

NIEDERSCHRIFT

über die ordentliche Vertreterversammlung der
Genossenschaft Bauverein zu Lünen

Lünen, den 09. Juni 2022

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hatte die Vertreter gemäß § 32 der Satzung zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für Donnerstag, den 09.06.2022 um 18.00 Uhr in den Hansesaal, Kurt-Schumacher-Str. 41, 44532 Lünen, eingeladen.

Die Einladung der einzelnen Vertreter erfolgte fristgemäß, schriftlich am 24.05.2022 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, Bartsch, Bromorzki, Göpfert, Mecklenburg, Schulze und Strom
- b) Vom Vorstand die Herren: Zaremba und Unterberg
- c) Als Prokurist: Herr Heupel

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 75 Vertretern 49 Vertreter der Genossenschaft anwesend.

TOP 1 Eröffnung und Grußworte

Der Aufsichtsratsvorsitzende Christian Dieckmann eröffnet die Vertreterversammlung um 18.05 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 06.10.2021, die jedem Vertreter zugestellt 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 87 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 2021

Herr Zaremba begrüßt die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich und informiert die Vertreter über aktuelle Themen wie die Corona-Pandemie, den Ukraine-Krieg und das wohnungswirtschaftliche Umfeld. Anschließend erläutert er die Bestandsverwaltung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen zum 31.12.2021. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.513 Mietwohnungen, 3.947 Garagen bzw. Einstellplätze, 182 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 Unterberg im zweiten Teil des Berichts des Vorstandes einen Überblick über die Modernisierungs- und Neubauprojekte im Jahr 2021, berichtet über geplante Neubauvorhaben und geht auf das Thema CO₂-Neutralität ein.

Am Ende des Berichts erläutert der Vorstandsvorsitzende Andreas Zaremba die Bilanzkennzahlen der Bauverein zu Lünen eG. Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 beläuft sich auf rund 261.352 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 2021 einstimmig

Der Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 3.970.985,99 € im Rahmen einer Vorwegzuweisung folgende Rücklagen einzustellen:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Einstellung in satzungsgemäße Rücklagen | 400.000,00 € |
| 2. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklagen | 2.000.000,00 € |
| 3. Einstellung in andere Ergebnissrücklagen | 900.000,00 € |

Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuwendung in die Ergebnissrücklage in Höhe von 3.300 T€. Des Weiteren wird die Verwendung des verbleibenden Bilanzgewinnes wie folgt einstimmig beschlossen:

Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung	508.232,21 €
Einstellung in andere Ergebnisrücklagen	162.753,78 €
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:

Norbert Mecklenburg, Jörg Schulze und Hans-Joachim Strom.

Die Wiederwahl für die Herren Mecklenburg, Schulze und Strom ist zulässig.

Für die vakante Stelle im Aufsichtsrat ist eine Neuwahl notwendig.

Die zur Wiederwahl anstehenden Mitglieder werden vom Versammlungsleiter vorgestellt. Es werden umfassende Berichte über die beruflichen und persönlichen Qualifikationen der Herren abgegeben und die Empfehlung zur Wiederwahl begründet.

Es erfolgen fünf weitere Vorschläge. Vorgeschlagen werden Matthias Beyer, Ute Gössing, Philipp Grünewald, Tanja Pamp und Sabine Rodorff.

Die vorgeschlagenen Kandidat*innen stellen sich selber vor.

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

Gewählt sind laut Satzung im ersten Wahlgang die Kandidat*innen, die auf mehr als der Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmzettel bezeichnet sind. Erhalten die Bewerber*innen im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, sind im zweiten Wahlgang die Kandidat*innen gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Im ersten Wahlgang werden 48 gültige Stimmzettel abgegeben. Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

1. Norbert Mecklenburg	23 Ja-Stimmen
2. Jörg Schulze	18 Ja-Stimmen
3. Hans-Joachim Strom	23 Ja-Stimmen
4. Tanja Pamp	37 Ja-Stimmen
5. Philipp Grünewald	23 Ja-Stimmen
6. Sabine Rodorff	20 Ja-Stimmen
7. Matthias Beyer	26 Ja-Stimmen
8. Ute Gössing	12 Ja-Stimmen

Somit sind Tanja Pamp und Matthias Beyer im ersten Wahlgang gewählt.

Frau Tanja Pamp und Herr Matthias Beyer nehmen die Wahl an.

Im zweiten Wahlgang werden 45 gültige Stimmzettel abgegeben. Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Norbert Mecklenburg | 15 Ja-Stimmen |
| 2. Jörg Schulze | 10 Ja-Stimmen |
| 3. Hans-Joachim Strom | 13 Ja-Stimmen |
| 5. Philipp Grünewald | 16 Ja-Stimmen |
| 6. Sabine Rodorff | 17 Ja-Stimmen |
| 8. Ute Gössing | 15 Ja-Stimmen |

Somit sind Sabine Rodorff und Philipp Grünewald im zweiten Wahlgang gewählt.

Frau Sabine Rodorff und Herr Philipp Grünewald nehmen die Wahl an.

TOP 6 Bericht der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung

Herr Dr. Karl Schürmann, als 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

In der Mieterschaft herrscht eine gewisse Sorge in Bezug auf die steigenden Strom- und Gaspreise. Herr Zarembo erläutert, dass langjährige Verträge mit den Energieversorgern verhandelt werden. Die Verträge für Strom laufen am Ende dieses Jahres aus. Hier befindet man sich in Verhandlungen mit den Stadtwerken. Die Verträge für Gas laufen noch bis Ende 2023, sofern keine Gasmangellage festgestellt wird.

TOP 7 Schlusswort

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

Herr Dieckmann schließt die Sitzung um 20.20 Uhr.

Vorsitzender des Aufsichtsrates

gez. Christian Dieckmann

Vorstand

gez. Andreas Zaremba

gez. Carsten Unterberg

gez. Matthias Beckmann

Schriftführerin

gez. i.A. Britta Pathmann