

AUFSICHTSRATSKOMPASS

Ausgabe
#03_2026

Viel Bewegung im Aufsichtsrat: Ihr Vertreterbrief präsentiert sich in einem neuen Design. Inhaltlich erwarten Sie Infos zur Vertreterversammlung, denn seit Juni gibt es neue Gesichter und neue Zuständigkeiten in den Fachausschüssen, während Bau-, Finanz- und Personalausschuss an gewohnt vielen Themen gleichzeitig arbeiten – von der Balkonsanierung in Marzahn bis zur Wiederbestellung eines Vorstandsmitglieds. Außerdem blicken wir in unserer Jubiläumsserie zurück auf die Jahre 2018 und 2019.

**AUS DEM
AUFSICHTSRAT**



**VERTRETERVER-
SAMMLUNG**

VOR- BEREIT- UNG

Die Aufsichtsratssitzung am 21. April 2026 widmete sich vor allem der **Vorbereitung der Vertreterversammlung am 4. Juni** dieses Jahres. So wurden der **Bericht des Prüfungsverbandes** zur gesetzlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2025 sowie die entsprechenden weiteren Dokumente für die Vertreterversammlung behandelt. Der per Video zugeschaltete Leiter der Prüfung vom **BBU, Prof. Dr. Hillebrand**, konnte ein **positives Fazit** hinsichtlich der **Prüfungsergebnisse**

ziehen und feststellen, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsrechtlichen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Sämtliche **Beschlussvorlagen** für die Vertreterversammlung wurden von Vorstand und Aufsichtsrat **einstimmig beschlossen**. Außerdem wurden die von den Ausschüssen des Aufsichtsrates vorgelegten **Abschlussberichte** über ihre Tätigkeit in der Bestellungsperiode 2025/2026 **einstimmig gebilligt**.

VERTRETER- VERSAMMLUNG

Das Besondere der diesjährigen Vertreterversammlung bestand darin, dass eine größere Zahl erstmals gewählter Vertreterinnen und Vertreter daran teilnahm, deren Amtszeit gemäß der Neuregelung in unserer Satzung bereits am 6. Juni 2025 begonnen hatte.

Dementsprechend gestaltete sich die Diskussion zu den Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat ausgesprochen lebhaft, betraf allgemein interessierende und individuelle Themen und war zugleich von großer Wert-

schätzung für die Organe und die Mitarbeitenden der DPF geprägt.

In ihrer Analyse des Verlaufs und der Ergebnisse der diesjährigen Vertreterversammlung kamen die Aufsichtsratsmitglieder zu einer durchweg positiven Einschätzung, die sich auch auf den anschließenden Willkommenstreff für Neumitglieder erstreckte. Der Aufsichtsrat bat den Vorstand, allen an der Vorbereitung der beiden Veranstaltungen beteiligten Mitarbeitenden auch den Dank des Aufsichtsrats auszusprechen.

AUS- WERT- UNG

NEUKONSTITUIERUNG UND BESTELLUNG VON AUSSCHÜSSEN

Die Vertreterversammlung hatte am 4. Juni 2026 **Dr. Theresa Sichler** und **Lino Liebmann** als Mitglieder des Aufsichtsrates mit einstimmigem Votum wiedergewählt.

Auch der zum ersten Mal für den Aufsichtsrat kandidierende **Pierre Linke** wurde von den Vertreterinnen und Vertretern einstimmig gewählt. Unter der Leitung des Aufsichtsratsältesten **Dr. Dieter Freese** wurden für entsprechende Funktionen im Aufsichtsrat gewählt: **Dr. Norbert Rückriemen** als Aufsichtsratsvorsitzender, **Dagmar Pohle** als seine Stellvertreterin, **Mirko Behrens** als Schriftführer und **Dr. Wolfgang Uhlmann** als sein Stellvertreter. Darüber hinaus beschlossen die Aufsichtsrats-

mitglieder die erneute Bildung jeweils eines Finanz-, Bau- und Personalausschusses.

Zum 1. Juli 2026 wurden folgende personelle Änderungen wirksam: So stellt Dagmar Pohle ihr Amt als Obfrau des Finanzausschusses zur Verfügung. Ihr Nachfolger wird Lino Liebmann. Dieter Freese gibt aus gesundheitlichen Gründen seine bisherige Funktion als Redakteur des Vertreterbriefes auf. Sein Nachfolger wird Uwe Pasenow.

