

Lünen, den 13. Juni 2018

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 13.06.2018 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, Schlüter, Bartsch, Beckmann, Mecklenburg, Schulze und Strom.
- b) Vom Vorstand die Herren: Zaremba, Ringelsiep und Siebert.
- c) Als Prokurist: Herr Heupel

Laut Anwesenheitsliste sind außerdem von den amtierenden 68 Vertretern 55 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 stellt fest, dass die Versammlung form- und fristgemäß einberufen wurde und Anträge nicht eingegangen seien.

Gegen die Niederschrift der letzten Vertreterversammlung vom 08.06.2017, 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.

Anschließend geht der Versammlungsleiter auf die Mitgliederbewegung und das Geschäftsguthaben ein:

Im Geschäftsjahr sind unserer Genossenschaft 560 Mitglieder mit 1.133 Anteilen beigetreten. Den Zugängen standen durch Kündigung, Tod, Übertragung und Ausschluss 458 Abgänge mit 716 Anteilen gegenüber. Saldiert ergibt sich somit ein Zugang von 102 Mitgliedern und 417 Anteilen.

Zum 31.12.2017 verzeichnete die Genossenschaft 7.476 Mitglieder mit 14.437 Anteilen.

Herr Dieckmann gedenkt der 97 verstorbenen Mitglieder.

Anschließend ernennt er Britta Pathmann zur Schriftführerin sowie Tanja Pamp, Jürgen Lewandowski und Christian Voß zu Stimmenzählern. Alle nehmen die Ämter an.

2. Berichterstattungen

a) Bericht des Vorstandes 2017

Herr Zaremba begrüßt die Anwesenden im Namen des Vorstandes recht herzlich und informiert die Vertreter über aktuelle Themen, wie den Aufschwung der Weltwirtschaft, die geopolitischen Konflikte, den Brexit, die stabile Arbeitsmarktlage und die weiterhin anhaltende Niedrigzinsphase. Anschließend wird die Untergliederung der genossenschaftlichen Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen und die Bestandsverwaltung zum 31.12.2017 erläutert. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der Unternehmensgruppe insgesamt 5.350 Mietwohnungen, 3.775 Garagen bzw. Einstellplätze, 168 gewerbliche Einheiten, darin enthalten 1 Kindergarten, 4 Pflegeeinrichtungen, 1 Polizeiinspektion, 1 Verwaltungsgebäude, 1 Bauhof, 2 Facharztzentren, 3 Jobcenter, 3 Parkhäuser und 1 Hauptbahnhof verwaltet.

Im letzten Teil seines Berichts geht er besonders auf die guten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten und die Tätigkeitsfelder des Bauverein zu Lünen ein.

b) Jahresabschluss 2017

Herr Heupel, Prokurist der Bauverein zu Lünen eG, erläutert den Jahresabschluss zum 31.12.2017. Da alle Vertreter den Geschäftsbericht mit der Einladung erhalten haben, nimmt er hierauf inhaltlich Bezug.

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 beläuft sich auf rund 223.109 T€. Die Ertragslage war zufriedenstellend, die Vermögens- und Kapitalverhältnisse waren geordnet und solide.

c) Bericht des Prüfungsausschusses

Herr Schlüter, 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 2017

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

f) Verteilung des Bilanzgewinnes 2017

Der Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von 625.204,77 € wie folgt zu verteilen:

Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung	466.829,75 €
Einstellung in andere Ergebnisrücklagen	158.375,02 €.

3. Bericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017

Herr Schlüter, 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 Schulz-Gahmen stellen Fragen zum Bericht des Vorstands und 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 2017 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

2b) Der Jahresabschluss 2017 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

- 2e) Der Bericht des Aufsichtsrates 2017 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 3) Der Bericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

5. Beschlussfassung über Entlastungserteilung

Die Abstimmung über die Verteilung des Bilanzgewinnes 2017 und die Entlastungserteilung für das Geschäftsjahr 2017 hat folgendes Ergebnis:

- a) Verteilung des Bilanzgewinnes 2017 einstimmig

Der Vorstand hat den Vertretern der Vertreterversammlung den aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 vorgelegt. Die Vertreterversammlung beschließt einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung in die Ergebnisrücklagen in Höhe von 1.410 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:

Michael Bartsch und Carlo Schlüter.

Die Wiederwahl der Herren Bartsch und Schlüter ist zulässig.

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 keine weiteren Vorschläge.

Die Wahlen werden einzeln durchgeführt und haben folgendes Ergebnis:

Michael Bartsch einstimmig

Carlo Schlüter einstimmig

Die Herren Bartsch und Schlüter nehmen die Wahl an und danken für das Vertrauen.

Für den aus dem Aufsichtsrat ausgeschiedenen Max Gatzke ist eine Neuwahl notwendig. Für die neu zu besetzende Stelle wird Olaf Bromorzki, selbstständiger öffentlich bestellter Vermesser, vorgeschlagen. Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Dieckmann, stellt den vorgeschlagenen Kandidaten ausführlich vor und begründet die Empfehlung.

Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Olaf Bromorzki: einstimmig.

Für den ebenfalls aus dem Aufsichtsrat ausgeschiedenen Uwe Ringelsiep ist eine Neuwahl notwendig. Für diesen Posten wird Torsten Göpfert, Dezernent für Arbeit und Soziales, Familie und Jugend beim Kreis Unna, vorgeschlagen. Herr Dieckmann stellt den Kandidaten ausführlich vor und begründet die Empfehlung.

Weitere Vorschläge erfolgen nicht.

Die Wahl hat folgendes Ergebnis:

Torsten Göpfert: einstimmig.

8. Satzungsänderung

Aufgrund der in Kraft getretenen Novelle des Genossenschaftsgesetzes hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. eine neue Mustersatzung erarbeitet. Die sich dadurch ergebenden Änderungen wurden im Aufsichtsrat besprochen. Aufgrund des großen Umfangs der Änderungen wurde eine Kommission gegründet, die mit der Ausarbeitung beauftragt wurde. Die Kommission bestand aus folgenden Personen: Peter Brunn, Werner Voß, Andreas Zaremba, Christian Dieckmann, Alina Schröder und Sina Schulze. Über die zu beschließenden Änderungen konnten sich die Vertreter bereits in dem synoptischen Vergleich, der ihnen mit der Einladung zugesandt wurde, informieren. Außerdem erläutert der Versammlungsleiter, Herr Dieckmann, noch zwei, sich nachträglich ergebende Änderungen.

Herr Werner Voß gibt den Bericht der Kommission zur Satzungsänderung und empfiehlt der Vertreterversammlung die Änderungen anzunehmen.

Die Satzungsänderung wird mit einer Enthaltung angenommen.

9. 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.

10. Einblicke in den genossenschaftlichen Wohnungsbestand

Der Vorstandsvorsitzende Andreas Zaremba 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. Außerdem wird angemerkt, dass der dortige Spielplatz nicht ordnungsgemäß genutzt wird. Es wird vorgeschlagen, dass Schilder aufgestellt

werden. Die Anregungen werden vom Vorstand aufgenommen und sollen, wenn möglich, umgesetzt werden.

Außerdem wird erläutert, dass die Parksituation in der Schulz-Gahmen-Straße sehr unbefriedigend ist. Auch die Lösung dieses Problems soll geprüft werden.

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 20.40 Uhr.

Vorsitzender des Aufsichtsrates

gez. Christian Dieckmann

Vorstand

gez. Andreas Zaremba

gez. Uwe Ringelsiep

gez. Georg Siebert

Schriftführerin

gez. i.A. Britta Pathmann