

NIEDERSCHRIFT

über die ordentliche Vertreterversammlung der
Genossenschaft Bauverein zu Lünen

Lünen, den 25. Juni 2025

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates hatte die Vertreter*innen gemäß § 32 der Satzung zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für Mittwoch, den 25.06.2025 um 18.00 Uhr in den Hansesaal, Kurt-Schumacher-Str. 41, 44532 Lünen eingeladen.

Die Einladung der einzelnen Vertreter erfolgte fristgemäß, schriftlich am 06.06.2025 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: | Pamp, Beyer, Bartsch, Bromorzki, Meyer,
Ostermann, Dieckmann und Rodorff |
| entschuldigt: | Philipp Grünewald |
| b) Vom Vorstand die Herren: | Unterberg, Heupel und Schlüter |

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 75 Vertreter*innen 40 Vertreter*innen der Genossenschaft anwesend.

TOP 1 Eröffnung und Grußworte

Die Aufsichtsratsvorsitzende Tanja Pamp eröffnet die Vertreterversammlung um 18.00 Uhr. Sie begrüßt die Erschienenen recht herzlich.

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

Gegen die Niederschrift der letzten Vertreterversammlung vom 25.06.2024, die jedem/r Vertreter*in zugestellt wurde, sind keine Einwände erhoben worden.

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

Frau Pamp gedenkt der 68 verstorbenen Mitglieder und dem ehemaligen Aufsichtsratsmitglied Dipl.-Ing. Max Gatzke.

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

TOP 2 Bericht des Vorstandes 2024

Herr Unterberg und Herr Heupel begrüßen die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich und stellen zunächst die Bilanzkennzahlen der Genossenschaft vor. Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 beläuft sich auf rund 292.760 T€. Die Ertragslage war zufriedenstellend.

Im Anschluss wird die Bestandsverwaltung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen zum 31.12.2024 vorgestellt. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.550 Mietwohnungen, 4.013 Garagen bzw. Einstellplätze, 178 gewerbliche Einheiten (darin enthalten 4 Kindertageseinrichtungen, 3 Senior*inneneinrichtungen, 1 Polizeiinspektion, 1 Bahnhof, 1 Verwaltungsbäude, 1 Bauhof, 2 Facharztzentren, 3 Jobcenter und 3 Parkhäuser) verwaltet. Ergänzend wird die Mitgliederentwicklung dargestellt.

Im weiteren Verlauf des Vortrages informieren Carsten Unterberg und Stephan Heupel über aktuelle wohnungswirtschaftliche Themen wie die Entwicklung der Mietpreise, die steigenden Baukosten und die Zinswende, politische und gesellschaftliche Forderungen, Nachhaltigkeit und CO₂- Reduktion.

Im Folgenden werden die Modernisierungs- und Neubauprojekte des Jahres 2024 gezeigt und erläutert.

Zum Abschluss wird der Termin für die nächste Vertreterversammlung bekanntgegeben. Diese wird am 24.06.2026 stattfinden.

TOP 3 Aussprache zum Bericht des Vorstandes

Frau Pamp 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 von der Versammlungsleiterin vorgeschlagen. Es gibt keinen Gegenantrag. Die Abstimmungen haben folgende Ergebnisse:

- a) Verteilung des Bilanzgewinnes 2024 einstimmig

Der Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.376.141,61 € im Rahmen einer Vorwegzuweisung folgende Rücklagen einzustellen:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Einstellung in satzungsgemäße Rücklagen | 240.000,00 € |
| 2. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklagen | 1.000.000,00 € |

3. Einstellung in andere Ergebnismrücklagen 500.000,00 €

Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuwendung in die Ergebnismrücklage in Höhe von 1.740 T€. Des Weiteren wird die Verwendung des verbleibenden Bilanzgewinnes wie folgt einstimmig beschlossen:

Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung	530.019,22 €
Einstellung in andere Ergebnismrücklagen	106.122,39 €

b) Entlastung des Vorstandes einstimmig

c) Entlastung des Aufsichtsrates einstimmig

Frau Pamp bedankt sich im Namen von Aufsichtsrat und Vorstand für die Entlastungserteilungen.

