

# **Bericht des Aufsichtsrates der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-**

Berichtszeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020

## **1. Aufsichtsrat**

Entsprechend § 12 des Gesellschaftsvertrages mit Stand vom 08.01.2019 bestand der Aufsichtsrat aus 12 Mitgliedern.

### Für die Gemeinde Kleinmachnow:

im Zeitraum 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

- Herr Bernd Bültermann, Vorsitzender des AR
- Herr Michael Grubert, Bürgermeister, stellvertr. AR-Vorsitzender
- Herr Jörg Ernsting, amtierender leitender Bediensteter für Bau und Wohnen
- Herr Klaus-Jürgen Warnick, Gemeindevertreter
- Frau Andrea Schwarzkopf, Gemeindevertreterin
- Herr Dr. Michael Braun, Gemeindevertreter
- Frau Alexandra Pichl, Gemeindevertreterin
- Frau Angelika Scheib, Gemeindevertreterin
- Herr Elmar Prost, externes Mitglied
- Frau Renate Lepping-Spliesgart, externes Mitglied

### Für die Gemeinde Nuthetal:

im Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020

- Frau Ute Hustig, Bürgermeisterin

### Für die Gemeinde Michendorf:

im Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020

- Frau Claudia Nowka, Bürgermeisterin

## **2. Sitzungen und Themenschwerpunkte**

Im Jahr 2020 wurden 3 Sitzungen durchgeführt.

- Sitzung 01/2020 am 24.02.2020
- Sitzung 02/2020 am 02.06.2020
- Sitzung 03/2020 am 24.08.2020

In den Sitzungen 01/2020 bis 03/2020 wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse und Themenschwerpunkte behandelt:

### Sitzung Nr. 01 am 24.02.2020

- 1/2020 Ankauf des Grundstückes „Förster-Funke-Allee“, 14532 Kleinmachnow
- 3/2020 Verkauf des Grundstückes „Hohe Kiefer 91“, 14532 Kleinmachnow
- 4/2020 Ankauf des Objektes „Peter-Huchel-Chaussee 113“, 14552 Michendorf

### Sitzung Nr. 02 am 02.06.2020

- 5/2020 Feststellung des Jahresabschlusses 2019
- 6/2020 Verwendung des Ergebnisses

- 7/2020 Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2019
- 8/2020 Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019
- 9/2020 Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan 2021
- 10/2020 Langfristiger Finanzplan für die Jahre 2020 – 2029
- 11/2020 Nachtrag Wirtschaftsplan 2020 nach EigenbetriebsVO
- 12/2020 Wirtschaftsplan 2021 nach EigenbetriebsVO

#### Sitzung Nr. 03 am 24.08.2020

- 13/2020 Ankauf Grundstück „Förster-Funke-Allee“, 14532 Kleinmachnow
- 13a/2020 Beauftragung Leistungsphase 3 zum BV „Förster-Funke-Allee“, Kleinmachnow
- 14/2020 Ankauf Grundstück „Fahrenheitstraße“ (WA4), 14532 Kleinmachnow
- 15/2020 Ankauf Grundstück „Potsdamer Straße 94 a“, 14552 Michendorf
- 16/2020 Grunddienstbarkeiten Grundstück „Hohe Kiefer 91“, 14532 Kleinmachnow

### **3. Gesellschaftsvertrag**

Mit Datum vom 08.03.2018 wurde die Neufassung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Änderung der Brandenburgischen Kommunalverfassung beschlossen. Bis 31.12.2018 gilt der Gesellschaftsvertrag mit Stand vom 08.03.2018, UR-Nr. F349/2018 des Notars Florian Damke, Potsdam.

Am 14.12.2018 wurde die Neufassung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Beteiligung der Gemeinde Michendorf an der Gesellschaft vor dem Notar Christian Maletzki, Berlin zur UR-Nr. 243/2018 beschlossen. Die Satzungsänderungen wurden am 24.01.2019 in das Handelsregister eingetragen.

### **4. Gesellschafterversammlungen**

Die Gesellschafterversammlung hat aufgrund der COVID-19-Pandemie die Beschlüsse im Wege des Umlaufverfahrens gefasst. Mit Verkündung am 24.11.2020 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

#### Beschlussfassungen

- Feststellung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2019
- Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses
- Entlastung der Geschäftsführerin für das Jahr 2019
- Feststellung des Erfolgs- und Vermögensplans 2021
- Feststellung des langfristigen Finanzplans 2020 – 2029
- Bestätigung Nachtrag Wirtschaftsplan 2020
- Bestätigung Wirtschaftsplan 2021
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2019

### **5. Tätigkeit und vorbereitende Maßnahmen**

- Über die für 2020 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 31.12.2020 1.463 Wohneinheiten. Weiterhin gehören zum Bestand 62 Gewerbeeinheiten, 6 unbebaute Grundstücke sowie 961 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 957 Wohnungen, darunter 826 Wohnungseinheiten in Wohnungseigentumsanlagen, die zum Teil durch die Gesellschaft selbst errichtet wurden. Daneben verwaltet die Gesellschaft in diesem Bereich 33 Gewerbeeinheiten und 62 unbebaute Grundstücke.

## **7. Zusammenfassung zum Berichtsjahr 2020**

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 Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan 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 2020 sowie der Erfolgs- und Vermögensplan 2022 wurden vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2020 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Kleinmachnow, den 26.03.2021



Bernd Bültermann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates