

**Jahresabschluss  
31. Dezember 2013**

---

**Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH,  
Berlin,  
vormals Deutsche Wohnen Service GmbH, Berlin**

Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin  
 Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVA	31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
I. Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	67.037,19		0,00	
II. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	649.899,48		175.000,00	
	518.836,87		175.000,00	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		119,24		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.246,22		974.020,20	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	115,29			
	1.361,51		974.139,44	
II. Guthaben bei Kreditinstituten				
			17.498,97	
			991.638,41	
	578.548,25		1.166.638,41	
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00		25.000,00
II. Kapitalrücklage	1.585.000,00		1.135.000,00	
III. Bilanzverlust	-1.177.978,48		-963.475,06	
	432.021,52		196.524,94	
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
Sonstige Rückstellungen		3.815,24		100,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.475,20		0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	140.228,29		970.013,47	
		142.703,49		970.013,47
		578.548,25		1.166.638,41

Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin  
Gewinn- und Verlustrechnung Geschäftsjahr 2013

	<u>2013</u>	<u>Rumpfgeschäftsjahr</u>
	EUR	22.08.2012 bis 31.12.2012
		EUR
1. Abschreibungen auf Sachanlagen	-3.800,34	0,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-150.141,97	-3.478,86
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	419,90	17,27
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-60.000,00	-960.000,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 973,01 (Vorjahr: EUR 13,47)	-973,01	-13,47
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>-214.495,42</u>	<u>-963.475,06</u>
7. Jahresfehlbetrag	<u>-214.495,42</u>	<u>-963.475,06</u>
8. Verlustvortrag	-963.475,06	0,00
9. Bilanzverlust	<u>-1.177.970,48</u>	<u>-963.475,06</u>

## Anhang 2013

---

### **Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin vormals Deutsche Wohnen Service GmbH, Berlin**

#### **I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Absatz 1 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die Gesellschaft gehört zum Konsolidierungskreis der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main.

#### **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer 6 Jahre abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 150 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter ab einem Wert von EUR 150 bis EUR 1.000 werden über eine Laufzeit von 5 Jahren abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten – vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert – angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen sind in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### (1) Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind aus dem beigefügten Anlagespiegel (Anlage 1 zum Anhang) ersichtlich.

Die Gesellschaft ist gemäß § 285 Nr. 11 HGB an der folgenden Gesellschaft unmittelbar beteiligt. Eigenkapital und Ergebnis beruhen auf handelsrechtlicher Rechnungslegung.

Firma und Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEUR	Ergebnis TEUR	Stichtag
Deutsche Wohnen Service Hannover GmbH, Berlin	100,00%	76,3	29,3	2013
Deutsche Wohnen Service Magdeburg GmbH, Berlin	100,00%	336,8	23,6	2013
Deutsche Wohnen Service Merseburg GmbH, Merseburg (vormals: Kristensen Service GmbH, Merseburg)	100,00%	102,7	-56,7	2013

#### (2) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen gegen den Gesellschafter in Höhe von EUR 1.246,22 (Vorjahr: EUR 119,24) enthalten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

#### (3) Kapitalrücklagen

Im Geschäftsjahr wurden TEUR 450 (Vorjahr: TEUR 1.135) in die Kapitalrücklagen eingezahlt.

#### (4) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und sind nicht besichert.

In den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von TEUR 140 (Vorjahr: TEUR 970) enthalten.

### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### (5) Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen enthalten außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 960).

## V. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahresdurchschnitt wie im Vorjahr keine Arbeitnehmer.

Die Geschäftsführer erhielten im Geschäftsjahr von der Gesellschaft keine Bezüge. Im Geschäftsjahr wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Mitglieder der Geschäftsführung gewährt.

Es besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, als Geschäftsbesorger (nahestehendes Unternehmen).

### Geschäftsführung

Bachelor of Arts  
Lars Urbansky

Geschäftsführer bei Gesellschaften der  
Deutsche Wohnen AG Gruppe

Diplom-Kaufmann  
Andy Herrmann

(bis 31.12.2013)

Geschäftsführer bei Gesellschaften der  
Deutsche Wohnen AG Gruppe

## VI. Konzernabschluss/Angaben zu Mutterunternehmen

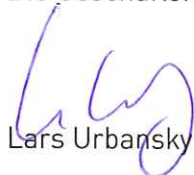
Die Gesellschaft ist in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird im Bundesanzeiger veröffentlicht. Entsprechend den Befreiungsregelungen des § 291 HGB wurde kein Teilkonzernabschluss erstellt.

## VII. Ergebnisverwendung

Der Bilanzverlust in Höhe von EUR 1.177.970,48, der sich aus einem Verlustvortrag von EUR 963.475,06 und dem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 214.495,42 zusammensetzt, wird auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, den 10. März 2014

Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH  
Die Geschäftsführung

  
Lars Urbansky

Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH, Berlin  
 Entwicklung des Anlagevermögens 2013

	01.01.2013		31.12.2013		01.01.2013		31.12.2013		31.12.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Sachanlagen</b>												
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	70.837,53	0,00	70.837,53	0,00	3.800,34	0,00	3.800,34	67.037,19			0,00
	1.135.000,00	609.899,68	275.000,00	1.469.899,68	960.000,00	60.000,00	0,00	1.020.000,00	449.899,68			175.000,00
<b>II. Finanzanlagen</b>												
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.135.000,00	680.737,21	275.000,00	1.540.737,21	960.000,00	63.800,34	0,00	1.023.800,34	516.936,87			175.000,00