

Tagesordnung zur ordentlichen 74. Vertreterversammlung der FLÜWO Bauen Wohnen eG

Am Donnerstag, 25. Juni 2026 findet die ordentliche 74. Vertreterversammlung der FLÜWO Bauen Wohnen eG in Stuttgart mit folgender Tagesordnung statt:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Berichte
 - a) des Vorstands über das Geschäftsjahr 2025 einschließlich Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2025
 - b) des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2025
 - c) über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2025
3. Bericht zur FLÜWO-Stiftung
4. Aussprache zu den Berichten
5. Beschlussfassung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts 2025
6. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025
7. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns 2025
8. Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
9. Wahlen zum Aufsichtsrat
10. Beschluss Satzungsänderung
11. Beschluss neue Wahlordnung Vertreterwahl
12. Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes Vertreterwahl 2027
13. Anträge

Zum Tagesordnungspunkt 1. – Eröffnung und Begrüßung

Hierzu wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Zum Tagesordnungspunkt 2. – Berichte über das Geschäftsjahr 2025

Hierzu wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Zum Tagesordnungspunkt 3. – Bericht zur FLÜWO Stiftung

Hierzu wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Zum Tagesordnungspunkt 4. – Aussprache zu den Berichten

Hierzu wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Zum Tagesordnungspunkt 5 -Beschlussfassung über dem Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts 2025

Das zusammengefasste Prüfungsergebnis 2025 des Verbandes Baden-Württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart wird im Rahmen des Tagesordnungspunktes 2 verlesen; Nach der Aussprache zu den Berichten ist Beschluss darüber zu fassen, ob mit der Bekanntgabe in diesem Umfang Einverständnis besteht.

Zum Tagesordnungspunkt 6. – Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025

Der Jahresabschluss mit Anhang, Lagebericht, Bericht des Aufsichtsrats ist lt. Satzung § 37 in der Geschäftsstelle der Genossenschaft (Hauptsitz Löffelstr. 22-24, Stuttgart) für Mitglieder zur Einsicht ausgelegt.

Zum Tagesordnungspunkt 7. – Verwendung des Bilanzgewinns 2025

Der Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Vertreterversammlung vor, die Vorwegzuweisung zu billigen und den sich ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 1.307.176,98 Euro wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4% (brutto) EUR 719.115,02
- Zuweisung in andere Ergebnismrücklagen EUR 588.061,96

Die Auszahlung der Dividende erfolgt mit Wertstellung Ende Juni 2026.

Zum Tagesordnungspunkt 8. – Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Beschlussfassung zur Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat erfolgt nach Aussprache zu den Tagesordnungspunkten 2.-7.

Zum Tagesordnungspunkt 9. – Wahlen zum Aufsichtsrat

In diesem Jahr enden turnusgemäß die Amtszeiten von Herrn Falk Böhm und Frau Dr. Andrea Lauterbach. Herr Böhm stellt sich zur Wiederwahl. Frau Dr. Lauterbach kandidiert auf eigenen Wunsch nicht wieder und scheidet somit zum Ablauf der Vertreterversammlung 2026 aus dem Aufsichtsrat aus.

Der Aufsichtsrat hat vor dem Hintergrund des Ausscheidens von Frau Dr. Lauterbach intensiv mögliche Kandidatinnen und Kandidaten zur Nachbesetzung diskutiert. Er schlägt einstimmig das Mitglied der Genossenschaft Frau Prof. Dr. Heike Mayr-Lang für die Wahl in den Aufsichtsrat vor. Frau Prof. Dr. Mayr-Lang studierte Wirtschaftsmathematik und lehrt an der Hochschule Nürtingen-Geislingen.

Der Aufsichtsrat schlägt einstimmig Herrn Falk Böhm als Kandidaten zur Wiederwahl und die Wahl von Frau Prof. Dr. Heike Mayr-Lang vor. Beide Kandidaten stellen sich zur Wahl und haben bereits versichert, diese im Falle der Wahl auch anzunehmen.

