

Bericht des Aufsichtsrates

*Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,*

mit diesem Bericht informieren wir über unsere Tätigkeit im Geschäftsjahr 2019 und das Ergebnis der Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses. Die uns nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Kontroll- und Beratungsaufgaben haben wir verantwortungsvoll und mit der gebührenden Sorgfalt wahrgenommen. Dabei haben wir den Vorstand bei der Leitung der GESOBAU beratend begleitet, seine Tätigkeit überwacht und waren in alle für die Gesellschaft und den Konzern grundlegend bedeutenden Entscheidungen unmittelbar eingebunden. Der Aufsichtsrat hat geprüft, ob der Jahres- und Konzernabschluss, der zusammengefasste Lagebericht sowie die weitere Finanzberichterstattung den geltenden Anforderungen entsprechen.

Der Vorstand ist seinen Informationspflichten uneingeschränkt nachgekommen und hat uns regelmäßig sowohl schriftlich als auch mündlich informiert. Dies geschah zeitnah und umfassend zu allen Aspekten der Unternehmensplanung, dem Verlauf der Geschäfte, der strategischen Weiterentwicklung sowie der aktuellen Lage des Unternehmens. Planabweichungen beim Geschäftsverlauf wurden uns im Einzelnen erläutert und mit schlüssigen Argumenten begründet. Der Vorstand stimmte die strategische Ausrichtung des Unternehmens vertrauensvoll mit uns ab. Die für das Unternehmen bedeutenden Geschäftsvorfälle haben wir auf Basis der Berichte des Vorstandes ausführlich erörtert und seinen Beschlussvorschlägen nach gründlicher Prüfung und Beratung zugestimmt.

SITZUNGEN

Im Berichtsjahr fanden vier turnusgemäße Sitzungen statt. Die Sitzungsteilnahme der Mitglieder lag im Geschäftsjahr 2019 auf hohem Niveau. Kein Mitglied des Aufsichtsrates hat im abgelaufenen Geschäftsjahr an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrates und der Ausschüsse, denen sie angehören, teilgenommen. Die Sitzungen des Aufsichtsrates sind von einem intensiven und offenen Austausch geprägt. Aufgrund besonderer Eilbedürftigkeit erfolgten in Abstimmung mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrates sieben Beschlussfassungen im Umlaufverfahren.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bereiten sich auf anstehende Beschlüsse regelmäßig anhand von Unterlagen vor, die der Vorstand vorab zur Verfügung stellt. Dabei wurden sie von den jeweils zuständigen Ausschüssen unterstützt. Die Aufsichtsratssitzungen werden zudem von den Arbeitnehmervertreter*innen in Gesprächen mit dem Vorstand vorbereitet.

Die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen, wie beispielsweise zu Änderungen von rechtlichen Rahmenbedingungen, nehmen die Mitglieder des Aufsichtsrates eigenverantwortlich wahr und werden dabei von der Gesellschaft unterstützt.

INFORMATION DURCH DEN VORSTAND

Über die wichtigsten Indikatoren der Geschäftsentwicklung und bestehende Risiken unterrichtet der Vorstand den Aufsichtsrat anhand schriftlicher Quartalsberichte. Zwischen den Sitzungsterminen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse wurde die Aufsichtsratsvorsitzende zudem ausführlich unterrichtet. Hierbei wurden die Strategie des Unternehmens wie auch die aktuelle Geschäftsentwicklung und -lage besprochen sowie wesentliche Einzelthemen und bevorstehende bedeutsame Entscheidungen erörtert.

