

NIEDERSCHRIFT

über die ordentliche Vertreterversammlung der
Genossenschaft Bauverein zu Lünen

Lünen, den 24. Juni 2026

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates hatte die Vertreter*innen gemäß § 32 der Satzung zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für Mittwoch, den 24.06.2026 um 18.00 Uhr in den Hansesaal, Kurt-Schumacher-Str. 41, 44532 Lünen eingeladen.

Die Einladung der einzelnen Vertreter*innen erfolgte fristgemäß, schriftlich am 02.06.2026 und unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung. Außerdem erhielten die Vertreter*innen mit der Einladung die Berichte des Bau- und Wohnungsausschusses und des Prüfungsausschusses sowie das zusammengefasste Prüfungsergebnis des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Der Bericht des Aufsichtsrates ist im Geschäftsbericht auf den Seiten 11-12 einsehbar.

Der Geschäftsbericht wurde in diesem Jahr erstmalig digital zur Verfügung gestellt. Der Prüfungsbericht des VdW Rheinland Westfalen liegt ordnungsgemäß während der Sitzung zur Einsichtnahme für alle Vertreter*innen aus.

An der Versammlung nehmen teil:

- | | |
|------------------|--|
| a) Aufsichtsrat: | Tanja Pamp, Matthias Beyer, Michael Bartsch, Olaf Bromorzki,
Michael Meyer, Christian Dieckmann, Anna Trillmann |
| entschuldigt: | Uwe Ostermann |
| | |
| b) Vorstand: | Carsten Unterberg, Stephan Heupel und Carlo Schlüter |

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 77 Vertreter*innen 54 Vertretende 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 25.06.2025, die jedem/r Vertreter*in zugestellt wurde, sind keine Einwände erhoben worden. Der Geschäftsbericht habe ordnungsgemäß in der vorgeschriebenen Zeit in der Geschäftsstelle ausgelegen und ist für alle Vertreter*innen digital zur Verfügung gestellt worden. Einwendungen wurden dagegen nicht erhoben.

Frau Pamp gedenkt den 103 verstorbenen Mitgliedern und den langjährigen Mitarbeitern des Bauverein zu Lünen, Herrn Jörg Willemeit und Herrn Falko Lücke, die überraschend verstorben sind.

Anschließend ernennt sie Katharina Vetter zur Schriftführerin sowie Christel Kortländer und Kerstin Brunn zu Stimmenzähler*innen. Alle vorgeschlagenen Personen nehmen ihre Ämter an.

TOP 2 Bericht des Vorstandes 2025

Herr Unterberg und Herr Heupel begrüßen die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich, gehen kurz auf die Rahmenbedingungen ein, die das Jahr 2025 geprägt haben und stellen dann die Bestandsverwaltung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen zum 31.12.2025 vor.

Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.568 Mietwohnungen, 4.040 Garagen bzw. Einstellplätze, 178 gewerbliche Einheiten (darin enthalten sind: 4 Kindertageseinrichtungen, 3 Senior*inneneinrichtungen, 1 Polizeiinspektion, 1 Bahnhof, 1 Verwaltungsgebäude, 1 Bauhof, 2 Facharztzentren, 3 Jobcenter und 3 Parkhäuser) verwaltet. Ergänzend wird die Mitgliederentwicklung dargestellt.

Im Anschluss wird die Vermögenslage der Genossenschaft erläutert. Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 beläuft sich auf rund 302.079 T€. Die Ertragslage war zufriedenstellend.

Im weiteren Verlauf des Vortrages informieren Carsten Unterberg und Stephan Heupel über den aktuellen Stand des Klimapfades und die aktuellen Aktivitäten des Bauverein zu Lünen (Projekte zur Modernisierung | Heizung, Modernisierung | Heizung und Hülle und Neubauten). Hierbei wird ein besonderes Augenmerk auf den Neubau in der Lange Straße 100 gelegt und allen Vertreter*innen die Teilnahme an Besichtigungsterminen angeboten.

