

Jahresbericht 2007 des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung der Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH zum Public Corporate Governance Kodex der Freien Hansestadt Bremen

Die Freie Hansestadt Bremen (FHB) hat mit Senatsbeschluss vom 16.01.2007 dem Public Corporate Governance Kodex der Stadtgemeinde und des Landes Bremen festgelegt.

Darin sind für die Unternehmen, an denen Bremen mehrheitlich beteiligt ist, für die Steuerung, Leitung und Überwachung Regelungen und Handlungsempfehlungen - insbesondere für den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung - enthalten.

Corporate Governance wird als ein dynamischer Prozess verstanden, mit dem Ziel, eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswerts zu erreichen und das Vertrauen der Geschäftspartner, Kunden, Mitarbeiter sowie der Öffentlichkeit in die Gesellschaft zu stärken und dauerhaft zu festigen. Die Grundsätze einer wert-orientierten und transparenten Unternehmensführung und -kontrolle werden von der Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) als Leitlinie ihrer Aktivitäten angewendet.

Gesellschafter

Die GBI ist eine 100%ige Beteiligungsgesellschaft der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde); die Gesellschafterrolle wird von der Senatorin für Finanzen wahrgenommen. Im Jahr 2007 hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden.

Der Unternehmensgegenstand der GBI ist im Gesellschaftsvertrag festgelegt: Geschäftsführung der Sondervermögen „Immobilien und Technik“ der FHB (Stadtgemeinde und Land) sowie die Erbringung von Dienstleistungen insbesondere gegenüber dem Sondervermögen Infrastruktur und von Managementleistungen auf dem Gebiet des Bauwesens.

Im Jahre 2007 wurde eine Neustrukturierung des Bremer Liegenschaftswesens beschlossen. Die Geschäftsführung und die Mitarbeiter sind aktiv am Umstrukturierungsprozess beteiligt.

Seit dem Jahr 2003 wird jährlich ein Kontrakt mit der Gesellschafterin über die strategischen Leistungsziele geschlossen. In festgelegten Abständen wird über die Zielerfüllung an die Gesellschafterin berichtet.

Die Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die im Kontrakt genannten Grundlagen der Leistungserbringung und Zielsetzungen stellen eine Wahrung der Interessen Bremens sicher.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch den Gesellschafter entsendet, mit Ausnahme der Arbeitnehmervertreter, die gemäß Gesellschaftsvertrag durch die Arbeitnehmer der Gesellschaft gewählt werden.

Bei den entsendeten Aufsichtsratsmitgliedern handelt es sich um Parlamentarier und Ressortvertreter. Es sind die größten Ressorts, d. h. die hauptsächlichsten Kunden der Sondervermögen in den Aufsichtsrat entsendet worden. Durch diese Zusammensetzung ist sichergestellt, dass die Interessen Bremens gewahrt werden, insbesondere die Beschlüsse der Bremischen Bürgerschaft und des Senats berücksichtigt werden. Im Jahr 2007 wurde der Aufsichtsrat teilweise neu besetzt. Er hat im Jahr 2007 viermal getagt.

Aus dem derzeitigen Aufsichtsrat hat ein Mitglied des Aufsichtsrates insgesamt mehr als fünf Aufsichtsratsmandate und die übrigen Mitglieder nehmen im Grundsatz weniger als 5 Mandate wahr. Die Aufsichtsratsmitglieder erklären keine Organfunktionen und Beratungsleistungen bei Wettbewerbern auszuüben.

Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat sowie aus den gesetzlichen Bestimmungen.

Im Gesellschaftsvertrag sind die Geschäftsführungshandlungen mit Wertgrenzen hinterlegt, die der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen. Im Jahr 2007 gab es keinen Anpassungsbedarf für die Regelungen der Geschäftsführungshandlungen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates nehmen bei Bedarf geeignete fachliche Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten in Anspruch. Die Gesellschafterin FHB bietet den Aufsichtsratsmitgliedern spezielle Fort- und Weiterbildungsprogramme an.

Über die regelmäßige Teilnahme der Aufsichtsratsmitglieder an den Aufsichtsratssitzungen wird ab dem Geschäftsjahr 2007 an den Gesellschafter berichtet.

Für die Vergütung des Aufsichtsrates hat der Gesellschafter ein pauschales Sitzungsgeld von 50 € netto für die Aufsichtsratsmitglieder je Sitzung beschlossen. Die individuellen Bezüge und die Gesamtbezüge werden im Anhang zum Jahresabschluss 2007 ausgewiesen. Es ist ebenfalls vorgesehen, im Beteiligungsbericht 2007 diese Angaben anzugeben.

