



Protokoll

der ordentlichen Mitgliederversammlung 2016 der WBG „Bremer Höhe“ eG

Datum: 29.06.2016, 19.00 bis 21:50 Uhr

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

Anwesende: 57 anwesende Mitglieder (s. Anwesenheitslisten), 6 durch Vollmachten vertretene Mitglieder

Tagesordnung (nach Ergänzung auf der MGV)

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 sowie Verlesen der Zusammenfassung des Prüfungsberichts über das Geschäftsjahr 2015
3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrats zum Jahresabschluss und zum Prüfungsbericht 2015 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrats
4. Diskussion über 2. und 3.
5. Beschluss **1-2016** über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2015 sowie über dessen Bekanntgabe
6. Beschluss **2-2016** über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015
7. Beschluss **3-2016** über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2015
8. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl
9. Wahl von bis zu vier Aufsichtsratsmitgliedern
10. Bericht der Schlichtungskommission
11. Wahl von mindestens drei Mitgliedern der Schlichtungskommission
12. Bericht der Initiativfondsjury über die Ergebnisse der letzten beiden Sitzungen
13. Wahl von bis zu sieben Jurymitgliedern für den Initiativfonds
14. Katzenverbot auf den Höfen
15. Sonstiges
16. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter Andreas Bachmann

Andreas Bachmann stellt fest, dass zur Mitgliederversammlung frist- und formgerecht eingeladen wurde. Die erforderlichen Beschlussvorlagen liegen vor.

Herr Bachmann weist darauf hin, dass von der Versammlung Fotos fürs Mitteilungsblatt und das Archiv der WBG gemacht werden. Dagegen werden keine Einsprüche erhoben.

- a) Ernennung der Schriftführerin: Marion Gießke - keine Einwände
- b) Ernennung der Stimmenzähler/-innen: Monika Weiher, Stefan Tschöpe, Katja Gusovius
- c) Abstimmung zur Zulassung von 3 Gästen: einstimmig angenommen, keine Gegenstimmen
- d) Herr Bachmann stellt die geplante Tagesordnung vor. Auf Antrag von Frau Haerdle soll heute zusätzlich der Punkt Katzenverbot in den Höfen diskutiert werden. Die MGV stimmt der Tagesordnung mit Ergänzung eines zusätzlichen Tagesordnungspunkts zum Katzenverbot auf den Höfen einstimmig zu.

2. Bericht des Vorstandes sowie Verlesen der Zusammenfassung des Prüfungsberichtes über das Geschäftsjahr 2015

Der Lagebericht des Vorstands wurde dieses Jahr bereits mit der Einladung zur MGV an alle Mitglieder verschickt. Dr. Barbara König und Ulf Heitmann berichten mündlich über die Arbeit im vergangenen Jahr und über aktuelle Vorhaben.

Die Mitgliederentwicklung ist positiv. Der Wohnungsbestand beträgt aktuell 666 Wohnungen. Der Jahresüberschuss beträgt in diesem Jahr ca. 240.000 EUR. Ca. 80 % der Mieteinnahmen werden für den Kapitaldienst an Banken gezahlt. Die Mitgliederdarlehen betragen fast 900.000 EUR.

Im vergangenen Jahr erfolgte die Übernahme des Objektes Schönhauser Allee 59, wo ca. 70.000 EUR für erforderliche Umbaumaßnahmen, wie Durchbrüche zu den Höfen, Um-/ Einbau von Wasserzählern und eine neue Klingelanlage aufgewendet wurden. Für das Objekt wurden langfristige Mietverträge mit verschiedenen Gewerbetriern abgeschlossen. Zur Hofgestaltung haben drei Workshops stattgefunden. In diesen drei Workshops ging es um:

- die Neu-, bzw. Umgestaltung des Hofes
- die Konfliktlösungen / Regeln für die Hofnutzung
- die endgültige Gestaltung und eine konkrete Aufgabenverteilung.

Ulf Heitmann berichtet, dass die Sanierung des ehemaligen Gutsverwalterhauses Dorfstraße 45 in Hobrechtsfelde abgeschlossen ist. Hier ist im Erdgeschoss eine große, familiengerechte Wohnung zusätzlich zu der vorhandenen Wohnung in der oberen Etage geschaffen worden. Außerdem wird in diesem Jahr die Dorfstraße 5 in Hobrechtsfelde mit vier Wohnungen saniert; drei davon wurden neuvermietet.

Das Georg-von-Rauch-Haus in Kreuzberg wird mit Hilfe der BewohnerInnen seit 2013 im bewohnten Zustand saniert. Die Sanierung dieses Hauses wurde mit gut 2 Mio. EUR gefördert. Voraussichtlich im September dieses Jahres wird die Sanierung des Hauses abgeschlossen sein.

