



STADT BIETIGHEIM - BISSINGEN

BETEILIGUNGSBERICHT  
FÜR DAS  
GESCHÄFTSJAHR

2020



## INHALTSVERZEICHNIS

|  | Seite |
|--|-------|
| Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2020   | 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  | 31    |
| 3. Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH   | 37    |
| 4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH  | 43    |
| 5. Bietigheimer Wohnbau GmbH   | 51    |
| 6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH  | 63    |
| 7. SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH   | 69    |
| 8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH   | 77    |
| 9. Regionale Kliniken Holding RHK GmbH   | 91    |
| 10. Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH  | 93    |
| 11. Kreisbau Enz-Neckar eG   | 95    |
| 12. Felsengartenkellerei Besigheim eG  | 97    |
| 13. Volksbank Ludwigsburg eG   | 99    |
| Anlage 1 - Nachweis der übernommenen Bürgschaften  | 101   |
| Anlage 2 - Mitgliedsbeiträge   | 103   |

## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2020**

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 2020.

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 Juli 2022

Hanus  
Erster Bürgermeister

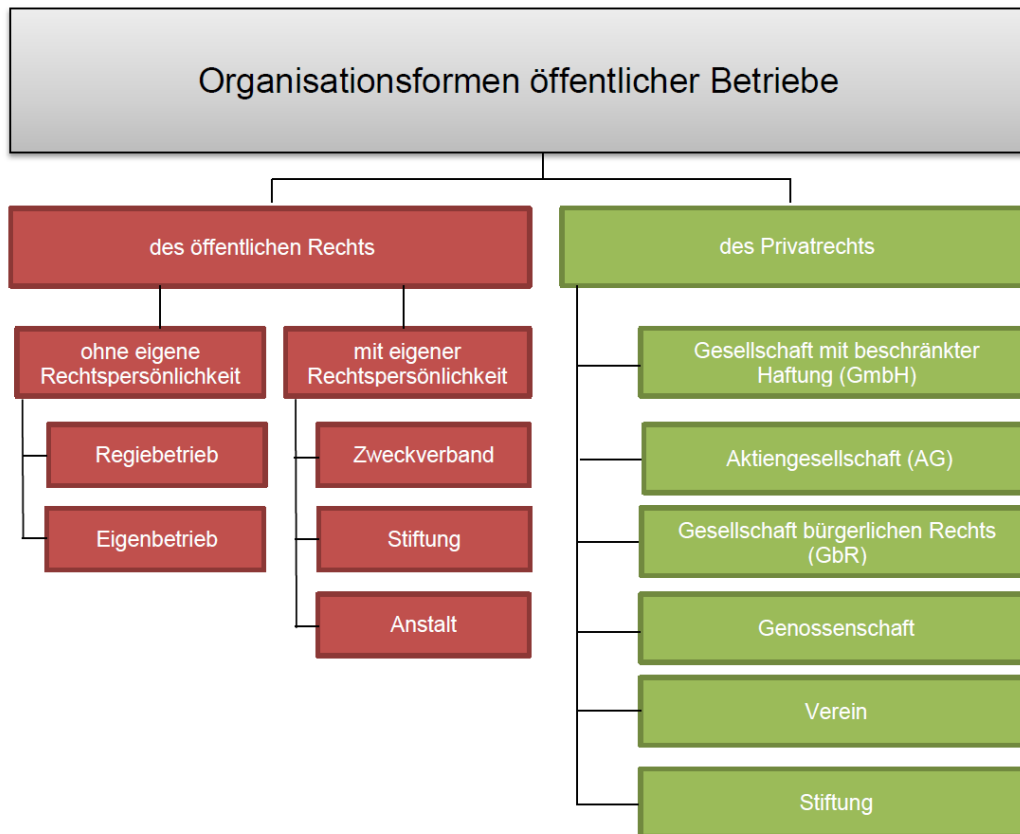
## **Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen**

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 33,3 % liegt. Zur Ergänzung des Leistungsspektrums ist die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH mit 24,9 % an der Biogasaufbereitung Oberriexingen GmbH sowie mit 25 % an der KIK-S GmbH (Kommunale IT-Kooperation Stadtwerke) beteiligt.

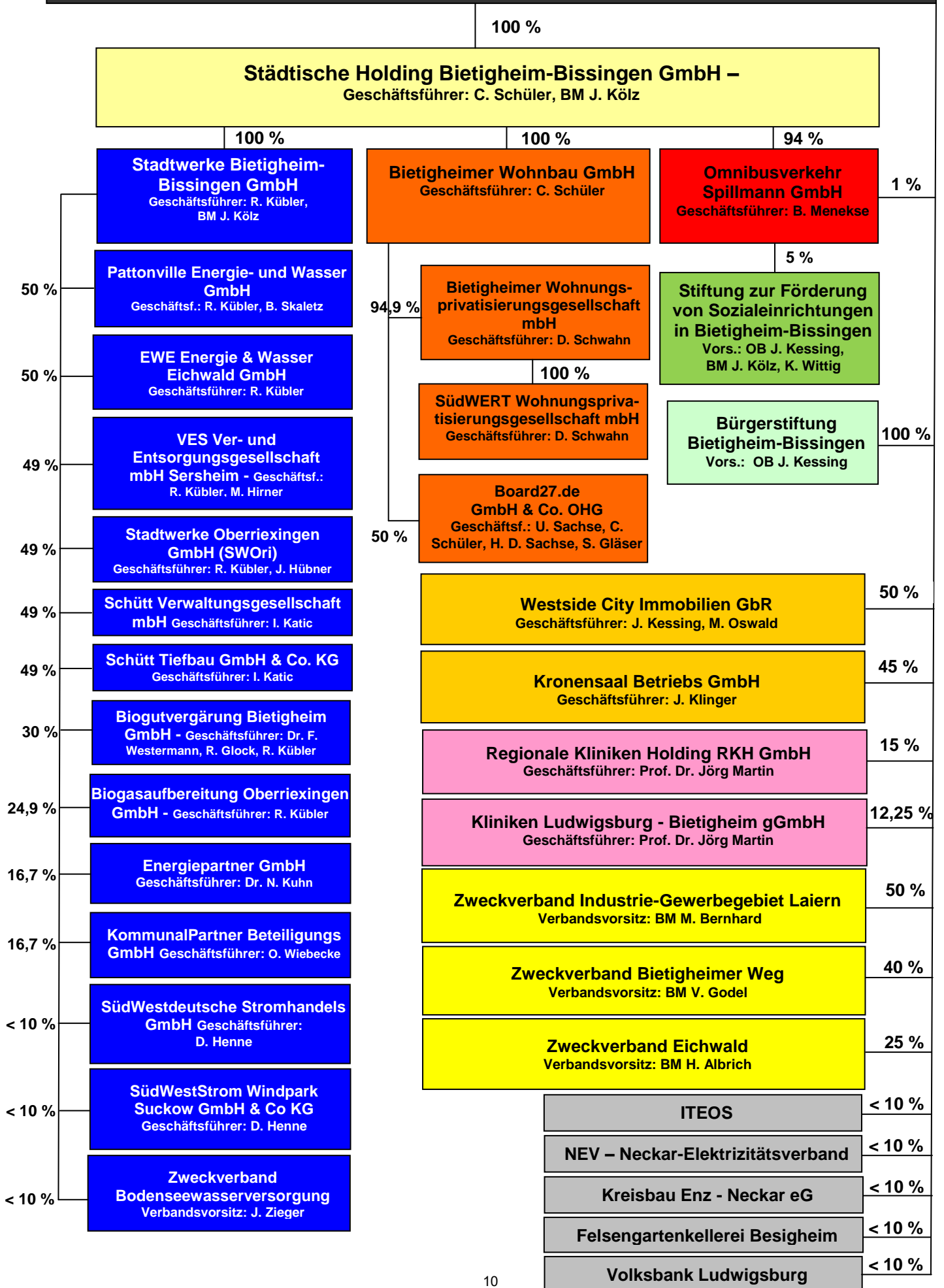
Außerdem hält die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH einen Anteil von je 16,7 % an der Energiepartner Süd GmbH sowie an der KommunalPartner Beteiligungs GmbH. An der SüdWestStrom Windpark Suckow GmbH & Co. KG, der SüdWestdeutschen Stromhandels GmbH sowie dem Zweckverband Bodenseewasserversorgung ist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

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

Gegenüber dem Jahr 2019 haben sich folgende Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Bietigheim-Bissingen ergeben:

- Bei der Pattonville Energie und Wasser GmbH hat C. Schneider die Geschäftsführung von B. Skaletz übernommen.
- M. Hirner hat seine Geschäftsführertätigkeit bei der VES GmbH beendet.
- BMin S. Haist hat den Zweckverbandsvorsitz beim Zweckverband Bietigheimer Weg von BM Godel übernommen.
- R. Kübler hat seine Tätigkeit als Geschäftsführer bei der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH, der Energie & Wasser Eichwald GmbH, der Ver- und Entsorgung Sersheim GmbH, der Stadtwerke Oberriexingen GmbH, der Biogasaufbereitung Oberriexingen GmbH und der Biogutvergärung Bietigheim GmbH zum Jahresende 2020 beendet.
- Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH hat ihre Anteile an der Biogutvergärung Bietigheim-Bissingen GmbH nach dem Ausscheiden eines Gesellschafters von 30% auf 33,33% erhöht.

# Beteiligungen / Stiftungen Stadt Bietigheim-Bissingen



## Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2020

Beträge in Euro

| Gesellschaft/<br>Unternehmen                                 | Bilanzsumme             | Sachanlage-<br>vermögen | Finanzanlagen           | Umlaufvermögen          | Ver-<br>bindlichkeiten  | Stammkapitalanteil<br>Betrag | v.H.          | Erträge                 | Jahresergeb-<br>nis    | Durchschn. Zahl<br>d. Beschäftigten |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Städt. Holding   | 223.248.976,10 €        | 2.464.945,68 €          | 207.108.304,00 €        | 13.675.724,92 €         | 69.962.447,41 €         | 32.000.000,00 €              | 100           | 12.284.725,46 €         | 6.617.505,50 €         | 2                                   |
| Westside City<br>Immobilien GbR                              | 25.320.831,40 €         | 20.465.425,23 €         |                         | 4.855.406,17 €          | 638.710,37 €            |                              | 50            | 2.354.329,36 €          | -252.729,72 €          | 2                                   |
| Kronensaal-<br>Betriebs-GmbH                                 | 617.927,21 €            | 0,00 €                  | -----                   | 617.921,21 €            | 235.390,82 €            | 25.564,59 €                  | 45            | 601.618,35 €            | 212.137,91 €           | 4                                   |
| Stadtwerke GmbH  | 157.585.670,72 €        | 105.066.280,66 €        | 10.124.782,38 €         | 40.070.943,75 €         | 62.205.360,91 €         | 14.100.000,00 €              | 100           | 117.456.637,70 €        | 0,00 €                 | 235                                 |
| Bietigheimer<br>Wohnbau GmbH                                 | 236.458.215,84 €        | 97.299.614,98 €         | 17.901.787,34 €         | 120.533.368,26 €        | 93.154.493,39 €         | 35.000.000,00 €              | 100           | 124.841.335,36 €        | 3.921.000,00 €         | 142                                 |
| Bietigheimer<br>Wohnungsprivatisierungs-<br>gesellschaft mbH | 19.866.769,44 €         |                         | 3.773.550,26 €          | 16.093.219,18 €         | 4.975.533,57 €          | 540.000,00 €                 | 94,9          | 5.220.191,99 €          | 0,00 €                 | 0                                   |
| SüdWERT - Wohnungs-<br>privatisierungs GmbH                  | 88.895.409,85 €         | 18.815,61 €             | 758.679,03 €            | 88.022.591,41 €         | 82.556.476,44 €         | 520.000,00 €                 | 100           | 39.385.275,09 €         | 0,00 €                 | 8                                   |
| Omnibusver-<br>kehr Spillmann                                | 11.298.587,93 €         | 8.030.594,00 €          | 1.500,00 €              | 3.142.024,16 €          | 8.956.748,43 €          | 500.000,00 €                 | 1             | 6.829.092,35 €          | 0,00 €                 | 102                                 |
| <b>Summe</b>   | <b>763.292.388,49 €</b> | <b>233.345.676,16 €</b> | <b>239.668.603,01 €</b> | <b>287.011.199,06 €</b> | <b>322.685.161,34 €</b> | <b>82.685.564,59 €</b>       | <b>590,90</b> | <b>308.973.205,66 €</b> | <b>10.497.913,69 €</b> | <b>495</b>                          |

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 31.12.2020

| Beträge in Euro<br>Gesellschaft/<br>Unternehmen              | Vermögenslage             |                          | Finanzlage                |                           |                          | Ertragslage                |                                  |
|--|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|
|  | Anlagenintensität<br>in % | Umlaufintensität<br>in % | Eigenkapitalquote<br>in % | Fremdkapitalquote<br>in % | Anlagendeckung I<br>in % | Umsatzrentabilität<br>in % | Eigenkapitalrentabilität<br>in % |
| Städt. Holding   | 93,87                     | 6,13                     | 68,00                     | 31,34                     | 72,43                    | 2.180,65                   | 4,36                             |
| Westside City<br>Immobilien GbR                              | 80,97                     | 18,87                    | 98,61                     | 1,38                      | 121,79                   | Jahresfehlbetrag           | Jahresfehlbetrag                 |
| Kronensaal-<br>Betriebs-GmbH                                 | 0,001                     | 99,999                   | 52,49                     | 46,38                     | 5.405.521,50             | 124,55                     | 65,41                            |
| Stadtwerke GmbH  | 74,53                     | 25,43                    | 57,19                     | 39,47                     | 76,74                    | 0,00                       | 0,00                             |
| Bietigheimer<br>Wohnbau GmbH                                 | 49,03                     | 50,97                    | 49,86                     | 39,40                     | 87,88                    | 3,39                       | 3,85                             |
| Bietigheimer<br>Wohnungsprivatisierungs-<br>gesellschaft mbH | 18,99                     | 81,01                    | 74,74                     | 25,04                     | 393,48                   | 0,00                       | 0,00                             |
| SüdWERT - Wohnungs-<br>privatisierungs GmbH                  | 0,87                      | 99,02                    | 4,93                      | 92,87                     | 622,07                   | 0,00                       | 0,00                             |
| Omnibusverkehr<br>Spillmann GmbH                             | 71,09                     | 1,04                     | 15,18                     | 79,27                     | 21,36                    | 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*

Thomas Reusch-Frey, *stv. Vorsitzender*  
Dr. Wassilios Amanatidis  
Eberhard Blatter  
Manuela Buchholz  
Hermann Eppler  
Tabea Gailing  
Ines Kimmich  
Dr. Georg Mehrle  
Simone Oehl  
Thomas Wiesbauer

**1.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH**

*Aktiva*

| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                                       | <b>Euro</b>          | <b>Euro</b>                  |
|---|----------------------|------------------------------|
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                           |                      |                              |
| 1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte | 0                    | 1,50                         |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                      |                              |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 2.464.942,18         |                              |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                 | <u>3,50</u>          | 2.464.945,68                 |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                      |                              |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen                                 | 196.203.086,86       |                              |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen                             | <u>10.905.217,14</u> | 207.108.304,00               |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                                       |                      |                              |
| <b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>               |                      |                              |
| 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen                           | 10.763.299,35        |                              |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter                                   | 28.849,00            |                              |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                                      | <u>629.043,02</u>    | 11.421.191,37                |
| <b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>                              |                      |                              |
|   |                      | 2.254.533,55                 |
| <b>Bilanzsumme</b>  |                      | <b><u>223.248.976,10</u></b> |

**1.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH**

*Passiva*

| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                          | <b>Euro</b>          | <b>Euro</b>                         |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| I. Gezeichnetes Kapital                                | 32.000.000,00        |                                     |
| II. Kapitalrücklage                                    | 49.881.057,18        |                                     |
| III. Gewinnrücklage                                    | 22.158.789,28        |                                     |
| IV. Bilanzgewinn                                       | <u>47.763.406,62</u> |                                     |
| <b>Eigenkapital gesamt</b>                             |                      | 151.803.253,08                      |
| <br>   |                      |                                     |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                        |                      |                                     |
| 1. Steuerrückstellungen                                | 1.369.636,65         |                                     |
| 2. Sonstige Rückstellungen                             | <u>88.000,00</u>     | 1.457.636,65                        |
| <br>   |                      |                                     |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                     |                      |                                     |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten        | 7.792.994,53         |                                     |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 0,00                 |                                     |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter      | 56.532.788,62        |                                     |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 2.166.496,95         |                                     |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten                          | <u>3.470.167,31</u>  | 69.962.447,41                       |
| <br>   |                      |                                     |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>            |                      | 25.638,96                           |
| <br>   |                      |                                     |
| <b>Bilanzsumme</b>                                     |                      | <b><u><u>223.248.976,10</u></u></b> |

**1.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
**Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH**

|   | <b>Euro</b>          | <b>Euro</b>                        |
|---|----------------------|------------------------------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                      | 316.170,73                         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge  |                      | 3.648.433,25                       |
| 3. Personalaufwand  |                      |                                    |
| a) Löhne und Gehälter   | -13.136,16           |                                    |
| b) Soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. Unterstützung                            | <u>-2.327,73</u>     | -15.463,89                         |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |                      | -66.103,18                         |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |                      | -141.393,20                        |
| 6. Erträge aufgrund von Gewinnabführungsverträgen   | 8.043.582,61         |                                    |
| 7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens                                       | 276.538,17           |                                    |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 0,70                 |                                    |
| 9. Abschreibungen auf Finanzanlagen   | 0,00                 |                                    |
| 10. Aufwendungen aus Verlustübernahme   | -1.660.775,81        |                                    |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | <u>-1.977.301,32</u> | 4.682.044,35                       |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  |                      | <u>-1.793.178,95</u>               |
| <b>13. Ergebnis nach Steuern</b>  |                      | <b>6.630.509,11</b>                |
| 14. Sonstige Steuern  |                      | 13.003,61                          |
| <b>15. Jahresüberschuss</b>   |                      | <b>6.617.505,50</b>                |
| 16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr   |                      | 41.145.901,12                      |
| <b>Bilanzgewinn</b>   |                      | <b><u><u>47.763.406,62</u></u></b> |

## 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 GmbH 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

Die Anfang 2020 aufgetretene weltweite Covid-19-Pandemie, verbunden mit Shutdowns und dem Zusammenbruch von Lieferketten, hat im 1. Halbjahr 2020 weltweit zu einem starken Wirtschaftseinbruch geführt. Nachdem sich die Wirtschaft in Deutschland im 2. Halbjahr bis November wieder etwas erholt hatte, stiegen die Infektionszahlen erneut an und es kam ab November 2020 zunächst in Teilbereichen zu einem neuen Shutdown, der dann im Dezember ausgeweitet wurde. Hoffnungsvoll stimmt, dass zum Jahresbeginn 2021 erste Impfstoffe verfügbar sind und damit ggf. die Pandemie im Laufe des Jahre 2021 überwunden werden kann. Bedenklich ist, dass zum Jahresende 2020 im Vereinigten Königreich eine Mutation des Virus auftauchte, die deutlich ansteckender ist.

Die Pandemie führte im 2. Quartal 2020 zu einem historischen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 9,8 Prozent. Im 3. Quartal konnte sich die deutsche Wirtschaft wieder spürbar erholen und um 8,5 Prozent zulegen. Insgesamt brach das Bruttoinlandsprodukt 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 5,0 Prozent ein. Trotz der nicht vorhersehbaren weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie wird für 2021 mit einer deutlichen Erholung der Konjunktur gerechnet, da viele Ausgaben aufgrund des Shutdowns aufgeschoben wurden.

Der Wirtschaftseinbruch hat sich auch auf die Beschäftigung ausgewirkt. Die Zahl der gemeldete Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2020 auf 264.521 Personen, während im Dezember 2019 nur 200.855 Personen arbeitslos gemeldet waren. Damit betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2020 in Baden-Württemberg 4,2 % (Vorjahr 3,2 %). Die Arbeitslosenquote in Gesamt-Deutschland belief sich im Dezember 2020 auf 5,9 % (Vorjahr 4,9 %). Mit dem Beginn des Shutdowns im März stieg die Kurzarbeit binnen kürzester Zeit stark an und erreichte dann im April einen Höchststand mit knapp 6 Millionen Personen.

