



Gemeinnützige  
Wohnstätten-Genossenschaft  
Mainz e.G.

Untere Zahlbacher Straße 44  
55131 Mainz  
Telefon (061 31) 38 78 64  
Telefax (061 31) 38 30 64  
Internet: [www.gem-wohnstaetten-mainz.de](http://www.gem-wohnstaetten-mainz.de)  
E-Mail: [info@gem-wohnstaetten-mainz.de](mailto:info@gem-wohnstaetten-mainz.de)

## Mitgliederinformation II-2017

### ... zum Thema Mitgliederversammlung 2017

- **diesmal Dividende von 3 % beschlossen**

Am 30. Juni begrüßte Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Grimm die anwesenden Mitglieder zur 119. Mitgliederversammlung im Advena-Hotel. Traditionsgemäß wurde vor Eintritt in die Tagesordnung der im letzten Jahr verstorbenen Mitglieder gedacht.

Vorstandsvorsitzender Horst Maus berichtete zum Geschäftsjahr 2016 und erläuterte die Mietsituation in Mainz und die Entwicklung der Mietpreise, die bei der Genossenschaft nach wie vor zum Großteil unter dem Mietspiegelniveau liegen.

Mit 3.326 Mitgliedern und 7.306 Geschäftsanteilen setzt sich das genossenschaftliche Wachstum vor allem auch im Bereich der Anteile fort. 791 Wohnungen, 8 gewerbliche Objekte und 27 Garagen stehen aktuell im Bestand. Die Wohnungen sind nunmehr zu fast 60% mit Bad und Heizung ausgestattet.

Weitere Themen des Berichts waren die Maßnahmenswerpunkte des laufenden Jahres sowie die Erläuterung des Jahresergebnisses und die daraus folgende Minderung der diesjährigen Dividendenhöhe auf 3 % gegenüber 4 % im Vorjahr.

Abschließend dankte der Vorsitzende im Namen des Vorstandes allen Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und des Regiebetriebs, den Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Anwesenden für die Unterstützung der Genossenschaft.

Dr. Grimm informierte die Versammlung über die Aktivitäten des Aufsichtsrates und dessen Ausschüsse. Es wurden drei Sitzungen des Aufsichtsrates und drei gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand durchgeführt. Geprüft wurde u. a. die formelle Ordnungsmäßigkeit des Rechnungswesens, der Jahresabschluss 2015 bzw. 2016 und der Kassenbestand zum Jahresende. Weitere Prüfungen beinhalteten u. a. das Risikomanagement. Der Prüfungsausschuss führte ebenso wie der Bauausschuss mehrere Prüfungen bzw. Begehungen durch.

Herr Dr. Grimm empfahl der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2016 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes zur Dividendenregelung zuzustimmen. Auch Herr Dr. Grimm bedankte sich für den Aufsichtsrat bei Vorstand und Mitarbeitenden für die geleistete Arbeit und bei den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Aufsichtsratsmitglied und Prüfungsausschussvorsitzende Frau Müller berichtete dann über die gesetzliche Prüfung für das Geschäftsjahr 2015 und das Testat, nach dem Vorstand und Aufsichtsrat ihren Tätigkeiten und Aufgaben ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Anschließend informierte sie über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2016, die durch den Verband Anfang Mai 2017 durchgeführt wurde.

Der Jahresabschluss weist zum 31.12.2016 eine Bilanzsumme von 11.008.400,94 EUR aus. Der erstmals wieder bestehende Jahresfehlbetrag beträgt 119.937,9 EUR.

Aus der Ergebnisrücklage wurden zur Deckung des Fehlbetrages und der Dividende 183.272,30 EUR entnommen. Daraus ergibt sich der Bilanzgewinn in Höhe von 63.334,31 EUR.

Die Mitgliederversammlung genehmigte den vorgelegten Jahresabschluss ohne Gegenstimmen (und ohne Enthaltungen) und stellte diesen somit in der vorgelegten Form fest. Dem Vorschlag der Organe, den Bilanzgewinn für eine Ausschüttung von 3% zu verwenden wird - bei fünf Gegenstimmen und einer Enthaltung - gefolgt.

Die stimmberechtigten Mitglieder erteilten anschließend dem Vorstand sowie dem Aufsichtsrat einstimmige Entlastung (jeweils bei Enthaltung der Betroffenen).

Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat teilte Dr. Grimm mit, dass in diesem Jahr die Herren Böcher, Finger und Huber turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausscheiden und alle sich zu einer Wiederwahl bereiterklärt haben. Nach der persönlichen Vorstellung wurden die bisherigen Mitglieder für eine weitere Amtsperiode wiedergewählt. Sie nahmen die Wahl an.

