

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

**Jahresabschluss  
zum  
31.12.2024**

Vorläufige Ausführung zur Feststellung durch die Hauptversammlung

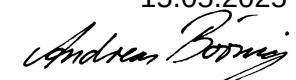
Bilanz  
G u. V  
Anhang  
Lagebericht  
Schlussbemerkung

Dresdner Dampfeisenbahn AG

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA	31.12.2024 EURO	31.12.2023 EURO	PASSIVA	31.12.2024 EURO	31.12.2023 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	67.030,32	68.063,31	II. Kapitalrücklage	0,00	0,00
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	III. Gewinnrücklagen	0,00	0,00
	<b>67.331,34</b>	<b>68.364,33</b>	IV. Gewinn-/Verlustvortrag	<b>-20.996,62</b>	<b>-21.918,82</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			V. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	1.914,48	922,20
I. Vorräte	1.257,80	1.257,80		<b>110.918,05</b>	<b>109.003,57</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	35.605,41	31.802,51	<b>B. Rückstellungen</b>	<b>5.390,42</b>	<b>4.782,42</b>
III. Wertpapiere	0,00	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>237,85</b>	<b>565,35</b>
IV. Flüssige Mittel	12.351,77	12.926,70	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<b>49.214,98</b>	<b>45.987,01</b>		<b>116.546,32</b>	<b>114.351,34</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>116.546,32</b>	<b>114.351,34</b>			

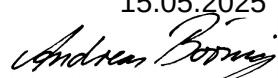
15.05.2025



**Dresdner Dampfeisenbahn AG**  
**Gewinn- und Verlustrechnung 2024**

	01.01.-31.12.24 EURO	01.01.-31.12.23 EURO
<b>1. Rohergebnis</b>	5.734,19	5.683,65
<b>2. Personalaufwand</b>		
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
<b>3. Abschreibungen</b>		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.032,99	-1.032,99
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
<b>4. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	-3.294,71	-2.833,37
<b>5. Erträge aus Beteiligungen</b>	0,00	0,00
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00
<b>6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen     des Finanzanlagevermögens</b>	0,00	0,00
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00
<b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	21,43	19,25
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00
<b>8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere     des Umlaufvermögens</b>	0,00	0,00
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	0,00	0,00
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.427,92</b>	<b>1.836,54</b>
<b>11. außerordentliche Erträge</b>	0,17	0,01
<b>12. außerordentliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00
<b>13. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,17</b>	<b>0,01</b>
<b>14. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	-0,41	-4,05
<b>15. sonstige Steuern</b>	486,80	-910,30
<b>16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.914,48</b>	<b>922,20</b>

15.05.2025



## **Anhang zum Jahresabschluss 2024 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 5.762,75 € 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**

Der positive Betrag bei den sonstigen Steuern ergibt sich aus einer einmaligen Rückerstattung für falsch berechnete Grundsteuer.

## **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, Soltau

Zum Mitglied des Vorstandes ist bestellt:

Andreas Börnig, Dresden

Weitere Mitarbeiter wurden nicht fest beschäftigt.

Aufsichtsrat und Vorstand erhielten im Geschäftsjahr 2024 keine Vergütung.

## **Ergebnis/Ergebnisverwendung**

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresüberschuss von 1.914,48 € 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 2024 der  
Dresdner Dampfeisenbahn AG**  
(Aktualisiert bis zum Stichtag der Feststellung 2025)

Die 1997 gegründete Dresdner Dampfeisenbahn AG konzentriert ihre Geschäftstätigkeit seit der Aufgabe des ursprünglichen Geschäftsplans im Jahr 2006 auf die Verwaltung des bis dahin erworbenen Immobilienvermögens. Dieses umfasst den rund 430m<sup>2</sup> großen Gewerbebereich des Bahnhofs Radeburg sowie etwa 2.000m<sup>2</sup> Freifläche auf dem dazugehörigen Grundstück.

Der Bahnhof Radeburg bildet den Endpunkt der historischen Lößnitzgrundbahn, die als touristisches Kulturgut gilt. Er wird im Regelbetrieb dreimal täglich mit Dampflokomotiven angefahren und dient darüber hinaus an besonderen Veranstaltungstagen als Zielpunkt der Traditionszüge des Vereins "Traditionsbahn Radebeul e. V.".

Im Jahr 2008 wurde das Objekt verpachtet und fortan als Kulturbahnhof betrieben. Dieser langjährige Kulturbetrieb musste jedoch aus gesundheitlichen und den damit verbundenen wirtschaftlichen Gründen des Pächters zum Jahresende 2024 beendet werden.

Seit April 2025 ist der Bahnhof an einen in der Region etablierten und erfahrenen Gastronomen neu verpachtet. Dieser nutzt das Objekt als Event-Bahnhof für größere Gesellschaften und ergänzt damit seinen in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Gastronomiebetrieb.

Seit Gründung der Gesellschaft wurden sämtliche Investitionen ausschließlich aus Eigenkapital finanziert. Es bestehen daher keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten oder sonstigen Gläubigern. Die vorhandene Ausstattung sowie die regelmäßigen Liquiditätszuflüsse sichern die laufenden Verpflichtungen, ermöglichen jedoch derzeit keine größeren Investitionen ohne zusätzliche Kapitalmaßnahmen.

**Ausblick:**

Die bisherigen Aktivitäten des neuen Pächters, insbesondere die von ihm vorgenommenen umfangreichen Investitionen in Ausstattung und Infrastruktur, lassen eine positive Entwicklung erwarten. Nach Abschluss und Auswertung der ersten zwei Pachtjahre ist vorgesehen, in enger Abstimmung mit dem Pächter über mögliche Investitionen seitens der Gesellschaft zu entscheiden, um dessen Geschäftskonzept gezielt zu fördern und den Standort langfristig zu stärken.

Sollten solche Investitionen realisiert werden, ist vorgesehen, die Finanzierung über eine Kapitalerhöhung durch Ausgabe neuer Aktien oder gegebenenfalls über die Emission einer Wandelanleihe sicherzustellen.

Die Dresdner Dampfeisenbahn AG verfolgt weiterhin das Ziel, den Bahnhof Radeburg als langfristig solide und werthaltige Immobilienanlage zu erhalten. Eine kurzfristige Gewinnmaximierung steht dabei nicht im Vordergrund, sondern eine nachhaltige, wertorientierte Entwicklung des Standorts.

### **Schlussbemerkung**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2024 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 116.546,32 € ab und weist einen Überschuss von 1.914,48 € aus. Alle Finanzkonten sind durch entsprechende Auszüge zum 31.12.2024 nachgewiesen.

  
Andreas Börnig (Vorstand)