

## **Bericht des Aufsichtsrates der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG über die Arbeit im Jahr 2011**

Der Aufsichtsrat hat sich in Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten während des Geschäftsjahres 2011 in 5 gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand und in zwei weiteren Sitzungen des Aufsichtsrates anhand mündlicher und schriftlicher Berichte des Vorstandes eingehend über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft sowie über bedeutsame Geschäftsvorgänge informiert. In den zwei weiteren Sitzungen wurden insbesondere die Möglichkeiten des Einsatzes von Photovoltaikanlagen bzw. die Gewinnung von Solarenergie auf den Objekten der FELIX WG eG behandelt.

Im 1. Quartal 2011 hat der Aufsichtsrat eine neue Geschäftsordnung erarbeitet und am 4. Mai 2011 beschlossen. Darin sind besonders die gewachsenen Anforderungen an die Arbeit von Aufsichtsräten konkret untersetzt worden.

Der Aufsichtsrat hat sich im Jahr 2011 besonders darauf konzentriert das funktionale Anforderungsprofil des Aufsichtsrates zu erfüllen, hierzu gehören die fachliche und persönliche Zusammensetzung, wobei besonders auf die Unabhängigkeit, die zeitliche Verfügbarkeit, die erforderlichen Kenntnisse und praktischen Erfahrungen zu achten war.

Zu den Schwerpunkten seiner Tätigkeit bei der Prüfung und Überwachung der Geschäftstätigkeit des Vorstandes gehörten für den Aufsichtsrat vor allem:

- die Unternehmensplanung und Koordination,
- die Finanz-, Investitions- und Personalplanung einschließlich der Planungskontrolle,
- die Sicherung nachhaltiger Wohnqualität und
- das Risikomanagement.

Der Aufsichtsrat hat die ihm obliegenden Aufgaben und Pflichten einschließlich der Sorgfaltspflichten mit großem Ernst und Sachverstand erfüllt bzw. verantwortungsbewusst wahrgenommen.

In den gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand galt der Vermietungspolitik der Wohnungen der Genossenschaft stets eine besondere Aufmerksamkeit. Durch die engagierte Arbeit des Vorstandes konnte im Geschäftsjahres 2011 der Leerstand von 5,10 % (3,88 %) zum Jahresende 2010 auf 0,99 % (0,75 %) reduziert werden.

Damit ist ein sehr gutes Ergebnis erreicht worden. Unabhängig davon gilt es aber auch in der vor uns liegenden Zeit alle Kräfte zu mobilisieren, um den Leerstand dauerhaft zu erhalten und damit und eine qualifizierte Vermietungsarbeit zu leisten und damit die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft weiter zu verbessern.

Durch sparsamsten Umgang mit den zur Verfügung stehenden Mitteln, aber auch durch ständige Kontrolle dienstleistender Anbietervergleiche für die Auftragsvergabe konnte insgesamt die positive wirtschaftliche Entwicklung der vorangegangenen Geschäftsjahre fortgesetzt werden. Dies zeigt sich besonders im Jahresüberschuss in Höhe von 136.469,48 €. Hiervon werden 13.646,95 € in die

gesetzliche Rücklage und 122.822,53 € in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt. Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und seinen Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2011 geleistete verantwortungsvolle und zielstrebige Arbeit.

Das Beispiel der Allee der Kosmonauten aus dem Jahr 2010 war Grundlage für die Vorbereitung und Realisierung der Umbaumaßnahmen in der Kienbergstraße 58 bis 64. Wobei hier durch die andere Konstruktion der Gebäude die bisherigen Müllabwurfanlagen geschlossen werden mussten und im Zuge der Baumaßnahmen die Räume der Müllabwurfanlagen zu Mieterkammern umfunktioniert wurden.

Auch dieser Bauauftrag wurde erfolgreich im Herbst 2011 abgeschlossen. Die wesentliche Verbesserung der Lebensbedingungen der Genossenschafter und Mieter in der Kienbergstraße 58 bis 64 sind ebenfalls ohne Erhöhung der Miete zum Abschluss gebracht worden.

Der Vorstand konnte sich durch ein erfolgreiches Risikomanagement auszeichnen und für die Mieter verbesserte Wohnbedingungen mit Fahrstuhlbetrieb bis in die 11. Etage realisieren.

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2011 beim Vorstand der FELIX WG eG insbesondere darauf hingewirkt, dass dieser in seinem Handeln sich immer darüber im Klaren war, für die Mitglieder zu handeln und für sie da zu sein, d. h. diese mit gutem Wohnraum zu versorgen und die Mietpreise möglichst unter denen des Mietspiegels zu belassen. Auch hat der Vorstand sehr viel getan, um mit den Mitgliedern und Mietern eine gute Atmosphäre zwischen der FELIX WG eG und jedem Einzelnen zu verwirklichen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2011, den Lagebericht des Vorstandes und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses 2011 geprüft und beraten. Dabei wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss 2011 und der Lagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011 inhaltlich den gesetzlichen Vorschriften und satzungsmäßigen Bestimmungen entsprechen und es ergaben sich keinerlei Einwände.

Dies wurde auch im Bericht über die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2011 gemäß § 53 GenG durch den BBU-Wirtschaftsprüfer bestätigt. Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Sitzung am 11.06.2012 vor der Mitgliederversammlung vom BBU-Wirtschaftsprüfer über das Ergebnis der Prüfung informieren lassen.

Der Aufsichtsrat schlägt der Mitgliederversammlung vor, den vorliegenden Jahresabschluss 2011 durch Beschluss festzustellen und damit zuzustimmen, dass der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2011 wieder zur Erhöhung der Rücklagen über den im Genossenschaftsgesetz festgelegten Wert genutzt wird. Weiterhin schlägt der Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, den Lagebericht des Vorstandes und den Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen, sowie Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2011 die Entlastung zu erteilen.

Zum 13.04.2012 hat der Technische Vorstand, Herr Mario Landsmann, aus persönlichen Gründen sein Amt niedergelegt. Wir danken Herrn Landsmann für seine geleistete Arbeit.

Auch im Jahr 2012 sieht der Aufsichtsrat den Schwerpunkt der Arbeit des Vorstandes und seiner Mitarbeiter im Hauptanliegen unserer Genossenschaft, der Bereitstellung von Wohnraum, der maximalen Verringerung des Leerstandes, der Senkung der Mietrückstände und damit der entscheidenden Reduzierung der Mietausfälle.

Der Aufsichtsrat wünscht dem Vorstand und seinen Mitarbeitern sowie allen Mitgliedern der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG weiterhin gute Gesundheit und viel Erfolg sowie gutes Gelingen bei der Verwirklichung der derzeit laufenden Bau- und Ausrüstungsleistungen in der Mehrower Allee / Oberweißbacher Straße, den weiteren Schritten zur Nutzung von alternativen Energieressourcen und den weiteren im Jahr 2012 zu lösenden Aufgaben.

Dr. Peter Lösel  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Berlin, den 28.06.2012