

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 2007 Stammkapital am Ende des Wirtschaftsjahres 2007 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 Wohnungsverversorgung 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 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 - der Geschäftsführung gehört an: Frau Gudrun Hahn
Beteiligungen des Unternehmens (§ 118 Abs. 2 Nr. 1 GemO)	Das Unternehmen ist an keinem Unternehmen beteiligt

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks (§ 118 Abs. 2 Nr. 2 GemO) sowie künftige Aufgaben

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH verfügte mit Stichtag 31.12.2007 über eigene 1.451 WE. Im Rahmen des „Stadtumbau - Ost“ erfolgte eine Reduzierung des Wohnungsbestandes um 436 WE. Es wurden die 436 WE abgerissen.

Grundzüge des Gesellschaftsverlaufs (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)

1. Kennzahlen zur Entwicklung der Ertragslage

1.1 Die Zinsaufwandsquote (Zinsaufwand zu Umsatzerlösen) beträgt in den Jahren

2005	2006	2007
21,17%	20,36%	19,52%

1.2. Die Personalaufwandsquote (Personalaufwand zu Umsatzerlösen) beträgt in den Jahren

2005	2006	2007
26,31%	13,97%	13,13%

2. Kennzahlen zur Vermögensentwicklung

2.1. Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital zur Bilanzsumme) beträgt in den Jahren

2005	2006	2007
53,21%	53,31%	52,63%

2.2. Die Sachanlagenquote (Sachanlagenvermögen zur Bilanzsumme) beträgt in den Jahren

2005	2006	2007
86,57%	87,82%	86,59%

3. Die Fremdkapitalkostenquote (Verhältnis der Fremdkapitalkosten zu den Nettokaltmieten) beträgt:

	2005	2006	2007
Zinsen + Tilgung			
Nettokaltmiete	52,10%	51,15%	42,55%

4. Cash flow-Eigenkapitalrendite

	2005	2006	2007
Cash flow x 100 %			
Eigenkapital	4,03%	3,21%	3,43%

	<p>5. Cash flow</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cash flow</th> <th>2005</th> <th>2006</th> <th>2007</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1.086.068 €</td> <td>850.928 €</td> <td>903.861 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>6. Liquiditätskennziffer</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cash flow Tilgung (ohne Sondertilgung)</th> <th>2005</th> <th>2006</th> <th>2007</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2,09 %</td> <td>1,68%</td> <td>2,24%</td> </tr> </tbody> </table>	Cash flow	2005	2006	2007		1.086.068 €	850.928 €	903.861 €	Cash flow Tilgung (ohne Sondertilgung)	2005	2006	2007		2,09 %	1,68%	2,24%
Cash flow	2005	2006	2007														
	1.086.068 €	850.928 €	903.861 €														
Cash flow Tilgung (ohne Sondertilgung)	2005	2006	2007														
	2,09 %	1,68%	2,24%														

Lage des Unternehmens (§ 118 Abs. 2 Nr. 3 GemO)	<p>Die Lage des Unternehmens ist durch die Leerstandsproblematik gekennzeichnet. Im Jahr 2007 betrug die wertmäßige Leerstandsquote 20,26 %. 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 Stadumbau – Ost gestellt und mit dem Bescheid vom 12.05.2003 in Höhe von 1.783.148,33 € auch genehmigt.</p>
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)	<p>Gewinnabführungen/ Verlustausgleich der letzten 3 Jahre – entfällt –</p> <p>Vom Unternehmen gezahlte Steuern an die Stadt: 112.042,70 € Grundsteuern</p> <p>Vom Unternehmen gezahlte Konzessionsabgaben an die Stadt – entfällt -</p>
Laufende Gesamtbezüge (§ 118 Abs. 2 Nr. 4 GemO)	<p><input checked="" type="checkbox"/> Geschäftsführung: die Bezüge sind gemäß § 286 (4) HGB nicht angabepflichtig</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aufsichtsrat: 0,6 T€</p>