

## **Jahresabschluss zum 31.12.2015**

- Bilanz
  - Gewinn- und Verlustrechnung
-

**AKTIVA**

**A. ANLAGEVERMÖGEN**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		196.141,31	319.316,16
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	171.077.586,35		157.959.490,55
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	40.770.393,32		42.144.962,81
3. Grundstücke ohne Bauten	1.866.977,89		1.805.243,42
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.956.256,15		1.973.379,01
5. Technische Anlagen und Maschinen	880.421,00		957.329,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	479.570,31		430.501,71
7. Anlagen in Bau	12.168.820,26		8.230.543,31
8. Bauvorbereitungskosten	1.154.089,42		680.933,79
		230.174.054,70	214.182.353,60
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.600.000,00		3.600.000,00
2. Beteiligungen	1.845,76		1.845,76
3. Sonstige Ausleihungen	209.899,27		433.899,53
		3.811.745,03	218.537.415,05
		234.181.941,04	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Grundstücke ohne Bauten	1.670.385,32		1.260.471,91
2. Bauvorbereitungskosten	444.727,95		0,00
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	2.751.320,50		7.364.688,50
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	2,00		49.513,04
5. Unfertige Leistungen	18.680.373,35		17.357.571,75
6. Andere Vorräte	12.333,41		15.002,23
		23.559.141,93	26.047.247,43
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	81.084,09		90.381,36
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	520.494,46		619.237,15
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	179.145,52		53.887,10
4. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	4.484.308,11		4.466.801,26
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.811.160,94		2.313.032,67
		7.076.693,12	
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		571.649,93	1.992.860,97
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
1. Geldbeschaffungskosten	435.267,41		438.523,46
2. andere Rechnungsabgrenzungsposten	107.556,01		65.045,91
		542.823,42	
			254.644.492,36

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		7.000.000,00	7.000.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.995.674,47	1.995.674,47
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	3.500.000,00		3.500.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	9.817.826,70		9.817.826,70
3. Andere Gewinnrücklagen	29.300.000,00		27.755.666,39
		42.617.826,70	41.073.493,09
<b>IV. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	1.605.753,07		66.158,58
2. Jahresüberschuss	5.890.231,69		4.037.594,49
3. Einstellung in Gewinnrücklagen	-1.544.333,61		0,00
4. Vorabauschüttung auf Bilanzgewinn des Geschäftsjahres	-2.451.460,00		-2.500.000,00
Summe Bilanzgewinn	3.500.191,15		3.500.191,15
Summe Eigenkapital	55.113.692,32		51.674.920,65
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen	966.971,00		906.470,00
2. Steuerrückstellungen	715.100,00		809.573,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.966.369,73		1.498.847,08
		3.648.440,73	3.214.890,08
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	124.361.114,88		113.289.296,30
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	51.471.524,00		52.977.421,93
3. Erhaltene Anzahlungen	23.384.584,37		27.029.887,51
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.769.869,48		3.524.741,59
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.578.239,47		2.223.384,41
6. Sonstige Verbindlichkeiten	76.654,24		260.893,09
davon aus Steuern:	0,00 EUR		199.219.284,83
(Vorjahr)	220.815,67 EUR		
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
1. Rechnungsabgrenzungsposten	528.129,95		535.396,84
		265.932.249,41	254.644.492,36

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	36.783.136,66		35.914.280,77
b) aus Verkauf von Grundstücken	14.104.343,00		9.340.235,33
c) aus Betreuungstätigkeit	910.908,92		855.249,30
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>7.151,46</u>	51.805.540,04	20.833,91
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-2.867.723,16	1.306.064,88
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		828.708,22	1.034.637,10
4. Sonstige betriebliche Erträge		816.107,92	749.542,52
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.974.268,97		16.794.753,34
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	7.937.568,68		9.046.325,08
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>624.178,89</u>	25.536.016,54	516.473,76
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.623.780,13		3.335.429,07
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 336.338,96 EUR (Vorjahr: 311.812,53 EUR)	1.048.953,94	4.672.734,07	987.825,94
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.607.678,28	6.400.967,70
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.953.393,31	2.220.671,53
9. Erträge aus Ergebnisabführungsvertrag		179.145,52	730,41
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		16.095,22	4.153,03
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.320,49	28.748,75
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		199.899,27	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung von Rückstellungen: 45.798,00 EUR (Vorjahr: 49.749,00 EUR)		<u>4.048.652,36</u>	<u>3.931.793,86</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>7.763.820,42</b>	<b>6.020.235,72</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.856.202,60	1.974.068,71
15. Sonstige Steuern		17.386,13	8.572,52
<b>16. Jahresüberschuss</b>		<b>5.890.231,69</b>	<b>4.037.594,49</b>
17. Gewinnvortrag		1.605.753,07	68.158,58
18. Vorabausschüttung auf Bilanzgewinn des Geschäftsjahres		2.451.460,00	2.500.000,00
19. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		1.544.333,61	0,00
<b>20. Bilanzgewinn</b>		<b>3.500.191,15</b>	<b>1.605.753,07</b>