Niederschrift der 23. ordentlichen Vertreterversammlung am 4. Juni 2013

Ort: Begegnungsstätte "Altes Waschhaus"

Falkenberger Straße 172 D

Zeit: 19.00 Uhr

Anwesend: 44 Vertreter = 75,9 % (siehe Anwesenheitsliste, **Anlage 1**)

Herr König Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Ermer Aufsichtsratsmitglied
Herr Sobczyk Aufsichtsratsmitglied
Herr Czaja Technischer Vorstand
Herr Walter Kaufmännischer Vorstand

Gast Frau Wiedemann Wirtschaftsprüferin des BBU

Herr Dr. Gewand Geschäftsführer der Gesellschaft

für immobilienwirtschaftliche Forschung

und Strategieberatung mbH

sowie Geschäftsleitung und Mitarbeiter der WG "WEISSENSEE" eG

Entschuldigt: 7 Vertreter Unentschuldigt: 7 Vertreter

Tagesordnung:

- 1. Begrüßung
- 2. Bestätigung der Tagesordnung
- 3. Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis der Prüfung 2011
- 4. Bestätigung des Berichtes des Aufsichtsrates über das Ergebnis der Prüfung für 2011
- 5. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011
- 6. Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011
- 7. Auswertung der Mitgliederbefragung 2012

- 8. PAUSE
- 9. Bericht des Technischen Vorstandes
- 10. Bericht des Kaufmännischen Vorstandes
- 11. Fragen zur Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie zum Anhang 2012
- 12. Abstimmung zum Beschluss 1/2013 Verwendung des Bilanzverlustes
- 13. Feststellung der Bilanz, G + V und Anhang 2012
- 14. Abschluss der Vertreterversammlung

TOP 1:

Herr König, Vorsitzender des Aufsichtsrates und Versammlungsleiter, begrüßt alle Vertreterinnen und Vertreter im Namen des Aufsichtsrates und des Vorstandes zur Wohnungsgenossenschaft Ordentlichen Vertreterversammlung in der "WEISSENSEE" eG. Weiterhin begrüßt er Frau Wiedemann, Wirtschaftsprüferin bei der Gesellschaft Geschäftsführer der Herrn Dr. Gewand, BBU und immobilienwirtschaftliche Forschung und Strategieberatung mbH.

Herr König weist darauf hin, dass die Aufzeichnung der Vertreterversammlung wie jedes Jahr über Tonträger erfolgt, auf deren Grundlage das Protokoll angefertigt wird und benennt Herrn Czaja als Schriftführer.

Als Stimmenzähler benennt er die Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle Frau Krause, Frau Eckert und Frau Jordan.

TOP 2:

Herr König stellt zunächst fest, dass die Einladungen fristgerecht mit der Tagesordnung, dem Jahresabschluss, Geschäftsbericht und Beschlussvorlagen zugestellt wurden. Die ordnungsgemäße Einberufung der Vertreterversammlung kann somit festgestellt werden.

Herr König informiert, dass von 58 gewählten Vertretern 44 anwesend sind. Damit ist die Vertreterversammlung beschlussfähig.

Anträge zur Änderung bzw. Erweiterung der Tagesordnung liegen der Vertreterversammlung nicht vor. Herr König bittet die Anwesenden um Abstimmung mit der blauen Stimmkarte zur Tagesordnung.

Die Abstimmung hat folgendes Ergebnis:

Zustimmung:

44 Stimmen

Gegenstimmen:

keine

Stimmenenthaltungen:

keine

Herr König stellt fest, dass die Tagesordnung mit allen gültigen Stimmen angenommen wird.

TOP 3 und TOP 4:

Herr König begrüßt Herrn Sobczyk, stellvertretender Vorsitzender des Finanzausschusses, und übergibt ihm das Wort.

Herr Sobczyk verliest daraufhin die Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Prüfbericht 2011. (Anlage 2)

Ausgehend von den Prüfungsergebnissen unterbreitet der Aufsichtsrat folgenden Beschlussvorschlag:

Der Aufsichtsrat schlägt den versammelten Vertretern vor, dem Bericht zur Prüfung des Geschäftsjahres 2011 zuzustimmen und den Aufsichtsrat und den Vorstand in Bezug auf das Geschäftsjahr 2011 zu entlasten.

