Bericht des Aufsichtsrates

„Gemeinsam gestalten wir die Zukunft unserer Genossenschaft – für starke Gemeinschaft, nachhaltigen Fortschritt und Wohnqualität, die Generationen verbindet. Lassen Sie uns diesen Weg weiterhin miteinander gehen.“

Im **Geschäftsjahr 2024** hat der Aufsichtsrat pflichtgemäß und mit großem Verantwortungsbewusstsein die Einhaltung des Genossenschaftsgesetzes (GenG) sowie der Satzung überwacht. In enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit mit dem Vorstand lag der Schwerpunkt unserer Arbeit auf der Kontrolle und Begleitung der Geschäftsführung, der Beratung über strategische Fragen sowie der Beschlussfassung zu richtungsweisenden Maßnahmen.

Der **Prüfungsausschuss** hat im Rahmen seiner turnusgemäßen Arbeit Geschäftsunterlagen, Rechnungen, die Barkasse, Kontobelege, das Baubuch sowie Personalunterlagen stichprobenweise geprüft und keinerlei Beanstandungen festgestellt. Die ordnungsgemäß geführten Mitgliederlisten, die sorgfältige Buchführung und die transparente Auskunftserteilung belegen eine zuverlässige und verantwortliche Führung. Auch die Bilanzprüfung sowie die Prüfung des Jahresabschlusses gaben keinen Anlass für Kritik. Sämtliche Darlehen und Verbindlichkeiten konnten wie vorgesehen planmäßig bedient werden.

Der **Bauausschuss** konnte sich im Rahmen mehrfacher Ortsbegehungen von der Qualität und Nachhaltigkeit der ausgeführten Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten überzeugen. Die getätigten Maßnahmen trugen nicht nur zur Werterhaltung unseres Bestandes, sondern auch zur Verbesserung der Wohnqualität unserer Mitglieder bei.

Die **gesetzlich vorgeschriebene Prüfung 2024** durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. bestätigte ein weiteres Mal die Ordnungsmäßigkeit und Solidität der Geschäftsführung. Der Jahresabschluss und sein Anhang entsprechen in vollem Umfang allen gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorgaben. Dieses Ergebnis verdeutlicht die Stabilität und Verlässlichkeit, die unsere Genossenschaft auszeichnet. Mit Blick auf die Zukunft hat der Aufsichtsrat die Notwendigkeit erkannt, eine hauptamtliche **Führungsstruktur** einzuführen, um uns weiter zu professionalisieren. Besonders im Branchenvergleich ist die Stärkung der operativen und strategischen Steuerungskapazitäten ein zentrales Ziel. Wir sehen darin eine Chance, die langfristige Handlungsfähigkeit der Genossenschaft zu sichern.

Darüber hinaus empfiehlt der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss nebst Anhang festzustellen und der vorgeschlagenen **Gewinnverwendung** – einer Dividende **von 4% auf die Geschäftsguthaben** – zuzustimmen. Damit unterstreichen wir die wirtschaftliche Stabilität unserer Genossenschaft und würdigen die Treue unserer Mitglieder.

Besonders hervorheben möchten wir die Weichenstellungen im Bereich der **Dekarbonisierung**. Nach intensiven Beratungen konnte der Beschluss gefasst werden, unsere Liegenschaften – mit Ausnahme von Feudenheim – perspektivisch an die Fernwärmeversorgung der MVV Energie AG Mannheim anzuschließen. Für den Standort

Feudenheim wird eine alternative, nachhaltige Lösung erarbeitet. Damit setzt die Genossenschaft ein starkes Zeichen für Klimaschutz und Zukunftsfähigkeit und leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiewende in unserer Stadt.

Auch die **Digitalisierung** unserer Prozesse entwickeln wir mit Nachdruck weiter. Die Umstellung auf eine moderne EDV-Landschaft nimmt konkrete Gestalt an und erleichtert bereits heute die Organisation und Verwaltung. Die nahezu vollständige Digitalisierung unserer Akten ist dabei nur ein Beispiel für den Fortschritt, den wir gemeinsam erzielen konnten – ein Invest in Effizienz, Transparenz und Zukunftsfähigkeit.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle für ihren tatkräftigen Einsatz, ihre Verlässlichkeit und ihre Leidenschaft im Dienst der Genossenschaft. Ihr Engagement ist die Grundlage dafür, dass wir unsere Aufgaben erfolgreich meistern und zugleich ambitionierte Schritte in die Zukunft gehen können.

Mit Stolz können wir festhalten: Unsere Genossenschaft steht auf einem soliden Fundament, sie ist wirtschaftlich gesund und strategisch ausgerichtet, um die großen Zukunftsthemen – allen voran Klimaschutz, Digitalisierung und Mitgliederorientierung – entschlossen anzugehen.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Günther Held

Mannheim, den 18. September 2025