

Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

mit diesem Bericht informieren wir über unsere Tätigkeit im Geschäftsjahr 2016 und das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses. 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 grundlegend bedeutenden Entscheidungen unmittelbar eingebunden. 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 Geschäftsvorgänge haben wir auf der Basis der Berichte des Vorstandes ausführlich erörtert und seinen Beschlussvorschlägen nach gründlicher Prüfung und Beratung zugestimmt.

Sitzungen

Im Berichtsjahr fanden vier turnusgemäße und eine außerordentliche Sitzung statt. Die Sitzungen des Aufsichtsrates sind von einem intensiven und offenen Austausch geprägt. Ein Mitglied des Aufsichtsrates hat im abgelaufenen Geschäftsjahr an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen. Aufgrund besonderer Eilbedürftigkeit erfolgten in Abstimmung mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrates vier Beschlussfassungen im Umlaufverfahren.

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

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 ausführlich unterrichtet. Hierbei wurde die Strategie des Unternehmens besprochen, wie auch die aktuelle Geschäftsentwicklung und -lage, das Risikomanagement, Fragen der Compliance sowie wesentliche Einzelthemen und bevorstehende bedeutsame Entscheidungen erörtert.

Die positiven Ergebnisse der vom Vorstand umgesetzten und vom Aufsichtsrat nachdrücklich unterstützten Modernisierungs- und Wachstumsstrategie sind deutlich sichtbar: Die GESOBAU setzte ihren Kurs des profitablen Wachstums in 2016 erfolgreich fort.

Spezifische Themen

Im besonderen Fokus des Aufsichtsrates standen im Geschäftsjahr 2016 die folgenden Themen: die Wachstumsstrategie der GESOBAU, die Mietenpolitik, das Berliner Wohnraumversorgungsgesetz, die Wohnungsbauförderung in Berlin, die Erbringung von Messdiensten in Eigenregie, die Entwicklung und Erschließung der „Elisabeth-Aue“ in Berlin-Pankow für Zwecke einer Wohnbebauung in Zusammenarbeit mit der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ankauf und Neubau von Wohnungen sowie die Entwicklung der Baukosten in Berlin. Darüber hinaus wurden Vertragsabschlüsse mit besonderer Bedeutung für das Unternehmen, die umfangreiche Modernisierungstätigkeit, Finanzierungsfragen, Integrationsthemen, die Erstellung von Gemeinschaftsunterkünften für geflüchtete Menschen und Fragen der Jahreserfolgsvergütung des Vorstandes behandelt.

Corporate Governance

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 als sehr gut befunden. Interessenkonflikte zwischen der Gesellschaft und dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat gab es nicht.

Die Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) bestätigte der GESOBAU im Jahr 2013 mit der Erstzertifizierung des Compliance-Managements 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 sowie für den Vorstand und den Aufsichtsrat der Gesellschaft dar. Nach einer weiteren Auditierung im Jahr 2014 ist für das Geschäftsjahr 2017 das Abschluss-Audit nach dem ICG-Standard vorgesehen. Wir begrüßen diese Zertifizierung.

Das Wertemanagement-System ist integraler Bestandteil einer funktionierenden Compliance-Organisation. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2015 eine breit angelegte Grundwertediskussion im Unternehmen geführt. Es wurden sowohl extern moderierte Workshops auf Bereichsebene als auch bereichsübergreifende durchgeführt. Im Ergebnis der Workshops wurden die wesentlichen Grundwerte der GESOBAU identifiziert: 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 Modernisierungstätigkeit vor allem die Wachstumsstrategie der Gesellschaft, die Mietenpolitik unter Beachtung des Gesetzes zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung, der Kauf von Wohnungsbeständen bzw. der Neubau von Wohnanlagen zur Erweiterung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, die Berliner Wohnungsbauförderung, Bilanzierungs- und Finanzierungsfragen inkl. Zinssicherungsstrategien sowie die Vergabe des Wirtschaftsprüfermandates.

Der Personalausschuss beschäftigte sich in zwei regulären Sitzungen mit der Zielvereinbarung für das Geschäftsjahr 2017 über eine variable Zieltantieme sowie der Zielerreichung für das Geschäftsjahr 2015 für Mitglieder des Vorstandes.

Jahresabschluss festgestellt

Bei der ordentlichen Hauptversammlung am 24. März 2016 wurde die PricewaterhouseCoopers AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, mit Sitz in Frankfurt am Main zum Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 gewählt und anschließend vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragt. Sie hat den Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 sowie den Lagebericht mit den jeweiligen Anlagen geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die genannten Unterlagen und der Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Bilanzgewinnes haben uns rechtzeitig vorgelegen.

In der Aufsichtsratssitzung am 30. März 2017 in Gegenwart der Wirtschaftsprüfer, die über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Arbeit noch einmal berichteten, haben wir diese umfassend behandelt. In dieser Sitzung hat zudem der Vorstand den Abschluss erläutert sowie Umfang, Schwerpunkte und Kosten der Abschlussprüfung dargestellt. Wir konnten ohne Einwände den Ergebnissen der Abschlussprüfung zustimmen und haben den vom Vorstand aufgestellten Abschluss gebilligt. Er ist damit gemäß § 172 AktG 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 AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, geprüft und bestätigt. Eine entsprechende Befassung des Aufsichtsrates ergab keine Einwände.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Hauptversammlung, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 zu entlasten.

Unabhängigkeitserklärung und Honorierung des Wirtschaftsprüfers

Dem Aufsichtsrat liegt eine Unabhängigkeitserklärung der Abschlussprüfer 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.

Wechsel in den Organen

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

Dank

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes sowie allen Mitarbeitern für ihren persönlichen Beitrag zu einem sehr erfolgreichen Geschäftsjahr 2016.

Berlin, 30. März 2017

Für den Aufsichtsrat



Gisela von der Aue
Vorsitzende

Gremien des Aufsichtsrates

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