Die Fachausschüsse wurden wie folgt besetzt:

Finanzausschuss	Bauausschuss	Personalausschuss
Lino Liebmann (Obmann)	Torsten Brynich (Obmann)	Dr. Norbert Rückriemen (Obmann)
Dr. Dieter Freese	Mike Boller	Mirko Behrens
Mirko Behrens	Pierre Linke	Pierre Linke
Uwe Pasenow	Dagmar Pohle	Lino Liebmann
Dagmar Pohle	Dr. Theresa Sichler	Dagmar Pohle
	Dr. Wolfgang Uhlmann	

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates wünschte allen Aufsichtsratsmitgliedern viel Erfolg in der Arbeit.

Der Aufsichtsrat verabschiedete außerdem seinen Sitzungsplan für die Zeit von September 2026 bis August 2027 sowie eine neue

Geschäftsordnung für seine Tätigkeit. Die neue Geschäftsordnung widerspiegelt in erster Linie den Übergang von dem bisher stark „analog“ geprägten Arbeiten im Aufsichtsrat hin zur Einbindung auch hybrider oder rein digitaler Formen der Zusammenarbeit seiner Mitglieder und des Vorstands.

AUF DEN PUNKT

BAU-AUSSCHUSS



Am **23. September 2026** führten der Bauausschuss, interessierte Mitglieder des Aufsichtsrates sowie der Vorstand eine **Begehung der Wohnanlage in Berlin-Marzahn** durch. Im Mittelpunkt standen die Erneuerung der **Balkon-Kaltverglasungen** und der **Brandschutztüren** in den oberen Etagen, die Schaffung zusätzlicher **Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen** sowie die Vorbereitung des **Pilotprojekts zur barrierefreien Aufzugsverlängerung** in der Allee der Kosmonauten 52. Bis zum 26. Juni 2026 wurden bereits 149 Kaltverglasungen erneuert.

Für November 2026 ist eine gemeinsame Sitzung des Bauausschusses mit dem Vorstand vorgesehen. Schwerpunkt dieser Sitzung ist die **Analyse** der Umsetzung des **Bauwirtschaftsplans 2026**, um daraus konkrete **Handlungsempfehlungen** für das Jahr 2027 abzuleiten. Weitere Themen werden die Nachverfolgung der **Mängelbeseitigung** in den Bauprojekten Hänselestraße und Harzer Straße, die Planung der **Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 2027**, sowie Initiativen zur Verbesserung des **Wohnumfelds** sein.

Nach den derzeitigen Erkenntnissen des Bauausschusses verlaufen die **Strangsanierungen 2026** in **Schöneweide und Baum-schulenberg** im Wesentlichen planmäßig. Dies ist nicht zuletzt der hohen Bereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner zu danken, ihre erforderliche Mitwirkung an diesen Maßnahmen nicht zu verweigern und die damit verbundenen, nicht unerheblichen Einschränkungen vorübergehend in Kauf zu nehmen. Die Gesamtkosten der diesjährigen Strangsanierungen sind mit rund 8,6 Mio. € geplant.

Die **Modernisierung** von zur **Wiedervermietung** anstehenden

Wohnungen entwickelt sich im Jahr 2026 stabil. Bis Juni wurden 49 Wohnungen beauftragt, davon 37 fertiggestellt und übergeben, 12 in Bau und 13 in Planung. Die durchschnittlichen Kosten liegen bei 337 €/m² bzw. 17.600 € je Wohnung. Für das Gesamtjahr werden 88 modernisierte Wohnungen erwartet (Vorjahr: 76). Bei den **Badumbauten** wurden 15 Maßnahmen beauftragt, 11 fertiggestellt, darunter 3 im bewohnten Zustand. Insgesamt werden 28 modernisierte Bäder erwartet (Vorjahr: 20).

Darüber hinaus wurden im Jahr 2026 zahlreiche **Einzelprojekte** und **technische Maßnahmen** umgesetzt. Dazu gehören unter anderem:

- Erneuerung der Notbeleuchtung in der Rummelsburger Straße inkl. Schadstoffsanierung der Decken (Kosten ca. 261.300 €)
- Brandschutzuntersuchungen in mehreren Gebäudetypen
- Erneuerung von Heizstationen in Marzahn und Lichtenberg (KfW-gefördert)
- Schließung der Müllabwurfanlagen und Aufstellung neuer Müllboxen
- Photovoltaik-Voruntersuchung in der Blankenburger Straße
- Glasfaserausbau in mehreren Bezirken durch OXG
- Errichtung eines Fahrradhauses in der Lohmühlenstraße (Abnahme am 1. Juli 2026)

Die Arbeiten im Jahr 2026 zeigen ein hohes Umsetzungstempo, eine breite Projektlandschaft und eine klare Ausrichtung auf Modernisierung, Sicherheit und Barrierefreiheit. Mit der geplanten Sitzung im November werden die Weichen für das Arbeitsprogramm 2027 gestellt, das erneut umfangreiche Bau- und Modernisierungsmaßnahmen umfassen wird.

