



Gemeinnützige
Wohnstätten-Genossenschaft
Mainz e.G.

Untere Zahlbacher Straße 44
55131 Mainz
Telefon (06131) 38 78 64
Telefax (06131) 38 30 64
Internet: www.gem-wohnstaetten-mainz.de
E-Mail: info@gem-wohnstaetten-mainz.de

Mitgliederinformation 2019

... zum Thema 121. Mitgliederversammlung

- **Diesjährige Dividende auf 2 % festgelegt**

Am 28. Juni begrüßte Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Grimm die anwesenden Mitglieder zur 121. Mitgliederversammlung - erneut im Intercity-Hotel. Vor dem Eintritt in die Tagesordnung wurde der im letzten Jahr verstorbenen Mitglieder gedacht.

Anschließend nahm die stellvertretende Vorstandsvorsitzende Anja Glöckner Stellung zur wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft und erläuterte ausgewählte Kennzahlen u. a. zum Eigenkapital, zur Fluktuation, zum Leerstand und zu den Betriebskosten.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Situation und der Bilanz für 2018 wurde durch den Verband der Südwestdeutschen Wohnwirtschaft im Zeitraum vom 29. April bis zum 10. Mai 2019 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft durchgeführt. Der Jahresabschluss und das Prüfergebnis weisen auf eine geordnete wirtschaftliche Lage hin, Liquiditätsrisiken sind nicht erkennbar.

3.499 Mitglieder und 7.717 Geschäftsanteile zum Jahresende 2018 verdeutlichen das weiterhin steigende Interesse vor allem auch im Bereich der Anteile.

791 Wohnungen, 8 gewerbliche Objekte und 27 Garagen bilden weiterhin unseren Bestand. Die Wohnungen sind aufgrund der Fernwärmeausstattung der Görzstiftung nunmehr zu fast 70 % 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 - diesjährig etwas niedrigeren - Dividendenhöhe von 2 %.

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

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Grimm, informierte die Versammlung über die Aktivitäten des Aufsichtsrates (u. a. sieben Sitzungen des Aufsichtsrates und drei gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand) Prüfungsausschuss und Bauausschuss führten ebenso mehrere Prüfungen bzw. Begehungen durch.

Herr Dr. Grimm empfahl der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss für das Jahr 2018 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung zuzustimmen. Auch er 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 anschließend über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2017 und das erteilte uneingeschränkte Testat, wonach Vorstand und Aufsichtsrat ihren Tätigkeiten und Aufgaben ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Sie informierte anschließend über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018, der bei einer Bilanzsumme von 13.119.005,18 EUR einen Jahresfehlbetrag von 357.878,72 EUR ausweist.

Zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2018 inkl. der Dividendenzahlung werden aus der Bauerneuerungsrücklage 402.294,85 EUR entnommen.

Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss in seiner Sitzung am 17.04.2019.

Die Mitgliederversammlung genehmigte den vorgeschlagenen Jahresabschluss ohne Gegenstimmen bei 3 Enthaltungen und stellte diesen somit in der vorgelegten Form fest.

Dem Vorschlag der Organe, den Bilanzgewinn für eine Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 2% zu verwenden, wurde bei drei Gegenstimmen und sechs Enthaltungen mit großer Mehrheit gefolgt.

Die stimmberechtigten Mitglieder erteilten anschließend den Mitgliedern des Vorstands bei einer Gegenstimme und einigen Enthaltungen, den Mitgliedern des Aufsichtsrats bei einigen Enthaltungen die erforderliche Entlastung.

Herr Dr. Grimm erläuterte, dass in diesem Jahr Frau Müller und die Herren Dr. Grimm und Konrad turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausscheiden. Die beiden Herren stehen für eine Wiederwahl zur Verfügung, für Frau Müller muss ein neues Aufsichtsratsmitglied bestellt werden.

Zur Wahl von Herrn Dr. Grimm und Herrn Konrad gab es keine Gegenkandidaten, daher wurden in offener Wahl beide Kandidaten (bei wenigen Gegenstimmen bzw. Enthaltungen) wiedergewählt. Beide nahmen die Wahl an.

Für die aus dem Aufsichtsrat ausscheidende Frau Müller bewarb sich Herr Jonas Nößler. Er stellte sich kurz vor. Ebenfalls in offener Wahl wurde der Kandidat bei einer Enthaltung gewählt. Auch er nahm die Wahl an.

Zum Schluss wurden 37 Mitglieder mit mind. 50 Jahren Zugehörigkeit zur Genossenschaft und sieben Mitglieder mit mind. 40jähriger Dauer der Wohnungsnutzung mit einer Urkunde und einem Präsent geehrt.

Die Ehrungen für die nicht anwesenden Personen werden nachgeholt.

Herr Dr. Grimm verabschiedete Frau Müller mit einem Präsent und bedankte sich bei ihr für ihr Engagement und ihre Mitarbeit.

