



Gemeinnützige
Wohnstätten-Genossenschaft
Mainz e.G.

Untere Zahlbacher Straße 44
55131 Mainz
Telefon (0 61 31) 38 78 64
Telefax (0 61 31) 38 30 64
Internet: www.gem-wohnstaetten-mainz.de
E-Mail: info@gem-wohnstaetten-mainz.de

Mitgliederinformation 2018

... zum Thema Mitgliederversammlung 2018

- **erneut Dividende von 3 % beschlossen**

Am 15. Juni begrüßte Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Grimm die anwesenden Mitglieder zur 120. Mitgliederversammlung, diesmal im Intercity-Hotel. Traditionsgemäß wurde vor Eintritt in die Tagesordnung der im letzten Jahr verstorbenen Mitglieder gedacht.

Anschließend nahm der Vorstandsvorsitzende Horst Maus Stellung zur wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft und nannte ausgewählte Kennzahlen der Genossenschaft. Die Prüfung der wirtschaftlichen Situation und der Bilanz für 2017 wurde durch den Verband der Südwestdeutschen Wohnwirtschaft im Zeitraum vom 07. bis 18. Mai 2018 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft durchgeführt. Der Jahresabschluss und das Prüfergebnis weisen auf eine geordnete wirtschaftliche Lage hin, Liquiditätsrisiken sind nicht erkennbar.

Mit 3.392 Mitgliedern und 7.508 Geschäftsanteilen setzt sich das genossenschaftliche Wachstum vor allem auch im Bereich der Anteile fort. 791 Wohnungen, 8 gewerbliche Objekte und 27 Garagen stehen aktuell im Bestand. Die Wohnungen sind aufgrund der Fernwärmeausstattung der Görzstiftung nunmehr zu mehr als 65 % mit Bad und Heizung ausgestattet.

Weitere Themen des Berichts waren die Maßnahmenschwerpunkte des laufenden Jahres sowie die Erläuterung des Jahresergebnisses und die daraus folgende Empfehlung zur Dividendenhöhe von 3 %.

Abschließend dankte der Vorsitzende im Namen des Vorstandes allen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und des Regiebetriebs, den Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Anwesenden für die Unterstützung der Genossenschaft.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Grimm, informierte die Versammlung über die Aktivitäten des Aufsichtsrates und fünf durchgeführte Sitzungen des Aufsichtsrates und zwei gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand. Der Prüfungsausschuss führte ebenso wie der Bauausschuss mehrere Prüfungen bzw. Begehungen durch.

Im April 2018 erfolgte durch den Aufsichtsrat die Wahl des Vorstandes. Ihm gehören an:
Herr Maus (Vorstandsvorsitzender)
Frau Glöckner (stellvertretende Vorstandsvorsitzende)
Herr Christ (Protokollant)
Herr Krümmelbein
Herr Pfaff (in Nachfolge für Siegfried Lösch)

Herr Dr. Grimm empfahl der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss für das Jahr 2017 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung zuzustimmen und bedankte sich für den Aufsichtsrat bei Vorstand und Mitarbeitenden für die geleistete Arbeit sowie bei den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Aufsichtsratsmitglied und Prüfungsausschussvorsitzende Frau Müller berichtete dann über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2016 und das uneingeschränkte Testat, nach dem Vorstand und Aufsichtsrat ihren Tätigkeiten und Aufgaben ordnungsgemäß nachgekommen sind. Sie informierte anschließend über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2017, der bei einer Bilanzsumme von 11.818.711,54 EUR einen Jahresüberschuss von 171.152,40 EUR ausweist. Der gesetzlichen Rücklage wurden 17.115,24 EUR zugeführt. In die Ergebnismrücklage wurden 89.337,76 EUR eingestellt. Daraus ergab sich der Bilanzgewinn in Höhe von 64.699,40 EUR.

Die Mitgliederversammlung genehmigte den vorgelegten Jahresabschluss ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen und stellte diesen somit in der vorgelegten Form fest. Dem Vorschlag der Organe, den Bilanzgewinn für eine Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 3% zu verwenden, wurde bei zwei Enthaltungen gefolgt.

Die stimmberechtigten Mitglieder erteilten anschließend den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats einstimmig Entlastung (jeweils bei Enthaltung der Betroffenen).

In diesem Jahr schieden die Damen Briese, Hertlein und Dr. Streb turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Frau Briese und Frau Dr. Streb standen für eine Wiederwahl zur Verfügung. Für Frau Hertlein musste ein neues Aufsichtsratsmitglied gewählt werden. Herr Pfaff hat sein Amt als Aufsichtsrat niedergelegt, da er in den Vorstand bestellt wurde. Für ihn war für die restliche Amtszeit von einem Jahr ebenfalls ein neues Aufsichtsratsmitglied zu wählen.

