



Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG sowie Stellungnahme zum Prüfungsbericht, zum Jahresabschluss und zum Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018

Der Aufsichtsrat hat über den Prüfungsbericht und den Jahresabschluss 2018 beraten sowie den Lagebericht des Vorstands zur Kenntnis genommen. Er kann die dort getroffenen Feststellungen und Einschätzungen nachvollziehen und beurteilt sie als zutreffend.

Im Rahmen seiner Kontrolltätigkeit hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig über die Situation der Genossenschaft vom Vorstand und auch von Mitgliedern informieren lassen. Er hat regelmäßig Kennzahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung eingesehen, gemeinsam mit dem Vorstand über die strategische Ausrichtung der Genossenschaft beraten und Beschlüsse in grundsätzlichen Angelegenheiten gefasst. Er ist damit seinen satzungsgemäßen Pflichten nachgekommen. Die Arbeit des Aufsichtsrates war 2018 durch folgende Themen geprägt:

1. Sicher und preisgünstig Wohnen

Die im Prüfungsbericht dokumentierte, gute wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft versetzt uns weiterhin in die Lage, uns von den exorbitanten Mietpreissteigerungen in Berlin abzukoppeln. Dennoch machen steigenden Verwaltungs-, Bau- und Instandhaltungskosten moderate Mieterhöhungen auch in den Beständen der „Bremer Höhe“ eG erforderlich. An den langfristig vorausgerechneten Mieterhöhungen in Vier-Jahres-Schritten halten Vorstand und Aufsichtsrat fest. Nach eingehender Beratung trägt der Aufsichtsrat die vom Vorstand geplante Mieterhöhung im Herbst 2019 um gut 6 Prozent mit. Auch nach der Erhöhung bleibt die durchschnittliche Miethöhe unserer Genossenschaft unter den Mittelwerten des Berliner Mietspiegels.

2. Wachsende Genossenschaft

Gemäß des Strategiepapiers unterstützt der Aufsichtsrat den Vorstand, den Wohnungsbestand der Genossenschaft zu vergrößern, um den wachsenden Versorgungsbedarf für preisgünstigen Wohnraum zu erfüllen. Mit Zufriedenheit sehen wir der Fertigstellung des Gemeinschaftshauses und des Wohnungsneubaus in Hobrechtsfelde entgegen. Große Hoffnungen sind weiterhin mit dem Projekt des Genossenschaftsquartiers in Weißensee verbunden, auch wenn der Entwicklungsprozess langsam, hürdenreich und letztlich ergebnisoffen ist. Auch im vergangenen Jahr hat der Aufsichtsrat mit dem Vorstand den Erwerb von Bestandsimmobilien beraten. Trotz vielfältiger Bemühungen konnte kein Projekt umgesetzt werden.

3. Genossenschaft mit Ausstrahlung

Der Aufsichtsrat befürwortet ausdrücklich das Engagement des Vorstands im Berliner Genossenschaftsdialog und in der AG Junge Genossenschaften. Damit nimmt unsere Genossenschaft direkten Einfluss auf die Berliner Politik und Verwaltung, um die Bedingungen für genossenschaftliches Bauen und Wohnen zu verbessern. Der Aufsichtsrat ist überzeugt, dass sich diese Bemühungen mittel- und langfristig auszahlen und in konkrete Projekte münden. Der gute Ruf der „Bremer Höhe“ eG als engagierte und verantwortungsbewusste Genossenschaft wurde im Oktober 2018 mit der Verleihung des Brandenburger Freiheitspreises gewürdigt. Wir betrachten die Auszeichnung als Ansporn, den eingeschlagenen Weg fortzusetzen.

