

Protokoll der Generalversammlung fux eG - 05.07.2022

Beginn der Versammlung: 18:11 Uhr Ende der Versammlung: 20:43 Uhr

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung über die Beschlussfähigkeit der Versammlung
2. Wahl Protokoll
3. Wahl Versammlungsleitung
4. Vorstellung der Tagesordnung
5. Änderungen zur Tagesordnung
6. Wahl Stimmzählung
7. Vorstellung des Jahresabschlusses 2021
8. Bericht des Aufsichtsrates über die Prüfung des Jahresabschlusses und die Prüfung durch den Prüfungsverband
9. Beratung und mögliche Beschlussfassung zum Prüfungsbericht 2021
10. Abstimmung über den Jahresabschluss 2021
11. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses: Beschlussvorlage: „Das Bilanzergebnis beträgt nach Abzug des Verlustvortrages und Einstellung in die Rücklagen €0,00. Die Generalversammlung stimmt dem Beschluss des Vorstandes zu - abweichend von §4.2 der Satzung der fux eG - für das Jahr 2021 1,2 % Zinsen auf die investierenden Anteile ausbezahlen.“
12. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021
13. Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021
14. Wahl einer neuen Wahlkommission für die kommenden Wahlen des Vorstands, des Aufsichtsrates und weiterer Gremien
15. Schule Berne, Bericht und Gespräch zu Stand Konzeptentwicklung Schule Berne, Stand Sanierung und Zuwendung und Stand Verhandlungen mit der FHH
16. Laute und große Veranstaltungen im Haus und die (notwendige) Fürsorgepflicht der Veranstalter*innen für Haus, Hof und Nachbarschaft.

zu 1. Vorstand Philipp Mechsner begrüßt die Anwesenden und stellt fest: Die Einladung ist fristgerecht erfolgt, die Versammlung ist beschlussfähig.

- anwesende nutzende Mitglieder: 36
- abgegebene Vollmachten: 18
- investierende Mitglieder: 9
- Gäste: 4 (KuBiZ Schule Berne)

zu 2. Protokoll: Jenny Maruhn Der Protokollführung wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

zu 3. Versammlungsleitung: Philipp Mechsner Der Versammlungsleitung wird ohne Gegenstimme zugestimmt.

zu 4./5. Die **Tagesordnung** wird an die Wand projiziert und Philipp Mechsner stellt sie vor. Es werden keine Ergänzungen gemacht.

zu 6. Stimmzählende: Nele Palmtag Matthias Hederer Amran Salleh Die Stimmzählenden werden ohne Gegenstimme in offener Wahl gewählt.

zu 7. Vorstand Frank John stellt den **Jahresabschluss 2021** vor (siehe Anlage 1).

Fragen zum Jahresabschluss:

- Frage: Wie werden die Bauvorbereitungskosten für das Projekt KuBiZ Schule Berne finanziert? Antwort: Die bisher entstandenen Kosten sind durch Zuwendungen der Stadt Hamburg gedeckt. Es findet keine Querfinanzierung durch Vicky fux statt und die Kosten für das Projekt KuBiZ Schule Berne werden separat in der Buchhaltung dargestellt. - Frage: Wie wird die Entwicklung des Verhältnisses von Umsatz zu Verbindlichkeiten eingeschätzt? Antwort: Aufgrund der hohen Eigenkapitalquote aus Genossenschaftsanteilen und den zu erwartenden Mieteinnahmen ist es sehr realistisch, dass die laufenden Kredite (8,6 Millionen Euro bis 2057, Zinssatz 1,8% auf 10 Jahre) kontinuierlich bedient werden können. - Frage: Wie sieht die aktuelle Tilgungsstrategie von fux aus? Antwort: Lieber weniger tilgen, um unabhängig von der Bank finanziell handlungsfähig zu sein. Sondertilgungen sind theoretisch bis 5% möglich, aber wenn die Bilanz Sondertilgungen zuließe, wäre zu diskutieren, ob fux nicht lieber ins Haus (z.B. in Barrierefreiheit oder Energieeffizienz) investieren möchte. - Frage: Wie wird die Entwicklung der Energiekosten eingeschätzt? Antwort: Die Energiekosten werden steigen und werden derzeit beobachtet und geprüft.

