

## Übersicht über die Wirtschaftslage und betriebliche Entwicklung von städtischen Beteiligungen

### VEBOWAG AG

Gesellschaftszweck der VEBOWAG ist eine sichere, sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung im Sinne des Wohnungsbaurechts. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Vorstand ist Herr Dr. Michael Kleine-Hartlage.

Im Hinblick auf die Entwicklung problematischer Mieterstrukturen werden erhebliche Aufwendungen zur Gegensteuerung erforderlich werden. Die Gesellschaft wird zur Sicherstellung der Marktstellung, insbesondere im geförderten Wohnungsbau, gezielte Maßnahmen ergreifen, um die Vermietungssituation zu verbessern und Ergebnisbelastungen aus der Bewirtschaftung zu reduzieren. Dazu gehören eine intensive Betreuung besonders einkommenschwacher Mieterkreise und die Entwicklung ganzer Quartiere.

Aktivseite	Geschäftsjahr 2021		Vorjahr 2020
	EURO	EURO	EURO
<b>Anlagevermögen</b>			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	56.780,28		370.215,71
Geleistete Anzahlungen	74.613,00		157.823,76
		131.393,28	528.039,47
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	296.865.057,92		279.723.199,92
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	13.456.648,78		13.743.490,01
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1,53		625.553,34
Grundstücke mit Erbaurechten Dritter	68.364,32		68.364,32
Technische Anlagen und Maschinen	6.224,26		7.403,80
Anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	249.324,10		292.542,88
Anlagen im Bau	14.316.442,07		17.835.922,69
Bauvorbereitungskosten	751.440,83		901.789,21
Geleistete Anzahlungen	351.404,08		157.250,74
		326.064.907,72	313.355.515,92
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	276.129,19		276.129,19
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.640.000,00		4.640.000,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.600,00		1.600,00
Sonstige Ausleihungen	7.313,86		7.753,71
		4.925.043,05	4.925.482,90
		331.121.344,05	318.809.038,29
<b>Umlaufvermögen</b>			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,51		0,51
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	250.051,75		250.051,75
Unfertige Leistungen	15.760.859,46		14.491.828,22
Anderer Vorräte	56.983,15		55.748,15
		16.067.894,87	14.797.628,63
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	312.979,68		296.280,96
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	43.300,80		46.549,07
Sonstige Vermögensgegenstände	135.154,30		119.579,77
		491.434,78	462.409,80
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		12.293.264,91	8.254.823,55
		26.852.594,56	23.514.861,98
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		396.163,27	267.951,98
<b>Bilanzsumme</b>		360.370.101,88	342.591.852,25

Passivseite	Geschäftsjahr 2021		Vorjahr 2020
	EURO	EURO	EURO
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital		26.368.000,00	26.368.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>			
		1.419.170,69	1.419.170,69
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	4.473.987,16		4.150.897,76
Bauerneuerungsrücklage	43.063.881,91		38.490.836,34
Anderer Gewinnrücklagen	2.401.109,89		2.401.109,89
	49.938.978,96		45.042.843,99
<b>Genussrechtskapital</b>		16.923.162,50	16.923.162,50
<b>Bilanzgewinn</b>			
	3.069.349,48		2.554.496,09
		97.718.661,63	92.307.473,27
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	342.886,00		347.621,00
Steuerrückstellungen	144.035,09		430.000,00
Sonstige Rückstellungen	3.892.920,43		2.835.334,04
		4.379.841,52	3.612.955,04
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	200.767.309,76		193.478.483,36
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	26.591.351,62		27.339.129,58
Erhaltene Anzahlungen	15.004.918,14		15.006.817,07
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.208.777,71		1.521.581,65
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.846.178,53		1.904.554,26
Sonstige Verbindlichkeiten	312.964,01		332.025,91
- davon aus Steuern: EUR 81.576,33 (i. V. EUR 87.702,17)			
		245.731.499,77	239.582.591,80
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		12.540.098,96	7.086.832,14
<b>Bilanzsumme</b>		360.370.101,88	342.591.852,25