

Ordentliche Hauptversammlung der POLIS Immobilien AG

am 27. Mai 2011

Rede des Vorstandsprächers Dr. Alan Cadmus¹

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

ich freue mich sehr, Sie heute als unsere Aktionäre oder Gäste auf der ordentlichen Hauptversammlung 2011 der POLIS Immobilien AG zu begrüßen.

Die Entwicklung des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes

Im letzten Jahr konnten wir auf der Hauptversammlung berichten, dass sich die Stimmung in der deutschen Wirtschaft deutlich verbessert habe und die Erwartungen das bereits gute Geschäftsklima noch überträfen. Nach einer Steigerung des Bruttosozialproduktes um 3,6% im vergangenen Jahr ist der Aufschwung heute deutlich erkennbar und er dauert an. Er wird inzwischen nicht nur von den Exporten getragen, sondern auch von einer anziehenden Binnenwirtschaft, insbesondere von dem anziehenden privaten Konsum der letzten Monate.

Die verschiedenen stimmungsbelaastenden Themen wie Euro-Krise, Fukushima, Griechenland-Krise und die noch nicht abgeschlossene Bankensanierung haben der guten Stimmung in der Wirtschaft und dem Geschäftsklima bisher wenig anhaben können, auch wenn die Kurse an den internationalen Börsen derzeit eine hohe Volatilität aufweisen.

Als Konsequenz der anhaltend guten konjunkturellen Entwicklung nimmt die Arbeitslosigkeit ab. Die Entwicklung hat eine derartige Kraft erlangt, dass auch die Gesamtzahl der Beschäftigten zunimmt und den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht hat.

¹ Bei Widersprüchen ist das gesprochene Wort maßgeblich

Das Geschäftsklima ist nach Umfrageergebnissen des ifo-Instituts unverändert freundlich. Das ist eine gute Nachricht für den Büroimmobilienmarkt, weil der Bedarf an Büroflächen eng mit der konjunkturellen Entwicklung korreliert.

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Verbraucherpreise im April 2011 um 2,4% erhöht. Damit wurde das Ziel der Europäischen Zentralbank einer Inflationsrate unter 2% leicht verfehlt und es kam zu einer ersten Anpassung der Leitzinsen um 0,25% auf 1,25%. Inzwischen haben die Inflationsbefürchtungen in der öffentlichen Diskussion wieder nachgelassen, und es ist unklar, ob die kurzfristigen Zinsen weiter steigen werden. Sie bewegen sich weiterhin auf historischen Tiefstständen, auch wenn allgemein mit einer steigenden Tendenz gerechnet wird.

Trotz niedriger Zinsen ist jedoch weiterhin nicht mit einem deutlichen Anstieg der Neubauentwicklungen im Büroimmobilienbereich zu rechnen. Die Eigenkapitalbasis vieler Banken ist in der Finanzkrise empfindlich geschrumpft und damit auch ihre Fähigkeit und Bereitschaft, Immobilienfinanzierungen vorzunehmen. Neufinanzierungen sind immer noch schwierig zu erlangen und häufig mit deutlich höheren Margen verbunden, durch die das günstige Zinsniveau teilweise kompensiert wird. Nur eigenkapitalstarke Unternehmen können daher in größerem Ausmaß von den niedrigen Zinsen profitieren. Projektentwicklungen werden derzeit nur in Ausnahmefällen finanziert, so dass nicht mit einem kurzfristigen Anstieg der spekulativen Neubauentwicklung gerechnet werden muss.

Die Transaktionen am Immobilienmarkt haben sich wieder erholt, den Stand vor der Finanzkrise aber noch nicht wieder erreicht. Gesucht sind in erster Linie voll vermietete Neubauten und durchgreifend modernisierte Objekte mit nachhaltigem cashflow. Sie erzielen hohe Kaufpreise bei institutionellen und privaten Kapitalanlegern, denen wenige Alternativenanlagen mit entsprechender Kapitalverzinsung zur Verfügung stehen. Demgegenüber sind Projektentwicklungen, teilvermietete Gebäude und energetisch unsanierte Bestandsobjekte wenig gefragt und daher immer noch günstig zu erwerben.

