



Protokoll der ordentlichen Mitgliederversammlung 2014

Datum: 30.06.2014, 19.00 bis 21:30 Uhr
Ort: Saal der Freien Evangelischen Gemeinde Zoar, Cantianstr. 9 in 10437 Berlin
Anwesende: 65 anwesende Mitglieder, 16 durch Vollmachten vertretene Mitglieder, (s. Anwesenheitsliste),

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
 - a. Ernennung des Schriftführers/ der Schriftführerin
 - b. Ernennung der Stimmzähler/ - innen
 - c. Abstimmung zur Zulassung von Gästen
 - d. Verlesen und Abstimmung der Tagesordnung
2. Verlesen des Lageberichts 2013 des Vorstandes sowie der Zusammenfassung des Prüfberichtes über das Geschäftsjahr 2013
3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfungsbericht 2013 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates
4. Bericht des Vorstandes über laufende Projekte und Planungen
5. Diskussion über 2, 3 und 4
6. Beschluss **1-2014** über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2013 sowie über die Bekanntgabe des Prüfungsberichts
7. Beschluss **2-2014** über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2013
8. Beschluss **3-2014** über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2013
9. Beschluss **4-2014** zur Anhebung der Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Aufsichtsrates
10. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl
11. Wahl von bis zu zwei Aufsichtsratsmitgliedern
12. Bericht der Schlichtungskommission
13. Bericht der Initiativenfondsjury über die Ergebnisse der letzten beiden Sitzungen
14. Wahl von bis zu acht Jurymitgliedern für den Initiativenfonds
15. Bericht der Kommission zur Erarbeitung von Vergabekriterien für den Solidarfonds Der WBG „Bremer Höhe“ eG
16. Beschluss **5-2014** Vergaberegeln für den Solidarfonds der WBG „Bremer Höhe“ eG (siehe Beschlussvorlagen und Erläuterungen im Anhang)
17. Sonstiges
18. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter Gregor Jekel

Gregor Jekel stellt fest, dass zur Mitgliederversammlung frist- und formgerecht eingeladen wurde.

- a) Ernennung der Schriftführerin: Marion Gießke - keine Einwände
- b) Ernennung der Stimmzähler/-innen: Stefan Reuß, Bettina Darsow, Ronny Jung
- c) Abstimmung zur Zulassung von Gästen: einstimmig angenommen, keine Gegenstimmen
- d) Verlesen und Abstimmung der Tagesordnung: einstimmig angenommen

2. Verlesen des Lageberichts 2013 des Vorstandes sowie der Zusammenfassung des Prüfungsberichtes über das Geschäftsjahr 2013

Barbara König verliest den Lagebericht für das Jahr 2013.

Ulf Heitmann verliest die Zusammenfassung des Prüfungsberichtes.

3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfbericht 2013 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates

Gregor Jekel verliest die Stellungnahme des Aufsichtsrates.

Im Anschluss wird Tino Kotte verabschiedet. Gregor Jekel bedankt sich im Namen aller Genossenschaftsmitglieder für die elfjährige Tätigkeit von Tino Kotte in der Genossenschaft sowie für die gute Zusammenarbeit.

Der neue Mitarbeiter, der die Aufgaben von Tino Kotte fortan übernimmt, Robin Jahnke, sowie Bianca Bodau, die die grafische Bearbeitung des Mitteilungsblattes weiterführt, stellen sich kurz vor.