Zur Bekämpfung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie wurden von staatlicher Seite zahlreiche fiskalische Maßnahmen ergriffen, was zu einem Haushaltsdefizit von Bund, Ländern, Gemeinden und Sozialversicherungen von insgesamt 158,2 Mrd. € führte. So wurde der Regelumsatzsteuersatz befristet für das 2. Halbjahr 2020 von 19 % auf 16 % gesenkt. Dies hat die Preise 2020 gedrückt. Nach vorläufigen Daten des Statistischen Bundesamtes lag die Inflationsrate im Jahresschnitt 2020 bei 0,5 % (2019: 1,4 %). Zur Preisdämpfung hat auch der Rückgang der Energiepreise beigetragen. Diese verbilligten sich im Dezember 2020 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 6 %. Nach einer Pressemitteilung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sanken die Baupreise im 4. Quartal 2020 wegen

der Umsatzsteuersenkung gegenüber dem Vorjahresquartal um 0,5 %; ohne die Senkung der Umsatzsteuer wären die Baupreise rein rechnerisch um 2,1 % gestiegen.

Trotz der Pandemie herrschten auch 2020 gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen), dennoch sank die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen von 33.408 (Januar bis Oktober 2019) auf 31.468 im Vergleichszeitraum des Jahres 2020.

Die Zahl der Einwohner Baden-Württembergs hat sich im 1. Halbjahr 2020 nur noch um etwa 1.600 auf 11.102.000 Personen erhöht. Damit hat die Einwohnerzahl einen neuen Höchststand erreicht. Allerdings war das Plus im 1. Halbjahr 2020 das Geringste seit 2009. Damit setzte sich der Trend aus den vergangenen Jahren zu rückläufigen Einwohnerzuwächsen fort. Gewonnen hat der ländliche Raum, die Kommunen in dünner besiedelten Gebieten konnten im 1. Halbjahr 2020 ein Einwohnerplus von 6.500 Personen erzielen, in den Ballungsräumen ging dagegen die Einwohnerzahl um 8.900 zurück. Bis zum Jahr 2017 hatten sich die Ballungsräume dynamischer als der ländliche Raum entwickelt. Nach der Prognose des statistischen Landesamts Baden-Württemberg soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 11,34 Mio. Personen anwachsen (+ 2,4 %). Der Anteil der Personen, die älter als 65 Jahre sind, soll sich von 2,23 Mio. Personen im Jahr 2018 auf 2,75 Mio. Personen im Jahr 2030 erhöhen (+ 23,3 %). Damit wird der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von derzeit 20 % bis 2030 auf voraussichtlich 24 % ansteigen.

### Energiewirtschaft und Wasserversorgung

|                 |          | 2020  | 2019  | Veränderung |
|-----------------|----------|-------|-------|-------------|
| Umsatzerlöse    | Mio. EUR | 115,1 | 117,9 | - 2 %       |
| Bilanzsumme     | Mio. EUR | 157,6 | 161,2 | - 2 %       |
| Gewinnabführung | Mio. EUR | 2,2   | 2,8   | - 21 %      |

Im Jahr 2020 sank der Umsatz um 2,4% auf 115,1 Mio. € (Vorjahr 117,9 Mio. €). Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 2,16 Mio. € (2,81 Mio. € im Vorjahr) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnten die Stadtwerke im Handel und der Fernwärmesparte die Ergebniserwartungen übertreffen und haben das im Wirtschaftsplan geplante Ergebnis fast genau erreicht. Der Umsatzeinbruch in der Sparte Bäder/Eishallen aufgrund der verordneten Schließungen und Einschränkungen von rund 1,5 Mio. € konnte zu rund 80% durch geringeren Personalaufwand (Kurzarbeit), einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch sowie verminderte Bewirtschaftungskosten kompensiert werden.

Die Vermögenslage entwickelte sich positiv. Die Bilanzsumme sank zwar von 161,2 Mio. € auf 157,6 Mio.€, dies war aber weitgehend auf den Abbau von Forderungen und Verbindlichkeiten zurückzuführen. Das Anlagevermögen legte leicht von 117,1 auf 117,4 Mio. € zu und das Eigenkapital wuchs aufgrund der Kapitalrückführung des Gesellschafters von 88,2 Mio. € auf 90,1 Mio. €, so dass die Eigenkapitalquote wegen der geringeren Bilanzsumme deutlich von 54,7 % auf 57,2% stieg. Das Anlagevermögen ist zu 76,7 % (Vorjahr 75,3 %) durch Eigenkapital finanziert.

Die Finanzlage des Unternehmens ist gut. Die Verbindlichkeiten sanken von 66,2 Mio.€ im Vorjahr auf 62,2 Mio.€ zum Ende des Jahres 2020. Die Liquiditätslage ist geprägt durch saisonale Unterschiede vor allem im Gasbereich. Zur Finanzierung der Investitionen in neue Projekte wurde 2020 2019 Veränderung im Oktober ein Darlehen über 5 Mio.€ aufgenommen, gleichzeitig wurden in 2020 rund 1,9 Mio.€ für die Tilgung von Darlehen aufgewendet.

### **Bietigheimer Wohnbau GmbH**

Der Geschäftsverlauf und das Geschäftsergebnis der Bietigheimer Wohnbau GmbH sind zufriedenstellend. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss von EUR 3,9 Mio. (Vorjahr: EUR 3,1 Mio.) ab. Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Rücklagen zugeführt. Die Aufwendungen aus dem Gewinnabführungsvertrag betragen EUR 5,9 Mio. (Vorjahr: EUR 4,7 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 115 (Vorjahr: 144) Einheiten des Anlage- und Umlaufvermögens Kaufverträge beurkundet. Der Schwerpunkt der Verkaufstätigkeiten entfiel auf das Bauträgersgeschäft. 106 Einheiten (Vorjahr: 112) wurden in diesem Segment verkauft. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2020 insgesamt 172 Wohn- und Geschäftseinheiten (31. Dezember 2019: 264). An die Käufer konnten 159 Einheiten (Vorjahr: 59) übergeben werden. Zum 31. Dezember 2020 waren von den im Bau befindlichen Einheiten 110 Einheiten verkauft (31. Dezember 2019: 171). Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 37,4 Mio. um EUR 51,8 Mio. auf EUR 89,2 Mio. erhöht.

Zum 31. Dezember 2020 waren Vorratsgrundstücke mit einer Fläche von 134.795 m<sup>2</sup> (31. Dezember 2019: 144.277 m<sup>2</sup>) im Bestand.

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist als Verwalter gemäß dem WEG tätig. Die Zuständigkeit umfasst zum 31. Dezember 2020 insgesamt 797 Eigentümergemeinschaften mit 21.654 Einheiten (31. Dezember 2019: 857 Eigentümergemeinschaften, 22.949 Einheiten). Hier hat sich die Bietigheimer Wohnbau im Zuge einer Portfoliobereinigung bei "unrentablen" WEG (zu weit entfernte und/oder zu kleine WEG) nicht mehr zur Verwaltung gestellt.

Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag (31. Dezember 2020) 757 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, Freudental, Erligheim, Lauffen am Neckar, Backnang und Herrenberg mit einer Bruttogesamtfläche von rund 150.000 m<sup>2</sup>.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 15,4 Mio. um EUR 8,0 Mio. auf EUR 7,4 Mio. Die Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung reduzierten sich von EUR 6,7 Mio. um EUR 0,6 Mio. auf EUR 6,1 Mio., während die Umsatzerlöse aus Umlegungs- und Erschließungsprojekten von EUR 1,5 Mio. um EUR 0,3 Mio. auf EUR 1,2 Mio. gesunken sind.

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für Dritte hat sich im vergangenen Geschäftsjahr positiv entwickelt. Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 2,0 Mio. um EUR 0,1 Mio. auf EUR 2,1 Mio. und entsprechen unseren Planungen.

Insgesamt war die Geschäftsentwicklung weiterhin günstig und trägt somit zur Diversifikation bei.

### **SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH**

Im Jahr 2020 konnten Wohnanlagen in einem Umfang von 469 Wohneinheiten erworben werden. Es wurden Verträge über den Erwerb von 205 Wohneinheiten mit Übergang im Jahr 2021 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, der Hausbewirtschaftung und aus anderen Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.669 auf TEUR 39.222 erhöht.

Im Geschäftsjahr 2020 konnten insgesamt 239 (im Vorjahr 168) Kaufverträge ergebniswirksam verbucht werden. Im Geschäftsjahr 2020 wurden außerdem 31 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2021 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 5.217 (Vorjahr: TEUR 3.802).

## **Linien-, Miet- und Reiseverkehr**

### **Omnibusverkehr Spillmann GmbH**

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr von EUR 8,7 Mio. auf 6,2 Mio. € gesunken. Der Jahresfehlbetrag betrug EUR 1,7 Mio. (Vorjahr EUR 0,2 Mio.) und wurde, wie im Vorjahr, in voller Höhe von der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH übernommen.

Die ÖPNV-Fahrgeldeinnahmen sind im Jahr 2020 um rund 30 % zurückgegangen, der Bustrouistikumsatz um insgesamt 90 %. Im Geschäftsjahr 2020 hat die Stadt Bietigheim-Bissingen mit der Omnibusverkehr Spillmann GmbH einen Betrauungsvertrag zur Sicherstellung des öffentlichen Nahverkehrs sowie zur Verringerung der Stickstoffdioxidbelastung in der Stadt Bietigheim-Bissingen geschlossen. Dieser Vertrag hat eine feste Laufzeit vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2029. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Pandemie hat diese Verpflichtung wesentlich zu dem negativen Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 beigetragen.

Die durch die Corona-Pandemie bedingten Verluste wurden aus dem ÖPNV – Rettungsschirm des Bundes und des Landes nur zum Teil ausgeglichen. Diese beschränkten sich lediglich auf die Mindereinnahmen aus Fahrgasttarifen, reduziert auf 90 % und 95 %. Kein Ausgleich erfolgte für die durch die Corona-Pandemie verursachten Mehraufwendungen.

Für die Mittel des Rettungsschirms Bustouristik war Spillmann nicht bezugsberechtigt und hat daher keinen Ausgleich erhalten.

Die Mehrkosten für die um 30 % höheren Betriebsleistungen ab 1.1.2020 wurden in der Mindereinnahmenberechnung nicht berücksichtigt und haben insgesamt betrachtet zum größten Verlustanteil im Jahr 2020 geführt.

Die Corona-Pandemie hat in ihren Auswirkungen den Geschäftsbereich ÖPNV und insbesondere die Bustouristik mit voller Wucht getroffen. Die Ergebnisaussicht mit dem zu erwartenden Rekordjahr 2020 in der Bustouristik hätte dazu beigetragen, das Delta des durch die öffentliche Hand unterfinanzierten ÖPNV abzufedern.

Ein höherer Verlust konnte durch schnelle Gegenmaßnahmen, ganzheitliche und tiefgreifende Anpassungen insbesondere in den Monaten März und April 2020 verhindert werden. Dazu hat das gesamte Spillmann-Personal mit seinem Einsatz einen großen Anteil beigetragen.

### Ertragslage

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2020 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:

|                                       | 2016<br>Mio. EUR | 2017<br>Mio. EUR | 2018<br>Mio. EUR | 2019<br>Mio. EUR | 2020<br>Mio. EUR |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sonstige betriebliche Erträge         | 2,9              | 4,7              | 2,9              | 2,1              | 3,6              |
| Erträge aus Gewinnabführungsverträgen | 6,5              | 6,5              | 7,0              | 7,5              | 8,0              |
| Aufwendungen aus Verlustübernahmen    | 0,2              | 0,2              | 0,3              | 0,2              | 1,7              |

Das positive Finanzergebnis reduzierte sich von EUR 5,4 Mio. um EUR 0,7 Mio. auf EUR 4,7 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert TEUR 141 (Vorjahr: TEUR 149). Das Ergebnis nach Steuern hat sich von EUR 6,8 Mio. um EUR 0,2 Mio. auf EUR 6,6 Mio. reduziert.

Der Jahresüberschuss liegt mit EUR 6,6 Mio. um EUR 0,2 Mio. unter dem Vorjahreswert von EUR 6,8 Mio. Bezogen auf die Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2020 von EUR 81,9 Mio. (Vorjahresstichtag: EUR 81,8 Mio.) beträgt die Verzinsung 8,1 (Vorjahr: 8,3) Prozent. Wie im Vorjahr schlägt die Geschäftsführung der Gesellschaft vor, den Gewinn zu thesaurieren, damit dieser der Gesellschaft für zukünftige Investitionen zur Verfügung steht.

## Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum 31. Dezember 2020 zu 68 Prozent intern und zu 32 Prozent extern (Vorjahresstichtag: 67 Prozent intern und 33 Prozent extern).

Die Investitionen betragen im Geschäftsjahr EUR 5,7 Mio. (Vorjahr EUR 6,6 Mio.) und entfielen wie im Vorjahr auf Anteile an verbundenen Unternehmen.

### Kapitalflussrechnung

für das Geschäftsjahr 2019

|  | 2020<br>(Mio. EUR) | 2019<br>(Mio. EUR) |
|--|--------------------|--------------------|
| Ergebnis   | 6,6                | 6,8                |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens                   | 0,1                | 0,1                |
| Wertaufholung auf Gegenstände des Anlagevermögens                    | 1,0                |                    |
| <b>Cashflow nach DVFA/SG</b>   | <b>6,7</b>         | <b>6,9</b>         |
| Abnahme/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen                     | 0,5                | - 1,1              |
| Abnahme/Zunahme kurzfristiger Aktiva                                 | - 2,5              | 0,3                |
| Zunahme kurzfristiger Passiva  | 1,0                | 0,0                |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>                     | <b>4,1</b>         | <b>6,1</b>         |
| Planmäßige Tilgungen   | - 1,6              | - 1,8              |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgungen</b>      | <b>4,1</b>         | <b>4,3</b>         |
| Einzahlungen aus Abhängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens | 1,4                | 1,6                |
| Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen           | - 6,2              | - 6,5              |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>                            | <b>- 4,8</b>       | <b>- 4,9</b>       |
| Außerplanmäßige Tilgungen  | 0,0                | 0,0                |
| Zuführung zur Kapitalrücklage  | 0,1                | 2,2                |
| <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>                       | <b>0,1</b>         | <b>2,2</b>         |
| <b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes</b>      | <b>- 0,6</b>       | <b>1,6</b>         |
| Finanzmittelbestand zum 01.01.                                       | 2,9                | 1,3                |
| Finanzmittelbestand zum 31.12.                                       | <b>2,3</b>         | <b>2,9</b>         |

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

Zum 31. Dezember 2020 bestanden zugesagte, aber nicht ausgenutzte Kreditlinien in Höhe von EUR 3,0 Mio.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von EUR 216,7 Mio. um EUR 6,5 Mio. auf EUR 223,2 Mio. erhöht.

Das Anlagevermögen hat zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag von EUR 204,9 Mio. um EUR 4,7 Mio. auf EUR 209,6 Mio. zugenommen. Das Umlaufvermögen hat sich von EUR 11,8 Mio. um EUR 1,9 Mio. auf EUR 13,7 Mio. erhöht.

Im Geschäftsjahr 2020 hat sich das Eigenkapital von EUR 145,1 Mio. um EUR 6,7 Mio. auf EUR 151,8 Mio. erhöht. In diesem Zeitraum haben sich die Rückstellungen von EUR 0,9 Mio. um EUR 0,6 Mio. auf EUR 1,5 Mio. erhöht und die Verbindlichkeiten sind von EUR 70,6 Mio. um EUR 0,6 Mio. auf EUR 70,0 Mio. zurückgegangen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2020 68 Prozent (31. Dezember 2019: 67 Prozent).

Das Betriebskapital (Working Capital) hat sich im Geschäftsjahr 2020 von EUR 7,4 Mio. um EUR 2,5 Mio. auf EUR 4,9 Mio. reduziert.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 72 Prozent (31. Dezember 2019: 71 Prozent).

### Finanzielle (und nichtfinanzielle) Leistungsindikatoren

|                           |          | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------------------|----------|------|------|------|------|
| Eigenkapitalrentabilität  | %        | 2,8  | 2,9  | 4,7  | 4,4  |
| Gesamtkapitalrentabilität | %        | 3,7  | 3,8  | 4,1  | 3,9  |
| EBITDA                    | Mio. EUR | 11,5 | 10,2 | 9,9  | 10,4 |
| Mitarbeiter               |          | 2    | 2    | 2    | 2    |

### Nachtragsbericht

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

### Prognosebericht

#### IV.1 Prognosebericht

Seit Anfang 2020 besteht eine außergewöhnliche Unsicherheit, wie sich die Ausbreitung des Coronavirus (Covid-19) auf die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auswirkt.

Die Geschwindigkeit der Entwicklung und die Unvorhersehbarkeit aufgrund nicht vorhandener Erfahrungen macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen.

Änderungen in der Ausrichtung des Unternehmens sind nicht geplant.

#### Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Im ersten Halbjahr 2021 hat Corona das Unternehmen weiterhin fest im Griff und befindet sich in der dritten Welle. Es gilt, die Auswirkungen der Pandemie genau zu beobachten und zu analysieren. Noch ist nicht absehbar, wie lange die Krise andauern wird und welche Folgen sie im Verlauf diesen und nächsten Jahres auf die Wirtschaft haben wird.

Die Umsetzung der Klimaziele wird das Unternehmen auch in Zukunft stark beschäftigen. Die Anforderungen an Energieunternehmen steigen in diesem Zusammenhang weiterhin. Umso wichtiger ist es, hier eine gewisse Dynamik und Umsetzungsgeschwindigkeit zu entwickeln. Es gilt daher für die SWBB, ihre Rolle als Akteur der Energiewende vor Ort wahrzunehmen und auszufüllen. Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen sind zuversichtlich, dass sie das

Knowhow und die Erfahrung mitbringen, damit wir die Schlagzahl erhöhen und die Klimaziele so erreichen werden können.

Auch 2021 wird die SWBB daher den Ausbau des Fernwärmenetzes und des Glasfasernetzes konsequent vorantreiben. Im Stadtgebiet werden zudem rund 30 neue Ladepunkte für Elektromobilität entstehen, die für eine zukunftssichere und leistungsfähige Infrastruktur sorgen und Bietigheim-Bissingen bereit für mehr E-Mobilität machen.

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen aufgrund der Corona-Pandemie und des umkämpften Energiemarktes sind die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen zuversichtlich, dass sie diese Krise erfolgreich meistern und sich optimal für die Zukunft aufstellen können.

### **Bietigheimer Wohnbau GmbH**

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland ist seit Anfang 2020 stark geprägt von der Covid-19-Pandemie. Die Prognose des wirtschaftlichen Erholungsprozesses ist mit hohen Unsicherheiten behaftet, da die Dauer und wirtschaftlichen Auswirkungen bisher noch nicht absehbar sind.

Aufgrund nicht vorhandener Erfahrungen ist es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch nach wie vor mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen.

Die Bietigheimer Wohnbau hat zahlreiche Maßnahmen zum Schutz der Mieter/Eigentümer /Kunden und Mitarbeiter und damit zur Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen auf das Unternehmen umgesetzt.

Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen, verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Weiterhin erwartet die Bietigheimer Wohnbau, dass aufgrund der Auswirkung der Corona-Pandemie der Verkauf von Wohnungen sowie Neubauvorhaben weiterhin schleppender als in den Vorjahren verläuft. Dies wird sich sowohl auf die Erträge, Aufwendungen und Zahlungsströme auswirken.

Es ist aber nicht geplant, die Ausrichtung des Unternehmens hinsichtlich der Geschäftspolitik, den Absatzmärkten und den Produkten zu ändern.

Aufgrund von Covid-19 wird die Bietigheimer Wohnbau voraussichtlich weiterhin kurzfristig nur sehr selektiv Grundstücke ankaufen.

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, trotz Covid-19, gleichbleibend positive Beiträge zum Unternehmenserfolg erwartet.

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

In das Anlagevermögen sind für das Geschäftsjahr 2021 Investitionen mit ca. 86 Wohneinheiten geplant. Das Unternehmen erwartet für das Geschäftsjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 97,7 Mio. und ein Jahresergebnis in Höhe von EUR 3,0 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 2.952 gerechnet.

