

Zuarbeit zum Beteiligungsbericht

Name des Unternehmens	Städtische Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH
Rechtsform	<input type="checkbox"/> öffentlich-rechtlich - z. B. Eigenbetrieb <input checked="" type="checkbox"/> privatrechtliche GmbH
Gegründet	01.07.1991
Der Gesellschaftsvertrag datiert vom (geändert)	14.07.1999 24.06.2004 Ergänzung § 2 (5)
Wirtschaftsjahr ist 2005 Stammkapital am Ende des Wirtschaftsjahres 2005 Veränderung im Berichtsjahr	Kalenderjahr (ggf. abweichendes Wirtschaftsjahr) 2.557.000,00 € /
Gegenstand des Unternehmens (§ 118 Abs. 2 Nr. 1 GemO)	Gemäß § 2 (1) des Gesellschaftsvertrages ist der Gegenstand der Gesellschaft eine sichere und sozial verantwortliche Wohnversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzformen. Die Gesellschaft kann, insbesondere für das Betreiben von Gemeinschaftsunterkünften, Mitarbeiter beschäftigen, insbesondere Sozialarbeiter, die sich insbesondere aus dem Betreiben der konkreten Gemeinschaftsunterkunft ergebenden Besonderheiten als Arbeitsaufgabe haben.
	Der Gegenstand des Unternehmens ist <input checked="" type="checkbox"/> eine wirtschaftliche Betätigung <input type="checkbox"/> eine nicht-wirtschaftliche Betätigung
Beteiligungsverhältnisse (§ 118 Abs. 2 Nr. 1 GemO)	Am Stammkapital des Unternehmens ist beteiligt - die Stadt Genthin mit 100 %
Besetzung der Organe (§ 118 Abs. 2 Nr. 1 GemO)	Für die Gemeinde gehören an - der Gesellschafterversammlung: Herr Bürgermeister Wolfgang Bernicke - dem Aufsichtsrat: Herr Norbert Müller Herr Gerhard Koschnitzke Frau Dagmar Turian Frau Rosemarie Fuhr – bis 08.06.2006 Herr Wilmut Pflaumbaum Herr Karl-Heinz Rutkowski Herr Kurt Wicke Herr Andreas Buchheister Frau Cornelia Draeger Herr Heinrich Telmes Herr Mario Kunkel Frau Cornelia Schroeder – ab 09.06.2006 - der Geschäftsführung gehört an: Frau Gudrun Hahn
Beteiligungen des Unternehmens (§ 118 Abs. 2 Nr. 1 GemO)	Das Unternehmen ist an keinem Unternehmen beteiligt

<p>Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks (§ 118 Abs. 2 Nr. 2 GemO) sowie künftige Aufgaben</p>	<p>Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH verfügte mit Stichtag 31.12.2005 über eigene 1555 WE. Im Rahmen des „Stadtumbau - Ost“ erfolgt eine Reduzierung des Wohnungsbestandes um 436 WE. Es wurden bis 31.12.2006 340 WE abgerissen. Für den Abriss weiterer 96 WE wurden Fördermittel genehmigt. Der Abriss wird zur Zeit durchgeführt.</p>
---	--

