

Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtszeitraum wurde den Auflagen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und der Satzung durch den Aufsichtsrat wie in den Jahren davor erwartungsgemäß entsprochen. In den gemeinsamen intensiven und produktiven Sitzungen mit den Vorständen richteten sich die Aktivitäten satzungsgemäß auf die Überwachung der Geschäftsführung, die Entgegennahme von Berichten des Vorstandes sowie die Beratung und Verabschiedung notwendiger Beschlüsse.

Im Weiteren kam es im Vorstand zu einer Veränderung. Herr Nik Landmann ist auf freiwilliger Basis als Vorstand zurückgetreten und steht der Genossenschaft nunmehr als leitender Architekt zur Verfügung um sich auf die umfangreichen bevorstehenden Veränderungen zu konzentrieren. Wir bedanken uns an dieser Stelle bei Nik Landmann für seine wertvollen Beiträge als Vorstand und wünschen ihm alles Gute für seine zukünftigen Aufgaben. Nach ausführlichen Diskussionen in gemeinsamen Sitzungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand wurde zudem beschlossen, dass die Genossenschaft bis auf weiteres die vakante Vorstandposition nicht nachbesetzt.

Der **Prüfungsausschuss** überprüfte stichprobenweise die Geschäftsunterlagen- und Rechnungen, das Baubuch, die Barkasse, die Bankauszüge, die Personalkosten und Aktenablage ohne Beanstandungen. Die Mitgliederlisten waren ordnungsgemäß geführt. Die Prüfung des Bilanz- und Jahresabschlusses gaben keinen Anlass zur Beanstandung. Verbindlichkeiten gegenüber Darlehnsgebern und Kreditinstituten wurden planmäßig getilgt. Auskünfte zur Bilanz und den Inventarlisten wurden vom Vorstand umfänglich erteilt.

Der **Bauausschuss** konnte sich im Berichtszeitraum bei mehreren Ortsbegehungen von Umfang und Ausführung der Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen an Häusern und Wohnungen in den einzelnen Stadtteilen überzeugen. Die Arbeiten wurden sachgerecht und nachhaltig ausgeführt.

Durch die **Prüfer des Verbandes** baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. fand am 05.06.2023 die einwöchige gesetzlich vorgeschriebene Prüfung zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse und Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung statt. Das Prüfergebnis bestätigt die ordnungsgemäße Geschäftsführung. Der Jahresabschluss und sein Anhang entsprechen den gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften. Ein positiver Eindruck aller wesentlichen relevanten Kennzahlen im Branchenvergleich wurde festgestellt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss nebst Anhang, sowie die von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene **Gewinnverwendung mit 3% auf die Geschäftsguthaben** festzustellen.

Zum **aktuellen Status** sei das aktuell beherrschende Zukunftsthema in der Wohnungswirtschaft Dekarbonisierung sprich bezogen auf unsere Baugenossenschaft die energetische Sanierung im Bestand genannt, dem wir uns gemeinsam mit dem Vorstand bereits widmen und weiter widmen werden, da eine Finalisierung der politischen Beschlüsse mit praxistauglichen Umsetzungskonzepten sich sicherlich bis ins Jahr 2024 ziehen. Als Basis

dient im Weiteren die bereits erwähnte umfängliche Bestandaufnahme, welche aktuell weitgehend abgeschlossen ist.

Zudem sei erwähnt, dass die Einstellung von „Minijobbern“ zur Unterstützung bei anfallenden handwerklichen Tätigkeiten erste Erfolge auf der Kostenseite zeigen.

Perspektivisch sei hier auch in anstehende herausfordere Nachfolgeregelung in der Geschäftsstelle sowie die nicht unkomplexe notwendige Migration auf ein neues EDV-System erwähnt.

Die bereits im letzten Jahr beschlossene Mieterhöhung wird, aufgrund der Komplexität bei der Umsetzung der Vorgabe sich am Mietspiegel Mannheims zu orientieren und zudem in vergleichbaren Mietobjekten vergleichbaren Mietzins zu entrichten, erst im Jahr 2024 durchgeführt.

Den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitarbeiter/innen der Geschäftsstelle gilt der Dank für ihren sehr engagierten Einsatz und die gute Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Gez. Günther Held

Mannheim, den 20.09.2022