

Stadt Bietigheim-Bissingen

Beteiligungsbericht

für das

Geschäftsjahr 2018

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2018	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-Betriebsgesellschaft mbH	35
4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	40
5. Bietigheimer Wohnbau GmbH	49
6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	61
7. SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	67
8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH	75
9. Regionale Kliniken Holding RKH GmbH	87
10. Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH	88
11. Kreisbau Enz-Neckar eG	89
12. Felsengartenkellerei Besigheim eG	90
13. Volksbank Ludwigsburg eG	91
Nachweis der übernommenen Bürgschaften	92
Mitgliedsbeiträge	94

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2018

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 2018.

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

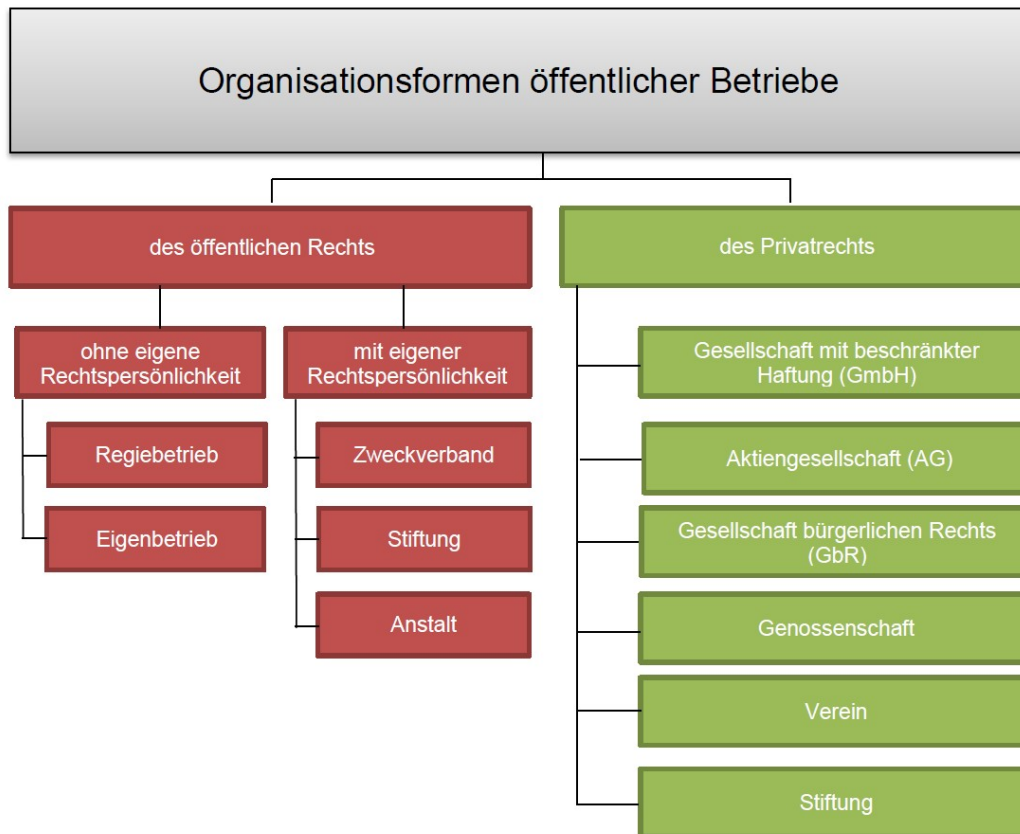
Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen

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 % 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 beteiligt.

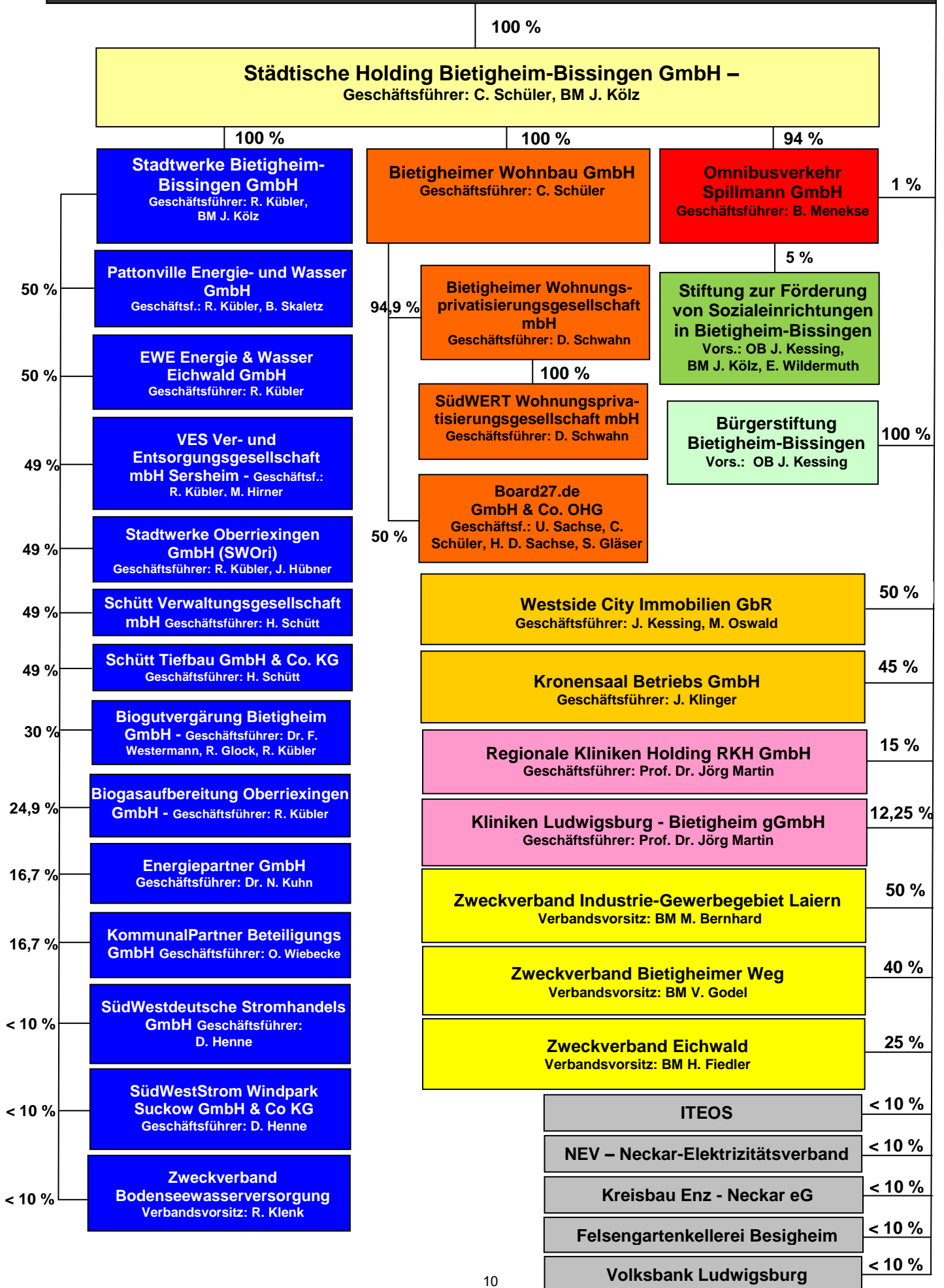
Außerdem hält die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH einen Anteil von je 16,7 % an der Energiepartner Süd GmbH sowie an der KommunalPartner Beteiligungs GmbH. An der SüdWestStrom Windpark Suckow GmbH & Co. KG, der SüdWestdeutschen Stromhandels GmbH sowie dem Zweckverband Bodenseewasserversorgung ist 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 2017 haben sich folgende Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Bietigheim-Bissingen ergeben:

- Bei der Stadtwerke Oberriexingen GmbH hat Herr J. Hübner als neuer Kämmerer der Stadt Oberriexingen seine Tätigkeit als Geschäftsführer der Stadtwerke Oberriexingen GmbH aufgenommen.
- Bei der Kronensaal Betriebs GmbH hat J. Klinger als Kämmerer der Stadt Bietigheim-Bissingen die Geschäftsführung von R. Schoch übernommen.
- Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH hat ihre Anteile in Höhe von 25 % an der KIK-S GmbH mit Sitz in Ludwigsburg an die Wilken GmbH verkauft.
- Die Datenzentrale Baden-Württemberg und die Rechenzentren KIVBF, KIRU und KDRS fusionieren am 1. Juli 2018 zu einem gemeinsamen kommunalen IT-Dienstleister mit der Bezeichnung ITEOS, einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Stuttgart. Träger der ITEOS sind die Zweckverbände des kommunalen DV-Verbands und das Land Baden-Württemberg. Gleichzeitig wird das KDRS aufgelöst und ITEOS beteiligt sich mit 86 % an der endica GmbH in Karlsruhe.
- Der Neckar-Elektrizitätsverband beteiligt sich Windpark Buchholz III.

Beteiligungen / Stiftungen Stadt Bietigheim-Bissingen



Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2018

Beträge in Euro

Gesellschaft/ Unternehmen	Bilanzsumme	Sachanlage- vermögen	Finanzanlagen	Umlaufvermögen	Ver- bindlichkeiten	Stammkapitalanteil Betrag	v.H.	Erträge	Jahresergeb- nis	Durchschn. Zahl d. Beschäftigten
Städt. Holding	210.508.126	2.596.248	197.451.608	9.182.249	72.412.119	32.000.000	100	10.610.246	4.502.541	4
Westside City Immobilien GbR	24.914.346	21.302.867	0	3.520.865	806.355	23.571.659	50	4.217.271	744.915	2
Kronensaal- Betriebs-GmbH	303.836	4	-----	301.544	230.185	25.565	45	976.344	34.406	4
Stadtwerke GmbH	154.812.206	100.672.170	9.390.788	42.132.903	63.459.504	14.100.000	100	108.584.200	0	219
Bietigheimer Wohnbau GmbH	230.951.841	88.258.491	17.912.274	123.988.825	114.444.802	20.000.000	100	87.174.261	2.289.000	110
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs- gesellschaft mbH	17.664.834	0	3.773.550	13.891.283	2.778.597	540.000	94,9	3.392.238	0	0
SüdWERT - Wohnungs- privatisierungs GmbH	75.752.804	26.738	758.679	74.851.598	70.649.730	520.000	100	43.823.558	0	10
Omnibusver- kehr Spillmann	5.861.629	4.167.696	1.500	1.580.132	3.580.851	500.000	1	9.443.446	0	90
Summe	720.769.620	217.024.214	229.288.399	269.449.399	328.362.144			268.221.564		

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 31.12.2018

Beträge in Euro Gesellschaft/ Unternehmen	Vermögenslage		Finanzlage			Ertragslage	
	Anlagenintensität in %	Umlaufintensität in %	Eigenkapitalquote in %	Fremdkapitalquote in %	Anlagendeckung I in %	Umsatzrentabilität in %	Eigenkapitalrentabilität in %
Städt. Holding	95,03	4,97	64,62	35,36	68,00	1.474,33	3,31
Westside City Immobilien GbR	85,50	14,13	94,61	5,31	110,65	18,57	3,16
Kronensaal- Betriebs-GmbH	0,75	99,25	4,63	82,04	613,87	8,66	244,54
Stadtwerke GmbH	72,67	27,22	54,64	44,26	75,19	-----	-----
Bietigheimer Wohnbau GmbH	46,31	53,69	38,16	60,62	82,39	3,06	2,60
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs- gesellschaft mbH	21,36	78,64	84,05	15,95	393,48	-----	-----
SüdWERT - Wohnungs- privatisierungs GmbH	1,04	98,81	6,38	93,62	611,72	0,00	0,00
Omnibusverkehr Spillmann GmbH	72,72	26,96	29,27	70,73	40,24	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
Traute Theurer
Attila Tür
Jürgen Weller
Dr. Wassilios Amanatidis
Thomas Wiesbauer, *stv. Vorsitzender*

1.2. Bilanz zum 31.12.2018
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

A. <u>Anlagevermögen</u>	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		1.539,57
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	2.596.244,50	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>3,50</u>	2.596.248,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	184.040.140,11	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<u>13.411.468,07</u>	197.451.608,18
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.822.120,99	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>360.127,82</u>	9.182.248,81
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
		1.276.481,15
Bilanzsumme		<u><u>210.508.125,71</u></u>

1.2. Bilanz zum 31.12.2018
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. <u>Eigenkapital</u>	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	32.000.000,00	
II. Kapitalrücklage	47.553.757,32	
III. Gewinnrücklage	22.158.789,28	
IV. Bilanzgewinn	<u>34.324.313,61</u>	
Eigenkapital gesamt		136.036.860,21
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	1.964.786,21	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>69.000,00</u>	
		2.033.786,21
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.248.048,33	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	56.532.788,62	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	149.009,88	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.482.272,46</u>	
		72.412.119,29
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		25.360,00
Bilanzsumme		<u><u>210.508.125,71</u></u>

1.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		305.395,20
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.935.572,68
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.136,91	
b) Soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. Unterstützung	<u>-2.334,24</u>	-15.471,15
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-66.737,21
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-105.806,94
6. Erträge aufgrund von Gewinnabführungsverträgen	7.003.692,10	
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	365.581,11	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5,36	
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-250.248,16	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.772.163,31	
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-1.888.650,48</u>	<u>1.458.216,62</u>
13. Ergebnis nach Steuern		4.511.169,20
14. Sonstige Steuern		-8.628,24
15. Jahresüberschuss		4.502.540,96
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		29.821.772,65
Bilanzgewinn		<u><u>34.324.313,61</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 aktuelle makroökonomische Umfeld bestehend aus niedrigen Zinsen und hoher Beschäftigung besteht unverändert fort. Das Wirtschaftsministerium von Baden-Württemberg geht für 2018 allerdings nur noch von einem realen Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Baden-Württemberg von 1,6 bis 1,8 % aus, Ende des Jahres 2017 war für 2018 noch mit einem Anstieg von 2,25 % gerechnet worden. Für Gesamtdeutschland wird für 2018 mit einem Wirtschaftswachstum von 1,6 % gerechnet. Grund für die gegenüber den Erwartungen geringeren Wachstumsraten sind die verbreiteten Unsicherheiten u. a. wegen des Handelsstreits zwischen den USA und China, dem Brexit, den Problemen der Automobilindustrie mit Dieselfahrzeugen, die Schuldenkrise Italiens und die Sanktionen gegen Russland. Für 2019 wird von den Wirtschaftsforschungsinstituten zwar ein weiterer Rückgang der Wachstumsraten, aber keine Rezession erwartet.

Trotz abgeschwächter Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Deutschland fortgesetzt. Im Oktober 2018 belief sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Deutschland auf 33.474.000 und hat sich damit gegenüber dem Vorjahrsmonat um 696.000 Beschäftigte erhöht. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2018 auf 185.480 (Dezember 2017: 195.975). Damit betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2018 in Baden-Württemberg 3,0 % (Gesamt-Deutschland 4,9 %).

