



Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG sowie Stellungnahme zum Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2012 und zum Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2012

Der Aufsichtsrat hat über den Prüfungsbericht beraten und den Lagebericht des Vorstandes zur Kenntnis genommen. Er stimmt mit den dort festgestellten wesentlichen Tatsachen überein.

Im Rahmen seiner Kontrolltätigkeit hat sich der Aufsichtsrat im vergangenen Jahr regelmäßig über die Situation der Genossenschaft vom Vorstand und auch von Mitgliedern und Mietern 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 darüber hinaus 2012 geprägt durch

1. die Entwicklung des ehemaligen Stadtgutes Hobrechtsfelde,
2. die Prüfung möglicher neuer Projekte,
3. die Vorbereitung des Erwerbs des Georg-von-Rauch-Hauses,
4. die Strategiediskussion und ihre Weiterführung durch Einberufung der AG Solidarität,
5. Personalentwicklung im Bereich des Vorstands.

1) Die **Entwicklung von Hobrechtsfelde** war wie in den Vorjahren regelmäßig Gegenstand der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Der Aufsichtsrat ließ sich in regelmäßigen Abständen über den Sanierungsstand wie auch über die Auswirkungen auf die Finanzplanung der Genossenschaft informieren. Weitere wichtige Themen waren die Vorbereitungen zum Wiederaufbau des Schnitterhauses, Bemühungen um eine Nutzung des Gemeinschaftshauses, Beratungen über die Anschlussgebühren für die Abwasserversorgung und das Gerichtsverfahren gegen die Allianz im Versicherungsfall der abgebrannten Schnitterbaracke.

2) Eine Vielzahl von **Projektideen** wurde im vergangenen Jahr an die Gremien der Genossenschaft herangetragen. Aufsichtsrat und Vorstand befassten sich unter anderem mit Häusern, die vor der Zwangsversteigerung standen, deren irische Eigentümer Rendite einstreichen wollte, oder die der Liegenschaftsfonds zum Verkauf ausschreiben wollte. Auch Anfragen anderer Genossenschaften zum Erwerb von Immobilienportfolios wurden diskutiert. Letztendlich scheiterten all diese Projektideen an zu hohen Kaufpreiserwartungen der Eigentümer bzw. an einer Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik des Landes.

3) Eine Ausnahme hiervon bildete das **Georg-von-Rauch-Haus**. Der Aufsichtsrat nahm aktiv an den Verhandlungen mit Bezirk und Bewohnern teil, die zu einer Übernahme des Gebäudes in Erbpacht am 20. Februar dieses Jahres führten. Ein unmittelbarer Beitrag zur Versor-

gung des Mitgliedsbestands mit dringend benötigtem Wohnraum ist hierdurch zwar nicht zu erwarten. Mit der Übernahme des Gebäudes und durch den Beitritt des Vereins „Georg von Rauch-Haus Jugend- und Kulturzentrum Kreuzberg e. V.“ zu unserer Genossenschaft trägt die Bremer Höhe aber zum Erhalt alternativer Wohn- und Lebensmodelle in der Berliner Innenstadt bei und weitet den Schutz vor Verdrängung durch hohe Mieten auf weitere Mitglieder aus.

4) Die im Jahre 2011 begonnene Diskussion um die Frage, ob der in unserer **Strategie** verankerte Ausschluss von Neubauprojekten noch zeitgemäß ist, wurde im Berichtszeitraum fortgeführt. Eine Umfrage, die im Berichtszeitraum unter Mitgliedern der Genossenschaft durchgeführt wurde, ergab, dass bei zahlreichen – vor allem größeren – Haushalten die Wohnraumversorgung unzureichend ist. Hier gibt es Veränderungsbedarf, der im Wohnungsbestand der „Bremer Höhe“ nach wie vor nicht gedeckt werden kann.

Vor diesem Hintergrund wurde auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 5.9.2012 beschlossen, dass sich die „Bremer Höhe“ künftig auch für Neubauprojekte öffnen wird. Der Aufsichtsrat begrüßt dieses Votum und unterstützt den Vorstand bei der Suche nach geeigneten Standorten. Erste Erfahrungen mit einem Neubauvorhaben kann die Genossenschaft beim Wiederaufbau des Schnitterhauses sammeln.