Zu 8. Joachim Reinig berichtet über die **Tätigkeit des Aufsichtsrates** und die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 durch den Aufsichtsrat, die Prüfung des Jahres 2021 durch den Dachverband PdK (siehe Anlage 2).

- Der Aufsichtsrat hat sich 2021 sechs Mal getroffen. Zusätzlich zu den Aufsichtsratstreffen gab es 2021 fünf Treffen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Außerdem nahmen Mitglieder aus dem Aufsichtsrat regelmäßig teil an den Erweiterten Vorstandstreffen (EVTs), sowie an den Zukunftsworkshops mit thematischem Schwerpunkt „Erweiterung der Genossenschaft/Strukturentwicklung/Organisationsentwicklung“. - Neben allgemein anfallenden Aufgaben (Prüfung des Jahresabschlusses und der Bilanz, sowie Beratung des Vorstandes bei seinen Geschäften), hat sich der Aufsichtsrat mit Anliegen und Anfragen aus der Genossenschaft befasst. Größeren Raum nahm dabei der Punkt Raumvergabe und Kommunikation zwischen Vorstand und Genossenschaftsmitgliedern ein. - Angesichts erneuter Kostensteigerungen im Bau und mit Ausblick auf eine mögliche Erweiterung der Genossenschaft wurde die Wiederaufnahme eines Kostencontrollings mehrfach angeregt. Im Falle einer Erweiterung wurde sich von Seiten des Aufsichtsrates diesbezüglich tendenziell für eine Professionalisierung in dem Bereich ausgesprochen. - Im März 2022 standen Neuwahlen zum Aufsichtsrat an. Fragen zur Arbeit des Aufsichtsrates, zu dessen Aufgabefeldern und eine Reflexion bezüglich der Arbeit in den letzten Jahren rückten daher Ende 2021/Anfang 2022 in den Vordergrund. - Bei der Generalversammlung am 3.3.22. schieden Anne Holzweißig, Sonja Chevallier, Kai Schupp, Andreas Ehresmann und Eleonore Bruno Ahrens aus dem Aufsichtsrat aus. - Neu bzw. wiedergewählt wurden: Mehmet Alatur, Karin Kröll, Jenny Maruhn, Joachim Reinig (Fördergenosse) und Uwe Roth, der den Aufsichtsratsvorsitz übernimmt. Der neue Aufsichtsrat besteht damit aus fünf Mitgliedern und hat sich seither drei Mal getroffen. Zur Zeit beschäftigt er sich u.a. mit der Frage der Betriebs- und Verbrauchskostenerfassung. In diesem Zusammenhang weist Joachim Reinig auf die zu erwartende Erhöhung der Energiepreise hin und empfiehlt den nutzenden Genoss*innen, entsprechende Rücklagen zu bilden, bzw. Energie zu sparen. - Frage hierzu: Ist die Konsultation einer Energieberatung geplant? Antwort: Ilka Hoffmann verweist auf bereits erfolgte Energieberatung und die nicht so schlechte Energiebilanz des Gebäudes.

