

Bericht

Corporate Governance Bericht 2017

für die Allbau-Gruppe

Datum: 26.03.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage	3
2	Entsprechenserklärung	3
3	Compliance-relevante Maßnahmen	5

1 Grundlage

Die Berichterstattung erfolgt auf Basis der für die Allbau-Gruppe relevanten Kodizes:

- Corporate Governance Kodex für die Allbau Aktiengesellschaft (2009) **CGK-AG**
- Essener Kodex für gute Unternehmensführung (2016) **Essener Kodex**
- Verhaltenskodex für Mitarbeiter der Allbau AG und deren Beteiligungen (2011) **Verhaltenskodex**

Die Berichterstattung erfolgt einheitlich für die Allbau-Gruppe. Hierzu zählen in diesem Kontext die Allbau GmbH (vormals Allbau AG) sowie die folgenden Gesellschaften, an die die Allbau AG unmittelbar oder mittelbar die Anteilmehrheit besitzt: Allbau Managementgesellschaft mbH (AMG), Altstadt Baugesellschaft mbH & Co. KG (ABG), zebra Gesellschaft für Baumanagement mbH (zebra) und ISE Immobilienservice Essen GmbH (ISE).

2 Entsprechenserklärung

Die Handlungsempfehlungen der in Punkt „1. Grundlage“ genannten Regelungen wurden von den Gesellschaften der Allbau-Gruppe im Geschäftsjahr 2017 mit folgenden Ausnahmen beachtet:

- AMG/ABG/ISE/zebra: Die mit dem Rechtsamt der Stadt Essen abgestimmten Gesellschaftsverträge enthalten keine Regelung, wonach bei wesentlichen Beschlüssen der Gesellschafterversammlung die Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Muttergesellschaft erforderlich ist. Allerdings ist in den jeweiligen Gesellschaftsverträgen der Mutterunternehmen festgelegt, dass die Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen der Tochter- und Beteiligungsunternehmen zu den Aufgaben der Gesellschafterversammlung der jeweiligen Mutterunternehmen gehört. **Essener Kodex 1.1.8**
- Allbau GmbH: Die Aufgabe, eine Zielvereinbarung mit dem Geschäftsführer abzuschließen, wurde vom Aufsichtsrat an den Arbeits- und Prüfungsausschuss delegiert. Der Arbeits- und Prüfungsausschuss bestand im Berichtsjahr nur aus Mitgliedern des Aufsichtsrates. **Essener Kodex 2.1.3**
- Allbau GmbH: Der Prüfungsausschuss hat dem Plenum keine Vorschläge für Prüfungsschwerpunkte bei der Abschlussprüfung unterbreitet. **Essener Kodex 2.1.4**
- Allbau GmbH: Der Versand der Niederschrift der Aufsichtsratssitzung vom 17.10.2017 erfolgte aufgrund der urlaubsbedingten Abwesenheit des Geschäftsführers sowie des Protokollführers am 05.12.2017 (Frist: 07.11.2017). **Essener Kodex 2.1.5**
- Allbau-Gruppe: Für die Beteiligungsunternehmen der Stadt Essen sollen in 2018 neue Muster-Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat erarbeitet werden. In diesem Zuge sollten auch die Wertgrenzen auf Zweckmäßigkeit und Praktikabilität überprüft werden. **Essener Kodex 2.2.6**

- Allbau GmbH: Dem Arbeits- und Prüfungsausschuss, der ausschließlich aus Mitgliedern des Aufsichtsrates besteht, wurde die Aufgabe zugewiesen, die Zielvereinbarung mit dem Geschäftsführer abzuschließen

**Essener Kodex
2.4.3**
- zebra: Aufgrund der Unternehmensgröße und des Umfangs der Geschäftstätigkeit ist eine Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften unangemessen. Aus dem gleichen Grund orientieren sich der Anhang und der Lagebericht der Gesellschaft nicht an dem börsennotierter Unternehmen.

**Essener Kodex
3.2.5**
- Allbau-Gruppe: Der Prüfungsbericht über den Konzernabschluss wurde aufgrund von Verzögerungen im Rahmen der Wirtschaftsprüfung am 14.06.2017 (Frist: 12.06.2017) an das Beteiligungsmanagement übermittelt.

**Essener Kodex
3.2.6**
- zebra: Die Festlegung der Vergütung der Unternehmensleitung erfolgte durch die Gesellschafterversammlung.

**Essener Kodex
3.3.1**
- AMG: Der variable Anteil der Vergütung der Unternehmensleitung orientiert sich auch an der Erfüllung des Wirtschaftsplanes.