4. Bericht des Vorstandes über laufende Projekte und Planungen

- Vorstellung des fertig gestellten Schnitterhauses in Hobrechtsfelde.
- Kurzer Bericht zur Sanierung des Georg von Rauch-Hauses in Kreuzberg:
Barbara König erläutert die geplanten Sanierungsmaßnahmen (Dach-, und Hüllensanierung). Diese werden vom Land mit gut 2 Mio. € gefördert.
- Angebot des Bundeswehrverbandes, das Grundstück Schönhauser Allee 59 zu verkaufen: Wenn dieses Grundstück zum Verkauf steht, sollte es nach Ansicht von Ulf Heitmann unbedingt von unserer Genossenschaft gekauft werden.
Die Kaufsumme soll gut 4 Mio. € betragen. Der Aufwand für Umbauarbeiten würde ca. 100.000 € betragen.
Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Gewerbeobjekt. Nach durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnungen müsste die Kaltmiete über alle vermietbaren Flächen ca. 13,02 € / qm betragen. Um dieses Objekt kaufen und finanzieren zu können, ist ein relativ hoher Eigenkapitalanteil in Höhe von min. 800.000 € notwendig. Dieser kann nur aufgebracht werden, wenn sich zahlreiche Genossenschaftsmitglieder an der Finanzierung beteiligen und der Genossenschaft ein zinsgünstiges Darlehen mit einer mindestens 10-jährigen Laufzeit gewähren.
Auf der Internetseite der Genossenschaft können Bereitschaftserklärungen heruntergeladen und bis Mitte Juli an die Geschäftsstelle geschickt werden.
- In der Großgörschenstraße/Katzlerstraße will die Bundesimmobilienanstalt (BImA) zwei große Eckhäuser mit ca. 70 Wohnungen zum Höchstpreis verkaufen. Dort hat sich eine Bewohnerinitiative gegründet, welche fordert, diese Wohnungen an Wohnungsgenossenschaften im Land Berlin oder an die städtischen Wohnungsgesellschaften zu Preisen zu verkaufen, die es ermöglichen, die Mietpreise in diesen Objekten nicht exorbitant steigen zu lassen. Die Bewohner ermitteln zurzeit ihre Kapazitäten für Eigenkapital, um zusammen mit der „Bremer Höhe“ eG ein Kaufangebot an die BImA machen zu können.
- Barbara König zeigt in einer Tabelle einen Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen der

Gesamtgenossenschaft und dem Kernbestand im Prenzlauer Berg auf. Diesem ist zu entnehmen, dass die im Laufe der Jahre hinzu gekommenen Objekte sehr zu einer positiven Entwicklung der Wirtschaftlichkeit beigetragen haben. Der Kernbestand allein betrachtet würde auf Grund der sinkenden Aufwendungszuschüsse und der Ausgleichszahlungen, die an das Bezirksamt nach Entlassung aus dem Sanierungsgebiet gezahlt werden muss, eher defizitär sein. Im Moment besteht zwischen Einnahmen und Ausgaben eine kleine Lücke. Um diese nicht größer werden zu lassen, wird 2015 eine Mieterhöhung erforderlich sein.

5. Diskussion

Auf Rückfrage von Dieter Hartmann erläutert Barbara König die Wirtschaftlichkeitsberechnung anhand der Tabelle nochmals kurz.

Rolf Leo gibt zu Bedenken, dass nicht nur finanziell Solidarität ausgeübt werden sollte, sondern auch durch Zeit für ältere Genossenschaftsmitglieder oder Kinder.

Tino Kotte weist darauf hin, dass diese Form der Solidarität in der relativ wenig genutzten Tauschbörse angeboten und in Anspruch genommen werden kann.

Friedrich Preußler fragt nach der Darlehenshöhe, mit der man sich an der Finanzierung des Bundeswehrobjektes beteiligen kann.

Ulf Heitmann antwortet darauf, dass viele kleine Beträge ab ca. 2.000 € für den Erfolg hilfreicher seien als wenige große Darlehen.

Sandra Förster fragt nach, wieviel Darlehen noch notwendig sind. Ellen Nonnenmacher fragt nach, ob die Mittel dann eindeutig zweckgebunden für den Kauf dieses Objektes eingesetzt werden.

Am 30. Juni lagen dem Vorstand Darlehenszusagen in Höhe von 150.000 € vor. Eine Zweckbindung kann bei Bedarf zugesichert werden.

Barbara König weist nochmals auf den Vordruck auf der Internetseite hin. Der Vorstand steht für Rückfragen diesbezüglich zur Verfügung.

Die „Bremer Höhe“ wird in jedem Fall ein Angebot für dieses Objekt abgeben.

Der Vorstand bereitet parallel ein alternatives Angebot nur für den Kauf des Gartens vor.

Dieter Hartmann fragt an, was bei einem Kauf des Objektes Schönhauser Str. 59 mit einem evtl. Kauf des Objektes Großgörschenstraße / Katzlerstraße wird.

Nach nochmaliger Diskussion wird festgehalten, dass die Genossenschaft im günstigsten Fall ein Objekt kaufen kann. Da die Schönhauser Allee 59 mitten im Kernbereich des „Bremer Höhe“ Bestandes liegt, hat die Genossenschaft ein besonderes Interesse, dieses Objekt zu erwerben. Für dieses Grundstück gab es eine Baugenehmigung für eine Tiefgarage, die bei einem Verkauf wieder aktuell werden könnte. Außerdem wäre eine Erweiterung der sehr kleinen Freiflächen zwischen Wohnhäusern und der Mauer zum Bundeswehrobjekt wünschenswert. Nur durch Kauf kann sonst drohenden erheblichen Nachbarschaftsproblemen im Zusammenhang mit der baurechtlich zulässigen Nutzung vorgebeugt werden.

