

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 2025 war

- bis zum 18.12.2025 - Sylvia Rietenberg
- seit dem 18.12.2025 – Lia Kirsch

Das Geschäftsjahr 2025

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2025 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 2025 wurde das Unternehmensziel zur Sicherstellung des Jahresüberschusses um 34 % übertroffen.

Insgesamt fanden im Berichtszeitraum vier ordentliche Präsenzsitzungen und ein Umlaufbeschluss 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 2025 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 2025 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 2025 in seiner Sitzung vom 02. Juli 2026 zu.

Ausblick und Empfehlung

Im Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026 wird der Aufsichtsrat, der sich am 18.12.2025 konstituierte und einstimmig Lia Kirsch als neue Aufsichtsratsvorsitzende gewählt wurde, die Geschäftsführung aktiv unterstützen, um 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 wesentlicher Schwerpunkt der strategischen Weichenstellung im kommenden Jahr liegt auf der Vorbereitung und dem Abschluss des neuen **Managementkontrakts** (MMK) für die Periode 2027 bis 2032. Mit dieser auf fünf Jahre ausgelegten Vereinbarung definieren die Gesellschafterin und das Unternehmen einen verbindlichen Rahmen, der die gemeinsamen Zielerwartungen harmonisiert und die Prozesse zur Zielerreichung klar strukturiert.

Als fundierte Basis für die Ableitung messbarer Leistungs- und Finanzziele werden hierfür spezifische Unternehmens- und Strategiekonzepte entwickelt. Diese Konzepte dienen der mittelfristigen Ausrichtung der Unternehmenspolitik und stellen sicher, dass operative Entscheidungen konsequent auf die langfristige Vision einzahlen. In enger Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat werden diese Leitlinien intensiv beraten und abgestimmt, um eine belastbare Grundlage für das nachhaltige Wachstum und die Stabilität des Unternehmens in den kommenden Jahren zu schaffen.

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 2025 und ist zuversichtlich, dass die Wohn + Stadtbau GmbH auch im kommenden Geschäftsjahr erfolgreich agieren und den Erfolgskurs fortsetzen wird.

Münster im Juni 2026



Sylvia Rietenberg
Aufsichtsratsvorsitzende [bis 12.2025]



Lia Kirsch
Aufsichtsratsvorsitzende [ab 12.2025]