

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

1. Aufsichtsrat

Entsprechend § 11 des Gesellschaftsvertrages mit Stand vom 03.11.2010, UR-Nr. 1424/2010 bestand der Aufsichtsrat aus 11 Mitgliedern.

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

- Herr Ludwig Burkardt, Vorsitzender des AR, († 30.05.2015)
- Herr Maximilian Tauscher, Gemeindevertreter, stellvertretender AR-Vorsitzender, AR-Vorsitzender ab 16.07.2015
- Herr Klaus-Jürgen Warnick, Gemeindevertreter, stellvertretender AR-Vorsitzender ab 16.07.2015
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Bernd Bültermann, Gemeindevertreter
- Herr John Christall, Gemeindevertreter
- Frau Dr. Uda Bastians-Osthaus, Gemeindevertreterin ab 09.07.2015
- Herr Elmar Prost, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2016
- Frau Renate Lepping-Spliesgart, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2016
- Frau Birgit Rüsck, amtierende leitende Bedienstete für Bau und Wohnen bis 30.11.2015

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2015 wurden vier Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2015 am 24.03.2015
- Sitzung 02/2015 am 19.05.2015
- Sitzung 03/2015 am 16.07.2015
- Sitzung 04/2015 am 06.10.2015

In den Sitzungen 01/2015 bis 04/2015 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 24.03.2015

- Information und Diskussion über das unterbreitete Angebot zum Ankauf eines noch zu errichtenden Bauvorhabens Hohe Kiefer 118, Kleinmachnow
- Information zum Bauvorhaben „Barrierefreies Wohnen“ Heinrich-Heine-Straße, Kleinmachnow
- Information zum Bauvorhaben „Zum Springbruch“, Rehbrücke
- Information zum Bauvorhaben Karl-Marx-Straße 12, Kleinmachnow

Sitzung Nr. 02 am 19.05.2015

- 1/2015 „Feststellung des Jahresabschlusses 2014“
- 2/2015 „Verwendung des Ergebnisses“
- 3/2015 „Entlastung der Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2014“
- 4/2015 „Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2014“

- 5/2015 „Erfolgs- und Vermögensplan 2016“
- 6/2015 „Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2015 - 2024“
- 7/2015 „Nachtrag Erschließungsvertrag Heinrich-Heine-Straße“
- 8/2015 „Verkauf des Grundstückes Auf der Breite 16, Kleinmachnow“
- 9/2015 „Eintragung von Grunddienstbarkeiten“
- 10/2015 „Sanierung des Objektes Auf der Reutte 16, Kleinmachnow“
- Information zu den Bauvorhaben „Zum Springbruch“, Rehbrücke und Karl-Marx-Straße 12, Kleinmachnow
- Information zu den Baukosten BV Heinrich-Heine-Straße

Umlaufbeschluss 11/2015 „Strangsanierung, Erneuerung der Heizungsanlage und notwendiger Nebenmaßnahmen im Objekt Zehlendorfer Damm 52, Kleinmachnow“

Sitzung Nr. 03 am 16.07.2015

- 12/2015 „Wahl der/des Aufsichtsratsvorsitzenden“
- 13/2015 „Wahl der/des stellvertr. Aufsichtsratsvorsitzenden“

Sitzung Nr. 04 am 06.10.2015

- Vorstellung Konzeption zur Aufnahme von Asylbewerbern in Wohnungen der Gesellschaft
- Diskussion über die Beteiligung der Gemeinde Michendorf an der gewog Kleinmachnow mbH
- 14/2015 „Anpassung der Vergütungsordnung und Erhöhung der Gehälter der Mitarbeiter der Gesellschaft“
- 15/2015 „Ankauf des Objektes Arthur-Scheunert-Allee 135, Nuthetal“
- 16/2015 „Ankauf des hälftigen Objektes Zehlendorfer Damm 107, Kleinmachnow“
- Information zu den Bauvorhaben „Zum Springbruch“, Rehbrücke und Karl-Marx-Straße 12, Kleinmachnow

3. Gesellschaftsvertrag

Es gilt der Gesellschaftsvertrag UR-Nr. 1424/2010 vom 03.11.2010, Notar Reemtsma.

4. Gesellschafterversammlung

Eine Gesellschafterversammlung fand am 01.10.2015 statt.

Beschlussfassungen am 01.10.2015

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2014
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführer für das Jahr 2014
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2016
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2015 – 2024
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2014

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2015 geplanten energetischen Sanierungsmaßnahmen, deren Fördermöglichkeiten und Umsetzung wurde anhand der übergebenen Portfolioliste des Eigenbestandes informiert und beraten.
- Der Aufsichtsrat wurde regelmäßig über die Liquidität der Gesellschaft informiert.
- In allen Sitzungen wurde über den Fortgang der Wohnbauprojekte „Zum Springbruch“ sowie „Zum Priesterberg“ in Nuthetal, OT Bergholz - Rehbrücke und zum Bauvorhaben Karl-Marx-Straße, Ecke Birkenschlag in Kleinmachnow informiert und beraten. Durch Objektbesichtigungen konnte sich der Aufsichtsrat sachkundig vertraut machen.

Für die Geschäftsführung der gewog bildeten diese Vorhaben im Jahr 2015 ein wesentliches Arbeitsfeld.

- Für das Vorhaben Zum Springbruch mit 55 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten ist die Baugenehmigung 2014 erteilt worden, so dass im Herbst mit dem Bau begonnen werden konnte. Der Bau wurde am 19. August 2015 fertig gestellt. Bis zum Jahresende waren sämtliche Wohnungen und Gewerbeeinheiten vermietet.

6. Verwaltungs- und Betreibernätigkeit

Der Bestand der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen betrug per 31.12.2015 1.341 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 56 Gewerbeeinheiten, 8 unbebaute Grundstücke sowie 919 Stellplätze, von denen 262 Stellplätze von der Gemeinde Kleinmachnow im Entwicklungsgebiet Stolperweg angemietet wurden. Zusätzlich wurden 13 Wohnungen von Investoren durch die Gesellschaft angemietet und zu marktüblichen Nettomieten vorwiegend an Kleinmachnower Bürger weiter vermietet.

Im Bereich der Verwaltung für Dritte hat sich der Schwerpunkt in den letzten Jahren immer mehr in den WEG-Bereich verlagert. Insgesamt verwaltet die Gesellschaft 1.063 Wohnungen, darunter 633 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 18 Gewerbeeinheiten, 588 Stellplätze und 53 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2015

Der Aufsichtsrat hat während des Berichtsjahres die ihm nach den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen obliegenden Aufgaben wahrgenommen. In den Ausschusssitzungen, in Einzelgesprächen sowie durch den schriftlichen Erfolgsplan der Geschäftsführung hat sich der Aufsichtsrat eingehend über die Lage der Gesellschaft, die grundsätzlichen Fragen der Geschäftstätigkeit sowie über alle wichtigen Einzelvorgänge unterrichten lassen. Der Aufsichtsrat hat die Entwicklung der Gesellschaft laufend verfolgt und sich von der ordnungsgemäßen Führung der Geschäfte überzeugt. Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss 2014 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2015 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2015 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Bei der Realisierung des Wohnbauprojektes „Zum Springbruch“ in der Gemeinde Nuthetal und für das Bauvorhaben Karl-Marx-Straße, Ecke Birkenschlag in Kleinmachnow wurde mit hoher Sachkunde und großem Engagement der Wohnungsbestand der Gesellschaft weiterentwickelt.

Kleinmachnow, den 29.04.2016



M. Tauscher
Vorsitzender des Aufsichtsrates