

Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am Main eG

28.06.2023

Protokoll

über die am Mittwoch, dem 28.06.2023 ab 20:00 Uhr, stattgefundene ordentliche Mitgliederversammlung im Saalbau Bornheim, Arnsburger Straße 24, Frankfurt am Main.

Anwesend sind vom Vorstand Herr Hoffmeister, Frau Lehnert, Frau Schlesier und Herr Tezcan. Vom Aufsichtsrat sind anwesend Frau Brede, Frau Demes und Herr Pomplun.

Die Aufsichtsräte Frau Dr. Schweitzer, Herr Olesch und Herr Pascal sind für die heutige Versammlung entschuldigt.

Insgesamt sind 57 stimmberechtigte Mitglieder zur ordentlichen Mitgliederversammlung anwesend.

Tagesordnung

I Formalia

a) Eröffnung

Frau Demes als Aufsichtsratsvorsitzende eröffnet die Mitgliederversammlung und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bevor zur Tagesordnung übergegangen wird, gedenken die Anwesenden zunächst mit einer Schweigeminute der seit der letzten Versammlung verstorbenen Mitglieder und deren Angehörigen.

Der Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung 2022) und der Geschäftsbericht des Vorstands mit Stellungnahme des Aufsichtsrats lagen satzungsgemäß in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus und wurden auf der Website veröffentlicht. Der Jahresabschluss wird den in der Versammlung anwesenden Mitgliedern zusätzlich mit dem Geschäftsbericht ausgehändigt.

b) Ernennung eines Schriftführers sowie der Stimmenzähler

Zum Protokollführer wird gemäß § 34 (1) der Satzung die Schriftführerin des Aufsichtsrates, Frau Brede, ernannt.

Als Stimmenzähler werden folgende Mitglieder vorgeschlagen:

- Herr Döring
- Herr Roscher
- Herr Dutiné

Aus der Versammlung werden nach Befragen keine Einwendungen erhoben.

II. Berichte gemäß §35 Abs. 2 der Satzung

a) Bericht des Vorstandes über das vergangene Geschäftsjahr

Der Vorstandsvorsitzende der Genossenschaft, Herr Tezcan, berichtet über das vergangene Geschäftsjahr.

Die Instandhaltungskosten sind im Vergleich zu 2021 um 201.737 Euro auf insgesamt 819.164,80 Euro gestiegen. Grund dafür sind die verhältnismäßig vielen Mieterwechsel (48 im Jahr 2022) und die gestiegenen Handwerkerpreise. Lagen die Kosten für eine Wohnungsanierung 2020 noch zwischen 30.000 und 35.000 Euro, so lagen sie 2022 zwischen 40.000 und 45.000 Euro. Für 2023 ist mit einer weiteren Preissteigerung zu rechnen.

Die Kosten für die Strangsanierung Henriette-Fürth-Straße 15 liegen bei insgesamt 2.600.000 Euro. Ausbau und Entsorgung der teilweise asbesthaltigen Leitungen führten zu einer sehr aufwändigen Sanierung. Herr Tezcan bedankt sich bei den Mietern Henriette-Fürth-Straße für die Kooperation während der für sie belastenden und mit vielen Einschränkungen verbundenen Zeit.

Das Neubauprojekt Röderbergweg 71 a-c wurde im letzten Jahr erfolgreich abgeschlossen und bezogen. Der in diesem Gebäude befindliche Gemeinschaftsraum kann von allen Mitgliedern kostenfrei genutzt werden. Im Laufe des Jahres wird der Raum so ausgestattet werden, dass auch Übernachtungen möglich sind und der Raum als Gästewohnung genutzt werden kann. Die Mitglieder werden informiert, sobald diese erweiterte Nutzung zur Verfügung steht.

In der Tiefgarage des Neubaus Röderbergweg 71 a-c befinden sich zwei Carsharing Stellplätze für E-Fahrzeuge des Anbieters Stadtmobil. In Planung ist, dass die Mitglieder der Genossenschaft ein Startguthaben in Höhe von 30 Euro von Stadtmobil erhalten. Sobald eine praktikable Lösung für die Ausgabe des Startguthabens gefunden ist, werden die Mitglieder der WBG darüber informiert.

Auf dem Parkdeck des Tiefparkers des Neubauprojekts Friedberger Landstraße ist ein Carsharing-Stellplatz für ein E-Fahrzeug geplant.

Die Bauarbeiten für das Neubauprojekt Waldschmidtstraße 116 verlaufen nach Plan.

Das Neubauprojekt Kellerskopfweg befindet sich in Planung.

Herr Tezcan dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der WBG sowie den Hausmeistern für die Zusammenarbeit und Unterstützung.

b) Bericht des Aufsichtsrats

Als Aufsichtsratsvorsitzende trägt Frau Demes den Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrats vor.

2022 haben Aufsichtsrat und Vorstand wegen der Covid-19 Pandemie gemeinsame virtuelle Sitzungen und ab Herbst 2022 Sitzungen in Präsenz abgehalten.

c) Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2022

Die gesetzliche Prüfung des Prüfungsverbandes Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen für das Jahr 2022 fand in der Zeit vom 20.03 bis 31.03.2022 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft statt. Der beanstandungsfreie Prüfungsbericht wurde in einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand beraten und genehmigt.

Frau Demes trägt die Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses vor. Der prognostizierte Fehlbetrag stellt keinen Grund zur Sorge dar, da 2023 mit einem hohen Investitionsvolumen gerechnet wird, die Gelder jedoch u. U. gar nicht abgerufen werden müssen.

d) Beratung der Berichte

Von den anwesenden Mitgliedern werden keine weiteren Fragen gestellt.

III. Beschlussfassung der Mitgliederversammlung gem. § 35 Abs. 1 der Satzung über:

a) Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2022

(Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang)

Der vom Vorstand vorgetragene Jahresabschluss für das Jahr 2022 wird einstimmig angenommen.

b) Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 50.684,75 Euro als Dividende an die Mitglieder auszuzahlen. Der Vorschlag über die Dividendenauszahlung von 4 Prozent wird mit 0 Gegenstimmen und einer Enthaltung angenommen. Die Auszahlung erfolgt zum 15.07.2023 bzw. wird mit der Miete zum 01.08.2023 verrechnet.

c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Von der Versammlung wird der Antrag gestellt, den Vorstand zu entlasten.

Der Vorstand wird einstimmig entlastet.

Anschließend stellt die Versammlung den Antrag, den Aufsichtsrat zu entlasten.

Der Aufsichtsrat wird einstimmig entlastet.

Vorstand und Aufsichtsrat nehmen an der Abstimmung nicht teil.

Frau Demes bedankt sich bei den Mitgliedern für das Vertrauen.

Nach Erfüllen der angesetzten Tagesordnungspunkte schließt Frau Demes die ordentliche Mitgliederversammlung. Sie bedankt sich bei den Mitgliedern für die Teilnahme und das Interesse und wünscht allen einen guten Heimweg.

Die Mitgliederversammlung endet um 20:55 Uhr

Nach Beendigung der Mitgliederversammlung nimmt Frau Schlesier die Ehrung von langjährigen Mitgliedern unserer Genossenschaft vor.

Frankfurt, 29. Juni 2022

gefertigt:

Aufsichtsratsvorsitzender

Vorstand

Schriftführerin