Aufgrund der guten konjunkturellen Lage haben sich die Vermietungsumsätze im vergangenen Jahr wieder stabilisiert. An manchen Standorten sind die Leerstände

noch etwas angestiegen, in Berlin und Köln sind sie gesunken. Uneinheitlich ist auch die Entwicklung der Spitzenmiete in den verschiedenen Standorten nach den jeweiligen lokalen Marktgegebenheiten. In diesem Jahr hat sich die positive Entwicklung der Vermietungsumsätze im ersten Quartal fortgesetzt.

Die aktuelle Situation eröffnet für unser Unternehmen Chancen, weil wir modernisierte Büroflächen zur Verfügung haben, die auf eine steigende Nachfrage treffen. Wir erwarten, dass diese Situation noch eine Weile anhalten wird, bis das Fortschreiten der konjunkturellen Entwicklung wieder mehr Neubauprojekte erlaubt, diese geplant, genehmigt und finanziert sind. Aus eigener Erfahrung können wir heute von einer ausgezeichneten Nachfrage nach unseren Büroflächen berichten.

Wir gehen davon aus, dass sich die konjunkturelle Entwicklung weiter fortsetzt und neue Projekte erfolgreich durchgeführt werden können, besonders wenn sie von ihre Bauzustand her eine baldige Vermietung zulassen. Für Modernisierungsmaßnahmen bei älteren Bürogebäuden besteht weiterhin ein hoher Nachholbedarf. Modernisierungsobjekte können die Nachfrage nach preiswertem Büroraum in guten Lagen decken und den Anforderungen an nachhaltiges, d.h. Ressourcen schonendes, Bauen entsprechen.

Das Geschäftsjahr 2010

Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir insgesamt EUR 18 Mio. in unsere Anlageobjekte investiert und die vier Modernisierungsprojekte Konrad-Adenauer-Ufer in Köln, Kasernenstraße in Düsseldorf und die beiden Büchsenstraße 26 und 28 in Stuttgart im Grundausbau fertig gestellt. Die Kasernenstraße ist heute voll vermietet, die anderen Projekte zusammen zu rund 60%. Im laufenden Geschäftsjahr wird es darum gehen, diese Projekte abzuschließen und an die Vollvermietung heranzuführen. Für alle modernisierten Mietflächen gibt es derzeit konkrete Mietinteressenten. Die investierten Mittel wurden von unserem Wertgutachter als voll werthaltig anerkannt und haben zu einem leicht positiven Bewertungsergebnis im vergangenen Jahr beigetragen.

Aufgrund der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen in vier Anlageobjekten und der schwierigen Marktlage im Vorjahr war der Vermietungsstand zum Beginn des vergangenen Geschäftsjahres auf 69% gesunken. Im Geschäftsjahr 2010 konnten wir die ersten modernisierten Flächen anbieten und von der steigenden Marktlage profitieren. Insgesamt haben wir 21.200m² Mietfläche neu vermietet und damit das beste Vermietungsergebnis unsere Unternehmensgeschichte erzielt. Der Vermietungsstand stieg zum Jahresende auf 73% und nach Übergabe der vermieteten Flächen bis zum Ende des ersten Quartals 2011 auf 79%. Die positive Entwicklung hat sich in diesem Jahr fortgesetzt. Im traditionell schwachen ersten Quartal haben wir 2.870 m² Mietfläche neu vermietet oder die Mietflächen von vorhandenen Mietern erweitert und damit die Vorjahreszahlen überboten. Bis heute sind es 5.348 m². Darüber hinaus haben wir bereits für 7.800 m² Mietfläche die bestehenden Mietverträge verlängert, teilweise mit deutlicher Anpassung der Miete an die höhere Marktmiete. Wir erwarten in diesem Jahr erneut ein sehr gutes Vermietungsergebnis, welches nach Übergabe aller vermietet Flächen zu einem Vermietungsstand von 90% aller Mietflächen führen wird.