Herr König dankt Herrn Sobczyk für die Verlesung und bittet nunmehr um die Bestätigung des Berichtes des Aufsichtsrates über das Ergebnis 2011 durch Abstimmung mit der blauen Stimmkarte.

Die Abstimmung hat folgendes Ergebnis:

Zustimmung:

44 Stimmen

Gegenstimmen:

keine

Stimmenenthaltungen:

keine

Herr König stellt fest, dass damit der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis der Prüfung 2011 mit allen gültigen Stimmen angenommen ist.

TOP 5:

Herr König bittet im Weiteren um die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011 durch Abstimmung mit der blauen Stimmkarte.

Die Abstimmung hat folgendes Ergebnis:

Zustimmung:

44 Stimmen

Gegenstimmen:

keine

Stimmenenthaltungen:

keine

Herr König stellt fest, dass der Vorstand für das Geschäftsjahr 2011 mit allen gültigen Stimmen entlastet ist.

TOP 6:

Herr König bittet um die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011 durch Abstimmung mit der blauen Stimmkarte.

Die Abstimmung hat folgendes Ergebnis:

Zustimmung:

44 Stimmen

Gegenstimmen:

keine

Stimmenenthaltungen:

keine

Herr König stellt fest, dass der Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2011 mit allen gültigen Stimmen entlastet ist.

TOP 7:

Herr König übergibt zum Thema Auswertung Mitgliederbefragung 2012 das Wort an Herrn Dr. Gewand.

Herr Dr. Gewand erläutert den anwesenden Vertretern ausführlich die Ergebnisse der Mitgliederbefragung. Er stellt im Vergleich zur Mitgliederbefragung 2007 fest, dass mit einer Beteiligung an der Befragung von 1.432 Haushalten, das entspricht mit 43 %, in allen Punkten der Befragung eine positive Tendenz abzeichnet.

Er geht in seinen Ausführungen auf Schwerpunkte der Befragung ein und erläutert diese anhand von Grafiken. Herr Dr. Gewand stellt als wichtigste Aussage für unser Unternehmen heraus, dass 98,9 % der Mitglieder, die sich an der Befragung beteiligt haben, die Wohnungsgenossenschaft "WEISSENSEE" eG weiter empfehlen würden. Dieses Ergebnis ist kaum noch zu toppen, so Herr Dr. Gewand. Die Auswertung der Mitgliederbefragung, so Dr. Gewand, wird in der kommenden Mitgliederinfo ausführlich dargestellt.

TOP 8:

PAUSE

TOP 9:

Herr König übergibt das Wort Herrn Czaja für den Bericht des Technischen Vorstandes. Herr Czaja begrüßt die anwesenden Vertreter und Gäste. Er beginnt seinen Bericht, der mit einer anschaulichen Präsentation begleitet wird, mit einem Resümee zum Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012. Besonders hebt er den Erfolg der Kampagne mit ihrer Überschrift "Ein Gewinn für alle – Die Genossenschaften" hervor. Die Wahrnehmung der genossenschaftlichen Prinzipien wie Selbstverantwortung, demographische genossenschaftliche Verantwortung und Deutschlandweit wieder gestiegen. Die Entwicklung der Wohnquartiere in den einzelnen Genossenschaften stehen immer mehr im Vordergrund, dies aber nicht renditeorientiert und mit gewinnbringendem Veräußerungsbestreben, sondern unter der Beachtung der Wirtschaftlichkeit und zum Wohle der Mitglieder. An dieser Stelle berichtete Herr Czaja 2012 bereits über die internationale Verantwortung der Verbände und seiner Berlin-Brandenburgischer So der Verband Genossenschaften. hat Wohnungsunternehmen im Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012 Mitgliedsgenossenschaften aufgerufen, auch international Hilfe zu leisten. Herr Czaia führt aus, dass sich der Verband mit einer großen Spendenaktion an dem gemeinsamen Projekt mit der DESWOS beteiligt hat, was den genossenschaftlich organisierten Hausbau in Jutiapa – El Salvador – ermöglichen soll.

