



Änderung unserer Geschäftsanteile zum Erhalt der Genossenschaft

Erhalt und Wertschätzung unseres genossenschaftlichen Zuhauses

Unsere Genossenschaft sorgt seit vielen Jahren für stabile und faire Mieten. Damit das auch in Zukunft so bleiben wird und wir die heutigen Herausforderungen weiterhin aus eigener Kraft stemmen können, müssen wir jetzt vorsorgen.

Dies können wir nur alle zusammen, indem wir die Geschäftsanteile eines jeden Mitglieds erhöhen.

Vor allem drei Gründe machen eine Anpassung unserer Geschäftsanteile unumgänglich:

1. Kauf- bzw. Verlängerung der Erbbaurechtsverträge

Für rund 300 Wohnungen laufen die Erbbaurechtsverträge Ende 2038 aus. Für den Kauf-, oder auch für die Verlängerung der Verträge werden erhebliche Geldmittel benötigt.

2. Strengere energetische Auflagen und Klimaanforderungen

Gesetze und Vorgaben für Gebäude werden strenger – z. B. bei Energieeffizienz, CO₂-Reduktion und Wärmeschutz. Das bedeutet Investitionen, etwa in moderne Heiztechnik, Dämmung oder energetische Sanierungen. Diese Maßnahmen sind teilweise verpflichtend und helfen zugleich, unsere Gebäude langfristig zu erhalten und ihren Wert zu sichern.

Parteiverkehr

Montag 14:00 – 17:00 Uhr
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

Parteiverkehr Robert Ettl

Prokurist Robert Vehns
Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Emmrich
Sitz der Genossenschaft München

Genossenschaftsregister

Amtsgericht München 1191
Gläubiger ID DE60 ZZZ 00000228682
Mitglied im VdW



**Mitglied der
Wohnungswirtschaft
Bayern**

3. Deutlich gestiegene Instandhaltungskosten

In den letzten Jahren sind Materialpreise und Handwerksleistungen sowie die Energiekosten deutlich teurer geworden. Das betrifft z. B. Reparaturen und Wartung an Dach, Fassade, Heizung, Elektro- und Sanitäranlagen sowie der allgemeinen Gebäudetechnik.

Damit wir notwendige Arbeiten nicht verschieben müssen und die Qualität unserer Wohnanlagen erhalten, brauchen wir eine verlässliche finanzielle Grundlage.

Im Sinne der Gleichbehandlung betrifft dies alle bestehenden, als auch die später neu dazukommenden Mitglieder!

In der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung im Juni 2026 wird dieser Vorschlag zur Abstimmung vorgelegt. Da die Höhe der Geschäftsanteile in unserer Satzung (§17) festgelegt ist, muss nach erfolgter Zustimmung die Satzung angepasst werden (Satzungsänderung). Diese Änderung der Satzung müssen wir im Anschluss der Mitgliederversammlung im Registergericht eintragen lassen. Ab erfolgter Eintragung ist die Änderung rechtsgültig.

Geplante Anpassung der Geschäftsanteile

Was habe ich heute – und was muss ich später/neu zahlen?

Zeitpunkt	Anteile	Werte je Anteil	Gesamtsumme der 3 Anteile je Mitglied	einmal zusätzlich fällig	Fälligkeit
Derzeitiger Stand	3	500 €	1.500 €	–	–
Nach Beschluss in der Mitgliederversammlung noch keine Zahlung fällig	3	1.500 €	4.500 €	3.000 €	noch nicht
Nach Eintragung der Satzungsänderung im Registergericht wird die Zahlung fällig	3	1.500 €	4.500 €	3.000 €	Nach erfolgter Eintragung*

* Es kann bis zu 6 Monate dauern, bis die Eintragung im Registergericht erfolgt ist.

Sie bekommen von uns eine Mitteilung, sobald die Eintragung erfolgt ist und Sie die Zahlung ausführen müssen.

HINWEIS: Diese Zahlung von 3.000 € ist nur einmalig fällig!

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – kommen Sie auf uns zu!

Wir hoffen auf Ihre Unterstützung und bedanken uns jetzt schon für Ihre Mithilfe zum Erhalt der Genossenschaft – Ihrem Zuhause!

Ihr Vorstand und Aufsichtsrat
Baugenossenschaft Reichsbahnwerk Freimann e.G.

Parteiverkehr

Montag 14:00 – 17:00 Uhr
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

Parteiverkehr Robert Eggel

Prokurist Robert Vehns
Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Emmrich
Sitz der Genossenschaft München

Genossenschaftsregister

Amtsgericht München 1191
Gläubiger ID DE60 ZZZ 00000228682
Mitglied im VdW



Häufige Fragen (FAQ)

Worum geht es?

Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen vor, den Wert der Geschäftsanteile zu erhöhen, damit die Genossenschaft auch künftig handlungsfähig bleibt.

