

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021

1. Aufsichtsrat

Entsprechend § 12 des Gesellschaftsvertrages bestand der Aufsichtsrat aus 12 Mitgliedern.

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

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

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Michendorf:

im Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021

- Frau Claudia Nowka, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2021 wurden 2 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2021 am 25.05.2021
- Sitzung 02/2021 am 26.10.2021

In den Sitzungen 01/2021 und 02/2021 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 25.05.2021

- 1/2021 Feststellung des Jahresabschlusses 2020
- 2/2021 Verwendung des Ergebnisses
- 3/2021 Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2020
- 4/2021 Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020
- 5/2021 Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan 2022
- 6/2021 Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2021 – 2030
- 7/2021 Wirtschaftsplan 2022 nach EigenbetriebsVO
- 8/2021 Realisierung des Bauvorhabens Förster-Funke-Allee, Kleinmachnow
- 9/2021 Verwertung des Objektes Auf der Reutte 1 A, Kleinmachnow

- 10/2021 Ankauf des Grundstückes Potsdamer Str. 94 a, Michendorf
- 11/2021 Eintragung von Grunddienstbarkeiten Grundstück Beethovenstraße, Nuthetal, zu Gunsten der Maiglöckchen UG
- 12/2021 Bestellung des Geschäftsführers der Kinitos GmbH
- 13/2021 Stellplatznutzung Grundstück „Supermarkt“, Saarmund zu Gunsten der Gemeinde Nuthetal zur Errichtung einer Stromtankstelle

Sitzung Nr. 02 am 26.10.2021

- 14/2021 besondere vertragliche Regelungen im Kaufvertrag Grundstück Potsdamer Str. 94 a, Michendorf
- 15/2021 Eintragung von Grunddienstbarkeiten Grundstück Beethovenstraße, Nuthetal, zu Gunsten der Maiglöckchen UG

3. Gesellschaftsvertrag

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 hat am 27.10.2021 stattgefunden, folgende Beschlüsse wurden gefasst:

Beschlussfassungen

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2020
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführerin für das Jahr 2020
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2022
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2021 – 2030
- Bestätigung Wirtschaftsplan 2022
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2020

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2021 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 31.12.2021 1.481 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 63 Gewerbeeinheiten, 7 unbebaute Grundstücke sowie 974 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 1.025 Wohnungen, darunter 897 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum

Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 39 Gewerbeeinheiten und 62 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2021

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 2021 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2023 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2021 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 22.03.2022



Bernd Bültermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates