

Wohnungsgenossenschaft Hermsdorf/Thür. eG  
 Clara- Zetkin- Str. 16b  
 07629 Hermsdorf

21.06.2022

## **Niederschrift**

zur 31. ordentlichen Mitgliederversammlung am Mittwoch, dem 15.06.2022, um 17.00 Uhr im Stadthausaal Hermsdorf.

Die Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnungsgenossenschaft, Frau Tanja Klonz, eröffnet um 17.05 Uhr die 31. ordentliche Mitgliederversammlung und begrüßt die zahlreich erschienenen Genossenschaftsmitglieder und Gäste.

Im Präsidium nehmen Frau Richter, kaufmännischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft, Herr Preiß, technischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft, Herr Siegel, kaufmännischer Vorstand der Wohnungsgenossenschaft, Frau Klonz Aufsichtsratsvorsitzende und Herr Becker, Niederlassungsleiter ISD, Platz.

Herr Siegel stellt sich als neuer kaufmännischer Vorstand kurz den Anwesenden vor.

Zur Mitgliederversammlung sind 86 Personen, davon 71 Mitglieder sowie 15 Nichtmitglieder erschienen. 8 Mitglieder haben sich entschuldigt.

In Gedenken an die seit 2020 bis zum jetzigen Zeitpunkt verstorbenen Mitglieder und Mieter der Wohnungsgenossenschaft Hermsdorf /Thür. eG erheben sich alle Anwesenden; Frau Klonz verliest die Namen der verstorbenen Genossenschaftler. Diese sind, soweit uns bekannt:

Marianne Frisch	Manfred Munkelt	Hannelore Unger
Ingeborg Wengel	Günter Fink	Günter Dämmrich
Emma Anna Ziebell	Christa Bittner	Karl-Heinz Schwarz
Hermann Knaus	Vera Alt	Thomas Neumann
Klaus Schulze	Erika Dähne	Alois Gleißner
Manfred Bieling	Gertraud Wunderlich	Gisela Krieg
Hanni Martha Stoye	Adelheid Donat	Manfred Peter
Harald Joachimi	Helene Felsmann	Kurt Meiran
Marie David	Harald Geiling	Frieda Dudarew
Hanno Zintel	Hannelore Reitner	Irene Jurkschat
Ingrid Steffen	Jens Reinwarth	Eberhardt Hempel

## **Schweigeminute**

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, folgende Bestellungen vorzunehmen:

- als Schriftführerin	Frau Katrin Thiem	Mitarbeiterin der WG
- als Stimmzähler	Frau Kerstin Petzold	Mitarbeiterin der WG
	Frau Maren Richter	Mitarbeiterin der WG
	Herr Matthias Regel	Mitarbeiter der WG

Die Vorschläge werden einstimmig angenommen, somit sind die o. g. Bestellungen bestätigt.

Durch Frau Klonz, AR-Vorsitzende wird festgestellt, dass:

- die 31. ordentliche Mitgliederversammlung nach Satzung § 32, Ziffer 1, frist- und formgerecht einberufen worden ist; sie ist im Allgemeinen Anzeiger Holzlandboten am 14.05.2022 und durch Aushänge in den Eingängen bekannt gegeben worden.
- laut Bekanntmachung und über die Frist der Satzung gemäß § 38 Absatz 1 hinaus, 10 Tage vor der heutigen Versammlung der Lagebericht des Vorstandes, der Bericht des Aufsichtsrates und die Jahresabschlussunterlagen für 2021 in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme ausgelegt waren.  
Von der Einsichtnahme machte 1 Mitglied Gebrauch.
- die Tagesordnung bekannt ist
- die satzungsgemäße Frist für die Einreichung von Anträgen in der Einladung bekannt gegeben worden ist (§32 Abs. 4)
- gemäß Satzung, § 30, nur Mitglieder und gesetzliche Vertreter von juristischen Personen, stimmberechtigt sind sowie beauftragte Personen, die eine Stimmrechtsvollmacht abgegeben haben.

Aus den Reihen der Mitglieder gibt es zur Tagesordnung keine weiteren Bemerkungen und Ergänzungen, so dass Frau Richter zur Abarbeitung der Tagesordnung übergeht.

## **5. Abarbeitung der Tagesordnung**

### **5.1. Bekanntgabe des Berichtes vom Prüfungsverband der Thüringer Wohnungswirtschaft für den Jahresabschluss 2020.**

Frau Richter verliest das zusammengefasste Prüfungsergebnis aus diesem Bericht. Die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet, die Liquidität war zu jeder Zeit gesichert.

### **5.2. Bekanntgabe des Lageberichtes, der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anhanges für das Jahr 2021 durch den Vorstand.**

Der Lagebericht, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anhang für das Jahr 2020 waren zur Einsichtnahme ausgelegt. Frau Richter verliest auszugsweise.

### **5.3. Bericht des Aufsichtsrates**

Der Bericht des Aufsichtsrates wird von Frau Klonz verlesen, es erfolgten 5 Sitzungen. Die aktuelle Lage der Genossenschaft war dem Aufsichtsrat bekannt.

Frau Klonz fragt die Mitgliederversammlung ob es zu den vorgetragenen Berichten noch Fragen oder Diskussionsbeiträge gibt.  
Es gab keine Wortmeldungen.

#### 5.4. Beschlussfassung über

-	<b>den Lagebericht 2022 Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>71</b>
		<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
		<b>Enthaltungen:</b>	<b>/</b>
-	<b>die Bilanz Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>68</b>
		<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
		<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>
-	<b>Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>68</b>
		<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
		<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>

#### Wortmeldung Herr Günter Peuckert:

Bitte, dass Baumaßnahmen den Mietern und Mitgliedern eher angekündigt werden sollen und wünscht sich mehr Informationen. Gleichzeitig dankt er für die Arbeit der Genossenschaft und das schöne Wohnumfeld.

Herr Peuckert stellt den Antrag auf Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

#### 5.5. Entlastung - des Vorstandes - des Aufsichtsrates

Frau Klonz bittet um Einzelabstimmung.

<b>Vorstand</b>	<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>68</b>
		<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
		<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>

und den

<b>Aufsichtsrat</b>	<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>71</b>
		<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
		<b>Enthaltungen:</b>	<b>/</b>

#### 6. Beschlussfassung zur Gewinnverwendung aus dem Wirtschaftsjahresergebnis 2021

Frau Richter betont, dass das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 1.152.288,51 € abschließt.

Es wird vorgeschlagen, nach der im Jahresabschluss ausgewiesenen 10%-igen Einstellung in die gesetzliche Rücklage in Höhe von 115.228,85 € den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von 1.037.059,66 € wie folgt zu verwenden:

Gewinnausschüttung in Höhe von 2% der Geschäftsguthaben der Mitglieder per 01. Januar 2021 als Zahlung einer Dividende und die Einstellung des verbleibenden Bilanzgewinnes in die Ergebnisrücklage.

Wortmeldung Herr Dr. Fechner:

Hat seinen Vorschlag für die Gewinnverwendung bereits schriftlich eingereicht. Er schlägt vor statt Dividende zu zahlen das Geld lieber in Initiativen für ökologische Alternativen (z.B. Dachbegrünung) zu investieren.

Hr. Preiß: Gründächer sind schwierig umzusetzen (Ausführung & Statik), da wären Photovoltaikanlagen besser. Möchten gern unser Kleingartengrundstück in der Clara-Zetkin-Straße als Streuobstwiese anlegen. Absprachen mit der Stadt laufen und für ökologische Alternativen sollen Fördermittel beantragt werden.

Fr. Richter: Es ist an gesetzliche Regelungen zu denken: Hinweis auf Steuerpflicht bei Kapitalertragssteuer und Kirchensteuer, sobald der Verlustvortrag abgeschmolzen ist. Die hohen Bilanzgewinne beschleunigen dies.

<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>69</b>
	<b>dagegen:</b>	<b>2</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>/</b>

## 7. Wahlen zum Aufsichtsrat

Turnusmäßig scheidet alle Mitglieder des AR aus.

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurde für die geleistete Arbeit gedankt.

Folgende Mitglieder stellen sich nicht zur Wiederwahl:

- Tanja Klonz
- Martin Metze
- Jens Peter

Folgende Mitglieder stellen sich zur Wiederwahl:

- Karin Langer
- Mario Brumme

Weiterhin stellen sich folgende Personen zur Wahl:

- Mario Stahl
- Marcus Remme
- Marcus Schiwietz

Diese 3 Personen stellen sich kurz vor.

Frage an die Mitglieder, ob es weitere Vorschläge gibt.

Keine weiteren Vorschläge.

Frage Hr. Dr. Fechner: Wer ist von den Personen überhaupt Mieter in der Genossenschaft. Herr Brumme und Herr Stahl erheben sich.

### Einzel-Abstimmung:

- Karin Langer

<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>67</b>
	<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>4</b>
- Mario Brumme		
<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>67</b>
	<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>4</b>
- Mario Stahl		
<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>68</b>
	<b>dagegen:</b>	<b>/</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>
- Markus Remme		
<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>67</b>
	<b>dagegen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>3</b>
- Marcus Schiwietz		
<b>Abstimmung:</b>	<b>dafür:</b>	<b>65</b>
	<b>dagegen:</b>	<b>1</b>
	<b>Enthaltungen:</b>	<b>5</b>

## **Glückwunsch an die neu gewählten Aufsichtsratsmitglieder**

### **5.7.1. Konstituierung des neuen Aufsichtsrates**

Herr Marcus Schiwietz wurde als neuer Aufsichtsratsvorsitzender festgelegt. Er bedankt sich für das Vertrauen und freut sich auf die Zusammenarbeit und die neuen Herausforderungen.

