

Protokoll

über die 72. ordentliche Mitgliederversammlung der
Münchner Baugenossenschaft e.G., Stöberlstraße 1, 80687 München,
im Pfarrsaal St. Willibald
am Dienstag, den 17. Oktober 2023

I. Formalien

Anwesend waren insgesamt: 56 stimmberechtigte Mitglieder

Vom Vorstand: Frau Renner-Schmid
Herr Gruber
Herr Pache

Vom Aufsichtsrat die Damen: Nusko, Renkewitz, Schneider und Weiland
und die Herren: Hackl und Moritz

II. Tagesordnung

TOP 1

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Hackl begrüßt die anwesenden Mitglieder, eröffnet die 72.ordentliche Mitgliederversammlung und stellt fest:

1. Die Einberufung erfolgte satzungsgemäß, schriftlich mit Bekanntgabe der Tagesordnung. Dagegen gibt es keine Einwände. Die ordnungsgemäße Einladung wurde damit festgestellt.
2. Anträge nach § 33 Abs. 4 der Satzung waren nicht eingegangen.
3. Nach dem Reglement wurden aufgestellt:
 - als Schriftführer: Frau Weiland
 - als Stimmzähler: Frau Zirker
Frau Zimpel-Sterr
Herr Zimpel

Gegen die Punkte 1 – 3 gibt es keine Einwände.

TOP 2

Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2022 und Vorlage des Jahresabschluss zum 31.12.2022

Herr Gruber begrüßt die Mitglieder und stellt die Bilanz und die GuV 2022 vor:
Die Unterlagen hierzu haben alle am Einlass erhalten.

Aktivseite

AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24.177,21	30.624,45
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	15.031.058,56	15.515.331,43
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>28.011,34</u>	38.708,25
	15.059.069,90	
III. Finanzanlagen		
Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>2.669.037,25</u>	<u>2.862.347,62</u>
	17.752.284,36	18.447.011,75
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	1.059.599,89	1.028.068,33
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	866,36	486,92
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>300,00</u>	2.019,00
	1.166,36	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>983.610,28</u>	<u>888.749,39</u>
	<u>19.796.660,89</u>	<u>20.366.335,39</u>

Passivseite

PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	4.800,00	0,00
der verbleibenden Mitglieder	834.000,00	800.700,00
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>1.200,00</u>	0,00
	840.000,00	
II. Kapitalrücklage	44.636,60	42.586,60
III. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	630.423,68	630.423,68
2. Andere Ergebnismrücklagen	<u>16.793.034,21</u>	16.821.044,80
- davon für Jahresfehlbetrag 2019 entnommen: € 245.815,00 (Vorjahr: € 0,00)		
- davon aus Bilanzgewinn Vorjahre eingestellt: € 217.804,41 (Vorjahr: € 0,00)		
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 0,00 (Vorjahr: € 102.399,27)		
	17.423.457,89	
IV. Unverteilter Bilanzgewinn/Ungedeckter Jahresfehlbetrag	0,00	-130.409,87
V. Jahresfehlbetrag/Bilanzgewinn (Vorjahr)	<u>-772.300,78</u>	<u>102.399,28</u>
	17.535.793,71	18.266.744,49
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	611.603,00	601.928,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>414.591,53</u>	439.228,01
	1.026.194,53	
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.585,49	0,00
2. Erhaltene Anzahlungen	1.004.096,35	1.004.683,60
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	12.600,93	12.766,11
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	172.382,18	30.785,73
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.818,04	8.216,98
- davon aus Steuern: € 4.818,04 (Vorjahr: € 8.216,98)		
	1.233.482,99	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>1.189,66</u>	<u>1.982,47</u>
	<u>19.796.660,89</u>	<u>20.366.335,39</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für das GJ. 2022

	<u>2022</u> €	<u>2021</u> €
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	3.994.658,03	3.925.887,97
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	31.531,56	44.347,84
3. Sonstige betriebliche Erträge	14.204,67	61.069,40
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	<u>-2.715.819,36</u>	<u>-1.956.209,33</u>
Rohergebnis	1.324.574,90	2.075.095,88
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-501.885,09	-492.033,34
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-162.771,52</u>	-121.320,41
- davon für Altersversorgung: € 39.160,20 (Vorjahr: € 1.402,60)		
	-664.656,61	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-991.858,11	-965.062,50
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-358.862,17	-184.367,07
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	31.220,95	33.786,52
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	283,67	7,83
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 283,67 (Vorjahr: € 7,83)		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.959,39	-44.793,94
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 15.434,17 (Vorjahr: € 44.506,32)		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-2.278,80</u>	<u>-1.749,20</u>
Ergebnis nach Steuern	-677.535,56	299.563,77
12. Sonstige Steuern	<u>-94.765,22</u>	<u>-94.765,22</u>
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss (Vorjahr)	<u>-772.300,78</u>	204.798,55
13. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		<u>-102.399,27</u>
Bilanzgewinn		<u>102.399,28</u>

Im GJ 2022 hat die Genossenschaft also einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 772.300,78.

