Jahresabschluss
31. Dezember 2011

Deutsche Wohnen Management GmbH,
Berlin

Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin
Bilanz zum 31. Dezember 2011

AKTIVA	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände	266,33	355,10
II. Betriebs- und Geschäftsausstattung	509.167,56	536.831,62
	509.433,89	537.186,72
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	996,33
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.992.624,47	4.148.320,06
3. Sonstige Vermögensgegenstände	4.269,14	3.956,54
	4.996.893,61	4.153.272,93
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	481.037,54	936.472,73
	5.477.931,15	5.089.745,66
	5.987.365,04	5.626.932,38

PASSIVA	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss	0,00	0,00
	25.000,00	25.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	613.092,00	341.222,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.608.525,09	1.602.553,92
	2.221.617,09	1.943.775,92
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69.027,90	33.487,10
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.563.636,82	3.439.006,88
3. Sonstige Verbindlichkeiten	108.083,23	185.662,48
davon aus Steuern EUR 108.003,23 (Vj. EUR 184.916,85)		
	3.740.747,95	3.658.156,46
	5.987.365,04	5.626.932,38

Deutsche Wohnen Management GmbH, Berlin
Gewinn- und Verlustrechnung für 2011

	2011 EUR	2010 EUR
1. Umsatzerlöse	19.556.706,99	18.127.023,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	418.183,01	1.163.985,79
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.184.795,58	-9.204.857,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 410.523,24 (Vj. EUR 298.401,34)	-2.233.134,54	-2.135.589,87
	-11.417.930,12	-11.340.446,93
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-144.173,12	-90.549,82
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.070.837,24	-6.945.669,25
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 149.521,00 (Vj. EUR 141.326,68)	155.623,34	149.107,92
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (Vj. EUR 284,72)	0,00	-284,72
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	497.572,86	1.063.166,13
9. Außerordentliche Aufwendungen davon Aufwendungen aus der Anwendung der Art. 66 und 67 Abs. 1 bis 5 EGHGB (Übergangsvorschriften zum BilMoG) EUR 0,00 (Vj. EUR 67.971,00)	0,00	-67.971,00
10. Sonstige Steuern	-3.256,00	-3.541,00
11. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-494.316,86	-991.654,13
12. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Anhang 2011

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 11. März 2011 und Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger am 20. Mai 2011 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 2011 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 veröffentliche Zinssatz von 5,13 % p.a. (Vorjahr 5,15 % 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. Der auf die in 2010 geänderte Bewertung entfallende Aufwand wird als außerordentlicher Aufwand ausgewiesen.

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 4.134 (Vorjahr: TEUR 4.126) 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 (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 2.391 (Vorjahr: TEUR 1.920) 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 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 228 (Vorjahr: 229).

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 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
Diplom-Kauffrau Tanja Bentin	(bis 31.08.2011)	Geschäftsführerin 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 beim elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

VIII. Ergebnisverwendung

Der sonst entstehende Jahresüberschuss in Höhe von EUR 494.316,86 wird auf der Grundlage des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an die Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main, abgeführt, ohne dass es eines besonderen Ergebnisverwendungsbeschlusses bedarf.

Berlin, den 24. Februar 2012

Deutsche Wohnen Management GmbH
Die Geschäftsführung

Dr. Kathrin Wolff
Vorsitzende

Lars Dormeyer

Entwicklung des Anlagevermögens 2011

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.1.2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2011 EUR	1.1.2011 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2010 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände	443,87	0,00	0,00	443,87	88,77	88,77	0,00	177,54	266,33	355,10
II. Betriebs- und Geschäftsausstattung	649.829,06	121.550,92	40.492,59	730.887,39	112.997,44	144.084,35	35.361,96	221.719,83	509.167,56	536.831,62
	650.272,93	121.550,92	40.492,59	731.331,26	113.086,21	144.173,12	35.361,96	221.897,37	509.433,89	537.186,72