Die GESOBAU arbeitet konsequent an der Umsetzung ihrer Strategie und ist auch im Jahr 2019 auf diesem anspruchsvollen Wachstumspfad weiter vorangegangen. Mit der Hausbewirtschaftung war das Unternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich. Die finanzielle Stärke und eine solide Bilanz machen es möglich, die Modernisierungs- und Wachstumsstrategie fortzusetzen. Die Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor grundlegenden Veränderungen. Die rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen werden durch die Enteignungsdiskussion und das Gesetz zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Mietendeckel) beeinflusst. Zugleich hat sich das Unternehmen nachhaltiges und soziales Handeln zum Ziel gesetzt. Diese Herausforderungen will die GESOBAU aus einer Position der Stärke heraus mitgestalten. Dafür werden auch in den kommenden Jahren weiterhin hohe Investitionen getätigt. In diesem Zusammenhang hat die GESOBAU den Anspruch, sozial und ökologisch engagiert, die führende Position des Unternehmens weiter zu sichern.

SPEZIFISCHE THEMEN

Im besonderen Fokus des Aufsichtsrates standen im Geschäftsjahr 2019 folgende Themen: die Wachstumsstrategie der GESOBAU durch Ankauf und Neubau von Wohnungen, die Ausübung von Vorkaufsrechten, die umfangreiche Modernisierungstätigkeit, das Gesetz zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Mietendeckel) und dessen Auswirkungen, die Einbringung von Grundstücken des Landes Berlin sowie die aktuelle Berichterstattung zur Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den Städtischen Wohnungsbauunternehmen Berlins. Dazu gehörten auch ein Plan-/Ist-Vergleich wesentlicher Kennzahlen bei Modernisierungsprojekten, der Bauplan 2020 bis 2024, die Projekte zur Erstellung von Modulare Unterkünften für geflüchtete Menschen, der Status der Errichtung der neuen Hauptverwaltung, die neuen Wohnungsbauförderbestimmungen sowie die Risikokennzahlen des Unternehmens. Darüber hinaus wurden die Spenden- und Sponsoringaktivitäten und Kooperationen, der Abschluss einer Prüfungsvereinbarung mit dem Rechnungshof, die Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung zum 31. Dezember 2019, die geplanten Änderungen im Bereich der Grunderwerbsteuer, die Umgliederung der Sonderrücklage nach DMBilG und die Zielvereinbarungen des Vorstandes behandelt.

CORPORATE GOVERNANCE UND AUDITIERUNG

Der Erfolg des Unternehmens basiert nach Überzeugung des Aufsichtsrates auf guter Corporate Governance. Der Aufsichtsrat verfolgte deshalb regelmäßig die Anwendung der für das Unternehmen maßgeblichen Grundsätze des Berliner Corporate Governance Kodex und überprüfte auch die Effizienz seiner eigenen Tätigkeit. Die Zusammenarbeit zwischen dem Aufsichtsrat und dem Vorstand sowie innerhalb des Aufsichtsrates wurde für sehr gut und konstruktiv befunden. Grundsätzlicher Handlungs- und Veränderungsbedarf hat sich nicht gezeigt.

Die Aufsichtsratsmitglieder der GESOBAU sind verpflichtet, Interessenkonflikte, insbesondere solche, die aufgrund einer Beratungs- oder Organfunktion bei Kunden, Dienstleistern, Lieferanten, Kreditgebern des Unternehmens oder bei sonstigen Dritten entstehen können, dem Aufsichtsrat offenzulegen. Im Geschäftsjahr 2019 hat es keine Hinweise auf tatsächliche Interessenkonflikte gegeben.

Die Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) bestätigte der GESOBAU wiederholt eine gelungene Implementierung des ICG-zertifizierten Wertemanagements in ihre Geschäftsprozesse. Die Compliance-Regelungen stellen neben einem einheitlichen Wertemaßstab auch einen normativen Handlungsrahmen für alle Mitarbeiter*innen sowie für den Vorstand und den Aufsichtsrat der Gesellschaft dar. Wir begrüßen diese Zertifizierung sehr.

