

Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

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

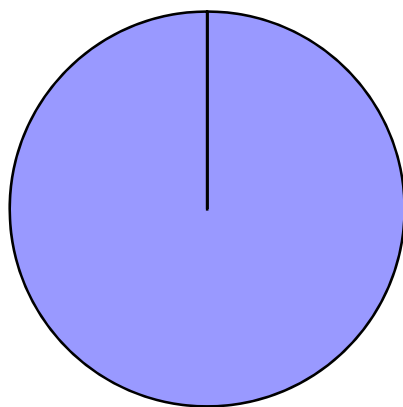
Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

Gründungsjahr: 2003

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Stammkapital: 25.000,00 €

Gesellschafter:



■ 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 2011 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 194.017,03 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 fertig gestellt. 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. Das Objekt „Langobardenring 23“ wurde energetisch saniert.

Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2011	2010	2009	2008
Eigenkapitalquote	43,27%	47,49%	51,81%	52,98%
Fremdkapitalquote	56,61%	52,38%	48,05%	46,88%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	49,91%	55,98%	61,30%	64,93%
Anlageintensität	86,68%	84,82%	84,52%	81,60%
Kassenmittelintensität	2,91%	3,32%	0,33%	2,85%
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Materialaufwandquote	57,29%	50,38%	46,65%	44,01%
Personalaufwandquote	0,67%	0,60%	0,69%	0,69%
Abschreibungsquote	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatz je Beschäftigten in €	839.632,01	1.103.271,75	841.079,51	813.266,92
Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €	-194.017,03	18.720,09	16.085,02	102.768,15

Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

Beschäftigtenzahlen

	2011	2010	2009	2008
durchschnittlich	1	1	1	1

Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2012 bis 2016 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 2012 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

	2011		2010		2009		2008	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	65,00	0,00	324,00	0,00	583,00	0,01	842,00	0,01
Sachanlagen	8.613.987,23	86,68	8.026.366,73	84,82	7.299.707,88	84,51	6.866.487,03	81,59
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen	8.614.052,23	86,68	8.026.690,73	84,82	7.300.290,88	84,52	6.867.329,03	81,60
Vorräte	1.021.615,75	10,28	1.103.376,78	11,66	1.277.709,85	14,79	1.296.883,52	15,41
Forderungen und sonstige								
Vermögensgegenstände	12.204,83	0,12	16.515,65	0,17	31.552,87	0,37	11.825,97	0,14
Flüssige Mittel	289.606,14	2,91	313.914,70	3,32	28.119,81	0,33	239.617,48	2,85
Umlaufvermögen	1.323.426,72	13,32	1.433.807,13	15,15	1.337.382,53	15,48	1.548.326,97	18,40
Rechnungsabgrenzungsposten	136,85	0,00	2.623,45	0,03	131,00	0,00	0,00	0,00
Aktiva	9.937.615,80	100,00	9.463.121,31	100,00	8.637.804,41	100,00	8.415.656,00	100,00
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	0,25	25.000,00	0,26	25.000,00	0,29	25.000,00	0,30
Kapitalrücklage	4.589.469,71	46,18	4.589.469,71	48,50	4.589.469,71	53,13	4.589.469,71	54,53
Unterschiedsbetrag aus der								
Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-120.882,98	-1,22	-139.603,07	-1,48	-155.688,09	-1,80	-258.455,47	-3,07
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	-194.017,03	-1,95	18.720,09	0,20	16.085,02	0,19	102.768,15	1,22
Anteile anderer Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eigenkapital	4.299.569,70	43,27	4.493.586,73	47,49	4.474.866,64	51,81	4.458.782,39	52,98
Empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen	12.500,00	0,13	12.500,00	0,13	12.500,00	0,14	11.700,00	0,14
Verbindlichkeiten	5.625.546,10	56,61	4.957.034,58	52,38	4.150.437,77	48,05	3.945.174,38	46,88
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passiva	9.937.615,80	100,00	9.463.121,31	100,00	8.637.804,41	100,00	8.415.656,77	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung

	2011 EUR	2010 EUR	2009 EUR	2008 EUR
Umsatzerlöse	839.632,01	1.103.271,75	841.079,51	813.266,92
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	5.282,41	-149.207,40	-13.241,61	-1.522,02
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	4.886,98	3.192,06	4.693,01	8.931,52
Erträge	849.801,40	957.256,41	832.530,91	820.676,42
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	486.820,44	482.292,06	388.407,77	361.149,65
Personalaufwand	5.733,68	5.749,68	5.734,27	5.701,80
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	275.694,16	181.238,31	170.154,01	114.733,22
Sonstige betriebliche Aufwendungen	135.644,22	143.867,34	130.731,28	119.459,37
Aufwendungen	903.892,50	813.147,39	695.027,33	601.044,04
Finanzergebnis	-111.706,12	-102.633,52	-99.623,97	-95.465,84
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-165.797,22	41.475,50	37.879,61	124.166,54
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,62	-1,14	0,00	-0,77
Sonstige Steuern	28.220,43	22.756,55	21.794,59	21.399,16
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	-194.017,03	18.720,09	16.085,02	102.768,15