

## Inhalt der Ausgabe

- Strategieentwicklung in Wohnungsgenossenschaften
- Aufsicht, Kontrolle und Leitungsverantwortung – Ein Beitrag von Prof. Dr. Jürgen Keßler
- EU-Förder-Projekt „AGQua – Aktive und gesunde Quartiere“
- Interview mit Ann-Kathrin Dekkers, Stipendiatin des Genossenschaftsstipendiums

## Strategieentwicklung in Wohnungsgenossenschaften

### „Denn wir sind im Qualitäts- und Verdrängungswettbewerb angekommen“

**Strategien setzen Ziele fest und ebnen den Weg in die Zukunft. Ohne sie besteht die Gefahr, sich zu verzetteln, Energie überflüssig zu verbrauchen und Ressourcen zu verschwenden. Die Wiederaufbau eG stieß vor acht Jahren gleich mehrere Strategieprozesse an. Joachim Blätz, Vorstand, berichtet über Erfolge und Stolperfallen.**



„Die Anforderungen der Mieter und der Mietinteressenten steigen. Gleichzeitig lässt die Bindung an die Genossenschaft nach und die Konkurrenz am Wohnungsmarkt schläft nicht. Es gilt also, sich Ziele für die Zukunft zu stecken und das Handeln des Unternehmens daran auszurichten“, erklärt Joachim Blätz, Vorstand der Wiederaufbau eG.

Die Baugenossenschaft ist mit rund 18.000 Genossenschaftsmitgliedern und über 9.000 Wohnungen im südöstlichen Niedersachsen und angrenzenden Sachsen-Anhalt eines der größten genossenschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen in diesem Raum. Das Unternehmen wurde 1951 gegründet und beschäftigt rund 100 Mitarbeiter, die in allen Bereichen rund um die Immobilie tätig sind.

Die Wiederaufbau eG hatte es sich zum Ziel gesetzt, trotz Qualitäts- und Verdrängungswettbewerbs ein hohes Serviceangebot

anzubieten und hohe Kundenbindung zu erreichen.

Das Unternehmen widmete sich zu Beginn den zu erwartenden Marktentwicklungen, um davon ausgehend strategische Schritte ab- und einzuleiten. Wie sieht das Unternehmen in 10 bis 15 Jahren aus? Welche Ansprüche haben die Kunden und wie kriegen wir die Gebäude attraktiv und zukunftsfähig gestaltet? In Zusammenarbeit mit der iwB Entwicklungsgesellschaft mbH, Analyse und Konzepte sowie der InWIS GmbH wurden zum einen technische Erfordernisse, kaufmännische Kennzahlen und ihre wirtschaftliche Auswirkung sowie energetische Kennwerte und Potenziale der Bestände gesammelt und zum anderen die Märkte, Kunden als auch die Konkurrenz analysiert. Dazu nutzte die Genossenschaft eine SWOT-Analyse, die Stärken und Schwächen, aber auch Potenziale und Risiken aufdeckte. Um Erfolge oder Misserfolge messen zu können, die daraus abgeleiteten Vorhaben in operative Ziele und Messgrößen zu übersetzen, wurde die Strategie in Form einer Balanced Scorecard überführt. „Modernisierungsmaßnahmen geschehen bei uns nun nicht nach dem Gießkannenprinzip. Unser Handeln ist jetzt strategisch durchdacht“, so Joachim Blätz.

Fortsetzung Seite 2 →

## Sehr geehrte Damen und Herren,

als ich Anfang 2007 bei der Wohnungsverein Herne eG meinen Dienst in der Abteilung für „Vermietung“ antrat, habe ich selbst nicht damit gerechnet, dass ich neun Jahre später geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Unternehmens werde. Der Weg bis dahin war durchaus mit Anstrengung verbunden, dennoch blicke ich sehr gerne auf diese Zeit zurück.

Nach meiner Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft im Jahr 2006 wollte ich mich weiterentwickeln. Das Studium an der EBZ Business School in Bochum bot mir dafür die beste Möglichkeit. Hier erhielt ich Unterstützung und wurde gefördert. Berufsbegleitend konnte ich meine Fähigkeiten erweitern. Die Hochschule vermittelt Kompetenzen für die Übernahme verantwortungsvoller Aufgaben. Nach meinem Abschluss war ich bei der Wohnungsverein Herne eG zunächst als Vorstandsassistentin tätig. Im Jahr 2014 erteilte mir unser Aufsichtsrat und Vorstand Prokura.

