Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

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

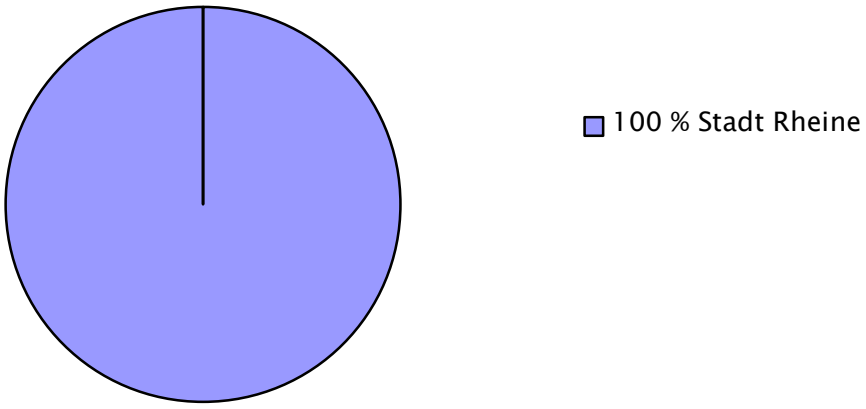
Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

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 2012 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 109.398,34 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.

Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2012	2011	2010	2009
Eigenkapitalquote	39,02%	43,27%	47,49%	51,81%
Fremdkapitalquote	60,86%	56,61%	52,38%	48,05%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	43,92%	49,91%	55,98%	61,30%
Anlageintensität	88,86%	86,68%	84,82%	84,52%
Kassenmittelintensität	1,68%	2,91%	3,32%	0,33%
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Materialaufwandquote	54,72%	57,29%	50,38%	46,65%
Personalaufwandquote	0,63%	0,67%	0,60%	0,69%
Abschreibungsquote	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatz je Beschäftigten in €	927.511,72	839.632,01	1.103.271,75	841.079,51
Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €	-109.398,34	-194.017,03	18.720,09	16.085,02

Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

Beschäftigtenzahlen

	2012	2011	2010	2009
durchschnittlich	1	1	1	1

Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2013 bis 2017 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 2013 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

	2012		2011		2010		2009	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0,00	65,00	0,00	324,00	0,00	583,00	0,01
Sachanlagen	9.541.441,38	88,86	8.613.987,23	86,68	8.026.366,73	84,82	7.299.707,88	84,51
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen	**9.541.442,38**	**88,86**	**8.614.052,23**	**86,68**	**8.026.690,73**	**84,82**	**7.300.290,88**	**84,52**
Vorräte	993.882,57	9,26	1.021.615,75	10,28	1.103.376,78	11,66	1.277.709,85	14,79
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22.374,66	0,21	12.204,83	0,12	16.515,65	0,17	31.552,87	0,37
Flüssige Mittel	180.052,22	1,68	289.606,14	2,91	313.914,70	3,32	28.119,81	0,33
Umlaufvermögen	**1.196.309,45**	**11,14**	**1.323.426,72**	**13,32**	**1.433.807,13**	**15,15**	**1.337.382,53**	**15,48**
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	136,85	0,00	2.623,45	0,03	131,00	0,00
Aktiva	**10.737.751,83**	**100,00**	**9.937.615,80**	**100,00**	**9.463.121,31**	**100,00**	**8.637.804,41**	**100,00**

Gezeichnetes Kapital	25.000,00	0,23	25.000,00	0,25	25.000,00	0,26	25.000,00	0,29
Kapitalrücklage	4.589.469,71	42,74	4.589.469,71	46,18	4.589.469,71	48,50	4.589.469,71	53,13
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-314.900,01	-2,93	-120.882,98	-1,22	-139.603,07	-1,48	-155.688,09	-1,80
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	-109.398,34	-1,02	-194.017,03	-1,95	18.720,09	0,20	16.085,02	0,19
Anteile anderer Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eigenkapital	**4.190.171,36**	**39,02**	**4.299.569,70**	**43,27**	**4.493.586,73**	**47,49**	**4.474.866,64**	**51,81**
Empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen	12.500,00	0,12	12.500,00	0,13	12.500,00	0,13	12.500,00	0,14
Verbindlichkeiten	6.535.080,47	60,86	5.625.546,10	56,61	4.957.034,58	52,38	4.150.437,77	48,05
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passiva	**10.737.751,83**	**100,00**	**9.937.615,80**	**100,00**	**9.463.121,31**	**100,00**	**8.637.804,41**	**100,00**

Gewinn- und Verlustrechnung

	2012 EUR	2011 EUR	2010 EUR	2009 EUR
Umsatzerlöse	927.511,72	839.632,01	1.103.271,75	841.079,51
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-30.039,23	5.282,41	-149.207,40	-13.241,61
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	11.169,68	4.886,98	3.192,06	4.693,01
Erträge	**908.642,17**	**849.801,40**	**957.256,41**	**832.530,91**
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	497.252,92	486.820,44	482.292,06	388.407,77
Personalaufwand	5.709,81	5.733,68	5.749,68	5.734,27
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	207.088,72	275.694,16	181.238,31	170.154,01
Sonstige betriebliche Aufwendungen	163.294,88	135.644,22	143.867,34	130.731,28
Aufwendungen	**873.346,33**	**903.892,50**	**813.147,39**	**695.027,33**
Finanzergebnis	-119.725,61	-111.706,12	-102.633,52	-99.623,97
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-84.429,77**	**-165.797,22**	**41.475,50**	**37.879,61**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-0,62	-1,14	0,00
Sonstige Steuern	24.968,57	28.220,43	22.756,55	21.794,59
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	**-109.398,34**	**-194.017,03**	**18.720,09**	**16.085,02**