

Bericht des Aufsichtsrats

Überwachung der Geschäftstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2025 hat der Aufsichtsrat den Vorstand bei der Gestaltung der Unternehmensstrategie beraten und die Geschäftsentwicklung, die Risikolage sowie das Risikomanagement und die Compliance kontinuierlich überwacht. In regelmäßigen Sitzungen in Präsenz bzw. via Telefon- und Videokonferenz ist der Aufsichtsrat mit dem Vorstand zusammengekommen und hat die ihm nach Gesetz und Satzung ihm obliegenden Überwachungs- und Beratungsaufgaben sorgfältig wahrgenommen.

Der Vorstand hat seine Informationspflichten gegenüber dem Aufsichtsrat erfüllt und insbesondere den Aufsichtsratsvorsitzenden auch außerhalb der Sitzungen umfassend und zeitnah über bedeutsame Sachverhalte unterrichtet. Bei sämtlichen Entscheidungen von grundlegender Bedeutung wurde der Aufsichtsrat unmittelbar einbezogen. Sofern nach Gesetz oder Satzung die Zustimmung des Aufsichtsrats zu Einzelmaßnahmen des Vorstands erforderlich war, wurde der Aufsichtsrat informiert und hat nach eigener eingehender Prüfung Beschlüsse gefasst.

Wesentliche Inhalte der Sitzungen und Beschlüsse des Aufsichtsrats

Hierzu fanden insgesamt fünf Sitzungen des Aufsichtsrats in Form von Präsenzterminen und/oder (teilweise) virtuell via Videokonferenzen statt. An vier Sitzungen haben jeweils alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen oder waren vertreten. Ein Mitglied hat bei einer Sitzung entschuldigt nicht teilgenommen.

Im Mittelpunkt der Beratungs- und Überwachungstätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2025 standen neben der Unternehmensstrategie und den Weiterentwicklungsmöglichkeiten auch stets Fragen der Portfolio-Arrondierung sowie die aktuellen Herausforderungen des komplexen wirtschaftlichen Umfelds und der aktuellen und zu erwartenden Zinsentwicklung.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 18. Februar 2025 befasste sich der Aufsichtsrat insbesondere mit dem Stand laufender Projekte einschließlich geplanter Veräußerungen und damit zusammenhängend auch mit der Liquiditätslage der GIEAG Immobilien-Gruppe. Weiterer Gegenstand der Sitzung war die Vorlage und Erörterung der Liquiditätsplanung des Vorstands, gerade auch unter Berücksichtigung der Verschiebung einzelner Verkäufe. Weiter erörterte der Aufsichtsrat die durch den Vorstand vorgestellten strategische Ziele für 2025, die auf eine Professionalisierung, Umsatzsteigerung und den Aufbau neuer Partnerschaften zielt. Schließlich beriet der Aufsichtsrat erste vorbereitende Maßnahmen für die ordentliche Hauptversammlung in 2025.

In der Sitzung des Aufsichtsrats am 12. Mai 2025 standen der Jahres- und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2024 im Mittelpunkt der Beratung und Beschlussfassung. Der Abschlussprüfer informierte den Aufsichtsrat über Art und Umfang sowie Ergebnisse seiner Prüfung. Der Aufsichtsrat billigte nach eingehender Prüfung und Erörterung den Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2024. Weiters erörterte der Aufsichtsrat seinen Bericht an die Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2024.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 15. Mai 2025 befasste sich der Aufsichtsrat schwerpunktmäßig mit dem aktuellen Status laufender Projekte. Weiterer Gegenstand war die Liquiditätsplanung der GIEAG Immobilien-Gruppe.

Im Mittelpunkt der Beratung in der Sitzung des Aufsichtsrats vom 24. September 2025 standen erneut die Liquiditätslage der GIEAG Immobilien-Gruppe und damit zusammenhängenden Maßnahmen zur weiteren Kostensenkung einschließlich Personalmaßnahmen. Des Weiteren informierte der Vorstand über den aktuellen Stand laufender Projekte einschließlich hierzu geführter Bankengespräche. Darüber hinaus diskutierte der Aufsichtsrat zusammen mit dem Vorstand die strategische Ausrichtung der Gesellschaft mit dem Ziel, sich als langfristiger Projektentwickler mit dem Fokus auf die Bereiche Wohnen und Light-Industrial zu fokussieren, und damit zusammenhängende strukturelle Überlegungen.

Weiterer Gegenstand der Erörterung war die geplante Entflechtung zwischen der GIEAG Immobilien AG, der Atmira GmbH, Mitgliedern der Familie Pferschy sowie der P2G GmbH.

In der letzten Sitzung im Geschäftsjahr 2025 vom 05. Dezember 2025 befasste sich der Aufsichtsrat erneut schwerpunktmäßig mit der Liquiditätssituation und dem Status laufender Projekte. Weiterer erörterte der Aufsichtsrat mit dem Vorstand ein erstes Konzept einer operativen Management-Einheit mit dem Ziel einer Entlastung der GIEAG Immobilien AG sowie einer klaren Trennung der Asset- von der Managementebene und bat den Vorstand um die Erstellung eines umfassenden Konzeptpapiers.

Besetzung von Aufsichtsrat und Vorstand

Der Aufsichtsrat der GIEAG Immobilien AG besteht satzungsgemäß aus drei Mitgliedern der Anteilseigner und setzte sich im Berichtszeitraum wie folgt zusammen:

- Prof. Christoph Ehrhardt (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Alexander Pferschy (stellvertretender Vorsitzender)
- Günter Koller

Im Berichtszeitraum haben sich somit keine Veränderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats ergeben.

Der Vorstand der GIEAG Immobilien AG bestand zum 31. Dezember 2025 aus einem Mitglied:

- Benjamin Johansson

Im Berichtszeitraum kam es zu einer Veränderung im Vorstand der Gesellschaft. Daniel Argyrakis ist mit Wirkung zum 11. August 2025 aus dem Vorstand ausgeschieden.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat aufgrund seiner Größe im Berichtszeitraum keine Ausschüsse gebildet.

Interessenkonflikte

Interessenkonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung informiert werden soll, sind im Berichtszeitraum nicht aufgetreten.

Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses

Der Abschlussprüfer, die LKC Grünwald GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Grünwald, hat den Jahres- und Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht der GIEAG Immobilien AG zum 31. Dezember 2025 für das Geschäftsjahr 2025 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Unterlagen und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor.

Der Aufsichtsrat hat den Jahres- und Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2025 in seiner Sitzung am 12. Mai 2026 mit dem Abschlussprüfer ausführlich behandelt. Der Abschlussprüfer hat dabei über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahres- und Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht jeweils eingehend geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung und den Erläuterungen des Abschlussprüfers erhob der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den vom Vorstand aufgestellten Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht. Er stimmt dem Ergebnis der Prüfung zu und billigt den Jahresabschluss durch Beschluss vom 12. Mai 2026. Der Jahresabschluss der GIEAG Immobilien AG ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Der vom Vorstand aufgestellte Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2025 wurden vom Aufsichtsrat ebenso durch Beschluss vom 12. Mai 2026 gebilligt. Dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Bilanzgewinns stimmte der Aufsichtsrat zu.

Dank und Anerkennung

Im Namen des gesamten Aufsichtsrats danke ich den Vorstandsmitgliedern sowie allen Mitarbeiter:innen der Gesellschaft für ihre Leistungen und ihr Engagement im Geschäftsjahr 2025.

Den Aktionärinnen und Aktionären danke ich im Namen des gesamten Aufsichtsrats für ihr entgegengebrachtes Vertrauen.

München, im Mai 2026

Für den Aufsichtsrat

Prof. Christoph Ehrhardt

Vorsitzender des Aufsichtsrats