

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018

1. Aufsichtsrat

Entsprechend § 12 des Gesellschaftsvertrages mit Stand vom 08.03.2018, UR-Nr. F349/2018 bestand der Aufsichtsrat aus 11 Mitgliedern.

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

- Herr Maximilian Tauscher, Gemeindevertreter, Vorsitzender des AR
- Herr Klaus-Jürgen Warnick, Gemeindevertreter, stellvertretender AR-Vorsitzender
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Bernd Bültermann, Gemeindevertreter
- Herr John Christall, Gemeindevertreter
- Frau Dr. Uda Bastians-Osthaus, Gemeindevertreterin
- Herr Elmar Prost, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2019
- Frau Renate Lepping-Spliesgart, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2019
- Herr Jörg Ernsting, amtierender leitender Bediensteter für Bau und Wohnen

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2018 wurden 5 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2018 am 21.02.2018
- Sitzung 02/2018 am 23.04.2018
- Sitzung 03/2018 am 24.05.2018
- Sitzung 04/2018 am 02.07.2018
- Sitzung 05/2018 am 06.11.2018

In den Sitzungen 01/2018 bis 05/2018 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 21.02.2018

- 1/2018 Ankauf des Objektes „Wohnanlage Saarmund“ Nuthestraße / Zum Mittelbuschweg in 14558 Nuthetal
- 2/2018 weiteres Vorgehen bezüglich Ankauf und Bebauung der Grundstücke Förster-Funke-Allee, Kleinmachnow durch die gewog

Sitzung Nr. 02 am 23.04.2018

- 3/2018 Ankauf des Objektes „Wohnanlage Saarmund“ Nuthestraße / Zum Mittelbuschweg in 14558 Nuthetal

4. Gesellschafterversammlung

Gesellschafterversammlungen fanden am 08.03.2018, 25.10.2018 und 14.12.2018 statt.

Beschlussfassungen am 08.03.2018

- Anpassung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Änderung des § 96 der Brandenburgischen Kommunalverfassung

Beschlussfassungen am 25.10.2018

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2017
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführerin für das Jahr 2017
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2019
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2018 – 2027
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2017

Beschlussfassungen am 14.12.2018

- Zulassung der Gemeinde Michendorf als Gesellschafter der gewog
- Sachkapitalerhöhung um 34.050,00 € auf 933.650,00 €
- Zulassung der neuen Stammeinlage durch Einbringung von Grundstücken der Gemeinde Michendorf
- Änderung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Beteiligung der Gemeinde Michendorf als Gesellschafter

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2018 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.

6. Verwaltungs- und Betreibertätigkeit

Der Bestand der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen betrug per 31.12.2018 1.388 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 58 Gewerbeeinheiten, 5 unbebaute Grundstücke sowie 927 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 1.100 Wohnungen, darunter 890 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 24 Gewerbeeinheiten, 590 Stellplätze und 59 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2018

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

Sitzung Nr. 03 am 24.05.2018

- 4/2018 Feststellung des Jahresabschlusses 2017
- 5/2018 Verwendung des Ergebnisses
- 6/2018 Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2017
- 7/2018 Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017
- 8/2018 Erfolgs- und Vermögensplan 2017
- 8-01/2018 Wirtschaftsplan 2019 nach EigenbetriebsVO
- 9/2018 Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2018 - 2027
- 10/2018 Realisierung BV „Neubau Beethovenstraße“ Nuthetal
- 11/2018 Anpassung der Gehälter aller Beschäftigten an den Vergütungstarifvertrag der Immobilienwirtschaft
- 12/2018 Sondergratifikation Geschäftsführung
- Beauftragung Ankaufverhandlungen Grundstück Förster-Funke-Allee, Flur 8, Flurstücke 1840 und 1847"
- Information zum Stand der Gespräche mit der P&E zum Ankauf von Flächen am Stahnsdorfer Damm für eine spätere Bebauung
- Information Änderung Gesellschaftsvertrag gemäß den Vorgaben der Brandenburgischen Kommunalverfassung

Sitzung Nr. 04 am 02.07.2018

- 13/2018 weiteres Vorgehen bzgl. Beteiligung der Gemeinde Michendorf als Gesellschafter an der gewog durch Einbringung von gemeindeeigenen Grundstücken in die Gesellschaft

Sitzung Nr. 05 am 6.11.2018

- 14/2018 Beteiligung der Gemeinde Michendorf
- 15/2018 Personalangelegenheit Geschäftsführerin
- 16/2018 Personalangelegenheit Prokurist
- Information zum Stand der öffentlichen Ausschreibung des Verfahrens nach der VOF zur Realisierung des Bauvorhabens „Neubau Beethovenstraße“ in Nuthetal
- Information zum Stand der geplanten Einbringung von Wohnungen der Gemeinde Michendorf in die gewog Kleinmachnow mbH
- Information zu den energetischen Untersuchungen der technischen Anlagen Objekt Heinrich-Heine-Straße, Kleinmachnow

3. Gesellschaftsvertrag

Mit Datum vom 08.03.2018 wurde die Neufassung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Änderung der Brandenburgischen Kommunalverfassung beschlossen. Bis 31.12.2018 gilt der Gesellschaftsvertrag mit Stand vom 08.03.2018, UR-Nr. F349/2018 des Notars Florian Damke, Potsdam.

Am 14.12.2018 wurde die Neufassung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Beteiligung der Gemeinde Michendorf an der Gesellschaft vor dem Notar Christian Maletzki, Berlin zur UR-Nr. 243/2018 beschlossen. Die Satzungsänderungen wurden am 24.01.2019 in das Handelsregister eingetragen.

Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss 2018 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2020 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2018 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 21.05.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Tauscher', written in a cursive style.

M. Tauscher
Vorsitzender des Aufsichtsrates