Während nach einer Information der Auskunftsei creditreform 2017 noch 71.960 Verbraucher in Deutschland Privatinsolvenz anmeldeten, wird dieser Wert 2018 auf voraussichtlich 68.600 sinken. Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen in Deutschland soll von 20.140 im Jahr 2017 auf voraussichtlich 19.900 im Jahr 2018 abnehmen.

Nach der Pressemitteilung 303/2018 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg betrug die Teuerungsrate in Baden-Württemberg im Dezember 2018 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat 2,0 %. Getrieben wird die Inflation (Stand Oktober 2018) vor allem vom Preisanstieg bei Energie (im Oktober 2018 Anstieg um 8,9 % gegenüber dem vergangenen Jahr). Nahrungsmittel verteuerten sich um 1,9 % und Dienstleistungen um 1,8 %. Die Nettokaltmieten erhöhten sich in Deutschland nach einer Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes (Stand November 2018) gegenüber dem Vorjahresmonat um 1,5 %. Damit lagen die Preissteigerungen für Nettokaltmieten unter der allgemeinen Preissteigerung.

Die Einwohnerzahl Baden-Württembergs lag am 30. September 2017 bei 11.010.202 Personen und hat damit erstmals die 11 Millionengrenze überschritten. Seit der Gründung des Südweststaats im Jahr 1952 erhöhte sich die Einwohnerzahl um über 4 Millionen. Ursächlich für die dynamische Bevölkerungsentwicklung im Land war und ist vor allem der Zuzug; per Saldo waren dies seit 1952 rund 3 Millionen Menschen. Hinzu kam und kommt das relativ günstige zahlenmäßige Verhältnis von Geburten zu Sterbefällen. Seit der Gründung des Landes kamen in Baden-Württemberg etwa 1,4 Millionen Kinder mehr auf die Welt als Menschen gestorben sind. Vor allem die enorme Zuwanderung hat dazu geführt, dass die Alterung der Bevölkerung im Südwesten langsamer als im Bundesdurchschnitt verlaufen ist. Baden-Württemberg hat unter den Flächenländern die jüngste Bevölkerung mit im Durchschnitt 43,3 Jahren.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat ihre ultralockere Geldpolitik auch 2018 fortgesetzt. Erster Schritt für eine Normalisierung der Geldpolitik ist, dass der Ankauf von Staats- und Unternehmensanleihen zum Ende des Jahres 2018 eingestellt wurde. Den Leitzins von zur Zeit null Prozent will die EZB erst dann anheben, wenn die Anleihekäufe schon längere Zeit beendet sind. Dies wird voraussichtlich Ende 2019, möglicherweise sogar erst 2020 der Fall sein. Die Zinsen für Baufinanzierungen liegen aufgrund der Geldpolitik der EZB weiterhin auf sehr niedrigem Niveau.

Energiewirtschaft und Wasserversorgung

		2018	2017	Veränderung
Umsatzerlöse	Mio. EUR	105,2	105,6	-0 %
Bilanzsumme	Mio. EUR	154,8	153,2	+1 %
Gewinnabführung	Mio. EUR	3,6	2,3	+ 57 %

Im Jahr 2018 haben sich die Umsatzerlöse der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH im Vergleich zum Vorjahr um EUR 0,4 Mio. reduziert. Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von EUR 3,6 Mio. (Vorjahr: EUR 2,3 Mio.) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.

Die Vermögenslage entwickelte sich weiterhin positiv. Die Bilanzsumme erhöhte sich auf EUR 154,8 Mio. (Vorjahr EUR 153,2 Mio.), das Anlagevermögen legte von EUR 109,5 Mio. auf EUR 112,5 Mio. zu. Das Eigenkapital wuchs wegen der Kapitalrückführung des Gesellschafters von EUR 82,1 Mio. auf EUR 84,6 Mio. Die Eigenkapitalquote stieg auf 54,6 Prozent (Vorjahr 53,6 Prozent). Das Anlagevermögen ist zu 75,2 Prozent (Vorjahr 75 Prozent) durch Eigenkapital finanziert.

Wohnungswirtschaft

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Der Geschäftsverlauf und das Geschäftsergebnis der Bietigheimer Wohnbau GmbH sind zufriedenstellend. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss von EUR 2,3 Mio. (Vorjahr: EUR 2,8 Mio.) ab. Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Rücklagen zugeführt. Die Aufwendungen aus dem Gewinnabführungsvertrag betragen EUR 3,4 Mio. (Vorjahr: EUR 4,2 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 155 (Vorjahr: 143) Einheiten des Anlage- und Umlaufvermögens Kaufverträge beurkundet. Die Bietigheimer Wohnbau ist im Jahr 2018 zwar mit weniger Neubauobjekten in den Verkauf gegangen, die Anzahl beurkundeter Kaufverträge konnte jedoch trotzdem gesteigert werden.

Der Schwerpunkt der Verkaufstätigkeiten entfiel auf das Bauträgergeschäft. 103 Einheiten (Vorjahr: 109) wurden in diesem Segment verkauft. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2018 insgesamt 192 Wohn- und Geschäftseinheiten (31. Dezember 2017: 151). An die Käufer konnten 101 Einheiten (Vorjahr: 113) übergeben werden. Zum 31. Dezember 2018 waren von den im Bau befindlichen Einheiten 130 Einheiten verkauft (31. Dezember 2017: 133). Die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken haben sich gegenüber dem Vorjahr mit EUR 46,7 Mio. quasi nicht verändert.

Zum 31. Dezember 2018 waren Vorratsgrundstücke mit einer Fläche von 150.985 m² (31. Dezember 2017: 130.605 m²) im Bestand.

690 Wohn- und 56 Gewerbeeinheiten des eigenen Bestands wurden zum 31. Dezember 2018 bewirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 14,0 Mio. um EUR 1,8 Mio. auf EUR 15,8 Mio. erhöht. Die Nettokaltmieten der Wohnungen liegen mit 6,99 €/qm im unteren Bereich des örtlichen Mietpreisspiegels.

Die Nachfrage nach günstigem bzw. öffentlich gefördertem Wohnraum ist unverändert groß. Die Bietigheimer Wohnbau GmbH hat in ihrem Bestand nahezu keinen Leerstand.

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist als Verwalter gemäß dem WEG tätig. Die Zuständigkeit umfasst zum 31. Dezember 2018 insgesamt 988 Eigentümergemeinschaften mit 24.163 Einheiten (31. Dezember 2017: 1.038 Eigentümergemeinschaften, 25.162 Einheiten). Hier hat sich das Unternehmen im Zuge einer Portfoliobereinigung bei unrentablen WEG's (zu weit entfernte und/oder zu kleine WEG's) nicht mehr zur Verwaltung gestellt. Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag weitere 682 (31. Dezember 2017: 697) 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 Sersheim, Sachsenheim, Ingersheim, Erligheim, Lauffen am Neckar, Backnang und Herrenberg mit einer Bruttogesamtfläche von rund 400.000 m².

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 12,9 Mio. um EUR 2,0 Mio. auf EUR 10,9 Mio. Während die Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung trotz der geringeren Objektanzahl mit EUR 6,8 Mio. nahezu konstant blieben, haben sich die Umsatzerlöse aus Umlegungs- und Erschließungsprojekten von EUR 3,0 Mio. um EUR 2,2 Mio. auf EUR 0,8 Mio. reduziert.

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 1,6 Mio. um EUR 0,1 Mio. auf EUR 1,5 Mio. zurück und entspricht unseren Planungen.

Insgesamt war die Geschäftsentwicklung weiterhin günstig.

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Im Jahr 2018 konnten Wohnanlagen in einem Umfang von 299 Wohneinheiten erworben werden. Es wurden Verträge über den Erwerb von 84 Wohneinheiten mit Übergang im Jahr 2019 abgeschlossen.

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

Die Nachfrage von Kaufinteressenten ist weiterhin vorhanden und die Anzahl der abgeschlossenen Kaufverträge ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Wohnungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8.924 auf TEUR 24.113 erhöht.

Im Geschäftsjahr 2018 konnten insgesamt 142 (im Vorjahr 98) Kaufverträge ergebniswirksam verbucht werden. Im Geschäftsjahr 2018 wurden außerdem 36 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2019 erfolgen wird.

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

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung und Steuern beträgt TEUR 3.446 (Vorjahr: TEUR 2.439).

Linien-, Miet- und Reiseverkehr

Die Umsatzerlöse gingen gegenüber dem Vorjahr von EUR 8,8 Mio. um EUR 0,1 Mio. auf EUR 8,7 Mio. zurück. Der Jahresfehlbetrag betrug TEUR 250 (Vorjahr TEUR 249) und wurde, wie im Vorjahr, in voller Höhe von der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH übernommen.

Im Jahr 2018 war in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Touristik konjunkturell eine Stimmungsverbesserung erkennbar. Trotz gestiegener Umsätze in einigen Produktfeldern führten die zunehmenden administrativen Herausforderungen nicht nur zu einem zeitlichen Aufwand, sondern wirkten sich auch zunehmend gewinnschmälernd aus.

Im grenzüberschreitenden Personenverkehr steht die Bustouristik vor immer größer werdenden Hürden. Zu den sehr unterschiedlichen Mehrwertsteuersystemen der einzelnen EU-Mitgliedstaaten sind seit letztem Jahr zusätzlich verschiedene Mindestlohn- und Entsenderegelungen hinzugekommen, die eine grenzüberschreitende Tätigkeit beträchtlich erschweren. Die 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung und auch der zeitgleichen Einführung der Pauschalreiserichtlinie hat führte zu einem stetig wachsenden zeit- und kostenintensiven Aufwand.

Der Fahrermangel nahm wie in den Vorjahren weiter zu. Im ÖPNV ist aktuell der größte Bedarf an qualifiziertem Personal festzustellen. Für 2019 erwarten wir eine langsame Entspannung.

Etwa 80 Prozent aller Regelungen im Verkehrsbereich werden in Brüssel beschlossen. Dementsprechend von großer Bedeutung ist das sogenannte »Mobility Package«, welches die EU-Kommission in drei Teilen Ende Mai und im November 2017 sowie im Mai 2018 vorgelegt hat. Die Vorschläge sind insgesamt enttäuschend. Die Belange des Busgewerbes sind unberücksichtigt geblieben. Erneut steht der Güterverkehr im Fokus. Es wird erwartet, dass sich das Verfahren zu dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket bis 2019 erstrecken wird.

Ertragslage

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2018 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:

	2014 Mio. EUR	2015 Mio. EUR	2016 Mio. EUR	2017 Mio. EUR	2018 Mio. EUR
Sonstige betriebliche Erträge	2,8	2,5	2,9	4,7	2,9
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	4,4	4,6	6,5	6,5	7,0
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0	0	0,2	0,2	0,3

Das positive Finanzergebnis erhöhte sich von EUR 2,7 Mio. um EUR 0,6 Mio. auf EUR 3,3 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken, die Erträge aus Beteiligungen sind leicht gestiegen. Das Ergebnis nach Steuern hat sich von EUR 3,7 Mio. um EUR 0,8 Mio. auf EUR 4,5 Mio. erhöht.

Der Jahresüberschuss liegt mit EUR 4,5 Mio. um EUR 0,8 Mio. über dem Vorjahreswert von EUR 3,7 Mio. Bezogen auf die Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2018 von EUR 79,6 Mio. (Vorjahresstichtag: EUR 77,3 Mio.) beträgt die Verzinsung 4,5 (Vorjahr: 4,8) 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 2018 zu 65 Prozent intern und zu 35 Prozent extern (Vorjahresstichtag: 62 Prozent intern und 38 Prozent extern).

Die Investitionen betragen im Geschäftsjahr EUR 6,2 Mio. (Vorjahr EUR 6,0 Mio.) und entfielen wie im Vorjahr auf Anteile an verbundenen Unternehmen.

Kapitalflussrechnung

für das Geschäftsjahr 2018

	2018 (Mio. EUR)	2017 (Mio. EUR)
Ergebnis	4,5	3,7
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,1	0,1
Wertaufholung auf Gegenstände des Anlagevermögens	-0,2	-0,4
Cashflow nach DVFA/SG	4,4	3,4
Abnahme/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	-0,3	1,6
Abnahme/Zunahme kurzfristiger Aktiva	-0,5	-0,7
Abnahme kurzfristiger Passiva	-0,5	1,1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3,1	5,3
Planmäßige Tilgungen	-2,7	-2,6

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgungen	0,4	2,7
Einzahlungen aus Abhängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	2,6	2,8
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-6,2	-5,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-3,6	-3,1
Außerplanmäßige Tilgungen	0,0	0,0
Zuführung zur Kapitalrücklage	2,2	2,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2,2	2,2
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-1,0	1,8
Finanzmittelbestand zum 01.01.	2,3	0,5
Finanzmittelbestand zum 31.12.	1,3	2,3

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

Zum 31. Dezember 2018 bestanden zugesagte, aber nicht ausgenutzte Kreditlinien in Höhe von EUR 3,0 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2018 hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von EUR 207,2 Mio. um EUR 3,3 Mio. auf EUR 210,5 Mio. erhöht.

Das Anlagevermögen hat zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag von EUR 196,3 Mio. um EUR 3,7 Mio. auf EUR 200,0 Mio. zugenommen. Das Umlaufvermögen hat von EUR 10,9 Mio. um EUR 0,4 Mio. auf EUR 10,5 Mio. verringert.

Im Geschäftsjahr 2018 hat sich das Eigenkapital von EUR 129,3 Mio. um EUR 6,7 Mio. auf EUR 136,0 Mio. erhöht. In diesem Zeitraum haben sich die Rückstellungen von EUR 2,3 Mio. um EUR 0,3 Mio. auf EUR 2,0 Mio. vermindert, während die Verbindlichkeiten von EUR 75,6 Mio. um EUR 3,2 Mio. auf EUR 72,4 Mio. zurückgingen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2018 65 Prozent (31. Dezember 2017: 62 Prozent).

Das Betriebskapital (Working Capital) hat sich im Geschäftsjahr 2018 von EUR 4,4 Mio. um EUR 0,3 Mio. auf EUR 3,9 Mio. reduziert.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 68 Prozent (31. Dezember 2017: 66 Prozent).

Finanzielle (und nichtfinanzielle) Leistungsindikatoren

Die wesentlichen Leistungsindikatoren haben sich wie folgt entwickelt:

		2016	2017	2018
Eigenkapitalrentabilität	%	3,1	2,8	2,9
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,8	3,7	3,8
EBITDA	Mio. EUR	9,9	11,5	10,2

Nachtragsbericht

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

Prognosebericht

Für das Wirtschaftsjahr 2019 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 Planung für 2019 enthält wieder zahlreiche große Projekte (Planung eines neuen Hallenbades, Ausbau der Breitbandversorgung, Bau der neuen Energiezentrale Mitte), die den engagierten Einsatz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfordert. Ihre Motivation, ihre Kundenorientierung, ihr Fachwissen und ihre Flexibilität sind wesentliche Erfolgsfaktoren für das Unternehmen und seine Zukunft. Daher wurde die Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit in den letzten Jahren fokussiert und regelmäßig abgefragt.

