

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung der Gallus Immobilien eG

Heute, den 19.09.2019

erschieden im Hotel Bayerischer Hof, Promenadenplatz 2-6, 80333 München,

vom Vorstand der Genossenschaft
Herr Laszlo Juhasz, Vorsitzender
Herr Christian Feicht

vom Aufsichtsrat der Genossenschaft
Herr Olaf Haubold
Herr Michael Oehme

und die weiteren Mitglieder gemäß Anwesenheitsliste, siehe Anlage 1 zum Protokoll

Protokollführer: Laszlo Juhasz

I. Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Feststellung der satzungsgemäßen Ladung
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Beschluss der Tagesordnung
5. Jahresabschluss zum 31.12.2018
 - 5.1. Erläuterungen zum Jahresabschluss zum 31.12.2018
 - 5.2. Bericht des Vorstandes zur Lage der Genossenschaft und Vorschlag zur Ergebnisverwendung
 - 5.3. Bericht des Aufsichtsrates mit Stellungnahme zum Jahresabschluss und zum Ergebnisverwendungsvorschlag
6. Bericht des Aufsichtsrates über die durchgeführte Kontrolltätigkeit
7. Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis der Prüfung durch den gesetzlichen Prüfungsverband
8. Diskussion zu den Berichten
9. Beschlüsse und Abstimmungen
 - 9.1. Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018
 - 9.2. Beschluss zur Ergebnisverwendung zum Jahresabschluss zum 31.12.2018
 - 9.3. Abstimmung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2018
 - 9.4. Abstimmung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018
 - 9.5. Beschluss über die Feststellung des Ergebnisses der Prüfung des genossenschaftlichen Prüfungsverbandes für das Geschäftsjahr 2018
10. Informationen zu Veränderungen im Vorstand
11. Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates
12. Beschlüsse über Satzungsänderungen
13. Sonstiges

II. Ergebnisse der Generalversammlung

1. Begrüßung

Das Mitglied des Aufsichtsrates, Herr Olaf Haubold, eröffnete die Generalversammlung um 10:30 Uhr und begrüßte die zahlreich erschienenen Mitglieder der Gallus Immobilien eG. Herr Haubold teilte mit, dass er auf der Grundlage eines Beschlusses der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand von gestern die Generalversammlung leitet.

2. Feststellung der satzungsgemäßen Ladung



Die Einladungen sind in Textform mit Schreiben vom 29. August 2019 an alle Mitglieder versandt worden. Nach Satzung gem. § 22 (1) muss die Einladung 17 Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Ergänzungen und Änderungen der Tagesordnung müssen zehn Kalendertage vor der Generalversammlung abgesendet werden. Damit wird festgestellt, dass die Ladung satzungsgemäß erfolgt ist.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

zur Generalversammlung wurden eingeladen	1.172 Mitglieder
angemeldet haben sich	47 Mitglieder
anwesend sind	40 Mitglieder
die Stimme übertragen haben	23 Mitglieder
stimmberechtigt sind	63 Stimmen

Gegen den Vorschlag der offenen Abstimmung durch Erheben der Stimmkarte erhebt sich kein Widerspruch.

4. Beschluss der Tagesordnung

Herr Haubold teilt mit, dass aufgrund einer kurzfristigen längeren Erkrankung des Prüfers des DEGP e.V. der Prüfbericht nicht termingerecht fertig gestellt werden konnte. Deshalb muss die Tagesordnung geändert werden. Die Punkte 7 und 9.5 entfallen ersatzlos, die Tagesordnung wird dann neu nummeriert. Der Prüfbericht über die Prüfung des Geschäftsjahres 2018 wird auf die Tagesordnung der nächsten Generalversammlung Eingang finden. Gegen die vorliegende, geänderte Tagesordnung bestehen keine Einwände. Zusätze zur Tagesordnung werden keine gewünscht. Herr Haubold ruft die Tagesordnung zum Beschluss auf. Die vorgelegte geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

5. Jahresabschluss zum 31.12.2018

5.1. Erläuterungen zum Jahresabschluss zum 31.12.2018

Herr Bauer als verantwortlicher Vorstand im GJ 2018 erläutert den Jahresabschluss zum 31.12.2018. Der Jahresabschluss und das Rechenwerk lagen während der gesamten Generalversammlung aus. Die Bilanz zum 31.12.2018 und die Gewinn- und Verlustrechnung werden verlesen und erläutert.

