

Mitgliederinformation 2025

127. Mitgliederversammlung beschließt Beibehaltung von 2 % Dividende

Herr Dr. Grimm begrüßte zu Beginn der Versammlung am 27. Juni 2025 im Intercity-Hotel die anwesenden Mitglieder. Er erinnerte an die im letzten Geschäftsjahr verstorbenen Mitglieder und bat darum, in einer Schweigeminute dieser Mitglieder zu gedenken.

Herr Maus als Vorsitzender des Vorstandes stellte die Mitglieder des Vorstandes vor. Er teilte den Mitgliedern zugleich mit, dass er zum 30.06.2025 sein Amt als Mitglied des Vorstandes niederlegen wird.

In seinem Bericht zum vergangenen Geschäftsjahr erinnerte er daran, dass auch 2024 wiederum für die im Mietwohnungsbau tätigen Firmen ein schwieriges Jahr war. Die Zahl der neu errichteten Wohnungen konnte dem vorhandenen Bedarf nicht gerecht werden. Vor allem in den Ballungszentren fehlt weiterhin bezahlbarer Wohnraum. Diese Situation ist besonders für Menschen mit niedrigem Einkommen ein großes Problem.

Die Wohnstätten-Genossenschaft versucht mit ihrem Angebot, preiswerten Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, und auf dem Wohnungsmarkt in Mainz auch für Menschen mit niedrigem Einkommen eine Alternative zu bieten. Unsere Mietpreise sind auch weiterhin im unteren Level des durch den neuen Mietspiegel der Stadt Mainz anvisierten Preisniveau angesiedelt. Im Jahr 2026 soll eine moderate Erhöhung der Nutzungsentgelte (ca. 10 %) vorgenommen werden, auch um die Einnahmesituation der Genossenschaft zu verbessern. Der Prüfungsverband hatte schon seit einigen Jahren eine solche Anpassung immer wieder empfohlen.

Der Vorstand hat im Frühjahr 2025 ein Programm zur beschleunigten Sanierung von Genossenschaftswohnungen beschlossen. Durch diese Maßnahme soll ermöglicht werden, dass durch Umzug bzw. Auszug – oft nach Jahrzehnten genutzten Wohnraumes – schnellstmöglich eine Neuvermietung erfolgen kann. Erste Erfolge dieses Programms sind schon sichtbar.

Zugleich wird weiterhin spürbar, dass die Kosten in der Bauwirtschaft für Material und Personal auch im letzten Jahr deutlich gestiegen sind. Ebenso ist es mitunter schwierig, zeitgerecht Handwerker für die anfallenden Arbeiten zu finden.

Die Brandschutzertüchtigung im Bereich Baentschstraße/Mombacher Straße ist weiterhin im Focus. Allerdings beschloss der Vorstand, die finalen Arbeiten auf das Jahr 2027 zu verlagern.

Zur Mitgliederversammlung am 27. Juni 2025 hatten Vorstand und Aufsichtsrat empfohlen, bei einer Ausschüttung von 2 % Dividende zu bleiben. Nach ausführlicher Diskussion entschied die Mitgliederversammlung mit großer Mehrheit, diesem Vorschlag zu folgen.

Herr Maus dankte allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft und den Mitgliedern von Aufsichtsrat und Vorstand für die im letzten Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Danach informierte Dr. Grimm als Vorsitzender des Aufsichtsrats über die Aktivitäten des Aufsichtsrates und dessen Ausschüsse. Im Jahr 2024 fanden vier Sitzungen des Aufsichtsrates sowie drei gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand statt.

Eine wichtige Aufgabe von Aufsichtsrat und Vorstand war u.a. die Beratung und Beschlussfassung über die durch den Verband der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. vorgenommene Prüfung gemäß § 53 GenG.

Der Prüfverband bescheinigte eine ordnungsgemäße Führung der Geschäfte und erteilte einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Jahresabschluss weist zum 31.12.2024 eine Bilanzsumme von 15.178.423,20 € aus. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Bilanzgewinn von 52.732,79 €.

