

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

Berichtszeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011

1. Aufsichtsrat

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

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011

- 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 01.01.2011 bis 31.12.2011

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2011 wurden fünf Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2011 am 11.02.2011
- Sitzung 02/2011 am 18.03.2011
- Sitzung 03/2011 am 11.05.2011
- Sitzung 04/2011 am 05.07.2011
- Sitzung 05/2011 am 25.10.2011

In den Sitzungen 01/2011 bis 05/2011 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 11.02.2011

- 01/2011 „Genehmigung der Sanierung des Objektes Förster-Funke-Allee 11 in Kleinmachnow“
- 02/2011 „Zustimmung zum Ankauf der Grundstücke Zum Springbruch/Am Rehgraben, Flur 7, Flurstück 202 und 201 in Nuthetal“
- Information zum Planungsstand Barrierefreies Wohnen in Kleinmachnow
- Information zur Klage gegen Fluglärm

Sitzung Nr. 02 am 18.03.2011

- Information und Diskussion zum Sanierungsbedarf an Mehrfamilienhäusern

Sitzung Nr. 03 am 11.05.2011

- 03/2011 „Feststellung des Jahresabschlusses 2010“
- 04/2011 „Verwendung des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2010“
- 05/2011 „Entlastung des Geschäftsführers für das Jahr 2010“
- 06/2011 „Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2010“
- 07/2011 „Erfolgs- und Vermögensplan 2012“
- 08/2011 „langfristiger Finanzplan 2011 - 2020“

- 10/2011 „Parzellierung und Verkauf von zwei Grundstücken Am Buchhorst in Bergholz-Rehbrücke“
- 11/2011 „Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Förster-Funke-Allee 71 in Kleinmachnow“
- 12/2011 „Aufhebung des Erbpachtvertrages mit der Gemeinde Kleinmachnow vom 10.09.2009“
- 13/2011 „Tarifrechtliche Regelungen gemäß § 12 (5) g des Gesellschaftsvertrages“

Sitzung Nr. 04 am 05.07.2011

- 14/2011 „Ankauf des Grundstückes Adolf-Grimme-Ring 7 – 11, Kleinmachnow (hinter dem Rathaus)“
- 15/2011 „Verkauf des Grundstückes Karl-Marx-Straße 124/126“ (Ablehnung)
- 16/2011 „Verkauf des Grundstückes Machnower Busch 70“
- 17/2011 „Verkauf des Grundstückes Schleusenweg 97“
- 18/2011 „Verkauf des Grundstückes Kapuzinerweg 16“ (Ablehnung)

Sitzung Nr. 05 am 25.10.2011

- 19/2011 „Vergabeverfahren für die Bauvorhaben Adolf-Grimme-Ring 7 – 11 Kleinmachnow, Barrierefreies Wohnen Kleinmachnow und Zum Springbruch Bergholz-Rehbrücke“
- 21/2011 „Verkauf des Grundstückes Karl-Marx-Straße 124/126“
- 22/2011 „Verkauf des Grundstückes Märkische Heide 9 Kleinmachnow“
- 23/2011 „Ankauf des hälftigen Grundstücks Zehlendorfer Damm 107 Kleinmachnow“
- 24/2011 „Beauftragung eines Wirtschaftsprüfers zur Prüfung der Jahresabschlüsse 2011 und 2012“ (Umlaufbeschluss)
- 25/2011 „Befreiung des Geschäftsführers von den Beschränkungen des § 181 BGB“
- 26/2011 „Übertragung von 1/7 der Stellplätze am Rathausmarkt von der Kondor Wessels Mark Brandenburg GmbH auf die gewog“

3. Gesellschaftsvertrag

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

4. Gesellschafterversammlung

Gesellschafterversammlungen fanden am 18.03.2011 und 12.12.2011 statt.

