

WR Wohnraum AG
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	<u>2024</u> €	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse	336.428,12	143.532,50
2. Sonstige betriebliche Erträge	362.628,66	87.249,98
3. Materialaufwand	-6.499,75	-74.779,99
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-909.137,59	-568.557,74
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 1.266,89 € (1.430,03 €)	-123.920,65	-62.851,05
	<u>-1.033.058,24</u>	<u>-631.408,79</u>
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-18.790,09	-30.536,52
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.125.251,05	-1.481.216,83
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen: 1.340.884,70 € (699.878,58 €)	1.851.063,26	1.149.018,61
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	775,71	-220,76
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-6.064.124,31	-5.716.967,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: 15.392,76 € (0,00 €)	-367.285,90	-564.724,85
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-8,51</u>	<u>-0,63</u>
12. Ergebnis nach Steuern	-6.064.122,10	-7.120.054,28
13. Sonstige Steuern	<u>-182,00</u>	<u>-514,00</u>
14. Jahresfehlbetrag	<u><u>-6.064.304,10</u></u>	<u><u>-7.120.568,28</u></u>

Anhang der Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

für das Geschäftsjahr 2024

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	WR Wohnraum AG
Firmensitz laut Registergericht:	Kempten (Allgäu)
Registereintrag:	Handelsregister B
Registergericht:	Kempten (Allgäu)
Register-Nr.:	15275

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB sowie des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die gesetzlichen Gliederungsschemata der §§ 266 bzw. 275 HGB wurden dabei angewandt und es wurden hierbei teilweise die entsprechenden Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften in Anspruch genommen und zur Klarheit die Bilanzpositionen nach § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB erweitert. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) angesetzt.

Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB aufgestellt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei den Finanzanlagen wird eine Abschreibung nur bei einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung vorgenommen.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden angesetzt, wenn Zahlungen vor dem Bilanzstichtag Aufwand für eine Zeit nach dem Stichtag betreffen. Die Bewertung erfolgt mit dem Nennbetrag der Zahlung gemäß § 250 Abs. 1 HGB.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Forderungen

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 1.357.622,54 (Vorjahr: € 793.268,06) sind Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von € 1.333.455,50 (Vorjahr € 554.465,51) enthalten. Alle anderen Forderungen haben, wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft zum Bilanzstichtag beträgt € 2.750.000,00 (Vorjahr: € 2.150.000,00). Der Gesamtbetrag entfällt auf Stammaktien.

Im Geschäftsjahr fanden unter Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2023/ Kapitalerhöhungen statt, die das gezeichnete Kapital um € 600.000,00 erhöht haben.

Das aus den erfolgten Barkapitalerhöhungen erzielte Agio in Höhe von € 12.600.000,00 wurde in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB eingestellt.

Die Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB beträgt zum Bilanzstichtag € 22.677.106,00 (Vorjahr: € 10.077.106,00).

Die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB beträgt zum Bilanzstichtag € 30.941.995,00 (Vorjahr: € 30.941.995,00).

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 6.064.304,10 (Vorjahr: € 7.120.568,28) und der Verlustvortrag aus dem Vorjahr von € 10.894.967,58 (Vorjahr: € 3.774.399,30) ergeben den Bilanzverlust in Höhe von € 16.959.271,68 (Vorjahr: Bilanzverlust von € 10.894.967,58).

Verbindlichkeiten

Die Höhe der Anleihen mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 4.009.000,00 (Vorjahr: € 0,00). Dies sind Verbindlichkeiten aus einer neu begebenen Anleihe mit einer Laufzeit bis 18.11.2031. Der Zinssatz beträgt jährlich 5,75 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 166.103,94 (Vorjahr: € 195.425,90) haben folgende Restlaufzeiten:

bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
€ 30.018,52	€ 127.376,25	€ 8.709,17

Von den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen entfallen € 240.000,00 auf Verbindlichkeiten zwischen einem und fünf Jahren (Vorjahr: € 0). Die restlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 41.984,82 (Vorjahr: € 55.497,23) haben alle eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen € 0 auf Verbindlichkeiten zwischen einem und fünf Jahren (Vorjahr: € 498.000,00). Die restlichen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 1.636.703,78 (Vorjahr: € 8.481.817,85) haben alle eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat als Bürge eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Betrag von € 1.500.000,00 gegenüber einem Kreditinstitut übernommen. Die Bürgschaft wird fällig, wenn die Forderungen des Kreditinstituts gegenüber dem verbundenen Unternehmen fällig werden.

Angabe von außergewöhnlichen Aufwendungen

Im Geschäftsjahr wurden Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen, auf Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie auf Wertpapiere des Anlagevermögens in Höhe von insgesamt € 6.064.124,31 vorgenommen, die von Ihrer Höhe her außergewöhnlich sind. Hierbei handelt es sich um fünf Abschreibungen im Bereich der Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von € 5.204.124,31, eine Abschreibung im Bereich der Beteiligungen in Höhe von € 59.000,00, eine Abschreibung im Bereich der Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von € 550.000,00 sowie eine Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens in Höhe von € 250.000,00.

Bei all diesen Abschreibungen handelt es sich um außerplanmäßige Abschreibungen wegen einer dauernden Wertminderung im Anlagevermögen (Vorjahr: € 5.716.967,00)

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 9,0.

Namen der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats

Mitglieder des Vorstands: Harald Kutschera, bis 30.06.2024
Dr. Markus Steinhauser, Lisa Bek

Mitglieder des Aufsichtsrats Thomas Rogalla, Ulrich Jehle, Dr. Florian Dillinger

Kempten, im 7. Mai 2025

WR Wohnraum AG



Dr. Markus Steinhauser
Vorstand



Lisa Bek
Vorstand