audit Committee dem Aufsichtsrat in der gemeinsam mit dem Aufsichtsratsplenum abgehaltenen Bilanzsitzung am 23.03.2009, den Jahresabschluss 2008 der IVG Immobilien AG sowie den Konzernabschluss IVG zu billigen, dem Lagebericht 2008 sowie dem Konzernlagebericht IVG zuzustimmen sowie sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands anzuschließen.

### **Jahresabschluss und Konzernabschluss 2008 gebilligt**

Für die vorbereitende Sitzung des Aufsichtsrats zum Jahresabschluss am 17.03.2009 und die vorangehende Sitzung des Audit Committees am 16.03.2009 lagen allen Mitgliedern rechtzeitig Entwürfe des Jahresabschlusses und des Lageberichts der IVG Immobilien AG, des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts IVG sowie der Entwurf für einen Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands vor. Die Abschlussprüfer waren bei den Beratungen der Entwürfe in der Sitzung des Audit Committee am 16.03.2009 sowie der Sitzung des Plenums am 17.03.2009 anwesend. Sie berichteten ausführlich über den Stand der Prüfung und standen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Gemäß der Befreiungsvorschrift des § 315 a HGB wurde auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses nach HGB verzichtet. Der Abschlussprüfer erteilte dem vorgelegten Konzernabschluss nach IFRS und dem Konzernlagebericht am 21.03.2009 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, der dem Audit Committee sowie dem Aufsichtsratsplenum unverzüglich zur gemeinsamen Sitzung am 23.03.2009 vorgelegt wurde.

Der vom Vorstand nach den Vorschriften des HGB aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2008 sowie der Lagebericht der IVG Immobilien AG wurden gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 21.05.2008 und der anschließenden Auftragserteilung durch unser Audit Committee von der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte am 21.03.2009 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, der dem Audit Committee sowie dem Aufsichtsratsplenum ebenfalls unverzüglich vorgelegt wurde.

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. Nachdem das Audit Committee am 16.03.2009 und das Plenum am 17.03.2009 in ihren vorbereitenden Sitzungen den Jahresabschluss jeweils eingehend diskutiert und

geprüft haben, billigte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss auf Empfehlung des Audit Committee im Rahmen der gemeinsamen Sitzung am 23.03.2009, an der die Abschlussprüfer teilnahmen und in der sie über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung berichteten. Damit ist der Jahresabschluss nach § 172 AktG festgestellt. Wir haben den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft und uns diesem Vorschlag angeschlossen.

### **Veränderungen im Aufsichtsrat**


Für den Berichtszeitraum sind folgende personelle Veränderungen im Aufsichtsrat zu berichten:

Nachdem Matthias Graf von Krockow mit Wirkung zum 01.03.2008 von Herrn Frank F. Beelitz im Aufsichtsrat abgelöst wurde, kehrte Matthias Graf von Krockow nach Ausscheiden von Herrn Peter Rieck am 20.05.2008 zum 21.05.2008 in den Aufsichtsrat zurück. Am 21.05.2008 wurde Herr Frank F. Beelitz durch Wahl der Hauptversammlung im Aufsichtsrat bestätigt.

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

Bonn, 23. März 2009

Für den Aufsichtsrat



Detlef Bierbaum, Vorsitzender