Dazu gibt es seitens der Mitglieder keine Fragen.

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Vermögenslage:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Vermögensstruktur						
Langfristige Investitionen	17.752,3	89,7	18.447,0	90,6	-694,7	-3,8
Kurzfristiges Vermögen	2.044,4	10,3	1.919,3	9,4	125,1	6,5
Gesamtvermögen/Bilanzsumme	19.796,7	100,0	20.366,3	100,0	-569,6	-2,8

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Kapitalstruktur						
Eigenkapital	17.535,8	88,6	18.266,8	89,6	-731,0	-4,0
Langfristiges Fremdkapital	611,6	3,1	601,9	3,0	9,7	1,6
Kurzfristiges Fremdkapital	1.649,3	8,3	1.497,6	7,4	151,7	10,1
Gesamtkapital/Bilanzsumme	19.796,7	100,0	20.366,3	100,0	-569,6	-2,8

- Das Eigenkapital zum 31.12.2022 beträgt 88,6 % (Vj.: 89,6 %) der Bilanzsumme.
- Zum 31.12.2022 sind die langfristigen Investitionen mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert. Es verbleibt eine Kapitalreserve von T€ 395,1.

Die **Vermögenslage** der Genossenschaft ist **geordnet**.

Finanzlage:

Kapitalflussrechnung	2022 T€	2021 T€
Finanzmittelfonds zum 01.01.	888,7	621,2
Cashflow aus		
... laufender Geschäftstätigkeit	311,6	974,1
... Investitionstätigkeit	-297,1	-756,9
... Finanzierungstätigkeit	80,4	50,3
Finanzmittelfonds zum 31.12.	983,6	888,7

- Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit wurde durch die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit vollständig gedeckt; darüber hinaus erhöhte sich der Finanzmittelbestand.
- Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 311,6) wurde im Berichtsjahr nicht zur Deckung von Annuitäten benötigt.
- Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr und zum Prüfungszeitpunkt gegeben. Nach den Planungsunterlagen der Genossenschaft ist deren Zahlungsfähigkeit auch für die überschaubare Zukunft gewährleistet.

Ertragslage:

	2022 T€	2021 T€	Veränd. T€
Hausbewirtschaftung	-671,5	169,6	-841,1
Betriebsergebnis	-671,5	169,6	-841,1
Kapitaldisposition	-91,3	32,8	-124,1
Sonstiger Bereich	-7,2	4,1	-11,3
Jahresergebnis vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-770,0	0,0	-770,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2,3	-1,7	-0,6
Jahresfehlbetrag (Vj.: Jahresüberschuss)	-772,3	204,8	-977,1

	2022 T€	2021 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	-671,5	169,6	-841,1

- Das Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 841,1 verringert. Dies ist im Wesentlichen auf **höhere Instandhaltungskosten** zurückzuführen; hierdurch wird das gestiegene Sollmietenaufkommen nicht sichtbar.
- Die Ertragslage der Genossenschaft wird maßgeblich durch das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung geprägt, welches insbesondere durch die Höhe der Instandhaltungsaufwendungen beeinflusst ist..

Die **Ertragslage** ist unter Berücksichtigung der nach wie vor hohen und zum Abbau des Instandhaltungsstaus erforderlichen Instandhaltungsaufwendungen sowie der selbst auferlegten Ertragsverzichte **nicht zufrieden stellend.**

Kennzahlen

		Münchner Baugenossenschaft eG			WU Größe 500-1000
		2020	2021	2022	2019
Eigenkapitalquote	%	89,0	89,7	88,6	49,6
Eigenkapitalrentabilität	%	1,3	1,1	-4,4	4,5
Instandhaltungskosten je m ²	€/m ²	31,5	32,0	49,4	25,4
Leerstandsquote	%	1,4	1,9	2,0	2,2
Fluktuationsrate	%	4,6	7,8	9,4	7,1
Verwaltungskosten je m ²	€/m ²	359,0	409,0	399,0	523,2

zu den Tätigkeiten in 2022:

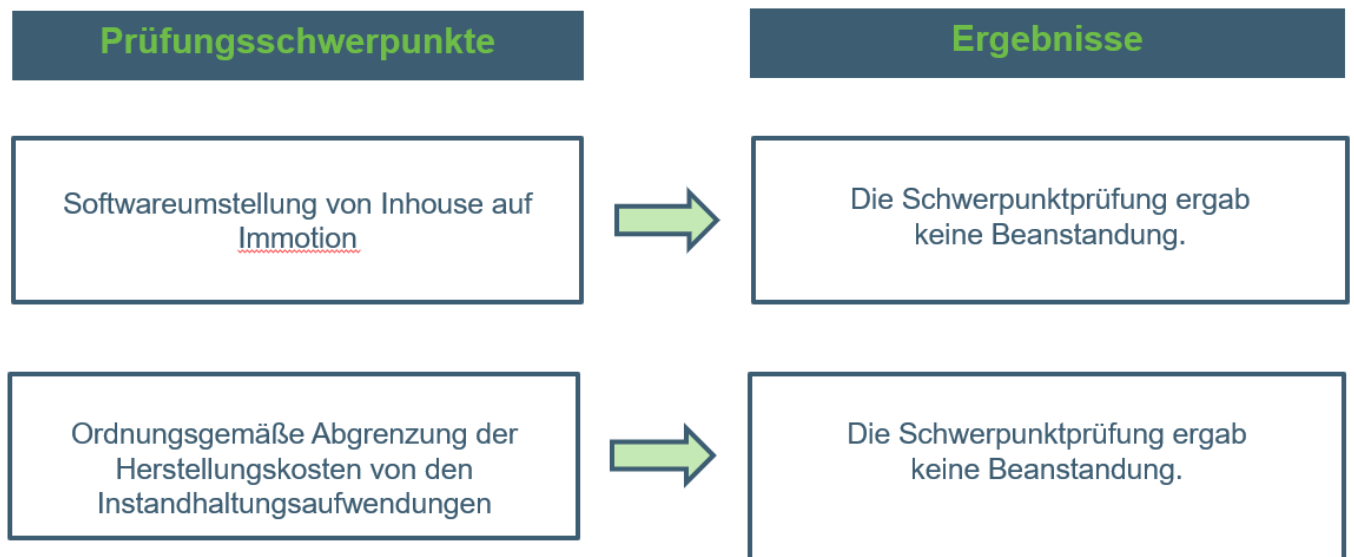
In 2022 haben wir Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 1.984.420,26 € durchgeführt (Vorjahr 1.010.574,59), also knapp 974 T€ mehr als 2021. Diese betrafen vor allem die laufende Instandhaltung des Bestandes, die weiter laufenden Kanalsanierungen sowie die Einzel - Modernisierung von Wohnungen bei Mieterwechsel.

22 Wohnungen wurden bei Neuvermietung vollständig nach festgelegtem Standard renoviert, mit neuem Bad und Heizung versehen und zu einer höheren Miete (seit 01.07.2015 € 6,70 / m²) vermietet.

In 2022 haben wir unser ERP-System, also die wohnungswirtschaftliche Software zur Verwaltung der Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze der Genossenschaft gewechselt. Der Wechsel war notwendig, da das alte System nicht mehr supportet und eingestellt wurde. So ein Wechsel ist stets sehr aufwändig, zeitintensiv und anstrengend, aber langsam sind aber sicher kommen wir gut zurecht. Hier muss ich ein kurzes Zwischenlob an meine Mitarbeiterinnen im Büro loswerden, die hier mit enormem Einsatz die Umstellung bewerkstelligt haben. Vielen herzlichen Dank!

Dass die Umstellung gut geklappt hat, hat uns auch der Prüfungsverband im Rahmen der diesjährigen Prüfung bescheinigt.

1. Prüfungsauftrag und -durchführung



Grundsteuer

Wir mussten zahlreiche Daten für die neue Grundsteuerberechnung bereitstellen. Obwohl die Finanzverwaltung diese Daten bereits alle haben sollte oder sich diese über andere Behörden beschaffen könnte, wurde von uns verlangt, eine ungeheure Datenmenge zusammenzusuchen. Da bei der Finanzverwaltung jedoch über die Jahre hinweg u. a. Aktenzeichen verändert und /oder getauscht wurden, ohne dass wir hierüber informiert wurden, gibt es noch enormen Abstimmungsbedarf, was sehr zeitaufwändig und auch ärgerlich ist.

