

Corporate Governance Bericht 2025 der BVVG

Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH

nach Ziffer 7 des Public Corporate Governance Kodex (PCGK) des Bundes

Gemeinsamer Bericht von Geschäftsführung und Aufsichtsrat der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH zur Corporate Governance 2025

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft (BVVG) ist gemäß § 2 Abs. 5 ihres Gesellschaftsvertrages zur Beachtung des von der Bundesregierung beschlossenen Public Corporate Governance Kodex des Bundes (Teil I der „Grundsätze guter Unternehmens- und aktiver Beteiligungsführung im Bereich des Bundes“) verpflichtet.

Nachfolgend legen Geschäftsführung und Aufsichtsrat der BVVG ihren Corporate Governance Bericht 2025 vor.

Die Regeln guter und nachhaltiger Unternehmensführung (Corporate Governance) sind in der BVVG Grundlage einer verantwortungsbewussten und wertorientierten Unternehmensleitung und -kontrolle. Diese ist geprägt durch eine enge Abstimmung mit unserer alleinigen Gesellschafterin, der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS)¹, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Beteiligungsführung und der Fach- und Rechtsaufsicht im BMF - wobei die Fachaufsicht im Einvernehmen mit dem BMLEH wahrgenommen wird -, einer vertrauensvollen und effektiven Zusammenarbeit von Geschäftsführung und Aufsichtsrat sowie durch Gewährleistung von Transparenz nach innen und außen.

Sowohl der Gesellschaftsvertrag der BVVG wie auch die Geschäftsordnungen der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates wurden im Jahr 2023, entsprechend den Erfordernissen des Public Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 16. September 2020, neu gefasst. Für die Erstellung dieses Berichts wurde der Public Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 6. November 2024 zugrunde gelegt.

Der Corporate Governance Bericht 2025 ist einschließlich der Entsprechenserklärung über die Webseite der BVVG (www.bvvg.de) für die Dauer der auf die Abgabe folgenden fünf Geschäftsjahre abrufbar.

1. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

1.1 Geschäftsführung

Als Geschäftsführer waren im Berichtszeitraum Herr Thomas Windmüller und Herr Martin Kreienbaum bestellt. Die Geschäftsführer waren im Jahr 2025 in keinem Kontrollgremium eines anderen Unternehmens tätig.

Die Geschäftsführung leitet die Gesellschaft in gemeinsamer Verantwortung und kontrolliert die in Liquidation befindliche 100%ige Tochtergesellschaft Gut Neuenhagen GmbH der BVVG.

¹ Abwicklerin der BvS ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Die Geschäftsführung sorgt für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, des Gesellschaftsvertrags, des Public Corporate Governance Kodex des Bundes, der Beschlüsse von Gesellschafterin und Aufsichtsrat sowie der unternehmensinternen Richtlinien. Die Aufgabenteilung ergibt sich nach der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung vom 19. Oktober 2023 aus dem Organisations- und Geschäftsverteilungsplan.

1.2 Aufsichtsrat

Die Einrichtung des Aufsichtsrates der BVVG erfolgt seit 2015 fakultativ auf Grundlage des Gesellschaftsvertrags (vgl. § 52 Abs. 1 GmbHG). Zusammensetzung, Aufgaben und Innere Ordnung sind im Gesellschaftsvertrag vom 14. Juni 2023 und in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates vom 7. September 2023 geregelt.

In der laufenden Mandatsperiode gehören dem Aufsichtsrat sechs Mitglieder an, davon zwei Arbeitnehmervertreterinnen. Aufgrund der gesunkenen Mitarbeiterzahlen ist die Vertretung der Arbeitnehmerseite entsprechend des Drittelbeteiligungsgesetzes seit dem Ende der Amtsperiode am 15. Juli 2015 nicht mehr obligatorisch. Fakultativ ist im Gesellschaftsvertrag geregelt, dass für zwei der sechs Aufsichtsratsmandate der Gesamtbetriebsrat der Gesellschaft der Gesellschafterin Berufungsvorschläge unterbreiten kann. Die Gesellschafterin entschied deshalb 2015 für die folgenden Amtsperioden, wie auch für die derzeit laufende Amtsperiode weiterhin zwei Mitglieder der Arbeitnehmerseite zuzulassen. Den entsprechenden Berufungsvorschlägen des Gesamtbetriebsrates wurde entsprochen.