Die Planung des Verkaufsvolumens für das Jahr 2021 wurde anhand des vorhandenen Wohnungsportfolios und den derzeitigen Rahmenbedingungen des Marktes vorgenommen.

Es wird von einem etwas niedrigeren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 ausgegangen. Letztlich wird die weitere Entwicklung des Finanzsektors, des Zinsniveaus und der allgemeinen Konjunktur entscheidend sein.

## **Omnibusverkehr Spillmann GmbH**

Die Corona-Krise hat Spillmann wie auch viele andere Unternehmen in der Branche in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Bustouristik mit besonderer Härte getroffen. Es ist davon auszugehen, dass die dadurch entstandenen wirtschaftlichen Schäden voraussichtlich erst nach Ablauf von zwei Jahren wieder abgetragen sein werden. Unglücklich war der zeitliche Umstand, dass zwei Monate vor Ausbruch der Krise der Leistungsumfang um 30 % erhöht und hohe Investitionen in die Erweiterung der Fahrzeugflotte und Erhöhung des Personalstandes getätigt wurden. Die hierzu erforderlichen Mehreinnahmen konnten aufgrund der Krise nicht generiert werden. Dieser doch wesentliche Faktor hat im Rettungsschirm des Bundes und der Länder keine Berücksichtigung gefunden. Die Mehrkosten gingen zu Lasten der Busunternehmen im gesamten Verkehrsverbund.

Das seit 16. März 2020 bestehende behördliche Berufsverbot für die Bustouristik hatte zur Folge, dass eine Vielzahl bereits ausgebuchter Reisen bis in den Sommer abgesagt und mit einem hohen intensiven Arbeits- und Kostenaufwand rückabgewickelt werden musste, was zu einem sehr hohen Liquiditätsabfluss führte. Für die Mittel des Rettungsschirms Bustouristik war Spillmann nicht bezugsberechtigt und hat daher keinen Ausgleich erhalten.

Seit 1. April 2020 ist die gesamte Touristikabteilung in Kurzarbeit Null, was vorsorglich bis 31. Dezember 2021 verlängert worden ist. Es wird daher aktuell davon ausgegangen, dass die Bustouristik bis Jahresende größtenteils noch ruhen und die Konzentration auf das Jahr 2022 gelegt wird. Eine Normalität in diesem Geschäftsbereich ist wohl erst mit einer hohen Impfquote wieder möglich. Aber auch bundes- und europaweite einheitliche Voraussetzungen und Grundlagen für die Planung und Durchführung von Busreisen müssen erst geschaffen werden, insbesondere bei allen damit verbundenen Leistungsträgern wie z.B. Unterkunfts- und Unterhaltungsbetriebe, Museen und Gastronomie.

Für 2021 wird in der zweiten Jahreshälfte ein schrittweises Anrollen der Bustouristik erwartet, allerdings sind die buchungsstarken Reisemonate bis dahin größtenteils vorüber. Zum Jahresende können die Adventsreisen, Weihnachtsmärkte und Silvesterreisen für eine leichte Belebung des Marktes sorgen und tatsächlich erst ab April des Folgejahres mit Beginn in die wichtigste Hauptreisesaisonphase wieder Fahrt aufnehmen. Für 2021 erwarten wir 20-25 % des Niveaus aus 2019 und in 2022 ein Niveau von 65 %. Ab 2023 kann sich das Niveau von 2019 wieder einpendeln.

Die Zukunft für die Bustouristik sehen wir weiterhin positiv. Hierfür sprechen der demografische Wandel, aber auch das zunehmende nachhaltige Konsumverhalten und das neue Orientierungsbewußtsein bei der Wahl der Verkehrsmittel. Das umweltfreundlichste Verkehrsmittel, der Reisebus, hat gute Aussichten, in dieser gesellschaftlichen Entwicklung zunehmend an Bedeutung zu gewinnen. Busreisen bieten ein gutes PreisLeistungsverhältnis, organisiert, alles aus einer Hand. Der Trend für die gewonnene Zeit während der Anreise wird nicht nur mehr ausschließlich von der jüngeren Generation zur Kommunikation online oder offline geschätzt.

Besonders in der Corona-Pandemie wurde die volkswirtschaftliche Relevanz der Bustouristik deutlich, die jährlich mit Millionen Fahrgästen in regionale und bundesweite Zielorte anreist, verbunden mit hohen Geldströmen in diese Destinationen. Ebenso relevant ist der soziale return of investment der Bustouristik, die dafür sorgt, dass Senioren soziale Kontakte knüpfen, insbesondere mit Blick auf die vielen aktuell und zukünftig alleinstehenden Menschen. Die Bustouristik nimmt hier eine bislang in dieser Deutlichkeit noch nicht wahrgenommene wichtige soziale Funktionsrolle ein.

Im ÖPNV werden im Jahr 2021 die ursprünglich vom VVS prognostizierten Fahrgeldeinnahmen nicht eintreten, welche eine wichtige Säule in der Finanzierungsarchitektur des ÖPNV auch im Rahmen der neuen Vergabe-Finanzierungsrichtlinien darstellt. Aus dem im Geschäftsjahr 2020 mit der Stadt Bietigheim-Bissingen abgeschlossenen Betrauungsvertrag werden auch für die kommenden Jahre negative Ergebnisse erwartet. Ein ÖPNV-Rettungsschirm ist mindestens analog dem Vorjahr erforderlich. Laut aktuellem Stand sollen auch in 2021 in der Mindereinnahmenausgleichsberechnung die Mehrkosten für die um 30 % höheren Betriebsleistungen ab 1.1.2020 nicht berücksichtigt werden, die wieder zu einem Verlustanteil und zu Liquiditätsengpässen im aktuellen Geschäftsjahr führen. Die Geschäftsleitung hat daher im Januar 2021 die Holding über einen möglichen höheren unterjährigen Liquiditätsbedarf vorsorglich informiert.

Die Herausforderungen mit Blick auf die Zukunft werden sein, die durch die Corona-Krise verursachten Verluste auch im Geschäftsfeld ÖPNV über die nächsten Jahre schrittweise abzutragen und gleichzeitig die Richtlinie (EU) 2019/1161 zur Beschaffung sauberer Fahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) bis 2025 umzusetzen.

## **Chancenbericht**

### **Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH**

Der zunehmende Wettbewerb in der Energiewirtschaft fordert uns immer wieder heraus. Wir begegnen dem mit innovativen Dienstleistungen vor Ort und sind überzeugt, dass wir uns so auch in Zukunft in unserer Rolle als regionaler Energieversorger behaupten werden.

Die SWBB ist auch 2020 günstigster Versorger in klassischen Versorgungsbereichen. Diese Position haben wir uns erfolgreich erarbeitet und konnten sie auch 2020 behaupten. Großes Potential sehen wir nach wie vor im Ausbau des Fernwärmenetzes, den wir auch 2021 weiter vorantreiben.

Auch beim Thema E-Mobilität konnten wir unsere Rolle als erster Ansprechpartner für die Umsetzung von Ladekonzepten vor Ort ausbauen. An dieses Erfolgskonzept knüpfen wir auch im laufenden Jahr durch den konsequenten Ausbau der Ladeinfrastruktur an.

Als besonders vielversprechend erachten wir die Ingenieurkompetenz und das Fachwissen im Bereich Abwasser. So konnten wir 2020 neue Betriebsführungsverträge abschließen. Auch im laufenden Jahr konnten wieder Dienstleistungen für weitere Kommunen platziert werden und die SWBB arbeitet weiter am Ausbau des Geschäftsfeldes.

Bisher ist nicht abzusehen, welche Folgen die Corona-Krise auf lange Sicht haben wird. Nach Stand heute gehen wir nicht von einem außerordentlichen Forderungsausfall durch Insolvenzen aus, der signifikante Auswirkungen auf das Ergebnis der SWBB haben könnte.

### **Bietigheimer Wohnbau GmbH**

Je nachdem, wie sich die wirtschaftliche Entwicklung darstellt, sieht das Unternehmen für die nächsten zwei Geschäftsjahre weiterhin Chancen für den Verkauf von Immobilien. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau bleibt die Immobilie als Kapitalanlage interessant. Bei eventuellen Zinssteigerungen und größeren wirtschaftlichen Verwerfungen durch Covid-19 kann das vorgeschriebene Szenario aber auch sehr schnell kippen.

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

Weiterhin erfolgt durch den geplanten Ausbau des Anlagevermögens eine weitere Stärkung der Umsatzerlöse aus diesem Bereich.

### **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**

Bei den Spillmann-Bussen wurde zu Beginn der Pandemie in Fahrertrennscheiben und neue antivirale Hochleistungspartikelfilter investiert. Über die Lüftungsanlagen erfolgt ein rascher Luftwechsel. Durch das Öffnen der Türen an den Haltestellen wird der Durchlüftungseffekt verstärkt.

Die tägliche Desinfektion der Busflotte, die bislang saisonal in der sog. Grippephase zwischen November und April durchgeführt wurde, erfolgt nun ganzjährig. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wurde umfangreich in Abbiegeassistenzsysteme investiert. Diese sollen bestmögliche Sicherheit im Straßenverkehr, besonders für Fußgänger und Radfahrer gewährleisten.

## **Risikobericht**

### **Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH**

Das Jahr 2020 wurde von der Corona-Krise dominiert. Bis zum heutigen Tag hat die Pandemie signifikante Auswirkungen auf Gesellschaft, Politik und Wirtschaft. Auch die Folgen für die Energiewirtschaft sind unübersehbar. Im Gegenzug gilt es, den Umbau der Energiewirtschaft mit der Etablierung neuer Dienstleistungen sowie weiterer umweltfreundlicher und erneuerbarer Energien umso intensiver umzusetzen. So war auch die SWBB gezwungen, den Geschäftsbetrieb dementsprechend anzupassen. Zum Schutz der Mitarbeiter\*innen und der Kund\*innen mussten die Bäder, Eishallen sowie das Kundenzentrum über weite Strecken des Jahres für den Publikumsverkehr geschlossen werden. Kurzarbeit und Homeoffice haben unseren Arbeitsalltag und unsere Zusammenarbeit verändert.

Durch die Corona-bedingten Produktionsrückgänge wurde weniger Energie verbraucht. So verzeichnet auch die SWBB im ersten Halbjahr einen Rückgang der Verkaufsmengen. Im zweiten Halbjahr ist eine leichte Erholung zu beobachten. Der Gesamtstromverkauf ist im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 um 10,7% gesunken. Auch beim Gas ist ein Rückgang zu verzeichnen, der ebenfalls durch geringere Abnahmemengen vor allem bei Geschäftskunden zu begründen ist. Der Gesamtgasverkauf ist gegenüber dem Vorjahr um 10,2% gesunken.

Ein weiterer Schwerpunkt der Energiewirtschaft war auch 2020 die Energiewende. Um den Kohleausstieg zu schaffen und die gesteckten Klimaziele bis 2050 zu erreichen, muss sich die Energiewirtschaft neu erfinden, neue Geschäftsfelder erschließen und innovative Wege gehen.

### **Bietigheimer Wohnbau GmbH**

Aufgrund von Covid-19 ergeben sich naturgemäß Risikofaktoren, die aber bereits im Prognosebericht dargestellt wurden.

Das Bauträgergeschäft ist der bedeutendste Umsatzträger des Unternehmens. Risiken können hier durch schwankende Vermarktungssituationen aus der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung heraus und aus Zinsschwankungen am Kapitalmarkt sowie durch 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. Im Zuge von Covid-19 ist die Nachfrage nach Eigentum allerdings rar und die Veräußerung von Immobilien etwas schleppender als in den Vorjahren. Darüber hinaus ist das Vermarktungsangebot aufgrund eines sehr guten Verkaufs zurzeit sehr begrenzt, wird aber im Laufe des Jahres 2021 wieder ansteigen.

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

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

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

### **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**

Für das Jahr 2021 wird mit weiteren Einnahmerückgängen von mindestens 30% gegenüber 2020 gerechnet. Die Ausfälle werden zu Jahresbeginn noch höher sein, während im Hinblick auf eine Saisonalität des Infektionsgeschehens und einer möglichen verstärkten Impfstoffverfügbarkeit von einer Verbesserung ab Sommer ausgegangen wird. Zu den Einnahmerückgängen haben längere Schulschließungen, Kurzarbeit in vielen Betrieben und die Diskussionen über die Ansteckungsrisiken im ÖPNV beigetragen. Zwischenzeitliche Untersuchungen der TU Berlin und eine Studie kommen zu dem Ergebnis, dass mit der Nutzung von ÖPNV-Bussen und –Bahnen keine erhöhten Ansteckungsgefahren ausgehen, wenn sich alle Fahrgäste an die AHA-Regeln halten (Abstand, Hygiene, Atemschutz).

Ebenso zu den Einnahmerückgängen haben das sich ändernde Mobilitätsverhalten wie Home- Office und Tendenzen in Richtung Individualverkehr beigetragen. Auf der anderen Seite wurden in Pandemiezeiten mehr Kapazitäten für die Abstandswahrung von den Fahrgästen erwartet. Das Land wünscht zudem keine Abstriche des üblichen Leistungsumfangs.

Deshalb wird es für die weitere Planungssicherheit sehr wichtig sein, zeitnah zu klären, wer bis Ende des Jahres, und nicht nur bis Ende Juni wie aktuell angekündigt, das Defizit aus den Einnahmeverlusten im ÖPNV übernimmt und in welcher Höhe. Seit Jahresbeginn wird das volle Programm gefahren, und das ÖPNV-Busunternehmen geht damit in Vorleistung und trägt das Risiko.

### **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 2020 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 2019 betrug 3.781.780,66 €. 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 aufgrund des Ablaufs der Zinsvereinbarung zum 31.12.2018 in Absprache mit dem Finanzamt und des folgenden Gemeinderatsbeschlusses vom 18.12.2018 ab 2019 mit einem geringeren Zinssatz verzinst und bringt der Stadt jährlich 1.610.569,43 € Zinsen ein. Die vereinbarte Laufzeit beträgt wieder 10 Jahre. 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 31.12.2020 unverändert bei 56.532.788,62 €.

#### **Sonstige Angaben**

- Neben den Geschäftsführern gibt es noch vier geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates beliefen sich auf 2.000 EUR.

**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**

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

**2.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Westside City Immobilien GbR**

*Aktiva*

|  | <b>Euro</b>                 |
|--|-----------------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                             |
| <b>I. Sachanlagen</b>  |                             |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten<br>einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken | 20.331.439,23               |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen  | 133.984,00                  |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 2,00                        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                             |
| <b>I. Vorräte</b>  |                             |
| 1. Geleistete Anzahlungen  | 1.581.514,27                |
| 2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen   | 105.480,43                  |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>   |                             |
| 1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen   | 158.071,15                  |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände   | 102.198,09                  |
| <b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei<br/>Kreditinstituten und Schecks</b>         | 2.866.834,81                |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | 41.307,42                   |
| <br>   |                             |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b><u>25.320.831,40</u></b> |

**2.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Westside City Immobilien GbR**

*Passiva*

|  | <b>Euro</b>                 |
|--|-----------------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                 |                             |
| <b>I. Gesellschafterkapital</b>                        |                             |
| 1. Variables Kapital                                   | 24.679.773,37               |
| <b>B. Rückstellungen</b>                               |                             |
| 1. Sonstige Rückstellungen                             | 0,00                        |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                            |                             |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 409.691,21                  |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 86.465,48                   |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern         | 2.448,57                    |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                          | 140.105,11                  |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                   | 2.347,66                    |
| <br>   |                             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                     | <b><u>25.320.831,40</u></b> |

**2.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
**Westside City Immobilien GbR**

|  | <b>Euro</b>        |
|--|--------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>   | 2.241.159,43       |
| <b>2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>                           | 105.480,43         |
| <b>3. Gesamtleistung</b>   | 2.346.639,86       |
| <b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>  |                    |
| a) Unentgeltliche Wertabgaben und Erbringung sonstiger Leistungen und Zuwendungen von Gegenständen | 2.976,00           |
| b) Übrige sonstige betriebliche Erträge  | 2.944,50           |
| <b>5. Materialaufwand</b>  |                    |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                         | 1.247.066,80       |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen  | 637.583,66         |
| <b>6. Abschreibungen</b>   |                    |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                       | 575.690,58         |
| <b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>   |                    |
| a) Raumkosten  | 177,86             |
| b) Reparaturen und Instandhaltungen  | 505,11             |
| c) Werbe- und Reisekosten  | 0,00               |
| d) Verschiedene betriebliche Kosten  | 134.445,06         |
| e) Versicherungen, Beiträge und Abgaben  | 9.363,38           |
| <b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>   | 1.769,00           |
| <b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>   |                    |
| -davon an verbundene Unternehmen Euro 642,48   | 2.226,63           |
| <b>10. Ergebnis nach Steuern</b>   | -252.729,72        |
| <b>11. Jahresfehlbetrag</b>  | 252.729,72         |
| <b>12. Belastung auf Kapitalkonto</b>  | 252.729,72         |
| <b>13. Gutschrift auf Kapitalkonten</b>  | 0,00               |
| <b>10. Bilanzgewinn</b>  | <b><u>0,00</u></b> |

## **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 lag im Jahr 2020 bei einem Wert von 12.467.999,95 € und blieb damit unverändert.

### **Finanzbeziehung zur Stadt**

Zwischen der Westside City Immobilien GmbH und der Stadt Bietigheim-Bissingen gibt es nur wenige 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 31.12.2020**  
**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

**2,00**

**II. Sachanlagen**

1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

4,00

**Summe Anlagevermögen**

**6,00**

**B. Umlaufvermögen**

**I. Vorräte**

1. fertige Erzeugnisse und Waren

0,00

**II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

1. Sonstige Vermögensgegenstände

223.672,66

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

394.248,55

**Summe Umlaufvermögen**

**617.921,21**

**Bilanzsumme**

**617.927,21**

**3.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH**

*Passiva*

|   | Euro       | Euro                  |
|---|------------|-----------------------|
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                   |            |                       |
| I. Gezeichnetes Kapital                         | 25.564,59  |                       |
| nicht eingeforderte ausstehende Einlagen        | -12.782,30 |                       |
| II. Gewinn-/Verlustvortrag                      | 99.411,09  |                       |
| III. Jahresfehlbetrag/-überschuss               | 212.137,91 | 324.331,29            |
| <br><b>B. <u>Rückstellungen</u></b>             |            |                       |
| 1. Steuerrückstellungen                         | 43.925,39  |                       |
| 2. Sonstige Rückstellungen                      | 6.500,00   | 50.425,39             |
| <br><b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>          |            |                       |
| sonstige Verbindlichkeiten                      |            | 235.390,82            |
| <br><b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b> |            |                       |
|   |            | 7.779,71              |
| <br><b>Bilanzsumme</b>                          |            | <br><b>617.927,21</b> |

**3.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
**Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH**

|  | Euro       | Euro              |
|--|------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse  |            | 170.324,17        |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   |            | 431.294,18        |
| 3. Materialaufwand   |            |                   |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren     |            | -162.212,42       |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen  |            | -693,00           |
| 4. Personalaufwand   |            |                   |
| a) Löhne und Gehälter  | -10.944,20 |                   |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -4.559,28  |                   |
|  |            | -15.503,48        |
| 5. Abschreibungen  |            |                   |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen   |            | 0,00              |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |            | -164.454,21       |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |            | 0,00              |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |            | -160,00           |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  |            | -46.457,39        |
| 10. Ergebnis nach Steuern  |            | 212.137,85        |
| 11. sonstige Steuern   |            | 0,06              |
| <b>12. Jahresüberschuss</b>  |            | <b>212.137,91</b> |

### **3.4 Lagebericht**

Im Jahr 2020 waren die Veranstaltungsräume Kronenzentrum, Kelter und Kleinkunstkeller wie folgt besucht:

Im Kronenzentrum konnten im Jahr 2020 bei 58 Veranstaltungen ca. 1.600 Besucher verzeichnet werden. Hierbei handelte es sich ausschließlich um Veranstaltungen des städtischen Kulturamtes, der Vereine und private Veranstaltungen.

In der Kelter fanden im Jahr 2020 bei 9 Veranstaltungen mit ca. 800 Besuchern statt, wobei berücksichtigt werden muss, dass die privaten Belegungen durch Herrn Volz nicht enthalten sind.