FINANZ- AUSSCHUSS



Die Mitglieder des Finanzausschusses trafen sich am 15. April 2026 in der Geschäftsstelle, um den **Jahresabschluss 2025 zu prüfen und zu beraten**. Das Treffen diente damit gleichzeitig der **Vorbereitung** auf die kommende Sitzung des Aufsichtsrates.

Im Ergebnis 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 2024 zu verrechnen** und den verbleibenden Bilanzverlust 2025 auf neue Rechnung vorzutragen. Er empfahl, die vom Vorstand vorgelegten Dokumente zum Jahresabschluss dem gesamten Aufsichtsrat zur Bestätigung vorzuschlagen.

Auch der für das erste Quartal 2026 vorgelegte Finanzstatus verkörperte nach Einschätzung des Finanzausschusses das insgesamt **solide Fundament** unserer Genossenschaft. Die Halbjahreszahlen 2026 zeigen insgesamt eine planmäßige Entwicklung. Dies spiegelt auch der solide Zahlungsmittelbestand wider, wobei ein wesentlicher Teil der Ausgaben und Kosten für Bau- und Modernisierungsmaßnahmen im zweiten Halbjahr noch ausstehen. Diese sind jedoch vollumfänglich eingeplant sodass derzeit insgesamt kein Anpassungsbedarf der Planzahlen für das Gesamtjahr 2026 besteht.

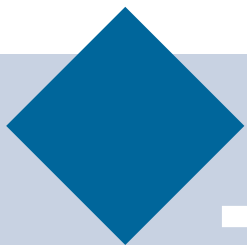
PERSONAL- AUSSCHUSS



Entsprechend seiner durch den Aufsichtsrat verabschiedeten Aufgabenstellung hat der Personalausschuss am 13. April 2026 die **jährlich vorgesehenen Feedback-Gespräche** mit den **beiden Vorstandsmitgliedern** unserer Genossenschaft geführt und dem Aufsichtsrat in dessen Sitzung am 21. April darüber berichtet. Gegenstand der Gespräche war u. a. die **Arbeitszufriedenheit** der Vorstandsmitglieder, die **Gestaltung ihrer Zusammenarbeit** im Tagesgeschäft und bei der Strategieentwicklung, ihre zuständigkeitsbezogenen strategischen **Zielstellungen**, ihr Feedback an den Aufsichtsrat als Überwachungsorgan sowie die Einschätzung des Personalausschusses zur Aufgabenerfüllung durch die Vorstandsmitglieder.

Das Feedback-Gespräch mit **Roman Ries** wurde zugleich genutzt, um sich mit ihm über seine Bereitschaft zu verständigen, der Genossenschaft nach Ablauf seiner ersten Amtsperiode am 31. Oktober 2026 für **weitere fünf Jahre als Vorstandsmitglied** zur Verfügung zu stehen.

Auf Grundlage der von Roman Ries erklärten Bereitschaft, weiterhin als Vorstandsmitglied unserer Genossenschaft tätig zu sein, hat der Personalausschuss im Mai 2026 die **Wiederbestellung** von Roman Ries vorbereitet und eine entsprechende Beschlussvorlage für die Aufsichtsratssitzung im Juni 2026 erstellt. Mit der in diesem Zusammenhang erforderlichen Überprüfung der dienstvertraglich für den Fall der Wiederbestellung vereinbarten Anpassung des monatlichen Alterssicherungszuschusses an die Geldwertenentwicklung im Laufe der vorherigen Amtsperiode wurde der Ausschussobmann beauftragt, der dem Aufsichtsrat darüber im Dezember 2026 berichten wird.



DEMNÄCHST AUF DER TAGESORDNUNG

12. Dezember 2026 – Klausurtagung

- langfristige Investitions-, Finanz- und Erfolgsplanung 2027 - 2031
- Beschluss zum Wirtschaftsplan für 2027
- Bericht zum Arbeitsstand bei der Aktualisierung / Neufassung des Unternehmenskonzepts

AUF DEM WEG ZUM 75.