Frau Jung fragt nach, ob das vorhandene Gewerbeobjekt in Wohnraum umgewandelt oder wieder als Diakoniestandort genutzt werden könnte.

Barbara König weist in diesem Zusammenhang auf das hohe wirtschaftliche Risiko bei einem Zentralmieter hin. Eine etagenweise Vermietung oder/und eine getrennte Vermietung der Gartenhäuser minimiere das wirtschaftliche Risiko, da dann die Mieteinnahmen von mehr Parteien erbracht werden.

Sandra Förster fragt nach der Möglichkeit, nur das Gebäude zu vermieten und den Garten für die anliegenden Bewohner nutzbar zu machen.

Der Vorstand antwortet, dass bei einem Kauf dieses Hauses auch die Möglichkeit bestehe, das Objekt einem geeigneten Mieter in Erbpacht langfristig zu verpachten.

Beim Objekt Großgörschenstraße / Katzlerstraße geht es darum, den von der BImA geplanten Höchstpreisverkauf gemeinsam mit der Bürgerinitiative zu verhindern. Die Frist für ein Kaufangebot für dieses Objekt ist Ende Juli 2014, für die Schönhauser Allee Ende August

6. Beschluss 1-2014 über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2013 sowie über die Bekanntgabe des Prüfungsberichts

1. Der Vorstand hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 fristgerecht aufgestellt. Die Richtigkeit der Angaben und der Ergebnisse wurde im Prüfungsbericht bestätigt.
2. Das Geschäftsjahr 2013 schließt mit einem Überschuss von 209.466,79 € ab. Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrages des Vorjahres in Höhe von 1.798.144,18 €, der satzungsgemäßen Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von 200.761,10 € sowie der Entnahme aus der anderen Ergebnisrücklage von 45.157,86 € beträgt der Bilanzgewinn des Jahres 2013 1.852.007,73 €
3. Die Mitgliederversammlung beschließt die Entnahme aus der anderen Ergebnisrücklage und den Vortrag des Bilanzgewinns 2013 auf neue Rechnung.
4. Der Jahresabschluss 2013 wird im Mitteilungsblatt der Wohnungsgenossenschaft „Bremer Höhe“ eG veröffentlicht.

*Abstimmung: 81 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.*

7. Beschluss 2-2014 über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2014

Die Mitgliederversammlung entlastet den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013.

*Abstimmung: 72 Ja-Stimmen, 9 Enthaltungen
Der Beschluss wird mehrheitlich angenommen.*

8. Beschluss 3-2014 über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2013

Die Mitgliederversammlung entlastet den Vorstand für das Geschäftsjahr 2013.

*Abstimmung: 78 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen
Der Beschluss wird mehrheitlich angenommen.*

9. Beschluss 4-2014 zur Anhebung der Aufwandsentschädigung für Mitglieder des Aufsichtsrates

Andreas Bachmann gibt zu diesem Tagesordnungspunkt eine kurze Erläuterung:

Seit einem Beschluss der Mitgliederversammlung der WBG „Bremer Höhe“ eG im Jahr 2005 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrates für ihre ehrenamtliche Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung, die abhängig von der Funktion im Aufsichtsrat ist. Die Aufwandsentschädigung ist durch die Aufsichtsratsmitglieder mit ihrem persönlichen Einkommenssteuersatz zu versteuern. Angesichts der stabilen wirtschaftlichen Situation der Genossenschaft schlägt der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung nunmehr eine Anhebung der Entschädigung nach neun Jahren wie folgt vor:

Die Mitgliederversammlung beschließt mit Wirksamkeit zum 01.07.2014 folgende Anhebung der Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Aufsichtsrates:

Funktion	Art der Vergütung	Betrag
Aufsichtsratsvorsitzender	Monatliche Pauschalsumme	120 €
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender.	Pro Sitzung	60 €
Schriftführer(in)	Pro Sitzung Mit Protokollierung	60 €
Aufsichtsratsmitglied	Pro Sitzung	30 €

*Abstimmung: 77 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, 1 Gegenstimme
Der Beschluss wird mehrheitlich angenommen*

10. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl

Ute Zecke und Stefan Tschöpe, die im Vorfeld erklärt hatten, erneut zu kandidieren, stellen sich vor. Weitere Kandidaten hatten sich vorab nicht gemeldet. Auf Nachfrage des Versammlungsleiters melden sich auch auf der Versammlung keine weiteren Kandidaten.

11. Wahl von bis zu zwei neuen Aufsichtsratsmitgliedern

Gregor Jekel erklärt das Procedere der geheimen Wahl, die daraufhin stattfindet.