<p>Grundzüge des Gesellschaftsverlaufs (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)</p>	<p>1. Kennzahlen zur Entwicklung der Ertragslage</p> <p>1.1 Die Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand zu Umsatzerlösen) beträgt in den Jahren</p> <table border="1" data-bbox="847 714 1358 786"> <tr> <td>2003</td> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>20,94%</td> <td>21,22%</td> <td>21,17%</td> </tr> </table> <p>1.2. Die Personalaufwandsquote (Personalaufwand zu Umsatzerlösen) beträgt in den Jahren</p> <table border="1" data-bbox="847 969 1358 1041"> <tr> <td>2003</td> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>17,14%</td> <td>17,88%</td> <td>26,31%</td> </tr> </table> <p>2. Kennzahlen zur Vermögensentwicklung</p> <p>2.1. Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital zur Bilanzsumme) beträgt in den Jahren</p> <table border="1" data-bbox="847 1247 1358 1319"> <tr> <td>2003</td> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>52,96%</td> <td>53,94%</td> <td>53,21%</td> </tr> </table> <p>2.2. Die Sachanlagenquote (Sachanlagenvermögen zur Bilanzsumme) beträgt in den Jahren</p> <table border="1" data-bbox="847 1503 1358 1574"> <tr> <td>2003</td> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>87,73%</td> <td>87,25%</td> <td>86,57%</td> </tr> </table> <p>3. Die Fremdkapitalkostenquote (Verhältnis der Fremdkapitalkosten zu den Nettokaltmieten) beträgt:</p> <table border="1" data-bbox="801 1753 1414 1852"> <tr> <td></td> <td>2003</td> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>Zinsen + Tilgung</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettokaltmiete</td> <td>45,15%</td> <td>48,63%</td> <td>52,10%</td> </tr> </table> <p>4. Cash flow-Eigenkapitalrendite</p> <table border="1" data-bbox="801 2000 1414 2098"> <tr> <td></td> <td>2003</td> <td>2004</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>Cash flow x 100 %</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>2,97%</td> <td>3,41%</td> <td>4,03%</td> </tr> </table>	2003	2004	2005	20,94%	21,22%	21,17%	2003	2004	2005	17,14%	17,88%	26,31%	2003	2004	2005	52,96%	53,94%	53,21%	2003	2004	2005	87,73%	87,25%	86,57%		2003	2004	2005	Zinsen + Tilgung				Nettokaltmiete	45,15%	48,63%	52,10%		2003	2004	2005	Cash flow x 100 %				Eigenkapital	2,97%	3,41%	4,03%
2003	2004	2005																																															
20,94%	21,22%	21,17%																																															
2003	2004	2005																																															
17,14%	17,88%	26,31%																																															
2003	2004	2005																																															
52,96%	53,94%	53,21%																																															
2003	2004	2005																																															
87,73%	87,25%	86,57%																																															
	2003	2004	2005																																														
Zinsen + Tilgung																																																	
Nettokaltmiete	45,15%	48,63%	52,10%																																														
	2003	2004	2005																																														
Cash flow x 100 %																																																	
Eigenkapital	2,97%	3,41%	4,03%																																														

	<p>5. Cash flow</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="text-align: left;">Cash flow</th> <th style="text-align: center;">2003</th> <th style="text-align: center;">2004</th> <th style="text-align: center;">2005</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">858.431 €</td> <td style="text-align: right;">987.482 €</td> <td style="text-align: right;">1.086.068 €</td> </tr> </table> <p>6. Liquiditätskennziffer</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="text-align: left;">Cash flow Tilgung (ohne Sonder- tilgung)</th> <th style="text-align: center;">2003</th> <th style="text-align: center;">2004</th> <th style="text-align: center;">2005</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">2,14%</td> <td style="text-align: right;">2,06 %</td> <td style="text-align: right;">2,09 %</td> </tr> </table>	Cash flow	2003	2004	2005		858.431 €	987.482 €	1.086.068 €	Cash flow Tilgung (ohne Sonder- tilgung)	2003	2004	2005		2,14%	2,06 %	2,09 %
Cash flow	2003	2004	2005														
	858.431 €	987.482 €	1.086.068 €														
Cash flow Tilgung (ohne Sonder- tilgung)	2003	2004	2005														
	2,14%	2,06 %	2,09 %														

<p>Lage des Unternehmens (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)</p>	<p>Die Lage des Unternehmens ist durch die Leerstandsproblematik gekennzeichnet. Im Jahr 2005 betrug die wertmäßige Leerstandsquote 26,54 %. Das wirtschaftliche Handeln des Unternehmens ist daher von der sinkenden Einwohnerzahl und der Leerstandsquote geprägt.</p> <p>Damit das Unternehmen auch künftig seinen Aufgaben gerecht wird, wurde ein Antrag gemäß § 6a AHG auf zusätzliche Teilentlastung und Anträge für den Rückbau gemäß Stadtumbau – Ost gestellt und mit dem Bescheid vom 12.05.2003 in Höhe von 1.783.148,33 € auch genehmigt.</p>
<p>Kapitalzuführungen/ -entnahmen (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> nicht erfolgt</p>
<p>Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde (§ 118 Abs. 2 Nr. 3)</p>	<p>Gewinnabführungen/ Verlustausgleich der letzten 3 Jahre – entfällt –</p> <p>Vom Unternehmen gezahlte Steuern an die Stadt: 126.071,70 € Grundsteuern</p> <p>Vom Unternehmen gezahlte Konzessionsabgaben an die Stadt – entfällt –</p>
<p>Laufende Gesamtbezüge (§ 118 Abs. 2 Nr. 4 GemO)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Geschäftsführung: die Bezüge sind gemäß § 286 (4) HGB nicht angabepflichtig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aufsichtsrat: 1,7 T €</p>