

Protokoll

über die ordentliche Mitgliederversammlung der Isar Wohnungsbaugenossenschaft eG am 16. Oktober 2018 um 18 Uhr in der Oberländer Straße 36, München

- Vertreten sind 93 stimmberechtigte Mitglieder, davon 21 durch Vollmacht
- Versammlungsleitung: Klaus Pohl. Protokoll: Andreas Lietz
- Vom Vorstand sind Frau Marko und Herr Lechner anwesend. Von den Mitgliedern des Aufsichtsrates sind Frau Kremer, Herr Baier, Herr Lietz, Herr da Costa Gomez, Herr Pohl und Herr Rees anwesend.

Begrüßung

- Herr Pohl begrüßt die an der Versammlung teilnehmenden Genossenschaftsmitglieder. Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Herr Pohl fest, dass die Versammlung mit Schreiben vom 7.9.2018 ordnungsgemäß einberufen wurde und sie damit beschlussfähig ist.
- Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwendungen.
- Die seit der Mitgliederversammlung 2017 verstorbenen Mitglieder werden durch eine Schweigeminute geehrt.

TOP 1: Lagebericht für 2017

- Frau Marko erläutert anhand des Lageberichts die Geschäftstätigkeit der IWG im Jahr 2017. Sie gibt einen Überblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum Stichtag 31.12.2017 und erläutert kurz die prognostizierte Entwicklung der kommenden Jahre.
- Der Vorstand trifft sich alle zwei Wochen zu einem "Jour Fixe" mit der CoHaus
- Frau Marko erläutert kurz den Ablauf bei der Wohnungsvergabe. Sobald eine Wohnung frei wird, bekommen alle Empfänger des Newsletters auf der IWG-Homepage automatisch eine Mail
- Herr Lechner erläutert die geplanten baulichen Maßnahmen für die Gebäude in der Dietramszeller Straße
- Die Sanierung der Tiefgarage Zennerstraße 20 ist abgeschlossen, Kosten ca. 150 TE. In der Zennerstraße 22 musste die Sanierung verschoben werden und wird gerade neu geplant.
- Bei allen Projekten gibt es durch die starke Bautätigkeit in München Engpässe von Planern (Architekten) und Handwerkern. Deshalb können auch kleinere Instandsetzungen nicht so schnell umgesetzt werden, wie es wünschenswert wäre
- Ein Mitglied fragt nach der Haustür in der Öfelestraße 1. Hier wird gerade ein neuer Architekt für die komplexe Planung gesucht
- Mehrere Mitglieder wünschen sich mehr Kommunikation zu den Planungen. Herr Lechner: abhängig vom Planungsfortschritt wird in den einzelnen Häusern zu entsprechenden Veranstaltungen eingeladen

Photovoltaik Zennerstraße / Isarwatt

- Herr Lechner erläutert die Planungen, auf dem Dach der Zennerstraße eine Photovoltaik-Anlage zu installieren. Wir könnten ca. 100 kW Strom an sonnigen Tagen erzeugen ("Mieterstrom")
- Die IWG kann aus steuerlichen Gründen diese Anlage nicht selbst betreiben. Wir müssten dann Gewerbesteuer bezahlen, wovon wir bisher ausgenommen sind.
- Deshalb soll die Isarwatt eG die Anlage betreiben, bei der wir Mitglied sind

Vortrag von Peter Schmidt (Isarwatt eG)

- Peter Schmidt informiert allgemein über die Isarwatt eG, die bereits einige Blockheiz-Kraftwerke in München betreibt
- Die Stromkosten für den Mieterstrom liegen etwa beim Öko-Tarif der Stadtwerke, die Grundkosten sind aber günstiger
- Niemand wird gezwungen, den Mieterstrom abzunehmen. Eine monatliche Kündigung ist möglich.
- Aus rechtlichen Gründen können die Mieter nur dann Mieterstrom beziehen, wenn er in ihrem Haus erzeugt wird

Diskussion zum TOP 10

Herr Pohl schlägt vor, den TOP 10 vorzuziehen, da er direkt mit dem Thema Isarwatt eG und Mieterstrom zusammenhängt.

- Frau Marko: da wir aus steuerlichen Gründen die Photovoltaik Anlagen nicht selbst besitzen und betreiben können, müssen wir dies auf die Isarwatt eG übertragen. Hierfür benötigt die Isarwatt eG ein Darlehen von uns, welches mit Zinsen im Lauf von 20 Jahren an uns zurückbezahlt wird. Das ist prinzipiell wie eine Investition von uns in die Anlage. Für die Vergabe eines Kredits durch die Genossenschaft wird die Genehmigung der Mitgliederversammlung benötigt
- Das Thema Kreditvergabe wird ausführlich diskutiert.
- Frage: Was passiert, wenn nur wenige Bewohner den Mieterstrom abnehmen? Antwort von Herrn Schmidt: der Zins an die IWG könnte sich verringern
- Frage: welche Ergebnisse hatte die Umfrage unter den Mitgliedern, die die Isarwatt eG vor kurzem durchgeführt hat? Antwort von Herrn Schmidt: diese Umfrage bezog sich nur auf Mobilität, nicht auf den Mieterstrom
- Ein Teil der Mitglieder fühlt sich nicht ausreichend informiert, um über die Kreditvergabe kompetent entscheiden zu können
- Herr Lechner erläutert, dass es nur um eine grundsätzliche Entscheidung für die Kreditvergabe geht, damit der Vorstand das Thema vorantreiben kann. Die genauen Konditionen (Laufzeit, Zins) müssen dann verhandelt werden
- Peter Schmidt bietet eine ausführliche Info-Veranstaltung zur Isarwatt eG Anfang 2019 an, bei der alle offenen Fragen besprochen werden können

Herr Pohl setzt den TOP 10 von der Tagesordnung ab, da die Diskussion zu lange dauern würde.