- Der Jahresabschluss 2021 hat dem Aufsichtsrat vorgelegen. Er wurde angesehen und geprüft. Der Prüfbericht des Genossenschaftsverbandes hat ebenfalls vorgelegen. Die Prüfung hat ergeben, dass die Vermögenslage der Genossenschaft geordnet ist. - Ertragslage sowie Finanz-/Liquiditätslage werden als ausreichend erachtet. Erfreulicherweise konnten 2021 Anlaufverluste aus den letzten Jahren durch einen Jahresüberschuss ausgeglichen werden (rund 18.000 € im Vergleich zu Jahresfehlbetrag im Vorjahr von rund 7.000 €). Dadurch ist es auch möglich, Zinsen an fördernde Genoss*innen auszuzahlen. Es wurde weiter festgestellt, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse der

Genossenschaft geordnet sind und der Fortbestand als gesichert angesehen werden kann. Die Organe der Genossenschaft haben ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllt. Die Geschäftsführung/Geschäftstätigkeit war auf den Förderzweck der Genossenschaft ausgerichtet. - Die Mitgliederzahl hat sich 2021 von 425 auf 527 erhöht. Das Geschäftsguthaben aus nutzungsbezogenen Genossenschaftsanteilen beläuft sich zum 31.12.2021 auf 2.877.000,00 €, hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr um 360.000€ erhöht. - Der Aufsichtsrat bedankt sich bei allen Mitarbeiter*innen und allen Genossen*innen und ebenso beim Vorstand für ihr Engagement. Besonders erwähnt seien an dieser Stelle das bei der letzten GV ins Leben gerufene Mietengremium, wie auch die AG Orientierung.

zu 9. Beratung und mögliche **Beschlussfassung zum Prüfungsbericht 2021**

Es werden keine Anträge auf auszugsweise oder vollständige Verlesung gem. § 59 Abs. 3 GenG oder auf die Beseitigung von Mängeln gem. § 60 Abs. 1 GenG gestellt.

zu 10. Abstimmung über den Jahresabschluss 2021

Der Jahresabschluss 2021 wird mit 53 Stimmen ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen in offener Wahl festgestellt.

zu 11. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses

Beschlussvorlage: „Das Bilanzergebnis beträgt nach Abzug des Verlustvortrages und Einstellung in die Rücklagen €0,00. Die Generalversammlung stimmt dem Beschluss des Vorstandes zu - abweichend von §4.2 der Satzung der fux eG - für das Jahr 2021 1,2 % Zinsen auf die investierenden Anteile auszuzahlen.“

Fragen zur Beschlussvorlage:

- Frage: Warum sollen trotz bestehender Verbindlichkeiten Zinsen ausgezahlt werden? Antwort: Um die Investition unserer Fördergenoss*innen anzuerkennen. Es handelt sich um 20.130 Euro für Genossenschaftsanteile im Wert von 1.677.500,00 Euro.

- Frage: Inwiefern weichen die 1,2% Zinsen von §4.2 der Satzung der fux eG ab? Antwort: In der Satzung werden jährliche Zinszahlungen von 2% angestrebt.

Die Generalversammlung stimmt der Beschlussvorlage ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen in offener Wahl zu.

zu 12. Der Aufsichtsrat beantragt, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2021 zu entlasten.

Die Generalversammlung stimmt der Entlastung ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen in offener Wahl zu.

zu 13. Der Vorstand beantragt die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021.

Die Generalversammlung stimmt der Entlastung des Aufsichtsrates ohne Gegenstimme und ohne Enthaltungen in offener Wahl zu.

zu 14. Kandidierende für die **Wahlkommission: Mehmet Alatur, Uwe Roth (Aufsichtsrat) Amran Salleh, Hendrik Frank-Rudolph (nutzende Mitglieder)**

Die Wahlkommission wird ohne Gegenstimme in offener Wahl gewählt.

zu 15. Holger Pietsch und Anne Dingkuhn von **KuBiZ Schule Berne präsentieren einen Work-in-**

Progress-Stand ihres Nutzungskonzeptes. Zusammenfassung:

- Seit 2016 gibt es einen Prozess zur Wiederbelebung des Schumacher-Reformschulbaus als Zentrum und Begegnungsort der von Doppelhäusern geprägten Gartenstadt Berne, unabhängig von den bisher dort stark vertretenen Institutionen und Parteien. - Ziel ist die gemeinsame Entwicklung eines genossenschaftlichen Projekts zusammen mit Nachbar*innen und zukünftigen Nutzer*innen. - Das Projekt strebt an, als noch zu gründender und vom Förderverein getrennter Hausverein (und eventuell auch über Mitgliedschaft der Nutzer*innen) Mitglied in der fux e.G. zu werden, dabei vom fux-Wissen zu profitieren, die fux-Werte zu teilen, aber wirtschaftlich unabhängig und eigenständig zu bleiben. - Nutzungsmix: Kunst und Kultur / Bildung und Soziales / Sport. Mix muss noch austariert werden im Spannungsfeld von „sollte den Stadtteil bereichern“ und „sollte Miete zahlen können“. Der bereits die Turnhalle nutzende Sportverein TuS Berne würde Mieter von fux oder des Hausvereins. Positiv ist, dass viele Nutzer*innen bereits Erfahrung mit Selbstverwaltung haben, bzw. selbstverwaltete Projekte sind. - Mietmodell ist noch in der Findungsphase, angedacht ist wie bei fux 5,50 Euro Nettokaltmiete zuzüglich anteilige Miete für (sehr umfangreiche) Verkehrsflächen mit Faktor 0,5. Inklusive Betriebskosten könnte eine kostendeckende Miete von voraussichtlich 10 Euro herauskommen. Die Schule wird bereits vereinzelt genutzt, Einzug aller Nutzer*innen aber erst in 2-3 Jahren möglich. Verhandlungsziel ist daher, erst dann die vollständige Miete zu zahlen. - Die Berner*innen freuen sich über Besuch von fux*innen aus Altona, zum Beispiel am Tag des offenen Denkmals am 11.9.2022 oder jeden Donnerstag von 16-18 Uhr - Es wird noch ein*e Betreiber*in für das Hofcafé gesucht - Aufsichtsrat Joachim Reinig rät zu wenig Heizmöglichkeiten auf den Verkehrsflächen und zum frühzeitigen Einwerben von Genossenschafts-Fördermitgliedern.

Frage zum Nutzungskonzept

- Frage: Wer sind potentielle Nutzer*innen, wer sind potentielle Förder*innen? Antwort: Bisher ist im Stadtteil in allen Vereinen und Institutionen die SPD stark vertreten. Menschen, die nicht in diesen Vereinen und Institutionen organisiert sind, haben wenig Räume. KuBiZ ist direkt aus der Nachbarschaft entstanden, z.B. durch einen Bezug zur Schule durch Kinder. Da die Förder*innen aber nicht unbedingt mit den Nutzer*innen identisch sein werden, wird eine Aufteilung in Hausverein/Förderverein für sinnvoll erachtet.

Vorstand Sacha Essayie berichtet von den Verhandlungen mit der Stadt. Zusammenfassung:

- In der Absicht und in dem Vertrauen, ein solides Projekt zu erschaffen, wird fux in den Verhandlungen als Sanierungsträgerin und zukünftige Betreiberin wahrgenommen und hat bereits Zuwendungen der Stadt für Bauvorbereitung erhalten, obwohl es bisher keine offizielle Rechtsbeziehung zwischen KuBiZ und fux gibt. - Verhandlungspartner*innen sind auf unserer Seite: Sacha Essayie, Frank John und Renée Tribble vom Vorstand, die Rechtsanwält*innen Ilka Hoffmann und Martin Klinger sowie der Versicherungsberater Roland Harstorff. - Auf der anderen Seite des Tisches hat bisher ein Jahr die Steg für die LIG verhandelt, jetzt tritt allerdings plötzlich die LIG selbst als Verhandlungspartnerin auf, Verhandlungen beginnen quasi von vorn. LIG untersteht der Finanzbehörde, soll Geld für die Stadt erwirtschaften, versteht Projekte wie fux nicht. - Größte Stolpersteine: Risiko liegt allein bei fux, Bemessungsgrundlage für den Erbpachtvertrag sind Renditemieten, Querfinanzierung der Sportnutzungen - Viele Widersprüche in den bisherigen Vertragsentwürfen - jetzt muss die Politik einspringen, damit ein nachhaltiges Vertragswerk auf Augenhöhe entstehen kann. - Zeitplan: Eigentlich sollte Vertrag im August 2022 unterschriftsreif sein, dieses Zeitszenario ist aufgrund der Verzögerung durch die LIG nicht mehr realistisch. Die LIG kennt aber unseren zeitlichen Vorlauf vor einer Vertragsunterzeichnung (Einberufung Generalversammlung etc.). - Energie: TuS Berne will mit Green Planet Energy 100% erneuerbare Energie nutzen,

