
Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat der ERWE Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2024 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben fortlaufend gewissenhaft wahrgenommen.

Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung

Die Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung war durch einen intensiven und vertrauensvollen Austausch gekennzeichnet. Es erfolgten sowohl regelmäßige Sitzungen als auch Einzelbesprechungen. Der Aufsichtsrat überwachte kontinuierlich die Tätigkeit des Vorstands und stand ihm auch außerhalb der Sitzungen beratend zur Verfügung. Er wurde vom Vorstand stets umfassend und frühzeitig in wichtige Entscheidungen – insbesondere durch die Berichte des Vorstands nach § 90 AktG – eingebunden und hat sich über die Geschäftsentwicklung, die Strategie und die Unternehmensplanung einschließlich Finanz-, Investitions- und Personalplanung sowie über alle sonstigen, die Gesellschaft betreffenden relevanten Fragen informiert. Zudem überwachte der Aufsichtsrat den Rechnungslegungsprozess und die durch den Vorstand für das Risikomanagement, das interne Kontrollsystem sowie die Compliance getroffenen Maßnahmen. Alle zustimmungspflichtigen Entscheidungen und Maßnahmen wurden ausgiebig beraten; erforderliche Beschlüsse wurden auf Basis der Beratungen und der daraus resultierenden Beschlussvorschläge des Vorstands gefasst.

Der Aufsichtsratsvorsitzende stand über die Aufsichtsratssitzungen hinaus mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt und hat sich über die aktuelle Entwicklung der Geschäftslage, die Unternehmensstrategie und -planung sowie die wesentlichen Geschäftsvorfälle informiert. Interessenkonflikte von Vorstand und Aufsichtsratsmitgliedern sind im abgelaufenen Geschäftsjahr weder angezeigt worden noch aufgetreten.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahr. Sie wurden dabei von der Gesellschaft angemessen unterstützt.

Besetzung des Aufsichtsrats und des Vorstands, Ausschüsse

Im Geschäftsjahr 2024 kam es sowohl im Aufsichtsrat als auch im Vorstand zu keinen personellen Veränderungen.

Satzungsgemäß besteht der Aufsichtsrat aus drei Mitgliedern. Der Aufsichtsrat hat vor diesem Hintergrund keine Ausschüsse gebildet. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrates haben sich im Rahmen ihrer Tätigkeit mit der Gesamtheit der Aufgaben des Aufsichtsrats befasst.

Sitzungen des Aufsichtsrats und Schwerpunkte der Tätigkeit

Im Berichtszeitraum kam der Aufsichtsrat zu sieben Sitzungen zusammen, an denen jeweils sämtliche Mitglieder teilgenommen haben und die sowohl in Präsenzsitzungen als auch im Rahmen von Video- und Telefonkonferenzen abgehalten wurden. Daneben wurden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Im Rahmen der Sitzungen tagte der Aufsichtsrat auch regelmäßig ohne den Vorstand.

Wesentlicher Bestandteil aller Beratungen des Aufsichtsrats war die regelmäßige Berichterstattung des Vorstands zur Geschäftstätigkeit mit detaillierten Informationen zur Umsatz- und Ergebnisentwicklung, zur Strategie, zum Stand der wesentlichen laufenden und geplanten Investitionen und deren Finanzierung, zur Chancen- und Risikolage, zum Risikomanagement, zu den Entwicklungen am Kapitalmarkt und zu den wesentlichen Geschäftsführungsmaßnahmen des Vorstands. Im Geschäftsjahr 2024 hat sich der Aufsichtsrat zudem schwerpunktmäßig mit den Aktivitäten des Vorstands zur Umsetzung des im Vorjahr vereinbarten finanziellen Restrukturierungskonzeptes befasst.