Ich denke, mit dem EBZ und der EBZ Business School haben wir Genossenschaften eine sehr gute Option, unsere genossenschaftlichen Nachwuchskräfte zu entwickeln. Der Studienschwerpunkt „Wohnungsgenossenschaften“ bereitet unsere Potenzialträger gezielt auf die besonderen Anforderungen unserer Unternehmen vor, denn wir benötigen Mitarbeiter mit speziellem Fachwissen rund um die Besonderheiten der Rechtsform, aber auch mit entsprechenden Sozialkompetenzen.



**Sonja Pauli**, Vorstandsvorsitzende Wohnungsverein Herne eG, Absolventin der EBZ Business School

Fortsetzung von Seite 1

„Ein Resultat dieser Maßnahmen ist, dass wir weg von der Standardmodernisierung sind und drei Modernisierungsoptionen entwickelt haben.“



**STRATEGIEENTWICKLUNG – MITEINANDER ZUM ZIEL**

„An unserer Vision als auch an unserem Leitbild haben wir gemeinsam mit unseren Führungskräften und Mitarbeitern gearbeitet. Wer sich gemeinsam Ziele steckt, verfolgt diese auch. Zudem ist eine hohe Akzeptanz notwendig, wenn es um Veränderungen geht“, erläutert der Vorstandsvorsitzende: „Hier gilt es alle Mitarbeiter mitzunehmen. Wir haben deshalb auch in den Bereich Aus- und Weiterbildung investiert, Seminarreihen mit unseren Führungskräften, Abteilungsleitern und Teamleitern durchgeführt.“

Einer Kundenbefragung und Imageanalyse folgte eine Mitarbeiterbefragung. In den Fokus gehoben wurden auch die Themen „Personalführung und Personalentwicklungskonzept“, „Kommunikation“ und „Konfliktmanagement“: „Wir haben verbindliche Mitarbeitergespräche eingeführt und unsere Fachkräfte an Entscheidungsprozessen beteiligt. Alleine dieser Prozess hat drei Jahre in Anspruch

genommen, aber nun arbeiten wir noch effektiver gemeinsam“, so der Vorstand. Zunehmend Bedeutung gewann die interne Kommunikation: Ein interner Newsletter informiert die Mitarbeiter über aktuelle Entwicklungen in den einzelnen Fachabteilungen des Unternehmens. Auch ein Genossenschaftstag wurde eingeführt, um sich die genossenschaftlichen Werte in Erinnerung zu bringen und das Miteinander zu stärken. Auch ein Gesundheitsmanagement hat Einzug in das Unternehmen gehalten.



**RESÜMEE – STOLPERSTEINE PFLASTERN DEN ERFOLGSWEG**

„Wenn ich heute die Strategie- und Veränderungsprozesse angehen würde, würde ich nicht alles auf einmal anpacken und langsamer den ersten Schritt vor den anderen setzen“, blickt Joachim Blätz zurück. „Zunächst würde ich die Prozesse betrachten, diese dokumentieren und mir durchdacht kleinere Projekte aussuchen, die dann Schritt für Schritt angegangen werden und dabei an den großen Durchbruch denken.“ Aber auch sind das Wichtigste die Mitarbeiter. Ihre Ängste in Anbetracht der Veränderung anzunehmen und zu entkräften und mit ihnen gemeinsam Prozesse gestalten, erzeugt eine hohe

Mitarbeiterakzeptanz, die ebenfalls entscheidend für die Zukunft ist. Es gilt zu zeigen, dass die Arbeit zwar anders ausgeführt wird, aber der Mitarbeiter die Arbeit noch sicher hat. Immer wieder abholen, versuchen zu begeistern und viel kommunizieren.

Der Strategieprozess trägt bereits erste Früchte: Die Leerstandsquote ist in den letzten Jahren von 8% auf fast 0% gesunken. Die Prozesse sind insgesamt effizienter und kundenfreundlicher geworden. So erreichen 97% der Kunden die richtigen Mitarbeiter des Kundenservices der Genossenschaft innerhalb der ersten 30 Sekunden. „Gleichzeitig verfolgen wir auch weitere Ziele: Die Digitalisierung macht auch vor Genossenschaften keinen halt. Und so werden wir unseren Postlauf digitalisieren, planen einen ERP-Systemwechsel und die Einführung eines CRM-Systems. Es steht noch einiges an“, so Joachim Blätz abschließend.



