

Ruhrwohnungsbau-Aktiengesellschaft

Sitz der Verwaltung: (21b) Dortmund, Westfalendamm 72, Postschließfach 216

Fernruf: Dortmund 40 072.

Postscheckkonto: Dortmund 337 47.

Bankverbindungen: Bankverein Westdeutschland, Dortmund; Rheinisch-Westfälische Bank, Dortmund; Westfälische Bauvereinsbank e.G.m.b.H., Dortmund.

Gründung: 10. März 1928, eingetragen am 26. März 1928.

Zweck: Bau und Betreuung von Kleinwohnungen im eigenen Namen. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist gemeinnützig. Die Vermietung erfolgt durch eine besondere gemeinnützige Gesellschaft, die „Ruhrwohnstätten-G.m.b.H.“, deren Anteile zu 100% im Besitz der Gesellschaft sind.

Vorstand: Dipl.-Ing. Harald Stenger, Dortmund; Gerichtsassessor a. D. Fritz Siebrecht, Dortmund.

Aufsichtsrat: Direktor Dr. Hans Fusban, Essen (Vorsitzer); Bergwerksdirektor Adolf Beckmann, Essen; Bergwerksdirektor Walter Borgmann, Dortmund; Dr. Erich Thieß, Rheinhäusen; Verbandspräsident Dr. Max Hüesker, Essen; Rechtsanwalt Werner Mack, Dortmund; Direktor Erwin Taylor, Duisburg.

Abschlußprüfer: Verband westfälischer Wohnungsunternehmen, Münster i/Westf.

Geschäftsjahr: Kalenderjahr.

Stimmrecht der Aktien in der H.-V.:

Je nom. RM 1 000.— = 1 Stimme.

Satzungsgemäße Verwendung des Reingewinns:

Zunächst 10% an die gesetzliche Rücklage (bis $\frac{1}{10}$ des Aktienkapitals erreicht ist), evtl. sonstige Rücklagen, dann 4% Dividende (Max.) an die Aktionäre.

Zahlstellen: Gesellschaftskasse; Bankverein Westdeutschland, Düsseldorf und sämtliche Zweigstellen; Rheinisch-Westfälische Bank, Wuppertal-Elberfeld und sämtl. Zweigstellen.

Aufbau und Entwicklung

1928 gegründet, bestand die Hauptaufgabe der Gesellschaft bis 1930 vorerst darin, Wohnraum für Gefolgschaftsmitglieder der Werke dort zu schaffen, wohin sich die industrielle Tätigkeit verlagerte, also zu den Schacht- und Hüttenanlagen, die durch die Umschichtung ihre Belegschaft erhöht hatten. In dieser Zeit erbaute die Gesellschaft insgesamt 3912 Mietwohnungen.

1931 hörte die Bautätigkeit schlagartig auf, ein Beweis der Abhängigkeit vom Wirtschaftsleben. Die Stagnation dauerte bis zum Herbst 1935.

Seit Ende 1935 beteiligte sich die Gesellschaft mit der fortschreitenden Wirtschaftsbelebung wieder rege an der Schaffung von Wohnraum durch Errichtung von Mietwohnungen und Erwerbshäusern.

Von 1935 bis Ende 1942 wurden von der Gesellschaft insgesamt 1787 Wohnungen — teils Volkswohnungen und Erwerbshäuser, teils Doppelhäuser und Einzelhäuser — errichtet. 1943 wurden insgesamt 418 Wohnungen ihrer Bestimmung übergeben. Am 31. Dez. 1943 verwaltete die Gesellschaft in ihrem Besitz

5 715 Mietwohnungen,
4 Läden,
3 Ladengebäude,
1 Gastwirtschaft
1 Kinderhort und
17 Erwerbshäuser.

Das Vermietungsgeschäft wird von der „Ruhrwohnstätten-G.m.b.H., Dortmund“ besorgt. (s. „Beteiligungen“).

Besitz- und Betriebsbeschreibung

Grundbesitz: 988 705 qm; davon bebaut: 836 350 qm.
Besitz: Die Gesellschaft verfügte Ende 1947 über

5 844 Mietwohnungen,
6 Läden,
3 Ladengebäude,
1 Gastwirtschaft,
1 Kinderhort.

Beteiligungen

1. Ruhrwohnstätten-G.m.b.H., Dortmund.

Gegründet: Juni 1929;

Kapital: RM 50 000.—;

Zweck: Vermietungsgesellschaft auf gemeinnütziger Grundlage
Beteiligung: 100%.

2. Westfälische Bauvereinsbank e.G.m.b.H., Dortmund.

Gegründet: 1914;

Kapital: RM 500 000.—;

Zweck: Zentralkasse und finanzielles Betreuungsinstitut der westfälischen Wohnungsunternehmen.

Beteiligung: RM 9 000.—.

Buchwert der Beteiligungen: am 31. 12. 47: RM 59 000.—.

Die Gesellschaft gehört dem Verband westfälischer Wohnungsunternehmen, Münster i/Westf. an.

Statistik

Kapitalentwicklung:

Urspr. Grundkapital: RM 100 000.—; am 18. 5. 28 Erhöhung um RM 900 000.— auf RM 1 000 000.— und am 3. 12. 28 um weitere RM 200 000.— auf RM 1 200 000.—.

Heutiges Grundkapital: RM 1 200 000.—.

Art der Aktien: Namens-Stammaktien.

Stückelung und Nummernkreis: 1200. Stücke zu je RM 1000.—, (Nr. 1—1200).

Dollar-Anleihe: $6\frac{1}{2}\%$ 30 jähr. 1. Hypothek.-Tilg.-F.-Obligationen vom 1. 11. 1928: Dollar 4 600 000.—, Stücke zu Dollar 1000.—, Zinsen: 1. Mai und 1. Nov.-Tilgung ab 1930 bis 1958. Umlaufender Betrag (1. 9. 48): RM 1 338 000.—.

4 $\frac{3}{4}\%$ Reichsmark-Schuldverschreibungen von 1934: Stücke zu RM 3000.—; Zinsen Mai/November. Emissionsbetrag: RM 6 456 000.—, Umlaufender Betrag (1. 9. 48): RM 5 667 000.—. (Einzelheiten sind aus den demnächst im Rahmen dieses Werkes erscheinenden Emissions-Berichten ersichtlich).

Großaktionäre:

Westdeutsche Wohnhäuser A.-G., Essen	42.67 %
Hoesch-Aktiengesellschaft, Dortmund	17.83 %
Klöckner Werke A.G., Castrop-Rauxel	15.00 %
Fried. Krupp A.G., Essen	9.00 %
Essener Steinkohlenbergwerke A.G., Essen	9.00 %
Harpener Bergbau A.G., Dortmund	3.33 %
Mannesmannröhren-Werke A.G., Düsseldorf	3.17 %

Grundbesitz:	1945	1946	1947
a) gesamt: qm	988.705	988.705	988.705
b) bebaut: qm	836.350	836.350	836.350

Belegschaft:

a) Arbeiter:	3	4	10
b) Angestellte:	45	51	51

Jahresumsatz:	1939	1945	1946	1947
(in Mill. RM):	3.05	3.21	3.32	3.27

Dividenden wurden seit Gründung der Gesellschaft noch nicht gezahlt.

Tag der letzten H.-V.: 9. September 1948.