Im Übrigen bildeten folgende Themen die Schwerpunkte der einzelnen Sitzungen:

In der Sitzung am 15. Februar beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der aktuellen Situation der gewerblichen Immobilienmärkte und deren Auswirkung auf die Gesellschaft. Nach bereits erfolgten hohen Abwertungen auf den Immobilienbestand in den beiden Vorjahren wurde für das laufende Jahr eine stabile Entwicklung erwartet. Der Vorstand erläuterte die operative Performance der Gesellschaft im abgelaufenen Jahr und gab einen Überblick über die kurzfristige Liquiditätsplanung des Jahres 2024. Ferner wurden die anstehenden Maßnahmen zur Umsetzung der im vorherigen Jahr grundsätzlich vereinbarten finanziellen Restrukturierung erörtert.

In der Sitzung am 28. März stand die Beschlussfassung über die Genehmigung der endgültigen und bindenden Version der Restrukturierungsvereinbarung betreffend die EUR 40 Mio. Schuldverschreibung 2019/23 der ERWE Immobilien AG auf der Tagesordnung.

Auf einer außerordentlichen Sitzung am 27. Juni wurde eine kurzfristige Änderung im Anteils- und Übertragungsvertrag im Rahmen der Restrukturierungsvereinbarung gebilligt, die modifizierte Beteiligungshöhen an den zu übertragenden Zielgesellschaften vorsah.

In seiner Sitzung am 30. August beschloss der Aufsichtsrat, die Votum AG, Wiesbaden, mit der Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2023 zu beauftragen.

Die umfangreiche Tagesordnung der Sitzung vom 17. Dezember begann mit einem Bericht des Vorstands zu einer Einigung und der Beilegung aller Streitigkeiten mit einem Großaktionär. Im Jahr 2023 endeten aufgrund dieser Konflikte zwei außerordentliche Hauptversammlungen, die für die Restrukturierung der Gesellschaft wesentlich waren, ergebnislos, was die Entwicklung des nunmehr erfolgreich umgesetzten Restrukturierungskonzeptes erforderlich machte. Der Aufsichtsrat informierte sich über den Status des Testates für den Jahresabschluss 2022. Ferner gab der Vorstand eine Übersicht über geplante Immobilien-Transaktionen. Anschließend stellte der Vorstand die aktuelle Liquiditätsplanung bis zum Jahresende 2025 vor.

Jahresabschluss 2024

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Votum AG Wirtschaftsprüfergesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Wiesbaden, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 beauftragt. Als kleine Kapitalgesellschaft ist die ERWE nicht mehr zu einer Prüfung ihrer Abschlüsse verpflichtet, insofern entfällt die Wahl des Wirtschaftsprüfers durch die Hauptversammlung. Die Gesellschaft beabsichtigt allerdings, sich

auch weiterhin einer freiwilligen unabhängigen Prüfung zu unterziehen, um so den Anforderungen des Kapitalmarkts zu genügen.

Der Abschlussprüfer hat gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats seine Unabhängigkeit bestätigt und erklärt, dass keine Umstände vorlagen, die Anlass geben, seine Befangenheit anzunehmen.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 ist von dem beauftragten Abschlussprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Jahresabschluss sowie den Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses rechtzeitig zur Prüfung vorgelegt. Die späte Veröffentlichung dieser Dokumente ist bedingt durch die zeitaufwendige Umsetzung des finanziellen Restrukturierungskonzepts sowie die Refinanzierung von Objektgesellschaften, die entscheidende Bedingungen für die Testierung durch die Wirtschaftsprüfer darstellten. Der Aufsichtsrat hat die Unterlagen zum Jahresabschluss intensiv geprüft und in seiner Bilanzsitzung am 02. 09. 2026 eingehend mit dem Vorstand erörtert.

Der an dieser Sitzung teilnehmende Abschlussprüfer berichtete über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung und stand dem Aufsichtsrat für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Auf Basis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses stimmte der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu und stellte fest, dass nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen zu erheben sind. Der Aufsichtsrat teilte die Einschätzung des Abschlussprüfers, dass das interne Kontroll- und das Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess keine wesentlichen Schwächen aufweist. Der Aufsichtsrat hat in dieser Sitzung den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit gemäß §172 AktG festgestellt.

Dank an Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeitern der ERWE Immobilien AG für ihre Leistungen, ihr hohes Engagement und ihre Loyalität.

Frankfurt am Main, September 2026

Volker Lemke
Vorsitzender des Aufsichtsrats