

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die IFM Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2016 entscheidende Meilensteine in ihrer Entwicklung zum Investor und Projektentwickler erreicht. Mit der gelungenen Portfoliobereinigung und Konsolidierung des Immobilienbestands wurden die Weichen für das Gelingen anstehender Projekte gestellt. Der deutlich positive Jahresüberschuss, die gesunde Bilanzstruktur und die hohe Liquidität zeigen, dass die strategische Neuausrichtung auch auf finanzieller Ebene sehr erfolgreich gestaltet werden konnte. So wurden im Geschäftsjahr 2016 die Projekte „Maxxon“, „Das Carré“ sowie die „Sonnenberger Straße 2/2a“, ein Teilprojekt des Kurecks, erfolgreich veräußert. Künftig wird sich die Gesellschaft auf die Entwicklung des derzeitigen Vorzeigeprojekts „Kureck“ in Wiesbaden konzentrieren, wo die IFM Immobilien AG ein neues Quartier mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung mit rund 40.000m² Bruttogeschossfläche entwickelt.

Die IFM Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2016 ihre Organisationsstruktur nach dem Delisting an der Frankfurter Wertpapierbörse im Dezember 2015 weiter optimiert. Mit der Verschlanung der Gesellschaft wurde der Verwaltungsaufwand verringert, Synergiepotenziale gehoben und die Kostenbasis reduziert. Die im Geschäftsjahr 2016 beurkundeten Verschmelzungen von sechs Tochtergesellschaften sind alle im Januar 2017 wirksam geworden.

Der Aufsichtsrat wurde auch 2016 regelmäßig in mündlicher und schriftlicher Form vom Vorstand über die laufende Geschäftsentwicklung informiert. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand zudem in ständigem Kontakt zu den Mitgliedern des Vorstands, um sich von allen wichtigen Geschäftsvorgängen und wesentlichen Ereignissen stets rechtzeitig und umfassend ein Bild zu machen.

Alle Vorstandsmitglieder sind gemeinsam für die konzeptionelle und strategische Weiterentwicklung des Konzerns zuständig. Der Vorstand der Gesellschaft bestand im Berichtszeitraum aus Herrn Volker de Boer (Vorsitzender des Vorstands/CEO) und Herrn Thomas Schulze Wischeler, der zum 30. Mai 2016 vom CIO zum COO bestellt wurde.

Der Vorstand berichtete in mündlicher und schriftlicher Form über zu prüfende Akquisitionen, über mögliche Verkäufe sowie über die Fortschritte bei der Projektentwicklung einzelner Immobilien. Der Aufsichtsrat hat nach eingehender Prüfung Empfehlungen über die weitere Vorgehensweise gegeben.

Der Aufsichtsrat setzt sich aus drei von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern zusammen. Seit dem 31. Dezember 2014 waren die Herren Kaare M. Krane als Aufsichtsratsvorsitzender und Morten Bergesen als Mitglieder des Aufsichtsrats bestellt. Herr Furuholmen war bereits bis zum 30. Mai 2014 Mitglied im Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2016 in insgesamt sechs Sitzungen die ihm nach Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben wahrgenommen, die Geschäftsführung überwacht, beraten und begleitet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben sich in die Sitzungen stets aktiv und kompetent eingebracht. Alle Besprechungen und Diskussionen waren von einer vertrauensvollen, ergebnisorientierten und konstruktiven Atmosphäre geprägt. Wesentliche Themen der Aufsichtsratssitzungen waren u.a. Strategie, Planung, Verkäufe, Vermietung, Kosteneinsparungen, Steuern, die aktuellen Projekte sowie die Konsolidierung der Konzernstruktur.

Der Aufsichtsrat hat besonders darauf Wert gelegt, sich stets zeitnah und vollständig über die Lage der Gesellschaft zu informieren. Die Berichte und Beschlussvorlagen des Vorstands hat der Aufsichtsrat sorgfältig geprüft und eingehend erörtert.

In seinen Sitzungen hat der Aufsichtsrat mit dem Vorstand regelmäßig Geschäftsentwicklung, Planung und Unternehmensstrategie erörtert. Dabei standen die geplante Entwicklung hin zum Projektentwickler und die dafür notwendigen Schritte im Fokus. Darüber hinaus befasste er sich mit der aktuellen Unternehmenssituation, insbesondere mit der laufenden Geschäftsentwicklung, der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage von AG und Konzern sowie mit wesentlichen Geschäftsvorfällen. Im Mittelpunkt der Beratungen stand dabei naturgemäß die Konsolidierung des Immobilienportfolios sowie die Entwicklung des Projekts „Kureck“ in Wiesbaden.

Der Aufsichtsrat ist sich seiner verantwortlichen Überwachungsfunktion in Bezug auf mögliche Interessenskonflikte in Zusammenhang mit Transaktionen zwischen der Gesellschaft bzw. anderen Konzerngesellschaften auf der einen Seite und ihren Organen sowie diesen nahestehenden Personen oder Gesellschaften auf der anderen Seite bewusst. Transaktionen, in denen ein Organmitglied oder eine diesem nahestehende Person oder Gesellschaft Vertragspartei gegenüber der IFM Immobilien AG ist, werden besonders intensiv überwacht. Anzeigepflichtige Interessenkonflikte lagen 2016 nicht vor.

Der Vorstand hat den Einzelabschluss der IFM Immobilien AG nach HGB zum 31. Dezember 2016 aufgestellt. Die als Abschlussprüfer FALK GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Heidelberg, hat den Einzelabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und weitere Unterlagen, welche Gegenstand der Abschlussprüfung waren, geprüft und mit ihrem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der Bilanzsitzung die oben genannten Unterlagen und haben sich bereits in der Vorbereitung auf die Sitzung eingehend damit beschäftigt. Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung am 22. März 2017 über das Ergebnis seiner Prüfung berichtet und Fragen zum Sachverhalt erläutert.

Der Aufsichtsrat selbst hat den Jahresabschluss gewissenhaft geprüft und erörtert, im Anschluss an das Ergebnis seiner Prüfung keine Einwände erhoben und dem Ergebnis der Abschlussprüfung zugestimmt. An der Beratung nahmen die Abschlussprüfer teil. Vom Ergebnis der Abschlussprüfung hat der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis genommen, ohne Einwände zu erheben. Der Jahresabschluss wurde vom Aufsichtsrat gebilligt und ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand sowie allen am Unternehmensergebnis der IFM Immobilien AG Beteiligten seinen Dank für ihren engagierten Einsatz während des Geschäftsjahres 2016 aus.

Heidelberg, den 22. März 2017

Kaare M. Krane
Vorsitzender des Aufsichtsrats