

Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2020

Das Jahr 2020 war geprägt von der im März beginnenden Coronapandemie, welche unser Leben und auch die Arbeit in der Genossenschaft stark beeinflusst hat.

Das Jahr 2020 stand für unsere Genossenschaft auch im Zeichen einer 25-jährigen Erfolgsgeschichte, welche wir gemeinsam mit allen Mitgliedern feierlich begehen wollten.

Doch die rasanten Veränderungen in unserem Leben, verursacht durch die Pandemie, die Sorge um die eigene Gesundheit und die der nahestehenden Personen, die Sorge um die Existenz und Zukunft sowie die Einschnitte in den normalen Alltag, ließen es nicht zu.

Wir alle wurden unvorbereitet vor neue Herausforderungen gestellt, die wir bisher in dieser Art und Weise nicht kannten.

Deshalb möchten wir ausdrücklich noch einmal allen Mitgliedern und Mietern, allen Mitarbeitern und den Vorstand dafür danken, dass sie die Herausforderungen so großartig bewältigt haben.

Der Aufsichtsrat hat im Rahmen seiner Kontrolltätigkeit im Geschäftsjahr 2020 in insgesamt 8 Sitzungen, davon eine intern und 7 Sitzungen gemeinsam mit dem Vorstand, über die strategische Ausrichtung, den wirtschaftlichen Unternehmenszielen, der Wirtschafts-, Finanz-, und Liquiditätsplanung beraten und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

Durch regelmäßige schriftliche und mündliche Berichte des Vorstandes im Geschäftsjahr 2020 hat sich der Aufsichtsrat ausführlich und gewissenhaft über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft in Kenntnis setzen lassen.

Die Liquiditäts- und Leerstandentwicklung, die Umsetzung der geplanten Investitionen, die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die Mitgliederentwicklung sowie die Auswirkungen der Pandemie auf unsere Genossenschaft waren Bestandteil der Regelberichterstattungen.

Wie bereits im letzten Jahr lag ein Schwerpunkt in der gezielten Umsetzung der Wohnungssanierungen. So konnten 31 Wohnungen saniert werden. Insgesamt wurden im Jahr 2020 für die Instandhaltung und Modernisierung der Objekte T€ 1.070 ausgegeben, davon entfielen T€ 700 auf die Sanierung der Wohnungen, T€ 190 auf Gestaltung Außenanlagen, Treppenhaussanierung und Dämmung der Dachböden sowie T€ 180 auf die laufende Instandsetzung. Neben der Sanierung wurden weitere T€ 270 in die Fassadengestaltung und die Eingangsbereiche des Objektes Meseberger Weg 10 -18 aus Eigenmitteln investiert.

Trotz der erschwerten Bedingungen ist es der Genossenschaft gelungen, die Maßnahmen fristgerecht umzusetzen, so dass alle sanierten Wohnungen umgehend vermietet werden konnten, was sich auch auf den Leerstand von 9,24 % (Vj. 10,6%) positiv auswirkte.

Neben den baulichen Maßnahmen nahmen die Diskussionen und Beratungen zur konzeptionellen Vorlage Hans-Löscher Str. 16 -18 hinsichtlich der Objektentwicklung, unter Berücksichtigung des regionalen Wohnungsmarktes und der Kostenstrukturen, einen signifikanten Part in den Beratungen ein. Dabei wurden mehrere Bebauungsvarianten diskutiert. Im Ergebnis wurde der Vorstand im November des

Jahres 2020 beauftragt, Angebote zur Gestaltung der Fläche und Bebauung von 30 Stellplätzen einzuholen und zu verhandeln. (Investitionsvolumen ca. T€ 300.)

Des Weiteren wurde der Vorstand durch den Aufsichtsrat beauftragt, zur mittelfristigen Sicherung des Fortbestandes unsere Genossenschaft, ein Strategiepapier für die nächsten 5 Jahre mit folgenden Schwerpunkten zu erarbeiten.

1. Stabilisierung der Einnahmepositionen und somit Erhöhung des wirtschaftlichen Eigenkapitals
2. Sicherung eines moderaten Anstieges der Betriebskosten
3. Personalentwicklung bzw. Strukturen

Sämtliche dem Aufsichtsrat durch Genossenschaftsgesetz und Satzung zugewiesenen Aufgaben wurden durch ihn wahrgenommen. Der Aufsichtsrat konnte sich vergewissern, dass die Geschäfte der Genossenschaft vom Vorstand ordnungsgemäß durchgeführt worden sind. In allen für die Genossenschaft wichtigen Entscheidungen war der Aufsichtsrat eingebunden.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2020 (Bilanz und GuV) am 31.05.2021 geprüft und bestätigt. Der Aufsichtsrat stellt fest, dass die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft im Jahresabschluss 2020 realistisch dargestellt wurde.

Mögliche Risiken und Chancen für die weitere Entwicklung der Genossenschaft sind aus Sicht des Aufsichtsrates im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Der Aufsichtsrat schlägt der Mitgliederversammlung auf Grundlage des § 35 der Satzung der Genossenschaft vor

- dem Jahresabschluss zum 31.12.2020 zuzustimmen
- dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Gewinns in Höhe von € 263.474,10 Euro zuzustimmen
- die Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten und den Mitgliedern des Aufsichtsrates für 2020 Entlastung zu erteilen

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019 unserer Genossenschaft wurde durch den Prüfungsverband der Wohnungsgenossenschaft Sachsen-Anhalt e.V. durchgeführt.

Die Prüfung umfasste die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse, der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Führung der Mitgliederliste sowie die Vermögenslage.

Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsergebnisse in einer Sitzung am 02.02.2021 besprochen. Der Prüfbericht wurde von allen Aufsichtsratsmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss 2019 wurde vom Prüfungsverband uneingeschränkt bestätigt. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurden bescheinigt, dass sie den gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen nachgekommen sind.

Frank Fuhrmann

Aufsichtsratsvorsitzender