5.2. Bericht des Vorstandes zur Lage der Genossenschaft und Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Zur Lage der Genossenschaft trägt Herr Oehme auf einer PowerPoint-Präsentation den Stand der aktuellen Immobilienprojekte vor. Auf Fragen einzelner Mitglieder dazu wird ausführlich eingegangen.

Der Vorstand schlägt zur Ergebnisverwendung vor 8 % Verzinsung auf die Genossenschaftsguthaben per 31.12.2018 auszukehren, sowie das verbleibende Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

5.3. Bericht des Aufsichtsrats mit Stellungnahme zum Jahresabschluss und zum Ergebnisverwendungsvorschlag

hahn

Herr Olaf Haubold erstattet Bericht für den Aufsichtsrat wie folgt:

„Der vorgelegte Jahresabschluss wurde den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der gemeinsamen Sitzung am 16.08.2019, die über diesen Jahresabschluss Beschlüsse gefasst hat, schriftlich zugestellt. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben in dieser gemeinsamen Sitzung über den Jahresabschluss beraten und haben sich vom Vorstand über die aktuelle Lage der Genossenschaft berichten lassen. Schwerpunkt darin waren:

- die Aufnahme neuer Mitglieder,
- der Stand der Investitionsvorhaben
- die Mitgliederförderung
- notwendige Satzungsänderungen im Zusammenhang mit der Mitgliederförderung

Dem Jahresabschluss in der vorgelegten Form wurde zugestimmt und beschlossen, diesen Jahresabschluss der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ebenso wurde beschlossen, der Generalversammlung zur Ergebnisverwendung zum Beschluss vorzulegen:

„Dem Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung, aus dem Jahresergebnis 8 % Verzinsung auf die Genossenschaftsguthaben per 31.12.2018 auszukehren, sowie das verbleibende Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen, wird zugestimmt.“

6. Bericht des Aufsichtsrats über die durchgeführte Kontrolltätigkeit

Herr Haubold berichtet, dass der Aufsichtsrat in gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand am 22.03.2018, 13.06.2018, 02.10.2018, 21.05.2019, 16.08.2019 sowie gestern über die Lage der Genossenschaft beraten hat.

Schwerpunkte der Beratungs- und Kontrolltätigkeit waren:

- Die Umsetzung der Mitgliederförderung
- Die Führung der Mitgliederliste
- Der Stand der Immobilienprojekte

Der Aufsichtsrat ist somit seiner Kontrolltätigkeit in vollem Umfang gerecht geworden. Maßnahmen im Ergebnis der Kontrolltätigkeit mussten nicht beschlossen werden.

Im Ergebnis seiner Kontrolltätigkeit schlägt der Aufsichtsrat vor, den Vorständen Michael Bauer für das Geschäftsjahr 2018, dem Vorstand Mario Krieg bis zu seinem Ausscheiden am 27.09.2018 und Herrn Laszlo Juhasz ab dem 28.09.2018 bis zum 31.12.2018 Entlastung zu erteilen.“

7. Diskussion zu den Berichten

Aufgeworfene Fragen von den Mitgliedern zu den Berichten wurden bereits teilweise mit dem Tagesordnungspunkt der Berichte beantwortet. Weitere Fragen wurden ausführlich beantwortet.

8. Beschlüsse und Abstimmungen

Herr Haubold fragt, ob die Mitglieder mit einer en bloc Abstimmung zu den Beschlussentwürfen 8.3 und 8.4 einverstanden sind. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Die Beschlüsse werden nun angerufen:

- 8.1 Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018
- 8.2 Beschluss zur Ergebnisverwendung zum Jahresabschluss zum 31.12.2018
- 8.3 Beschluss über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018



8.4 Beschluss über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018

Ergebnisse zu 8.1 - 8.4, siehe Anlage 2 zu diesem Protokoll.

9. Informationen zu Veränderungen im Vorstand

Herr Haubold informiert über die Ergebnisse der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand von gestern. Danach hat Herr Bauer seine Bestellung zum Vorstand mit sofortiger Wirkung niedergelegt. Er wird sich verstärkt dem operativen Geschäft der neu gegründeten Tochtergesellschaft der Gallus Immobilien eG in der Schweiz kümmern und kandidiert heute als neues Mitglied des Aufsichtsrates. Als neuer Vorstand wurde Herr Christian Feicht bestellt. Herr Laszlo Juhasz wurde zum Vorstandsvorsitzenden bestellt.

Beide Herren stellen sich der Generalversammlung vor.

10. Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates

Die planmäßige Amtszeit der Aufsichtsräte endete nach drei Jahren zur nächsten Generalversammlung, heute am 19.09.2019. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat erklärt, dass er aus persönlichen Gründen nicht wieder als Mitglied des Aufsichtsrates kandidiert. Die Aufsichtsratsmitglieder Michael Oehme und Olaf Haubold stellen sich zur Wiederwahl auf. Als drittes Aufsichtsratsmitglied kandidiert neu Herr Michael Bauer.

Alle drei Kandidaten sind der Generalversammlung bekannt, deshalb wird auf eine erneute Vorstellung verzichtet.

Die Kandidaten stellen sich einzeln zur Wahl und werden bei eigener Enthaltung einstimmig gewählt. Das komplette Wahlergebnis ist in Anlage 2 verzeichnet.

Herr Michael Bauer nimmt auf Rückfrage die Wahl an.
Herr Michael Oehme nimmt auf Rückfrage die Wahl an.
Herr Olaf Haubold nimmt auf Rückfrage die Wahl an.

Herr Haubold unterbricht für eine Pause die Generalversammlung um 11:50 Uhr, damit sich der Aufsichtsrat konstituieren kann. Die Generalversammlung wird um 12:00 wieder fortgesetzt, nachdem alle Mitglieder den Saal wieder betreten haben.

Herr Haubold verkündet das Ergebnis der Konstituierung des Aufsichtsrates wie folgt:

- Vorsitzender: Herr Michael Bauer
- Stellvertreter des Vorsitzenden: Herr Michael Oehme
- Mitglied: Herr Olaf Haubold

11. Änderung der Satzung

Herr Haubold erläutert die notwendige Änderung in der Satzung ausführlich. Hauptsächlich dienen die Ergänzung der Erweiterung des Förderzwecks der Genossenschaft auf Mitglieder, die eine Wohnung der Genossenschaft nutzen. Die einzelnen Punkte, in denen die Satzung geändert werden soll, wurden den Mitgliedern mit der Tagesordnung zugesendet. Ergänzungen gibt es dazu keine. Fragen der Mitglieder wurden dazu nicht gestellt.

Herr Haubold ruft die Satzungsänderungen einzeln auf. Die Satzungsänderungen wurden einstimmig beschlossen. Das Ergebnis ist in Anlage 2 verzeichnet.

12. Sonstiges

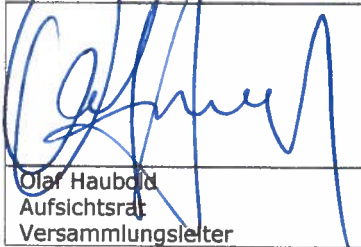

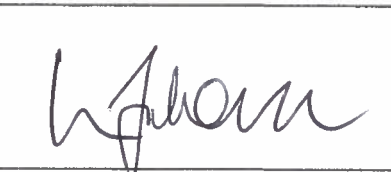
Zum Punkt Sonstiges gibt es keine Wortmeldungen.



III. Verabschiedung

Herr Haubold schließt die Generalversammlung um 12.30 Uhr, dankt allen Mitgliedern im Namen des Aufsichtsrates und des Vorstandes für die aktive Beteiligung an der Versammlung und wünscht einen guten Nachhauseweg.

