

DSW-Fragen zur Hauptversammlung der GAG Immobilien AG am 3. Juni 2020

1. Welche Überlegungen haben Sie veranlasst, eine Online HV einzuberufen? Wurden Alternativen wie ein Dividendenabschlag oder eine Präsenz HV zu einem späteren Zeitpunkt erwogen? Was hat gegen diese Alternativen gesprochen?
2. Auch die GAG AG kommt am Thema Covid-19 Pandemie nicht vorbei. Welche Auswirkungen der Krise auf Umsatz, Ergebnis und Dividende werden aktuell und unter welchen Voraussetzungen erwartet?
3. Die nach wie vor unbefriedigende Ausschüttungsquote ist auch vor dem Hintergrund der positiven Prognose nicht nachvollziehbar. Besteht die Hoffnung, dass die Dividendenpolitik zumindest mittelfristig überdacht wird oder über den Abschluss eines Beherrschungsvertrages eine angemessene Garantiedividende und eine akzeptable Barabfindung als Exit-Möglichkeit angeboten wird?
4. Wie ist der Stand der Dinge bei der offenbar immer noch laufenden Sonderprüfung? Liegen erste Erkenntnisse vor? Ist ein Abschluss der Prüfung absehbar? Wie hoch sind die bislang angefallenen Kosten?
5. Beim Chorweiler-Bestand ist die ursprüngliche Instandsetzung um eine energetische Modernisierung ausgeweitet worden. Wie ist hier der Stand der Dinge? Was ist aus der auf der letzten HV vorgestellten Förderung geworden, die – vorsichtig ausgedrückt – erfreuliche Konditionen vorgesehen hatte? Dem Konzernlagebericht ist zu entnehmen, dass es inzwischen eine Aktivierungspflicht bei den Großbaumaßnahmen in Köln-Chorweiler gibt, die bislang nicht in der Planung enthalten war. Wie ist es zu dieser nicht ganz so unangenehmen Pflicht gekommen und welche Auswirkungen werden sich daraus in den Folgejahren ergeben?
6. Im Konzernlagebericht wird eine Strategieänderung beim Programm Mieter werden Eigentümer erwähnt, wonach die Wohnungen jetzt auch an Kapitalanleger verkauft werden dürfen. Auf den ersten Blick passt dies weder zum Namen des Programms, noch zum gemeinnützigen Ansatz der GAG. Auf den zweiten Blick fallen die dadurch gesteigerten Verkaufserlöse auf. Welche Erwägungen haben zu der Strategieänderung geführt?
7. Im Bericht des Aufsichtsrats wird darauf hingewiesen, dass Herr Greitemann an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen hat. Was waren die Gründe hierfür und warum werden sie nicht schon im Bericht genannt?