Zum Schluss wurden Mitglieder mit mind. 60 Jahren Zugehörigkeit und Mitglieder mit mind. 40jähriger Dauer der Wohnungsnutzung mit einer Urkunde und einem Präsent geehrt.

\*\*\*

### **... zum Thema Bau:**

- **Dachgauben Eduard-Frank-Straße**

Unsere Einschätzung in der letzten Information, die **Sanierung der Dachgauben** werde noch in diesem Jahr abgeschlossen werden, hat sich leider als zu optimistisch erwiesen – die Hochkonjunktur zeigt auch hier ihre Spuren, denn die ausführende Firma hat es angesichts zahlreicher weiterer Baustellen nicht geschafft, die Maßnahme vollständig abzuschließen. Daher erfolgt eine Fortsetzung erst im Frühjahr 2018.

Dieses Phänomen der nur sehr begrenzt verfügbaren Handwerkerkapazitäten begegnet uns derzeit in ganz vielen Bereichen. Zeitnahe Erledigungen größerer Aufträge sind angesichts der z. T. bis zum 3. Quartal 2018 gefüllten Auftragsbücher kaum machbar (s.a. Balkone Barbarossaring)...

- **Brandschutzertüchtigung Baentschstraße/Mombacher Str.**

Nach einem hoppeligen Start ist derzeit ENDLICH die Schaffung des zweiten Rettungsweges im Bereich Baentschstr. 7 und 9, über die wir schon seit einigen Mitglieder-Informationen berichten, in vollem Umfang im Gange. Die Dachsanierung ist fast abgeschlossen, Balkone sind ausgetauscht und Fluchtwege über die Balkone installiert. Nun folgt noch der Aufbau der Fluchttreppe seitlich der Baentschstr. 9. Danach wird auch der Kran wieder abgebaut. Witterungsbedingt wird ein Teil der Maßnahmen erst im neuen Jahr bei mildereren Temperaturen fortgesetzt werden können.

Unabhängig davon zu sehen ist die fortlaufende brandschutztechnische Ertüchtigung der Treppenhäuser als ersten Rettungsweg, die in Kürze in der Baentschstr. 1 fortgesetzt wird.

- **Fenster austausch Mombacher Str. 55 – 61**

Wir hatten bereits darüber berichtet, im Zuge der Neubebauung auf der gegenüberliegenden Straße wurde in der Baugenehmigung festgelegt, dass der dortige Bauherr für einen ausreichenden Schallschutz betroffener Bereiche zu sorgen hat. Dazu gehört unsere Liegenschaft. Nach der Bestandserhebung im Herbst 2016 der infrage kommenden Fenster wurde entschieden, nicht nur die kostenfrei auszutauschenden Fenster zu erneuern, sondern alle Fenster zur Mombacher Str. auszutauschen und durch dreiteilige schallisolierte Flügelfenster zu ersetzen. Um

den Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen, wurden teilweise auch Lüfter eingesetzt.

Leider ist es im Rahmen des Austausches zu einem Missverständnis gekommen, sodass nicht die eigentlich vereinbarte Lärmdämmung eingebaut wurde. Nach längeren Verhandlungen müssen nun nochmals die Fensterscheiben gegen nunmehr 39 dB dämmende Fenster ausgetauscht werden. Es ist uns klar, das ist unangenehm wegen eines weiteren Termins bei nicht optimalen Temperaturen, aber es ist notwendig für eine dauerhafte Lösung im Interesse aller dort Wohnenden.

- **Balkone Barbarossaring**

Nach einer Routineüberprüfung hat sich im Frühjahr herausgestellt, dass die **Balkone im Barbarossaring 7 – 13** wesentlich maroder als angenommen sind. Auf Anraten der externen Bauleitung wurde zunächst die Nutzung der Balkone untersagt – und aufgrund der nun doch länger dauernden Schadenserhebung und Entscheidung über die Sanierungsform ab August 2017 auch eine Mietminderung angeboten.

Unabhängig von der umfangreichen Prüfung möglicher Sanierungsvarianten ist eine schnelle Bauausführung zwar angestrebt, aber leider nicht zu erwarten. Nach der in Kürze erfolgenden Ausschreibung ist davon auszugehen, dass angesichts des allgemeinen Handwerkerengpasses (s.o.) die vorgesehene Erneuerung der Brüstungen sowie die Betonsanierungsmaßnahmen nicht so zeitnah durchgeführt werden können, dass eine Nutzung der Balkone im kommenden Sommer möglich sein wird.

Sobald nähere Informationen zu Zeitpunkt und Durchführung vorliegen, werden die dort wohnenden Mitglieder darüber unterrichtet.

