

Willkommen in Döbeln



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 2022
- Top 04 - Entlastung Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
- Top 05 - Wahl des Vorstandes
- Top 06 - Wahl des Aufsichtsrats
- Top 07 - Umsetzung Sparprogramm “Konsolidierung 2023-24”

Kennzahlen Portfolio

	2022	2021	Entwicklung
Einheiten:	89 St	81 St	+ 9,9 %
Wohnfläche:	4.333 m ²	3.749 m ²	+ 15,6 %
Bilanzwert:	~ 2.487 T€	2.239 T€	+ 11,1 %
	entspricht 574 €/m ²	597 €/m ²	- 3,8 %
Marktwert:	~ 4.766 T€	4.105 T€	+ 16,1 %
	entspricht 1.100 €/m ²	1.095 €/m ²	+ 0,4 %
Miete:	4,88 €/m ²	5,05 €/m ²	- 3,4 %
Investitionen:	3,92 €/m ² p.a.	36,64 €/m ² p.a.	- 89,3 %

Kennzahlen Bilanz/ G+V

	2022	2021	Entwicklung
Umsatz:	303,8 T€	295,5 T€	+ 2,8 %
Bilanzsumme:	3.142 T€	2.645 T€	+ 18,8 %
Grundkapital:	2.000 T€	2.000 T€	+ / - 0 %

Der Wachstumskurs setzte sich durch weitere Zukäufe fort. Überschüsse flossen durch politische Eingriffe in Vorfinanzierung von Energiekostensteigerungen statt Modernisierungen und weitere Tilgung.

Management Guidance 2024 - 25

Die Regulierungseingriffe bei den Energiekosten sorgten für stark steigende Beschaffungskosten bei den Versorgern. Diese wurden mit harten, teils zweifelhaften Methoden unmittelbar an die Vermieter weitergegeben. Eine Umlage auf die Mieter ist abrechnungsbedingt zeitversetzt ab 2023 möglich. Vermietungsquote von dauerhaft > 95% wird angestrebt.

	2022	2024	2025
Umsatz	300 T€ ✓	320 T€	350 T€
Ergebnis	20 T€ !	10 T€	15 T€
Einheiten	100 St !	100 St	110 St
Wohnfläche	4.250 m ² ✓	5.000 m ²	5.500 m ²
Vermietung	> 95 % !	> 95 %	> 95 %

Wichtige Ereignisse in 2022

- ❑ Steigerung Energiekosten bis zu 150 %
- ❑ Aufnahme Fremdkapital 500 TEUR
- ❑ Zukauf elf Einheiten mit 772 m²
- ❑ Prozessende gegen eine Mietnomadin in Oybin



Strategie - Ziele - Ausblick

- Organisation:
- Kaufmännische Verstärkung Managementteam
 - Umsetzung Spar- und Konsolidierungskonzept
- Finanzierung:
- Eigenkapital Erhöhung ausgesetzt
 - Einnahmen durch opportunistische Verkäufe
- Bestand:
- Leerstandsabbau auf $< 3\%$
 - Umbau der Energieanlagen

AGENDA

- Top 01 - Vorlage des Jahresabschlussberichts
- Top 02 - Verwendung des Bilanzergebnisses
- Top 03 - Entlastung Vorstand für das Geschäftsjahr 2022
- Top 04 - Entlastung Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
- Top 05 - Wahl des Vorstandes
- Top 06 - Wahl des Aufsichtsrats
- Top 07 - Umsetzung Sparprogramm “Konsolidierung 2023-24”