Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH
Klosterstraße 14
48431 Rheine
Telefon: (0 59 71) 939-0

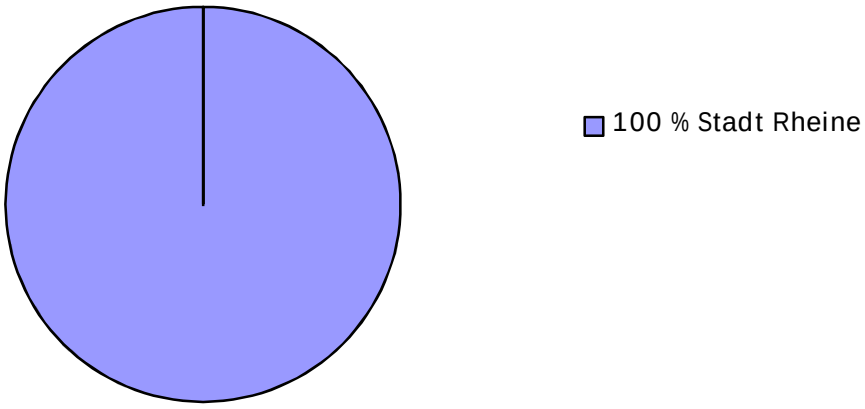
Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

Gründungsjahr: 2003

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Stammkapital: 25.000,00 €

Gesellschafter:



Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist vornehmlich die sichere und sozial verantwortbare Wohungsversorgung der Bevölkerung der Stadt Rheine.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:
Raimund Hötker (bis 31.12.2016)
Christoph Isfort (ab 05.07.216)
Siegfried Müller (ab 01.01.2017)

Aufsichtsrat:
Vorsitzender: Friedel Theismann
Dr. Peter Lüttmann (ab 21.10.2015)
5 Ratsmitglieder,
1 sachkundiger Bürger

Gesellschafterversammlung:
Dr. Peter Lüttmann (ab 21.10.2015)

Lagebericht der Geschäftsleitung

Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 69.085,87 EUR.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet.

Im Geschäftsjahr 2006 wurde das Bauvorhaben „Hauenhorster Straße 120“, im Geschäftsjahr 2007 das Neubauvorhaben „Darbrookstraße 79“ und im Geschäftsjahr 2009 das Neubauvorhaben „Hauenhorster Straße 126“ planmäßig fertiggestellt. Die Investitionen in die Neubauten haben die Altersstruktur des Wohnungsbestandes verbessert. Daneben wurde im Berichtsjahr 2009 die umfangreiche Modernisierung des Objektes „Darbrookstraße 63-65“ abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2010 wurde mit einem Neubau an der Karlstraße begonnen, der im Jahr 2011 abgeschlossen wurde. Im Berichtsjahr 2011 wurde mit dem Neubau an der Bühnertstraße begonnen, der im Geschäftsjahr 2012 fertig gestellt wurde. Das Objekt „Langobardenring 23“ wurde energetisch saniert. Im Geschäftsjahr 2012 wurde mit dem Neubau Darbrookstraße 71/73 begonnen, der im Jahr 2013 fertiggestellt wurde. Die Modernisierung des Objektes „Sandhaar 14-18“ konnte im Geschäftsjahr 2013 abgeschlossen werden. Mit dem Neubau Darbrookstraße 75 wurde im Jahr 2013 begonnen. Die Fertigstellung erfolgte im Geschäftsjahr 2014. Im Jahr 2014 wurde mit dem Neubau Darbrookstraße 69 begonnen, der im Berichtsjahr fertiggestellt werden konnte. Im Jahr 2016 konnte der Bau einer Kindertagesstätte am Deisterweg, Rheine, erstellt werden. Des Weiteren wurde im Berichtsjahr mit der Herstellung der Neubauprojekte Gisele-Freund-Straße, Häuser A-D, Rheine, sowie Catenhorner Straße 95, Rheine begonnen.

Die Stadt Rheine hat als alleinige Gesellschafterin der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH am 01. Februar 2016 eine Kapitalerhöhung in Höhe von 1.500.000,00 EUR vorgenommen. Die Stärkung des Eigenkapitals dient zur langfristigen Finanzierung für den Neubau von Immobilien.

Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2016	2015	2014	2013
Eigenkapitalquote	38,70%	34,55%	34,60%	36,73%
Fremdkapitalquote	61,21%	65,35%	65,30%	63,17%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	40,44%	37,17%	37,71%	40,85%
Anlageintensität	95,70%	92,95%	91,75%	89,89%
Kassenmittelintensität	1,74%	0,39%	1,73%	1,26%
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Materialaufwandsquote	53,70%	41,49%	54,62%	47,08%
Personalaufwandsquote	0,48%	0,60%	0,53%	0,53%
Abschreibungsquote	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatz je Beschäftigten in €	663.979,69	1.007.427,69	1.207.898,25	1.179.212,81
Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €	-34.542,94	60.993,72	-83.468,55	70.864,70

Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

Beschäftigtenzahlen

	2016	2015	2014	2013
durchschnittlich	2	1	1	1

Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2017 bis 2021 einen Wirtschafts- und Finanzplan erstellt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gab es keine außergewöhnlichen Umstände, die eine Abweichung vom Wirtschafts- und Finanzplan erkennen lassen. Insbesondere die Mietzahlungen werden im Geschäftsjahr 2017 planmäßig vereinnahmt.

Der umfangreiche Immobilienbestand bietet der Gesellschaft die Möglichkeit, nachhaltig Einnahmen zu erzielen und den Wohnungsbestand durch eine verantwortungsvolle Geschäftsführung zu sanieren.

Die Altersstruktur der Immobilien konnte durch die Erstellung der Neubauten verbessert werden. Die Beschaffenheit und die Instandhaltungen der Immobilien stellen ein sonstiges Risiko für die Gesellschaft dar, da die Objekte teilweise einen erheblichen Instandhaltungsbedarf aufweisen.

Bilanz

	2016		2015		2014		2013	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sachanlagen	14.019.388,79	95,70	11.404.308,99	92,95	11.078.569,26	91,75	10.429.764,65	89,89
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen	**14.019.389,79**	**95,70**	**11.404.309,99**	**92,95**	**11.078.570,26**	**91,75**	**10.429.765,65**	**89,89**
Vorräte	368.910,34	2,52	809.144,54	6,59	768.941,23	6,37	1.019.315,77	8,79
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.968,24	0,03	8.094,64	0,07	17.592,14	0,15	6.591,25	0,06
Flüssige Mittel	255.430,62	1,74	47.337,56	0,39	209.490,17	1,73	146.768,22	1,26
Umlaufvermögen	**629.309,20**	**4,30**	**864.576,74**	**7,05**	**996.023,54**	**8,25**	**1.172.675,24**	**10,11**
Rechnungsabgrenzungsposten	446,26	0,00	314,16	0,00	414,16	0,00	0,00	0,00
Aktiva	**14.649.145,25**	**100,00**	**12.269.200,89**	**100,00**	**12.075.007,96**	**100,00**	**11.602.440,89**	**100,00**

Gezeichnetes Kapital	1.525.000,00	10,41	25.000,00	0,20	25.000,00	0,21	25.000,00	0,22
Kapitalrücklage	4.589.469,71	31,33	4.589.469,71	37,41	4.589.469,71	38,01	4.589.469,71	39,56
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-375.908,48	-2,57	-436.902,20	-3,56	-353.433,65	-2,93	-424.298,35	-3,66
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	-69.085,87	-0,47	60.993,72	0,50	-83.468,55	-0,69	70.864,70	0,61
Anteile anderer Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eigenkapital	**5.669.475,36**	**38,70**	**4.238.561,23**	**34,55**	**4.177.567,51**	**34,60**	**4.261.036,06**	**36,73**
Empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen	12.500,00	0,09	12.500,00	0,10	12.500,00	0,10	12.500,00	0,11
Verbindlichkeiten	8.967.169,89	61,21	8.018.139,66	65,35	7.884.940,45	65,30	7.328.904,83	63,17
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passiva	**14.649.145,25**	**100,00**	**12.269.200,89**	**100,00**	**12.075.007,96**	**100,00**	**11.602.440,89**	**100,00**

Gewinn- und Verlustrechnung

	2016 EUR	2015 EUR	2014 EUR	2013 EUR
Umsatzerlöse	1.327.959,38	1.007.427,69	1.207.898,25	1.179.212,81
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	13.142,92	24.217,42	10.804,07	29.429,64
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	706,49	33.337,84	3.972,77	4.690,52
Erträge	**1.341.808,79**	**1.064.982,95**	**1.222.675,09**	**1.213.332,97**
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	720.559,28	441.886,66	667.864,80	571.190,67
Personalaufwand	6.445,11	6.433,87	6.421,92	6.423,33
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	322.793,07	275.170,00	257.785,32	231.840,42
Sonstige betriebliche Aufwendungen	209.291,51	129.191,15	221.932,49	178.716,17
Aufwendungen	**1.259.088,97**	**852.681,68**	**1.154.004,53**	**988.170,59**
Finanzergebnis	-111.479,69	-113.513,29	-124.038,59	-125.899,24
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-28.759,87**	**98.787,98**	**-55.368,03**	**99.263,14**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-0,99	-0,89	0,00
Sonstige Steuern	40.326,00	37.795,25	28.101,41	28.398,44
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	**-69.085,87**	**60.993,72**	**-83.468,55**	**70.864,70**