
Bericht des Aufsichtsrats

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

der Aufsichtsrat der ERWE Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2023 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 2023 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 2023 hat sich der Aufsichtsrat zudem schwerpunktmäßig mit den Aktivitäten des Vorstands zur Erarbeitung und Verhandlung eines tragbaren finanziellen Restrukturierungskonzeptes befasst.

Im Übrigen bildeten folgende Themen die Schwerpunkte der einzelnen Sitzungen:

In der Sitzung am 4. April beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der krisenhaften Situation der gewerblichen Immobilienmärkte und die Auswirkung auf die Gesellschaft. Es wurden Handlungsoptionen für die Rückführung der Anleihe diskutiert und die Beauftragung einer Beratungsgesellschaft zur Erarbeitung eines Konzeptes beschlossen. Der Vorstand erläuterte die vorläufige Liquiditätsplanung sowie die vorläufigen Kennzahlen zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2022. Hierzu liefen noch anhaltende Abstimmungsgespräche mit dem Wirtschaftsprüfer.

In der Sitzung am 16. Juli stand die Zustimmung zum vom gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger am 14. Juli vorgelegten Einigungsvorschlag zur finanziellen Restrukturierung der ERWE auf der Tagesordnung. Die Umsetzung dieses Vorschlags bedingte die Zustimmung einer außerordentlichen Hauptversammlung zu einem Kapitalschnitt sowie einer anschließenden Kapitalerhöhung. Die entsprechende Tagesordnung für diese einzuberufende Hauptversammlung wurde ebenfalls beschlossen.

Die umfangreiche Tagesordnung der Sitzung vom 28. September begann mit einem Bericht des Vorstands zur aktuellen Situation des Restrukturierungskonzeptes sowie einer Erläuterung der Anfechtungsklage eines Aktionärs gegen die Beschlussfassung der Abstimmung ohne Versammlung der Anleihegläubiger. Ferner wurde der Verlauf der außerordentlichen Hauptversammlung vom 25. August erörtert, die ohne Abstimmung über die Tagesordnungspunkte beendet und auf den 10. Oktober neu terminiert wurde. Der Vorstand erläuterte seine Entscheidung, am 6. September bei der Deutschen Börse die Mitgliedschaft im Handelssegment Scale zu kündigen. Zusätzlich berichtete der Vorstand von den Ergebnissen der unterjährig mit dem Stichtag 30. Juni beauftragten Bewertungsgutachten für die Immobilien der Gesellschaft. Abschließend beschloss der Aufsichtsrat auf Vorschlag des Vorstands, der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2022 einen neuen Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2023 vorzuschlagen.

In der Sitzung am 3. November befasste sich der Aufsichtsrat mit dem vom Vorstand vorgeschlagenem Verkauf von Objekten und Beteiligungen. Der erforderliche Beschluss erfolgte in der folgenden Woche per Umlaufverfahren.

Am 27. November lag der Schwerpunkt der Sitzung auf der Vorstellung und Erörterung eines zweiten Restrukturierungskonzeptes für die Anleihe, nachdem das erste Konzept auf der außerordentlichen Hauptversammlung vom 10. Oktober keine Mehrheit gefunden hatte. Nach abschließender Diskussion stimmten die Mitglieder des Aufsichtsrats einstimmig grundsätzlich der Umsetzung des neuen Konzeptes zu.

In der Sitzung am 1. Dezember ließ sich der Aufsichtsrat über den Stand der Verhandlungen zum Restrukturierungskonzept mit dem Hauptaktionär informieren und beauftragte den Vorstand einstimmig, alle notwendigen Schritte und Verhandlungen zur Finalisierung des Konzeptes zu unternehmen.

In der Sitzung am 7. Dezember informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die positiv verlaufenen Verhandlungen mit dem Hauptaktionär über das Restrukturierungskonzept. Die Mitglieder des Aufsichtsrats fassten daraufhin einstimmig den Beschluss über die Umsetzung des in der Sitzung vom 27. November vorgestellten Konzeptes unter Maßgabe der in der Zwischenzeit verhandelten Ergänzungen und Änderungen.

Jahres- und Konzernabschluss

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Votum AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Wiesbaden, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 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 sowie der Konzernabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 sind von dem gewählten Abschlussprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Dabei wies der Prüfer auf die Bedeutung von geplanten Immobilienverkäufen für die Liquiditätsentwicklung sowie auf die Notwendigkeit hin, Darlehensfinanzierungen, für die derzeit Stand-Still-Vereinbarungen bestehen, zu prolongieren, zu refinanzieren oder zurückzuführen.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den Jahresabschluss sowie die Berichte des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses rechtzeitig zur Prüfung vorgelegt. Die späte Veröffentlichung dieser Dokumente ist bedingt durch die zeitaufwendige Verhandlung und Umsetzung einer finanziellen Restrukturierung der Gesellschaft, die eine entscheidende Bedingung für die Testierung durch die Wirtschaftsprüfer darstellten. Der Aufsichtsrat hat die Unterlagen zum Jahresabschluss intensiv geprüft und in seiner Bilanzsitzung am 12. Mai 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, Mai 2026

Volker Lemke

Vorsitzender des Aufsichtsrats