Die Mitgliederversammlung genehmigte den vorgelegten Jahresabschluss, die Einstellungen in gesetzliche und andere Rücklagen sowie die Verwendung des Bilanzgewinns einstimmig bei wenigen Enthaltungen zu.

Anschließend erteilte die Versammlung sowohl dem Vorstand wie auch dem Aufsichtsrat einstimmig bei wenigen Enthaltungen Entlastung für das Geschäftsjahr 2024.

Herr Dr. Grimm bedankte sich im Namen des Aufsichtsrats bei den Mitgliedern des Vorstandes sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit. Den anwesenden Mitgliedern dankte er für die Teilnahme an der Mitgliederversammlung.

Anträge aus dem Kreis der Mitglieder lagen der Mitgliederversammlung nicht vor. Zum Abschluss der Veranstaltung wurden durch Herrn Maus und Herrn Dr. Grimm langjährige Mitglieder und Nutzungsberechtigte mit Urkunden und kleinen Präsenten geehrt.

Veränderungen bei den Mitarbeitenden und in den Gremien der Genossenschaft

Mitarbeitende:

Im Jahre 2025 schied zum 31.01.2025 die langjährige Geschäftsstellenleiterin Frau Christine Kurzrock aus dem Dienst aus. Vorstand und Aufsichtsrat dankten ihr für ihre Mitarbeit und wünschten ihr für ihren Ruhestand eine gute Zeit und Muße.

Frau Beate Korwitz, die bis zu ihrem Ausscheiden in der Buchhaltung tätig war, wurde im Sommer 2025 in den Ruhestand verabschiedet. Frau Korwitz übernahm es, ihren Nachfolger, Herrn Sven Fiedler, der die Tätigkeit in der Buchhaltung zum 01.09.2024 aufnahm, in seinem Tätigkeitsbereich einzuarbeiten. Der Vorstand dankte ihr für diesen bereitwillig geleisteten Dienst.

Herr Michael Köhler aus dem Regiehandwerker-Team wird zum Dezember 2025 in den Ruhestand verabschiedet. Auch ihm wünschen Vorstand und Aufsichtsrat für den Ruhestand eine angenehme Zeit.

Gremien der Genossenschaft

Vorstand:

Da Herr Maus zum 30.06.2025 von dem Amt als Mitglied des Vorstandes zurückgetreten war, entschied der Aufsichtsrat, Frau Kirsten Briese in den Vorstand zu berufen. Es war zunächst geplant, Frau Briese bis 31.12.2025 in den Vorstand zu delegieren, und sie dann ab 01.01.2026 als ordentliches Vorstandsmitglied zu berufen.

Inzwischen ist Frau Briese vom Aufsichtsrat seit dem 29.10.2025 als Vollmitglied in den Vorstand berufen worden.

Aufsichtsrat:

Durch den Wechsel von Frau Briese vom Aufsichtsrat als Vollmitglied in den Vorstand soll das Gremium Aufsichtsrat möglichst rasch wieder ergänzt werden. Eine Nachwahl wird dann bei der nächsten Mitgliederversammlung im Sommer 2026 erfolgen.

Wo wir leben – Straßennamen der Liegenschaften der Genossenschaft (Teil I)

Baentschstraße

Benannt nach dem Gewerberat Theodor Baentsch, Vorstand der Gewerbeinspektion im Bezirk Mainz (1861 – 1913). Hier befindet sich seit 1905 eine Wohnanlage der Beamten-Baugenossenschaft.

Barbarossaring

Benannt nach Kaiser Friedrich Barbarossa I. Benannt am 23. April 1890 als Teil einer die Neustadt begrenzenden Ringstraße, deren Teilstücke nach deutschen Kaisern benannt sind.

