



## Protokoll der ordentlichen Mitgliederversammlung 2021 der WBG „Bremer Höhe“ eG

---

**Datum:** 17. August 2021, 18.00 bis 21:55 Uhr

**Ort:** Saal der Freien Evangelischen Gemeinde Zoar Cantianstr. 9 in 10437 Berlin

**Anwesende:** 115 anwesende Mitglieder (s. Anwesenheitsliste), 16 durch Vollmachten vertretene Mitglieder, **insgesamt 131 Stimmen**

---

### Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
  - a. Ernennung des Schriftführers/der Schriftführerin
  - b. Ernennung der Stimmzähler/-innen
  - c. Abstimmung zur Zulassung von Gästen
  - d. Verlesung und Abstimmung der Tagesordnung
2. Bericht des Vorstandes über die Geschäftsjahre 2019 und 2020 sowie über Aktuelles
3. Verlesen der Zusammenfassungen der Prüfungsergebnisse für das Geschäftsjahr 2019 und 2020
4. Bericht des Aufsichtsrats zu den Geschäftsjahren 2019 und 2020
5. Diskussion über 2. bis 4., ca. 30 Minuten
6. Beschluss **1-2021** über die Ergebnisverwendung aus dem Jahr 2019
7. Beschluss **2-2021** über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2020 sowie über dessen Bekanntgabe
8. Beschluss **3-2021** über die Ergebnisverwendung aus dem Jahr 2020
9. Beschluss **4-2021** über die Entlastung des Aufsichtsrates für die Geschäftsjahre 2019 und 2020
10. Beschluss **5-2021** über die Entlastung des Vorstandes für die Geschäftsjahre 2019 und 2020
11. Erläuterung des Vorschlags und Beschluss **6-2021** über die Anhebung der Vergütung für den Aufsichtsrat ab August 2021
12. Erläuterung und Beschluss **7-2021** über die Beteiligung der WBG ‚Bremer Höhe‘ eG an Gesellschaften für den Erwerb von Baulandflächen
13. Vorstellung der Kandidaten/innen und Wahl von bis zu sechs Aufsichtsratsmitgliedern
14. Bericht der Schlichtungskommission

15. Wahl von Mitgliedern der Schlichtungskommission
16. Bericht der Initiativfondsjury
17. Wahl von bis zu 15 Jurymitgliedern für den Initiativenfonds
18. Sonstiges
19. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

## **1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter Klaus Mindrup**

Klaus Mindrup stellt fest, dass zur Mitgliederversammlung frist- und formgerecht eingeladen wurde.

- a) Ernennung der Schriftführerin: Marion Gießke - keine Einwände
- b) Ernennung der Stimmenzähler: Bärbel Bock, Barbara König, Sigrid Melchior, Friedrich Preußler, Jörg Liebsch
- c) Abstimmung zur Zulassung von Gästen: (ca. 5 Bewohner\*innen der Choriner Straße 12 sowie Untermieter\*innen neuer Häuser): keine Einwände
- d) Verlesen und Abstimmung der Tagesordnung - einstimmig angenommen

### *Antrag von Ferdinand Martens – Pappelallee 71 zur Tagesordnung*

Herr Martens stellt den Antrag, die geplante Zeit für Diskussion zu verdoppeln, d.h. dass für die Diskussion zu den Punkten 2 bis 4 ca. eine Stunde eingeplant werden soll. Nach kurzer Rücksprache mit dem Versammlungsleiter Klaus Mindrup wurde der Antrag angenommen, mit dem Hinweis, dass auf Grund der sehr umfangreichen Tagesordnung die Diskussion nicht länger als 1 Stunde dauern sollte.

## **2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2019 und 2020**

Der Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 wurde mit der Einladung verschickt. Der Vorstand berichtet über die wesentlichen Punkte anhand einer Präsentation.

Das Jahr 2020 schloss unsere Genossenschaft mit einem Jahresverlust von gut 400.000 € ab. Dieser Verlust ist der vorzeitigen Umschuldung von drei größeren IBB- Darlehen für die Sanierung der Wohnanlage Bremer Höhe von 2001-2003 geschuldet. Die einmaligen Zinsentschädigungen für diese vorzeitig abgelösten Darlehen wirken sich mindernd auf den Gewinn aus. Langfristig werden die Zinszahlungen deutlich reduziert, wie die vorgestellte Grafik verdeutlicht.

Die Bilanzsumme 2020 ist durch die Fertigstellung des Projekts Gemeinschaftshaus in Hoberrechtsfelde sowie durch den Erwerb des Hauses Freiligrathstraße 5 von ca. 49 Mio. € auf knapp 55 Mio. € angewachsen, ebenso die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um ca. 5 Mio. €. Die Verbindlichkeiten betragen Ende 2020 ca. 43,8 Mio. €. Das sind gut 80 % der Bilanzsumme in Höhe von 55 Mio. €. Die Eigenkapitalquote sank um 2 % auf gut 20 %. Dies resultiert insbesondere aus der geleisteten Zahlung der Vorfälligkeitszinsen, die zu 100 % darlehenfinanziert sind.

Besonderheiten im vergangenen Jahr waren die negativen Auswirkungen des ab Februar 2020 geltenden Mietendeckels, so dass durchgeführte Mieterhöhungen in der Katzler-, und Bornitz-/Ruschestraße rückgängig gemacht werden mussten. Außerdem war das Jahr 2020 durch die CoVid19 Pandemie und deren gravierende Auswirkungen auf die Gesellschaft und Wirtschaft geprägt. Die Einnahmeverluste im Zusammenhang mit Corona waren in unserer Genossenschaft überschaubar und betrafen überwiegend den Gewerbebereich.

Der Vorstand stellte anschließend die aktuellen Bauvorhaben sowie die neu erworbenen Häuser der vergangenen zwei Jahre vor.

### *Gemeinschaftshaus in Hobrechtsfelde + 21 Wohnungen in Holzbauweise*

Das Gemeinschaftshaus und der Neubau an der Dorfstraße wurden Anfang 2020 fertiggestellt. Die Genossenschaftsmitglieder sind Mitte März 2020 unter erschwerten Bedingungen des Lockdowns in die Häuser gezogen. Der Saal im Gemeinschaftshaus konnte lange auf Grund der Corona-Einschränkungen nicht genutzt werden. Inzwischen kommt die Saalnutzung in Gang und wird von der AG- Saal organisiert, an die sich bei Interesse jedes Mitglied wenden kann.

### *Freiligrathstraße 5*

Kaufpreis: 4,5 Mio €, davon 500.000 € gestundet über mehrere Jahre  
Eigenanteil: 500 €/m<sup>2</sup>  
18 der 25 Mietparteien sind Mitglied der Genossenschaft geworden

### *Rahnsdorfer Str. 27 in Schöneiche*

Kaufpreis: 1,17 Mio. € + 600.000 € Umbaukosten  
Eigenanteil: 450 €/m<sup>2</sup>  
6 WE in Gemeinschaftswohnprojekt  
Selbstverwaltung

### *Dieffenbachstraße 69*

Erwerb im Vorkaufsverfahren  
Kaufpreis: 3,03 Mio. €  
Eigenanteil: bis zu 450 €/m<sup>2</sup>  
17 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten  
14 der 17 Mietparteien sind Mitglied der Genossenschaft geworden.

### *Schönhauser Allee 135/137*

Erwerb in Vorkaufsverfahren  
Kaufpreis: 8,98 Mio. €  
Eigenanteil: 350 €/m<sup>2</sup>  
Förderdarlehen des Senats für dieses Objekt: 6,69 Mio. €  
31 von 37 Parteien sind Mitglied der Genossenschaft geworden

### *Choriner Straße 12*

Erwerb in Vorkaufsverfahren  
Kaufpreis: 5 Mio. €  
Eigenanteil: 500 €/m<sup>2</sup>  
13 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten  
Förderdarlehen des Senats für dieses Objekt: 3,5 Mio. €  
Alle Mietparteien sind Mitglied der Genossenschaft geworden

Frau Dr. Barbara König erläuterte an Hand eines Beispiels, wie die Wirtschaftlichkeit der Neuerwerbungen ermittelt wurde und aus welchen Faktoren sich die Finanzierung der Käufe zusammengesetzt. Dem geplanten Mietertrag stehen die finanziellen Aufwendungen gegenüber. Zu diesen finanziellen Aufwendungen zählen der Kaufpreis sowie Nebenkosten, u. a. Grunderwerbssteuer, Notar- und Maklerkosten. Die Finanzierung setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Eigenkapital der neuen Mitglieder (zwischen 200 € und 500 €/m<sup>2</sup> vermietete Wohnfläche) sowie Eigenkapital der Genossenschaft, zusammen mindestens 10 % der Bruttokaufsumme
- 30-jähriges Förderdarlehen in Höhe von 60 bis 80 % des Kaufpreises zinsfrei, mit 1 % jährlicher Tilgung, lediglich Bearbeitungsgebühr von 0,3 % pro Jahr

- Bei zwei der Objekte ein zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 10 % des Netto-Kaufpreises.
- Zum Teil zusätzliche Bankdarlehen über die restliche Summe zu Zinssätzen zwischen 1 % und 1,4 %.

Die Gegenleistung für die öffentliche Förderung ist eine Belegungsbindung für frei werdende Wohnungen. Ca. 25 % der Wohnungen bzw. 50 % bei den bezuschussten Objekten können in der Laufzeit des Fördervertrags durch den Bezirk belegt werden, i. d. R. an Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein.

