

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die IFM Immobilien AG kann auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Bereits vor rund zwei Jahre hat die Gesellschaft mit ihrer Neuausrichtung begonnen und wird seit Mitte 2018 durch den ehemaligen Aufsichtsratsvorsitzenden Kaare M. Krane als Alleinvorstand erfolgreich geführt.

Die Amtsperiode der drei satzungsgemäßen Aufsichtsratsmitglieder Morten Bergesen, Hans Furuholmen und Jørn Bertil Lyshoel enden im kommenden Jahr mit Ablauf der Hauptversammlung die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 zu beschließen hat.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch im Jahr 2019 regelmäßig in mündlicher und schriftlicher Form über die Unternehmensentwicklung, die Fortschritte im Bereich Projektentwicklung sowie mögliche Transaktionen informiert. Der Aufsichtsrat hat sich mit der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens sowie mit den wesentlichen Geschäftsvorfällen befasst und nach gewissenhafter Prüfung Empfehlungen über die weitere Vorgehensweise abgegeben.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2019 in insgesamt sieben Sitzungen die ihm nach Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben der Überwachung, Beratung und Begleitung des Vorstand wahrgenommen. Die Sitzungen waren von konstruktiver und enger Zusammenarbeit geprägt und die Mitglieder des Aufsichtsrats haben sich gewohnt aktiv eingebracht und maßgeblich an Strategieentwicklung und Projektplanung mitgewirkt.

In seinen Sitzungen hat sich der Aufsichtsrat insbesondere mit folgenden wesentlichen Geschäftsvorgängen befasst:

Im Geschäftsjahr 2019 stellten sich Ergebnisse aus der nachhaltig verbesserten Kostenstruktur ein. Zur weiteren Optimierung der laufenden Kosten wurde die Konzernstruktur im Geschäftsjahr 2019 durch die Verschmelzungen der IFM Property Project IX GmbH, die zum 21. Mai 2019 wirksam wurde, sowie die IFM Property Project Ulmenstraße U22 GmbH, die zum 9. Januar 2020 wirksam wurde, mit der IFM Immobilien AG verschlankt.

Schließlich wurde auch die weiterhin erfreuliche Entwicklung der IFM Immobilien AG als Unternehmen insgesamt sowie der Fortschritt der einzelnen Entwicklungsvorhaben erörtert. Das KURECK in Wiesbaden hat einen weiteren Meilenstein erreicht. Die Quartiersgarage wurde fertiggestellt. Die Arbeiten am Joint-Venture mit dem Projektpartner in Sachen Hochhaus (Taunusstraße 1) und Adolfsberg sind in vollem Gange.

Im Juli 2019 wurden die Kaufpreise für die 89,9% Anteile an den Projektgesellschaften IFM Property Project Taunusstraße 1 und IFM Property Project Adolfsberg GmbH nach Tilgung der jeweiligen Darlehen vereinnahmt. Das Bestandsobjekt Ulmenstraße 22 in Frankfurt am Main konnte verkauft werden und der Kaufpreis wurde nach Tilgung des Darlehens im Dezember 2019 vereinnahmt. Auch das sich in der Fertigstellung befindliche Objekt Wiesbadener Palais in der Taunusstraße 3 in Wiesbaden konnte verkauft werden. Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig. Der Zahlungsengang sowie Übergang von Nutzen und Lasten wird im Laufe des März 2020 erwartet.

 1

Die im Geschäftsjahr 2019 durch den Vorstand und den Aufsichtsrat ergriffenen Maßnahmen zur Optimierung und Effizienzsteigerung im Konzern zeigen weiter gute Ergebnisse. Die gelungene Umstrukturierung wird insbesondere in den kommenden Jahren ihre nachhaltige Wirkung auch im Konzernergebnis entfalten. Die IFM Immobilien AG ist auf einem guten Weg und für neue Herausforderungen nunmehr flexibel aufgestellt. Der Vorstand der Gesellschaft hat die Weichen erfolgreich gestellt.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss der IFM Immobilien AG nach den Vorschriften des HGB zum 31. Dezember 2019 aufgestellt. Für die Gesellschaft besteht keine gesetzliche Prüfungspflicht, da diese – mangels Erreichen der nach dem HGB hierfür statuierten Größenkriterien – kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs.1 HGB. In der ordentlichen Hauptversammlung 2019 wurde die Baker Tilly GmbH & Co KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 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 10. März 2020 die vorgenannten Unterlagen und haben sich bereits in der Vorbereitung auf die Sitzung eingehend damit beschäftigt. 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 2019 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 zugestimmt. Der Jahresabschluss wurde vom Aufsichtsrat gebilligt und ist damit festgestellt.

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

Heidelberg, den 10. März 2020



Morten Bergesen, Vorsitzender des Aufsichtsrats