

# Wohnbau Wertheim GmbH

## 1. Daten der Gesellschaft

### 1.1. Gründung der Gesellschaft

Der Gründungsvertrag für die Wohnbau Wertheim GmbH wurde am 24. Februar 1977 beurkundet, der Eintrag ins Handelsregister erfolgte am 28. September 1977 beim Amtsgericht Mannheim unter HRB 570074. Zuständiger Prüfungsverband ist der Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. in Stuttgart.

### 1.2. Aufgabengebiet

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung (Bauträger) und Bewirtschaftung von Wohnungen sowie die Abwicklung von Betreuungsvorhaben und die Verwaltung von fremden Wohnungen.

### 1.3. Gesellschafter / Stammkapital

Stadt Wertheim	5.824.000,00 Euro
Stadtentwicklungs-Gesellschaft	2.000,00 Euro

### 1.4. Aufsichtsrat

Mikulicz, Stefan	Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Kober, Bernd	stv. Vorsitzender
Schönig, Patrick	stv. Vorsitzender
Oberdorf, Kurt	Vors. Bauausschuss
Schwend, Michael	Mitglied Bauausschuss
Erika Knittel	Mitglied Bauausschuss / Schriftführerin
Baumann, Herbert	
Althaus, Michael	
Kozyra, Werner	

## 1.5. Geschäftsführung

Edgar Beuchert, Dipl. Verwaltungswirt (FH)

## 1.6. Wohn- und Gewerbeeinheiten

	2010	2011	2012
Wohneinheiten (WE)	359	358	356
Gewerbeeinheiten (GE)	39	43	45
Verwaltung städt. WE (WE/GE)	13	13	13
<b>gesamt (WE/GE)</b>	<b>411</b>	<b>414</b>	<b>414</b>

## **2. Eigene Bauvorhaben**

- Sanierung Wohngebäude Mühlenstraße 30
- Dachsanierung Kindergarten Kembach
- Außensanierung Wohngebäude Conrad-Wellin-Straße 1
- Wohnungssanierung Bahnhofstraße 13
- Wohnungssanierung Münzgasse 1
- Treppenhaussanierung Gerbergasse 6
- Fertigstellen Neubau Kapellengasse 12 + 14

## **3. Fortlaufende Arbeiten 2012**

- Bewirtschaftung und Verwaltung des gesamten Wohnungsbestandes der Wohnbau Wertheim GmbH unter wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am eigenen und verwalteten Wohnungsbestand.

## 4. Bilanzahlen

	2009 Euro	2010 Euro	2011(*) Euro
Bilanzsumme	14.086.673,16	14.028.973,85	14.219.005,62
Anlagevermögen	13.292.928,24	13.055.183,52	13.005.639,71
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.879.647,91	1.884.533,66	1.923.110,92
Verbindlichkeiten			
geg. Kreditinstituten	7.651.504,87	7.579.962,13	7.677.309,70
Abschreibungen	449.052,35	437.538,89	482.457,98
Zinsbelastung	385.512,97	376.565,87	368.086,33
Jahresergebnis	+ 18.315,23	+ 30.840,94	+ 25.183,87

(\*) Die Bilanzzahlen für 2012 werden im Jahresbericht 2013 veröffentlicht.

## 5. Wirtschaftsplan

	2013 Plan Euro	2012 Plan Euro	2010 Rechnung Euro
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.900.000,--	1.915.000,--	1.923.111,--
b) aus Betreuungstätigkeit	3.000,--	3.000,--	2.736,--
c) aus Verkauf von Grundstücken	-,--	-,--	44.475,--
d) andere Lieferungen und Leistungen	-,--	-,--	3.319,--
Bestandsänderung	-,--	-,--	./. 101.894,--
Andere aktivierte Eigenleistungen	-,--	-,--	-,--
sonstige betr. Erträge	-,--	-,--	48.113,--

**Aufwendungen**

a) für Hausbewirtschaftung	./.	990.000,--	./.	950.000,--	./.	908.366,--
b) für Verkaufsgrundstücke		-,-		-,-	./.	31.597,--
c) andere Lieferungen und Leistungen	./.	<u>3.000,--</u>	./.	<u>3.000,--</u>	./.	<u>4.534,--</u>

<b>Rohergebnis</b>		<b>910.000,--</b>		<b>965.000,--</b>		<b>975.363,--</b>
Abschreibungen	./.	460.000,--	./.	440.000,--	./.	482.458,--
Personalaufwand	./.	10.000,--	./.	6.000,--	./.	6.903,--
Sonst. betriebliche Aufwendungen	./.	70.000,--	./.	70.000,--	./.	54.467,--
Zinsen u. ä. Aufwendungen (Avalgebühren)	./.	310.000,--	./.	380.000,--	./.	368.086,--
Erträge / sonstige Zinsen	+	<u>-,-</u>	+	<u>1.000,--</u>	+	<u>2.166,--</u>
<b>Ergebnis Geschäftigkeit</b>	+	60.000,--	+	70.000,--	+	65.615,--
Steuern von Einkommen / Sonstige Steuern	./.	<u>40.000,--</u>	./.	<u>45.000,--</u>	./.	<u>40.431,--</u>
<b>Jahresüberschuss / Fehlbetrag</b>	+	<b>20.000,--</b>	+	<b>25.000,--</b>	+	<b>25.184,--</b>