Im Kleinkunstkeller Jahr 2020 bei 9 Veranstaltungen ca. 700 Gäste gezählt. In diesen Zahlen sind die privaten Belegungen durch das Cafe Galerie nicht enthalten.

Im Jahr 2020 wurden damit 77 Veranstaltungen abgewickelt.

### **Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen**

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2020 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 angemessene Vergütung.

### **Sonstige Angaben**

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen drei 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. Die Gesellschaft kann auch die Betriebsführung städtischer und der zur Firmengruppe der Stadt gehörenden Betriebe übernehmen und auch Kunden außerhalb ihres Netzgebietes bedienen.

**4.1.2 Geschäftsführung**

Rainer Kübler  
Joachim Kölz

**4.1.3 Aufsichtsrat**

Jürgen Kessing  
*Vorsitzender*

Hermann-Martin Eppler, *stv. Vorsitzender*  
Axel Armbruster  
Eberhard Blatter  
Uwe Careni  
Tabea Gailing  
Thomas Hladik  
Werner Kiemle  
Albrecht Kurz  
Stefan Muck  
Götz Noller  
Thomas Wiesbauer

**4.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH**

*Aktiva*

| <b>A. Anlagevermögen</b>  | <b>Euro</b>         | <b>Euro</b>                         |
|---|---------------------|-------------------------------------|
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                                       |                     |                                     |
| 1. Gegebene Baukostenzuschüsse  | 131.762,58          |                                     |
| 2. Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände                                     | <u>2.129.450,20</u> | 2.261.212,78                        |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                     |                                     |
| 1. Grundstücke und Bauten   | 31.159.736,32       |                                     |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 66.653.103,08       |                                     |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 1.795.218,89        |                                     |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau                                      | <u>5.458.222,37</u> | 105.066.280,66                      |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                     |                                     |
| 1. Beteiligungen  | 9.265.952,59        |                                     |
| 2. Genossenschaftsanteile und sonstige Ausleihungen                               | 500,00              |                                     |
| 3. Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein<br>Beteiligungsverhältnis besteht    | <u>858.329,79</u>   | 10.124.782,38                       |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                     |                                     |
| <b>I. Vorräte</b>   |                     |                                     |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe  | 823.993,39          |                                     |
| 2. Fertige Erzeugnisse und Waren  | <u>580.461,13</u>   | 1.404.454,52                        |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                          |                     |                                     |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                     | 31.460.582,06       |                                     |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen                                       | 633.693,47          |                                     |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein<br>Beteiligungsverhältnis besteht | 2.544.933,03        |                                     |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände  | <u>3.708.461,66</u> | 38.347.670,22                       |
| <b>III. Kassenbestand, Guthaben bei<br/>Kreditinstituten</b>                      |                     |                                     |
|   |                     | 318.819,01                          |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |                     | <u>62.451,15</u>                    |
| <b>Bilanzsumme</b>  |                     | <b><u><u>157.585.670,72</u></u></b> |

**4.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH**

*Passiva*

| <b>A. Eigenkapital</b>  | <b>Euro</b>         | <b>Euro</b>                             |
|---|---------------------|---|
| I. Gezeichnetes Kapital   | 14.100.000,00       |   |
| II. Kapitalrücklage   | 72.652.250,15       |   |
| III. Andere Gewinnrücklagen   | <u>3.375.669,68</u> | 90.127.919,83                           |
| <br><b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>   |                     | <br>589.945,06                          |
| <br><b>C. Rückstellungen</b>  |                     |   |
| Sonstige Rückstellungen   |                     | 4.491.589,58                            |
| <br><b>D. Verbindlichkeiten</b>   |                     |   |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten   | 16.909.779,70       |   |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen   | 16.781.890,09       |   |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen   | 7.978.161,37        |   |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen  | 15.826.914,65       |   |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht                | 1.171.962,47        |   |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern 1.808 T€, davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 1 T€ | 3.536.652,63        |   |
|   |                     | 62.205.360,91                           |
| <br><b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |                     | <br>170.855,34                          |
| <br><b>Bilanzsumme</b>  |                     | <br><b><u><u>157.585.670,72</u></u></b> |

**4.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
**Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH**

|  | Euro                  | Euro                      |
|--|-----------------------|---------------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 123.447.542,25        |                           |
| abzüglich Energiesteuern   | -8.343.620,35         |                           |
| Umsatzerlöse ohne Energiesteuern   | <u>115.103.921,90</u> |                           |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen   | 945.053,94            |                           |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge   | <u>840.603,91</u>     | 116.889.579,75            |
| 4. Materialaufwand   |                       |                           |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe<br>und für bezogene Waren                  | -77.683.817,17        |                           |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen  | <u>-5.546.333,60</u>  | -83.230.150,77            |
| 5. Personalaufwand   |                       |                           |
| a) Löhne und Gehälter  | -10.752.689,37        |                           |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver-<br>sorgung und Unterstützung                |                       |                           |
| davon für Altersversorgung 828 T€  | <u>-2.862.786,96</u>  | -13.615.476,33            |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände<br>des Anlagevermögens und Sachanlagen |                       | -8.460.276,66             |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |                       | -9.055.261,24             |
| 8. Erträge aus Beteiligungen   |                       | 451.369,85                |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |                       | 115.688,10                |
| - davon aus verbundenen Unternehmen 26 T€  |                       |                           |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                       | -494.209,01               |
| - davon an verbundene Unternehmen 269 T€   |                       |                           |
| 11. Sonstige Steuern   |                       | -440.898,26               |
| 12. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn                                     |                       | -2.160.365,43             |
| <b>13. Jahresergebnis</b>  |                       | <u><u><u>0,00</u></u></u> |

## 4.4 Lagebericht

### Wirtschaftliche Lage

Die Pandemie hatte 2020 drastische Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaftsleistung. So sank das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber dem Vorjahr um 5,0%. Man kann davon ausgehen, dass die deutsche Wirtschaft nach einer 10-jährigen Wachstumsphase nun im Corona-Jahr 2020 rückläufig ist. Der konjunkturelle Rückgang fiel jedoch insgesamt weniger stark aus als 2009 mit minus 5,7%. Die Pandemie hinterließ 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen. In der Industrie ging die Wirtschaftsleistung verglichen mit 2019 um 10,4 Prozent zurück.

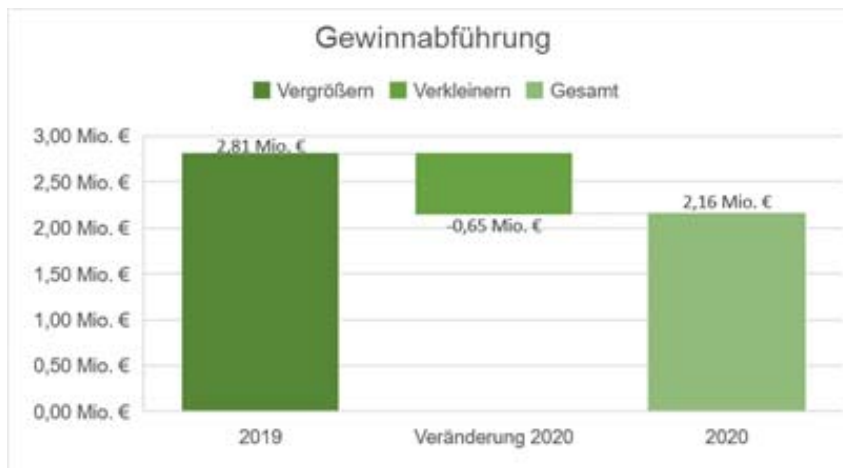
Im Jahr 2020 wurden in Deutschland 502,6 Milliarden Kilowattstunden Strom erzeugt und in das Stromnetz eingespeist. Das waren 5,9% weniger als im Jahr 2019. Dieser Rückgang ist zumindest teilweise auf den niedrigeren Strombedarf infolge des Lockdowns zur Eindämmung der Corona-Pandemie im Frühjahr 2020 zurückzuführen. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der im Inland erzeugten und eingespeisten Strommenge erreichte einen neuen Höchststand: Er stieg von 42,3% im Jahr 2019 auf 47,0% im Jahr 2020. Mit 25,6% hatte die Windkraft erstmals als ein erneuerbarer Energieträger den höchsten Anteil an der in einem Jahr eingespeisten Strommenge. Somit löst die Windkraft Kohle als wichtigsten Energieträger ab. Im Jahr 2020 wurden 5,4% mehr Strom aus Windkraft erzeugt als 2019, als der Anteil noch bei 22,8% gelegen hatte.

Die Gaspreise stiegen Anfang 2020 erst an und sanken dann im Sommer deutlich. Grund für steigende Gaspreise waren höhere Netzentgelte. Sie zogen im bundesweiten Durchschnitt um rund 3% an. Die Gaspreise gingen Mitte 2020 aufgrund der Corona-Pandemie deutlich zurück (- 5,8%) und auch der von Juli bis Ende Dezember geltende niedrigere Mehrwertsteuersatz von 16% trug zu den günstigen Gastarifen bei. Die Gaspreise erreichten im August ein 10-Jahrestief.

### Erlöse und Ergebnisse

Im Jahr 2020 verringerte der Umsatz um 2,5 % auf 115,10 Mio. € (Vorjahr 117,95 Mio. €). Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 0,65 Mio. € (2,81 Mio. € im Vorjahr) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.





### Aktuelle Situation der Energiewirtschaft

Das Jahr 2020 wurde von der Corona-Krise dominiert. Bis zum heutigen Tag hat die Pandemie signifikante Auswirkungen auf Gesellschaft, Politik und Wirtschaft. Auch die Folgen für die Energiewirtschaft sind unübersehbar. Im Gegenzug gilt es, den Umbau der Energiewirtschaft mit der Etablierung neuer Dienstleistungen sowie weiterer umweltfreundlicher und erneuerbarer Energien umso intensiver umzusetzen. So war auch die SWBB gezwungen, den Geschäftsbetrieb dementsprechend anzupassen. Zum Schutz unserer Mitarbeiter\*innen und unserer Kund\*innen mussten die Bäder, Eishallen sowie das Kundenzentrum über weite Strecken des Jahres für den Publikumsverkehr geschlossen werden. Kurzarbeit und Home-office haben unseren Arbeitsalltag und die Zusammenarbeit verändert.

Durch die Corona-bedingten Produktionsrückgänge wurde weniger Energie verbraucht. So verzeichnet auch die SWBB im ersten Halbjahr einen Rückgang der Verkaufsmengen. Im zweiten Halbjahr ist eine leichte Erholung zu beobachten. Die Gesamtstromverkaufsmenge ist im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 um 10,7% gesunken. Auch beim Gas ist ein Rückgang zu verzeichnen, der ebenfalls durch geringere Abnahmemengen vor allen bei Geschäftskunden zu begründen ist. Die Gesamtgasverkaufsmenge ist gegenüber dem Vorjahr um 10,2% gesunken.

Ein weiterer Schwerpunkt der Energiewirtschaft war auch 2020 die Energiewende. Um den Kohleausstieg zu schaffen und die gesteckten Klimaziele bis 2050 zu erreichen, muss sich die Energiewirtschaft neu erfinden, neue Geschäftsfelder erschließen und innovative Wege gehen.

### Unsere Herausforderungen

Schon lange ist das Thema Energiewende eine Herausforderung für die Energiewirtschaft. So hat auch die SWBB bereits vor vielen Jahren einen entsprechenden Weg zur Forcierung alternativer Primärenergien eingeschlagen und führt diesen konsequent fort. 2020 hat die SWBB in diesem Zusammenhang in die neue Energiezentrale Mitte investiert. Auch das Quartierskonzept für das Bogenviertel mit innovativen Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ist ein einschlägiges Beispiel in Richtung Energiewende. Nach wie vor erschließt die SWBB neue Geschäftsfelder, insbesondere in Verbindung mit Photovoltaik und E-Mobilität, gepaart mit umweltfreundlichen und intelligenten Energielösungen. Die SWBB forciert zudem strategische Allianzen, baut diese aus und stärkt somit die eigene Rolle als multifunktionales Querverbundunternehmen.

Durch die Pandemie standen wir 2020 vor ganz besonderen Herausforderungen, die sich bis ins laufende Jahr fortführen. Neben dem gesunkenen Energieverbrauch sind auch die eingeschränkten Öffnungsmöglichkeiten der Bäder und Eishallen ein Thema, das uns beschäftigt.

Für die Mitarbeiter\*innen, die bis heute in Kurzarbeit sind, ist die Situation besonders belastend.

## **Chancen und Risiken**

Der zunehmende Wettbewerb in der Energiewirtschaft fordert uns immer wieder heraus. Wir begegnen dem mit innovativen Dienstleistungen vor Ort und sind überzeugt, dass wir uns so auch in Zukunft in unserer Rolle als regionaler Energieversorger behaupten werden.

Die SWBB ist auch 2020 günstigster Versorger in klassischen Versorgungsbereichen. Diese Position haben wir uns erfolgreich erarbeitet und konnten sie auch 2020 behaupten. Großes Potential sehen wir nach wie vor im Ausbau des Fernwärmenetzes, den wir auch 2021 weiter vorantreiben. Auch beim Thema E-Mobilität konnten wir unsere Rolle als erster Ansprechpartner für die Umsetzung von Ladekonzepten vor Ort ausbauen. An dieses Erfolgskonzept knüpfen wir auch im laufenden Jahr durch den konsequenten Ausbau der Ladeinfrastruktur an.

Als besonders vielversprechend erachten wir die Ingenieurkompetenz und das Fachwissen im Bereich Abwasser. So konnten wir 2020 neue Betriebsführungsverträge abschließen.

Auch im laufenden Jahr konnten wieder Dienstleistungen für weitere Kommunen platziert werden und die SWBB arbeitet weiter am Ausbau des Geschäftsfeldes. Bisher ist nicht abzusehen, welche Folgen die Corona-Krise auf lange Sicht haben wird. Stand heute gehen wir jedoch nicht von einem außerordentlichen Forderungsausfall durch Insolvenzen aus, der signifikante Auswirkungen auf das Ergebnis der SWBB haben könnte.

## **Ausblick**

Im ersten Halbjahr 2021 hat Corona uns weiterhin fest im Griff und wir befinden uns in der dritten Welle. Es gilt die Auswirkungen der Pandemie genau zu beobachten und zu analysieren. Noch ist nicht absehbar, wie lange die Krise andauern und welche Folgen sie im Verlauf diesen und nächsten Jahres auf die Wirtschaft haben wird. Die Umsetzung der Klimaziele wird uns auch in Zukunft stark beschäftigen. Die Anforderungen an Energieunternehmen steigen in diesem Zusammenhang weiterhin. Umso wichtiger ist es, hier eine gewisse Dynamik und Umsetzungsgeschwindigkeit zu entwickeln. Es gilt daher für die SWBB ihre Rolle als Akteur der Energiewende vor Ort wahrzunehmen und auszufüllen. Wir sind zuversichtlich, dass wir das Knowhow und die Erfahrung mitbringen, damit wir die Schlagzahl erhöhen und die Klimaziele so erreichen können.

Auch 2021 wird die SWBB daher den Ausbau des Fernwärmenetzes und des Glasfasernetzes konsequent vorantreiben. Im Stadtgebiet werden zudem rund 30 neue Ladepunkte für Elektromobilität entstehen, die für eine zukunftssichere und leistungsfähige Infrastruktur sorgen und die Bietigheim-Bissingen bereit für mehr E-Mobilität machen.

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen aufgrund der Corona-Pandemie und des umkämpften Energiemarktes sind wir zuversichtlich, dass wir diese Krise erfolgreich meistern und uns optimal für die Zukunft aufstellen können.

## **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**

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 durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) beträgt im Geschäftsjahr 233, davon sind 12 Auszubildende.

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

## **4.5 Bericht des Aufsichtsrats**

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

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden von der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (vormals 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 Mitarbeiter\*innen des Unternehmens für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit Anerkennung und Dank aus.

Der Aufsichtsrat hat den neuen Geschäftsführer, Herrn Richard Mastenbroek, bestimmt, der zum 01.01.2021 sein Amt antritt.

**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*

Attila Tür, *stv. Vorsitzender*  
Axel Armbruster  
Dr. Rolf Breitenbücher  
Ute Epple  
Eva Jahnke  
Markus Klein  
Günter Krähling  
Petra Kühlthau  
Dr. Georg Mehrle  
Jürgen Weller  
Karin Wittig

**5.2 Bilanz zum 31.12.2020**  
**Bietigheimer Wohnbau GmbH**

*Aktiva*

|   | Euro          | Euro                         |
|---|---------------|------------------------------|
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>   |               |                              |
| <b>I. Immaterielle Vermögensbestände</b>                                    |               |                              |
| Gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten                  |               | 723.445,26                   |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |               |                              |
| Grundstücke mit Wohnbauten  | 55.573.030,08 |                              |
| Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten                               | 37.948.660,78 |                              |
| Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter                                       | 4.724,68      |                              |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 390.066,61    |                              |
| Anlagen im Bau  | 3.270.177,69  |                              |
| Geleistete Anzahlungen  | 112.955,14    | 97.299.614,98                |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |               |                              |
| Anteile an verbundenen Unternehmen  | 17.731.373,64 |                              |
| Beteiligungen   | 50.000,00     |                              |
| Sonstige Ausleihungen   | 114.513,70    |                              |
| Andere Finanzanlagen  | 5.900,00      | 17.901.787,34                |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>   |               | <b>115.924.847,58</b>        |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>   |               |                              |
| <b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>              |               |                              |
| Grundstücke ohne Bauten   | 16.865.057,73 |                              |
| Bauvorbereitungskosten  | 4.026.567,53  |                              |
| Grundstücke mit unfertigen Bauten   | 41.208.743,11 |                              |
| Grundstücke mit fertigen Bauten   | 19.700.286,63 |                              |
| Unfertige Leistungen  | 3.569.004,19  |                              |
| Andere Vorräte  | 106.969,65    |                              |
| Geleistete Anzahlungen  | 2.086.308,49  | 87.562.937,33                |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                    |               |                              |
| Forderungen aus Vermietung  | 175.485,86    |                              |
| Forderungen aus Grundstückverkäufen   | 751.383,07    |                              |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeiten                                       | 0,00          |                              |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen                          | 505.954,36    |                              |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen                                    | 12.378.225,71 |                              |
| Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 30.783,87     |                              |
| Sonstige Vermögensgegenstände   | 497.548,32    | 14.339.381,19                |
| <b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>                             |               |                              |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                                | 16.600.583,08 |                              |
| Bausparguthaben   | 2.030.466,66  | 18.631.049,74                |
| <b>Umlaufvermögen insgesamt</b>   |               | <b>120.533.368,26</b>        |
| <b>Bilanzsumme</b>  |               | <b><u>236.458.215,84</u></b> |

**5.2 Bilanz zum 31.12.2020**  
**Bietigheimer Wohnbau GmbH**

*Passiva*

|  | Euro          | Euro                  |
|--|---------------|-----------------------|
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>  |               |                       |
| <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>   |               | 35.000.000,00         |
| <b>II. Kapitalrücklage</b>   |               | 15.742.361,44         |
| <b>III. Gewinnrücklagen</b>  |               |                       |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklagen  | 10.934.000,00 |                       |
| Bauerneuerungsrücklage   | 33.198.000,00 |                       |
| Andere Gewinnrücklagen   | 6.997.145,00  | 51.129.145,00         |
| <b>IV. Bilanzgewinn</b>  |               | 0,00                  |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>  |               | <b>101.871.506,44</b> |
| <b>C. <u>Rückstellungen</u></b>  |               |                       |
| Rückstellungen für Pensionen u.ä. Verpflichtungen  | 1.077.879,00  |                       |
| Rückstellungen für Bauinstandhaltung   | 6.024.764,14  |                       |
| Sonstige Rückstellungen  | 31.720.277,34 | 38.822.920,48         |
| <b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>   |               |                       |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 56.280.788,87 |                       |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern                                      | 8.030,82      |                       |
| 3. Erhaltene Anzahlungen   | 20.222.331,89 |                       |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietungen  | 2.045.452,29  |                       |
| 5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit   | 0,00          |                       |
| 6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                      | 4.344.964,60  |                       |
| 7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                                   | 4.357.841,88  |                       |
| 8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 3.151,33      |                       |
| 9. Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag                                     | 5.883.217,18  |                       |
| 10. Sonstige Verbindlichkeiten   | 8.714,53      | 93.154.493,39         |
| <b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>  |               | 2.609.295,53          |

**Bilanzsumme**

**236.458.215,84**



**5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
***Bietigheimer Wohnbau GmbH***

|   | Euro          | Euro                |
|---|---------------|---------------------|
| <b>Übertrag</b>                         |               |                     |
| <b>Sonstige Steuern</b>                 |               | -386.880,23         |
| <b>Gewinnabführung</b>                  |               | -5.883.217,18       |
| <b>Jahresüberschuss</b>                 |               | <u>3.921.000,00</u> |
| <b>Einstellungen in Gewinnrücklagen</b> |               |                     |
| In gesellschaftsvertragliche Rücklagen  | -980.000,00   |                     |
| In die Bauerneuerungsrücklage           | -2.941.000,00 |                     |
| <b>Bilanzgewinn</b>                     |               | <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 in 2020

Das Geschäftsjahr 2020 verlief für die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) nicht wie geplant. Anfang 2020 waren die Welt und das eigene Leben noch in Ordnung. Mittlerweile bestimmt uns Corona – beruflich wie privat. Ein Umdenken ist angesagt und die Dauer sowie die wirtschaftlichen Auswirkungen sind noch nicht absehbar.