Die Tatsache, dass die Stadtwerke im Jahr 2018 unter den schwierigen Rahmenbedingungen der Branche das geplante Ergebnis deutlich übertreffen konnten, ist auch ein Erfolg dieser Anstrengungen. Dies macht das Unternehmen zuversichtlich, dass auch in den kommenden Jahren ihre Ziele erreichen werden.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH geht für das kommende Jahr von gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aus.

Es ist nicht geplant, die Ausrichtung 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 Vorratsgrundstücken 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 Wohnungseigen-

tumsverwaltung und Mietverwaltung beauftragt. Aus dieser Beteiligung werden auch weiterhin positive Ergebnisse erwartet.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft entwickelt sich, besonders im Bauträgeregeschäft, weiterhin positiv. In das Anlagevermögen sind für das Geschäftsjahr 2019 Investitionen mit ca. 60 Wohneinheiten geplant. Wir erwarten für das Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 88,3 Mio. und ein Jahresergebnis in Höhe von EUR 4,3 Mio.

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

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 einem Jahresüberschuss (vor Ergebnisabführung) in Höhe von TEUR 5.000 gerechnet.

Die Planung des Verkaufsvolumens für das Jahr 2019 wurde anhand des vorhandenen Wohnungsportfolios und den derzeitigen Rahmenbedingungen des Marktes vorgenommen.

Es wird von einem etwas höheren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 ausgegangen. Letztlich wird die weitere Entwicklung des Finanzsektors, des Zinsniveaus und der allgemeinen Konjunktur entscheidend sein.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Im ÖPNV verstetigt sich weiterhin das Delta zwischen den Ausgleichleistungen der Öffentlichen Hand und den realen Kosten. Durch den 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 2019 auszugehen.

Insgesamt ist zu erwarten, dass dadurch das Jahresergebnis 2019 analog zu 2018 weiterhin belastet bleibt. Der Ausgleich soll durch den anhaltenden Trend zur Aufhellung im Geschäftsfeld Touristik mit innovativen Reiseprodukten wieder 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.

Seit 2017 ist wieder ein kontinuierliches Verfahren des Landes in der Busförderung festzustellen, welches zur gewünschten wirtschaftlichen Planungssicherheit in den Unternehmen führt. Für 2019 ist ebenso ein unverändertes Fördervolumen angekündigt.

Die größte Herausforderung der kommenden Jahre wird weiterhin die Unterfinanzierung des ÖPNV sein. Unternehmen und Fahrgäste erwarten ein nachhaltig finanziertes Verkehrsangebot.

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.

Der ÖPNV befindet sich in einem größer werdenden Spannungsfeld zwischen Ökonomie, Ökologie und Technik.

Chancenbericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Im Vertrieb von Strom und Gas ist der Wettbewerb unverändert hart. Dem begegnen die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH durch eine kontinuierliche Verbesserung des Kundenservice und einem aktiven Vertrieb von neuen Angeboten. Die regelmäßigen Kundenzufriedenheitsumfragen zeigen, dass die Gesellschaft hier auf einem sehr guten Weg ist. Nach wie vor ist das Vertriebsgeschäft eine wichtige Ertragssäule. Hier wird vom Querverbund mit den Sparten Wärme, Wasser und Abwasser und dem hohen Vertrauen der Kunden in die Stadtwerke profitiert.

Bei der Stromerzeugung hat sich die Gesellschaft schon länger auf Erneuerbare und Kraft-Wärmekopplung (KWK) konzentriert. Da Strom und umweltfreundliche Wärme immer gemeinsam produziert wurde, besteht eine hohe Energie- und Kosteneffizienz. Fernwärme ist nicht nur die wichtigste Infrastruktur zur Wärmewende, sondern auch eine wichtige Ertragsquelle fürs Unternehmen, die konsequent ausgebaut wird.

Ein weiteres stabiles und wachsendes Geschäftsfeld, in dem in 2018 zwei weitere Kunden gewonnen wurden, sind Dienstleistungen für Kommunen in der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung. Dieses Geschäftsfeld wird weiter ausgebaut und ergänzt durch technische Beratung, Betreuung von Straßenbeleuchtung sowie Energiemanagement.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Das Unternehmen sieht für die nächsten zwei Geschäftsjahre weiterhin Chancen für den Verkauf von Immobilien. Durch das anhaltende niedrige Zinsniveau bleibt die Immobilie als Kapitalanlage interessant. Bei eventuellen Zinssteigerungen kann das vorgennannte Szenario aber auch sehr schnell kippen.

Durch die Optimierung und Digitalisierung interner Arbeitsabläufe, insbesondere im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung, sieht das Unternehmen Chancen auf nachhaltige Rationalisierungserfolge.

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

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, Eigennutzer und private Investoren erreicht werden können.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Mit der Novelle des Personenbeförderungsgesetzes (2013) wurde die EU-Verordnung 1370 (2007) in deutsches Recht umgesetzt. Der entscheidende Rahmen der Verordnung ist, dass örtliche Behörden frei entscheiden können, wie der öffentliche Verkehr zu organisieren ist.

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 Wettbe-

werb 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.

Ein eigenwirtschaftlicher Antrag ist für Bietigheim-Bissingen nicht eingegangen. Die Stadt Bietigheim-Bissingen wird die Omnibusverkehr Spillmann GmbH mit dem Stadtverkehr bis 31.12.2029 beauftragen.

Risikobericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Die Umstellung auf Ausschreibungen bei der Förderung durch das EEG und KWKG und die Reduzierung der Privilegien für den Eigenverbrauch führen auch bei den Stadtwerken zu schmerzhaften Erlösminderungen, da auch sie stark vom Eigenverbrauchsprivileg und von der Stromsteuerbefreiung im räumlichen Zusammenhang profitieren, bzw. profitiert haben. Bisher konnte das Unternehmen die dadurch wegfallenden Erlöse durch Effizienzsteigerungen kompensieren, so dass sie im Jahresergebnis nicht sichtbar wurden.

Die zunehmenden Anforderungen durch die Regulierungsvorgaben und die steigenden Anforderungen an die IT-Sicherheit stellen die Stadtwerke ebenfalls vor große technische, organisatorische und finanzielle Herausforderungen. Da die regulierten Energienetze einer der wesentlichen wirtschaftlichen Pfeiler des Unternehmens sind, wurde die Organisation entsprechend weiterentwickelt und eine eigene Abteilung „Regulierung und Netzwirtschaft“ gebildet. Diese Abteilung trägt die Verantwortung für die strategische Entwicklung, die Optimierung der Prozesse und das wirtschaftliche Ergebnis dieses Bereiches. Erste Erfolge werden bereits im Jahresergebnis 2018 sichtbar, welche deutlich verbesserte Spartenergebnisse zeigen.

Den Anforderungen an die IT-Sicherheit ist die Gesellschaft durch die Einstellung von qualifiziertem IT-Personal begegnet und den Aufbau eines Informationssicherheitsmanagementsystems, das erfolgreich zertifiziert wurde.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Das Bauträgersgeschäft ist der bedeutendste 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 zum großen Teil 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.

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

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.

Derzeit sind keine bestands- und entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar. Insgesamt sind der Geschäftsführung keine Risiken bekannt, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

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

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Aufgrund der neuen Struktur der Linienbündelungen im Landkreis Ludwigsburg befindet sich nun die Stadt Besigheim in einem anderen Bund. Somit entfallen die Fahrleistungen durch Spillmann in Besigheim ab dem 1.1.2020.

Die sog. 45a-Leistungen des Landes sind bis Ende 2019 mit Kostensätzen aus dem Jahr 2006 eingefroren, sodass die ÖPNV-Unternehmen angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Kosten an der Substanz zehren. Auch wird das mittlerweile 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.

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 2018 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 2018 betrug 4.502.540,96 €. Im Gegenzug erhielt die Holding aufgrund des sehr positiven Ergebnisses eine Kapitalzuführung in Höhe von 2.227.649,93 €.

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 31.12.2018 unverändert bei 56.532.788,62 €.

Für die von der Stadt für Kredite bei Banken übernommene Bürgschaften war 2017 eine Avalprovision in Höhe von 24.258,59 € 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 2.000 EUR.

1.5 Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH wurde im Geschäftsjahr 2018 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 19. Dezember 2017 wurde die Warth & Klein Grant Thornton GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 beauftragt. Die Prüfung wurde nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Der Aufsichtsrat wurde am 04. Juni 2019 über das Ergebnis der Prüfung informiert. Zu dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 und Lagebericht wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat das Ergebnis der Prüfung bestätigt und dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 zugestimmt. Er hat zustimmend von dem Lagebericht Kenntnis genommen und den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung gebilligt.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 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 31.12.2018
Westside City Immobilien GbR

Aktiva

	Euro
A. Anlagevermögen	
I. Sachanlagen	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	21.298.953,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.624,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	290,00
B. Umlaufvermögen	
I. Vorräte	
1. Geleistete Anzahlungen	40.882,82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	227.708,68
2. Sonstige Vermögensgegenstände	33.978,67
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.218.294,98
C. Rechnungsabgrenzungsposten	90.613,20
Bilanzsumme	<u>24.914.345,58</u>

2.2. Bilanz zum 31.12.2018
Westside City Immobilien GbR

Passiva

	Euro
A. Eigenkapital	
I. Gesellschafterkapital	
1. Variables Kapital	23.571.659,22
B. Rückstellungen	
1. Sonstige Rückstellungen	516.800,00
C. Verbindlichkeiten	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	666.910,35
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.620,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.482,63
5. Sonstige Verbindlichkeiten	126.340,83
D. Rechnungsabgrenzungsposten	19.531,60
Bilanzsumme	<u>24.914.345,38</u>

2.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Westside City Immobilien GbR

	Euro
1. Umsatzerlöse	4.010.829,99
2. Gesamtleistung	4.010.829,99
3. Sonstige betriebliche Erträge	
a) Unentgeltliche Wertabgaben und Erbringung sonstiger Leistungen und Zuwendungen von Gegenständen	2.976,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00
c) Übrige sonstige betriebliche Erträge	203.464,52
4. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.860.926,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	757.211,60
5. Abschreibungen	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	558.694,06
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
a) Raumkosten	20,40
b) Reparaturen und Instandhaltungen	22,50
c) Werbe- und Reisekosten	2.013,32
d) Verschiedene betriebliche Kosten	81.117,03
e) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	212.349,67
f) Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00
7. Ergebnis nach Steuern	744.915,37
8. Jahresüberschuss	744.915,37
9. Gutschrift auf Kapitalkonten	744.915,37
10. 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 im Jahr 2018 um 370.687,09 € erhöht. Daher lag der Wert am Jahresende bei 11.785.829,61 €.

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, sowie 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

Jens Klinger

3.1.3 Gesellschafter sind

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

3.2. Bilanz zum 31.12.2018
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Aktiva

Euro

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche
 Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen
 an solchen Rechten und Werten

2.288,00

II. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

4,00

Summe Anlagevermögen

2.292,00

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. fertige Erzeugnisse und Waren

600,00

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Sonstige Vermögensgegenstände

241.971,05

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

58.972,45

Summe Umlaufvermögen

301.543,50

Bilanzsumme

303.835,50

3.2. Bilanz zum 31.12.2018
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	-33.118,40	
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	34.405,96	14.069,85
 B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	13.381,28	
2. Sonstige Rückstellungen	5.700,00	19.081,28
 C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
sonstige Verbindlichkeiten		230.185,37
 Bilanzsumme		303.835,50

3.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		397.480,75
2. Sonstige betriebliche Erträge		578.204,92
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-678.130,08
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-2.541,00
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-10.550,20	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-23.022,95	
-davon für Altersversorgung in EUR: -1.954,04		-33.573,15
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.930,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-217.345,88
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		658,82
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		41.824,38
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-7.418,42
11. sonstige Steuern		0,00
12. Jahresüberschuss		34.405,96

3.4 Lagebericht

Im Jahr 2018 waren die Veranstaltungsräume Kronenzentrum, Kelter und Kleinkunstkeller wie folgt besucht:

Im Kronenzentrum konnten im Jahr 2018 bei 174 Veranstaltungen ca. 38.500 Besucher verzeichnet werden. Hierbei handelte es sich ausschließlich um Veranstaltungen des städtischen Kulturamtes, der Vereine und private Veranstaltungen.

In der Kelter fanden im Jahr 2018 bei 34 Veranstaltungen mit ca. 6.000 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 2018 bei 41 Veranstaltungen ca. 4.000 Gäste gezählt. In diesen Zahlen sind die privaten Belegungen durch das Cafe Galerie nicht enthalten.

Im Jahr 2018 wurden damit 248 Veranstaltungen abgewickelt.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2018 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 765.450,31 €.

Sonstige Angaben

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen 4 Mitarbeiter 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. Des Weiteren kann die Gesellschaft 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
Stefan Muck
Götz Noller
Barbara Weintke-Piontkowski
Thomas Wiesbauer
Thomas Hladik

4.2. Bilanz zum 31.12.2018
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

A. Anlagevermögen	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Gegebene Baukostenzuschüsse	168.024,07	
2. Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	<u>2.264.433,84</u>	2.432.457,91
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	33.344.294,60	
2. Technische Anlagen und Maschinen	61.111.333,22	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.632.715,08	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>4.583.826,88</u>	100.672.169,78
III. Finanzanlagen		
1. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	
2. Beteiligungen	8.615.686,47	
3. Genossenschaftsanteile und sonstige Ausleihungen	42.900,00	
4. Ausleihungen an Beteiligungen	<u>732.201,34</u>	9.390.787,81
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	690.330,12	
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>67.596,49</u>	757.926,61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.582.608,97	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	782.582,59	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.311.284,84	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.606.797,44</u>	40.283.273,84
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
		1.091.702,27
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
		<u>183.887,39</u>
Bilanzsumme		<u><u>154.812.205,61</u></u>

4.2. Bilanz zum 31.12.2018
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. Eigenkapital	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	14.100.000,00	
II. Kapitalrücklage	67.106.533,84	
III. Andere Gewinnrücklagen	<u>3.375.669,68</u>	84.582.203,52
 B. Empfangene Ertragszuschüsse		 1.516.312,93
 C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		10.374.096,53
 D. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.075.184,15	
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	19.084.078,50	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.552.610,65	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	16.923.413,19	
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	487.642,65	
7. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern 171 T€, davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 5 T€	4.025.763,49	
		58.148.692,63
 E. Rechnungsabgrenzungsposten		 190.900,00
 Bilanzsumme		 <u><u>154.812.205,61</u></u>

4.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	113.613.567,44	
abzüglich Energiesteuern	-8.380.113,16	
Umsatzerlöse ohne Energiesteuern	<u>105.233.454,28</u>	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	944.895,34	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.405.849,91</u>	108.584.199,53
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-69.360.652,97	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-5.605.287,70</u>	-74.965.940,67
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.991.603,27	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 669 T€	<u>-2.767.179,29</u>	-12.758.782,56
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-7.536.713,86
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-9.650.619,43
8. Erträge aus Beteiligungen		506.219,08
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen 70 T€ (Vj. 75 T€)		445.595,95
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-107.100,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen 447 T€ (Vj. 489 T€)		-592.783,03
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.924.075,01
13. Sonstige Steuern		-355.891,01
14. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn		-3.568.184,00
15. Jahresergebnis		<u><u>0,00</u></u>

