

Stadt Bietigheim-Bissingen

Beteiligungsbericht

für das

Geschäftsjahr 2016

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2016	3
Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen	4
Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung	5
Beteiligungsübersicht	10
Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen	11
1. Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH	13
2. Westside City Immobilien GbR	30
3. Kronensaal-Betriebs-GmbH	35
4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	40
5. Bietigheimer Wohnbau GmbH	49
6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	64
7. SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	69
8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH	77
9. Regionale Kliniken Holding RHK GmbH	88
10. Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH	89
11. Kreisbau Enz-Neckar eG	90
12. Felsengartenkellerei Besigheim eG	91
13. Volksbank Ludwigsburg eG	92
Nachweis der übernommenen Bürgschaften	93
Mitgliedsbeiträge	95

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2016

Die vielfältigen Aufgaben der Stadt Bietigheim-Bissingen werden nicht nur in den städtischen Ämtern erfüllt, sondern in erheblichem Umfang auch in Unternehmen, die der Stadt entweder gehören oder an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist und für die sie eine Steuerungs- und Überwachungspflicht hat.

Um dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit einen umfassenden und zusammenhängenden Überblick über die nicht im Haushaltsplan ersichtlichen Bereiche der städtischen Aufgabenerfüllung durch kommunale Unternehmen zu geben und um noch mehr Transparenz zu schaffen, legt die Stadtverwaltung diesen Beteiligungsbericht entsprechend den Regelungen in § 105 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vor. Die Grundlage bilden die Abschlüsse der Beteiligungsunternehmen für das Geschäftsjahr 2016.

Ein herzlicher Dank geht an die Unternehmen, die uns bei der Erstellung des Beteiligungsberichts durch die Bereitstellung von Informationen unterstützt haben und bei Fragen gerne zur Verfügung standen.

Bietigheim-Bissingen, im August 2020

Joachim Kölz
Bürgermeister

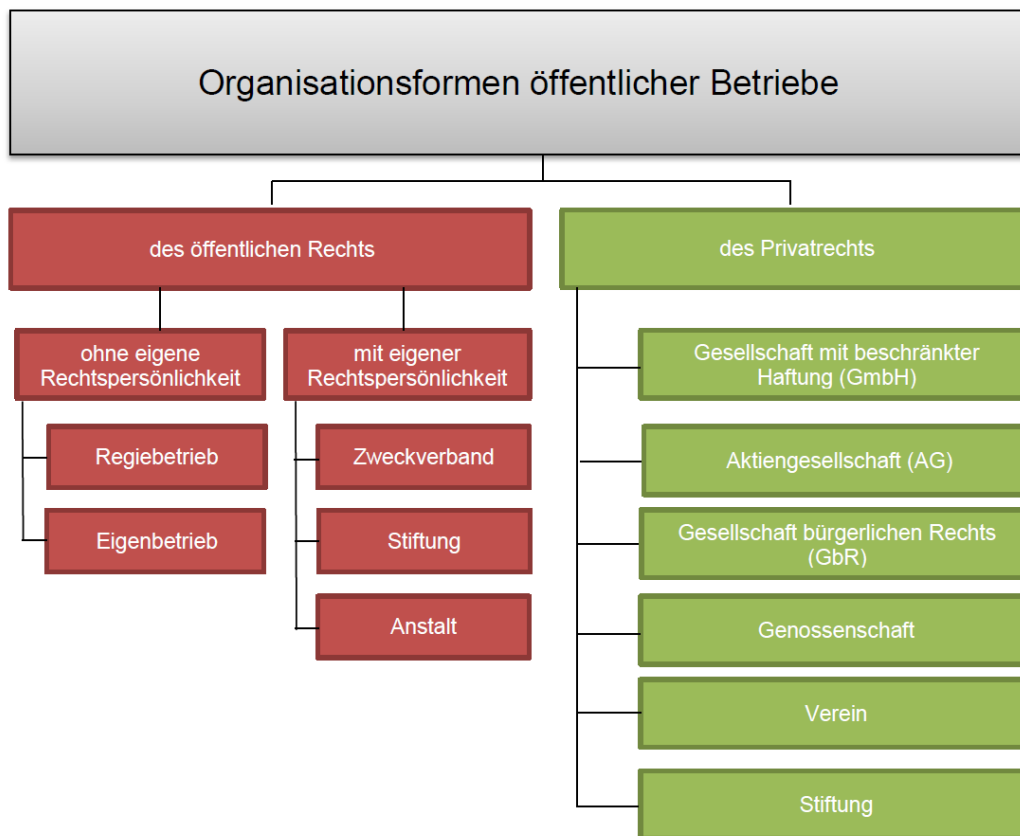
Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen

Die kommunale Selbstverwaltungsgarantie aus Artikel 28 GG umfasst unter anderem auch die Organisationshoheit der Kommunen. Daraus folgend dürfen die Kommunen auch bestimmen, in welcher Form sie ihre wirtschaftliche Betätigung zur Erfüllung ihrer Aufgaben ausgestalten. Grundsätzlich stehen den Kommunen alle Rechtsformen sowohl des öffentlichen als auch des privaten Rechts offen.

Wie das Bundesverwaltungsgericht festgestellt hat, leitet sich der öffentliche Zweck aus der sehr weit gefassten Aufgabenbestimmung der Kommune, das Wohl ihrer Einwohner zu fördern, ab. Worin die Kommune dabei eine Förderung des allgemeinen Wohls erblickt, ist hauptsächlich den Anschauungen und Entschlüssen ihrer maßgeblichen Organe überlassen und hängt von den örtlichen Verhältnissen, finanziellen Möglichkeiten und Bedürfnissen der Einwohner und anderen Faktoren ab. Die Kommune darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben nur dann wirtschaftlich betätigen, wenn die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit steht. Bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge darf der Unternehmenszweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt werden oder erfüllt werden können. Außerdem sollen die wirtschaftlichen Betätigungen einen Ertrag für den Haushalt der Stadt abwerfen.

Die Einrichtung, Übernahme und Erweiterung von kommunalen wirtschaftlichen Unternehmen in Privatrechtsform ist allerdings an zahlreiche Voraussetzungen geknüpft, die sich aus den §§ 102 ff der Gemeindeordnung ergeben. Gleichzeitig unterwirft sich die Stadt aber auch den in der Privatwirtschaft geltenden Vorschriften des Handels- und des Steuerrechts. Kommunen können privatrechtliche Betriebe sowohl alleine (Eigengesellschaft) als auch gemeinsam mit Dritten (Beteiligungsgesellschaft) betreiben. Sie sind im Rahmen der Vorschriften des § 108 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen bzw. vorzulegen.

Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung



Regiebetrieb

Ein rechtlich und wirtschaftlich unselbstständiger Betrieb, der voll in die Trägerkörperschaft integriert ist, wird als Regiebetrieb bezeichnet. Er ist insbesondere im Hoheitsbereich eine weit verbreitete Organisationsform. Die Stadt Bietigheim-Bissingen hat keinen Regiebetrieb.

Eigenbetrieb

Beim Eigenbetrieb handelt es sich um einen rechtlich unselbstständigen, allerdings organisatorisch selbstständigen Betrieb. Er besitzt eine eigene Wirtschaftsplanung, Buchführung und Rechnungslegung. Die Stadt Bietigheim-Bissingen hat keinen Eigenbetrieb.

Zweckverband

Der Zweckverband ist eine öffentlich-rechtliche, selbstständige Körperschaft, die auf den Regelungen des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) beruht und von ihren kommunalen Mitgliedern getragen wird. Die Stadt Bietigheim-Bissingen ist Mitglied im Zweckverband Bietigheimer Weg, im Zweckverband Eichwald sowie im Zweckverband Laiern. Darüber hinaus pflegt sie beispielsweise Mitgliedschaften im Zweckverband Kommunale Datenverarbeitung Region Stuttgart (KDRS) oder Neckarelektrizitätsverband (NEV).

Stiftung des öffentlichen Rechts

Eine Stiftung des öffentlichen Rechts entsteht durch Gesetz oder aufgrund des Stiftungsaktes des öffentlich-rechtlichen Stifters und ist mit einem entsprechenden Vermögen ausgestattet, das zur Erfüllung gemeinnütziger Aufgaben dient. Die Rechtsfähigkeit wird den öffentlich-rechtlichen Stiftungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde verliehen. Die Stadt Bietigheim-Bissingen hat keine Stiftungen des öffentlichen Rechts.

Anstalt des öffentlichen Rechts

Anstalten des öffentlichen Rechts sind weitgehend unabhängige, rechtsfähige und selbstständige Betriebe und bedürfen einer Gesetzesermächtigung. In Baden-Württemberg sind es

beispielsweise der ForstBW oder ITEOS, die als Anstalt des öffentlichen Rechts geführt werden.

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist eine Gesellschaft, die eine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt. An ihr beteiligen sich die Gesellschafter mit Einlagen auf das Stammkapital, wobei die persönliche Haftung auf die Einlage begrenzt ist. Die innere Struktur kann von den Gesellschaftern weitestgehend frei geregelt werden, weshalb jede GmbH durch den Gesellschaftsvertrag so ausgestattet werden kann, wie es dem jeweiligen Gesellschaftszweck am besten entspricht. Rechtliche Grundlagen für die GmbH sind das GmbH-Gesetz, das Handelsgesetzbuch (HGB) und in Teilbereichen das Aktiengesetzes (AktG). Durch die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten ist die GmbH die am weitesten verbreitete Organisationsform für kommunale Unternehmen. Sie ist nach § 103 Abs. 2 GemO der Aktiengesellschaft vorzuziehen. Die Stadt Bietigheim-Bissingen ist beispielsweise an der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH und der Kronensaal Betriebs GmbH beteiligt.

Die Aktiengesellschaft (AG)

Die AG hat ebenfalls eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Gesellschafter, die als Aktionäre bezeichnet werden, erwerben Anteile des in Aktien zerlegten Grundkapitals. Für Verbindlichkeiten der Gesellschaft haften die Gesellschafter mit dem Gesellschaftsvermögen, aber niemals Aktionäre. Im Gegensatz zur freien Gestaltung des Gesellschaftsverhältnisses in der GmbH enthält das Aktiengesetz eine fast erschöpfende Regelung aller Sachverhalte, so dass es nur wenige Gestaltungsmöglichkeiten gibt. Die Stadt Bietigheim-Bissingen hält keine Anteile an Aktiengesellschaften.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Die GbR ist eine auf vertraglicher Grundlage beruhende Personenvereinigung, deren Gesellschafter sich zur Förderung eines gemeinsamen Zwecks zusammenschließen. Alle Gesellschafter sind grundsätzlich nur gemeinsam zur Führung der Geschäfte und der Vertretung der Gesellschaft nach außen befugt. Vertraglich abweichende Regelungen sind jederzeit möglich. Auf kommunaler Ebene ist diese Organisationsform sehr selten vorzufinden.

Die Genossenschaft

Die Genossenschaft ist eine Gesellschaft, die für ihre Mitglieder gemeinschaftliche Zwecke verfolgt. Durch die Eintragung in das Genossenschaftsregister wird die Rechtsfähigkeit erworben, wobei sich die Haftung auf das Genossenschaftsvermögen beschränkt. Die Stadt Bietigheim-Bissingen ist in sehr geringem Umfang an der Kreisbau Enz-Neckar eG beteiligt.

Der Verein

Ein auf Dauer angelegter Zusammenschluss von mindestens sieben Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks bezeichnet man als Verein. Die rechtlichen Grundlagen hierzu findet man im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), wobei zwischen rechtsfähigen/eingetragenen und nichtrechtsfähigen Vereinen unterschieden wird. Rechtsfähige Vereine benötigen im Gegensatz zu den nichtrechtsfähigen eine Satzung und werden im Vereinsregister des Amtsgerichts eingetragen. Für die Kommunen ist daher nur der rechtsfähige Verein von Bedeutung. Eine Vereinsübersicht, in der alle Vereine aufgezeigt werden, bei denen die Stadt Bietigheim-Bissingen Mitglied ist, wird nachrichtlich in Anlage xx dargestellt.

Die Stiftung des privaten Rechts

Die privatrechtlich organisierte Stiftung besitzt einen vom Stifter für einen bestimmten Zweck vorgesehenen Bestand von Kapital und Sachen, um die sich der Stiftungsvorstand als gesetzlich vorgeschriebenes Organ kümmert. Dabei gelten die Regeln des Stiftungsgesetzes, deren Einhaltung von der Rechtsaufsicht geprüft wird. In Bietigheim-Bissingen gehören die Bürgerstiftung und die Sozialstiftung zu den rechtsfähigen Stiftungen des privaten Rechts. Sie werden im Beteiligungsbericht nicht näher erläutert.

Unmittelbare Beteiligungen

Unter Beachtung der genannten Rechte und Einschränkungen ist die Stadt Bietigheim-Bissingen an Unternehmen und Organisationseinheiten mit unterschiedlichen Rechtsformen beteiligt. So ist sie die 100-%ige Mutter der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, unter deren Dach die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH und die Bietigheimer Wohnbau GmbH zusammengefasst sind. Seit 01.07.1998 ist die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH zudem zu 94 % Eigentümerin der Omnibus Spillmann GmbH. 5 % der Anteile hält die Stiftung zur Förderung von Sozialeinrichtungen in Bietigheim-Bissingen, während die Stadt Bietigheim-Bissingen selbst einen Anteil von 1 % besitzt.

Seit der Gründung der Westside City Immobilien GbR im Jahr 2015 ist die Stadt Bietigheim-Bissingen mit 50 % beteiligt. Die andere Hälfte gehört der OSWA Wohn- und Industriebau GmbH.

Außerdem hält die Stadt Bietigheim-Bissingen 45 % der Kronensaal-Betriebs-GmbH-Anteile. Weitere Gesellschafter sind die Kreissparkasse Ludwigsburg, die Volksbank Ludwigsburg sowie die Bietigheimer Revisions- und Treuhandgesellschaft GmbH Bietigheim-Bissingen.

Seit 2005 ist die Stadt Bietigheim-Bissingen gemeinsam mit dem Landkreis Ludwigsburg (50 %), dem Enzkreis (13 %) und dem Landkreis Karlsruhe (22 %) mit 15 % an der „Regionale Kliniken Holding GmbH“ beteiligt.

Zum 01. Januar 1994 hat die Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH ihre Arbeit aufgenommen. Sie umfasst das Klinikum Ludwigsburg sowie die Krankenhäuser Bietigheim-Vaihingen und Marbach. Gesellschafter sind die Kliniken Holding mit einem Anteil von 51 %, der Landkreis Ludwigsburg mit einem Anteil von 36,75 % und die Stadt Bietigheim-Bissingen mit einem Anteil von 12,25 %.

An der Kreisbau Enz-Neckar eG, der Volksbank Ludwigsburg eG sowie der Felsengartenkellerei Besigheim ist die Stadt Bietigheim-Bissingen in geringem Umfang beteiligt.

In § 105 Abs. 2 GemO sind für jedes Unternehmen, an dem die Stadt unmittelbar mit mindestens 25 % beteiligt ist, folgende Mindestinhalte vorgegeben:

1. der Gegenstand des Unternehmens
2. die Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens
3. die Besetzung der Organe
4. die Beteiligungen des Unternehmens
5. der Stadt der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens
6. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr
 - die Grundzüge des Geschäftsverlaufs
 - die Lage des Unternehmens
 - die Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Gemeinde im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres
 - die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen
 - die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens
 - die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe

Bei unmittelbaren Beteiligungen mit weniger als 25 % beschränkt sich die Darstellung des Beteiligungsberichts auf:

1. den Gegenstand des Unternehmens
2. das Beteiligungsverhältnis
3. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks.

Mittelbare Beteiligungen

Wie bereits bei den unmittelbaren Beteiligungen erwähnt, ist die Stadt über ihre Holding an der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH zu 100 % und der Bietigheimer Wohnbau GmbH zu 99,98 % beteiligt. Die restlichen 0,02 % hält der jeweilige Oberbürgermeister.

Seit Oktober 1997 ist die Stadt Bietigheim-Bissingen über die Bietigheimer Wohnbau GmbH an der Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH mit einem Stammkapitalanteil von 94,9 % (bis 2015 mit 50 %) beteiligt. Die Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH wiederum ist Eigentümerin der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH. Daneben ist die Bietigheimer Wohnbau GmbH seit 2006 mit 50 % an BOARD27 GmbH & Co. OHG beteiligt.

Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH halten 50 % an Anteile der Pattonville Energie- und Wasser GmbH mit Sitz in Remseck. Mit dem Zweckverband Eichwald wurde 2004 zusätzlich die EWE Energie und Wasser Eichwald GmbH mit Sitz in Sachsenheim gegründet. Der Stammkapitalanteil beträgt auch hier 50 %. Zum 1. Januar 2007 wurde die Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH Sersheim (VES) gegründet, an der die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH mit 49 % beteiligt ist. Darüber hinaus beträgt die Beteiligungsquote an der Schütt Verwaltungs GmbH Bietigheim-Bissingen GmbH und der Schütt Tiefbau GmbH & Co. KG, die seit Dezember 2010 im Handelsregister eingetragen sind, jeweils 49 %. Ebenfalls 49 % Stammkapitalanteil halten die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH an der im Dezember 2013 gegründeten Stadtwerke Oberriexingen GmbH (SWOri). Die letzte eingegangene Beteiligung ist die im November 2015 gegründete Biogutvergärung Bietigheim GmbH, wobei die Beteiligungsquote bei 30 % liegt. Zur Ergänzung des Leistungsspektrums ist die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH mit 24,9 % an der Biogasaufbereitung Oberriexingen GmbH sowie mit 25 % an der KIK-S GmbH (Kommunale IT-Kooperation Stadtwerke) beteiligt.

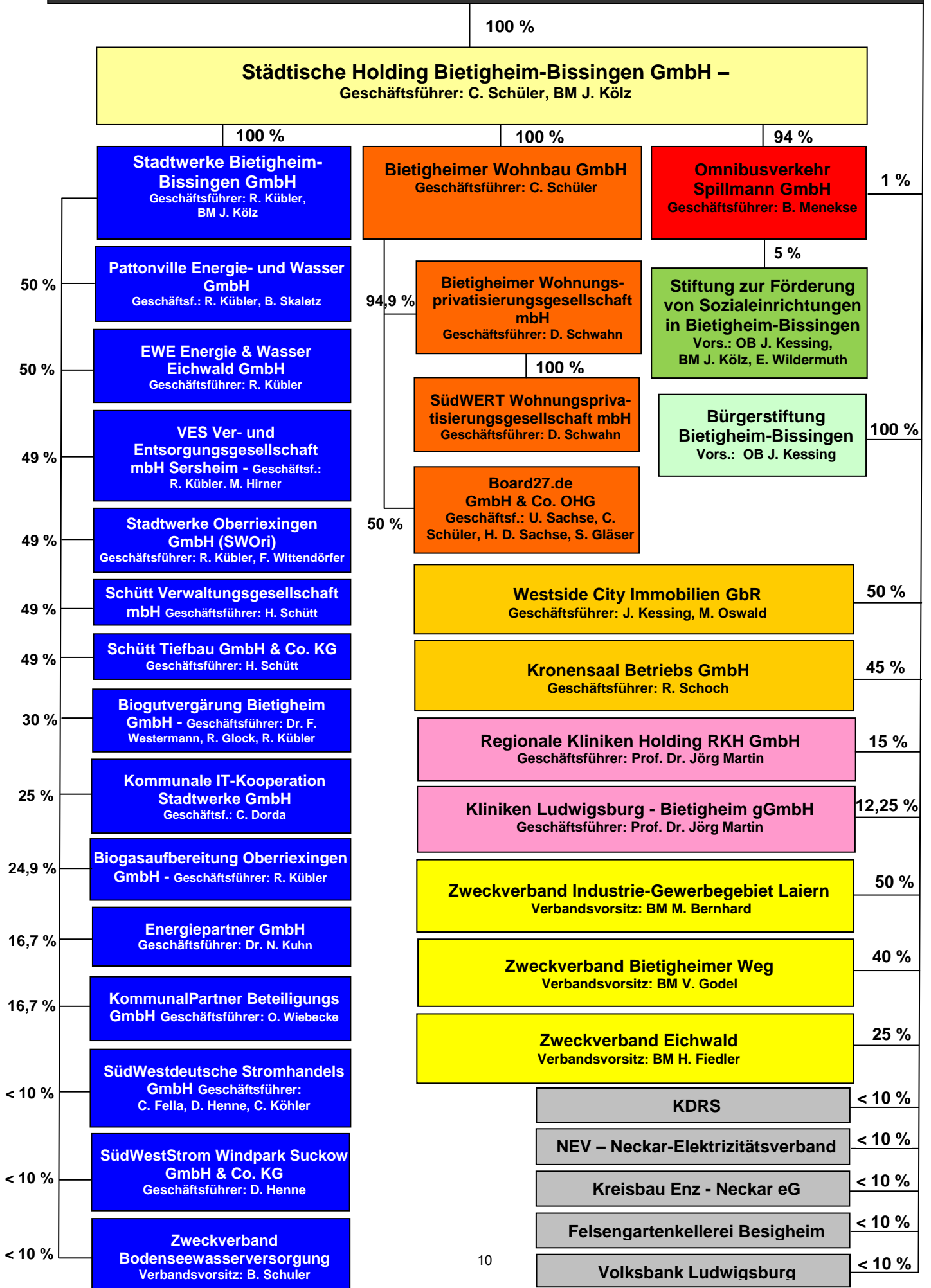
Außerdem hält die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH einen Anteil von je 16,7 % an der Energiepartner Süd GmbH sowie an der KommunalPartner Beteiligungs GmbH. An der SüdWestStrom Windpark Suckow GmbH & Co. KG, der SüdWestdeutschen Stromhandels GmbH sowie dem Zweckverband Bodenseewasserversorgung ist die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH in geringerem Umfang beteiligt.

Zweckverbände, Eigenbetriebe oder Beteiligungen an Interessengemeinschaften sind keine Unternehmen des privaten Rechts und bedürfen daher keiner Darstellung im Bericht.

Gegenüber dem Jahr 2015 haben sich folgende Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Bietigheim-Bissingen ergeben:

- Die Bietigheimer Wohnbau GmbH hat im Oktober 2016 ihren Anteil an der Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH von 50 % auf 94,9 % erhöht. Daher ist die Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft vollumfänglich im Beteiligungsbericht darzustellen. Geschäftsführer der Gesellschaft bleibt weiterhin Herr Schwahn.
- BM a.D. M Dürr übernimmt beim Neckar-Elektrizitätsverband die Geschäftsführung von BM a.D. R. Braun. Außerdem beteiligt sich der Neckar-Elektrizitätsverband an der Solarpark Kenzingen GmbH. Es ist die erste Beteiligung des Verbandes an einer Freiflächensolaranlage.

Beteiligungen / Stiftungen Stadt Bietigheim-Bissingen



Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2016

Beträge in Euro

Gesellschaft/ Unternehmen	Bilanzsumme	Sachanlage- vermögen	Finanzanlagen	Umlaufvermögen	Verbindlich- keiten	Stammkapitalanteil Betrag	v.H.	Erträge	Jahres- ergebnis	Durchschn. Zahl d. Beschäftigten
Städt. Holding	201.246.439	2.727.550	190.068.394	7.932.395	77.128.451	32.000.000	100	9.977.936	3.791.158	4
Westside City Immobilien GbR	22.689.777	22.043.412	0	551.902	447.777	22.219.999	50	2.158.278	-330.544	2
Kronensaal- Betriebs-GmbH	390.932	147	-----	210.986	313.940	25.565	45	873.238	-79.542	5
Stadtwerke GmbH	155.718.948	95.832.600	8.401.127	791.695	63.459.504	14.100.000	100	107.958.617	0	197
Bietigheimer Wohnbau GmbH	223.994.826	62.270.026	17.912.274	99.429.277	108.894.206	20.000.000	100	141.916.067	4.848.018	112
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs- gesellschaft mbH	18.969.694	0	3.773.550	15.196.023	371.658	540.000	100	4.314.777	6.164.827	0
SüdWERT - Wohnungs- privatisierungs GmbH	63.108.393	443.597	758.679	61.794.393	57.747.173	520.000	100	58.535.432	0	1
Omnibusver- kehr Spillmann	6.748.958	5.097.256	1.055	746.162	4.759.181	500.000	1	10.069.662	887.823	85
Summe	692.867.966	188.414.588	220.915.079	186.652.833	313.121.889			335.804.007		

Anmerkung: Die Beteiligung an der Bietigheimer Wohnbau GmbH, der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH und der Omnibusverkehr Spillmann GmbH erfolgt über die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH.

Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2016

Beträge in Euro	Vermögenslage		Finanzlage			Ertragslage	
	Anlagenintensität in %	Umlaufintensität in %	Eigenkapitalquote in %	Fremdkapitalquote in %	Anlagendeckung I in %	Umsatzrentabilität in %	Eigenkapitalrentabilität in %
Städt. Holding	95,80	3,94	61,33	38,67	64,02	1.266,97	2,96
Westside City Immobilien GbR	97,15	2,43	97,93	2,07	100,80	-15,32	-1,49
Kronensaal- Betriebs-GmbH	1,84	53,97	0,00	86,25	0,00	-18,94	-----
Stadtwerke GmbH	68,39	0,51	50,26	98,27	73,49	-----	-----
Bietigheimer Wohnbau GmbH	36,08	44,39	17,41	64,76	95,46	1,40	2,38
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs- gesellschaft mbH	19,89	80,11	95,43	4,57	479,74	1.246.883,56	17,98
SüdWERT - Wohnungs- privatisierungs GmbH	1,94	97,92	7,66	92,34	394,67	0,00	0,00
Omnibusverkehr Spillmann GmbH	0,75	11,06	25,24	74,58	32,95	0,00	0,00

Anlagenintensität: Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlagenintensität ist ein Indiz für einen kostenintensiven (Fixkosten) Betrieb des Unternehmens.

Umlaufintensität: Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen

Eigenkapitalquote: Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe EK-Quote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens.

Fremdkapitalquote: Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital.

Anlagendeckung I: Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen. Die Anlagendeckung dient der Beurteilung der langfristigen Liquidität (langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden).

Umsatzrentabilität: Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses an den Umsatzerlösen. Die Umsatzrentabilität misst den Betriebserfolg an der Umsatztätigkeit.

Eigenkapitalrentabilität: Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. EK-Rentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat.

1. Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Marktplatz 9, 74321 Bietigheim-Bissingen

1.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

1.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme, der Bau und Verkauf von Wohnungen und Eigenheimen, die Sanierung von älteren Wohnanlagen mit anschließender Privatisierung, der Vermietungstätigkeit, Maßnahmen der Baulandumlegung und Erschließung, Projekte der Stadtsanierung sowie die Verwaltung von Wohnungseigentum. Die Durchführung erfolgt über die jeweiligen Tochtergesellschaften.

1.1.2 Geschäftsführung

Carsten Schüler
Joachim Kölz

1.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Eberhard Blatter
Wilhelm Dietz
Prof. Dr. Heinrich Heyes
Ines Kimmich
Dr. Georg Mehrle
Steffen Merkle
Traute Theurer
Attila Tür
Jürgen Weller
Thomas Wiesbauer, *stv. Vorsitzender*

1.2. Bilanz zum 31.12.2016
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

A. <u>Anlagevermögen</u>	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	2.727.546,82	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>3,50</u>	2.727.550,32
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	171.250.858,13	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<u>18.817.536,30</u>	190.068.394,43
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.540.502,05	
2. Forderungen gegen den Gesellschafter	0,00	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>391.893,00</u>	7.932.395,05
II. Guthaben bei Kreditinstituten		518.098,43
Bilanzsumme		<u><u>201.246.439,23</u></u>

1.2. Bilanz zum 31.12.2016
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. <u>Eigenkapital</u>	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital		32.000.000,00
II. Kapitalrücklage		43.098.457,46
III. Gewinnrücklage		
Andere Gewinnrücklagen		22.158.789,28
IV. Bilanzgewinn		<u>26.167.741,38</u>
Eigenkapital gesamt		123.424.988,12
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	632.000,00	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>61.000,00</u>	693.000,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.548.553,94	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	83,69	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	56.532.788,62	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	250.583,06	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.796.441,80</u>	77.128.451,11
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		0,00
Bilanzsumme		<u><u>201.246.439,23</u></u>

1.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		298.491,24
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.896.591,61
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.139,16	
b) Soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. Unterstützung	<u>-2.355,12</u>	-15.494,28
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-65.869,90
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-103.649,48
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		6.544.850,70
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		534.185,01
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.308,41
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-325.632,00
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-196.550,90
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 4.423,90		-3.939.405,27
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.838.667,02
13. Ergebnis nach Steuern		<u>3.791.158,12</u>
12. Sonstige Steuern		-9.377,46
13. Jahresüberschuss		3.781.780,66
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		<u>22.385.960,72</u>
Bilanzgewinn		<u><u>26.167.741,38</u></u>

1.4 Lagebericht

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH vermietet das Schloss in Bietigheim-Bissingen und hält Beteiligungen an einem Wohnungsunternehmen, einem Unternehmen der Energieversorgung sowie einem Unternehmen mit Mobilitätsdienstleistungen.

Die Stadt Bietigheim-Bissingen hält wie im Vorjahr 100 Prozent der Geschäftsanteile der Gesellschaft.

Forschung und Entwicklung

Wegen ihrer Geschäftstätigkeit betreibt die Gesellschaft keine eigene Forschung und Entwicklung.

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2016 war von zahlreichen politischen Ereignissen (Volksabstimmung zum Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union, unerwarteter Ausgang der US-Präsidentenwahl, Terroranschläge, und anderem), geprägt. Jedes dieser Ereignisse wäre geeignet gewesen, die wirtschaftliche Dynamik negativ zu beeinflussen. Dennoch wird mit einer Zunahme des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 1,5 Prozent gerechnet. Für das Jahr 2017 wird eine Zunahme des realen BIP in Baden-Württemberg von rund 1,8 Prozent vorhergesagt.

Mit der guten Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Baden-Württemberg abermals fortgesetzt. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg um 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu (bundesweit plus 1,1 Prozent). Nach vorläufigen Angaben könnte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt 2016 auf ein Rekordniveau von 6,2 Mio. belaufen (2015: 6,1 Mio.). Die Anzahl der Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich in den Monaten Januar bis November 2016 im Schnitt auf rund 227.000 Personen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum nur um rund 1.000 Personen vermindert. Im November 2016 betrug damit die Arbeitslosenquote in Baden-Württemberg 3,6 Prozent (bundesweit 5,7 Prozent).

Die positiven Arbeitsmarktbedingungen und die verbesserte Einkommenssituation der privaten Haushalte sorgten für einen weiteren Rückgang der Verbraucherinsolvenzen. In den ersten acht Monaten des Jahres 2016 wurden in Baden-Württemberg 4.371 Privatinsolvenzen angemeldet, im Vorjahreszeitraum waren es noch 4.610 Anmeldungen. Auch die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen verminderte sich in den ersten 8 Monaten 2016 in Baden-Württemberg auf 1.148 (Vergleichszeitraum 2015: 1.265). Dies entspricht einem Rückgang von 9 Prozent.

Der Anstieg der Verbraucherpreise im Durchschnitt der ersten zehn Monate des Jahres 2016 betrug lediglich 0,2 Prozent und entsprach dem Vorjahreszeitraum. Das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank von knapp unter 2 Prozent wurde damit zum vierten Mal in Folge deutlich unterschritten. Entgegen den Vorjahren ist der Preisrückgang bei Mineralölprodukten nicht mehr hauptursächlich für das nahezu konstante Preisniveau. Auch ohne die Berücksichtigung der Preisentwicklung von Mineralölprodukten hätte die Teuerungsrate im Referenzzeitraum nur bei 0,8 Prozent gelegen.

Energiewirtschaft und Wasserversorgung

		2016	2015	Veränderung
Umsatzerlöse	Mio. EUR	103,9	96,1	+ 8 %
Bilanzsumme	Mio. EUR	155,7	145,9	+ 7 %
Gewinnabführung	Mio. EUR	3,8	2,3	+ 65 %

Im Jahr 2016 haben sich die Umsatzerlöse der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH im Vergleich zum Vorjahr um EUR 7,8 Mio. erhöht. Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von EUR 3,8 Mio. (Vorjahr: EUR 2,3 Mio.) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.

Die Vermögenslage entwickelte sich weiterhin positiv. Die Bilanzsumme stieg von EUR 145,9 Mio. um EUR 9,8 Mio. auf EUR 155,7 Mio. und das Eigenkapital von EUR 75,8 Mio. um EUR 2,5 Mio. auf EUR 78,3 Mio. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich demzufolge von 52,0 Prozent auf 50,3 Prozent.

Zum 31. Dezember 2016 entfallen EUR 106,5 Mio. auf das Anlagevermögen und EUR 49,2 Mio. auf das Umlaufvermögen. Das Anlagevermögen ist damit zu 73,5 Prozent (Vorjahr: 73,0 Prozent) durch Eigenkapital gedeckt.

Wohnungswirtschaft

Der Geschäftsverlauf und das Geschäftsergebnis der Bietigheimer Wohnbau GmbH sind zufriedenstellend. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von EUR 1,8 Mio. (Vorjahr: EUR 1,5 Mio.) ab. Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Rücklagen zugeführt. Die Aufwendungen aus dem Gewinnabführungsvertrag betragen EUR 2,8 Mio. (Vorjahr: EUR 2,3 Mio.).

Das Immobilienportfolio umfasst Wohneinheiten (Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser) und Gewerbeeinheiten. Durch die breite Streuung hinsichtlich der Wohnformen und Preiskategorien konnte die Bietigheimer Wohnbau GmbH ihre Position im Markt weiterhin stabilisieren und Ihrem Satzungszweck, Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen, nachkommen.

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden für 218 (Vorjahr: 253) Einheiten des Anlage- und Umlaufvermögens Kaufverträge beurkundet.

Der Schwerpunkt der Verkaufstätigkeiten entfiel auf das Bauträgergeschäft. 174 (Vorjahr: 191) Einheiten wurden in diesem Segment im Jahr 2016 verkauft. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2016 224 (31. Dezember 2015: 327) Wohn- und Gewerbeeinheiten. An die Käufer konnten im Jahr 2016 249 (Vorjahr: 212) Einheiten übergeben werden. Zum 31. Dezember 2016 waren von den im Bau befindlichen Einheiten 162 (31. Dezember 2015: 204) Einheiten verkauft. Die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 87,0 Mio. um EUR 19,8 Mio. auf EUR 106,8 Mio. erhöht. Ohne die Anwendung des BilRUG hätten die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken EUR 104,6 Mio. betragen.

Zum 31. Dezember 2016 waren Vorratsgrundstücke mit einer Fläche von 137.464 (31. Dezember 2015: 134.414) m² im Bestand.

701 Wohn- und 36 Gewerbeeinheiten des eigenen Bestands wurden zum 31. Dezember 2016 bewirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 11,0 Mio. um EUR 1,0 Mio. auf EUR 12,0 Mio. erhöht. Die Nettokaltmieten liegen im mittleren Bereich des örtlichen Mietpreisspiegels. Die Nachfrage nach günstigen bzw. öffentlich geförderten Wohnraum ist unverändert groß. Die Bietigheimer Wohnbau GmbH hat in ihrem Bestand nahezu keinen Leerstand. Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2016, wie im Vorjahr, EUR 2,9 Mio. aufgewendet.

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist als Verwalter gemäß dem WEG tätig. Die Zuständigkeit umfasst zum 31. Dezember 2016 1.076 Eigentümergemeinschaften mit 26.000 Einheiten (31. Dezember 2015: 1.119 Eigentümergemeinschaften, 26.338 Einheiten). Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag weitere 741 (31. Dezember 2015: 758) Wohn- und Gewerbeeinheiten und im Bereich Facility Management zwei Einkaufsmärkte betreut.

Im Bereich Umlegung und Erschließung war die Gesellschaft in verschiedenen Gemeinden des Landkreises Ludwigsburg und darüber hinaus tätig.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 8,4 Mio. um EUR 2,5 Mio. auf EUR 10,9 Mio. Während die Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung mit EUR 6,6 Mio. konstant blieben, haben sich die Umsatzerlöse aus Umlegungs- und Erschließungsprojekten von EUR 1,8 Mio. um EUR 2,2 Mio. auf EUR 4,0 Mio. erhöht.

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für andere Wohnungsunternehmen war im vergangenen Geschäftsjahr rückläufig. Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen ging gegenüber dem Vorjahr von EUR 2,8 Mio. um EUR 1,0 Mio. auf EUR 1,8 Mio. zurück.

Linien- und Reiseverkehr, Omnibusvermietung

Die Umsatzerlöse gingen gegenüber dem Vorjahr von EUR 9,6 Mio. um EUR 0,6 Mio. auf EUR 9,0 Mio. zurück. Der Jahresfehlbetrag betrug TEUR 197 (Vorjahr: Jahresüberschuss TEUR 13) und wurde in voller Höhe von der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH übernommen (Vorjahr: abgeführt bzw. an den Minderheitsgesellschafter ausgeschüttet).

Im Jahr 2016 waren die beiden Geschäftsbereiche ÖPNV und Touristik konjunkturell sehr durchgewachsen, mit unterschiedlichen Entwicklungen.

Während die Bustouristik durch die Terrorgefahr in Europa erstmals herbe Rückschläge hinnehmen musste, stieg im ÖPNV weiterhin das Delta zwischen den Ausgleichleistungen der öffentlichen Hand und den realen Kosten. Die Einschätzung für die kommenden Jahre fallen daher wesentlich verhaltener aus.

Der Inlandstourismus hat zugenommen und auch die Zukunftsprognosen gehen in dieselbe Richtung. Durch die steigende Terrorgefahr besinnen sich die Gäste wieder stärker auf den Urlaub im Heimatland. Die steigende Terrorgefahr stellt die Busunternehmer im touristischen Verkehr vor große Herausforderungen. Die Wahl einer Zieldestination wird negativ beeinflusst. Bestimmte ertragreiche Ziele werden von Kunden nicht mehr angefragt. Massen-Spontan-Stornierungen und kurzfristige Zieldestinationsverschiebungen nehmen stärker zu und machen die langfristige Planung von Reiserouten immer schwieriger.

Auch durch den ansteigenden administrativen Aufwand steht die Bustouristik zunehmend vor immer größer werdenden Hürden. Zu den bereits sehr unterschiedlichen Mehrwertsteuersystemen innerhalb Europas haben seit 2016 immer mehr Länder auch Entsenderegelungen eingeführt, die ebenfalls die grenzüberschreitende Tätigkeit erheblich erschweren. Der zu-

nehmende administrative und finanzielle Aufwand in einigen Ländern hat Einfluss auf die Konzipierung von Reisen bzw. Reiserouten.

Zukünftig ist zu erwarten dass Kurz- und Tagesreisen noch stärker im Bustourismussegment an Bedeutung gewinnen. Ausschlaggebender Grund hierfür ist die seit Jahren zunehmende Reiseintensität mit gleichzeitigem Trend zu kürzeren Verweildauern. Auch das zunehmende Interesse an Eventreisen ist auf den Kurzreisetrend zurückzuführen. Aktivurlaubsreisen und Gesundheitstourismus werden weiter zunehmen.

Der Fahrermangel nimmt wie in den Vorjahren weiter zu, was sich zukünftig auf die betriebliche Tätigkeit auswirken kann. Im ÖPNV ist aktuell der größte Bedarf an qualifiziertem Personal festzustellen. Die bislang geführten öffentlichen Diskussionen um den ÖPNV haben nicht dazu beigetragen Personal für diesen Berufszweig zu begeistern. Viel eher ist festzustellen, dass der Beruf Busfahren in einigen Fällen die letzte Alternative auf dem Arbeitsmarkt ist.

Ertragslage

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2016 zufriedenstellend.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist durch die von den Tochterunternehmen abgeführten Ergebnisse und erhobenen Konzernumlagen, die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. Aufwendungen aus Verlustübernahme ausgewiesen werden, geprägt. Diese haben sich wie folgt entwickelt:

	2012 Mio. EUR	2013 Mio. EUR	2014 Mio. EUR	2015 Mio. EUR	2016 Mio. EUR
Sonstige betriebliche Erträge	4,1	1,8	2,8	2,5	2,9
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	6,6	4,1	4,4	4,6	6,5
Aufwendungen aus Gewinnabführungsverträgen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2

Das positive Finanzergebnis erhöhte sich von EUR 0,9 Mio. um EUR 1,7 Mio. auf EUR 2,6 Mio.

Insbesondere durch die höheren Erträge aus Gewinnabführungsverträgen und Konzernumlagen für das laufende Geschäftsjahr und niedrigeren Aufwendungen aus Konzernumlagen für frühere Geschäftsjahre hat sich das Ergebnis nach Steuern von EUR 1,0 Mio. um EUR 2,8 Mio. auf EUR 3,8 Mio. erhöht.

Der Jahresüberschuss liegt mit EUR 3,8 Mio. um EUR 2,8 Mio. über dem Vorjahreswert von EUR 1,0 Mio. Bezogen auf die Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2016 von EUR 75,1 Mio. (Vorjahresstichtag: EUR 73,0 Mio.) beträgt die Verzinsung 5,1 (Vorjahr: 1,4) Prozent. Wie im Vorjahr wurde der Jahresüberschuss thesauriert und steht damit der Gesellschaft für zukünftige Investitionen zur Verfügung.

Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum 31. Dezember 2016 zu 62 Prozent intern und zu 38 Prozent extern (Vorjahresstichtag: 60 Prozent intern und 40 Prozent extern).

Die Investitionen betragen im Geschäftsjahr wie im Vorjahr EUR 3,6 Mio. und entfielen wie im Vorjahr auf Anteile an verbundenen Unternehmen.

Kapitalflussrechnung

für das Geschäftsjahr 2016

	2016 (Mio. EUR)	2015 (Mio. EUR)
Ergebnis	3,8	1,0
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,4	0,4
Cashflow nach DVFA/SG	4,2	1,4
Abnahme/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	0,0	-0,3
Abnahme/Zunahme kurzfristiger Aktiva	-3,2	2,1
Abnahme kurzfristiger Passiva	0,6	-2,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1,6	1,2
Planmäßige Tilgungen	-3,6	-2,6
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgungen	-2,0	-1,4
Einzahlungen aus Abhängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	3,6	3,2
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-3,6	-3,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0,0	-0,4
Außerplanmäßige Tilgungen	0,0	-0,5
Zuführung zur Kapitalrücklage	2,1	2,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2,1	1,6
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	0,1	-0,2
Finanzmittelbestand zum 01.01.	0,4	0,6
Finanzmittelbestand zum 31.12.	0,5	0,4

Die Gesellschaft war wie im Vorjahr jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Zum 31. Dezember 2016 bestanden zugesagte, aber nicht ausgenutzte Kreditlinien in Höhe von EUR 3,0 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von EUR 198,4 Mio. um EUR 2,8 Mio. auf EUR 201,2 Mio. erhöht.

Das Anlagevermögen hat zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag von EUR 193,2 Mio. um EUR 0,4 Mio. auf EUR 192,8 Mio. abgenommen und das Umlaufvermögen von EUR 5,1 Mio. um EUR 3,4 Mio. auf EUR 8,5 Mio. zugenommen.

Im Geschäftsjahr 2016 hat sich das Eigenkapital von EUR 117,5 Mio. um EUR 5,9 Mio. auf EUR 123,4 Mio. erhöht. In diesem Zeitraum blieben die Rückstellungen mit EUR 0,7 Mio. konstant, während die Verbindlichkeiten von EUR 80,1 Mio. um EUR 3,0 Mio. auf EUR 77,1 Mio. zurückgingen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2016 61 Prozent (31. Dezember 2015: 59 Prozent).

Das Betriebskapital (Working Capital) hat sich im Geschäftsjahr 2016 von EUR 1,3 Mio. um EUR 3,3 Mio. auf EUR 4,6 Mio. erhöht.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 64 Prozent (31. Dezember 2015: 61 Prozent).

Finanzielle (und nichtfinanzielle) Leistungsindikatoren

		2013	2014	2015	2016
Eigenkapitalrentabilität	%	1,0	1,8	0,8	3,1
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,7	3,1	2,6	3,8
EBITDA	Mio. EUR	5,3	6,3	6,9	9,9

Nachtragsbericht

Der Geschäftsführung sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, bekannt.

Prognosebericht

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wird im Konzern mit einer kontinuierlichen und insgesamt weiterhin positiven Entwicklung gerechnet. Es wird im Wesentlichen von unveränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, einer gleichbleibenden Finanzlage und einer leicht verbesserten Ertragslage, auf Grund entsprechender Prognosen der Bietigheimer Wohnbau GmbH, ausgegangen.

Änderungen in der Ausrichtung des Unternehmens sind nicht geplant.

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Die ersten beiden Monate des Jahres 2017 waren ungewöhnlich kalt und haben zu einer deutlichen Zunahme des Wärme- und Gasabsatzes geführt.

Die Planung für das Jahr 2017 enthält wieder zahlreiche große Projekte, die den engagierten Einsatz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfordern. Aktuell läuft die Umsetzung der Strategie für den Breitbandausbau in den Gewerbegebieten der Stadt Bietigheim-Bissingen, von dem sich die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH in der Zukunft zusätzliche Einnahmen und Deckungsbeiträge versprechen. Im Vertrieb entwickelt das Unternehmen laufend neue Angebote und testet ihre Akzeptanz bei den Kunden. Das 40-jährige Firmenjubiläum ist Anlass, um sich noch intensiver der Öffentlichkeit und den Kunden zu präsentieren.

Die schwierigen Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft werden das Unternehmen weiter dazu zwingen, die Effizienz kontinuierlich zu verbessern und sparsam zu wirtschaften. Die Tatsache, dass die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH im Jahr 2016 unter den schwierigen Rahmenbedingungen der Branche das geplante Ergebnis noch übertreffen konnte, ist auch ein Erfolg dieser Anstrengungen. Dies macht das Unternehmen zuversichtlich, auch in den kommenden Jahren die Ertragsziele zu erreichen.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Der seit mehreren Jahren anhaltende Trend zum Wohnen in der Stadt hält unverändert an. Weiterhin gefragt sind Standorte in der Landeshauptstadt Stuttgart und den umliegenden Landkreisen (Region Stuttgart) mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Bietigheim-Bissingen ist ebenfalls ungebrochen. Deshalb wird sich die Gesellschaft wie in der Vergangenheit verstärkt um Bauplätze in diesen Gebieten bemühen. Mit den sich im Bestand befindlichen Vorratsgrundstücke ist das Unternehmen für die Zukunft gerüstet.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen in allen Segmenten des Unternehmens ist unverändert hoch. Daher werden für die nächsten Geschäftsjahre keine Leerstände erwartet.

Aus den Bereichen Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften und Hausverwaltung für Dritte werden auch weiterhin positive Beiträge zum Unternehmenserfolg erwartet.

Aus der Beteiligung an der Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH werden auch weiterhin positive Ergebnisse erwartet.

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für andere Wohnungsunternehmen wird auf dem bisherigen Niveau fortgesetzt.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft entwickelt sich, besonders im Bauträgergeschäft, weiterhin positiv. Für das Geschäftsjahr 2017 erwartet die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von EUR 66 Mio. und ein Jahresergebnis in Höhe von EUR 2,4 Mio.

Wesentliche Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2017 nicht geplant.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Durch den neuen Vertragsabschluss im Jahr 2009 mit dem Verband Region Stuttgart und dem Landkreis Ludwigsburg orientieren sich die finanziellen Ausgleichsleistungen im aktuellen Geschäftsjahr nach den Indizes des Vorjahres. Somit ist weiterhin von einem Delta zwischen den Ausgleichsleistungen und den tatsächlich aktuellen Kosten im Jahr 2017 auszugehen. Insgesamt ist zu erwarten, dass dadurch das Jahresergebnis 2017 analog zu 2016 weiterhin belastet bleibt. Der Ausgleich soll durch weiteres Wachstum des Geschäftsfeldes Touristik, mit innovativen Reiseprodukten weitestgehend kompensiert werden.

Das Busförderprogramm ist ein fester Bestandteil der Wirtschaftsförderung des Landes. Für einen attraktiven ÖPNV sind moderne und komfortable Fahrzeuge ein wichtiges Aushänge-

schild und beeinflussen das Bild des ÖPNV bei Kunden und in der Öffentlichkeit. In Hinblick auf die zukünftige Finanzierung von Fahrzeugen stellt das Thema eine große Herausforderung für Verkehrsunternehmen und auch Aufgabenträger dar.

Weiterhin verhindert das aktuelle Antragsverfahren eine wirtschaftliche Planungssicherheit. Nach bereits wenigen Stunden ist das Programm in der Regel aufgrund von Überzeichnung geschlossen. Hohe finanzielle Mittel müssen aufgebracht werden, um auch in den kommenden Jahren den hohen Standard des ÖPNV in Baden-Württemberg zu erhalten und seine Attraktivität weiter auszubauen.

Für das Jahr 2017 sind Neubeschaffungen der neuesten Baureihe mit umweltfreundlichen Euro-6- Motoren vorgesehen.

Mobilität ist die Zukunft, aber es bedarf auch einer Anpassung und hohen Investitionen in moderne Informations- und Kommunikationstechnologien, um weiterhin konkurrenzfähig und fortschrittlich auf dem Markt bestehen bleiben zu können.

Die größte Herausforderung der kommenden Jahre ist die Unterfinanzierung des ÖPNV. Unternehmen und Fahrgäste erwarten ein nachhaltiges und nachhaltig finanziertes Verkehrsangebot.

Der Engpass beim Fahrpersonal wird zunehmend auch im Südwesten Deutschlands spürbar. Die Branche tritt somit in den Rekrutierungswettbewerb mit anderen Branchen. Dabei muss aber zunächst das Fremdbild der Branche verbessert werden.

Unter den Bedingungen von Ausschreibungs- und Genehmigungswettbewerb wird das Image der Branche als Arbeitgeber kaum verbessert werden. Hier gibt es zunehmend einen tiefen Widerspruch zwischen dem qualitativen Anspruch der öffentlichen Hand und dem was sie bereit ist zukünftig zu finanzieren. Die aktuell angewandte best price Praxis innerhalb der Daseinsvorsorge ist wenig nachhaltig und nicht zielführend.

Fahrgäste, Unternehmer und Politik wünschen sich einen attraktiven und umweltfreundlichen ÖPNV. Dies ist nur mit zeitgemäßen Fahrzeugen und aktueller Technologie zu realisieren, was fortlaufende Investitionen erforderlich macht.

Vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt der ÖPNV zunehmend an Bedeutung. Eine Dynamisierung der Regionalisierungsmittel wäre dabei hilfreich. Sie dürfen nicht mehr vorrangig der Schiene zur Verfügung gestellt, sondern müssen der Feinerschließung gewidmet werden.

Das ÖPNV-System in Deutschland liegt im internationalen Vergleich weit vorn und trägt entscheidend zur hohen Lebensqualität der Bevölkerung in den Metropolen und in ländlichen Gebieten bei.

Dabei wird auch der ÖPNV zunehmend technisiert und digitalisiert. WLAN, Fahrgastinformations- und Erfassungssysteme sowie automatisiertes eTicketing werden in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen.

Die zukünftige Herausforderung liegt in der deutlichen Beschleunigung von Bussen gegenüber dem Individualverkehr. Für beschleunigte Busverkehre müssen allerdings bestimmte Voraussetzungen bzw. Anpassungen, wie beispielsweise eine separate Spurführung, Vorab-Ticketing oder Maßnahmen zum beschleunigten Ein- und Ausstieg, geschaffen werden.

Der Bus kann eine attraktive, flexible und deutlich kostengünstigere Alternative sowohl zum Individualverkehr als auch zu schienengebundenen Systemen sein, sofern dieses System konsequent realisiert wird.

Verkehrliche Systeme können zukünftig nicht mehr getrennt betrachtet werden können. Vielmehr muss eine intelligente, intermodale Verknüpfung hergestellt und dem Fahrgast möglichst einfach zugänglich gemacht werden.

Für eine zukunftsfähige Anpassung des ÖPNV sind daher deutlich höhere Investitionen als in der Vergangenheit erforderlich.

Die Firma Spillmann investiert jährlich regelmäßig hohe Summen in einen innovativen und zukunftsgerichteten ÖPNV. Auch von Seiten der öffentlichen Hand darf dieser „Anschluss“ zukünftig erwartet werden.

Chancenbericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Im Privatkundenvertrieb hat der Wettbewerb ebenfalls an Intensität zugelegt, dem die Gesellschaft durch eine kontinuierliche Verbesserung des Kundenservices und einen aktiven Vertrieb von neuen Angeboten, z.B. Photovoltaikanlagen, begegnet. Die letzten Kundenzufriedenheitsumfragen zeigen, dass die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH auf einem sehr guten Weg sind. Außerdem profitiert die Gesellschaft vom Querverbund mit den Sparten Wärme, Wasser und Abwasser.

Bei der Stromerzeugung hat sich die Gesellschaft in den letzten Jahren auf zwei Nischen konzentriert. Die eine sind Anlagen, die nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) gefördert werden und 20 Jahre eine gesicherte Vergütung erhalten, die andere sind neue Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Dennoch verschlechtert der niedrige Strompreis auch die Ergebnisse der Erzeugungsanlagen. Da Strom und umweltfreundliche Wärme immer gemeinsam produziert wird, haben die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH hier eine hohe Energie- und Kosteneffizienz. Fernwärme ist nicht nur der wichtigste Beitrag zur Wärmewende, sondern auch eine wichtige Ertragsquelle für das Unternehmen.

Ein weiteres stabiles und wachsendes Geschäftsfeld sind Dienstleistungen für Kommunen in der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung. Diese will die Gesellschaft ausbauen und durch Straßenbeleuchtung und Energiemanagement ergänzen.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Die Gesellschaft sieht für die nächsten zwei Geschäftsjahre Chancen für den Verkauf von Immobilien. Durch das weiterhin anhaltende niedrige Zinsniveau bleibt die Immobilie als Kapitalanlage interessant. Hinzu kommt der unveränderte Trend zu kleineren Haushalten.

Durch die Optimierung interner Arbeitsabläufe, insbesondere im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung, werden Chancen auf nachhaltige Rationalisierungserfolge gesehen.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs und damit die Anzahl seiner Nutzer wird auch massiv durch die eingesetzten Fahrzeuge geprägt. Vor diesem Hintergrund kommt den Busförderprogrammen eine entscheidende Bedeutung zu. Die Busförderung hat in der Vergangenheit erheblich dazu beigetragen, dass gerade mittelständische, hocheffizient arbeitende Verkehrsunternehmen über moderne Fahrzeugflotten verfügen. Dies findet nicht nur bei den

Fahrgästen großen Anklang, es trägt auch enorm dazu bei, den Umweltvorteil des Busses im Vergleich zum Pkw weiter auszubauen.

Im Rahmen dieser EU-Verordnung stehen die regionalen Busverkehre im Verbundgebiet des VVS daher vor einem großen Umbruch, denn nach europäischem Recht müssen Verkehrsleistungen künftig grundsätzlich ein formelles Vergabeverfahren durchlaufen. Der Wettbewerb macht dabei auch vor den mittelständischen Busunternehmen in der Region nicht Halt, die ihre Betriebe teilweise über Jahrzehnte aufgebaut haben.

Mittlerweile sind die ersten Buslinien im Wettbewerb vergeben worden. Bis Ende 2019 soll der gesamte regionale Busverkehr im VVS auf der Basis von vorher durchgeführten Vergabeverfahren betrieben werden.

Die Vergabeverfahren selbst werden von den Aufgabenträgern in eigener Regie durchgeführt. Die Vergabeentscheidung trifft der Aufgabenträger ebenfalls alleine.

In den veränderten Vergabemodalitäten der EU-Verordnung Nr. 1370/2007 sind neben der klassischen Ausschreibung auch die Genehmigung auf Basis eines eigenwirtschaftlichen Antrages sowie eine Direktvergabe möglich.

Eine Direktvergabe kann beispielsweise bei einem geringen Leistungsumfang an ein kleineres, privates Unternehmen erfolgen. Außerdem können Leistungen direkt an eigene kommunale Unternehmen (Inhouse-Vergabe) vergeben werden.

Risikobericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Die Umstellung auf Ausschreibungen und die Reduzierung der Privilegien für den Eigenverbrauch sind zwar richtige Schritte im neuen Erneuerbare-Energien-Gesetz. Da die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH jedoch auch stark vom Eigenverbrauchsprivileg und von der Stromsteuerbefreiung im räumlichen Zusammenhang profitieren bzw. profitiert haben, führen diese Gesetzesänderungen auch zu schmerzhaften Erlösminderungen.

Die zunehmenden Anforderungen an Netzbetreiber, die Umsetzung von Regulierungsvorgaben und die dadurch steigenden Anforderungen an die IT-Sicherheit, stellen die Gesellschaft ebenfalls vor große technische und finanzielle Herausforderungen. Digitalisierung der Geschäftsprozesse wird das zentrale Thema der nächsten Jahre sein, um im Vertrieb auch bei geringeren Margen noch positive Deckungsbeiträge zu erwirtschaften. Dafür wurde qualifiziertes ITPersonal eingestellt. Ein Informationssicherheitsmanagementsystem wird derzeit auf gebaut.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Das Bauträrgeschäft ist der bedeutendste Umsatzträger der Gesellschaft. Risiken können hier durch teilweise schwankende Vermarktungssituationen sowie eine theoretische Überschreitung der geplanten Kosten und Termine entstehen. Die Gesellschaft versucht durch eine sorgfältige Auswahl der im Bauprogramm zu realisierenden Bauprojekte die Risiken zu minimieren. Derzeit sind die meisten Objekte bereits vor Fertigstellung des Rohbaus veräußert.

Ein weiteres Risiko liegt in dem im Zeitablauf sich ändernden Wohnbedürfnissen. Das Unternehmen passt permanent seinen Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen an. Der kontinuierliche Austausch eines Teils der Wohnungen im Anlagevermögen durch

Verkauf und Übernahme von Neubauwohnungen aus dem Umlaufvermögen stellt dies sicher. Grundziel hierbei ist es, langfristig den Wohnungsbestand qualitativ zu steigern und quantitativ zu sichern.

Die Gesellschaft verfügt über ein permanentes Risikomanagementsystem, das die regelmäßige Identifikation, Analyse und Bewertung der wesentlichen unternehmensspezifischen Risiken wie Absatzpreisreduzierungen und Baukostenerhöhungen sicherstellt. Im Rahmen der Risikosteuerung und Risikobewältigung ergreift die Unternehmensleitung die notwendigen Maßnahmen.

Insgesamt sind der Geschäftsführung keine Risiken bekannt, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Mit der Novelle des Personenbeförderungsgesetzes (2013) wurde die EU-Verordnung 1370 (2007) in deutsches Recht umgesetzt. In diesem Zusammenhang besteht allerdings weiterhin eine häufig falsche Auslegung der EU-Verordnung 1370. Es ist nicht so, dass die EU-Verordnung die europaweite Ausschreibung zur Pflicht macht. Der entscheidende Rahmen der Verordnung ist, dass örtliche Behörden frei entscheiden können, wie der öffentliche Verkehr zu organisieren ist. Es gilt daher eine mittelstandsfreundliche Lösung zu finden.

Ein mittelständisches Busunternehmen arbeitet mit seinen schlanken Verwaltungsstrukturen hocheffizient. Doch ist der Busverkehr gerade aufgrund des demo-grafischen Wandels auf die Bereitstellung von öffentlichen Leistungen angewiesen. In den vergangenen Jahren sind diese Mittel massiv zurückgenommen worden. Die Kürzungen der Ausgleichszahlungen nach § 45a PBefG und SGB IX, gefährden die Sicherstellung des Verkehrsangebots.

Die sog. 45a-Leistungen des Landes sind bis Ende 2017 mit Kostensätzen aus dem Jahr 2006 eingefroren, sodass die ÖPNV-Unternehmen angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Kosten an der Substanz zehren und vielerorts Leistungen an der Schwelle zur Unwirtschaftlichkeit stehen. Auch wird das bis 2019 abgeschlossene Vergabeverfahren an dieser Tatsache nichts ändern. Das Problem bleibt substantiell bestehen.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft umfasst auch die Risikosteuerung in Bezug auf Finanzinstrumente. Ziel des Risikomanagements in Bezug auf Finanzinstrumente ist es, diesbezügliche Risiken, soweit wirtschaftlich sinnvoll, zu beseitigen.

Dabei wird durch die fortlaufende Risikoidentifikation, -bewertung und -bewältigung, insbesondere hinsichtlich der Forderungen und Verbindlichkeiten, das Ziel verfolgt, Risiken bei den Finanzinstrumenten zu minimieren. Die Forderungen bestehen im Wesentlichen gegen verbundene Unternehmen. Daher können die Ausfallrisiken als gering eingeschätzt werden. Währungsrisiken bestehen nicht. Die Finanzanlagen bestehen aus Anteilen an verbundenen Unternehmen und Ausleihungen an diese Unternehmen. Risiken sind dabei nicht zu erkennen. Aufgrund der finanziellen Ausstattung des Unternehmens, einschließlich noch nicht ausgenutzter Kreditzusagen, wird das Liquiditätsrisiko als sehr gering eingeschätzt. Finanzderivate werden nicht eingesetzt.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2016 unverändert. Sie beträgt 32.000.000 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

Zwischen der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH und der Stadt Bietigheim-Bissingen besteht seit 28.11.1989 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Der Gewinn der Holding im Jahr 2016 betrug 3.781.780,66 €. Im Gegenzug erhielt die Holding aufgrund des sehr positiven Ergebnisses eine Kapitalzuführung in Höhe von 2.127.762,20 €.

Außerdem hat die Stadt Bietigheim-Bissingen der Städtischen Holding Bietigheim-Bissingen GmbH bei der Gründung ein Darlehen in Höhe des Kaufpreises für die Bietigheimer Wohnbau von 53.685.647,53 € gewährt. Dieses wird fortlaufend verzinst und bringt der Stadt jährlich 3.221.138,85 € Zinsen ein. Für das zweite von der Stadt im Jahr 2011 an die Holding gewährte Darlehen für die Ausgliederung der Bäder/Eishalle in Höhe von 2.847.141,09 € sind jährlich Zinsen in Höhe von 99.649,93 € an die Stadt zu bezahlen. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber dem Alleingesellschafter Stadt lagen zum 31.12.2016 unverändert bei 56.532.788,62 €.

Für die von der Stadt für Kredite bei Banken übernommene Bürgschaften war 2016 eine Avalprovision in Höhe von 48.225,73 € an die Stadt Bietigheim-Bissingen zu leisten.

Sonstige Angaben

- Neben den Geschäftsführern gibt es noch 4 geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates beliefen sich auf 3.000 EUR.

1.5 Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH wurde im Geschäftsjahr 2016 in zwei Sitzungen ausführlich von den Geschäftsführern über das Unternehmen informiert. Erforderliche Anträge wurden vorgelegt und die dazugehörigen Beschlüsse gefasst.

Auch in den Aufsichtsratssitzungen der Tochterunternehmen wurden die Prüfungen vorgenommen und erforderliche Beschlüsse gefasst.

Auf Grund des Beschlusses des Aufsichtsrats am 15. Dezember 2015 wurde die Warth & Klein Grant Thornton GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 beauftragt. Die Prüfung wurde nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Der Aufsichtsrat wird am 28. Juni 2016 über das Ergebnis der Prüfung informiert. Zu dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und Lagebericht wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat das Ergebnis der Prüfung bestätigt und dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zugestimmt. Er hat zustimmend von dem Lagebericht Kenntnis genommen und den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung gebilligt.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 festzustellen und die Geschäftsführer zu entlasten.

2. Westside City Immobilien GbR
Stuttgarter Str. 75, 74321 Bietigheim-Bissingen

2.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

2.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Der Erwerb, das Halten, das Management und die Entwicklung von Immobilien, die im Grundbuch des Bezirks 74321 Bietigheim, Blatt 7509, Abteilung 1, Grundstück Nr. 4962, Stuttgarter Straße, eingetragen sind.

2.1.2 Geschäftsführung

Jürgen Kessing
Markus Oswald

2.1.3 Gesellschafter sind

Stadt Bietigheim-Bissingen (50%)
Westside City Immobilien GmbH (50%)

2.2. Bilanz zum 31.12.2016
Westside City Immobilien GbR

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22.043.001,35	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	411,00	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	22.043.412,35
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Geleistete Anzahlungen		323.592,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.539,22	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>65.942,28</u>	82.481,50
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		145.827,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten		94.462,56
Bilanzsumme		<u>22.689.776,86</u>

2.2. Bilanz zum 31.12.2016
Westside City Immobilien GbR

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gesellschafterkapital		
1. Variables Kapital		22.219.999,43
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen		22.000,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	442.721,46	
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.056,00</u>	447.777,46
Bilanzsumme		<u>22.689.776,89</u>

2.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Westside City Immobilien GbR

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		2.158.278,06
2. Gesamtleistung		2.158.278,06
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.584.259,22	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>374.997,47</u>	1.959.256,69
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		502.338,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Werbe- und Reisekosten	86,05	
b) Verschiedene betriebliche Kosten	<u>27.140,93</u>	27.226,98
6. Ergebnis nach Steuern		330.543,61-
7. Jahresfehlbetrag		330.543,61
8. Belastung auf Kapitalkonten		330.543,61
Bilanzgewinn		<u>0,00</u>

2.4 Lagebericht

Die Gesellschaft ist eine Personengesellschaft. Bei dieser besteht der Jahresabschluss nach § 242 Abs. 3 HGB nur aus der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz. Die Offenlegungspflicht nach § 325 HGB findet keine Anwendung auf GbRs.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Das variable Kapital der Stadt wurde in 2016 eingebracht. Daher lag der Wert am Jahresende bei 11.275.271,52 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

Zwischen der Westside City Immobilien GmbH und der Stadt Bietigheim-Bissingen gibt es keine weiteren Finanzbeziehungen.

3. Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH
Marktplatz 10, 74321 Bietigheim-Bissingen

3.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

3.1.1 Gegenstand der Gesellschaft

Betrieb des Kronensaals im Kronenzentrum als gastronomische Stätte sowie für öffentliche Veranstaltungen, ferner die An- und Weitervermietung von gewerblichen Räumen.

Seit 01.01.1989 werden auch die Veranstaltungen des Kulturrings im Rahmen der Firma durchgeführt und abgewickelt.

3.1.2 Geschäftsführung

Roland Schoch

3.1.3 Gesellschafter sind

Stadt Bietigheim-Bissingen (45 %)
Bietigheimer Wirtschaftsberatungs-GmbH (35 %)
Kreissparkasse Ludwigsburg (10 %)
Volksbank Ludwigsburg (10 %)

3.2. Bilanz zum 31.12.2016
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Aktiva

Euro

A. Anlagevermögen

7.209,00

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

II. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

147,00

Summe Anlagevermögen

7.356,00

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. fertige Erzeugnisse und Waren

600,00

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Sonstige Vermögensgegenstände

170.477,41

**III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben,
Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks**

39.908,56

Summe Umlaufvermögen

210.985,97

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

172.589,74

Bilanzsumme

390.931,71

3.2. Bilanz zum 31.12.2016
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-12.782,30	
II. Gewinn-/Verlustvortrag	-105.829,88	
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-79.542,15	
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	172.589,74	0,00
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	18.045,53	
2. Sonstige Rückstellungen	5.200,00	23.245,53
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
sonstige Verbindlichkeiten		313.940,10
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
		53.746,08
Bilanzsumme		390.931,71

3.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		419.973,21
2. Sonstige betriebliche Erträge		453.264,53
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-770.625,25
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-12.889,90	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-25.716,17	
-davon für Altersversorgung in EUR: -1.519,85		-38.606,07
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-3.002,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-117.643,16
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.442,54
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-18.521,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-79.542,15
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-7.804,95
11. sonstige Steuern		0,00
12. Jahresfehlbetrag		-79.542,15

3.4 Lagebericht

Im Jahr 2016 waren die Veranstaltungsräume Kronenzentrum, Kelter und Kleinkunstkeller wie folgt besucht:

Im Kronenzentrum konnten im Jahr 2016 bei 163 Veranstaltungen ca. 37.000 Besucher verzeichnet werden. Hierbei handelte es sich ausschließlich um Veranstaltungen des städtischen Kulturamtes, der Vereine und private Veranstaltungen.

In der Kelter fanden im Jahr 2016 bei 28 Veranstaltungen mit ca. 5.700 Besuchern statt, wobei berücksichtigt werden muss, dass die Kelter nahezu zwei Monate wegen Kelterbetriebs nicht vermietet werden kann und die privaten Belegungen durch Herrn Volz nicht enthalten sind.

Im Kleinkunstkeller Jahr 2016 bei 56 Veranstaltungen ca. 5.000 Gäste gezählt. In diesen Zahlen sind die privaten Belegungen durch das Cafe Galerie nicht enthalten.

Im Jahr 2016 wurden damit 247 Veranstaltungen abgewickelt.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2016 unverändert. Sie beträgt 11.504,06 € und ist zu 50 % erbracht.

Finanzbeziehung zur Stadt

Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienst- und Serviceleistungen erhielt die Gesellschaft von der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vergütung von 649.298,22 €.

Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 5 Arbeitnehmer (ohne Aushilfskräfte) beschäftigt.

4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Rötestraße 8, 74321 Bietigheim-Bissingen

4.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

4.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Einwohner und Betriebe der Stadt Bietigheim-Bissingen mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme und die Abwasserentsorgung. Die Gesellschaft kann auch die Betriebsführung städtischer und der zur Firmengruppe der Stadt gehörenden Betriebe übernehmen und auch Kunden außerhalb ihres Netzgebietes bedienen.

4.1.2 Geschäftsführung

Rainer Kübler
Joachim Kölz

4.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Hermann-Martin Eppler, *stv. Vorsitzender*
Eberhard Blatter
Wilhelm-Erich Dietz
Kai Emmert
Werner Kiemle
Albrecht Kurz
Georg Mehrle
Stefan Muck
Barbara Piontkowski
Thomas Wiesbauer
Thomas Hladik

4.2. Bilanz zum 31.12.2016
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

A. Anlagevermögen	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Gegebene Baukostenzuschüsse	204.285,57	
2. Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	<u>2.051.798,49</u>	2.256.084,06
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	36.571.245,97	
2. Technische Anlagen und Maschinen	55.887.369,47	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.205.947,05	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.168.037,40</u>	95.832.599,89
III. Finanzanlagen		
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	795.082,89	
2. Beteiligungen	6.695.614,30	
3. Genossenschaftsanteile und sonstige Ausleihungen	86.611,29	
4. Ausleihungen an Beteiligungen	<u>823.818,54</u>	8.401.127,02
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	756.236,38	
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>35.458,41</u>	791.694,79
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.757.682,09	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	611.227,48	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.101.892,70	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.295.345,18</u>	46.766.147,45
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
		1.592.548,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>78.745,72</u>
Bilanzsumme		<u><u>155.718.947,79</u></u>

4.2. Bilanz zum 31.12.2016
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. Eigenkapital	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	14.100.000,00	
II. Kapitalrücklage	60.786.483,91	
III. Andere Gewinnrücklagen	<u>3.375.669,68</u>	78.262.153,59
 B. Empfangene Ertragszuschüsse		 4.246.638,24
 C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		9.566.357,24
 D. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	1.620.000,00	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.127.823,05	
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	20.159.001,79	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.136.616,05	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.629.943,13	
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	966.598,76	
7. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern 1.088 T€, davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0 T€	2.819.520,94	
		63.459.503,72
 E. Rechnungsabgrenzungsposten		 184.295,00
 Bilanzsumme		 <u>155.718.947,79</u>

4.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	111.760.338,49	
abzüglich Energiesteuern	<u>-7.851.040,38</u>	
Umsatzerlöse ohne Energiesteuern	103.909.298,11	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	901.573,88	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>1.945.329,25</u>	106.756.201,24
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-69.417.569,64	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-5.110.806,12</u>	-74.528.375,76
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.029.956,41	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und Unterstützung		
davon für Altersversorgung 720 T€	<u>-2.416.274,22</u>	-11.446.230,63
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-7.268.300,68
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-9.667.657,50
8. Erträge aus Beteiligungen		410.697,88
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		791.718,10
- davon aus verbundenen Unternehmen 43 T€		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-205.900,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-795.697,69
- davon an verbundene Unternehmen 423 T€		
12. Sonstige Steuern		-262.068,67
13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn		-3.784.386,29
14. Jahresergebnis		<u><u>0,00</u></u>

4.4 Ausgewiesene Kennzahlen
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

		2015	2016	Veränder. zum Vorjahr %
Zur Bilanz und G + V				
Bilanzsumme	Mio. €	145,92	155,72	6,7
Anlagevermögen	Mio. €	103,94	106,49	2,5
Eigenkapital u. Rücklage	Mio. €	75,82	78,27	3,2
Umsatzerlöse	Mio. €	96,13	103,91	8,1
Materialaufwand	Mio. €	70,49	74,53	5,7
Personalkosten	Mio. €	11,37	11,45	0,7
Konzessionsabgabe	Mio. €	2,12	2,24	5,2
Stromversorgung				
Stromabgabe Netz	Mio. kWh	239,9	272,8	13,7
Eigenerzeugung Strom				
EEG	Mio. kWh	32,4	33,4	3,1
KWK	Mio. kWh	20,9	20,6	-1,2
Stromvertrieb				
innerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	133,6	139,9	4,7
außerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	128,5	126,1	-1,8
Gasversorgung				
Gasabgabe Netz	Mio. kWh	567,9	586,5	3,3
Gasvertrieb				
innerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	336,1	345,8	2,9
außerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	250	196,6	-21,3
Wasserversorgung				
Wasserabgabe	Mio. m ³	2,72	2,77	1,9
Fernwärmeversorgung				
Fernwärmelieferung	Mio. kWh	52,3	57,5	9,9
Wärmedienstleistung	Mio. kWh	10,9	12,6	15,4
Entwässerung und Kläranlage				
Eingangsbelastung der Kläranlage	EW	132.000	135.000	2,3
Abwassermenge	Mio.m ³ /a	10,04	10,76	7,2
Bäder und Eishallen				
Eishallen	T/ Besucher	144,8	151,4	4,5
Freibad		219	193,7	-11,5
Hallenbäder		294,8	264,7	-10,2
Saunen		23,5	23,8	1,4
Mitarbeiter Stand 31.12.				
Mitarbeiter		192	190	-1,0
Auszubildende		9	7	-22,2
Gesamt		201	197	-2,0

4.5 Lagebericht

Wirtschaftliche Lage

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland hat im Jahr 2016, begünstigt durch sehr niedrige Energiepreise und Zinsen, um 1,9 % zugenommen.

Der Stromabsatz im Netzgebiet der SWBB stieg durch die Integration der neuen Netze in Sersheim und Oberriexingen um 13,7 %. Der Gasabsatz im Netzgebiet der SWBB (inklusive Sersheim, Eichwald, Erligheim und Oberriexingen), der stark witterungsabhängig ist, nahm wegen der kühleren Witterung um 3,3 % zu. Das Jahr 2016 lag mit 3.093 Heizgradtagen um 4,5 % über dem Wert des Vorjahres und 1,3 % über dem Mittelwert der letzten 10 Jahre.

Der Rohölpreis erreichte zu Beginn des Jahres 2016 mit etwa 30 US\$/barrel seinen tiefsten Stand seit 2003, stieg dann aber bis zum Jahresende wieder auf etwa 55 US\$/barrel an. Parallel stieg der Heizölpreis von etwa 40 ct/l auf 60 ct/l inkl. MwSt. zum Jahresende.

Der Gaspreis am Handelsmarkt verharrte auf niedrigem Niveau; er stieg im Lauf des Jahres von 15,40 €/MWh auf 17,50 €/MWh. Für die kommenden Jahre wird mit einer Seitwärtsbewegung der Preise bei Öl und Gas gerechnet.

Der Strompreis am Handelsmarkt erreichte im Februar 2016 mit etwa 20 €/MWh seinen Tiefpunkt; er stieg zum Jahresende dann auf 30 €/MWh an. Auf diesem niedrigen Niveau kann derzeit Grundlaststrom bis zum Jahr 2020 kontrahiert werden. Gründe für den niedrigen Strompreis sind die Erneuerbaren Energiequellen, die bei hohem Angebot die Preise drücken und zeitweise sogar zu negativen Strompreisen führen. Weitere Ursachen sind die deutlich gesunkenen Kohlepreise und der sehr geringe Preis für CO₂-Zertifikate, die dazu führen, dass Kohlestrom billig erzeugt werden kann.

Erlöse und Ergebnisse

Im Jahr 2016 stieg der Umsatz auf 103,9 Mio. € (+8,1 %). Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 3,78 Mio. € (2,34 Mio. € im Vorjahr) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt. Angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen haben wir ein gutes Ergebnis erzielt, das die Planungen übertroffen hat.

Die Vermögenslage entwickelte sich weiterhin positiv. Die Bilanzsumme stieg von 145,9 Mio. € auf 155,7 Mio. €. Das Eigenkapital wuchs wegen der Kapitalrückführung des Gesellschafters von 75,8 Mio. € auf 78,3 Mio. €, die Eigenkapitalquote ging wegen der höheren Bilanzsumme von 52,0 % auf 50,3 % zurück. Dem Eigenkapital gegenüber steht ein Anlagevermögen von 106,5 Mio. €, was bedeutet, dass das Anlagevermögen zu 73,5 % (Vorjahr 73,0 %) durch Eigenkapital finanziert ist.

Wirtschaftliche Situation der Energiewirtschaft

Der Umbau der Energiewirtschaft wird von der Politik weiter vorangetrieben und führt in der Branche zu erheblichen Verwerfungen. Im Jahr 2016 wurden zahlreiche Gesetze und Verordnungen verabschiedet, die weitreichende Auswirkungen auf die Branche haben (Strommarktgesetz, EEG 2017, Digitalisierungsgesetz, KWK-Gesetz, Anreizregulierungsverordnung). Weitere Vorhaben wurden auf den Weg gebracht, die die Energiewirtschaft massiv betreffen, wie z.B. der Entwurf des Klimaschutzplans, das Grünbuch Energieeffizienz und das Gebäudeenergiegesetz, die den Umbau der Energiewirtschaft bis zum Jahr 2050 ohne den Einsatz fossiler Energieträger vorsehen. Die Vorgabe im Klimaschutzplan, dass schon ab 2030 keine neuen Öl- und Gasheizkessel mehr installiert werden dürfen, zeigt die Radikalität des Vorhabens wie auch den damit verbundenen Zeitdruck. Der Veränderungsdruck auf die Unternehmen, die schon heute in einer schwierigen Lage sind, wird weiter zunehmen.

Aufgrund der konstant niedrigen Strompreise haben die Unternehmen der traditionellen Energiewirtschaft regelmäßig nicht nur erheblichen Abschreibungsbedarf bei ihren konventionellen Kraftwerken, sondern verlieren jedes Jahr auch Margen bei der Stromerzeugung und im Vertrieb. Die früher führenden Unternehmen der Branche haben durch diese Entwicklung in den letzten 5 Jahren bis zu 90 % ihres Eigenkapitals verloren. Zusätzlich müssen sie für die Übernahme der Entsorgungs- und Endlagerrisiken durch den Bund etwa die Hälfte ihrer Kernkraftrückstellungen zuzüglich eines Risikoaufschlags von 20 % an den Atomfonds abführen, was den Unternehmen hohe einstellige Milliardenbeträge an Liquidität entzieht und die Ertragslage weiter belastet.

Die Bundesregierung hat im Strommarktgesetz jeglicher Art von Kapazitätsmarkt eine Absage erteilt, so dass zumindest kurzfristig keine Besserung der schwierigen Rahmenbedingungen zu erwarten ist. Zwar scheint der Boden bei der Preisentwicklung nun offenbar erreicht, diese aktuellen Preise werden in den Bilanzen jedoch erst im Jahr 2018 oder 2019 sichtbar werden. Vor dem Jahr 2020 wird der Preis auch nicht spürbar anziehen.

Der Margendruck im Vertrieb, vor allem bei Großkunden, besteht schon seit einigen Jahren und verschärft sich weiter. Erste große Player sind daher im letzten Jahr komplett aus dem Energievertrieb mit Großkunden ausgestiegen, weil dort offenbar keine Deckungsbeiträge mehr verdient wurden. Dennoch ist es uns gelungen, den Strom- und Gasabsatz fast auf dem Niveau des Vorjahres zu halten und einen beachtlichen Deckungsbeitrag im Vertrieb zu erwirtschaften. Die Großen in der Branche konzentrieren sich auf die drei Bereiche Netze, Erneuerbare Energien und Kundenbedürfnisse, Felder in denen Stadtwerke nicht nur viel Erfahrung, sondern durch ihre Kundennähe auch gute Chancen haben, wenn sie das Geschäft richtig betreiben.

Herausforderungen

Die Umstellung auf Ausschreibungen und die Reduzierung der Privilegien für den Eigenverbrauch sind zwar richtige Schritte im neuen EEG, da wir als SWBB jedoch auch stark vom Eigenverbrauchsprivileg und von der Stromsteuerbefreiung im räumlichen Zusammenhang profitieren bzw. profitiert haben, führen diese Gesetzesänderungen auch bei uns zu schmerzhaften Erlösminderungen.

Die zunehmenden Anforderungen an Netzbetreiber, die Umsetzung von Regulierungsvorgaben und die dadurch steigenden Anforderungen an die IT-Sicherheit stellen uns ebenfalls vor große technische und finanzielle Herausforderungen. Digitalisierung der Geschäftsprozesse wird das zentrale Thema der nächsten Jahre sein, um im Vertrieb auch bei geringeren Margen noch positive Deckungsbeiträge zu erwirtschaften. Dafür haben wir qualifiziertes IT-Personal eingestellt und bauen gerade ein Informationssicherheitsmanagementsystem auf.

Chancen und Risiken

Im Privatkundenvertrieb hat der Wettbewerb ebenfalls an Intensität zugelegt. Dem begegnen wir durch eine kontinuierliche Verbesserung des Kundenservices und einem aktiven Vertrieb von neuen Angeboten (z.B. PV-Anlagen). Die letzten Kundenzufriedenheitsumfragen zeigen, dass wir hier auf einem sehr guten Weg sind. Außerdem profitieren wir vom Querverbund mit den Sparten Wärme, Wasser und Abwasser und dem hohen Vertrauen der Kunden in ihre Stadtwerke.

Bei der Stromerzeugung haben wir uns in den letzten Jahren auf zwei Nischen konzentriert. Die eine betrifft Anlagen, die nach dem EEG gefördert werden und 20 Jahre eine gesicherte Vergütung erhalten, die andere betrifft neue Anlagen der Kraft-Wärmekopplung (KWK). Dennoch verschlechtert der niedrige Strompreis auch die Ergebnisse unserer Erzeugungsanlagen. Da wir Strom und umweltfreundliche Wärme immer gemeinsam produzieren, haben wir hier eine hohe Energie- und Kosteneffizienz. Fernwärme ist nicht nur der wichtigste Beitrag zur Wärmewende, sondern auch eine wichtige Ertragsquelle für unser Unternehmen.

Ein weiteres stabiles und wachsendes Geschäftsfeld sind Dienstleistungen für Kommunen in der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung. Diese wollen wir ausbauen und ergänzen durch technische Beratung und Betreuung von Straßenbeleuchtung und Energiemanagement.

Die intensiven Bemühungen um die Verbesserung der Effizienz auf allen Ebenen im Unternehmen zeigen im Ergebnis des Jahres 2016 zum ersten Mal deutlich positive Auswirkungen, die sich auch im Ergebnis zeigen.

Ausblick

Die ersten beiden Monate des Jahres 2017 waren ungewöhnlich kalt und haben zu einer deutlichen Zunahme des Wärme- und Gasabsatzes geführt.

Die Planung für 2017 enthält wieder zahlreiche große Projekte, die den engagierten Einsatz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfordert. Aktuell läuft die Umsetzung der Strategie für den Breitbandausbau in den Gewerbegebieten der Stadt, von dem wir uns in der Zukunft zusätzliche Einnahmen und Deckungsbeiträge versprechen. Im Vertrieb entwickeln wir laufend neue Angebote und testen ihre Akzeptanz bei den Kunden. Unser 40-jähriges GmbH-Jubiläum ist Anlass, uns noch intensiver der Öffentlichkeit und unseren Kunden zu präsentieren.

Die schwierigen Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft werden uns weiter dazu zwingen, die Effizienz kontinuierlich zu verbessern und sparsam zu wirtschaften. Die Tatsache, dass wir im Jahr 2016 unter den schwierigen Rahmenbedingungen der Branche das geplante Ergebnis noch übertreffen konnten, ist auch ein Erfolg dieser Anstrengungen. Dies macht uns zuversichtlich, dass wir auch in den kommenden Jahren unsere Ertragsziele erreichen werden.

Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) beträgt im Geschäftsjahr 197, davon sind 7 Auszubildende.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird nach HGB § 286 (4) verzichtet.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stadt Bietigheim-Bissingen hält selbst keine Anteile an der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH. Sie ist über die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, deren Alleingeschäftsführerin sie ist, mittelbar zu 100 % an der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH beteiligt.

Finanzbeziehung zur Stadt

Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienst- und Serviceleistungen erhielt die Gesellschaft von der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vergütung von 10.166.060,92 €. Gleichzeitig zahlten die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH Gebühren, Mieten, Pachten, Ersätze und Konzessionsentgelte in Höhe von 7.666.502,61 €.

Zwischen der Städtischen Holding GmbH und den Tochtergesellschaften Bietigheimer Wohnbau GmbH, Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH, und Omnibusverkehr Spillmann GmbH, bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Demnach sind entstehende Jahresfehlbeträge durch die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH auszugleichen.

4.6 Bericht des Aufsichtsrats

Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat während des Geschäftsjahres durch schriftliche und mündliche Berichte sowie ausführliche Erläuterungen in vier Aufsichtsratssitzungen über die Entwicklung der Gesellschaft informiert.

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft EversheimStuible Treuberater GmbH geprüft. Der Bestätigungsvermerk wurde ohne Einschränkungen erteilt.

Der Aufsichtsrat hat den Bericht der Prüfungsgesellschaft zur Kenntnis genommen und schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den geprüften Jahresabschluss festzustellen und die Geschäftsführung zu entlasten. Entsprechend dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 28.11.1989 wird der Jahresüberschuss an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Unternehmens für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit Anerkennung und Dank aus.

5. Bietigheimer Wohnbau GmbH
Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

5.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

5.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung der Bürger mit Wohnraum durch

- Bau und Verkauf von Wohnungen und Eigenheimen
- Sanierung von älteren Wohnanlagen mit anschließender Privatisierung
- Vermietung
- Maßnahmen der Baulandumlegung mit Erschließung
- Projekte der Stadtsanierung
- Verwaltung von Wohneigentum

5.1.2 Geschäftsführer:

Carsten Schüler

5.1.3 Prokuristen

Stefan Geiger
Heiko Kasten
Dieter Schwahn

5.1.4 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Günther Krähling, *stv. Vorsitzender*
Axel Armbruster
Dr. Rolf Breitenbücher
Ute Epple
Eva Jahnke
Markus Klein
Dr. Georg Mehrle
Attila Tür
Jürgen Weller
Ewald Wildermuth
Ingrid Zeller

5.2. Bilanz zum 31.12.2016
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensbestände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	641.617,61	
Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	641.617,61
II. Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	55.212.727,63	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.968.652,90	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	6.550,70	
Technische Anlagen	1.706.938,70	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	669.045,41	
Anlagen im Bau	1.706.110,70	
Geleistete Anzahlungen	0,00	62.270.026,04
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	17.731.373,64	
Beteiligungen	175.000,00	
Andere Finanzanlagen	5.900,00	17.912.273,64
Anlagevermögen insgesamt		80.823.917,29
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke ohne Bauten	27.538.087,33	
Bauvorbereitungskosten	2.683.687,95	
Grundstücke mit unfertigen Bauten	44.838.765,00	
Grundstücke mit fertigen Bauten	12.964.813,19	
Unfertige Leistungen	10.976.588,18	
Andere Vorräte	85.951,50	
Geleistete Anzahlungen	341.384,31	99.429.277,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	143.651,79	
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	1.938.403,39	
Forderungen aus Betreuungstätigkeiten	83.917,19	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	650.167,53	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.191.126,85	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	67.445,44	
Sonstige Vermögensgegenstände	626.773,95	10.701.486,14
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		33.040.145,22
Bilanzsumme		<u><u>223.994.826,11</u></u>

5.2. Bilanz zum 31.12.2016
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Passiva

	Euro	Euro
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital		20.000.000,00
II. Kapitalrücklage		18.157.862,95
III. Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	7.902.000,00	
Bauerneuerungsrücklage	24.100.000,00	
Andere Gewinnrücklagen	6.997.145,00	38.999.145,00
IV. Bilanzgewinn	0,00	
		77.157.007,95
C. <u>Rückstellungen</u>		
Rückstellungen für Pensionen u.ä.Verpflichtungen	889.000,00	
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	8.845.612,64	
Sonstige Rückstellungen	26.438.000,00	36.172.612,64
D. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.079.524,41	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	31.345.831,51	
3. Erhaltene Anzahlungen	33.972.591,74	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietungen	2.447.633,22	
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	2.765.283,05	
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.644.232,56	
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.806.112,01	
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	436.416,93	
9. Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag	2.760.464,41	
10. Sonstige Verbindlichkeiten	636.115,78	108.894.205,62
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.770.999,90
Bilanzsumme		223.994.826,11

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	12.004.310,04	
b) aus Verkauf von Grundstücken	106.842.005,77	
c) aus Betreuungstätigkeit	10.927.089,76	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>1.831.278,84</u>	131.604.684,41
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-29.434.515,36
Sonstige betriebliche Erträge		9.704.540,62
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-9.104.987,91	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-77.508.487,27	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-2.698.446,96</u>	<u>-89.311.922,14</u>
Rohergebnis		22.562.787,53
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-7.925.576,38	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung Davon für Altersversorgung: 320.882,79 €	<u>-1.953.676,31</u>	-9.879.252,69
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.328.559,62
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-6.893.141,03
Erträge aus Beteiligungen	2.057.033,98	
Erträge aus anderen Wertpapieren und Aus- leihungen des Finanzanlagevermögens	235,05	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Davon aus verbundenen Unternehmen: 110.233,67€	<u>1.277.926,98</u>	3.335.196,01
davon aus Abzinsung nach §253 HGB 199.172,77 €		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Davon an verbundene Unternehmen: 392.779,79 €		<u>-1.277.926,98</u>
davon aus Abzinsung nach §253 HGB 879.467,98 €		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.848.018,41

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
Sonstige Steuern		-247.554,00
Gewinnabführung		2.760.464,41
Jahresüberschuss		1.840.000,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
In gesellschaftsvertragliche Rücklagen	-460.000,00	
In die Bauerneuerungsrücklage	1.380.000,00	
Bilanzgewinn		920.000,00 0,00

5.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH mit ihrem Sitz in Bietigheim-Bissingen zählt zu den größeren kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Im Auftrag der Stadt Bietigheim-Bissingen stellt die Gesellschaft preisgünstigen Wohnraum bereit. Ziel der Gesellschaft ist es, die Stadt Bietigheim-Bissingen als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und zu optimieren.

Die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH hält wie im Vorjahr nahezu 100 Prozent der Geschäftsanteile der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist in den Konzern der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH integriert, deren alleinige Gesellschafterin die Stadt Bietigheim-Bissingen ist.

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind die Entwicklung des eigenen Wohnimmobilienbestands, das Bauträgergeschäft, das Erbringen wohnungswirtschaftlicher Dienstleistungen für Kommunen und andere Wohnungsunternehmen sowie die Haus-, Miet- und Wohnungseigentumsverwaltung.

Forschung und Entwicklung

Wegen ihrer Geschäftstätigkeit betreibt die Gesellschaft keine eigene Forschung und Entwicklung, ist jedoch von der Forschung und Entwicklung ihrer Zulieferer sowie der Branchenfortentwicklung beeinflusst.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2016 war von zahlreichen politischen Ereignissen (Volksabstimmung zum Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union, unerwartet Ausgang der US-Präsidentenwahl, Terroranschläge, und anderem), geprägt. Jedes dieser Ereignisse wäre geeignet gewesen, die wirtschaftliche Dynamik negativ zu beeinflussen. Dennoch wird mit einer Zunahme des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 1,5 Prozent gerechnet. Für das Jahr 2017 wird einer Zunahme des realen BIP in Baden-Württemberg von rund 1,8 Prozent vorhergesagt.

Mit der guten Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Baden-Württemberg abermals fortgesetzt. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg um 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu (bundeweit plus 1,1 Prozent). Nach vorläufigen Angaben könnte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Baden-Württemberg im Jahresdurchschnitt auf ein Rekordniveau von 6,2 Mio. belaufen (2015: 6,1 Mio.). Die Anzahl der Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich in den Monaten Januar bis November 2016 im Schnitt auf rund 227.000 Personen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum nur um rund 1.000 Personen vermindert. Im November 2016 betrug damit die Arbeitslosenquote in Baden-Württemberg 3,6 Prozent (bundesweit 5,7 Prozent).

Die positiven Arbeitsmarktbedingungen und die verbesserte Einkommenssituation der privaten Haushalte sorgten für einen weiteren Rückgang der Verbraucherinsolvenzen. In den ersten acht Monaten des Jahres 2016 wurden in Baden-Württemberg 4.371 Privatinsolvenzen angemeldet, im Vorjahreszeitraum waren es noch 4.610 Anmeldungen. Auch die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen verminderte sich in den ersten 8 Monaten 2016 in Baden-Württemberg auf 1.148 (Vergleichszeitraum 2015: 1.265). Dies entspricht einem Rückgang von 9 Prozent.

Der Anstieg der Verbraucherpreise im Durchschnitt der ersten zehn Monate des Jahres 2016 betrug lediglich 0,2 Prozent und entsprach dem Vorjahreszeitraum. Das Inflationsziel der Europäischen Zentralbank von knapp unter 2 Prozent wurde damit zum vierten Mal in Folge deutlich unterschritten. Entgegen den Vorjahren ist der Preisrückgang bei Mineralölprodukten nicht mehr hauptsächlich für das nahezu konstante Preisniveau. Auch ohne die Berücksichtigung der Preisentwicklung von Mineralölprodukten hätte die Teuerungsrate im Referenzzeitraum nur bei 0,8 Prozent gelegen.

Knapp ein Drittel seines Budgets verwendet der Durchschnittshaushalt für Ausgaben rund um das Wohnen (Mieten, Nebenkosten, Strom, Heizung). In den ersten 10 Monaten 2016 war der Teilpreisindex „Wohnen“ mit minus 0,6 Prozent sogar negativ. Während die Nettokaltmieten schließlich Nebenkosten um 1 Prozent stiegen, war bei der Haushaltsenergie ein Rückgang von 5 Prozent zu verzeichnen.

Die Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für das Jahr 2017 einen Anstieg der Verbraucherpreise um 1,4 bis 1,6 Prozent, weil die dämpfenden Effekte aufgrund sinkender Energiepreisen auslaufen werden.

Auch im Jahre 2016 herrschten in Baden-Württemberg gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor, insbesondere niedriges Zinsniveau, Zuzüge und Trend zu kleineren Haushaltsgrößen. Der Wohnungsbau konnte in den ersten 3 Quartalen 2016 ein Umsatzplus von 11 Prozent verzeichnen und lag damit 3 Prozentpunkte über der Gesamtentwicklung im Bauhauptgewerbe. Die Baugenehmigungen sowie Auftragseingänge lassen für den Wohnungsbau weiterhin eine hohe Dynamik für die nächsten Monate erwarten. Die Baugenehmigungen stiegen im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahreszeitraum, gemessen am umbauten Raum, um 13 Prozent und die Auftragseingänge sogar um 19 Prozent. Aufgrund der guten Baukonjunktur arbeiten viele Unternehmen des Baugewerbes an der Kapazitätsgrenze.

Die Bevölkerung in Baden-Württemberg ist im Jahr 2015 um 0,2 Mio. Personen angestiegen und erreichte damit mit 10,9 Mio. Einwohnern einen neuen Höchststand. Für das Jahr 2016 liegen noch keine Angaben vor. Der Zuwachs der Bevölkerung beruht auf Wanderungsgewinnen. Lediglich im Jahr 1990 gab es im Zuge der deutschen Wiedervereinigung einen höheren Wanderungsgewinn. Bereits zum zehnten Mal in Folge wurde der durch die Nettozuwanderung verursachte Bevölkerungsgewinn durch einen negativen Geburtensaldo vermindert. So überstieg die Zahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen im Jahr 2015 um rund 7.800, obwohl zum ersten Mal seit 14 Jahren die Zahl der Neugeborenen 100.000 überstieg.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach einer Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg im Dezember 2015 soll die Anzahl der Haushalte im Bundesland noch bis zum Jahr 2030 um 0,2 Mio. auf dann 5,3 Mio. Haushalte anwachsen. Erst nach dem Jahr 2040 soll die Anzahl der Haushalte zurückgehen. Die Angaben geben nur einen groben Rahmen für einen möglichen zukünftigen Wohnungsbedarf an. Dabei können sich deutliche regionale Unterschiede ergeben.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihre sehr lockere Geldpolitik auch im Jahr 2016 fortgesetzt. Am 10. März 2016 hat sie den Leitzins auf null Prozent gesenkt und auf ihrer Sitzung am 08. Dezember 2016 ihre Politik bestätigt. Dagegen hat die amerikanische Noten-

bank den Leitzins am 14. Dezember 2016 erhöht und plant für 2017 weitere Zinserhöhungen. Die Zinsen für Baufinanzierung liegen aufgrund der Geldpolitik der EZB auf sehr niedrigem Niveau. Die Zinsen für zehnjährige Baudarlehen haben im Oktober 2016 den niedrigsten Wert seit der Gründung der Bundesrepublik Deutschland erreicht. Seitdem ergab sich ein leichter Zinsanstieg. Viele Experten erwarten für das Jahr 2017 moderate Steigerungen der Zinsen für Baudarlehen.

Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Immobilienverkauf

Das Immobilienportfolio umfasst Wohneinheiten (Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser) und Gewerbeeinheiten. Durch die breite Streuung hinsichtlich der Wohnformen und Preiskategorien konnte die Bietigheimer Wohnbau GmbH ihre Position im Markt weiter stabilisieren.

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden für 218 (Vorjahr: 253) Einheiten des Anlage- und Umlaufvermögens Kaufverträge beurkundet.

Der Schwerpunkt der Verkaufstätigkeiten entfiel auf das Bauträgergeschäft. 174 (Vorjahr: 191) Einheiten wurden in diesem Segment im Jahr 2016 verkauft. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2016 224 (31. Dezember 2015: 327) Wohn- und Gewerbeeinheiten. An die Käufer konnten im Jahr 2016 249 (Vorjahr: 212) Einheiten übergeben werden. Zum 31. Dezember 2016 waren von den im Bau befindlichen Einheiten 162 (31. Dezember 2015: 204) Einheiten verkauft. Die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 87,0 Mio. um EUR 19,8 Mio. auf EUR 106,8 Mio. erhöht. Ohne die Anwendung des BilRUG hätten die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken EUR 104,6 Mio. betragen.

Zum 31. Dezember 2016 waren Vorratsgrundstücke mit einer Fläche von 137.464 (31. Dezember 2015: 134.414) m² im Bestand.

Mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH wurde die Grundstücksgemeinschaft BW/WBL „Sonnenberg“ Aldinger Straße GbR mit Sitz in Bietigheim-Bissingen im Jahr 2002 gegründet. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2016, wie zum Vorjahresstichtag, keine Einheiten. Die Umsatzerlöse betragen im Jahr 2016 EUR 0,0 Mio. (Vorjahr: EUR 3,1 Mio.). Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird voraussichtlich in den folgenden beiden Geschäftsjahren eingestellt.

Darüber hinaus ist die Gesellschaft an der board27.de GmbH & Co. OHG mit Sitz in Bietigheim-Bissingen beteiligt.

Daneben wurden von der Bietigheimer Wohnbau GmbH im Jahr 2014 erstmals wieder Bestandsgebäude erworben, entsprechend dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (WEG) aufgeteilt sowie modernisiert. Diese werden seit Mitte des Jahres 2015 vorzugsweise an die Mieter dieser Wohneinheiten veräußert.

Hausbewirtschaftung

Die eigenen Einheiten haben sich wie folgt entwickelt:

	<u>Wohneinheiten</u>	<u>Gewerbeeinheiten</u>
Stand 01.01.2016	692	25
Zugänge 2016	26	12
Abgänge 2016	- 17	- 1
Stand 31.12.2016	<u>701</u>	<u>36</u>

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 11,0 Mio. um EUR 1,0 Mio. auf EUR 12,0 Mio. erhöht. Die Nettokaltmieten liegen im mittleren Bereich des örtlichen Mietpreisspiegels. Die Nachfrage nach günstigen bzw. öffentlich geförderten Wohnraum ist unverändert groß. Die Bietigheimer Wohnbau GmbH hat in ihrem Bestand nahezu keinen Leerstand.

Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2016, wie im Vorjahr, EUR 2,9 Mio. aufgewendet. Durch diese Investitionen wurde die Ausstattung der Wohneinheiten an zeitgemäße Vorstellungen angepasst und energetisch optimiert.

Betreuungstätigkeit

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist als Verwalter gemäß dem WEG tätig. Die Zuständigkeit umfasst zum 31. Dezember 2016 1.076 Eigentümergemeinschaften mit 26.000 Einheiten (31. Dezember 2015: 1.119 Eigentümergemeinschaften, 26.338 Einheiten). Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag weitere 741 (31. Dezember 2015: 758) Wohn- und Gewerbeeinheiten und im Bereich Facility Management zwei Einkaufsmärkte betreut.

Die Immobilienfremdverwaltung ist konjunkturresistent. Des Weiteren werden Verträge mit einer mehrjährigen Laufzeit vereinbart. Daher werden in diesem Bereich kontinuierliche Umsatzerlöse erwirtschaftet. Trotz der Aufwendungen auf Grund der hohen Personalintensität verbleibt ein positiver Beitrag zum Unternehmenserfolg.

Im Bereich Umlegung und Erschließung war die Gesellschaft in verschiedenen Gemeinden des Landkreises Ludwigsburg und darüber hinaus tätig. Laufende Maßnahmen waren in Backnang, Herrenberg, Holzgerlingen, Ingersheim, Lauffen am Neckar und Sachsenheim mit einer Bruttogesamtfläche von rund 400.000 m².

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 8,4 Mio. um EUR 2,5 Mio. auf EUR 10,9 Mio. Während die Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung mit EUR 6,6 Mio. konstant blieben, haben sich die Umsatzerlöse aus Umlegungs- und Erschließungsprojekten von EUR 1,8 Mio. um EUR 2,2 Mio. auf EUR 4,0 Mio. erhöht.

Immobilienvertrieb für Dritte

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für andere Wohnungsunternehmen war im vergangenen Geschäftsjahr rückläufig. Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen ging gegenüber dem Vorjahr von EUR 2,8 Mio. um EUR 1,0 Mio. auf EUR 1,8 Mio. zurück.

Insgesamt war die Geschäftsentwicklung weiterhin günstig.

Lage

Ertragslage

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2016 sehr zufriedenstellend. Zum positiven Jahresergebnis haben nahezu alle Geschäftssparten beigetragen.

Die Umsatzerlöse haben sich wie folgt entwickelt:

	2012 [Mio. EUR]	2013 [Mio. EUR]	2014 [Mio. EUR]	2015 [Mio. EUR]	2016 [Mio. EUR]
Umsatzerlöse aus					
- der Hausbewirtschaftung	10,6	10,6	10,3	11,0	12,0
- Verkauf von Grundstücken	67,8	62,3	94,9	87,0	106,8
- Betreuungstätigkeit	2,6	10,4	7,3	8,4	10,9
- anderen Lieferungen und Leistungen	2,2	2,2	2,8	2,8	1,8
	<u>83,2</u>	<u>85,5</u>	<u>115,3</u>	<u>109,2</u>	<u>131,5</u>
Erlöse aus Anlagenverkäufen, ausgewiesen unter Sonstige betriebliche Erträge	3,0	7,2	3,3	3,7	0,0
	<u>86,2</u>	<u>92,7</u>	<u>118,6</u>	<u>112,9</u>	<u>131,5</u>

Im Rahmen der Anwendung des BilRUG wurden Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Anlagevermögens erstmals unter der Position Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken ausgewiesen.

Der Rohertrag hat sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 22,9 Mio. um EUR 0,3 Mio. auf EUR 22,6 Mio. reduziert.

Das Finanzergebnis erhöhte sich von minus EUR 0,2 Mio. um EUR 1,6 Mio. auf plus EUR 1,4 Mio. Die Entwicklung korrespondiert mit den erhöhten Erträgen aus Beteiligungen und den reduzierten Zinsaufwendungen.

Das Ergebnis nach Steuern hat sich von EUR 4,1 Mio. um EUR 0,7 Mio. auf EUR 4,8 Mio. erhöht.

An den Gesellschafter Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH werden im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags EUR 2,8 Mio. (Vorjahr: EUR 2,3 Mio.) abgeführt.

Der Jahresüberschuss liegt mit EUR 1,8 Mio. um EUR 0,3 Mio. über dem Vorjahreswert von EUR 1,5 Mio. Bezogen auf die Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2015 von EUR 38,2 Mio. (Vorjahresstichtag: EUR 37,0 Mio.) beträgt die Verzinsung 4,8 (Vorjahr: 4,1) Prozent. Wie im Vorjahr wurde der Jahresüberschuss thesauriert und steht damit der Gesellschaft für zukünftige Investitionen zur Verfügung.

Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum 31. Dezember 2016 zu 51 Prozent intern und zu 49 Prozent extern (Vorjahresstichtag: 47 Prozent intern und 53 Prozent extern).

Die Investitionen betragen im Geschäftsjahr EUR 26,1 Mio. (Vorjahr: EUR 2,9 Mio.). Davon entfielen EUR 12,9 Mio. (Vorjahr: 0,5 Mio.) auf Anlagen im Bau, EUR 12,4 Mio. (Vorjahr: 0,0 Mio.) auf Beteiligungen und 0,4 Mio. (Vorjahr: 0,0 Mio.) auf Betriebs- und Geschäftsausstattung.

	2016	2015
	[Mio. EUR]	[Mio. EUR]
Ergebnis vor Ergebnisabführung	4,6	3,8
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2,3	3,2
Zunahme langfristiger Rückstellungen	0,0	0,1
Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,5	0,6
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	5,2	5,0
Gewinn aus Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	- 2,4
Abnahme (Vj.: Zunahme) Grundstücke des Umlaufvermögens	29,3	- 17,8
Zunahme kurzfristiger Aktiva	- 0,9	- 7,6
Zunahme (Vj.: Abnahme) kurzfristiger Passiva	- 16,7	5,8
Saldo zahlungswirksame Zinsaufwendungen/-erträge	0,6	0,6
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	24,9	- 8,7
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 0,1	0,0
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,8	3,7
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 13,5	- 2,9
Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	- 12,4	0,0
Erhaltene Zinsen	0,3	0,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 24,9	1,1
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	18,5	5,8
Planmäßige Tilgungen	- 0,6	- 0,2
Außerplanmäßige Tilgungen	- 7,3	- 1,6
Gezahlte Zinsen	- 1,0	- 0,9
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	1,1	1,0
Ergebnisabführung	- 2,8	- 2,3
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	7,9	1,8
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	7,9	- 5,8
Finanzmittelbestand zum 01.01.	25,1	30,9
Finanzmittelbestand zum 31.12.	33,0	25,1

Die Gesellschaft war wie im Vorjahr jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Zum 31. Dezember 2016 bestanden zugesagte, aber nicht ausgenutzte Kreditlinien in Höhe von EUR 11,4 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2016 hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von EUR 222,0 Mio. um EUR 2,0 Mio. auf EUR 224,0 Mio. erhöht.

Während das Anlagevermögen zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag von EUR 43,8 Mio. um EUR 37,0 Mio. auf EUR 80,8 Mio. zunahm, hat das Umlaufvermögen von EUR 178,2 Mio. um EUR 35,0 Mio. auf EUR 143,2 Mio. abgenommen.

Im Geschäftsjahr 2016 haben sich das Eigenkapital von EUR 74,2 Mio. um EUR 3,0 Mio. auf EUR 77,2 Mio. und die Rückstellungen von EUR 31,0 Mio. um EUR 5,2 Mio. auf EUR 36,2 Mio. erhöht. Die Verbindlichkeiten reduzierten sich von EUR 116,7 Mio. um EUR 7,8 Mio. auf EUR 108,9 Mio.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2016 34 Prozent (31. Dezember 2015: 33 Prozent).

Das Betriebskapital ging im Geschäftsjahr 2016 von EUR 78,9 Mio. um EUR 17,6 Mio. auf EUR 61,3 Mio. zurück.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 95 Prozent (31. Dezember 2015: 170 Prozent).

Finanzielle (und nichtfinanzielle) Leistungsindikatoren

Die wesentlichen Leistungsindikatoren haben sich wie folgt entwickelt:

		2013	2014	2015	2016
Umsatzrentabilität	[%]	1,6	1,1	1,4	1,4
Eigenkapitalrentabilität	[%]	5,0	4,5	5,1	6,0
Gesamtkapitalrentabilität	[%]	2,5	2,4	2,5	2,6
EBITDA	[Mio. EUR]	7,5	7,3	8,3	7,6

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognosebericht

Wir gehen für das kommende Jahr von gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aus.

Es ist nicht geplant, die Ausrichtung des Unternehmens hinsichtlich der Geschäftspolitik, Absatzmärkte und Produkte zu ändern.

Der seit mehreren Jahren anhaltende Trend zum Wohnen in der Stadt hält unverändert an. Weiterhin gefragt sind Standorte in der Landeshauptstadt Stuttgart und den umliegenden Landkreisen (Region Stuttgart) mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Bietigheim-Bissingen ist ebenfalls ungebrochen. Deshalb wird sich unsere Gesellschaft wie in der Vergangenheit verstärkt um Bauplätze in diesen Gebieten bemühen. Mit den sich im Bestand befindlichen Vorratsgrundstücke ist das Unternehmen für die Zukunft gerüstet.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen des Unternehmens ist unverändert hoch. Daher werden für die nächsten Geschäftsjahre keine Leerstände erwartet.

Aus den Bereichen Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften und Hausverwaltung für Dritte werden auch weiterhin positive Beiträge zum Unternehmenserfolg erwartet.

Die Privatisierungstätigkeit ist überwiegend auf die SüdWERT-Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH (SüdWERT) übertragen. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags ist die Bietigheimer Wohnbau GmbH von der SüdWERT mit dem Vertrieb, der Wohnungseigentumsverwaltung und Mietverwaltung beauftragt. Aus dieser Beteiligung werden auch weiterhin positive Ergebnisse erwartet.

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für andere Wohnungsunternehmen wird auf dem bisherigen Niveau fortgesetzt.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft entwickelt sich, besonders im Baurärgeschäft, weiterhin positiv. Wesentliche Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2017 nicht geplant. Wir erwarten für das Geschäftsjahr 2017 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 66 Mio. und ein Jahresergebnis in Höhe von EUR 2,4 Mio.

Chancenbericht

Wir sehen für die nächsten zwei Geschäftsjahre Chancen für den Verkauf von Immobilien. Durch das weiterhin anhaltende niedrige Zinsniveau bleibt die Immobilie als Kapitalanlage interessant. Hinzu kommt der unveränderte Trend zu kleineren Haushalten.

Durch die Optimierung interner Arbeitsabläufe, insbesondere im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung, sehen wir Chancen auf nachhaltige Rationalisierungserfolge.

Risikobericht

Das Baurärgeschäft ist unser bedeutendster Umsatzträger. Risiken können hier durch teilweise schwankende Vermarktungssituationen sowie eine theoretische Überschreitung der geplanten Kosten und Termine entstehen. Die Gesellschaft versucht durch eine sorgfältige Auswahl der im Bauprogramm zu realisierenden Bauprojekte die Risiken zu minimieren. Derzeit sind die meisten Objekte bereits vor Fertigstellung des Rohbaus veräußert.

Ein weiteres Risiko liegt in dem im Zeitablauf sich ändernden Wohnbedürfnissen. Unser Unternehmen passt permanent seinen Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen an. Der kontinuierliche Austausch eines Teils der Wohnungen im Anlagevermögen durch Verkauf und Übernahme von Neubauwohnungen aus dem Umlaufvermögen stellt dies sicher. Grundziel hierbei ist es, langfristig den Wohnungsbestand qualitativ zu steigern und quantitativ zu sichern.

Die Gesellschaft verfügt über ein permanentes Risikomanagementsystem, das die regelmäßige Identifikation, Analyse und Bewertung der wesentlichen unternehmensspezifischen Risiken wie Absatzpreisreduzierungen und Baukostenerhöhungen sicherstellt. Im Rahmen der Risikosteuerung und Risikobewältigung ergreift die Unternehmensleitung die notwendigen Maßnahmen.

Insgesamt sind der Geschäftsführung keine Risiken bekannt, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft umfasst auch die Risikosteuerung in Bezug auf Finanzinstrumente. Deren Ziel ist es, diesbezügliche Risiken, soweit wirtschaftlich sinnvoll, zu beseitigen.

Dabei wird durch die fortlaufende Identifikation, Bewertung und Bewältigung der Risiken, insbesondere hinsichtlich der Forderungen und Verbindlichkeiten, das Ziel verfolgt, Risiken bei den Finanzinstrumenten zu minimieren. Die Forderungen bestehen im Wesentlichen gegen verbundene Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Daher können die Ausfallrisiken als gering eingeschätzt werden. Die Gesellschaft fakturiert ihre Umsätze ausschließlich in Euro. Daher bestehen bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen keine Währungsrisiken. Dasselbe gilt für Bauleistungen, d.h. für Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Finanzanlagen bestehen nahezu ausschließlich aus Beteiligungen. Risiken sind dabei nicht zu erkennen. Aufgrund der finanziellen Ausstattung des Unternehmens, einschließlich noch nicht ausgenutzter Kreditlinien, wird das Liquiditätsrisiko als sehr gering eingeschätzt. Finanzderivate werden nicht eingesetzt.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stadt Bietigheim-Bissingen hält selbst keine Anteile an der Bietigheimer Wohnbau GmbH. Sie ist über die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, deren Alleingesellschafterin sie ist, mittelbar zu 99,98 % an der Bietigheimer Wohnbau GmbH beteiligt. Die 0,02 % gehören dem Oberbürgermeister persönlich und nicht der Stadt.

Finanzbeziehung zur Stadt

Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienst- und Serviceleistungen erhielt die Gesellschaft von der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vergütung von 3.087.729,77 €. Gleichzeitig zahlte die Bietigheimer Wohnbau GmbH verschiedene Gebühren, Ersätze und Verkaufserlöse in Höhe von 3.714.588,26 €.

Zwischen der Städtischen Holding GmbH und den Tochtergesellschaften Bietigheimer Wohnbau GmbH, Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH, und Omnibusverkehr Spillmann GmbH, bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Demnach sind entstehende Jahresfehlbeträge durch die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH auszugleichen.

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 112 Beschäftigte.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 2.800,00 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

5.5 Bericht des Aufsichtsrates

In drei Sitzungen im Jahr 2016 und durch schriftliche Informationen wurde der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung über die Geschäftstätigkeit und die geplanten Maßnahmen des Unternehmens rechtzeitig und umfassend informiert. Er war über alle wichtigen geschäftlichen Vorgänge immer auf dem aktuellen Wissensstand. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie künftige Bau- und Verkaufsprogramme wurden zusammen mit der Geschäftsführung beraten und abgestimmt.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 haben wir den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. beauftragt. Der Jahresabschluss der Bietigheimer Wohnbau GmbH mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht unterlag der Prüfung. Der Jahresabschlussprüfer stellte fest, dass der Jahresabschluss im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften und denen des Gesellschaftervertrages steht. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Einhaltung der Vorschriften nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz wurden durch den Abschlussprüfer bestätigt.

Der Aufsichtsrat wurde in seiner Sitzung am 29. Mai 2017 ausführlich über die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung unterrichtet und billigt den vorgelegten Jahresabschluss sowie Prüfungsbericht. Der Gesellschafterin wird empfohlen, den Jahresabschluss so festzuhalten und die Geschäftsführer zu entlasten. Der sich ergebende Jahresüberschuss wird aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die Gesellschafterin Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.

Das Geschäftsjahr 2016 hat hohe Anforderungen an die Geschäftsleitung und Mitarbeiter der Bietigheimer Wohnbau GmbH gestellt, Der Aufsichtsrat dank den Geschäftsführern und allen Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihren Beitrag zum positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2016.

6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

6.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

6.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung ist

- a) der Erwerb von Immobilien, insbesondere Wohnungsimmobilen, schwerpunktmäßig von der öffentlichen Hand;
- b) deren Verwaltung, Vermietung und Verpachtung;
- c) deren Aufteilung in Wohnungs-/Teileigentum;
- d) deren Weiterveräußerung, insbesondere der Verkauf an bisherige Mieter zu bevorzugten Bedingungen;
- e) deren Modernisierung und Sanierung durch bauliche Maßnahmen vor der Weiterveräußerung bzw. Vermietung und Verpachtung;
- f) die Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene/fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögensgegenständen von Erwerber, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, Bewerbern um Erwerbs- und Nutzungsrechte, soweit die Tätigkeit den Unternehmensgegenstand nach lit. a) bis e) betrifft;
- g) alle mit den in lit. a) bis f) genannten Geschäften üblicherweise im Zusammenhang stehenden Vermittlungstätigkeiten;
- h) Beteiligungen an Unternehmen der Wohnungswirtschaft aller Art

Der Gegenstand des Unternehmens ist auf das Gebiet der Stadt Bietigheim-Bissingen beschränkt.

6.1.2 Geschäftsführer:

Dieter Schwahn

6.1.3 Aufsichtsrat

Wolfgang D. Heckeler,
Vorsitzender bis 13.12.2016

Jürgen Kessing,
Vorsitzender ab 13.12.2016

Thorsten Schönenberger, *stv. Vorsitzender bis 07.11.2016*
Thomas Schulz (bis 07.11.2016)
Carsten Schüler
Dieter Wizemann (ab 07.11.2016)

6.2. Bilanz zum 31.12.2016
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen		3.773.550,26
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.913.157,01	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>282.866,01</u>	15.196.023,02
II. Flüssige Mittel		<u>120,45</u>
Bilanzsumme		<u>18.969.693,73</u>

6.2. Bilanz zum 31.12.2016
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	540.000,00	
II. Kapitalrücklage	5.040.000,00	
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	6.358.311,65	
IV. Bilanzgewinn	6.164.826,84	18.103.138,49
C. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	471.476,00	
2. Sonstige Rückstellungen	23.421,69	494.897,69
D. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	625,50	
2. Sonstige Verbindlichkeiten	371.032,05	371.657,55
Bilanzsumme		<u>18.969.693,73</u>

6.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	261,06	
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>37.205,46</u>	-36.944,40
3. Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	4.313.955,24	
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	561,00	
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.022.457,63</u>	3.292.058,61
6. Ergebnis nach Steuern		3.255.114,21
7. Jahresüberschuss		3.255.114,21
8. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		<u>2.909.712,63</u>
Bilanzgewinn		<u>6.164.826,84</u>

6.4 Lagebericht

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Der gesetzliche Vertreter hat daher zulässigerweise gemäß § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB keinen Lagebericht aufgestellt.

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal.
- Es lagen keine Daten über die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats vor.

7. SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

7.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

7.1.1 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung ist
- a) der Erwerb von Immobilien, insbesondere Wohnungsimmobilen, schwerpunktmäßig von der öffentlichen Hand;
 - b) deren Verwaltung, Vermietung und Verpachtung;
 - c) deren Aufteilung in Wohnungs-/Teileigentum;
 - d) deren Weiterveräußerung, insbesondere der Verkauf an bisherige Mieter zu bevorzugten Bedingungen;
 - e) deren Modernisierung und Sanierung durch bauliche Maßnahmen vor der Weiterveräußerung bzw. Vermietung und Verpachtung;
 - f) die Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene/fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögensgegenständen von Erwerber, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, Bewerbern um Erwerbs- und Nutzungsrechte, soweit die Tätigkeit den Unternehmensgegenstand nach lit. a) bis e) betrifft;
 - g) alle mit den in lit. a) bis f) genannten Geschäften üblicherweise im Zusammenhang stehenden Vermittlungstätigkeiten;
 - h) Beteiligungen an Unternehmen der Wohnungswirtschaft aller Art
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist auch die Eingehung und die Verwaltung sowie Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen der Wohnungswirtschaft aller Art.

7.1.2 Geschäftsführer:

Dieter Schwahn

7.1.3 Aufsichtsrat

Wolfgang D. Heckeler,
Vorsitzender bis 13.12.2016

Jürgen Kessing,
Vorsitzender ab 13.12.2016

Thorsten Schönenberger, *stv. Vorsitzender bis 07.11.2016*
Thomas Schulz (bis 07.11.2016)
Carsten Schüler
Dieter Wizemann (ab 07.11.2016)

7.2. Bilanz zum 31.12.2016
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	23.199,71	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	23.199,71
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	406.406,07	
2. Andere Bauten, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.190,76	443.596,83
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen		758.679,03
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Zum Verkauf bestimmt Grundstücke und andere Leistungen		
1. Grundstücke und grunstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	51.174.639,96	
2. Bauvorbereitungskosten	229.270,32	
3. Unfertige Leistungen	843.373,26	
4. Geleistete Anzahlungen	1.330.000,00	53.577.283,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	295.300,76	
2. Forderungen aus Verkauf	1.471.156,12	
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	469,35	
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	150.000,00	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	12.088,44	1.929.014,67
III. Flüssige Mittel		6.288.094,70
C. Rechnungsabgrenzungsposten		88.524,59
Bilanzsumme		<u>63.108.393,07</u>

7.2. Bilanz zum 31.12.2016
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	520.000,00	
II. Kapitalrücklage	3.253.550,26	
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	3.966,60	
IV. Bilanzgewinn	1.059.078,96	4.836.595,82
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		524.624,39
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.289.488,84	
2. Erhaltene Anzahlungen	2.929.396,84	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	337.792,38	
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	14.913.157,01	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.159.427,55	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	117.910,24	57.747.172,86
Bilanzsumme		<u>63.108.393,07</u>

7.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.737.360,89	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	25.168.651,00	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	332.176,26	28.238.188,15
2. Erhöhungen (i.V. Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	718.204,77	
3. Sonstige betriebliche Erträge	903.310,84	
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.235.413,82	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	22.213.472,37	
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	968.854,08	
b) Soziale Abgaben	147.793,46	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	34.091,22	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	790.609,13	
8. Erträge aus Beteiligungen	400.000,00	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.539,61	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	491.164,89	
11. Ergebnis nach Steuern		4.415.844,40
12. Sonstige Steuern	101.889,16	
13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn	4.313.955,24	
14. Jahresüberschuss		0,00
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.059.078,96
 Bilanzgewinn		 <u>1.059.078,96</u>

7.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH wurde am 07.10.1997 gegründet und wurde am 06.03.1998 unter der HRB Nummer 301707 beim Amtsgericht Stuttgart eingetragen. Geschäftsgebiet ist Baden-Württemberg, Bayern und Hessen.