Überdies liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt ein weiterer Wahlvorschlag für das Amt des Aufsichtsrats vor. Seine Kandidatur erklärt hat der Vertreter Herr Dr. Robert Bahnsen (Wahlbezirk 4 Auf den Fildern, Kreis Böblingen, Leonberg, Ludwigsburg und Pforzheim). Auch Herr Dr. Bahnsen hat erklärt, im Falle der Wahl diese anzunehmen.

Weitere Wahlvorschläge zu diesem Tagesordnungspunkt können nach § 32 Abs. 6 der Satzung der Genossenschaft bis spätestens sieben Tage vor der Vertreterversammlung schriftlich beim Vorstand unter Angabe von Name und Anschrift des Vorgeschlagenen sowie dessen Erklärung, dass er im Fall seiner Wahl diese annehmen wird, eingereicht werden.

Zum Tagesordnungspunkt 10. – Beschluss Satzungsänderung

In der Satzung soll die Möglichkeit eingeräumt werden, Garagen und Stellplätze künftig ohne Zeichnung von Geschäftsanteilen anzumieten. Dies erfordert eine entsprechende Änderung in § 15 Absatz 2 sowie in der Anlage zu § 15 Absatz 2 Ziffer 3 der FLÜWO Satzung.

Auf Basis dieser Satzungsänderung wird die Vermietung von Stellplätzen und Garagen zukünftig für alle (Mitglieder und Nichtmitglieder) ohne Anteilszeichnung möglich. Dadurch soll strategisch eine Reduzierung von Leerständen erreicht und die Wirtschaftlichkeit nachhaltig verbessert werden.

| FLÜWO Satzung i. d. F. vom 26.04.2024 | Änderungsvorschlag |
|---|--|
| <p>§ 15 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben</p> <p>(1) Der Geschäftsanteil beträgt 160 €. (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil).</p> <p>Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Appartement, eine Garage oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 33 Abs. 1 Buchst. a und 34 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.</p> <p>Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.</p> | <p>§ 15 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben</p> <p>(1) Der Geschäftsanteil beträgt 160 €. (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil).</p> <p>Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Appartement, eine Garage oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 33 Abs. 1 Buchst. a und 34 Abs. 2 Buchst. a sind zu beachten.</p> <p>Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.</p> |
| <p>Anlage zu § 15 Abs. 2 der Satzung der FLÜWO Bauen Wohnen eG mit Sitz in Stuttgart – Stand 2024 –</p> | <p>Änderungsvorschlag Anlage zu § 15 Abs. 2 der Satzung der FLÜWO Bauen Wohnen eG mit Sitz in Stuttgart – Stand 2024 2026</p> |
| <p>Anzahl der insgesamt zu übernehmenden nutzungsbezogenen Pflichtanteile bei</p> <p>1. Überlassung einer Genossenschaftswohnung mit einer Wohnfläche bis 30 m² 5 Geschäftsanteile</p> | <p>Anzahl der insgesamt zu übernehmenden nutzungsbezogenen Pflichtanteile bei</p> <p>1. Überlassung einer Genossenschaftswohnung mit einer Wohnfläche bis 30 m² 5 Geschäftsanteile</p> |