Anschließend berichtet Ulf Heitmann über die Bemühungen des Vorstandes, neue Vorhaben anzuschließen. Auf Grund der stark gestiegenen Grundstückspreise in den vergangenen Jahren ist ein Erwerb neuer Objekte sehr schwierig geworden. Die Genossenschaft beteiligt sich an Konzeptverfahren des Landes Berlin. Eine Friedhofsstiftung will nicht mehr genutzte Friedhofsflächen in Berlin-Weißensee verkaufen und in Bauland umwidmen. Die „Bremer Höhe“ eG bewirbt sich zusammen mit anderen kleinen Genossenschaften auf einer dieser Flächen. Im Bezirk Pankow sollen neue Wohnhäuser in den nächsten 5-10 Jahren unter an-

derem in der Elisabethaue und an der Michelangelostraße errichtet werden, wo sich die Genossenschaft ebenfalls um Bauflächen bemüht.

Für die Sanierung und Nutzung des Gemeinschaftshauses verhandelt der Vorstand seit zwei Jahren mit verschiedenen sozialen Trägern. Das Haus wurde 2010 gesichert, es erfolgte eine Abdichtung des Daches und eine Schwammsanierung. Sollten die weiteren Verhandlungen mit den sozialen Trägern scheitern, wird der Vorstand im kommenden Jahr eine Planung von Wohnungen in diesem Haus beauftragen.

Seit 2014 wurden ca. 35 Flüchtlinge in der Genossenschaft mit Wohnraum versorgt. 10 Wohnungen sind dauerhaft an Flüchtlinge vermietet. Hinzu kommen Unterbringungen im Rauch-Haus durch den Nutzerverein. Seit Januar 2016 gibt es in der „Bremer Höhe“ eG eine AG Flüchtlingshilfe, die bereits mehrere Integrationsprojekte durchgeführt hat.

In den Solidarfonds zahlen aktuell monatlich 22 Mitglieder freiwillig ein. Bisher sind in diesem Fond ca. 6.800 EUR angespart.

Ulf Heitmann verliest die Zusammenfassung des Prüfungsberichtes des PkmG über das Geschäftsjahr 2015.

3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfbericht 2015 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates

Dr. Andreas Bossmann verliest die Stellungnahme des Aufsichtsrates.

Gregor Jekel scheidet 2016 auf eigenen Wunsch aus dem Aufsichtsrat aus. Er wird von Andreas Bachmann verabschiedet. Gregor Jekel hat 15 Jahre im Aufsichtsrat mitgearbeitet, davon fast 6 Jahre als Aufsichtsratsvorsitzender. Andreas Bachmann bedankt sich bei Gregor Jekel, der über eine lange Zeit mit großem Engagement und hoher Zuverlässigkeit viel Verantwortung für die Geschicke unserer Genossenschaft übernommen hat.

4. Diskussion

Zunächst wird kurz über den **Durchgangsverkehr in der Gneiststraße** und die Aktionen der Verkehrs-AG diskutiert. Die Gneiststraße als eine Durchgangsstraße von der Prenzlauer Allee zur Schönhauser Allee hat ein relativ hohes Verkehrsaufkommen. Bei einer Verkehrszählung wurden 2.400 – 2.500 Fahrzeuge/Tag gezählt, die mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 47 km/h durch die Gneiststraße fahren. Eine Verbesserung dieser Situation ist relativ schwer möglich, da alle bisherigen Bemühungen der AG Verkehr (Poller, bzw. „Straßenkissen“; Ausweisung als Einbahnstraße etc.) vom Bezirksamt abgelehnt wurden. Die AG Verkehr unter Leitung von Patricia Flores aus der Gneiststraße ist seit Ende 2015 wieder aktiv und bemüht sich weiter um Verbesserungen.

Herr Bärwolff bittet um eine kurze, allgemein verständliche Auskunft zur **finanziellen Situation der Genossenschaft**. Frau Dr. Barbara König erläutert, dass sich die Genossenschaft in einer guten wirtschaftlichen Situation befindet. In 2015 wurde ein Jahresüberschuss von ca. 240.000 EUR erwirtschaftet. Dieses Ergebnis entspricht einer „schwarzen Null“. Um diese wirtschaftliche Situation weiterhin zu gewährleisten, werden, - wie in den vergangenen Mitgliederversammlungen immer wieder erläutert - alle vier Jahre moderate Mieterhöhungen notwendig. Steigende Instandhaltungskosten in den kommenden Jahren sind in der langfristigen Liquiditätsplanung mit eingeplant.