Der Konzernjahresabschluss 2010 wurde nach dem internationalen Rechnungslegungsstandard IFRS aufgestellt. Mit einem Konzernergebnis vor Steuern von EUR 2 Mio. nach einem Verlust von rund EUR 6,8 Mio. im Vorjahr hat sich die Ertragslage wieder deutlich verbessert. Dabei sind die Mieterträge wegen des modernisierungsbedingten Leerstands und der konjunkturell bedingt schwachen Vermietung in 2009 noch einmal um rund 6% auf EUR 13 Mio. gesunken. Das laufende Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung sank um 17% auf knapp EUR 10 Mio. und die Kennziffer „Funds from Operations“ (FFO) um 47% auf fast EUR 2 Mio. Der Zinsaufwand ging im vergangenen Jahr wegen des gefallen Marktzins auf EUR 4,7 Mio. zurück. Der durchschnittlich gewichtete Zinssatz unserer Fremdfinanzierung verringerte sich dadurch von 3,8% auf 3,4%.

Die Anlageobjekte werden im Jahresabschluss mit ihrem Verkehrswert angesetzt und führen daher nach IFRS-Standards zu einem Ergebnis aus Neubewertung von Anlageimmobilien, welches das Jahresergebnis maßgeblich beeinflusst. Die Verkehrswerte wurden im vergangenen Jahr überwiegend extern von der Feri EuroRating Services AG aus Bad Homburg festgestellt. Vier Anlageobjekten haben wir im Vorgriff auf die geplante Umstellung auf quartalsweise Bewertung im Jahr

2011 intern bewertet. Diese Objekte waren bereits 12 Monate zuvor von Feri externen bewertet worden. Wegen der großen Bedeutung der Verkehrswertänderungen für das Jahresergebnis setzen wir auf einen Wertgutachter mit hoher Reputation und die Veröffentlichung von Bewertungsverfahren sowie der wesentlichen Bewertungsgrundlagen bis hin zu Einzelangaben über alle Anlageobjekte im Geschäftsbericht und über unseren Internetauftritt. Als Ergänzung bieten wir unseren Aktionären mit dem Rating der Einzelobjekte und des Portfolios durch Feri auch eine qualitative Aussage zum Portfolio an. Die hohe Qualität des Portfolios hat Feri erneut durch das Portfoliorating „B+“ („weit überdurchschnittlich“) bestätigt.

Die Neubewertung unserer Anlageobjekte führte im vergangenen Jahr zu einem leicht positiven Bewertungsergebnis in Höhe von etwa EUR 0,8 Mio. Daneben gab es nicht liquiditätswirksame Bewertungsverluste aus Zinssicherungsinstrumenten in Höhe von ebenfalls rund EUR 0,8 Mio., die auf einem weiteren Absinken des Marktzinses beruhen und in den kommenden Jahren zu einer Verminderung des Zinsaufwandes führen werden. Für uns ist die Absicherung des Zinsänderungsrisikos ein wichtiges Instrument zur Risikobegrenzung. Das positive Bewertungsergebnis bei den Anlageimmobilien und das negative Ergebnis bei den Finanzinstrumenten von jeweils etwa EUR 0,8 Mio. haben sich daher nahezu ausgeglichen. Deshalb beruht die Ergebnisverbesserung in 2010 in erster Linie auf dem ausgeglichenen Bewertungsergebnis nach den Bewertungsverlusten im Jahr zuvor.

Weil wir über das vergangene Geschäftsjahr ausführlich im Geschäftsbericht 2010 berichtet haben, der Ihnen bereits vorliegt, von unserer Homepage heruntergeladen werden kann und in gedruckter Form hier ausliegt, möchte ich jetzt nur kurz auf einige Ereignisse des vergangenen Jahres eingehen. Kennzahlen aus dem Jahresabschluss 2010 werden Ihnen anschließend von unserem Finanzvorstand, Herrn von Maltzahn, vorgestellt.