Das EBZ bietet zu diesem Thema das Führungsforum „Strategie in Wohnungsunternehmen“ an. Dieses findet am 30. August in Frankfurt am Main statt. Bei Fragen oder Anmerkungen steht Ihnen Christian Kesselring, stellvertretender Leiter der EBZ Akademie, zur Verfügung.



**60 Jahre EBZ**  
„Alles Gute!“

**Frank Esser,**  
Vorstandsvorsitzender der Mülheimer Wohnungsbau eG

„Ich habe Hösel in den Jahren 1982-1985 besucht und dort den Abschluss als Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) gemacht.

Später gehörte ich zum ersten Jahrgang von Studenten an der Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (FWI) – dem Vorläufer der heutigen EBZ Business School“, erzählt Frank Esser, Vorstandsvorsitzender der Mülheimer Wohnungsbau eG.

„Ich verbinde einen bestimmten Stolz mit dem EBZ – Stolz auf ‚unsere‘ brancheneigene Bildungseinrichtung. Denn unsere Genossenschaft, die Mülheimer Wohnungsbau eG, empfindet sich auch als Träger des EBZ. Wir entsenden natürlich alle Auszubildenden hierher, weil es aus unserer Sicht keine bessere Berufsschule für angehende Immobilienkaufleute gibt. Auch für die berufsbegleitende

Weiterbildung nutzen viele unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Angebote des EBZ.“

**GLÜCKWÜNSCHE ZUM 60?**

„Auf jeden Fall viel Erfolg und auch weiterhin ein gutes Gespür für die Themen, welche den Wohnungsgenossenschaften unter den Nägeln brennen. Wichtig sind Lust auf Innovation sowie klare Strukturen und nachvollziehbare Bildungswege. Denn das Nebeneinander vieler Bildungsangebote bedingt natürlich auch, dass deren Zielsetzung und die damit verbundenen Qualifikationen klar ersichtlich sind. Passend zum Standort des EBZ sende ich nach Bochum ein herzliches ‚Glück auf!‘“



60 Jahre EBZ  
„Alles Gute!“

**Franz-Bernd Große-Wilde,**  
Vorstandsvorsitzender des Spar- und Bauvereins Dortmund,  
GdW-Verbandsratspräsident, Mitglied im EBZ Kuratorium

„Die Aus- und Weiterbildung in der EBZ-Gruppe habe ich selber mittlerweile mehr als 20 Jahre in unterschiedlichen Rollen miterlebt: etwa als Student in der Business School, als Lehrbeauftrag-

ter, Mitglied des Kuratoriums, als Vorstandsvorsitzender des Fördervereins für das Studium oder als Unternehmensvertreter. In allen Funktionen hat mir die Zusammenarbeit mit dem EBZ nicht nur viel Freude und Inspiration für die interne Personalentwicklung gegeben, sie ist von mir als bedeutsame Schlüsseleinrichtung für den brancheninternen Fachaustausch wahrgenommen worden, als meinungsbildende Größe in wissenschaftlicher Lehre, Analyse und Forschung“, so Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender des Spar- und Bauvereins Dortmund.

„Dank des professionellen und durchgängigen Wissenschaftskonzepts von der Ausbildung bis hin zum ‚lebenslangen Lernen‘ ist die Einrichtung

maßgeblich daran beteiligt, dass attraktive Berufsbilder in der Immobilienwirtschaft, perspektivreiche Karrierewege und Nachfolgeregelungen in den Unternehmen entstehen und reifen können. Die sich bereichernde Nähe von Wissenschaft und Praxis, die konsequente Handlungsorientierung oder auch die Ausfüllung der Aus- und Weiterbildung mit ‚Herz und Leidenschaft‘ sind Charakteristika der EBZ-Gruppe, die es auch in Zukunft weiter zu hegen und zu pflegen gilt! Herzlichen Glückwunsch der EBZ-Gruppe und allen Verantwortlichen weiterhin eine glückliche Hand!“

