

Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH

Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden über das Kalenderjahr 2019

Besonderheit: Ich wurde am 9. September 2020 zum AR-Vors. gewählt. Im Kalenderjahr 2019 hatte noch Frau Tausendfreund den Vorsitz inne.

Zur Erinnerung: Gem. Pullach ist mit 78% Mehrheitseigner, 21,5% Pullacher Gewerbe, 0,5% Privatpersonen.

Der AR besteht aus 7 Personen, davon je 1x Vertreter der kl. Anteile, des Gewerbes und der Mieter. 4 Personen sind Vertreter der Gemeinde, darunter immer der/die Bürgermeister*in und drei gewählte Gemeinderäte.

Die Aufsichtsräte werden von der Gesellschafterversammlung berufen.

Weitere Mitglieder im AR waren: **Dr. Hallermann** (stv. Vors./Linde) bis zum 23.10.2019
Dr. Högenauer (stv. Vors./Linde) nach dem 23.10.2019
Dipl. Ing. Schröder (kl. Anteilseigner)
Hr. Stengel (Mieter)
Hr. Burges jun. (GR: FDP)
Hr. Mayer (GR: CSU) vakant ab 10.12.2019
Hr. Ptacek (GR: SPD)

Es gibt keinen Beschluss der Gesellschafterversammlung Zahlen aus der Bilanz zu veröffentlichen, deshalb wird dieser Bericht nur über die Themen und Arbeit des AR selbst berichten.

Jahresabschluss liegt den Gemeinderäten vor. Fragen dazu bitte ich in der NÖ Sitzung zu stellen.

Sitzungen des Aufsichtsrats 2019

Es gab 2019 drei Sitzungen des Aufsichtsrats, am 21. Feb., am 28. Aug., am 23. Okt. Die Treffen fanden im kl. Sitzungssaal statt und dauerten ca. 2 bis 2 ½ Stunden.

Das Gremium war zu den Sitzungen im Februar und Oktober vollständig. Im August waren Hr. Burges und Hr. Ptacek entschuldigt.

Die Arbeit der Aufsichtsräte wurde im Jahr 2019 nicht vergütet.

Themen des Aufsichtsrats 2019

- Baufortschritte und Probleme rund um die Neubauten in der Hans-Keis-Str. 26a und Heilmannstr. 53/55.
- Angebot an die Gemeinde für den Ankauf des Neubaus in der Hans-Keis-Str. 26a.
- Überarbeitung der Mietkalkulation für die Altengerechten Wohnungen in der Münchner Str. 9/9a (angeregt durch den AR Hallermann)
- Modernisierung der Außenanlagen und Umsetzen des Brandschutzkonzepts für die Hans-Keis-Straße.
- Sanierung der Tiefgarage Münchner Str. 9/9a
- Blühwiese auf dem Grundstück Bahnhofstr. 8, angelegt durch die Gemeinde

- Feier zum 70. Jubiläum der WoBau (Vorschlag für kulturelles Programm: Ptacek)
- Weiterbeschäftigung des Geschäftsführers Hr. Mesch bis 31.7.2021
- Vergabe der Aufsichtsratsprüfung an die Prüfer des Verbands der Wohnungswirtschaft Bayern. Zusätzliches PrüftHEMA: Vergabe der Wohnungen im Zusammenhang mit den Belegungsrechten der Gesellschafter.

Prüfbericht 2019

Gegenstand der Prüfung:

Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WoBau
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Feststellung der wirtschaftlichen
Verhältnisse

Die Prüfung vor Ort fand statt vom 28.9. bis 2.10.2020. Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden erbracht.

Buchführung, Jahresabschluss und der Lagebericht entsprechen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Der Lagebericht vermittelt ein zutreffendes Bild.

Die Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse gaben keinen Anlass zur Beanstandung.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist im Berichtsjahr zufrieden stellend.

Eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter fand wie immer nicht statt.

Antrag

Der Gemeinderat möge die Bürgermeisterin beauftragen als Vertreterin der Gesellschafterin in der Gesellschafterversammlung die Entlastung des Aufsichtsrats zu beantragen und darüber abzustimmen.

Nachwort

Die Gesellschafterversammlung hat auf Vorschlag der Bürgermeisterin am 9. Sept. 2020 beschlossen, den AR ein Sitzungsgeld zu gewähren. Vorgeschlagen waren 50 €, vom Vertreter der Linde AG auf 75 € erhöht. Es wurde die Frage gestellt, warum die Aufsichtsräte eine höhere Aufwandsentschädigung erhalten, als Gemeinderäte und ob darin eine Ungerechtigkeit bestünde. Dazu folgendes:

1) Die Aufsichtsräte haben seit 70 Jahren keine Entschädigung erhalten, obwohl sie persönlich haften. Das wurde nie als Ungerechtigkeit thematisiert.

2) Der Gesellschaftsvertrag der WoBau besagt, dass allein die Gesellschafterversammlung über eine Entschädigung und die Höhe entscheidet. Eine Anbindung an die Gemeinderatsentschädigung gibt es nicht.

3) Die Aufsichtsräte erhalten ausschließlich ein Sitzungsgeld und anders als Gemeinderäte keine Entschädigung für die Vorbereitung auf die Sitzung. Ich persönlich habe als Aufsichtsratsvorsitzender inkl. der Sitzung vom 9. Sept. acht Termine mit einer Gesamtstundenzahl von 13 h wahrgenommen. Dafür erhalte ich 75 € oder 5,77 €/h.