Die wesentlichen Ereignisse des vergangenen Jahres

Über unsere vier Modernisierungsprojekte habe ich bereits kurz berichtet. Die Kasernenstraße 1 in Düsseldorf ist bis auf Restarbeiten fertig gestellt und voll vermietet.

Das Konrad-Adenauer-Ufer 41-45 in Köln wird mit Geothermie geheizt und gekühlt und hat damit einen klaren Betriebskostenvorteil gegenüber vergleichbaren Wettbewerbsflächen. Das Gebäude ist nach dem DGNB-Standard zertifiziert. Als Hauptmieter ist ein Chemiehandelshaus eingezogen und hat drei Etagen angemietet. Insgesamt haben wir jetzt einen Vermietungsstand von rd. 62% erreicht.

In das Quartier Büchsenstraße ist das Liegenschaftsamt der Stadt Stuttgart mit über 4.000 m² Mietfläche eingezogen. Darüber hinaus hat das Stuttgarter Renitenztheater eine größere Mietflächen im Erdgeschoß angemietet und den Theaterbetrieb am 02. Oktober 2010 aufgenommen. Die benachbarte Erdgeschoßfläche hat ein bekannter Gastronom aus Stuttgart übernommen, der auch das Theater bewirtschaftet. Daneben haben sich einige Büromieter gefunden, so dass auch im Quartier Büchsenstraße inzwischen ein Vermietungsstand von rund 57% erreicht werden konnte. Auch dieses Gebäude ist nach dem DGNB-Standard zertifiziert.

Zur Optimierung unseres Immobilienportfolios haben wir insgesamt vier Anlageobjekte in Düsseldorf, Kassel, Mannheim und Essen für rund EUR 14,2 Mio. veräußert und damit drei Standorte geschlossen, an denen wir jeweils nur ein Objekt besaßen. Die Veräußerung erfolgte nahezu ergebnisneutral mit einem Verlust von TEUR 5.

Im vergangenen Jahr ergab sich die Gelegenheit, vier Gebäude in Dresden mit einer Mietfläche von zusammen rund 31.000m² zu erwerben. Dresden hat uns als bisher einziger Standort in den neuen Bundesländern überzeugt, weil er über eine positive Wachstumsperspektive verfügt, der Büromarkt nach Jahren des Rückgangs eine spürbare Aufwärtsentwicklung durchlebt, mit den heutigen Mietpreisen selbst im Stadtzentrum keine konkurrierenden Neubauf Flächen finanziert werden können und die Stadt ihren Bürobeschäftigten eine hohe Lebensqualität bietet. Von den vier Objekten haben wir drei zum 01. Januar 2011 übernommen, das vierte wird im Laufe des Jahres hinzukommen, wenn bestimmte Kaufvertragsbe-

dingungen eintreten. Drei Gebäude sind Neubauten, ein Gebäude stammt aus 1840 und wurde vom Verkäufer aufwändig modernisiert. Die Aufgabe, die sich uns in Dresden stellt, ist die Vermietung des Leerstands von rund 30% der Mietflächen. Umbau- und Modernisierungsarbeiten sind kaum auszuführen. Sollte uns die zügige Vollvermietung gelingen, werden die Objekte in Dresden eine Rendite erzielen, die mit Objekten vergleichbarer Qualität an anderen Standorten nicht erzielt werden kann.

Das weitaus überwiegende Investitionsvolumen entfällt auf zwei benachbarte Gebäude unmittelbar am Altmarkt und in der Kramergasse. Das Gebäude Kramergasse haben wir zum 01. Januar 2011 übernommen. In diesem Gebäude ist es uns gelungen, schon nach sehr kurzer Zeit das Mietverhältnis mit dem Einzelhandelsmieter auf fünf Jahre zu verlängern und die Miete auf ein heute marktgerechtes Niveau anzuheben. Darüber hinaus haben wir bereits erste Büroflächen vermieten können.

