

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023

1. Aufsichtsrat

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

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2023 bis zum 31.12.2023

- 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 01.01.2023 bis 31.12.2023

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Michendorf:

im Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023

- Frau Claudia Nowka, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2023 wurden 2 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2023 am 16.05.2023
- Sitzung 02/2023 am 05.12.2023

In den Sitzungen 01/2023 und 02/2023 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 16.05.2023

- 1/2023 Feststellung des Jahresabschlusses 2022
- 2/2023 Verwendung des Ergebnisses
- 3/2023 Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2022
- 4/2023 Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022
- 5/2023 Erfolgs-, Vermögens und Finanzplan 2024
- 6/2023 Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2023 – 2032
- 7/2023 Nachtrag Wirtschaftsplan 2023 nach EigenbetriebsVO
- 8/2023 Wirtschaftsplan 2024 nach EigenbetriebsVO
- 9/2023 Finanzierung Neubau Potsdamer Straße 94, 94 a, Michendorf

- 10/2023 Ankauf unbebautes Flurstück 313, Flur 3, Potsdamer Straße 94 a, Michendorf
- 11/2023 (Neu-)Abschluss Vergaberichtlinie, Adolf-Grimme-Ring, Rathausmarkt
- 12/2023 Neubestellung und Vergütung der Geschäftsführerin
- 13/2023 Gehaltsanpassung des Prokuristen
- 14/2023 Zustimmung Abschluss Mietvertrag Lupinenschlag 25, Kleinmachnow
- 15/2023 Genehmigung Abschluss Mietvertrag Sonnenhag 31, Kleinmachnow

Sitzung Nr. 02 am 05.12.2023

- 16/2023 Verlängerung Mieterbenennungsrecht der Gemeinde Michendorf
- 17/2023 Einführung einer arbeitgeberfinanzierten betrieblichen Krankenversicherung

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 21.09.2023 stattgefunden, folgende Beschlüsse wurden gefasst:

Beschlussfassungen

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2022
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses 2022
- Entlastung der Geschäftsführerin für das Jahr 2022
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2024
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2023 – 2032
- Feststellung der Änderungen zum Wirtschaftsplan 2023
- Feststellung des Wirtschaftsplans 2024
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2022

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2023 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 31.12.2023 1.478 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 64 Gewerbeeinheiten, 8 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 975 Wohnungen, darunter 852 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 53 Gewerbeeinheiten und 51 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2023

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 2023 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2025 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2023 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 26.03.2024


Bernd Bültermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates