

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

nachfolgend darf der Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 berichten. Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz, Satzung und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats obliegenden Pflichten erfüllt. Der Vorstand ist durch den Aufsichtsrat, unter Berücksichtigung der ausführlichen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstands, im Hinblick auf dessen Leitung der Gesellschaft überwacht und beraten worden.

Auch im Geschäftsjahr 2021 konnten die Geschäftstätigkeiten im geplanten Umfang durchgeführt werden, dies trotz der auch diesem Jahr weiterhin bestehenden Schwierigkeiten aufgrund der Covid-19 Pandemie. Der Fokus lag, wie im Vorjahr, auf der Projektfertigstellung des 4-Sterne Hotels in Wiesbaden.

Der Aufsichtsrat ist im Geschäftsjahr 2021 regelmäßig sowohl mündlich also auch schriftlich durch den Vorstand über die Entwicklung der Gesellschaft und den Stand der Projektentwicklung informiert worden. Der Aufsichtsrat hat sich mit der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft sowie mit allen wesentlichen Geschäftsvorfällen befasst. Der Aufsichtsrat hat seine Empfehlungen zum weiteren Vorgehen nach gewissenhafter Prüfung des jeweiligen Sachverhalts abgegeben.

In Erfüllung der dem Aufsichtsrat nach Gesetz und Satzung obliegenden Pflichten zur Überwachung, Beratung und Begleitung des Vorstands hat der Aufsichtsrat in insgesamt sechs Sitzungen getagt. Die Sitzungen des Aufsichtsrates erfolgten stets unter Teilnahme sämtlicher Mitglieder. Die Sitzungen waren von einem konstruktiven Austausch und einem regen Diskurs der Aufsichtsratsmitglieder geprägt. Sie haben somit maßgeblich an der Strategieentwicklung und Projektplanung mitgewirkt.

Der Aufsichtsrat hat sich in seinen Sitzungen insbesondere mit folgenden Themen befasst:

Es wurde die Entwicklung des kombinierten Wohn- und Gewerbeprojekts in Wiesbaden besprochen, insbesondere der aktuelle Status, der im vergangenen planmäßig fortgesetzt werden konnte und sich der Fertigstellung nähert.

In einer der Sitzungen wurde sich intensiv mit dem Bau des 4-Sterne-Hotels in Wiesbaden befasst, das im November 2021 fertiggestellt, vom Generalunternehmer abgenommen und an Adina-Gruppe übergeben wurde. Fertigstellung und Übergabe verliefen zufriedenstellend und es lag lediglich eine geringe Anzahl von Mängeln vor, die bereits zum Jahreswechsel erledigt werden konnten. Der Pächter ist zufrieden mit dem Hotel, das bereits jetzt sehr gute Buchungszahlen aufweist. Das Hotel ist die letzte Gewerbeimmobilie des Entwicklungsplans und dementsprechend sind die Verpflichtungen unserer Gesellschaft erledigt.

Hinsichtlich des Wohnkomplexes der Gesamtentwicklung befasste sich der Aufsichtsrat mit dem fortgesetzten Verkauf von Wohnungen des Hochhauses (Taunusstraße 1) im Jahr 2021 und besprach die in der ersten Hälfte des Jahres 2022 beginnenden Bauarbeiten. Hinsichtlich der Villenbebauung (Adolfsberg) wurden die andauernden Planungen besprochen sowie die Erteilungen der ersten Baugenehmigungen im Berichtsjahr.

Weiterhin war Gegenstand die 10,1% Beteiligung der IFM Immobilien AG an der Entwicklung des Hochhauses und der Villen, wobei die Gesellschaft keine weiteren finanziellen Verpflichtungen im Rahmen des JV-Vertrages mehr hat.

Schließlich befasste sich der Aufsichtsrat mit den Senkungen der Betriebskosten in den Jahren 2020 und 2021, die auf die von Vorstand und Aufsichtsrat bereits im Jahr 2019 ergriffenen Maßnahmen zur Optimierung und Effizienzsteigerung innerhalb der Gruppe zurückzuführen sind. Im vergangenen Jahr wurde der Managementvertrag mit der Norsk Deutschland AG im Zuge der Fertigstellung des Hotels beendet. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei dem Vertragspartner Norsk Deutschland AG für die umfangreiche Unterstützung und das Engagement bei der Fertigstellung des Hotels in Wiesbaden.

Der Vorstand der IFM Immobilien AG hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 nach den Vorschriften des HGB aufgestellt. Für die Gesellschaft besteht keine gesetzliche Prüfungspflicht, da diese – mangels Erreichen der nach dem HGB hierfür statuierten Größenkriterien – eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs.1 HGB ist. In der ordentlichen Hauptversammlung 2020 wurde die Baker Tilly GmbH & Co KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, freiwillig zum Abschlussprüfer gewählt, die den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und weiterer Unterlagen, die Gegenstand der Abschlussprüfung waren, geprüft und mit ihrem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen hat.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung am 20. Mai 2022 die maßgeblichen Unterlagen und haben sich in Vorbereitung auf die Bilanzsitzung eingehend hiermit befasst. Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung über das Ergebnis seiner Prüfung berichtet und Fragen zum Sachverhalt erläutert. Das Ergebnis der Prüfung hat der Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Abhängigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2020 – gegen den keine Bedenken bestehen – ausführlich, eigenständig und gewissenhaft geprüft und erörtert, im Anschluss an das Ergebnis seiner Prüfung keine Einwände erhoben und dem Ergebnis der Prüfung der Baker Tilly GmbH & Co KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in seiner Bilanzsitzung am 20. Mai 2022 zugestimmt. Der Jahresabschluss wurde vom Aufsichtsrat gebilligt und ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat spricht dem amtierenden Vorstand sowie allen weiteren Personen, die zum Erfolg der IFM Immobilien AG beitragen, seinen Dank für den engagierten Einsatz während des abgelaufenen Geschäftsjahres aus.

Heidelberg, den 20. Mai 2022


Morten Bergesen, Vorsitzender des Aufsichtsrats