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 2018 und 2019**.

Nach erfolgreichem Abschluss der Arbeiten in unseren Wohngebäuden in Adlershof hat die Genossenschaft im Jahr 2018 ihr langfristiges **Strangsanierungs- und Heizungsumstellungsprogramm in Baumschulenweg** fortgeführt.

Nach etlichen Verzögerungen war es endlich auch gelungen, das **Balkonanbauprogramm** in der Rathenau- und in der Lohmühlenstraße in Angriff zu nehmen und abzuschließen. Zur Bebauung des Grundstücks Harzer Straße/Grabowstraße fand eine dritte **Diskussionsrunde** statt, in deren Ergebnis letztlich vier Entwurfsmodelle in die engere Wahl kamen. Nach dem Erscheinen des Berliner Mietspiegels 2017 war es notwendig geworden, die **Nutzungsgebühren** für einen Teil unserer Bestandswohnungen **anzupassen**, um den Baukostensteigerungen standzuhalten. Im Zuge der Mietspiegel 2011, 2013 und 2015 hatte es in der Genossenschaft keine Mieterhöhungen gegeben. In diesem Jahr hat die DPF ein Grundstück mit einer ehemaligen Poliklinik in der **Hänselstraße 45** aus dem Besitz des Landes Berlin **erworben** mit dem Ziel, dieses abzureißen und bis 2022 ein Wohngebäude zu errichten. Bei hochsommerlichen Temperaturen während der Vertreterversammlung am 31. Mai 2018 wurde **Torsten Brynich** erstmalig in den **Aufsichtsrat** gewählt.

Das große **DPF-Sommerfest** fand diesmal in Niederschönhausen statt, während die **12. Radtour** über Spreenhagen nach Erkner führte und der Reiseclub seine Herbstreise nach Posen unternahm.

Auf der Grundlage einer Initiative seitens der DPF mit sieben weiteren Genossenschaften verschiedener Regionen, entstand im Jahr 2003 der **Gästewohnungsring**. In seinem nunmehr 15. Gründungsjubiläum sind mittlerweile 26 Genossenschaften aus

Deutschland und der Schweiz mit attraktiven Reisezielen und insgesamt 110 Gästewohnungen dazugekommen. Mit 100.000 Übernachtungen ihrer Mitglieder in verschiedenen Regionen hat sich der Gästewohnungsring als eine Erfolgsgeschichte etabliert.

Das Jahr klang aus mit einer begeisternden Kabarettveranstaltung im Leseclub und einer Lichterfahrt nach Altlandsberg.



Den Auftakt zum Jahr 2019 gaben die im Februar dezentral durchgeführten Vertreterstammversammlungen, an denen durchschnittlich 71 % unserer Vertreterinnen und Vertreter teilgenommen hatten. Die am 6. Juni 2019 durchgeführte Vertreterversammlung widmete sich schwerpunktmäßig dem Jahresabschluss des Vorjahres und konnte einen Bilanzgewinn von 3.85 Mio. € feststellen. Im Zuge der Wahlen für den Aufsichtsrat wurde die Zahl von bisher

9 Aufsichtsratsmandaten ein-

stimmig auf 10 Mandate **erhöht**

und **Antje Köchel** als weiteres Mitglied gewählt, um langfristig eine Ver-

jüngung dieses Gremiums zu erreichen. Der

Jahresabschluss legte offen, dass 2018 ein sehr

erfolgreiches Jahr für die Genossenschaft war. So konnten

durch Baumaßnahmen in die Bestände insgesamt 6,3 Mio. € investiert werden, ohne dass neue Darlehen aufgenommen werden mussten. Die Eigenkapitalquote lag bei 65,6 % und der

Jahresüberschuss bei rund 2,6 Mio. €. Die Vorbereitungen für unser Neubaufvorhaben in der Harzer Straße waren inzwischen

weiter vorangeschritten, indem der Generalplanungsvertrag abgeschlossen und die **Erstellung der Bauantragsunterlagen**

beauftragt werden konnte. Im Juni fanden **Sommerfeste** in der

Westerland- und in der Maximilianstraße statt, an deren Organisation und Durchführung sich zahlreiche Genossenschafts-

