

Wohnungsbaugesellschaft Coswig (Anhalt)

- I. Kurzübersicht über die Beteiligungen der Stadt Coswig (Anhalt) mit den wichtigsten Bilanzgrößen und Kennzahlen des Geschäftsjahres 2015

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig (Anhalt)

Gezeichnetes Kapital in EUR	9.118.839,57
Anteil der Stadt an der Beteiligung in EUR	9.118.839,57
in %	100,00
Bilanzsumme in EUR	17.295.295,08
Eigenkapital in EUR	5.393.397,37
Eigenkapitalquote in %	31,2
Rücklagen in EUR	0,00
Fremdkapital in EUR	10.728.145,56
Verbindlichkeiten in EUR	11.866.333,81
Umsatzerlöse in EUR	2.719.662,13
Personalaufwand in EUR	208.653,14
Jahresergebnis in EUR	
Jahresüberschuss	311.530,95
Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	7

II. Beteiligungsbericht

Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig (Anhalt)

- | | |
|--|---|
| 1. Sitz der Gesellschaft | 06869 Coswig (Anhalt)
Zerbster Straße 94
Telefon: 034903/406-0
Geschäftsführer:
Ab 01.01.2015 Thomas Florian |
| 2. Gründung der Gesellschaft: | 08.07.1991 |
| 3. Wirtschaftsjahr | Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr |
| 4. Gegenstand des Unternehmens | Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereitzustellen, Unterstützung der kommunalen Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur und Durchführung städtebaulicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen. |
| 5. Stammkapital der Gesellschaft zum 31.12.2015 | 9.118.839,57 EUR |
| 6. Beteiligungsverhältnisse zum 31.12.2015 | Stadt Coswig (Anhalt) 100% |
| 7. Besetzung der Organe | |

Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer: Herr Florian

<u>Aufsichtsrat:</u>	Herr Tylsch	Vorsitzender	Stadtrat
	Frau Berlin	Stellvertreterin	Bürgermeisterin Coswig (Anhalt)
	Herr Lewerenz		Stadtrat
	Herr Nocke		Stadtrat
	Herr Seydler		Stadtrat

Gesellschafterversammlung

Frau Berlin	Bürgermeisterin Coswig (Anhalt)
Herr Tylsch	Stadtrat

- | | |
|--|-------|
| 8. Vergütung des Aufsichtsrates | 3T€ |
| 9. Beteiligung des Unternehmens | keine |

10. Wesentliche Finanzbeziehungen/ Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen

Es erfolgten im Geschäftsjahr 2015 keine Veränderungen.

11. Anzahl der im Geschäftsjahr 2015 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich beschäftigte (Mitarbeiter)	7
davon	
Geschäftsführer	1
Gehaltsempfänger	4
Lohnempfänger	1
Geringfügig Beschäftigte	1

12. Lagebericht

Anlage I

13. Jahresabschluss 2015

Anlage II

Lagebericht 2015

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Gegenstand unseres Unternehmens ist es, zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen. Unser Unternehmen unterstützt die Kommunalpolitik in Bezug auf die Durchsetzung von Maßnahmen zur Infrastruktur sowie der städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat einen hohen Stellenwert für die Gesamtwirtschaft in Deutschland.

Die kommunalen Wohnungsunternehmen sehen Wohnen als Wirtschafts- und Sozialgut, das in ökonomischer, gesellschaftlicher, sozialer und ökologischer Verantwortung zu pflegen ist. Sie investieren langfristig und schaffen damit attraktive Wohnbestände. Dies kommt unmittelbar der Wohn- und Lebensqualität in Sachsen-Anhalt zugute.

Aus Sicht der Wohnungsmarktsituation im Land Sachsen-Anhalt wird sich die Wohnungswirtschaft in Zukunft vor allem auf nachfolgende Trends einstellen müssen:

- vielfältigere Wohnungswünsche, höhere Ansprüche an Ausstattung und Gestaltung der Wohnung
- steigende Nachfrage nach gemeinschaftlichem Pflege-Wohnen im Alter, ambulante Pflege beziehungsweise Pflege im Quartier
- steigende Nutzung von Internet, Smartphones und Tablets
- Energieeinsparung
- Intelligente Raumkonzepte, Platzoptimierung
- Angemessene Unterbringung und Integration von Flüchtlingen

Vor dem Hintergrund der erheblichen Anpassungserfordernisse des Wohnungsbestandes an die älter werdende Gesellschaft, die Verringerung der Bevölkerung und die Anforderungen an die Energieeffizienz ist eine weitere Förderung ab 2016 insbesondere auch mit Zuschussprogrammen notwendig.

