



STADT BIETIGHEIM - BISSINGEN

BETEILIGUNGSBERICHT
FÜR DAS
GESCHÄFTSJAHR
2023



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2023	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	29
3. Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH	32
4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	37
5. Bietigheimer Wohnbau GmbH	46
6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	58
7. SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	65
8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH	74
9. Regionale Kliniken Holding RHK GmbH	85
10. Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH	86
11. Kreisbau Enz-Neckar eG	87
12. Felsengartenkellerei Besigheim eG	88
13. Volksbank Ludwigsburg eG	89
Anlage 1 - Nachweis der übernommenen Bürgschaften	90
Anlage 2 - Mitgliedsbeiträge	91

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2023

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 2023.

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 2024

Hanus
Erster Bürgermeister

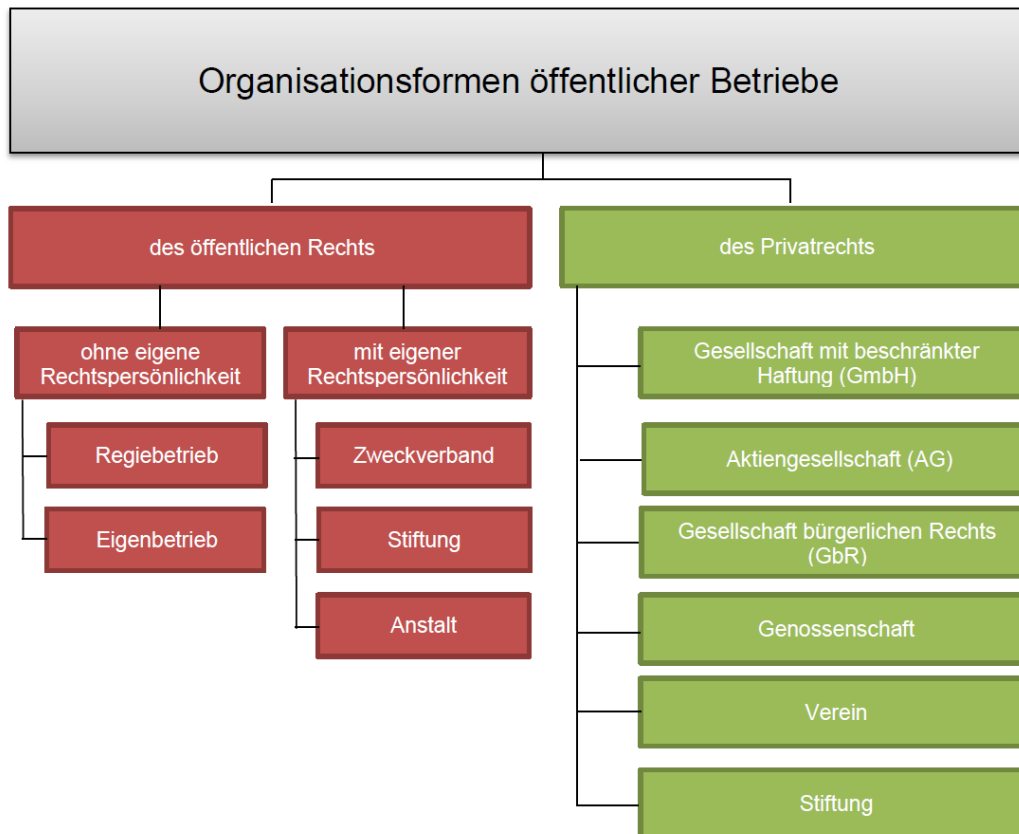
Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen

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 ausgestaltet 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 2 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 „RKH Gesundheit Regionale Kliniken Holding und Services 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 99,99 % beteiligt. Die restlichen 0,01 % 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 50 % beteiligt. Im Jahr 2016 wurde der Anteil auf 94,9% erhöht. Die Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH wiederum ist Eigentümerin der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH. Daneben ist die Bietigheimer Wohnbau GmbH seit 2006 mit 50 % an der 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.

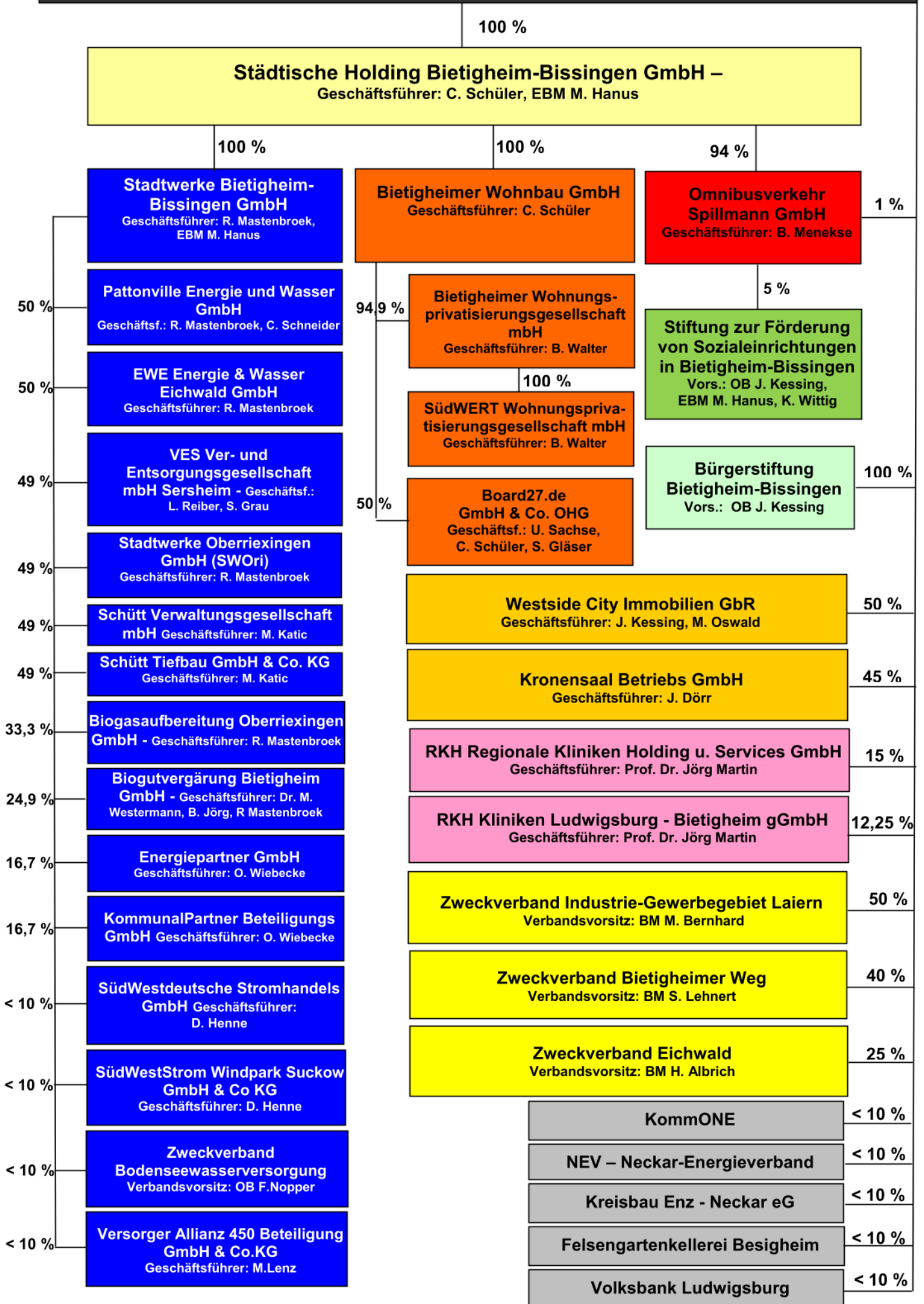
Außerdem hält die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH einen Anteil von je 16,7 % an der Energiepartner Süd GmbH sowie an der KommunalPartner Beteiligungs GmbH. An der SüdWestStrom Windpark Suckow GmbH & Co. KG, der SüdWestdeutschen Stromhandels GmbH, der Versorger Allianz 450 Beteiligungs GmbH & Co. KG sowie dem Zweckverband Bodensee-wasserversorgung 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 2022 haben sich folgende Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Bietigheim-Bissingen ergeben:

- Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen beteiligen sich an der Versorger-Allianz 450 Beteiligung GmbH & Co. KG mit einer Kommanditeinlage.
- C. König ist nicht mehr Geschäftsführerin der Stadtwerke Oberriexingen GmbH.
- S. Geiger wurde Nachfolger von R. Schmid im Beirat der Omnibusverkehr Spillmann GmbH.
- T. Geiger wurde per Beschluss in der Gesellschafterversammlung der BWP und Süd-WERT als Nachfolger von D. Wizemann benannt.
- J. Kölz ist nicht mehr Vorstandsvorsitzender der Felsengartenkellerei Besigheim eG.
- B. Jörg wurde Nachfolger von R. Glock als Geschäftsführer der Biogutvergärung Bietigheim GmbH.
- F. Nopper ist neuer Vorsitzender des Zweckverbands Bodenseewasserversorgung.

Beteiligungen / Stiftungen Stadt Bietigheim-Bissingen



Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2023

Beträge in Euro

Gesellschaft/ Unternehmen	Bilanzsumme	Sachanlage- vermögen	Finanzanlagen	Umlaufvermögen	Ver- bindlichkeiten	Stammkapitalanteil Betrag	v.H.	Erträge	Jahres- ergebnis	Durchschn. Zahl d. Beschäftigten
Städt. Holding	223.049.117,91 €	2.267.988,70 €	215.478.847,94 €	5.302.276,27 €	66.037.260,86 €	32.000.000,00 €	100	3.262.385,99 €	-3.119.339,37 €	4
Kronensaal- Betriebs-GmbH	274.977,03 €	21.931,00 €	0,00 €	253.044,03 €	146.141,38 €	25.564,59 €	45	810.742,00 €	-61.610,88 €	3
Stadtwerke Bietigheim- Bissingen GmbH	239.686.195,24 €	133.195.166,09 €	10.360.906,54 €	94.093.621,01 €	142.114.251,13 €	14.100.000,00 €	100	197.020.867,09 €	0,00 €	242
Bietigheimer Wohnbau GmbH	288.583.777,48 €	122.226.550,92 €	17.850.927,18 €	147.758.989,44 €	143.397.088,70 €	35.000.000,00 €	100	104.574.953,43 €	570.100,00 €	143
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs- gesellschaft mbH	15.063.410,47 €	0,00 €	3.773.550,26 €	11.289.860,21 €	150.000,00 €	540.000,00 €	94,9	69.470.168,95 €	0,00 €	0
SüdWERT - Wohnungs- privatisierungs GmbH	124.653.796,16 €	13.159,44 €	758.679,03 €	123.779.197,59 €	118.539.605,92 €	520.000,00 €	100	90.283.381,38 €	0,00 €	9
Omnibusverkehr Spillmann	7.935.183,61 €	5.839.446,00 €	1.500,00 €	2.036.645,29 €	5.824.970,02 €	500.000,00 €	1	9.393.693,34 €	0,00 €	97
Summe	899.246.457,90 €	263.564.242,15 €	248.224.410,95 €	384.513.633,84 €	476.209.318,01 €	82.685.564,59 €	540,90	474.816.192,18 €	-2.610.850,25 €	498

Anmerkung 1: Die Westside City Immobilien GbR kann aufgrund der Umstellung auf die Einnahme-Überschussrechnung hier nicht mehr aufgeführt werden.

Anmerkung 2: 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 31.12.2023

Beträge in Euro Gesellschaft/ Unternehmen	Vermögenslage		Finanzlage			Ertragslage	
	Anlagenintensität in %	Umlaufintensität in %	Eigenkapitalquote in %	Fremdkapitalquote in %	Anlagendeckung I in %	Umsatzrentabilität in %	Eigenkapitalrentabilität in %
Städt. Holding	97,62	2,38	69,48	30,52	71,17	0,00	0,00
Kronensaal- Betriebs-GmbH	7,98	92,02	21,75	78,25	272,68	0,00	0,00
Stadtwerke Bietigheim- Bissingen GmbH	60,67	39,33	38,36	61,64	62,90	0,00	0,00
Bietigheimer Wohnbau GmbH	48,77	51,23	41,35	58,65	84,79	0,93	0,48
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs- gesellschaft mbH	25,05	74,95	98,57	1,43	393,48	0,00	0,00
SüdWERT - Wohnungs- privatisierungs GmbH	0,65	99,35	3,88	96,12	597,55	0,00	0,00
Omnibusverkehr Spillmann GmbH	74,23	25,77	21,62	78,38	29,12	0,00	0,00

Anmerkung : Die Westside City Immobilien GbR kann aufgrund der Umstellung auf die Einnahme-Überschussrechnung hier nicht mehr aufgeführt werden.

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
Michael Hanus

1.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Thomas Reusch-Frey, *stv. Vorsitzender*
Dr. Wassilios Amanatidis
Eberhard Blatter
Lara Breier
Ines Brodbeck
Manuela Buchholz
Hermann Eppler
Marcus List
Klaus Michael Mauch
Simone Schmidt

1.2. Bilanz zum 31.12.2023
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

A. <u>Anlagevermögen</u>	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		1,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	2.267.988,70	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>3,50</u>	2.267.992,20
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	208.751.292,97	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<u>6.727.554,97</u>	215.478.847,94
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Gesellschafter	1.689.805,84	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.670.950,06	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>418.514,04</u>	4.779.269,94
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
		523.006,33
Bilanzsumme		<u><u>223.049.117,91</u></u>

1.2. Bilanz zum 31.12.2023
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. <u>Eigenkapital</u>	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	32.000.000,00	
II. Kapitalrücklage	52.423.239,17	
III. Gewinnrücklage	22.158.789,28	
IV. Bilanzgewinn	<u>48.395.599,38</u>	
Eigenkapital gesamt		154.977.627,83
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	1.969.229,22	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>65.000,00</u>	2.034.229,22
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.868.928,58	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	190,40	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	56.536.621,62	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.090.341,93	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.541.178,33</u>	66.037.260,86
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		0,00
Bilanzsumme		<u><u>223.049.117,91</u></u>

1.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		366.743,03
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.789.645,34
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.102,44	
b) Soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. Unterstützung	<u>-2.417,46</u>	-15.519,90
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-65.651,16
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-128.779,93
6. Erträge aufgrund von Gewinnabführungsverträgen	855.309,93	
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	242.501,80	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.185,89	
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.018.047,52	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.891.799,73</u>	-3.803.849,63
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-1.249.007,98</u>
12. Ergebnis nach Steuern		-3.106.420,23
13. Sonstige Steuern		-12.919,14
14. Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss (+)		-3.119.339,37
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		51.514.938,75
Bilanzgewinn		<u>48.395.599,38</u>

1.4 Lagebericht

Geschäftsmodell des Unternehmens

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

Die Stadt Bietigheim-Bissingen 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 weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus. Die weltpolitische Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €. Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 % bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO₂-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %.

In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.07.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.09.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung und einer 60%igen Beleihung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Energiewirtschaft und Wasserversorgung

Im Jahr 2023 stieg der Umsatz der SWBB erneut, um 35,8 % auf 188,74 Mio. Euro (Vorjahr 138,98 Mio. Euro). Der Verlust in Höhe von 2,579 Mio. Euro (2,22 Mio. Euro Verlust im Vorjahr) wurde vertragsgemäß mit der Städtischen Holding Bietigheim-Bissingen GmbH verrechnet. Ein wesentlicher Grund für den Verlust lag im deutlich reduzierten Energieverbrauch im Jahr 2023. Die auf Termin für den Berichtszeitraum beschaffte Energie wurde teilweise nicht abgesetzt, da die Temperaturen in 2023 historisch hoch waren und die Kunden zudem noch Energie sparten.

So musste die, zu hohen Einkaufspreisen im Vorjahr gekaufte, Energie zu gesunkenen Marktpreisen mit Verlust wie der verkauft werden. Der Materialaufwand stieg um 44,8 Prozent auf 158,2 Mio. Euro an (Vorjahr 109,3 Mio. Euro) und auch Löhne und Zinsen entwickelten sich deutlich nach oben.

Von den Umsatzerlösen entfallen auf Strom (Netz, Vertrieb, DL, Erzeugung) 112,3 Mio. Euro (Vorjahr Anlage 4/Seite 4 84,2 Mio. Euro), Gas 39,3 Mio. Euro (Vorjahr 26,5 Mio. Euro), Wasser 7,2 Mio. Euro (Vorjahr 6,4 Mio. Euro), Fernwärme 20,8 Mio. Euro (Vorjahr 11,9 Mio. Euro), Bäder/Eishalle 4,0 Mio. Euro (Vorjahr 2,9 Mio. Euro) und Abwasser 8,6 Mio. Euro (Vorjahr 8,7 Mio. Euro).

Die Veränderung der Vermögenslage war gekennzeichnet von steigenden Preisen, die zu erhöhten Ständen bei Forderungen und Verbindlichkeiten führten. Die Bilanzsumme stieg dadurch von 195 Mio. Euro auf 239,7 Mio. Euro. Das Anlagevermögen legte aufgrund von Investitionen von 133,4 Mio. Euro auf 145,4 Mio. Euro zu, während das Eigenkapital nur unwesentlich von 91,4 Mio. Euro auf 91,5 Mio. Euro anstieg, sodass die Eigenkapitalquote aufgrund der erhöhten Bilanzsumme von 46,9 % auf 38,5 % sank. Das Anlagevermögen ist zu 59,2 % (Vorjahr 68,5 %) durch Eigenkapital finanziert.

Die Finanzlage des Unternehmens ist zufriedenstellend. Die Verbindlichkeiten stiegen deutlich von 97,6 Mio. Euro im Vorjahr auf 142,1 Mio. Euro zum Ende des Berichtszeitraums. Die Liquiditätslage ist nicht nur geprägt durch die üblichen saisonalen Unterschiede, sondern inzwischen vor allem durch erhöhte Energiepreise, die unter anderem auch eine stärkere Vorfinanzierung gegen über den regelmäßigen Abschlagszahlungen bedingen.

Zur Finanzierung der Investitionen und der höheren Beschaffungspreise wurden Anfang 2023 zwei Darlehen über 5 und 10 Mio. Euro (Projekt EZM) aus der Darlehensausschreibung 2022 in Anspruch genommen. Zwei weitere Darlehen aus der Darlehensausschreibung 2023 über 9 Mio. Euro und 6 Mio. Euro wurden im Mai beziehungsweise Oktober 2023 aufgenommen. Gleichzeitig wurden im Jahr 2023 rund 3 Mio. Euro für die Tilgung von Darlehen aufgewendet und Termingelder in Höhe von 8,5 Mio. Euro zurückgezahlt.

Wohnungswirtschaft

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresüberschuss von EUR 0,6 Mio. Euro (Vorjahr: EUR 2,6 Mio. Euro) ab. Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Rücklagen zugeführt. Die Aufwendungen aus dem Gewinnabführungsvertrag betragen EUR 0,9 Mio. Euro (Vorjahr: 3,9 Mio. Euro).

Das Immobilienportfolio umfasst Wohneinheiten (Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser) und Gewerbeeinheiten. Durch die breite Streuung hinsichtlich der Wohnformen und Preiskategorien konnte die Bietigheimer Wohnbau GmbH ihre Position im Markt weiter stabilisieren. Für das vergangene Jahr stand neben dem Verkauf neugebauter Immobilien auch die Erweiterung des Anlagevermögens im Fokus unserer Aktivitäten, so dass vorhandene personelle Kapazitäten z.T. in den Bauprojekten des Anlagevermögens gebunden wurden.

Der Schwerpunkt der Verkaufstätigkeiten entfiel auf niedrigem Niveau auf das Bauträgergeschäft. 77 (Vorjahr: 34) Einheiten wurden in diesem Segment im Jahr 2023 verkauft. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2023 wie im Vorjahr insg. 156 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Weiterhin konnten an die Käufer 67 Einheiten (Vorjahr: 99) übergeben werden. Zum 31. Dezember 2023 waren von den im Bau befindlichen Einheiten 63 (31. Dezember 2022: 31) Einheiten verkauft und 49 für das Anlagevermögen vorgesehen. Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken haben sich aufgrund der Verschiebung der Übergabe um einen Monat des Projekts in Korntal-Münchingen gegen über dem Vorjahr von EUR 55,3 Mio. Euro um EUR 25 Mio. Euro auf EUR 30,3 Mio. Euro reduziert.

Zum 31. Dezember 2022 waren Vorratsgrundstücke mit einer Fläche von 121.898 m² im Bestand (31. Dezember 2023: 135.754 m²).

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist als Verwalter gemäß dem WEG tätig. Die Zuständigkeit umfasst zum 31. Dezember 2023 insgesamt 709 Eigentümergemeinschaften mit 21.543 Einheiten (31. Dezember 2022: 723 Eigentümergemeinschaften, 21.958 Einheiten). Hier haben wir uns im Zuge einer Portfoliobereinigung bei "unrentablen" WEG's (zu weit entfernte und/oder zu kleine WEG's oder bei WEG'en mit nicht kostendeckenden Gebühren) nicht mehr zur Verwaltung gestellt.

Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 insg. 722 Wohn- und Gewerbeeinheiten und im Bereich Facility Management zwei Einkaufsmärkte betreut (2022: 702 Einheiten).

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, Oberriexingen, Ingersheim, Erligheim, Jettingen und Herrenberg

mit einer Bruttogesamtfläche von rund 20 ha.

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit stiegen gegenüber dem Vorjahr von EUR 6,4 Mio. Euro um 6,5 Mio. Euro auf 12,9 Mio. Euro, dies primär durch neue Aufträge in der Baubetreuung für Dritte. Die Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung belaufen sich wie im Vorjahr auf 6,3 Mio. Euro.

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für Dritte folgte dem allgemeinen Trend am Immobilienmarkt und war leicht rückläufig. Die Umsatzerlöse aus diesem Bereich fielen gegenüber dem Vorjahr von 1,3 Mio. Euro auf rund EUR 0,9 Mio. Euro, liegen damit aber sogar über unseren Planungen.

Insgesamt war die Geschäftsentwicklung in fast allen Sparten weiterhin günstig und trägt somit zur Diversifikation bei.

Linien-, Miet- und Reiseverkehr

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Zum 1.1.2020 trat der neue Verkehrsvertrag in Kraft mit einer neuen Finanzierungs- und Zahlungsflussstruktur, welche bedingt durch die Corona Pandemie im Zeitraum 2020-2022 nicht angewendet und stattdessen mit dem Corona Rettungsschirm überbrückt wurde. Dies hatte zur Folge, dass in diesem Zeitraum die Ausgleichsmittel auf Kostenbasis aus dem Jahr 2020 erfolgten, indessen die Kosten im Zeitraum 2020 bis 2022 anstiegen und mit dem Beginn des Ukraine Krieges seinen Kostenhöhepunkt erreichten.

Die fehlenden Nachzahlungen aus dem ab 01.01.2020 gültigen Verkehrsvertrag mit den zuvor fest gelegten jährlichen Fortschreibungsätzen führte bei allen Verkehrsunternehmen zu großen Engpässen in der Liquidität und einem hohen Delta im Jahresergebnis. Die realen operativen Ergebnisse konnten im Jahresergebnis dadurch nicht abgebildet werden.

Aufgrund der kaskadenabhängigen Abrechnungsmodalität der Aufgabenträger erfolgten die Nachzahlungen für die Jahre 2020, 2021 und 2022 erst im Jahr 2023.

Liquiditätsengpass in den vergangenen drei Jahren führte im Jahr 2023 zu einem höheren Nachholbedarf in den Investitionen.

Durch die Nachzahlungen der Aufgabenträger konnten diese wieder getätigt werden. Die Busverkehrsunternehmen haben sich im Jahr 2023 nach den in den letzten drei Jahren massiv einwirkenden äußeren Einflussfaktoren (Corona Pandemie, Ukraine Krieg etc.) wirtschaftlich wieder leicht erholt.

Die Erholungsphase wurde unterjährig dennoch durch hohe Inflation und Zinsen, Tariflohnsteigerungen und Energie kosten (Strom und Wärme) erschwert. Entlastet haben hingegen eine niedrigere Abschreibung und zurückgehende Dieselpreise.

Die Touristik hatte in den vergangenen Jahren mit Deckungsbeiträgen dazu beigetragen das Delta der unterjährig steigenden ÖPNV-Kosten teilweise abzufedern. Während der Corona Pandemie befand sich die Touristik zwischen 2020 und 2022 größtenteils in Kurzarbeit. In diesem Zeitraum wurde dieses Geschäftsfeld gesundgeschrumpft und hat sich im Jahr 2023 wirtschaftlich wieder erholt. Für 2024 erwarten wir eine weitere positive Entwicklung.

Ertragslage

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2023 nicht 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.

	2019 Mio. EUR	2020 Mio. EUR	2021 Mio. EUR	2022 Mio. EUR	2023 Mio. EUR
Sonstige betriebliche Erträge	2,1	3,6	4,3	1,6	1,8
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	7,5	8,0	6,6	3,9	0,9
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0,2	1,7	1,4	4,0	3,0

Das Finanz- und Beteiligungsergebnis reduzierte sich von -1,7 Mio. Euro um 2,1 Mio. Euro auf -3,8 Mio. Euro.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr von 114 TEuro auf 129 TEuro. Das Ergebnis nach Steuern hat sich von -0,6 Mio. Euro um 2,5 Mio. Euro auf -3,1 Mio. Euro reduziert.

Der Jahresüberschuss liegt mit -3,1 Mio. Euro um 2,5 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert von -0,6 Mio. Euro. Bezogen auf die Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2023 von 84,4 Mio. Euro (Vorjahresstichtag: 82,0 Mio. Euro) beträgt die Verzinsung -3,69 % (Vorjahr: -0,07 %). Der Jahresfehlbetrag wird mit dem Bilanzgewinn verrechnet.

Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum 31. Dezember 2023 zu 70,4 % intern und zu 29,6 % extern. Die Investitionen betragen im Geschäftsjahr 4,0 Mio. Euro (Vorjahr 3,7 Mio. Euro) und entfielen wie im Vorjahr auf Anteile an verbundenen Unternehmen.

Kapitalflussrechnung

für das Geschäftsjahr 2023

	2023 (TEUR)	2022 (TEUR)
Periodenergebnis	-3.119	-589
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	66	66
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.291	3.426
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	785	-1.289
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.338	2.115
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.315	3.728
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	879	1.370
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 3.983	- 3.689
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 3.104	- 2.319
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2350	93

- Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	- 883	- 1.401
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1467	- 1.308
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.952	101
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.474	3.374
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	523	3.474

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

Zum 31. Dezember 2023 bestanden zugesagte, aber nicht ausgenutzte Kreditlinien in Höhe von EUR 3,0 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von EUR 225,3 Mio. um EUR 2,2 Mio. auf EUR 223,0 Mio. reduziert.

Das Anlagevermögen hat sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag von EUR 214,7 Mio. um EUR 3,0 Mio. auf EUR 217,7 Mio. erhöht. Das Umlaufvermögen hat sich von EUR 10,5 Mio. um EUR 5,2 Mio. auf EUR 5,3 Mio. reduziert.

Im Geschäftsjahr 2023 hat sich das Eigenkapital von EUR 155,7 Mio. um EUR 0,8 Mio. auf EUR 154,9 Mio. reduziert. In diesem Zeitraum haben sich die Rückstellungen von EUR 1,2 Mio. um EUR 0,8 Mio. auf EUR 2,0 Mio. erhöht und die Verbindlichkeiten sind von EUR 68,3 Mio. um EUR 2,2 Mio. auf EUR 66,1 Mio. gesunken.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2023 wie im Vorjahr 69 Prozent.

Das Betriebskapital (Working Capital) hat sich im Geschäftsjahr 2023 von EUR 5,5 Mio. um EUR 3,9 Mio. auf EUR 1,6 Mio. reduziert.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 71 Prozent (31. Dezember 2022: 73 Prozent).

Finanzielle (und nichtfinanzielle) Leistungsindikatoren

Die wesentlichen Leistungsindikatoren haben sich wie folgt entwickelt:

		2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalrentabilität	%	4,4	2,8	-0,4	-2,0
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,9	2,8	0,6	-0,5
EBITDA	Mio. EUR	10,4	10,1	1,9	0,1
Mitarbeiter		2	2	2	2

Prognosebericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Eine der größten Herausforderungen für die SWBB besteht darin, trotz der wirtschaftlichen Rezession und der unsicheren geopolitischen Lage die Weichen in Richtung Zukunft zu stellen. In den kommenden Jahren stehen erhebliche Investitionen in die Netzinfrastruktur an.

Dadurch wird zum einen die Versorgungssicherheit gewährleistet, zum anderen auch die Energie wende in unserer Region weiter vorangetrieben.

Nachhaltige Energie voranbringen und für die Zukunft rüsten, so lautete das Leitmotiv der SWBB für 2023. Eine zentrale Maßnahme in diesem Zusammenhang war die Investition in eine moderne Kraftwerksstruktur. Ein Beispiel ist die Energiezentrale Mitte, die seit dem vergangenen Jahr Wärme und Strom in die Netze einspeist. Sie zeigt die Innovationsfähigkeit der SWBB in ihren Kerngeschäften. Ein weiteres Beispiel ist der voranschreitende Ausbau des Fernwärmenetzes, dass im vergangenen Jahr um drei auf nun 25 Kilometer Länge gewachsen ist.

Ausgebaut wurde auch der Anteil an Erneuerbaren Energien in der Region. Im Berichtsjahr wurden zahlreiche Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke ans Netz angeschlossen. Im Rahmen des gemeinsam mit der Stadt Bietigheim-Bissingen aufgesetzten Photovoltaik-Dächer-Programm wurden allein 450 neue PV-Module – umgerechnet rund 400 Kilowatt-Peak (KWp) – auf städtischen Dächern installiert. Auch im Bereich der Windkraft konnte die SWBB Neues vermelden. Mit dem „Windpark Junge Donau“ wurde ein weiterer Meilenstein gesetzt. Der Windpark, an dem neben der SWBB weitere fünf baden-württembergische Stadtwerke beteiligt sind, erzeugt Energie, die rund 16.000 Haushalte versorgen kann. Insgesamt können mit dem Strom, der durch Windkraftanlagen mit Beteiligung der SWBB produziert wird, etwa 63.000 Haushalte versorgt werden. Dadurch leisten die SWBB einen wichtigen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen. Ein weiteres wichtiges Thema ist die Digitalisierung. Schnelles Internet ist aktuell ein wichtiger Standortfaktor, um Unternehmen nicht nur in der Region zu halten, sondern auch neue anzulocken. Die SWBB übernehmen auch in diesem Bereich Verantwortung. Über eine 2022 geschlossene Kooperation mit der Deutschen Telekom werden die SWBB das Glasfasernetz in Bietigheim-Bissingen sukzessive ausbauen. Begonnen wurde im vergangenen Jahr mit dem Anschluss des Wohngebiets Buch an das Glasfasernetz.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Die coronabedingten Lieferengpässe haben sich im Laufe des Jahres 2023 wieder normalisiert. Dafür hat der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine, der im März 2022 begonnen hat, die Energiepreise und die Inflation explodieren lassen und im Nachgang die Zinsentwicklung mitgezogen.

Die auch im Jahr 2023 weiterhin stark steigenden Baupreise z. T. durch Materialpreiserhöhungen, z. T. durch Auflagen zur Energieeinsparung und z.T. auch durch Fachkräftemangel sowie durch Lohnerhöhungen sind ein weiteres großes Problem.

In dieser Gemengelage (hohe Zinsen, hohe Preise) ist der Neubauverkauf wie im Vorjahr fast komplett eingebrochen und wird sich auch kurzfristig ohne Veränderung eines der Parameter nicht beleben lassen.

Die BW reagiert darauf, indem sie keine großen Bauvorhaben mehr neu beginnt und sukzessiv kleinere Baufelder erst nach Erzielung einer internen Vorverkaufsquote bebaut. Weiterhin bewirbt sich das Unternehmen vermehrt als GU / GÜ, um das Vermarktungsrisiko zu eliminieren.

Durch die Vorvermarktungsquote ist es bei den neu anzufangenden Bauträgermaßnahmen möglich, auch bei dem jetzigen Zins- und Baukostenumfeld, eventuell verbleibende „Restanten“ ergebnisneutral in den Bestand zu übernehmen.

Auch dafür ist die BW gut aufgestellt, da sie noch Grundstücke für fast 1.000 Wohneinheiten ohne Beleihung im Bestand hat. Für diese Grundstücke treibt sie sukzessive das Planungs-

recht weiter voran, so dass das Unternehmen bei einer Belebung des Marktes handlungsfähig ist.

Inwieweit der Markt sich bezüglich Kosten dem veränderten Zinsumfeld anpassen wird bleibt abzuwarten. Beim jetzigen Zinsumfeld ist eine Investition in den Neubau von Mietwohnungen nicht mehr rentabel möglich.

Wie im letzten Jahr werden neue Grundstücksankäufe aber sehr selektiv geprüft und möglichst nur bei einer möglichen Eigenfinanzierung ohne Kreditaufnahme angekauft. Bedingt durch die hohen Zinsen gibt es einige Insolvenzen und in finanzieller Not befindliche kleinere Bauträger, die sich von ihren auf Kredit finanzierten Grundstücken trennen müssen. Hier hat die BW Chancen für den Ankauf von interessanten Projekten.

Es ist nicht geplant, die Ausrichtung des Unternehmens hinsichtlich der Geschäftspolitik, den Absatzmärkten und den Produkten in Gänze zu ändern, da wir durch die Diversifikation auf 6 verschiedene Bereiche (Verwaltung eigener Mietwohnungen, Sondereigentumsverwaltung für Dritte, WEG-Verwaltung, Maklergeschäft, Bauträgersgeschäft und Privatisierung) auch schwierige Marktgegebenheiten und Umfelde sehr gut durchstehen können.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen hat nochmals zugenommen. Wir gehen davon aus, dass diese Entwicklung weitergehen wird, da die Baufertigstellungen die benötigten Wohnungen nicht erreichen werden und wie zuvor ausgeführt die Kaufpreise in Verbindung mit den hohen Zinsen (um 4 %) für langfristige Hypothekendarlehen den Kauf für viele nicht mehr möglich machen, die dann auf eine Mietwohnung ausweichen werden.

Dies führt in Verbindung mit der steigenden Bevölkerungsentwicklung zu einer erhöhten Nachfrage nach Mietwohnungen und mindestens einer Preisstabilität der Mieten bzw. sogar weiter steigenden Mieten.