Mit einem kleinen Film, der das Bauvorhaben in Jutiapa begleitet, wird den Anwesenden der Baufortschritt dieses Projektes in Jutiapa gezeigt. Eine Spendenaktion, die wie man sieht ihre Empfänger erreicht und glücklich gemacht hat, so Herr Czaja. Mit unserer Solidarität kann den Menschen in Jutiapa ein neues, erdbebensicheres Zuhause gegeben werden.

Im weiteren Verlauf des Berichtes geht Herr Czaja auf die Wohnungswirtschaft in Berlin, und hier im Besonderen auf den Bevölkerungszuwachs und die Prognose bis 2030 ein. Er zeigt auf, dass mit über 6% die stärkste Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Pankow und Kreuzberg seit 2002 zu verzeichnen ist. So hat die Anzahl der Haushalte im Bezirk Pankow seit 2002 zwischen 9-12% zugenommen, was sehr gute Rahmenbedingungen für die ansässigen Wohnungsunternehmen, also auch für die Wohnungsgenossenschaft "WEISSENSEE", sind. Von diesen guten Rahmenbedingungen profitieren wir schon jetzt, so Herr Czaja, denn unser Leerstand von 0,2% zum Jahresende 2012, begründet sich auf Sanierungsmaßnahmen oder eingerichtete Baubüros während der Sanierungsmaßnahmen. Dies bestätigt, dass der von uns eingeschlagene Weg der Erweiterung des Wohnungsbestandes um 13 Wohnungen richtig war, so Herr Czaja.

Auch die weitere Verbesserung der Wohnqualität im vorhandenen Wohnungsbestand werden wir verstärkt weiter verfolgen. Das derzeitige Zinstief wird genutzt, um mit günstigen Kreditkonditionen die Sanierung des vorhandenen Wohnungsbestandes zu beschleunigen, sagte der Redner und ging in seinem weiteren Bericht nun auf Schwerpunkte der Investitionen für die Bauvorhaben im Jahr 2012 ein. Er berichtet u.a. über die Fertigstellung der komplexen Sanierungsmaßnahme in der Otto-Brahm-Straße 17-22, der Fassadensanierungen an den Objekten der Soonwaldstraße 2-3a, Schönstraße 69-70a und Chopinstraße 17-20, den Strangsanierungen in der Neumagener Straße 17-17d, die Treppenhaussanierungen in der Else-Jahn-Straße 2-5 und 27-30. Nicht unerwähnt blieben auch weitere Maßnahmen, die maßgeblich zur Werterhaltung unserer Gebäude und Wohnungen beitragen.

Im Ausblick zeigt Herr Czaja ausgewählte, geplante Instandsetzungsmaßnahmen für das Jahr 2013 auf und belegt bildlich den derzeitigen Stand der Leistungsausführung.

Herr Czaja führt nun ausführlich zu dem Neubauvorhaben Hunsrückstraße 22 aus. Er belegt in der Präsentation bildlich den Baufortschritt des Vorhabens seit Erhalt der Baugenehmigung. Er berichtet den Vertretern, mit welchen Schwierigkeiten der Baubeginn verbunden war. So verhinderte die verzögerte Baugenehmigung den geplanten Baubeginn im Juni 2012 und ließ diesen erst im September 2012 zu.

Die Besonderheiten beim Baubeginn lagen z. B. auch in der Aussteifung zum Nachbargebäude, der Großen Seestraße 25/26, so Herr Czaja. Diese war notwendig, um die Standsicherheit dieses auf bloßem Lehmboden gebauten Objektes nicht zu gefährden.

