

Bericht des Aufsichtsrats der KulturQuartier Schauspielhaus eG für das **GESCHÄFTSJAHR 2024/25**

Sehr geehrte Mitglieder,

im Rahmen unserer satzungsgemäßen Aufgaben haben wir, der Aufsichtsrat der KulturQuartier Schauspielhaus eG, die Tätigkeit des Vorstands im Geschäftsjahr 2024/25 kontinuierlich begleitet und überwacht. Grundlage unserer Tätigkeit waren die Berichte des Vorstands, die Protokolle der Aufsichtsratssitzungen sowie der gesetzliche Prüfbericht des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. gemäß § 53 GenG für die Geschäftsjahre 2022 und 2023.

Tätigkeit des Aufsichtsrats

Im Berichtszeitraum fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt. Zentrale Themen waren:

- der Stand und die Organisation des Bauvorhabens
- die finanzielle Lage und Liquiditätssicherung der Genossenschaft
- die Fortschritte bei Fördermittelakquise und Vertragsabschlüssen
- der Kreditvertrag mit der Sparkasse Mittelthüringen
- die inhaltliche und strategische Weiterentwicklung des Projekts

In einer außerordentlichen Sitzung im September 2024 genehmigte der Aufsichtsrat einstimmig den Abschluss des Kreditvertrags mit der Sparkasse. Grundlage war ein umfangreich verhandeltes Finanzierungsangebot mit drei Bausteinen, das für die weitere Umsetzung des Umbaus zwingend erforderlich war.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat konnte sich jederzeit über die wesentlichen Vorgänge der Geschäftsführung unterrichten. Die Zusammenarbeit mit dem Vorstand war geprägt von Offenheit, konstruktivem Austausch und gemeinsamem Verantwortungsbewusstsein für das Projekt.

Der Vorstand arbeitete weiterhin ehrenamtlich und hatte sich im Prüfzeitraum mit einer Vielzahl komplexer Themen zu befassen, darunter:

- Baurechtliche und architektonische Abstimmungen (Bauablaufplan, Bauversicherungen, Leistungsvergabe)
- Abstimmungen mit dem Bund (BKM), Land (TMIL, TLDA) und Stiftungen (DSD)
- Weiterentwicklung der Geschäftsstelle, Digitalisierung des Mitgliederwesens
- Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit und Kooperationen

Baufortschritt

Die Bauarbeiten am Schauspielhaus haben im Geschäftsjahr konkrete und sichtbare Fortschritte gemacht. Dazu gehören:

- Abschluss wichtiger Verträge
- Baustelleneinrichtung, erste Arbeiten im Innen- und Außenbereich
- laufende Abstimmungen mit dem Architekturbüro

Die Einrichtung eines transparenten Bauinformationssystems sowie die Entwicklung eines Konzepts zur Öffentlichkeitsarbeit während der Bauphase wurden initiiert.

Wirtschaftliche Lage und Prüfungsergebnisse

Aus dem Bericht des gesetzlichen Prüfungsverbands für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 ergeben sich folgende wesentliche Erkenntnisse:

- Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft sind grundsätzlich geordnet.
- Die Eigenkapitalquote betrug zum 31.12.2023 rund 52,4 %.
- Die Liquidität war im Prüfzeitraum durchgehend gesichert.
- Die Genossenschaft befindet sich weiterhin in der Aufbau- und Investitionsphase.

Der Aufsichtsrat teilt die Einschätzung des Prüfungsverbands, dass eine Überarbeitung des Businessplans im Jahr 2025 sachgerecht und notwendig ist.

Beanstandet wurden insbesondere:

- die noch nicht erfolgte Übertragung der Mitgliederverwaltung in eine Verwaltungssoftware mit verbesserter Übersichtlichkeit,
- sowie eine teilweise unvollständige Eintragung im Transparenzregister.

Der Vorstand hat zugesagt, diese Punkte im laufenden Jahr abzustellen.

Der Aufsichtsrat wird den Fortschritt dabei eng begleiten.

Darüber hinaus wurden folgende Punkte beanstandet:

- die bislang nicht unterzeichnete Geschäftsordnung des Aufsichtsrats,
- die fehlende Festlegung der Amtsdauer der Vorstandsmitglieder.

Diese beiden Punkte sollen in der nächsten Aufsichtsratssitzung erledigt werden.

Mitgliederentwicklung

Die Mitgliederzahl der Genossenschaft ist im Berichtszeitraum leicht gestiegen. Neben zahlreichen neuen Mitgliedern, die insbesondere im Rahmen von Veranstaltungen und durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit gewonnen werden konnten, kam es auch zu einer aktiven Aufstockung bestehender Anteile. Die Mitgliederentwicklung bleibt ein zentraler Faktor für die wirtschaftliche Stabilität und die gesellschaftliche Verankerung des KulturQuartiers.

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt 934 Mitglieder, stimmberechtigt

mit einem gezahlten Eigenkapital von 1.106.000,00 € .

Ausblick

Für das kommende Geschäftsjahr stehen folgende Punkte im Fokus:

- die bauliche Umsetzung weiterer Gewerke und Projektphasen
- die Einwerbung weiterer Fördermittel und Eigenmittel
- die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Prüfbericht
- die Fortschreibung des Businessplans unter realistischen Rahmenbedingungen
- der Aufbau digitaler Verwaltungsstrukturen im Mitgliederwesen
- die inhaltliche und kulturelle Profilbildung des Hauses in der Bauphase

Schlusswort

Der Aufsichtsrat bedankt sich herzlich bei allen Mitgliedern, dem Vorstand und allen engagierten Unterstützer:innen für die immense geleistete Arbeit. Trotz wirtschaftlicher und bürokratischer Herausforderungen wurde im vergangenen Jahr Substantielles bewegt. Der Bau hat sichtbar begonnen, die Finanzierung ist gesichert, und die Genossenschaft lebt von der Stärke ihres Netzwerks.

Wir freuen uns auf die kommenden Entwicklungen und bleiben entschlossen, die Verantwortung für dieses Leuchtturmprojekt weiterhin mitzutragen.

Für den Aufsichtsrat:



Erfurt, im Mai 2025

Alexander Schilling
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)