

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2016

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 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

- Herr Maximilian Tauscher, Vorsitzender des AR
- Herr Klaus-Jürgen Warnick, Gemeindevertreter, stellvertretender AR-Vorsitzender
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Bernd Bültermann, Gemeindevertreter
- Herr John Christall, Gemeindevertreter
- Frau Dr. Uda Bastians-Osthaus, Gemeindevertreterin
- Herr Elmar Prost, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2016
- Frau Renate Lepping-Spliesgart, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2016
- Herr Jörg Ernsting, amtierender leitender Bediensteter für Bau und Wohnen

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2016

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2016 wurden 3 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2016 am 10.02.2016
- Sitzung 02/2016 am 24.05.2016
- Sitzung 03/2016 am 08.11.2016

In den Sitzungen 01/2016 bis 03/2016 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 10.02.2016

- 1/2016 „Ankauf des Objektes Arthur-Scheunert-Allee 125, Nuthetal“
- 2/2016 „Personalangelegenheiten“
- 3/2016 „Personalangelegenheiten“
- Information zum Bauvorhaben „Karl-Marx-Straße/Birkenschlag“, Kleinmachnow

Sitzung Nr. 02 am 24.05.2016

- 4/2016 „Feststellung des Jahresabschlusses 2015“
- 5/2016 „Verwendung des Ergebnisses“
- 6/2016 „Entlastung der Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2015“
- 7/2016 „Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015“
- 8/2016 „Erfolgs- und Vermögensplan 2017“
- 9/2016 „Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2016 - 2025“
- 10/2016 „Verkauf des Grundstückes Potsdamer Straße 34, Nuthetal“

- 11/2016 „Bauvorhaben Neubau Beethovenstraße, Nuthetal“
- 12/2016 „Vergütungsordnung der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH“
- Information zu den Bauvorhaben Karl-Marx-Straße 12, Birkenschlag 1 a, Kleinmachnow

Sitzung Nr. 03 am 08.11.2016

- 12/2016 „Beauftragung eines Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses 2016“
- 13/2016 „Aussetzung Verfahren Altanschiesser“
- 14/2016 „Änderung des Bebauungsplanes „Stahnsdorfer Damm“ unter Anhörung und Beteiligung der gewog“
- Information über das durchgeführte Seminar „Aufsichtsräte in den Beteiligungen der Gemeinde Kleinmachnow“
- Information über den Stand des Verfahrens zur Beteiligung der Gemeinde Michendorf an der gewog Kleinmachnow mbH

3. Gesellschaftsvertrag

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

4. Gesellschafterversammlung

Eine Gesellschafterversammlung fand am 09.12.2016 statt.

Beschlussfassungen am 09.12.2016

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2015
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführer für das Jahr 2015
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2017
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2016 – 2025
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2015
- Erhöhung der Sitzungsgelder für die Mitglieder des Aufsichtsrates

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2016 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 31.12.2016 1.330 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 57 Gewerbeeinheiten, 4 unbebaute Grundstücke sowie 927 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 1.039 Wohnungen, darunter 616 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 27 Gewerbeeinheiten, 579 Stellplätze und 61 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2016

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 2015 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2016 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Zum 30.06.2016 ist der langjährige Geschäftsführer der Gesellschaft, Herr Carsten Fischer, in den Ruhestand gegangen.

Ab dem 01.07.2016 ist Frau Katja Schmidt zur alleinigen Geschäftsführerin bestellt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2016 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Bei der Realisierung des Bauvorhaben Karl-Marx-Straße 12, Birkenschlag 1 a in Kleinmachnow wurde mit hoher Sachkunde und großem Engagement der Wohnungsbestand der Gesellschaft weiterentwickelt.

Kleinmachnow, den 6.6.2017



M. Tauscher

Vorsitzender des Aufsichtsrates