

## **Corporate Governance Bericht 2010 der GSW Immobilien AG**

*Corporate Governance beinhaltet das gesamte System der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und Leitlinien sowie des Systems der internen und externen Kontroll- und Überwachungsmechanismen. Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortliche, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle eines jeden Unternehmens. Sie fördert ferner das Vertrauen der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung des Unternehmens.*

### **Unternehmensstruktur**

Die GSW Immobilien AG (im Folgenden auch „Gesellschaft“ genannt) verfügt gemäß den gesetzlichen Vorgaben über eine zweigliedrige Leitungs- und Kontrollstruktur. Während der Vorstand die Geschäfte des Unternehmens führt, berät der Aufsichtsrat den Vorstand bei der Unternehmensleitung und überwacht dessen Geschäftsführung. Die Kompetenzen von Vorstand und Aufsichtsrat sind im Aktiengesetz, in der Satzung und in den Geschäftsordnungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat geregelt. Vorstand und Aufsichtsrat der GSW Immobilien AG arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen.

Die Hauptversammlung ist ein weiteres zentrales Organ der GSW Immobilien AG. Über dieses können die Aktionäre der Gesellschaft ihre Rechte wahrnehmen und ihre Stimmrechte ausüben. Die ordentliche Hauptversammlung findet innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres statt. Sie beschließt insbesondere über die Verwendung des Bilanzgewinns, die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie die Bestellung des Abschlussprüfers.

### **Anwendung des Deutschen Corporate Governance Kodex**

Vorstand und Aufsichtsrat der GSW Immobilien AG haben sich in ihren jeweiligen Geschäftsordnungen vom 16. April 2010 ausdrücklich zum Deutschen Corporate Governance Kodex bekannt. Seit dem 16. April 2010 wird den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex (im Folgenden „Kodex“) mit folgenden Ausnahmen entsprochen:

- Kein Selbstbehalt in der D&O-Versicherungspolice für die Mitglieder des Aufsichtsrats (Ziffer 3.8 Absatz 3 des Kodex)

Gemäß Ziffer 3.8 Absatz 3 des Kodex soll in einer D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat ein Selbstbehalt von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung des Aufsichtsratsmitglieds vereinbart werden. Die D&O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft sieht keinen Selbstbehalt vor. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Auffassung, dass ein solcher Selbstbehalt die Sorgfalt und das Engagement der Mitglieder des Aufsichtsrats im Rahmen der Ausübung ihrer Tätigkeit und der Erfüllung ihrer Aufgaben nicht verbessern würde.

- Keine Offenlegung der Gesamtvergütung eines jeden Vorstandsmitglieds auf individueller Basis (Ziffer 4.2.4 des Kodex)

Gemäß Ziffer 4.2.4 des Kodex (und gemäß § 285 Satz 1 Nr. 9 lit. a), Sätze 5 bis 8, § 314 Absatz 1 Nr. 6 lit. a) Sätze 5 bis 8 HGB) ist die Gesamtvergütung eines jeden Vorstandsmitglieds aufgeteilt nach fixen und variablen Vergütungsteilen unter Namensnennung offen zu legen. Die Offenlegung kann unterbleiben, wenn die Hauptversammlung dies mit Dreiviertelmehrheit beschlossen hat. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 14. April 2010 beschlossen, dass die Gesamtvergütung eines jeden Vorstandsmitglieds der Gesellschaft für die Jahre 2010 bis 2014, spätestens jedoch bis zum 14. April 2015, nicht auf individueller Basis offengelegt werden soll.

- Organfunktion eines Mitglieds des Aufsichtsrats als Geschäftsführer eines Wettbewerbers des Unternehmens (Ziffer 5.4.2 Satz 4 des Kodex)

Nach der Empfehlung der Ziffer 5.4.2 Satz 4 des Kodex sollen Aufsichtsratsmitglieder keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei wesentlichen Wettbewerbern des Unternehmens ausüben. Dr. Reinhard Baumgarten, ein Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft, wurde infolge der Abberufung der bisherigen Geschäftsführung am 2. März 2010 zum Geschäftsführer der HoWoGe Wohnungsbaugesellschaft mbH bestellt. Die HoWoGe Wohnungsbaugesellschaft mbH, deren alleinige Gesellschafterin das Land Berlin ist, ist ein potentieller Wettbewerber der Gesellschaft in einem Teil des Berliner Wohnungsmarktes. Dr. Baumgartens Funktion bei der HoWoGe Wohnungsbaugesellschaft mbH ist jedoch lediglich vorübergehender Natur. Die Amtszeit von Dr. Baumgarten, für dessen übergangsweise Bestellung seine persönliche Integrität, Kompetenz und Kenntnis des politischen und wirtschaftlichen Umfelds in Berlin ausschlaggebend waren, als Geschäftsführer der HoWoGe Wohnungsbaugesellschaft mbH endet mit Wirkung zum 31. März 2011. Aus unserer Sicht ergibt sich mithin kein Interessenkonflikt.

- Keine erfolgsorientierte Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder (Ziffer 5.4.6 Absatz 2 des Kodex)

Gemäß Ziffer 5.4.6 Absatz 2 des Kodex sollen die Mitglieder des Aufsichtsrats neben einer festen Vergütung eine erfolgsorientierte Vergütung erhalten. Die Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft erhalten ausschließlich eine feste, jedoch keine erfolgsorientierte Vergütung. Nach Ansicht der Gesellschaft stellt die ausschließliche Zahlung einer festen Vergütung an die Aufsichtsratsmitglieder in Hinblick auf die Aufgaben des Aufsichtsrats, die Leitung des Unternehmens durch den Vorstand unabhängig zu überwachen und zu überprüfen, die am besten geeignete Vergütungsstruktur dar.

- Überschreitung der Veröffentlichungsfristen für den Konzernabschluss und die Zwischenberichte (Ziffer 7.1.2 Satz 4 des Kodex)

Gemäß Ziffer 7.1.2 Satz 4 des Kodex soll der Konzernabschluss binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende, die Zwischenberichte binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums öffentlich zugänglich sein.

Der Konzernabschluss der Gesellschaft wird innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen erstellt und öffentlich zugänglich gemacht und die Zwischenberichte der Gesellschaft werden innerhalb von 60 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums erstellt und öffentlich zugänglich gemacht. Darüber hinaus werden auch alle Verpflichtungen bezüglich der Erstellung und Veröffentlichung des Konzernabschlusses und der Zwischenberichte der Gesellschaft, die sich aus einer Zulassung der Aktien der Gesellschaft zum Teilbereich der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) ergeben, erfüllt werden. Aufgrund der zeitlichen Anforderungen einer sorgfältigen Erstellung der Konzernabschlüsse und Zwischenberichte ist die Einhaltung der in Ziffer 7.1.2 Satz 4 des Kodex vorgesehenen Veröffentlichungsfristen nicht realisierbar.

Die vorstehenden Ausführungen zum Deutschen Corporate Governance Kodex beziehen sich für den Zeitraum vom 16. April 2010 bis 2. Juli 2010 auf die Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex vom 18. Juni 2009 und für den Zeitraum ab dem 2. Juli 2010 auf die Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex vom 26. Mai 2010, die am 2. Juli 2010 im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht wurde.

### **Anwendung über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehender Unternehmensführungspraktiken**

Auf unserer Internetseite [www.gsw.de](http://www.gsw.de) haben wir in unserem Unternehmensportrait „Tradition und Innovation“ die Entwicklung der GSW Immobilien AG vom passiven Bestandhalter zum aktiven Werte schaffenden Managementunternehmen beschrieben. Das traditionelle Bekenntnis zum Standort Berlin gehört ebenso zu den Grundwerten des Unternehmens wie die nachhaltige soziale Verantwortung. Der GSW-Privatisierungskodex zum Schutz von Mieterrechten und das Engagement für soziale, kulturelle und sportliche Projekte mit Schwerpunkt Kinder und Jugend sind Beispiele für nachhaltige Investitionen in die Zukunft der GSW Immobilien AG und des Standorts Berlin. In Gestalt von internen Leitbildern, Leitlinien und Leitsätzen haben wir darüber hinaus auch unserem täglichen unternehmerischen Handeln einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden rechtlich-ethischen Rahmen verliehen, der unsere Werte und Prinzipien widerspiegelt.

Des Weiteren befolgen wir die Empfehlungen und Grundsätze, die die Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. erarbeitet hat und die auf der Internetseite des Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. ([www.immo-initiative.de](http://www.immo-initiative.de)) abrufbar sind, mit Ausnahme der Empfehlung der Ziffer 4.3.6.i Abs. 2 und der Ziffer 5.5i zur Offenlegung sämtlicher privat durchgeführter Immobiliengeschäfte durch Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats. Da eine Überschneidung der Interessen der GSW Immobilien AG mit den Interessen ihrer Organmitglieder in erster Linie bei substantiellen Geschäften im tatsächlichen Tätigkeitsbereich des Unternehmens, das heißt vor allem bei An- oder -verkäufen sowie Vermietungen in Berlin oder Potsdam, in Betracht kommt, wurde die Pflicht der Organmitglieder zur Offenlegung privater Immobiliengeschäfte in den Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats und des Vorstands entsprechend eingeschränkt.

Für Immobiliengeschäfte zwischen der Gesellschaft oder einem ihrer Konzernunternehmen und Mitgliedern des Aufsichtsrats hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 18. März 2011 dagegen gemäß der Empfehlung der Ziffer 3.9.i des Corporate Governance Kodex der deutschen Immobilienwirtschaft ein ausdrückliches Zustimmungserfordernis des Aufsichtsrats eingeführt.

### **Compliance Management**

Um die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex und des Corporate Governance Kodex der deutschen Immobilienwirtschaft sowie der unternehmensintern vorgegebenen Prozessabläufe und Verhaltensstandards zu gewährleisten, verfügt die GSW Immobilien AG über einen Compliance Manager. Der Compliance Manager ist zusammen mit dem Risiko Management und der internen Revision Teil des internen Kontrollsystems, das in der Abteilung Recht/Revision angesiedelt ist. Während sich der Compliance Manager gezielt für Compliance-Themen verantwortlich zeichnet, sichert das Risiko Management die kontinuierliche Identifikation und Bewertung von Risiken für die Vermögenswerte, Ertragsaussichten und die öffentliche Wahrnehmung des Unternehmens auf Basis einer definierten Risikostrategie ab. Die interne Revision wird bei der Aufdeckung von Regelverstößen, insbesondere bei der Sachverhaltsaufklärung, unterstützend herangezogen und führt im Auftrag des Vorstandes entsprechende Prüfungen durch. Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Risikolage, das Risikomanagement, das Risikocontrolling und die Compliance. Die Belange des Datenschutzes werden darüber hinaus durch einen entsprechend qualifizierten Datenschutzbeauftragten wahrgenommen.

In unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Einkauf haben wir uns und unsere Lieferanten zur Integrität und Kooperation verpflichtet. Gemäß unseren zusätzlichen Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Bauleistungen für Einzelgewerke versichern unsere Lieferanten die uneingeschränkte Einhaltung des Arbeitnehmerentendegesetzes und verpflichten sich, ausschließlich Mitarbeiter aus Ländern der Europäischen Union einzusetzen bzw. nur solche Mitarbeiter aus Nicht-EU-Ländern zu beschäftigen, die im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis sind. Dies gilt auch für die mit Zustimmung der GSW Immobilien AG beauftragten Nachunternehmer.

### **Aufgaben und Zusammensetzung des Vorstands, des Aufsichtsrats und der Aufsichtsratsausschüsse**

#### ***Vorstand***

Der aus drei Mitgliedern bestehende Vorstand leitet die Geschäfte der GSW Immobilien AG in eigener Verantwortung. Er entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt diese mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Der Vorstand erörtert mit dem Aufsichtsrat in regelmäßigen Abständen den Stand der Strategieumsetzung. Weiterhin sorgt der Vorstand der GSW Immobilien AG für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und unternehmensinternen Richtlinien und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin.

Auch die Fortentwicklung des Risikomanagements und -controllings liegt im Verantwortungsbereich des Vorstands. Jedes Vorstandsmitglied leitet den ihm im Geschäftsverteilungsplan zugewiesenen Geschäftsbereich selbständig und in eigener Ressortverantwortung. Unbeschadet dieser Geschäftsverteilung tragen die Mitglieder des Vorstands jedoch gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung.

### ***Aufsichtsrat***

Der Aufsichtsrat besteht aus neun von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern. Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und überwacht dessen Geschäftsführung. Er bestellt die Mitglieder des Vorstands und ist berechtigt, diese aus wichtigem Grund abzurufen. Der Aufsichtsrat wird vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend insbesondere über grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Rentabilität und die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und ihrer Tochterunternehmen informiert.

Die neugefasste Ziffer 5.4.1 des Deutschen Corporate Governance Kodex sieht vor, dass der Aufsichtsrat konkrete Ziele für seine Zusammensetzung benennen soll, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenskonflikte, eine festzulegende Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder und Vielfalt (*Diversity*) berücksichtigen und insbesondere eine angemessene Beteiligung von Frauen vorsehen. Der Aufsichtsrat der GSW Immobilien AG hat in seiner Sitzung am 8. Dezember 2010 entschieden, dieser Empfehlung zu entsprechen und daraufhin in seiner Sitzung am 18. März 2011 die folgenden konkreten Ziele beschlossen:

- Bis zur Neuwahl des Aufsichtsrats im Jahr 2015 soll ein Frauenanteil von mindestens 10 % beibehalten werden.
- Im Rahmen der Neuwahl des Aufsichtsrats im Jahr 2015 wird angestrebt, den Frauenanteil auf mindestens 30 % zu erhöhen. Für den Fall, dass bereits vor diesem Zeitpunkt eine Neuwahl von Aufsichtsratsmitgliedern stattfindet, wird angestrebt, im Rahmen dieser Neuwahl eine Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat zu erreichen.
- Eine hinreichende Zahl von Aufsichtsratsmitgliedern soll über besondere Kenntnisse oder ausreichende Erfahrung im Immobiliengeschäft verfügen.
- Ein oder mehrere unabhängige Mitglieder des Aufsichtsrats sollen über Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung oder Abschlussprüfung verfügen. Ein oder mehrere Mitglieder des Aufsichtsrats sollen zudem über Erfahrungen in der Anwendung von internen Kontrollverfahren verfügen.
- Aufsichtsratsmitglieder sollen nicht länger amtieren als bis zum Ende der Hauptversammlung, die auf die Vollendung ihres fünfundsiebzigsten Lebensjahres folgt.
- Dem Aufsichtsrat sollten auch ein oder mehrere Personen angehören, die aufgrund ihrer im Ausland erworbenen Ausbildung bzw. einer im Ausland ausgeübten Berufstätigkeit internationale Erfahrungen in die Aufsichtsrats Tätigkeit einbringen können.

Der Aufsichtsrat wird diese Ziele bei Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern berücksichtigen. Entsprechendes gilt für die Kandidatenvorschläge, die der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats dem Aufsichtsrat unterbreitet. Der Aufsichtsrat ist davon überzeugt, dass er, mit Ausnahme der im Rahmen der Neuwahl des Aufsichtsrats angestrebten Erhöhung des Frauenanteils auf 30 % bereits derzeit die vorgenannten Ziele für seine Zusammensetzung erfüllt. Insbesondere ist unter den insgesamt neun Aufsichtsratsmitgliedern mit Frau Veronique Frede ein weibliches Aufsichtsratsmitglied vertreten. Der Aufsichtsrat ist weiter davon überzeugt, dass seine Mitglieder in der derzeitigen Zusammensetzung über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung ihrer Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen.

### *Aufsichtsratsausschüsse*

Zur Steigerung der Effizienz seiner Arbeit hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 16. April 2010 aus seiner Mitte die folgenden Ausschüsse gebildet:

#### *Präsidium des Aufsichtsrats*

Das Präsidium des Aufsichtsrats besteht aus dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, seinem Stellvertreter und einem weiteren vom Aufsichtsrat gewählten Mitglied. Das Präsidium berät über Schwerpunktthemen sowie über die langfristige Nachfolgeplanung für den Vorstand und bereitet die Beschlüsse des Aufsichtsrats, insbesondere über die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands, die Ernennung des Vorstandsvorsitzenden, den Abschluss, die Änderung und die Beendigung der Anstellungsverträge mit den Mitgliedern des Vorstands und über die Struktur des Vergütungssystems für den Vorstand vor. Darüber hinaus beschließt das Präsidium anstelle des Aufsichtsrats über die Zustimmung zu Maßnahmen des Vorstands, die nach der Satzung der Gesellschaft oder der Geschäftsordnung für den Vorstand nur mit der Zustimmung des Aufsichtsrats vorgenommen werden dürfen, sofern die Angelegenheit keinen Aufschub duldet und ein Beschluss des Aufsichtsrats nicht rechtzeitig gefasst werden kann. Das Präsidium entscheidet ferner über die Zustimmung zu bestimmten Geschäften, an denen Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats bzw. des Abschlussprüfers der Gesellschaft beteiligt sind, falls eine solche Zustimmung nach dem Gesetz, der Satzung der Gesellschaft oder den Geschäftsordnungen für den Vorstand oder den Aufsichtsrat erforderlich ist.

#### *Nominierungsausschuss*

Der Nominierungsausschuss setzt sich aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden sowie den weiteren Mitgliedern des Präsidiums zusammen. Der Nominierungsausschuss schlägt dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vor.

#### *Prüfungsausschuss*

Der Prüfungsausschuss wird aus drei vom Aufsichtsrat gewählten Mitgliedern gebildet. Der Prüfungsausschuss befasst sich insbesondere mit Fragen der Rechnungslegung, des Risikomanagements und der Compliance und bereitet die Beschlüsse des Aufsichtsrats über den Jahres- und den Konzernabschluss sowie die Vereinbarungen mit dem Abschlussprüfer vor.

## **Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat**

Ein wesentliches Element guter Corporate Governance stellt für die GSW Immobilien AG die transparente und verständliche Berichterstattung über die Vergütung ihres Vorstands sowie der Mitglieder ihres Aufsichtsrats dar. Im Folgenden werden die Grundsätze des Vergütungssystems für den Vorstand zusammengefasst und die Struktur und Höhe der Vorstands- und Aufsichtsratsvergütungen erläutert. Dies beinhaltet auch eine Beschreibung der Leistungen, die den Vorständen im Fall einer Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt wurden, ohne das ein solcher Fall derzeit absehbar ist.

### ***Vorstand***

Die Vorstände waren im Geschäftsjahr 2010 auf Grundlage ihrer vor dem Formwechsel der Gesellschaft in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft abgeschlossenen Geschäftsführeranstellungsverträge für die GSW Immobilien AG tätig. Diese Geschäftsführeranstellungsverträge wurden im September 2010 in einzelnen Punkten angepasst, um den geänderten rechtlichen Bedingungen in Folge des im März 2010 erfolgten Formwechsels Rechnung zu tragen.

### ***Vergütungssystem***

Die Hauptversammlung der GSW Immobilien AG hat am 14. April 2010 gemäß § 286 Abs. 5 AktG beschlossen, dass die Gesamtvergütung eines jeden einzelnen Vorstandsmitglieds für die Jahre 2010 – 2014, längstens jedoch bis zum 14. April 2015 nicht offengelegt werden soll (vgl. oben zu Ziffer 4.2.4 des Deutschen Corporate Governance Kodex). Vor diesem Hintergrund werden im Folgenden nur Gesamtzahlen für die Vergütung aller Vorstandmitglieder der GSW Immobilien AG mitgeteilt.

Das Vergütungssystem des Vorstands, das sowohl fixe als auch variable Bestandteile enthält, setzt sich aus einer erfolgsunabhängigen Vergütungskomponente, einer erfolgsbezogenen Vergütungskomponente und einer Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung zusammen. Die einzelnen Vergütungskomponenten sind wie folgt ausgestattet:

- Die erfolgsunabhängige Vergütungskomponente besteht aus einem in zwölf monatlichen Teilbeträgen auszuzahlenden Jahresfestgehalt. Zusätzlich werden Nebenleistungen gewährt. Sie bestehen im Wesentlichen aus den zu versteuernden Vorteilen für die Privatnutzung des Dienstwagens und der Übernahme von Versicherungsprämien.
- Die erfolgsbezogene Vergütungskomponente wird in Form eines variablen Jahresbonus gewährt. Die Höhe des Bonus bestimmt sich anhand jährlich im Voraus festgelegter Ziele, die neben Unternehmenszielen auch persönliche Ziele berücksichtigen. Im Rahmen der Unternehmensziele, auf deren Erreichung der deutlich überwiegende Teil des variablen Jahresbonus entfällt und die unter Berücksichtigung des Businessplans der GSW Immobilien AG festgelegt werden, sind insbesondere folgende Teilziele zu erwähnen: Nettomieteinnahmen, Ergebnis aus dem Verkauf von Einzelwohnungen, Ergebnis aus Blockverkäufen etc. Die Ermittlung und Bewertung der Zielerreichungsgrade erfolgt unmittelbar nach der Erteilung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer für den Jahresabschluss der GSW Immobilien AG für das betreffende Geschäftsjahr.