Anhand von zwei Grafiken wurde die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft 2019 im Vergleich zu 2020 erläutert. Der Kapitaldienst ist im Vergleich zu 2019 durch die Umschuldung hoher Darlehen erheblich geschrumpft. Die Zinssätze der Darlehen aus den Jahren Anfang 2000 betragen 5 % jährlich. Durch die Umschuldung muss die Genossenschaft inzwischen nur noch 0,75 % Zinsen zahlen. Ulf Heitmann stellt fest, dass der höhere Spielraum wichtig ist, da die Kosten für Instandhaltungen in den kommenden Jahren steigen werden. Ursachen dafür sind die älteren Bestände und die Sanierung bestimmter Anlagen sowie die stark steigenden Baupreise.

### *20 Jahre Bremer Höhe eG*

Im Jahr 2020 hat die Genossenschaft im Januar 2020 ihr 20 jähriges Jubiläum gefeiert. In der Genossenschaft gab es trotz Einschränkungen durch die Corona-Pandemie zahlreiche soziale Aktivitäten u.a. Initiativfonds, Schlichtungskommission, AG-Verkehr, Bienen-AG, genossenschaftliche Fahrradtour, Hofkonzerte.

### *Mitgliedsdarlehen*

Das Gesamtvolumen der Mitgliedsdarlehen betrug am 31.12.2020 ca. 1,8 Mio. €. Die Zinsaufwendungen für die zum Jahresende 146 laufenden Mitgliedsdarlehen betragen 32.063 €. Die Zinsen der Mitgliedsdarlehen wurden auf Grund der Entwicklung am Kapitalmarkt gesenkt. Diese Zinssätze gelten für alle neuen Verträge ab 01.01.2021.

### *Solidaritätsfonds*

In den Solifonds zahlen aktuell 71 Mitglieder ein. Stand Ende 2019 betrug das Volumen des Solifonds ca. 22.000 €, Ende 2020 ca. 29.000 €

### *Beteiligungen*

Die Genossenschaft ist Mitglied in zahlreichen Vereinen und unterhält geschäftliche Beziehungen mit zahlreichen Banken.

### *Projekt Friedhof Weißensee*

Das Projekt Genossenschaftsquartier auf einer brachliegenden Friedhofsfläche in Weißensee wird seit 2015 verfolgt. Nach 6 Jahren und zahlreichen Verhandlungen gibt es zwar einen B-Plan Aufstellungsbeschluss des Bezirks Pankow für eine geplante Bebauung. Allerdings sieht es nach aktuellen Beschlüssen der Verkäufer (Friedhofsverband) nicht nach einer zeitnahen Realisierung des geplanten Genossenschaftsprojektes aus.

### **3. Verlesen der Zusammenfassung des Prüfberichts für die Geschäftsjahre 2019 und 2020.**

Ulf Heitmann verliest die Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses durch den PkmG für 2019. Dr. Barbara König weist darauf hin, dass die Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses durch den PkmG für 2020 fast den gleichen Wortlaut hat. Nach kurzer Abstimmung werden nur die letzten Absätze der Zusammenfassung für 2020 verlesen.

### **4. Bericht des Aufsichtsrats zu den Geschäftsjahren 2019 und 2020**

Andreas Bachmann berichtet über der Arbeit des Aufsichtsrates in den vergangenen zwei Jahren. Die schriftlichen Stellungnahmen liegen vor und wurden allen Mitgliedern als Bestandteil der Geschäftsberichte übersendet.

Der Aufsichtsrat arbeitet mit dem Vorstand vertrauensvoll zusammen und wird in regelmäßigen Abständen vom Vorstand über die wirtschaftliche Situation, Bauberichte und neue Projekte informiert. Der Aufsichtsrat hat gemeinsam mit dem Vorstand über die strategische Ausrichtung der Genossenschaft beraten und Beschlüsse in grundsätzlichen Angelegenheiten gefasst. Am 13. Oktober 2021 wird mit allen interessierten Genoss\*innen über den Entwurf eines neuen Leitbilds der Genossenschaft diskutiert.

Die letzten 2 Jahre waren herausfordernd. Viele gemeinsamen Aktivitäten und Veranstaltungen konnten nicht stattfinden. Nach vielen Jahren vergeblicher Bemühungen für weitere Genossenschaftsprojekte konnte die Genossenschaft trotz der schwierigen Situation 2020 und 2021 mehrere Objekte neu erwerben. Der Aufsichtsrat hat diese Prozesse unterstützend begleitet. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts müssen unter hohem Zeitdruck die Abstimmungen mit den Bewohner\*innen erfolgen und die Finanzierung des Erwerbs muss geklärt werden. Alle erworbenen Projekte rechnen sich in sich, mit teilweise sehr hohen Eigenanteilen der neuen Genoss\*innen. Nach Kontrolle und Prüfung des Prüfungsberichts des PkmG und der Liquiditätsplanung konnte sich der Aufsichtsrat von der stabilen wirtschaftlichen Situation der Genossenschaft überzeugen. Der Berliner Mietendeckel wurde in den Aufsichtsratssitzungen kontrovers diskutiert.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass es eine gute vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand gibt. In den Jahren 2019 und 2020 wurden alle 3 Vorstände durch den Aufsichtsrat neu berufen.

### **5. Diskussion über die Punkte 2 bis 4**

Ferdinand Martens fühlt sich als Mitglied der Genossenschaft nicht ausreichend informiert. Er verweist im Zusammenhang mit dem Erwerb der neuen Häuser auf die gestiegenen Verbindlichkeiten der Genossenschaft und das Haftungsrisiko der Mitglieder. Er fragt an, welchen Nutzen Bestandsmitglieder bei der Erweiterung der Bestände haben. Außerdem fragt Herr Martens an, welche Möglichkeiten die Bestandsmitglieder haben, auf diese Wohnungen zuzugreifen.

Nach dem Statement von Ferdinand Martens beantragt Marc Robin Wendt eine Änderung der Geschäftsordnung und regt an, die Redezeit jedes einzelnen Diskussionsbeitrags auf höchstens 3 Minuten zu begrenzen. Diesem Antrag zur Geschäftsordnung wird mehrheitlich stattgegeben.

Außerdem erläutert Marc Robin Wendt, der bis 2009 der erste Aufsichtsratsvorsitzende der Genossenschaft war, dass schon in den Jahren 2004/2005 absehbar war, dass die Genossenschaft ab ca. 2018/2019 zu Liquiditätsengpässen kommen würde. Als Mittel, diese Liquiditätsengpässe zu beheben und ihnen entgegenzusteuern, wurde eine Umschuldung und

der Zuerwerb von Häusern empfohlen. Beides wurde so in den vergangenen Jahren realisiert.

Barbara König verweist auf das geltende Strategiepapier, das als Handlungsgrundlage für Aufsichtsrat und Vorstand dient. Darin sind weitere Käufe als erstrebenswert genannt, unter der Voraussetzung, dass sich alle Projekte in sich rechnen müssen. Dieser Grundsatz ist bis heute auch so realisiert.

Mitglieder haften im Ernstfall höchstens mit ihren Genossenschaftsanteilen, neue Mitglieder haften mit ihren wesentlich höheren Genossenschaftsanteilen. Mit viel staatlichen Mitteln wurden Häuser erworben, die langfristig die finanzielle Situation der Genossenschaft verbessern und ihren Wert steigern. Durch die Erweiterung des Bestandes ist die Anzahl der Wohnungen und die Auswahl größer. Bei Aus- und Umzügen oder durch evtl. Wohnungswechsel können dann auch Genossenschaftsmitglieder, die auf einer Warteliste für eine größere Wohnung stehen, berücksichtigt werden.

Andreas Bachmann weist darauf hin, dass ein moderates Wachstum der Genossenschaft im Strategiepapier der Genossenschaft verankert und dieses von der Mitgliederversammlung beschlossen wurde. In diesem Sinne handeln Aufsichtsrat und Vorstand. In der anstehenden Leitbild Diskussion kann darüber weiter diskutiert werden.

Ellen Nonnenmacher fühlt sich über die Details der Finanzierung solcher Erwerbe auch nicht ausreichend informiert und fragt an, wie Mitglieder frühzeitiger informiert werden können. Der Vorstand sagt zu, Möglichkeiten der besseren und schnelleren Kommunikation zu prüfen.

Herr Rosen fragt nach den wirtschaftlichen Kennzahlen beim Kauf der neuen Häuser und nach dem Sanierungsbedarf in der Schönhauser Allee 135/135A. Die Finanzierung wurde anhand von einem Beispiel von Barbara König im Bericht des Vorstands erläutert. Der Sanierungsbedarf wurde mit Architekten und Fachleuten der Bank mit 500.000 € veranschlagt und wurde bei der Finanzierung mitberücksichtigt. Die Genossenschaft unterzeichnet eine Abwendungsvereinbarung mit dem Bezirksamt, die Luxussanierungen verhindert und Modernisierungen nur in einem sehr begrenzten Rahmen erlaubt, um damit hohe Mietsteigerungen zu verhindern.

Ein Hauskauf wird vom Vorstand mit der Sachkenntnis von Architekten vorbereitet. Vor dem Erwerb wird eine genaue wirtschaftliche Analyse durchgeführt. In sehr kurzer Zeit muss sehr viel mit der Hausgemeinschaft des zu erwerbenden Hauses diskutiert und die Bedingungen ausgehandelt werden, unter denen solch ein Hauskauf möglich ist. Die Finanzierung wird durch die Investitionsbank Berlin, SenFin, SenStadtWohnen und den Bewilligungsausschuss des Landes Berlin geprüft.