| | |
|---|---|
| <p>mit einer Wohnfläche bis 40 m² 6 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 50 m² 7 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 60 m² 8 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 70 m² 9 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 80 m² 10 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 90 m² 11 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 100 m² 13 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 120 m² 15 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 140 m² 17 Geschäftsanteile</p> <p>Für jeweils weitere 20 m² sind zwei zusätzliche nutzungsbezogene Pflichtanteile zu übernehmen.</p> <p>Für die befristete Überlassung einer Genossenschaftswohnung sind fünf nutzungsbezogene Pflichtanteile zu übernehmen.</p> <p>2. Überlassung eines Business-Appartements oder eines Studenten-Appartements Für die Überlassung eines Business-Appartements oder eines Studenten-Appartements ist ein nutzungsbezogener Pflichtanteil zu übernehmen.</p> <p>3. Überlassung einer Garage Für die Überlassung einer genossenschaftseigenen Garage ist ein nutzungsbezogener Pflichtanteil zu übernehmen. Diese Regelung entfällt bei zeitgleicher Überlassung einer Genossenschaftswohnung.</p> <p>4. Überlassung von Geschäftsräumen Für die Überlassung eines genossenschaftseigenen Geschäftsraumes sind fünf nutzungsbezogener Pflichtanteile zu übernehmen.</p> <p>Zur Wahrung genossenschaftlicher Ansprüche können Sicherheiten verlangt werden. Über solche ist jeweils im Einzelfall durch den Vorstand zu beschließen.</p> | <p>mit einer Wohnfläche bis 40 m² 6 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 50 m² 7 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 60 m² 8 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 70 m² 9 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 80 m² 10 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 90 m² 11 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 100 m² 13 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 120 m² 15 Geschäftsanteile mit einer Wohnfläche bis 140 m² 17 Geschäftsanteile</p> <p>Für jeweils weitere 20 m² sind zwei zusätzliche nutzungsbezogene Pflichtanteile zu übernehmen.</p> <p>Für die befristete Überlassung einer Genossenschaftswohnung sind fünf nutzungsbezogene Pflichtanteile zu übernehmen.</p> <p>2. Überlassung eines Business-Appartements oder eines Studenten-Appartements Für die Überlassung eines Business-Appartements oder eines Studenten-Appartements ist ein nutzungsbezogener Pflichtanteil zu übernehmen.</p> <p>3. Überlassung einer Garage oder eines Stellplatzes Für die Überlassung einer genossenschaftseigenen Garage ist ein nutzungsbezogener Pflichtanteil zu übernehmen. Diese Regelung entfällt bei zeitgleicher Überlassung einer Genossenschaftswohnung. Die Überlassung einer genossenschaftlichen Garage oder eines Stellplatzes ist grundsätzlich ein pflichtanteilsfreier Vorgang.</p> <p>4. Überlassung von Geschäftsräumen Für die Überlassung eines genossenschaftseigenen Geschäftsraumes sind fünf nutzungsbezogener Pflichtanteile zu übernehmen.</p> <p>Zur Wahrung genossenschaftlicher Ansprüche können Sicherheiten verlangt werden. Über solche ist jeweils im Einzelfall durch den Vorstand zu beschließen.</p> |
|---|---|

Der Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Vertreterversammlung vor, die Satzung in Bezug auf die Zeichnung von Anteilen bei der Anmietung von Garagen und Stellplätzen so zu ändern.

Zum Tagesordnungspunkt 11. – Beschluss neue Wahlordnung Vertreterwahl

In die neue Wahlordnung wurden Änderungen eingearbeitet, welche Systematik, Klarheit und Rechtssicherheit des Wahlverfahrens weiter verbessern. Die Synopse der Wahlordnung Vertreterwahl finden Sie in Anlage 1 zum Tagesordnungspunkt 11.

Zum Tagesordnungspunkt 12. – Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes Vertreterwahl 2027

Die Genossenschaftsmitglieder wurden schriftlich am 27. März 2026 aufgerufen, zum Wahlvorstand zu kandidieren.

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen die Wahl von drei Mitgliedern des Wahlvorstandes vor. Darüber hinaus sollen mindestens zwei weitere Kandidaten, auf die nach den drei gewählten Mitgliedern des Wahlvorstandes die meisten Stimmen entfallen, als Ersatzmitglieder für den Wahlvorstand benannt werden.

In der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 26. März 2026 wurden Herr Hans Klein als Vertreter des Aufsichtsrats und Herr Martin Krahl als Vertreter des Vorstands in den Wahlvorstand bestellt.

Die Wahl erfolgt geheim per Stimmzettel. Jedes Mitglied der Vertreterversammlung kann bis zu drei Stimmen abgeben bzw. bis zu drei Kandidaten wählen.

Zum Tagesordnungspunkt 13. – Anträge

Es wird auf § 31 Abs. 4 bis 7 der Satzung verwiesen. Anträge auf Beschlussfassung, über bestimmte, zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände müssen auf die Tagesordnung gesetzt werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter die Beschlussfassung in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Die Anträge sind dem Vorstand in vorgeschriebener Form bis spätestens 3. Juni 2026 schriftlich einzureichen.

Wir weisen darauf hin, dass jeder Vertreter in der Vertreterversammlung eine Stimme hat, die nicht übertragbar ist.