4. Förderung der genossenschaftlichen Selbstverwaltung

Der Aufsichtsrat fördert genossenschaftliche und nachbarschaftliche Aktivitäten. Dazu wurde auch im letzten Jahr ein Budget für den Initiativenfonds beschlossen. Des Weiteren beteiligen sich Mitglieder des Aufsichtsrates an Sitzungen von Mitgliedergremien, zum Beispiel zur Vergabe der Mittel des Initiativenfonds, zur Fortentwicklung des Schlichtungsverfahrens und zur Zukunft des Solidaritätsfonds. Gerade beim Schlichtungsverfahren, dessen Einführung der Aufsichtsrat von Beginn protegiert hat, freuen wir uns, dass die Mitglieder der Schlichtungskommission eine geänderte Ordnung entwickelt haben, die das Prinzip von Angebot, Freiwilligkeit und Vertraulichkeit in den Mittelpunkt rückt.

5. Personelle Kontinuität im Vorstand

Die Genossenschaft wurde auch 2018 von Dr. Barbara König und Ulf Heitmann als teilhauptamtliche Vorstandsmitglieder und Joachim Frank als ehrenamtliches Vorstandsmitglied geleitet. Der Aufsichtsrat ist sehr zufrieden mit der Arbeit und dem Engagement des Vorstands für unsere Genossenschaft. Die Zusammenarbeit des Aufsichtsrates mit dem Vorstand war stets konstruktiv und vertrauensvoll; die Kommunikation durch gemeinsame Sitzungen, Personalgespräche und gemeinsam absolvierte Termine gewährleistet.

Zur Sicherstellung der personellen Kontinuität hat der Aufsichtsrat im März 2019 Frau Dr. Barbara König erneut als Vorstandsmitglied für eine dreijährige Amtszeit berufen. Des Weiteren ist der Aufsichtsrat bestrebt, die langfristige Bindung der Vorstände und Mitarbeiter an die Genossenschaft zu fördern und die im Unternehmen erbrachten Lebensleistungen abzusichern. Deshalb hat der Aufsichtsrat 2018 die Einführung einer betrieblichen Altersvorsorge konzipiert und im März 2019 beschlossen. Ausgewählt wurde das Pensionskassenmodell der Genossenschaftsorganisation VVaG. Aus den eingezahlten Beiträgen werden Leistungen zur Altersrente und zum Hinterbliebenenschutz finanziert. Wir freuen uns, dass dieses Angebot nicht nur von den beiden hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern, sondern auch von einigen angestellten Mitarbeiterinnen in Anspruch genommen wird.

6. Besetzung und Organisation des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat bestand im Berichtszeitraum aus neun Mitgliedern. Derzeit gehören dem Aufsichtsrat Vertreter und Vertreterinnen aus der Bremer Höhe und der Bornitzstraße sowie aus Hobrechtsfelde an. 2018 wurden die Aufsichtsräte Andreas Bachmann, Marion Gießke und Klaus Mindrup von der Mitgliederversammlung für weitere drei Amtsjahre gewählt. Im Aufsichtsrat fungieren Andreas Bachmann als Vorsitzender und Dr. Andreas Bossmann als stellvertretender Vorsitzender. Marion Gießke obliegt die Schriftführung. 2018 modernisierte der Aufsichtsrat seine Geschäftsordnung. Damit wurden Aufgaben, Abläufe und Zuständigkeiten innerhalb des Aufsichtsrates klarer geregelt.

7. 20 Jahre Bremer Höhe eG

In einem halben Jahr jährt sich die Gründung der „Bremer Höhe“ eG am 27. Januar 2000. Diesen 20. Geburtstag wollen wir feierlich begehen. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich auf die Erstellung eines Buches, die Durchführung eines Festaktes am 31. Januar 2020 und die Veranstaltung eines großen Sommerfestes verständigt. Wir freuen uns auf die gemeinsamen Feiern und sind gespannt auf die nächsten 20 Jahre „Bremer Höhe“ eG.

Berlin, 29. Mai 2019

Für den Aufsichtsrat



Andreas Bachmann, Aufsichtsratsvorsitzender