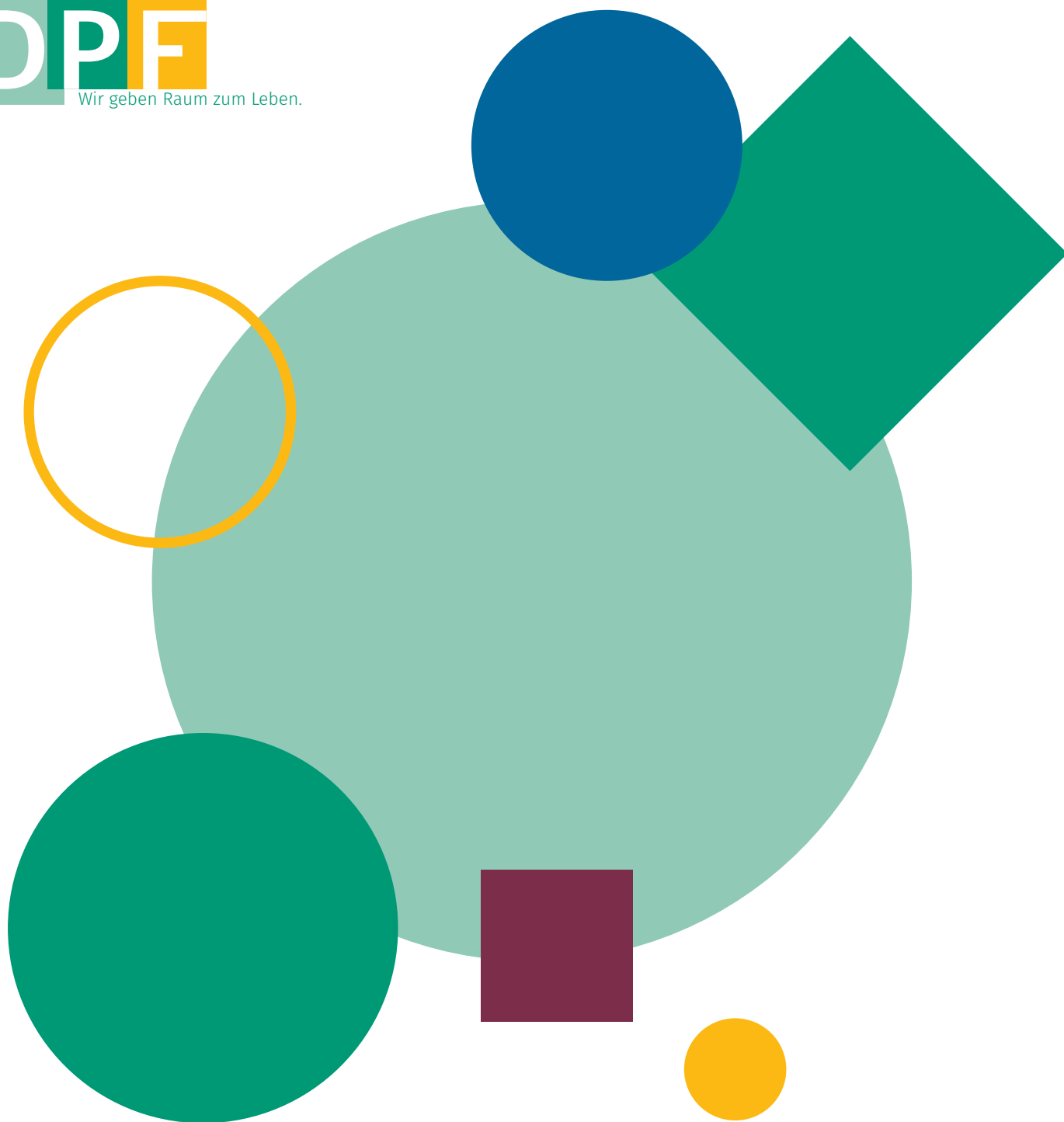
mitglieder beteiligten. Die DPF-Frühjahrsreise hatte diesmal ins Lausitzer Seenland geführt, während die Herbstreise am 12. Sep-

tember an die Ostsee nach Swinemünde und Mellenthin ging, um die dortige Wasserschlossanlage zu besichtigen. In der Lexis-

straße konnte **Gerhard Kurbjuhn** seinen 100. Geburtstag feiern. Die Lichterfahrt nach Wiesenburg bildete den Jahresausklang.



Wir geben Raum zum Leben.



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 Uwe Pasenow. Fragen, Meinungen und Vorschläge zu diesem Vertreterbrief können Sie gerne unter dem Stichwort „Vertreterbrief“ an uns richten.

Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG
Gundelfinger Straße 8a
10318 Berlin
www.dpfonline.de

IMPRESSUM & HERAUSGEBER