

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die **GSW Immobilien AG** konnte die Herausforderungen des Geschäftsjahres 2023 in einem wiederum anspruchsvollen Umfeld meistern und ihre wesentlichen operativen und wirtschaftlichen Ziele erreichen. Dazu hat der Aufsichtsrat im Berichtszeitraum die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wie in den Vorjahren mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht. In Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war der Aufsichtsrat unmittelbar und frühzeitig eingebunden.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Geschäftspolitik, der Lage und des Geschäftsverlaufs des Unternehmens, der Unternehmensstrategie und Unternehmensplanung, einschließlich der Chancen und Risiken sowie des Risikomanagements sowie der Compliance. Abweichungen zwischen tatsächlicher und geplanter Entwicklung wurden umfassend erläutert.

Außerhalb der Sitzungen des Aufsichtsrats stand vor allem der Aufsichtsratsvorsitzende mit der Geschäftsleitung in regelmäßigem Kontakt, um sich über die wesentlichen Geschäftsvorfälle zu informieren und die Geschäftsleitung bei ihren Entscheidungen beratend zu unterstützen.

Kurz vor Beginn des Berichtsjahres endete die seit dem Jahr 2011 bestehende Börsennotierung der GSW Immobilien AG. Die Gesellschaft profitiert nun vom Wegfall von beachtlichem Arbeits-, Berichts- und Finanzaufwand für börsennotierte Aktiengesellschaft, insbesondere für die umfangreichen Börsenzulassungsfolge- und berichtspflichtigen.

Schwerpunkte der Tätigkeit im Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2023 erörterte der Aufsichtsrat in vier Sitzungen die aktuelle Geschäftsentwicklung, die vom Vorstand gemäß Gesetz vorgelegten Berichte, wichtige Einzelvorgänge und zustimmungspflichtige Geschäfte. Soweit erforderlich, erteilte der Aufsichtsrat in den einzelnen Sitzungen nach jeweils eingehender Prüfung und ausführlicher Erörterung die erbetenen Zustimmungen. Im Berichtsjahr nahmen stets alle Aufsichtsratsmitglieder an den Sitzungen, von denen zwei per Video- oder Telefonkonferenz stattfanden, teil. Ferner sind im Umlaufverfahren via Email drei Beschlüsse, davon zwei zu Veränderungen im Aufsichtsrat und Vorstand, gefasst worden. Mit dem dritten Umlaufbeschluss im Dezember 2023 genehmigte der Aufsichtsrat die Nachträge zu Forward Deal-Verträgen, die vier Developmentprojekte (Baumwollquartier, Project One, Brauhausareal und Hallorenring) betrafen.

Die Sitzung am 28. April 2023 hatte den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 sowie Tagesordnung der anstehenden Hauptversammlung zum Gegenstand. Wir billigten den rechtzeitig vorgelegten und vom Abschlussprüfer als

einwandfrei bestätigten Jahresabschluss. Zudem haben wir die Tagesordnung der im virtuellen Format am 16. Juni 2023 abgehaltenen Hauptversammlung beschlossen und dafür die zugewiesenen Beschlussvorschläge verabschiedet.

Am 16. Juni 2023 sind vom Aufsichtsrat nach der zuvor abgehaltenen Hauptversammlung die Wahl des Vorsitzenden unseres Gremiums abgehalten, die aktuelle Geschäftsentwicklung mit dem Vorstand besprochen und der Verlauf der Hauptversammlung mit Blick auf die nächstjährige Zusammenkunft erörtert worden.

In der Sitzung am 14. August 2023 wählten wir Herrn Schauerte zum Vorsitzenden und beschäftigten wir uns mit dem Zwischenbericht zum 30. Juni 2023. Wir diskutierten mit dem Vorstand die unter dem Budget liegende Kostenentwicklung sowie die schwierige Marktlage für das Verkaufsgeschäft der Gesellschaft. Ferner nahmen wir die Fortführung des wegen des Beherrschungsvertrages mit der Deutsche Wohnen SE von Aktionären unserer Gesellschaft angestregten Spruchverfahrens vor dem Kammergericht Berlin zur Kenntnis.

Die letzte Sitzung des Jahres am 6. November 2023 hatte die aktuelle Geschäftsentwicklung zum Gegenstand. In Fortsetzung der schon zum letzten Quartal festgestellten Umstände zu geringeren operativen Kosten und hinter dem Budget zurückbleibenden Verkaufserlösen war zudem die ungünstige Zinsentwicklung festzuhalten. Die Hauptversammlung im Jahr 2024 soll aus Effizienzgründen als Präsenzveranstaltung in Bochum stattfinden.

Jahresabschluss 2023

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht für die GSW Immobilien AG zum 31. Dezember 2023 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Aufgrund der befreienden Wirkung der Einbindung in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen SE ist auf den gesonderten Konzernabschluss samt Konzernlagebericht für die Gesellschaft verzichtet worden. Der Jahresabschluss der GSW Immobilien AG wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Der Abschlussprüfer hat die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgelegten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Die genannten Unterlagen und den Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns hat der Vorstand allen Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig zugeleitet. In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 8. April 2024 hat der Vorstand den Jahresabschluss erläutert und der Abschlussprüfer über den Umfang und das Ergebnis der Prüfung berichtet.

Der Aufsichtsrat stimmte den Ergebnissen der Abschlussprüfung zu. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung durch den Aufsichtsrat haben sich keine Einwendungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 gebilligt; der Jahresabschluss der GSW Immobilien AG ist damit festgestellt. Der Aufsichtsrat stimmte dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands zu, eine Dividende von EUR 1,40 je Stückaktie auszuschütten.

Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand

Im Geschäftsjahr 2023 gab es, wie im letztjährigen Bericht dargelegt, nach dem Ausscheiden von Frau Stefanie Koch und der Herren Dirk Sonnberg und Olaf Weber zum 1. März 2023 eine gerichtliche Neubesetzung des Aufsichtsrats mit Herren Dr. Fabian Heß, Jens Koglin und Philipp Späth. Herr Dr. Heß hatte seit dem 3. März 2023 den Aufsichtsratsvorsitz inne.

Zum 14. August 2023 hat Herr Dr. Heß sein Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Herr Christoph Schauerte ist vom Amtsgericht Berlin-Charlottenburg ab dem 14. August 2023 zum Nachfolger bis zum Ablauf der nächsten Hauptversammlung bestellt worden. Der Aufsichtsrat wählte am 14. August 2023 Herrn Schauerte zum Vorsitzenden des Gremiums.

Frau Konstantina Kanellopoulos, die zum 1. Januar 2023 auf Frau Dr. Kathrin Wolff als Vorstandsmitglied folgte, ist zum 31. August 2023 aus dem Vorstand ausgeschieden. Frau Eva Weiß ist vom Aufsichtsrat per 1. September 2023 zum weiteren Vorstandsmitglied bestellt worden.

Im Namen des Aufsichtsrats danke ich den Mitgliedern des Vorstands sowie den für die Gesellschaft und deren Konzerngesellschaften tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren tatkräftigen Einsatz und ihre im Geschäftsjahr 2023 erbrachten Leistungen.

Berlin, im April 2024

GSW Immobilien AG

Für den Aufsichtsrat

Christoph Schauerte
Vorsitzender des Aufsichtsrats

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christoph Schauerte', written over a horizontal line.