4.4 Ausgewiesene Kennzahlen Stadtwerke Bietigheim-Bissingen

		2017	2018	Veränder. zum Vorjahr %
Zur Bilanz und G + V				
Bilanzsumme	Mio. €	153,21	154,81	1,0
Anlagevermögen	Mio. €	109,51	112,5	2,7
Grundkapital u. Rücklage	Mio. €	82,15	84,58	3,0
Umsatzerlöse	Mio. €	105,61	105,23	-0,4
Materialaufwand	Mio. €	76,14	74,97	-1,5
Personalaufwand	Mio. €	12,14	12,76	5,1
Konzessionsabgabe	Mio. €	2,44	2,18	-10,8
Stromnetz				
Stromabgabe Netz	Mio. kWh	274,9	259,4	-5,7
Stromvertrieb				
innerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	141	134,8	-4,4
außerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	146,8	147,8	0,7
Gasnetz				
Gasabgabe Netz	Mio. kWh	595,8	536,7	-9,9
Gasvertrieb				
innerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	349,4	329,5	-5,7
außerhalb SWBB-Netz	Mio. kWh	234	157,3	-9,2
Eigenerzeugung Strom				
EEG	Mio. kWh	33,3	33,8	1,5
KWK	Mio. kWh	22,1	21,1	-4,7
Wassernetz				
Wasserabgabe	Mio. m ³	2,84	2,74	-3,7
Fernwärmeversorgung				
Fernwärmeverkauf	Mio. kWh	54,7	54,5	-0,3
Wärmedienstleistung	Mio. kWh	12,2	13,3	9,5
Entwässerung und Kläranlage				
Eingangsbelastung der Kläranlage	EW	133.000	135.000	1,5
Abwassermenge	Mio.m ³ /a	9,35	9,53	2,0
Bäder und Eishallen				
Eishallen	T/	201,9	189,8	-6,0
Freibad	Besucher	174	219	25,9
Hallenbäder		264,7	268,9	1,6
Saunen		24,5	23,2	-5,6
Mitarbeiter Stand 31.12.				
Mitarbeiter		197	209	6,1
Auszubildende		8	10	25,0
Gesamt		205	219	6,8

4.5 Lagebericht

Wirtschaftliche Lage

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland hat im Jahr 2018 um 1,5 % zugenommen.

Der Stromabsatz im Netzgebiet der SWBB hat gegenüber dem Vorjahr abgenommen (-5,7 %), hauptsächlich wegen der Insolvenz eines großen Industriebetriebs. Der Gasabsatz im Netzgebiet der SWBB nahm um -9,9 % ab, hauptsächlich wegen der milden Witterung mit nur 2.693 Heizgradtagen (-12,5 %). Der Rohölpreis kletterte im Laufe des Jahres 2018 von 65 US\$/barrel bis auf fast 85 US\$/barrel im Oktober, verzeichnete danach jedoch bis Jahresende einen Einbruch bis auf 50 US\$/barrel. In etwa parallel verlief die Entwicklung des Heizölpreises.

Der Gaspreis am Handelsmarkt startete mit 18 €/MWh in das Jahr 2018 und erreichte mit 16 €/MWh im Februar seinen Tiefpunkt. Nach einem vorläufigen Höhepunkt bei 24 €/MWh fiel er zum Jahresende wieder auf etwa 20 €/MWh. Handelsmarkt zeigte einen ganz ähnlichen Verlauf wie bei Öl und Gas. Er startete mit 37 €/MWh (Base), stieg auf ca 53 €/MWh und schloss das Jahr sehr volatil mit einem Mittelwert von etwa 49 €/MWh. Der Preis für CO₂ Zertifikate ist im Jahresverlauf stark angestiegen und hat sich mit 25 €/t im Vergleich zum Vorjahr fast verdreifacht.

Erlöse und Ergebnisse

Im Jahr 2018 blieb der Umsatz mit 105,2 Mio. € praktisch auf dem Niveau des Vorjahres (105,6 Mio. €). Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 3,57 Mio. € (2,34 Mio. € im Vorjahr) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt. Angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen haben wir wieder ein sehr gutes Ergebnis erzielt, das die Planungen und auch das Vorjahresergebnis deutlich übertroffen hat. Die Vermögenslage entwickelte sich positiv. Die Bilanzsumme stieg leicht auf 154,8 Mio. € (VJ 153,2 Mio. €), während das Anlagevermögen von 109,5 auf 112,5 Mio. € zulegte. Das Eigenkapital wuchs wegen der Kapitalrückführung des Gesellschafters von 82,1 Mio. € auf 84,6 Mio. €, die Eigenkapitalquote stieg auf 54,6 % (VJ 53,6 %). Das Anlagevermögen ist zu 75,2 % (Vorjahr 75,0 %) durch Eigenkapital finanziert.

Aktuelle Situation der Energiewirtschaft

Auch im ersten Jahr ihrer Amtszeit hat die neue Bundesregierung noch keine größeren Gesetzesvorhaben im Energiebereich auf den Weg gebracht. Beherrschendes Thema im Jahr 2018 war der Ausstieg aus der Kohleverstromung, über den in der sogenannten Kohlekommission verhandelt wurde. Die Kohlekommission hat im Januar 2019 ihre Empfehlungen vorgelegt. Demnach soll die Kohleverstromung bis 2038 in Deutschland beendet werden.

Die Gesetzesvorhaben, die für die Zielerreichung bei Klimaschutz und Energiewende wesentlich sind, wie z. B. der Klimaschutzplan, das Gesetz zur Energieeffizienz und das Gebäudeenergiegesetz, befinden sich nach wie vor in der Warteschleife.

Der Umbau der Energiewirtschaft geht dennoch in rasantem Tempo weiter, wie der geplante Tausch der Geschäftsaktivitäten der beiden größten deutschen Energieunternehmen gezeigt hat, der derzeit zur Genehmigung bei den Kartellbehörden liegt. Die gerade neu formierten Unternehmen, die ihre Strategie auf die Zukunftsfelder Erneuerbare, Netze und Kundenbedürfnisse ausgerichtet haben, sollen nun erneut umgebaut werden, noch ehe überhaupt die

Erfolge der neuen Strategie sichtbar werden könnten. Der Paradigmenwechsel ist grundlegend, es ist der Abschied vom integrierten Versorgermodell (Erzeugung, Netze, Vertrieb) und die Hinwendung zur Spezialisierung auf Erzeugung (nuklear, fossil, erneuerbar und Großhandel (RWE), bzw. Netze und Kundenbedürfnisse (EON). Erkennbar sind die Bestrebungen zur Monopolbildung mit dem Ziel, den Wettbewerb möglichst auszuschalten und durch die große Marktmacht wieder die Rahmenbedingungen des Marktes (Stichwort Kapazitätsmarkt) zu beeinflussen und die Preise und damit die Margen zu bestimmen. Daher darf man gespannt sein, wie die Kartellbehörden entscheiden

Der Veränderungsdruck auf die traditionellen Unternehmen der Energiewirtschaft, die durch die Entwertung ihrer Kraftwerke einen großen Teil ihres Eigenkapitals verloren haben und deshalb heute in einer schwierigen Lage sind, wird weiter zunehmen. Sie müssen sich völlig neu erfinden und versuchen das wegbrechende Geschäft durch neue Produkte zu ersetzen. Dabei ist das gemeinsame Problem aller traditionellen Energieversorger (EVU), dass die Geschäftsfelder der Zukunft (Erneuerbare und Kundenbedürfnisse) schon von zahlreichen spezialisierten Wettbewerbern beackert werden und dadurch die Margen permanent unter Druck sind. Das Geschäft ist kleinteilig und die Bedürfnisse der Kunden individuell, so dass Skaleneffekte nicht in dem Ausmaß wie bisher wirken.

Unsere Herausforderungen

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass das integrierte Geschäftsmodell der Stadtwerke, das Netze, Erneuerbare und effiziente dezentrale Energieerzeugung und Versorgung der Kunden mit Energie und Wasser einschließt, sehr robust und stabil ist. Nicht die Spezialisierung auf Erzeugung oder Vertrieb bringt diese Stabilität, sondern die zwar anstrengende aber von den Kunden geschätzte Rundumversorgung mit Strom, Gas, Wärme, Wasser und die Abwasserbeseitigung verbunden mit zuverlässiger Infrastruktur und gutem Kundenservice vor Ort. Hinzu kommen der Betrieb und die Erhaltung kommunaler Infrastruktur wie Bäder, Eishallen und Parkhäuser durch die Stadtwerke. Daher werden Stadtwerke von den Bürgern ihrer Stadt als unverzichtbar angesehen.

Die Umstellung auf Ausschreibungen bei der Förderung durch das EEG und KWKG und die Reduzierung der Privilegien für den Eigenverbrauch führen auch bei uns zu schmerzhaften Erlösminderungen, da wir auch stark vom Eigenverbrauchsprivileg und von der Stromsteuerbefreiung im räumlichen Zusammenhang profitieren, bzw. profitiert haben. Bisher konnten wir die dadurch wegfallenden Erlöse durch Effizienzsteigerungen kompensieren, so dass sie im Jahresergebnis nicht sichtbar wurden.

Die zunehmenden Anforderungen durch die Regulierungsvorgaben und die steigenden Anforderungen an die IT Sicherheit stellen uns ebenfalls vor große technische, organisatorische und finanzielle Herausforderungen. Da die regulierten Energienetze einer der wesentlichen wirtschaftlichen Pfeiler unseres Unternehmens sind, haben wir die Organisation entsprechend weiterentwickelt und eine eigene Abteilung „Regulierung und Netzwirtschaft“ gebildet, die die Verantwortung für die strategische Entwicklung, die Optimierung der Prozesse und das wirtschaftliche Ergebnis dieses Bereiches trägt. Erste Erfolge werden bereits im Jahresergebnis 2018 sichtbar, das deutlich verbesserte Spartenergebnisse zeigt.

Die Digitalisierung des Messwesens und der Geschäftsprozesse („Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“) wird ein zentrales Thema der nächsten Jahre sein. Dabei spielt die Kommunikationstechnik eine wichtige Rolle, sei es klassisch über Leitungen oder über Funktechnik. Diese Kompetenzen haben wir in der Abteilung Mess-, Steuer- und Kommunikationstechnik (MSK) gebündelt und werden diese systematisch weiterentwickeln.

Den Anforderungen an die IT Sicherheit sind wir durch die Einstellung von qualifiziertem IT-Personal begegnet und den Aufbau eines Informationssicherheitsmanagementsystems, das erfolgreich zertifiziert wurde.

Chancen und Risiken

Im Vertrieb von Strom und Gas ist der Wettbewerb unverändert hart. Dem begegnen wir durch eine kontinuierliche Verbesserung des Kundenservice und einem aktiven Vertrieb von neuen Angeboten. Die regelmäßigen Kundenzufriedenheitsumfragen zeigen, dass wir hier auf einem sehr guten Weg sind. Nach wie vor ist das Vertriebsgeschäft eine wichtige Ertragssäule. Wir profitieren vom Querverbund mit den Sparten Wärme, Wasser und Abwasser und dem hohen Vertrauen der Kunden in ihre Stadtwerke.

Bei der Stromerzeugung haben wir uns schon länger auf Erneuerbare und Kraft-Wärmekopplung (KWK) konzentriert. Da wir Strom und umweltfreundliche Wärme immer gemeinsam produzieren, haben wir eine hohe Energie- und Kosteneffizienz. Fernwärme ist nicht nur die wichtigste Infrastruktur zur Wärmewende, sondern auch eine wichtige Ertragsquelle für unser Unternehmen, die wir konsequent ausbauen.

Ein weiteres stabiles und wachsendes Geschäftsfeld, in dem wir 2018 zwei weitere Kunden gewinnen konnten, sind Dienstleistungen für Kommunen in der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung. Diese wollen wir ausbauen und ergänzen durch technische Beratung, Betreuung von Straßenbeleuchtung sowie Energiemanagement

Ausblick

Die Planung für 2019 enthält wieder zahlreiche große Projekte (Planung eines neuen Hallenbades, Ausbau der Breitbandversorgung, Bau der neuen Energiezentrale Mitte), die den engagierten Einsatz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfordert. Ihre Motivation, ihre Kundenorientierung, ihr Fachwissen und ihre Flexibilität sind wesentliche Erfolgsfaktoren für unser Unternehmen und seine Zukunft. Daher haben wir die Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit in den letzten Jahren in den Fokus genommen und fragen diese regelmäßig ab. Die Tatsache, dass wir im Jahr 2018 unter den schwierigen Rahmenbedingungen der Branche das geplante Ergebnis deutlich übertreffen konnten, ist auch ein Erfolg dieser Anstrengungen. Dies macht uns zuversichtlich, dass wir auch in den kommenden Jahren unsere Ziele erreichen werden.

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 Alleingesellschafterin 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 10.313.879,41 €. Gleichzeitig zahlten die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH Gebühren, Mieten, Pachten, Ersätze und Konzessionsentgelte in Höhe von 8.557.899,33 €.

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 Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) beträgt im Geschäftsjahr 219, davon sind 10 Auszubildende.