Herr Dr. Hillebrecht von Liebenstein, Herr Dr. Karl Wessels, Frau Gottberg und Frau Rumpf gehörten dem Aufsichtsrat während des gesamten Berichtszeitraumes an. Frau Sabine Lorscheid und Herr Dietmar Ilg sind zum 14. August 2025 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Frau Bianca Schmidthäusler, Abteilungsleiterin in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, und Frau Sabine Stein, Fachgebietsleiterin in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, wurden zum 15. August 2025 in den Aufsichtsrat bestellt. Herr Dr. Karl Wessels hat sein Mandat zum 31. Dezember 2025 niedergelegt.

Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung und ist in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die BVVG unmittelbar eingebunden. Er wird in regelmäßigen Abständen von der Geschäftsführung über die Strategie, die beabsichtigte Geschäftspolitik, den Verlauf der Geschäfte und grundlegende Fragen zur Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Risikolage unterrichtet. Darüber hinaus berät die Geschäftsführung mit ihm die Unternehmensentwicklung. Sie informiert den Aufsichtsrat unverzüglich über wichtige Ereignisse, die für die Lage und Entwicklung der BVVG von besonderer Bedeutung sind. Der Aufsichtsrat hat den Vorgaben des PCGK folgend - wie auch die Gesellschafterin - Zustimmungsvorbehalte für im Gesellschaftsvertrag festgelegte Angelegenheiten formuliert. Er kann für weitere sein Zustimmungserfordernis beschließen.

In der folgenden Tabelle werden die Mitglieder des Aufsichtsrates, ihre Amtszeit und ihre Haupttätigkeit dargestellt.

Tabelle 1 Aufsichtsrat 2025

Aufsichtsrat	insgesamt bestellt von / bis	Haupttätigkeit
Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein - Vorsitzender -	1. Juli 2021 bis voraussichtlich Juni 2030 (Vorsitzender seit dem 9. September 2021)	Referatsleiter im Bundesministerium der Finanzen
Dr. Karl Wessels - stellvertretender Vorsitzender -	1. März 2024 bis 31. Dezember 2025 (stellvertretender Vorsitzender seit dem 14. März 2024)	Unterabteilungsleiter im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
Dietmar Ilg	1. Mai 2019 bis 14. August 2025	Vorstand der Landwirtschaftlichen Rentenbank
Sabine Lorscheid	15. Juli 2015 bis 14. August 2025	Spartenleiterin Portfoliomanagement in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bianca Schmidthäuser	15. August 2025 bis voraussichtlich Juni 2030	Abteilungsleiterin in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Sabine Stein	15. August 2025 bis voraussichtlich Juni 2030	Fachgebietsleiterin in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Angela Gottberg	23. August 2000 bis voraussichtlich Juni 2030	Referentin Verkauf/ Verpackung in der Zentrale – Arbeitnehmervertreterin
Monika Rumpf	24. Juni 2020 bis voraussichtlich Juni 2030	Gruppenleiterin Vertragsmanagement der Landesniederlassung Sachsen-Anhalt - Arbeitnehmervertreterin

Vom 1. März 2024 bis zum 14. August 2025 waren Frauen und Männer im Aufsichtsrat paritätisch vertreten. Seit dem 15. August 2025 besteht der Aufsichtsrat zu zwei Dritteln aus Frauen. Ausschüsse sind nicht eingerichtet. Der Aufsichtsrat behandelt alle Themen mit allen Mitgliedern.

Der Jahresabschluss der BVVG wird jeweils abschließend durch einen zugelassenen Abschlussprüfer geprüft und testiert. Der Abschlussprüfer wird im Ergebnis einer öffentlichen Ausschreibung der Prüfungsleistungen nach entsprechendem Gesellschafterbeschluss vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates beauftragt.

