

Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH
Klosterstraße 14
48431 Rheine
Telefon: (0 59 71) 939-443

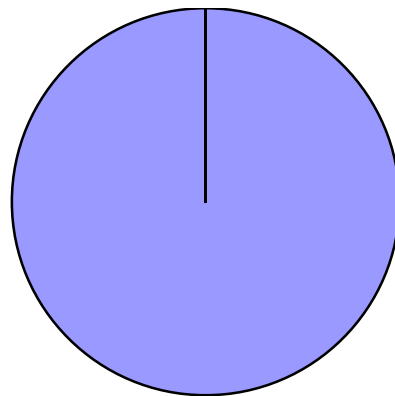
Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

Gründungsjahr: 2003

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Stammkapital: 25.000,00 €

Gesellschafter:



■ 100 % Stadt Rheine

Gegenstand des Unternehmens

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

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung:

Raimund Hötter

Bernhard Rieken (Stellvertreter) bis 31.12.2007

Aufsichtsrat:

Vorsitzender: Franz-Josef Oberfeld

Bürgermeisterin,

5 Ratsmitglieder,

1 sachkundiger Bürger

Gesellschafterversammlung:

Bürgermeisterin Dr. Angelika Kordfelder

Lagebericht der Geschäftsleitung

Im Geschäftsjahr 2008 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 102.767,38 Euro.

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

Nachdem im Geschäftsjahr 2006 das Bauvorhaben „Hauenhorster Straße 120“ und im Geschäftsjahr 2007 das Neubauvorhaben „Darbrookstraße 79“ fertig gestellt werden konnte, wurde im Berichtszeitraum 2008 mit dem Neubauvorhaben „Hauenhorster Straße 126“ begonnen. Die Investitionen in die Neubauvorhaben haben die Altersstruktur des Wohnungsbestandes verbessert. Daneben wurde im Berichtsjahr 2008 mit der umfangreichen Modernisierung des Objektes „Darbrookstraße 63-65“ begonnen.

Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2008	2007	2006	2005
Eigenkapitalquote	52,98%	54,91%	56,51%	55,79%
Fremdkapitalquote	46,88%	44,96%	43,36%	44,05%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	64,93%	66,59%	69,93%	75,99%
Anlageintensität	81,60%	82,47%	80,81%	73,42%
Kassenmittelintensität	2,85%	0,30%	0,92%	1,19%
Eigenkapitalrentabilität	2,30%	1,10%	-3,05%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	0,09%	-0,63%	-2,84%	-1,05%
Materialaufwandquote	44,01%	54,79%	74,29%	60,80%
Personalaufwandquote	0,69%	0,68%	0,87%	0,64%
Abschreibungsquote	1,67%	1,58%	1,50%	1,59%
Umsatz je Beschäftigten in €	813.266,92	805.837,65	1.389.940,54	871.113,59
Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €	102.768,15	47.790,66	-131.461,88	104,59

Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

Beschäftigtenzahlen

	2008	2007	2006	2005
durchschnittlich	1	1	1	1

Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2008 bis 2012 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 2009 planmäßig vereinnahmt.

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

Die Altersstruktur der Immobilien konnte durch die Neubauten an der „Hauenhorster Straße 120 und 126“ und an der „Darbrookstraße“ 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

	2008		2007		2006		2005	
	TE	%	TE	%	TE	%	TE	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,8	0,01	1,1	0,01	1,4	0,02	1,6	0,02
Sachanlagen	6.866,5	81,59	6.540,5	82,45	6.159,5	80,79	5.841,2	73,40
Finanzanlagen	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Anlagevermögen	6.867,3	81,60	6.541,6	82,47	6.160,9	80,81	5.842,8	73,42
Vorräte	1.296,9	15,41	1.344,6	16,95	1.374,5	18,03	2.005,7	25,20
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11,8	0,14	22,3	0,28	18,6	0,24	14,8	0,19
Flüssige Mittel	239,6	2,85	24,0	0,30	70,0	0,92	94,4	1,19
Umlaufvermögen	1.548,3	18,40	1.390,9	17,53	1.463,2	19,19	2.114,8	26,58
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,0	0,00	0,1	0,00	0,0	0,00
Aktiva	8.415,7	100,00	7.932,5	100,00	7.624,1	100,00	7.957,7	100,00
Gezeichnetes Kapital	25,0	0,30	25,0	0,32	25,0	0,33	25,0	0,31
Kapitalrücklage	4.589,5	54,53	4.589,5	57,86	4.589,5	60,20	4.589,5	57,67
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-258,5	-3,07	-306,2	-3,86	-174,8	-2,29	-174,9	-2,20
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	102,8	1,22	47,8	0,60	-131,5	-1,72	0,1	0,00
Anteile anderer Gesellschafter	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Eigenkapital	4.458,8	52,98	4.356,0	54,91	4.308,2	56,51	4.439,7	55,79
Empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Rückstellungen	11,7	0,14	10,2	0,13	10,2	0,13	13,0	0,16
Verbindlichkeiten	3.945,2	46,88	3.566,3	44,96	3.305,7	43,36	3.505,0	44,05
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passiva	8.415,7	100,00	7.932,5	100,00	7.624,1	100,00	7.957,7	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung

	2008 €	2007 €	2006 €	2005 €
Umsatzerlöse	813.267	805.838	1.389.941	871.114
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-1.522	-4.767	-626.954	-56.731
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	8.932	36.804	2.174	57.925
Erträge	820.676	837.875	765.160	872.307
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	361.150	459.090	568.427	530.400
Personalaufwand	5.702	5.708	6.663	5.557
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	114.733	103.227	92.620	92.927
Sonstige betriebliche Aufwendungen	119.459	104.258	122.869	140.861
Aufwendungen	601.044	672.283	790.579	769.745
Finanzergebnis	-95.466	-97.770	-85.430	-83.524
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	124.167	67.822	-110.849	19.038
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1	0	-1	0
Sonstige Steuern	21.399	20.031	20.614	18.934
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	102.768	47.791	-131.462	105