

## **Bericht des Aufsichtsrates der WR Wohnraum AG für das Geschäftsjahr 2023**

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UNDAKTIONÄRE,

der Aufsichtsrat hat auch im Geschäftsjahr 2023 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben ordnungsgemäß und mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat die Arbeit des Vorstands dabei intensiv begleitet und überwacht. Ein enger und intensiver Dialog zwischen Aufsichtsrat und Vorstand, insbesondere in einem Umfeld und einer Zeit mit vielen Herausforderungen, war die Basis für die Durchführung der Tätigkeit des Aufsichtsrats. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich, zeitnah und umfassend über die wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung und bedeutende Geschäftsvorfälle. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat eingebunden.

### **Zum Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr 2023 aus drei Personen: Thomas K. Rogalla, Ulrich Jehle und Dr. Florian Dillinger. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2023 fünf ordentliche Sitzungen durchgeführt. Dies waren die Sitzungen am 31.1., 2.3., 18.4., 31.7. und 17.10.2023.

### **Zum Vorstand**

Der Vorstand bestand im Berichtszeitraum aus drei Personen: Harald Kutschera, Dr. Markus Steinhauser sowie Lisa Bek. Herr Dr. Markus Steinhauser hat das Amt des Vorstandsvorsitzenden inne.

### **Überwachungs- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2023 durch Berichte des Vorstands gem. § 90 Abs. 1 Nr. 1-4 AktG regelmäßig über die Tätigkeit des Vorstands und die Situation der Gesellschaft informiert. Dies fand hauptsächlich im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen statt und wurde bei Bedarf durch schriftliche und mündliche Berichterstattungen ergänzt. So hat der Vorstand den Aufsichtsrat kontinuierlich, zeitnah und umfänglich über Fragen der Unternehmens-, Finanz-, Liquiditätsplanung und der aktuellen Geschäftsentwicklung, der Marktlage, der Entwicklung der Zielgesellschaften, der strategischen Vorhaben und der Risikolage unterrichtet. Der Vorstand ist somit seiner Informationspflicht gegenüber dem Aufsichtsrat nachgekommen.

Ein Schwerpunkt der Überwachungs- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2023 lag bei der weiteren Kapitalausstattung und der Darlehensausgestaltung der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich in den Aufsichtsratssitzungen über die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz- und Personalplanung) stets ebenso informieren lassen wie über die Profitabilität der Gesellschaft und den Gang der Geschäfte. In den Sitzungen haben Aufsichtsrat und Vorstand die Geschäfts- und Marktentwicklung sowie die Strategie der WR Wohnraum AG erörtert; die Erlös-, Kosten- und Liquiditätsentwicklung sowie die Fremdkapitalquote wurden überwacht. Besonderheiten ergaben sich nicht.

Der Aufsichtsrat hat die Ordnungsmäßigkeit und Rechtmäßigkeit der Unternehmensführung, dabei auch Organisation sowie die Finanzierung der Gesellschaft und des Konzerns mit dem Vorstand erörtert.

Die wesentlichen Gefährdungspotentiale bestehen in dem Ausfall von Mieteinnahmen oder erhöhten Kosten – hier insbesondere Energiekosten sowie hohen Finanzierungszinsen in den

Zielunternehmen, was zu evtl. Nachschüssen und höherem Finanzierungsbedarf führen kann. Die Höhe des Unternehmensrisikos der WR Wohnraum AG wird durch einen stets zu verändernden Ankaufs- und Due-diligence-Prozess überwacht. Die Angemessenheit einzelner Risiken wird insbesondere hinsichtlich der Risikotragfähigkeit der Gesellschaft bewertet. Der Aufsichtsrat hat die Frage der Ordnungsmäßigkeit und Rechtmäßigkeit der Unternehmensführung auch mit dem Wirtschaftsprüfer besprochen; übereinstimmend wurden keine Unregelmäßigkeiten festgestellt.

### **Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2023**

Der Vorstand der WR Wohnraum AG hat den Jahresabschluss der WR Wohnraum AG nach den HGB-Vorschriften erstellt. Die BBWP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Düsseldorf hat den Jahresabschluss zum 31.12.2023 nach HGB-Grundsätzen geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Prüfung wurde unter Beachtung der vom IDW vorgegebenen Grundsätze der ordnungsmäßigen Abschlussprüfung vorgenommen. Nach eigener Prüfung des Jahresabschlusses 2023 sowie nach Aussprache mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand der WR Wohnraum AG in der Aufsichtsratssitzung am 4. März 2024, hat der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zugestimmt. Prüfungs- und Erörterungsgegenstand waren sowohl die Rechtmäßigkeit als auch die Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Abschlüsse. Auch der Bericht und die Feststellungen des Abschlussprüfers wurden auf Übereinstimmung mit den bestehenden gesetzlichen Anforderungen geprüft und mit dem Abschlussprüfer sowie dem Vorstand besprochen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses ergab keine Diskrepanzen zu den Berichten an den Aufsichtsrat; die getroffenen Aussagen stimmen mit den Einschätzungen des Aufsichtsrats überein. Der Aufsichtsrat hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfungen keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 26.2.2024 den Jahresabschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss festgestellt.

Der Aufsichtsrat hat den Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung geprüft und schließt sich diesem Vorschlag an. Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2023 vorzuschlagen, den Bilanzverlust in Höhe von 7.120.568,28 auf das Geschäftsjahr 2024 vorzutragen.

Im Jahr 2023 haben der Vorstand und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WR Wohnraum AG in einem schwierigen Umfeld sehr guten Einsatz gezeigt. Dafür bedankt sich der Aufsichtsrat herzlich und wünscht weiterhin viel Erfolg.

Hamburg, den 8. März 2024

DocuSigned by:  
*Thomas Rogalla*  
C7E7C2EE793F4EE...

WR Wohnraum AG

Thomas K. Rogalla, Aufsichtsratsvorsitzender



<b>Umschlagereignisse – Überblick</b>	<b>Status</b>	<b>Zeitstempel</b>
Umschlag gesendet	Hash-codiert/verschlüsselt	11.03.2024 10:32:24
Zertifiziert zugestellt	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.03.2024 10:35:49
Signiervorgang abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.03.2024 10:36:55
Abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	11.03.2024 10:36:55

<b>Zahlungen</b>	<b>Status</b>	<b>Zeitstempel</b>
------------------	---------------	--------------------

<b>Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen</b>
--

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, WR Wohnraum AG (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact WR Wohnraum AG:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [h.kutschera@wohnraum.ag](mailto:h.kutschera@wohnraum.ag)

#### **To advise WR Wohnraum AG of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [h.kutschera@wohnraum.ag](mailto:h.kutschera@wohnraum.ag) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from WR Wohnraum AG**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [h.kutschera@wohnraum.ag](mailto:h.kutschera@wohnraum.ag) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with WR Wohnraum AG**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [h.kutschera@wohnraum.ag](mailto:h.kutschera@wohnraum.ag) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify WR Wohnraum AG as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by WR Wohnraum AG during the course of your relationship with WR Wohnraum AG.