Die Erklärung des Abschlussprüfers zu den Fragen, ob und ggf. welche geschäftlichen, persönlichen, finanziellen und sonstigen Beziehungen zwischen ihm und seinen Organen und dem Unternehmen oder dessen Organen bestehen und Zweifel an seiner Unabhängigkeit begründen könnten, und ob im vorangegangenen Geschäftsjahr weitere Leistungen, erbracht bzw. für das kommende Jahr vereinbart worden sind, liegt vor. Die Fragen werden verneint.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat mit dem Abschlussprüfer vereinbart, dass er über während der Prüfung auftretende Ausschluss- oder Befangenheitsgründe im Hinblick auf den Abschlussprüfer unverzüglich informiert wird, wenn diese nicht umgehend beseitigt werden.

Der Vorsitzende wird auch über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrates wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich unterrichtet, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben und, wenn Tatsachen vorliegen, die eine Unrichtigkeit der Entsprechenserklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zum PCGK ergeben.

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2025 eine Effizienzprüfung gemäß Ziffer 6.1.9 des Public Corporate Governance Kodex (Selbstüberprüfung) durchgeführt.

2. Vergütung

2.1 Geschäftsführung

Die Bezüge der Geschäftsführer werden zwischen der Gesellschafterin und den Geschäftsführern vereinbart. Im Geschäftsjahr 2025 umfassten sie feste Gehaltszahlungen und erfolgsabhängige Vergütungen.

Die Bezüge werden bereits seit 2006 im Jahresabschluss veröffentlicht. Die Gesamtbezüge der Geschäftsführer werden seit dem Jahr 2002 vom jeweiligen Abschlussprüfer (derzeit: PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) hinsichtlich ihrer Angemessenheit beurteilt. Danach sind sie angemessen und entfallen auf die Mitglieder wie folgt:

Tabelle 2 Vergütung Geschäftsführung 2025

Geschäftsführung	erfolgsunabhängiger Anteil in €	erfolgsabhängiger Anteil in €* 	Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung in €
Herr Thomas Windmüller	236.746	30.000	0
Herr Martin Kreienbaum	223.648	30.000	0

* Der erfolgsabhängige Anteil bezieht sich auf die Ergebnisse des Vorjahres.

Der erfolgsunabhängige Teil der Vergütung enthält Versorgungszuschläge zur Aufrechterhaltung der beamtenrechtlichen Versorgungsansprüche der Geschäftsführer und ihrer Hinterbliebenen, die sich aus den ruhenden Beamtenverhältnissen ergeben. Die BVVG hat sich zur Gewährleistung der Aufrechterhaltung verpflichtet. Für Herrn Windmüller wurden 49.569 € und für Herrn Kreienbaum 42.178 € gezahlt.

Den Geschäftsführern wurden Beihilfen in Krankheitsfällen nach der Bundesbeihilfeverordnung gewährt.

Die im Berichtsjahr an frühere Mitglieder der Geschäftsführung gezahlten Versorgungsbezüge beliefen sich auf insgesamt 184.045 €. Es bestehen insoweit zum Bilanzstichtag noch Rückstellungen für Pensionen in Höhe von 2.074.746 €.

2.2 Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine von der Gesellschafterin festgelegte feste Vergütung sowie Sitzungsgelder; variable Vergütungsbestandteile existieren nicht. Die an den Aufsichtsrat für das Jahr 2025 ausgezahlte Vergütung belief sich auf insgesamt 18.600 € netto (ohne Sitzungsgelder) und setzt sich wie folgt zusammen.

