

## Bilanz zum 31. Dezember 2019

### Aktiva

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.540,00	11.691,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	49.457.549,24	46.290.390,32
2. Grundstücke mit anderen Bauten	413.320,51	402.451,80
3. Technische Anlagen und Maschinen	49.392,51	106.094,51
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	195.280,00	115.779,00
5. Anlagen im Bau	5.318.876,95	3.841.506,58
6. Bauvorbereitungskosten	424.862,77	237.023,04
7. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	478.000,00
	55.859.281,98	
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>406.711,60</u>	<u>406.711,60</u>
	56.273.533,58	51.889.647,85
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	2.501.000,00	2.436.000,00
2. Andere Vorräte	<u>41.371,28</u>	60.901,41
	2.542.371,28	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	13.477,72	27.573,69
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	32.445,94	26.954,49
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 510,00 (Vorjahr: € 1.230,00)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>149.499,49</u>	109.476,72
	195.423,15	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Postbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten	363.575,59	15.879,58
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
I. Geldbeschaffungskosten	13.603,00	15.290,00
II. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>12.575,78</u>	<u>9.088,22</u>
	26.178,78	
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>59.401.082,38</u></b>	<b><u>54.590.811,96</u></b>

Treuhandvermögen € 1.214.828,55 (Vj. € 1.167.248,36)

## Passiva

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital		
1. Gezeichnetes Kapital	257.500,00	257.500,00
2. Nennbetrag eigener Anteile	<u>-5.150,00</u>	-5.150,00
	252.350,00	
II. Kapitalrücklage	467.472,48	467.472,48
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	128.750,00	128.750,00
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>14.986.440,53</u>	14.465.067,14
- davon aus Jahresüberschuss Vorjahr eingestellt: € 521.373,39 (Vorjahr: € 276.292,67)		
	15.115.190,53	
IV. Jahresüberschuss	<u>649.668,10</u>	<u>521.373,39</u>
	16.484.681,11	15.835.013,01
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	488.441,00	313.015,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.276.101,73	35.250.609,04
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.486,52	15.038,13
3. Erhaltene Anzahlungen	2.494.238,35	2.499.122,90
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.524,32	5.072,93
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	554.049,35	463.555,82
6. Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	0,00	43,31
7. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>36.851,50</u>	159.039,45
- davon aus Steuern: € 28.568,33 (Vorjahr: € 35.273,77)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 5.596,23 (Vorjahr: € 3.401,27)		
	42.375.251,77	
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<u>52.708,50</u>	<u>50.302,37</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>59.401.082,38</u></b>	<b><u>54.590.811,96</u></b>

Treuhandverbindlichkeiten € 1.214.828,55 (Vj. € 1.167.248,36)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2019

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	8.622.329,62	8.368.711,52
b) aus Betreuungstätigkeit	85.607,64	106.856,59
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>73.418,14</u>	73.815,35
	8.781.355,40	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	65.000,00	54.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	240.693,41	76.124,34
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3.796.209,28	3.740.411,72
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>5.619,65</u>	<u>5.783,44</u>
	<u>3.801.828,93</u>	
<b>Rohergebnis</b>	<b>5.285.219,88</b>	<b>4.933.312,64</b>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.212.581,66	1.153.669,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>370.988,77</u>	344.349,15
- davon für Altersversorgung: € 94.936,97 (Vorjahr: € 89.547,48)		
	1.583.570,43	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.512.607,64	1.420.515,59
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	496.651,06	480.855,31
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	456,37	583,70
- davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vorjahr: € 74,48)		
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 420,32 (Vorjahr: € 509,22)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>866.414,92</u>	<u>838.738,71</u>
- davon an verbundene Unternehmen: € 0,00 (Vorjahr: € 224,66)		
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 730,48 (Vorjahr: € 996,77)		
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>826.432,20</b>	<b>695.767,95</b>
10. Sonstige Steuern	<u>176.764,10</u>	<u>174.394,56</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b><u>649.668,10</u></b>	<b><u>521.373,39</u></b>