Das Bauträrgeschäft ist für die BW immer noch der bedeutendste Umsatzträger. Hier waren die Auswirkungen in den Anfängen von Covid-19 deutlich spürbar. Die Nachfrage war rar und die Veräußerung der Immobilien etwas schleppender als in den Vorjahren. Darüber hinaus ist das Vermarktungsangebot aufgrund der sehr guten Verkäufe aus den vergangenen Jahren begrenzt, wird aber im Laufe des Jahres 2021 wieder ansteigen. Die BW hat ihren Grundstücksvorratsbestand in den vergangenen Jahren konstant aufrechterhalten. Ein Plus – denn damit ist das Unternehmen gut aufgestellt, kann neue Projekte platzieren und sich auf die Marktgegebenheiten einstellen.

Insgesamt wurden 58 Neubaeinheiten mit einem Verkaufsumsatz von ca. 34,7 Mio. € verkauft (Vorjahr 112 Einheiten und ca. 55,1 Mio. €). Insgesamt verkaufte das Unternehmen 232 Einheiten mit einem Verkaufsumsatz von ca. 73,9 Mio. € (Vorjahr 474 Einheiten und ca. 124,6 Mio. €). Erzielt wurden diese Verkäufe durch Neubauverkäufe, BW-eigene Privatisierungen und Vermittlungen, durch den Vertrieb für die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, den Vertrieb von Privatisierungsmaßnahmen für Dritte sowie durch Verkäufe aus dem Anlagevermögen.

Das Engagement im Vertrieb für Dritte ist für das Unternehmen weiterhin ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Zahlreiche Privatisierungsmaßnahmen wurden trotz Corona reibungslos und gekonnt durchgeführt. Hier konnten insgesamt 39 Einheiten (Vorjahr 33 Einheiten) verkauft werden. Im Bereich Neubau und Mieterprivatisierung sowie aus Verkäufen des Anlagevermögens wurden insgesamt 64 Kaufverträge abgeschlossen (Vorjahr 145).

Das Gesamtneubauvolumen der BW betrug zum Jahresende 2020 insgesamt 332 Einheiten mit einem Bauvolumen von ca. 155,0 Mio. € (Vorjahr 271 Einheiten und ca. 105,5 Mio. €). Im Neubaubereich wurden Aufträge mit einer Gesamtsumme von rund 35 Mio. € vergeben. Ein nicht unerheblicher prozentualer Anteil des Auftragsvolumens ging an Firmen aus dem Landkreis Ludwigsburg.

Die BW ist mit ihren 2.214 eigenen und fremdverwalteten Mietwohnungen einer der größten Vermieter im Kreis Ludwigsburg. Trotz Covid-19 ist die Nachfrage nach Mietwohnungen weiterhin hoch. Aufgrund der großen Nachfrage nach diesen Mietobjekten und des teilweise knappen Angebots ist das Mietpreinsniveau im wirtschaftsstarken Landkreis Ludwigsburg auch weiterhin auf einem hohen Niveau. Das Unternehmen hat im Jahr 2020 viel für den Mietwohnungsmarkt getan. Es wurden 172 Mietverträge für Wohnungen / Häuser sowie 89 für Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr 174 Wohnungen / Häuser und 71 Tiefgaragenstellplätze) abgeschlossen.

Auch freut sich das Unternehmen über die niedrige Fluktuationsrate in der Mieterschaft, die weit unter 4 Prozent liegt. Weiterhin investiert die BW seit Jahren überdurchschnittlich viel in die Sanierung ihres Wohnungsbestandes. Im Jahr 2020 wurden im Durchschnitt 61,20 € / m<sup>2</sup> investiert, 2019 waren es im Schnitt 102,07 €, in den Vorjahren rund 50 € / m<sup>2</sup>. Bei der Bewirtschaftung der BW-eigenen Mietwohnungen ist die sachgerechte Nutzung von Wohnraum ein wichtiger sozialer Aspekt. Daher bietet das Unternehmen bei sog. „Fehlbelegungen“ (z. B. eine Person in einer 4-Zimmer-Wohnung) vermehrt Hilfestellung an, um einen Umzug in eine passende Wohnung zu ermöglichen. Auch kommt sie 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 wohnwerterhöhenden und energetischen Sanierungsmaßnahmen nicht erhöht.

Nach wie vor ist auch das Thema „preisgünstige Mietwohnung“ ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Die Nachfrage nach günstigem bzw. öffentlich gefördertem Wohnraum ist unverändert groß. Neben der Verlängerung von bestehenden Sozialbindungen wurden zusätzlich Kapazitäten bei der Versorgung mit günstigem Wohnraum durch die Neuaufnahme von Sozialbindungen bei bestehenden Wohnungen geschaffen.

Die BW ist seit Jahrzehnten als Verwalter gemäß dem WEG-Gesetz tätig. Hier verwalteten die qualifizierten Fachleute im kaufmännischen und technischen Bereich zum 31.12.2020 insgesamt 797 Eigentümergeinschaften (Vorjahr 857). Dies sind insgesamt 21.654 Einheiten (Vorjahr 22.949) an unterschiedlichen Standorten im Großraum Stuttgart, im Kreis Ludwigsburg, in Mannheim und Karlsruhe. In 2020 hat sich die BW im Zuge einer Vereinheitlichung / Neuordnung der Verwaltergebühren sowie einer Portfolio bereinigung bei unrentablen WEG's (zu weit entfernte und / oder zu kleine WEG's) nicht mehr zur Verwaltung gestellt.

Die Immobilienverwaltung ist nach wie vor konjunktur resistent und die größte personelle Sparte im Unternehmen. Aufgrund der hohen Anzahl an verwalteten Wohneinheiten profitiert die BW von sehr guten Konditionen bei Versorgern, Dienstleistern u. ä. Selbstverständlich werden diese Vorteile eins zu eins an die Eigentümer und Mieter weitergegeben. Durch konstant gute und professionelle Leistungen betreut die BW viele Liegenschaften seit mehreren Jahrzehnten. Professionalität und Fachkompetenz sind genauso selbstverständlich wie individueller Service im kaufmännischen und technischen Bereich. Im

Fokus stehen der Kunde sowie die Werterhaltung und Verbesserung der Immobilie. Auch in 2020 wurden Abläufe und Strukturen in der Wohnungseigentumsverwaltung kontinuierlich vereinheitlicht und dadurch stabilisiert. Die BW-Fachleute sind immer auf dem aktuellen Stand in Bezug auf Gesetzesänderungen etc. und stets kompetenter Ansprechpartner für die Kunden. Allerdings waren die Herausforderungen aufgrund von Corona erschwert. Wichtige Termine wie Rechnungsprüfungen und Eigentümerversammlungen konnten teilweise, wenn überhaupt, nur unter erschwerten Bedingungen und Hygienevorschriften umgesetzt werden.

Seit Jahrzehnten ist die BW erfolgreicher Partner der Städte und Gemeinden im Bereich Umliegung 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 2020 war das Unternehmen in verschiedenen Städten und Gemeinden tätig und hat bestehende Flächen erfolgreich in Bauland umgewandelt. Laufende Projekte für Umliegungen und Erschließungen waren in Sersheim, Sachsenheim, Ingersheim, Freudental, Erligheim, Lauffen am Neckar, Backnang und Herrenberg.

Im Geschäftsjahr 2020 hat die BW einen beachtlichen Gesamtumsatz von 115,86 Mio. € (Vorjahr 71,6 Mio. €) erzielt.

## **Wichtige Ereignisse 2020**

### **Uptown Green Living, Stuttgart-Möhringen**

UPTOWN green living ist ein deutschlandweit einzigartiges Bauprojekt. Ein Gebäude mit 22 Wohnungen unterschiedlicher Größen, mit besonderem Charme, intelligent im Zuschnitt und hochwertig in der Ausstattung. Beispielgebend ist das Energiekonzept: UPTOWN green living setzt verschiedene bauliche und energietechnische Maßnahmen ein, die in dieser Art und Weise noch nie zuvor kombiniert wurden – unter anderem organische Photovoltaik-Elemente in den Balkonbrüstungen. Dadurch erreicht UPTOWN green living den Standard eines AktivPlus-Hauses: Das Gebäude erzeugt mehr regenerative Energie, als es für Heizung, Warmwassererzeugung und Strom verbraucht.

Dass der Zugang zum eigenen Wohnraum auch im wörtlichen Sinne ganz einfach wird, dafür sorgt die besondere Konzeption des Gebäudes. Die Wohnungen sind über großzügig angelegte Laubengänge an der Nordseite zu erreichen. Zu den Laubengängen führt ein zentrales Treppenhaus mit Fahrstuhl. Die Süd- und Westseite des Gebäudes sind ganz dem Genuss von Licht und Sonne verschrieben: Hier liegen die Balkone. Die Wohnungen haben 2 bis 4 Zimmer in angenehmer BW-Komfort-Ausstattung. Zu jeder Wohnung gehören ein eigener, separater Balkonanteil sowie zwei Fahrradstellplätze.

### **Glänzende Kellen**

Bereits Tradition hat die „Qualitätskelle“, mit der die BW mittlerweile seit zwei Jahrzehnten besondere Leistungen von Handwerksunternehmen am Bau auszeichnet. Auch 2020 gibt es fünf ausgewählte Handwerksbetriebe, die durch vorbildliche und hervorragende Arbeit in den Bereichen Kundenorientierung, Qualität, Termintreue und Zuverlässigkeit beim Kundendienst glänzen. Die Bewertung der Kriterien erfolgt zum einen durch die von der BW beauftragten Bauleiter und zum anderen durch die BW-Mitarbeiter in der Abteilung Projektentwicklung. Auch die Erfahrungen der Kunden mit den Handwerksbetrieben fließen in die Bewertung mit ein. Auf die offizielle Verleihungsfeier wurde in diesem Jahr aufgrund von Corona verzichtet. Die jeweiligen Firmen erhalten ihre Auszeichnungen im kleinen Kreis mit notwendigem Sicherheitsabstand.

Die „Qualitätskelle 2020“ haben erhalten:  
Gutjahr Malerwerkstätte GmbH, Asperg  
Hornung Elektrotechnik GmbH, Rothenburg o. d. T.  
Roger Mauser Stahl- und Metallbau GmbH, Affalterbach  
Rossaro Gipsbau GmbH & Co. KG, Aalen  
Spahr-Bau GmbH, Sachsenheim

### **BW erhält besondere Auszeichnung für Aus- und Weiterbildung**

Die BW erhielt in 2020 eine ganz besondere Auszeichnung für vorbildliche Aus- und Weiterbildung und ist stolz auf ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Alle Mitarbeiter tragen mit viel Engagement, Einsatzbereitschaft und Fachwissen zum Unternehmenserfolg bei und stehen Veränderungen von Bestehendem und Neuem positiv gegenüber. Weiterbildungsmaßnahmen werden durch den Vorgesetzten mit dem Mitarbeiter speziell auf den Tätigkeitsbereich jedes einzelnen abgestimmt.

Oft ergreifen die Mitarbeiter selbst die Initiative und bilden sich zusätzlich in Abend- und Wochenendkursen weiter. Das erfordert viel Disziplin, eine große Menge an Motivation und Durchhaltevermögen. Darauf ist die BW sehr stolz.

### **Geschichte mit Happy-End**

Die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden früheren Rathauses der Gemeinde Bissingen in der Flößerstraße 51 ist nahezu abgeschlossen. Aus dem sanierungsbedürftigen Gebäude wurde ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 4 Wohnungen. Der durchschnittliche Mietpreis liegt unter 10 € / m<sup>2</sup>. Die BW sanierte es aufwendig für rund 1,5 Mio. €. Das denkmalgeschützte Gebäude sorgte für einige Überraschungen: Verrottete und mit Pilz befallene Balken, abgesägte Träger und unebener Boden. Das Amt für Denkmalschutz kontrollierte den Umbau. Ein möglichst großer Teil des abgebauten Materials musste auch wieder genutzt werden.

### **Aufwendige Sanierungsmaßnahme im Eigenbestand erfolgreich abgewickelt – Bewohner sind zufrieden**

Die Sanierungsmaßnahmen im Bietigheimer BW-Objekt „Schiller-/ Schubartstraße“ wurden in 2019 erfolgreich begonnen und haben sich in mehreren Bauabschnitten auch durch das Jahr 2020 gezogen. Was wurde alles getan? Die Gebäude mit insgesamt 119 Wohnungen wurden mit einer neuen Heizung (Contracting mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen) ausgestattet. Weiterhin wurden Bäder, Steigleitungen und die Flachdächer auf den neuesten Stand gebracht. Das Gesamtvolumen beläuft sich auf rund 4,3 Mio. €. Die Sanierungsmaßnahmen liegen im Kosten- und Zeitplan, das Objekt hat deutlich an Aussehen, Komfort und Wert gewonnen und erfährt eine hohe Akzeptanz bei der Bewohnerschaft.

### **BW-Pachtmodell am Beispiel der Seniorenwohnungen in der Ortsmitte von Hemmingen**

Lukrativ: Eine Immobilie als Geldanlage. Doppelt attraktiv: Eine Wohnung, in der die Erwerber später selbst leben können und bestens betreut sind. Immobilien als Vorsorge- und Anlageobjekte und sichere Geldanlage liegen weiterhin hoch im Kurs. Daher lohnt sich eine Investition in die attraktiven Seniorenwohnungen in Hemmingen. Nicht nur die sichere Vermietung und interessante Verzinsung sprechen für sich. Auch übernimmt die BW den kompletten Aufwand, den das Vermieten sonst mit sich bringt und garantiert die Pachtzahlung an den Eigentümer – also kein Mietausfallrisiko.

## **Fakten**

Die Gesamtheit der verwalteten Immobilienwerte (Assets under Management) belaufen sich auf über 5 Mrd. €. Fast 14.000 Neubaeinheiten und eine Vielzahl von gewerblichen Einheiten und Sonderbauten wurden seit Bestehen der BW gebaut und verkauft und vielen Menschen der Traum von den eigenen vier Wänden verwirklicht. In ca. 25.000 Wohnungen leben derzeit Menschen, deren Immobilien von unseren spezialisierten Fachleuten im kaufmännischen und technischen Bereich verwaltet werden. Der Mietwohnungsbereich war für die Stadt Bietigheim-Bissingen und uns als Tochter immer ein wichtiges Anliegen. Inzwischen hat die BW über 2.000 Mietwohnungen in der Verwaltung, davon viele öffentlich geförderte. Weiterhin haben wir als kommunales Wohnungsunternehmen und Partner der Städte und Gemeinden weit über 1.000 ha Bauland geschaffen.

## **Mietwohnungen mit niedriger Schwelle**

Nach wie vor ist das Thema „preisgünstige Mietwohnung“ ein wichtiges Tätigkeitsfeld der BW. Die Nachfrage nach günstigem bzw. öffentlich gefördertem Wohnraum ist unverändert groß. Im Frühjahr 2020 war Baubeginn von 46 Mietwohnungen auf dem Lothar-Späth-Carré in Bietigheim-Bissingen, davon 16 geförderte Wohnungen. Ebenfalls wurde mit dem Bau von 13 geförderten Mietwohnungen in Sachsenheim begonnen. Mit den neuen Mietwohnungen wurde damit ein Investitionsvolumen von über 26 Mio. € angeschoben. Auch wurden neben der Verlängerung von bestehenden Sozialbindungen zusätzliche Kapazitäten bei der Versorgung mit günstigem Wohnraum durch eine Neuaufnahme von Sozialbindungen bei bestehenden Wohnungen geschaffen. Zahlreiche Wohnungen wurden wieder in die öffentliche Förderung mit aufgenommen und somit konnten kostengünstige Wohnungen der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen sind für 15 Jahre (teilweise auch 25 Jahre) mietpreisgebunden. Darüber hinaus konnten sieben Wohnungen angekauft werden, um das Mietangebot weiter auszubauen und abzurunden.

## **Mission E statt Emission**

Nachhaltigkeit ist in der heutigen Zeit ein geflügelter Begriff. Doch für die BW spielt die nachhaltige Orientierung eine essentielle Rolle und steht mehr denn je im Fokus. Der Umwelt zuliebe. Die Entscheidung für Elektroautos als Firmenwagen sowie E-Bikes für Kurzstreckenfahrten war ein wichtiger Schritt und daher eine Investition in die Zukunft, in der konventionelle Kraftstoffe kaum noch eine Rolle spielen werden.

### **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**

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 142 Beschäftigte.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 4.560,00 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

## **5.5 Bericht des Aufsichtsrates**

In vier Sitzungen im Jahr 2020 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 die künftigen Bau- und Verkaufsprogramme wurden zusammen mit der Geschäftsführung beraten und abgestimmt.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 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 Abschlussprüfer stellte fest, dass der Jahresabschluss im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften und denen des Gesellschaftsvertrages steht. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Einhaltung der Vorschriften nach § 53, Abs. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes wurden durch den Abschlussprüfer testiert.

Der Aufsichtsrat wurde in seiner Sitzung am 17. Mai 2021 ausführlich über die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung unterrichtet und billigt den vorgelegten Jahresabschluss sowie den Prüfungsbericht. Der Gesellschafterin wird empfohlen, den Jahresabschluss so festzustellen und den 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 2020 hat hohe Anforderungen an die Geschäftsleitung und die Mitarbeiter der Bietigheimer Wohnbau GmbH gestellt. Der Aufsichtsrat dankt dem Geschäftsführer und allen Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihren Beitrag zum sehr positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2020.



## **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 31.12.2020**  
***Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH***

*Aktiva*

|  | Euro          | Euro                        |
|--|---------------|-----------------------------|
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                          |               |                             |
| <b>I. Finanzanlagen</b>                                  |               |                             |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen                    |               | 3.773.550,26                |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                          |               |                             |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> |               |                             |
| 1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen              | 16.093.012,83 |                             |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                         | 0,00          | 16.093.012,83               |
| <b>III. Flüssige Mittel</b>                              |               |                             |
| 1. Guthaben bei Kreditinstituten                         |               | 206,35                      |
| <br>   |               |                             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                       |               | <b><u>19.866.769,44</u></b> |

**6.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH**

*Passiva*

|  | Euro         | Euro                        |
|--|--------------|-----------------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                 |              |                             |
| 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>B. Rückstellungen</b>                               |              |                             |
| 1. Steuerrückstellungen                                | 35.373,10    |                             |
| 2. Sonstige Rückstellungen                             | 7.838,00     | 43.211,10                   |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                            |              |                             |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 0,00         |                             |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 0,00         |                             |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter          | 4.975.533,57 |                             |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                          | 0,00         | 4.975.533,57                |
| <br>   |              |                             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                     |              | <b><u>19.866.769,44</u></b> |

**6.3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
***Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH***

|   | <b>Euro</b>                |
|---|----------------------------|
| 1. Sonstige betriebliche Erträge                    | 2.905,91                   |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen               | -1.493.936,71              |
| 3. Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages | 5.217.286,08               |
| 4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge             | 0,00                       |
| 5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                 | 0,00                       |
| 6. Steuern vom Einkommen und Ertrag                 | -35.373,10                 |
| <b>7. Ergebnis nach Steuern</b>                     | <b>3.690.882,18</b>        |
| 8. Jahresüberschuss                                 | 0,00                       |
| 9. Gewinnvortrag aus Vorjahren                      | 2.909.713,12               |
| 10. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen            | 0,00                       |
| 11. Ausschüttung an die Gesellschafterin            | 0,00                       |
| <b>12. Bilanzgewinn</b>                             | <b><u>2.909.713,12</u></b> |

## 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.

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

Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown führten zu einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes um 9,8 % im zweiten Quartal.

