

Bericht des Aufsichtsrats der Traumhaus AG über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat erstattet über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 wie folgt Bericht:

1. Allgemeine Informationen

Der Aufsichtsrat der Traumhaus AG besteht aus drei Mitgliedern; im Geschäftsjahr 2022 gehörten dem Aufsichtsrat folgende Personen an:

- Herr Markus Wenner (Vorsitzender)
- Herr Dr. Holger Jakob (Stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Markus Reichenberger

Es wurden keine Ausschüsse gebildet. Alle Themen wurden im Plenum des Aufsichtsrats beraten und entschieden.

Im Geschäftsjahr 2022 fanden insgesamt vier Aufsichtsratssitzungen, gemeinsam mit dem Vorstand der Gesellschaft statt:

1. 11.04.2022
2. 25.05.2022
3. 08.07.2022
4. 02.12.2022

An allen Aufsichtsratssitzungen nahmen sämtliche Aufsichtsratsmitglieder, zum Teil fernmündlich oder über elektronische Konferenzsysteme teil.

Darüber hinaus war der Aufsichtsratsvorsitzende über das ganze Jahr hinweg im regelmäßigen Austausch mit den Vorständen zu allen für das Unternehmen wichtigen Themen.

Die thematischen Schwerpunkte in den Sitzungen des Aufsichtsrats lassen sich wie nachfolgend geschildert zusammenfassen.

2. Beratungsschwerpunkte

2.1. Geschäftslage und geschäftspolitische Themen

In den Sitzungen des Aufsichtsrates wurden regelmäßig die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmen der Traumhaus-Gruppe erörtert. Der Aufsichtsrat hat sich auch immer die Ertrags- und Liquiditätssituation ausführlich darstellen lassen.



Ebenfalls regelmäßig gab der Vorstand den Aufsichtsräten in den einzelnen Sitzungen ein Update zur aktuellen Planungs-, Vertriebs- und Bautenstandsentwicklung der zu realisierenden Projekte in der gesamten Traumhaus-Gruppe. Diese wurden einzeln dargestellt und erläutert.

Die schwierige und unsichere Situation bei der Materialbeschaffung und korrespondierend der Baukosten sowie ergriffene Maßnahmen wurden intensiv diskutiert und detailliert durch den Vorstand und Geschäftsleitung erläutert.

Die ebenfalls voranschreitende Verunsicherung von Käufern durch die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs sowie des seit Jahresmitte 2022 rasant zulegenden Zinses für Baufinanzierungen wurde in den Sitzungen diskutiert. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich zu verschiedenen Maßnahmen beraten, die der Vorstand umgesetzt und folgend darüber berichtet hat.

Der Vorstand hat über die Entwicklung des neuen Traumhaus-Produkts „Generation E“ berichtet, welches im Zuge der Energiekrise zügig in den Vertrieb und die bauliche Umsetzung an verschiedenen Standorten gebracht wurde.

Ebenfalls regelmäßig wurde über die Fortschritte bei der Fertigstellung und die ersten Probeläufe des im Bau befindlichen Fertigteilverks berichtet.

Der Vorstand berichtete von Entwicklungsansätzen zu einem Traumhaus-Standard für die serielle Sanierung.

Über einzelne „Leads“ und Standortmaßnahmen im Bereich der Grundstücksbeschaffung wurde im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen durch den Vorstand ausführlich berichtet.

Fester Berichtsbestandteil der Sitzungen waren die Fortschritte und ein Soll/Ist-Abgleich der Meilensteine im Bereich Investor Relations sowie der geplanten Kapitalmarktmaßnahmen. Hierzu gehörten Maßnahmen im Bereich der wiederkehrenden Öffentlichkeitsarbeit sowie die Vorbereitung und Umsetzung eines Corporate Loans.