Ein weiterer Bauverzug entstand durch die fehlerhafte Abstützung der Baugrube, die durch einen Fehler beim Lesen der Planungsunterlagen entstanden ist, so der Berichterstatter. Aber dank eines hochmotivierten Hochbauunternehmens, konnte der Bauverzug hier auf 4 Tage begrenzt werden und Herr Czaja erinnert an die Grundsteinlegung am 28.9.2012, an der ja die Mehrheit der Vertreter teilgenommen hat. Seit diesem Tag konnte man stetig das Haus wachsen sehen, wenn nicht durch den lang anhaltenden und immer wiederkehrenden Winter. Zwangspausen im Bau entstanden wären. Doch nun steht der Rohbau und am 6.6.2013, also übermorgen, so Herr Czaja, werden wir gemeinsam mit den Vertretern, den neuen Nutzern der Wohnungen und den verantwortlichen bauausführenden Firmen das Richtfest für den Neubau in der Hunsrückstraße 22 feiern. Der Innenausbau läuft auf Hochtouren, so dass der Vermietung und dem Bezug der Wohnung am 01.02.2014 nichts mehr im Wege steht. Über die Liegenschaftspolitik und der damit verbundenen drastischen Veränderungen für unsere Genossenschaft berichtet Herr Czaia im weiteren Verlauf. Er zeigt auf, dass der für 2013 geplante Bau des Gehweges vor den Häusern Otto-Brahm-Straße 11-16 und 17-22 nicht erfolgen kann, da der im Direktverfahren zugesagte Kauf des Grundstückes unsere Genossenschaft nun durch ein Bieterverfahren erfolgt. Erst nach 10.6.2013 das Steuerungsausschuss am kann Entscheidung im Abgeordnetenhaus die Senatsverwaltung für Finanzen beauftragen, die Vermarktung durch den Liegenschaftsfonds im Rahmen der Direktvergabe zu realisieren. Es bleibt also spannend, denken wir nur an den Kauf des Grundstückes in der Bernkasteler Straße, hier hat sich der Kauf über den Zeitraum von 8 Jahren erstreckt, erst dann konnten wir den Kauf weitestgehend nach unseren Vorstellungen realisieren, so Herr Czaja.

Herr Czaja berichtet im Weiteren über die Aktivitäten der Mitgliederbetreuung, wie das Kinderfest 2013, was am 31.5.2013 stattgefunden hat und die traditionelle Lichterfahrt mit den Jubilaren am Ende des Jahres 2012. Die sehr gute Auslastung unserer 3 Gästewohnungen, die Wohnung in der Wittlicher Straße 23 wurde 2013 neu eingerichtet, zeigt die große Beliebtheit und die hohe Nachfrage unserer Mitglieder.

Abschließend hebt Herr Czaja die Aktivitäten und Veranstaltungen in der Begegnungsstätte "Altes Waschhaus" hervor. Diese Stätte ist ein beliebter Anlaufpunkt für unsere Mitglieder, um gemeinsam die Freizeit zu gestalten, was sich auch an dem sehr guten Besuch der einzelnen Kurse und Veranstaltungen zeigt. Die Impulse, die von dieser Begegnungsstätte ausgehen, gehen weit über das Gebäude hinaus, so Herr Czaja. Ein sehr schönes Beispiel war die von den Mitgliedern des Objektes Piesporter Straße 7-8 b organisierte Feier aus Anlass des 50jährigen Wohnens in diesem Haus. Herr Czaja bedankt sich, auch im Auftrag des Aufsichtsrates, bei Herrn Lohse (Vertreter des Objektes) stellvertretend bei allen Mitgliedern der Piesporter Straße für die Einladung zu dieser schönen Veranstaltung. Er berichtet kurz über die Veranstaltung, in der Herr Lohse in einer sehr eindrucksvollen Präsentation an die Zeiten des Einzuges vor 50 Jahren und die Entwicklung seit dieser Zeit erinnerte. Da kamen so manch lustige, aber auch nachdenkliche Episoden zu Tage. Herrn Czaja hat diese Feier sehr beeindruckt und er hebt hervor, wie toll hier selbstorganisiert an genossenschaftliches Leben und Wohnen erinnert und gefeiert wurde.

Mit einem großen Dank an alle Vertreter, Kursleiter in der Begegnungsstätte und aktiven Mitglieder der Genossenschaft, die mit ihrem engagierten Handeln, das genossenschaftliche Wohnen, das Miteinander in der Gemeinschaft und die genossenschaftliche Demokratie lebendig machen, beendet Herr Czaja seinen Bericht über das Geschäftsjahr 2012 mit Ausblicken auf 2013.

