



ISARIA Wohnbau AG
München

Bericht des Aufsichtsrats
Gem. § 171 II Satz 1 AktG

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat trat in 2018 in insgesamt vier Sitzungen persönlich oder fernmündlich zusammen. Daneben gab es zahlreiche weitere telefonische Besprechungen sowie Abstimmungen per E-Mail unter den Mitgliedern des Aufsichtsrates. Jedes Mitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen mit Ausnahme der fernmündlichen Aufsichtsratsitzung vom 19. Dezember 2018. Herr Dominique Cressot war bei dieser Sitzung verhindert.

Inhalte der Sitzungen des Aufsichtsrates in 2018 waren im Wesentlichen:

- die Überwachung des Vorstandes insgesamt
- die Bestellung eines neuen Vorstandsvorsitzenden
- die Anpassung des Geschäftsverteilungsplans für den Vorstand
- die Vorbereitung der Hauptversammlung, insbesondere im Hinblick auf vorgeschlagene Satzungsänderungen
- die Beschlussfassung über zustimmungspflichtige Geschäfte und Maßnahmen, insbesondere Akquisitionen von neuen Projekten
- die Überwachung der Stände der Projektentwicklungen, der Akquisitionsbemühungen und der Liquiditätsplanung
- die Überwachung der Aktivitäten zum Abschluss weiterer Fremdfinanzierungen und zur Anpassung der Organisationsstruktur an das angestrebte Wachstum des Unternehmens
- der laufende Austausch mit dem bestellten Abschlussprüfer für die Prüfung des Jahresabschlusses 2017 und des Lageberichts 2017 sowie des Konzernjahresabschlusses 2017 und des Konzernlagebericht 2017 gem. § 171 AktG

Überwachung des Vorstandes

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand während des Berichtszeitraums im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und Möglichkeiten überwacht und beratend begleitet. Die vom Vorstand übermittelten Berichte und Unterlagen entsprachen den Vorgaben des § 90 AktG und der Geschäftsordnung.

Bei wichtigen Anlässen wurde dem Aufsichtsratsvorsitzenden auch außerhalb der regelmäßigen Berichte nach § 90 AktG und der Geschäftsordnung berichtet.

Der Aufsichtsratsvorsitzende stand darüber hinaus auch zwischen den Sitzungen mit dem Vorstand in regelmäßigen Terminen in Kontakt und hat mit ihm Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance des Unternehmens erörtert.

Schwerpunkt der Tätigkeiten von Vorstand und Aufsichtsrat waren und sind weiterhin die strategische Projektentwicklung, Expansion und Finanzierung.

Personalia

Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 7. Dezember 2017 und mit Wirkung zum 1. Januar 2018 wurden Herr Henrik Stratz und Herr Gerhard Wirth in den Vorstand der ISARIA Wohnbau berufen.

Herr Michael Haupt legte sein Amt als Vorstandssprecher zum 30. April 2018 planmäßig nieder. Er ist seit 2. Mai 2018 Mitglied des Aufsichtsrats der ISARIA Wohnbau.

Mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 16. Mai 2018 wurde Herr Jan-Christoph Düdden mit Wirkung zum 21. Mai 2018 zum Vorstandsvorsitzenden der ISARIA Wohnbau AG bestellt. Bis zum 18. Mai 2018 nahm er die Position des stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Gesellschaft wahr.

Mit Beschluss des Amtsgerichts München vom 23. August 2018 wurde Frau Dr. Katharina Schade zum Aufsichtsratsmitglied bestellt. Damit ist der auf der per Satzungsänderung auf der Hauptversammlung von drei auf vier Personen erweiterte Aufsichtsrat vollständig besetzt.

