

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022

1. Aufsichtsrat

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

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

- 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 01.01.2022 bis 31.12.2022

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Michendorf:

im Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022

- Frau Claudia Nowka, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2022 wurden 3 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2022 am 08.02.2022
- Sitzung 02/2022 am 24.05.2022
- Sitzung 03/2022 am 22.11.2022

In den Sitzungen 01/2022, 02/2022 und 03/2022 sowie im Wege des Umlaufbeschlusses wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 08.02.2022

- 1/2022 Ankauf des Grundstückes „östliche Pascalstraße“ (WA 2 und WA 3)
- 2/2022 Ablehnung Ankaufsangebot Fläche Plattenbau östlich der Pascalstraße

Umlaufbeschluss per 21.02.2022

- 3/2022 Eintragung einer Dienstbarkeit Grundstück Beethovenstraße in Bergholz-Rehrbrücke zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittelgraben“

Sitzung Nr. 02 am 24.05.2022

- 4/2022 Feststellung des Jahresabschlusses 2021
- 5/2022 Verwendung des Ergebnisses
- 6/2022 Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2021
- 7/2022 Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021
- 8/2021 Erfolgs-, Vermögensplan 2023
- 9/2022 Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2022 – 2031
- 10/2022 Änderung Wirtschaftsplan 2022 nach EigenbetriebsVO
- 11/2022 Wirtschaftsplan 2023 nach EigenbetriebsVO
- 12/2022 Vorgehen Bebauung Grundstück Potsdamer Straße 94 a, Michendorf
- 13/2022 Grunddienstbarkeiten Grundstück Rodelberg 2/4, Kleinmachnow

Sitzung Nr. 03 am 22.11.2022

- 13/2022 (Nr. doppelt vergeben) Bebauung Grundstück Potsdamer Straße 94 a, Michendorf
- 14/2022 Verkauf Objekt Heinrich-Heine-Str. 10, Kleinmachnow
- 15/2022 Verkauf Teilfläche Jägerstieg 41, Kleinmachnow
- 16/2022 Liquidation KINITOS Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH
- 17/2022 Zahlung Inflationsausgleich Mitarbeiter
- 18/2022 Zahlung Inflationsausgleich Geschäftsführung

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 21.09.2022 stattgefunden, folgende Beschlüsse wurden gefasst:

Beschlussfassungen

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2021
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses 2021
- Entlastung der Geschäftsführerin für das Jahr 2021
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2023
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2022 – 2031
- Feststellung der Änderungen zum Wirtschaftsplan 2022
- Feststellung des Wirtschaftsplans 2023
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2021

Umlaufbeschluss per 29.11.2022

- Liquidation der KINITOS Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2022 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 31.12.2022 1.477 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 65 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 1.020 Wohnungen, darunter 895 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 50 Gewerbeeinheiten und 62 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2022

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 2022 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2024 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2022 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 24.03.2023



Bernd Bültermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates