

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Berichtszeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010

1. Aufsichtsrat

Entsprechend § 11 des Gesellschaftsvertrages UR-Nr. 552/2007 mit Stand 03.04.2007 und ab 03.11.2010 UR-Nr. 1424/2010 bestand der Aufsichtsrat aus 11 Mitgliedern.

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

Zeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010

- Frau B. Neidel, Vorsitzende, amtierende leitende Bedienstete für Bau- und Wohnen
- Herr M. Tauscher, Gemeindevertreter, stellvertretender AR-Vorsitzender
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Herr Dr. K. Nitzsche, Gemeindevertreter
- Herr K.-J. Warnick, Gemeindevertreter
- Frau Dr. C. Kimpfel, Gemeindevertreterin
- Herr H. Heilmann, Gemeindevertreter
- Frau A. Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr E. Rindtorff
- Herr E. Prost

Für die Gemeinde Nuthetal:

Zeitraum 01.01.2010 bis 26.10.2010

- Herr T. Zado

Zeitraum 27.10.2010 bis 31.12.2010

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2010 wurden vier Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2010 am 09.02.2010
- Sitzung 02/2010 am 26.02.2010
- Sitzung 03/2010 am 11.06.2010
- Sitzung 04/2010 am 29.10.2010

In den Sitzungen 01/2010 bis 04/2010 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 09.02.2010 Themenschwerpunkt:

- o Information und Diskussion zu notwendigen Instandsetzungsarbeiten im Freibad Kiebitzberge

Sitzung Nr. 02 am 26.02.2010 – Beschlüsse:

- 01/2010 „Barrierefreies Wohnen mit Betreuungsmöglichkeit“
- 02/2010 „Bebauung Meiereifeld 27, 27a“
- 03/2010 „Verkauf der bebauten Grundstücke Stahnsdorfer Damm 39 und Driftkamp 14 in Kleinmachnow“
- 04/2010 „Ankauf der Grundstücke Heidefeld 33 und Feldfichten 68 in Kleinmachnow“
- 05/2010 „Planung Straßenbau und Neuverlegung von Leitungen und Eintragung von Grunddienstbarkeiten und Altanschlussbeiträgen auf den Grundstücken Beethovenstr., Mozartweg in Bergholz-Rehbrücke“
- 06/2010 „Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden Beethovenweg 5 - 15 und 17 - 25 in Bergholz-Rehbrücke“ (als Umlaufbeschluss nachträglich zur Sitzung)

- 07/2010 „Neufirmierung der Gesellschaft in - Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -“ (Umlaufbeschluss nachträglich zur Sitzung)

Sitzung Nr. 03 am 11.06.2010 – Beschlüsse und Themenschwerpunkte:

- 08/2010 „Feststellung des Jahresabschlusses 2009“
 - 09/2010 „Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009“
 - 10/2010 „Entlastung der Geschäftsführer für das Jahr 2009“
 - 11/2010 „Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2009“
 - 12/2010 „Erfolgs- und Vermögensplan 2011“
 - 13/2010 „langfristiger Finanzplan 2010 - 2019“
 - 14/2010 „Auswertung des Ideenwettbewerbes barrierefreies Wohnen mit Betreuungsmöglichkeit und Beauftragung eines Architekturbüros mit den Leistungsphasen 1 - 3 der HOAI 2009 unter Beachtung der VOF und vertraglicher Gestaltung einer Bonus-Malus-Regelung“ (Beschluss 14/2010 wurde durch Umlaufbeschluss 22/2010 wieder aufgehoben)
 - 17/2010 „Beauftragung der Erschließung der parzellierten Grundstücke Am Buchhorst in Bergholz-Rehbrücke“
 - 18/2010 „ Verkauf der aus dem Flurstück 134/1 in Bergholz-Rehbrücke gelegenen Flurstück neu parzellierten Grundstücke bei Vorliegen eines Erschließungsvertrages“
 - 19/2010 „Verkauf des 20,6 %-igen Grundstückanteils An der Stammbahn 101 in Kleinmachnow“
 - 20/2010 „Ankauf des Grundstückes Gradnauerstraße 2 in Kleinmachnow“
- o Information und Diskussion zum Projekt Straßenbau, Regenentwässerung und Beleuchtung in der Beethovenstraße 5 - 25 in Bergholz-Rehbrücke.
- o Information und Diskussion zum Abschluss eines Erbpachtvertrages mit der Gemeinde Nuthetal zur Anlage eines Retentionsbeckens für den öffentlichen Teil der Beethovenstr. in Bergholz-Rehbrücke auf dem gesellschaftseigenen Grundstück.

In Folge der Beratung am 11.06.2010 hat die Gemeinde Nuthetal am 16.08.2010 dem Abschluss eines Erschließungsvertrages zugestimmt, so dass Ende August 2010 die Beschlüsse 23/2010 und 24/2010 als Umlaufbeschluss gefasst werden konnten.

- 23/2010 „Projekt Straßenbau, Regenentwässerung und Beleuchtung in der Beethovenstr. 5 - 25 in Bergholz - Rehbrücke“ (Umlaufbeschluss)
- 24/2010 „Abschluss eines Erbpachtvertrages mit der Gemeinde Nuthetal zur Anlage eines Retentionsbeckens für den öffentlichen Teil der Beethovenstraße in Bergholz-Rehbrücke auf dem gesellschaftseigenen Grundstück“ (Umlaufbeschluss)

In Folge der Prüfung zum Beschluss Nr. 14/2010 musste festgestellt werden, dass eine vertragliche Gestaltung mit einer Bonus-Malus-Regelung erst ab der Lph. 4 sinnvoll und möglich ist. Der Beschluss Nr. 14/2010 wurde deshalb durch Beschluss 22/2010 aufgehoben und die Architektenbeauftragung neu beschlossen.