Die Auszahlung der erfolgsbezogenen Vergütungskomponente erfolgt spätestens zum 30. Juni des auf das Bonusjahr folgenden Kalenderjahres.

- Als Vergütungskomponente mit langfristiger Anreizwirkung beziehen die Vorstandmitglieder eine Vergütung aus einem *Long Term Incentive Plan (LTIP)*. Auszahlungen aus dem *LTIP* hängen im Fall von zwei Vorstandsmitgliedern davon ab, dass die heutigen Aktionäre der GSW Immobilien AG Erlöse aus ihrem Investment in die Gesellschaft durch liquiditätswirksame Zahlungen der Gesellschaft an die Aktionäre (z.B. Dividenden) oder durch einen ganz oder teilweisen Verkauf ihrer Anteile erzielen. Bei dem dritten Vorstandsmitglied hängen Zahlungen aus dem *LTIP* allein davon ab, dass die heutigen Aktionäre durch die Veräußerung ihrer Anteile eine Wertsteigerung gegenüber ihrem Investment beim Erwerb der Anteile realisieren. Zahlungen aus dem *LTIP* erfolgen innerhalb von 60 Kalendertagen nach der Veräußerung der Anteile durch die Aktionäre bzw. in dem auf die liquiditätswirksame Zahlung an die Aktionäre folgenden Monat.

#### *Die Vorstandvergütung im Einzelnen*

Die Gesamtvergütung des Vorstands im Geschäftsjahr 2010 belief sich auf 2.022 TEURO (Geschäftsjahr 2009 TEUR 1.815). Hiervon entfielen TEUR 1.012 auf die erfolgsunabhängige Vergütung und TEUR 1.010 auf die erfolgsbezogene variable Vergütung.

Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen daraus, dass die Vorstände seit dem Formwechsel der Gesellschaft keine steuerfreien Arbeitgeberbeiträge zur Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung mehr erhalten. Dieser wirtschaftliche Nachteil wurde durch eine entsprechende Anhebung der Jahresfestgehälter ausgeglichen. Ferner wurde eine Invaliditäts- und Unfallversicherung zugunsten der Vorstandsmitglieder abgeschlossen sowie einer teilweisen Übernahme der Rechtsberatungskosten der Vorstände, welche diesen im Zusammenhang mit Vertragsverhandlungen entstanden waren, vereinbart.

#### *Leistungen im Fall der Beendigung der Tätigkeit*

Der Anstellungsvertrag eines Vorstandsmitglieds sieht ein Sonderkündigungsrecht im Fall eines Gesellschafterwechsels vor, welches das Vorstandsmitglied zu einer Kündigung mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende berechtigt. Im Fall einer Beendigung des Anstellungsverhältnisses aufgrund dieses Sonderkündigungsrechts vor dem 31. Dezember 2012 erhält das Vorstandsmitglied eine Abfindung in Höhe der nicht mehr zur Auszahlung kommenden Vergütung zwischen dem rechtlichen Ende des Anstellungsverhältnisses und dem 31. Dezember 2012. Die Abfindung ist auf ein volles Jahresgehalt (Festvergütung und erfolgsbezogene Vergütung) begrenzt. Für die Berechnung der erfolgsbezogenen Vergütung, wird dabei auf die durchschnittliche erfolgsbezogene Vergütung in den vorhergehenden Jahren abgestellt.

#### *Sonstiges*

Den Vorstandmitgliedern sind keine Pensionszusagen erteilt worden. Es wurden den Vorstandmitgliedern von der Gesellschaft auch keine Darlehen gewährt.

*Corporate Governance Bericht 2010  
der GSW Immobilien AG*

Die Vorstandmitglieder erhalten für die Übernahme von Mandaten in Konzerngesellschaften keine zusätzliche Vergütung. Sollten die Vorstandmitglieder bei der Ausübung Ihrer Tätigkeit für Vermögensschäden in Anspruch genommen werden, so ist dieses Haftungsrisiko grundsätzlich durch die D&O-Versicherung für Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft abgedeckt. Die GSW Immobilien AG folgt dabei den Vorgaben des § 93 Abs. 2 Satz 3 AktG, einen Selbstbehalt in Höhe von 10 % des Schadens bis zu einer Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung für sämtliche Schadensfälle innerhalb des Geschäftsjahres vorzusehen.

