

## Bericht aus dem Vorstand für Generalversammlung am 11.02.2018

Letzte GV am 19.06.2017. Zwischendurch ist einiges passiert, das ich im Einzelnen jetzt nicht resümiere. Zum Teil hat das auf Quartiersversammlungen oder offenen Treffen stattgefunden. Öffentlichkeit & Akquise hat auftragsgemäß reichlich getrommelt. So werde ich mich im Wesentlichen Finanzen, Baustelle und der Arbeit im Vorstand widmen.

### **Finanzen**

- Bei der Finanzierung durch Kredite und Eigenkapital sind wir auf gutem Weg. Der zweite GLS-Kredit über 3,0 Mio. läuft zu 1,67 %. Der verringerte Zins gilt auch für den ersten Kredit über 3,6 Mio. Ein Kredit über ca 0,5 Mio. für die Werkhalle wird dieses Jahr noch verhandelt. Im Moment kommen wir mit dem Geld ausgeben nicht schnell genug hinterher, daher werden wir noch mal nachverhandeln um Bereitstellungsinsen zu vermeiden. Die 1,2 Mio. von Bund und Land sind grundsätzlich bewilligt und wir sind jetzt im Antragsverfahren. Die Reemtsma-Stiftung hat 350.000 € überwiesen an den gemeinnützigen Verein „ehem. Viktoriakaserne“. In Abstimmung mit dem Finanzamt wurde ein Verfahren gefunden, dass die fux eG das Geld zweckgebunden ausgeben kann. Weiterhin kommt uns die europäische Zinssituation zu Gute, Leute zeichnen mit kleinen und größeren Beträgen investierende Genossenschaftsanteile.
- Rechnungen an viele Genossinnen für erweiterte Baumaßnahmen sind raus gegangen. Sie haben bei vielen Beteiligten für Gesprächsbedarf gesorgt auf verschiedenen Ebenen, wie Rechnungssummen, Bestellung und Volumen, Übergabe und Baubegleitung. Nach dem wir zu Beginn vieles informell gehandhabt haben, wurde inzwischen ein Protokoll eingeführt, um Sachverhalte eindeutiger parat zu haben.
- Controlling ist implementiert und an Hand einzelner Bauprojekte – aktuell der Fenstereinbau – gleichen wir Plan – und Istzahlen ab, um festzustellen, ob wir mit unseren Finanz-, Personal- und Zeitbudgets auf dem richtigen Gleis sind. Peu a Peu haben wir inzwischen auch Übersicht über die wilden Anfangszeiten gewonnen, um festzustellen, dass sie so wild gar nicht waren.

### **Bau & Personal**

- Bauanträge für die Werkhalle und den Dachausbau im Westen sind gestellt. Baufortschritte können viele von euch ja bei einem Rundgang durch das Gebäude beobachten. Wir haben einige Verzögerungen im Bau gehabt, sowohl durch Baugenehmigungsverfahren als auch die erheblichen Anforderungen, die

sich manchmal spontan bei unserem alten Gemäuer auftun wie z.B. ein lokaler Schwammbefall im letzten Jahr. Generell kann ich sagen, das das Gebäude sehr vital reagiert auf die vielen Veränderungen, die es gerade erfährt.

- Vieles kommt jetzt zusammen an Baustellen und zunehmend Wartungs- und Optimierungsarbeiten. Ein Beispiel dafür ist der hydraulische Heizungsabgleich, der sich aufwendiger gestaltet als vielen lieb ist. Zum anderen werden die Fenster- und Fassadenarbeiten insbesondere wegen Nässe in einigen Wänden verstärkt aufgenommen.
- Wie viele Angestellte? Wir haben 2017 33 Angestellte in der Genossenschaft beschäftigt mit einem Lohnbrutto im Jahr von rund 605.000,-- €. Aktuell fahren wir sowohl Arbeitsstunden als auch Personalmenge runter. Dies hat wesentlich den Grund, das bei den jetzt anstehenden Baustellen Fremdfirmen spezialisierte Aufgaben übernehmen. Zum anderen haben wir mit dem Träger ‚fit‘ eine Vereinbarung, dass sie Leute aus Wiedereingliederungsprogrammen bei uns beschäftigen können. Die Verhandlungen mit der Härtefallkommission um den Aufenthaltsstatus einiger Lampedusen verlaufen leider langwieriger als gewünscht, kommen aber hoffentlich bald u einem Abschluss mit einem hoffentlich guten Ergebnis für unsere Kollegen.
- Organisation der Baustelle. Die Bauprojektsteuerung versucht, mehr Verantwortung in die einzelnen Gewerke zu übergeben. Arbeitsteilungen und Zuständigkeiten in der Steuerungsgruppe sind präziser definiert worden. Auf Architektenseite ist um eine Person aufgestockt worden, um den diversen Anforderungen zeitnah nachkommen zu können.