## EU-Förder-Projekt „AGQua – Aktive und gesunde Quartiere“

**Die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG beteiligt sich seit Mai 2016 gemeinsam mit Partnern aus Wissenschaft, Pflegewirtschaft, Informations- und Elektroniktechnologie an der Förderung des längeren Verbleibs Älterer im eigenen Zuhause. Unter dem Titel „AGQua – Aktive und Gesunde Quartiere Uhlenhorst und Rübenkamp“ erhalten die Beteiligten für ihr Engagement bis 2020 insgesamt 1,9 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und von der Hamburger Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz.**

Das ruhige Wohnviertel in Ohlsdorf zwischen Rübenkamp, Fuhlsbüttler Straße, Hebebrandstraße und Sommerkamp wurde schon im August 2014 zum Piloten der damals neuen Form der Quartiersentwicklung nach dem Konzept der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft. Hier leben ca. 8.000 Menschen, davon ungefähr 2.000 in derzeit rund 900 Wohnungen. Behutsam, generationen- und lebensgerecht. So lautet das Motto für die bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung des Quartiers am Rübenkamp auf einer Gesamtfläche von über 45.000 m<sup>2</sup>. Dieses Großprojekt wird die Genossenschaft noch bis voraussichtlich 2028 beschäftigen. Alle zwei Jahre werden alte, leer gewohnte Häuser zurückgebaut und durch moderne Neubauten ersetzt. Darauf aufbauend und nach wie vor unter Einbezug

der dort lebenden Menschen setzt die Genossenschaft die Entwicklung des Quartiers Rübenkamp fort und kann hierbei nicht nur auf eigene Kräfte setzen. Denn seit Mai 2016 ist sie Partner des innovativen EU-geförderten Projekts „AGQua – Aktive und gesunde Quartiere“. Und das genossenschaftliche Quartier Rübenkamp wurde im Rahmen dieses Projekts zu einem Musterquartier. Dafür bündeln Organisationen und Institutionen aus Wissenschaft, Pflegewirtschaft sowie Unternehmen der Informations- und Elektrotechnologie erstmalig ihre Kompetenzen und arbeiten eng zusammen. Gemeinsam wollen die Projektpartner Anreize und Angebote für mehr von älteren und gesundheitlich eingeschränkten Menschen schaffen. Ebenso sollen Barrieren für körperliche und soziale Aktivität reduziert werden. Das übergeordnete Ziel ist es, positiv zu einer gesundheitlichen Prävention und einer Gesundheitsförderung beizutragen. Denn wer aktiv ist, bleibt häufig auch länger gesund und damit auch länger selbstständig in seiner eigenen Wohnung.

### Ein Blick auf 365 Tage „AGQua – Aktive und gesunde Quartiere“

Nach einem Jahr ist es der Genossenschaft gelungen, wichtige Strukturen zu schaffen und Erfahrungen zu sammeln, um eine dienstleistungsorientierte und nachbarschaftliche Versorgungsstruktur im Quartier Rübenkamp aufzubauen. Daran haben auch die Bewohnerinnen und Bewohner nachhaltig mitgewirkt – von der baulichen Planung der neu entstehenden Wohngebäude bis zu kulturellen und sozialen Angeboten.

Als Vertreter der Wohnungswirtschaft bringt die Genossenschaft Infrastruktur in Form von Wohnraum und Technik in das Projekt AGQua ein. Denn hier finden sich häufig Barrieren, wenn es darum geht, mit körperlicher Einschränkung aktiv zu bleiben. Deshalb legt die Genossenschaft in zehn entstehenden barrierearmen Neubauwohnungen im fünften Bauabschnitt im Quartier die bautechnischen Grundlagen, damit anschließend technische Assistenzsysteme darauf aufgesetzt werden können – je nachdem, wo der Bedarf des jeweiligen Bewohners liegt. Diese Wohnungen werden mit einer weiterreichenden Elektroinstallation in Form umfänglicherer Stromleitungen und bestimmter Sende- und Empfangsmodule ausgestattet, die über Funk ansteuerbar sind. Dadurch kann z. B. ein spezieller Fußbodenbelag bei einem Sturz einen automatischen Notruf aussenden, Fenster können per Fernbedienung geöffnet oder geschlossen werden oder ein Präsenzmelder merkt, dass niemand mehr in der Wohnung ist und schaltet im Zweifel das Licht und den Herd aus. Außerdem ist die Ausstattung einiger Hauseingänge mit digitalen schwarzen Brettern geplant, damit die Bewohner besser informiert werden können. Zwei Wohnungen im vierten Bauabschnitt werden derzeit bereits im Nachrüstverfahren ausgestattet.

