

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 2006 Stammkapital am Ende des Wirtschaftsjahres 2006 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 31.12.2006 über eigene 1.555 WE. Im Rahmen des „Stadtumbau - Ost“ erfolgte eine Reduzierung des Wohnungsbestandes um 436 WE. Es wurden die 436 WE abgerissen.</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="847 613 1358 680"> <tr> <td>2004</td> <td>2005</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>21,22%</td> <td>21,17%</td> <td>20,36%</td> </tr> </table> <p>1.2. Die Personalaufwandsquote (Personalaufwand zu Umsatzerlösen) beträgt in den Jahren</p> <table border="1" data-bbox="847 866 1358 934"> <tr> <td>2004</td> <td>2005</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>17,88%</td> <td>26,31%</td> <td>13,97%</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 1144 1358 1211"> <tr> <td>2004</td> <td>2005</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>53,94%</td> <td>53,21%</td> <td>53,31%</td> </tr> </table> <p>2.2. Die Sachanlagenquote (Sachanlagenvermögen zur Bilanzsumme) beträgt in den Jahren</p> <table border="1" data-bbox="847 1397 1358 1464"> <tr> <td>2004</td> <td>2005</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>87,25%</td> <td>86,57%</td> <td>87,82%</td> </tr> </table> <p>3. Die Fremdkapitalkostenquote (Verhältnis der Fremdkapitalkosten zu den Nettokaltmieten) beträgt:</p> <table border="1" data-bbox="802 1650 1404 1749"> <tr> <td></td> <td>2004</td> <td>2005</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>Zinsen + Tilgung</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettokaltmiete</td> <td>48,63%</td> <td>52,10%</td> <td>51,15%</td> </tr> </table> <p>4. Cash flow-Eigenkapitalrendite</p> <table border="1" data-bbox="802 1897 1404 1995"> <tr> <td></td> <td>2004</td> <td>2005</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>Cash flow x 100 %</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital</td> <td>3,41%</td> <td>4,03%</td> <td>3,21%</td> </tr> </table>	2004	2005	2006	21,22%	21,17%	20,36%	2004	2005	2006	17,88%	26,31%	13,97%	2004	2005	2006	53,94%	53,21%	53,31%	2004	2005	2006	87,25%	86,57%	87,82%		2004	2005	2006	Zinsen + Tilgung				Nettokaltmiete	48,63%	52,10%	51,15%		2004	2005	2006	Cash flow x 100 %				Eigenkapital	3,41%	4,03%	3,21%
2004	2005	2006																																															
21,22%	21,17%	20,36%																																															
2004	2005	2006																																															
17,88%	26,31%	13,97%																																															
2004	2005	2006																																															
53,94%	53,21%	53,31%																																															
2004	2005	2006																																															
87,25%	86,57%	87,82%																																															
	2004	2005	2006																																														
Zinsen + Tilgung																																																	
Nettokaltmiete	48,63%	52,10%	51,15%																																														
	2004	2005	2006																																														
Cash flow x 100 %																																																	
Eigenkapital	3,41%	4,03%	3,21%																																														

		5. Cash flow			
		<u>Cash flow</u>	2004	2005	2006
			987.482 €	1.086.068 €	850.928 €
		6. Liquiditätskennziffer			
		<u>Cash flow</u> Tilgung (ohne Sonder- tilgung)	2004	2005	2006
			2,06 %	2,09 %	1,68%

Lage des Unternehmens (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)	Die Lage des Unternehmens ist durch die Leerstandsproblematik gekennzeichnet. Im Jahr 2006 betrug die wertmäßige Leerstandsquote 24,24 %. Das wirtschaftliche Handeln des Unternehmens ist daher von der sinkenden Einwohnerzahl und der Leerstandsquote geprägt. 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.
Kapitalzuführungen/ -entnahmen (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erfolgt
Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde (§ 118 Abs. 2 Nr. 3)	Gewinnabführungen/ Verlustausgleich der letzten 3 Jahre – entfällt – Vom Unternehmen gezahlte Steuern an die Stadt: 112.067,56 € Grundsteuern Vom Unternehmen gezahlte Konzessionsabgaben an die Stadt – entfällt -
Laufende Gesamtbezüge (§ 118 Abs. 2 Nr. 4 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/> Geschäftsführung: die Bezüge sind gemäß § 286 (4) HGB nicht angabepflichtig <input checked="" type="checkbox"/> Aufsichtsrat: 1,0 T €