### **Arbeit im Vorstand**

- Beschlusslage: Alle Genossen & Genossinnen im Haus unterbringen. Darum haben wir ein Moratorium verhängt für Neuaufnahmen, falls es sich nicht um sog. Nachverdichtungen in Räumen handelt. Aktuell führen wir diverse Gespräche mit Quartieren, um das möglich zu machen.
- Arbeitsteilungen im Vorstand haben sich weiter heraus kristallisiert. Identifizierte Ressorts waren dabei Finanzen & Controlling, Bau & Wartung, Öffentlichkeit & Akquise, genossenschaftliche Kommunikation & Beschwerdemanagement, Personal & Administration, strategische Planung & Risikokalkulation.

Als Vorstand haben wir zum Jahresende und Jahresbeginn ein Resümee unserer Tätigkeit 2017 gemacht. Ein Ergebnis ist u.a., das durch die Menge an Kommunikations- und Moderationstätigkeit unsere gemeinsamen Treffen regelmäßig überladen sind. Das führt zum Einen dazu, manchmal nicht zeitnah genug sein zu können bzw. da Sachen durchrutschen. Zum anderen haben wir

häufig nicht genug Zeit, um Sachverhalte oder konzeptionelle Fragen ausreichend für alle zu erörtern. Deshalb werden wir unsere Sitzungsstruktur verändern, um zum einen die konkreten Fragen in den Ressorts zu belassen und zum anderen Zeit für Konzeptionelles zu gewinnen, und dabei auch euch und andere Mitglieder mehr anzusprechen.

- Evaluation unserer Tätigkeit: damit wollen wir zum Einen für nachfolgende Vorstände und in die Mitgliedschaft nachvollziehbar halten, wie und warum welche Entscheidungen getroffen oder Prozesse begleitet wurden. Zum Anderen wollen wir auch nach nunmehr knapp 3 ½ Jahren gemeinsam im Haus Dinge nachjustieren oder überprüfen wie z.B. einzelne Zuordnungen in unserem Mietfaktorenmodell.
- Strategische Entscheidungen: Nächstes Jahr wird in Hamburg voraussichtlich ein Wechsel bei den Fernwärmeanbietern und evtl. auch bei den Marktbedingungen anstehen. Die Energie-AG wird u.a. dazu bei ihrer Quartiersversammlung am 27. Februar einen Überblick geben, ob und wenn welche Optionen sich daraus ergeben können. Voraussichtlich gibt es im Sommer dazu einen Workshop.  
Betreff der Administration und Wartung der Netzwerktechnik werden wir demnächst zu einem Treffen mit diversen Beteiligten einladen.  
Generell sind wir beim Thema Betriebskosten im Haus immer noch bei der Bestandsaufnahme, denn vermutlich erst Winter 2019/2020 werden wir erstmals mit voller Belegung und fortgeschrittener Energiedämmung unterwegs sein.

### **Gremien und Beteiligungsmöglichkeiten in der fux eG**

- ein ausdrückliches Danke an Ute Rechtenbach und Meike Bergmann für ihre Mitarbeit. Gerade im Bereich Hinterfragen und kritischer Begleitung unserer Vorstandstätigkeiten werden sie fehlen. Ihr Fachwissen in Moderation und Rechnungswesen wird schwierig zu kompensieren sein.
- Arbeitsgruppen: tba
- Bauheft zur Kaserne ist erschienen und voraussichtlich im April werden die Autoren und der Verlag eine Veranstaltung im Haus machen.