

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Wohn + Stadtbau GmbH besteht aus 12 von der Gesellschafterin (Rat der Stadt Münster) entsandten stimmberechtigten Mitgliedern, einer Vertretung der Stadt Münster aus dem Amt für Finanzen und Beteiligungen sowie einem beratenden Mitglied, das von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Wohn + Stadtbau GmbH als Arbeitnehmervertretung benannt wurde. Aus dem Kreis des Aufsichtsrates wird der Vorsitz gewählt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten folgende Vergütung:

- Vorsitzende/r pauschal 520,00 € pro Monat
- Mitglied pauschal 260,00 € pro Sitzung

Mitarbeitende der Stadtverwaltung und die Arbeitnehmervertretung der Wohn + Stadtbau GmbH erhalten keine Vergütung.

Vorsitzende des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2024 war Sylvia Rietenberg.

Das Geschäftsjahr 2024

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2024 seine aktive Rolle bei der Überwachung und Weiterentwicklung der strategischen Ausrichtung der Wohn + Stadtbau GmbH wahrgenommen. In enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung wurden die aktuellen Herausforderungen und die langfristigen Ziele des Unternehmens analysiert und diskutiert. Dabei standen insbesondere die Themen Nachhaltigkeit, Innovation und digitale Transformation im Fokus. Der Aufsichtsrat war in alle grundlegenden Entscheidungen des Unternehmens umfassend eingebunden.

Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat regelmäßig schriftlich als auch mündlich, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung, die aktuelle Projekt-, Geschäfts- und Unternehmensentwicklung mit allen strategischen und notwendigen Weiterentwicklungen des Unternehmens unterrichtet. Auch außerhalb der turnusmäßig stattfindenden Aufsichtsratssitzungen wurde die Aufsichtsratsvorsitzende über aktuelle Entwicklungen der Geschäftslage und wesentliche Geschäftsvorfälle detailliert informiert und involviert.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die ursprünglich ambitionierten Unternehmensziele aufgrund der nicht erreichten Verkaufszahlen im Bereich der Eigentumswohnungen verfehlt. Dies ist primär auf

eine unerwartet schwierige Marktentwicklung zurückzuführen. Die deutliche Erhöhung der Bauzinsen verteuerte die Finanzierung von Wohneigentum erheblich und die Aussichten für die Weltwirtschaft haben sich im Laufe des Jahres 2024 eingetrübt. Dies führte zu einer spürbaren Kaufzurückhaltung potenzieller Erwerber.

Insgesamt fanden im Berichtszeitraum fünf ordentliche Präsenzsitzungen und eine ganztägige Klausurtagung statt.

Genehmigungen von Beschlussvorlagen des Unternehmens erfolgten nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen sowie entsprechenden Erläuterungen durch die Geschäftsführung.

Personelle Angelegenheiten und Unternehmenskultur

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2024 die Personalführung und -entwicklung intensiv begleitet und die Geschäftsleitung in strategischen Fragen beraten. Neben der Sicherung von Fachkräften und der Förderung von Vielfalt im Unternehmen standen auch Maßnahmen zur Förderung einer positiven Unternehmenskultur im Fokus. Um dem personellen Wachstum gerecht zu werden, wurden zudem gezielte Maßnahmen zum Teambuilding und zur Personalentwicklung umgesetzt.

Compliance & Nachhaltigkeit

Compliance-Themen wurden intensiv besprochen, und die Einhaltung von gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen wurde überwacht. Das Engagement des Unternehmens im Bereich der Nachhaltigkeit und Corporate Social Responsibility (CSR) wurde positiv bewertet.

Prüfung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde durch den Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen (Goltsteinstraße 29, Düsseldorf) geprüft und ist mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Aus dem Prüfungsbericht ergeben sich keine Beanstandungen. Das Prüfungsergebnis wurde in einer Abschlussbesprechung detailliert mit den Prüfern erörtert. Nach Beratung mit der Geschäftsführung stimmte der Aufsichtsrat dem Jahresabschluss 2024 in seiner Sitzung vom 03. Juli 2025 zu.

Ausblick und Empfehlung

Im Ausblick auf das Geschäftsjahr 2025 wird der Aufsichtsrat die Geschäftsführung weiterhin darin unterstützen, die strategische Ausrichtung des Unternehmens erfolgreich umzusetzen. Ein zentraler Schwerpunkt wird dabei auf der **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum** liegen, um den wachsenden Bedarf in diesem Segment zu decken. Hierbei gilt es, innovative Wohnkonzepte zu entwickeln und effiziente Bauprozesse zu implementieren.

Ein weiterer Fokus wird auf der Umsetzung strategischer Maßnahmen im Bereich An- und Verkauf liegen. Der Aufsichtsrat wird die Geschäftsführung dabei begleiten, geeignete Prozesse zu identifizieren und wirtschaftlich sinnvolle Entscheidungen zu treffen.

Um die Effizienz und Effektivität des Unternehmens weiter zu steigern, empfiehlt der Aufsichtsrat eine frühzeitige Analyse der Kennzahlen und die Entwicklung direkter Maßnahmenregelungen. Durch eine kontinuierliche Überwachung der relevanten Indikatoren können potenzielle Risiken frühzeitig erkannt und geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den engagierten Einsatz im Geschäftsjahr 2024 und ist zuversichtlich, dass die Wohn + Stadtbau GmbH auch im kommenden Geschäftsjahr erfolgreich agieren und den Erfolgskurs fortsetzen wird.

Münster im Juni 2025

Sylvia Rietenberg
Aufsichtsratsvorsitzende