Daher ist nach ersten Berechnungen die Wirtschaftsleistung im Jahr 2020 um rund 5 % niedriger als im Vorjahr.

Weiterhin hatten die Gespräche um den Brexit sowie weitere politische Unsicherheiten die Weltwirtschaft erheblich beeinflusst.

Es bleibt abzuwarten, inwieweit ein wirtschaftlicher Erholungsprozess trotz der Pandemie und den dadurch vorhandenen Rahmenbedingungen verlaufen wird.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft musste nur leichte Einbußen hinnehmen und verlor im Vorjahresvergleich lediglich 0,5 % ihrer Wirtschaftsleistung.

Die Bau- und Wohnungswirtschaft wurde von dem Rückgang der Wirtschaftsleistung nicht beeinflusst. Trotz der durch die Pandemie vorhandenen Restriktionen erwies sich die Nachfrage als bisher relativ robust.

Auch die Preisentwicklung beim Erwerb von Wohnimmobilien hat sich bislang nicht abgeschwächt. Im Niedrigzinsumfeld und auch vor dem Hintergrund krisenbedingter Zukunftsängste scheinen gerade Wohnimmobilien eine attraktive Anlageform zu bleiben.

### Entwicklung von Markt und Branche

Nach wie vor befindet sich das Zinsniveau auf einem historisch niedrigen Stand. Deshalb suchen private und institutionelle 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 5.217.286,08 (im Vorjahr EUR 3.802.391,66) entstanden.

Im Geschäftsjahr sind Aufwendungen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der Bietigheimer Wohnbau GmbH, Bietigheim-Bissingen, in Höhe von EUR 3.500.882,18 (im Vorjahr EUR 2.771.844,76) und der Kreissparkasse Ludwigsburg, Ludwigsburg in Höhe von EUR 190.000,00 (im Vorjahr EUR 150.000,00) entstanden

Die Eigenkapitalquote beträgt 74,74 % (im Vorjahr 80,93 %).

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.

Es wird weiterhin von einer positiven Geschäftsentwicklung beim Beteiligungsunternehmen SüdWERT ausgegangen.

Im 2020 konnten 31 Kaufverträge abgeschlossen werden, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2021 erfolgen wird. Die Planung des Verkaufsvolumens für das Geschäftsjahr 2021 wurde aufgrund der momentanen Rahmenbedingungen vorgenommen. Es wird von einem etwas niedrigen 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 2020 rechnet die SüdWERT mit einem Jahresüberschuss von ca. TEUR 2.244 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 31.12.2020**  
**SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH**

*Aktiva*

|   | Euro          | Euro                            |
|---|---------------|---------------------------------|
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>   |               |                                 |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |               |                                 |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung                             | 17.144,67     |                                 |
| 2. Anzahlungen Sachanlagen  | 1.670,94      | 18.815,61                       |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |               |                                 |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen   | 683.679,03    |                                 |
| 2. Beteiligungen  | 75.000,00     | 758.679,03                      |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>   |               |                                 |
| <b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>                    |               |                                 |
| 1. Bauvorbereitungskosten   | 720.166,18    |                                 |
| 2. Grundstücke und Grundstücksgleiche<br>Rechte mit fertigen Bauten               | 62.832.895,02 |                                 |
| 3. Unfertige Leistungen   | 719.183,77    |                                 |
| 4. Geleistete Anzahlungen   | 21.105.000,00 | 85.377.244,97                   |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                          |               |                                 |
| 1. Forderungen aus Vermietung   | 181.330,06    |                                 |
| 2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen   | 406.238,95    |                                 |
| 3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                     | 4.581,93      |                                 |
| 4. Forderungen gegen Unternehmen, mit<br>denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 5.826,39      |                                 |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände  | 14.575,90     | 612.553,23                      |
| <b>III. Flüssige Mittel</b>   |               | 2.032.793,21                    |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |               | 95.323,80                       |
| <br><b>Bilanzsumme</b>  |               | <br><b><u>88.895.409,85</u></b> |

**7.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH**

*Passiva*

|  | Euro          | Euro                        |
|--|---------------|-----------------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                 |               |                             |
| 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                |
| <br>   |               |                             |
| <b>C. Rückstellungen</b>                               |               |                             |
| Sonstige Rückstellungen                                |               | 1.502.337,59                |
| <br>   |               |                             |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                            |               |                             |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten        | 59.999.222,26 |                             |
| 2. Erhaltene Anzahlungen                               | 3.145.068,29  |                             |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung                    | 209.214,89    |                             |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 328.903,94    |                             |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern         | 15.822.668,05 |                             |
| 6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 3.035.425,24  |                             |
| 7. Sonstige Verbindlichkeiten                          | 15.973,77     | 82.556.476,44               |
| <br>   |               |                             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                     |               | <b><u>88.895.409,85</u></b> |

**7.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
**SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH**

|   | Euro           | Euro                       |
|---|----------------|----------------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>  |                |                            |
| a) aus der Hausbewirtschaftung  | 3.590.739,42   |                            |
| b) aus dem Verkauf von Grundstücken   | 35.542.800,00  |                            |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen   | 89.097,88      | 39.222.637,30              |
| <b>2. Erhöhungen des Bestands an<br/>zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit<br/>fertigen Bauten sowie unfertige Leistungen</b> |                |                            |
| a) Bestandsveränderungen bei Verkaufsbauten   | 33.237.776,74  |                            |
| b) Bestandsveränderungen aus Veräußerungen  | -28.280.292,70 |                            |
| c) Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen  | 844.678,50     |                            |
| d) Bestandsminderungen bei unfertigen Leistungen  | -1.075.624,76  | 4.726.537,78               |
| <b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>   |                | 127.628,77                 |
| <b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen<br/>und Leistungen</b>  |                |                            |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung   | -1.366.823,68  |                            |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke   | -34.823.707,51 | -36.190.531,19             |
| <b>5. Personalaufwand</b>   |                |                            |
| a) Löhne und Gehälter   | -791.147,59    |                            |
| b) Soziale Abgaben  | -99.803,77     | -890.951,36                |
| <b>6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-<br/>gegenstände des Anlagevermögens und<br/>Sachanlagen</b>                    |                | -5.365,67                  |
| <b>7. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>  |                | -1.111.278,42              |
| <b>8. Erträge aus Beteiligungen</b>   |                | 0,00                       |
| <b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>  |                | 35.009,02                  |
| <b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>   |                | -620.246,58                |
| <b>11. Ergebnis nach Steuern</b>  |                | 5.293.439,65               |
| <b>12. Sonstige Steuern</b>   |                | -76.153,57                 |
| <b>13. Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag</b>   |                | -5.217.286,08              |
| <b>14. Jahresüberschuss</b>   |                | <b>0,00</b>                |
| <b>15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>  |                | 1.059.078,96               |
| <b>16. Bilanzgewinn</b>   |                | <b><u>1.059.078,96</u></b> |

## 7.4 Lagebericht

### Geschäftsmodell 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, Böblingen, Bretten, Brühl, Durmersheim, Herrenberg, Hockenheim, Konstanz, Leonberg, Ludwigsburg, Mannheim, Oftersheim, Raststatt, Ravensburg, Reilingen, Renningen, Schwetzingen, Sachsenheim, Stuttgart, Waiblingen, Wasseraalzingen, Weinstadt-Endersbach, Weinstadt, Wiesloch 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.

### Ziele und Strategien

Das Ziel umfasst das Motto „Mieter werden Eigentümer“ und das zu Konditionen bei dem die Finanzierung zum Niveau der bisherigen Miete ermöglicht wird. Dabei soll eine breite Schicht der Bevölkerung zum Eigentum verholfen werden um eine Vorsorge für das Alter zu ermöglichen.

### Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2020 geprägt von der Corona-Pandemie. Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown im Frühjahr führten zu einem historischen Einbruch des Brutto-Inlandsproduktes im zweiten Quartal 2020 um 9,8 %. Die Erholung im Sommer wurde zum Jahresende durch die zweite Corona-Welle und den erneuten Lockdown gebremst.

Die Wirtschaftsleistung sank im Jahr 2020 nach ersten Berechnungen um 5 % gegenüber dem Vorjahr. Nach einer 10-jährigen Wachstumsphase ist die deutsche Wirtschaft wieder in eine tiefe Rezession gerutscht.

Die Prognose des wirtschaftlichen Erholungsprozesses ist mit hohen Unsicherheiten behaftet, da die Dauer der wirtschaftlichen Auswirkungen der zweiten Lockdownphase bisher nicht absehbar sind.

Die Konjunkturprognose der Bundesregierung wurde für die deutsche Wirtschaft deutlich gesenkt. Voraussichtlich wird eine Wachstumsrate in einer Spannweite von 3 bis 4,9 % zu erwarten sein.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft musste leichte Einbußen hinnehmen und verlor lediglich im Vorjahresvergleich 0,58 % ihrer Wirtschaftsleistung. Dies ist in erster Linie bei der Gewerbevermietung und beim Handel mit Immobilien zurück zu führen.

Bei der Wohnungsvermietung sind bisher coronabedingt keine signifikanten Mietrückstände oder gar ein Rückgang der Wohnungsnachfrage feststellbar.

Durch den plötzlichen und gravierenden Einbruch der Wirtschaftsleistung setzte dies den Arbeitsmarkt massiv unter Druck. Die Arbeitslosenquote stieg im Durchschnitt von 5 % auf 5,8 %. Trotzdem wird der allmähliche Erholungsprozess der Wirtschaft bereits für einen Rückgang der registrierten Arbeitslosigkeit sorgen.

Die Bauinvestitionen blieben im Krisenjahr 2020 eine entscheidende Stütze der Konjunktur und stiegen abermals um 1,5 %. Der Wohnungsbau entwickelte sich, wie in den Vorjahren, überdurchschnittlich und stieg um 2,1 %.

Im Neubau und Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2020 rund 236 Milliarden Euro.

Die Preisentwicklung beim Erwerb von Wohnimmobilien hat sich bisher nicht abgeschwächt. Im Niedrigzinsumfeld und auch vor dem Hintergrund krisenbedingter Zukunftsängste scheinen gerade Wohnimmobilien eine attraktive Anlageform zu bleiben. Zudem könnte der Trend zur Verlagerung der Wohnraumnachfrage in Gebiete außerhalb der Ballungszentren durch die Pandemie Fahrt aufnehmen.

Die genannten Parameter geben Anlass zur Erwartung, dass die angestrebten Verkaufsziele für das Geschäftsjahr 2021 erreicht werden können.

### **Geschäftsverlauf**

4 Wohnlagen mit einem Umfang von 469 Wohneinheiten konnten im Jahr 2020 erworben werden. Dabei findet der Übergang bei einer Wohnanlage mit 205 Wohneinheiten erst im Jahr 2021 statt. Im Geschäftsjahr 2020 konnten 239 Kaufverträge (im Vorjahr 168) wirksam verbucht werden. Außerdem wurden 31 Kaufverträge abgeschlossen bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2021 erfolgen wird.

Die Verkaufsplanung für das Jahr 2021 erfolgte aufgrund des vorhandenen Wohnungsportfolios und den neu hinzu erworbenen Wohnungsanlagen, bei denen der Übergang teilweise erst im Laufe des Jahres 2021 stattfinden wird.

Durch teilweise in Kaufverträgen enthaltenen Beschränkungen kann mit einem Großteil der neu erworbenen Wohnanlagen erst im Jahr 2022 begonnen werden. Deshalb wird mit einem geringeren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 gerechnet. Die Entwicklung der allgemeinen Konjunktur, das durch die Pandemie noch als unsicher zu bezeichnen ist, wird jedoch entscheidenden Einfluss haben. Möglicherweise kann durch eine weitere Wertentwicklung bei Immobilien bei einzelnen Verkaufsprojekten Preisanpassungen vorgenommen werden.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung beträgt EUR 5.217.286,08 (Vorjahr EUR 3.802.391,66).

Die Geschäftsführung ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

### **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Erhöhung der Bilanzsumme um TEUR 21.187 resultiert hauptsächlich aus der Erhöhung der zum Verkauf verstimmt Grundstücke um TEUR 7.111 und der Zunahme der geleisteten Anzahlungen um TEUR 15.600. Die flüssigen Mittel haben um TEUR 978 abgenommen.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von TEUR 2.033 und einen nicht in Anspruch genommenen Kreditrahmen von TEUR 4.684.

In den Rückstellungen sind Rückstellungen für Gewährleistungsverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.257 enthalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben von TEUR 40.449 um TEUR 19.550 auf TEUR 59.999 zugenommen. Die Erhöhung resultiert aus den Objektankäufen.

Die Vermögenslage ist geordnet.

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 35.543 (Vorjahr TEUR 30.146) aus dem Verkauf von Grundstücken und mit TEUR 3.591 (Vorjahr TEUR 4.334) aus der Hausbewirtschaftung.

Der Finanzmittelfonds 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.

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das abgeführte Jahresergebnis um TEUR 1.415 auf TEUR 5.217 erhöht. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die Erhöhung aus den Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Wohnungen (TEUR 5.397).

Die Ertragslage ist geordnet.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv.

## **Personal**

Der derzeitige Personalbestand ist unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsverträge mit der Bietigheimer Wohnbau ausreichend, um die anfallenden Aufgaben zu erledigen.

## **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**

Das Unternehmen benötigt Fremdmittel zur Objektfinanzierung. Daher ist ein Risiko im Anstieg des Zinsniveaus möglich.

Der derzeitige Wohnungsbestand ermöglicht Mietsteigerungspotenziale, so dass weiterhin die Erträge aus der Hausbewirtschaftung die Zinsaufwendungen überschreiten.

Der derzeitige Wohnungsbestand liegt in wirtschaftlich starken und stabilen Regionen, daher können entsprechende Verkaufsumsätze an Mieter, Eigennutzer und private Investoren weiterhin erfolgen.

### **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**

Für die im Unternehmen vorhandene Mehrjahresplanung wurde die momentane Konjunktur- und Marktlage entsprechend berücksichtigt. Durch die Vereinbarung bei einem Teil der erworbenen Wohnanlagen, erst im Jahr 2022 mit dem Vertrieb zu beginnen, wird für das Geschäftsjahr 2021 ein deutlich geringer Jahresüberschuss zu verzeichnen sein. Die Verkaufsplanung für das Jahr 2021 wurde anhand des noch vorhandenen Wohnungsportfolios und der neu erworbenen Wohnanlagen vorgenommen.

Das Verkaufsvolumen wird sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 deutlich vermindern.

Jedoch werden die weiteren Entwicklungen der Konjunktur sowie das Zinsniveau für den Geschäftsverlauf mit entscheidend sein.

Im Rahmen der momentanen Diskussion und den politischen Beratungen über das Baulandmodernisierungsgesetz gibt es den Vorschlag, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen deutlich zu erschweren.

Sollte der Gesetzgeber dies so einführen, würde dies erhebliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Unternehmens zur Folge haben. Da das Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, können mögliche Auswirkungen noch nicht abschließend beurteilt werden.

Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung, insbesondere der Mieterlöse führte trotz der Pandemie zu keinen wesentlichen gestiegenen Mietausfällen. Daher wird davon ausgegangen, dass sich auch im Geschäftsjahr 2021 keine wesentlichen Erhöhungen in Folge von Mietausfällen oder durch höhere Leerstandsquoten ergeben.

### **Sonstige Angaben**

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich acht Angestellte beschäftigt, wovon ein Arbeitnehmer auf Teilzeitbasis arbeitet.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 7.620,00 €.
- 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 31.12.2020**  
**Omnibusverkehr Spillmann GmbH**

*Aktiva*

|  | Euro         | Euro                 |
|--|--------------|----------------------|
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>  |              |                      |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |              |                      |
| 1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an und Werten | 53.673,67    |                      |
| 2. Geschäfts- oder Firmenwert  | 1,00         | 53.674,67            |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |              |                      |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken                    | 550.684,00   |                      |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen  | 2,00         |                      |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 7.479.908,00 | 8.030.594,00         |
| <b>III. Finanzanlagen</b>  |              |                      |
| 1. Beteiligungen   | 1.250,00     |                      |
| 2. Genossenschaftsanteile  | 250,00       | 1.500,00             |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>  |              |                      |
| <b>I. Vorräte</b>  |              |                      |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 113.732,48   |                      |
| 2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen   | 3.723,06     | 117.455,54           |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>   |              |                      |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 491.852,40   |                      |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen  | 2.033.378,08 |                      |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände   | 146.865,71   | 2.672.096,19         |
| <b>III. Kassenbestand,<br/>Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>   |              | 352.472,43           |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>  |              | 70.795,10            |
| <br><b>Bilanzsumme</b>   |              | <b>11.298.587,93</b> |

**8.2. Bilanz zum 31.12.2020**  
**Omnibusverkehr Spillmann GmbH**

*Passiva*

| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                          | <b>Euro</b>       | <b>Euro</b>                        |
|--|-------------------|------------------------------------|
| 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                       |
| <br>   |                   |                                    |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                        |                   |                                    |
| I. Sonstige Rückstellungen                             |                   | 468.591,91                         |
| <br>   |                   |                                    |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                     |                   |                                    |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten        | 7.774.156,16      |                                    |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung                | 960,00            |                                    |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 109.484,42        |                                    |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 850.122,07        |                                    |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten                          | <u>222.025,78</u> | 8.956.748,43                       |
| <br>   |                   |                                    |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>            |                   | 157.817,60                         |
| <br>   |                   |                                    |
| <b>Bilanzsumme</b>                                     |                   | <b><u><u>11.298.587,93</u></u></b> |

**8.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020**  
**Omnibusverkehr Spillmann GmbH**

|   | Euro              | Euro                 |
|---|-------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                   | 6.198.999,40         |
| 2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen                            |                   | 3.723,06             |
| 3. sonstige betriebliche Erträge  |                   | 629.394,76           |
| 4. Materialaufwand  |                   |                      |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                  | 773.479,11        |                      |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | <u>124.930,28</u> | 898.409,39           |
| 5. Personalaufwand  |                   |                      |
| a) Löhne und Gehälter   | 3.727.414,66      |                      |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung              | <u>830.039,81</u> | 4.557.454,47         |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |                   | 1.702.403,14         |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |                   | 1.291.611,39         |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   |                   | -698,19              |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |                   | 40.253,76            |
| <b>10. Ergebnis nach Steuern</b>  |                   | <b>-1.658.713,12</b> |
| 11. Sonstige Steuern  |                   | 2.062,69             |
| 12. Erträge aus Verlustübernahme  |                   | 1.660.775,81         |
| <b>Jahresüberschuss</b>   |                   | <b><u>0,00</u></b>   |

## 8.4 Lagebericht

### Wirtschaftlicher Verlauf und Ausblick

Die Monate Januar und Februar 2020 waren nach dem erfolgreichen Vergabeverfahren im Vorjahr hauptsächlich geprägt durch die operativen Prozesse und Maßnahmen zur Einführung und Umsetzung des neuen um ca. 30 % erweiterten ÖPNV Leistungsangebots. Im Geschäftsbereich Touristik deutete die Buchungslage zu diesem Zeitpunkt auf ein zu erwartendes Rekordjahr hin. Eine Vielzahl der Spillmann Reisen 2020 waren zu diesem Zeitpunkt mit Vorreservierungen wesentlich früher als im Vergleich zu den Vorjahren bereits ausgebucht. Planungen für Kapazitätserhöhungen wurden beraten.

Durch die sich anbahnende Corona Pandemie im März 2020 waren in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Touristik operative Maßnahmen mit hoher Geschwindigkeit und Präzision innerhalb von 4 Wochen erforderlich, um der nun umgekehrten dynamischen Entwicklung entgegenzusteuern und größere Verluste abzuwenden.

Am 16. März 2020 erfolgte mit dem ersten Lockdown des Bundes das behördliche Berufsverbot für die Bustouristik, das mit zwischenzeitlichen Unterbrechungen bis heute zum Redaktionsschluss gilt.

