

# Willkommen in Meißen



Falko Zschunke  
Vorstand



Bernd Albrecht  
Vorsitz Aufsichtsrat

# AGENDA

- Top 01 - Vorlage des Jahresabschlussberichts
- Top 02 - Verwendung des Bilanzergebnisses
- Top 03 - Entlastung Vorstand für das Geschäftsjahr 2021
- Top 04 - Entlastung Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
- Top 05 - Wahl des Abschlussprüfers

## Kennzahlen Portfolio

	2021	2020	Entwicklung
Einheiten:	81 St	81 St	+ / - 0 %
Wohnfläche:	3.749 m <sup>2</sup>	3.749 m <sup>2</sup>	+ / - 0 %
Bilanzwert:	~ 2.239 T€	2.273 T€	- 1,5 %
	entspricht 597 €/m <sup>2</sup>	605 €/m <sup>2</sup>	- 1,3 %
Marktwert:	~ 4.105 T€	3.542 T€	+ 15,9 %
	entspricht 1.095 €/m <sup>2</sup>	945 €/m <sup>2</sup>	+ 15,9 %
Miete:	5,05 €/m <sup>2</sup>	5,04 €/m <sup>2</sup>	+ 0,2 %
Investitionen:	14,88 €/m <sup>2</sup> p.a.	36,64 €/m <sup>2</sup> p.a.	- 59,4 %

## Kennzahlen Bilanz

	2021	2020	Entwicklung
Umsatz:	295,5 T€	262,2 T€	+ 12,7 %
Bilanzsumme:	2.645 T€	2.615 T€	+ 1,1 %
Grundkapital:	2.000 T€	2.000 T€	+ / - 0 %

Die Gesellschaft setzte ihren Wachstumskurs auch ohne weiteren Kapitalzufluss fort. Neben Zinsen und Abschreibungen konnte ein Teil des Fremdkapitals getilgt und der Überschuss erheblich gesteigert werden.

## Management Guidance 2022 - 24

Die pandemiebedingte Entwicklungspause wurde zur Konsolidierung und Bestandsaufwertung genutzt. Es wurden die Grundlagen für weiteres Wachstum im Eigen- und Fremdkapital gelegt. Auf dieser Basis erfolgt die Verabschiedung der Wachstumsziele der Jahre 2022-24.

	2022	2023	2024
Umsatz	300 T€	350 T€	450 T€
Ergebnis	20 T€	24 T€	30 T€
Einheiten	100 St	170 St	250 St
Wohnfläche	4.250 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
Vermietung	> 95 %	> 95 %	> 95 %

## Wichtige Ereignisse in 2021

- ❑ Leerstand sinkt auf  $< 6\%$
- ❑ Abschluss Sanierungsoffensive  $> 22.000\text{ €}$
- ❑ Erhalt Baugenehmigung Döbeln, Str. d. Friedens 14 (Balkonanbauten)



## Strategie - Ziele - Ausblick

- |                |   |              |
|----------------|---|--------------|
| Unternehmen:   | - Fortsetzung Wachstumskurs               | ✓            |
|                | - Leerstandsabbau auf Niveau 2019         | ✓            |
|                | - Aufbau Buchhaltung                      | ✓            |
|                | - EBIT positiv                            | ✓            |
| Kapitalmarkt:  | - Eigenkapital Erhöhung > 4 Mio €         | (AUSGESETZT) |
|                | - Fremdkapitalaufnahme ~ 30% FK-Quote     |              |
| Kooperationen: | - IMMO-PLAN Döbeln, technische Verwaltung |              |
|                | - Einzelaktionäre, Akquise Fremdkapital   |              |

# AGENDA

- Top 01 - Vorlage des Jahresabschlussberichts
- Top 02 - Verwendung des Bilanzergebnisses
- Top 03 - Entlastung Vorstand für das Geschäftsjahr 2021
- Top 04 - Entlastung Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
- Top 05 - Wahl des Abschlussprüfers 2022