

BETEILIGUNG AN

DER EUSKIRCHENER
BAUGESELLSCHAFT MIT
BESCHRÄNKTER HAFTUNG
(vormals EUSKIRCHENER
GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT
MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG)

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

1. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Rahmenbedingungen Allgemeine Angaben

Die Euskirchener Baugesellschaft mit beschränkter Haftung wurde am 28. April 1907 gegründet. Sie wurde beim Amtsgericht Euskirchen am 5. Juli 1907 unter HRB 18 eingetragen. Seit dem 1. Dezember 2002 wird sie beim Amtsgericht Bonn unter HRB 10808 geführt. Der Sitz der Gesellschaft ist Euskirchen. Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse regelt der Gesellschaftsvertrag. Die Gesellschaft firmierte bis zum 27. Januar 2016 unter dem Namen Euskirchener gemeinnützige Baugesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt am 28. Januar 2016 durch die Gesellschafterversammlung geändert.

Zweck der Gesellschaft

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, bebaute Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese mittelbar oder unmittelbar dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Berichterstattung über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Es wird festgestellt, dass die Gesellschaft im Berichtsjahr ihren vorrangigen Aufgaben – der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung – nachgekommen ist.

Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Sinne des GmbH-Gesetzes, des Gesellschaftsvertrages sowie der Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und des Aufsichtsrates geführt.

Gesamtwirtschaftliche Grundlagen

Die Weltwirtschaft befindet sich mittlerweile in einem Aufschwung. Besonders kräftig legte die Produktion im Frühsommer zu, die Expansionsraten sind aber schon seit gut einem Jahr recht hoch, und Stimmungsindikatoren deuten auch für die zweite Jahreshälfte auf eine schwungvolle Weltkonjunktur hin.

Die Konjunktur im Euroraum hat erkennbar an Fahrt gewonnen, das Bruttoinlandsprodukt expandierte in den vergangenen zwölf Monaten mit Raten deutlich über dem Potenzialwachstum. Impulse kamen dabei sowohl vom Auslandsgeschäft als auch von der Binnenwirtschaft. Der Aufschwung ist breit aufgestellt, die Wirtschaft expandiert in nahezu allen Ländern dynamisch.

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft hat an Stärke und Breite gewonnen. Neben den Konsumausgaben tragen nun auch das Auslandsgeschäft und die Investitionen zur Expansion bei. Die sehr hohe konjunkturelle Dynamik in der ersten Hälfte des laufenden Jahres wird sich zwar etwas abschwächen. Gleichwohl nimmt die Wirtschaftsleistung in diesem und im nächsten Jahr stärker zu als die Produktionskapazitäten

wachsen. Im Ergebnis steigt die gesamtwirtschaftliche Auslastung, und die Wirtschaftsleistung liegt über dem Produktionspotenzial. Das Bruttoinlandsprodukt dürfte im Jahr 2017 um 1,9 % und im nächsten Jahr um 2 % zulegen (kalenderbereinigt 2,2 bzw. 2,1 %). (Quelle zu „Gesamtwirtschaftliche Grundlagen“: VdW Rheinland Westfalen Informationen zur gesamtwirtschaftlichen Lage und zur Branchenentwicklung, Stand 17. Januar 2018; Statistisches Bundesamt; 2016, 2017 und 2018: Prognose der Institute. In: Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose: Aufschwung weiter kräftig – Anspannungen nehmen zu – Herbst 2017)

Branchenspezifische Entwicklung

Im Kreis Euskirchen wurden in 2017 rund 574 Wohnungen erstellt (Vorjahr: 663), das sind 13,4 % weniger als in 2016. Im Jahr 2017 wurden für 618 Wohnungen Baugenehmigungen beantragt (Vorjahr: 1.046). Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das eine Abnahme von 40,9 %. (Quelle Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen IT.NRW).

