

## Bilanz zum 31. Dezember 2016

### AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Immaterielle Anlagewerte und Software	41.113,00		30.368,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	41.113,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	104.916.706,37		107.138.370,20
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	32.592.329,39		31.279.534,34
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.628.581,13		2.628.581,13
Bauten auf fremden Grundstücken	9.812.715,14		7.284.163,03
Betriebs- und Geschäftsausstattung	345.745,86		378.926,45
Anlagen im Bau	322.958,02		293.281,89
Bauvorbereitungskosten	1.182.821,55		319.982,93
Geleistete Anzahlungen	0,00	151.801.857,46	0,00
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
Beteiligungen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Sonstige Ausleihungen			
Andere Finanzanlagen		0,00	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		151.842.970,46	149.353.207,97
Übertrag		151.842.970,46	149.353.207,97

**Bilanz zum 31. Dezember 2016****AKTIVSEITE**

	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Übertrag		151.842.970,46	149.353.207,97
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		0,00
Bauvorbereitungskosten	216.956,01		0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00		5.021.010,24
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	281.190,53		0,00
Unfertige Leistungen	3.178.414,01		3.026.954,97
Andere Vorräte	95.992,94		108.186,36
Geleistete Anzahlungen	505.335,85	4.277.889,34	398.945,78
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	128.242,78		181.631,80
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	602.013,81		625.625,93
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		14.702,43
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	126.964,96		9.807,75
Forderungen gegen Gesellschafter	309.103,67		396.205,10
Sonstige Vermögensgegenstände	986.765,81	2.153.091,03	1.491.338,69
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere			
<b>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.643.367,40		12.635.491,07
Bausparguthaben	0,00	10.643.367,40	0,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten	9.862,17		13.807,05
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	111.148,89	121.011,06	112.242,48
<b>Bilanzsumme</b>		<b>169.038.329,29</b>	<b>173.389.157,62</b>

**Bilanz zum 31. Dezember 2016****AKTIVSEITE**

	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Immaterielle Anlagewerte und Software	41.113,00		30.368,00
Geleistete Anzahlungen	0,00	41.113,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	104.916.706,37		107.138.370,20
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	32.592.329,39		31.279.534,34
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.628.581,13		2.628.581,13
Bauten auf fremden Grundstücken	9.812.715,14		7.284.163,03
Betriebs- und Geschäftsausstattung	345.745,86		378.926,45
Anlagen im Bau	322.958,02		293.281,89
Bauvorbereitungskosten	1.182.821,55		319.982,93
Geleistete Anzahlungen	0,00	151.801.857,46	0,00
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
Beteiligungen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Sonstige Ausleihungen			
Andere Finanzanlagen		0,00	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		151.842.970,46	149.353.207,97
Übertrag		151.842.970,46	149.353.207,97

**Bilanz zum 31. Dezember 2016****AKTIVSEITE**

	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Übertrag		151.842.970,46	149.353.207,97
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		0,00
Bauvorbereitungskosten	216.956,01		0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00		5.021.010,24
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	281.190,53		0,00
Unfertige Leistungen	3.178.414,01		3.026.954,97
Andere Vorräte	95.992,94		108.186,36
Geleistete Anzahlungen	505.335,85	4.277.889,34	398.945,78
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	128.242,78		181.631,80
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	602.013,81		625.625,93
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		14.702,43
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	126.964,96		9.807,75
Forderungen gegen Gesellschafter	309.103,67		396.205,10
Sonstige Vermögensgegenstände	986.765,81	2.153.091,03	1.491.338,69
<b>Wertpapiere</b>			
Sonstige Wertpapiere			
<b>Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.643.367,40		12.635.491,07
Bausparguthaben	0,00	10.643.367,40	0,00
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
Geldbeschaffungskosten	9.862,17		13.807,05
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	111.148,89	121.011,06	112.242,48
<b>Bilanzsumme</b>		<b>169.038.329,29</b>	<b>173.389.157,62</b>

**Bilanz zum 31. Dezember 2016****PASSIVSEITE**

	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		41.000.000,00	41.000.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>		700.000,00	700.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklagen			
Rücklage für eigene Anteile			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00		2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	44.596.297,41		39.019.039,57
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	50.345.983,27	3.016.385,86
<b>Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen</b>			
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag			
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	3.191.944,64	3.191.944,64	5.577.257,84
<b>Eigenkapital insgesamt:</b>		95.237.927,91	92.045.983,27
<b>Zweckgebundene Investitionsrücklage</b>			
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>			
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			
Steuerrückstellungen	613.337,00		504.064,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung			
Sonstige Rückstellungen	953.296,11	1.566.633,11	1.052.383,52
<b>Übertrag</b>		96.804.561,02	93.602.430,79

**Bilanz zum 31. Dezember 2016****PASSIVSEITE**

	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Geschäftsjahr</b> €	<b>Vorjahr</b> €
Übertrag		96.804.561,02	93.602.430,79
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Anleihen			
davon konvertible			
€			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.946.668,20		54.518.126,16
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.832.179,89		9.430.620,60
Erhaltene Anzahlungen	3.674.589,51		5.854.629,06
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.207.059,72		2.120.865,01
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	448,63		519,82
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.924.048,15		7.177.775,31
Sonstige Verbindlichkeiten	177.764,10	71.762.758,20	66.798,95
davon aus Steuern:			
(177.217,31)			(21.335,09)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
(0,00)			( 0,00)
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	471.010,07	471.010,07	617.391,92
<b>Bilanzsumme</b>		<b>169.038.329,29</b>	<b>173.389.157,62</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	19.287.196,11		18.975.636,52
b) aus Verkauf von Grundstücken	6.589.375,82		12.357.308,90
c) aus Betreuungstätigkeit	229.444,54		216.740,16
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	262.055,98	26.368.072,45	489.595,27
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-4.371.404,66	-6.276.415,15
Andere aktivierte Eigenleistungen			
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		1.864.281,29	1.965.607,18
<b>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.787.568,08		7.714.666,63
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.097.206,89		4.427.859,23
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	160.729,71	10.045.504,68	330.197,08
<b>Rohergebnis</b>		13.815.444,40	15.255.749,94
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	2.018.190,74		1.765.840,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	516.866,73	2.535.057,47	485.429,72
davon für Altersversorgung: 151.429,54 €			144.158,93
<b>Abschreibungen</b>			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.950.413,27		3.449.856,89
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		3.950.413,27	
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		1.723.015,71	1.327.054,58
Übertrag		5.606.957,95	8.227.568,62

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		5.606.957,95	8.227.568,62
Erträge aus Beteiligungen	6.539,59		203.295,08
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	245,90		0,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.302,29	21.087,78	48.552,92
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.823.600,17		2.054.857,14
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00		0,00
Steuern vom Einkommen und Ertrag	137.733,62	1.961.333,79	429.246,38
<b>Ergebnis nach Steuer</b>		<b>3.666.711,94</b>	<b>5.995.313,10</b>
Sonstige Steuern	474.767,30	474.767,30	418.055,26
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>3.191.944,64</b>	<b>5.577.257,84</b>