Das Gebäude Altmarkt soll später im Jahr übernommen werden. Wir haben allerdings schon jetzt die Vermietung der leer stehenden Büroflächen übernommen und erste Erfolge erzielt, die uns nach der Übernahme zu gute kommen werden.

Die beiden Objekte Könneritzstraße und Palaisplatz liegen nicht weit vom Zentrum entfernt und verfügen beide über eine gute Standortqualität. Zusammen entfällt auf sie ein gutes Viertel des Investitionsvolumens in Dresden. In dem Gebäude Könneritzstraße wurden ebenfalls erste Leerstandsflächen vermietet.

Sonstiges

Die POLIS verfügt heute über ein Team von 24 fachlich hoch qualifizierten und stark motivierten Mitarbeitern. Wir bilden drei junge Damen zu Immobilienkauffrauen aus und beschäftigen Werkstudenten und Praktikanten. Wir stehen auf dem Standpunkt, dass diejenigen Tätigkeitsbereiche, von denen die wesentliche Wertschöpfung unseres Unternehmens abhängt, mit eigenem Personal erbracht werden sollten.

Bei unseren Modernisierungsmaßnahmen achten wir neben der Wirtschaftlichkeit auf die Grundsätze nachhaltigen Bauens und sind Gründungsmitglieder der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.

Obwohl wir im vergangenen Jahr in unseren Modernisierungsobjekten noch eine hohe Leerstandsquote hatten, konnten wir schon jetzt den Deutschen Immobilienindex DIX 2010 für Büroimmobilien mit einer Portfoliorendite von 3,4% um 0,2% leicht übertreffen.

Der Quartalsbericht I-2011

Im ersten Quartal 2011 stiegen die Mieterträge gegenüber dem Vorjahresquartal um rund 10% auf EUR 3,5 Mio. und das Ergebnis aus laufender Immobilienbewirtschaftung auf EUR 2,6 Mio. Darin kommen in erster Linie die Vermietungserfolge des Vorjahres zum Ausdruck, während die Mieterträge aus den neuen Anlageobjekten in Dresden zunächst nur die der verkauften Objekte kompensieren. Geprägt wird das Quartalsergebnis allerdings durch das gute Bewertungsergebnis aus der Neubewertung von Anlageimmobilien in Höhe von EUR 6,9 Mio., welches vor allem auf den Dresdener Objekten beruht. Dazu haben die zügigen Vermietungserfolge entscheidend beigetragen. Hinzu kam ein weiterer Bewertungsgewinn in Höhe von EUR 2,3 Mio. aus den Zinssicherungsinstrumenten, der durch den Zinsanstieg nach dem Jahreswechsel verursacht wurde. Insgesamt konnten wir über ein außerordentlich erfreuliches Quartalsergebnis von EUR 8,3 Mio. berichten.

Wegen der hohen Bedeutung des Bewertungsergebnisses im Abschluss nach internationaler Rechnungslegung IFRS haben wir mit dem ersten Quartal unser Bewertungssystem umgestellt und Feri als externen Gutachter beauftragt, quartalsweise jeweils ein Viertel der Anlageobjekte zu bewerten. Die nicht von Feri bewerteten Objekte werden intern bewertet, so dass für alle Anlageobjekte quartalsweise ein aktuelles Bewertungsergebnis vorliegt. Auf das gute Bewertungsergebnis des ersten Quartals hatte die Umstellung keinen Einfluss, weil die erstmalige Bewertung der Objekte in Dresden auch nach bisheriger Praxis extern durch Feri vorgenommen worden wäre.

Was sind die Chancen der POLIS Immobilien AG?

Unser Unternehmen hat drei konkrete Chancen für ein profitables Wachstum

Das heutige Anlageportfolio der POLIS Immobilien AG hat eine annualisierte Potentialmiete bei einer theoretischen Vermietung aller Mietflächen zu aktuellen Marktmieten von rund EUR 24 Mio. Bei unverändertem Portfolio sollte es uns aber mittelfristig gelingen, die Mieterträge an die geplante Miete bei Vollvermietung aller leer stehenden Mietflächen von EUR 21,5 Mio. abzüglich eines Abschlags für Mieterfluktuation und sonstigen Mietausfall heranzuführen. Das wäre eine Steigerung der Mieterträge gegenüber dem Stand am Jahresende 2010 um fast 60%. Dadurch könnte sich ein kräftiger Anstieg des Ergebnisses aus der Immobilienbewirtschaftung ergeben.

