

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019

1. Aufsichtsrat

Entsprechend § 12 des Gesellschaftsvertrages mit Stand vom 08.01.2019 bestand der Aufsichtsrat aus 12 Mitgliedern.

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2019 bis zum 18.06.2019

- 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

im Zeitraum ab 19.06.2019 bis zum 31.12.2019

- Herr Maximilian Tauscher, Vorsitzender des AR (bis 22.10.2019)
- Herr Klaus-Jürgen Warnick, Gemeindevertreter, stellvertretender AR-Vorsitzender
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Bernd Bültermann, Gemeindevertreter (Vorsitzender des AR ab 17.12.2019)
- Herr Dr. Michael Braun, Gemeindevertreter
- Frau Alexandra Pichl, Gemeindevertreterin
- Frau Angelika Scheib, Gemeindevertreterin
- Herr Elmar Prost, externes Mitglied
- Frau Renate Lepping-Spliesgart, externes Mitglied
- Herr Jörg Ernsting, amtierender leitender Bediensteter für Bau und Wohnen

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Michendorf:

im Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019

- Herr Reinhard Mirbach, Bürgermeister (bis 16.12.2019)
(Vorsitzender des AR vom 22.10. bis 16.12.2019)
- Frau Claudia Nowka, Bürgermeisterin (ab 17.12.2019)

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2019 wurden 3 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2019 am 21.05.2019
- Sitzung 02/2019 am 22.10.2019
- Sitzung 03/2019 am 16.12.2019

In den Sitzungen 01/2019 bis 03/2019 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 21.05.2019

- 1/2019 Feststellung des Jahresabschlusses 2018
- 2/2019 Verwendung des Ergebnisses
- 3/2019 Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2018
- 4/2019 Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018
- 5/2019 Erfolgs- und Vermögensplan 2020
- 6/2019 Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2019 – 2028
- 7/2019 Wirtschaftsplan 2020 nach EigenbetriebsVO
- 8/2019 Ankauf des Objektes „Supermarkt Saarmund“ Nuthestraße 47/48, 14558 Nuthetal
- 9/2019 Realisierung BV „Neubau Beethovenstraße“ Nuthetal

Sitzung Nr. 02 am 22.10.2019

- 10/2019 Wahl der(s) Aufsichtsratsvorsitzenden
- 11/2019 Wahl der(s) stellvertr. Aufsichtsratsvorsitzenden und Schriftführer(s)in
- 14/2019 Beauftragung eines Wirtschaftsprüfers
- 15/2019 Kaufangebot Peter-Huchel-Straße 113, 14552 Michendorf OT Langerwisch

Sitzung Nr. 03 am 16.12.2019

- 16/2019 Verkauf des Objektes Im Tal 26, 14532 Kleinmachnow
- 17/2019 Kostenerhöhung zur Realisierung BV „Neubau Beethovenstraße“ Nuthetal
- 18/2019 Wahl der(s) Aufsichtsratsvorsitzenden

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.

4. Gesellschafterversammlungen

Eine Gesellschafterversammlung fand am 21.10.2019 statt.

Beschlussfassungen am 21.10.2019

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2018
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführerin für das Jahr 2018
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2020
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2019 – 2028
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2018

Eine weitere Gesellschafterversammlung fand am 16.12.2019 statt:

- Bestellung der externen Mitglieder des Aufsichtsrates

Bestellt wurden Frau Renate Lepping-Spließgart und Herr Elmar Prost für die Dauer der Wahlperiode (2019-2024)

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2019 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 31.12.2019 1.458 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 61 Gewerbeeinheiten, 5 unbebaute Grundstücke sowie 942 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 1.001 Wohnungen, darunter 814 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 24 Gewerbeeinheiten und 61 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2019

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 Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan 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 2019 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2021 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2019 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 31.03.2020



Bernd Bültermann

Vorsitzender des Aufsichtsrates