

## Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH

### Allgemeine Unternehmensdaten

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

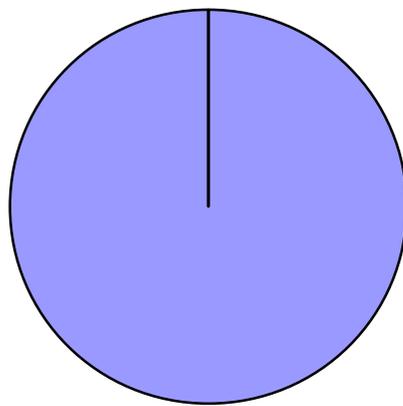
**Handelsregister:** Amtsgericht Steinfurt, HRB 4123

**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: Friedel Theismann

Dr. Angelika Kordfelder (bis 20.10.2015)

Dr. Peter Lüttmann (ab 21.10.2015)

5 Ratsmitglieder,

1 sachkundiger Bürger

### Gesellschafterversammlung:

Dr. Angelika Kordfelder (bis 20.10.2015)

Dr. Peter Lüttmann (ab 21.10.2015)

## **Lagebericht der Geschäftsleitung**

Im Geschäftsjahr 2015 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 60.993,72 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, der im Jahr 2013 fertiggestellt wurde. Die Modernisierung des Objektes „Sandhaar 14-18“ konnte im Geschäftsjahr 2013 abgeschlossen werden. Mit dem Neubau Darbrookstraße 75 wurde im Jahr 2013 begonnen. Die Fertigstellung erfolgte im Geschäftsjahr 2014. Im Jahr 2014 wurde mit dem Neubau Darbrookstraße 69 begonnen, der im Berichtsjahr fertiggestellt werden konnte.

## Kennzahlen

allgemeine Kennzahlen:

	2015	2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	34,55%	34,60%	36,73%	39,02%
Fremdkapitalquote	65,35%	65,30%	63,17%	60,86%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	37,17%	37,71%	40,85%	43,92%
Anlageintensität	92,95%	91,75%	89,89%	88,86%
Kassenmittelintensität	0,39%	1,73%	1,26%	1,68%
Eigenkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gesamtkapitalrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Materialaufwandquote	41,49%	54,62%	47,08%	54,72%
Personalaufwandquote	0,60%	0,53%	0,53%	0,63%
Abschreibungsquote	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Umsatz je Beschäftigten in €	1.007.427,69	1.207.898,25	1.179.212,81	927.511,72
<b>Pro-Kopf-Gewinn (Rentabilität) in €</b>	<b>60.993,72</b>	<b>-83.468,55</b>	<b>70.864,70</b>	<b>-109.398,34</b>

## Verflechtung mit dem städtischen Haushalt

es bestehen keine Verflechtungen

## Beschäftigtenzahlen

	2015	2014	2013	2012
durchschnittlich	1	1	1	1

## Ausblick

Die Stadt Rheine hat als alleinige Gesellschafterin der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH am 01. Februar 2016 eine Kapitalerhöhung in Höhe von 1.500.000,00 Euro vorgenommen. Die Stärkung des Eigenkapitals dient zur langfristigen Finanzierung für den Neubau von Immobilien.

Der Geschäftsführer hat für die Jahre 2017 bis 2021 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 2016 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

	2015		2014		2013		2012	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sachanlagen	11.404.308,99	92,95	11.078.569,26	91,75	10.429.764,65	89,89	9.541.441,38	88,86
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.404.309,99</b>	<b>92,95</b>	<b>11.078.570,26</b>	<b>91,75</b>	<b>10.429.765,65</b>	<b>89,89</b>	<b>9.541.442,38</b>	<b>88,86</b>
Vorräte	809.144,54	6,59	768.941,23	6,37	1.019.315,77	8,79	993.882,57	9,26
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.094,64	0,07	17.592,14	0,15	6.591,25	0,06	22.374,66	0,21
Flüssige Mittel	47.337,56	0,39	209.490,17	1,73	146.768,22	1,26	180.052,22	1,68
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>864.576,74</b>	<b>7,05</b>	<b>996.023,54</b>	<b>8,25</b>	<b>1.172.675,24</b>	<b>10,11</b>	<b>1.196.309,45</b>	<b>11,14</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	314,16	0,00	414,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aktiva</b>	<b>12.269.200,89</b>	<b>100,00</b>	<b>12.075.007,96</b>	<b>100,00</b>	<b>11.602.440,89</b>	<b>100,00</b>	<b>10.737.751,83</b>	<b>100,00</b>
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	0,20	25.000,00	0,21	25.000,00	0,22	25.000,00	0,23
Kapitalrücklage	4.589.469,71	37,41	4.589.469,71	38,01	4.589.469,71	39,56	4.589.469,71	42,74
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verlust-/Gewinnvortrag	-436.902,20	-3,56	-353.433,65	-2,93	-424.298,35	-3,66	-314.900,01	-2,93
Jahresüberschuß/-fehlbetrag	60.993,72	0,50	-83.468,55	-0,69	70.864,70	0,61	-109.398,34	-1,02
Anteile anderer Gesellschafter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.238.561,23</b>	<b>34,55</b>	<b>4.177.567,51</b>	<b>34,60</b>	<b>4.261.036,06</b>	<b>36,73</b>	<b>4.190.171,36</b>	<b>39,02</b>
Empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellungen	12.500,00	0,10	12.500,00	0,10	12.500,00	0,11	12.500,00	0,12
Verbindlichkeiten	8.018.139,66	65,35	7.884.940,45	65,30	7.328.904,83	63,17	6.535.080,47	60,86
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passiva</b>	<b>12.269.200,89</b>	<b>100,00</b>	<b>12.075.007,96</b>	<b>100,00</b>	<b>11.602.440,89</b>	<b>100,00</b>	<b>10.737.751,83</b>	<b>100,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2015 EUR	2014 EUR	2013 EUR	2012 EUR
Umsatzerlöse	1.007.427,69	1.207.898,25	1.179.212,81	927.511,72
Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen	24.217,42	10.804,07	29.429,64	-30.039,23
Andere aktivierte Eigenleistungen				
Sonstige betriebliche Erträge	33.337,84	3.972,77	4.690,52	11.169,68
<b>Erträge</b>	<b>1.064.982,95</b>	<b>1.222.675,09</b>	<b>1.213.332,97</b>	<b>908.642,17</b>
Materialaufwand (Hausbewirtschaftung)	441.886,66	667.864,80	571.190,67	497.252,92
Personalaufwand	6.433,87	6.421,92	6.423,33	5.709,81
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	275.170,00	257.785,32	231.840,42	207.088,72
Sonstige betriebliche Aufwendungen	129.191,15	221.932,49	178.716,17	163.294,88
<b>Aufwendungen</b>	<b>852.681,68</b>	<b>1.154.004,53</b>	<b>988.170,59</b>	<b>873.346,33</b>
Finanzergebnis	-113.513,29	-124.038,59	-125.899,24	-119.725,61
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>98.787,98</b>	<b>-55.368,03</b>	<b>99.263,14</b>	<b>-84.429,77</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,99	-0,89	0,00	0,00
Sonstige Steuern	37.795,25	28.101,41	28.398,44	24.968,57
<b>Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>60.993,72</b>	<b>-83.468,55</b>	<b>70.864,70</b>	<b>-109.398,34</b>