Eine Fortführung der Modernisierungsstrategie versetzt uns in die Lage, den Ertragswert unserer Anlageobjekte zu steigern und durch Anstieg des Mietertrags oder Verkauf des Objektes zu realisieren.

Durch die Beteiligung Dritter an ausgewählten Anlageobjekten könnten wir den Einstieg in das Asset Management für Dritte anstreben und zusätzlich zu der eigenen Beteiligung an der Immobilie Dienstleistungserträge erwirtschaften. Insofern darf ich Ihnen berichten, dass wir ein Private Placement vorbereiten, mit dem wir vermögenden Privatpersonen und kleinen institutionellen Kapitalanlegern die Beteiligung an einem exklusiven Fonds mit drei Anlageobjekten anbieten werden. Nach unserer Planung werden wir an dem Fonds dauerhaft eine Minderheitsbeteiligung halten und das Asset-Management ausführen.

Die Entwicklung von NAV und Aktienkurses

Durch das positive Jahresergebnis 2011 hat sich der NAV im vergangenen Jahr von EUR 13,27 auf EUR 13,45 pro Aktie verbessert. Das ausgezeichnete Quartalsergebnis führte zu einem weiteren Anstieg auf EUR 14,35.

Demgegenüber hat sich der Aktienkurs im vergangenen Geschäftsjahr um rd. 5% auf EUR 8,51 ermäßigt. Möglicherweise ausgelöst durch gute Nachrichten hat der Kurs zum Quartalsende auf EUR 10,24 angezogen, notiert aber immer noch rd. 29% unterhalb des NAV. Verglichen mit anderen Immobilienaktien hat sich der Kurs der POLIS-Aktie während der Finanz- und Wirtschaftskrise als recht stabil

erwiesen, verfügte anschließend aber auch über ein geringeres Aufholungspotential. Seit Jahresbeginn hat unsere Aktie an Dynamik gewonnen. Wir sind entschlossen, bei unserer weiteren Arbeit an das gute Quartalsergebnis anzuknüpfen, und sind zuversichtlich, dass der nachhaltige Erfolg der POLIS zu einer höheren Bewertung am Kapitalmarkt führen wird.

Die Aktionärsstruktur

Unsere Aktionärsstruktur hat sich seit der letzten Hauptversammlung nach den uns vorliegende Stimmrechtsmitteilungen nicht wesentlich verändert. Wir freuen uns sehr über die weitere Unterstützung unserer großen Aktionäre.

Die weitere Entwicklung und Ausblick

Im Geschäftsjahr 2011 wird es um die weitere Erhöhung des Vermietungsstandes durch die Vermietung der modernisierten Mietflächen und die Integration des Standortes Dresden einschließlich der noch zu übernehmenden Immobilien Altmarkt gehen. Wir wollen ein Vermietungsergebnis erreichen, welches zu einem Vermietungsstand von 90% führen soll. Wir wollen eine Verbesserung des Ergebnisses aus der Immobilienbewirtschaftung erreichen und damit eine gute Basis für eine Verbesserung aller wesentlichen Kennzahlen in 2012. Die Kennzahl „Funds from Operations“, die in 2011 noch auf dem Niveau des Vorjahres verharren wird, soll sich in 2012 verdoppeln.

Eine Prognose zu der weiteren Bewertungsentwicklung unserer Anlageobjekte ist mit hohen Unsicherheiten behaftet und dürfte daher wenig aussagekräftig sein.

