

## Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

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

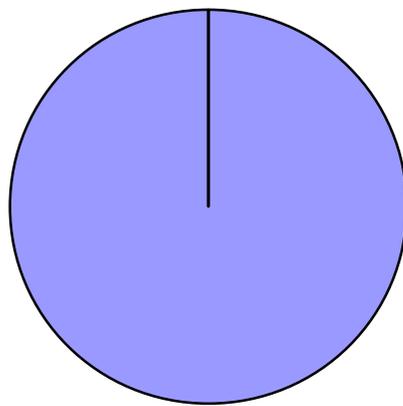
**Handelsregister:** Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

**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 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 Jahresüberschuss von 70.864,70 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 begonnen, der im Jahr 2013 fertiggestellt wurde. Die Modernisierung des Objektes „Sandhaar 14-18“ konnte im Berichtsjahr abgeschlossen werden. Mit dem Neubau Darbrookstraße 75 wurde im Jahr 2013 begonnen.

## Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2013	2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	36,73%	39,02%	43,27%	47,49%
Fremdkapitalquote	63,17%	60,86%	56,61%	52,38%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	40,85%	43,92%	49,91%	55,98%
Anlageintensität	89,89%	88,86%	86,68%	84,82%
Kassenmittelintensität	1,26%	1,68%	2,91%	3,32%
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Materialaufwandquote	47,08%	54,72%	57,29%	50,38%
Personalaufwandquote	0,53%	0,63%	0,67%	0,60%
Abschreibungsquote	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatz je Beschäftigten in €	1.179.212,81	927.511,72	839.632,01	1.103.271,75
<b>Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €</b>	<b>70.864,70</b>	<b>-109.398,34</b>	<b>-194.017,03</b>	<b>18.720,09</b>

## Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

## Beschäftigtenzahlen

	2013	2012	2011	2010
durchschnittlich	1	1	1	1

## Ausblick

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2014 bis 2018 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 2014 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

	2013		2012		2011		2010	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0,00	1,00	0,00	65,00	0,00	324,00	0,00
Sachanlagen	10.429.764,65	89,89	9.541.441,38	88,86	8.613.987,23	86,68	8.026.366,73	84,82
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.429.765,65</b>	<b>89,89</b>	<b>9.541.442,38</b>	<b>88,86</b>	<b>8.614.052,23</b>	<b>86,68</b>	<b>8.026.690,73</b>	<b>84,82</b>
Vorräte	1.019.315,77	8,79	993.882,57	9,26	1.021.615,75	10,28	1.103.376,78	11,66
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.591,25	0,06	22.374,66	0,21	12.204,83	0,12	16.515,65	0,17
Flüssige Mittel	146.768,22	1,26	180.052,22	1,68	289.606,14	2,91	313.914,70	3,32
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.172.675,24</b>	<b>10,11</b>	<b>1.196.309,45</b>	<b>11,14</b>	<b>1.323.426,72</b>	<b>13,32</b>	<b>1.433.807,13</b>	<b>15,15</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	136,85	0,00	2.623,45	0,03
<b>Aktiva</b>	<b>11.602.440,89</b>	<b>100,00</b>	<b>10.737.751,83</b>	<b>100,00</b>	<b>9.937.615,80</b>	<b>100,00</b>	<b>9.463.121,31</b>	<b>100,00</b>
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	0,22	25.000,00	0,23	25.000,00	0,25	25.000,00	0,26
Kapitalrücklage	4.589.469,71	39,56	4.589.469,71	42,74	4.589.469,71	46,18	4.589.469,71	48,50
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-424.298,35	-3,66	-314.900,01	-2,93	-120.882,98	-1,22	-139.603,07	-1,48
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	70.864,70	0,61	-109.398,34	-1,02	-194.017,03	-1,95	18.720,09	0,20
Anteile anderer Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.261.036,06</b>	<b>36,73</b>	<b>4.190.171,36</b>	<b>39,02</b>	<b>4.299.569,70</b>	<b>43,27</b>	<b>4.493.586,73</b>	<b>47,49</b>
Empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen	12.500,00	0,11	12.500,00	0,12	12.500,00	0,13	12.500,00	0,13
Verbindlichkeiten	7.328.904,83	63,17	6.535.080,47	60,86	5.625.546,10	56,61	4.957.034,58	52,38
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passiva</b>	<b>11.602.440,89</b>	<b>100,00</b>	<b>10.737.751,83</b>	<b>100,00</b>	<b>9.937.615,80</b>	<b>100,00</b>	<b>9.463.121,31</b>	<b>100,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2013 EUR	2012 EUR	2011 EUR	2010 EUR
Umsatzerlöse	1.179.212,81	927.511,72	839.632,01	1.103.271,75
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	29.429,64	-30.039,23	5.282,41	-149.207,40
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	4.690,52	11.169,68	4.886,98	3.192,06
<b>Erträge</b>	<b>1.213.332,97</b>	<b>908.642,17</b>	<b>849.801,40</b>	<b>957.256,41</b>
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	571.190,67	497.252,92	486.820,44	482.292,06
Personalaufwand	6.423,33	5.709,81	5.733,68	5.749,68
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	231.840,42	207.088,72	275.694,16	181.238,31
Sonstige betriebliche Aufwendungen	178.716,17	163.294,88	135.644,22	143.867,34
<b>Aufwendungen</b>	<b>988.170,59</b>	<b>873.346,33</b>	<b>903.892,50</b>	<b>813.147,39</b>
Finanzergebnis	-125.899,24	-119.725,61	-111.706,12	-102.633,52
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>99.263,14</b>	<b>-84.429,77</b>	<b>-165.797,22</b>	<b>41.475,50</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	-0,62	-1,14
Sonstige Steuern	28.398,44	24.968,57	28.220,43	22.756,55
<b>Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>70.864,70</b>	<b>-109.398,34</b>	<b>-194.017,03</b>	<b>18.720,09</b>