

Dresdner Dampfeisenbahn AG  
Hauptmannstraße 14  
01139 Dresden

**Jahresabschluss**  
zum  
31.12.2008

Ausführung zur Offenlegung  
Festgestellt am 12.09.2009 durch die Hauptversammlung

Bilanz  
G u. V  
Anhang  
Lagebericht  
Schlussbemerkung

**Dresdner Dampfeisenbahn AG**  
**Bilanz zum 31.12.2008**

	31.12.2008	31.12.2007		31.12.2008	31.12.2007
<b>AKTIVA</b>	EURO	EURO	<b>PASSIVA</b>	EURO	EURO
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00			
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,02	1,02	I. Gezeichnetes Kapital	130.000,19	130.000,19
II. Sachanlagen	84.427,19	80.705,55	II. Kapitalrücklage	0,00	0,00
III. Finanzanlagen	0,00	5.000,00	III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
	<u>84.428,21</u>	<u>80.706,57</u>	IV. Gewinn-/Verlustvortrag	-46.121,74	-45.685,18
			V. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	<u>-1.722,32</u>	<u>-436,56</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<u>82.156,13</u>	<u>83.878,45</u>
I. Vorräte	995,00	995,00	<b>B. Rückstellungen</b>	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.059,87	2.591,21	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	5.548,24	4.415,02
III. Wertpapiere	0,00	0,00			
IV. Flüssige Mittel	1.221,29	4.000,69	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>3.276,16</u>	<u>7.586,90</u>			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00			
	<u>87.704,37</u>	<u>88.293,47</u>		<u>87.704,37</u>	<u>88.293,47</u>

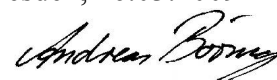
Dresden, 26.03.2009

*Andreas Böhmig*

**Dresdner Dampfeisenbahn AG**  
**Gewinn- und Verlustrechnung 2008**

	01.01.-31.12.08 EURO	01.01.-31.12.07 EURO
1. Rohergebnis	1.008,04	2.498,18
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung <i>davon für Altersversorgung</i>	-42,50 0,00	-42,00 0,00
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.260,22	-891,09
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.524,12	-1.777,72
5. Erträge aus Beteiligungen <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00 0,00	0,00 0,00
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00 0,00	0,00 0,00
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	41,89 0,00	0,98 0,00
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen <i>davon an verbundene Unternehmen</i>	0,00 0,00	0,00 0,00
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-4776,91</b>	<b>-212,15</b>
11. außerordentliche Erträge	3.414,29	0,00
12. außerordentliche Aufwendungen	-3,19	0,00
<b>13. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>3.411,10</b>	<b>0,00</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-12,22	0,71
15. sonstige Steuern	-344,29	-225,12
<b>16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.722,32</b>	<b>-436,56</b>

Dresden, 26.03.2009



## **Anhang zum Jahresabschluss 2008 der Dresdner Dampfeisenbahn AG**

### **Allgemeines, Bewertungsansätze**

Der Jahresabschluss wurde nach den einschlägigen Rechnungslegungsvorschriften des HGB aufgestellt. Die Gliederung richtet sich nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

In der Gewinn- und Verlustrechnung kommt das Gesamtkostenverfahren zur Anwendung. Die Gliederung richtet sich nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Wertgegenstände des Anlagevermögens wurden linear abgeschrieben.

### **Erläuterungen zu Aktiva**

Die Sachanlagen der Dresdner Dampfeisenbahn AG bestehen im Wesentlichen aus dem ca. 2000qm großen Bahnhofsgrundstück Radeburg, das mit 61.252,92 € aktiviert ist und dem Gewerbebereich des Bahnhofsgebäudes (Erdgeschoss), der mit 22.290,59 € aktiviert ist.

Die übrigen Sachanlagen in Höhe von 883,68 € bestehen aus geringwertigen Wirtschaftsgütern und abgeschriebenen Büroausstattungen, die noch mit ihren Erinnerungswerten aktiviert sind sowie Betriebsausstattungen zur Bewirtschaftung des Bahnhofs Radeburg.

### **Erläuterungen zu Passiva**

Zum Bilanzstichtag bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 5.500 Euro, für die eine kurzfristige Rückzahlung unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Unternehmens vereinbart wurde.

### **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2008 enthält außerordentliche Erträge in Höhe von 3.345 Euro, die durch die Ausbuchung einer Verbindlichkeit bei der Deutschen Bahn AG auf Grund eines Vergleichs entstanden sind.

## **Besetzung und Vergütung der Organe der Gesellschaft**

Zu Mitgliedern des Aufsichtsrates sind bestellt:

Dr. Ulrich Münzer, Stuttgart (Vorsitzender)  
Dr. Detlef Werner, Pulheim (stellv. Vorsitzender)  
Dr. Karla Börnig, Radebeul

Zum Mitglied des Vorstandes ist bestellt:

Andreas Börnig, Dresden

Weitere Mitarbeiter wurden nicht fest beschäftigt.

Aufsichtsrat und Vorstand erhielten im Geschäftsjahr 2008 keine Vergütung.

## **Ergebnis/Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von 1.722,32 Euro als Verlustvortrag zu passivieren.

## **Pflichtangaben nach §160 AktG**

Zum Bilanzstichtag war das Grundkapital von 130.000,19 € in 130.000 nennwertlose Stück-Namensaktien eingeteilt, die in Sammelurkunden verbrieft sind.

## **Lagebericht 2008 der Dresdner Dampfeisenbahn AG**

Die Dresdner Dampfeisenbahn AG (DDAG) ist Eigentümer des Traditionsbahnhofes Radeburg, dem Zielbahnhof der 1884 erbauten Löbnitzgrundbahn. Das Geschäftsmodell der AG ist die Vermietung bzw. Verpachtung des Bahnhofsgebäudes - insbesondere des historischen Güterbodens - an gewerbliche oder private Event-Veranstalter.

Die Löbnitzgrundbahn ist eine der fünf erhaltenen sächsischen Schmalspurbahnen, auf denen noch heute ein täglicher Regelverkehr unter Dampf stattfindet. Betreiber der Strecke ist die Sächsische Dampfeisenbahn GmbH (SDG). Die Löbnitzgrundbahn zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und den zusätzlichen Traditionsbetrieb mit einsatzbereiten historischen Fahrzeugen aus dem Bestand des Traditionsbahnvereins Radebeul und des Verkehrsmuseums Dresden aus.

Einzigiger regionaler Mitbewerber im Event-Güterboden-Vermietungsgeschäft ist die SSB-Immobilien GmbH & Co KG, die am Startbahnhof der Löbnitzgrundbahn in Radebeul Ost investiert. Im Eigentum der GmbH befindet sich der aufwändig sanierte Güterboden, der unter dem Namen „eventLOKation“ vermarktet wird. Die Veranstaltungsorte der SSB und der DDAG sind durch die 16,5 km lange Schmalspurbahnstrecke direkt miteinander verbunden.

Die Dresdner Dampfeisenbahn AG verzichtet weitestgehend auf die Aufnahme von Fremdkapital und bevorzugt die Finanzierung der Bahnhofssanierung mit Eigenmitteln (Investitionen nach Kassenlage; Eigenkapitalquote: 93,7% zum Bilanzstichtag 31.12.2008). Diese Finanzierungsform ermöglichte bisher eine sanfte Teilsanierung des historischen Gebäudes, was sich in Verbindung mit gezielten Investitionen insgesamt positiv auf das Vermietungsgeschäft auswirkte. Als ansprechendes und erhaltenswertes Alleinstellungsmerkmal der Lokation wird insbesondere die Ursprünglichkeit und der nostalgisch gemütliche Charme des Güterbodens von Publikum und Gästen gelobt.



Seit November 2008 ist der Traditionsbahnhof langfristig an Frank Mietzsch, den bisherigen Betreiber des Wettiner Hofs am Haltepunkt Cunnertswalde, verpachtet. Der Pachtvertrag enthält ein Sondernutzungsrecht der Räumlichkeiten für maximal 20 kommerzielle oder nichtkommerzielle Veranstaltungen pro Jahr, welches exklusiv den Aktionären der Dresdner Dampfeisenbahn AG vorbehalten ist.

Diese Vereinbarung stellt eine erfolgsabhängige Beteiligung der AG an der künftigen Entwicklung des Standortes sicher und räumt den Aktionären ein aktives Mitgestaltungsrecht an der DDAG ein.

**Ausblick:**

Nach der erfolgreichen Verpachtung des Bahnhofs Radeburg soll im Jahr 2009 die Geschäftsentwicklung des Pächters analysiert und darauf basierend ein Plan für weitere Investitionen in den Standort erstellt werden. Das langfristig anvisierte Ziel ist die stilvolle Komplettsanierung des Traditionsbahnhofs Radeburg, um die Vermarktungschancen weiter zu verbessern und damit eine stabile Ertragssituation zu sichern.

### **Schlussbemerkung**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2008 wurde, ausgehend von der Vorjahresbilanz, aus den Büchern des Unternehmens unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und unter Anwendung zulässiger Bewertungsmethoden aufgestellt. Er schließt mit einer Bilanzsumme von 87.704,37 € ab und weist einen Jahresfehlbetrag von **-1.722,32 €** aus. Alle Finanzkonten sind durch entsprechende Auszüge zum 31.12.2008 nachgewiesen. Der Jahresabschluss wurde am 12.09.2009 einstimmig durch die Hauptversammlung festgestellt.



Andreas Börnig (Vorstand)