Ziel ist es, den Mitgliedern in jeder Lebensphase einen Lebensraum zum Wohlfühlen zu bieten – ob als Single, als Familie mit Kindern, als Senior oder in Fällen von Krankheit oder Behinderung. Inklusion ist wichtig. Dazu gehört auch, das Wohnumfeld barrierearm zu gestalten. Deshalb wurde das Gemeinschaftshaus

im Quartier umgebaut und ein zweiter barrierefreier Zugang für Rollstuhlfahrer und Familien mit Kindern geschaffen. Die Toiletten waren bisher nur über eine Treppe im Untergeschoss zu erreichen. Seit dem Umbau gibt es eine weitere behindertengerechte Toilette im Erdgeschoss des Gemeinschaftshauses. Außerdem ist dort ein Freiwilligenbüro eingerichtet worden, das die engagierten Quartiersbewohner zukünftig nutzen können.

### Anreize und Angebote für die älteren und gesundheitlich eingeschränkten Quartiersbewohner

Als eine Organisation der Selbsthilfe ist eines unverzichtbar: Die Mitarbeit von Freiwilligen. Das sind Mitglieder, Bewohner und Nachbarn, die sich aus Solidarität miteinander und füreinander engagieren. Durch das aktive Engagement der Bewohner werden Nachbarschaften und Quartiere dauerhaft lebendig und damit lebenswerter. Im Quartier Rübenkamp finden bereits zahlreiche Aktivitäten mit der Nachbarschaft statt. Der Quartiersmanager koordiniert und fördert diese vor Ort. Das Gemeinschaftshaus der Genossenschaft ist dabei der Mittelpunkt des Quartiers – hier begegnen sich Jung und Alt bei Quartiersfesten, beim

gemeinsamen Kaffeetrinken, sportlichen Aktivitäten wie Tischtennis oder Qigong, Computer-Abenden oder in der Fahrradwerkstatt.

Mit der Martha Stiftung hat die Genossenschaft im Rübenkamp seit Herbst 2016 einen kompetenten Kooperationspartner in Sachen Pflege an ihrer Seite. Einmal wöchentlich bietet die Martha Stiftung in einer fußläufig erreichbaren Beratungsstelle eine Sprechstunde an. Die Stiftung berät die Quartiersbewohner – vor allem Senioren und deren Angehörige – bei Fragen rund um die Themen Medizin, Pflege, Umgang mit Anträgen und Behörden oder der Organisation von häuslichen Pflegeleistungen. Auch im Hinblick auf persönliche Vorsorge (Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung) ist die Martha Stiftung behilflich. Weitere Dienstleistungen wie z.B. geliefertes Essen, Hilfe im Haushalt oder ambulante Pflege können organisiert werden.

### Ein Blick auf das Jahr 2020

Als gesundheitsförderndes elektronisches Angebot soll z.B. eine Smartphone-App zur Unterstützung der Arzt-Patienten-Beziehung angeboten und erprobt werden. Diese sogenannten eHealth-Applikationen

können gezielt dazu anregen und es erleichtern, sich körperlich zu betätigen, am sozialen Leben in der Nachbarschaft teilzuhaben und gesund zu bleiben. Ein digitales Nachbarschafts-Netzwerk soll zudem das freiwillige Engagement fördern. Dafür ist z.B. eine App geplant, in der sich Quartiersbewohner alltägliche Unterstützung anbieten oder um Hilfe fragen können. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft freut sich, Teil eines so innovativen Projekts zu sein und auf viele weitere spannende Aufgaben.

Das Projekt „AGQua – Aktive und Gesunde Quartiere Uhlenhorst und Rübenkamp“ wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz der Freien und Hansestadt Hamburg gefördert.



Juliane Wittneben und Michael Förster von der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft eG.