Die demografische Entwicklung im Kreis, aber vor allen Dingen in der Stadt Euskirchen, wird nach allen Prognosen in den kommenden zehn Jahren keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Geschäftsfelder der Gesellschaft haben. Die stabile Bevölkerungsentwicklung wird den Bedarf an guten und preiswerten Wohnungen sichern. Die Auswirkungen der Flüchtlingskrise sind für den Kreis Euskirchen immer noch nicht absehbar. (Siehe hierzu Statistische Berichte des Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen „Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen NRW 2014 bis 2040“).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt der Stadt Euskirchen ist ein „Vermietermarkt“. Die Vermietungssituation der Gesellschaft ist nach wie vor zufriedenstellend.

Mietwohnungs- und andere Neubauten

Der in 2016 begonnene Bau eines Mehrfamilienhauses mit 20 öffentlich geförderten und 2 freifinanzierten Wohneinheiten in der „Erftbleiche 5-7“ in Euskirchen wurde in 2017 fertiggestellt. Dabei wurde eine Wohneinheit als Gemeinschaftsraum ausgebaut. Die Vermietung erfolgte zum 01.10.2017. Der ebenso in 2016 begonnene Bau eines Mehrfamilienhauses in der „Erftbleiche 6-8“ in Euskirchen wurde Anfang 2018 fertiggestellt. Hier erfolgte die Vermietung zum 01.04. bzw. zum 01.05.2018. Im Jahr 2017 wurde mit dem Bau eines Parkhauses mit 32 Einstellplätzen sowie eines davorliegenden Parkplatzes mit 12 Plätzen in der Veybachstraße/Ecke Hochstraße begonnen und auch fertiggestellt. Zudem wurde im Jahr 2017 mit dem Bau von einem Gebäude mit 20 öffentlich geförderten und 2 freifinanzierten Wohnungen in der „Erftbleiche 2-4“ in Euskirchen begonnen. Mit der Fertigstellung dieser Bauprojekte wird Mitte 2018 gerechnet. In der Bauvorbereitung befinden sich Mehrfamilienhäuser in der Elbinger Straße und in der Erftbleiche 17a jeweils in Euskirchen mit insgesamt 40 öffentlich geförderten Wohnungen. Der Baubeginn soll Ende 2018 erfolgen. Mit der Fertigstellung ist Anfang 2020 zu rechnen.

Instandhaltung / Instandsetzung

Die Kosten der Instandhaltung für den eigenen Hausbestand in 2017 betragen TEUR 1.935 (Vorjahr TEUR 1.451). Aktivierte Aufwendungen für die Modernisierungen beliefen sich auf TEUR 442 (Vorjahr TEUR 67). Eigene Verwaltungsleistungen wurden hierbei nicht berücksichtigt.

Modernisierung

Das Quartier Hubert-Salentin-Straße/Appelsgarten in Euskirchen mit elf Häusern wird z.Z. modernisiert. Die in 2016 begonnene Modernisierung des Hauses Hubert-Salentin-Straße 34 in Euskirchen wurde Anfang 2018 abgeschlossen. Außerdem wurde in 2017 mit der Modernisierung des Hauses Appelsgarten 6 in Euskirchen begonnen.

Bauträrgeschäft

In 2017 wurden kein Bauträrgeschäft durchgeführt.

Entwicklung des Wohnungsbestandes

Die Gesellschaft bewirtschaftete in 2017 insgesamt 1.426 Wohnungen, 15 gewerbliche Einheiten, 397 Garagen und 604 Einstellplätze. Von den Wohnungen waren 872 freifinanziert, die übrigen unterlagen der öffentlich-rechtlichen Zweckbindung.

Die Zugänge im Immobilienvermögen in 2017 resultieren aus der Neubautätigkeit und dem Erwerb des ehemaligen Euskirchener Schlachthofes mit Nebengebäuden „Erfstraße 64-68“ und des Gebäudes „Wilhelmstraße 9“ mit einer gewerblichen Einheit und einer Mietwohnung in Euskirchen.

Fremdverwaltung

Ende 2017 verwaltete die Gesellschaft 343 Wohnungen, 2 gewerbliche Einheiten und 45 Garagen für Dritte.

Verwaltung nach WEG

Weiterhin war die Gesellschaft in 2017 für die zwei Wohnungseigentümergeinschaften in Euskirchen Charleviller Platz 1 mit 24 Wohnungen sowie 17 Garagen und Thüringer Straße 11a mit 11 Wohnungen als Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellt.

