

Lünen, den 08. Juni 2017

## **Niederschrift**

### **über die ordentliche Vertreterversammlung der Genossenschaft Bauverein zu Lünen eG**

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hatte die Vertreter gemäß § 32 der Satzung zur diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung für

**Mittwoch, den 08.06.2017 um 18.00 Uhr**

in die Residenz Osterfeld, Günter-Kleine-Straße 1, 44532 Lünen, eingeladen.

Die Einladung der einzelnen Vertreter erfolgte fristgemäß, schriftlich und unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung. Der Prüfungsbericht des VdW Rheinland Westfalen e.V. liegt ordnungsgemäß während der Sitzung zur Einsichtnahme für alle Vertreter aus.

An der Versammlung nehmen teil:

- a) Vom Aufsichtsrat die Herren: Dieckmann, Ringelsiep, Bartsch, Beckmann, Gatzke, Mecklenburg, Schlüter, Schulze und Strom.
- b) Vom Vorstand die Herren: Zaremba, Deuter und Siebert.
- c) Als Prokurist: Herr Heupel

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 68 Vertretern 50 Vertreter der Genossenschaft anwesend.

### **1. Eröffnung und Grußworte**

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Christian Dieckmann, eröffnet die Vertreterversammlung um 18.05 Uhr. Er begrüßt die Erschienenen recht herzlich.

Herr Dieckmann informiert die Vertreter darüber, dass Herr Norbert Haeser am 18.05.2017 sein Amt als Vorstand und auch als Geschäftsführer mit sofortiger Wirkung niedergelegt hat, da Herr Haeser und die Bauverein zu Lünen eG sowie deren Tochter- und Enkelgesellschaften sich im besten Einvernehmen mit Ablauf des Jahres 2017 trennen werden. Aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen über unternehmerische Belange der Gesellschaft wird sich Herr Haeser neuen beruflichen Herausforderungen stellen.

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

Gegen die Niederschrift der letzten Vertreterversammlung vom 08.06.2016, 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 598 Mitglieder mit 1.235 Anteilen beigetreten. Den Zugängen standen durch Kündigung, Tod, Übertragung und Ausschluss 457 Abgänge mit 758 Anteilen gegenüber. Saldiert ergibt sich somit ein Zugang von 141 Mitgliedern und 477 Anteilen.

Zum 31.12.2016 verzeichnete die Genossenschaft 7.374 Mitglieder mit 14.020 Anteilen.

Herr Dieckmann gedenkt der 88 verstorbenen Mitglieder.

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

## **2. Berichterstattungen**

### **a) Bericht des Vorstandes 2016**

Herr Zaremba begrüßt die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich. Im ersten Teil des Berichts informiert Andreas Zaremba die Vertreter über die Neubauvorhaben und Grundstücksankäufe der Genossenschaft sowie die Modernisierungen der Bestandsimmobilien im Berichtsjahr. Anschließend wird die Untergliederung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen und die Bestandsverwaltung zum 31.12.2016 erläutert. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.311 Mietwohnungen, 3.729 Garagen bzw. Einstellplätze, 167 gewerbliche Einheiten, darin enthalten 1 Kindergarten, 4 Pflegeeinrichtungen, 1 Polizeiinspektion, 1 Verwaltungsgebäude, 1 Bauhof, 2 Facharztzentren, 3 Jobcenter, 3 Parkhäuser und 1 Hauptbahnhof verwaltet.

### **b) Jahresabschluss 2016**

Herr Heupel, Prokurist der Bauverein zu Lünen eG, erläutert den Jahresabschluss zum 31.12.2016. Da alle Vertreter den Geschäftsbericht mit der Einladung erhalten haben, nimmt er hierauf inhaltlich Bezug.

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 beläuft sich auf rund 219.607 T€. Die Ertragslage war zufriedenstellend, die Vermögens- und Kapitalverhältnisse waren geordnet und solide.

### **c) Bericht des Prüfungsausschusses**

Herr Ringelsiep, als Vorsitzender des Prüfungsausschusses, gibt einen ausführlichen Bericht über die Arbeit des Prüfungsausschusses.

### **d) Bericht des Bau- und Wohnungsausschusses**

Herr Dieckmann, als Vorsitzender des Bau- und Wohnungsausschusses, gibt einen ausführlichen Bericht über die Arbeit des Bau- und Wohnungsausschusses.

### **e) Bericht des Aufsichtsrates 2016**

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Dieckmann, gibt den Bericht des Aufsichtsrates.

## **3. Bericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016**

Herr Ringelsiep, als Vorsitzender des Prüfungsausschusses, verliest das zusammengefasste Prüfungsergebnis des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V..

### **Diskussion zu Top 2 + 3**

Im Anschluss an die Berichterstattungen stellt der Versammlungsleiter die Berichte zur Diskussion.

Herr Brunn und Herr God stellen einige Verständnisfragen zum Geschäftsbericht, welche durch den Vorstand zu ihrer Zufriedenheit beantwortet werden.

## **4. Beratung und Abstimmung über die Tagesordnungspunkte 2a, 2b, 2e und 3**

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

**2a)** Der Bericht des Vorstandes 2016 wird bei einer Enthaltung zustimmend zur Kenntnis genommen.

**2b)** Der Jahresabschluss 2016 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

**2e)** Der Bericht des Aufsichtsrates 2016 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

- 3) Der Bericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

## 5. Beschlussfassung über Entlastungserteilung

Die Abstimmung über die Verteilung des Bilanzgewinnes 2016 und die Entlastungserteilung für das Geschäftsjahr 2016 hat folgendes Ergebnis:

a) Verteilung des Bilanzgewinnes 2016

Der Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von 640.793,67 € wie folgt zu verteilen:

Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung	454.855,59 €
--	--------------

Einstellung in andere Ergebnisrücklagen	185.938,08 €.
---	---------------

Der Vorstand hat den Vertretern der Vertreterversammlung den aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 vorgelegt. Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung in die Ergebnisrücklagen in Höhe von 850 T€.

b) des Vorstandes einstimmig.

c) des Aufsichtsrates einstimmig.

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

## 6. Festlegung einer Höchstkreditgrenze gemäß § 49 GenG

Die Vertreterversammlung hat gemäß § 49 GenG die Höchstgrenze festzusetzen, die bei der Gewährung von Krediten an denselben Schuldner eingehalten werden soll.

Ein entsprechender Beschluss ist in der Vertreterversammlung, letztmalig am 10.06.2015, gefasst worden. In dieser Sitzung wurde die Höchstkreditgrenze gemäß § 49 GenG auf 55 Mio. € bei Gewährung von Krediten an denselben Schuldner festgesetzt.

Im Rahmen der gesetzlichen Prüfung haben die Prüfer festgestellt, dass dieser Kreditrahmen ausreichend ist.

Daher wird in dieser Vertreterversammlung kein besonderer Beschluss erforderlich.

## **7. Wahlen zum Aufsichtsrat**

Satzungsgemäß scheiden folgende Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus:

Matthias Beckmann, Uwe Ringelsiep und Christian Dieckmann.

Die Wiederwahl der Herren Beckmann, Ringelsiep und Dieckmann ist zulässig.

Die zur Wiederwahl anstehenden Mitglieder Herr Beckmann und Herr Ringelsiep werden vom Versammlungsleiter vorgestellt. Herr Dieckmann wird von dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Ringelsiep 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:

Matthias Beckmann	einstimmig
Uwe Ringelsiep	einstimmig
Christian Dieckmann	einstimmig.

Die Herren Beckmann, Ringelsiep und Dieckmann nehmen die Wahl an und danken für das Vertrauen.

## **8. Bericht der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung**

Herr RA und Notar Epping, als Vorsitzender der Kommission zur Vertretung der Geschäftsleitung, gibt einen Bericht über die Arbeit dieses Gremiums. Er stellt heraus, dass die Jahresabschlüsse, Prüfungsberichte und Testate vollständig zur Überprüfung 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.

## **9. Einblicke in den genossenschaftlichen Wohnungsbestand**

Der Vorstandsvorsitzende Andreas Zarembo gibt einen Überblick über die laufenden, geplanten und kürzlich fertig gestellten Neubau- und Modernisierungsvorhaben.

Zum Abschluss seiner Ausführungen spricht der Vorstandsvorsitzende allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für den umsichtigen und bereitwilligen Einsatz sowie für die mit viel Engagement geleistete Arbeit aus. Den Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Vertretern gilt sein Dank für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle der Kunden.

## **11. Beratung von allgemeinen Themen**

Es wird eine Frage zu einem möglichen Einbau von neuen Wohnungstüren in der Schneider-Paas-Straße gestellt. Diese wird von Herrn Deuter beantwortet.

## **12. Schlusswort**

In seinem Schlusswort dankt der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Dieckmann, den beteiligten Vertretern für ihre Teilnahme und ihr genossenschaftliches Engagement. Herr Dieckmann schließt die Sitzung gegen 20.20 Uhr.

### **Vorsitzender des Aufsichtsrates**

gez. Christian Dieckmann

### **Vorstand**

gez. Andreas Zarembo

gez. Friedhelm Deuter

gez. Georg Siebert

### **Schriftführerin**

gez. i.A. Britta Pathmann