

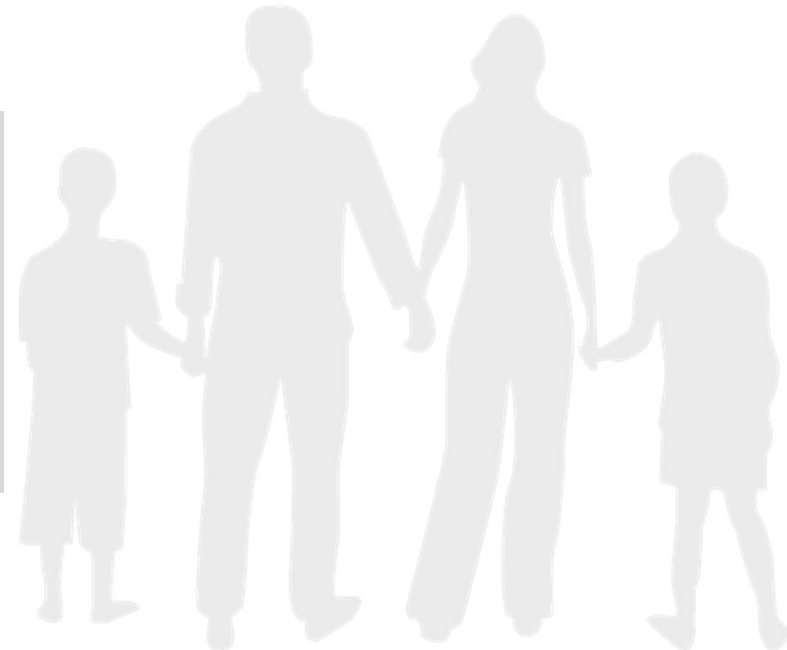
Jahresabschluss 2021 & Ausblick

Bestand

- 251 Häuser
- 2 Verwaltungsgebäude
- 1.930 Wohnungen
- 174 Wohnungen öffentlich gefördert
- 49 sonstige Einheiten (25 Gewerbe | 11 Abstellräume | 13 Sonstige)
- 122.981 m² Nutzfläche | 115.025 m² Wohnfläche
- rund 151.900 m² unbebaute Grundstücke

91 Mitarbeiter

- 26 Beschäftigte in der Verwaltung (davon 12 Teilzeit)
- 1 Hauptamtlicher Hausmeister
- 4 Beschäftigte Regiebetrieb
- 4 Beschäftigte im Reinigungsdienst
- 56 nebenamtliche Einzelreiniger | Hauswarte
- 1 Auszubildender zum Immobilienkaufmann



Bilanz

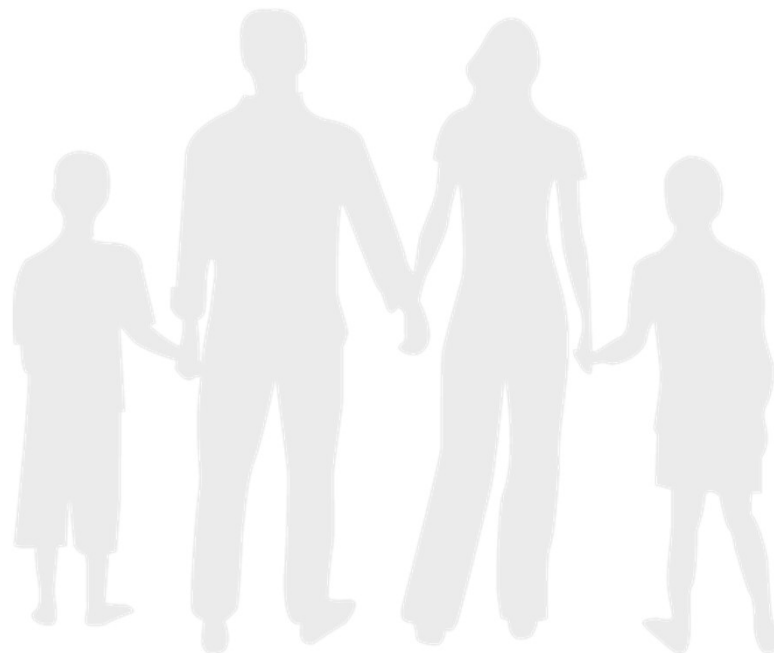
▪ Eigenkapital	14.372.438,29 EUR
(darin enthaltene Gewinnrücklagen)	11.752.484,50 EUR)
▪ Jahresfehlbetrag	525.474,28 EUR
▪ Bilanzsumme	39.130.256,21 EUR

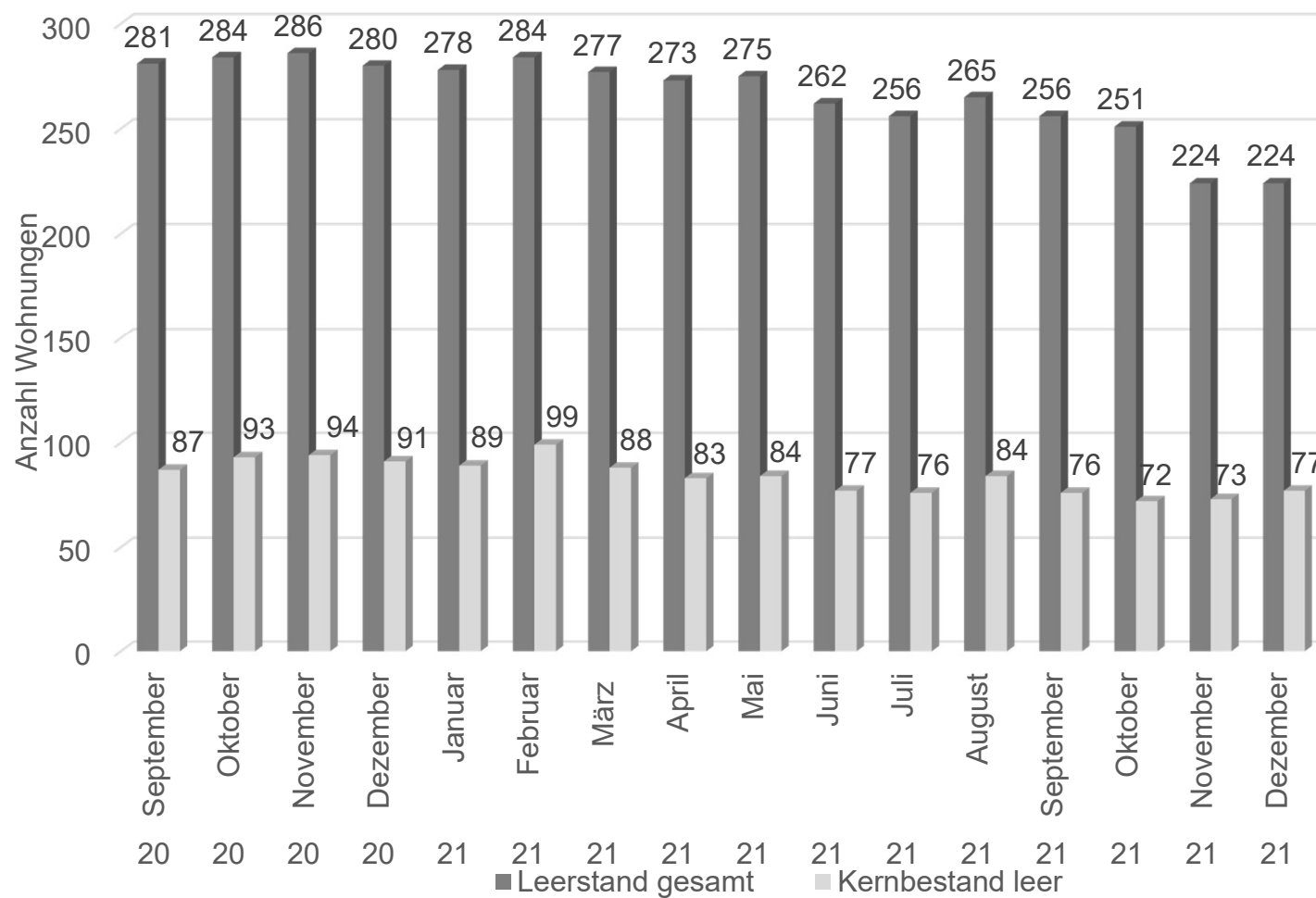
Kennzahlen

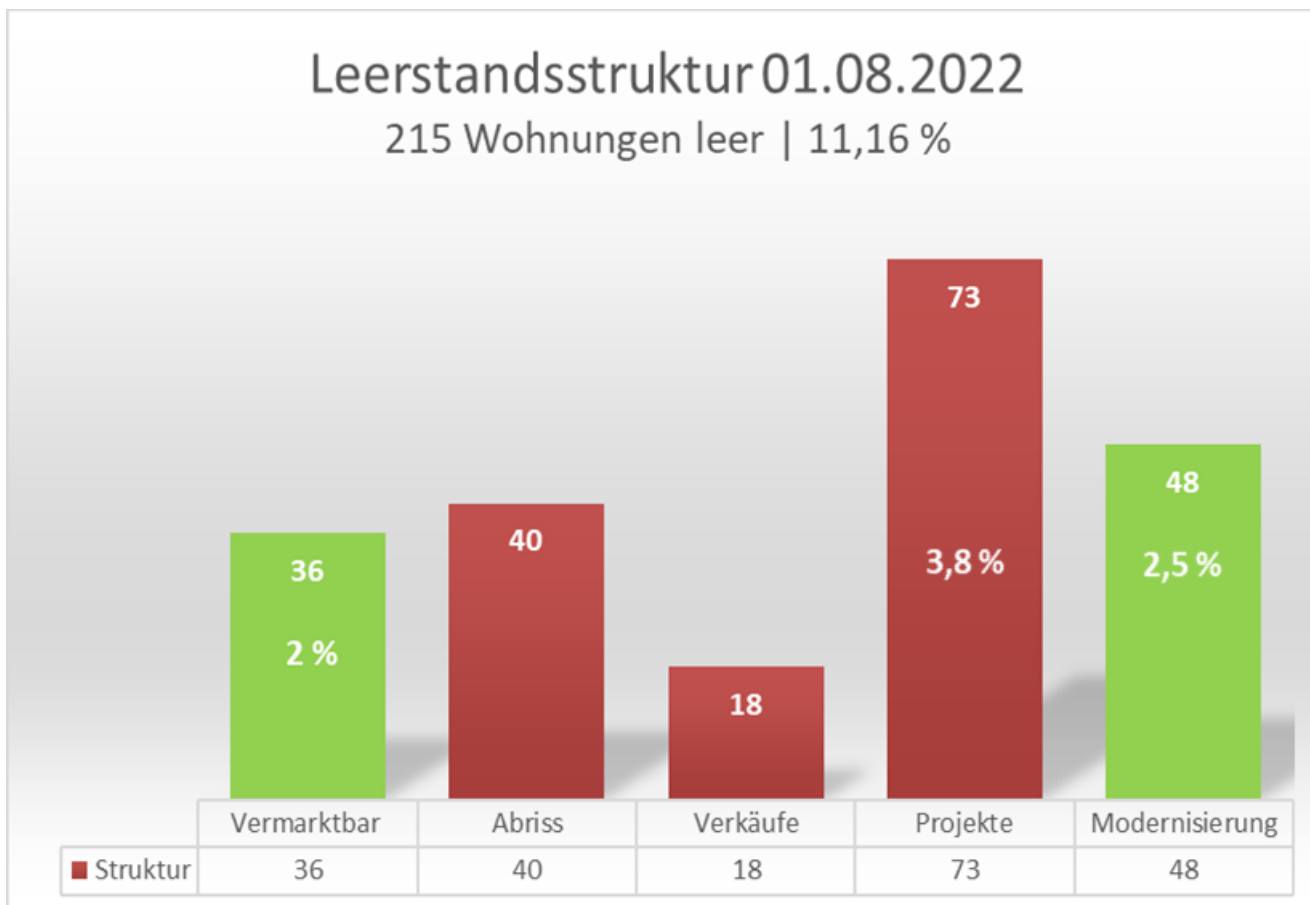
Vorjahreskennzahlen in Klammer

▪ Leerstandsquote	11,76 % (14,03)
▪ Betriebskosten je m ²	2,31 EUR (2,10)*
▪ Kaltmiete (Wohnraum)	4,22 EUR (4,09)
▪ Instandhaltung	2,777 Mio. EUR (2,363)
▪ Instandhaltung je m ²	2,30 EUR (1,99)*
▪ Fluktuation	9,27 % (8,83)
▪ Anzahl Mieterwechsel	179 (175)
▪ Zinsen Fremdmittel je m ²	0,26 EUR (0,28)

* Einschließlich BAB-Kosten







Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Der Jahresfehlbetrag 2021 resultiert hauptsächlich aus dem Fehlbetrag aus der Hausbewirtschaftung.
Dieser entstand hauptsächlich durch die gestiegenen Instandhaltungskosten. Aufgrund der Marktsituation wurden mehr Wohnungen saniert, als vorgesehen. Hierfür investierte die Gesellschaft rund 356.000,00 EUR.

[illegible]



Projekt 2021

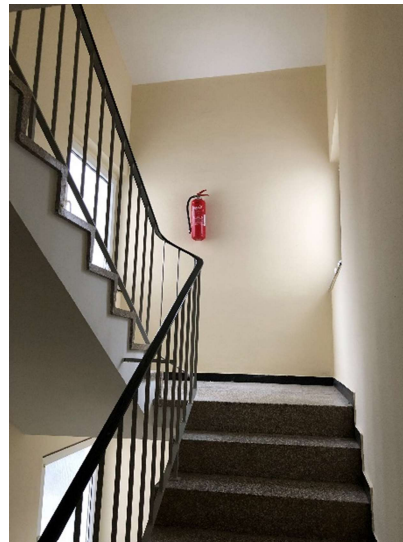
Fassadenerneuerungen



Wohnanlagen:
Eybergweg 1-5
Berliner Ring 20-22

Umfang:
Fassadenerneuerung
Verbesserungen des
Eingangsbereichs

Investition:
74.701,60 EUR





Projekt 2021

Familienwohnpark Ohmbach



Wohnanlagen:

Abriss der letzten leerstehenden
Häuserreihe Am Innweg 28-36
Freifläche als Grünfläche,
Naturraum

Investition: 110.816,38 EUR

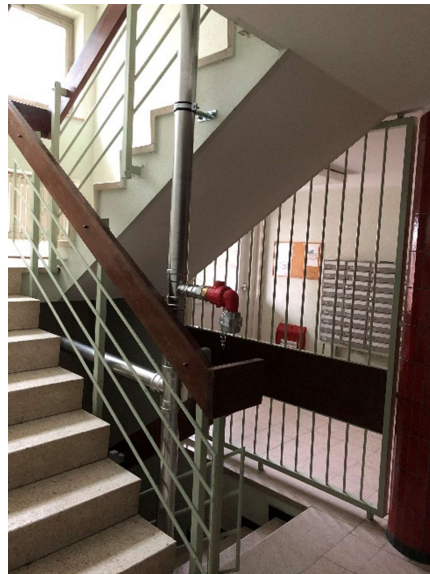
Das Wohnprojekt ist damit von
der Bestandsstrategie beendet.
Alle Häuser sind vermietet und
es besteht eine Warteliste





Mittlefristiges Projekt: Brandschutz

Neue Löschwasserversorgung

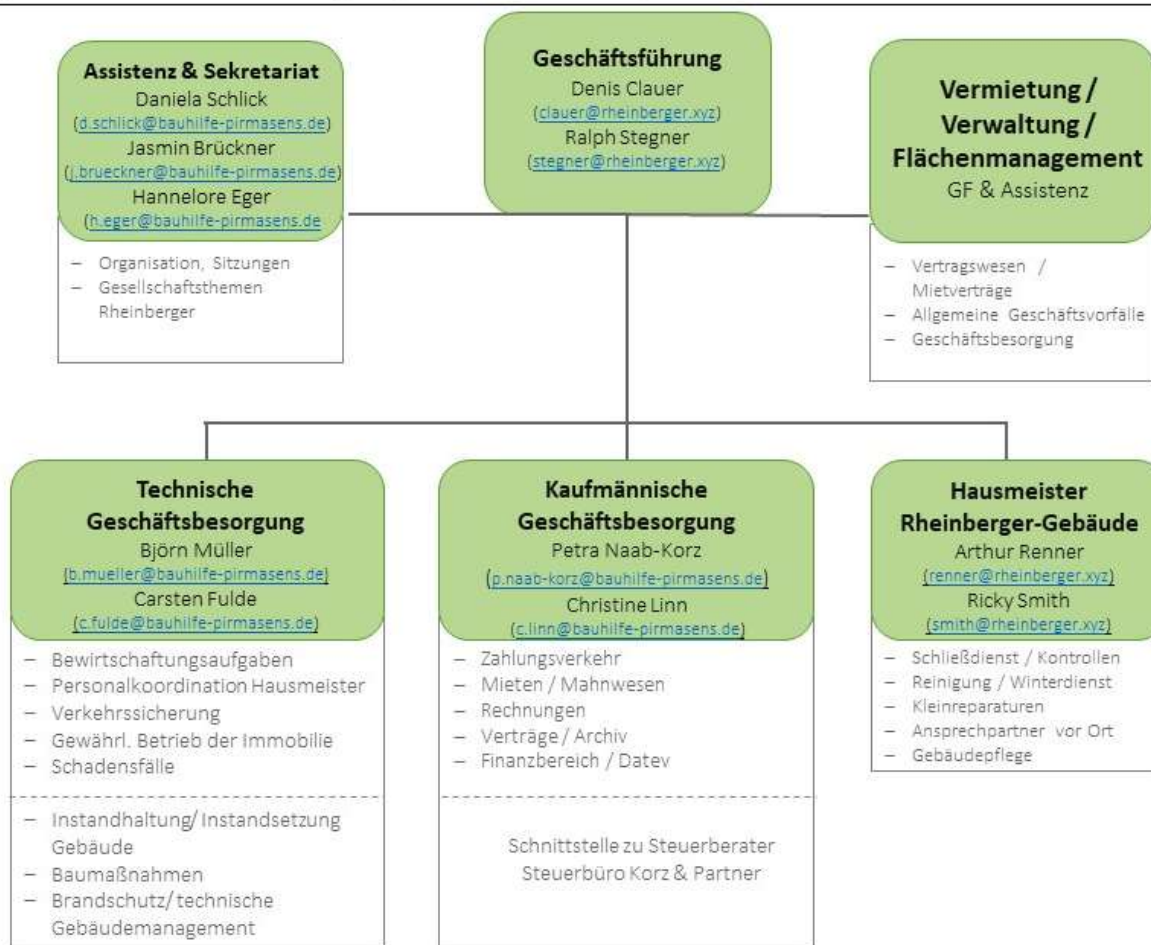


Wohnanlagen:
Berliner Ring 88,
Berliner Ring 14
An der Ziegelhütte 16

Umfang:
Erneuerung der
Löschwasserversorgung

Investition:
65.245,65 EUR

Organigramm Geschäftsbesorgung 2022 Rheinberger Gesellschaften



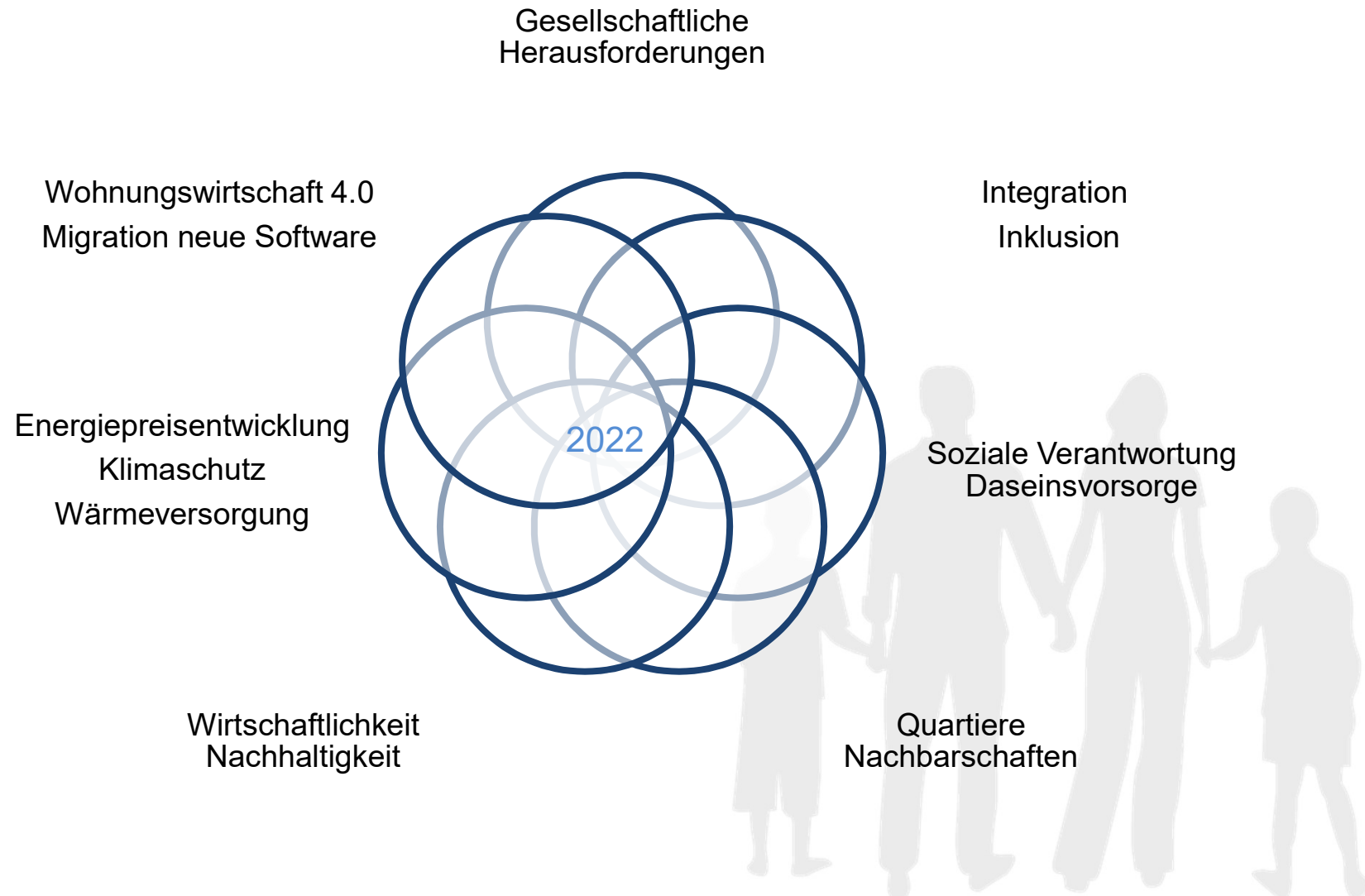
Kontaktdaten

So erreichen Sie uns:
info@rheinberger.xyz

Während den Geschäftszeiten:
06331/ 5129-21

In Notfällen:
0171 7783211

Hausmeister:
hausmeister@rheinberger.xyz





Aktuelle Themen / Ausblick 2023/2024



Neue Unternehmens-Software | 01.01.2023 Echtbetrieb



Erneuerung der Sicherheitsstandards | Brandschutz



Entwicklung Energiekosten | Energetische Maßnahmen



Geschäftsbesorgung Rheinberger



Aktuelle Projekte / Ausblick 2023/2024



Energetisches Großprojekt An der Ziegelhütte



Wohnprojekt für Pflegeschüler-Bedarf | Junges Wohnen



Geplante Modernisierungen 2023



Erweiterung Wohnprojekt mit Heinrich-Kimmle-Stiftung



Projektfortführung PS:patio!



Mehrgenerationenhaus Patio 7



Unternehmensprojekt

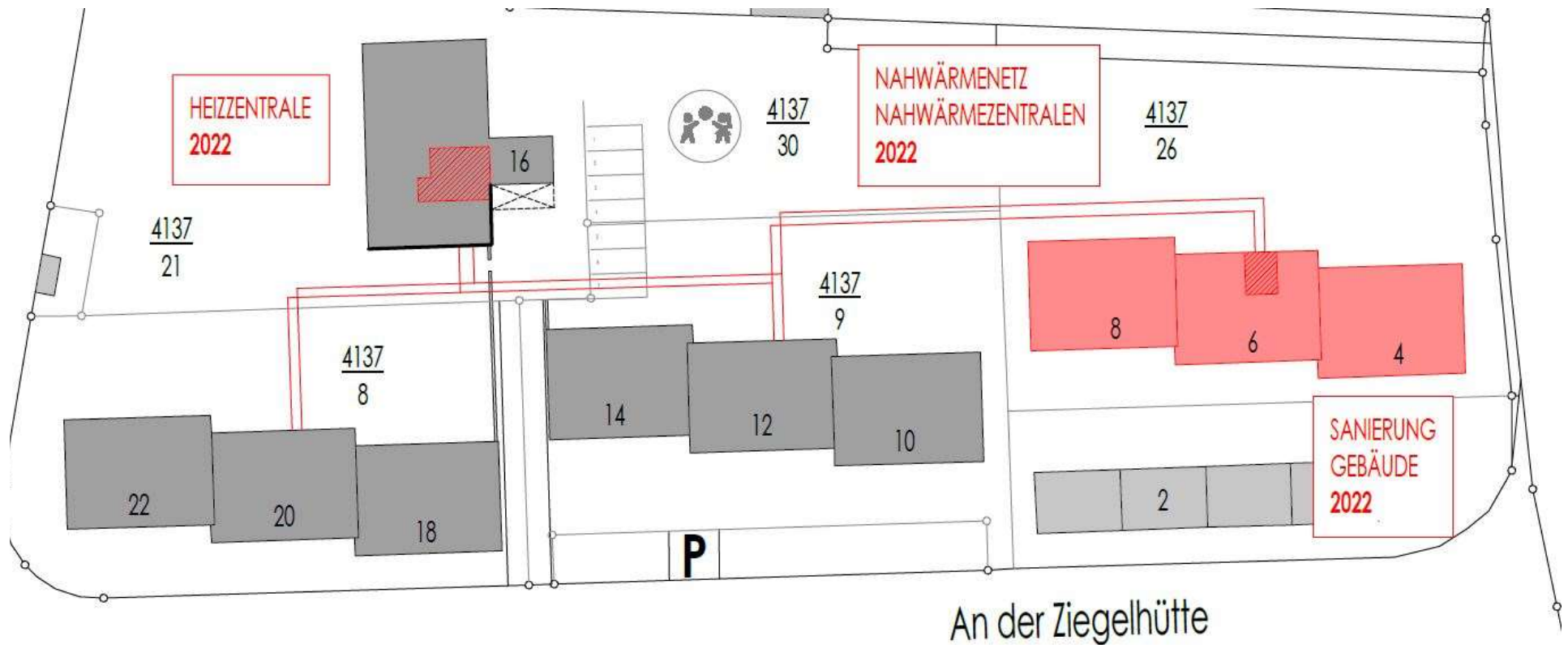
Neue Organisation – Fit für die Zukunft



Altersbedingte Fluktuation | Generationenwechsel | Prozessausrichtung an den Wohnungsmarkt
Digitalisierung | Bestandsstrategie 2030 | Prozessoptimierung | Neue Branchensoftware