Zur Wahl von Frau Briese und Frau Dr. Streb gab es keine Gegenkandidaten, daher wurde einer offenen Wahl zugestimmt. Nach ihrer persönlichen Vorstellung wurden beide Kandidatinnen wiedergewählt und nahmen die Wahl auch an.

Die weiteren Wahlen waren geheim durchzuführen und dazu ein Wahlausschuss erforderlich, wofür Frau Christ und Frau Dr. Grimm vorgeschlagen wurden.

Für das freigewordene Mandat zur gesamten Amtsperiode (drei Jahre) kandidierten Frau Seemann und Herr Konrad. Beide Kandidaten stellten sich kurz vor. Die anschließende Wahl ergab eine Mehrheit für Frau Seemann, die die Wahl annahm.

Für das Mandat mit einer Dauer von einem Jahr (Nachfolge Pfaff) kandidierte Herr Konrad ohne Gegenkandidatur. Er wurde bei einigen Gegenstimmen und Enthaltungen gewählt und nahm die Wahl ebenfalls an.

Zum Schluss wurden Mitglieder mit mind. 50 Jahren Zugehörigkeit zur Genossenschaft und Mitglieder mit mind. 40jähriger Dauer der Wohnungsnutzung mit einer Urkunde und einem Präsent geehrt.

Unter den zu Ehrenden befand sich auch der aus dem Vorstand ausgeschiedene Siegfried Lösch, dem vom Vorstandsvorsitzenden nicht nur für seine Treue, sondern auch für seine langjährige konstruktive Arbeit im Vorstand ganz besonders gedankt wurde.

... zum Thema Bau:

- **Brandschutzertüchtigung Baentschstraße/Mombacher Str.**

Man kann es kaum glauben, die Schaffung des wichtigen zweiten Rettungsweges im Bereich **Baentschstr. 7 und 9**, über die wir schon seit einigen Informationen berichten, ist abgeschlossen! Auch die begleitende Erneuerung der Dachflächen sowie die denkmalgerechte Fassadeninstandsetzung wurden erfolgreich beendet. Damit wurde ein Meilenstein in der Sicherheit der dort lebenden Bewohner/innen erreicht.

Enttäuschend fand der Vorstand die Resonanz auf eine mit der Feuerwehr abgesprochene Brandschutzübung, bei der Ende Oktober gemeinsam ein Test der Funktionsfähigkeit des zweiten Rettungsweges – unter Begleitung eines Rettungszuges der Feuerwehr – hätte stattfinden sollen. Nur ein geringer Teil der Bewohner/innen hatte Interesse an diesem Angebot signalisiert. Damit wäre aber ein wirklicher Test nicht möglich gewesen und daher hat der Vorstand diese Übung abgesagt.

Unabhängig davon zu sehen ist die fortlaufende brandschutztechnische **Ertüchtigung aller Treppenhäuser** als erstem Rettungsweg, die derzeit in der Baentschstr.1 fortgesetzt wird.

- **Balkone Barbarossaring**

Nach einer Routineüberprüfung hatte sich im Frühjahr 2017 herausgestellt, dass die **Balkone im Barbarossaring 7 – 13** wesentlich maroder als angenommen sind. Auf Anraten der externen Bauleitung wurde zunächst die Nutzung der Balkone untersagt und seitens der Genossenschaft dazu eine Minderung der Grundnutzungsgebühr ab August vorgenommen.

Die Erneuerung der Brüstungen sowie die Betonsanierungsmaßnahmen wurden dann in diesem Jahr gestartet und der erste Bauabschnitt für den Bereich Barbarossaring 11 bis 13 ist nunmehr abgeschlossen. Die Rückmeldungen aus Bewohnerkreisen dazu sind positiv.

Jetzt wurde mit Hochdruck der zweite Bauabschnitt für den Barbarossaring 7 und 9 in Angriff genommen. Mit einer kompletten Fertigstellung ist – soweit die Witterung es zulässt - in der ersten Hälfte 2019 zu rechnen.

In diesem Zusammenhang appellieren wir erneut an die Mitwirkung der betroffenen Bewohner/innen bei der Räumung der Balkone. Es ist nicht mit den genossenschaftlichen Grundsätzen vereinbar, dass einzelne Personen das Freimachen der Balkone, um die Arbeiten durchführen zu können, - aus welchen Motiven auch immer - verweigern.

- **Fernwärme-Ausstattung für die Görz-Stiftung abgeschlossen**

In drei Bauabschnitten wurden seit 2016 Jahr alle Häuser der Görz-Stiftung komplett an das Fernwärmenetz angeschlossen. Mit der Stadtwerke-Tochter Mainzer Fernwärme GmbH (früher Thermago GmbH) wurde hierzu ein langfristiger Contracting-Vertrag vereinbart.