Die Gesellschaft besitzt Objekte an den Standorten Bruchsal, Frankfurt-Hausen, Frankfurt-Nied, Friedrichshafen, Garmisch Patenkirchen, Heidenheim, Herrenberg, Konstanz, Ravensburg, Sachsenheim, Stuttgart, Weinstadt-Endersbach, Schwieberdingen, Süßen und Wiesbaden.

Mit Kaufvertrag vom 16.12.2016 wurden die Anteile der ABG Frankfurt an der Main-WERT GmbH erworben, somit ist die SüdWERT alleiniger Gesellschafter der Main-WERT.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum.

Angesichts der gemischten externen Impulse wird auch 2017 die Binnennachfrage der Wachstumsimpuls für die deutsche Wirtschaft bleiben. Die Zuwachsrates des Bruttoinlandsprodukts dürfte nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute bei etwa 1,5 % liegen.

Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft gestalten sich weiterhin positiv. Die Zinsen befinden sich weiterhin auf sehr niedrigem Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering.

Die Arbeitsmarktaussichten sind positiv. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum deutlich.

Die genannten Parameter lassen daher erwarten, dass die angestrebten Verkaufsziele für das Jahr 2017 erreicht werden können.

Entwicklung von Markt und Branche

Renditen sind für die angebotenen Anlagemöglichkeiten gering. Daher suchen institutionelle und private Investoren weiterhin verstärkt nach Anlagemöglichkeiten auf den Immobilienmärkten.

Ergebnis dieser Entwicklung ist, dass am Markt nur ein geringes Angebot an Mehrfamilienhäusern festzustellen ist. Besonders in wirtschaftsstarken Regionen ist auch die Preisentwicklung für entsprechende Angebote stetig gestiegen.

Geschäftsentwicklung

Im Jahr 2016 konnten Wohnanlagen in einem Umfang von 188 Wohneinheiten erworben werden. Es wurden Verträge über ein Erwerb von 5 Wohneinheiten mit Übergang im Jahr 2017, sowie ein weiterer Vertrag mit 26 Wohneinheiten mit Übergang im Jahr 2018 abgeschlossen.

Verhandlungen über den Erwerb von weiteren Wohnanlagen sind derzeit im Gange. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass in naher Zukunft weitere Wohnungsbestände erworben werden können.

Die Nachfrage von Kaufinteressenten ist weiterhin vorhanden. Die Anzahl der abgeschlossenen Kaufverträge ist gegenüber dem Vorjahr trotzdem gesunken. Die ist Folge des geringeren Portfolios. Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Wohnungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 9.102 gesunken.

Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2016 255 (Vorjahr 308) Kaufverträge, davon 77 aus dem Anlagevermögen, ergebniswirksam verbucht werden. Im Geschäftsjahr 2016 wurden außerdem 32 Kaufverträge, davon 6 aus dem Anlagevermögen, abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2017 erfolgen wird.

Die Planung des Verkaufsvolumens für das Jahr 2017 wurde anhand des vorhandenen Wohnungsportfolios und den derzeitigen Rahmenbedingungen des Marktes vorgenommen. Es wird von einem niedrigeren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2016 ausgegangen. Letztlich wird die weitere Entwicklung des Finanzsektors, des Zinsniveaus und der allgemeinen Konjunktur entscheidend sein.

Personal

Der vorhandene Personalbestand ist ausreichend, um aufgrund der Unternehmensstruktur in vollem Umfang des Geschäftsaktivitäten nachzukommen. Weitere Veränderungen des Personalbestandes sind deshalb derzeit nicht geplant.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Abnahme der Bilanzsumme von TEUR 4.061 resultiert aus der Zunahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke um TEUR 4.520, der Zunahme der Finanzanlagen um TEUR 559, der Zunahme der unfertigen Leistungen um TEUR 79 und der Zunahme der Forderungen aus Vermietung um TEUR 57 und der gleichzeitigen Abnahme der geleisteten Anzahlungen um TEU 3.620, der Abnahme der Sachanlagen um TEUR 2.626, der Abnahme der Forderungen aus Verkauf von Grundstücken um TEUR 1.435 und der Abnahme der Flüssigen Mittel um TEUR 1.410.

Im Geschäftsjahr 2016 fand der Übergang von Wohnanlagen mit insgesamt 188 Wohneinheiten statt. Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von TEUR 6.288 und einen nicht in Anspruch genommenen Kreditrahmen von TEUR 4.755.

Die Verbindlichkeiten haben von TEUR 62.006 um TEUR 4.259 auf TEUR 57.747 abgenommen. Diese Abnahme resultiert aus der Abnahme der erhaltenen Anzahlungen auf Verkaufsgrundstücke, der Abnahme Verbindlichkeiten aus Grundstücksankäufen, der Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung und er gleichzeitigen Zunahme von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Das Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr verringert. Dies ist auf die Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten im Zuge von Objektankäufen zurückzuführen. Es ist festzustellen, dass die erwirtschafteten Deckungsbeiträge aus der Hausbewirtschaftung den Zinsaufwand deutlich übersteigen.

Nach wie vor nimmt das Unternehmen Fremdmittel zur Objektfinanzierung in Anspruch.

Bei Bedarf können aus dem gewährten Kreditvolumen festverzinsliche Darlehen abgeschlossen werden, die auch teilweise in Anspruch genommen wurden.

Die Kontokorrentkredite sind teilweise durch Grundschulden besichert.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das abgeführte Jahresergebnis um TEUR 2.731 auf TEUR 4.314 verringert, Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die niedrigen Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und das geringere Finanzergebnis.

Die Entwicklung aus den Immobilienmärkten hat es zugelassen, dass punktuell Verkaufserlöse bei einzelnen Verkaufsobjekten moderat angehoben werden konnten.

Risikomanagementziele und -methoden

Der erreichte Stand des angewandten Risikomanagements lässt alle künftigen Risiken frühzeitig erkennen und bietet Reaktionsmöglichkeiten.

Alle Geschäftsfelder des Unternehmens werden auf eventuell entstehende Risiken jeweils auf Projektebene betrachtet. Die Einzelmeldungen der jeweiligen Projekte werden zusammengeführt, um mögliche Risiken für das Unternehmen einzuschätzen.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die zusammengefasste Risikobeurteilung informiert.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Risiken liegen aufgrund der notwendigen Fremdmittel zur Objektfinanzierung in einem Anstieg des Zinsniveaus.

Mietsteigerungspotenziale sind weiter vorhanden, so dass davon ausgegangen wird, dass die Erträge aus der Hausbewirtschaftung die Zinsaufwendungen überschreiten werden.

Aus dem vorhandenen Wohnungsportfolio liegt der wesentliche Teil in wirtschaftlich starken und stabilen Regionen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass weiterhin entsprechende Verkaufsumsätze an Mieter, Eigentümer und private Investoren erreicht werden können.

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die originären Finanzinstrumente auf der Aktivseite der Bilanz umfassen im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und flüssige Mittel. Soweit bei den Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sind, werden diese durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Auf der Passivseite der Bilanz bestehen originäre Finanzinstrumente insbesondere in Form von Bankverbindlichkeiten, die nahezu ausschließlich der Objektfinanzierung betreffen. Wesentliche Risiken ergeben sich bezüglich der Bankverbindlichkeiten insbesondere aus Finanzierungsrisiken (Zinsanpassungsrisiken, Liquiditätsrisiken).

Die Entwicklung der Zinsen wird laufend überwacht um bei anstehenden Zinsanpassungen rechtzeitig reagieren zu können und damit die Zinsanpassungsrisiken so gering wie möglich zu halten.

Ausblick – zukünftige Entwicklung für die Unternehmensplanung

Bei der Erstellung der internen Mehrjahresplanung wurden vorsichtige Parameter zugrunde gelegt. Im Rahmen der Mehrjahresplanung wird auf Grundlage der stabilen Ergebnisbeiträge aus der Hausbewirtschaftung und aus dem Verkauf von Wohnungen aus dem vorhandenen Wohnungsportfolio mit weiterhin positiven Jahresergebnissen gerechnet (vor Ergebnisabführung).

Für das Geschäftsjahr 2017 wird mit einem Ergebnis gerechnet, das deutlich unter dem Niveau des Vorjahres liegt.

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 13 Angestellte beschäftigt, wovon zwei Arbeitnehmer auf Teilzeitbasis arbeiten.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 18.620,48 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH
Gustav-Rau-Str. 24, 74321 Bietigheim-Bissingen

8.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

8.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Zweck des Unternehmens ist die Durchführung des ÖPNV im Stadtverkehr und mit Nachbarorten sowie die Durchführung und Vermittlung von Reisen.

8.1.2 Geschäftsführung

Bülent Menekse

8.1.3 Beirat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Joachim Kölz, *stv. Vorsitzender*
Rolf Schmid

8.2. Bilanz zum 31.12.2016
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an und Werten	52.281,67	
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1,00	
3. geleistete Anzahlungen	19.878,33	72.161,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	679.480,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	2,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.417.774,00	5.097.256,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	805,00	
2. Sonstige Finanzanlagen	250,00	1.055,00
		5.170.472,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Hilfs- und Betriebsstoffe		95.712,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	371.300,73	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	253.859,06	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	140.781,49	765.941,28
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		702.263,54
C. Rechnungsabgrenzungsposten		14.568,27
Bilanzsumme		6.748.957,74

8.2. Bilanz zum 31.12.2016
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Passiva

A. <u>Eigenkapital</u>	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital		500.000,00
II. Kapitalrücklage		1.075.626,79
III. Andere Gewinnrücklagen	93.413,03	
IV. Gewinnvortrag	46.390,17	
V. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	
		1.703.429,99
 B. <u>Rückstellungen</u>		
I. Sonstige Rückstellungen		274.346,65
 C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.765.991,92	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	253.194,27	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	246.594,92	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.254.418,66	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>238.981,33</u>	
		4.759.181,10
 D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00
 Bilanzsumme		<u><u>6.748.957,74</u></u>

8.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2016
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		8.975.576,11
2. sonstige betriebliche Erträge		1.093.385,58
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	858.308,70	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.260.348,57</u>	2.118.657,27
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.970.504,27	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und für Unterstützung	767.632,94	4.738.137,21
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.367.490,55
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.982.125,14
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		700,26
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		49.676,50
9. Steuer vom Einkommen und vom Ertrag		121,32
10. Ergebnis nach Steuern		-186.546,04
11. Sonstige Steuern		10.004,86
12. Erträge aus Verlustübernahme		196.550,90
13. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgef. Gewinne		0,00
14. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>

8.4 Lagebericht

Wirtschaftlicher Verlauf und Ausblick

Im Jahr 2016 waren die beiden Geschäftsbereiche ÖPNV und Touristik konjunkturell sehr durchgewachsen, mit unterschiedlichen Entwicklungen.

Während die Bustouristik durch die Terrorgefahr in Europa erstmals herbe Rückschläge hinnehmen musste, stieg im ÖPNV weiterhin das Delta zwischen den Ausgleichleistungen der öffentlichen Hand und den realen Kosten. Die Einschätzung für die kommenden Jahre fallen daher wesentlich verhaltener aus.

Der Inlandstourismus hat zugenommen und auch die Zukunftsprognosen gehen in dieselbe Richtung. Durch die steigende Terrorgefahr besinnen sich die Gäste wieder stärker auf den Urlaub im Heimatland. Die steigende Terrorgefahr stellt die Busunternehmer im touristischen Verkehr vor große Herausforderungen. Die Wahl einer Zieldestination wird negativ beeinflusst. Bestimmte ertragreiche Ziele werden von Kunden nicht mehr angefragt. Massen-Spontan-Stornierungen und kurzfristige Zieldestinationsverschiebungen nehmen stärker zu und machen die langfristige Planung von Reiserouten immer schwieriger.

Auch durch den ansteigenden administrativen Aufwand steht die Bustouristik zunehmend vor immer größer werdenden Hürden. Zu den bereits sehr unterschiedlichen Mehrwertsteuersystemen innerhalb Europas haben seit 2016 immer mehr Länder auch Entsenderegelungen eingeführt, die ebenfalls die grenzüberschreitende Tätigkeit erheblich erschweren. Der zunehmende administrative und finanzielle Aufwand in einigen Ländern hat Einfluss auf die Konzipierung von Reisen bzw. Reiserouten.

Zukünftig ist zu erwarten dass Kurz- und Tagesreisen noch stärker im Bustourismussegment an Bedeutung gewinnen. Ausschlaggebender Grund hierfür ist die seit Jahren zunehmende Reiseintensität mit gleichzeitigem Trend zu kürzeren Verweildauern. Auch das zunehmende Interesse an Eventreisen ist auf den Kurzreisetrend zurückzuführen. Aktivurlaubsreisen und Gesundheitstourismus werden weiter zunehmen.

Der Fahrermangel nimmt wie in den Vorjahren weiter zu, was sich zukünftig auf die betriebliche Tätigkeit auswirken kann. Im ÖPNV ist aktuell der größte Bedarf an qualifiziertem Personal festzustellen. Die bislang geführten öffentlichen Diskussionen um den ÖPNV haben nicht dazu beigetragen Personal für diesen Berufszweig zu begeistern. Viel eher ist festzustellen, dass der Beruf Busfahren in einigen Fällen die letzte Alternative auf dem Arbeitsmarkt ist.

Durch den neuen Vertragsabschluss im Jahr 2009 mit dem Verband Region Stuttgart und dem Landkreis Ludwigsburg orientieren sich die finanziellen Ausgleichleistungen im aktuellen Geschäftsjahr nach den Indizes des Vorjahres. Somit ist weiterhin von einem Delta zwischen den Ausgleichleistungen und den tatsächlich aktuellen Kosten im Jahr 2017 auszugehen. Insgesamt ist zu erwarten, dass dadurch das Jahresergebnis 2017 analog zu 2016 weiterhin belastet bleibt. Der Ausgleich soll durch weiteres Wachstum des Geschäftsfeldes Touristik, mit innovativen Reiseprodukten weitestgehend kompensiert werden.

Das Busförderprogramm ist ein fester Bestandteil der Wirtschaftsförderung des Landes. Für einen attraktiven ÖPNV sind moderne und komfortable Fahrzeuge ein wichtiges Aushängeschild und beeinflussen das Bild des ÖPNV bei Kunden und in der Öffentlichkeit. In Hinblick auf die zukünftige Finanzierung von Fahrzeugen stellt das Thema eine große Herausforderung für Verkehrsunternehmen und auch Aufgabenträger dar.

Weiterhin verhindert das aktuelle Antragsverfahren eine wirtschaftliche Planungssicherheit. Nach bereits wenigen Stunden ist das Programm in der Regel aufgrund von Überzeichnung

geschlossen. Hohe finanzielle Mittel müssen aufgebracht werden, um auch in den kommenden Jahren den hohen Standard des ÖPNV in Baden-Württemberg zu erhalten und seine Attraktivität weiter auszubauen.

Für das Jahr 2017 sind Neubeschaffungen der neuesten Baureihe mit umweltfreundlichen Euro-6- Motoren vorgesehen. Mobilität ist die Zukunft, aber es bedarf auch einer Anpassung und hohen Investitionen in moderne Informations- und Kommunikationstechnologien, um weiterhin konkurrenzfähig und fortschrittlich auf dem Markt bestehen bleiben zu können.

Die größte Herausforderung der kommenden Jahre ist die Unterfinanzierung des ÖPNV. Unternehmen und Fahrgäste erwarten ein nachhaltiges und nachhaltig finanziertes Verkehrsangebot.

Chancen und Risiken

Mit der Novelle des Personenbeförderungsgesetzes (2013) wurde die EU-Verordnung 1370 (2007) in deutsches Recht umgesetzt. In diesem Zusammenhang besteht weiterhin eine häufig falsche Auslegung der EU-Verordnung 1370. Es ist nicht so, dass die EU-Verordnung die europaweite Ausschreibung zur Pflicht macht. Der entscheidende Rahmen der Verordnung ist, dass örtliche Behörden frei entscheiden können, wie der öffentliche Verkehr zu organisieren ist. Es gilt daher eine mittelstandsfreundliche Lösung zu finden.

Im Rahmen dieser EU-Verordnung stehen die regionalen Busverkehre im Verbundgebiet des VVS daher vor einem großen Umbruch, denn nach europäischem Recht müssen Verkehrsleistungen künftig grundsätzlich ein formelles Vergabeverfahren durchlaufen. Der Wettbewerb macht dabei auch vor den mittelständischen Busunternehmen in der Region nicht Halt, die ihre Betriebe teilweise über Jahrzehnte aufgebaut haben.

Mittlerweile sind die ersten Buslinien im Wettbewerb vergeben worden. Bis Ende 2019 soll der gesamte regionale Busverkehr im VVS auf der Basis von vorher durchgeführten Vergabeverfahren betrieben werden.

Die Vergabeverfahren selbst werden von den Aufgabenträgern in eigener Regie durchgeführt. Die Vergabeentscheidung trifft der Aufgabenträger ebenfalls alleine.

In den veränderten Vergabemodalitäten der EU-Verordnung Nr. 1370/2007 sind neben der klassischen Ausschreibung auch die Genehmigung auf Basis eines eigenwirtschaftlichen Antrages sowie eine Direktvergabe möglich.

Eine Direktvergabe kann beispielsweise bei einem geringen Leistungsumfang an ein kleines, privates Unternehmen erfolgen. Außerdem können Leistungen direkt an eigene kommunale Unternehmen (Inhouse-Vergabe) vergeben werden.

Ein mittelständisches Busunternehmen arbeitet mit seinen schlanken Verwaltungsstrukturen hocheffizient. Doch ist der Busverkehr gerade aufgrund des demografischen Wandels auf die Bereitstellung von öffentlichen Leistungen angewiesen. In den vergangenen Jahren sind diese Mittel massiv zurückgenommen worden. Die Kürzungen der Ausgleichszahlungen nach § 45a PBefG und SGB IX, gefährden die Sicherstellung des Verkehrsangebots.

Die sog. 45a-Leistungen des Landes sind bis Ende 2017 mit Kostensätzen aus dem Jahr 2006 eingefroren, sodass die ÖPNV-Unternehmen angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Kosten an der Substanz zehren und vielerorts Leistungen an der Schwelle zur Unwirtschaftlichkeit stehen. Auch wird das bis 2019 abgeschlossene Vergabeverfahren an dieser Tatsache nichts ändern. Das Problem bleibt substantiell bestehen.

Die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs und damit die Anzahl seiner Nutzer wird auch massiv durch die eingesetzten Fahrzeuge geprägt. Vor diesem Hintergrund kommt den Busförderprogrammen eine entscheidende Bedeutung zu. Die Busförderung hat in der Vergangenheit erheblich dazu beigetragen, dass gerade mittelständische, hocheffizient arbeitende Verkehrsunternehmen über moderne Fahrzeugflotten verfügen. Dies findet nicht nur bei den Fahrgästen großen Anklang, es trägt auch enorm dazu bei, den Umweltvorteil des Busses im Vergleich zum Pkw weiter auszubauen.

Ertragslage

In den vergangenen Jahren konnte das durch den Verband Region Stuttgart vertragsinizierte Delta und der damit verbundenen Verschiebung der Zahlungsströme durch operative Steigerungen bzw. durch stetige Maßnahmen zur Effizienzsteigerung in den Geschäftsbereichen ÖPNV und Touristik weitestgehend ausgeglichen werden. Durch die Terrorgefahr in Europa konnte die Touristik diesen Ausgleich in 2016 nicht wie in den Vorjahren in gewohnter Weise einfahren.

Die ÖPNV Einnahmen haben sich wie angekündigt weiterhin verstetigt. Bei den Ausgleichszahlungen durch die öffentliche Hand erfolgte auch in 2016 wiederum eine Negativfortschreibung. Der Ausgleichsanspruch des Landes für rabattierte Zeitkarten im Ausbildungsverkehr, den sog. 45a-Leistungen, sind weiterhin bis Ende 2017 mit Kostensätzen aus dem Jahr 2006 eingefroren, sodass die ÖPNV-Unternehmen angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Kosten an der Substanz zehren und ein zunehmendes Delta entsteht.

