

NIEDERSCHRIFT

über die ordentliche Vertreterversammlung der
Genossenschaft Bauverein zu Lünen

Lünen, den 22. September 2020

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hatte die Vertreter gemäß § 32 der Satzung zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für Dienstag, den 22.09.2020 um 18.00 Uhr in den Hansesaal, Kurt-Schumacher-Str. 41, 44532 Lünen, eingeladen.

Die Einladung der einzelnen Vertreter erfolgte fristgemäß, schriftlich und unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung. Außerdem erhielten die Vertreter mit der Einladung die Berichte des Aufsichtsrates, des Bau- und Wohnungsausschusses und des Prüfungsausschusses sowie das Zusammengefasste Prüfungsergebnis des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.. Der Prüfungsbericht des VdW Rheinland Westfalen liegt ordnungsgemäß während der Sitzung zur Einsichtnahme für alle Vertreter aus.

An der Versammlung nehmen teil:

- | | |
|---------------------------------|---|
| a) Vom Aufsichtsrat die Herren: | Dieckmann, Schlüter, Bromorzki, Göpfert, Mecklenburg, Schulze und Strom |
| Entschuldigt: | Herr Bartsch |
| b) Vom Vorstand die Herren: | Zaremba, Unterberg und Beckmann |
| c) Als Prokurist: | Herr Heupel |

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 68 Vertretern 44 Vertreter der Genossenschaft anwesend.

TOP 1 Eröffnung und Grußworte

Der Aufsichtsratsvorsitzende Christian Dieckmann eröffnet die Vertreterversammlung um 18.00 Uhr. Er begrüßt die Erschienenen recht herzlich und geht auf die besonderen Umstände aufgrund der COVID19-Pandemie ein.

Herr Dieckmann stellt fest, dass die Versammlung form- und fristgerecht einberufen wurde und Anträge nicht eingegangen seien.

Gegen die Niederschrift der letzten Vertreterversammlung vom 18.06.2019, die jedem Vertreter zugestellt wurde, sind keine Einwände erhoben worden.

Der Geschäftsbericht habe ordnungsgemäß in der vorgeschriebenen Zeit in der Geschäftsstelle ausgelegen. Einwendungen wurden dagegen nicht erhoben.

Anschließend geht der Versammlungsleiter auf die Mitgliederbewegung und das Geschäftsguthaben ein: Im Geschäftsjahr sind unserer Genossenschaft 517 Mitglieder mit 1.104 Anteilen beigetreten. Den Zugängen standen durch Kündigung, Tod, Übertragung und Ausschluss 471 Abgänge mit 698 Anteilen gegenüber. Saldiert ergibt sich somit ein Zugang von 46 Mitgliedern und 406 Anteilen.

Zum 31.12.2019 verzeichnete die Genossenschaft 7.609 Mitglieder mit 15.279 Anteilen.

Herr Dieckmann gedenkt der 145 verstorbenen Mitglieder.

Anschließend ernennt er Britta Pathmann zur Schriftführerin sowie Jürgen Lewandowski und Christian Voß zu Stimmenzählern. Alle nehmen die Ämter an.

TOP 2 Bericht des Vorstandes 2019

Herr Zaremba begrüßt die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich und informiert die Vertreter über aktuelle Themen wie die Corona-Pandemie und das wohnungswirtschaftliche Umfeld. Anschließend erläutert er die Bestandsverwaltung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen zum 31.12.2019. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.470 Mietwohnungen, 3.854 Garagen bzw. Einstellplätze, 177 gewerbliche Einheiten, darin enthalten 4 Kindertageseinrichtungen, 4 Senioreneinrichtungen, 1 Polizeiinspektion, 1 Verwaltungsgebäude, 1 Bauhof, 2 Facharztzentren, 3 Jobcenter, 3 Parkhäuser und 1 Hauptbahnhof verwaltet.

Im Anschluss gibt Herr Zaremba einen kurzen Überblick über die Modernisierungs- und Neubauprojekte im Jahr 2019 und berichtet über geplante Neubauvorhaben.

Am Ende seines Berichts erläutert der Vorstandsvorsitzende die Bilanzkennzahlen der Bauverein zu Lünen eG. Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 beläuft sich auf rund 239.390 T€. Die Ertragslage war zufriedenstellend.

TOP 3 Allgemeine Beratung

Herr Dieckmann gibt den Vertretern die Möglichkeit zum Bericht des Vorstandes und den zugesandten Berichten Fragen zu stellen bzw. Anmerkungen zu geben. Es gibt keine Wortmeldungen.

TOP 4 Beschlussfassung

Gemäß § 34 Abs. 2 der Satzung wird die Abstimmung per Handzeichen vom Versammlungsleiter vorgeschlagen. Es gibt keinen Gegenantrag. Die Abstimmungen haben folgende Ergebnisse:

- a) Verteilung des Bilanzgewinnes 2019 einstimmig

Der Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.602.964,79 € im Rahmen einer Vorwegzuweisung folgende Rücklagen einzustellen:

1. Einstellung in satzungsgemäße Rücklagen	270.000,00 €
2. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklagen	900.000,00 €
3. Einstellung in andere Ergebnisrücklagen	700.000,00 €

Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuwendung in die Ergebnisrücklage in Höhe von 1.870 T€. Des Weiteren wird die Verwendung des verbleibenden Bilanzgewinnes wie folgt einstimmig beschlossen:

Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung	488.118,34 €
Einstellung in andere Ergebnisrücklagen	244.846,45 €

- | | |
|----------------------------------|------------|
| b) Entlastung des Vorstandes | einstimmig |
| c) Entlastung des Aufsichtsrates | einstimmig |

Herr Dieckmann bedankt sich im Namen von Aufsichtsrat und Vorstand für die Entlastungserteilungen.

TOP 5 Wahlen zum Aufsichtsrat

Satzungsgemäß scheidern folgende Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus:

Torsten Göpfert und Christian Dieckmann.

Die Wiederwahl für die Herren Göpfert und Dieckmann ist zulässig.

Das zur Wiederwahl anstehende Mitglied Torsten Göpfert wird vom Versammlungsleiter vorgestellt. Herr Dieckmann wird von dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden Carlo Schlüter vorgestellt. Es werden umfassende Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen der Herren abgegeben und die Empfehlung zur Wiederwahl begründet.

Es erfolgen keine weiteren Vorschläge.

Die Wahlen werden einzeln durchgeführt und haben folgendes Ergebnis:

Torsten Göpfert	einstimmig
Christian Dieckmann	einstimmig

Die Herren Göpfert und Dieckmann nehmen die Wahl an und danken für das Vertrauen.

Herr Dieckmann erläutert, dass sich der Aufsichtsrat aufgrund der aktuellen Pandemie dazu entschieden hat, für den aus dem Aufsichtsrat ausgeschiedenen Matthias Beckmann in diesem Jahr kein neues Aufsichtsratsmitglied zu wählen.

TOP 6 Schlusswort

In seinem Schlusswort dankt der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Dieckmann den Vertretern für ihre Teilnahme und ihr genossenschaftliches Engagement.
Herr Dieckmann schließt die Sitzung um 18.45 Uhr.

Vorsitzender des Aufsichtsrates

gez. Christian Dieckmann

Vorstand

gez. Andreas Zaremba

gez. Carsten Unterberg

gez. Matthias Beckmann

Schriftführerin

gez. i.A. Britta Pathmann