

Vertreterbrief



Aus dem Aufsichtsrat – April bis Juni 2025

Vertreterversammlung vorbereitet

Die Aufsichtsratssitzung am 28. April 2025 stand – wie in jedem Jahr – ganz im Zeichen der Vorbereitung der Ordentlichen Vertreterversammlung, die diesmal am 5. Juni stattfand.

Unter der Leitung von **Prof. Dr. Hillebrand** war im Februar/März 2025 die gesetzliche Prüfung durch unseren Prüfungsverband BBU durchgeführt worden, sodass der Bericht über deren Ergebnisse den ersten Tagesordnungspunkt der Sitzung einnahm. Der per Videokonferenz zugeschaltete Prof. Dr. Hillebrand konnte ein positives Fazit sowohl bezüglich der Prüfungstätigkeit als auch zur Lage der Genossenschaft sowie zu der Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat ziehen. Die Einschätzungen der Verbandsprüfer im Prüfungsbericht stimmten mit den eigenen Einschätzungen des Aufsichtsrates überein und

machten deutlich, dass die Geschäfte der Wohnungsbaugenossenschaft DPF auch im Geschäftsjahr 2024 sorgfältig und frei von Beanstandungen geführt wurden.

Nach den aktuellen Informationen der Geschäftsführung zum Geschehen in der Genossenschaft wurden die verschiedenen Dokumente zur Vertreterversammlung gemeinsam beraten und bestätigt. Das betraf vor allem den Bericht des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2024, den Beschlussvorschlag zur Gewinnverwendung sowie den Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates 2024/2025.

Neukonstituierung

Die Vertreterversammlung hatte am 5. Juni 2025 **Mirko Behrens, Mike Bolter** und **Uwe Pasenow** wieder- bzw. neugewählt und damit die Anzahl der

DEMNÄCHST AUF DER TAGESORDNUNG

13. Dezember 2025 (Klausurtagung)

- >> Langfristige Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanung 2026 bis 2030
- >> Beschluss zum Wirtschaftsplan für 2026
- >> Anpassungs- und Änderungsbedarf für ein neues Unternehmenskonzept

Aufsichtsratsmitglieder von neun auf zehn erhöht, um in mehreren Schritten das Ausscheiden von vier langjährig tätigen Aufsichtsratsmitgliedern im Jahr 2027 langfristig vorzubereiten und kompensieren zu können. Es spricht für die hohe Kompetenz unserer Vertreterinnen und Vertreter, dass sie dieser Linie des Aufsichtsrates folgten und alle drei Kandidaten einstimmig wählten.

In seiner Sitzung am 17. Juni 2025 konstituierte sich der Aufsichtsrat unter der Leitung des Aufsichtsratsältesten **Dieter Freese** zunächst für das kommende Amtsjahr. Dabei bestätigten die Aufsichtsratsmitglieder einstimmig die Beibehaltung der bisherigen Ämterverteilung mit **Norbert Rückriemen** als

**4. Juni 2026, 17 Uhr:
Ordentliche
Vertreterversammlung**

Aufsichtsratsvorsitzendem, **Dagmar Pohle** als seine Stellvertreterin, **Mirko Behrens** als Schriftführer und **Wolfgang Uhlmann** als dessen Stellvertreter. Dieter Freese wurde als Redakteur des Vertreterbriefes bestätigt.

Bestellung von Ausschüssen

Die Mitglieder des Aufsichtsrates beschlossen in ihrer Junisitzung einstimmig jeweils die Bildung eines

Finanz-, Bau- und Personalausschusses sowie deren Aufgabenstellungen und die jeweilige personelle Zusammensetzung, die ebenfalls – allerdings mit einer Ausnahme – beibehalten wurde: **Uwe Pasenow** wurde zusätzlich zu den bisherigen Mitgliedern in den Finanzausschuss aufgenommen.

