

## Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

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

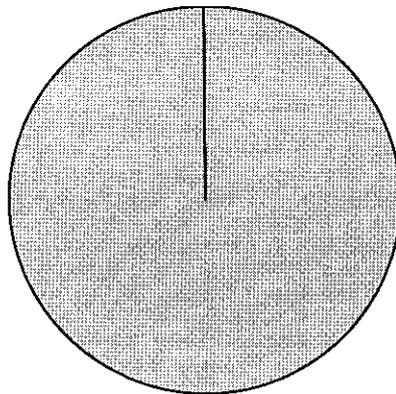
**Handelsregister:** Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

**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)

### Aufsichtsrat:

Vorsitzender: Franz-Josef Oberfeld  
Bürgermeisterin,  
5 Ratsmitglieder,  
1 sachkundiger Bürger

### Gesellschafterversammlung:

Bürgermeisterin Dr. Angelika Kordfelder

## **Lagebericht der Geschäftsleitung**

Die Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH hat durch Kaufvertrag vom 22. Dezember 2003 des Notars Manfred Grotholt, Rheine, UR-Nr. 322/2003, Immobilien von der Stadt Rheine erworben. Der Besitz an dem Kaufgegenstand ist mit Wirkung zum 1. Januar 2004 auf die Gesellschaft übergegangen.

Der Kaufpreis für die bebauten Grundstücke beträgt lt. Kaufvertrag 3.500.000 Euro. Der Kaufpreis ist in vier Raten zur Zahlung fällig. Die ersten beiden Raten in Höhe von jeweils 1.000.000 Euro wurden planmäßig geleistet. Die in den Jahren 2006 und 2007 zu leistenden Kaufpreistraten sind aus den Erlösen des Verkaufs von Grundstücken zu finanzieren.

Der gutachterlich nachgewiesene Verkehrswert für Grund und Boden sowie Gebäude beträgt rd. 8.114.469 Euro. Den Unterschiedsbetrag zwischen Verkehrswert und Kaufpreis hat die Gesellschafterin in die Kapitalrücklage eingestellt. Aufgrund dieser Einstellung in die Kapitalrücklage weist die Gesellschaft zum 31. Dezember 2004 eine solide Eigenkapitalbasis aus, die sich zum 31. Dezember 2005 nicht verändert hat.

## Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2005	2004	2003
Eigenkapitalquote	55,79%	53,08%	93,10%
Fremdkapitalquote	44,05%	44,90%	6,32%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	75,99%	72,51%	94,29%
Anlageintensität	73,42%	73,20%	98,74%
Kassenmittelintensität	1,19%	2,05%	0,23%
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	-3,75%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	-1,05%	-2,25%	-8,54%
Materialaufwandquote	60,80%	74,33%	23,07%
Personalaufwandquote	0,64%	0,56%	21,53%
Abschreibungsquote	1,59%	4,03%	1,77%
Umsatz je Beschäftigten in €	871.113,59	689.765,28	5.684,89
<b>Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €</b>	104,59	-166.348,10	-8.540,74

## Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

## Beschäftigtenzahlen

	2005	2004	2003
durchschnittlich	1	1	1

## Ausblick

Die Gesellschaft hat für die Jahre 2006 bis 2010 einen Wirtschafts- und Finanzplan erstellt.

Die Mietzahlungen werden planmäßig vereinnahmt. Es sind derzeit keine außergewöhnlichen Umstände für eine Abweichung vom Wirtschafts- und Finanzplan erkennbar.

Die Gesellschaft ist bestrebt, künftig Neubauvorhaben zu realisieren. Der Neubau des Objektes „Hauenhorster Straße“ soll die Altersstruktur des Wohnungsbestandes verbessern.

## Bilanz

	2005		2004		2003	
	TC	%	TC	%	TC	%
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Sachanlagen	1,6	0,02	1,9	0,02	0,0	0,00
Finanzanlagen	5.841,2	73,40	6.121,0	73,18	267,8	98,74
	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.842,8</b>	<b>73,42</b>	<b>6.122,9</b>	<b>73,20</b>	<b>267,8</b>	<b>98,74</b>
Vorräte	2.005,7	25,20	2.058,7	24,61	1,9	0,72
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14,8	0,19	10,2	0,12	0,8	0,31
Flüssige Mittel	94,4	1,19	171,7	2,05	0,6	0,23
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.114,8</b>	<b>26,58</b>	<b>2.240,6</b>	<b>26,79</b>	<b>3,4</b>	<b>1,26</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,6	0,01	0,0	0,00
<b>Aktiva</b>	<b>7.957,7</b>	<b>100,00</b>	<b>8.364,1</b>	<b>100,00</b>	<b>271,2</b>	<b>100,00</b>
Gezeichnetes Kapital	25,0	0,31	25,0	0,30	25,0	9,22
Kapitalrücklage	4.589,5	57,67	4.589,5	54,87	236,0	87,03
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-174,9	-2,20	-8,5	-0,10	0,0	0,00
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	0,1	0,00	-166,3	-1,99	-8,5	-3,15
Anteile anderer Gesellschafter	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.439,7</b>	<b>55,79</b>	<b>4.439,6</b>	<b>53,08</b>	<b>252,5</b>	<b>93,10</b>
Empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Rückstellungen	13,0	0,16	169,2	2,02	1,6	0,58
Verbindlichkeiten	3.505,0	44,05	3.755,3	44,90	17,1	6,32
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Passiva</b>	<b>7.957,7</b>	<b>100,00</b>	<b>8.364,1</b>	<b>100,00</b>	<b>271,2</b>	<b>100,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2005 €	2004 €	2003 €
Umsatzerlöse	871.114	689.765	5.685
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-56.731	252.481	1.941
Andere aktivierte Eigenleistungen			
Sonstige betriebliche Erträge	57.925	18.626	
<b>Erträge</b>	<b>872.307</b>	<b>960.872</b>	<b>7.626</b>
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	530.400	714.171	1.759
Personalaufwand	5.557	5.416	1.641
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	92.927	246.692	1.752
Sonstige betriebliche Aufwendungen	140.861	121.049	10.832
<b>Aufwendungen</b>	<b>769.745</b>	<b>1.087.328</b>	<b>15.985</b>
Finanzergebnis	-83.524	-22.055	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>19.038</b>	<b>-148.512</b>	<b>-8.360</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	18.934	17.836	181
<b>Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>105</b>	<b>-166.348</b>	<b>-8.541</b>