

Dresdner Dampfeisenbahn AG  
Robert-Matzke-Str. 9  
01127 Dresden

**Jahresabschluss**  
zum  
31.12.2009

Ausführung zur Offenlegung  
Festgestellt am 08.08.2010 durch die Hauptversammlung

Bilanz  
G u. V  
Anhang  
Lagebericht  
Schlussbemerkung

**Dresdner Dampfeisenbahn AG**  
**Bilanz zum 31.12.2009**

	31.12.2009	31.12.2008		31.12.2009	31.12.2008
<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	83.167,47	84.427,19	II. Kapitalrücklage	0,00	0,00
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
	<u>83.168,49</u>	<u>84.428,21</u>	IV. Gewinn-/Verlustvortrag	-47.844,06	-46.121,74
			V. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	<u>583,88</u>	<u>-1.722,32</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<u>82.740,01</u>	<u>82.156,13</u>
I. Vorräte	995,00	995,00	<b>B. Rückstellungen</b>	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.068,42	1.059,87	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	4.007,09	5.548,24
III. Wertpapiere	0,00	0,00			
IV. Flüssige Mittel	<u>1.515,19</u>	<u>1.221,29</u>	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>3.578,61</u>	<u>3.276,16</u>			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00			
	<u>86.747,10</u>	<u>87.704,37</u>		<u>86.747,10</u>	<u>87.704,37</u>

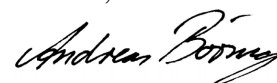
Dresden, 30.03.2010

*Andreas Böhmig*

**Dresdner Dampfisenbahn AG**  
**Gewinn- und Verlustrechnung 2009**

	01.01.-31.12.09 EURO	01.01.-31.12.08 EURO
1. Rohergebnis	4.800,00	1008,04
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-60,00	-42,50
<i>davon für Altersversorgung</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.315,18	-1.260,22
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.676,27	-4.524,12
5. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6,81	41,89
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>755,36</b>	<b>-4.776,91</b>
11. außerordentliche Erträge	0,09	3.414,29
12. außerordentliche Aufwendungen	0,00	-3,19
<b>13. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,09</b>	<b>3411,10</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	11,91	-12,22
15. sonstige Steuern	-183,48	-344,29
<b>16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>583,88</b>	<b>-1.722,32</b>

Dresden, 30.03.2010



## **Anhang zum Jahresabschluss 2009 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 21.257,60 € aktiviert ist.

Die übrigen Sachanlagen in Höhe von 656,95 € bestehen aus geringwertigen Wirtschaftsgütern und abgeschriebenem 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 3.800 Euro, für die eine kurzfristige Rückzahlung unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Unternehmens vereinbart wurde.

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

Keine Erläuterungen erforderlich.

## **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 2009 keine Vergütung.

## **Ergebnis/Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss von 583,88 Euro mit dem Verlustvortrag zu verrechnen.

## **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 2009 der Dresdner Dampfeisenbahn AG**

Die Dresdner Dampfeisenbahn AG (DDAG) ist Eigentümer des Traditionsbahnhofs 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: 95,3% zum Bilanzstichtag 31.12.2009). 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:**

Zum Ende des Geschäftsjahres 2009 wurde bekannt, dass auf Grund kommunaler Einsparzwänge eine Einschränkung des Dampfbusverkehrs auf dem Streckenabschnitt Moritzburg-Radeburg nicht auszuschließen ist. Der für den Standort Radeburg ungünstigste Fall einer Streckenstilllegung erscheint zum jetzigen Zeitpunkt unwahrscheinlich, sollte bei der Beurteilung des Unternehmens jedoch berücksichtigt werden.

Im Geschäftsjahr 2010 wird sich die DDAG dafür einsetzen, die touristischen Nutzungsmöglichkeiten des Bahnhofsgebäudes auch unter möglicherweise veränderten Rahmenbedingungen sicherzustellen und auszubauen.

### **Schlussbemerkung**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2009 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 86.747,10 € ab und weist einen Überschuss von 583,88 € aus. Alle Finanzkonten sind durch entsprechende Auszüge zum 31.12.2009 nachgewiesen. Der Jahresabschluss wurde am 08.08.2010 einstimmig durch die Hauptversammlung festgestellt.

  
Andreas Börnig (Vorstand)