

## **Bericht des Aufsichtsrats**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG möchte im Folgenden über seine Arbeit im Geschäftsjahr 2020 berichten. Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz, Satzung und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats obliegenden Pflichten erfüllt. Auf Grundlage der ausführlichen schriftlichen und mündlichen Berichte des Vorstands haben wir diesen bei der Leitung der Gesellschaft überwacht und beraten.

Die Geschäftstätigkeiten der IFM Immobilien AG wurden 2020 – trotz der Herausforderungen durch die Covid-19 Pandemie – planmäßig durchgeführt. Der Fokus lag auf der Fortsetzung der Konstruktion des 4-Sterne Hotels in Wiesbaden, um die Verpflichtung zur Übergabe des Hotels an den Betreiber in 2021 zu erfüllen.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch im Jahr 2020 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 2020 in insgesamt 5 Sitzungen die ihm nach Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben der Überwachung, Beratung und Begleitung des Vorstands 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:

Der Aufsichtsrat hat die nachhaltig erreichte, verbesserte Kostenstruktur, deren Ergebnisse sich im Geschäftsjahr 2020 einstellten, erörtert. Zur weiteren Optimierung der laufenden Kosten wurde die Konzernstruktur durch die Verschmelzungen der IFM Sonnenbergstr. 2b GmbH und der KURECK Infrastruktur GmbH jeweils mit der IFM Immobilien AG verschlankt.

Schließlich wurde auch die Entwicklung der IFM Immobilien AG insgesamt sowie der Fortschritt der einzelnen Entwicklungsvorhaben erörtert. Das KURECK in Wiesbaden hat einen weiteren Meilenstein erreicht, indem der Verkauf von Apartments im Hochhaus „Taunusstraße 1“ begonnen hat. Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2021 geplant. Im Hinblick auf die Entwicklung der Villen „Adolfsberg“ läuft die Planung noch und die ersten Baugenehmigungen werden im Laufe des Jahres 2021 erwartet.

Der Anteil der IFM Immobilien AG am Joint Venture beträgt 10,1 % und die Gesellschaft hat keine weiteren finanziellen Verpflichtungen aus dem Joint Venture-Vertrag.

Das Objekt Wiesbadener Palais in der Taunusstrasse 3 in Wiesbaden wurde im Frühjahr 2020 fertiggestellt und anschließend verkauft. Der Kaufpreis ist vereinnahmt worden und der Übergang von Nutzen und Lasten hat plangemäß im zweiten Quartal 2020 stattgefunden.

Die bereits im Geschäftsjahr 2019 durch den Vorstand und den Aufsichtsrat ergriffenen Maßnahmen zur Optimierung und Effizienzsteigerung im Konzern haben zu einer Senkung der laufenden Betriebskosten geführt. Insbesondere wurde ein neues Management Agreement mit der Norsk Deutschland AG ausgehandelt, wodurch eine weitere Senkung der Fixkosten des Unternehmens erreicht werden konnten.

Der Fokus des Jahres 2021 liegt auf der Fertigstellung des 4-Sterne Hotels und der Übergabe an Adina in der zweiten Hälfte dieses Jahres. Die Fertigstellung schreitet voran und die Zusammenarbeit mit dem Pächter läuft gut.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss der IFM Immobilien AG nach den Vorschriften des HGB zum 31. Dezember 2020 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, 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 3. Mai 2021 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 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 Erfolg der IFM Immobilien AG beitragen, seinen Dank für den engagierten Einsatz während des abgelaufenen Geschäftsjahres aus.

Heidelberg, den 3. Mai 2021

Morten Bergesen, Vorsitzender des Aufsichtsrats