

Beteiligungsbericht der Stadt Jerichow zum Haushaltsplan 2020

1. Touristenzentrum Zabakuck GmbH

Die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hält 100 % der Geschäftsanteile und ist somit alleiniger Gesellschafter der Touristenzentrum Zabakuck GmbH.

Das Stammkapital beträgt 25.600 EUR.

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Tourismus.

Das Unternehmen wird in der Privatrechtsform einer GmbH seit dem 13.11.1991 betrieben.

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat sowie die Gesellschafterversammlung.

Besetzung der Organe:

1. *Geschäftsführung:* Bärbel Höschel
2. *Aufsichtsrat:* Jürgen Staschull, Fritz Mund, Carola Best
3. *Gesellschafterversammlung:* Stadt Jerichow,
vertreten durch den Bürgermeister, Harald Bothe

Das Unternehmen selbst ist an weiteren Gesellschaften nicht beteiligt. Die Umsatzerlöse der letzten 5 Wirtschaftsjahre belaufen sich auf durchschnittlich 193 T EUR. Der Jahresabschluss 2018 liegt mit Datum vom 09.08.2019 vor und weist einen Überschuss in Höhe von 28.069,21 € aus. Auf Empfehlung des Aufsichtsrates vom 23.10.2019 soll der Überschuss auf neue Rechnung vorgetragen werden. Damit erhöht sich der Gewinnvortrag auf 89.883,34 €. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 hat zu keinen Einwendungen geführt.

Entwicklung Eigenkapital

Jahr	gez. Kapital	Gewinnvortrag	Jahresfehlbetrag Jahresüberschuss	Eigenkapital
2002	25.600	-21.815	14.441	18.226
2003	25.600	-7.374	21.266	39.492
2004	25.600	13.892	9.790	49.282
2005	25.600	23.682	13.773	63.055
2006	25.600	37.455	3.753	66.808
2007	25.600	41.208	-11.120	55.688
2008	25.600	30.088	-10.456	45.232
2009	25.600	19.632	8.531	53.763
2010	25.600	28.163	-3.068	50.695
2011	25.600	25.095	6.087	56.782
2012	25.600	31.182	-1.082	55.700
2013	25.600	30.101	7.101	62.802
2014	25.600	37.201	5.924	68.725
2015	25.600	43.125	8.076	76.801
2016	25.600	51.201	19.223	96.024
2017	25.600	70.424	-8.610	87.414
2018	25.600	61.514	28.069	115.483

Die Eigenkapitalquote erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 4,8 % und beträgt 77,2 %. Zahlungsverpflichtungen von Seiten der Stadt gegenüber der Gesellschaft bestehen nicht. Die Gesellschaft kommt ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Stadt in Form der vereinbarten Pachtzahlung fristgemäß und in voller Höhe nach. Die Personalaufwendungen betrugen 2018 insgesamt 95.837 €.

Der Aufsichtsrat erhielt Aufwandsentschädigungen in Höhe von 385 €.

2. Pareyer Wohnungsbaugesellschaft mbH (PWG mbH)

Allgemeines

Der Geschäftsanteil der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow am Unternehmen beträgt unverändert 28,93 %. Aufgrund der in 2013 erfolgten Kapitalherabsetzung entspricht dies noch einem Anteil am Stammkapital von 144.650 €.

Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverversorgung der Einwohner der beteiligten Gemeinden. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Gesellschafter	Stammkapital in €	Stammanteile in %
Gemeinde Elbe-Parey	270.280	54,05
Stadt Jerichow	144.635	28,93
Stadt Genthin	73.895	14,78
Stadt Möckern	11.190	2,24
Gesamt	500.000	100,00

Organe des Unternehmens

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat sowie die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21.03.2014 wurde Herr Gerald Köhler (Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Möckern mbH) mit Wirkung vom 01.05.2014 zum Geschäftsführer bestellt.

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers wird gemäß 286 (4) HGB verzichtet.

Aufsichtsrat

Die Amtszeit des Aufsichtsrates endete am 30.09.2014.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 28.10.2014 wurde auf die Neubesetzung vorläufig verzichtet.

Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung gewähren je 100 € eines Geschäftsanteils eine Stimme. Die Gemeinde Elbe-Parey, die Stadt Jerichow, die Stadt Genthin und die Stadt Möckern bilden die Gesellschafterversammlung der PWG mbH.

Beteiligungen des Unternehmens

Die PWG mbH ist an weiteren Unternehmen nicht beteiligt.

Da der Jahresabschluss 2018 liegt mit Datum vom 24.05.2019 vor. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt.

Ausführungen zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, des Geschäftsverlaufs, der Lage des Unternehmens sowie der Auswirkungen auf die gemeindliche Haushaltsführung

Die Gesellschaft verwaltet zum 31.12.2018 unverändert einen eigenen Wohnungsbestand von 732 Wohnungen. Davon wurden 76 Wohnungen stillgelegt, so dass die zu bewirtschaftende Wohnfläche noch 36.382 m² beträgt. Dazu kommen 27 Mietgaragen und 60 Pachtgaragen. Die durchschnittliche monatliche Kaltmiete beträgt 4,48 €/m² (Vorjahr 4,49 €/m²).

Die Leerstandsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht und stieg von 24,0 % auf 29,4 %. Seit 2011 hat sich somit die Anzahl der leer stehenden Wohnungen von 65 auf 215 erhöht. Hauptursache ist weiterhin die demografische Entwicklung und damit verbundene Verringerung der Anzahl der Haushalte. Eine Abwanderung von Mietern an Wettbewerber ist nach Ansicht der Geschäftsführung auch weiterhin nicht festzustellen.

Die am 11.11.2013 abgeschlossene Sanierungsvereinbarung mit allen Gesellschaftern und Gläubigerbanken endete am 30.06.2017. Wie bereits 2014 im Sanierungskonzept der DOMUS Consult vorhergesagt, ist der Bestand des Unternehmens bis zum Jahr 2023 nur unter der Bedingung gewährleistet, dass Gesellschafter und Gläubiger auch über den 30.06.2017 hinaus Sanierungsbeiträge leisten. Aufgrund dessen war die Erstellung eines Folgesanierungskonzeptes erforderlich. Mit der Erstellung wurde die Finanz- und Wirtschaftsberatung Dr. Winkler GmbH beauftragt. Im Ergebnis dessen wurde vereinbart, dass die Gesellschafter als Drittschuldner auch weiterhin die Kreditverpflichtungen bezüglich der Altschulden übernehmen. Die jährliche Zahlungspflicht der Stadt Jerichow beträgt ab dem 01.07.2017 noch 43,2 T€.

Der Jahresabschluss 2018 weist im Ergebnis einen Fehlbetrag von 431,1 T€ aus und verschlechtert sich gegenüber dem Vorjahr um 211 T€. Das Bilanzvolumen wurde 2018 mit 14.858,0 T€ festgestellt und ist damit gegenüber dem Vorjahr nochmals um 897,3 T€ gesunken.

Die Eigenkapitalquote verringert sich im Ergebnis des Jahresfehlbetrages gegenüber dem Vorjahr von 6,0 % auf 3,4 % und liegt damit weiterhin erheblich unter dem Branchendurchschnitt von 50,3 %. Die Verschuldung der Gesellschaft für Investitionen und Altschulden betrug am Bilanzstichtag 358,0 €/m² (Vorjahr 369,0 €/m²) und liegt somit auch deutlich über dem Branchendurchschnitt von 201,00 €/m².

Der Jahresabschluss 2018 wurde von der DOMUS AG (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss 2018 liegt der Gesellschafterversammlung am 25.11.2019 zur Feststellung vor. Aufgrund des Prüfungsergebnisses wird die Entlastung des Geschäftsführers empfohlen.

3. Mitgliedschaft in Zweckverbänden

TAV Genthin

Unterhaltungsverband Stremme/Fiener Bruch

Unterhaltungsverband Trübengraben

Unterhaltungsverband Uchte

Unterhaltungsverband Tanger