TOP 10:

Der Kaufmännische Vorstand folgt in seinem Bericht der definierten Gliederung, die aus zwei Schwerpunkten besteht. Dabei wird im ersten Teil die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung 2012 erläutert und Erklärungen zu den Abweichungen von einzelnen Aufwandspositionen sowie zum Jahresüberschuss Herr Walter informiert darüber, dass die Vorprüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2012 am 09.04.2013 stattfand und die Prüfung voraussichtlich vom 02.-13.09.2013 erfolgen wird. Danach zeigt er die Zahlungsströme für das Jahr 2012 anhand von Grafiken auf. Zu den Finanzierungsquellen im Geschäftsjahr 2012 legt er dar, dass der Anteil der Nettokaltmiete (85,0 %) an den Gesamteinnahmen aufgrund des geringeren sonstigen betrieblichen Ertrages (1,6 %) und den Fördermitteln (0,4%) zugenommen hat. Der Anteil der Zinseinnahmen (0,2 %) hat sich aufgrund aufgelöster Festgeldbeträge gegenüber dem Vorjahr halbiert. Der Anteil für die sonstigen betrieblichen Erträge (1,6%) hat sich aufgrund der Entschädigungszahlungen der Versorgungsbetriebe (BWB, Gasag, Vattenfall und Telekom) für die Eintragung von Dienstbarkeiten in unsere Grundbücher im Vorjahr noch einmal fast halbiert und ist auf des übliche Maß zurückgegangen. Bei der Mittelverwendung für 2012 blieben die Investitionen, Instandsetzung- u. Modernisierung sowie Instandhaltung auf hohem Niveau und nahmen zusammen einen Anteil von 35% ein. Der Anteil beim Kapitaldienst (46,4%) ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Rest hat sich mit einem Anteil von 12,3 % für den Personalaufwand und 4,1 % für den sonstigen betrieblichen Aufwand geringfügig erhöht (Anlage 3).

Im zweiten Teil spricht er zu den Veränderungen des Wirtschaftsplanes für die Jahre 2013 – 2018, die aus dem Jahresabschluss 2012 resultieren. Das hohe Niveau der letzten Jahre bei der Komplexsanierung konnte aus Liquiditätsgründen nur mit erheblichen Fremdmitteleinsatz bewerkstelligt werden. Trotzdem liegt der Anteil des Kapitaldienstes gemessen an den Einnahmen bei 42,9 % und lässt noch genügend Spielraum für unvorhersehbare Risiken. Insgesamt ist in den nächsten Jahren mit einem jährlichen Jahresüberschuss zu rechnen, der den noch vorhandenen Bilanzverlust von 2,8 Mio. € bis zum Ende des Jahres 2014 verschwinden lässt. (Anlage 4).

Der Finanzplan zeigt den Zahlungsmittelbestand zum 31.12. eines jeden Jahres auf. Die finanziellen Mittel werden 2014 größtenteils für die Instandsetzung und Modernisierung unserer Häuser verwendet. Trotzdem wird sich der Zahlungsmittelstand in den Folgejahren langsam erhöhen. Die Planwerte belegen anschaulich, dass die Genossenschaft auch in den nächsten Jahren von einer stabilen Liquidität ausgehen kann. (Anlage 5).

TOP 11:

Mit der Einladung sind den Vertretern der Geschäftsbericht 2012 mit dem Lagebericht des Vorstandes sowie die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang zugestellt worden. Her König stellt fest, dass Herr Walter bereits in seinem Bericht ausführlich auf die Veränderungen von 2012 zum Vorjahr eingegangen ist.

Herr König bittet um Meinungsäußerungen.

Frau Parr fragt an, ob die im vergangenen Jahr vorgestellten Neubauprojekte in der Hansastraße und in der Indira-Gandhi-Straße auch weiterhin für eine Realisierung geplant sind und welche Größenordnungen dort möglich wären. Herr Czaja führt dazu aus, dass das Grundstück Gounodstraße vorerst als Bauland nicht mehr zur Verfügung steht, da hier eine Rückübertragung an die jüdischen Eigentümer erfolgte und die verbleibende Fläche aus heutiger Sicht für eine Bebauung nicht zweckmäßig ist. Kauf der verbleibenden Fläche interessiert. Dennoch sind wir am weitere Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr zu schaffen. Das Projekt Indira-Gandhi-Straße/Ecke Chopinstraße und eine Bebauung auf dem 2011 erworbenen Grundstück an der Hansastraße stehen jeweils ab 2017/18 zur Disposition.