### ***Aufsichtsrat***

#### *Vergütungssystem*

Seit dem Formwechsel der Gesellschaft in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft und der darauffolgenden vollständigen Neufassung der Satzung der GSW Immobilien AG am 14. April 2010 erhalten die Aufsichtsratsmitglieder eine jährliche feste Vergütung in Höhe von EUR 30.000, die jeweils nach Ablauf des Geschäftsjahres zahlbar ist. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte, ein stellvertretender Vorsitzender erhält das Anderthalbfache der festen und der variablen Vergütung eines ordentlichen Mitglieds des Aufsichtsrats. Aufsichtsratsmitglieder, die einem oder mehreren Ausschüssen des Aufsichtsrats angehören, die mindestens einmal im Geschäftsjahr tätig geworden sind, erhalten je Ausschuss eine zusätzliche jährliche feste Vergütung in Höhe von EUR 2.500 bzw. im Falle des Ausschussvorsitzenden in Höhe von EUR 5.000, die jeweils nach Ablauf des Geschäftsjahres zahlbar ist. Für die Mitgliedschaft und den Vorsitz im Nominierungsausschuss reduzieren sich diese Beträge auf die Hälfte. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat bzw. einem Ausschuss des Aufsichtsrats nur während eines Teils eines Geschäftsjahres angehört haben, erhalten für dieses Geschäftsjahr eine entsprechende zeitanteilige Vergütung. Eine variable, erfolgsabhängige Vergütung wird den Aufsichtsratsmitgliedern nicht gewährt (vgl. oben zu Ziffer 5.4.6 Absatz 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex). Vor dem Formwechsel in die Rechtsform der Aktiengesellschaft haben die Mitglieder des Aufsichtsrats der damaligen GSW Immobilien GmbH als Vergütung Sitzungsgelder erhalten.

Am 1. Oktober 2010 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft beschlossen, dem Aufsichtsratsmitglied Dr. Jochen Scharpe für die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied der Gesellschaft im Zeitraum bis 4. Mai 2010 erbrachten Sonderleistungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Börsengangs der Gesellschaft eine einmalige zusätzliche Sondervergütung in Höhe von EUR 50.000 zu gewähren.

Die Aufsichtsratsmitglieder Thomas Wiegand, Geert-Jan Schipper, Jonathan Lurie und Sven Dahlmeyer haben auf ihre Vergütungsansprüche gegen die GSW Immobilien AG im Zusammenhang mit der Aufsichtsrats Tätigkeit verzichtet.

Die Gesellschaft erstattet den Mitgliedern des Aufsichtsrats die durch die Ausübung ihres Amtes entstehenden angemessenen Auslagen. Die auf ihre Vergütung entfallende Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats berechtigt sind, die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und sie dieses Recht ausüben.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für die Mitglieder des Aufsichtsrats eine Haftpflichtversicherung (sogenannte „D&O-Versicherung“) mit einer angemessenen

*Corporate Governance Bericht 2010  
der GSW Immobilien AG*

Versicherungssumme abgeschlossen. Ein Selbstbehalt für die Mitglieder des Aufsichtsrats ist nicht vorgesehen (vgl. oben zu Ziffer 3.8 Absatz 3 des Deutschen Corporate Governance Kodex).

*Die Aufsichtsratsvergütung im Einzelnen*

Vergütungen die den Aufsichtsratsmitgliedern für das Geschäftsjahr 2010 gewährt wurden oder gewährt werden:

<b>Name des Aufsichtsratsmitglied</b>	<b>Aktuelle Ausschussmitgliedschaften</b>	<b>Vergütung in Euro (netto)</b>
<b>Dr. Eckart John von Freyend (Vorsitzender)</b> (erstmalig bestellt am 14. April 2010)	Vorsitzender des Präsidiums, Vorsitzender des Nominierungsausschusses	46.670,00
<b>Dr. Jochen Scharpe (stellvertretender Vorsitzender)</b>	Vorsitzender des Prüfungsausschusses, Mitglied des Präsidiums, Mitglied des Nominierungsausschusses	89.245,00
<b>Claus Wisser</b> (erstmalig bestellt am 14. April 2010)	-	21.540,00
<b>Dr. Reinhard Baumgarten</b>	-	23.090,00
<b>Thomas Wiegand</b>	Mitglied des Präsidiums, Mitglied des Nominierungsausschusses	0
<b>Geert-Jan Schipper</b> (erstmalig bestellt am 14. April 2010)	Mitglied des Prüfungsausschusses	0
<b>Sven Dahlmeyer</b> (erstmalig bestellt am 14. April 2010)	Mitglied des Prüfungsausschusses	0
<b>Jonathan Lurie</b> (erstmalig bestellt am 14. April 2010)	-	0
<b>Veronique Frede</b>	-	23.090,00
<b>Prof. Dr. Frank Richter</b> (ausgeschieden am 14. April 2010)	-	0
<b>Thomas E. Wagner</b> (ausgeschieden am 14. April 2010)	-	0
<b>Chris Stallworth</b> (ausgeschieden am 14. April 2010)	-	0
<b>Wolfgang Schwindt</b> (ausgeschieden am 14. April 2010)	-	1.550,00
<b>Sascha Burucker</b> (ausgeschieden am 14. April 2010)	-	1.550,00

*Sonstiges*

Im Geschäftsjahr 2010 hat die Gesellschaft an die AMCI GmbH, deren einziger Gesellschafter und Geschäftsführer das Aufsichtsratsmitglied Dr. Jochen Scharpe ist, Vergütungen in Höhe von EUR 54.290,32 (netto) für Beratungsleistungen gewährt.



Der Aufsichtsrat der GSW Immobilien AG hat den Verträgen, aufgrund derer die genannten Vergütungsleistungen gewährt wurden, gemäß § 114 AktG vorab zugestimmt.

Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden von der Gesellschaft keine Darlehen gewährt.

### **Mitarbeiterbeteiligungsprogramm**

Für den Fall, dass es im April 2011 zu einem Börsengang der Gesellschaft kommt, beabsichtigt die Gesellschaft, allen Mitarbeitern (mit Ausnahme des Vorstands), die zum Zeitpunkt des Börsengangs in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis zur Gesellschaft stehen, freiwillig, einmalig und unentgeltlich eine bestimmte Anzahl an Aktien der Gesellschaft zuzuwenden. Die Gesellschaft wird hierzu für jeden Mitarbeiter einen Betrag in Höhe seiner regelmäßigen Bruttomonatsgrundvergütung – bei Tarifmitarbeitern einschließlich Leistungszulage – aufwenden und auch die hierauf jeweils entfallenden Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung tragen. Den einzelnen Mitarbeitern werden danach jeweils Aktien im Gegenwert von circa einer Nettomonatsvergütung des jeweiligen Mitarbeiters zur Zeichnung angeboten. Der Preis der Aktien sowie die Zeichnungskosten werden von der Gesellschaft getragen. Vor dem 30. Juni 2012 dürfen die Mitarbeiter über die ihnen zugewandten Aktien nicht verfügen (Sperrzeit).

Im Anschluss an einen Börsengang der Gesellschaft plant die Gesellschaft, ihren Arbeitnehmern die Möglichkeit zu bieten, ihren Jahresbonus insgesamt oder zum Teil in Form von Aktien der Gesellschaft zu erhalten (erstmalig im Jahr 2012 für das Bonusjahr 2011). Die Gesellschaft wird hierfür entweder eigene Aktien erwerben oder ein von der Hauptversammlung genehmigtes Kapital ausnutzen, um die für die Ausgabe an die Mitarbeiter benötigten neuen Aktien zu schaffen. Die Mitarbeiter dürfen über die auf diese Weise erhaltenen Aktien erst nach Ablauf einer Sperrzeit von sechs Monaten verfügen. Die Einzelheiten des Bonus-Umwandlungsprogramms sollen in einer Betriebsvereinbarung zwischen der Gesellschaft und dem Betriebsrat näher geregelt werden.

Berlin, 14. März 2011

Vorstand der GSW Immobilien AG

Thomas Zinnöcker

Jörg Schwagenscheidt

Andreas Segal