

NIEDERSCHRIFT

über die ordentliche Vertreterversammlung der
Genossenschaft Bauverein zu Lünen

Lünen, den 12. Juni 2024

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hatte die Vertreter*innen gemäß § 32 der Satzung zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für Mittwoch, den 12.06.2024 um 18.00 Uhr in den Hansesaal, Kurt-Schumacher-Str. 41, 44532 Lünen eingeladen.

Die Einladung der einzelnen Vertreter erfolgte fristgemäß, schriftlich am 27.05.2024 und unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung. Außerdem erhielten die Vertreter*innen 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*innen aus.

An der Versammlung nehmen teil:

- | | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| a) Vom Aufsichtsrat die Damen und Herren: | Dieckmann, Pamp, Bartsch, Bromorzki, Beyer, Meyer, Ostermann und Rodorff |
| entschuldigt: | Herr Grünewald |
| b) Vom Vorstand die Herren: | Zaremba, Unterberg und Schlüter |
| c) Als Prokurist: | Herr Heupel |

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 75 Vertreter*innen 49 Vertreter*innen 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.

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

Gegen die Niederschrift der letzten Vertreterversammlung vom 15.06.2023, die jedem/r Vertreter*in zuge stellt wurde, sind keine Einwände erhoben worden.

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

Herr Dieckmann gedenkt der 122 verstorbenen Mitglieder.

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

TOP 2 Bericht des Vorstandes 2023

Herr Zaremba begrüßt die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich und erläutert die Bestandsverwaltung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen zum 31.12.2023. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.556 Mietwohnungen, 4.017 Garagen bzw. Einstellplätze, 179 gewerbliche Einheiten, darin enthalten 4 Kindertageseinrichtungen, 3 Senior*inneneinrichtungen, 1 Polizeiinspektion, 1 Bahnhof, 1 Verwaltungsgebäude, 1 Bauhof, 2 Facharztzentren, 3 Jobcenter und 3 Parkhäuser verwaltet. Im weiteren Verlauf seines Vortrages informiert er über aktuelle wohnungswirtschaftliche Themen wie steigende Nebenkosten, Wohnungsneubau, den Klimaschutz und die Energiekostensteigerungen. Weiterhin geht er auf die Bilanzkennzahlen der Bauverein zu Lünen eG ein. Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 beläuft sich auf rund 280.693 T€. Die Ertragslage war zufriedenstellend.

Außerdem gibt er den Termin für die nächste Vertreterversammlung bekannt. Diese wird am 25.06.2025 stattfinden.

Im Anschluss geht Herr Unterberg im zweiten Teil des Berichts des Vorstandes weiter auf das Thema der Klimaneutralität ein. Insbesondere wird die Entwicklung des Klimapfades und die verschiedenen Maßnahmen erläutert. Außerdem gibt Herr Unterberg einen Überblick über die Modernisierungs- und Neubauprojekte im Jahr 2023.

TOP 3 Aussprache zum Bericht des Vorstandes

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 2023 einstimmig

Der Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.561.468,84 € im Rahmen einer Vorwegzuweisung folgende Rücklagen einzustellen:

- | | |
|-----------------------------------------------|----------------|
| 1. Einstellung in satzungsgemäße Rücklagen | 270.000,00 € |
| 2. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklagen | 1.100.000,00 € |
| 3. Einstellung in andere Ergebnismrücklagen | 600.000,00 € |

Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuwendung in die Ergebnismrücklage in Höhe von 1.970 T€. Des Weiteren wird die Verwendung des verbleibenden Bilanzgewinnes wie folgt einstimmig beschlossen:

| | |
|--------------------------------------------|--------------|
| Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung | 522.776,29 € |
| Einstellung in andere Ergebnismrücklagen | 68.692,55 € |

- 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 scheiden folgende Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus:

Michael Bartsch, Olaf Bromorzki und Uwe Ostermann

Die Wiederwahl für die Herren Bartsch, Bromorzki und Ostermann ist zulässig.

Herr Bartsch wird vom Versammlungsleiter vorgestellt. Es werden umfassende Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen abgegeben und die Empfehlung zur Wiederwahl begründet. Es erfolgen keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Michael Bartsch wird einstimmig wiedergewählt.

Herr Michael Bartsch nimmt die Wahl an.

Herr Bromorzki wird ebenfalls von Herrn Dieckmann vorgestellt. Auch hier werden ausführliche Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen abgegeben und die Empfehlung zur Wiederwahl begründet.

