

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im Geschäftsjahr 2017 hat die IFM Immobilien AG ihre interne Neuausrichtung zum Investor und Projektentwickler erfolgreich weiter vorangetrieben. Nach der Portfoliobereinigung, die mit dem planmäßigen Nutzen-Lasten-Übergang des Heidelberger Revitalisierungsprojekts „Carré“ zum Jahreswechsel 2016/2017 abgeschlossen wurde, hat das Unternehmen im Jahr 2017 unter anderem Maßnahmen zur internen Verschlinkung vorgenommen: Insgesamt fünf Gesellschaften wurden mit der IFM Immobilien AG verschmolzen, sodass die Unternehmensstrukturen seither eine noch effizientere Arbeitsweise ermöglichen. Zum Jahresende 2017 bestanden neben der IFM AG noch elf Tochtergesellschaften. Diese Verschlinkung wird zu Kostenreduzierungen führen, die ab 2018 wirksam werden. Der finanzielle Erfolg des Unternehmens setzte sich im vergangenen Geschäftsjahr fort: Die IFM Immobilien AG konnte auch 2017 wieder einen deutlichen Jahresüberschuss erzielen.

Operativ lag der Fokus der IFM Immobilien AG klar auf der Weiterentwicklung des Wiesbadener „Kurecks“. Hier wurden mit dem Beginn der Kernsanierung in der Taunusstraße 3 sowie mit Beginn und Fertigstellung des Tiefbaus der Quartiersgarage mit rund 280 Stellplätzen maßgebliche bauliche Fortschritte gemacht. Zudem konnte für die Hotelimmobilie in der Taunusstraße 1b eine Bebauungsplanänderung von sechs auf acht Vollgeschosse – und somit eine Vergrößerung der Bruttogeschossfläche – realisiert werden. Die Änderung wird voraussichtlich im Juni 2018 wirksam. Ebenfalls wurde die Stadtvilla mit Projektitel „Villa 3E“, die in der Sonnenberger Straße realisiert wurde, im Rohbauzustand an einen lokalen Projektentwickler veräußert. Das Objekt in der Sonnenberger Straße 2/2a, der zukünftige Sitz des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration, wurde nicht wie geplant 2017, sondern am 31.03.2018 übergeben. IFM entschied sich zu diesem Schritt, um eine optimale Flächenqualität bei Übergabe sicherzustellen.

Zudem wurden im Jahr 2017 die Weichen für den inzwischen erfolgten planmäßigen Generationenwechsel im Vorstand gestellt: Thomas Schulze Wischeler ist seit dem 28.01.2018 Vorstandsvorsitzender. Per 31. März 2018 schied Volker de Boer aus der IFM Immobilien AG aus, der maßgeblich an der Portfoliobereinigung und der Neuausrichtung des Unternehmens beteiligt war. Seither ist Thomas Schulze Wischeler alleiniger Vorstand.

Der Aufsichtsrat wird von drei Mitgliedern gebildet, die von der Hauptversammlung zu wählen sind. Seit 2014 bilden die Herren Kaare M. Krane (Aufsichtsratsvorsitzender) sowie Morten Bergesen und Hans Furuholmen den Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG. Die Hauptversammlung am 30. August 2017 hat Herrn Krane für drei weitere Jahre bis 2020 für dieses Amt bestellt.

Seite 2 des Berichts des Aufsichtsrats

Die Vorstände Herr de Boer und Herr Schulze Wischeler haben den Aufsichtsrat 2017 regelmäßig in mündlicher und schriftlicher Form über die Unternehmensentwicklung, die Fortschritte im Bereich Projektentwicklung sowie mögliche Transaktionen informiert. Nach gewissenhafter Prüfung hat der Aufsichtsrat Empfehlungen über die weitere Vorgehensweise gegeben. Ebenfalls befasste er sich mit der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage von AG und Konzern sowie mit wesentlichen Geschäftsvorfällen.

Sämtliche Berichte und Beschlussvorlagen des Vorstands lagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor der jeweiligen Beschlussfassung vor und wurden von ihm gewissenhaft geprüft.

Während des Geschäftsjahrs 2017 hat der Aufsichtsrat in insgesamt sechs Sitzungen die ihm nach Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben der Überwachung, Beratung und Begleitung der Geschäftsleitung wahrgenommen. Die Besprechungen fanden im Geiste guter Zusammenarbeit statt, die Mitglieder des Aufsichtsrats haben sich aktiv und konstruktiv eingebracht und somit maßgeblich an der Strategieentwicklung und Projektplanung mitgewirkt sowie die Konsolidierung der Konzernstruktur mitgeprägt.

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 2017 nicht vor.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss der IFM Immobilien AG nach HGB zum 31. Dezember 2017 aufgestellt. Die als Abschlussprüfer bestellte Wirtschaftsprüfer FALK GmbH & Co. KG hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und weiterer Unterlagen, die Gegenstand der Abschlussprüfung waren, geprüft und mit ihrem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Zudem hat der Vorstand den Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017 aufgestellt. 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 28.03.2017 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. Zudem hat der Aufsichtsrat den Abhängigkeitsbericht geprüft und ist zu der Einschätzung gelangt, dass keine Einwendungen zu erheben sind.

Seite 3 des Berichts des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand sowie allen am Unternehmensergebnis der IFM Immobilien AG Beteiligten seinen Dank für ihren engagierten Einsatz während des Geschäftsjahres 2017 aus. Besonderer Dank gilt Herrn de Boer für seinen langjährigen und unermüdlichen Einsatz für die IFM Immobilien AG.

Heidelberg, den 28. März 2018

Kaare M. Krane, Vorsitzender des Aufsichtsrats

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kaare M. Krane', with a long horizontal flourish underneath.