## Aufsicht, Kontrolle und Leistungsverantwortung



Prof. Dr. Jürgen Keßler, Inhaber der Stiftungsprofessur für Wohnungsgenossenschaften und genossenschaftliches Prüfungswesen

Gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 GenG leitet der Vorstand die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er ist folglich an Weisungen anderer Organe, sei es der Generalversammlung (Vertreterversammlung) oder des Aufsichtsrats, nicht gebunden. Allerdings hat er die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind (§ 27 Abs. 1 Satz 2 GenG). Zwar kann auch die Satzung den Aufsichtsrat nicht ermächtigen, dem Vorstand Weisungen zu erteilen, doch kann diese einzelne Geschäftsführungsmaßnahmen an die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrats binden, wie § 28 der MusterS verdeutlicht. Sieht man hiervon ab, so gilt auch für Genossenschaften die in § 111 Abs. 4 Satz 1 AktG niedergelegte Trennung der Verantwortungsebenen: „Maßnahmen der Geschäftsführung können dem Aufsichtsrat nicht übertragen werden.“ Bei genauerer Betrachtung

reicht die Leitungsmacht des Genossenschaftsvorstandes noch deutlich über diejenige des Vorstands einer AG hinaus. Während der Aufsichtsrat einer AG jederzeit beschließen kann, dass bestimmte Maßnahmen des Vorstands seiner Zustimmung bedürfen (§ 111 Abs. 4 Satz 2 AktG), können Zustimmungsvorbehalte zugunsten des Aufsichtsrats einer Genossenschaft nur durch die Satzung begründet werden. Zuständig ist folglich die Generalversammlung, die hierüber mit einer qualifizierten Dreiviertelmehrheit beschließt. Wirksamkeit entfaltet die Satzungsregelung erst nach Eintragung im Genossenschaftsregister.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass der Aufsichtsrat der Genossenschaft auf eine Kontrolle im „Nachhinein“ angewiesen ist. Vielmehr besteht Einigkeit, dass in entsprechender Anwendung von § 90 Abs. 1 Nr. 1 AktG der Vorstand den Aufsichtsrat „über

Fortsetzung Seite 5 →

Fortsetzung von Seite 4

seine beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung)“ zeitnah zu unterrichten hat. Folglich versteht sich die Überwachungs- sowie die damit verbundene Beratungspflicht des Aufsichtsrats gegenüber dem Vorstand nach der Rechtsprechung des BGH als in die Zukunft gerichtete präventive Kontrolle des Vorstandshandelns, die sich auf die strategische Ausrichtung des Unternehmens, nicht jedoch auf das operative Geschäft bezieht. Im

Mittelpunkt stehen dabei die Förderwirksamkeit, Satzungskonformität und Wirtschaftlichkeit der beabsichtigten Maßnahmen. Es liegt somit in der Verantwortung des Vorstands, den Aufsichtsrat zu einem möglichst frühen Zeitpunkt in seine Planungen einzubinden. Letzterem unterliegt im Rahmen seiner Überwachungspflicht auch die Planungskontrolle. Folgerichtig hat der Vorstand in seinen Berichten an den Aufsichtsrat „auf Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von früher berichteten Zielen unter Angabe von

Gründen einzugehen“ (§ 90 Abs.1 Nr. 1 AktG). Der Aufsichtsrat ist hier dazu angehalten, die Gründe für die Planabweichung zumindest einer Plausibilitätskontrolle zu unterziehen. Auch wenn die damit verbundenen Pflichten durch die für öffentliche Bauten (Flughäfen etc.) maßgeblichen Überwachungsgremien – insbesondere in Berlin – nicht immer stringent eingehalten werden, sollten die Organe der Genossenschaft schon aus Gründen der Haftungsvermeidung die gesetzlichen Vorgaben beachten.

### 3 Fragen an Ann-Kathrin Dekkers, die das eG Stipendium 2016 erhalten hat



**Ann-Kathrin Dekkers ist das zweite Nachwuchstalent, das das Genossenschaftsstipendium der EBZ Business School – University of Applied Sciences und des Vereins „Wohnen in Genossenschaften“ erhalten hat. Die 22-jährige studiert seit dem Wintersemester 2016/17 den Bachelor of Arts Real Estate mit dem Schwerpunkt „Wohnungsgenossenschaften“. Neben dem Studium arbeitet sie bei der Kreisbauverein GmbH und der WohnBau Westmünsterland eG. Im Interview erzählt sie, wie sich Studium und Beruf gegenseitig ergänzen und was das Stipendium für sie bedeutet.**

**Skills eG:** Was gefällt Ihnen am Studium und wie bringen Sie das mit Ihrem Beruf zusammen?

**Dekkers:** An dem Studium gefällt mir eben besonders gut, dass man das Studium und den Beruf sehr gut vereinen kann – sowohl zeitlich als auch inhaltlich. Es gibt einem die Gelegenheit zur Weiterbildung neben dem Beruf und man kann das Gelernte im Gegenzug direkt in der Praxis anwenden. Auch die flexiblen Prüfungstermine und die kleinen Klassen bieten einen deutlichen Vorteil gegenüber staatlichen Universitäten.