Klimapfad der Münchner Baugenossenschaft

Da für uns wie für die meisten Wohnungsunternehmen und insbesondere die Genossenschaften ganz enorme Herausforderungen anstehen bzgl. des Klimawandels, der enorm gestiegenen Energiekosten und des sog. „Heizungsgesetzes“, erstellen wir gemeinsam mit dem Verband bayerischer Wohnungsunternehmen eine CO₂-Bilanz und entwickeln daraus dann einen Klimapfad, auf den wir uns begeben müssen. Die Daten sind geliefert, der Verband ist mitten in der Erstellung, wir rechnen mit einem Ergebnis noch in diesem Jahr.

Es ist leider unumgänglich, wir werden die Mieten erhöhen müssen

Die letzte allgemeine Mieterhöhung fand 2018 statt.

Wir hatten die eigentlich anstehenden allgemeinen Mieterhöhungen bislang ausgesetzt, da wir in Zeiten der Pandemie, der durch den Ukrainekrieg ausgelösten Energiekrise und der hohen Inflation keine zusätzlichen Härten für Sie schaffen wollten. Nun müssen wir aber im kommenden Jahr ein wenig höhere Mieteinnahmen kreieren, da unsere Ertragslage leider nicht mehr zufriedenstellend ist, wie wir gesehen haben und wie es auch im Prüfbericht beanstandet wird.

Wir müssen in Hinblick auf die sich ständig verändernden Anforderungen an Gebäude und Heizung und die sich ebenfalls ständig ändernden - oder gleich ganz wegfallenden Förderprogramme und was sich die Ampelkoalition noch so alles einfallen lässt abwarten, was die o. g. CO₂-Bilanz und der daraus zu entwickelnde Klimapfad für Wege für uns vorsieht und welche davon wie finanzierbar sind.

Wir werden dabei versuchen, die Belastungen für Sie möglichst zu minimieren, sind aber natürlich von den äußeren Rahmenbedingungen abhängig.

Es wird also in der Zukunft viel zu tun und viel zu entscheiden sein

- was die künftige Beheizung der Wohnungen betrifft,
- ob wir unsere Häuser „einpacken“ müssen,
- wie wir mit der CO₂-Umlage umgehen,
- was ist mit Solaranlagen bzw. Photovoltaik für Mieterstrom
- wie gehen wir mit Elektromobilität um?

Wenn man so will, sind das auch spannende Zeiten, für die es leider noch viel zu viele Unbekannte in der Gleichung gibt und für die die Politik momentan nicht die richtigen Vorgaben und Förderungen bzw. rechtlichen Rahmenbedingen bereitstellt; wenn hier vor allem die Fördermittel nicht deutlich erhöht werden, kann das Vorhaben Klimaneutralität nicht

gelingen, denn wir können das alles nicht bezahlen, schon gar nicht, wenn wir weiterhin bezahlbaren Wohnraum anbieten wollen und ja sogar sollen.

Ich will eigentlich gar nicht politisch werden, fühle mich aber geradezu dazu verpflichtet, weil es uns in der Wohnungswirtschaft **alle** umtreibt: Also folgendes:

Verfolgen Sie bitte genau, was die Politik für Förderungen gerade für Mieterinnen und Mieter und Mietwohnungen bereitstellen will. Vielleicht kann - oder vielmehr sollte - das dann auch in Ihren künftigen Wahlentscheidungen Berücksichtigung finden.

Gerade wir, die sozial orientierten Wohnungsunternehmen, verschließen sich sicherlich nicht der Energiewende, vielmehr halten wir die Dekarbonisierung für richtig und wichtig, aber gerade Genossenschaften und damit Mieterinnen und Mieter, insbesondere die mit nicht so hohem Einkommen, verdienen hier eine deutlich höhere Wertschätzung und bessere Unterstützung!!!

Eine wichtige Information zu den Kabelnetzgebühren/Fernsehgebühren

Bisher zahlen Sie die von der Genossenschaft verauslagten Kosten für die Kabelnetzgebühren/ die Fernsehversorgung über Ihre Betriebskotenabrechnung. Die Kosten für diese Position „Breitbandkabel“ beliefen sich bisher auf sehr günstige € 3,75 im Monat. Eine Umlage dieser Gebühren ist nun spätestens ab dem 01.07.2024 nicht mehr möglich. Der Gesetzgeber hat uns dieser Möglichkeit mit der Novelle des Telekommunikationsgesetzes beraubt. Hier dürfen Sie sich vor allem bei der Deutschen Telekom bedanken.

