

Beteiligungsbericht Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Stand: 14. 02. 2007

Name des Unternehmens	Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Gegründet	02. März 1992
Gesellschaftsvertrag	Vom 02. März 1992 Geändert am 14. August 2003 im § 3
Wirtschaftsjahr 2005	Kalenderjahr
Stammkapital am Ende des Wirtschaftsjahres	6649.100 € die am 14. 08. 2003 beschlossene Erhöhung um 153 T€ durch die Aufnahme der Gemeinde Stresow als neuer Gesellschafter war im Wirtschaftsjahr 2005 noch nicht erfolgt.
Gegenstand des Unternehmens	Gemäß Gesellschaftervertrag ist die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Einwohner der beteiligten Gemeinden Unternehmensgegenstand. Die Gesellschaft darf weiter Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, bewirtschaften und verwalten. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft kann weiterhin Gemeinschaftsanlagen, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Sie ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Außerdem darf die Gesellschaft sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
Beteiligungsverhältnisse	Die Beteiligungsverhältnisse werden als Anlage zu diesem Bericht dargestellt. Zu beachten sind die Anteile der Gemeinde Stresow, die Kapitalerhöhung gemäß Gesellschafterbeschluss vom 14. August 2003 war am 31. 12. 2005 noch nicht im Handelsregister eingetragen.
Organe der Gesellschaft und deren Besetzung	Geschäftsführung Herr Wilfred Kahle wurde bis zum 31. 12. 2011 zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Aufsichtsrat Frau Jutta Mannewitz Herr Bernd Franke Herr Günther Blume Herr Joachim Böhl Gesellschafterversammlung Die Vertreter der beteiligten Kommunen bilden die Gesellschafterversammlung.

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks sowie künftige Aufgaben	Zum 31. 12. 2005 verfügt die Gesellschaft über einen eigenen Wohnungsbestand von 750 Wohnungseinheiten und einer Wohnfläche von 41.757,41 m².
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	1. Kennzahlen zur Entwicklung der Ertragslage Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand zu Umsatzerlösen) 2004 26,97 % 2005 23,4 % Personalaufwandsquote (Personalaufwand zu Umsatzerlösen) 2004 13,70 % 2005 9,9 % 2. Kennzahlen zur Vermögensentwicklung Eigenkapitalquote (Eigenkapital zur Bilanzsumme) 2004 28,7 % 2005 29,4 % Sachanlagenquote (Sachanlagenvermögen zur Bilanzsumme) 2004 97,5 % 2005 97,2 % Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit 2005 877,4 T€
Lage des Unternehmens	Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen Leerstandsquote am 31. 12. 2005 5,73 % Positiv ist die Entwicklung der durchschnittlichen Verwaltungskosten je Mieteinheit. Waren es 2003 noch 408,56 €/Mieteinheit, so sind es 2005 nur noch 296,17 €/Mieteinheit. Die Vermögenslage ist geordnet und ausgeglichen.
Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft	Im Ergebnis der Geschäftstätigkeit des Unternehmens muss festgestellt werden, dass die Haushaltswirtschaft der Stadt Genthin von der Tätigkeit des wirtschaftlichen Unternehmens PWG geführt werden konnte, negative Auswirkungen auf die Haushaltslage der Stadt Genthin gibt es nicht.

Anlage zum Beteiligungsbericht

Kommune	Stammkapital	Stimm- anteile
Gemeinde Elbe-Parey	3.661.200 €	36.612
Gemeinde Brettin	322.100 €	3.221
Gemeinde Demsin	301.500 €	3015
Gemeinde Gladau	353.000 €	3530
Stadt Jerichow	320.700 €	3207
Gemeinde Kade	257.500 €	2575
Gemeinde Karow	348.200 €	3482
Stadt Genthin, ehemals Gemeinde Mützel	342.500 €	3425
Gemeinde Nielebock	4.100 €	41
Gemeinde Paplitz	8.400 €	84
Gemeinde Schlagenthin	423.500 €	4235
Gemeinde Tucheim	306.400 €	3064
Gemeinde Stresow (Eintragung im Handelsregister steht noch aus)	(153.000 €)	(1530)
Gesamt ohne Stresow	6.649.100 €	66.021