Vertreterversammlung

Verlauf und Ergebnisse der Vertreterversammlung 2025 sowie der anschließende Willkommenstreff für Neumitglieder wurden von allen an der Junisitzung Teilnehmenden positiv eingeschätzt. Hervorgehoben wurde die freimütige, lebendige Diskussion der Vertreterinnen und Vertreter, die auch die Interessen, Bedürfnisse und Wünsche unserer Mitglieder in den verschiedenen Wohngebieten widerspiegeln. Die am Willkommenstreff zahlreich teilnehmenden Neumitglieder bekundeten ihr Interesse daran zu erfahren, wie genossenschaftliches Leben funktioniert und sie sich einbringen können.

Vorstandsboni und -gehälter

Die Aufsichtsratsmitglieder beschlossen einstimmig die Vorschläge des Personalausschusses zur Gewährung der Regel- und Erfolgsboni für die Vorstände **Oliver Greß** und **Roman Ries**. Der Aufsichtsrat dankte den Vorstandsmitgliedern sowie allen Mitarbeitenden der Genossenschaft für die im Geschäftsjahr 2024 geleistete Arbeit (siehe auch „Personalausschuss“).

Sitzungsplan des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat verabschiedete seinen neuen Sitzungsplan, der den Zeitraum zwischen September 2025 und August 2026 umfasst. Er sieht ordentliche Sitzungen im Dezember 2025 (als Klausurtagung) sowie im März, April und Juni 2026 und einen workshopartigen „Ideen-Tag“ im Mai 2026 vor. Im Dezember werden wiederum der Langfristplan 2026 bis 2030 und der Wirtschaftsplan für 2026 beraten und beschlossen. Der Sitzungsplan wurde unter Berücksichtigung der in der Diskussion gegebenen Hinweise einvernehmlich bestätigt. <<



Aus den Fachausschüssen

● Finanzausschuss

In der Sitzung des Finanzausschusses am 22. April 2025 befassten sich seine Mitglieder vor allem mit der Analyse des Jahresabschlusses 2024 und der Vorbereitung der kommenden Sitzung des Aufsichtsrates. Als Fazit konnten sie feststellen, dass die Geschäftsergebnisse im abgelaufenen Wirtschaftsjahr plangerecht waren und die betrieblichen Kennzahlen eine stabile Lage der Genossenschaft widerspiegeln. Der Finanzausschuss folgte dem Vorschlag des Vorstandes, den Jahresüberschuss mit dem Verlustvortrag aus 2023 zu verrechnen und den verbleibenden Bilanzverlust 2024 auf neue Rechnung vorzutragen. Er empfahl, die vom Vorstand vorgelegten Dokumente zum Jahresabschluss dem gesamten

Aufsichtsrat zur Bestätigung vorzuschlagen. Auch die Halbjahresbilanz 2025 verkörperte das insgesamt solide wirtschaftliche Fundament unserer Genossenschaft.

● Bauausschuss

Der Bauausschuss wird im Oktober 2025 eine gemeinsame Sitzung mit dem Vorstand zur detaillierten Analyse der Umsetzung des Bauwirtschaftsplanes für dieses Jahr durchführen und daraus konkrete Handlungsempfehlungen für die Aufgaben 2026 erarbeiten. Im Zentrum stehen dabei die planmäßige Durchführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, bestandsanalytische Planungen für die DPF-Objekte und die Realisierung



der überarbeiteten langfristigen Vorstands-Konzeption zur zeitgemäßen haustechnischen Ausstattung unserer Wohnanlagen vom August 2016.

Zu den gegenwärtig laufenden Arbeiten in Pankow mit geplanten 176 Wohneinheiten ist festzustellen, dass die Strangsanierungen in der



Elisabeth-Christinen-Straße 7–13 und in der Karower Straße 34–37 in guter Qualität und im Kostenrahmen (insgesamt 7.350 T€) abgeschlossen werden konnten. Die Fertigstellung der restlichen Objekte folgt im IV. Quartal dieses Jahres.

● Personalausschuss

Entsprechend seiner durch den Aufsichtsrat verabschiedeten Aufgabenstellung hat der Personalausschuss am 27. Mai 2025 die jährlich vorgesehenen Feedback-Gespräche mit den beiden Vorstandsmitgliedern geführt und dem Aufsichtsrat in der Juni-Sitzung darüber berichtet. Diese Gespräche verliefen in aufgeschlossener und konstruktiver Atmosphäre. Übereinstimmend zogen die Vorstände und auch die Mitglieder des Personalausschusses eine positive Bilanz der zurückliegenden Monate.