**Essener Kodex
3.3.2**
- zebra: Die Gesamtvergütung der Unternehmensleitung umfasst keinen variablen Anteil.

dto.
- ISE / zebra: Mit der Unternehmensleitung wurde keine Zielvereinbarung abgeschlossen.

dto.
- AMG: Der Geschäftsführer hat aufgrund seiner Tätigkeit in folgenden Kontrollgremien eine Vergütung bezogen: Aufsichtsrat der Essen Marketing GmbH, Aufsichtsrat der RGE Servicegesellschaft Essen mbH, Kundenbeirat der ista Deutschland GmbH, Verbandsrat des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Beirat der STEAG Fernwärme GmbH, Aufsichtsrat der AVW Versicherungsmakler GmbH, Beirat für Haus und Grundbesitz der Provinzial Rheinland Holding sowie Verbandsausschuss der Aareon-SAP Blue Eagle. Die Vergütungen wurden nicht an die Gesellschaft abgeführt, da dieses vertraglich oder durch Statut nicht vorgesehen ist.

**Essener Kodex
3.3.4**
- AMG / zebra: In dem ab November 2017 gültigen Dienstvertrag ist keine Regelung zur Offenlegung aller Vergütungen vereinbart. Die Gehaltsbestandteile werden dennoch im Beteiligungsbericht der Stadt Essen veröffentlicht.

**Essener Kodex
3.3.5**
- ISE/zebra: Die Bestellung der Unternehmensleitung ist nicht befristet.

**Essener Kodex
3.6**
- Allbau GmbH: Die Quartalsberichterstattung über den Geschäftsverlauf erfolgte fristgerecht, jedoch ohne Berücksichtigung der Gesellschaften ISE und zebra. Hierzu erfolgt in 2018 eine Umstellung.

**Essener Kodex
3.8.2 und 3.8.4**
- Allbau GmbH: Der Wirtschaftsplan der Gesellschaft enthielt keine Spartenrechnung.

**Essener Kodex
3.8.5**
- ISE / zebra: Die Wirtschaftsplanung der Gesellschaften enthielten keine Planbilanz und keine Kapitalflussrechnung. Der Wirtschaftsplan der ISE enthielt zudem keinen Stellenplan.

dto.



- Allbau-Gruppe: In Beratungsverträgen wurden bisher keine Regelungen berücksichtigt, die es ausdrücklich ermöglichen, dem Informationsinteresse des Rates und seiner Ausschüsse nachzukommen. **Essener Kodex 3.10**
- ISE / zebra: Eine Compliance-Richtlinie wurde bisher nicht eingeführt. Für die ISE wird dieses nachgeholt. Für die zebra wird dieses aufgrund der Unternehmensgröße als nicht notwendig erachtet. **Essener Kodex 4.1**

3 Compliance-relevante Maßnahmen

Für die im November 2016 neu geschaffene Stabstelle „Interne Revision, Compliance und Beauftragtenwesen“ wurde im Berichtsjahr eine „Geschäftsordnung Revision“ entwickelt und im Intranet veröffentlicht. **Geschäftsordnung Revision**

Im März 2017 wurde die Anforderung aus Punkt 4.3 des Essener Kodex (Einrichtung einer Whistleblower-hotline oder eines vergleichbaren Systems) umgesetzt. Die Allbau-Gruppe informiert über ihre homepage über die Möglichkeit, eine kostenfreie Rufnummer des LKA als Kommunikationsweg zu nutzen. **Essener Kodex 4.3**

Die Vergaberichtlinie für Bauleistungen sowie die Unterschriftenrichtlinie wurden in 2017 überarbeitet und mit Wirkung zum 01.01.2018 im Intranet veröffentlicht. **Richtlinien**

Folgende Revisionsprüfungen wurden im Berichtsjahr durchgeführt: **Revision / Audit**

- Baubegleitende Revision eines umfangreiches Bauprojekts
- Insolvenzrisiken bei Einzelmodernisierungsmaßnahmen
- IT-Sicherheit
- Spenden/Sponsoring
- Datenschutzaudit (Anfang 2018 für das Jahr 2017)

Im Herbst 2017 wurden die neuen Geschäftspartner der Allbau-Gruppe mit einem Anschreiben über den Verhaltenskodex und insbesondere über den Umgang mit Geschenken und Einladungen informiert. **Anschreiben Kreditoren**

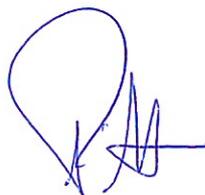
Die ISE GmbH hat im Herbst 2017 die durch sie betreuten Wohnungsmieter der Allbau-Gesellschaften über den Verhaltenskodex sowie über den Umgang mit Geschenken informiert. **Anschreiben Mieter**

Ebenfalls im Herbst 2017 erfolgte ein Anschreiben an die Mitarbeiter, in dem an die wesentlichen Inhalte des Verhaltenskodex erinnert wurde. **Anschreiben Mitarbeiter**

Essen, den 26.03.2018



Geschäftsführer
Allbau GmbH



Vorsitzender des Aufsichtsrates
Allbau GmbH