Abgegebene Stimmzettel: 76

Ute Zecke: 72 Ja-Stimmen,

Stefan Tschöpe : 74 Ja-Stimmen,

Damit sind Ute Zecke und Stefan Tschöpe gewählt. Beide erklären, dass sie die Wahl annehmen.

12. Bericht der Schlichtungskommission

Der Vorsitzende der Schlichtungskommission, Matthias Bärwolff, gibt bekannt, dass es seit der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung keine Schlichtungsfälle gab. Er weist auf die Webseite hin, wo erklärt wird, wie man die Schlichtungskommission in Anspruch nehmen kann.

13. Bericht der Initiativfondsjury über die Ergebnisse der letzten Sitzung

Kerstin Bauer berichtet über die letzte Sitzung des Initiativfonds. Die Herbstsitzung 2013 fand nicht statt, da nur ein Antrag zur Entscheidung vorlag. Dieser wurde auf die Frühjahrs-sitzung vertagt.

Im Frühjahr dieses Jahres lagen dem Initiativfonds dann insgesamt acht Anträge im Wertumfang von 4.000 € vor. Das Geld wurde auf sechs Anträge verteilt. Kerstin Bauer verweist im Übrigen auf das Protokoll der Sitzung, das auf der Internetseite der „Bremer Höhe“ abrufbar ist.

Das Budget des Initiativfonds wird durch gemeinsamem Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt. Für dieses Jahr stehen noch 1.000 € für Projekte zur Verfügung. Zweimal im Jahr (jeweils am 15.03. und 15.09.) wird durch eine Jury aus von der Mitgliederversammlung gewählten Genossenschaftsmitgliedern sowie Vertreter/innen von Vorstand und Aufsichtsrat besteht, über die eingereichten Anträge entschieden.

14. Wahl von bis zu acht Jurymitgliedern für den Initiativfonds

Es kandidieren für den Zeitraum 2014 bis 2016 folgende Mitglieder:

1. Andrea Krämer Buchholzer Straße 17
2. Ina Pfitzner Hobrechtsfelder Dorfstraße 26
3. Grit Kiepe Gneiststraße 11
4. Christel Waschke Pappelallee 72
5. Ellen Nonnenbacher Buchholzer Straße 13
6. Andreas Döhler Liebigstraße 15

Alle Kandidaten werden einstimmig per Konsenswahl gewählt und nehmen die Wahl an. Die Jury hat damit nun 13 Mitglieder.

15. Bericht der Kommission zur Erarbeitung von Vergabekriterien für den Solidarfonds der WBG „Bremer Höhe“ eG

Sören Kiss berichtet kurz über die Arbeit in dieser Kommission. Es fanden seit der außerordentlichen Mitgliederversammlung im Januar 2014, welche die Kommission berief, zwei Treffen statt. Am ersten Abend wurde überwiegend diskutiert und nach Möglichkeiten gesucht, wie mehr Mittel in diesem Fonds eingenommen werden können. Am 2. Abend wurden die Vergaberegeln erarbeitet, wie sie der Mitgliederversammlung als Beschlussvorschlag vorliegen.

16. Beschluss 5-2014 Vergaberegeln für den Solidarfonds der WBG Bremer Höhe“ eG (siehe Beschlussvorlage in der Einladung zur Mitgliederversammlung)

Der Beschlussvorschlag wird ohne Änderungen mit einer Gegenstimme mehrheitlich angenommen.

17. Sonstiges

Das Sommerfest der Genossenschaft findet am 30.08.2014 ab 16:00 Uhr der Liebigstraße 15 statt.


Eine Ad-hoc-Tausch- und -Leihbörse für Genossenschaftsmitglieder wird von Matthias Bärwolff betreut. Wer sich unter <<http://groups.google.com/group/bremer-hoehe-social-commerce>> anmeldet, kann Nachrichten per E-Mail an <bremer-hoehe-social-commerce@googlegroups.com> senden, die dann von allen anderen angemeldeten Mitgliedern gelesen und gegebenenfalls beantwortet werden können.

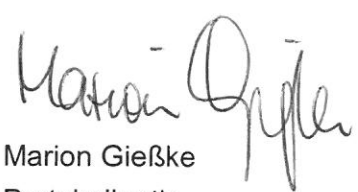
18. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

Der Versammlungsleiter dankt allen Anwesenden für ihre Teilnahme sowie die konstruktiven Diskussionsbeiträge. Die Versammlung wird mit Beifall um 21:45 Uhr geschlossen.

Berlin, den 15. Juli 2014


Gregor Jekel
Versammlungsleiter


Dr. Barbara König
Vorstand


Marion Gießke
Protokollantin