Ab 17. März 2020 wurden die Schulen geschlossen. Nach behördlichen Vorgaben wurde bis 4. Mai 2020 zunächst auf den Ferienfahrplan, anschließend auf Samstagsfahrplan umgestellt, was eine Reduzierung der Gesamtleistung von insgesamt 80 % bedeutete bei weiterhin laufenden Kosten. Eine weitere behördliche Leistungsreduzierung auf den Ferienfahrplan im ÖPNV erfolgte zwischen 16. Dezember 2020 und dem 15. März 2021 für insgesamt drei Monate. Der bereits zuvor am 2. November 2020 eingeführte Teil-Lockdown führte bereits zu einem Fahrgeldeinnahmenrückgang von rund 30 %.

Diese Entwicklungen im 2. Quartal des Jahres 2020 hatten in erster Linie größere Auswirkungen auf die Liquidität im Unternehmen. Durch die Schließung des Vordereinstiegs im Linienbus konnten zwischen den Monaten März und Juni 2020 vier Monate keine Fahrgeldeinnahmen generiert werden. Verstärkt wurde diese Situation durch die hohen Kundenrückzahlungen der abgesagten Spillmann Reisen. Hohe Kosten für Hygienemaßnahmen, Regie- und Verwaltungskosten sind zusätzlich entstanden.

Wirtschaftlicher Verlauf und Ausblick Um die Liquiditätslücke in diesem Zeitraum aufzufangen wurden Fremdmittel aufgenommen. In der gesamten Abteilung Touristik wurde Kurzarbeit Null eingeführt, die im Februar 2021 nochmals bis Ende 31.12.2021 verlängert wurde.

Am 19. Mai 2020 hatte die Landesregierung Baden-Württemberg für die Busunternehmen einen Rettungsschirm von 240 Millionen beschlossen. 200 Millionen für den ÖPNV und 40 Millionen für die Bustouristik. Eine Bezugsberechtigung der Mittel für die Bustouristik bestand aufgrund der Beteiligungsverhältnisse der Omnibusverkehr Spillmann GmbH nicht.

Am 16. September 2020 ging die erste Tranche aus dem ÖPNV Rettungsschirm ein, eine weitere folgte im Dezember 2020.

Insgesamt wurden die finanziellen Verluste mit dem ÖPNV- Rettungsschirm des Bundes und des Landes nicht wie erhofft zu 100 % ausgeglichen. Diese beschränkten sich lediglich auf die Mindereinnahmen aus Fahrgasttarifen reduziert auf 90 % und 95 %. Kein Ausgleich erfolgte für die durch die Corona Pandemie verursachten Mehraufwendungen.

Besonders schwer wurden allerdings die Busunternehmen getroffen, indem im Gesamtverband keine Ausgleichsmittel für höhere Betriebsleistungen ab 2020 im berücksichtigt wurden, nachdem die Mehrzahl der Busunternehmen ab 1.1.2020 neue Verkehrsleistungen und -verträge aufgenommen hatten. Die Mehrkosten für die seit 1.1.2020 erhöhten Betriebsleistungen von rund 30 % bei Spillmann wurden in der Mindereinnahmenberechnung somit nicht berücksichtigt und hat insgesamt betrachtet zum größten Verlustanteil im Jahr 2020 geführt.

Ein ÖPNV Rettungsschirm für das 2021 steht bei Redaktionsschluss noch aus. Wenn der Rettungsschirm 2021 keine wesentlichen Verbesserungen und Korrekturen beinhalten wird und gehen wir nach aktuellem Stand von einem ähnlichen Ergebnis für das Jahr 2021 aus.

## Chancen und Risiken

Auch für das Jahr 2021 wird mit weiteren Einnahmerückgängen von mindestens 30% % gegenüber 2019 gerechnet. Die Ausfälle werden zu Jahresbeginn noch höher sein, während im Hinblick auf eine Saisonalität des Infektionsgeschehens und einer möglichen verstärkten Impfstoffverfügbarkeit von einer Verbesserung ab Sommer ausgegangen wird. Zu den Einnahmerückgängen haben längere Schulschließungen, Kurzarbeit in vielen Betrieben und die Diskussionen über die Ansteckungsrisiken im ÖPNV beigetragen. Zwischenzeitliche Untersuchungen der TU Berlin und einer Studie kommen zu dem Ergebnis, dass mit der Nutzung von ÖPNV Bussen und Bahnen keine erhöhten Ansteckungsgefahren ausgehen, wenn sich alle Fahrgäste an die AHA-Regeln halten Abstand, Hygiene, Alltagsmaske.

In die Spillmann Busse wurde zu Beginn der Pandemie zusätzlich in Fahrerrennscheiben und neuen antiviralen Hochleistungspartikelfilter investiert. Über die Lüftungsanlagen erfolgt ein rascher Luftwechsel. Durch das Öffnen der Türen an den Haltestellen wird der Durchlüftungseffekt verstärkt. Die tägliche Desinfektion der Busflotte die bislang saisonal in der sog. Grippephase zwischen November und April durchgeführt wurde, erfolgt nun ganzjährig. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wurde umfangreich in Abbiegeassistenzsysteme investiert. Diese sollen bestmögliche Sicherheit im Straßenverkehr besonders für Fußgänger und Radfahrer gewährleisten.

Ebenso zu den Einnahmerückgängen haben das sich ändernde Mobilitätsverhalten wie Home-Office und Tendenzen in Richtung Individualverkehr beigetragen. Auf der anderen Seite wurden in Pandemiezeiten mehr Kapazitäten für die Abstandswahrung von den Fahrgästen erwartet. Das Land wünscht zudem keine Abstriche vom üblichen Leistungsumfang.

Deshalb wird es für die weitere Planungssicherheit sehr wichtig sein, zeitnah zu klären, wer bis Ende des Jahres und nicht nur bis Ende Juni wie aktuell angekündigt, das Defizit aus den Einnahmeverlusten im ÖPNV übernimmt und in welcher Höhe. Seit Jahresbeginn wird das volle Programm gefahren und das ÖPNV Busunternehmen geht damit in Vorleistung und trägt das Risiko.

## Ertragslage

Der durch den Aufgabenträger initiierte neue Verkehrsleistungsvertrag beinhaltet eine jahresübergreifende Verschiebung der Zahlungsströme, in dem jährlich ein Delta im Geschäftsbereich ÖPNV entsteht.

In Zusammenhang mit der Kommunalisierung der 45a Mittel fließen diese ab 2020 an die Stadt Bietigheim-Bissingen. Es entsteht bei der Omnibusverkehr Spillmann GmbH ein zusätzliches Delta in Höhe von rund 650 Tsd. Euro.

Die Dieselkosten sind um 13,4 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 wurden vom Bund mehrere Maßnahmen beschlossen, die ab

2021 verstärkt greifen werden. Zentrales Element ist hierzu die Einführung einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Eine deutliche Erhöhung der Treibstoffkosten ist in 2021 zu erwarten. Die Abschreibung erhöhte sich um rund 70.000 Euro. In 2021 wird sich die Abschreibung um rund 300.000 Euro erhöhen. Der Kauf von 12 Linienbussen und der damit verbundenen Anpassung an den seit 1.1.2020 um 30 % erhöhten Leistungsumfang wird im Jahr 2021 erstmals vollumfänglich in der Abschreibung aufschlagen. Das Durchschnittsalter der größtenteils geförderten Busflotte mit Hybridantrieb beträgt 6 Jahre.

Der Personalstand hat sich im Vergleich zum Vorjahr in der Anzahl um 12 erhöht. Die Personalkosten einschließlich sozialer Abgaben sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 1 % (i.Vj. 3,3%) gestiegen.

Der Lohntarifabschluss vom 22. März 2019 führte zu einer Erhöhung von 2,3 % ab 1.1.2020 und 2,0 % ab 1.1.2021. Im Jahr 2021 läuft der WBO-Manteltarifvertrag wie auch der WBO-Lohntarifvertrag aus und wird neu verhandelt. Die ÖPNV Fahrgeldeinnahmen sind im Jahr 2020 um rund 30 % zurückgegangen, der Bustouristikumsatz um insgesamt 90 %.

Die durch die Corona Pandemie bedingten Verluste wurden aus dem ÖPNV – Rettungsschirm des Bundes und des Landes nur zum Teil ausgeglichen. Diese beschränkten sich lediglich auf die Mindereinnahmen aus Fahrgasttarifen reduziert auf 90 % und 95 %. Kein Ausgleich erfolgte für die durch die Corona Pandemie verursachten Mehraufwendungen. Die Mehrkosten für die um 30 % höheren Betriebsleistungen ab 1.1.2020 wurden in der Mindereinnahmenberechnung nicht berücksichtigt und haben insgesamt betrachtet zum größten Verlustanteil im Jahr 2020 geführt.

Für die Mittel des Rettungsschirms Bustouristik war Spillmann nicht bezugsberechtigt und hat daher keinen Ausgleich erhalten.

Die Geschäftsleitung hat den Beirat im April sowie im Juni 2020 die zu erwartenden hohen Verluste für das laufende Geschäftsjahr vorsorglich mitgeteilt. Die Liquidität war im 2. Quartal durch die pandemiebedingten Fahrgeldausfälle im ÖPNV und den sehr hohen Kundenrückzahlungen durch die abgesagten Reisen in der Bustouristik sehr angespannt. Diese Lage konnte sich durch konsequente und schnelle Anpassung der Liquiditätsplanung in den Geschäftsbereichen und der Aufnahme von Fremdmitteln ab dem 3. Quartal insgesamt wieder stabilisieren. Die Tilgungen der Verbindlichkeiten verliefen dennoch ganzjährig und ohne Unterbrechungen in 2020 planmäßig weiter.

Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte ein Verlust von 1.660.775,81 €. Der Umsatzrückgang beträgt insgesamt 28,5 %. Die Rohertragsquote stieg um 7,8 %. Ein negatives Betriebsergebnis wurde erzielt.

Der mittelbare Ausgleich des Defizits erfolgt auf gesellschaftsrechtlicher Ebene. Das Vorjahresergebnis lag bei einem Negativergebnis von 179.079,25 €.

Die Corona Pandemie hat in seinen Auswirkungen den Geschäftsbereich ÖPNV und insbesondere die Bustouristik mit voller Wucht getroffen. Die Ergebnisaussicht mit dem zu erwartenden Rekordjahr 2020 in der Bustouristik hätte dazu beigetragen das Delta des durch die Öffentliche Hand unterfinanzierten ÖPNV abzufedern.

Ein höherer Verlust konnte durch schnelle Gegenmaßnahmen, ganzheitliche und tiefgreifende Anpassungen insbesondere in den Monaten März und April 2020 verhindert werden. Dazu hat das gesamte Spillmann Personal mit Ihrem Einsatz einen großen Anteil dazu beigetragen.

### ÖPNV

Nachdem Spillmann erfolgreich aus dem Vergabeverfahren des Linienbündels LB 05 für die Jahre 2020 bis 2029 hervorgegangen ist – es gab keine eigenwirtschaftlichen Gegenanträge durch Wettbewerber – konnte zum Jahresbeginn das neue „Liniennetz 2020“ an den Start gehen. Es stellt die bislang umfangreichste Fahrplanreform für den Verkehrsraum Bietigheim-Bissingen im 21. Jahrhundert dar.

Durch den gewählten Weg einer Inhousevergabe durch die Stadt Bietigheim-Bissingen darf Spillmann keine Linien mehr betreiben, die vollständig außerhalb des eigenen Stadtgebietes verlaufen. Aus diesem Grund kam es im Stadtverkehr Bietigheim zu einem Betreiberwechsel.

Dieser Leistungswegfall konnte jedoch mehr als kompensiert werden durch die Auswertung des Fahrplanangebots im Linienbündel LB 05 um 29%, auf knapp 1,7 Millionen Fahrplankilometer. Während der Fahrplan der gemeindegrenzenüberschreitenden Linien durch die Leistungsbeschreibung vollständig vom Aufgabenträger vorgegeben war, konnte Spillmann die innerstädtischen Linien unter Beachtung der Rahmenbedingungen des Nahverkehrsplans und der Leistungsbeschreibung konzeptionell selbst gestalten. Hierbei wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, Takte zu verdichten, bisherige durch den Reformstau der letzten 10 Jahre aufgelaufenen Bedienungslücken zu schließen, Linienverläufe zu vereinheitlichen und zu beschleunigen. Das Konzept konnte VVS, Stadt und Landkreis gleichermaßen überzeugen.

Da sich nicht nur die Linienwege veränderten, sondern auch die Bussteigzuordnung am ZOB Bietigheim, waren in den ersten Wochen nach dem Fahrplanwechsel „Fahrgast-Lenker“ von der Spillmann Verwaltung im Einsatz, die bei der Orientierung behilflich waren.

Während die Einführung des neuen Liniennetzes einen mehrjährigen planerischen Vorlauf auf vielfältigen Ebenen hatte und strukturiert vorbereitet werden konnte, wurde der ÖPNV im ersten Quartal mit einem Thema konfrontiert, das die gesamte Gesellschaft unvermittelt traf: die Ausbreitung des Corona-Virus.

In der Phase des ersten Lockdowns im März und April reduzierten sich die Fahrgastzahlen im Spillmann-Netz um 80% des ursprünglichen Niveaus. Das Fahrplanangebot wurde gemäß den Vorgaben des VVS in kurzen zeitlichen Abständen an die jeweils aktuellen Rahmenbedingungen angepasst, was einen enormen planerischen Aufwand, auch in der Personaldisposition, nach sich zog. Insgesamt wurde innerhalb von vier Wochen sechsmal die Fahrplanstruktur geändert. Um Fahrgäste und Fahrpersonal bestmöglich vor der Ansteckung zu beschützen, wurde ein umfangreiches betriebliches Hygienekonzept bereits vor dem ersten Lockdown Anfang März 2020 eingeführt. In den ersten Wochen der Pandemie wurde als Schutzmaßnahme der Ticketverkauf beim Busfahrer komplett eingestellt und die erste Sitzreihe sowie der Zustieg an der vorderen Türe gesperrt. Diese Regel konnte im zweiten Quartal wieder aufgehoben werden, nachdem die Fahrerarbeitsplätze mit einer Plexiglas-Trennscheibe in kürzester Zeit nachgerüstet wurden. Die Firma Spillmann war in Deutschland eines der ersten Stadtlinienbusunternehmen das bereits im 2. Quartal 2020 die gesamte Flotte mit Trennscheiben ausgestattet hatte. Ab Ende April wurde das Tragen einer Mund-Nase-Bedeckung verpflichtend.

Mitten in die Pandemiephase fiel auch die Einführung eines neuen Tarifangebotes: Seit dem 01. April 2020 gehört Bietigheim-Bietigheim-Bissingen zu den mittlerweile 35 Gemeinden im VVS-Gebiet, die über ein StadtTicket verfügen. Es handelt sich um ein TagesTicket, das beliebig viele Fahrten im Stadtgebiet ermöglicht. Der Preis liegt bei 3,00 Euro für eine Person bzw. 6,00 Euro in der Gruppenvariante für bis zu 5 Personen.

Der günstige Preis wird durch eine Ausgleichsleistung der Stadt Bietigheim-Bissingen an den VVS zur Kompensation der Einnahmenverluste möglich. Auf eine besondere Bewerbung des neuen Angebots wurde mit Blick auf die Pandemie zunächst verzichtet, dies wurde im Sommer nach dem Ende der ersten Welle nachgeholt.

Mit dem Abklingen der ersten Welle und der Wiedereinführung des Präsenzunterrichts an den Schulen kam es zu einer recht schnellen Erholung der Fahrgastzahlen, bevor sich im vierten Quartal die Pandemielage wieder zuspitzte. Zwischen den Herbstferien und den Weihnachtsferien wurde das ÖPNV-Angebot um zusätzliche Verstärkerfahrten ergänzt, um auf besonders stark nachgefragten Strecken zu den Stoßzeiten des Schulverkehrs die Kapazitäten zu erweitern und für Entlastung zu sorgen. Hierfür wurden morgens und nachmittags jeweils zwei Reisebusse eingesetzt. Ermöglicht wurde dieses Angebot durch ein Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg. Weniger erfreulich waren die umfangreichen bürokratischen Hürden im Vorfeld der Beauftragung, wodurch sich die Inbetriebnahme unnötigerweise um mehrere Wochen verzögerte und die Tatsache, dass nach nur 1,5 Monaten das Angebot wieder eingestellt wurde mit ungewisser Perspektive hinsichtlich einer Wiederaufnahme im Jahr 2021, was hohe Vorhaltekosten bei den Reisebussen verursachte. Über die Reisbusverstärker hinaus setzte Spillmann während des gesamten Pandemiezeitraums in weit überdurchschnittlichem Umfang Gelenkbusse ein, um den Fahrgästen das Abstandhalten bestmöglich zu erleichtern. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten wurden vom Aufgabenträger nicht übernommen und wirken sich somit in beiden Pandemie Jahren negativ auf das Jahresergebnis aus.

Außerhalb des konventionellen ÖPNV wurde ein neuer Sonderverkehr eingeführt: Seit Ende November 2020 sorgt der Spillmann Waldbus dafür, dass die Kinder des Kinderhaus Malefiz aus dem Wohngebiet Kreuzäcker zweimal wöchentlich zum Bietigheimer Forst befördert werden, um dort ihre naturpädagogischen Tage zu verbringen.

Am ersten Adventswochenende konnte wegen Bauarbeiten am Schienennetz die S-Bahn zwischen Bietigheim und Ludwigsburg nicht verkehren. Spillmann beteiligte sich mit vier Gelenkbussen am Schienenersatzverkehr als Subunternehmerleistung für die DB Regio Bus.

Durch eine komplexe interne Steuerung der Personaldisposition mithilfe der zu Pandemiebeginn gut gefüllten Stundenkonten ist es gelungen, trotz der sich über Monate erstreckenden Fahrplanreduzierungen das Krisenjahr 2020 ohne Kurzarbeit oder Personalabbau beim Fahrpersonal zu bewältigen. Auch die Reisefahrerinnen und Reisefahrer konnten vollständig in den Linienbetrieb integriert werden. Während der zweiten und dritten Coronawelle kam es abermals zu Kürzungen beim Fahrplanangebot, die Spillmann Linien verkehrten von Mitte Dezember 2020 bis Mitte März 2021 durchgehend nach dem Ferienfahrplan und bei Redaktionschluss ist ebenso von Ende April 2021 bis Mitte Mai 2021 damit zu rechnen. Auch im aktuellen Jahr 2021 ist es bisher gelungen, die Einführung von Kurzarbeit abzuwenden. In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass durch die deutlich längere Phase der Fahrplanreduzierungen im aktuellen zweiten Pandemiejahr 2021 sich die negativen Effekte der Corona-Krise auf die wirtschaftliche Lage der ÖPNV-Branche stärker auswirken als im ersten Pandemiejahr im Vorjahr 2020.

Im Jahr 2021 werden die Lohntarife und zeitgleich der Manteltarif mit dem Verband der Busunternehmer und der Gewerkschaft verhandelt. Entscheidend wird sein, in wieweit die öffentliche Hand bereit sein wird, die Mehrkosten durch Ausgleichszahlungen an die Verkehrsunternehmen zu übernehmen, nachdem die Unternehmen in den Ergebnissen der beiden Pandemiejahre ohnehin stark belastet sind. Es ist daher Mitte des Jahres 2021 mit einer längeren und vermutlich bislang intensivsten Streikphase zu rechnen, auf die sich Verkehrsunternehmen und Fahrgäste im Großraum Stuttgart im Vorfeld einstellen müssen.

## **Bustouristik**

### **Erfolgreicher Start in 2020, dann Corona-Krise**

2020 startete für den Reiseveranstalter Spillmann sehr positiv. Spillmann war auf dem Weg, das beste Ergebnis im Laufe seiner Bustouristik Geschichte zu erzielen. Die eingegangenen Reisebuchungen zu Jahresbeginn deuteten auf ein deutliches Umsatzplus im Vergleich zum Vorjahr hin.

Als Ende Februar die ersten Fälle von Covid-19 in Deutschland auftraten, wurde das Spillmann Team umfassend geschützt. Home-Office Arbeitsplätze wurden eingerichtet und Mitarbeiter geschult. Auch das Reisebüro wurde Anfang März zum Schutz der Mitarbeiterinnen und der Kunden für den Kundenverkehr geschlossen.