Bisher war es so, dass wir eine Gesamtrechnung beglichen haben, die wir dann in der Betriebskostenabrechnung auf die einzelnen Wohnungen verteilt haben, also ein sogenanntes „Sammelinkasso“. Viele Wohnungsunternehmen gehen nun dazu über, hier gänzlich „ihre Finger aus dem Spiel zu lassen“, sie wollen nun nichts mehr damit zu tun haben, was ihr gutes Recht ist. Das bedeutet für die Mieter, sie müssen nun ins sogenannte „Einzelinkasso“ gehen, also einen individuellen Vertrag mit dem Signallieferer abschließen. Durch diesen entstehenden Mehraufwand sind diese Einzelverträge natürlich wesentlich teurer, wir dürfen hier ohne Weiters von monatlichen Kosten um oder sogar über € 10,- ausgehen. Zum Vergleich: „Ihre“ Kosten bisher: monatlich „€ 3,75“.

Wir im Vorstand und im Aufsichtsrat haben uns gemeinsam einstimmig gegen dieses Vorgehen entschieden. Abgestimmt mit den Steuerberatern vom VdW Bayern – damit wir hier in keine verdeckte Gewinnausschüttung geraten, wenn sie eine sog. Nebenleistung wie den Fernsehempfang kostenfrei erhalten – haben wir uns entschlossen, dass die Genossenschaft die Kosten für die Breitbandkabelgebühren übernimmt. Sie erhalten somit weiterhin das Fernsehsignal über Ihren Kabelanschluss wie bisher, Sie müssen keine teuren Einzelverträge abschließen, keine Zusatzleistungen, die Sie evtl. bisher über PYUR oder andere Anbieter erhalten umstellen oder kündigen – es bleibt hier alles beim Alten, außer, dass Sie in der BK-Abrechnung dafür nichts mehr zahlen müssen - wir denken, dass ist in Ihrem Sinne.

Abschließend möchte ich mich an dieser Stelle wieder

- bei unserem „HAUSMEISTER-TEAM, Herrn Roberto Cagnina, Herrn Enver Obuca, Herrn Darko Tadic und unserem „Chef“-Hausmeister, Herrn Angelo Cagnina,
- unserem „BÜRO-TEAM“, Frau Inge Hauber, Frau Claudia Renner,
- meiner Vorstandskollegin Frau Heidi Renner-Schmid und meinem Vorstandskollegen Herrn Jürgen Pache ganz herzlich bedanken!

Ich habe sehr, sehr großes Glück mit meinen Kolleginnen und Kollegen, das ist nicht selbstverständlich. Vielen Dank!

Auch möchte ich mich bei allen Mitgliedern des Aufsichtsrats für die konstruktive, auch kritische, aber stets angenehme und kollegiale Zusammenarbeit ganz, ganz herzlich bedanken!

Und auch all Ihnen, die Sie uns auf diesem Weg wohlwollend begleiten und unterstützen möchte ich im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat meinen Dank aussprechen.

Herr Hackl dankt Herrn Gruber für seine Ausführungen und erkundigt sich bei der MVG, ob irgendwelche Fragen zum Jahresabschluss bzw. zur Gewinn- und Verlustrechnung vorliegen.

Dies ist – **nicht** – der Fall.

TOP 3

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat genehmigt den vorgelegten Jahresabschluss zum 31.12.2022 und empfiehlt der Mitgliederversammlung dessen Feststellung.

- Dazu gibt es keine weiteren Fragen –

TOP 4

Bericht über die gesetzliche Prüfung gem. § 59 Genossenschaftsgesetz

(Wird von Herrn Hackl verlesen - sh. zusammengefasstes Prüfungsergebnis / liegt in der Geschäftsstelle vor).

Beschlussfassung über die vorgetragenen Berichte

Herr Hackl stellt die nachfolgenden Berichte zur Beschlussfassung und bittet per Handabstimmung um Zustimmung:

1. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr und Jahresabschluss zum 31.12.2022
2. Stellungnahme des Aufsichtsrates zu diesen Berichten
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2022

dafür: - Mehrheit der Anwesenden- dagegen: -0- Enthaltung: -2-

TOP 5

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)

Laut der erstellten Bilanz beträgt der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres

-772.300,78 €

Nach § 35 Buchstabe c) unserer Satzung obliegt der Mitgliederversammlung die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresfehlbetrages.