Aus den Bereichen Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften und Hausverwaltung für Dritte werden auch weiter hin, gleichbleibend positive Beiträge zum Unternehmenserfolg erwartet. Die Bereinigung unseres Portfolios und auch eine Anpassung der Vergütung für aufwändige Gemeinschaften geht aber auch in diesen Bereichen in den nächsten Jahren weiter.

Die Privatisierungstätigkeit ist überwiegend auf die SüdWERT- Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH (SüdWERT) ausgelagert / -übertragen. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags ist die BW von der SüdWERT mit dem Vertrieb, der Wohnungseigentumsverwaltung und der Mietverwaltung beauftragt. Das Privatisierungsgeschäft ist durch die variablen Kredite, die notwendig sind, um die Wohnungen nach Aufteilung sukzessive wieder verkaufen zu können, durch die Zinserhöhungen sehr stark betroffen. Die BW erwartet aus dieser Beteiligung in den nächsten Jahren leider negative Ergebnisse, die aber durch das Potential aus dem vorhandenen Bestand (und auslaufenden Belegungsbindungen) spätestens ab 2029 sehr stark positiv werden dürften.

Die BW-eigene Privatisierung mit dem Objekt Hölderlinstraße in Stuttgart ist in diesem Jahr trotz der Marktgegebenheiten sehr erfolgreich angelaufen.

Das Unternehmen erwartet für das Geschäftsjahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 84,8 Mio. Euro und ein Jahresergebnis in Höhe von 3,3 Mio. Euro.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Das Unternehmen rechnet im Jahr 2024 mit dem gleichen Abschreibungsniveau des Vorjahres. Bei den Lohnkosten gehen wir mit einer starken Erhöhung von rund 8 % aus. Mit Blick auf die Antriebstransformation wird der ÖPNV noch kostenintensiver werden. Investitionen in

klimateure Fahrzeuflotten wie auch in die dafür benötigte Ladeinfrastruktur setzen die Unternehmen weiter unter Druck. In den vergangenen Monaten erfolgte richtungsweisend eine Änderung in der Entwicklung der Förderkulisse auf Bundes- und Landesebene. Im November 2023 wurde öffentlich, dass die Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2025 bis 2027 im Bundeshaushalt um über 70 % gekürzt wurden. Auf Bundesebene wird die E-Bus-Förderung sogar auslaufen. Aus der verkehrlichen Leistung heraus können die Transformationsmehrkosten nicht erwirtschaftet werden.

Chancenbericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Die sich aktuell vollziehende Transformation der Energiebranche bietet bei allen Risiken auch zahlreiche Chancen. Unternehmen wie die SWBB sind längst keine reinen Energieversorger mehr. Sie entwickeln sich zu multifunktionalen Querverbandsunternehmen. Dies zeigt sich im sich immer weiter entfaltenden Angebotsportfolio.

Der stetige Ausbau des Glasfasernetzes in der Region ist Ausdruck dieser Transformation der SWBB. Auch im Jahr 2024 werden wir uns für die Digitalisierung unserer Region einsetzen und entsprechende Investitionen tätigen. Bei allen Überlegungen im Rahmen unserer Unternehmenspolitik wird das Thema Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle spielen. Wir sehen darin eine sehr große Chance, uns als regionaler Partner für die Bürgerinnen und Bürger und die Unternehmen in der Region zu positionieren. Als lokaler Akteur nehmen wir die Verantwortung an, die Möglichkeiten zukünftiger Generationen durch ein verantwortungsbewusstes Handeln zu bewahren und zu erweitern. Diese Zukunftsaufgabe darf uns aber nicht vergessen lassen, dass wir auch eine Pflicht gegen über der Gegenwart und den aktuellen Kunden haben. Deshalb achten wir darauf, bei aller Fokussierung auf Nachhaltigkeit weiterhin preisattraktive Lösungen für unsere Endkonsumenten anzubieten. Diesen Spagat sehen wir als eine der zentralen Herausforderungen für die kommenden Jahre an.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Durch das hohe Zinsniveau in Verbindung mit den hohen Baukosten hat die Neubauimmobilie zur Zeit stark an Attraktivität verloren. Demgegenüber wird aber im Maklergeschäft und auch in der Privatisierung gute Chancen auf weitere Verkäufe gesehen, da der Spread im Verkaufspreis zur Neubauimmobilie die Bestandsimmobilie attraktiv macht. Der Wohnraumangel in Verbindung mit der fast zum Erliegen gekommenen Neubautätigkeit setzt aber mittelfristig auch wieder Chancen für neue Bauvorhaben frei. Durch weitere Optimierung und fortschreitende Digitalisierung interner Arbeitsabläufe, insbesondere im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung, werden Chancen, die Rentabilität des Bereiches noch weiter zu optimieren sowie die Verwaltergebühren zu erhöhen, gesehen. Weiterhin erfolgt durch den im Bau befindlichen Ausbau des Anlagevermögens eine weitere Stärkung der Umsatzerlöse aus diesem Bereich. Durch die im Vergleich zum Mietspiegel sehr niedrigen Mieten im Durchschnitt über das gesamte Anlagevermögen sind auch über Mietsteigerungen in diesem Bereich noch sehr viele Potentiale vorhanden.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Die Auslastung im Liniennahverkehr hat noch nicht die Vor-Corona-Werte erreicht. Mit dem Deutschlandticket erwarten wir, dass die Auslastung im Öffentlichen Nahverkehr wieder die Werte des Jahres 2019 erreichen wird. Der Bund überraschte die Branche Ende 2022 mit dem politischen Willen, zum 01. Mai 2023 ein Deutschland-Ticket mit 49 Euro im Monat einzuführen. Das neue Ticket, welches über alle Bundesländer hinweg Gültigkeit besitzt und monatlich kündbar ist, verlangte von sämtlichen Partnern des öffentlichen Verkehrs maximale Anstrengungen in allen Bereichen der Einführung und des Handlings eines neuen Tarifangebotes ab. Noch wichtiger aber ist für die Unternehmen, dass durch eine gesicherte beihil-

ferechtlich stabile Finanzierung und eine gerechte Einnahmeaufteilung das betriebswirtschaftliche Risiko nicht an den Betrieben hängen bleibt. Die Verhandlungen und Diskussionen zwischen Bund und Ländern, aber auch zwischen dem Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg, den Kommunen und Verbänden dauern für den zukünftigen Ausblick ergebnisoffen an.

Risikobericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Die Energiebranche wird noch immer belastet durch die Auswirkungen des Ukrainekriegs. Das betrifft nicht nur den Aspekt, dass weiterhin zu hohen Preisen beschaffte Energie im Portfolio ist, wodurch die Energiepreise für die Bürgerinnen und Bürger noch erhöht sind. Auch die immensen IT-technischen Herausforderungen zur Umsetzung der Preisbremsen beeinflussen die Entwicklung der Energieversorger weiterhin.

