

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

# Jahresabschluss

zum  
31.12.2017

Ausführung zur Offenlegung  
Festgestellt am 06.10.2018 durch die Hauptversammlung

Bilanz  
G u. V  
Anhang  
Lagebericht  
Schlussbemerkung

**Dresdner Dampfeisenbahn AG**  
**Bilanz zum 31.12.2017**

<b>AKTIVA</b>	31.12.2017 EURO	31.12.2016 EURO	<b>PASSIVA</b>	31.12.2017 EURO	31.12.2016 EURO
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00			
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	301,02	301,02	I. Gezeichnetes Kapital	130.000,19	130.000,19
II. Sachanlagen	74.261,25	75.294,24	II. Kapitalrücklage	0,00	0,00
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
	<u>74.562,27</u>	<u>75.595,26</u>	IV. Gewinn-/Verlustvortrag	-33.201,32	-35.190,74
			V. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	2.098,05	1.989,42
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<u>98.896,92</u>	<u>96.798,87</u>
I. Vorräte	1.257,80	1.257,80	<b>B. Rückstellungen</b>	<b>3.277,58</b>	<b>2.669,58</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.686,14	18.370,90	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>286,27</b>	<b>279,76</b>
III. Wertpapiere	0,00	0,00			
IV. Flüssige Mittel	4.954,56	4.524,25	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>27.898,50</u>	<u>24.152,95</u>			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00			
	<u>102.460,77</u>	<u>99.748,21</u>		<u>102.460,77</u>	<u>99.748,21</u>

15.05.2017

*Andreas Böning*

**Dresdner Dampfisenbahn AG**  
**Gewinn- und Verlustrechnung 2017**

	01.01.-31.12.17 EURO	01.01.-31.12.16 EURO
1. Rohergebnis	5.369,46	5.361,89
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	0,00	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung <i>davon für Altersversorgung</i>	0,00 0,00	0,00 0,00
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.032,99	-1.032,99
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.042,80	-2.144,03
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>	0,24 0,00	0,38 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>2.293,91</b>	<b>2.185,25</b>
11. außerordentliche Erträge	0,14	0,17
12. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
<b>13. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,14</b>	<b>0,17</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,12	-0,12
15. sonstige Steuern	-195,88	-195,88
<b>16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>2.098,05</b>	<b>1.989,42</b>

15.05.2017



## **Anhang zum Jahresabschluss 2017 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 61.253 € aktiviert ist und dem Gewerbebereich des Bahnhofsgebäudes (Erdgeschoss), der mit 12.993,68 € aktiviert ist.

Die übrigen Sachanlagen in Höhe von 14,65 € 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 keine Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

### **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, Bergheim (stellv. Vorsitzender)  
Dr. Karla Börnig, Kempen

Zum Mitglied des Vorstandes ist bestellt:

Andreas Börnig, Dresden

Weitere Mitarbeiter wurden nicht fest beschäftigt.

Aufsichtsrat und Vorstand erhielten im Geschäftsjahr 2017 keine Vergütung.

## **Ergebnis/Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss von 2.098,05 € 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 2017 der Dresdner Dampfeisenbahn AG**

Im Eigentum der Dresdner Dampfeisenbahn AG (DDAG) befindet sich der Traditionsbahnhof Radeburg - Zielbahnhof der 1884 erbauten Lößnitzgrundbahn. Die Geschäftstätigkeit der AG konzentriert sich auf Aktivitäten, die einer Vermietung bzw. Verpachtung der Bahnhofsimmobilie förderlich sind. Angestrebt wird eine originalgetreue Rekonstruktion und Einbindung des Gebäudes in die touristische Entwicklung der Lößnitzgrundbahn.

Die Lößnitzgrundbahn 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 Lößnitzgrundbahn zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und den flexiblen zusätzlichen Traditionsbetrieb mit einsatzbereiten historischen Fahrzeugen aus dem Bestand des Traditionsbahnvereins Radebeul und des Verkehrsmuseums Dresden aus.

Auf dem Gelände des Startbahnhofes in Radebeul Ost befindet sich das Tagungszentrum der sächsischen Wirtschaft (TSW), in das der hochwertig sanierte ehemalige Güterboden der Lößnitzgrundbahn integriert wurde. Die historischen Güterböden des TSW 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 Investitionen in den Bahnhof durch Eigenmittel nach Kassenlage (Eigenkapitalquote: 96,5% zum Bilanzstichtag 31.12.2017).

Diese Finanzierungsform ermöglichte bisher eine sanfte Teilsanierung des historischen Gebäudes, mit den Schwerpunkten auf Dächer und technische Innenausstattung. Im Juli 2012 konnte ein erster Schritt in Richtung Fassadensanierung abgeschlossen und das komplette Obergeschoß restauriert werden. Dabei wird großer Wert auf eine gute Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege und einen möglichst originalgetreuen Erhalt der historischen Substanz gelegt. Insbesondere soll der von Gästen und Publikum als erhaltenswertes und ansprechendes Alleinstellungsmerkmal gelobte nostalgisch gemütliche Charme des Güterbodens in seiner Ursprünglichkeit bestehen bleiben.

Der Traditionsbahnhof Radeburg ist seit November 2008 an Frank Mietzsch verpachtet, der das Gebäude als Veranstaltungs- und Kulturbahnhof betreibt. Die wirtschaftliche Entwicklung kann auch im Geschäftsjahr 2017 als unbefriedigend bezeichnet werden, was sich u.a. in rückständigen Pachtzahlungen widerspiegelt.

### **Ausblick:**

Das Projekt Bahnhof Radeburg ist als langfristig konzipiertes Investment zu verstehen, bei dem kurzfristige Gewinnrealisierungen nicht im Vordergrund stehen. Ungeachtet der gegenwärtig unbefriedigenden Ergebnisentwicklung wird die AG weiterhin die Arbeit des Pächters unterstützen und sich zusätzlich offen für ergänzende Konzeptionen und die Einbindung weiterer Partner zeigen.

### **Schlussbemerkung**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2017 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 102.460,77 € ab und weist einen Überschuss von 2.098,05 € aus. Alle Finanzkonten sind durch entsprechende Auszüge zum 31.12.2017 nachgewiesen. Der Jahresabschluss wurde am 06.10.2018 durch die Hauptversammlung festgestellt.

  
Andreas Börnig (Vorstand)