Unbebaute Grundstücke

Die Gesellschaft verfügte zum Berichtszeitpunkt über acht baureife Grundstücke mit 8.047 qm, drei Grundstücke mit 3.604 qm im Zustand der Erschließung, vier Ackerlandflächen mit 14.922 qm, zwei Gartenparzellen von 663 qm, sowie eine Freifläche von 247 qm.

Ertragslage

Es wird für das Geschäftsjahr 2017 ein Jahresüberschuss von 569 TEUR (Vorjahr: 994 TEUR) ausgewiesen.

In der folgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Jahresergebnisse des Berichtsjahres und des Vorjahres dargestellt:

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Deckungsbeiträge aus			
- Hausbewirtschaftung	2.178	2.651	-473
- Bauträgertätigkeit	-47	15	-62
- Betreuungstätigkeit	140	248	-108
- Sonstigem	79	35	44
	2.350	2.949	-599
Nicht direkt zurechenbare Aufwendungen	1.887	1.824	-63
Betriebsergebnis	463	1.125	-662
Ergebnis der Finanzrechnung	144	7	137
Ergebnis der neutralen Rechnung	44	150	-106
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	82	288	206
Jahresergebnis	569	994	-425

Die Mietausfälle von TEUR 187 betragen 2,1 % (Vorjahr: 1,6 %) der Sollmieten und Umlagen. Die Leerstandsquote belief sich auf 1,8 % (Vorjahr: 1,0 %) des Wohnungsbestandes per 31. Dezember 2017.

Der Rückgang des Deckungsbeitrages aus der Hausbewirtschaftung im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen. Weiterhin entwickelte sich der Deckungsbeitrag aus der Betreuungstätigkeit rückläufig aufgrund von niedrigeren Erlösen aus der Verwaltungstätigkeit.

	<p>Die künftige Geschäftstätigkeit wird auch weiterhin neben der Bewirtschaftung und Modernisierung des eigenen Hausbesitzes durch den Erwerb oder den Neubau von Mietwohnungen und der Bauträgertätigkeit geprägt sein. Entsprechend des Wirtschaftsplans ist die Ertragslage der Gesellschaft für das Jahr 2018 gesichert.</p>
Vermögens- und Finanzlage	<p>Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2017 um TEUR 6.628 auf TEUR 68.584 erhöht.</p> <p>Es wurde für die durchgeführten Modernisierungen in erheblichem Maß Eigenkapital und für die Neubautätigkeiten überwiegend Fremdkapital eingesetzt. Die Vermögensstruktur wird zu 92,2 % (Vorjahr: 90,9 %) durch das Anlagevermögen geprägt. Nach den Bilanzzahlen beträgt die Eigenkapitalquote (ohne Dividende) 22,4 % (Vorjahr: 24,4 %).</p> <p>Die Finanzlage ist gesichert. Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen.</p>
Finanzielle Leistungsindikatoren nach § 289 Abs.1	<p>Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis mit TEUR 569 (Vorjahr: TEUR 994), die Eigenkapitalquote (ohne Dividende) mit 22,4 % (Vorjahr: 24,4 %), die Gesamtkapitalrentabilität mit 2,16 % (Vorjahr: 3,49 %) und der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit TEUR 2.503 (Vorjahr: TEUR 3.529).</p> <p>Im Berichtsjahr konnten die im Vorjahr abgegebenen Prognosen der bedeutsamen finanziellen Leistungsindikatoren größtenteils erfüllt werden. Die Prognose des Jahresergebnisses wurde leicht unterschritten. Einhergehend mit dem geringeren Jahresergebnis und der höheren Bilanzsumme ist die Gesamtkapitalrentabilität unter das Vorjahresniveau gesunken. Die Eigenkapitalquote ist im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen und entspricht der Prognose. Dies resultiert im Wesentlichen aus den Investitionen im Anlagevermögen und den damit verbundenen Darlehensvaluierungen. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Diese Entwicklung ist auf die Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände zurückzuführen.</p>
Gesamtaussage zur Wirtschaftlichen Lage	<p>Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet. Die Prämisse der Unternehmensfortführung ist weiterhin gegeben.</p>
Besondere Ereignisse im Geschäftsjahr	<p>Besondere Ereignisse sind im Geschäftsjahr 2017 nicht eingetreten.</p>
Nicht finanzielle Leistungsindikatoren nach § 289 Abs. 3 HGB	<p>Nicht finanzielle Leistungsindikatoren sind 2017 die Fluktuationsquote mit 6,8 % (Vorjahr 8,7 %) und die Leerstandsquote mit 1,8 % (Vorjahr 1,0 %).</p> <p>Die Leerstandsquote liegt mit 1,8 % über dem Vorjahresniveau. Die Fluktuationsquote konnte auf 6,8 % reduziert werden und liegt somit unterhalb des Vorjahresniveaus.</p>
Ergänzende Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB	<p>Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 31. Dezember 2017 nicht eingetreten.</p>
Risikobericht und Risikomanagement / Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung	<p>Risiken, die einen bestandsgefährdenden Einfluss auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft haben, sind nicht erkennbar.</p> <p>Nach dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sind geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein angemessenes Überwachungssystem einzurichten, damit Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, früh erkannt werden.</p>