Da keine rechtlich zulässigen Anträge für die Versammlung vorlagen, schloss er die Veranstaltung mit dem Angebot an die Mitglieder, anschließend Fragen an Vorstand und Aufsichtsrat richten zu können.

... zum Thema Bau:

- **Brandschutzertüchtigung Baentschstraße/Mombacher Str.**

Nach der jahrelang sich hinziehenden und im letzten Jahr dann doch erfolgreich abgeschlossenen Schaffung des wichtigen zweiten Rettungsweges im Bereich Baentschstr. 7 und 9 wurde in diesem Jahr die Gelegenheit zur Vorbereitung der weiteren Errichtung des zweiten Rettungsweges im Bereich **Baentschstr. 1 bis 5** genutzt.

Unabhängig davon zu sehen ist die fortlaufende brandschutztechnische **Ertüchtigung aller Treppenhäuser** als erstem Rettungsweg, die in der Baentschstr. beendet und dann in der Mombacher Str. 17 fortgesetzt wird.

Wohl wieder einen längeren Rechtsweg müssen wir bei der Schaffung des zweiten Rettungsweges durch Fluchttreppen in der Mombacher Str. 21 und Baentschstr. 11 u. 13 aufgrund erneuter Einsprüche von Anliegern beschreiten.

Wir sind jedoch zuversichtlich, dass das positive Urteil des Verwaltungsgerichts bei der Klage um die Baentschstr. 9 hierbei Signalwirkung entfalten wird.

- **Balkone Barbarossaring**

Nach einer Routineüberprüfung hatte sich im Frühjahr 2017 herausgestellt, dass die **Balkone im Barbarossaring 7 – 13** wesentlich maroder als angenommen sind.

Die Erneuerung der Brüstungen sowie die Betonsanierungsmaßnahmen wurden dann in 2018 gestartet und im Frühjahr 2019 abgeschlossen. Die Rückmeldungen aus Bewohnerkreisen dazu sind positiv.

Ergänzend wurden auch die Fensterbänke und Hauseingänge aufgearbeitet.

... Sonstiges:

- Die **Mitgliederversammlung 2020** findet am **26. Juni 2020 um 18 Uhr**, wieder im verkehrsgünstig gelegenen Intercity-Hotel am Mainzer Hauptbahnhof, statt. Auf der Tagesordnung wird auch die teilweise Änderung der Satzung stehen. Mit der Einladung zur Versammlung werden wir Ihnen in einer Gegenüberstellung diese Änderungen mitteilen, sodass Sie sich bereits vor dem Termin mit den geplanten Aktualisierungen vertraut machen können

- Die **Weitervermietung genossenschaftlicher Wohnungen als Kurzzeitdomizile** im Rahmen entsprechender Internetportale, z. B. AirBnB, ist ausdrücklich untersagt. Wir weisen darauf hin, dass eine derartige Untervermietung OHNE Genehmigung zu einer außerordentlichen Kündigung führt. Gerade in Zeiten knappen Wohnraums ist der Missbrauch von Wohnungen zu Ferienwohnungszwecken in einigen Städten bereits verboten. Aber auch die zeitweise Überlassung ist nicht im Interesse der Genossenschaft und der zahlreichen Wohnungssuchenden und wird daher strikt geahndet.

Kein Problem bleibt der Zuzug Dritter, z. B. im Falle eines mehrmonatigen Auslandsaufenthaltes o.ä., nach vorheriger Genehmigung durch den Vorstand

- 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.
- Wir hatten bereits in der letztjährigen Info darauf hingewiesen, aber angesichts zahlreicher Nachfragen hier nochmals die Information, dass sich die Genossenschaft in Mainz umgetan und mit einem seriösen Anbieter eine Unterstützungsvereinbarung getroffen hat. 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.
- Auch bei der unangenehmen Situation, **den gemieteten Parkplatz von fremden Menschen zugeparkt** zu bekommen, gibt es eine Lösung: Mit der **Fa. Abschleppdienst Sascha** (**Tel. 0176-87 04 99 96 o. 0176-25 67 50 84**) wurde vereinbart, auf Abruf das fremde Fahrzeug abschleppen zu lassen, ohne dass hierfür Kosten entstehen. Diese trägt der Verursacher, denn eine Abholung seines Fahrzeugs beim Abschleppdienst ist nur gegen Bezahlung möglich.
- Schon mal zum Vormerken:
Am **Freitag, dem 16. April 2021** feiern wir abends gemeinsam das 125 jährige Jubiläum unserer Genossenschaft in der Halle 45.

Ein Festausschuss mit Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie der Geschäftsstelle hat mit den vorbereitenden Aktivitäten begonnen.

Freuen Sie sich bereits jetzt mit uns auf einen bunten Abend bei gutem Essen und interessanter Unterhaltung!!!

... und alle Jahre wieder:

... nutzen Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitende der Genossenschaft die Mitglieder-Info dafür, Ihnen allen zum Jahresende 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 2020 zu wünschen.

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

Der Vorstand