Ulf Heitmann weist darauf hin, dass das größte Risiko, das die Genossenschaft jemals eingegangen ist, die Gründung der Genossenschaft mit 56 Mitgliedern und fast ohne Eigenmittel war. Diese Gründung wurde durch die Bürgschaft des Landes Berlin möglich. Es ist solidarisch, wenn diese Form der Unterstützung nun auch weiteren Mieterschaften zugestanden wird.

Klaus Mindrup verweist darauf, dass die Diskussionen zum Erwerb neuer Häuser in der Vergangenheit immer geführt wurden. Das erste Mal beim Erwerb der Lichtenberger Häuser in der Bornitz- und Ruschestraße. Alle Menschen, die jetzt in der Genossenschaft leben, haben sicheren und bezahlbaren Wohnraum. Unsere Genossenschaft würde sich auch gern im Neubau von neuen Wohnungen engagieren. Hauptproblem dabei sind die nicht vorhandenen bezahlbaren Grundstücke.

## 6. Beschluss 1-2021 über die Ergebnisverwendung aus dem Jahr 2019

An der Abstimmung zu den folgenden Beschlussvorlagen 1-2021 bis 5-2021 nehmen 115 Anwesende teil. Von 16 Genoss\*innen liegen Vollmachten vor. Die Stimmenzahl beträgt insgesamt 131. Zur Beschlussfassung ist die Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich.

„Die WBG „Bremer Höhe“ eG schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Überschuss von 62.341 € ab. Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrags des Vorjahres in Höhe von 1.947.171 €, der satzungsgemäßen Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von 200.951 € sowie der Entnahme aus der anderen Ergebnisrücklage von 5.376 € betrug der Bilanzgewinn des Jahres 2019 1.813.937 €. Die Mitgliederversammlung beschließt die Entnahme aus der anderen Ergebnisrücklage und den Vortrag des Bilanzgewinns 2019 auf neue Rechnung.“

Abstimmung: 128 Ja-Stimmen  
1 Gegenstimme  
2 Enthaltungen

Der Beschluss wird mit einer Gegenstimme angenommen.

## 7. Beschluss 2-2021 Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2020 sowie dessen Bekanntgabe

1. „Der Vorstand hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2020 fristgerecht aufgestellt. Die Richtigkeit der Angaben und Ergebnisse wurde im Prüfungsbericht bestätigt.
2. Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Verlust von 432.818 € ab. Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrags des Vorjahres in Höhe von 1.813.937 €, der satzungsgemäßen Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von 138.112 € beträgt der Bilanzgewinn des Jahres 2020 1.243.007 €
3. Der Jahresabschluss 2020 wurde bereits an alle Mitglieder verschickt und wird darüber hinaus auf der Webseite der WBG „Bremer Höhe“ eG veröffentlicht.“

Abstimmung: 127 Ja-Stimmen  
1 Gegenstimme  
3 Enthaltungen

Der Beschluss wird mit einer Gegenstimme angenommen.

## 8. Beschluss 3-2021 über die Ergebnisverwendung aus dem Jahr 2020

„Die Mitgliederversammlung beschließt den Vortrag des Bilanzgewinns 2020 auf neue Rechnung.“

Abstimmung: 129 Ja-Stimmen  
keine Gegenstimme  
2 Enthaltungen

Der Beschluss wird ohne Gegenstimme angenommen.

## 9. Beschluss 4-2021 über die Entlastung des Aufsichtsrates für die Geschäftsjahre 2019 und 2020

„Die Mitgliederversammlung entlastet den Aufsichtsrat für die Geschäftsjahre 2019 und 2020.“

*Abstimmung: 118 Ja-Stimmen  
1 Gegenstimme  
5 Enthaltungen*

*Sieben anwesende AR-Mitglieder sind nicht stimmberechtigt.  
Der Beschluss wird mit nur einer Gegenstimme angenommen.*

#### **10. Beschluss 5-2021 über die Entlastung des Vorstandes für die Geschäftsjahre 2019 und 2020**

„Die Mitgliederversammlung entlastet den Vorstand für die Geschäftsjahre 2019 und 2020.“

*Abstimmung: 123 Ja-Stimmen  
keine Gegenstimme  
6 Enthaltungen*

*Zwei anwesende Vorstands-Mitglieder sind nicht stimmberechtigt.  
Der Beschluss wird ohne Gegenstimme angenommen.*

#### **11. Erläuterung des Vorschlags und Beschluss 6-2021 über die Anhebung der Vergütung für den Aufsichtsrat ab August 2021**

Stefan Tschöpe erläutert den vorliegenden Vorschlag des Aufsichtsrates für die Anhebung der Vergütung für Aufsichtsratsmitglieder. Das Wachsen der Genossenschaft bedingt nicht nur eine räumliche, sondern auch eine inhaltliche Veränderung in der AR-Tätigkeit. Viele Aufgaben sind komplexer geworden. Ihre Begleitung erfordert Erfahrung und Kenntnisse in verschiedenen Sachgebieten: Finanzen, Personal, Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung, Kommunikation, Gemeinwesen.