Um Studium und Beruf erfolgreich meistern zu können, ist eine klar strukturierte Wochenplanung sowie eine gewisse Selbstdisziplin notwendig. Man muss selbstverständlich damit rechnen, die gelernten Inhalte des Wochenendes an den freien Sonntagen oder unter der Woche aufarbeiten zu müssen, sodass die Freizeit eingeschränkt ist. Da das Studium und der Beruf thematisch jedoch sehr eng miteinander verbunden sind, profitiert man dennoch von der bisherigen Berufserfahrung, was das Lernen in einigen Fächern deutlich erleichtert.

**Skills eG:** Ein Studium – nur „Trockenschwimmen“ oder mit hohem Praxisbezug?

**Dekkers:** Die Studieninhalte der Fächer Jura I und Jura II waren bislang für die Tätigkeit im Unternehmen am effektivsten. Da ich im Bereich der Vernetzung tätig bin, sind vor allem die mietrechtlichen Themen für mich hilfreich. Mit dem Fachwissen kann ich den Mietern in sämtlichen mietrechtlichen Fällen unterstützend und beratend zur Seite stehen, aber auch Fragen und Anregungen deutlich kompetenter klären.

**Skills eG:** Welche Bedeutung hat das Stipendium für Sie?

**Dekkers:** Da das Studium an einer privaten Universität selbstverständlich mit höheren Kosten verbunden ist als an einer staatlichen Hochschule, stellt das Stipendium für mich eine deutliche finanzielle Entlastung und Unabhängigkeit dar. Ich habe mich sehr über die Zusage gefreut und möchte mich in diesem Zuge bei der EBZ Business School und dem Verein „Wohnen in Genossenschaften“ daher für diese einmalige Chance bedanken.

### Unsere Veranstaltungen für Genossenschaften:

**Kompetenzkonflikte zwischen Vorstand und Aufsichtsrat erkennen und lösen**  
am 10.07.2017 in Bochum

**Genossenschaften im Umbruch – Restrukturierung, Bestandsveräußerung und Rückbau**  
am 17.10.2017 in Bochum

**Basiswissen für neue Aufsichtsratsmitglieder – Teil 1: Aufgaben & Pflichten des Aufsichtsrats**  
am 19.10.2017 in Bochum

**Basiswissen für neue Aufsichtsratsmitglieder – Teil 2: Jahresabschluss**  
am 20.10.2017 in Bochum

**Basiswissen für neue Aufsichtsratsmitglieder – Teil 3: Unternehmensplanung**  
am 20.10.2017 in Bochum

**Das Genossenschaftsmitglied als Mieter – Aktuelle Urteile und relevante Rechtsprechung**  
am 29.11.2017 in Bochum

### IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG

Wie gefällt Ihnen der EBZ-Genossenschaftsnewsletter und welche Themen sollen wir in den nächsten Ausgaben aufgreifen?

Wir freuen uns über Ihr Feedback und über Leserbriefe. Bitte senden Sie diese an:  
m.danisch@e-b-z.de

### IMPRESSUM

EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
Springorumallee 20, 44795 Bochum  
Fon: +49 234 9447 609 | Fax: +49 234 9447 666  
Web: www.e-b-z.de | www.ebz-business-school.de

Redaktion: Margarethe Danisch, Nadine Przystow.

Bilder: EBZ, EBZ Business School, Fotolia, Spar- und Bauverein eG, Mülheimer Wohnungsbau eG, Markus Tollhopf, Wohnverein Herne eG.



  
**MIT FÖRDER-  
MÖGLICHKEIT**  
DAS STIPENDIUM DES  
VEREINS WOHNEN IN  
GENOSSENSCHAFTEN

Gemeinsam für den Nachwuchs unserer Branche

→ **GENOSSENSCHAFTEN**  
studieren an der  
**EBZ BUSINESS SCHOOL**

**BEWERBUNGSSCHLUSS  
IST DER 15. AUGUST 2017**