- **Fernwärme für die Görz-Stiftung**

In drei Bauabschnitten werden seit dem vorletzten Jahr alle Häuser der Görz-Stiftung komplett an das Fernwärmenetz angeschlossen. Mit der Stadtwerke-Tochter Mainzer Fernwärme GmbH (früher Thermago GmbH) wurde ein langfristiger Contracting-Vertrag vereinbart.

Der 2. Bauabschnitt wurde Ende September fristgerecht – einschließlich der notwendigen Nachjustierungen - zum Beginn der Heizperiode abgeschlossen.

Nun wird der 3. Bauabschnitt vorbereitet. Die Betroffenen erhalten nähere Informationen zum zeitlichen Ablauf und zu den zu erwartenden Kosten nicht nur schriftlich, sondern auch persönlich in einer Infoveranstaltung am **9. Januar 2018 im Intercity-Hotel**. Einladungen sind auf dem Weg.

Der Beschluss des Vorstandes, nur 5 % statt der gesetzlich möglichen 11 % der Kosten für den Heizungseinbau auf die Nutzungsgebühr umzulegen, gilt natürlich auch für den kommenden Bauabschnitt. Besonders erfreulich ist auch der aktuelle Zinssatz i. H. v. 0,75 % für die dem 2. und 3. Bauabschnitt zugrunde liegenden KfW-Kredite.

\*\*\*

**... zum Thema Parksituation Görzstiftung:**

Die angespannte Parksituation in der Görzstiftung hat sich durch die **Einrichtung einer Bewohnerparkzone zum 1. September 2017** mit langer täglicher Geltungsdauer deutlich entspannt. Wie berichtet, wurde nach einer Begehung im August 2016 durch Straßenverkehrsbehörde und Feuerwehr eine Neugliederung und –beschilderung der Parkplätze vorgenommen mit der Folge, dass Plätze wegfielen.

In einem Schreiben an Oberbürgermeister Ebling forderte der Vorstand der Genossenschaft im Dezember 2016 eine positive Prüfung zur Einrichtung einer Bewohnerparkzone.

Im März fand eine Informationsveranstaltung der Verkehrsverwaltung für die in der Görzstiftung Wohnenden statt. Anschließend wurde zeitnah den städtischen Gremien ein Beschluss zur Einrichtung einer Parkzone empfohlen, dem gefolgt wurde.

Ein durchaus flotter Umsetzungsverlauf – finden wir und geben daher ein dickes Lob an die Verkehrsverwaltung und Ortsvorsteherin!

\*\*\*

### ... Sonstiges:

- Die **Mitgliederversammlung 2018** findet am **15. Juni 2018 um 18 Uhr im Intercity-Hotel** statt.
- Beim Zukunftsworkshop im November 2016 wurde auch ein **Workshop zur Entwicklung eines Leitbildes** angeregt (s.a. Dokumentation auf unserer Homepage <http://cms.gem-wohnstaetten-mainz.de>).  
In unserer „Stammlokalisierung“, dem Vereinsheim des Blinden- und Sehbehindertenvereins Rheinhessen e.V., findet dieser - wieder von KoKonsult moderierte - Leitbild-Workshop am **Samstag, dem 14. April 2018 von 9.30 bis 13.30 Uhr** statt. Einladungen werden frühzeitig versandt - wie beim letzten Mal gilt auch hier das Datum der Anmeldungen als Kriterium zur Teilnahme der erneut auf 40 Personen limitierten Veranstaltung.
- Ebenfalls vorgeschlagen wurde von den Teilnehmenden des Zukunftswshops ein **Stammtisch für Neumitglieder**. Dieser findet erstmals im Herbst statt. Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat laden die Neumitglieder der letzten 12 Monate zum Kennenlernen und zum Austausch ein. Datum und Lokalität stehen derzeit noch nicht fest -- Infos werden hierzu zu gegebener Zeit auf unserer Homepage veröffentlicht.

\*\*\*

### ... und alle Jahre wieder:

... endet auch diese Mitglieder-Info zum Jahresende nicht ohne die obligatorischen Weihnachts- und Neujahrsglückwünsche ...

Und so nutzen Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitende der Genossenschaft die Gelegenheit, Ihnen auf diesem Wege für die anstehenden Weihnachtsfeiertage ein paar hoffentlich ruhige und besinnliche Tage sowie ein erfolgreiches und vor allem gesundes neues Jahr zu wünschen.

Auch im kommenden Jahr (mit dem es dann nur noch drei Jahre bis zum 125jährigen Jubiläum sind, das wir natürlich entsprechend feiern wollen) ist und bleibt uns die gemeinsame Aufgabe, unsere traditionsreiche Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz nach innen und außen weiterhin attraktiv und zukunftsfähig zu halten, eine dauerhafte Verpflichtung - ob als Mitglieder oder als Bewohnende, ob als Mitarbeitende oder ob als Vorstand und Aufsichtsrat!

Der Vorstand