Die AR Tätigkeit bleibt weiter ein Ehrenamt, das auf frei gewähltem persönlichem Engagement beruht. Der Vorschlag sieht eine monatliche Pauschalvergütung für den/die Vorsitzende/n des Aufsichtsrates, den/die Stellvertreter/n Vorsitzenden und den/die Schriftführer/in vor. Bei diesen drei Funktionsträgern wird eine ständige Einsatz- und Leistungsbereitschaft – auch außerhalb der taktgebenden AR-Sitzungen verlangt.

#### **Beschluss 6-2021**

„Die Mitgliederversammlung beschließt die Anhebung der Vergütung des Aufsichtsrates ab August 2021 gemäß dem Vorschlag zur Neuregelung.“

<b>Funktion im Aufsichtsrat</b>	<b>Art der Vergütung</b>	<b>Höhe der Vergütung (netto)</b>
Vorsitzende/r des Aufsichtsrats	Pauschalvergütung	200 Euro pro Monat
Stellvertr. Vorsitzende/r des Aufsichtsrats	Pauschalvergütung	100 Euro pro Monat
Schriftführer/in	Pauschalvergütung	80 Euro pro Monat
„Einfaches“ Mitglied	Sitzungsgeld	60 Euro pro AR-Sitzung

*Zur Abstimmung sind 130 stimmberechtigte Mitglieder anwesend bzw. vertreten.*



Abstimmung: 127 Ja-Stimmen  
2 Gegenstimmen  
1 Enthaltungen

*Der Beschluss wird mit deutlicher Mehrheit angenommen.*

## **12. Erläuterung und Beschluss 7-2021 über die Beteiligung der WBG „Bremer Höhe“ eG an Gesellschaften für den Erwerb von Baulandflächen**

Barbara König erläutert die Änderungen und Ergänzungen dieses bereits einmal abgestimmten und auf zwei Jahre befristeten MGV-Beschlusses aus dem Jahr 2018. Der erneute Beschluss der Mitgliederversammlung ist für die Zusammenarbeit mit anderen Genossenschaften und die potentielle Beteiligung an der Errichtung ganzer (Genossenschafts-) Quartiere notwendig. Die Erfahrungen der letzten zwei Jahre haben gezeigt, dass die Prozesse und Verfahren für die Entwicklung von Neubauprojekten sehr langwierig sind und die Zeitspanne von 2 Jahren dafür zu kurz bemessen ist.

Da Änderungsanträge zu diesem Beschlussvorschlag zulässig waren, wurden zwei Änderungsanträge eingebracht, die beide ohne Gegenstimme angenommen und in die Beschlussvorlage integriert wurden. Im Ergebnis stand der folgende Beschlusstext zur Abstimmung. Die angenommenen Änderungen sind hier rot markiert.

1. „Die Mitgliederversammlung beschließt gemäß § 32 Absatz g) der Satzung, dass sich die WBG „Bremer Höhe“ eG an Gesellschaften beteiligen darf, die den Haupt-Zweck haben, gemeinsam, **aber nicht ausschließlich**, mit anderen **Genossenschaften, kommunalen Gesellschaften oder gemeinnützigen** Unternehmen Bauland für die Errichtung und den Betrieb von Immobilien im Sinne des Satzungszwecks gemäß § 2 der Satzung der WBG „Bremer Höhe“ eG zu erwerben, zu pachten und oder zu entwickeln.
2. Über die Beteiligung an einer konkreten Gesellschaft, die den Voraussetzungen nach Satz 1 entspricht, entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam.
3. Der Gesellschaftervertrag der jeweiligen Gesellschaft hat zu sichern, dass ein abgeordnetes Mitglied des Aufsichtsrates an allen Gesellschafterversammlungen beratend teilnehmen darf.
4. Der Vorstand berichtet **den Mitgliedern regelmäßig, mindestens einmal im Jahr** über die Beteiligungen der Genossenschaft.“

*Zur Abstimmung sind 127 stimmberechtigte Mitglieder anwesend bzw. vertreten.*

Abstimmung: 116 Ja-Stimmen  
8 Gegenstimmen  
3 Enthaltungen

*Der Beschluss wird mit den mehrheitlich angenommenen 2 Änderungsanträgen mit deutlicher Mehrheit angenommen.*

## **13. Vorstellung der Kandidat\*innen und Wahl von bis zu sechs Aufsichtsratsmitgliedern**

2021 scheidet turnusgemäß fünf Aufsichtsräte nach Ablauf ihrer Amtszeit aus. Ein Aufsichtsratsmandat ist seit 2020 unbesetzt. Es sind also insgesamt sechs AR-Mandate neu zu besetzen. Im Vorfeld der Versammlung haben bereits 9 Genossenschaftsmitglieder ihr Interesse an einer AR-Kandidatur bekundet.

Auf der Versammlung stellen sich Andreas Bachmann, Cornelius Bechtler, Marion Gießke, jeweils aus der Bremer Höhe, Lars Schulz aus der Dieffenbachstraße 69, Julia Thimm aus der Bremer Höhe, Stefan Tschöpe als ehemaliger Bewohner der Katzlerstraße, Sandra

Wiegand-Landgraf aus der Bremer Höhe und Ute Zeckeï aus der Ruschestraße als AR-Kandidat\*innen vor. Auf Nachfrage des Versammlungsleiter Klaus Mindrup stellt sich Margarete Fuchs aus der Bremer Höhe vor, um ebenfalls für den Aufsichtsrat zu kandidieren. Sie wird dem Wahlschein hinzugefügt. Holger Gräber, Genossenschaftsmitglied aus Hobrechtsfelde, ist nicht zur Mitgliederversammlung erschienen und wird deshalb vom Wahlschein gestrichen. Zur Wahl stehen damit neun Kandidat\*innen.

Klaus Mindrup erklärt das Procedere der geheimen Wahl, die daraufhin stattfindet.

<i>Ergebnis der Abstimmung:</i>	<i>Andreas Bachmann</i>	<i>98</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Marion Gießke</i>	<i>90</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Sandra Wiegand-Landgraf</i>	<i>81</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Cornelius Bechtler</i>	<i>69</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Stefan Tschöpe</i>	<i>66</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Julia Thimm</i>	<i>64</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Ute Zeckeï</i>	<i>63</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Lars Schulz</i>	<i>53</i>	<i>Stimmen</i>
	<i>Margarete Fuchs</i>	<i>48</i>	<i>Stimmen</i>

Damit sind Andreas Bachmann, Cornelius Bechtler, Marion Gießke, Julia Thimm, Stefan Tschöpe und Sandra Wiegand-Landgraf als Mitglieder des Aufsichtsrates für eine Amtszeit von drei Jahren gewählt. Alle sechs nehmen die Wahl an. Nicht gewählt sind die Kandidat\*innen Ute Zeckeï, Lars Schulz und Margarete Fuchs.

Im Anschluss an die Wahl wird die langjährige Arbeit von Klaus Mindrup und Ute Zeckeï als Aufsichtsräte gewürdigt.

#### **14. Bericht der Schlichtungskommission**

Marc-Robin Wendt berichtet, dass es in den vergangenen 2 Jahren drei Fälle gab. In allen drei Fällen ging es um Lärmbelästigung und Ruhestörung. Die Fälle konnten trotz Aussprachen und Bemühungen der Schlichtungskommission nicht geschlichtet werden und werden vermutlich gerichtlich entschieden.

Marc-Robin Wendt erläuterte, dass für einen Schlichtungsfall 3 Mitglieder der Schlichtungskommission tätig sind: 1 Hauptverantwortlicher, 1 Schriftführer, 1 Beisitzer. Es ist gut, viele Mitglieder in der Kommission zu haben, um ggf. gut mehrere Fälle parallel bearbeiten zu können.

#### **15. Wahl von Mitgliedern der Schlichtungskommission**

Zum Termin dieser Mitgliederversammlung läuft die Berufungszeit dreier Mitglieder der Schlichtungskommission aus. Nach dem Wunsch der Kommissionsmitglieder soll die Kommission mit deutlich mehr als der Mindestzahl von drei Mitgliedern besetzt werden, um eine kontinuierliche und zum Teil parallele Bearbeitung der Fälle zu gewährleisten. Nach oben ist die Zahl der Kommissionsmitglieder unbegrenzt. Neben den bereits im Vorfeld der Versammlung bekundeten Kandidaturen stellen sich weitere Genossenschaftsmitglieder als Kandidat\*innen für die Schlichtungskommission zur Verfügung. Zur Wahl stellen sich:

1. Marc-Robin W [REDACTED]
2. Thomas K [REDACTED]
3. Ondra L [REDACTED]
4. Wolfgang S [REDACTED]
5. Cathleen R [REDACTED]
6. Jeannette Q [REDACTED]
7. Ferdinand M [REDACTED]

Der Versammlungsleiter schlägt eine Wahl der Kandidat\*innen im Block vor. Nachdem dieses Verfahren keinen Widerspruch hervorruft, werden alle Kandidat\*innen en bloc per Akklamation gewählt. Sie nehmen die Wahl an.

