



Vertreterversammlung 2015 Neuer Aufsichtsrat gewählt

Unsere diesjährige Vertreterversammlung fand am 10. Juni im „pier36eins“ statt. 44 Vertreter und Ersatzvertreter waren mit dabei.

Vorstand und Aufsichtsrat gaben anhand der wichtigsten Zahlen einen Rückblick auf das Geschäftsjahr 2014. Der positive Trend der vergangenen Jahre konnte weitergeführt werden. Die guten Ergebnisse wurden im zusammengefassten Prüfungsbericht zur Jahresprüfung durch unseren Prüfungsverband, den BBU (Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e.V.), bestätigt.

Zahlen 2014 kurz und knapp

Eigenkapitalquote:	63,1 Prozent
durchschnittliche Nutzungsgebühr:	4,94 Euro/m ²
Investitionen	
Baumaßnahmen:	3,5 Mio. Euro
Bilanzgewinn:	3,4 Mio. Euro

137 Wohnungen wurden im Laufe des Jahres gekündigt. Wesentliche Gründe hierfür waren Umzüge in ein Senioren- oder Pflegeheim und Wohnungswechsel innerhalb unserer Genossenschaft. Die Zahl der Kündigungen war gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Freiwerdende Wohnungen können innerhalb

kürzester Zeit wieder vermietet werden. Die Nachfrage ist seit Jahren sehr gut. Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag mit 4,94 Euro/m² (Stichtag 31. Dezember 2014) nach wie vor unter der vergleichbarer Berliner Wohnungsanbieter.

Betriebskosten

Die abgerechneten Betriebskosten für das Jahr 2013 sind im Vergleich zum Vorjahr um 2 Prozent gestiegen. Im Vergleich liegt die „Köpenick Nord“ mit durchschnittlich 1,32 Euro/m² für kalte und 0,88 Euro/m² für warme Betriebskosten nach wie vor unter dem Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen.

Instandhaltung und Modernisierung

2014 hat die Genossenschaft rund 3,5 Millionen Euro in die Bereiche Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung investiert. Ein Großteil der Gelder floss in notwendige Baumaßnahmen bei Bewohnerwechsel. In der Instandsetzung und Modernisierung lag ein Schwerpunkt bei den Elektro-

steigeleitungen. So konnten in 512 Wohnungen – sechs Häuser im Gebiet Kölnische Vorstadt und acht Häuser in Köpenick Nord – die Arbeiten abgeschlossen werden.

Kommende Baumaßnahmen

Nach dem Rückblick auf die Baumaßnahmen des vergangenen Jahres gibt es hier einen kurz angeschnittenen Ausblick auf zukünftige Projekte. In den kommenden Ausgaben des „dialog“ werden wir hierzu weiter berichten.

Elektrosteigeleitungen: In den folgenden Jahren gehen die Baumaßnahmen zu den Elektrosteigeleitungen weiter. In den kommenden drei Jahren werden zwischen 300 und 500 Wohnungen jährlich modernisiert, so dass die Baumaßnahmen 2018 beendet werden können.

Balkone: In den vergangenen Jahren wurden bereits Balkone an unseren Häusern nachgerüstet. Der bisherige Schwerpunkt lag auf dem Anbau an Wohnungen, die bisher noch keinen Balkon hatten. Nach einem Jahr „Pause“ wird der Balkonanbau in diesem Jahr fortgeführt. Erstmals werden auch alte Balkone abgerissen und durch neue ersetzt. In den kommenden Jahren (bis 2022) sind hierfür Investitionen von rund 6 Millionen Euro geplant. ... →



in eigener sache

Unser neuer Aufsichtsrat:
Matthias Meinschenck, Joachim Langanke, Klaus Große, Elke Heidler, Ilse Knospe und René Jurack (v.l.n.r.)



Baumaßnahmen Ausblick 2016

Folgende Baumaßnahmen sind für das kommende Jahr geplant:

Balkone

- Friedrich-Wolf-Straße 18 – 24
- Friedrich-Wolf-Straße 34 – 40

Elektrosteigeleitungen

- Karl-Frank-Straße 30, 32
- Friedrich-Wolf-Straße 18-24, 26-32, 31-37, 34-40, 41-47, 42-50
- Kaulsdorfer Straße 185-191
- Hoernlestraße 30-38, 40-46, 48-58, 60-68, 70-78

Alle Bewohner werden selbstverständlich rechtzeitig zu den jeweils bei ihnen anstehenden Maßnahmen von uns informiert.

Neubau: Geplant sind drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 40 Wohnungen in der Bohnsdorfer Straße/Waldstraße in Grünau. Über die weitere Planung und Umsetzung halten wir Sie in den nächsten Ausgaben des „dialog“ auf dem Laufenden.

Wichtigste Beschlüsse

Die anwesenden Vertreter stellten den Jahresabschluss 2014, den Bericht zur Lage der Genossenschaft sowie den Bericht des Aufsichtsrats fest. Einstimmig wurde beschlossen, den Bilanzgewinn in Höhe von 3.434.705,48 Euro den anderen Ergebnissrücklagen zuzuführen.

Aufsichtsrat und Vorstand wurden von der Vertreterversammlung für das Geschäftsjahr 2014 entlastet.

Im Rahmen der Vorbereitungen zur Vertreterwahl im kommenden Jahr beschlossen die Vertreter die Aktualisierung der Wahlordnung. Sie finden sie als Download auf unserer Homepage.

Wahlvorstand kann Arbeit aufnehmen

In Vorbereitung der Vertreterwahlen 2016 wurden York Albrecht, Klaus Große, Matthias Meinschenck, Florian Riedel und Jürgen Weißflog als Mitglieder des Wahlvorstands gewählt. Wie die Arbeit des Gremiums nun weitergeht, lesen Sie im Artikel auf Seite 6.

Neuer Aufsichtsrat

Turnusgemäß schieden Gerd Schmidt und Klaus Große aus dem Aufsichtsrat aus. Klaus Große stellte sich zur Wahl und wurde erneut gewählt. Altersbedingt kandidierte Gerd Schmidt nicht erneut. Als neues Mitglied des Aufsichtsrats wurde Ilse Knospe gewählt. Nach ihrer jahrelangen Arbeit im Vorstand der Genossenschaft kehrt sie nun zur „Köpenick Nord“ zurück und übernimmt die Position der Aufsichtsratsvorsitzenden.

Ehrung für Gerd Schmidt

Im Namen des BBU wurde unser langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender Gerd Schmidt mit der Silbernen Ehrennadel des Verbands ausgezeichnet. Siegfried Rehberg als besonderer Vertreter des BBU überreichte ihm die Auszeichnung.

Gerd Schmidt ist seit 26 Jahren Mitglied unserer Genossenschaft. Seinen Einstieg in den Aufsichtsrat im Jahre 1999 haben wir quasi einer Feierabendbekanntschaft mit Ilse Knospe – dem



Unsere Zahlen 2014

Unseren aktuellen Geschäftsbericht finden Sie als Download auf unserer Homepage www.koepenick-nord.de. Gerne können Sie auch ein gedrucktes Exemplar in unserer Geschäftsstelle anfordern: per Telefon 67 77 03-0 oder per E-Mail: info@koepenick-nord.de.