Nahwärmeversorgungsnetz Ziegelhütte





Mieterinformation Ziegelhütte 21.09.2022



Gesamtinvestition:
4,5 Mio. EUR

Investition Wohngebäude 4-8
1,3 Mio. EUR

54 Wohnungen

Beginn: Anfang Oktober 2022

Gesamt:

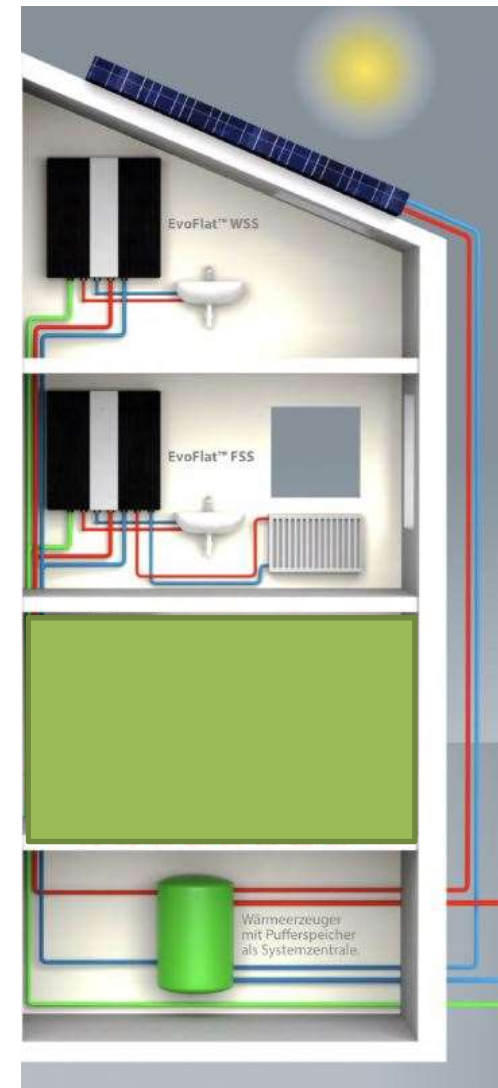
- Energiequelle: Pellets, Wärmepumpe, Solarthermie, Erdgas
- Aufbau einer Heizzentrale in Haus 16 für alle Gebäude
- Aufbau Nahwärmeversorgungsnetz von der Heizzentrale in jeden Wohnblock

Im Wohnblock:

- Aufbau einer Wärmestation mit Pufferspeicher im mittleren Haus
- Zusätzliche Wärmeeinspeisung durch Solarthermie
- Geplant: Photovoltaik-Anlage - Mieterstrommodell
- Verlegung der Strom-Zähler vom Treppenhaus in den Keller

In der Wohnung:

- Bei Gasetagenheizung: Ersetzen der Gastherme durch „Wohnungsstationen“
- Wohnungsstation übernimmt die Wärmemengenerfassung, die Warmwasserbereitung und die Wärmeversorgung in der Wohnung
- Bei Gaseinzelöfen: Einbau von Heizkörpern und Verbindung mit der Wohnungsstation



Projekte | Gemeinschaft | Nachbarschaft



Projektumsetzung

Taschengeldprojekt 2022



Taschengeldprojekte 2022
Auf der Hahnenruh & Anton-Bruckner-Straße



Beteiligung | Gemeinschaft

Individuelle Angebote | Quartiersorientiert



Sommerfeste

Patio, Adam-Müller-Straße 45 & Berliner Ring 88



Beteiligung | Gemeinschaft

Individuelle Angebote | Quartiersorientiert



Eröffnung Kinderspielplatz
Anton-Bruckner-Straße 1-4



www.bauhilfe-pirmasens.de

Vielen Dank für Ihre Unterstützung