Für die Aufsichtsratsmitglieder und Geschäftsführung besteht eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung ohne Selbstbehalt. Es handelt sich um eine Gruppenversicherung, es kann kein individueller Selbstbehalt vereinbart werden.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzt die Unternehmensstrategie unter Berücksichtigung des öffentlichen Auftrages um, somit ist sichergestellt, dass die Belange der FHB beachtet werden.

Die Geschäftsführung hat im Interesse des Unternehmens gearbeitet, es gab keine Interessenkonflikte. Die Geschäftsführung erklärt, dass sie das umfassende Wettbewerbsverbot einhält. Der nebenamtliche Geschäftsführer hat ein Aufsichtsratsmandat mit Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden übernommen.

Im Rahmen strategischer Zielvorgaben für das Liegenschaftswesen der FHB kommt die Geschäftsführung ihrer Beratungspflicht aktiv nach, indem sie Impulse für die Optimierung und Weiterentwicklung des Bremischen Liegenschaftswesens gibt, wie z. B. die Einführung von Kostenstandards.

Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und die Gewährleistung des Vier-Augen-Prinzips hat die Geschäftsführung im Rahmen der Geschäftsordnung geregelt. Zu einer verantwortungsvollen Geschäftsführung gehört es, frühzeitig voll umfänglich die Unternehmensrisiken zu identifizieren und zu minimieren.

Seit dem Jahr 2005 ist ein systematisches Risikomanagement installiert, dass jährlich eine Risikoinventur und –bewertung vornimmt. Die Prüfungsthemen der internen Revision werden jährlich in Absprache mit

dem Wirtschaftsprüfer und den Fachressorts festgelegt. Aufgrund der Unternehmensgröße wird das Risikomanagement und die interne Revision von der Stabsstelle Controlling/Portfolio wahrgenommen, die direkt der Geschäftsführung unterstellt ist.

Die Geschäftsführung hat ein umfassendes Planungs- und Berichtswesen implementiert. Der Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Sitzungen unterrichtet, das Beteiligungsmanagement der FHB erhält zeitnah gemäß seinen Vorgaben vierteljährlich eine Berichterstattung.

Dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat wird spätestens bis zum 30.06. des Folgejahres ein testierter Jahresabschlussbericht nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgelegt. Der Inhalt des Lageberichts und des Anhangs orientiert sich an den börsennotierten Gesellschaften.

Im Jahre 2007 ist der Anstellungsvertrag eines Geschäftsführers ausgelaufen. Der Anstellungsvertrag eines weiteren Geschäftsführers wurde um 5 Jahre verlängert. Der Anstellungsvertrag des nebenamtlichen Geschäftsführers enthält keine Laufzeit und keine Kündigungsfristen, kann jedoch jederzeit aufgehoben werden.

Es sind in der Vergangenheit zwei betriebliche Altersvorsorgeregelungen aufgrund vertraglicher Verpflichtungen getroffen worden.

Im Rahmen des Jahresabschlusses 2007 werden die individuellen Bezüge der Geschäftsführung im Anhang ausgewiesen. Gleiches gilt für die Beteiligungsberichterstattung an die FHB.

Zusammenwirken von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen.

Alle relevanten Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse werden von der Geschäftsführung offengelegt.

Die Geschäftsführung informiert den Aufsichtsrat über die strategische Unternehmensplanung sowie über den Stand der Umsetzung regelmäßig mündlich und schriftlich. Das gleiche gilt für alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung.

Die Geschäftsführung kommt ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in mündlicher und schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nach; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine wird eingehalten. Soll/Ist-Vergleiche sowie Planabweichungen werden plausibel und nachvollziehbar dargestellt.

Durch ein systematisches Risikomanagement sorgt die GBI dafür, dass Risiken rechtzeitig erkannt und Risikopotenziale minimiert werden. Dieses System wird kontinuierlich weiterentwickelt und an die jeweiligen Rahmenbedingungen angepasst.

Die außerhalb der Organe stehenden Personen sind zur Verschwiegenheit verpflichtet worden.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen im Jahre 2007 grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsführung abgehalten.

Die Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen haben keine Kredite von der Gesellschaft erhalten.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat berichten jährlich über die Corporate Governance der Gesellschaft. Im Jahresabschlussbericht der Gesellschaft wird im Lagebericht die Entsprechungserklärung abgegeben. Der Jahresabschluss wird innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen veröffentlicht.

Bremen, im März 2008

Staatsrat Dieter Mützelburg

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Oliver Bongartz

Geschäftsführung