Als weitere Kandidatin für dieses Aufsichtsratsmandat wird Frau Gabriele Dornau vorgeschlagen. Frau Dornau stellt sich den Versammlungsteilnehmer*innen vor. Im Anschluss richtet Herr Bromorzki einige Worte an die Vertreter*innen, um sich noch einmal vorzustellen.

Herr Dieckmann erstellt eine Kandidat*innen-Liste. Die anschließende Wahl erfolgt mithilfe der Stimmkarten in geheimer Form.

Gewählt ist laut Satzung im ersten Wahlgang der/die Kandidat*in, der/die auf mehr als der Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmzettel bezeichnet ist. Erhält der/die Bewerber*in im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, ist im zweiten Wahlgang der/die Kandidat*in gewählt, der/die die meisten Stimmen erhält.

Im ersten Wahlgang werden 49 gültige Stimmzettel abgegeben. Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

- | | |
|--------------------|---------------|
| 1. Olaf Bromorzki | 25 Ja-Stimmen |
| 2. Gabriele Dornau | 24 Ja-Stimmen |

Somit ist Herr Olaf Bromorzki im ersten Wahlgang gewählt.

Herr Olaf Bromorzki nimmt die Wahl an.

Herr Ostermann wird vom Versammlungsleiter Herrn Dieckmann vorgestellt. Es werden umfassende Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen abgegeben und die Empfehlung zur Wiederwahl begründet.

Es erfolgen keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Uwe Ostermann wird einstimmig wiedergewählt.

Herr Uwe Ostermann nimmt die Wahl an.

TOP 6 Beschluss zur Aufsichtsratsvergütung

Gemäß Beschluss der Vertreterversammlung vom 15.06.2011 wurde eine Vergütung für den Aufsichtsrat beschlossen. Die Vergütung behält 3 Jahre Gültigkeit und wird entsprechend der Anpassung an den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft alle 3 Jahre angepasst.

Darüber hinaus fallen Aufwendungen für Weiterbildung sowie Informationsveranstaltungen und -fahrten an. Diese sollten aus Gründen der Transparenz ebenfalls durch die Vertreterversammlung beschlossen werden. Empfohlen wird ein Höchstbetrag von 25.000 € jährlich zu beschließen sowie die Anpassung des Betrages entsprechend der Anpassungsregel der Vergütung.

Die Vertreterversammlung beschließt mit 48 Ja-Stimmen und einer Enthaltung die Festlegung eines Höchstbetrages in Höhe von 25.000 € jährlich für Weiterbildung, Informationsveranstaltungen und -fahrten des Aufsichtsrates. Die Anpassung des Betrages erfolgt entsprechend der Anpassung der Vergütung des Aufsichtsrates.

TOP 7 Wahlen zum Wahlvorstand nach § 1 der Wahlordnung

Die Amtszeit der Vertreter dieser Vertreterversammlung, die im Mai 2020 gewählt wurden, endet 2025. Aus diesem Grund sind in 2025 Neuwahlen erforderlich.

Der für die Wahlen erforderliche Wahlvorstand besteht aus fünf Personen. Der Vorstandsvorsitzende sowie der Aufsichtsratsvorsitzende sind geborene Mitglieder des Wahlvorstandes. Für die drei weiteren, von der Vertreterversammlung zu wählenden Mitglieder, wurden folgende Kandidat*innen vorgeschlagen:

Kerstin Brunn, Britta Freytag und Werner Voß.

Als Art der Wahl wird die vorgeschlagene Blockwahl einstimmig angenommen.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis: einstimmig.

Frau Brunn, Frau Freytag und Herr Voß nehmen die Wahl an.

TOP 8 Bericht der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung

Herr Heribert Epping, als Vorsitzender der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung, verliest einen Bericht über die Arbeit dieses Gremiums. Er stellt heraus, dass die Jahresabschlüsse, Prüfungsberichte und Testate vollständig zur Prüfung vorlagen und bescheinigt die ordnungsgemäße Arbeit von Vorstand / Geschäftsführung und Aufsichtsrat.

Alle gefassten Beschlüsse der Kommission seien in den Gesellschafterversammlungen uneingeschränkt umgesetzt worden.

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

TOP 9 Beratung von allgemeinen Themen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

TOP 10 Schlusswort

In seinem Schlusswort dankt der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Dieckmann den Vertreter*innen für ihre Teilnahme und ihr genossenschaftliches Engagement.

Herr Dieckmann schließt die Sitzung um 19.55 Uhr.

Vorsitzender des Aufsichtsrates

gez. Christian Dieckmann

Vorstand

gez. Andreas Zaremba

gez. Carsten Unterberg

gez. Carlo Schlüter

Schriftführerin

gez. i.A. Britta Pathmann