Ein Werte-Management-System ist integraler Bestandteil einer funktionierenden Compliance-Organisation. Aus diesem Grund wurde bereits in vorangegangenen Jahren eine breit angelegte Grundwertediskussion im Unternehmen geführt. Das Ergebnis war die Identifikation wesentlicher Grundwerte der GESOBAU: Professionalität, Wirtschaftlichkeit, Wertschätzung, Ehrlichkeit, Nachhaltigkeit, Verantwortung, Transparenz und Vertrauen. Die Grundwerte der GESOBAU sind die Basis unserer Identität. Sie prägen unsere Persönlichkeit und sind entscheidend für unser Zusammenleben und unsere Kultur. Sie bringen zum Ausdruck, was wir für richtig und wichtig erachten.

SITZUNGEN DER AUSSCHÜSSE

Der Finanz- und Grundstücksausschuss tagte im Berichtszeitraum in zwei regulären Sitzungen. Im Fokus standen neben der umfangreichen Neubautätigkeit zur Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und des Konzerns, die Einbringung von Grundstücken durch das Land Berlin, der Kauf von Wohnungsbeständen und die Ausübung von Vorkaufsrechten, die Modernisierungsmaßnahmen, die Vorschau zum Jahresergebnis 2019, der Wirtschaftsplan 2020 und die Mittelfristplanung bis 2024, der Status der Fertigstellung der neuen Hauptverwaltung, die Wohnumfeldgestaltung des Märkischen Viertels, der Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers für 2019 sowie die Bewertung alternativer Finanzierungsinstrumente.

Der Personalausschuss beschäftigte sich in einer regulären Sitzung mit der Zielabrechnung für das Geschäftsjahr 2018 für die Mitglieder des Vorstandes und die Prokuristen. Weitere Themen des Personalausschusses, insbesondere die Zielvereinbarungen für den Vorstand für das Geschäftsjahr 2020, wurden in der Aufsichtsratssitzung im Dezember 2019 behandelt.

PRÜFUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES

In der ordentlichen Hauptversammlung am 28. März 2019 wurde die PricewaterhouseCoopers GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, mit Sitz in Frankfurt am Main zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 gewählt und anschließend vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragt. Sie hat den Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 sowie den zusammengefassten Lagebericht mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Unterlagen und der Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinns haben uns rechtzeitig vorgelegen.

Die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrates vor. Wir konnten ohne Einwände den Ergebnissen der Abschlussprüfung zustimmen und haben die vom Vorstand aufgestellten Abschlüsse gebilligt und festgestellt.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstandes an, den Bilanzgewinn in die „Anderen Gewinnrücklagen“ einzustellen.

Der Vorstand hat einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG vorgelegt. Auch dieser Bericht wurde von der PricewaterhouseCoopers GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Eine entsprechende Befassung des Aufsichtsrates ergab keine Einwände.

Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat den Bericht des Aufsichtsrates und den Corporate Governance Bericht sowie seine Beschlussvorschläge zu den Tagesordnungspunkten der ordentlichen Hauptversammlung 2020 verabschiedet. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Hauptversammlung, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 zu entlasten.

UNABHÄNGIGKEITSERKLÄRUNG UND HONORIERUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Dem Aufsichtsrat liegt eine Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers vor. Sie bestätigt gemäß § 319 HGB, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Beziehungen zwischen dem Prüfer, seinen Organen und Prüfungsleitern einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits bestehen, die Zweifel an seiner Unabhängigkeit begründen können.

GREMIEN DES AUF SICHTSRATES

PERSONALAUSSCHUSS

Frau Gisela von der Aue
(Vorsitzende)
Herr Oliver Rohbeck
Frau Anja Scholze

FINANZ- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSS

Herr Thomas Brand
(Vorsitzender)
Herr Dieter Cordes
Frau Birgit Galley
Herr Oliver Rohbeck
Frau Ramona Senior

WECHSEL IN DEN ORGANEN

Im Vorstand und im Aufsichtsrat gab es im Berichtsjahr keine personellen Veränderungen.

DANK

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiter*innen sowie den Mitgliedern des Vorstandes für ihren engagierten Beitrag zu einem sehr erfolgreichen Geschäftsjahr 2019.

Berlin, 26. März 2020



Für den Aufsichtsrat
Gisela von der Aue