Beschlussfassung am 18.03.2011

- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2009

Beschlussfassungen am 12.12.2011

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2010
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung des Geschäftsführers für das Jahr 2010
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2012
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2011 – 2020
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2010

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Das Mehrfamilienhaus im Meiereifeld wurde 2011 errichtet und die Wohnungen konnten nach Fertigstellung vermietet werden.
- Für das Vorhaben barrierefreies Wohnen mit Betreuungsangebot wurden die Planungskosten für die städtebaulichen Leistungen übernommen. Als vorbereitende Maßnahme sind die Garagen an der Schillerstraße abgebrochen worden. Mit den Mietern der Gärten, die das zukünftige Baufeld und dessen Umfeld tangierten, konnten einvernehmliche Lösungen vereinbart werden.
- Der Aufsichtsrat befasste sich mit dem Rechtsgutachten zur Betrachtung der Schwellenwerte hinsichtlich der Vergabeverfahren für die Bauvorhaben Kleinmachnow „Adolf-Grimme-Ring/hinterm Rathaus“, „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ und Rehbrücke „Zum Springbruch“. Alle drei Projekte überschreiten die Schwellenwerte bei den Planungsleistungen, die Kosten für die Bauaufträge bleiben unterhalb der Schwellenwerte nach Vergabeleitlinie. Die Entscheidungen zur Vergabe der Bauvorhaben wurden in das pflichtgemäße Ermessen der Geschäftsführung gestellt. Über entsprechende Schritte werden die Gesellschafter informiert.

- o Im Interesse der Mieter hat die gewog gemeinsam mit zwei Privaten und der Gemeinde Kleinmachnow beim Bundesverwaltungsgericht Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss zum Bau des neuen Flughafens eingereicht.
- o Alle von der gewog in Kleinmachnow und Bergholz-Rehbrücke installierten PV-Anlagen arbeiten rentabel und erwirtschaften Gewinne.
- o Im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Mehrfamilienhauses Förster-Funke-Allee 11 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Sanierungsaufwand aller Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser, die im Eigentum der gewog sind, und erhielt dazu eine Gesamtaufstellung.
- o Der Aufsichtsrat wurde über Grundstücksverkäufe und -ankäufe sowie vorbereitende Maßnahmen für Parzellierungen, Erschließungen und Bautätigkeiten in Kleinmachnow und der Gemeinde Nuthetal informiert. Von besonderem Interesse waren die Ankäufe des Grundstückes „hinter dem Rathaus“ in Kleinmachnow und der Flächen „Am Rehgraben“ in der Gemeinde Nuthetal.
- o Tarifliche Regelungen für die Mitarbeiter der gewog wurden beraten und eine angemessene Erhöhung der Gehälter beschlossen.
- o Der Aufsichtsrat beriet über die Öffnungszeiten des Freibades Kiebitzberge und empfahl die Erweiterung der Öffnungszeiten besonders in den Morgenstunden.
- o Für die Vergabepraxis bei Bauleistungen wurde durch eine Rechtsanwaltskanzlei ein internes Regelwerk, das den Anforderungen der Wohnungswirtschaft entspricht, erarbeitet und nach Beratung im Aufsichtsrat der gewog zur Arbeitsgrundlage erklärt.
- o Die gewog feierte 2011 ihr 20-jähriges Bestehen am 27.05.2011 mit den Mietern. Die Festveranstaltung selbst fand am 24.02.2011 statt, der Aufsichtsrat feierte mit!

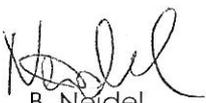
6. Verwaltungs- und Betreibertätigkeit

Die gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH verfügte per 31.12.2011 über einen Verwaltungsbestand von 2.429 Wohnungen, davon 1.242 im Eigentum der gewog; 108 Gewerbeeinheiten, davon 49 im Eigentum der gewog. Hinzu kommen 1.272 Garagen/Stellplätze, davon 851 im Eigentum der gewog und 69 unbebaute Grundstücke, davon 15 im Eigentum der gewog.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2011

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 2010 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2012 und der langfristige Finanzplan für die Jahre 2011 - 2020 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt. Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2011 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 11.06.2012


B. Neidel
AR-Vorsitzende