Der dritte und letzte Bauabschnitt wurde jetzt -einschließlich der notwendigen Nachjustierungen- zum Beginn der Heizperiode fast vollständig abgeschlossen. Kleinere Nacharbeiten stehen noch aus.

Wie berichtet, hatte der Vorstand beschlossen, als Ausgleich für die Beeinträchtigungen beim Einbau nur 5 % statt der gesetzlich möglichen 11 % der Kosten für den Heizungseinbau auf die Nutzungsgebühr umzulegen und zur Verringerung des Gemeinkostenanteils an den Heizkosten einen Baukostenzuschuss von 100.000 Euro netto pro Bauabschnitt zu leisten .

Erfreulich ist auch weiterhin der aktuelle Zinssatz i. H. v. 0,75 % für die zur Finanzierung der Maßnahme in Anspruch genommenen KfW-Kredite.

- **Fällung einer Linde in der Eduard-Frank-Straße**

Erheblichen öffentlichen Widerspruch erfuhr die Absicht der Wohnbau Mainz GmbH, im Rahmen des Neubaus einer Kindertagesstätte in der Eduard-Frank-Str. (im Anschluss an unser Grundstück) eine rd. 60 Jahre alte Linde zu fällen. Ein an uns gerichteter Vorschlag des Naturschutzbundes NABU, durch eine gemeinsame Feuerwehrezufahrt mit der Wohnbau auf unserem Grundstück die Erhaltung der Linde zu ermöglichen, wurde vom Vorstand positiv unterstützt und an die Wohnbau zur Prüfung weitergeleitet. In einem gemeinsamen Ortstermin gab es allerdings keine Bereitschaft der Wohnbau, die Kosten für die bei der Errichtung der Feuerwehrezufahrt notwendige Verlegung genossenschaftlicher Abstellanlagen sowie eine Kompensation der beiden entfallenden Parkplätze zu übernehmen. Darüber hinaus sah die Feuerwehr in der neuen Zufahrt erhebliche Sicherheitsbedenken.

Die Linde wurde zwischenzeitlich gefällt. Umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen sind von der Wohnbau angekündigt.

- **Besitzen Sie einen privaten Heizöltank und wenn ja, sind Sie gegen Schäden durch auslaufendes Heizöl versichert?**

Öl kann dafür sorgen, dass wir es in unserer Wohnung schön kuschelig warm haben. Allerdings gehen von Öl auch diverse Gefahren aus: Öl und eine gesunde Umwelt vertragen sich zum Beispiel nicht – das kann man immer wieder anhand erschreckender Bilder feststellen, die zum Beispiel ölverseuchte Strandabschnitte zeigen. Auch ein Heizöltank kann theoretisch Öl ungewollt freigeben. Gelangt dieses in die Umwelt, kann der Schaden groß sein – sogar das Grundwasser könnte in Mitleidenschaft gezogen werden. Mitunter sind große – und vor allem kostspielige – Arbeiten erforderlich, um den Schaden zu bereinigen bzw. weitere Verunreinigungen zu vermeiden.

Die Kosten, die entstehen, wenn ein Heizöltank tatsächlich einmal lecken oder anderweitig einen Schaden aufweisen sollte, können immens sein. Die Versicherungswirtschaft bietet spezielle Heizöltankversicherungen oder auch Gewässerschadenversicherungen an. Es handelt sich dabei um eine Haftpflichtversicherung, die genau auf den benannten Schadensfall ausgelegt ist. In der Regel verursachen solche Versicherungen keine sehr hohen Kosten, denn sie richten sich danach, welches Volumen (Literzahl) der Tank aufweist.

Wir empfehlen Ihnen dringend, Ihre Versicherungsunterlagen zu überprüfen und gegebenenfalls einen entsprechenden Vertrag mit der Versicherungsgesellschaft Ihres Vertrauens abzuschließen.

- **EU-Datenschutzgrundverordnung: Was mit Ihren Daten passiert ...**

Die **EU-Datenschutzgrundverordnung** beschäftigt uns alle seit Mai dieses Jahres. Natürlich kümmern wir uns darum, dass Ihre Daten bei uns sorgfältig verwahrt und z. B. nicht einfach so an Dritte weitergegeben werden. Daher ist auch Ihre Zustimmung erforderlich, damit Sie wissen, was mit Ihren Angaben passiert bzw. nicht passiert.

Personenbezogene Daten, die durch die Genossenschaft erhoben und gespeichert werden, sind Angaben über beispielsweise Ihren Vor- und Zunamen, Ihr Geburtsdatum, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer sowie sämtliche Bestandsdaten, die Sie uns bei der Registrierung und beim Anlegen Ihres Mitgliedskontos mitteilen. Diese Daten sind für die Verwaltung der Mitgliedschaft und im Falle einer Nutzungsberechtigung zur vertraglichen Abwicklung erforderlich.