1.1 Daten und Fakten des Landes Sachsen-Anhalt und der Stadt Coswig

Bruttoinlandsprodukt

Sachsen-Anhalt verzeichnete 2015 nur ein minimales Wirtschaftswachstum gegenüber dem Vorjahr 2014.

Preisentwicklung

Im Jahresdurchschnitt lag die Inflationsrate bei 0,5 Prozent.

Sie schwächte sich somit zum dritten Mal in Folge gegenüber dem Vorjahr ab (2014: 1,1 Prozent, 2013: 1,5 Prozent).

Die Wohnkosten stiegen in Sachsen-Anhalt durchschnittlich um 1,3 Prozent (Nettokaltmieten +1,2 Prozent, Wohnnebenkosten +1,5 Prozent, Haushaltsenergie -5,1 Prozent).

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt liegt der Baupreisindex für Wohngebäude im November 2015 bei 109,4 und ist demnach gegenüber dem November des Vorjahres um 1,4 Prozent gestiegen.

Bevölkerung und Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand stieg in Sachsen-Anhalt Ende 2014 leicht auf 1.285.675. Wohnungen. Damit standen je 1.000 Einwohner 575 Wohnungen zur Verfügung.

Mitte 2015 lebten in Sachsen-Anhalt ca. 2,2 Millionen Einwohner.

Die Einwohnerzahl Sachsens-Anhalts verringerte sich innerhalb eines halben Jahres um 4.504 Personen. Mit 25.763 Zuzügen und 21.560 Fortzügen ergab sich so ein Wanderungsgewinn von 4.203 Personen.

Diese positive Entwicklung ist besonders auf die verstärkte Zuwanderung von ausländischen Personen zurückzuführen.

So verzeichnete Sachsen-Anhalt nach vorläufiger Schätzung im gesamten vergangenen Jahr Zu- und Fortzüge von ausländischen Personen von ca. +42.000 und ca. -12.000.

Leichte Bevölkerungsgewinne waren jedoch nur in Magdeburg und Halle (Saale) zu registrieren. Dessau-Roßlau und alle Landkreise verzeichneten dagegen Bevölkerungsverluste.

Dieser Trend hält auch im Landkreis Wittenberg seit mehreren Jahren unverändert an. Die Stadt Coswig konnte 2015 einen kleinen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Der allgemeine Bevölkerungsrückgang 2015 beruht hauptsächlich auf einer hohen Sterberate (2015: 1.502 Personen im Landkreis, 187 Personen in Coswig) und zu geringen Geburtenrate (2015: 650 Personen im Landkreis, 65 Personen in Coswig). Der Saldo ist negativ (-852 Personen im Landkreis, -122 Personen in Coswig). Demgegenüber steht ein positiver Wanderungssaldo (2015: 575 Personen im Landkreis, 218 Personen in Coswig). Dieser positive Saldo ist in Coswig jedoch nur auf den Zuzug von insgesamt 544 ausländischen Personen im Jahr 2015 zurückzuführen.

Die Coswiger Statistiker vermelden zum 31.12.2015 eine Einwohnerzahl von 12.555 Menschen (Vorjahr: 12.487). Bis 2030 wird ein Rückgang auf ca. 10.000 Einwohner prognostiziert. Heutzutage ist jeder Vierte in Coswig Lebende 65 Jahre und älter. In 2025 wird es vermutlich jeder Dritte sein.

Erwerbstätigkeit

Im Jahresdurchschnitt 2015 gab es nach ersten vorläufigen Berechnungen in Sachsen-Anhalt 1,001 Millionen Erwerbstätige. Das waren 7.400 Personen oder 0,7 Prozent weniger als vor einem Jahr. Die Zahl der Auspendler steigt seit 2011 stetig. Der Pendlersaldo bleibt fast unverändert bei ca. -80.000.

