

Bericht des Aufsichtsrats der wohnb[[]]au eG, Nürnberg, für das Geschäftsjahr 2016

Die wohnb[[]]au eG wurde am 1. Juni 2015 gegründet. Das Geschäftsjahr 2016, über das hiermit zu berichten ist, ist das erste volle Geschäftsjahr seit Gründung. Die Aktivitäten der Genossenschaft im Geschäftsjahr 2016 waren von der schwierigen Marktlage im Immobiliensektor geprägt. Trotz zahlreicher Aktivitäten durch den Vorstand ist es bis dato für unsere Genossenschaft noch nicht gelungen, bei Neubauten mit Projektrealisationen in Erscheinung zu treten.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Unveränderte Zusammensetzung des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016.
Vorsitz: Herr Josef Herrmann (Altötting), Stellv. Vorsitz: Frau Bettina Uteschil (Nürnberg); die weiteren Aufsichtsräte sind Herr Harald Neubarth (Effeltrich) und Herr Marc Steiner (Unterensingen).

Sitzungen des Aufsichtsrats

In der Berichtsperiode fanden drei Sitzung des Aufsichtsrats gemeinsam mit dem Vorstand der wohnb[[]]au eG, Nürnberg, statt. Neben den generellen Themen von möglichen Projekten, Finanzierungsformen von Bauprojekten, Haushaltsplan 2016 und betriebswirtschaftliche sowie organisatorische Fragen der Genossenschaft wurden insbesondere besprochen:

In der Sitzung am 17.06.2016:

Entgegennahme des Vorstandsberichts zum aktuellen Geschäftsverlauf 2016 (Finanzzahlen, Hochrechnung, Mitgliederentwicklung, Projekte – Atrikum Büchenbach, Schwaig, Roßtal, Herzogenaaurach – Übernahme von Restanten Wohnungen, falls verfügbar und wirtschaftlich). Diskussion über die generelle Ausrichtung, auch in einzelne Bestandswohnungen zu investieren; Gefahr des sich „Verzetteln“ bei Kleinstprojekten wurde besprochen; prinzipiell soll aber kein Ausschluss in der geschäftlichen Betätigung hierzu erfolgen.

Der Vorschlag einer neuen Struktur für die Kapitaleinwerbung (z.B. Nachrangdarlehen v. Mitgliedern) mit Anpassung des Geschäftsbesorgungsvertrages bei Projekten mit besonders intensivem Kapitalbeschaffungsaufwands wurde diskutiert und prinzipiell genehmigt. Stadtb[[]]au würde bei der Beschaffung von Fremdfinanzierungsmitteln - falls erforderlich - als Dienstleister für die wohn[[]]au eG agieren. Dabei wird nur bei intensivem Kapitalbeschaffungsaufwand die angepasste, höhere Managementvergütung an die stadtb[[]]au GmbH fällig – stets auf Basis eines jeweils einzuholenden Aufsichtsratsbeschlusses.

In der Sitzung am 21.10.2016:

Vorstellung von Frau Tanja Kirschner als neue Geschäftsführerin und Gesellschafterin der stadtb[[]]au GmbH. Entgegennahme des Vorstandsberichts zum aktuellen Geschäftsverlauf 2016 (Finanzzahlen, Hochrechnung, Projekte – Erlangen, Roßtal, Schwaig, Spiegelfabrik Fürth, Nürnberg, Fragen der Finanzierungsform/-kooperation künftiger Projekte) sowie Erörterung und Diskussion darüber. Es waren keine Änderungen oder Feststellungen diesbezüglich zu treffen.

Sanierungsgutachten für Cadolzburg wurde durch Vorstand beantragt und die Beauftragung genehmigt. Diskussion über den weiteren Geschäftsaufbau der wohnb[[]]au Genossenschaft; Bewerbungen um Grundstücke für Neubauvorhaben waren bisher nicht von Erfolg gekrönt. Ankauf eines weiteren Bestandsobjekts wurde daher als sinnvoll erachtet; Vorstand wurde diesbezüglich vom Aufsichtsrat ermächtigt, nach geeigneten Objekten zu suchen. Die Zusammenarbeit ggf. mit anderen Kleinstgenossenschaften wurde empfohlen – wenn für Projektrealisationen zielführend.

In der Sitzung am 02.12.2016:

Nachbesetzung im Vorstand aufgrund Amtsniederlegung von Herrn Jürgen Koppmann zum 31.12.2016 ; Entscheidung zur Erweiterung des Vorstands auf drei Mitglieder (Gründungsvorstand Benjamin Zeeh, zusätzlich Frau Tanja Kirschner und Herr Elmar Hayn) , um die Entwicklung der Genossenschaft mit Hilfe des gesamten Management Teams der stadtb[]au GmbH zu stärken. Es entstehen dabei keine zusätzlichen Kosten für die wohnb[]au eG.

Sanierung Fürther Straße 4 in Cadolzburg-Wachendorf: Durch Vorstand vorgeschlagener Umfang wurde genehmigt.

Überwachung des Vorstands

In den Sitzungen vom 17.06.2017 und 21.10.2017 wurden neben dem aktuellen Geschäftsverlauf auch die Finanzen 2016 sowie der Ausblick für 2017 besprochen. Alle Fragen des Aufsichtsrats wurden vollständig und vollumfänglich durch den Vorstand beantwortet. Über die regulären gemeinsamen Sitzungen des Aufsichtsrats mit dem Vorstand hinaus fanden auch im Geschäftsjahr 2016 wieder zahlreiche anlassbezogene, telefonische Abstimmungen zwischen Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands statt.

Der Aufsichtsrat hat alle ihm durch Gesetz und Satzung zugewiesenen Aufgaben wahrgenommen. Er hat sich davon überzeugt, dass die Geschäfte der Genossenschaft vom Vorstand ordnungsgemäß geführt worden sind.

Prüfung des Jahresabschlusses

Der vom Vorstand mit Datum 22.05.2017 aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2016 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Angaben gemäß § 338 Absatz 4 HGB) wurden vom Aufsichtsrat in der Sitzung vom 7. Juli 2017 erörtert und geprüft. Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss. Er schließt sich dem Vorschlag des Vorstands an, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von EUR 5.669,90 (inkl. Verrechnung Vorjahresverlust; Jahresüberschuss 2016: EUR 12.467,86) wie folgt zu verwenden: Ausschüttung: EUR 3.098,58; Vortrag auf neue Rechnung: EUR 2.571,32

Im Juni 2017 hat der genossenschaftliche Prüfverband mit der Prüfung der Genossenschaft für die Jahre 2015 und 2016 begonnen. Das Ergebnis der Prüfung liegt vor. Es wurden keine wesentlichen Feststellungen durch den Prüfverband getätigt. Der Prüfbericht liegt zur Einsichtnahme aus.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Generalversammlung, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 festzustellen, das Jahresergebnis wie vorgeschlagen zu verwenden sowie dem Vorstand Entlastung zu erteilen; er beantragt auch für sich die Entlastung für das Geschäftsjahr 2016.

Dank

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für die im Geschäftsjahr 2016 geleistete Arbeit. Für die Zukunft halten halbjährliche Informationsbriefe (erstmalig in 2017 versandt) unsere Genossinnen und Genossen auf dem Laufenden über die Aktivitäten unserer Genossenschaft.

Nürnberg, den 7. Juli 2017


Josef Herrmann

Vorsitzender des Aufsichtsrats der wohnb[]au eG