Wir werden vermutlich eines der fertig gestellten Modernisierungsprojekte veräußern und dadurch ein positives Ergebnis erwirtschaften, welches sich auch im HGB-Ergebnis niederschlagen wird. Aufgrund des geplanten Verkaufs und unserer schon heute hohen Eigenkapitalquote von rd. 50% werden wir genügend Spiel-

räume für selektive Neuinvestitionen haben und wollen diese auch nutzen, wenn sich interessante Chancen bieten.

Was ist heute zu beschließen?

Der für die Zahlung einer Dividende maßgebliche Gewinn ergibt sich aus dem Jahresabschluss nach HGB, der unabhängig vom IFRS-Abschluss ermittelt wird. Ein negatives Bewertungsergebnis wird nur berücksichtigt, soweit es die jeweiligen HGB-Buchwerte dauerhaft unterschreitet, ein positives Bewertungsergebnis nur, wenn es zu einer Wertaufholung zuvor abgeschriebener HGB-Buchwerte kommt. Ferner werden beim HGB-Ergebnis Gebäudeabschreibungen berücksichtigt. Für 2010 ergibt sich ein negatives HGB-Ergebnis von rd. EUR 2,2 Mio., welches nach dem Vorschlag des Vorstandes und der Billigung durch den Aufsichtsrat der Kapitalrücklage entnommen wurde. Daher erübrigt sich heute ein Beschluss der Hauptversammlung über die Ergebnisverwendung.

Deshalb stehen heute nur die Beschlussfassungen zu den Tagesordnungspunkten „Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat“ und „Wahl des Abschlussprüfers“ an.

Dank an Aktionäre, Aufsichtsrat und Mitarbeiter

Meine sehr verehrten Damen, meine Herren, an dieser Stelle möchte ich den Mitarbeitern der POLIS Immobilien AG meinen Dank für ihren hohen Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr aussprechen. Sie haben sich im vergangenen Jahr mit großem Engagement für unser Unternehmen eingesetzt, in einer Aufholjagd mit großem Erfolg das Vermietungsgeschäft betrieben, die vermieteten Flächen professionell und in der weitaus überwiegenden Zahl der Fälle beanstandungsfrei an die Mieter übergeben, jeden Tag erneut die großen und kleinen Probleme unserer Mieter gelöst, zahlreiche Umbauten und Instandhaltungsmaßnahmen an vielen Standorten geplant, durchgeführt und überwacht, die Abschlüsse nach HGB und internationaler Rechnungslegung aufgestellt, rechtzeitig die Quartalsberichte vorbereitet, nach außen den hohen Transparenzstandard aufrecht erhalten, in vielen

Fällen bis in tief die Nacht gearbeitet und einen großen persönlichen Einsatz gezeigt.

Im Januar dieses Jahres ist Herr Dr. von Bodecker nach elf Jahren Tätigkeit für unser Unternehmen ausgeschieden, um eine neue Herausforderung anzunehmen. Unsere Zusammenarbeit im Vorstand war immer von großem Vertrauen geprägt. Ich möchte ihm an dieser Stelle für seinen Einsatz und die langen Jahre der fruchtbaren Zusammenarbeit herzlich danken und ihm in seiner neuen Tätigkeit viel Erfolg wünschen.

Ich danke aber auch der Mann-Gruppe, Bouwfonds und allen anderen Aktionären sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrats für ihre Unterstützung im vergangenen Jahr. Wir haben von Ihnen die große Chance erhalten, den Aufbau unseres Unternehmens fortzuführen und werden das Ziel eines profitablen Wachstums erreichen. Die Erfolge des vergangenen Jahres haben uns motiviert, in diesem Jahr das Zwischenziel der Dividendenfähigkeit zu erreichen und eine nachhaltige Ertragskraft für die Zukunft zu sichern. Wir werden uns mit aller Kraft, all unseren Fähigkeiten und vollem Engagement für die weitere Entwicklung unseres Unternehmens einsetzen. Wir sind sicher, dass wir Ihrem Vertrauens auch in der Zukunft gerecht werden.

Vielen Dank.

Dr. Alan Cadmus
(Sprecher des Vorstandes)