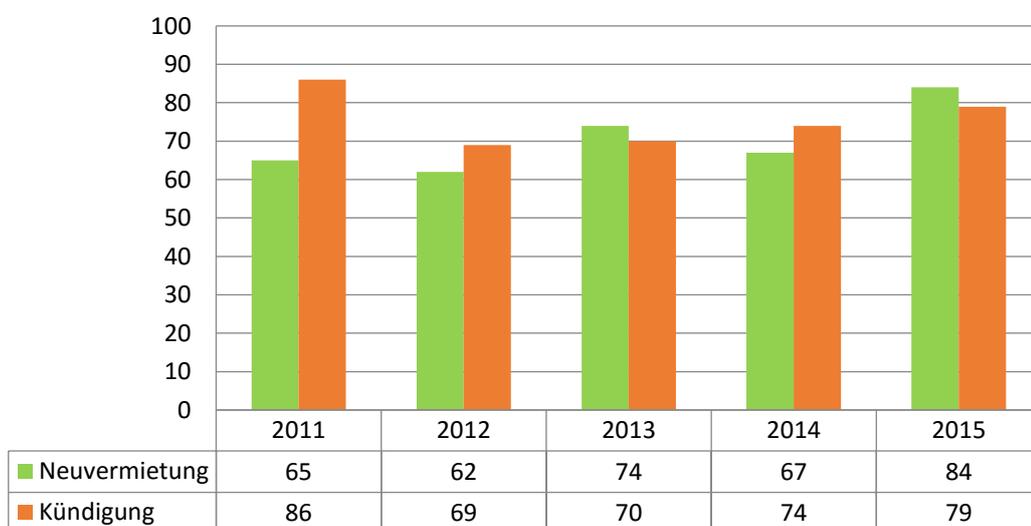
Die Arbeitslosenquote im Landkreis Wittenberg ist nur sehr leicht rückläufig und beträgt im Dezember 2015 10,1% (Dezember 2014 10,3%).

2. Geschäftsverlauf

Hausbewirtschaftung

Neuvermietungen und Kündigungen inkl. Umzüge

Im Jahr 2015 wurden insgesamt 84 Wohnungen neu vermietet und 79 Wohnungen gekündigt. Ca. 30% der Kündigungen sind unverändert auf Todesfälle bzw. altersbedingte Kündigungen zurückzuführen.

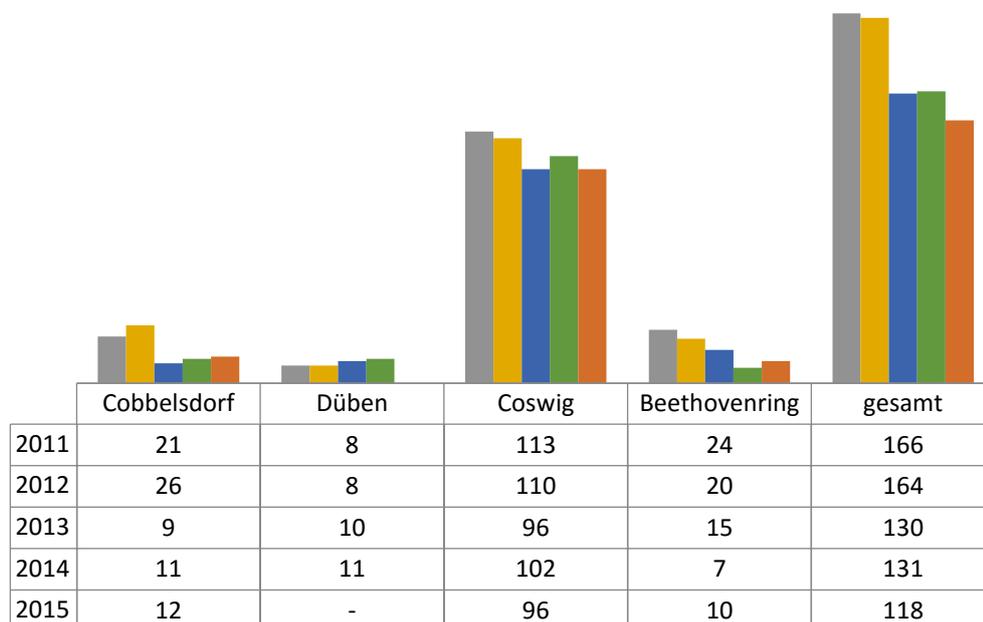


Bestandsentwicklung

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig bewirtschaftete am Ende des Jahres 2015 einen Bestand von 686 Mietwohnungen (Vorjahr: 710) und 25 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 25). Die Bestandsveränderung resultiert aus dem Verkauf des Objekts Dübener Dorfstraße 60-62.

Am Bilanzstichtag standen 118 Wohnungen und 11 Gewerbeeinheiten leer, dies entspricht einem Leerstand von insgesamt 18,1 % (Vorjahr 19,0 %). Darunter befinden sich 42 Wohnungen, die bewusst leer stehen und nicht wieder vermietet werden (Abriss, Rückbau bzw. Verkauf). Die Verluste wegen Leerstand von Wohnungen, Gewerbe und sonstigen Einheiten betragen im Geschäftsjahr 2015 351,7 T€ (Vorjahr: 349,4 T€).

Leerstand nach Gebieten



Altersstruktur, Abwanderungen und demografische Entwicklung werden auch in Zukunft auf die Entwicklung des Leerstandes Einfluss nehmen. Die Umsetzung des Sanierungskonzeptes mit geplantem Abriss bzw. Rückbau und Verkauf ist eine Maßnahme zur Reduzierung des Leerstandes. Werbemaßnahmen, ständige Erreichbarkeit und attraktive Angebote sollen den Leerstand der Gesellschaft eindämmen.

Wohnungsmiet- und Gewerberückstände

Die Forderungen aus Vermietung – bereinigt um die Wertberichtigung – betragen am Bilanzstichtag 36,4 T€ (Vorjahr: 26,5 T€). Die Ursachen für steigende Mietforderungen sind vor allem niedriger Verdienst, schlechte Zahlungsmoral, eigene Überschätzung der Mieter ihrer finanziellen Situation, nicht vollständige Übernahme der Mietkosten und Betriebskostenabrechnungen durch das Amt bei ALG II – Empfängern sowie das Verlassen von Wohnungen ohne Kündigung und Nachfolgeanschrift.

Instandhaltung und Modernisierung

Auf Grund des hohen Kapitaldienstes und der geringen Liquidität unserer Gesellschaft konnten auch in diesem Geschäftsjahr nur geringe Mittel für die Instandhaltung aufgewendet werden (263 T€). Das Hauptaugenmerk lag im letzten Jahr vor allem in der Herrichtung von Leerwohnungen zur Neuvermietung (166 T€). Um die Substanzerhaltung des Gesamtbestandes dauerhaft zu gewährleisten, wäre ein deutlich höherer Einsatz von finanziellen Mitteln notwendig.

3. Lage des Unternehmens

3.1. Vermögenslage

Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 31,2 % (Vorjahr: 28,8 %). Der Anstieg ist auf den Jahresüberschuss und die tilgungsbedingte Abnahme von lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten und damit auch der Bilanzsumme zurückzuführen.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr 2015 nur im geringen Umfang getätigt.

3.2. Finanzlage

Zum 31.12.2015 verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 724,7 T€. Diese haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um 340,8 T€ erhöht.

Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die Darlehen (10.728 T€; Vorjahr 11.251 T€) wurden planmäßig getilgt.

3.3. Ertragslage

Im Jahr 2015 erzielt die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss von 311.530,95 € (Vorjahr: Jahresfehlbetrag von 113.444,90 €) das bislang beste Ergebnis seit ihrem Bestehen.

Gegenüber dem Vorjahr ergeben sich nachfolgende Veränderungen, welche wesentlich zum Ergebnis beigetragen haben:

- Die sonstigen betrieblichen Erträge fallen in 2015 um 324 T€ deutlich höher aus, vorwiegend resultierend aus dem Buchgewinn des Anlagenabgangs Dübener Dorfstr. 60-62 in Höhe von 134,5 T€ und der Auflösung von Rückstellungen für Abfindungen und Prozesskosten in Höhe von 95,7 T€.
- Der Zinsaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 21,1 T€.
- Eine Verringerung ergab sich bei den sächlichen Verwaltungskosten um ca. 125,6 T€ hauptsächlich auf Grund geringerer Rechts- und Beratungskosten aus dem Betriebsführungsvertrag mit der BBT.
- Dem gegenüber konnte der Personalaufwand trotz gestiegener Arbeitnehmeranzahl auf dem Niveau von 2013 gehalten werden.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Folgende Kennziffern liegen der Unternehmenssteuerung zu Grunde:

Mehrjahresvergleich und Ausblick:					
	2016	2015		2014	2013
	Plan	Plan	Ist	Ist	Ist
Bilanzsumme (T€)	16.747	17.006	17.295	17.642	18.278
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung (T€)	2.740	2.803	2.720	2.810	2.751
Sollmiete Wohnungen + Gewerbe (T€)	2.131	2.071	2.103	2.133	2.140
Erlösschmälerungen wg. Leerstand (T€)	347	334	352	349	374
durchschn. Mitarbeiterzahl laut Anhang (VbE)	7	6	6	5	5
Eigenkapital Absolut (T€)	5.408	5.043	5.393	5.082	5.195
Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme (%)	32,3	29,7	31,2	28,8	28,4
Jahresergebnis (T€)	15	-39	312	-113	28
Anzahl der Wohnungen (WE)	634	686	686	710	723
Anzahl der Gewerbeeinheiten (GE)	19	25	25	25	24
	653	711	711	735	747
Wohnfläche (m ²)	36.699	40.174	40.184	41.558	42.251
Gewerbefläche (m ²)	1.342	1.638	1.628	1.628	1.558
	38.041	41.812	41.812	43.186	43.809
Leerstehende Wohnungen (einschl. Verkauf)			118	131	130
Leerstehende Wohnungen (ohne Verkauf)			86	100	94
Durchschnittliche Sollmiete (€/m ² /Monat)	4,67	4,13	4,19	4,12	4,07
Erlösschmälerungen (% der Sollmiete)	16,3	16,1	16,7	16,4	17,5
Sächliche Verwaltungskosten (T€)	140	287	178	304	340
Umlagefähige Betriebskosten (T€)	845	983	846	870	890
Instandhaltungs- und Abrissaufwand (T€)	374	460	263	298	164
Instandhaltungsaufwand je m² WE+GE	9,83	10,99	6,29	6,90	3,74
Personalaufwand (T€)	213	195	208	278	209
Gebäudeabschreibungen (T€)	601	582	589	598	600
Zinsaufwand für die Objektfinanzierung (T€)	347	362	365	386	600

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht zu verzeichnen.

IV. Prognosebericht

Die sich ständig verändernde Situation in der Wohnungswirtschaft zwingt dazu, bestimmte Aspekte immer wieder neu zu überdenken.

Dazu gehören:

- Ständige Aktualisierung der Mietenentwicklung, Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Steigerung der Umsatzerlöse aus Vermietung.
- Bereitstellung von Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten.
- Der Verkauf bzw. der Abriss der Aussonderungsgrundstücke lt. Sanierungskonzept ist zu intensivieren, um die Kosten für den Leerstand weiter zu reduzieren.
- Eine Aufnahme von Krediten ist nicht vorgesehen.

V. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Branchenspezifische Risiken bestehen vor allem durch den Bevölkerungsrückgang (demographische Entwicklung) und der sich daraus entwickelnde Leerstand in den Wohnungen.

In unserer Gesellschaft spiegelt sich dies ebenfalls wieder. Die Altersstruktur unserer Mieter liegt im Durchschnitt bei über 55 Jahren. Geringes Einkommen oder Abwanderungen der jungen Leute wegen Arbeitslosigkeit wirken sich negativ auf die Vermietung aus.

Mieterhöhungen sind nur im geringen Umfang möglich.

Die angekündigten Mietrechtsänderungen werden die Wohnungsunternehmen zusätzlich und nicht unerheblich belasten. Besonders in der jetzigen Zeit ist nicht nachvollziehbar, warum beispielsweise bei den umlagefähigen Modernisierungskosten eine Reduzierung von 11 auf 8 % vorgeschlagen wird.

Den Risiken wird mit einer straffen kurzfristigen Liquiditätsplanung und langfristigen Unternehmensplanung sowie einem regelmäßigen Controlling im Unternehmen begegnet.

Chancenbericht

Die Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum, egal welches Erbkommen oder Nationalität ist eine Chance für unser Unternehmen. Die Gesellschaft könnte von der dauerhaften Unterbringung von Flüchtlingen profitieren. Allerdings besteht keinerlei Planungssicherheit, da aktuell nicht vorhergesagt werden kann, wie die weitere Verteilung von Flüchtlingen erfolgt und wieviel davon tatsächlich verbleiben.

Eine weitere langfristige Chance bietet sich, den alters- und pflegebedingten Mieterschwund mit Schaffung von alters- und behindertengerechtem Wohnraum zu begegnen und Kooperationen mit Leistungserbringern der ambulanten und stationären Kranken-, Alten- und Behindertenpflege zu finden.

