

Bericht des Aufsichtsrats 2021

Der Aufsichtsrat der GORE German Office Real Estate AG hat in seiner jeweiligen Zusammensetzung den Vorstand gemäß der ihm nach Gesetz und Satzung vorgeschriebenen Aufgaben umfassend überwacht, zeitnah beraten und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Der Aufsichtsrat war in alle wichtigen Entscheidungen für die Gesellschaft eingebunden.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde insbesondere durch das Projekt Diamond geprägt. Bei diesem Projekt geht es um die geplante strategische Beteiligung eines Luxemburger Investors an der GORE. An der Luxemburger Beteiligungsgesellschaft ist insbesondere die Swiss Life AG beteiligt sowie die Greenfinch Management Limited. Das Luxemburger Beteiligungsvehikel soll im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung 7 Luxemburger Büroimmobilienobjekte in die GORE einbringen gegen Ausgabe neuer Aktien. Die Transaktion soll in zwei Schritten durchgeführt werden. Nach dem ersten Schritt sollen zunächst drei Objekte zum Wert von ca. 500 Mio. € in die GORE eingebracht werden. Die Umsetzung ist für das 2. Quartal 2022 vorgesehen. In einem zweiten Schritt soll dann innerhalb von einem Jahr eine weitere Sachkapitalerhöhung durchgeführt werden durch Einbringung von insgesamt vier Immobilienobjekten zu einem Wert von ca. 1,8 Mrd. €. Nach Durchführung der geplanten Transaktion soll sich das Geschäft auf den Luxemburger Immobilienmarkt fokussieren. Im Weiteren Verlauf des Jahres 2022 beabsichtigt die GORE German Office Real Estate AG sich von den deutschen Immobilien zu trennen. In den nächsten 2 bis drei Jahren ist eine Umfirmierung in PREOS Luxemburg AG sowie eine Sitzverlegung nach Luxemburg vorgesehen.

Mit der Durchführung der beiden Transaktionen wird sich auch die Aktionärsstruktur verändern. Zurzeit hält die PREOS AG ca. 62,7 % der Aktien an der GORE AG, während 37,3 % Streubesitz sind. Nach Durchführung des ersten Schrittes der Sachkapitalerhöhung wird der Anteil der PREOS AG an der GORE AG sich auf 12,2 % reduzieren, während das Luxemburger Beteiligungsvehikel 81 % halten wird. Der Streubesitz beträgt dann nur noch ca. 6,8 %. Die Vorbereitung und Durchführung des Projektes Diamond erfolgt in enger Abstimmung zwischen dem Aufsichtsrat und dem Vorstand.

Im Berichtsjahr haben insgesamt 4 Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden die ersten 3 Sitzungen in digitalen Videokonferenzen bzw. telefonisch abgehalten. Die letzte Sitzung im Dezember war eine Präsenzsitzung verbunden mit einer Videokonferenz.

Die erste Aufsichtsratssitzung fand am 26. Mai 2021 statt. Gegenstand war die aktuelle Entwicklung der Geschäfte sowie der begonnene Abverkauf der Bestandsobjekte.

In der Aufsichtsratssitzung vom 16. August 2021 wurde insbesondere der von Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, geprüfte HGB Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 erörtert und im Beschlussverfahren gebilligt. Im Weiteren war Gegenstand die aktuelle Geschäftsentwicklung sowie der fortgeführte Abverkauf der Bestandsimmobilien.

Im Weiteren wurde die ordentliche Hauptversammlung mit dem Vorstand vorbereitet. Diese Hauptversammlung sollte als virtuelle Hauptversammlung durchgeführt werden. Als Termin war Donnerstag, der 09.09.2021 vorgesehen.

Gemäß Beschluss vom 18.08.2021 wurde die Einberufung der ordentlichen Hauptversammlung für den 09.09.2021 gebilligt, nachdem die in der Einladung zur Hauptversammlung aufgeführten Tagesordnungspunkte erörtert wurden waren. Auch der Entwurf des Berichts des Aufsichtsrats an die ordentliche Hauptversammlung 2021 wurde vom Aufsichtsrat gebilligt.

In der Aufsichtsratssitzung vom 28. September 2021 wurde intensiv das Projekt Diamond mit dem Vorstand diskutiert. Dabei wurde der von dem Vorstand vorgelegte aktuelle Entwurf des Letter of Intent in der Fassung vom 28.09.2021 ausführlich erläutert und vom Aufsichtsrat gebilligt.

Die letzte Aufsichtsratssitzung des Jahres 2021 fand am 08. Dezember 2021 statt. Gegenstand war der aktuelle Geschäftsverlauf sowie die aktuelle Entwicklung des Projektes Diamond.

Neben den vorgenannten Sitzungen wurde mit dem Vorstand regelmäßig über die laufende Geschäftsentwicklung gesprochen und die strategische Ausrichtung für die nächsten Geschäftsjahre beraten. Geschäfte, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsgemäßer Bestimmungen der Genehmigung des Aufsichtsrats unterliegen, wurden vom Aufsichtsrat geprüft und über die Erteilung der Zustimmung zu diesen Geschäften entschieden.

Neben den Beratungen des Gremiums informierte der Vorstand den Aufsichtsratsvorsitzenden regelmäßig durch schriftliche und mündliche Berichte über die wesentlichen Entwicklungen der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich in regelmäßigen Abständen davon überzeugt, dass die Gesellschaft über ein funktionierendes und effizientes Risikomanagement verfügt und eine den wirtschaftlichen Verhältnissen angepasste Liquiditätsplanung unterhält.

Interessenkonflikte von Aufsichtsratsmitgliedern sind im Berichtszeitraum nicht aufgetreten.

Sämtliche Fragen des Aufsichtsrats im Berichtsjahr wurden durch den Vorstand umfassend beantwortet. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Lagebericht seinerseits geprüft und gebilligt. Der Jahresabschluss der GORE German Office Real Estate AG wurde damit gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Der Aufsichtsrat bedankt sich beim Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GORE-Gruppe für den persönlichen Einsatz und ihre erbrachten Leistungen im Geschäftsjahr 2021.

Der Aufsichtsrat dankt den Aktionären für das der GORE German Office Real Estate AG entgegengebrachte Vertrauen.

Frankfurt, im März 2022



Pro abs. Hans-Dieter Sacher
Frank Schneider, stellvertr. Aufsichtsratsvorsitzender