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

4.6 Bericht des Aufsichtsrats

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

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft INVRA Treuhand AG 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
Karin Wittig

5.2 Bilanz zum 31.12.2018
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Immaterielle Vermögensbestände		
Gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	792.251,43	
		792.251,43
II. Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	70.945.423,17	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.528.672,27	
Grundstücke ohne Bauten	1.827.756,13	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.841,44	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	665.813,02	
Anlagen im Bau	10.115.058,97	
Geleistete Anzahlungen	170.925,97	88.258.490,97
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		106.963.016,04
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke ohne Bauten	22.875.175,93	
Bauvorbereitungskosten	3.491.846,29	
Grundstücke mit unfertigen Bauten	40.524.052,57	
Grundstücke mit fertigen Bauten	24.258.073,22	
Unfertige Leistungen	9.021.564,50	
Andere Vorräte	62.137,77	
Geleistete Anzahlungen	1.758.242,33	101.991.092,61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	246.114,43	
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.818.438,52	
Forderungen aus Betreuungstätigkeiten	1.078.523,48	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.163.031,22	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.232.612,90	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	39.831,93	
Sonstige Vermögensgegenstände	587.883,60	12.166.436,08
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.091.591,73	
Bausparguthaben	739.704,79	9.831.296,52
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
Geldbeschaffungskosten	0,00	
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme		<u>230.951.841,25</u>

5.2 Bilanz zum 31.12.2018
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Passiva

	Euro	Euro
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital		20.000.000,00
II. Kapitalrücklage		24.029.000,00
III. Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	9.176.000,00	
Bauerneuerungsrücklage	27.923.000,00	
Andere Gewinnrücklagen	6.997.145,00	44.096.145,00
IV. Bilanzgewinn		0,00
Eigenkapital insgesamt		88.125.145,00
C. <u>Rückstellungen</u>		
Rückstellungen für Pensionen u.ä.Verpflchtungen	984.508,00	
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	8.845.612,64	
Sonstige Rückstellungen	15.731.219,94	25.561.340,58
D. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	60.567.838,40	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	119.830,52	
3. Erhaltene Anzahlungen	33.962.301,58	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietungen	2.852.939,28	
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	3.447.048,48	
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.412.872,17	
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.158.501,76	
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	350.944,62	
9. Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag	3.435.508,10	
10. Sonstige Verbindlichkeiten	1.137.017,50	114.444.802,41
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		2.820.553,26
 Bilanzsumme		230.951.841,25

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.750.904,37	
b) aus Verkauf von Grundstücken	46.666.354,23	
c) aus Betreuungstätigkeit	10.890.289,30	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>1.488.668,80</u>	74.796.216,70
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-1.909.038,12
Aktivierete eigene Architekten- und Verwaltungs- leistungen		6.598,00
Sonstige betriebliche Erträge		9.963.005,11
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-9.488.511,38	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-43.265.837,75	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-4.991.721,63</u>	<u>-57.746.070,76</u>
Rohergebnis		25.110.710,93
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-8.064.590,52	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung Davon für Altersversorgung: 626.846,86 €	<u>-2.082.830,89</u>	-10.147.421,41
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.228.327,50
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.676.575,51
Erträge aus Beteiligungen	2.330.370,73	
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	176,80	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Davon aus verbundenen Unternehmen: 26.755,26 €	<u>77.893,31</u>	2.408.440,84
davon aus Abzinsung nach §253 HGB 38.325,95 €		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Davon an verbundene Unternehmen: 54.513,33 €		-1.344.146,58
davon aus Abzinsung nach §253 HGB 284.796,96 €		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>6.122.680,77</u>

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
Übertrag		
Sonstige Steuern		-398.172,67
Gewinnabführung		-3.435.508,10
Jahresüberschuss		<u>2.289.000,00</u>
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
In gesellschaftsvertragliche Rücklagen	572.000,00	
In die Bauerneuerungsrücklage	1.717.000,00	2.289.000,00
Bilanzgewinn		<u><u>0,00</u></u>

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 Bauträrgeschäft, 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.

Entwicklung der Bietigheimer Wohnbau GmbH 2018

Wie in den Jahren zuvor verlief auch das Geschäftsjahr 2018 für die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) positiv. Mit insgesamt 136 Neubaueinheiten und einem Verkaufsumsatz von ca. 52,1 Mio. € (Vorjahr 109 Einheiten und ca. 45 Mio. €) konnte sie das Vorjahresergebnis übertreffen. Auch die gesetzten Zielvorgaben wurden dabei überschritten. Insgesamt verkaufte das Unternehmen 317 Einheiten mit einem Verkaufsumsatz von ca. 86,8 Mio. € (Vorjahr 309 Einheiten und ca. 82,2 Mio. €).

Erzielt wurde dieser Umsatz durch

- Neubauverkäufe
- BW-eigene Privatisierungen und Vermittlungen
- Vertrieb für die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
- Maklertätigkeiten
- Verkäufe aus dem Anlagevermögen

Im letzten Jahr hat die BW neben anderen Projekten vier besondere Neubauprojekte realisiert. Die wichtigsten Fakten dazu finden Sie auf den Seiten 32 - 41 im Jahresbericht.

Mit verschiedenen Angeboten und neuen Ideen an gefragten Standorten im Landkreis Ludwigsburg und darüber hinaus verwirklicht das Unternehmen seit fast 60 Jahren vielen Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden.

Das Unternehmen hat stets ein Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden und dazu einen klaren Blick auf aktuelle, gesellschaftliche Ereignisse sowie ein Gespür für Trends. Weit über 13.000 Neubaueinheiten wurden in der Firmengeschichte gebaut und verkauft und damit für viele Menschen ein neues Zuhause geschaffen.

Das Engagement im Vertrieb für Dritte ist für das Unternehmen weiterhin ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Hier konnten insgesamt 25 Einheiten (Vorjahr 34 Einheiten) verkauft werden. Im Bereich Neubau und Mieterprivatisierung sowie Verkäufe des Anlagevermögens wurden insgesamt 154 Kaufverträge abgeschlossen (Vorjahr 143).

Das Gesamtneubauvolumen der BW betrug zum Jahresende 2018 insgesamt 246 Einheiten mit einem Bauvolumen von ca. 105,5 Mio. € (Vorjahr 217 Einheiten und ca. 82 Mio. €). Im Neubaubereich wurden Aufträge mit einer Gesamtsumme von rund 40 Mio. € vergeben. Ein nicht unerheblicher prozentualer Anteil des Auftragsvolumens ging an Firmen aus dem Landkreis Ludwigsburg. Dies bedeutet, dass Aufträge für rund 1.000 Arbeitsplätze vergeben wurden.

Die BW ist mit ihren 2.214 eigenen und fremdverwalteten Mietwohnungen einer der größten Vermieter im Kreis Ludwigsburg. Aufgrund der großen Nachfrage nach Mietobjekten und des teilweise knappen Angebots ist das Mietpreinsniveau im wirtschaftsstarken Landkreis Ludwigsburg auch weiterhin auf einem hohen Niveau. Das Unternehmen hat im Jahr 2018 viel für den Mietwohnungsmarkt getan. Es wurden 151 Mietverträge für Wohnungen/Häuser sowie 57 für Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr 248 Wohnungen/Häuser und 142 Tiefgaragenstellplätze) abgeschlossen. Auch kommt die BW ihrem öffentlichen Auftrag durch moderate Mietansätze für die Bestandswohnungen nach. So wird bei Mieterhöhungen der Mittelwert des Mietspiegels als Kappungsgrenze herangezogen. Falls wirtschaftlich noch vertretbar, werden die Mieten auch nach Sanierungsmaßnahmen nicht erhöht.

Bei Neuvermietungen wird nicht die Marktmiete, sondern der Mietspiegel herangezogen. Bei der Bewirtschaftung der BW-eigenen Mietwohnungen ist auch die sachgerechte Nutzung von Wohnraum ein wichtiger sozialer Aspekt. Daher bietet das Unternehmen bei Fehlbelegungen (z.B. eine Person in einer 4-Zimmer-Wohnung) vermehrt Hilfestellung an, um einen Umzug in eine passende Wohnung zu ermöglichen. In den letzten beiden Jahren wurden insgesamt 10 Umzüge organisiert.

Im Rahmen der Immobilienverwaltung nach dem WEG-Gesetz verwalteten die qualifizierten Fachleute im kaufmännischen und technischen Bereich zum 31.12.2018 insgesamt 988 Eigentümergemeinschaften (Vorjahr 1.038). Dies sind insg. 24.163 Einheiten (Vorjahr 25.162) an unterschiedlichen Standorten im Großraum Stuttgart und im Kreis Ludwigsburg, in Mannheim, Karlsruhe, Freiburg und Friedrichshafen. In 2018 hat sich die BW im Zuge einer Portfoliobereinigung bei unrentablen WEG (zu weit entfernte und/oder zu kleine WEG) nicht mehr zur Verwaltung gestellt. Weiterhin wurde das ImmobilienCenter in Stuttgart aufgelöst, die Mitarbeiter arbeiten künftig am Hauptstandort Bietigheim-Bissingen. Somit wurden hier die Servicezeiten verstärkt und für eine noch bessere Erreichbarkeit und Kundenzufriedenheit gesorgt, da es hierbei in der Vergangenheit zu Engpässen gekommen ist.

Die Immobilienverwaltung ist nach wie vor die größte personelle Sparte im Unternehmen. Aufgrund der hohen Anzahl an verwalteten Wohneinheiten profitieren die Eigentümergemeinschaften von sehr guten Konditionen. Selbstverständlich werden diese Vorteile eins zu eins an die Eigentümer und Mieter weitergegeben. Mit großer Nachhaltigkeit betreut die BW viele Liegenschaften seit mehreren Jahrzehnten. Professionalität und Fachkompetenz sind genau so selbstverständlich wie individueller Service im kaufmännischen und technischen Bereich. Im Fokus stehen der Kunde sowie die Werterhaltung und Verbesserung der Immobilie. Auch in 2018 wurden Abläufe und Strukturen in der Wohnungseigentumsverwaltung kontinuierlich vereinheitlicht und dadurch stabilisiert. Damit die BW-Fachleute in Bezug auf

Gesetzesänderungen etc. immer auf dem aktuellen Stand sind, legt das Unternehmen großen Wert auf interne und externe Fortbildungsmaßnahmen.

Seit Jahrzehnten ist die BW erfolgreicher Partner der Städte und Gemeinden im Bereich Umlegung und Erschließung und als kommunales Wohnbauunternehmen der Stadt Bietigheim-Bissingen stets ein sicherer und kompetenter Partner mit Blick für die Fragestellungen der öffentlichen Hand. Weit über 1.000 ha Bauland hat das Unternehmen in der Vergangenheit geschaffen. Auch in 2018 war die BW in verschiedenen Städten und Gemeinden tätig und hat bestehende Maßnahmen erfolgreich in Bauland umgewandelt. Laufende Projekte für Umlegungen und Erschließungen betrafen Sersheim, Sachsenheim, Ingersheim, Erligheim, Lauffen am Neckar, Backnang und Herrenberg mit einer Bruttogesamtfläche von rund 40 Hektar. Im Geschäftsjahr 2018 hat die BW einen Gesamtumsatz von 74,8 Mio. € (Vorjahr 75,1 Mio. €) erzielt und blickt positiv ins Jahr 2019.

Gesamt- und immobilienwirtschaftliche Entwicklung

Weiterhin gute Stimmung im Wohnungsbau – Kapazitätsengpässe führen zu deutlichen Preissteigerungen

Die Bauinvestitionen insgesamt stiegen im Jahr 2018 um 3,0 % und übertrafen damit leicht die Wachstumsrate des Vorjahres (2,9 %). Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Vorjahren überdurchschnittlich und stieg um 3,7 %, während die Nicht-wohnbauten lediglich um 1,9 % zulegten.

In den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2018 rund 215 Mrd. €. Das günstige Zinsumfeld, die sehr vorteilhafte Arbeitsmarktentwicklung und die mittlerweile auch recht ordentlichen Lohnabschlüsse werden die Nachfrage nach Wohnimmobilien auch 2019 hochhalten.

Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich. Gepaart mit Umzügen innerhalb Deutschlands ist vor allem die Wohnraumnachfrage in den Städten anhaltend hoch. Hinzu kommen kräftige Impulse von Seiten des Staats, wie das neu eingeführte Baukindergeld und Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsbau.

Angesichts der florierenden Geschäfte gerät die Auslastung der Bauwirtschaft zunehmend an Grenzen. Im vierten Quartal 2018 lag die Kapazitätsauslastung im Baugewerbe unverändert hoch bei 81 %. Die hohe Kapazitätsauslastung hat bereits zu einem deutlichen Preisauftrieb geführt. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland lagen im November 2018 um 4,8 % über dem Vorjahresniveau. Dies ist der stärkste Anstieg der Baupreise seit über zehn Jahren.

Bautätigkeit nimmt weiter zu – aber nach wie vor zu wenig preisgünstige Mietwohnungen

Die Baufertigstellungen vollziehen die Dynamik bei den Baugenehmigungen mit einer zeitlichen Verzögerung von ein- bis eineinhalb Jahren nach. 2018 werden die fertig gestellten Wohnungen deshalb noch durch den vorausgegangenen Genehmigungsboom geprägt sein. Mit rund 300.000 fertiggestellten Wohnungen wird die Zahl neu errichteter Wohnungen 2018 voraussichtlich nochmals um 5 % gestiegen sein. Im laufenden Jahr 2019 dürfte die Dynamik bei den Wohnungsfertigstellungen zurückgehen, so dass die Zahl der neu errichteten Wohnungen 2019 auf etwa 310.000 Wohnungen wachsen dürfte. Dieser Zuwachs wird weiterhin

schwerpunktmäßig von einer Ausweitung des Mehrfamilienhausbaus getragen werden. Dabei dürften 2019 erstmals mehr Mietwohnungen als Eigentumswohnungen fertiggestellt werden. Eine Entwicklung, die sich bei den Baugenehmigungen bereits seit 2016 abzeichnet.

In Deutschland müssten zwischen 2018 und 2025 allerdings rund 326.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden. Davon werden rund 80.000 Wohnungen pro Jahr im sozialen Mietwohnungsbau und weitere 60.000 Wohnungen im preisgünstigen Marktsegment benötigt, insgesamt also 140.000 Mietwohnungen im bezahlbaren Segment. Dies ergibt sich aus einer Modellrechnung auf Grundlage verschiedener Wohnungsmarktprognosen.

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft bleibt auch 2018 stabil

Die konjunkturelle Lage in Deutschland stellt sich zum Jahreswechsel 2018/2019 gut dar. Seit nunmehr neun Jahren ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) kontinuierlich angewachsen. Dies ist die längste Aufschwungsphase seit der deutschen Wiedervereinigung. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes legte das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2018 um 1,5 % zu. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt noch um 2,2 % gestiegen. Damit normalisiert sich das Wachstumstempo der deutschen Wirtschaft nach Jahren der Expansion in etwa auf Höhe der Potentialrate.

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft bleibt trotz erheblicher Risiken robust. Die Eigendynamik der Konjunktur ist intakt. Der Anstieg des privaten Konsums bleibt, gestützt auf stärker steigende verfügbare Einkommen der Beschäftigten sowie den weiter zunehmenden Beschäftigungsaufbau, kräftig. Auch die Investitionen setzen ihren Aufwärtstrend fort. Unterstützung leisten hierbei die fortbestehende Niedrigzinspolitik der EZB und die steigenden Ausgaben des Staates.

Grundstücks- und Wohnungswirtschaft verzeichnet einen Zuwachs um 1,1 %

Die Wirtschaftsleistung ist 2018 in nahezu allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen. Überdurchschnittlich stark entwickelten sich das Baugewerbe mit + 3,6 % und die Wirtschaftsbereiche Information und Kommunikation mit + 3,7 %. Beide Wirtschaftsbereiche verzeichneten damit jeweils den höchsten Zuwachs der vergangenen vier Jahre.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2018 rund 10,6 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte ihre Bruttowertschöpfung deutlich um 1,1 % erhöhen. 2017 war sie sogar um 1,4 % gewachsen. Traditionell liegt die Wachstumsrate der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft leicht unter dem Durchschnitt. Dies unterstreicht die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister. So hatte die Branche beispielsweise im Krisenjahr 2009 als einer von wenigen Wirtschaftsbereichen ein positives Wachstum aufzuweisen. Nominal erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft 2018 eine Bruttowertschöpfung von 325 Mrd. €.

Wohnungsbaugenehmigungen wieder mit Zuwachs – 2019 weitere Zunahme erwartet

Im Jahr 2018 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 352.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entspricht einem leichten Zuwachs von 1,2 % gegenüber dem Vorjahr. Der Genehmigungsboom ist damit nicht beendet, das Wachstum schlägt allerdings im Vergleich zu den Vorjahren eine deutlich langsamere Gangart ein.

Dabei markiert der deutliche Baugenehmigungsrückgang im Jahr 2017 einen Sondereffekt, ausgelöst durch die Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) im Jahr zuvor. Die betroffenen Bauherren wollten sich durch eine vorgezogene Genehmigung der Vorhaben schlicht eine Durchführung nach dem alten Standard sichern. Dazu war ein vorgezogener Bauantrag bis Ende Dezember 2015 ausreichend. Die Baugenehmigung hingegen wurde oft

erst einige Monate später erteilt und in der Statistik erfasst. Seit Anfang 2016 gilt die verschärfte EnEV, die ein deutliches Plus an Bauwerkskosten von 7 % verursacht.

Der Mietwohnungsneubau legte 2018 etwas über dem Durchschnitt zu (+ 2,2 %). Deutlich stärker zogen hingegen die Zahlen für neu genehmigte Eigentumswohnungen an (+ 9,5 %). Mit rund 96.000 neu genehmigten Mietwohnungen wurden 2018 aber erneut mehr Miet- als Eigentumswohnungen auf den Weg gebracht. Insgesamt lag das Genehmigungsvolumen im Geschosswohnungsbau bei 182.000 Wohneinheiten – im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 5,6 %. Die Genehmigungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern waren 2018 erneut leicht rückläufig und sanken auf 111.000 Einheiten.

Insgesamt kann bei einem Genehmigungsvolumen von rund 352.000 Wohnungen im Jahr 2018 davon ausgegangen werden, dass etwa 182.000 dieser neu genehmigten Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung stehen werden.

Im laufenden Jahr 2019 wird das Genehmigungsvolumen angesichts der weiter günstigen Nachfrageindikatoren erneut moderat zulegen. Denn nach wie vor ist die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten groß, wenngleich viele Haushalte neuerdings wieder in das nahe Umland abwandern.

Allmählich fallen zudem wichtige Impulse für den Wohnungsneubauboom schwächer aus. Die großen Zentralbanken haben den Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik eingeleitet. Die US-Notenbank hat bereits die Leitzinsen behutsam erhöht. Und auch die EZB hat angekündigt, das Anleihenkaufprogramm zu beenden und eine geldpolitische Normalisierung herbeizuführen. Dies zeigt sich bereits im leichten Anstieg der Zinsen für Wohnungsbaukredite.

Das Genehmigungsvolumen dürfte in diesem Zuge 2019 deutlich schwächer als in den Boomjahren um nur noch knapp 2,3 % auf 360.000 Wohneinheiten steigen.

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH blickt positiv ins Jahr 2019

Seit fast 60 Jahren hat sich die BW zu einem der führenden Wohnungsunternehmen im Mittleren Neckarraum entwickelt. Sie ist ein gut situiertes Unternehmen, vermittelt Sicherheit, Know-how und Innovationskraft und ist daher für die Zukunft bestens gerüstet. Im Vordergrund des Handelns steht die faire und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Kunden und Lieferanten. Das breite Angebot der BW deckt die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Interessentengruppen ab. Alle Projekte sind bis ins kleinste Detail durchdacht, das Preis-/Leistungsverhältnis ist marktgerecht.

Die gesamt- und immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind weiterhin gut. Die Nachfrage nach Sozial-, Miet- und Eigentumswohnungen kann das Unternehmen nach wie vor bedienen. Nicht nur durch Verlängerung bestehender Sozialbindungen oder den Bau von Mietwohnungen, sondern auch durch die sich bereits im Bestand befindlichen Vorratsgrundstücke ist das Unternehmen für die nahe Zukunft gut gerüstet.

Der seit mehreren Jahren anhaltende Trend zum Wohnen in der Stadt ist ungebrochen. Auch die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern im Landkreis Ludwigsburg hält unverändert an. Deshalb sucht die BW auch weiterhin verstärkt nach Bauplätzen für entsprechende Projekte.

Die Geschäftsbereiche der Haus- und Wohnungsverwaltung für Dritte sowie der Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften werden auch zukünftig weitergeführt bzw. ausgebaut. Im Mietwohnungsbereich sieht das Unternehmen weiterhin eine hohe Nachfrage, so dass für 2019 keine Leerstände erwartet werden.

Die auf die SüdWERT GmbH übertragene überregionale Privatisierungstätigkeit wird weiter erfolgreich fortgesetzt. Aus der Beteiligung werden auch zukünftig positive Ergebnisse erwartet. Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist für den Vertrieb sowie für die Wohnungseigentums- und Mietverwaltung der Wohnungen im Rahmen einer Geschäftsbesorgung durch die SüdWERT GmbH beauftragt. Diese Geschäftsbereiche stellen auch 2019 ein weiteres, wichtiges Standbein für die BW dar.

In das Anlagevermögen sind für das Geschäftsjahr 2019 Investitionen von ca. 60 Wohneinheiten geplant. Die BW erwartet für das Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse in Höhe von fast 90 Mio. € und ein Jahresergebnis in Höhe von über 4 Mio. €.

Kapitalzuführen/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 286.585,93 €. Gleichzeitig zahlte die Bietigheimer Wohnbau GmbH verschiedene Gebühren und Ersätze in Höhe von 496.330,82 €.

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 110 Beschäftigte.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 4.640,00 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

5.5 Bericht des Aufsichtsrates

In vier Sitzungen im Jahr 2018 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 2018 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, Abs. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetz wurden durch den Abschlussprüfer testiert.

Der Aufsichtsrat wurde in seiner Sitzung am 23. Mai 2019 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, die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, abgeführt.

Das Geschäftsjahr 2018 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 2018.

6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Berliner Str. 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

6.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

6.1.1 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung ist
- a) der Erwerb von Immobilien, insbesondere Wohnungsimmobilien, 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.

6.1.2 Geschäftsführung

Dieter Schwahn

6.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Carsten Schüler
Dieter Wizemann

6.2. Bilanz zum 31.12.2018
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.773.550,26	3.773.550,26
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.877.341,19	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13.655,00	13.890.996,19
III. Flüssige Mittel		
1. Guthaben bei Kreditinstituten	287,05	287,05
Bilanzsumme		<u>17.664.833,50</u>

6.2. Bilanz zum 31.12.2018
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	540.000,00	
II. Kapitalrücklage	5.040.000,00	
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	6.358.311,65	
IV. Bilanzgewinn	2.909.713,12	14.848.024,77
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	27.926,38	
2. Sonstige Rückstellungen	10.285,00	38.211,38
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.984,13	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	311.175,01	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	2.431.512,36	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	27.925,85	2.778.597,35
(Davon aus Steuern: 27.925,85 €)		
Bilanzsumme		<u>17.664.833,50</u>

6.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	11.081,47
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.466,20
3. Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	3.445.617,87
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.408,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.109,00
6. Steuern vom Einkommen und Ertrag	64.376,02
7. Ergebnis nach Steuern	3.381.156,12
8. Aufwendungen aus Gewinnabführung	3.381.156,12
9. Jahresüberschuss	0,00
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.909.713,12
11. Bilanzgewinn	<u>2.909.713,12</u>

6.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde am 07.10.1997 gegründet und ist unter der HRB Nummer 301695 beim Amtsgericht Stuttgart eingetragen. Sie ist eine Holding.

Die Gesellschaft hält 100 % der Anteile am Stammkapital der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, Bietigheim-Bissingen.

Das Jahresergebnis in Höhe von EUR 3.445.617,87 wird an die Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft, Bietigheim-Bissingen abgeführt.

Die Gesellschaft hält mittelbar 100 % am Stammkapital der MainWERT GmbH, Bietigheim-Bissingen.

Die Gesellschaft ist weiter mittelbar zu 50 % am Stammkapital der REGIOWERT GmbH, Heilbronn, beteiligt.

Mit der Bietigheimer Wohnbau GmbH, Bietigheim-Bissingen, und der Kreissparkasse Ludwigsburg, Ludwigsburg besteht ein Gewinnabführungsvertrag.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist auch im Jahr 2018 weiterhin gewachsen.

Für das Jahr 2019 wird derzeit nur noch von ca. 0,9 % gerechnet. Die Risiken für die deutsche Wirtschaft kommen vor allem von außen. Die bestehenden Handelskonflikte und der drohende Brexit können zu einer rapiden Verschlechterung des außenwirtschaftlichen Umfeldes führen.

Weiterhin positiv sind die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft. Zinsen sind weiterhin auf niedrigem Niveau

Die Aussichten auf dem Arbeitsmarkt sind weiterhin positiv. Weiterhin wird mit einem positiven Zuwanderungssaldo gerechnet.

Entwicklung von Markt und Branche

Da die Renditen für angebotene Anlagemöglichkeiten gering sind, suchen institutionelle und private Investoren auch weiterhin nach Anlagemöglichkeiten auf den Immobilienmärkten.

Geschäftsverlauf, Vermögen-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr sind Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, Bietigheim-Bissingen, in Höhe von EUR 3.445.617,87 (i. V. EUR 2.439.321,62) entstanden.

Im Geschäftsjahr sind Aufwendungen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der Bietigheimer Wohnbau GmbH, Bietigheim-Bissingen, in Höhe von EUR 3.231.156,12 (i. V. EUR 2.307.595,45) und der Kreissparkasse Ludwigsburg, Ludwigsburg in Höhe von EUR 150.000,00 (i. V. EUR 150.000,00) entstanden

Die Eigenkapitalquote beträgt 84,1 % (i. V. 88,6 %).

Die Geschäftsführung ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Entwicklung der Gesellschaft ist von der Entwicklung bei den Beteiligungsunternehmen bestimmt.

Das Beteiligungsunternehmen SüdWERT geht auch weiterhin von einer positiven Geschäftsentwicklung aus. Es konnten bereits 36 Kaufverträge im Jahr 2018 abgeschlossen werden, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2019 erfolgen wird. Die Planung des Verkaufsvolumens für das Jahr 2019 wurde den derzeitigen Rahmenbedingungen des Marktes vorgenommen. Es wird von einem höheren Verkaufsvolumen als im Vorjahr gerechnet.

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.

Ausblick

Aufgrund der vorgenommenen Mehrjahresplanung wird beim Beteiligungsunternehmen SüdWERT weiterhin mit positiven Ergebnisbeiträgen aus der Hausbewirtschaftung und aus dem Verkauf von Wohnungen gerechnet.

Für das Geschäftsjahr 2019 rechnet die SüdWERT mit einem Jahresüberschuss von ca. T€ 5.000, der aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH abgeführt wird.

Sonstige Angaben

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

7. SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Berliner Str. 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 Wohnungsimmobilien, 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 Geschäftsführung

Dieter Schwahn

7.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Carsten Schüler
Dieter Wizemann

7.2. Bilanz zum 31.12.2018
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	5.238,65	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	5.238,65
II. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.737,83	26.737,83
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	683.679,03	
2. Beteiligungen	75.000,00	758.679,03
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	67.208.970,87	
2. Bauvorbereitungskosten	437.252,78	
3. Unfertige Leistungen	1.186.584,04	
4. Geleistete Anzahlungen	3.600.000,00	72.432.807,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	419.216,36	
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.281.517,95	
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.056,93	
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	607,82	
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	
6. Sonstige Vermögensgegenstände	5.623,29	1.711.022,35
III. Flüssige Mittel		707.767,92
C. Rechnungsabgrenzungsposten		110.550,59
Bilanzsumme		<u>75.752.804,06</u>

7.2. Bilanz zum 31.12.2018
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		266.478,54
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	48.544.983,75	
2. Erhaltene Anzahlungen	4.182.007,12	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	96.978,67	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	378.607,93	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	13.877.341,19	
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.386.061,04	
7. Sonstige Verbindlichkeiten	183.750,00	70.649.729,70
Bilanzsumme		<u>75.752.804,06</u>

7.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.676.685,20	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	24.112.748,00	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	61.154,00	27.850.587,20
2. Erhöhungen (i.V. Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	15.855.557,02	
3. Sonstige betriebliche Erträge	93.656,87	
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.781.358,31	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	36.134.950,51	
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	832.041,92	
b) Soziale Abgaben	121.660,39	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	20.785,54	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	633.430,77	
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.756,91	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	773.340,76	
11. Ergebnis nach Steuern		3.525.989,80
12. Sonstige Steuern	80.371,93	
13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn	3.445.617,87	
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 Aalen, Bretten, Brühl, Bruchsal, Frankfurt-Nied, Herrenberg, Heubach, Hockenheim, Karlsruhe, Konstanz, Leonberg, Mannheim, Oftersheim, Raststatt, Ravensburg, Reilingen, Renningen, Schwetzingen, Sachsenheim, Stuttgart, Waiblingen, Wasseraalzingen, Weinstadt-Endersbach, Weinstadt und Wiesbaden.

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

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist auch im Jahr 2018 gewachsen. Nach ersten Berechnungen legte das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt um 1,5 % zu.

Ein Wachstum für das Jahr 2019 wird nur noch mit 0,9 % prognostiziert. Die Risiken für die deutsche Wirtschaft kommen vor allem von außen. Die bestehenden Handelskonflikte und der drohende harte Brexit können zu einer rapiden Verschlechterung des außenwirtschaftlichen Umfeldes führen.

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 noch gering.

Die Arbeitsmarktaussichten sind weiterhin positiv. Auch wird weiterhin mit einem positiven Zuwanderungssaldo zu rechnen sein.

Die genannten Parameter lassen daher erwarten, dass die angestrebten Verkaufsziele für das Jahr 2019 erreicht werden können.

Nach wie vor sind die Renditen für die angebotenen Anlagemöglichkeiten gering. Daher suchen institutionelle und private Investoren auch weiterhin nach Anlagemöglichkeiten auf den Immobilienmärkten.

Weiterhin wird festgestellt, dass am Markt weiterhin ein geringes Angebot an Mehrfamilienhäusern besteht. Besonders in wirtschaftsstarken Regionen ist die Preisentwicklung für Angebote weiterhin gestiegen.

Geschäftsverlauf

Im Jahr 2018 konnten Wohnanlagen in einem Umfang von 383 Wohneinheiten erworben werden. Davon findet bei 84 Wohneinheiten der Übergang im Jahr 2019 statt.

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

Die Nachfrage von Kaufinteressenten ist weiterhin vorhanden. Die Anzahl der abgeschlossenen Kaufverträge ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8.923 gestiegen.

Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2018 142 (i. Vj. 98) Kaufverträge, ergebniswirksam verbucht werden. Im Geschäftsjahr 2018 wurden außerdem 36 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2019 erfolgen wird.

Die Planung des Verkaufsvolumens für das Jahr 2019 wurde anhand des vorhandenen Wohnungsportfolios und den derzeitigen Rahmenbedingungen des Marktes vorgenommen. Es wird von einem höheren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 ausgegangen. Letztlich wird die weitere Entwicklung des Finanzsektors, des Zinsniveaus und der allgemeinen Konjunktur entscheidend sein.