Ihren Vor- und Zunamen sowie Ihre Anschrift werden bei der Versendung von Infoschreiben und Einladungen der Genossenschaft an beauftragte Dritte zum Druck und Versand weitergegeben. Diese Dritte, i. d. R. die Werkstatt für Behinderte (in.betrieb), sind zur Einhaltung der Datenschutzes vertraglich verpflichtet.

Ihren Vor- und Zunamen, Anschrift und Telefonnummer werden von uns an beauftragte Handwerker und Firmen, die ebenfalls zur Einhaltung der EU-Datenschutzgrundverordnung verpflichtet werden, dann weitergegeben, wenn Terminabsprachen zur Durchführung von Arbeiten in Ihrer Wohnung erforderlich sind.

Sollten Sie mit der dargestellten Weitergabe Ihrer Daten nicht einverstanden sein, teilen Sie Sie uns dies bitte schriftlich mit. Soweit kein Widerspruch erfolgt, gehen wir von Ihrer Zustimmung zur o. a. Verfahrensweise aus.

... Sonstiges:

- Die **Mitgliederversammlung 2019** findet am **28. Juni 2019 um 18 Uhr**, wieder im verkehrsgünstig gelegenen Intercity-Hotel am Mainzer Hauptbahnhof statt.
- Beim Zukunftsworkshop im November 2016 wurde auch ein **Workshop zur Entwicklung eines Leitbildes** angeregt (s.a. Dokumentation auf unserer Homepage <http://cms.gem-wohnstaetten-mainz.de>). Dazu wurde im April eingeladen. Für die auf 40 Personen limitierte Veranstaltung fanden sich leider nicht genügend Anmeldungen.

- Auch der ebenfalls beim Workshop vorgeschlagene **Stammtisch für Neumitglieder** fand auf eine Einladung im Oktober hin keine besondere Resonanz, sodass auf eine Durchführung verzichtet wurde. In 2019 soll nochmals ein Versuch gestartet werden.
- Mangels Nachfrage stillgelegt wird auf unserer Homepage das seit mehr als einem Jahr angebotene und bereits mehrfach in unseren Infos beworbene „**Schwarze Brett**“ für Angebote und Gesuche. Nicht ganz überraschend sind andere Kanäle, wie z. B. ebay Kleinanzeigen, deutlich effektiver.
- Wenn Sie sich **einen Hund halten** wollen, benötigen Sie dazu VORHER die Einwilligung der Genossenschaft. Immer wieder erleben wir, dass ein solcher Antrag erst gestellt wird, wenn das Tier bereits im Hause ist. Damit tun Sie sich und dem Hund allerdings keinen Gefallen, denn je nach Hundart kann auch eine Genehmigung versagt werden und es gibt keine Vorschrift, wonach die Hundehaltung immer erlaubt sein muss. Auch eine genehmigte Hundehaltung kann widerrufen werden, wenn das Verhalten des Hundes zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Hausfriedens führt.
- Zum Thema Genehmigung weisen wir erneut darauf hin, dass **Um- bzw. Einbauten in der Wohnung** ebenfalls VORAB zu beantragen sind. Es gibt hierzu teilweise Vorgaben, die Ihnen mit einer evtl. Genehmigung mitgeteilt werden und zu beachten sind. Infos hierzu erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.
- Angesichts von Horrorrechnungen bei Beauftragung irgendeines Schlüsseldienstes hat sich die Genossenschaft in Mainz umgetan und mit einem seriösen Anbieter eine Unterstützungsvereinbarung getroffen.
Wir empfehlen daher die **Inanspruchnahme des KK-Schlüsseldienst** in Mainz-Gonsenheim, **Tel. (06131) 37 15 81**, bei dem es je nach Entfernung und Tageszeit gestaffelte, aber zumutbare Preise für den Fall der Fälle gibt.

... und alle Jahre wieder:

... nutzen Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitende der Genossenschaft diese Mitglieder-Info zum Jahresende dafür, Ihnen allen auf diesem Wege für die kommenden Weihnachtsfeiertage ein paar hoffentlich ruhige und besinnliche Tage sowie zum Jahreswechsel ein erfolgreiches und vor allem gesundes neues Jahr 2019 zu wünschen.

Auch im kommenden Jahr (mit dem es dann nur noch zwei Jahre bis zum 125jährigen Jubiläum sind, das wir natürlich entsprechend feiern) wollen wir uns der gemeinsamen Aufgabe, unsere traditionsreiche Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz nach innen und außen weiterhin attraktiv und zukunftsfähig zu halten, verpflichtet fühlen - ob als Mitglieder oder als Bewohnende, ob als Mitarbeitende oder ob als Vorstand und Aufsichtsrat!

Der Vorstand