

Bericht des Aufsichtsrates der WR Wohnraum AG für das Geschäftsjahr 2024

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

der Aufsichtsrat hat auch im Geschäftsjahr 2024 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 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 2024 aus drei Personen: Thomas K. Rogalla, Ulrich Jehle und Dr. Florian Dillinger. Der Aufsichtsrat hat Herrn Thomas K. Rogalla zum Vorsitzenden gewählt und hat im Geschäftsjahr 2024 sechs ordentliche Sitzungen durchgeführt.

Zum Vorstand

Der Vorstand bestand im Berichtszeitraum bis 30.6.2024 aus drei Personen: Harald Kutschera, Dr. Markus Steinhauser sowie Lisa Bek. Zum 30.6.2024 hat Harald Kutschera sein Amt niedergelegt. Herr Markus Steinhauser hatte in 2024 das Amt des Vorstandsvorsitzenden inne.

Überwachungs- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2024 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 2024 lag bei der Weiterentwicklung und der Beschaffung von Finanzmitteln der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat hat sich in den Aufsichtsratssitzungen über die Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz- und Investitionsplanung) 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 2024

Der Vorstand der WR Wohnraum AG hat den Jahresabschluss der WR Wohnraum AG nach den HGB-Vorschriften erstellt. Die Breidenbach und Partner PartG mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft & Steuerberatungsgesellschaft, Wuppertal, hat den Jahresabschluss zum 31.12.2024 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 2024 sowie nach Aussprache mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand der WR Wohnraum AG in der Aufsichtsratssitzung am 9. Mai 2025, 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 9. Mai 2025 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 2024 vorzuschlagen, den Bilanzverlust in Höhe von 16.959.271,68€ auf das Geschäftsjahr 2025 vorzutragen.

Im Jahr 2024 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.

Thomas K. Rogalla
Aufsichtsratsvorsitzender
12. Mai 2025