Boppstraße

Benannt nach dem in Mainz geborenen Sprachforscher Franz Bopp (1791 – 1867), dem Begründer der vergleichenden Sprachwissenschaft und der Indogermanistik. Benennung der Straße seit 1880.

Neckarstraße

Benannt am 23. April 1890 nach dem Nebenfluss des Rheins.

Untere Zahlbacher Straße

Die Untere Zahlbacher Straße verläuft von der Zahlbacher Steig zur Binger Straße. Sie folgt dem historischen Verlauf des Wegs. Von der Unteren Zahlbacher Straße erstreckt sich bis zum heutigen Hauptfriedhof ein Gräberfeld aus römischer Zeit (1. – 4. Jh.), das auch im 5. Jh. weiterbenutzt wurde. Die Untere Zahlbacher Straße ist nach dem ehemaligen Mainzer Vorort Zahlbach benannt (heute Teil von Mainz-Bretzenheim und Mainz-Oberstadt).

(Alle Angaben zu den Straßennamen entnommen aus Wörterbuch Mainzer Straßennamen. Dissertation Petra Heuser Johannes-Gutenberg-Universität Mainz, 2004)

Genossenschaft

Seit vielen Jahren beobachten der Vorstand und der Aufsichtsrat, dass das Interesse der Mitglieder an günstigen Wohnungen zwar hoch ist, die Bereitschaft sich mit genossenschaftlichen Grundsätzen zu beschäftigen und die Wahrnehmung ihrer genossenschaftlichen Rechte und Pflichten jedoch bei vielen Mitgliedern vernachlässigt wird. Dies zeigt sich z.B. daran, dass bei den Mitgliederversammlungen regelmäßig nur ca. 100 Mitglieder teilnehmen, obwohl die Genossenschaft ca. 3.700 stimmberechtigte Mitglieder hat. Jedes Jahr versuchen Vorstand und Aufsichtsrat die Mitglieder zu erreichen. Dazu dient z.B. die vorliegende Mitgliederinfo, die Informationen über die letzte Mitgliederversammlung, das genossenschaftliche Geschäftsjahr und über bevorstehende Änderungen enthält. Zudem versuchen wir seit einigen Jahren auch allgemeine Informationen über die Struktur und Handlungen der Genossenschaft zu vermitteln. Heute beschäftigen wir uns mit der Grundidee der Genossenschaft und der daraus ableitbaren Struktur.

Welche Idee steckt hinter dem Genossenschaftsgedanken?

In § 1 des Genossenschaftsgesetzes werden Genossenschaften als Gesellschaften mit nicht geschlossener Mitgliederzahl definiert. Der Zweck ist darauf ausgerichtet, den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch einen gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern. Was bedeutet das? Genossenschaften sind für die Aufnahme von Neumitglieder offen! Wichtigster Kernpunkt der Genossenschaftsidee ist jedoch die Förderung ihrer Mitglieder aus der Gemeinschaft aller Mitglieder heraus, getreu dem Leitsatz von FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN (1818-1888): „Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele“.

Wie sieht das bei unserer Genossenschaft aus?

Bei unserer Genossenschaft ist der Förderzweck in der Satzung unter § 2 festgelegt. Dort heißt es: „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck)“. Da der Ansatz unserer Genossenschaft zugleich gemeinnützig ist, dürfen wir diesen Zusatz in unserem Namen „Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Mainz e.G.“ auch führen. Nicht jede Genossenschaft ist gemeinnützig.

Was unterscheidet Genossenschaften von anderen Gesellschaften?