Zum Abschluss wird der Termin für die nächste Vertreterversammlung bekanntgegeben. Diese wird am 23.06.2027 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 Bericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025

Der Bericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 lag rechtzeitig vor. Das Ergebnis ist, dass es keine Anmerkungen gibt.

TOP 5 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 2025 einstimmig

Der Vorstand und Aufsichtsrat haben auf Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss in Höhe von 2.965.257,94 € im Rahmen einer Vorwegzuweisung folgende Rücklagen einzustellen:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Einstellung in satzungsgemäße Rücklagen | 300.000,00 € |
| 2. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklagen | 1.300.000,00 € |
| 3. Einstellung in andere Ergebnismrücklagen | 800.000,00 € |

Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuwendung in die Ergebnismrücklage in Höhe von 2.400 T€. Des Weiteren wird die Verwendung des verbleibenden Bilanzgewinnes wie folgt einstimmig beschlossen:

- | | |
|--|--------------|
| Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung | 526.983,49 € |
| Einstellung in andere Ergebnismrücklagen | 38.274,45 € |

- b) Entlastung des Vorstandes einstimmig

- c) Entlastung des Aufsichtsrates einstimmig

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

TOP 6 Wahlen zum Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht zur Vertreterversammlung im Jahr 2026 aus acht Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden gemäß Satzung von der Vertreterversammlung für eine Amtszeit von drei Jahren gewählt. Nach § 24 der Satzung muss der Aufsichtsrat aus mindestens drei Mitgliedern bestehen. Die Vertreterversammlung kann jedoch eine höhere Anzahl festlegen. In der Praxis hat sich ein Aufsichtsrat mit neun Mitgliedern bewährt und stellt die Regelbesetzung dar.

In der Vertreterversammlung 2025 schieden vier Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus. Zur Wahl aufgestellt wurden im Jahr 2025 nur drei Mandate, daher besteht der Aufsichtsrat aktuell aus acht Mitgliedern. Mit der Wahl am 24.06.2026 soll die bewährte Anzahl von neun Mitgliedern wieder erreicht werden. Gleichzeitig

wird der turnusmäßige Wahlrhythmus wiederhergestellt, sodass künftig wieder drei Mandate / Jahr zur Wahl stehen.

Satzungsgemäß scheiden in diesem Jahr die Aufsichtsratsmitglieder Christian Dieckmann und Michael Meyer aus. Darüber hinaus ist ein weiteres Mandat zu besetzen, um den Aufsichtsrat wieder auf neun Mitglieder zu erweitern.

Die Wiederwahl von Christian Dieckmann und Michael Meyer ist zulässig. Für das dritte Mandat schlägt der Aufsichtsrat die Wahl von Dennis Ertel vor.

Christian Dieckmann wird von der Aufsichtsratsvorsitzenden Tanja Pamp 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:

Christian Dieckmann wird einstimmig wiedergewählt.

Christian Dieckmann nimmt die Wahl an.

Michael Meyer 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:

Michael Meyer wird einstimmig wiedergewählt.

Herr Michael Meyer nimmt die Wahl an.

Dennis Ertel 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 Herrn Ertel begründet.

Es erfolgen keine weiteren Vorschläge.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Dennis Ertel wird einstimmig gewählt.

Herr Ertel nimmt die Wahl an.

TOP 7 Bericht der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung

Herr Rainer Horstmann, 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 8 Beratung von allgemeinen Themen

Frau Klaas schlug vor, die Anwohner*innen „Auf dem Kelm“ in Bezug auf die Verwendung und Entsorgung von Reinigungsmitteln in den Außenanlagen zu sensibilisieren, da das Grundwasser verunreinigt wird.

TOP 9 Schlusswort

In ihrem Schlusswort dankt die Aufsichtsratsvorsitzende, Frau Pamp den Vertreter*innen für ihre Teilnahme und ihr genossenschaftliches Engagement.

Frau Pamp schließt die Sitzung um 19:40Uhr.

Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Tanja Pamp

Vorstand

gez. Carsten Unterberg

gez. Stephan Heupel

gez. Carlo Schlüter

Schriftführerin

gez. Katharina Vetter