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung wurden die Aufsichtsräte über geplante und stattgefundene personelle Entwicklungen in der Gruppe unterrichtet. Dabei legte der Aufsichtsrat besonderen Wert auf eine Verbreiterung der Führungsebenen des Konzerns, um hier die Abhängigkeit von einzelnen Schlüsselpersonen zu reduzieren und den Konzern auch personell zukunftsfähig zu machen.

Die eingeführte ERP-Software wird fortlaufend in weitere Unternehmensteile ausgeweitet. Der Vorstand dokumentierte laufend über den Fortschritt.

Über kontinuierlichen Ausbau des Compliance Management Systems und dessen Anwendung wurde turnusmäßig berichtet.

Der Vorstand der Traumhaus AG erörterte mit dem Aufsichtsrat die Marktanforderungen und Marktgegebenheiten des Immobilienmarktes in den für die Traumhaus-Gruppe relevanten Marktsegmenten.

Regelmäßig gab der Vorstand Einblick in den Umgang mit und die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie, dem Ukraine-Krieg sowie des veränderten Zinsumfelds. Der Aufsichtsrat ließ sich



einerseits die Auswirkungen in den einzelnen Unternehmensbereichen Einkauf, Planung, Vertrieb, Bau und Administration und den vom Vorstand eingeleiteten Gegenmaßnahmen berichten. Insbesondere das Thema steigender Baukosten und gestörter Lieferketten und Gegenmaßnahmen wurde regelmäßig diskutiert.

2.2. Personelle Themen

Als Vorstand der Gesellschaft fungierte im Geschäftsjahr 2022 Herr Otfried Sinner und Herr Wolfgang Fuchs. Herr Sinner vertritt die Gesellschaft stets einzeln und ist von den Beschränkungen des § 181 2. Fall BGB befreit.

Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat über den stetigen Aufbau des Personals über alle Unternehmensbereiche hinweg.

3. Überwachung durch den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2022 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die wesentlichen Geschäftsführungsmaßnahmen kontinuierlich überwacht. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Unternehmensplanung und strategische Gesamtplanung, die operative Geschäftsentwicklung, das Risikomanagement sowie alle wichtigen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft regelmäßig schriftlich und mündlich auch außerhalb von Aufsichtsratssitzungen berichtet. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft sind mit dem Aufsichtsrat besprochen und ihm zur Zustimmung vorgelegt worden. Der Aufsichtsrat legte im Geschäftsjahr 2022 wesentliches Augenmerk auf den Umgang des Vorstands mit den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie.

Der Aufsichtsrat forderte den Vorstand regelmäßig und in verschiedener Hinsicht auf, über die Führung seiner Geschäfte zu berichten. Dies umfasst insbesondere die Anweisung an den Vorstand, getätigte Geschäfte zu begründen, fundierte Prognosen über die wahrscheinliche Entwicklung laufender und geplanter Investitionen sowie Projektkalkulationen mit Abweichungsanalysen und Rentabilitätsberechnungen vorzulegen.

Der Aufsichtsrat ist seiner Pflicht der Kontrolle, Beratung und Förderung der Geschäftsführung gemäß der Satzung nachgekommen.

Der Jahresabschluss, der Konzernabschluss sowie die entsprechenden Lageberichte wurden durch die MUTH & Co. GMBH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einer Prüfung unterzogen und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Nach eigener Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses, des Lageberichts und des Konzernlageberichts des Geschäftsjahres 2022 hat der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zugestimmt. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung des Aufsichtsrates sind keine Einwände zu erheben.



Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2022 und den Konzernabschluss 2022 sowie die entsprechenden Lageberichte in seiner Sitzung am 02.06.2023 einstimmig gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss 2022 Traumhaus AG festgestellt.

Der Aufsichtsrat spricht insbesondere vor dem Hintergrund der diversen durch Covid-19 bedingten Erschwernisse allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand der Gesellschaft für ihren fachlichen und persönlichen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 Dank und Anerkennung aus.

Wiesbaden, 02. Juni 2023

Für den Aufsichtsrat



Markus Wenner
Vorsitzender des Aufsichtsrats