Ständige Präsenz unserer Mitarbeiter vor Ort, zeitnahe Erledigung von Mängeln, Störungen und Reparaturen sowie zusätzliche Dienstleistungen stellen weitere positive Faktoren für die Vermietung dar. Die Sicherheit der Mieter, in einem kommunalen Unternehmen angemietet zu haben, spielt eine große Rolle für den langfristigen Erfolg unserer Gesellschaft.

Durch die im Jahr 2013 erfolgte Umschuldung des gesamten Darlehensbestandes und dem Gesellschafterbeitrag über 4,4 Millionen Euro kann das Unternehmen langfristig weiterbestehen. Dadurch können dringend notwendige Reparaturen und

Instandsetzungen entsprechend einer konkreten Bauplanung durchgeführt werden, da Mittel aus den Zinseinsparungen dafür zur Verfügung stehen.

Erstmals nach sechs Jahren wurde das Wohngeld zum 01.01.2016 erhöht. Davon profitieren auch etliche Haushalte, die neu oder wieder wohngeldberechtigt sind. Das könnte zum einen die Zahlungsmoral und Zahlungsfähigkeit von Mietern verbessern, andererseits auch bessere Durchsetzbarkeit von Mietpreiserhöhungen bringen.

Bilanz zum 31.12.2015

Aktiva

		31.12.2015	31.12.2014
		€	€
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
	Entgeltlich erworbene Lizenzen	4,52	15,13
II.	Sachanlagen		
	1. Grundstücke mit Wohnbauten	15.613.173,91	16.226.223,34
	2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	53.800,02	54.268,02
	3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.637,69	773,30
		15.668.611,62	16.281.264,66
		15.668.611,62	16.281.264,66
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
	1. Unfertige Leistungen	846.000,00	870.000,00
	2. Andere Vorräte	0,00	1.879,27
		846.000,00	871.879,27
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
	1. Forderungen aus Vermietung	36.419,74	26.465,30
	2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	4.462,11	5.512,11
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.356,92	71.237,81
		55.238,77	103.215,22
III.	Flüssige Mittel		
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	724.735,76	383.891,01
		1.625.974,53	1.358.985,50
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	704,41	1.474,24
		17.295.290,56	17.641.724,40

Passiva

		31.12.2015	31.12.2014
		€	€
A.	Eigenkapital		
I.	Gezeichnetes Kapital	9.118.839,57	9.118.839,57
II.	Kapitalrücklage	4.400.000,00	4.400.000,00
III.	Verlustvortrag (-)	-8.436.973,15	-8.323.528,25
IV.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	311.530,95	-113.444,90
		5.393.397,37	5.081.866,42
		5.393.397,37	5.081.866,42
B.	Rückstellungen		
	Sonstige Rückstellungen	19.900,00	115.793,19
C.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.728.145,56	11.251.284,95
2.	Erhaltene Anzahlungen	1.011.970,73	1.030.521,27
3.	Verbindlichkeiten aus Vermietung	46.089,29	51.095,08
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	68.867,13	81.887,63
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	11.261,10	7.416,36
	(davon aus Steuern € 881,58; Vorjahr € 0,00)		
	(davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 0,00; Vorjahr € 1.639,19)		
		11.866.333,81	12.422.205,29
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	15.663,90	21.874,63
		17.295.295,08	17.641.739,53

Verbindlichkeiten aus treuhänderischer Verwaltung und Kautionen

143.691,96 143.203,96

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015**

		2015	2014
		€	€
1.	Umsatzerlöse		
	a) aus der Hausbewirtschaftung	2.719.287,62	2.809.921,73
	b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	374,51	145,07
		2.719.662,13	2.810.066,80
2.	Verminderung (-) des Bestands an unfertigen Leistungen	-24.000,00	-20.000,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	358.316,72	32.088,73
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
	a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.292.379,94	1.321.012,67
	b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	213,30	0,00
		1.292.593,24	1.321.012,67
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	171.396,83	242.904,62
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung € 144,00; Vorjahr € 613,55)	37.256,31	34.699,72
		208.653,14	277.604,34
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	588.879,08	598.295,24
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	287.001,76	353.035,12
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	478,63	746,90
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	364.997,07	386.138,81
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	312.333,19	-113.183,75
11.	Sonstige Steuern	802,24	261,15
12.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	311.530,95	-113.444,90