Die Entwicklung auf den Immobilienmärkten hat es zugelassen, dass punktuell Preisanpassungen bei einzelnen Verkaufsobjekten durchgeführt werden konnten.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung beträgt TEUR 3.445 (Vj: TEUR 2.439).

Die Geschäftsführung ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Zunahme der Bilanzsumme um TEUR 14.676 resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke um TEUR 12.788, der Bauvorbereitungskosten um TEUR 2.723 und der unfertigen Leistungen um TEUR 495. Die flüssigen Mittel haben um TEUR 1.283 abgenommen.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von TEUR 707 und einen nicht in Anspruch genommenen Kreditrahmen von TEUR 11.105.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben von TEUR 36.177 um TEUR 12.367 auf TEUR 48.544 zugenommen. Diese Zunahme resultiert aus weiteren Objektankäufen.

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.

Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr alle ihre Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht erfüllen.

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen mit TEUR 24.113 (TEUR 15.189) aus dem Verkauf von Grundstücken und mit TEUR 3.677 (Vorjahr TEUR 2.854) aus der Hausbewirtschaftung.

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.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das abgeführte Jahresergebnis um TEUR 1.145 auf TEUR 3.445 erhöht. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die gestiegenen Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und das verbesserte Finanzergebnis.

Personal

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

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.

Derzeit sind keine bestands- und entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar.

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, Eigennutzer 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 Objektfinanzierungen 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

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 einem Jahresüberschuss gerechnet (vor Ergebnisabführung) in Höhe von ca. TEUR 5.000 gerechnet.

Die Planung des Verkaufsvolumens für das Jahr 2019 wurde anhand des vorhandenen Wohnungsportfolios und den derzeitigen Rahmenbedingungen des Marktes vorgenommen.

Es wird von einem höheren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 ausgegangen. Letztlich wird die weitere Entwicklung des Finanzsektors, des Zinsniveaus und der allgemeinen Konjunktur entscheidend sein.

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 10 Angestellte beschäftigt, wovon zwei Arbeitnehmer auf Teilzeitbasis arbeiten.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 7.699,80 €.
- 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 31.12.2018
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an und Werten	93.769,67	
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1,00	93.770,67
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	587.680,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	2,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.579.714,00	4.167.396,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.250,00	
2. Genossenschaftsanteile	250,00	1.500,00
		4.262.666,67
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		146.558,14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	310.447,98	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	155.875,62	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	134.187,82	600.511,42
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		833.062,66
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		18.829,84
Bilanzsumme		5.861.628,73

8.2. Bilanz zum 31.12.2018
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Passiva

A. <u>Eigenkapital</u>	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	
II. Kapitalrücklage	1.075.626,79	
III. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	93.413,03	
IV. Gewinnvortrag	46.390,17	
V. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	1.715.429,99
B. <u>Rückstellungen</u>		
I. Sonstige Rückstellungen		565.347,61
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.822.614,04	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	274.354,52	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	217.874,07	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	29.702,37	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>236.306,13</u>	3.580.851,13
Bilanzsumme		<u>5.861.628,73</u>

8.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		8.670.223,59
2. sonstige betriebliche Erträge		773.044,85
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	978.132,09	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.105.299,30</u>	2.083.431,39
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.688.860,49	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>694.054,46</u>	4.382.914,95
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.610.356,64
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.577.741,39
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		178,02
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		32.635,69
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>980,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern		242.653,60
11. Sonstige Steuern		7.594,56
12. Erträge aus Verlustübernahme		250.248,16
Jahresüberschuss		<u>0,00</u>

8.4 Lagebericht

Wirtschaftlicher Verlauf und Ausblick

Im Jahr 2018 war in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Touristik konjunkturell eine Stimmungsbesserung erkennbar. Trotz gestiegener Umsätze in einigen Produktfeldern führten die zunehmenden administrativen Herausforderungen nicht nur zu einem zeitlichen Aufwand, sondern wirkten sich auch zunehmend gewinnschmälernd aus.

Im grenzüberschreitenden Personenverkehr steht die Bustouristik vor immer größer werdenden Hürden. Zu den sehr unterschiedlichen Mehrwertsteuersystemen der einzelnen EU-Mitgliedstaaten sind seit letztem Jahr zusätzlich verschiedene Mindestlohn- und Entsenderegelungen hinzugekommen, die eine grenzüberschreitende Tätigkeit beträchtlich erschweren. Die 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung und auch der zeitgleichen Einführung der Pauschalreiserichtlinie hat zu einem stetig wachsenden zeit- und kostenintensiven Aufwand geführt.

Der Fahrermangel nahm wie in den Vorjahren weiter zu. Im ÖPNV ist aktuell der größte Bedarf an qualifiziertem Personal festzustellen. Für 2019 erwarten wir eine langsame Entspannung.

Etwa 80 Prozent aller Regelungen im Verkehrsbereich werden in Brüssel beschlossen. Dementsprechend von großer Bedeutung ist das sogenannte „Mobility Package“, welches die EU-Kommission in drei Teilen Ende Mai und November 2017 sowie im Mai 2018 vorgelegt hat. Die Vorschläge sind insgesamt enttäuschend. Die Belange des Busgewerbes sind unberücksichtigt geblieben. Erneut steht der Güterverkehr im Fokus. Es wird erwartet, dass sich das Verfahren zu dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket bis 2019 erstrecken wird.

Im ÖPNV verstetigt sich weiterhin das Delta zwischen den Ausgleichsleistungen der Öffentlichen Hand und den realen Kosten. Durch den 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 tatsächlichen aktuellen Kosten im Jahr 2019 auszugehen.

Insgesamt ist zu erwarten, dass dadurch das Jahresergebnis 2019 analog zu 2018 weiterhin belastet bleibt. Der Ausgleich soll durch den anhaltenden Trend zu Aufhellung im Geschäftsfeld Touristik, mit innovativen Reiseprodukten wieder 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.

Seit 2017 ist wieder ein kontinuierliches Verfahren des Landes in der Busförderung festzustellen, welches zur gewünschten wirtschaftlichen Planungssicherheit in den Unternehmen führt. Für 2019 ist ebenso ein unverändertes Fördervolumen angekündigt.

Die größte Herausforderung der kommenden Jahre wird weiterhin die Unterfinanzierung des ÖPNV sein. Unternehmen und Fahrgäste erwarten ein nachhaltig finanziertes Verkehrsangebot.

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.

Der ÖPNV befindet sich in einem größer werdenden Spannungsfeld zwischen Ökonomie, Ökologie und Technik.

Chancen und Risiken

Mit der Novelle des Personenbeförderungsgesetzes (2013) wurde die EU-Verordnung 1370 (2007) in deutsches Recht umgesetzt. Der entscheidende Rahmen der Verordnung ist, dass örtliche Behörden frei entscheiden können, wie der öffentliche Verkehr zu organisieren ist.

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.

Ein eigenwirtschaftlicher Antrag ist für Bietigheim-Bissingen nicht eingegangen. Die Stadt Bietigheim-Bissingen wird die Omnibusverkehr Spillmann GmbH mit dem Stadtverkehr bis 31.12.2029 betrauen.

Aufgrund der neuen Struktur der Linienbündelungen im Landkreis Ludwigsburg befindet sich nun die Stadt Besigheim in einem anderen Bündel. Somit entfallen die Fahrleistungen durch Spillmann in Besigheim ab dem 1.1.2020.

Die sog. 45a-Leistungen des Landes sind bis Ende 2019 mit Kostensätzen aus dem Jahr 2006 eingefroren, sodass die ÖPNV-Unternehmen angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Kosten an der Substanz zehren. Auch wird das mittlerweile abgeschlossene Vergabeverfahren an dieser Tatsache nichts ändern. Das Problem bleibt substanziell 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. Die Touristik konnte in 2018 wieder im Umsatz zulegen und die allgemeinen Kostensteigerungen auffangen, das vertragsinizierte Delta bleibt allerdings weiterhin stehen, so dass das Ergebnis identisch zum Vorjahr ausfällt.

Nach den Negativfortschreibungen im ÖPNV in den Vorjahren, erfolgte in 2018 erstmals wieder eine Steigerung um 2,4 %. Der Ausgleichsanspruch des Landes für rabattierte Zeitkarten im Ausbildungsverkehr, den sog. 45a-Leistungen, sind weiterhin bis Ende 2019 mit Kostensätzen aus dem Jahr 2006 eingefroren, sodass die ÖPNV-Unternehmen angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Kosten an der Substanz zehren und weiterhin zum Delta beiträgt.

Der Lohntarifabschluss vom 16. Dezember 2016 führte am 1.1.2018 zu einer Erhöhung von 2,2 % (Vorjahr 2,4 %). Der jüngste Abschluss vom 22. März 2019 sieht eine Erhöhung von 3,3 % ab 1. März 2019 vor, sowie 22,3 % ab 1.1.20, 2,0 % ab 1.1.2021. Die Liquiditätslage war ganzjährig stabil. Die Tilgungen der Verbindlichkeiten verliefen planmäßig und konnten durch Sondertilgungen aus dem Erlös von Anlagenabgängen vermindert werden. Durch die Deckelung des Busförderprogramms des Landes kann nicht mehr die gesamte Anzahl an Fahrzeugbeschaffungen berücksichtigt werden. Dennoch sind weiterhin Investitionen in den modernen Fuhrpark substanziell. Es wurden in 2018 vier neue Busse beschafft. Die Dieselposten stiegen um 12 %. Die insgesamt operativ stabile Lage im ÖPNV konnte das Delta in Summe allein nicht mehr abfedern.

Aus diesem Grund hat die Geschäftsleitung im Juni 2018 den Beirat darüber unterrichtet und vorsorglich eine Gewinnwarnung für das Jahr 2018 und folgende ausgesprochen.

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

Die Herausforderung lag somit im Jahr 2018 darin, die insgesamt extreme Kostenbelastung, sowie das vertragsbedingte Delta im ÖPNV auszugleichen. Mit den früh im Jahr eingeleiteten Maßnahmen konnte zum Jahresende der Verlust rechtzeitig gemindert werden.

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte ein Verlust von 250.248,22 €. Der Umsatzrückgang beträgt 1,1 %. Die Rohertragsquote sank um 0,1 %. Ein negatives Betriebsergebnis wurde erzielt.

Der Personalstand hat sich im Vergleich zum Vorjahr um eine Person verringert (Vorjahr 9 MA). Die Personalkosten einschließlich sozialer Abgaben sind im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 % (i.Vj. -8,5 %) gestiegen.

Das Negativergebnis von 250.248,22 € wird laut Gewinnabführungsvertrag ausgeglichen. Das Vorjahresergebnis lag bei einem Negativergebnis von 248.881,17 €.

ÖPNV

Zum Fahrplanwechsel am 10. Dezember 2017 wurden zwei zusätzliche Haltestellen in das Spillmann Netz integriert.

Die Haltestelle „Mühlwiesen“ bindet das neue Einkaufszentrum am nördlichen Ortseingang Bietigheims an den ÖPNV. Sie wird von ausgewählten Fahrten der Linie 551, 552, 553, 556, 557 und 564 angefahren. Um die Haltestelle als Stichfahrt bedienen zu können, wurde eine Buswendeanlage erbaut.

Die neue Haltestelle „Fischerpfad“ erschließt den südlichen Teil des Wohngebiets Kreuzäcker, das Berufsschulzentrum sowie die angrenzenden Sportstätten. Sie wird von allen im Abschnitt Ellental – Badepark verkehrenden Fahrten der Linien 551, 552, 553, 554, 555, 556 und 557 bedient.

Beide Haltestellen wurden mit Kassler Hochborden und einem Blindenleitsystem ausgestattet und bieten somit mobilitätseingeschränkten Fahrgästen einen erleichterten Zugang zum ÖPNV.

Eine Herausforderung für den Busverkehr stellte die dreiwöchige Vollsperrung der Ortsdurchfahrt Untermberg im Herbst dar. Alle Busse zwischen Bissingen und Großsachsenheim mussten großräumig über die Kreuzäcker umgeleitet werden. Um der Untermberger Bevölkerung dennoch eine ÖPNV-Anbindung anbieten zu können, wurde ein Pendelbusverkehr zwischen der Turnhalle Untermberg und dem Bissinger Rathaus eingerichtet.

Bereits im Frühjahr kam es zu baustellenbedingten Fahrplananpassungen für den Ortsteil Kammgarnspinnerei.

Die verkehrswarmen Sommerferien wurden genutzt, um rechtzeitig vor Schuljahresbeginn gemeinsam mit der DEKRA einen freiwilligen, zusätzlichen Schulbuscheck durchzuführen. In diesem Rahmen wurden alle sicherheitsrelevanten Elemente der Linienflotte überprüft. Hierüber berichtete auch der Fernsehsender regioTV in seinen Regionalnachrichten.

Bustouristik

EU-Richtlinien

Durch den stark angestiegenen administrativen Aufwand im grenzüberschreitenden Personenverkehr steht die Bustouristik vor immer größer werdenden Hürden. Zu den sehr unterschiedlichen Mehrwertsteuersystemen der einzelnen EU-Mitgliedsstaaten sind seit letztem Jahr zusätzlich verschiedene Mindestlohn- und Entsenderegelungen hinzugekommen, die eine grenzüberschreitende Tätigkeit beträchtlich erschweren. Die 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung und auch der zeitgleichen Einführung der Pauschalreiserrichtlinie hat zu einem stetig wachsenden zeit- und kostenintensiven Aufwand geführt.

Weitere Sorgen bereiten der Branche auch der seit Jahren anhaltende Fahrermangel sowie zu starre Regelungen bei den Lenk- und Ruhezeiten, die den Besonderheiten des Reisebusverkehrs nicht gerecht werden. Festzustellen ist, dass sich der zunehmende administrative und finanzielle Aufwand in einigen Ländern auf die Destinationswahl bei der Konzipierung einer Reise beziehungsweise Reiseroute auswirkt. Hintergrund sind die zahlreichen drohenden Dieselfahrverbote in Städten und Regionen und die Vielzahl an undurchsichtigen lokalen Bestimmungen für Umweltzonen in Europa. Hier muss dringend zuvor die Frage beantwortet werden, wie der

innerstädtische Verkehr organisiert werden muss, um die Luftqualität zu verbessern, ohne dass der Busverkehr darunter leidet.

Nachhaltigkeit

Denn der Bustourismus gehört zu den klimafreundlichsten Arten des Reisens. Ein regulatorischer Flickenteppich in der EU und zu unflexible Sozialvorschriften, die sich ausschließlich am Lkw-Verkehr orientieren, verhindern jedoch, dass der Bus sein volles Tourismuspotenzial entfalten kann. Dabei geht es nicht nur mehr um das Verkehrsmittel alleine. Das Thema Nachhaltigkeit spielt eine zunehmende Rolle und neue Aspekte wie umweltschonende Programmplanung oder die Gestaltung klimaneutraler Busreisen gewinnen mehr an Bedeutung. Die Firma Spillmann hat sich diese Nachhaltigkeitsziele in seinem Strategieplan für die nächsten Jahre fest verankert, um schrittweise Anpassungen vorzunehmen.

