

Jahresabschluss
31. Dezember 2012

Deutsche Wohnen Management GmbH,
Berlin

Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin
 Bilanz zum 31. Dezember 2012

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände	177,56	266,33
II. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	952.602,40	509.167,56
2. Geleistete Anzahlungen	3.290,95	0,00
	<u>956.270,91</u>	<u>509.433,89</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen 2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.307.882,33 3.104,56 <u>2.310.986,89</u>	4.992.624,47 4.269,14 <u>4.996.893,61</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.175.410,27	481.037,54
	<u>3.486.397,16</u>	<u>5.477.931,15</u>
	<u>4.442.668,07</u>	<u>5.987.365,04</u>
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss	0,00	0,00
	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	778.045,00	613.092,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.480.275,37	1.608.525,09
	<u>2.458.320,37</u>	<u>2.221.617,09</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.397,67	69.027,90
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.715.410,96	3.563.636,82
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 168.539,07 (Vj. EUR 108.003,23)	168.539,07	108.083,23
	<u>1.959.347,70</u>	<u>3.740.747,95</u>
	<u>4.442.668,07</u>	<u>5.987.365,04</u>

Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin
Gewinn- und Verlustrechnung für 2012

	2012 EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	20.130.931,37	19.556.706,99
2. Sonstige betriebliche Erträge	293.693,24	418.183,01
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-10.285.802,08	-9.184.795,58
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 274.208,72 (Vorjahr EUR 410.523,24)	-2.264.572,52	-2.233.134,54
	<u>-12.550.374,60</u>	<u>-11.417.930,12</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-237.873,84	-144.173,12
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.874.219,16	-8.070.837,24
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	116.638,09	155.623,34
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 111.259,93 (Vorjahr EUR 149.521,00)		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-31.454,08	0,00
davon aus Abzinsung EUR 31.435,00 (Vorjahr EUR 0,00)		
	<u>-1.152.658,98</u>	<u>497.572,86</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
9. Sonstige Steuern	-3.358,00	-3.256,00
10. Erträge aus Verlustübernahme	1.156.016,98	0,00
11. Aufwendungen aus Gewinnabführung	0,00	-494.316,86
12. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Anhang 2012

Deutsche Wohnen Management 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 mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Absatz 2 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 19. März 2012 und Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 03. August 2012 wurde die Gesellschaft von den Vorschriften des ersten Unterabschnitts, sechster Titel (§§ 289 – 289a HGB, Lagebericht), des dritten Unterabschnitts (§§ 316 – 324a HGB, Prüfung) und des vierten Unterabschnitts (§§ 325 – 329 HGB, Offenlegung) des zweiten Abschnitts des dritten Buches des Handelsgesetzbuches für das Geschäftsjahr 2012 befreit.

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

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Sie werden über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird grundsätzlich über Laufzeiten zwischen 6 und 13 Jahren abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 150 werden im Jahr des Zugangs voll und ab einem Wert von EUR 150 bis EUR 1.000 über eine Laufzeit von 5 Jahren abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Sämtliche Pensionsverpflichtungen der Gesellschaft sind nach dem laufenden Einmalprämienverfahren (Projected Unit Credit Method) aufgrund eines

versicherungsmathematischen Gutachtens nach den „Generationen-Richttafeln 2005G“ von Professor Dr. Klaus Heubeck ermittelt worden. Es wurde der von der Bundesbank veröffentlichte Zinssatz von 5,06 % p.a. (Vorjahr 5,13 % p.a.) zu Grunde gelegt. Dabei wurden Einkommenssteigerungen von 2,50 % p.a., Erhöhungen der Beitragsbemessungsgrenze von 2,25 % p.a. und Rentenanpassungen von 1,75 % p.a. berücksichtigt.

Einzelne Mitarbeiter haben eine Zusatzversorgung nach den Regeln der Zusatzversorgung im öffentlichen Dienst. Sie beruhte auf der Mitgliedschaft des vorherigen Arbeitgebers in der Bayerischen Versorgungskammer - Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden. Gemäß einer Vereinbarung der Deutsche Wohnen Management GmbH mit der Zusatzversorgungskasse und dem vorherigen Arbeitgeber bleibt der vorherige Arbeitgeber weiterhin Mitglied für diese Mitarbeiter, während die Deutsche Wohnen Management GmbH als neuer Arbeitgeber die laufenden Beiträge leistet. Entsprechend der allgemeinen Bilanzierungspraxis wurde die Pensionsverpflichtung aus der Zusatzversorgung nicht passiviert.

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 Anlagenspiegel (Anlage 1 zum Anhang) ersichtlich.

(2) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen gegen den Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.804 (Vorjahr: TEUR 4.134) enthalten.

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

(3) Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für personalbezogene Sachverhalte in Höhe von TEUR 1.409 (Vorjahr: TEUR 1.497).

(4) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben 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 79 (Vorjahr: TEUR 2.391) enthalten.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

(5) Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 176 (Vorjahr: TEUR 227) enthalten.

V. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Branchenübliche sonstige finanzielle Verpflichtungen sowie kurzfristig kündbare Leistungs- und Mietvereinbarungen innerhalb der Deutsche Wohnen AG Gruppe werden nicht angegeben.

VI. Sonstige Angaben

Im Berichtsjahr betrug die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl 246 (Vorjahr: 228).

Im Geschäftsjahr wurden keine Vorschüsse, Kredite oder Bürgschaften an Mitglieder der Geschäftsführung gewährt. Gemäß § 286 Absatz 4 HGB unterbleiben die Angaben über die Gesamtbezüge der Geschäftsführung.

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

Es besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main (Organträger).

Geschäftsführung

Diplom-Geographin
Dr. Kathrin Wolff
- Vorsitzende der Geschäftsführung -

Geschäftsführerin bei Gesellschaften der
Deutsche Wohnen AG Gruppe

Diplom-Ingenieur,
Diplom-Wirtschaftsingenieur
Lars Dormeyer

Geschäftsführer bei Gesellschaften der
Deutsche Wohnen AG Gruppe

VII. Konzernabschluss/Angaben zu Mutterunternehmen

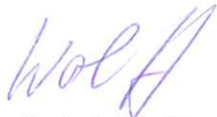
Die Gesellschaft ist in den Konzernabschluss der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

VIII. Ergebnisverwendung

Der sonst entstehende Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.156.016,98 wird auf der Grundlage des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages von der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, ausgeglichen.

Berlin, den 25. Februar 2013

Deutsche Wohnen Management GmbH
Die Geschäftsführung



Dr. Kathrin Wolff
Vorsitzende



Lars Dormeyer

Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin
Entwicklung des Anlagevermögens 2012

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	1.1.2012 EUR	Zugänge EUR	31.12.2012 EUR	Abgänge EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände	443,87	0,00	443,87	0,00	266,31	266,33
	443,87	0,00	443,87	0,00	266,31	266,33
II. Sachanlagen						
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	730.987,39	697.877,48	1.394.611,37	17.695,93	441.808,97	509.167,56
2. Geleistete Anzahlungen Sachanlagen	0,00	3.290,95	3.290,95	0,00	0,00	0,00
	730.987,39	701.168,43	1.397.902,32	17.695,93	441.808,97	509.167,56
	731.331,26	701.168,43	1.398.346,19	17.695,93	442.075,28	509.433,89