- 22/2010 „ Beauftragung eines Architekturbüros mit den Lph. 1 – 3 für die weitere Planung zum barrierefreien Wohnen mit Betreuungsangebot unter Beachtung der VOF“

Sitzung Nr. 04 am 29.10.2010 – Beschlüsse und Themenschwerpunkte:

- Information zum Planungsstand „Barrierefreies Wohnen mit Betreuungsangebot“
- Diskussion zur Beauftragung eines Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2010
- Diskussion über die Sanierung des Objektes Förster-Funke-Allee 11 in Kleinmachnow
- Diskussion zum Ankauf der Grundstücke, Flurstücke 210 und 202, Am Rehgraben/Zum Springbruch in Bergholz-Rehbrücke

Nach vertiefender Auswertung der in der Sitzung am 29.10.2010 vorgelegten Angebote von 4 Wirtschaftsprüfungsunternehmen wurde Anfang November 2010 die Beauftragung für das Jahr 2010 durch Umlaufbeschluss beschlossen.

- 25/2010 „Beauftragung der GdW Revision AG mit der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2010“ (Umlaufbeschluss)

3. Gesellschaftsvertrag

Es gilt der Gesellschaftsvertrag UR-Nr. 1424/2010 vom 03.11.2010, Notar Reemtsma.

4. Gesellschafterversammlung

Gesellschafterversammlungen fanden am 25.01.2010 und 28.09.2010 statt.

Beschlussfassungen am 25.01.2010

- Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2008
- Beschluss zur Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2008
- Entlastung des Geschäftsführers, Herrn Michael Grubert, für das Geschäftsjahr 2008
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008
- Beschluss zur Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2010
- Beschluss zur Feststellung des langfristigen Finanzplanes 2009 – 2018
- Bestellung von Herrn Ermbrecht Rindtorff und Herrn Elmar Probst als Aufsichtsratsmitglieder für weitere drei Jahre

Beschlussfassungen am 28.09.2010

- Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2009
- Beschluss zur Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2009
- Entlastung des Geschäftsführers, Herrn Michael Grubert, für die Zeit vom 01.01. – 06.04. und des Geschäftsführers, Herr Carsten Fischer, vom 07.04. – 31.12. des Geschäftsjahres 2009
- Beschluss zur Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2011
- Beschluss zur Feststellung des langfristigen Finanzplanes 2010 – 2019
- Beschluss zur Änderung der Firmierung der Gesellschaft unter Abänderung des § 1 (1) des Gesellschaftsvertrages in „Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH“.

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Die parzellierten Grundstücke Meiereifeld 27, 27 a und Jägerhorn 19 wurden verkauft. Die Gemeinde Kleinmachnow hat von dem Erwerbsangebot der vorderen Grundstücke keinen Gebrauch gemacht, so dass die gewog die Planung für ein Mehrfamilienhaus beauftragte.
- Der Aufsichtsrat befasste sich mit der Situation des Freibades Kiebitzberge und informierte sich über den unabweisbaren Instandhaltungsaufwand 2010. Seitens des AR wird erwartet, dass ein Gesamtsanierungskonzept vorgelegt und eine Entscheidung zum zukünftigen Betreiberkonzept getroffen werden müssen.
- Auf Anregung aus dem AR errichtete die gewog 4 zusätzliche Stellplätze zwischen Ärztehaus und Grundstück Förster-Funke-Allee 108, um die Parkplatzsituation für die Arztpraxen zu verbessern.
- Zu Ende Juni 2010 wurden auf zwei Wohnblöcken in Bergholz-Rehbrücke Photovoltaikanlagen installiert.
- Die im Jahr 2008 auf dem Dach des gewog-Gebäudes, Rodelberg 2, installierte PV-Anlage erwirtschaftet inzwischen Gewinne.
- Für die Vorbereitung des Projektes „Barrierefreies Wohnen mit Betreuungsangebot“ wurden die Leistungsphasen 1 - 3 der HOAI beauftragt. Die weitere Planung wird den Vorgaben des Änderungsbeschlusses B-Plan KLM-BP-019 der Gemeinde Kleinmachnow angepasst und soll erst ausgeführt werden, wenn der geänderte Bebauungsplan den erforderlichen Planungsstand erreicht hat. Die gewog wird per städtebaulichen Vertrag die Planungskosten übernehmen.
- Der AR beschäftigte sich in seiner Diskussion vorbereitend mit der zukünftig erforderlichen Sanierung von gesellschaftseigenen Mehrfamilienhäusern, insbesondere Förster-Funke-Allee 11.
- Für Bergholz-Rehbrücke fasste der AR die notwendigen Beschlüsse zum Fortgang des Projektes Beethovenstraße.
- Der AR sprach sich ausdrücklich dafür aus, dass im Zentrumsbereich von Bergholz-Rehbrücke Grundstücke zum Ankauf durch Optionsverträge gesichert werden sollen.

6. Verwaltungs- und Betreiberfähigkeit

Die gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH verfügte per 31.12.2010 über einen Verwaltungsbestand von 2.478 Wohnungen, davon 1.241 im Eigentum der gewog; 107 Gewerbeeinheiten, davon 52 im Eigentum der gewog. Hinzu kommen 940 Garagen/Stellplätze, davon 527 im Eigentum der gewog und 90 unbebaute Grundstücke, davon 11 im Eigentum der gewog.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2010

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 Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss 2009 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2011 und der langfristige Finanzplan für die Jahre 2010 - 2019 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt. Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2010 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 26.04.2011



B. Neidel
AR-Vorsitzende