

## **Bericht des Aufsichtsrats**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die **GSW Immobilien AG** konnte die Beruhigung an den Immobilienmärkten nutzen und sieht die Talsohle nun erreicht, die einen positiven Ausblick erlaubt. Insgesamt erfolgten im Geschäftsjahr 2024 weitere operative Konsolidierungen, um in dem weiterhin herausfordernden Umfeld zu bestehen. Durch die konsequente Verfolgung des Basisgeschäfts konnten die wesentlichen wirtschaftlichen Ziele erreicht werden. 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.

### **Schwerpunkte der Tätigkeit im Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2024 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 teil, von denen eine in Präsenzform, eine in hybridem Format und zwei als Videokonferenz stattfanden. Ferner sind in drei Umlaufverfahren Beschlüsse zu zwei Verkäufen von Development-Projekten an Fonds der HIH-Gruppe gefasst worden. Mit dem dritten Umlaufbeschluss im Dezember 2024 genehmigte der Aufsichtsrat ein Neubauprojekt für die Errichtung von 158 Wohnungen in Holzhybridbauweise in Berlin-Lichtenberg.

Die Sitzung am 08. April 2024 hatte den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 sowie die Tagesordnung der anstehenden Hauptversammlung zum Gegenstand. Wir billigten den rechtzeitig vorgelegten und vom Abschlussprüfer als einwandfrei bestätigten Jahresabschluss. Zudem haben wir die Tagesordnung samt den zugewiesenen Beschlussvorschlägen der als Präsenz-Veranstaltung am

29. Mai 2024 abgehaltenen Hauptversammlung beschlossen sowie Herrn Koglin zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Am 29. Mai 2024 sind nach der zuvor abgehaltenen Hauptversammlung vom Aufsichtsrat die Wahl von Herrn Schauerte zum 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 22. August 2024 beschäftigten wir uns mit dem Zwischenbericht zum 30. Juni 2024. Wir diskutierten mit dem Vorstand die unter dem Budget liegende Ergebnisentwicklung, die auf die anspruchsvolle Marktlage für das Verkaufsgeschäft der Gesellschaft zurückzuführen war. Ferner nahmen wir den Bericht zum Stand des wegen des Beherrschungsvertrages mit der Deutsche Wohnen SE von Aktionären unserer Gesellschaft angestregten Spruchverfahrens zur Kenntnis, das vom Kammergericht Berlin voraussichtlich nicht vor April 2026 beraten wird.

Die letzte Sitzung des Jahres am 21. November 2024 hatte die aktuelle Geschäftsentwicklung zum Gegenstand. In Fortsetzung der schon zum letzten Quartal festgestellten Umstände war weiterhin mit leicht hinter dem Budget zurückbleibenden Verkaufserlösen und einem marginalen Verlust zu rechnen.

### **Jahresabschluss 2024**

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss sowie den Lagebericht für die GSW Immobilien AG zum 31. Dezember 2024 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 27. März 2025 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 2024 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 2024 gab es keine Veränderung in der Besetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats.

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 2024 erbrachten Leistungen.

Berlin, im April 2025

GSW Immobilien AG

Für den Aufsichtsrat

Christoph Schauerte  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

---