Tabelle 3 Vergütung und Sitzungsgelder Aufsichtsrat 2024

Aufsichtsratsmitglied	Funktion	Vergütung in €	Sitzungsgelder in €
Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein	Vorsitzender seit dem 9. September 2021	6.200	440
Dr. Karl Wessels	Mitglied seit dem 1. März 2024, stellvertretender Vorsitzender seit 14. März 2024	keine	keine
Dietmar Ilg	Mitglied bis zum 14. August 2025	2.066*	110*
Sabine Lorscheid	Mitglied bis zum 14. August 2025	2.066	220
Bianca Schmidthäusler	Mitglied seit dem 15. August 2025	1.034	220
Sabine Stein	Mitglied seit dem 15. August 2025	1.034	110
Angela Gottberg	Mitglied	3.100	330
Monika Rumpf	Mitglied	3.100	330

* zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer

Sonstige Vergütungen bzw. Vorteile, wie zum Beispiel für persönlich erbrachte Leistungen, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, wurden nicht gewährt.

3. Interessenkonflikte

Nebentätigkeiten, die ein Potential für Interessenkonflikte beinhalten könnten, wurden von der Geschäftsführung nicht ausgeübt.

Die Geschäftsführung hat im Jahre 2025 keine Geschäfte mit nahestehenden Personen oder Unternehmungen abgeschlossen.

Bei der Wahrnehmung der Aufgaben des Aufsichtsrates gab es ebenfalls keine Interessenkonflikte. Auch wurden keine Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge zwischen Mitgliedern des Aufsichtsrates und der BVVG abgeschlossen.

4. Nachhaltige Unternehmensführung

Der nachhaltige Umgang mit den natürlichen Ressourcen der Umwelt und der nachhaltige Einsatz unserer personellen und finanziellen Ressourcen hat für die BVVG eine besondere Bedeutung.

Die mit dem Koalitionsvertrag für die 21. Legislaturperiode vereinbarte Überprüfung der Regeln für die zukünftige Verpachtung der BVVG-Flächen konnte trotz intensiver Gespräche des Bundes mit den Ländern in 2025 nicht abgeschlossen werden.

Um dennoch die weitere ordnungsgemäße Bewirtschaftung der zum 30. September 2025 pachtfrei werdenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen, bat das Bundesministerium der Finanzen die BVVG mit Schreiben vom 7. Juli 2025 darum, die betroffenen Pachtverträge mit gestaffelten Laufzeiten zwischen einem und drei Jahren zu verlängern. Dies setzte die BVVG inhaltlich und fristgerecht entsprechend um.

Da durch diese Vorgehensweise der Anteil der ökologisch und nachhaltig wirtschaftenden Pachtbetriebe nicht verändert wurde, blieb er stabil auf dem zuvor erreichten hohen Niveau.

Im Jahr 2025 wurden, dem Geschäftsplan entsprechend, rund 880 ha verkauft und damit auch bestehende Erwerbsansprüche nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) bedient.

Die darüber hinaus vorgesehene unentgeltliche Übertragung einer weiteren Tranche von rd. 3.000 ha an die ostdeutschen Länder bzw. von ihnen benannte Stiftungen und Verbände im Rahmen des Nationalen Naturerbes („NNE4“) kam nicht abschließend zustande, da der BVVG nicht rechtzeitig alle formal erforderlichen Unterlagen für den rechtswirksamen Vollzug zugeleitet wurden. Da die Vorbereitungen jedoch sehr weit fortgeschritten sind, ist zumindest für einen Teil davon Anfang 2026 die Übertragung zu erwarten.

In Bezug auf rd. 2.100 ha Forstflächen im Schiefergebirge (Thüringen) sowie im Hohen Holz (Sachsen-Anhalt), die ebenfalls der Kulisse des NNE4 zugeordnet sind, schlossen die BVVG und die BlmA in 2025 eine Vereinbarung zur vorzeitigen Besitzeinweisung der BlmA in die entsprechenden Flächen ab. Damit übernahm die BlmA als im Rahmen des NNE4 vorgesehener Flächenempfänger nunmehr vollumfänglich alle eigentümergeichen Rechte und Pflichten für eine ordnungsgemäße und die Verkehrssicherheit wahrende Bewirtschaftung der Waldflächen.

Die BlmA wird die Zertifizierung der Waldflächen nach dem „Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes“ (PEFC) fortsetzen, das ökologische, soziale und ökonomische Standards gewährleisten soll.