TOP 6

Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresfehlbetrages des Geschäftsjahres 2022

Vorstand und Aufsichtsrat unterbreiten der Mitgliederversammlung folgenden einstimmigen Antrag.

„Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von

€ -772.300,78 soll aus den anderen Ergebnisrücklagen gedeckt werden.“

Herr Hackl bittet die Mitgliederversammlung, diesem Antrag aufgrund der umfangreichen Instandhaltungen und Modernisierungen zuzustimmen.

dafür: - Mehrheit der Anwesenden- dagegen: -0- Enthaltung: -0-

Damit wird für das Geschäftsjahr 2022 keine Dividende ausgeschüttet.
Herr Hackl bedankt sich für die Unterstützung.

TOP 7

Entlastung des Vorstandes

Mit der Entlastung der Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat billigt die Versammlung die Geschäftsführung der Organe in der Vergangenheit und spricht gleichzeitig das Vertrauen für die Zukunft aus.

Der AR-Vorsitzende Herr Hackl ersucht die Mitglieder, dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen. (Der Vorstand hat kein Stimmrecht.)

Handzeichen: dafür: -überwiegende Mehrheit- dagegen: -0- Enthaltungen:- 0-

Damit wird dem Vorstand Entlastung erteilt.

TOP 8

Entlastung des Aufsichtsrates

Frau Zirker aus der Mitgliederversammlung ersucht die anwesenden Mitglieder dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung zu erteilen. Die Anwesenden stimmten per Handzeichen ab. (Der Aufsichtsrat hat kein Stimmrecht)

Handzeichen: dafür: -überwiegende Mehrheit- dagegen: -0- Enthaltungen: - 0 -

Damit wird dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt.

TOP 9

Wahl von einem neuen Aufsichtsratsmitglied

Der Aufsichtsrat der Genossenschaft besteht satzungsgemäß aus 6 Mitgliedern. Turnusmäßig scheidet dieses Jahr ein Mitglied aus.

Und zwar ist dies **Holger Moritz**

Herr Hackl bittet die Genossenschaftsmitglieder, Holger Moritz für den AR für die nächsten drei Jahre neu zu wählen.

Es erfolgt die Wahl per Stimmzettel.

Für Holger Moritz

abgegebene Stimmen: 56 - davon gültig: 56 - davon ungültig: 0 – Ja: 52 – Nein: 4

Damit ist Hr. Moritz gewählt. Herr Moritz nimmt die Wahl an und bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen.

TOP 10

Allgemeine Aussprache

- Konkrete Maßnahmen seitens der Genossenschaft (Photovoltaik etc.)?
Antwort Herr Gruber: Komplexes Thema. Kommunale Wärmeplanung abwarten.
- Balkonkraftwerk?
Antwort Herr Gruber: Genossenschaft hat das nur zu erlauben. Hinweis auf unsere Homepage. Mieter sind selbst dafür verantwortlich.
Isarwattgenossenschaft: 17 Genossenschaften derzeit Mitglied. Steuerliche Problematik.
- Größere Kredite aufnehmen?
Antwort Herr Gruber: Über kurz oder lang werden wir an Krediten nicht vorbeikommen.
- Aufstockung der Rücklagen.
Antwort Herr Gruber: Wird durch geplante Mieterhöhung geschehen.
- Mieterhöhung? In % oder Cent?
Antwort: Noch nicht beschlossen.
- Etagenheizung umrüstbar?
Antwort: Sind leicht umrüstbar.
- Elektromobilität z. B. in Garagen?
Antwort: Nicht geplant (keine Anfragen). Selbständig veranlassen.

- Aufzüge: Automatisch runterfahren (Pronnerplatz 1)
Antwort: Wird überprüft
- Fahrradständer keine Überdachung.
Antwort: Stöberlstr. nicht. In anderen Bereichen eventuell.
- Landsbergerstr. Spielgeräte anbringen.
Antwort: Wird in der nächsten Sitzung besprochen.

Herr Hackl dankt den Mitgliedern für ihr Erscheinen und schließt die Mitgliederversammlung.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Vorstand

Vorstand

Vorstand

Aufsichtsratsvorsitzender

Schriftführer