

## Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

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

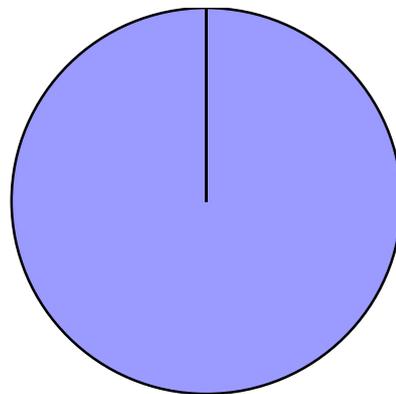
**Handelsregister:** Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

**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 2009 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 16.085,02 Euro.

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

Im Geschäftsjahr 2006 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 Neubauvorhaben haben die Altersstruktur des Wohnungsbestandes verbessert. Daneben wurde im Berichtsjahr 2009 die umfangreiche Modernisierung des Objektes „Darbrookstraße 63-65“ abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2010 wird mit dem Neubau an der Karlstraße begonnen.

## Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2009	2008	2007	2006
Eigenkapitalquote	51,81%	52,98%	54,91%	56,51%
Fremdkapitalquote	48,05%	46,88%	44,96%	43,36%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	61,30%	64,93%	66,59%	69,93%
Anlageintensität	84,52%	81,60%	82,47%	80,81%
Kassenmittelintensität	0,33%	2,85%	0,30%	0,92%
Eigenkapitalrentabilität	31,05%	2,30%	1,10%	-3,05%
Gesamtkapitalrentabilität	-83,54%	0,09%	-0,63%	-2,84%
Materialaufwandquote	46,65%	44,01%	54,79%	74,29%
Personalaufwandquote	0,69%	0,69%	0,68%	0,87%
Abschreibungsquote	201,33%	1,67%	1,58%	1,50%
Umsatz je Beschäftigten in €	841.079,51	813.266,92	805.837,65	1.389.940,54
<b>Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €</b>	<b>16.085,02</b>	<b>102.768,15</b>	<b>47.790,66</b>	<b>-131.461,88</b>

## Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

## Beschäftigtenzahlen

	2009	2008	2007	2006
durchschnittlich	1	1	1	1

## Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2010 bis 2014 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 2010 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 und Modernisierung an der „Hauenhorster Straße 120 und 126“ und an der „Darbrookstraße 79 und 63-65“ 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

	2009		2008		2007		2006	
	€	%	€	%	€	%	€	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,6	0,01	0,8	0,01	1,1	0,01	1,4	0,02
Sachanlagen	7.299,7	84,51	6.866,5	81,59	6.540,5	82,45	6.159,5	80,79
Finanzanlagen	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.300,3</b>	<b>84,52</b>	<b>6.867,3</b>	<b>81,60</b>	<b>6.541,6</b>	<b>82,47</b>	<b>6.160,9</b>	<b>80,81</b>
Vorräte	1.277,7	14,79	1.296,9	15,41	1.344,6	16,95	1.374,5	18,03
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31,6	0,37	11,8	0,14	22,3	0,28	18,6	0,24
Flüssige Mittel	28,1	0,33	239,6	2,85	24,0	0,30	70,0	0,92
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.337,4</b>	<b>15,48</b>	<b>1.548,3</b>	<b>18,40</b>	<b>1.390,9</b>	<b>17,53</b>	<b>1.463,2</b>	<b>19,19</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,1	0,00
<b>Aktiva</b>	<b>8.637,8</b>	<b>100,00</b>	<b>8.415,7</b>	<b>100,00</b>	<b>7.932,5</b>	<b>100,00</b>	<b>7.624,1</b>	<b>100,00</b>
Gezeichnetes Kapital	25,0	0,29	25,0	0,30	25,0	0,32	25,0	0,33
Kapitalrücklage	4.589,5	53,13	4.589,5	54,53	4.589,5	57,86	4.589,5	60,20
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-155,7	-1,80	-258,5	-3,07	-306,2	-3,86	-174,8	-2,29
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	16,1	0,19	102,8	1,22	47,8	0,60	-131,5	-1,72
Anteile anderer Gesellschafter	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.474,9</b>	<b>51,81</b>	<b>4.458,8</b>	<b>52,98</b>	<b>4.356,0</b>	<b>54,91</b>	<b>4.308,2</b>	<b>56,51</b>
Empfangene Ertragszuschüsse	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Rückstellungen	12,5	0,14	11,7	0,14	10,2	0,13	10,2	0,13
Verbindlichkeiten	4.150,4	48,05	3.945,2	46,88	3.566,3	44,96	3.305,7	43,36
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Passiva</b>	<b>8.637,8</b>	<b>100,00</b>	<b>8.415,7</b>	<b>100,00</b>	<b>7.932,5</b>	<b>100,00</b>	<b>7.624,1</b>	<b>100,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2009 €	2008 €	2007 €	2006 €
Umsatzerlöse	841.080	813.267	805.838	1.389.941
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	-13.242	-1.522	-4.767	-626.954
Andere aktivierte Eigenleistungen	4.693	8.932	36.804	2.174
Sonstige betriebliche Erträge				
<b>Erträge</b>	<b>832.531</b>	<b>820.676</b>	<b>837.875</b>	<b>765.160</b>
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	388.408	361.150	459.090	568.427
Personalaufwand	5.734	5.702	5.708	6.663
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	170.154	114.733	103.227	92.620
Sonstige betriebliche Aufwendungen	130.731	119.459	104.258	122.869
<b>Aufwendungen</b>	<b>695.027</b>	<b>601.044</b>	<b>672.283</b>	<b>790.579</b>
Finanzergebnis	-99.624	-95.466	-97.770	-85.430
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>37.880</b>	<b>124.167</b>	<b>67.822</b>	<b>-110.849</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-1	0	-1
Sonstige Steuern	21.795	21.399	20.031	20.614
<b>Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>16.085</b>	<b>102.768</b>	<b>47.791</b>	<b>-131.462</b>