Die BVVG bot auch in 2025 Flächen für die Nutzung von Erneuerbaren Energien, v. a. für die Errichtung von Windenergieanlagen, an. Für den möglichen Bau von Windenergieanlagen wurde Vertragspartnern der BVVG im Jahr 2025 mit 17 Verträgen die Option für den Abschluss von Gestattungsverträgen für den langjährigen Betrieb der Anlagen eingeräumt.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen damit 46 Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von 291 MW errichtet werden. Aufgrund weiterer 30 bereits abgeschlossener Ausschreibungen steht der Abschluss entsprechender Optionsverträge unmittelbar bevor.

Gleichstellungsfördernde, tolerante und diskriminierungsfreie Unternehmenskultur

Die innerbetriebliche Gleichstellung ist fester Bestandteil der toleranten und diskriminierungsfreien Unternehmenskultur. Die Vereinbarkeit von sozialen Verpflichtungen und Beruf wird durch verschiedene Maßnahmen wie v. a. eine flexible Arbeitszeit, mobiles Arbeiten und die Möglichkeit zur Nutzung von Zeitwertkonten gefördert. Die betrieblichen Vorgaben werden durch die Anlehnung an tarifvertragliche Regelungen und innerbetriebliche Vereinbarungen flankiert.

Die BVVG bildet junge Menschen zu Kaufleuten für Büromanagement aus. Im Jahr 2025 haben fünf Auszubildende ihre Ausbildung begonnen. Damit trägt die BVVG zur beruflichen Perspektive junger Menschen bei und unterstützt den qualifizierten Nachwuchs und die Verfügbarkeit von Fachkräften auf dem Arbeitsmarkt.

Die Neubesetzung von Stellen wird entsprechend der Bedarfe zeitnah durchgeführt. Eine interne Zielsetzung zur Erreichung eines bestimmten Frauenanteils in den Führungsebenen wurde nicht festgelegt. Auf der Ebene unterhalb der Geschäftsführung betrug der Frauenanteil 2025 bei acht Stellen 12,5 % und auf der zweiten Ebene unterhalb der Geschäftsführung bei 19 Stellen 37 %.

Um dem Vertrauen der Öffentlichkeit in die Integrität und Funktionsfähigkeit der BVVG als Geschäftsbesorger für den Bund bei der Privatisierung von staatlichen Vermögenswerten gerecht zu werden und zum Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor unberechtigten Vorwürfen begegnet die BVVG Korruption und ihrer schädlichen Wirkung mit zahlreichen Mitteln der Vorbeugung und Sanktionierung.

Entsprechenserklärung 2025

Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex des Bundes

Die Verfahrensweisen der BVVG entsprechen den Vorgaben des Public Corporate Governance Kodex des Bundes in der Fassung vom 6. November 2024 mit Ausnahme von Ziffer 8.1.3 und 8.2.2;

- zu Ziffer 8.1.3 Nachhaltigkeitsberichterstattung: Die Vorgaben zur Nachhaltigkeitsberichterstattung werden derzeit noch abgestimmt.
- Zu Ziffer 8.2.2: Die Soll-Vorschrift für die Höchstlaufzeit von zehn Jahren des Jahresabschlussprüfer-Mandats wird verdrängt von den für die BVVG aufgrund des Schwellenwertes geltenden vorrangigen europäischen und nationalen gesetzlichen Vorschriften für die Vergabe der Jahresabschlussprüfung (vgl. EU-RL 2014/24/EU, EU-VO 537/2014, GWB, VgV).

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Berlin, den 11. März 2026

gez. Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Vorsitzender des Aufsichtsrates

gez. Thomas Windmüller
Geschäftsführer

gez. Martin Kreienbaum
Geschäftsführer

IMPRESSUM

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Schönhauser Allee 120
10437 Berlin
E-Mail: kontakt@bvvg.de
Internet: www.bvvg.de

Geschäftsführer: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990
USt-ID: DE 151744803
Niederlassungen: Berlin/Brandenburg/Sachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt/Thüringen

Berufskammer: IHK Berlin

Informationspflicht gemäß Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (§ 36 VSBG)
Die BVVG ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht verpflichtet und nimmt daran nicht teil.