Folgeeffekt der Öffnung für Neubauten werden unterschiedliche Wohnkosten sein. Dem Wirtschaftlichkeitsgebot folgend, werden dort Nutzungsentgelte erhoben werden müssen, die vor wenigen Jahren noch für unsere Genossenschaft undenkbar waren. Auf der außerordentlichen Mitgliederversammlung wurden Vorschläge diskutiert, wie durch solidarisches Handeln zwischen den Mitgliedern die Kostendifferenz verringert werden könnte. Von der Mitgliederversammlung wurde die Bildung einer Arbeitsgruppe (AG Solidarität) beschlossen, um diese Diskussion weiter zu führen. Der Aufsichtsrat war mit Mitgliedern in allen Sitzungen der Arbeitsgruppe vertreten. Die AG Solidarität wird später auf dieser Versammlung über ihre Arbeit berichten.

5) Im Berichtszeitraum traf der Aufsichtsrat mehrere Entscheidungen zur **Personalentwicklung im Vorstand**. Ulf Heitmann wurde zum Jahresbeginn 2012 durch den Aufsichtsrat erneut für drei Jahre berufen. Achim Frank wurde zum neuen ehrenamtlichen Vorstandsmitglied berufen, nachdem Tobias Dutschke auf eigenen Wunsch zum Jahresende 2011 aus dem Vorstand ausgeschieden war. Mit Barbara König wurde eine Erhöhung der Wochenarbeitszeit vereinbart. Grund sind zusätzliche Belastungen, die die konsequente Umsetzung eines internen Kontrollsystems (u.a. „4-Augen-Prinzip“) im Zusammenhang mit der Bautätigkeit in Hobrechtsfelde und den Verhandlungen über das Rauch-Haus sowie weitere Projekte nach sich zieht. Nach wie vor gilt grundsätzlich die vereinbarte Geschäftsverteilung, nach der die Geschäftsführung im Wesentlichen von Frau Dr. König koordiniert wird, während Herr Heitmann schwerpunktmäßig für die Betreuung von Projekten und der Bauvorhaben in Hobrechtsfelde zuständig ist.

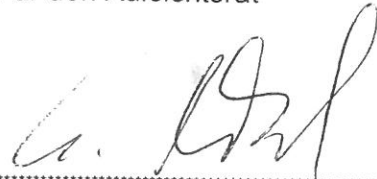
Durch diese Entscheidungen wurde die weitere Zusammenarbeit einer eingespielten und erfahrenen Geschäftsführung gesichert. Die Zusammenarbeit mit dem Vorstand war, wie in den vergangenen Jahren auch, konstruktiv und ergebnisorientiert.

Der Aufsichtsrat bestand im Berichtszeitraum nach dem Ausscheiden von Achim Frank zu Beginn des Jahres aus acht Mitgliedern. Nach den Wahlen zur ordentlichen Mitgliederversammlung im Juni 2012 wurde die satzungsgemäße Höchstzahl von neun Mitgliedern wieder erreicht. Derzeit sind alle größeren Bestände, neben der Bremer Höhe die Bornitzstraße, die Katzlerstraße und Hobrechtsfelde, im Gremium mit Aufsichtsratsmitgliedern vertreten. Wir würden es begrüßen, wenn mittelfristig auch ein Vertreter oder eine Vertreterin des Rauch-Hauses im Gremium vertreten wäre. In diesem Jahr stehen drei Plätze im Aufsichtsrat zur Neuwahl.

Weitere wichtige Beratungsthemen des Aufsichtsrates waren unter anderem das Festlegen des Budgets für den Initiativenfonds, die Teilnahme am Verbandstag des Prüfungsverbands der kleinen und mittelständischen Genossenschaften, Beratungen über gemeinschaftliche Aktivitäten und Einrichtungen wie die Bremer Höhle und die Gästewohnung und die Durchführung der außerordentlichen Mitgliederversammlung im September 2012.

Berlin, 28. Mai 2013

Für den Aufsichtsrat

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Jekel', written over a horizontal dotted line.

Gregor Jekel
-Aufsichtsratsvorsitzender-