Genossenschaften sind nicht gewinnorientierte basisdemokratische Gesellschaften. Die Mitglieder bestimmen selbst in einer Versammlung (Mitgliederversammlung) die geeigneten Vorgehensweisen zum Erreichen ihrer Ziele. Aus praktischen Gründen delegieren Sie dazu Aufgaben auf einzelne Mitglieder, die von allen gewählt werden und die zusätzlich mit besonderen Befugnissen ausgestattet sind. Dieses Gremium bezeichnet man als Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat muss den Mitgliedern der Genossenschaft gegenüber Rechenschaft über sein Handeln ablegen. Er soll die Interessen der Mitglieder vertreten und alle wesentlichen Handlungen der Genossenschaft beratend und prüfend begleiten, führt jedoch nicht selbst die Geschäfte der Genossenschaft. Die Geschäftsführung wird vielmehr durch den Vorstand ausgeübt, dessen Mitglieder auch Mitglied der Genossenschaft sein müssen. Der Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Mainz e.G. wird satzungsgemäß vom Aufsichtsrat bestellt.

Der Vorstand wird bei der Ausübung seiner Geschäfte durch die Angestellten der Geschäftsstelle unterstützt, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sein müssen. Sie werden vom Vorstand angestellt.

Wenn Sie sich über den Förderzweck und die Struktur der Genossenschaft in unserer Satzung informieren wollen, empfehlen wir, in der Satzung die Kapitel II (Gegenstand der Genossenschaft) und VI (Organe der Genossenschaft) zu lesen. Die Satzung ist online zugänglich über:

https://gem-wohnstaetten-mainz.de/wp-content/uploads/2025/05/Satzung_Stand_April-2022.pdf

Neue Hausordnung

Bei diversen Gesprächsterminen des Vorstandes mit Nutzungsberechtigten ist festgestellt worden, dass es unklar ist, welche Pflichten die einzelnen Nutzungsberechtigten im Rahmen der Hausordnung haben. Teilweise liegt es auch daran, dass es eine ganze Reihe von Nutzungsberechtigten gibt, die alte Mietverträge – oft Jahrzehnte alte Verträge - haben.

Der Vorstand hat deshalb beschlossen, die Hausordnung zu aktualisieren und damit auch eine Hausordnung zu schaffen, die für alle Liegenschaften der Genossenschaft gültig sein soll. Die neue Hausordnung ist angelehnt an die vom Deutschen Mieterbund (DMB) erarbeitete Version einer allgemeingültigen Hausordnung.

Wichtig ist, dass ohne eine gewisse Ordnung das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nur möglich ist, wenn es eine verbindliche Ordnung gibt, die für alle Nutzer/-innen gültig ist. Alle Bewohner/-innen eines Mietobjekts, davon ist der Vorstand überzeugt, können sich nur wohlfühlen, wenn die einzelnen Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

Alle Nutzungsberechtigten haben mit der diesjährigen Nebenkostenabrechnung eine Version der neuen Hausordnung erhalten, um einen gemeinsamen Informationsstand über die neue Hausordnung sicherzustellen.

Die neue Hausordnung wurde auch auf der Homepage der Genossenschaft eingestellt und steht somit jedem interessierten Mitglied als Information zur Verfügung.

Thema Jahresende

Vorstand und Aufsichtsrat danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im laufenden Geschäftsjahr geleistete Arbeit. Unser Dank gilt aber auch allen Mitgliedern der Genossenschaft für vielfältige Rückmeldungen und Unterstützung. Vielfach ist es so, dass in den Sprechstunden des Vorstandes (jeweils immer montags 17.00 Uhr – um vorzeitige Anmeldung wird bei Gesprächsbedarf gebeten) dem Vorstand von Problemen im Zusammenleben berichtet wird und dann gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten gesucht werden kann.

Die Genossenschaft kann nur durch das Engagement ihrer Mitglieder zu einem lebendigen Organismus werden, der zum Wohle aller Menschen, die in den Wohnquartieren leben, agieren kann und dem gemeinsamen Ziel zu dienen. Gerade in Zeiten, in denen preiswerte Wohnmöglichkeiten fehlen, sollte es unser gemeinsames Anliegen sein, zu einem gedeihlichen Miteinander beizutragen und Konflikte friedlich zu bewältigen.

Der Vorstand und Aufsichtsrat wünschen allen ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2026.