Die Angemessenheit beurteilt sich nach der Größe eines Unternehmens, nach Art, Umfang und Komplexität seiner Aufgaben und dem Maß der Diversifikation seiner Struktur. Dabei muss das Risikomanagement dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechen.

Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind in erster Linie die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes mit eigener Mietbautätigkeit, danach die Bauträgertätigkeit. Daraus ergeben sich die maßgeblichen Risiken: Hauptrisiken sind die Unvermietbarkeit der Wohnungen, die Überschreitung der Plankosten durch Baukostensteigerungen bei Neubauten und Modernisierungen, die Unverkäuflichkeit fertiggestellter Häuser, die Unverwertbarkeit erworbener Grundstücke sowie die Gewährleistungspflichten aus dem Bauträgergeschäft.

Diesen Risiken wird durch kontinuierliche intensive und vorausschauende Beobachtung des Marktes sowie der finanziellen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Das Instrumentarium, Risikopotentiale rechtzeitig zu erkennen und Steuerungsmaßnahmen auszulösen, ist vorhanden und wird kontinuierlich ausgebaut.

Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse werden in ihren Zusammenkünften über alle wichtigen Entwicklungen und bestehenden Geschäftsrisiken mündlich und schriftlich informiert.

Für die Entwicklung der Gesellschaft ist vorgesehen, den bestehenden Hausbestand energetisch und qualitativ stetig zu verbessern und außerdem die geplanten Neubauprojekte unter der Berücksichtigung des demografischen Wandels barrierefrei zu erstellen.

Die eigenen innerstädtischen Grundstücke werden zukünftig einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt und nachfragegerecht bebaut. Hierzu gehören die Grundstücke der Quartiere Wilhelmstraße und Frauenberger Straße.

Die Investitionen in den vorhandenen Wohnungsbestand der Gesellschaft werden auch weiterhin zu einer stetigen und nachhaltigen Steigerung der Wertschöpfung der Gesellschaft führen.

Prognosebericht

Nach dem aktuellen Wirtschaftsplan wird mit einem Jahresergebnis für 2018 von ca. TEUR 278 gerechnet. Es wird erwartet, dass andere Leistungsindikatoren wie Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, Fluktuationsquote und Leerstandsquote dem Niveau des Jahres 2017 entsprechen. Durch das niedrige Jahresergebnis 2018 senkt sich die Gesamtkapitalrentabilität. Die Eigenkapitalquote (ohne Dividende) aus 2017 in Höhe von 22,4 % (Vorjahr: 24,4 %) wird in 2018 voraussichtlich sinken. Grund hierfür sind die Investitionen in Neubauten und die Modernisierung des Gebäudebestandes. Diese Planung erfolgt aufgrund § 21 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages. § 21 Abs. 5 wurde in den Gesellschaftsvertrag im Zuge der Umsetzung des § 108 Abs. 3 GO NRW durch die Gesellschafter aufgenommen. Der Wirtschaftsplan wurde deshalb in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufgestellt.