Grundsätzlich ist die Genossenschaft weiter bemüht zusätzliche Flächen zu erwerben, um parallel zur verbleibenden Komplexsanierung auch den Neubau entsprechend wirtschaftlicher Möglichkeiten weiter zu realisieren.

Frau Hartmann fragt, was mit dem Grundstück Bernkasteler Straße, ehemalige Kaufhalle und Kneipe, geschehen wird, da die Räumlichkeiten leer stehen. Herr Czaja führt aus, dass dieses Grundstück dem Konsum gehört und vermietet war. Zurzeit ist der Genossenschaft auch nicht bekannt, was der Konsum mit diesem Grundstück plant. Diesbezügliche Anfragen blieben bisher ohne Beantwortung. Ungeachtet dessen bleiben wir dran und werden diesbezüglich über den Stand informieren.

TOP 12:

Herr Walter gibt ausführliche Erläuterungen zum ausgewiesenen Bilanzverlust. Herr König dankt für die Ausführungen und bittet um mögliche Fragen. Nachdem Herr König feststellt, dass es keine Fragen zu den Ausführungen gibt, bittet um die Abstimmung mit der blauen Stimmkarte zum Beschluss 1/2013 – Verwendung des Bilanzverlustes.

Die Abstimmung hat folgendes Ergebnis:

Zustimmung:

44 Stimmen

Gegenstimmen:

keine

Stimmenenthaltungen:

keine

Herr König stellt fest, dass damit der Beschluss mit allen gültigen Stimmen angenommen ist.

TOP 13:

Herr König bittet um Abstimmung zur Feststellung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Angang und Lagebericht 2012 mit der blauen Stimmkarte.

Die Abstimmung hat folgendes Ergebnis:

Zustimmung:

44 Stimmen

Gegenstimmen:

keine

Stimmenenthaltungen:

keine

Herr König stellt mit allen gültigen Stimmen Einstimmigkeit fest. Somit ist die Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und Lagebericht 2012 festgestellt.

TOP 14:

Herr König bedankt sich bei allen Anwesenden für die hohe Beteiligung, rege Diskussion und gute Disziplin.

Herr König beendet die 23. ordentliche Vertreterversammlung und wünscht einen angenehmen Heimweg.

Kö∦ig

Aursichtsrats-

vorsitzender /

Versammlungsleiter

zaja

rechnischer

Vorstand / Schriftführer Walter

Kaufmännischer

Vorstand

Anwesenheitsliste der Vertreter zur 23. Vertreterversammlung 2013



WB-Nr.	Wahlbezirksbezeichnung	Vertreter-Name	Unterschrift
1	Hansastraße	Vertreter im Wahlbezirk: 3	
		Herr Heinz Meyer	Mayor
		Herr Alex Klapproth	1 Chennel
		Herr Karl-Heinz Saalbreiter	K-H Womthe 2
2	An der Schönstraße	Vertreter im Wahlbezirk: 10	
		Herr Hans Bölsch	buts dulchigs
		Herr Helmut Loos	Helmit hous
		Herr Christian Holzberg	Winds an logled
		Herr Michael Spinger	5/m 36
		Frau Martina Grau	le Gran
		Frau Elke Kailich	Carl
		Herr Karl-Heinz Lukas	as
		Frau Hannelore Parr	de Port
		Herr Bernd Scholz	Code
		Herr Axel Seyfarth	1

WB-Nr.	Wahlbezirksbezeichnung	Vertreter-Name	Unterschrift
2		Herr Fritz Krüger	ditain.
3	Musikerviertel	Vertreter im Wahlbezirk: 13	
		Frau Ursula Colbatz	Colbatz
		Herr Hans-Günther Miethe	
		Frau Sabine Rackow	S. Rackete
		Herr Matthias Gabriel	
		Herr Michael Zack	/ i
		Herr Fabian Kaps	
		Herr Wolf Holzinger	dos
		Frau Christel Kutschke	Kubchre
		Frau Gertraud Schulze	J. Jel- So
		Herr Wolfgang Kleine	1 Rac
		Herr Klaus-Jürgen Wikke	Rif Wilde
		Herr Heinz Ambrosius	A more
4 1	Moselviertel I	Vertreter im Wahlbezirk: 10	0 0 1/1
		Herr Jak Fischer	gen
		Herr Wolfgang Klinnert	endschuldigt
		Frau Sabine Hartmann	14-1