Nach den beschriebenen personellen Veränderungen im Aufsichtsrat wählte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 28. September 2018 den Vorsitz neu. Dabei wurde Herr Alexander Hesse erneut zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Herr Michael Haupt wurde zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Darüber hinaus gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen im Vorstand oder Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Jahres- und Konzernabschluss 2018

Die nbs partners GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den Jahresabschluss und Lagebericht der ISARIA Wohnbau AG, den Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018 sowie den vom Vorstand erstellten Abhängigkeitsbericht geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden unter Beachtung der HGB-Grundsätze aufgestellt. Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht wurden auf Grundlage der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, gemäß der Verordnung EG Nr. 1606/2002 und § 315e HGB aufgestellt. Der Abhängigkeitsbericht wurde gemäß § 312 AktG erstellt.

Der Abschlussprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende stand im laufenden Kontakt mit dem Abschlussprüfer und hat sich dabei u.a. über die gemeinsam gebildeten Prüfungsschwerpunkte und den Prüfungsverlauf informiert.

Die Abschlussunterlagen und die Prüfungsberichte der Gesellschaft wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugeleitet und in der bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 18. März 2019 intensiv beraten.

Der Abschlussprüfer nahm an der Sitzung teil, erläuterte seine Prüfung und stand für Fragen des Gremiums zur Verfügung. Der Abschlussprüfer hat weiter bestätigt, dass das vom Vorstand eingerichtete Risikofrüherkennungssystem insgesamt geeignet ist, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, die den

Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, und dass wesentliche Schwächen des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems bezogen auf den Rechnungslegungsprozess nicht bestehen.

Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen und aufgrund seiner eigenen Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie der jeweiligen Lageberichte und des Abhängigkeitsberichts festgestellt, dass keine Einwendungen zu erheben sind. Insbesondere sind keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Abhängigkeitsberichts gem. § 312 Abs. 3 AktG zu erheben.

Der Aufsichtsrat teilt insbesondere die im Lagebericht und im Konzernlagebericht enthaltene Beurteilung des Vorstands. Der Aufsichtsrat hat dabei den Vorstand angehalten, die im Konzernlagebericht aufgezeigten Risiken engmaschig zu überwachen und dem Aufsichtsrat laufend hierüber zu berichten.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18. März 2019 den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 und den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 gebilligt.

Der Jahresabschluss der ISARIA Wohnbau AG ist damit festgestellt.

Abhängigkeitsbericht

Die ISARIA Wohnbau AG war im Geschäftsjahr 2018 ein von der LSREF4 ARIA Beteiligungs GmbH & Co. KG („LSREF4“), ein mit bestimmten Lone Star Funds verbundenes Unternehmen, abhängiges Unternehmen i. S. d. § 312 AktG. Der Vorstand der ISARIA Wohnbau AG hat deshalb gemäß § 312 Abs. 1 AktG einen Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgestellt, der die folgende Schlusserklärung enthält:

„Wir erklären, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, ist die Gesellschaft nicht benachteiligt worden.“

Der Aufsichtsrat hat den Abhängigkeitsbericht rechtzeitig erhalten und geprüft. Der Abschlussprüfer hat an der entsprechenden Sitzung teilgenommen. Er hat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prü-

fung berichtet und stand für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Am 2. Februar 2019 hat der Abschlussprüfer den Abhängigkeitsbericht mit folgendem uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehen:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind und
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat teilt die Auffassung des Abschlussprüfers. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung durch den Aufsichtsrat erhebt dieser keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Dank

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr großes Engagement im Geschäftsjahr 2018.

Ein abschließender Dank und Anerkennung gilt Herrn Michael Haupt, der als Vorstandssprecher die ISARIA Wohnbau seit 2012 erfolgreich neu aufgestellt hat. Nach Übernahme durch einen neuen Investor in 2016 gab er der Gesellschaft zugleich Kontinuität und neue Wachstumsimpulse. Wir freuen uns, dass er der ISARIA Wohnbau AG weiterhin im Aufsichtsrat zur Verfügung steht.

München, im März 2019

Der Aufsichtsrat
Alexander Hesse
Vorsitzender