München, den 25.09.2019

		
Olaf Haubold Aufsichtsrat Versammlungsleiter	Michael Bauer Aufsichtsratsvorsitzender	Laszlo Juhász Vorstandsvorsitzender Protokollführer

Anlagen:

1. Anwesenheitsliste
2. Ergebnis der Abstimmungen
3. Text der Einladung

**Anlage 2 zum Protokoll der ordentlichen Generalversammlung
Der Gallus Immobilien EG am 19.09.2019
Ergebnis der Abstimmungen**

TOP	Anzahl der berechtigten Stimmen	Mit Ja haben gestimmt	Mit Nein haben gestimmt	Mit Enthaltungen haben gestimmt	Ergebnis
TOP 8.1	63	63	0	0	Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wird beschlossen.
TOP 8.2	63	63	0	0	„Dem Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung, aus dem Jahresergebnis 8 % Verzinsung auf die Genossenschaftsguthaben per 31.12.2018 auszukehren, sowie das verbleibende Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen, wird zugestimmt.“
TOP 8.3 (Entlastung Vorstand)	63	58	0	5	„Dem Vorschlag des Aufsichtsrates, den Vorständen Michael Bauer für das Geschäftsjahr 2018, dem Vorstand Mario Krieg bis zu seinem Ausscheiden am 27.09.2018 und Herrn Laszlo Juhász ab dem 28.09.2018 bis zum 31.12.2018 Entlastung zu erteilen, wird zugestimmt.“
TOP 8.4 (Entlastung Aufsichtsrat)	63	56	0	7	„Dem Vorschlag, den Aufsichtsratsmitgliedern Patrick Jago, Michael Oehme, Olaf Haubold und Peter Stricker bis zu seinem Ausscheiden am 27.09.2018 für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung zu erteilen wird zugestimmt.“
TOP 11	63	63	0	0	Beschluss 11.1: Der § 2 (1) ergänzt um den Halbsatz: „...insbesondere auch durch eine gute, sichere Wohnungsverordnung zu sozial verträglichen Kosten.“
TOP 11	63	63	0	0	Beschluss 11.2: Im § 2 (2) ein neuer Punkt „b)“ eingefügt: „Zur mittelbaren Mitgliederförderung kann die Genossenschaft Bauträgergeschäfte betreiben, die durch

Wagner

						Tochterunternehmen der Genossenschaft, auch außerhalb Deutschlands, ausgeführt werden können.“ Alle weiteren Punkte im § 2 (2) werden neu nummeriert.
TOP 11	63	63	0	0		Beschluss 11.3: Der § 2 (7) wird wie folgt neu gefasst: „Die Genossenschaft darf ihre Geschäftsgegenstände auch über Darlehen ihrer Mitglieder finanzieren. Hierbei sind die Bedingungen gem. Geng §21b zu beachten.“
TOP 11	63	63	0	0		Beschluss 11.4: Im § 17 wird ein neuer (3) eingefügt: „Mitglieder, die einen Nutzungsvertrag zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung abschließen, haben weitere Pflichtanteile einzuzahlen. Diese berechnen sich in der Höhe nach folgender Formel: 2-fache monatliche Nettomiete, abgerundet, bzw. aufgerundet auf einen vollen Geschäftsanteil.“ Alle weiteren Absätze werden dadurch neu nummeriert.
TOP 11	63	63	0	0		Beschluss 11.5: Im § 17 wird der neue Absatz (4) wie folgt neu gefasst: „Jeder Pflichtanteil, mögliche weitere Pflichtanteile und weitere freiwillig übernommene Geschäftsanteile sind sofort mit dem Beschluss über die Beteiligung fällig und einzuzahlen.“
TOP 11	63	63	0	0		Beschluss 11.6: Im § 17 wird ein neuer (5) eingefügt: „Der Vorstand kann Ratenzahlungen für die Pflichtanteile zur Nutzung von Wohnungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Mitgliedschaft 25,00 Euro einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich mindestens weitere 25,00 Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Unabhängig davon kann der offene Einzahlungsbetrag jederzeit in voller Höhe geleistet werden.“ Alle weiteren Absätze werden dadurch neu nummeriert.
TOP 11	63	63	0	0		Beschluss 11.7: Im § 22 (1) wird der erste Satz wie folgt neu gefasst: „Die Generalversammlung wird durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform (postalisch, per Telefax, elektronisch) einberufen.“

Wolff

TOP 11	63	63	0	0	Beschluss 11.8: Der § 22 wird wie folgt neu gefasst: „Bekanntmachungen erfolgen unter der Firma der Genossenschaft im elektronischen Bundesanzeiger.“
---------------	----	----	---	---	--

wa-fu