Betrifft das alle Mitglieder?

Ja. Jedes Mitglied hat bereits 3 Geschäftsanteile. Die vorgeschlagene Erhöhung würde entsprechend für alle gelten (Gleichbehandlungsgrundsatz).

Warum haben wir 3 Geschäftsanteile?

Das ist in unserer Satzung so verankert. Die Anteile sind Teil der finanziellen Grundlage der Genossenschaft und begründen die Mitgliedschaft des Mieters (Mitgliedschaftsbegründende Pflichtanteile). Die Mitgliedschaft ist Voraussetzung für den Erhalt einer Wohnung/Mietvertrages.

Wo in der Satzung der BRF stehen die Geschäftsanteile?

Im §17 Satz (1 – 9) der Satzung der BRF finden Sie die Angaben zu den Geschäftsanteilen und Geschäftsguthaben.

Wann muss das Geld gezahlt werden?

Die zusätzliche Einzahlung wird erst fällig, nachdem die Satzungsänderung im Registergericht eingetragen wurde. Ab diesem Zeitpunkt gilt: Die Zahlung ist laut Satzung sofort, nach der Eintragung fällig.

Ab wann gilt die neue Anteilshöhe?

Erst nach Eintragung der Satzungsänderung beim Registergericht. Vorher ist noch nichts zu zahlen.

Was passiert, wenn ich nicht zahlen kann?

Melden Sie sich bitte frühzeitig bei Vorstand/Aufsichtsrat. Wir suchen mit Ihnen nach einem Vorgehen im Rahmen der Satzung und der Beschlüsse.

Kann ich in Raten zahlen?

Bitte sprechen Sie uns möglichst frühzeitig an, wenn Sie eine Ratenzahlung benötigen. Wir prüfen gemeinsam, welche Lösung im Rahmen der geltenden Regeln und Fristen möglich ist.

Wofür wird das Geld verwendet?

Zum Beispiel für Instandhaltung, notwendige Modernisierungen und gesetzlich geforderte Maßnahmen, damit unsere Gebäude langfristig erhalten bleiben.

Wer entscheidet darüber?

Die Mitglieder entscheiden in der ordentlichen Mitgliederversammlung per Abstimmung. Für die Zustimmung der Erhöhung ist mindestens eine $\frac{3}{4}$ Mehrheit (75%) der Stimmen der anwesenden und Abstimmungsberechtigten Mitglieder notwendig.

Parteiverkehr

Montag 14:00 – 17:00 Uhr
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

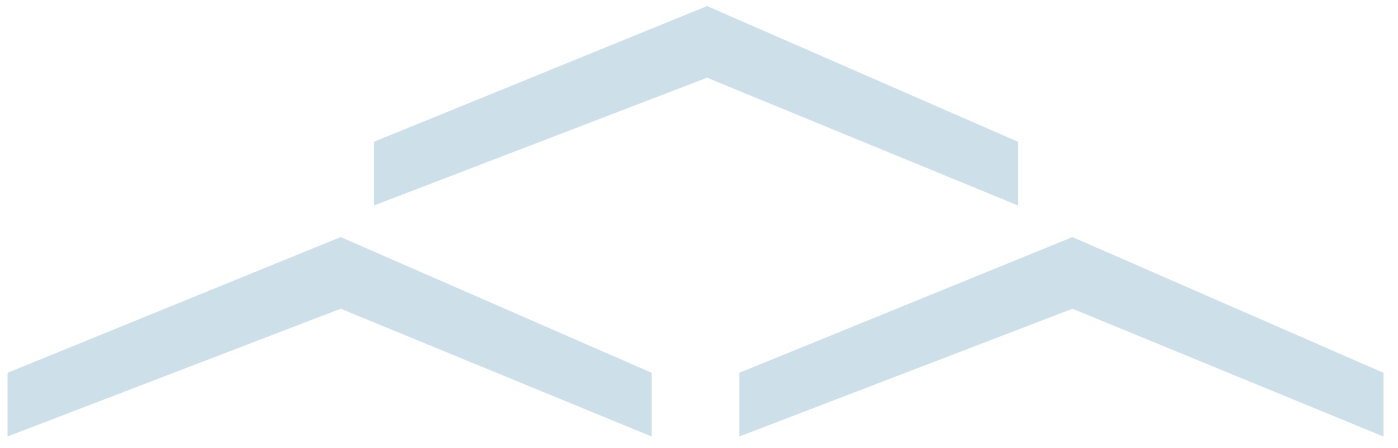
Parteiverkehr Robert Ettl

Prokurist Robert Vehns
Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Emmrich
Sitz der Genossenschaft München

Genossenschaftsregister

Amtsgericht München 1191
Gläubiger ID DE60 ZZZ 00000228682
Mitglied im VdW





[brf-muenchen.de](https://www.brf-muenchen.de)