Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

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

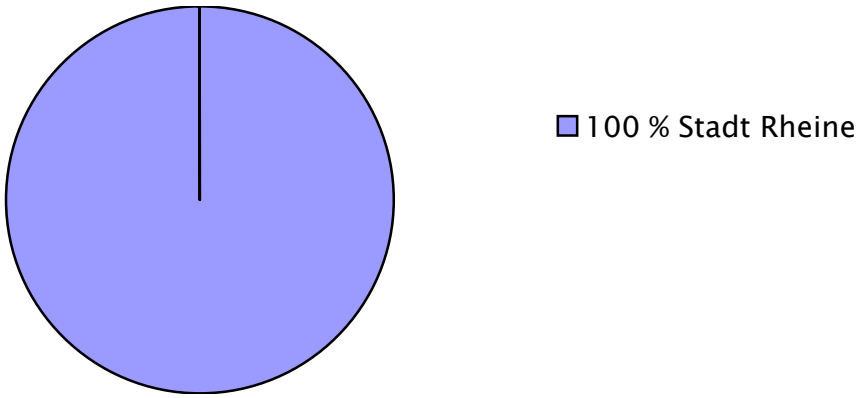
Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

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
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 2009 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 18.720,09 Euro.

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 fertig gestellt. Die Investitionen in die Neubauvorhaben 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 dem Neubau an der Karlstraße begonnen.

Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2010	2009	2008	2007
Eigenkapitalquote	47,49%	51,81%	52,98%	54,91%
Fremdkapitalquote	52,38%	48,05%	46,88%	44,96%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	55,98%	61,30%	64,93%	66,59%
Anlageintensität	84,82%	84,52%	81,60%	82,47%
Kassenmittelintensität	3,32%	0,33%	2,85%	0,30%
Eigenkapitalrentabilität	0,42%	0,36%	2,30%	1,10%
Gesamtkapitalrentabilität	-0,89%	-0,97%	0,09%	-0,63%
Materialaufwandquote	50,38%	46,65%	44,01%	54,79%
Personalaufwandquote	0,60%	0,69%	0,69%	0,68%
Abschreibungsquote	2,26%	2,33%	1,67%	1,58%
Umsatz je Beschäftigten in €	1.103.271,75	841.079,51	813.266,92	805.837,65
Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €	18.720,09	16.085,02	102.768,15	47.790,66

Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

Beschäftigtenzahlen

	2010	2009	2008	2007
durchschnittlich	1	1	1	1

Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2011 bis 2015 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 2011 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 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. Im Jahr 2011 ist die Fertigstellung des Neubaus Bühnertstraße mit 12 Wohneinheiten vorgesehen.

Bilanz

	2010		2009		2008		2007	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,3	0,00	0,6	0,01	0,8	0,01	1,1	0,01
Sachanlagen	8.026,4	84,82	7.299,7	84,51	6.866,5	81,59	6.540,5	82,45
Finanzanlagen	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Anlagevermögen	**8.026,7**	**84,82**	**7.300,3**	**84,52**	**6.867,3**	**81,60**	**6.541,6**	**82,47**
Vorräte	1.103,4	11,66	1.277,7	14,79	1.296,9	15,41	1.344,6	16,95
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16,5	0,17	31,6	0,37	11,8	0,14	22,3	0,28
Flüssige Mittel	313,9	3,32	28,1	0,33	239,6	2,85	24,0	0,30
Umlaufvermögen	**1.433,8**	**15,15**	**1.337,4**	**15,48**	**1.548,3**	**18,40**	**1.390,9**	**17,53**
Rechnungsabgrenzungsposten	2,6	0,03	0,1	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Aktiva	**9.463,1**	**100,00**	**8.637,8**	**100,00**	**8.415,7**	**100,00**	**7.932,5**	**100,00**

Gezeichnetes Kapital	25,0	0,26	25,0	0,29	25,0	0,30	25,0	0,32
Kapitalrücklage	4.589,5	48,50	4.589,5	53,13	4.589,5	54,53	4.589,5	57,86
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-139,6	-1,48	-155,7	-1,80	-258,5	-3,07	-306,2	-3,86
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	18,7	0,20	16,1	0,19	102,8	1,22	47,8	0,60
Anteile anderer Gesellschafter	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Eigenkapital	**4.493,6**	**47,49**	**4.474,9**	**51,81**	**4.458,8**	**52,98**	**4.356,0**	**54,91**
Empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Rückstellungen	12,5	0,13	12,5	0,14	11,7	0,14	10,2	0,13
Verbindlichkeiten	4.957,0	52,38	4.150,4	48,05	3.945,2	46,88	3.566,3	44,96
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Passiva	**9.463,1**	**100,00**	**8.637,8**	**100,00**	**8.415,7**	**100,00**	**7.932,5**	**100,00**

Gewinn- und Verlustrechnung

	2010 €	2009 €	2008 €	2007 €
Umsatzerlöse	1.103.272	841.080	813.267	805.838
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-149.207	-13.242	-1.522	-4.767
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	3.192	4.693	8.932	36.804
Erträge	**957.256**	**832.531**	**820.676**	**837.875**
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	482.292	388.408	361.150	459.090
Personalaufwand	5.750	5.734	5.702	5.708
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	181.238	170.154	114.733	103.227
Sonstige betriebliche Aufwendungen	143.867	130.731	119.459	104.258
Aufwendungen	**813.147**	**695.027**	**601.044**	**672.283**
Finanzergebnis	-102.634	-99.624	-95.466	-97.770
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**41.476**	**37.880**	**124.167**	**67.822**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1	0	-1	0
Sonstige Steuern	22.757	21.795	21.399	20.031
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	**18.720**	**16.085**	**102.768**	**47.791**