Ein neuer Lohntarifabschluss konnte ohne Streiks zum 16. Dezember 2016 erzielt werden. Dieser sieht eine Erhöhung von 2,4 % ab 1.1.2017 und 2,2 % ab 1.1.2018 vor. Im Jahr 2016 sah der Abschluss aus dem Jahr 2014 eine Erhöhung von 1,9 % vor. Durch die Deckelung des Busförderprogramms des Landes kann nicht mehr die gesamte Anzahl an Fahrzeugbeschaffungen berücksichtigt werden. Erschwerend kommt hinzu dass das aktuelle Antragsverfahren keine Planungssicherheit für Fördergelder mehr zulässt. Dennoch sind weiterhin Investitionen in den modernen Fuhrpark substanziell, welche die Abschreibungen im Geschäftsjahr 2016 auf Kostenseite erhöhten. Der Rückgang der Dieselmotorkosten um 8,8 % und die operativ stabile Lage konnten das Delta in Summe allein nicht mehr abfedern.

Aus diesem Grund hat die Geschäftsleitung im September 2016 den Beirat darüber unterrichtet und vorsorglich eine Gewinnwarnung für das Jahr 2016 und folgende ausgesprochen.

Um die Gefahr von höheren Verlusten abzuwenden, wurden zeitnah intensive Maßnahmen zur Kosteneinsparung geprüft und durchgeführt.

Die Herausforderung lag somit im Jahr 2016 darin, die insgesamt extreme Kostenbelastung, sowie das vertragsbedingte Delta im ÖPNV auszugleichen. Mit den früh und somit rechtzeitig im Jahr eingeleiteten Maßnahmen, konnte zum Jahresende der Verlust noch gemindert werden.

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgte ein Verlust von 196.550,90 €. Das Rohergebnis sank um 1,8 %. Der Umsatzrückgang beträgt 5,4 %. Ein negatives Betriebsergebnis wurde erzielt.

Der Personalstand hat sich im Jahr 2016 um 4 Mitarbeiter erhöht. Die Personalkosten einschließlich sozialer Abgaben sind im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 % (i.Vj.7,7%) gestiegen.

Das Negativergebnis von 196.550,90 € wird laut Gewinnabführungsvertrag ausgeglichen. Das Vorjahresergebnis lag bei einem Positivergebnis von 13.124,23 €.

ÖPNV

Zum Fahrplanwechsel am 13. Dezember 2015 konnten auf einigen Linien Angebotsverbesserungen in Kraft treten.

Für die beiden Bietigheimer Gewerbegebiete Laiern und Büttenwiesen wurden werktags zusätzliche Fahrtmöglichkeiten am frühen Nachmittag und späten Abend eingerichtet.

Die Ringlinien 556 und 557 wurden hinsichtlich des Linienverlaufs an Samstagen an die Nachfragestruktur angepasst. Somit verkürzen sich die Fahrtzeiten zwischen Bissingen und dem Ellental bzw. der Bietigheimer Altstadt, und das Bissinger Hallenbad wird direkt angebunden.

Die Rückfahrt der Linie 542 vom Heilbad Hoheneck nach Bietigheim (Dienstag und Donnerstag) wurde nach hinten verschoben, um den Besuchern des Heilbads eine um etwa eine Stunde längere Badezeit zu ermöglichen.

Zum Beginn des Schuljahres 2016/2017 wurden zu einzelnen Unterrichtsbeginn- und -endzeiten zusätzliche Fahrtmöglichkeiten im Schülerverkehr geschaffen.

Am 3. Juli 2016 beteiligte sich Spillmann am Fahrrad-Aktionstag auf dem Bietigheimer Kronenplatz und demonstrierte somit die Verbundenheit von ÖPNV und Radverkehr als starke Partner im Umweltverbund. Neben individueller Beratung und einem Gewinnspiel gab es als Highlight eine Bus-Bemal-Aktion mit Fingerfarben, die besonders bei den kleinen Besuchern gut ankam.

Ein neues Angebot stellte auch der Event-Shuttle-Verkehr für die Besucher des Bissinger Weindorfs im September 2016 dar.

Weiterhin werden hohe Investitionen in die Digitalisierung der Betriebsabläufe, Vernetzung und Kommunikation für Fahrgäste getätigt. Die Busflotte gehört weiterhin zu den modernsten und jüngsten in der Region.

Bustouristik

Spillmann ganz nah – Spillmann lädt Kunden zur Aktionswoche ein

Anfang des Jahres hat die Firma Spillmann, anstelle der bekannten Reisemesse, die Kunden zur ersten Spillmann Aktionswoche ins Reisebüro Spillmann am Bahnhofplatz 4 eingeladen.

Anstelle in unpersönlichen großen Messehallen, hat sich Spillmann in diesem Jahr für eine Aktionswoche im familiären Umfeld entschieden. Hierbei konnten die Besucher den einzigartigen Konferenzbus der Firma Spillmann besichtigen, an einem Gewinnspiel teilnehmen, ein Gläschen Sekt trinken, die brandneuen Kataloge studieren sowie ein persönliches Gespräch mit den Reiseexperten und Reisemachern führen und ihre Reisen für das Jahr 2016 buchen. Dieses persönliche Umfeld ist bei den Kunden sehr gut angekommen, weshalb auch für 2017 erneut eine Aktionswoche geplant wird.

Neue Themenreisen 2016

Seit dem Jahr 2016 bietet Spillmann Reisen neben seinen bewährten Produkten weitere spannende Themenreisen an. Neu hinzugekommen sind in 2016 die Kataloge „Schlager und Volksmusik“, „Nordische Länder“ und zum Ende des Jahres „AktivReisen“ mit E-Bike- und Wanderreisen in ganz Europa.

Im Reiseprogramm „Schlager & Volksmusik“ sind diverse musikalische Höhepunkte enthalten wie der Dolomitenstadl in Wolkenstein mit dem selbsternannten „Volks-Rock'n Roller“ Andreas Gabalier, der Tiroler Echo mit Hansi Hinterseer oder das Blasmusikfestival am Wilden Kaiser 2016. Diese unvergesslichen, musikalischen Momente werden mit einem attraktiven Rahmenprogramm sowie dem Kennenlernen der Regionen ergänzt.

Der Katalog „Nordische Länder“ hält, was er verspricht. In diesem Reiseprogramm bietet Spillmann tolle Reisen wie „Die schönsten Metropolen Skandinaviens“ oder das „Mittsommmerfest in Schweden“ an.

Spillmann Reisen komplettierte zum Ende des Jahres hin sein außergewöhnliches Angebot an Reisen mit dem Reisekatalog „AktivReisen“. In diesem Programm findet der Kunde ab sofort E-Bike Touren sowie wunderschöne Wanderreisen innerhalb von Europa.

Trend Themenreisen weiter vertieft

Auch 2016 führt der Reiseveranstalter sein Trendkonzept Themenreisen weiter. Die Reisebranche ist im Wandel. Anstatt Urlaub mit den Massen wird zunehmend das Individuelle, das Besondere gesucht. So kann Spillmann neben den gängigen Pauschalangeboten der Reiseveranstalter mit exklusiven Spezialthemen aufwarten. Durch diese unterschiedlichen Themenschwerpunkte gibt es damit für sämtliche individuelle Wünsche und Interessen das richtige Angebot.

Webseiten im neuen Design

Im Dezember 2016 wurde eine wichtige zukunftsorientierte Umstellung durchgeführt. Nachdem die „alte“ Webseite nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügt hat, wurde es Zeit eine neue Webseite zu generieren.

Somit wurde ab Herbst 2016 mit Hochdruck an einer neuen Webseite gearbeitet, welche im Dezember 2016 für die Öffentlichkeit freigeschaltet worden ist. Seit der „Online-Schaltung“ können die Kunden nun ihre Reisen über die Webseite direkt buchen, sich über die Mehrwerte von Spillmann informieren und aktuelle News lesen. Zudem wurde in diesem Zuge direkt eine weitere Webseite für den ÖPNV-Bereich erstellt, damit auch hier eine klare Trennung zwischen der Touristik und dem ÖPNV entsteht. Folglich können sich die Touristikkunden wie gewohnt auf der Webseite www.spillmann.de über ihren Urlaub informieren, die Gäste aus dem Nahverkehr erhalten unter www.spillmann-linien.de Fahrpläne und eine Plattform für Verbesserungsvorschläge.

Ausblick

Der Engpass beim Fahrpersonal wird zunehmend auch im Südwesten Deutschlands spürbar. Die Branche tritt somit in den Rekrutierungswettbewerb mit anderen Branchen. Dabei muss aber zunächst das Fremdbild der Branche verbessert werden.

Unter den Bedingungen von Ausschreibungs- und Genehmigungswettbewerb wird das Image der Branche als Arbeitgeber kaum verbessert werden. Hier gibt es zunehmend einen tiefen Widerspruch zwischen dem qualitativen Anspruch der öffentlichen Hand und dem was sie bereit ist zukünftig zu finanzieren. Die aktuell angewandte best price Praxis innerhalb der Daseinsvorsorge ist wenig nachhaltig und nicht zielführend.

Fahrgäste, Unternehmer und Politik wünschen sich einen attraktiven und umweltfreundlichen ÖPNV. Dies ist nur mit zeitgemäßen Fahrzeugen und aktueller Technologie zu realisieren, was fortlaufende Investitionen erforderlich macht. Vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt der ÖPNV zunehmend an Bedeutung. Eine Dynamisierung der Regionalisierungsmittel wäre dabei hilfreich. Sie dürfen nicht mehr vorrangig der Schiene zur Verfügung gestellt, sondern müssen der Feinerschließung gewidmet werden.

Das ÖPNV-System in Deutschland liegt im internationalen Vergleich weit vorn und trägt entscheidend zur hohen Lebensqualität der Bevölkerung in den Metropolen und in ländlichen Gebieten bei.

Dabei wird auch der ÖPNV zunehmend technisiert und digitalisiert. WLAN, Fahrgastinformations- und Erfassungssysteme sowie automatisiertes eTicketing werden in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen.

Die zukünftige Herausforderung liegt in der deutlichen Beschleunigung von Bussen gegenüber dem Individualverkehr. Für beschleunigte Busverkehre müssen allerdings bestimmte Voraussetzungen bzw. Anpassungen, wie beispielsweise eine separate Spurführung, Vorab-Ticketing oder Maßnahmen zum beschleunigten Ein- und Ausstieg, geschaffen werden.

Der Bus kann eine attraktive, flexible und deutlich kostengünstigere Alternative sowohl zum Individualverkehr als auch zu schienengebundenen Systemen sein, sofern dieses System konsequent realisiert wird.

Verkehrliche Systeme können zukünftig nicht mehr getrennt betrachtet werden können. Vielmehr muss eine intelligente, intermodale Verknüpfung hergestellt und dem Fahrgast möglichst einfach zugänglich gemacht werden.

Für eine zukunftsfähige Anpassung des ÖPNV sind daher deutlich höhere Investitionen als in der Vergangenheit erforderlich.

Die Firma Spillmann investiert jährlich regelmäßig hohe Summen in einen innovativen und zukunftsgerichteten ÖPNV. Auch von Seiten der öffentlichen Hand darf dieser „Anschluss“ zukünftig erwartet werden.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2016 unverändert. Sie beträgt 2.045,17 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienst- und Serviceleistungen erhielt die Gesellschaft von der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vergütung von 263.670,02 €.

Zwischen der Städtischen Holding GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der Stadt Bietigheim-Bissingen befindet, und den Tochtergesellschaften Bietigheimer Wohnbau GmbH, Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH, und Omnibusverkehr Spillmann GmbH, bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Demnach sind entstehende Jahresfehlbeträge durch die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH auszugleichen.

Bericht des Beirats

Die Geschäftsführung unterrichtete im Geschäftsjahr 2016 den Beirat regelmäßig über die Lage und Entwicklung des Unternehmens in mehreren Sitzungen. Der Beirat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts der Omnibusverkehr Spillmann GmbH wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ellenberger & Dürr vorgenommen. Es ergaben sich keine Beanstandungen. Der Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB wurde ohne Einschränkung erteilt. Der Beirat hat den Bericht der Prüfungsgesellschaft zur Kenntnis genommen und schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2016 festzustellen und die Geschäftsführung zu entlasten. Entsprechend dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 28.11.1989 wird die Jahresunterdeckung durch die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH ausgeglichen.

Für die im Geschäftsjahr 2016 geleistete erfolgreiche Arbeit spricht der Beirat allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Omnibusverkehr Spillmann GmbH Dank und Anerkennung aus.

9. Regionale Kliniken Holding RKH GmbH Posilipostraße 4, 71640 Ludwigsburg

9.1 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter sind der Landkreis Ludwigsburg (50%) mit 1.123.500€, der Landkreis Karlsruhe (22%) mit 494.340€, die Stadt Bietigheim-Bissingen (15%) mit 337.050 € und der Enzkreis (13%) mit 292.110 € Stammeinlage.

9.2 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist laut § 2 des Gesellschaftsvertrages die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung des Landkreises Ludwigsburg mit leistungsfähigen, wirtschaftlich gesicherten Krankenhäusern, sowie die medizinisch zweckmäßige und ausreichende Versorgung der in diesen Krankenhäusern behandelten Patienten.

9.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

10. Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH Posilipostraße 4, 71640 Ludwigsburg

10.1 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter sind die Regionale Kliniken Holding RKH GmbH (51%) mit 2.805.000 €, der Landkreis Ludwigsburg (36,75%) mit 2.035.000 €, die Stadt Bietigheim-Bissingen (12,25%) mit 660.000 € Stammeinlage.

10.2 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist laut § 2 des Gesellschaftsvertrages die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung des Landkreises Ludwigsburg mit leistungsfähigen, wirtschaftlich gesicherten Krankenhäusern, sowie die medizinisch zweckmäßige und ausreichende Versorgung der in diesen Krankenhäusern behandelten Patienten.

10.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

11. Kreisbau Enz-Neckar eG Uhlandstraße 98, 75417 Mühacker

11.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2016 sind an der Genossenschaft 852 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 3 Stück. Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt 160 €.

11.2 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Hauptaufgabe der KreisBau Enz-Neckar eG ist die Förderung der Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Daher saniert und modernisiert sie den Wohnungsbestand seit Jahren kontinuierlich, um den Mitgliedern und Mieter einen marktgerechten und ansprechenden Wohnraum anbieten zu können.

11.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Kreisbau Enz-Neckar eG hat 675 Wohnungen bzw Häuser. Davon sind 108 sozial gefördert. Des Weiteren ergibt sich der öffentliche Zweck aus der Beschreibung des Gegenstands des Unternehmens.

12. Felsengartenkellerei Besigheim eG Am Felsengarten 1, 74394 Hessigheim

12.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2016 sind an der Genossenschaft 1451 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 1 Stück. Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt 525 €.

12.2 Gegenstand des Unternehmens

Durch die Pflege der außergewöhnlichen Lagen, wie es nur wenige in den deutschen Weinanbaugebieten gibt, wird der Erhalt einer einzigartigen Kulturlandschaft gesichert.

12.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

13. Volksbank Ludwigsburg eG
Schwieberdinger Str. 25, 71636 Ludwigsburg

13.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2016 sind an der Genossenschaft 76.872 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 10 Stück. Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt 50 €.

13.2 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von banküblichen und ergänzenden Geschäften, sowie des Waren- und Dienstleistungsgeschäfts, insbesondere

- a) die Pflege des Spargedankens, vor allem durch Annahme von Spareinlagen;
- b) die Annahme von sonstigen Einlagen;
- c) die Gewährung von Krediten aller Art;
- d) die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Gewährleistungen so wie die Durchführung von Treuhandgeschäften;
- e) die Durchführung des Zahlungsverkehrs;
- f) die Durchführung des Auslandsgeschäfts einschließlich des An- und Verkaufs von Devisen und Sorten;
- g) die Vermögensberatung, Vermögensvermittlung und Vermögensverwaltung;
- h) der Erwerb und die Veräußerung sowie die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren und anderen Vermögenswerten;
- i) die Vermittlung oder der Verkauf von Bausparverträgen, Versicherungen und Reisen;
- j) der gemeinschaftliche Einkauf landwirtschaftlicher Bedarfsartikel;
- k) der gemeinschaftliche Verkauf landwirtschaftlicher Erzeugnisse;
- l) der Handel mit sonstigen Waren und Erbringung sonstiger Dienstleistungen;
- m) die Vermittlung von Immobilien.

13.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder.

Die Genossenschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

Nachweis der übernommenen Bürgschaften,
für die eine Genehmigung nach § 88 Abs. 2 GO notwendig wurde:

Stand zum 31.12.2016

1. Bürgschaften zu Gunsten der Städtische Holding GmbH

Genehmigungs- datum		Einzelbetrag
08.01.1996	Darlehen der Südwestdeutschen Landesbank 70173 Stuttgart	2.556.459 €
13.10.1999	Darlehen der Landesbank Baden-Württemberg Stuttgart, Mannheim, Karlsruhe	2.556.459 €
13.10.1999	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	2.556.459 €
30.12.2003	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	2.000.000 €
23.03.2004	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	5.000.000 €
18.03.2013	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	4.000.000 €
18.03.2013	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	8.000.000 €
Summe Bürgschaften Städtische Holding GmbH		26.669.378 €

2. Bürgschaften zu Gunsten der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen

Genehmigungs- datum		Einzelbetrag
09.07.1981	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	1.022.584 €
23.03.2004	Darlehen der Hypothesenbank Essen AG 45127 Essen	1.278.230 €
23.03.2004	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	4.000.000 €
Summe Bürgschaften Stadtwerke		6.300.814 €

3. Bürgschaften zu Gunsten der Bietigheimer Wohnbau GmbH

K E I N E

4. Sonstige Bürgschaften

Genehmigungs- datum		Einzelbetrag
12.06.1992	Darlehen der Südwestdeutschen Landesbank, Stuttgart an die Evangelische Heimstiftung e.V. 70176 Stuttgart	2.267.372 €
24.10.1995	Für Verpflichtungen aus der Mitglied- schaft der Stiftung zur Förderung von Sozialeinrichtungen beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg	unbestimmt €
Summe sonstige Bürgschaften		2.267.371,87 €

5. Summe der Bürgschaftsverpflichtungen **35.237.563,44 €**

Mitgliedsbeiträge

Produktgruppe	Bezeichnung	Beitrag	Amt
1114-001	Europa-Union	100 €	I-01
	Deutsch-Japanische Gesellschaft	100 €	
	Schwäbischer Heimatbund	100 €	
	Volksbund deutscher Kriegsgräber	200 €	
	Deutsch-Französisches Institut	200 €	
	Mayors for Peace	50 €	
	Deutsch-Ungarische Gesellschaft	250 €	
1122	Fachverband der Kommunalkassenverwalter	50 €	II-20
	Kommunaler Pool Region Stuttgart	50 €	
1123	Deutscher Versicherungsschutzverband	100 €	I-23
1125-070	Verband kommunaler Stadtreinigung, Köln	1.500 €	II-70
1126-10	Städtetag Baden-Württemberg	19.200 €	I-10
	Sonstige	1.600 €	
	Kommunale Gemeinschaftsstelle	2.500 €	
	Kommunaler Arbeitgeberverband, Stuttgart	4.000 €	
	Gemeindetag Baden-Württemberg	12.500 €	
	Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	1.000 €	
1223	Fachverband der Standesbeamten, Stuttgart	100 €	II-32
1260	Kreisfeuerwehrverband Ludwigsburg	1.600 €	II-32
2520	Museumsverband B-W	100 €	I-41
	Freundeskreis Landesmuseum Württemberg	50 €	
	Verein für Museumspädagogik B-W	100 €	
2521	Württ. Geschichts- und Altertumsverein, Stuttgart	50 €	I-41
	Historischer Verein für Stadt und Kreis, Ludwigsburg	50 €	
	Verein für Familien- und Wappenkunde, Stuttgart	50 €	
	WBG	50 €	
2610	Kunstverein Ludwigsburg	50 €	I-41
2620		50 €	
2630	Verband der Musikschulen Deutschlands	4.000 €	I-41
2720	Deutscher Bibliotheksverband	400 €	I-41
3180	Dachverband für Seniorenarbeit	30 €	II-32
	Kreissenioresenrat Ludwigsburg	50 €	
	Verein Lebenshilfe e.V.	120 €	
	Alzheimergesellschaft	200 €	
4210	Sportregion Stuttgart	1.200 €	I-41
	Arbeitsgemeinschaft Sportämter Deutschland		
5110-061	Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen	2.500 €	I-61
5550	Forstkammer Baden-Württemberg, Stuttgart	300 €	I-23
5750	Touristik-Gemeinschaft Kraichgau-Stromberg	38.000 €	I-01
	Regio Stuttgart Marketing und Tourismus	30.000 €	
	AG Deutsche Fachwerkstädte	3.000 €	