## **8. Verabschiedung Frau Monika Richter**

Frau Klonz und Herr Preiß bedanken sich für die geleistete Arbeit. Abschließende Worte von Frau Richter. Wollte das Wirtschaftsjahr noch abschließen. Dank an Herr Liebschner, Herr Preiß und alle Mitglieder und wünscht jedem das Beste, vor allem Gesundheit.

## **5.9 Beschlussfassung über fristgerecht eingegangene Anträge**

- Es sind von Seiten der Mitglieder keine Anträge fristgerecht eingegangen. Somit ist hier keine Beschlussfassung notwendig.

## 10. Sonstiges

- Aktuell keine Preissteigerung bei Erdgas und Strom (bei Hausanlagen, da Verträge). Bei Fernwärme Erhöhung um 20% (bei Betriebskostenabrechnung bereits mit berechnet)
- Bauverzögerung RBS 1-6 liegt an Statik. Zeitplan wird trotzdem eingehalten. Danke für das Verständnis wegen der Lärmbelästigung. Hinweis, dass es seitens der WG mit Beginn der Baumaßnahme eine Mietminderung gewährt wurde.
- Legionellenprüfung: Entnahme aus über 200 Messstellen. 5x gab es leicht erhöhte Werte, dort wird eine thermische Desinfektion durchgeführt und dann erfolgt eine Nachbeprobung. Zum Schutz der Mieter wird nicht öffentlich gemacht wo es die leicht erhöhten Werte gab (auch nicht immer Mieterverschulden)
- Information zum Sommerfest und herzliche Einladung.

### Diskussionsrunde/Fragen/Anmerkungen:

- Frage nach Ladestationen für Autos, Antwort Hr. Preiß: Platzmangel, aber zukünftige Entwicklung wird beobachtet
- Am Bahnhof Bäume gefällt, wird nachgepflanzt?  
(Hr. Preiß: Zur Kenntnis genommen)
- EWS 13-18 wird dort saniert (Balkone, Fahrstühle...)? Antwort Hr. Preiß: da der Block voll vermietet ist wird Sanierung schwer.
- EWS Müllplätze einhausen und abschließen, da Fremde Müll entsorgen?  
Hr. Preiß: Einhausung löst das Problem nicht, da wird Müll über den Zaun geworfen
- Gästewohnung: Schade, dass es nur noch 2 sind. Bedarf ist da!  
Hr. Preiß: während Corona verboten zu vermieten und der Bedarf an Wohnraum (v.a. im EG) wurde zu groß.
- Wege vor Haustür von Handwerkern zugestellt  
Hr. Preiß redet mit den Handwerkern, sie sind bemüht und bittet gleichzeitig um Verständnis. Auch aus den Reihen der Anwesenden wird um Verständnis gebeten und die Handwerker verteidigt.
- Handwerker kündigen sich nicht an. Hr. Preiß: Stimmt nicht immer und wir haben teilweise keinen Einfluss und sind froh, dass wir überhaupt noch Handwerker bekommen
- RBS Gemeinschaftsboden wird übergreifend genutzt, warum keine Abtrennung? Hr. Preiß: Wegen Brandlast und Entrümpelung.
- Bauvorhaben sollten gemeinsam mit den Mietern/Mitgliedern beschlossen und frühzeitig angekündigt werden. Hr. Preiß: Durch den Vorstand wurde Beschluss gefasst, da die 30 alten Balkone saniert werden mussten und bei den 30 neueren waren bautechnische Mängel aufgetreten. Erste Bauankündigung erfolgte bereits im November 2021.
- Hausreinigung:  
Mehrere Wortmeldungen und Beschwerden von Seiten der Anwesenden  
Hr. Preiß weist darauf hin, dass Leistungen die nicht erfolgt sind auch nicht gezahlt wurden. Verweis an Herr Becker. Dieser bedankt sich für die Einladung und die Einblicke. Nimmt alle Beschwerden zur Kenntnis und versucht es so gut wie möglich zu mindern. Es gab viele Personalprobleme, die z.T. behoben sind. Viele Mitarbeiter allerdings Ausländer, da gibt es oft

Verständigungsprobleme. Sind aber auf gutem Weg und hoffen immer gemeinsam eine Lösung zu finden.

Damit ist die 31. ordentliche Mitgliederversammlung geschlossen.  
Herr Schiwietz bedankt sich für das Erscheinen und die Mitarbeit.

Ende der Mitgliederversammlung: 18.50 Uhr

Marcus Schiwietz  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Richter      Preiß  
Vorstand

Siegel