denkmalgeschützte „Guillotinenfenster“ erschweren Energieeffizienz zumindest in den alten Gebäuden

Fragen und Diskussion zu den Verhandlungen

- Frage: Warum kann die fux eG vor Gründung einer Dachgenossenschaft als Verhandlungspartnerin auftreten? Antwort: Auf der vorletzten Generalversammlung wurde der Vorstand für die Aufnahme von Vertragsverhandlungen für den Pachtvertrag mandatiert und es wurde über die Verwendung der Zuwendungen abgestimmt.

- Frage: Sollten wir nicht jetzt schon die Gründung einer Dachgenossenschaft vorantreiben? Was passiert, wenn die Mitglieder sich nach den Vertragsverhandlungen gegen die Erweiterung/gegen die Aufnahme von KuBiZ Berne entscheiden. Diskussionsbeiträge: Bisher ist vorgesehen, den aus den Vertragsverhandlungen resultierenden Vertragsentwurf im EVT zu besprechen und dann in Generalversammlung darüber abzustimmen. Es wird auf den Strukturprozess und die Zukunftswshops verwiesen, in denen bereits auch die Erweiterung der Genossenschaft vorbereitet wird. Es wird vorgeschlagen, das Thema Dachgenossenschaft beim nächsten Zukunftswshop in den Fokus zu nehmen. Es wird eine unabhängige Prüfung der Verträge durch den Prüfverband oder die GLS Bank vor der Genossenschaftserweiterung vorgeschlagen, um Sicherheit für unsichere Mitglieder zu schaffen. Ein Fördermitglied verweist auf die Satzung der fux eG: Dort sei das Anliegen, dem Immobilienmarkt weitere Grundstücke und Gebäude zu entziehen, als Zweck der Genossenschaft festgeschrieben. Dies sei für einige Fördermitglieder ein wichtiger Grund für ihre Investition. **Zu 16.** Uwe Roth beklagt, dass die **Verantwortlichen für laute und große Veranstaltungen** nicht konsequent und kontinuierlich die notwendige Fürsorgepflicht für Haus, Hof und Nachbarschaft walten ließen. Vor allem seien auch nach 20 Uhr Türen zum Hof aufgekeilt, wodurch Leute im Haus herumliefen, es zu Diebstählen käme etc.

- Es wird darauf verwiesen, dass an aufgekeilte Türen ein Schild mit Grund und Dauer gehängt werden soll. - Türen sollen nach Ende der Veranstaltung von den Veranstalter*innen geschlossen werden. - Das Problem soll auf der nächsten Hausversammlung Thema sein - am besten schon mit einem gemeinsamen Vorschlag aller Nutzer*innen, die auch Veranstalter*innen im fux sind.

2022-07-05_anlage_1_-_jahresabschluss_fux_eg_2021.pdf

2022-07-05_anlage_2_-_pruefbericht_fux_eg_2021.pdf

From:

<https://wiki.fux-eg.org/> - **wiki-fux**

Permanent link:

https://wiki.fux-eg.org/doku.php?id=protkolle:protokolle_generalversammlung:2022-07-05

Last update: **2022/08/30 13:43**

