

Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-

Berichtszeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017

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 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

- Herr Maximilian Tauscher, Gemeindevertreter, 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 2019
- Frau Renate Lepping-Spliesgart, externes Mitglied – gewählt bis Dezember 2019
- Herr Jörg Ernsting, amtierender leitender Bediensteter für Bau und Wohnen

Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

2. Sitzungen und Themenschwerpunkte

Im Jahr 2017 wurden 2 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2017 am 06.06.2017
- Sitzung 02/2017 am 07.11.2017

In den Sitzungen 01/2017 bis 02/2017 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

Sitzung Nr. 01 am 06.06.2017

- 1/2017 „Feststellung des Jahresabschlusses 2016“
- 2/2017 „Verwendung des Ergebnisses“
- 3/2017 „Entlastung der Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2016“
- 4/2017 „Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016“
- 5/2017 „Erfolgs- und Vermögensplan 2018“
- 6/2017 „Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2017 - 2026“
- 7/2017 „Genehmigung Realisierung BV „Neubau Beethovenstraße“ Nuthetal“
- 8/2017 „Beauftragung Ankaufverhandlungen Grundstück Förster-Funke-Allee, Flur 8, Flurstücke 1840 und 1847“
- Information zum Stand der Gespräche mit der P&E zum Ankauf von Flächen am Stahnsdorfer Damm für eine spätere Bebauung
- Information Änderung Gesellschaftsvertrag gemäß den Vorgaben der Brandenburgischen Kommunalverfassung

Sitzung Nr. 02 am 07.11.2017

- 9/2017 „Wohnungsbau am Stahnsdorfer Damm“
- 10/2017 „Beauftragung Wirtschaftsprüfer für die Prüfung der Jahresabschlüsse 2017 und 2018“
- 11/2017 „Anpassung der Vergütungsordnung und Erhöhung der Gehälter der Mitarbeiter der Gesellschaft
- 12/2017 „Rückauflassung des Grundstücks der „Alten Hakeburg“, Zehlendorfer Damm, Kleinmachnow“
- Information zum Stand der öffentlichen Ausschreibung des Verfahrens nach der VOF zur Realisierung des Bauvorhabens „Neubau Beethovenstraße“ in Nuthetal
- Information zum Stand der geplanten Einbringung von Wohnungen der Gemeinde Michendorf in die gewog Kleinmachnow mbH
- Information zu den energetischen Untersuchungen der technischen Anlagen Objekt Heinrich-Heine-Straße, Kleinmachnow

3. Gesellschaftsvertrag

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

4. Gesellschafterversammlung

Eine Gesellschafterversammlung fand am 22.09.2017 statt.

Beschlussfassungen am 22.09.2017

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2016
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführer für das Jahr 2016
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2018
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2017 – 2026
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2016

5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen

- Über die für 2017 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 31.12.2017 1.345 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 55 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 1.386 Wohnungen, darunter 886 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 24 Gewerbeeinheiten, 641 Stellplätze und 59 unbebaute Grundstücke.

7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2017

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 2017 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2019 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2017 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 30.04.2018

M. Tauscher
Vorsitzender des Aufsichtsrates