WB-Nr. Wahlbezirksbezeichnung	Vertreter-Name	Unterschrift
4	Herr Heinz Rieck	entschuldigt
	Herr André Otto	11
	Herr Peter Lohse	low
	Herr Manfred Hennings	le tour
	Herr Manfred Hoffmann	luts dulchay
	Herr Hans Kossielny	2 rufs chulching
	Herr Olaf Franz	7 und
5 Moselviertel II	Vertreter im Wahlbezirk: 10	
	Herr Horst Krieg	ent dent digs
	Frau Heike Giese	. 0
	Herr Hans Muschinski	Entrebulolist
	Herr Horst Westphal	Porr Weng
	Herr Wolfgang Seibt	Seily
2)	Herr Frank Überall	March
	Herr Gerd Gottschalk	Jottsden Ru
	Herr Claus Moerbitz	2 por Bluborus
	Frau Heidrun Heyden	A. Hey de
	Herr Dieter Thiel	J. This

WB-Nr.	Wahlbezirksbezeichnung	Vertreter-Name	Unterschrift
6	Falkenberger Str. Süd	Vertreter im Wahlbezirk: 6	
		Herr Jürgen Irrgang	0
		Herr Manfred Fuchs	in from
		Herr Werner Mette	lucines Metr
	я	Herr Marco Fuchs	potenty"
		Herr Wolfgang Paetsch	M. Pers
		Frau Stanislawa Malek	Macely
7	Else-Jahn-Straße	Vertreter im Wahlbezirk: 6	
		Herr Jürgen Friede	Tiell
	2	Herr Günter Tischendorf	Tugler Son
		Herr Dieter Herrmann	(e-+
		Herr Jürgen Jung	V fice
		Herr Otto Roth	Mina
		Herr Peter Bundermann	PKL
Anzahi V	/ertreter (Soll); 58	Anwesende Vertreter (lst): 44	Beteiligung : 75 , 9%

Unterschrift des Stimmenzählers

Unterschrift des Stimmenzählers

Unterschrift de Stammenzählers

WG "WEISSENSEE" eG

Anwesenheitsliste

13

des Aufsichtsrates zur 23. Vertreterversammlung 2013

Name, Vorname		Unterschrift	
Herr	Norbert Ermer	Juz	
Herr	Ulf König	4	
Herr	Klaus P. Tiedemann	lank.	duldyt
Herr	Reinhard Sobczyk	Jul a	We C
Anzahl	Aufsichtsrat (Soll): 4	Anwesender Aufsichtsrat (lst): 3	Beteiligung: 75,0%
	1		V

Unterschrift des Stimmenzählers

Unterschrift des Stimmenzählers

Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Prüfbericht 2011

Die jährliche Prüfung des Jahresabschlusses durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. ist eine wichtige Maßnahme zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Die Prüfung des Jahresabschlusses auf den 31. 12. 2011 wurde vom 16. Juli bis 03. August 2012 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft durchgeführt. In Übereinstimmung mit § 58, Abs. 4, des Genossenschaftsgesetzes, wonach über das Ergebnis der Prüfung Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten haben, wurde auf der Grundlage des Prüfberichtes vom 03. August 2012 die Stellungnahme des Aufsichtsrates – Finanzausschuss – erarbeitet und zur gemeinsamen Beratung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat übergeben.