## 16. Bericht der Initiativfondsjury

Andreas Döhler berichtete über die Sitzungen der Initiativfondsjury der vergangenen zwei Jahre. Die Initiativfondsjury berät 2 Mal im Jahr über die Bezuschussung von eingereichte Maßnahmenvorschlägen aus den einzelnen Beständen. So wurden in den vergangenen Jahren unter anderem Gelder für ein Hochbeet in der Gneiststraße 19, ein Holzbackofen in der Bornitzstraße, für die Bienen AG und „Wildinsektenhotels“ im Pappelhof und im Bornitzhof bewilligt. Außerdem wurde Geld für ein Gießmobil für Straßenbäume bewilligt. Zwei eingereichte Anträge wurden abgelehnt. Die anderen vorliegenden Anträge wurden mehrheitlich befürwortet.

## 17. Wahl von bis zu 15 Jurymitgliedern für den Initiativenfonds

Da im letzten Jahr nicht neugewählt werden konnte, scheiden aktuell alle 15 Jurymitglieder nach Ablauf ihrer Amtszeit aus. Es sind also 15 Mandate auf der Versammlung neu zu besetzen. Die Wiederwahl von Jurymitgliedern ist möglich. Um das gleichzeitige Ablaufen der Amtszeiten aller Mitglieder zu vermeiden, wurde bereits in der Einladung zur Mitgliederversammlung angekündigt, die Wahl der Jurymitglieder mit der Anwendung des Rotationsprinzips zu verknüpfen. Demnach wird der Hälfte der gewählten Jurymitglieder (bei ungerader Mitgliederzahl die Hälfte minus 0,5) eine Amtszeit von drei Jahren anstatt der sonst üblichen zwei Jahre zugeteilt. Die Verteilung der Amtszeiten soll per Los entschieden werden.

Nach Meldung im Vorfeld sowie einer Interessensbekundungen auf der Mitgliederversammlung stellen sich 15 Kandidat\*innen zur Wahl. Der Versammlungsleiter erläutert das Rotationsprinzip und schlägt die Wahl der Kandidat\*innen im Block vor. Nachdem keine Einwände gegen das Wahlverfahren erhoben wurden, findet der Wahlvorgang per Akklamation der Mitglieder und die Verlosung der Amtszeiten statt. Die Verlosung leitet Barbara König, für die nicht anwesenden Kandidat\*innen ziehen Peter Stamer und Andreas Döhler die Lose.

Im Ergebnis sind alle 15 Kandidat\*innen gewählt. Sie nehmen die Wahl und die zugeweilte Amtszeit an.

1. Thomas K [redacted] Amtszeit 3 Jahre
2. Kerstin B [redacted] Amtszeit 3 Jahre
3. Sandra F [redacted] Amtszeit 3 Jahre
4. Marika B [redacted] Amtszeit 3 Jahre
5. Norbert P [redacted] Amtszeit 2 Jahre
6. Rainer B [redacted] Amtszeit 3 Jahre
7. Uwe S [redacted] Amtszeit 2 Jahre
8. Andrea K [redacted] Amtszeit 2 Jahre
9. Grit K [redacted] Amtszeit 2 Jahre
10. Katalin P [redacted] Amtszeit 2 Jahre
11. Andreas D [redacted] Amtszeit 2 Jahre
12. Ellen N [redacted] Amtszeit 2 Jahre
13. Felix K [redacted] Amtszeit 3 Jahre
14. Philip M [redacted] Amtszeit 2 Jahre
15. Katrin C [redacted] Amtszeit 3 Jahre

## 18. Sonstiges

Es wird eine Frage zur CO<sub>2</sub> Steuer gestellt: Wie plant die Genossenschaft die Finanzierung?

Ulf Heitmann erläutert, dass diese Steuer in einem Mehrfamilienhaus, in welchem die Kosten je Wohnungseinheit aufgeteilt werden, nicht so erheblich sind.

Außerdem wird von mehreren Mitgliedern angeregt, die Mitgliederversammlung in Zukunft straffer zu organisieren und kürzer zu fassen. Darauf antwortet Barbara König. Bei einer ordentlichen Mitgliederversammlung muss nach der Satzung eine vorgegebene Tagesordnung eingehalten werden, um die zwingend erforderlichen Beschlüsse zu fassen. Trotzdem werden sich die Gremien bemühen, zukünftige Versammlungen noch straffer und effizienter zu organisieren. Diese Versammlung war relativ lang und umfangreich, da im vergangenen Jahr keine Mitgliederversammlung aus Pandemiegründen stattfinden konnte.

### **19. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter**

Die Versammlung wird um 21:55 Uhr geschlossen.

Berlin, den 01.09.2021

Klaus Mindrup  
Versammlungsleiter

Marion Gießke  
Protokollantin