Die zahlreichen Neuerungen und Veränderungen, die in gemeinsamer Arbeit von Vorstand und Mitarbeitenden eingeleitet und weitgehend auch schon umgesetzt worden sind, haben nach Einschätzung des Personalausschusses die Genossenschaft in vielen Arbeitsbereichen vorangebracht, ohne dass die Stabilität und die Verlässlichkeit bei der Erfüllung ihrer

Kernaufgaben in der Instandhaltung, Vermietung und Bewirtschaftung der inzwischen über 4.000 DPF-Wohnungen darunter gelitten haben.

Zukünftige Herausforderungen sieht der Vorstand in der Aufrechterhaltung eines hohen Tempos bei der weiteren Entwicklung und Anpassung unserer Genossenschaft an sich verändernde

Umfeldbedingungen. Auch die begleitend erforderliche, intensive Kommunikation mit den Mitgliedern, Gremien und Mitarbeitenden unserer Genossenschaft stellt eine anspruchsvolle und zunehmend wichtiger werdende Aufgabe dar, der sich die Vorstandsmitglieder engagiert stellen. Der Personalausschuss bestärkte den Vorstand in dieser Einschätzung und hob hervor, dass aus seiner Sicht die eigene, kontinuierliche Weiterbildung der Vorstandsmitglieder und eine klare, gut überlegte Verteilung der Vorstandsgeschäfte untereinander wichtige Erfolgsfaktoren für die Bewältigung dieser Zukunftsaufgaben sind.

Aufgrund der 2024 noch geltenden Altverträge der beiden Vorstandsmitglieder hatte der Personalausschuss zudem letztmalig die Beschlussfassung des Aufsichtsrates zu den Vorstandsboni für das abgelaufene Geschäftsjahr vorzubereiten. <<

**DIA
LOG** im Gespräch mit
dem Aufsichtsrat

Dialog mit dem Aufsichtsrat

Auch der zweite „DIALOG – im Gespräch mit dem Aufsichtsrat“ am 10. September stieß auf nur geringe Resonanz in der Mitglied- und Vertreterschaft unserer Genossenschaft. Wie schon zum Start des neuen Kommunikationsformats am 18. Juni 2025 (siehe dazu den Bericht auf Seite 33 in der Nummer 2/2025 der DPFaktuell) beschränkte sich das Interesse auf Einzelgespräche zu persönlichen Anliegen und Ansichten der Gesprächspartner, womit jedoch keineswegs in Abrede gestellt sein soll, dass auch diese Gespräche aufschlussreich und interessant waren und Anregungen für die künftige Arbeit des Aufsichtsrates vermittelten. Gleichwohl ist es unter dem Gesichtspunkt von Aufwand und Nutzen geboten, das Konzept dieses Gesprächsangebotes zu überprüfen, um dem tatsächlichen „Kommunikationsbedürfnis“ unserer Mitglieder ggf. besser entsprechen zu können.

Der Aufsichtsrat wird sich damit in seiner Dezembersitzung befassen. Was den für den 18. Dezember angekündigten AR-DIALOG angeht, bleibt jedoch alles noch beim Alten.

Auf dem Weg zum 75. Geburtstag

Heute setzen wir unsere im Vertreterbrief 3/2024 begonnene Serie fort, die sich dem Rückblick auf markante Ereignisse im Leben unserer Genossenschaft widmet und beleuchten die Jahre 2012 und 2013.

Bis Ende des Jahres 2011 hatte es in Berlin den stärksten jährlichen Bevölkerungsanstieg seit 2005 um rund 40.000 Bewohner auf 3,5 Millionen Menschen gegeben. Diese dynamische Entwicklung musste natürlich auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt haben, sodass sich der Leerstand bei den damals rund 660.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU auf 3,0% weiter reduzierte. Auch in unserer Genossenschaft war der Leerstand auf 0,8% (30 Wohnungen per April 2012) zurückgegangen. Im Februar 2012 konnte die Mitgliederbibliothek in der Schwarzmeerstraße auf ihr 5jähriges Bestehen zurückblicken. In dieser Zeit hatte sich ihr Buchbestand von anfänglich 850 Einheiten auf rund 3.500 Bände erhöht, sodass ein zweiter Raum eingerichtet werden musste.

Da der langjährige, kürzlich verstorbene Aufsichtsratsvorsitzende **Oskar Breitmeyer** Anfang Dezember 2011 sein Mandat niedergelegt hatte, wurden durch den Aufsichtsrat im März 2012 **Norbert Rückriemen** zum neuen Vorsitzenden und **Dagmar Pohle** zu seiner Stellvertreterin bestimmt. Im Rahmen der Ordentlichen Vertreterversammlung am 7. Juni 2012 wurde auch **Wolfgang Uhlmann** erstmals in den Aufsichtsrat gewählt.

Anlässlich des 55. Gründungstages der DPF besuchten Vertreterinnen und Vertreter sowie die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates das Berliner Abgeordnetenhaus im Gebäude des ehemaligen Preußischen



Landtages. Eine sachkundige Führung informierte alle Teilnehmer über die wechselvolle Geschichte des Gebäudes und die Arbeit des Berliner Parlaments. Im Gästewohnungsring waren inzwischen 16 Genossenschaften vertreten, die insgesamt 83 Gästewohnungen an attraktiven Standorten in ganz Deutschland und in der Schweiz anbieten konnten. Bis zum 30. Juni 2012 wurden insgesamt über 45.000 Übernachtungen registriert. Allein die DPF-Mitglieder hatten seit Beginn im November 2003 bereits rund 5.800 Mal diesen Service preiswerter Gästewohnungen genutzt und wurden dabei nur

von den Hamburger Genossenschaftsmitgliedern übertroffen, die noch reisefreudiger waren.

Am 18. Februar **2013** fand der erste Spatenstich auf dem im Jahr 2008 ersteigerten Grundstück „Am Goldmannpark“ statt, das direkt an unser Objekt in der Hartlebenstraße angrenzt. In der Folgezeit wurde ein Neubau mit 10 Wohnungen errichtet und mit dem Altbau in der Hartlebenstraße durch einen dortigen Dachgeschossausbau verbunden, sodass weitere 4 Wohnungen entstanden. Mit der am 30. Mai 2013 durchgeführten Vertreterversammlung wurde im Anschluss als eine wesentliche Neuerung erstmals ein Willkommenstreff für Neumitglieder in der Geschäftsstelle veranstaltet. Schon seit Längerem hatte den Aufsichtsrat und den Vorstand die Frage bewegt, wie es gelingen könnte, neu der Genossenschaft beigetretene Mitglieder noch besser in das genossenschaftliche Leben einzubinden und vielleicht sogar den Einen oder Anderen für eine ehrenamtliche Tätigkeit zu gewinnen. Im Jahr 2013 konnte der Gästewohnungsring sein 10jähriges Bestehen feiern, der nun aus 17 Partner-Genossenschaften bestand, da zuletzt Flensburg hinzugekommen war. Zum Ende des Jahres 2013 waren unser Neubau- bzw. Ausbauprojekt *Am Goldmannpark/Hartlebenstraße* weitestgehend fertiggestellt, sodass Restarbeiten und der Erstbezug bis zum II. Quartal 2014 erfolgen konnten. <<

IMPRESSUM

Der Vertreterbrief erscheint in der Regel dreimal jährlich, jeweils am Monatsende März, September, Dezember. Verantwortlich für die im Vertreterbrief enthaltenen Informationen ist der gesamte Aufsichtsrat. Die redaktionelle Bearbeitung des Vertreterbriefes obliegt Herrn **Dr. Dieter Freese**. Fragen, Meinungen und Vorschläge zu diesem Vertreterbrief können Sie gerne unter dem Stichwort „Vertreterbrief“ an uns richten.

Herausgeber: Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG, Gundelfinger Straße 8a, 10318 Berlin, Telefon 030 51555-0, info@DPFonline.de, www.DPFonline.de