Der Aspekt der Preisattraktivität ist umso wichtiger, weil neue Bewerber – die sogenannten Billiganbieter – wieder auf dem Energiemarkt aktiv sind. Diese Wettbewerbsgruppe hatte sich während der Corona-Pandemie aus dem Markt verabschiedet und einige Billiganbieter waren teilweise insolvent gegangen, weil ihr Geschäftsmodell in Zeiten hochpreisiger Energiebeschaffung nicht tragfähig war. Nun, da die Energiebeschaffungspreise wieder moderater sind, kehren sie zurück. Kommunale Unternehmen wie die SWBB haben die Versorgungssituation der Stadt immer im Blick und entziehen sich nicht dieser Verantwortung. Sie stehen aber nun im Wettbewerb mit Anbietern, die Energie nicht zu Hochpreiszzeiten beschaffen mussten, sondern die zu aktuellen Börsenpreisen günstig einkaufen. Die Ungleichheit in der Ausgangslage erschwert die Kundenbindung und erst recht die Gewinnung von Neukunden enorm.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Aufgrund des Kriegs in der Ukraine und den sich daraus ergebenden Folgen (Primär Baukostensteigerungen durch Inflation und Zinssteigerungen) ergeben sich naturgemäß Risikofaktoren, die aber bereits im Prognosebericht dargestellt wurden.

Das Bauträgeschäft ist unser bedeutendster Umsatzträger. 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. Wir versuchen durch eine sorgfältige Auswahl der im Bauprogramm zu realisierenden Bauprojekte die Risiken zu minimieren.

Durch die Rahmenbedingungen (hohe Baukosten in Verbindung mit hohen Zinsen), ist es zur Zeit sehr schwer rentabel Wohnungen zu bauen und zu vermieten. Auch der Verkauf ist durch die hohen Zinsen negativ beeinflusst. Zur Zeit ist unser Vermarktungsangebot durch die guten Verkäufe aus den letzten Jahre auch aufgrund der nur selektiv begonnen Projekten sehr begrenzt. Diese Selektion wird auch weiterhin so durchgeführt. Darüber hinaus hat sich die BW intern eine Vorvermarktungsquote bei neuen Projekten auferlegt, um das Verkaufsrisiko etwas einzudämmen. Neue Projekte werden daher nur selektiv und in angemessener Größenordnung in den Markt gebracht.

Die seit Januar 2021 drastisch gestiegenen Energiepreise haben bisher noch zu keinerlei verstärkten Mietausfällen geführt, auch wenn die Belastung der Mieterhaushalte sehr stark angestiegen ist. Letztendlich hilft dabei die weit unter dem örtlichen Mietspiegel liegende Durchschnittsmiete, dass die Mieter die Belastung durch die erhöhten Energiepreise noch stemmen können. Mit der Strategie der energetischen Modernisierung verfolgt das Unternehmen dabei konsequent das Ziel, den Betriebskostenanstieg für die Mieter dauerhaft zu

dämpfen. Die prozentuale Gesamtbelastung für Mieter mit geringem Einkommen wird jedoch trotz Energieeinsparung dauerhaft weiter steigen.

Darüber hinaus sind die Kosten für die energetische Modernisierung ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor, der mit den zur Zeit geltenden Zinssätzen ebenfalls finanziert werden muss und voraus sichtlich weitere Aufwände bedeutet. Durch das kfw-Programm 261 „Energieeffizient sanieren“ trägt der Gesetzgeber aber zu einer Dämpfung der Belastung bei. Weiterhin beobachtet das Unternehmen stets die weitere Zinsentwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung unseres Risikomanagementsystems.

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

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

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Der Fahrpersonalmangel gefährdet die Mobilitätswende. Altersbedingt wird die Mehrheit des Fahrpersonals nach 2030 aus dem Erwerbsleben ausscheiden. Falls niemand nachrückt, bestünde ebenso ein nicht zu unterschätzendes volkswirtschaftliches Problem.

Baden-Württemberg strebt die Verdopplung der Nachfrage im öffentlichen Nahverkehr bis zum Jahr 2030 (Bezugsjahr 2010) und den Ausbau des ÖPNV mit Erreichbarkeiten von 5 bis 24 Uhr an. Autonomes Fahren kann nur ein Baustein sein. Eine Busführerscheinreform ist unerlässlich, um dem Fahrermangel im ÖPNV und in der Bustouristik entgegenzuwirken. Der Berufszugang ist die größte Hürde, die auf Bundesebene gelöst werden muss. Primär muss die Erleichterung des Führerscheinerwerbs erfolgen. Es ist die Reduktion der Führerscheinpflichtstunden geboten. Sprachbarrieren gehören abgebaut, ausländische Führerscheine anerkannt und das Mindestalter sollte gesenkt werden. Der Führerschein kostet durchschnittlich 12.000 Euro im Vergleich zum Nachbarland Österreich, wo er für 2.500 bis 3.300 Euro zu erwerben sei.

Laut des Bundesverbandes bdo ist mit 87.000 fehlenden Busfahrerinnen und -fahrern bis 2030 zu rechnen.

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 2023 unverändert. Sie beträgt 32.000.000 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

Zwischen der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH und der Stadt Bietigheim-Bissingen bestehen Finanzbeziehungen. Die Holding erhielt trotz des negativen Jahresergebnisses von -3.119.339,37 € eine Kapitalzuführung in Höhe von 2.350.000,00 €.

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 85.414,23 € an die Stadt zu bezahlen. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber dem Alleingesellschafter Stadt stiegen zum 31.12.2023 von 56.532.788,62 € auf 56.536.621,62 €.

Sonstige Angaben

- Neben den Geschäftsführern gibt es noch zwei Mitarbeiter.

Aufsichtsrat

Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat während des Geschäftsjahres 2023 durch schriftliche und mündliche Berichte sowie ausführliche Erläuterungen in zwei Aufsichtsratssitzungen über die Entwicklung der Gesellschaft informiert.

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden 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.

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. Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG zum 31.12.2023
Westside City Immobilien GbR

		Euro
A. Betriebseinnahmen		
1. Einnahmen	4.153.684,53 €	
2. Privatanteile	2.976,00 €	
3. Neutrale Erträge	90.875,74 €	
4. Umsatzsteuer	668.848,51 €	
Summe Betriebseinnahmen		4.916.384,78 €
B. Betriebsausgaben		
1. Materialausgaben		
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	-1.697.278,62 €	
b) Fremdleistungen	-489.062,11 €	-2.186.340,73 €
2. Steuern, Versicherungen und Beiträge		-6.492,08 €
3. Werbe- und Reisekosten		-52,74 €
4. Instandhaltung und Werkzeuge		-34,03 €
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf Anlagevermögen	-590.079,01 €	
b) Abschreibung auf geringwertige Anlagegüter	0,00 €	-590.079,01 €
6. Verschiedene Kosten		-90.323,01 €
7. Vorsteuer		-313.871,38 €
8. Umsatzsteuer-Zahlung		-360.627,91 €
Summe Kosten		-3.547.820,89 €
9. Neutrale Aufwendungen		-4.021,13 €
Summe Betriebsausgaben		-3.551.842,02
C. Betrieblicher Gewinn		1.364.542,76
D. Steuerliche Korrekturen		0,00 €
E. Steuerlicher Gewinn nach § 4 Abs. 3 EStG		1.364.542,76

Kapitalzuführungen/-entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Eine Kapitalzuführung durch die Stadt erfolgte nicht.