Euskirchen, den 04. September 2018

Die Geschäftsführung:

(Knuth)

BILANZ ZUM 31.12.2017

AKTIVA	Geschäftsjahr €	Vorjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	40.350,00	46.134,00	2.610.500,00	2.610.500,00
II. Sachanlagen			<u>2.607.050,00</u>	<u>2.607.050,00</u>
1. Grundstücke mit Wohnbauten	42.158.992,87	40.413.135,34		
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	14.203.656,39	11.689.105,90	1.305.250,00	1.305.250,00
3. Grundstücke ohne Bauten	1.966.742,37	1.973.981,53	7.155.174,53	6.474.361,60
4. Grundstücke mit Erbaurechten Dritter	99.030,11	150.404,21	4.025.231,77	4.025.231,77
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	212.037,00	148.279,00	<u>12.485.656,30</u>	<u>11.804.843,37</u>
6. Anlagen im Bau	3.931.485,68	1.575.196,39		
7. Bauvorbereitungskosten	389.286,06	329.230,27		
8. Geleistete Anzahlungen	233.470,21	0,00		
	<u>63.194.700,69</u>	<u>56.279.332,64</u>	<u>568.983,04</u>	<u>993.658,93</u>
III. Finanzanlagen			<u>15.661.689,34</u>	<u>15.405.552,30</u>
1. Restkaufpreisdarlehen	14.595,89	14.580,48		
2. Andere Finanzanlagen	170,00	170,00		
	<u>14.765,89</u>	<u>14.750,48</u>	211.657,25	208.423,25
	<u>63.249.816,58</u>	<u>56.340.217,12</u>	130.792,65	112.596,06
			<u>342.449,90</u>	<u>321.019,31</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke				
und andere Vorräte				
1. Grundstücke ohne Bauten	14.265,11	14.248,26	41.022.625,72	35.197.993,26
2. Unfertige Leistungen	2.539.508,37	2.633.077,35	6.570.902,42	6.772.228,51
3. Andere Vorräte	3.065,75	3.805,97	3.178.637,55	3.077.338,78
	<u>2.556.839,23</u>	<u>2.651.131,58</u>	127.119,14	128.978,77
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	28.438,00	16.763,95	361.596,15	307.809,56
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	66.889,07	35.943,41	599.867,96	502.481,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	316.173,64	57.215,17	13.484,13	16.842,63
	<u>411.500,71</u>	<u>109.922,53</u>	<u>51.874.233,07</u>	<u>46.003.672,62</u>
III. Liquide Mittel				
Kassenstand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.330.973,63	2.827.378,39	705.738,00	225.478,40
	<u>5.299.313,57</u>	<u>5.588.432,50</u>		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Geldbeschaffungskosten	32.534,80	25.921,20		
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	2.445,36	1.151,81		
	<u>34.980,16</u>	<u>27.073,01</u>	<u>68.584.110,31</u>	<u>61.955.722,63</u>
BILANZSUMME	<u>68.584.110,31</u>	<u>61.955.722,63</u>	<u>68.584.110,31</u>	<u>61.955.722,63</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2017

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	€	€
a) aus der Hausbewirtschaftung	8.869.007,64	8.607.504,22
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	145.920,00
c) aus Betreuungstätigkeit	139.571,08	247.729,23
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.854,19	11.012,21
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	-94.079,10	-63.262,57
3. Sonstige betriebliche Erträge	207.680,36	443.585,27
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.249.598,68	3.816.442,57
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	47.373,12	36.927,23
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.126.644,55	1.020.796,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung € 77.981,24 (Vorjahr € 74.072,07)	306.592,25	287.441,58
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.408.054,17	1.359.396,58
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	407.483,13	482.854,86
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	10,28	10,28
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	144.078,73	6.932,79
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	831.522,50	879.952,30
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	82.026,10	287.577,74
12. Ergebnis nach Steuern	819.828,68	1.228.041,60
13. Sonstige Steuern	250.845,64	234.382,67
14. JAHRESÜBERSCHUSS	568.983,04	993.658,93