TOP 2: Bericht des Aufsichtsrates für 2017

- Herr Pohl trägt den Bericht des Aufsichtsrats vor (siehe Anlage „Bericht des Aufsichtsrates“).
- Frau Kremer berichtet von der Arbeit des Aufsichtsrats und stellt die Agenda 2020/2030 vor

TOP 3: Vorlage des Prüfungsberichts 2017

- Herr Pohl trägt den Prüfungsbericht für 2017 vor.

TOP 4: Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017

- Der Jahresabschluss 2017 wurde den Mitgliedern mit der Einladung zu dieser Mitgliederversammlung zugesandt. Frau Marko beantwortet die Fragen zum Jahresabschluss.
- **Beschluss: Die Mitgliederversammlung stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2017 fest. Einstimmig angenommen.**

TOP 5: Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2017

- **Beschluss: Der Bilanzgewinn von 26.540,66 EUR wird der gesetzlichen Rücklage zugeführt. Einstimmig angenommen.**

TOP 6: Entlastung des Vorstands für 2017

- **Beschluss: Dem Vorstand wird für das Geschäftsjahr 2017 die Entlastung erteilt. Mit drei Gegenstimmen angenommen.**

TOP 7: Entlastung des Aufsichtsrats für 2017

- **Beschluss: Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2017 die Entlastung erteilt. Mit einer Gegenstimme angenommen.**

TOP 8: Wahl von Vorstandsmitgliedern

Da einige Mitglieder später gekommen sind, sind inzwischen 96 Mitglieder persönlich oder durch Vollmacht auf der Versammlung vertreten.

- Frau Marko steht nicht mehr zu Wiederwahl zur Verfügung, da sie beruflich sehr ausgelastet ist
- Harald Stebner stellt sich als neuer Vorstands-Kandidat der Mitgliederversammlung vor. Er kann sein Amt erst am 1.1.2019 antreten, deshalb soll Frau Marko für die Übergangszeit bis 31.12.2018 in den Vorstand gewählt werden.
- Herr Lechner stellt sich kurz vor und erläutert seine Schwerpunkte für die nächsten drei Jahre.
- **Abstimmung: über geheime Wahl für den Vorstand:** Fünf Mitglieder dafür, alle anderen dagegen. Damit wird nicht geheim abgestimmt
- **Abstimmung: Herr Lechner wird mit vier Gegenstimmen zum Vorstand für die nächsten drei Jahre gewählt.** Herr Lechner nimmt die Wahl an.
- **Abstimmung: Frau Marko wird mit einer Gegenstimme zum Vorstand bis 31.12.2018 gewählt.** Frau Marko nimmt die Wahl an.
- **Abstimmung: Herrn Stebner wird mit einer Gegenstimme zum Vorstand ab 1.1.2019 für die nächsten drei Jahre gewählt.** Herr Stebner nimmt die Wahl an.

TOP 9: Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds

- Herr Pohl legt sein Amt aus privaten Gründen nieder
- Frau Klemer und Frau Wechselberger kandidieren und stellen sich der Mitgliederversammlung vor.
- **Abstimmung (geheim und schriftlich): Frau Klemer wird mit der absoluten Mehrheit von 50 Stimmen in den Aufsichtsrat gewählt.** Frau Wechselberger erhält 46 Stimmen. Frau Klemer nimmt die Wahl an.

TOP 10: Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditvergabe gemäß §49 GenG und §35 Satzung an die Isarwatt eG, München

- Auf Wunsch vieler Mitglieder wird der Punkt wieder auf die Tagesordnung gesetzt.
- **Beschluss: Der Vorstand wird ermächtigt, in den nächsten fünf Jahren maximal 300.000 EUR als Kredit an die Isarwatt eG für zweckgebundene Projekte zu geben. Mit vier Gegenstimmen angenommen.**

TOP 11: Anträge im Sinne von §33 Abs. 3 und 4 der Satzung

- Es sind keine Anträge eingegangen.

Verabschiedung Frau Marko und Herr Pohl

- Frau Kremer bedankt sich im Namen des Aufsichtsrats und des verbleibenden Vorstandes bei Frau Marko und Herrn Pohl für die langjährige Arbeit für die IWG. Die Mitgliederversammlung applaudiert.

Ende der Mitgliederversammlung

- Herr Pohl schließt die Mitgliederversammlung um 20:50 Uhr.