TOP 5 Wahlen zum Aufsichtsrat

Satzungsgemäß scheiden folgende Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus:

Sabine Rodorff, Philipp Grünewald, Tanja Pamp und Matthias Beyer

Die Wiederwahl für Frau Sabine Rodorff ist aufgrund §24 Abs. 1 wegen des Erreichens der Altersgrenze ausgeschlossen. Philipp Grünewald hat erklärt, sich aus persönlichen Gründen für eine Wiederwahl nicht zur Verfügung zu stellen. Die Wiederwahl für Tanja Pamp und Matthias Beyer ist zulässig.

In Abstimmung mit dem Vorstand hat der Aufsichtsrat beschlossen, dieses Jahr nur 3 neue Mitglieder zu bestellen. Die Bestellung in den Aufsichtsrat erfolgt satzungsgemäß für 3 Jahre. Im Folgejahr scheiden turnusmäßig 2 Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus. Im nächsten Jahr sollen dann ebenfalls drei Mitglieder gewählt werden, so dass ab 2026 wieder turnusgemäß pro Jahr drei Mitglieder aus dem Aufsichtsrat ausscheiden und neu gewählt werden.

Tanja Pamp wird vom stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden Matthias Beyer 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:

Tanja Pamp wird einstimmig wiedergewählt.

Frau Tanja Pamp nimmt die Wahl an.

Matthias Beyer wird von der Aufsichtsratsvorsitzenden Tanja Pamp vorgestellt. Auch hier werden ausführliche Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen abgegeben und die Empfehlung zur Wiederwahl begründet.

Es erfolgen keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Matthias Beyer wird einstimmig wiedergewählt.

Herr Matthias Beyer nimmt die Wahl an.

Aufgrund des Ausscheidens von Sabine Rodorff und Philipp Grünewald ist im Weiteren ein Aufsichtsratsmandat neu zu besetzen. Der Aufsichtsrat schlägt an dieser Stelle, die Wahl von Frau Anna Trillmann in das Gremium vor.

Anna Trillmann wird von der Versammlungsleiterin Frau Tanja Pamp vorgestellt. Es werden umfassende Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen abgegeben und die Empfehlung zur Wahl von Frau Trillmann begründet.

Es erfolgen keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Frau Trillmann wird einstimmig gewählt.

Frau Anna Trillmann nimmt die Wahl an.

TOP 6 Bericht der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung

Herr Karl Schürmann, Mitglied 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 7 Beratung von allgemeinen Themen

Herr Kröger schlug vor, dass aus Gründen der Nachhaltigkeit der Geschäftsbericht zukünftig nur noch digital zur Verfügung gestellt wird. Der Vorstand schlägt eine hybride Lösung vor.

Die Möglichkeit Balkonkraftwerke anzubringen, wurde besprochen. Der Vorstand sieht Sicherheitsrisiken bei eigener Anbringung und gibt den optischen Aspekt zu bedenken. Es wird vorgeschlagen diesbezüglich mit den Stadtwerken zusammenzuarbeiten.

TOP 10 Schlusswort

In ihrem Schlusswort dankt die Aufsichtsratsvorsitzende, Frau Pamp den Vertreter*innen für ihre Teilnahme und ihr genossenschaftliches Engagement. Insbesondere wird den Vertretern gedankt, deren Amtszeit nun endet.

Frau Pamp schließt die Sitzung um 19.55 Uhr.

Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Tanja Pamp

Vorstand

gez. Carsten Unterberg

gez. Stephan Heupel

gez. Carlo Schlüter

Schriftführerin

gez. i.A. Britta Pathmann