

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - gdwog -

Berichtszeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014

1. Aufsichtsrat

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

Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2014 bis zum 26.06.2014 (Sitzung der GV nach Kommunalwahl)

- Frau Barbara Neidel, Vorsitzende des AR, amtierende leitende Bedienstete für Bau und Wohnen
- Herr Maximilian Tauscher, Gemeindevertreter, stellvertretender AR - Vorsitzender
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Herr Horst Heilmann, Gemeindevertreter
- Frau Dr. Cornelia Kimpfel, Gemeindevertreterin
- Herr Dr. Klaus Nitzsche, Gemeindevertreter
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Klaus - Jürgen Warnick, Gemeindevertreter
- Herr Elmar Prost externes Mitglied – bestellt bis Dezember 2016
- Frau Renate Lepping – Spliesgart, externes Mitglied - bestellt bis Dezember 2016

im Zeitraum 27.06.2014 bis 31.12.2014

- Frau Barbara Neidel, Vorsitzende des AR, amtierende leitende Bedienstete für Bau und Wohnen
- Herr Maximilian Tauscher, Gemeindevertreter, stellvertretender AR - Vorsitzender
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Herr Bernd Bültermann, Gemeindevertreter
- Herr Ludwig Burkardt, Gemeindevertreter
- Herr John Christall, Gemeindevertreter
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Klaus-Jürgen Warnick, Gemeindevertreter
- Herr Elmar Prost, externes Mitglied – bestellt bis Dezember 2016
- Frau Renate Lepping - Spliesgart, externes Mitglied - bestellt bis Dezember 2016

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2014 wurden drei Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2014 am 11.02.2014
- Sitzung 02/2014 am 20.05.2014
- Sitzung 03/2014 am 16.12.2014

In den Sitzungen 01/2014 bis 03/2014 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 11.02.2014

- 1/2014 „Notwendige Strangsanierung im Objekt Rodelberg 2/4 in 14532 Kleinmachnow“
- Diskussion und Meinungsbildung über den Ankauf des Grundstückes „Zum Priesterberg“ in 14558 Nuthetal OT Bergholz - Rehbrücke

- Information über den Stand der Bauvorhaben Heinrich - Heine - Str. in Kleinmachnow und Zum Springbruch in Bergholz - Rehbrücke

Sitzung Nr. 02 am 20.05.2014

- 2/2014 „Feststellung des Jahresabschlusses 2013“
- 3/2014 „Verwendung des Ergebnisses“
- 4/2014 „Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2013“
- 5/2014 „Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2013“
- 6/2014 „Erfolgs- und Vermögensplan 2015“
- 7/2014 „Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2014 - 2023“
- 9/2014 „Verkauf des Grundstückes Auf der Breite 16, Kleinmachnow“
- 10/2014 „Verkauf des Grundstückes Märkische Heide 101, Kleinmachnow“
- 11/2014 „Gehaltserhöhung für die Mitarbeiter“
- 12/2014 „Vergütungsordnung der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH“ mit geänderter Vergütungsordnung
- Information zu den Bauvorhaben Heinrich - Heine - Str. in Kleinmachnow und Zum Springbruch sowie Zum Priesterberg in Bergholz - Rehbrücke und
- Verteilung der Geschäftsordnung Stand 15.02.2014 und des aktuellen Geschäftsverteilungsplanes
- Verteilung Portfolioliste des Eigenbestandes unter Ausweisung der energetischen Sanierungsmaßnahmen

Sitzung Nr. 03 am 16.12.2014

- 13/2014 „Verkauf des Grundstückes Kapuzinerweg 16“
- 14/2014 „Bebauung des Grundstückes Karl - Marx - Str. 12 in Kleinmachnow“
- Information zu den Bauvorhaben Heinrich - Heine - Str. in Kleinmachnow und Zum Springbruch sowie Zum Priesterberg in Bergholz - Rehbrücke
- Wahl des neuen Aufsichtsratsvorsitzenden zum 01.01.2015
- Verabschiedung der bisherigen Aufsichtsratsvorsitzenden
- Information über die Beteiligungsverhältnisse der gewog

3. Gesellschaftsvertrag

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

4. Gesellschafterversammlung

Eine Gesellschafterversammlung fand am 13.11.2014 statt.

Beschlussfassungen am 13.11.2014

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2013
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung des Geschäftsführers für das Jahr 2013
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2015
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2014 – 2023
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2013

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2014 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.

- In allen Sitzungen wurde über den Fortgang der Wohnbauprojekte „barrierefreies Wohnen Heinrich - Heine - Straße in Kleinmachnow“ und „Zum Springbruch“ sowie „Zum Priesterberg“ in Nuthetal, OT Bergholz - Rehbrücke informiert und beraten. Für die Geschäftsführung der gewog bildeten diese Vorhaben im Jahr 2014 ein wesentliches Arbeitsfeld.
- Das Projekt Heinrich-Heine-Str. in Kleinmachnow konnte im geplanten Finanz- und Zeitrahmen erfolgreich abgeschlossen werden. Alle Wohnungen wurden zum Bezugstermin vermietet, die Resonanz der Mieter war äußerst positiv.
- Für das Vorhaben Zum Springbruch mit 55 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten ist die Baugenehmigung 2014 erteilt worden, so dass im Herbst mit dem Bau begonnen werden konnte. Der Bau soll 2015 fertig gestellt werden.
- Die Realisierung des geplanten Vorhabens kann erst weiter forciert werden, wenn der Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet beschieden ist und die Gemeindevertretung in Nuthetal das Projekt befürwortet.

6. Verwaltungs- und Betreibertätigkeit

Der Bestand der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen betrug per 31.12.2014 1.294 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 50 Gewerbeeinheiten, 8 unbebaute Grundstücke sowie 893 Stellplätze, von denen 262 Stellplätze von der Gemeinde Kleinmachnow im Entwicklungsgebiet Stolper Weg 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 1071 Wohnungen, darunter 632 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 24 Gewerbeeinheiten, 564 Stellplätze und 61 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2014

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 2013 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2015 und der langfristige Finanzplan für die Jahre 2014 - 2023 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2014 insbesondere bei der Realisierung des Projektes Heinrich-Heine-Straße geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 19.05.2015


 M. Tauscher
 Stellvertretender Vorsitzender des
 Aufsichtsrates