Ulf Heitmann weist darauf hin, dass der Prüfbericht in der Geschäftsstelle ausliegt und dort auch nähere Erläuterungen zu bestimmten Fragen gemacht werden können.

5. Beschluss 1-2016 über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2015 sowie über dessen Bekanntgabe

Beschluss 1-2016:

1. Der Vorstand hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2015 fristgerecht aufgestellt. Die Richtigkeit der Angaben und Ergebnisse wurde im Prüfungsbericht bestätigt.
2. Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Überschuss von 240,878 € ab. Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrags des Vorjahres in Höhe von 1.811.123,76 €, der satzungsgemäßen Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von 205.200,18 € sowie der Entnahme aus der anderen Ergebnissrücklage von 14.596,69 € beträgt der Bilanzgewinn des Jahres 2015 1.861.398,27 €.
3. Die Mitgliederversammlung beschließt die Entnahme aus der anderen Ergebnissrücklage und den Vortrag des Bilanzgewinns 2015 auf neue Rechnung.
4. Der Jahresabschluss 2015 wird im Infoblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG veröffentlicht.

*Abstimmung: 57 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen
Der Beschluss ist damit angenommen.*

6. Beschluss 2-2016 über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015

Die Mitgliederversammlung entlastet den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2015.

*Abstimmung: 46 Ja-Stimmen, keine Nein Stimmen
Der Beschluss ist damit angenommen.*

7. Beschluss 3-2016 über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2015

Die Mitgliederversammlung entlastet den Vorstand für das Geschäftsjahr 2015.

*Abstimmung: 55 Ja-Stimmen, keine Nein Stimmen
Der Beschluss ist damit angenommen.*

8. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl

Dr. Andreas Bossmann, Mandy Cyriax, Uwe Harberts und Robin Jahnke stellen sich als Kandidaten vor. Auf Nachfrage des Versammlungsleiters gibt es keine weiteren Kandidaten.

9. Wahl von bis zu vier neuen Aufsichtsratsmitgliedern

Andreas Bachmann erklärt das Procedere der geheimen Wahl, die daraufhin stattfindet.

*Abgegebene Stimmzettel: 59
Dr. Andreas Bossmann: 56 Ja-Stimmen,
Mandy Cyriax : 54 Ja-Stimmen,
Uwe Harberts: 56 Ja-Stimmen
Robin Jahnke: 53 Ja-Stimmen*

Damit sind Dr. Andreas Bossmann, Mandy Cyriax, Uwe Harberts und Robin Jahnke als Aufsichtsräte für eine „Amtszeit“ von 3 Jahren gewählt. Sie nehmen jeweils die Wahl an.

10. Bericht der Schlichtungskommission

Der Vorsitzende der Schlichtungskommission Hr. Bärwolff berichtet, dass die Schlichtungskommission seit ca. 9 Jahren tätig ist. Im vergangenen Jahr gab es zwei Fälle, die geschlichtet werden sollten. Die Mitglieder dieser Kommission treffen sich nur bei Bedarf. Hr. Bärwolff teilte mit, dass die Schlichtungskommission zur Zeit fünf Mitglieder hat, und regt an, die Mitgliederzahl dieser Kommission zu erhöhen, um eine gute Arbeit leisten zu können und ihren Einsatz gut zu gewährleisten.

11. Wahl von mindestens drei Mitgliedern der Schlichtungskommission

Es kandidieren für den Zeitraum 2016 bis 2019 folgende Mitglieder:

1. Matthias Bärwolff
2. Susanne Mauersberg
3. Christel Waschke
4. Inge Seidel
5. Mark-Robin Wendt
6. Monika Weiher
7. Sandra Förster
8. Jens Szczepanski

Alle KandidatInnen werden einstimmig per Konsenswahl gewählt und nehmen die Wahl an.

12. Bericht der Initiativfondsjury über die Ergebnisse der letzten Sitzung

Andreas Döhler berichtet, dass sich die Jury 2x jährlich zur Beratung trifft, um über schriftlich eingereichte Anträge zu entscheiden. In den vergangenen Jahren wurde überwiegend über viele Initiativen zur Hofgestaltung abgestimmt. Andreas Döhler regt an, auch über Initiativen oder Aktionen nachzudenken, die das gemeinschaftliche Genossenschaftsleben stärker befördern. Auch in diesem Gremium ist es sinnvoll, wenn sich möglichst viele Mitglieder für die Arbeit in der Jury finden, um die Entscheidungen der Jury auf eine breite Basis zu stellen.

13. Wahl von bis zu acht Jurymitgliedern für den Initiativfonds

Jurymitglieder sind (noch bis Juni 2017):

1. Thomas Kuberek, Schönhauser Allee 58a
2. Kerstin Bauer, Buchholzer Straße 15
3. Sandra Förster, Gneiststraße 16
4. Heino Giermann, Ruschestraße 42
5. Ralf Kemmer, Pappelallee 70
6. Patricia Flores, Gneiststraße 19
7. Norbert Poppe, Hobrechtsfelder Dorfstraße 25

Für die Wahl kandidieren (Amtszeit bis Juni 2018):

8. Andrea Krämer, Buchholzer Straße 20
9. Grit Kiepke, Gneiststraße 11
10. Andreas Döhler, Liebigstraße 15
11. Ellen Nonnenmacher, Buchholzer Straße 13
12. Christel Waschke, Pappelallee 72
13. Ina Pfitzner, Hobrechtsfelder Dorfstraße 26
14. Stefan Thimmel, Gneiststraße 3
15. Katja Gusovios, Greifenhagener Str. 65

Alle KandidatInnen werden einstimmig per Konsenswahl gewählt und nehmen die Wahl an.

14. Katzenfreilauf auf den Höfen (TO-Punkt auf Antrag von Stephanie Haerdle)

Anlass der Diskussion ist das durch den Vorstand Anfang Juni 2016 ausgesprochene Katzenfreilaufverbot auf allen Höfen.

Es war eine große Anzahl von KatzenbesitzerInnen der Schönhauser Höfe anwesend, die eine Rücknahme dieses Verbotes fordern. Zur Bekräftigung der Forderung haben die Katzenbesitzerinnen eine Unterschriftensammlung durchgeführt und bisher 70 Unterschriften gesammelt. Außerdem wurde Kritik am Vorstand bezüglich der Art und Weise des ausgesprochenen Katzenverbotes geübt.

Das Hauptargument ist der Freilauf-Befürworter ist, dass Katzen, die es gewöhnt sind, draußen zu sein, schwer „umzuerziehen“ sind. Die KatzenbesitzerInnen machen folgende Kompromissvorschläge, um den Freigang ihrer Katzen auf dem Hof weiter möglich zu machen: Über die Sandkästen, die durch Katzenurin und -kot verunreinigt werden, soll abends ein Netz gespannt werden. Katzen sollen ein Glöckchen um den Hals tragen. An den Hoftüren soll für jede Katze ein Katzenpass angebracht werden.

Frau Dr. Barbara König erläutert, dass es zahlreiche Beschwerden zu verunreinigten Sandkästen gibt, in denen Kleinkinder spielen. BewohnerInnen der unteren Etagen beschweren sich darüber, dass fremde Katzen in ihre Wohnung gelangen. In der Hausordnung steht geschrieben, dass in jeder Wohnung eine Katze und ein Hund gehalten werden dürfen. An diese Regelung halten sich viele Bewohner nicht. Frau Dr. Barbara König teilte mit, dass es 2012 mit den damaligen Katzenhalterinnen der Schönhauser Höfe bereits eine Vereinbarung gab, die ähnliche Bedingungen hatte, wie Glöckchen und beschränkte Ausgangszeiten, die Katzenhalterinnen haben sich aber nur sehr kurz oder gar nicht an die Abmachungen gehalten. Für die seitdem hinzugekommenen Katzen wurde gar nicht nach Regeln oder Erlaubnis gefragt. Das allabendliche Abdecken aller Sandkästen dürfte zudem schwierig zu organisieren sein.

Ulf Heitmann merkt an, dass dieses Thema hoch emotional und schwierig zu lösen ist. Der Vorstand bemühte sich seit Jahren um eine Lösung. In den Pappelhöfen gibt es das Katzenverbot schon immer, da hier die Spielflächen des Kindergartens sind.

Weitere Teilnehmer der Mitgliederversammlung diskutieren das Pro und Contra des Verbots und machen Vorschläge für Regelungen und das weitere Verfahren.

Eine Katzenhalterin hat das Thema auch an die Schlichtungskommission herangetragen. Der Vorstand erklärt sich bereit, an dem Schlichtungsverfahren teilzunehmen.

15. Sonstiges

Folgende Termine werden bekanntgegeben:

Sommerfest in der Bornitzstraße	02. Juli 2016
Kulinarisches Kino in der ‚Bremer Höhle‘	09. Juli 2016
Kino der Begegnung in der ‚Bremer Höhle‘	22. Juli 2016
Fahrradtour der Genossenschaft:	03. September 2016

Weitere Punkte werden nicht angesprochen.

16. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

Herr Bachmann verabschiedet die Teilnehmer.
Die Versammlung wird um 21:50 Uhr geschlossen.

Berlin, den 8. Juli 2016

Andreas Bachmann
Versammlungsleiter

Marion Gießke
Protokollantin