Der Aufsichtsrat trifft auf der Grundlage der genannten Dokumente sowie einer Beratung des Finanzausschusses mit dem Vorstand folgende Feststellungen:

- Die Prüfung durch den Prüfungsverband hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Rechnungslegung und zu Regelungen der Satzung vorliegen.
- Nach Feststellungen der Wirtschaftsprüfer sind die buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle fortlaufend, vollständig und zeitnah aufgezeichnet. Das Belegwesen ist geordnet. Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den Erfordernissen der Genossenschaft.
- Der Jahresabschluss zum 31. 12. 2011 vermittelt unter Beachtung des § 264, Abs.
 2 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-,
 Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft.
- Die Genossenschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen stets nachkommen. Die Vermögens- und Finanzverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet.
- Im Ergebnis der erfolgten Prüfung ist der Vorstand seinen gesetzlichen, satzungsgemäßen und entsprechend der Geschäftsordnung bestehenden Verpflichtungen nachgekommen.
- Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss für das Jahr 2011, den Lagebericht und den Vorschlag zur Deckung des Bilanzverlustes geprüft. Über das Ergebnis der Prüfung hat er die Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses unterrichtet.

- Der Aufsichtsrat hat die ihm gemäß Genossenschaftsgesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen erfüllt und die ihm zustehenden Rechte wahrgenommen.
- Die Wirtschaftsprüfer bestätigen, dass die gemäß Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse von der Vertreterversammlung gefasst wurden.
- Im Lagebericht des Vorstandes wird die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft zutreffend dargestellt. Der Jahresabschluss zum 31. 12. 2011 ist nach den geltenden Gliederungs- und Bewertungsvorschriften ordnungsgemäß aus dem beweiskräftigen Buchwerk entwickelt worden. Die Angaben im Anhang sind zutreffend. Der Vermögensaufbau der Genossenschaft ist zum 31. 12. 2011 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldteilen ausgeglichen. Der Prüfungsverband bestätigt ausdrücklich, dass die Geschäfte der Wohnungsgenossenschaft "WEISSENSEE" e G ordnungsgemäß geführt werden.

Herr Tiedemann hat als Leiter des Finanzausschusses im Auftrage des Aufsichtsrats an der Eröffnung der Bilanzprüfung am 17.07.2012 teilgenommen, die von der Wirtschaftsprüferin, Frau Wiedemann, geleitet wurde. Die Abschlussbesprechung unter Leitung von Frau Rasch fand am 01.08.2012 statt. Frau Rasch führte dabei aus:

- Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Prüfung zur vollen Zufriedenheit des Prüfungsverbandes abgelaufen ist.
- Die Vorbereitung der Prüfung war wie in den Vorjahren sehr gut.
- Von den Prüfern erbetene Unterlagen wurden prompt vorgelegt.
- Die Buchführung der Genossenschaft ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen gut organisiert.
- Die Aktivierung des Genossenschaftsvermögens ist durchweg korrekt.
- Nach Fertigstellung der Maßnahme Otto-Brahm-Straße 17-22 empfiehlt Frau Rasch eine neue Bewertung.
- Das Eigenkapital ist erneut angestiegen und ab 2011 bei einer Quote von 52,5
- Die Genossenschaft muss davon ausgehen, dass sie in der Perspektive Jahr für Jahr Steuern entrichten muss.
- Die Ordnungsmäßigkeit ist insgesamt gegeben.
- Die Mietforderungen gegen Nutzer liegen unter dem Durchschnitt vergleichbarer Genossenschaften.
- Das Soll der Nettokaltmiete liegt leicht über dem Durchschnitt vergleichbarer Genossenschaften.
- Der Leerstand liegt unter dem Durchschnitt und die Personalkosten ebenfalls unter dem Durchschnitt vergleichbarer Genossenschaften.

Für das im Geschäftsjahr 2011 insgesamt erreichte Arbeitsergebnis spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand und den nachgeordneten Mitarbeitern der Genossenschaft Dank und Anerkennung aus.

Der Aufsichtsrat dankt auch denjenigen Vertretern und Genossenschaftsmitgliedern, die aktiv an den dargestellten Ergebnissen mitgewirkt haben.

Ausgehend von den vorgenannten Prüfungsergebnissen unterbreitet Ihnen der Aufsichtsrat folgenden **Beschlussvorschlag:**

Der Aufsichtsrat schlägt den versammelten Vertretern vor, dem Bericht zur Prüfung des Geschäftsjahres 2011 zuzustimmen und den Aufsichtsrat und den Vorstand in Bezug auf das Geschäftsjahr 2011 zu entlasten.