### **Weltweite Reisewarnung**

Mit Beginn der weltweiten Reisewarnung brach am 17. März 2020 der Umsatz vollständig ein. Große Teile der Reisen 2020 mussten abgesagt werden, nachdem über mehrere Monate ein behördliches Busreiseverbot ausgesprochen wurde. Dies stellte den Bereich Reiseveranstaltung vor bislang neue Herausforderungen. Ein Notdienst wurde eingerichtet um den Kunden als Ansprechpartner zur Seite zu stehen. Die Arbeitsplätze der weiteren Mitarbeiter\*innen konnten durch Kurzarbeitsregelungen ab 1. April 2020 gesichert werden. Zwischen März und April 2020 konnten mit verlustmindernden Maßnahmen die sonstigen Kosten zeitnah heruntergefahren werden. Für Mittel aus dem Rettungsschirm Bustouristik war die Gesellschaft nicht bezugsberechtigt.

### **Sommer 2020**

Zum Sommerbeginn waren Busreisen unter hohen Hygieneauflagen zeitweise wieder möglich. Die Reisebusse wurden mit modernen Desinfektionsgeräten ausgestattet und neue Ablaufprozesse etabliert. Die Anzahl der durchgeführten Reisen hielt sich auf einem niedrigen Niveau. Aufgrund von weiteren Einschränkungen und Entwicklungen im Spätsommer insbesondere in der Hotel- und Gastronomiebranche wurde die Reiseplanung für die Saison 2020 endgültig ausgesetzt.

Der Fokus wurde daher auf die Omnibusvermietung gelegt in der noch betrieblich notwendige Fahrten gestattet waren. Als neuer Reisepartner beförderte Spillmann die Bietigheimer Handballmannschaft SG BBM der Herren zu den Bundesliga Auswärtsspielen innerhalb von Deutschland. Hierfür wurde ein neuer Komfortreisebus für die Mannschaft gebrandet. Während der Phase des Busreiseverbots und Lockdowns erhielt Spillmann eine Sondergenehmigung aufgrund der Gewährleistung und Einhaltung der hohen Hygienevorschriften bei der Beförderung von Mannschaften im Profisport.

Auch die langjährige Partnerschaft mit den Bietigheimer Eishockey Steelers im Nichtprofibereich konnte im Jahr 2020 weiterhin erhalten bleiben und Auswärtsspiele zumindest bis zum erneuten Lockdown am 02. November 2020 durchgeführt werden.

### **Ausblick 2021**

Seit 1. April 2020 ist die gesamte Touristikabteilung in Kurzarbeit Null, welche noch verlängert wurde bis zum 31.12.2021. Bei Redaktionsschluss ist noch davon auszugehen, dass die Bustouristik bis Jahresende größtenteils ruhen wird und die Konzentration auf das Jahr 2022 gerichtet ist. Es wird jedoch in der zweiten Jahreshälfte 2021 mit einer schrittweisen behördlichen Öffnung für die Bustouristik gerechnet, wenn gleich die umsatzstärksten Monate dann bereits vorüber sind. In Aussicht stehen daher Adventsreisen, Weihnachtsmärkte und Silvesterreisen die für eine leichte Belebung sorgen könnten.

Die Hauptsaison für Busreiseveranstaltungen ist zwischen April und Juli, sowie von September bis Oktober. Eine Mehrtagesreise benötigt in der Planung eine Vorlaufzeit von mindestens drei

Monaten – sie besteht aus mehreren Komponenten wie z.B. Unterkunft, Museen, Gastronomie oder Schifffahrt und viele mehr, wodurch eine hohe Abhängigkeit von Dritten besteht. Die unterschiedlichen Regelungen in den Bundesländern und im weiteren in den Landkreisen führen zu einem Flickenteppich und erschweren die Planungssicherheit maßgeblich. Behördlich vorgegebene Auslastungsgrenzen von 50 % können wirtschaftlich nicht seriös durchgeführt werden. Auch im Jahr 2021 wird daher der Fokus weiterhin auf Tagesreisen und individuellen Gruppenreisen für Vereine und Unternehmen liegen.

Für 2021 wird konkret mit ca. 15-20 % des Niveaus aus 2019 und in 2022 mit einem Niveau von ca. 60 % gerechnet. Erst ab 2023 könnte sich das Niveau aus 2019 wieder einpendeln. Die Zukunft der Bustouristik sehen wir weiterhin positiv. Als Gründe sehen wir den demographischen Wandel, das nachhaltige Konsumverhalten und ein neues Orientierungsbewusstsein bei der Wahl der Verkehrsmittel. Der Reisebus als umweltfreundliches Verkehrsmittel hat gute Chancen in dieser gesellschaftlichen Entwicklung an Bedeutung zu gewinnen. Auch der soziale Aspekt, insbesondere für Senioren sowie ein gutes PreisLeistungsverhältnis werden geschätzt. Trotz aller Schwierigkeiten gibt die Corona-Krise auch eine Chance: Während Reisen zwischenzeitlich auf dem Tiefpunkt waren, hat der Digitalisierungsgrad bei den Reisekunden seinen Höhepunkt erreicht. Dies wird die Überwindung auf moderne digitale Technologien in der Touristik weiter vereinfachen und beschleunigen, sowie Ablaufprozesse effizienter gestalten lassen

## Ausblick

Die Corona Krise hat Spillmann wie auch viele andere Unternehmen in der Branche, in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Bustouristik mit besonderer Härte getroffen. Es ist davon auszugehen, dass die dadurch entstandenen wirtschaftlichen Schäden voraussichtlich zwei Jahre benötigen wird bis diese wieder abgetragen werden. Unglücklich war der zeitliche Umstand, dass zwei Monate vor Ausbruch der Krise der Leistungsumfang um 30 % erhöht und hohe Investitionen in die Erweiterung der Fahrzeugflotte und Erhöhung des Personalstandes getätigt wurden. Die hierzu erforderlichen Mehreinnahmen konnten aufgrund der Krise nicht generiert werden. Dieser doch wesentliche Faktor hat im Rettungsschirm des Bundes und der Länder keine Berücksichtigung gefunden. Die Mehrkosten gingen zu Lasten der Busunternehmen im gesamten Verkehrsverbund.

Das seit 16.März 2020 bestehende behördliche Berufsverbot für die Bustouristik hatte zur Folge eine Vielzahl bereits ausgebuchter Reisen bis in den Sommer abzusagen und mit einem hohen intensiven Arbeits- und Kostenaufwand rückabzuwickeln, was zu einem sehr hohen Liquiditätsabfluss führte. Für die Mittel des Rettungsschirms Bustouristik war Spillmann nicht bezugsberechtigt und hat daher keinen Ausgleich erhalten.

Seit 1.April 2020 ist die gesamte Touristikabteilung in Kurzarbeit Null und vorsorglich verlängert worden bis 31.12.2021. Es wird daher aktuell davon ausgegangen, dass die Bustouristik bis Jahresende größtenteils noch ruhen und die Konzentration auf das Jahr 2022 gelegt wird. Eine Normalität in diesem Geschäftsbereich ist wohl erst mit einer hohen Verimpfungsquote wieder möglich. Aber auch bundes- und europaweite einheitliche Voraussetzungen und Grundlagen für die Planung und Durchführung von Busreisen müssen erst geschaffen werden, insbesondere bei allen damit verbundenen Leistungsträgern wie z.B. Unterkunfts-, und Unterhaltungsbetriebe, Museen und Gastronomie.

Für 2021 wird in der zweiten Jahreshälfte ein schrittweises Anrollen der Bustouristik erwartet, allerdings sind die buchungsstarken Reisemonate bis dahin größtenteils vorüber. Zum Jahresende können die Adventsreisen, Weihnachtsmärkte und Silvesterreisen für eine leichte Belebung des Marktes sorgen und tatsächlich erst ab April des Folgejahres mit Beginn in die wichtigste Hauptreisesaisonphase wieder Fahrt aufnehmen. Für 2021 erwarten wir 20-25 % des Niveaus aus 2019 und in 2022 ein Niveau von 65 %. Ab 2023 kann sich das Niveau von 2019 wieder einpendeln. Die Zukunft für die Bustouristik sehen wir weiterhin positiv. Hierfür

sprechen der demografische Wandel, aber auch das zunehmende nachhaltige Konsumverhalten und das neue Orientierungsbewußtsein bei der Wahl der Verkehrsmittel. Das umweltfreundlichste Verkehrsmittel der Reisebus hat gute Aussichten in dieser gesellschaftlichen Entwicklung zunehmend an Bedeutung zu gewinnen. Busreisen bieten ein gutes PreisLeistungsverhältnis organisiert alles aus einer Hand. Der Trend für die gewonnene Zeit während der Anreise wird nicht nur mehr ausschließlich von der jüngeren Generation zur Kommunikation online oder offline geschätzt.

Besonders in der Corona Pandemie wurde die volkswirtschaftliche Relevanz der Bustouristik deutlich, die jährlich mit Millionen Fahrgästen in regionale und bundesweite Zielorte anreist verbunden mit hohen Geldströmen in diese Destinationen. Ebenso relevant ist der soziale return of investment der Bustouristik, die dafür sorgt, dass Senioren soziale Kontakte knüpfen insbesondere mit Blick auf die vielen aktuell und zukünftig alleinstehenden Menschen. Die Bustouristik nimmt hier einen bislang in dieser Deutlichkeit noch nicht wahrgenommene wichtige soziale Funktionsrolle ein.

Im ÖPNV werden im Jahr 2021 die ursprünglich vom VVS prognostizierten Fahrgeldeinnahmen nicht eintreten, welche eine wichtige Säule in der Finanzierungsarchitektur des ÖPNV auch im Rahmen der neuen Vergabe Finanzierungsrichtlinien darstellt. Ein ÖPNV Rettungsschirm ist mindestens analog dem Vorjahr erforderlich. Laut aktuellem Stand sollen auch in 2021 in der Mindereinnahmenausgleichsberechnung die Mehrkosten für die um 30 % höheren Betriebsleistungen ab 1.1.2020 nicht berücksichtigt werden, die wieder zu einem Verlustanteil und zu Liquiditätsengpässen im aktuellen Geschäftsjahr führen. Die Geschäftsleitung hat daher im Januar 2021 die Holding über einen möglichen höheren unterjährigen Liquiditätsbedarf vorsorglich informiert

Die Herausforderungen mit Blick auf die Zukunft werden sein die durch die Corona Krise verursachten Verluste auch im Geschäftsfeld ÖPNV über die nächsten Jahre schrittweise abzutragen und gleichzeitig die Richtlinie (EU) 2019/1161 zur Beschaffung sauberer Fahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) bis 2025 umzusetzen.

In Vorbereitung auf die Richtlinie (EU) 2019/1161 zur Beschaffung sauberer Fahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) erden seit 2019 für die Übergangsphase bis 2025 Hybrid Linienbusse beschafft. Die im Frühsommer 2019 auf europäischer Ebene beschlossene Richtlinie soll spätestens ab 2. August 2021 national umgesetzt werden.

Sie bindet einerseits Aufgabenträger, andererseits Verkehrsunternehmen, in ihren Beschaffungen und Ausschreibungen eine Quote von sauberen und auch emissionsfreien Fahrzeugen einzuhalten. Nach dem aktuellen ersten Entwurf ist die Zeitachse in zwei Phasen unterteilt.

Bis 31. Dezember 2025: 45 Prozent (22,5 Prozent davon emissionsfrei, die andere Hälfte „sauber“). Ab 2026 bis 31. Dezember 2030: 65 Prozent (32,5 Prozent davon emissionsfrei, die andere Hälfte „sauber“).

Als „sauber“ gelten im Prinzip Plug-In Hybride, Erdgas (CNG) Fahrzeuge und mit GTL (synthetischer Kraftstoff des Shell-Konzerns) betankte Busse – andere Alternativen sind momentan nicht absehbar. „Emissionsfrei“ sind bislang Elektro- und Wasserstoff-Busse oder Wasserstoffverbrenner (die es bislang nicht gibt).

Mittlerweile liegen Erfahrungswerte vor, dass gegenwärtig für eine komplette Umstellung auf emissionsfreien Betrieb mit einer Verdreifachung der Anschaffungskosten gerechnet werden muss. Nach aktuellen Aussagen aus dem Verkehrsministerium kann auch in 2021 mit einem Busförderprogramm gerechnet werden.

Erforderlich ist unbedingt auch eine zusätzliche Förderung für die Beschaffung von emissionsfreien und sauberen Fahrzeugen gemäß der ab 02. August 2021 in Deutschland geltenden Clean Vehicles Directive (CVD).

Ein Busunternehmen wird die immensen Kosten für die Beschaffung der Fahrzeuge und den Aufbau einer entsprechenden Infrastruktur nicht alleine stemmen können. Ob die bisherige Busförderung gegebenenfalls aufgestockt wird, um die CVD-Vorgaben umzusetzen oder ob es hierfür getrennte Förderrichtlinien geben wird, ist noch offen. Wichtig für die Unternehmen ist dabei die Planungssicherheit.

Die seit 2020 geltenden neuen Vergabefinanzierungsrichtlinien sind auf diese Themen für nachhaltige Mobilität nicht ausgerichtet, da diese sich lediglich an Grenzkosten orientieren. Auch sind in diesen Richtlinien die Transformationskosten für die Digitalisierung und Fahrgastkonnektivität im ÖPNV nicht vorgesehen. Es ist daher zu erwarten, dass bereits in den ersten Jahren nach der neuen Vergabe, der Zeit nach Corona und der Zeit vor nachhaltiger Mobilität und digitaler Transformation die Finanzierungsrichtlinien nochmals grundlegend neu verhandelt und neu erstellt werden müssen.

Die Firma Spillmann wird bis dahin weiterhin auf Sicht fahren und Maßnahmen umsetzen, die Substanz zu erhalten, die Belegschaft weiterhin durch die Krise zu führen und sie in der digitalen Transformation mitzunehmen.

#### **Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen**

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2020 unverändert. Sie beträgt 2.045,17 €.

#### **Finanzbeziehung zur Stadt**

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.

#### **Sonstige Angaben**

Das Busunternehmen hatte in diesem Geschäftsjahr durchschnittlich 90 Beschäftigte.

#### **Bericht des Beirats**

Die Geschäftsführung unterrichtete im Geschäftsjahr 2020 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 31.12.2020 festzustellen und die Geschäftsführung zu entlasten.

Entsprechend dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 28.11.1989 wird der Jahresfehlbetrag im Rahmen des Querverbundes innerhalb der Städtischen Holding ausgeglichen.

Für die im Geschäftsjahr 2020 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 31.12.2020 sind an der Genossenschaft 862 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 669 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 31.12.2020 sind an der Genossenschaft 1449 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 31.12.2020 sind an der Genossenschaft 83.089 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.



## Bürgschaften

| Darlehensnehmer                                | Gläubiger                  | Genehmigungsdatum | Ursprüngliche Höhe der Bürgschaftsübernahme EUR | Haftungssumme zum 31.12.2020 EUR |
|--|----------------------------|-------------------|---|----------------------------------|
| <b>Städtische Holding Bietigheim-Bissingen</b> | Südwestdeutsche Landesbank | 08.01.1996        | 2.556.459,41 €                                  | 1.227.876,06 €                   |
|  | Kreissparkasse Ludwigsburg | 18.03.2013        | 4.000.000,00 €                                  | 1.044.000,00 €                   |
|  | Kreissparkasse Ludwigsburg | 18.03.2013        | 8.000.000,00 €                                  | 5.286.200,00 €                   |
|  |                            |                   | <b>14.556.459,41 €</b>                          | <b>7.558.076,06 €</b>            |
| <b>Stadtwerke Bietigheim-Bissingen</b>         | VR-Bank Neckar-Enz eG      | 25.04.2017        | 4.000.000,00 €                                  | 4.000.000,00 €                   |
|  | Kreissparkasse Ludwigsburg | 25.03.2020        | 6.000.000,00 €                                  | 6.000.000,00 €                   |
|  | Kreissparkasse Ludwigsburg | 02.11.2020        | 4.000.000,00 €                                  | 4.000.000,00 €                   |
|  |                            |                   | <b>14.000.000,00 €</b>                          | <b>14.000.000,00 €</b>           |
| <b>Ev. Heimstiftung e.V.</b>                   | Südwestdeutsche Landesbank | 12.06.1992        | 2.267.371,87 €                                  | 2.267.371,87 €                   |
|  |                            |                   | <b>2.267.371,87 €</b>                           | <b>2.267.371,87 €</b>            |
| <b>Sozialstiftung</b>                          | KVBW                       | 24.10.1995        | unbestimmt                                      | unbestimmt                       |
|  |                            |                   | <b>unbestimmt</b>                               | <b>unbestimmt</b>                |
| <b>Gesamtsumme städtische Bürgschaften</b>     |                            |                   | <b>30.823.831,27 €</b>                          | <b>23.825.447,93 €</b>           |



## Mitgliedsbeiträge

| Produktgruppe | Bezeichnung  | Beitrag          | Amt    |
|---------------|--|------------------|--------|
| 1114-001      | Europa-Union   | 100 €            | I-01   |
|               | Deutsch-Japanische Gesellschaft                      | 100 €            |        |
|               | Schwäbischer Heimatbund                              | 100 €            |        |
|               | Volksbund deutscher Kriegsgräber                     | 200 €            |        |
|               | Deutsch-Französisches Institut                       | 200 €            |        |
|               | Mayors for Peace                                     | 100 €            |        |
|               | Deutsches Jugendherbergswerk                         | 200 €            |        |
| 1122          | Fachverband der Kommunalkassenverwalter              | 50 €             | II-20  |
|               | Kommunaler Pool Region Stuttgart                     | 50 €             |        |
| 1123          | Deutscher Versicherungsschutzverband                 | 500 €            | I-23   |
| 1125-070      | Verband kommunaler Stadtreinigung, Köln              | 1.200 €          | III-70 |
| 1126-010      | Städtetag Baden-Württemberg                          | 24.500 €         | I-10   |
|               | Kommunale Gemeinschaftsstelle                        | 2.500 €          |        |
|               | Kommunaler Arbeitgeberverband, Stuttgart             | 4.500 €          |        |
|               | Gemeindetag Baden-Württemberg                        | 15.800 €         |        |
|               | Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.   | 400 €            |        |
| 1221          | Förderungsmitgliedschaft Verkehrswacht               | 2.000 €          | II-32  |
| 1223          | Fachverband der Standesbeamten, Stuttgart            | 150 €            | II-32  |
| 1260          | Kreisfeuerwehrverband Ludwigsburg                    | 2.300 €          | II-32  |
| 2520          | Museumsverband B-W                                   | 100 €            | II-41  |
|               | Freundeskreis Landesmuseum Württemberg               | 100 €            |        |
|               | ICOMOS   | 100 €            |        |
|               | Verein für Museumspädagogik B-W                      | 100 €            |        |
| 2521          | Württ. Geschichts- und Altertumsverein, Stuttgart    | 50 €             | II-41  |
|               | Historischer Verein für Stadt und Kreis, Ludwigsburg | 50 €             |        |
|               | Verein für Familien- und Wappenkunde, Stuttgart      | 50 €             |        |
|               | WBG  | 50 €             |        |
|               | Verein für Württembergische Kirchengeschichte        | 50 €             |        |
| 2610          | Inthega-Mitgliedschaft                               | 500 €            | II-41  |
| 2620          | Kunstverein Ludwigsburg                              | 50 €             | II-41  |
| 2630          | Verband der Musikschulen Deutschlands                | 4.500 €          | II-41  |
| 2720          | Deutscher Bibliotheksverband                         | 600 €            | II-41  |
| 3180          | Dachverband für Seniorenarbeit                       | 50 €             | II-32  |
|               | Kreissenioresenrat Ludwigsburg                       | 50 €             |        |
|               | Verein Lebenshilfe e.V.                              | 150 €            |        |
|               | Alzheimergesellschaft                                | 200 €            |        |
| 4210          | Sportregion Stuttgart                                | 100 €            | II-41  |
|               | Arbeitsgemeinschaft Sportämter Deutschland           |                  |        |
| 5110-061      | Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen      | 2.500 €          | III-61 |
| 5530-020      | Verband der Friedhofsverwalter Deutschland e.V.      | 100 €            | II-20  |
| 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 €          |        |
| <b>Summe</b>  |  | <b>144.900 €</b> |        |