Risikomanagement

Weitere Themen der Bustouristik waren in den vergangenen Jahren die steigende Anzahl an plötzlichen Stornierungen durch die steigende Terrorgefahr in Europa, welche mittlerweile im Bestand des Risikomanagements aufgenommen wurde. Neu ist das Thema der zunehmenden Probleme mit Overtourism-Destinationen, welche in den Programmplanungen schrittweise herausgenommen werden.

Digitalisierung

Die Nachfrage nach digitalen Angeboten steigt deutlich. Die zunehmende Digitalisierung sehen wir als Chance für die zukünftige geschäftliche Entwicklung. Hierbei entstehen neue potenzielle Produktfelder mit neuen Kommunikationsmöglichkeiten Zielgruppen dynamischer zu erreichen. In die Digitalisierung des Bustouristikvertriebs ist Spillmann frühzeitig eingestiegen und entwickelt sich somit mit den Trends ständig weiter.

Trends

Der Deutsche Reiseverband verzeichnet für 2018 neue Spitzenwerte bei der Anzahl der Reisenden aus Deutschland und den Ausgaben für Urlaube von insgesamt 68 Milliarden Euro und somit 5 Prozent mehr als 2017.

Jährlich fahren rund 80 Millionen Menschen mit einem Reisebus. Statistisch gesehen unternimmt somit ungefähr jeder Bundesbürger pro Jahr mindestens eine Busreise. Die seit Jahren zunehmende Reise-Intensität und die steigende Zahl an Urlaubsreisen pro Bundesbürger weist einen gleichzeitigen Trend zu kürzeren Verweildauern aus.

Es wird daher angenommen, dass die Reise-Intensität innerhalb Deutschlands weiter zunehmen wird. Die Umsatzzuwächse in 2018 reflektieren dies. Es ist davon auszugehen, dass zukünftig die Anzahl an Busreisen im Inlandstourismus ansteigen wird, dabei wird das Thema Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle einnehmen und dadurch insbesondere die Bustouristik davon profitieren wird. Allerdings erwarten wir, dass dies kein Selbstläufer wird, sondern auch eine Herausforderung für umweltschonende Programmplanung oder die Gestaltung klimaneutraler Busreisen.

Auf der anderen Seite stellen wir fest verliert der Mietomnibusverkehr seine jahrelang eingenommene Rolle als Zugpferd der Branche. Als Gründe sehen wir in erster Linie den festzustellenden Mitgliederschwund in den Vereinen und den Rückgang des ehrenamtlichen Engagements in Vereinigungen als Ursache der zunehmenden Individualisierung und der sich ändernden Arbeitswelt.

Insgesamt betrachtet ist trotz besserer Umsatzentwicklung die Rendite nicht zufriedenstellend. Mit der steigenden Nachfrage nach Busreisen sind unabhängig davon die bürokratischen Hür-

den und weitere Wettbewerbshindernisse gewachsen. Der Boom im Tourismus kommt somit ausgerechnet nicht bei den Busunternehmen an, die mit ihren Fahrzeugen für ein nachhaltiges Reisen als Alternative zum zunehmenden Overtourism stehen.

Spillmann in der Presse

„Spillmann sitzt weiter am Steuer“ - Ludwigsburger Kreiszeitung, 13.09.2018.
Aufgrund europäischer Gesetzgebung musste die Stadt Bietigheim-Bissingen den Busverkehr europaweit ausschreiben. Letztlich war das städtische Unternehmen Spillmann der einzige Bewerber und erhielt folglich den Zuschlag.

Die Ludwigsburger Zeitung berichtet darüber und informiert über die geplanten Änderungen für die Jahre 2020 bis 2029.

Ausblick

Die Endlichkeit der Ressourcen Öl, Gas und Kohle macht es notwendig, die Energieversorgung der Welt in den kommenden Jahren und Jahrzehnten auf neue Füße zu stellen. Auch vor diesem Hintergrund hat die EU-Kommission ein Maßnahmenpaket unter dem Titel „Saubere Energie für alle Bürger“ vorgelegt, mit dem Europa für die Zeit des Wandels gut aufgestellt werden soll. Das Bündel verfolgt drei Ziele: Vorrang für Energieeffizienz gewähren, eine weltweite Führungsrolle bei erneuerbaren Energien für Europa sichern und faire Angebote für Verbraucher erhalten beziehungsweise ermöglichen.

Im Kommissionspaket sind zahlreiche Bausteine versammelt, die unter anderem auch den Verkehrssektor betreffen.

Die Förderung der Elektrifizierung des Verkehrs ist ein weiteres Hauptziel. Zudem werden mit dem Paket auch die EU-Aktivitäten zur Beseitigung ineffizienter Subventionen für fossile Brennstoffe im Einklang mit den internationalen Verpflichtungen im Rahmen der G7 und G20 sowie des Pariser Abkommens intensiviert. Überdies wird die Kommission ein regelmäßiges Monitoring der Subventionen für fossile Brennstoffe in der EU einführen, und sie erwartet, dass die Mitgliedsstaaten ihre Energie- und Klimapläne dazu verwenden, die allmähliche Abschaffung von Subventionen für fossile Brennstoffe zu überwachen.

Mit Beginn des Jahres 2018 wurde ein wichtiger Schritt zur Gleichstellung von Elektro- und Hybridbussen mit dem Schienenverkehr in Deutschland geschafft. Nach der Änderung des Energiesteuer- und Stromsteuergesetzes gilt für die umweltfreundlichen Fahrzeuge nun ebenfalls die ermäßigte Stromsteuer von 11,42 Euro pro Megawattstunde. Dies bedeutet eine konkrete Entlastung von 9,08 Euro pro Megawattstunde im Vergleich zum bisherigen Stand. Die Regierung setzte damit ein deutliches Zeichen für Umwelt- und Klimaschutz – sowie faire Wettbewerbsbedingungen zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern und einen notwendigen Schritt für die Förderung der Elektromobilität im öffentlichen Personennahverkehr vollzogen.

Weitere Verbesserungsmöglichkeiten bestehen darin ebenfalls die notwendige EEG-Umlageermäßigung für E-Busse folgen zu lassen.

Weiterhin bedarf es bis zur Phase der Umstellung auf eine vollständige Elektrifizierung bzw. sonstigen alternativen Antriebstechnologien einer einheitlichen Steuersatzstruktur für alle Verkehrsmittel, um Transparenz zu schaffen und Wettbewerbsverzerrungen zu Lasten des

Busses auszuschließen. Der Reisebus wird nämlich trotz seiner hervorragenden Ökobilanz und seines geringen Kraftstoffverbrauchs gegenüber anderen Verkehrsträgern schlechter gestellt und von mineralöl- und energiesteuerlichen Begünstigungen ausgeschlossen.

Er erhält als einziger Verkehrsträger keinerlei Subventionen. Im Gegensatz hierzu wird der Eisenbahnfern- und –nahverkehr mit über 110 Millionen Euro jährlich entlastet, was einem Entlastungsfaktor von 44 Prozent entspricht. Der Flugverkehr profitiert in Deutschland unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuer- und Kerosinsteuerbefreiung für Auslandsflüge von einer Steuervergünstigung von nahezu 10 Milliarden Euro. Im Rahmen des angekündigten Überwachungsmonitoring der Subventionen für fossile Brennstoffe durch die EU Kommission gehen wir davon aus, dass dieses Thema der Ungleichbehandlung unter den Verkehrsträgern schon sehr bald die Tagesordnung bestimmen wird.

Eine entscheidende Rolle kommt dabei mittelfristig auch weiterhin dem Diesel-Bus zu, der sowohl im ÖPNV als auch im Reiseverkehr, noch ohne echte Alternative ist. Im Realbetrieb stößt ein Euro VI Diesel-Bus lediglich 5 Prozent aller NO₂-Emissionen des Straßenverkehrs aus. Beim Thema Feinstaub ist der Bus ebenfalls vorbildlich. Forderungen, Busse schnell auf Elektroantriebe umzustellen, um die Luft in abgasgeplagten Städten zu verbessern, sind daher falsche Rezepte für die Lösung eines drängenden Problems.

Aktuell kostet ein E-Bus in der Anschaffung rund doppelt so viel wie ein Euro VI Diesel-Bus. Die Umstellung auf E-Busse ist nicht nur ein einfacher Austauschprozess der Fahrzeuge von Diesel auf Elektromobilität, sondern ein ganzheitlicher Systemwechsel, der sich in der gesamten Infrastruktur niederschlägt. Der kalkulatorische Faktor liegt demnach bei 3,5 statt lediglich nur die Busanschaffung mit Faktor 2. Nichtsdestotrotz wird Elektromobilität ein wichtiger Baustein für den öffentlichen Verkehr der Zukunft sein. Die aktuellen Förderprogramme für Elektromobilität im ÖPNV wurden mit heißer Nadel gestrickt und sind noch unzureichend. Es bedarf eines unkomplizierten und praxistauglichen Förderprogramms, die auch auf Unternehmen zugeschnitten sind, um die Marktdurchdringung von Bussen mit alternativen Antrieben zu beschleunigen. Eine kluge politische Förderung kann helfen, die Flotten schneller zu erneuern.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat von Bietigheim-Bissingen im Frühjahr 2018 sehr vorausschauend entschieden die Elektrifizierung des ÖPNV in der Stadt erst ab 2025 einzuführen. In der Übergangsphase gehen wir von wesentlich weiter entwickelten Batteriegenerationen und konsolidierten Beschaffungspreisen aus.

Aktuell verfügt die Omnibusverkehr Spillmann GmbH eine Flotte mit 80 % Euro 6 Motoren und 20 % Euro 5 EEV Motoren. Im Jahr 2020 wird es in der Flotte nur noch Euro 6 Busse geben, die in der Übergangsphase bis 2025 durch Hybridbusse schrittweise ersetzt werden. Die ersten Hybridbusse werden im Jahr 2019 beschafft und zum Einsatz kommen.

Die Herausforderungen werden weiterhin sein den Anteil des öffentlichen Verkehrs am Modal Split zu steigern, sowie die Rolle des Busses im Verkehrssystem der Zukunft weiter zu stärken.

Wir gehen in der Zukunft daher davon aus, dass der ÖPNV nutzerzentrierter gestaltet sein wird und Fahrgästen z.B. Smartphonebasierte, digitale Services wie mobiles Bei-in/Be-out Ticketing oder personalisierte Reiseinformationen angeboten werden. Der Trend zeigt, dass trotz der Bemühungen erster Tarifreformen, die aktuell noch vorherrschenden komplizierten Tarife nicht mehr geben wird, sondern Nutzer bei Start der Reise ohne manuelle Interaktion ein Ticket erhalten und für die exakt zurückgelegte Route abgerechnet werden. Mit diesem Ticket wird es auch möglich sein kompatibel alle anderen Mobilitätsanbieter einzubinden.

Die digitale Transformation hat den ÖPNV erreicht. Im ersten Schritt hat die Firma Spillmann die ganzheitliche Digitalisierung der internen Betriebsabläufe eingeleitet, der nächste Schritt wird die Fahrgast Konnektivität sein.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2018 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 303.731,07 €.

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 2018 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 Lehleiter & Partner 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 31.12.2018 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 2018 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 Mühlacker

11.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2018 sind an der Genossenschaft 865 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 3 Stück. Ein Geschäftsanteil kostet 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 678 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 31.12.2018 sind an der Genossenschaft 1409 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 1 Stück. Ein Geschäftsanteils kostet 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 31.12.2018 sind an der Genossenschaft 82.301 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 10 Stück. Ein Geschäftsanteils kostet 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 sowie 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 31.12.2018

1. Bürgschaften zu Gunsten der Städtischen Holding GmbH

Genehmigungs- datum		Einzelbetrag
08.01.1996	Darlehen der Südwestdeutschen Landesbank 70173 Stuttgart	1.444.284 €
13.10.1999	Darlehen der Landesbank Baden-Württemberg Stuttgart, Mannheim, Karlsruhe	18.134 €
13.10.1999	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	126.119 €
18.03.2013	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	2.148.000 €
18.03.2013	Darlehen der Kreissparkasse Ludwigsburg 71638 Ludwigsburg	6.815.000 €
Summe Bürgschaften Städtische Holding GmbH		10.551.537 €

2. Bürgschaften zu Gunsten der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen

Genehmigungs- datum		Einzelbetrag
25.04.2017	Darlehen der VR-Bank Neckar-Enz eG 74357 Bönningheim	4.000.000 €
Summe Bürgschaften Stadtwerke		4.000.000 €

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		2.267.372 €

5. Summe der Bürgschaftsverpflichtungen **16.818.909 €**

Mitgliedsbeiträge

Produktgruppe	Bezeichnung	Beitrag	Amt
1114-001	Europa-Union	100 €	I-01
	Deutsch-Japanische Delegation	100 €	
	Schwäbischer Heimatbund	100 €	
	Volksbund deutscher Kriegsgräber	200 €	
	Deutsch-Französisches Institut	200 €	
	Mayors for Peace	100 €	
1122	Fachverband der Kommunalkassenverwalter	50 €	II-20
	Kommunaler Pool Region Stuttgart	50 €	
1123	Deutscher Versicherungsschutzverband	100 €	I-23
1125-070	Verband kommunaler Stadtreinigung, Köln	1.400 €	II-70
1126-10	Städtetag Baden-Württemberg	23.000 €	I-10
	Kommunale Gemeinschaftsstelle	2.500 €	
	Kommunaler Arbeitgeberverband, Stuttgart	4.500 €	
	Gemeindetag Baden-Württemberg	14.000 €	
	Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	400 €	
1223	Fachverband der Standesbeamten, Stuttgart	150 €	II-32
1260	Kreisfeuerwehrverband Ludwigsburg	1.600 €	II-32
2520	Museumsverband B-W	100 €	I-41
	Freundeskreis Landesmuseum Württemberg	100 €	
	ICOMOS	100 €	
	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 €	
	Verein für Württembergische Kirchengeschichte	50 €	
	WBG	50 €	
2610	Inthega-Mitgliedschaft	500 €	I-41
2620	Kunstverein Ludwigsburg	50 €	
2630	Verband der Musikschulen Deutschlands	4.500 €	I-41
2720	Deutscher Bibliotheksverband	500 €	I-41
3180	Dachverband für Seniorenarbeit	50 €	II-32
	Kreissenorenrat Ludwigsburg	50 €	
	Verein Lebenshilfe e.V.	150 €	
	Alzheimergesellschaft	200 €	
4210	Arbeitsgemeinschaft Sportämter Deutschland	500 €	I-41
5110-061	Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen	2.500 €	I-61
5530-020	Verband der Friedhofsverwalter Deutschland e.V.	100 €	
5540	Kommunen für biologische Vielfalt	200 €	
5550	Forstkammer Baden-Württemberg, Stuttgart	300 €	I-23
5750	Touristik-Gemeinschaft Kraichgau-Stromberg	41.000 €	I-01
	Regio Stuttgart Marketing und Tourismus	35.000 €	
	AG Historische Fachwerkstädte	1.000 €	
	AG Deutsche Fachwerkstädte	3.000 €	