

Übersicht über die Wirtschaftslage und betriebliche Entwicklung von städtischen Beteiligungen

VEBOWAG AG

Gesellschaftszweck der VEBOWAG ist eine sichere, sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung im Sinne des Wohnungsbaurechts. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Vorstand ist Herr Dr. Michael Kleine-Hartlage.

Im Hinblick auf die Entwicklung problematischer Mieterstrukturen werden erhebliche Aufwendungen zur Gegensteuerung erforderlich werden. Die Gesellschaft wird zur Sicherstellung der Marktstellung, insbesondere im geförderten Wohnungsbau, gezielte Maßnahmen ergreifen, um die Vermietungssituation zu verbessern und Ergebnisbelastungen aus der Bewirtschaftung zu reduzieren. Dazu gehören eine intensive Betreuung besonders einkommensschwacher Mieterkreise und die Entwicklung ganzer Quartiere.

AKTIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.433.612,14	1.102.476,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	243.476.558,10	243.736.333,91
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.443.386,99	6.682.195,26
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1,53	2.267.643,94
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	85.435,98	85.435,98
5. Bauten auf fremden Grundstücken	4.415,22	5.647,28
6. Technische Anlagen und Maschinen	4.175,00	2.345,00
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	288.570,83	232.592,59
8. Anlagen im Bau	8.494.007,24	2.429.936,85
9. Bauvorbereitungskosten	1.022.587,58	973.490,36
10. Geleistete Anzahlungen	26.923,03	22.000,00
	259.846.061,50	256.437.621,17

Übersicht über die Wirtschaftslage und betriebliche Entwicklung von städtischen Beteiligungen

III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen	280.986,46	280.986,46
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	8.126.648,82	7.729.394,10
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	10.400,00	10.400,00
4. Sonstige Ausleihungen	11.753,97	14.680,42
5. Anteile an Genossenschaften	<u>1.600,00</u>	<u>1.600,00</u>
	<u>8.431.389,25</u>	<u>8.037.060,98</u>
	269.711.062,89	265.577.158,15

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,51	0,51
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	288.322,36	38.270,61
3. Unfertige Leistungen	14.154.935,78	14.111.253,45
4. Andere Vorräte	<u>45.364,30</u>	<u>48.135,50</u>
	14.488.622,95	14.197.660,07

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung	227.981,77	250.408,41
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00	8.527,39
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25.283,15	27.168,39
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>730.768,43</u>	<u>982.127,61</u>
	984.033,35	1.268.231,80

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

<u>11.902.417,21</u>	<u>12.034.208,46</u>
<u>27.375.073,51</u>	<u>27.500.100,33</u>
<u>140.201,97</u>	<u>144.353,35</u>
<u>297.226.338,37</u>	<u>293.221.611,83</u>

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

PASSIVA

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	26.368.000,00	26.368.000,00
II. Kapitalrücklage	1.419.170,69	1.419.170,69
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	3.488.697,61	3.352.826,12
2. Bauerneuerungsrücklage	28.223.150,32	25.811.327,67
3. Andere Gewinnrücklagen	<u>2.401.109,89</u>	<u>2.401.109,89</u>
	34.112.957,82	31.565.263,68
IV. Genussrechtskapital	16.923.162,50	16.923.162,50
V. Bilanzgewinn	<u>1.290.779,20</u>	<u>1.121.043,45</u>
	80.114.070,21	77.396.640,32
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen	360.909,00	456.921,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>3.174.123,98</u>	<u>2.741.868,45</u>
	3.535.032,98	3.198.789,45
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	163.265.711,44	163.662.091,81
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	30.732.082,00	30.956.766,36
3. Erhaltene Anzahlungen	16.226.025,46	16.045.276,97
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	786.373,84	830.101,91
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.708.270,38	318.814,59
6. Sonstige Verbindlichkeiten	520.522,06	462.800,42
- davon aus Steuern: EUR 140.744,51 (Vorjahr: EUR 81.286,16)		
	<u>213.238.985,18</u>	<u>212.275.852,06</u>
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>338.250,00</u>	<u>350.330,00</u>
	<u>297.226.338,37</u>	<u>293.221.611,83</u>