Finanzbeziehung zur Stadt

Zwischen der Westside City Immobilien GbR 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 Dörr

3.1.3 Gesellschafter sind

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

3.2. Bilanz zum 31.12.2023
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

21.931,00

Summe Anlagevermögen

21.933,00

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

1. fertige Erzeugnisse und Waren

0,00

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Sonstige Vermögensgegenstände

209.538,96

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

43.505,07

Summe Umlaufvermögen

253.044,03

Bilanzsumme

274.977,03

3.2. Bilanz zum 31.12.2023
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-12.782,30	
II. Gewinn-/Verlustvortrag	108.636,11	
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-61.610,88	59.807,52
 B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	5.890,43	
2. Sonstige Rückstellungen	8.800,00	14.690,43
 C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
sonstige Verbindlichkeiten		146.141,38
 D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
		54.337,70
 Bilanzsumme		 274.977,03

3.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		328.669,60
2. Sonstige betriebliche Erträge		481.986,53
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-552.477,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-3.977,78
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		-11.317,50
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-18.426,48
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-9.745,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-263.887,41
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		85,87
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-12.521,71
10. Ergebnis nach Steuern		-61.610,88
11. sonstige Steuern		0,00
12. Jahresergebnis		-61.610,88

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2023 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

Richard Mastenbroek
Michael Hanus

4.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Hermann-Martin Eppler, *stv. Vorsitzender*
Axel Armbruster
Eberhard Blatter
Uwe Careni
Werner Kiemle
Albrecht Kurz
Stephan Muck
Götz Noller
Jürgen Weller
Karin Wittig

4.2. Bilanz zum 31.12.2023
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

A. Anlagevermögen	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Gegebene Baukostenzuschüsse	77.370,35	
2. Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	<u>1.780.509,76</u>	1.857.880,11
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	30.902.510,42	
2. Technische Anlagen und Maschinen	90.112.655,55	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.448.635,26	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>10.731.364,86</u>	133.195.166,09
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	10.048.230,59	
2. Genossenschaftsanteile und sonstige Ausleihungen	500,00	
3. Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<u>312.175,95</u>	10.360.906,54
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.110.517,52	
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>645.685,02</u>	2.756.202,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	75.964.250,70	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.412.334,23	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.863.488,84	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.729.606,99</u>	90.969.680,76
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
		367.737,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>178.621,49</u>
Bilanzsumme		<u><u>239.686.195,24</u></u>

4.2. Bilanz zum 31.12.2023
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. Eigenkapital	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	14.100.000,00	
II. Kapitalrücklage	73.992.476,41	
III. Andere Gewinnrücklagen	<u>3.375.669,68</u>	91.468.146,09
 B. Empfangene Ertragszuschüsse		 479.175,58
 C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		5.533.498,85
 D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.041.740,95	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	51.412.450,27	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.588.200,32	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.088.603,32	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.807.602,27	
6. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern 453 T€, davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 4 T€	7.175.654,00	
		142.114.251,13
 E. Rechnungsabgrenzungsposten		 91.123,59
 Bilanzsumme		 <u>239.686.195,24</u>

4.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	195.794.621,15	
abzüglich Energiesteuern	-7.058.057,70	
Umsatzerlöse ohne Energiesteuern	<u>188.736.563,45</u>	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.392.167,48	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>3.448.050,84</u>	193.576.781,77
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-151.933.354,88	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-6.311.696,75</u>	-158.245.051,63
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.737.195,51	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und Unterstützung		
davon für Altersversorgung 1.074 T€	<u>-3.776.952,48</u>	-17.514.147,99
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-8.169.816,53
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-11.067.788,17
8. Erträge aus Beteiligungen		768.575,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		96.604,69
- davon aus verbundenen Unternehmen 0 T€		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.542.580,29
- davon an verbundene Unternehmen 242 T€		
11. Sonstige Steuern		-481.482,48
12. Verlustausgleich aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages		2.578.905,25
13. Jahresergebnis		<u><u><u>0,00</u></u></u>

4.4 Lagebericht

Wirtschaftliche Lage

Die deutsche Wirtschaft hat ein schwieriges Jahr 2023 hinter sich. Eine geringere Nachfrage aus dem In- und Ausland, ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen und ein ergänzendes hohes Preisniveau belasteten die Entwicklung. In diesem krisengeprägten Umfeld sank das Bruttoinlandsprodukt (BIP) laut Angaben des Statistischen Bundesamtes um 0,3 Prozent gegenüber 2022. Die in den beiden Vorjahren zu verzeichnende leichte Erholung der deutschen Wirtschaft hat sich im vergangenen Jahr somit nicht fortgesetzt. Lediglich im ersten Quartal 2023 weist sie ein sehr geringes Wachstum von 0,1 Prozent auf, in den drei Folgequartalen war Stagnation beziehungsweise leichter Rückgang festzustellen.

Allein der private Konsum nahm 2023 preisbereinigt um 0,8 Prozent ab. Verantwortlich hierfür waren vor allem die hohen Verbraucherpreise. Auch in anderen Bereichen waren Rückgänge zu verzeichnen. So sanken die Bauinvestitionen, vor allem wegen hoher Baupreise und gestiegener Bauzinsen, im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr preisbereinigt um 2,1 Prozent. Der Industriebereich hat seit vielen Monaten mit einer schwachen Nachfrage zu kämpfen. Die bislang vorhandenen Auftragspolster sind nahezu aufgebraucht.

Der Krisenmodus der deutschen Wirtschaft hält somit seit fast vier Jahren an. Coronapandemie, der russische Angriff auf die Ukraine und der Nahostkonflikt sorgen für einen permanenten Stresstest. Unter diesen negativ behafteten gesamtwirtschaftlichen Voraussetzungen hatte auch die Energiebranche ein schwieriges Jahr 2023. Neben der angesprochenen Rezession litt die Branche unter anderem unter der Abwicklung der Strom- und Gaspreiskontrolle. Deren Umsetzung bedeutete für die Energieversorger einen hohen bürokratischen und technischen Aufwand. Dafür mussten Ressourcen eingesetzt werden, die an anderer Stelle für die Weiterentwicklung der Unternehmen fehlten. Auch die tiefgreifenden Diskussionen rund um die zweite Novelle des Gebäudeenergiegesetzes, die am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, bremsten die Energiebranche aus. Verstärkt wurde die problematische Ausgangslage durch die Tatsache, dass das Jahr 2023 das wärmste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen war. Darunter litt der Wärmeabsatz der Energieversorger, wodurch ihr Ergebnis negativ belastet worden ist.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamts wurden im vergangenen Jahr 449,8 Terawattstunden Strom erzeugt. Dieser Wert liegt um 11,8 Prozent und damit sehr deutlich unter dem Vorjahr. Durch die geringe Gesamterzeugung stieg der Anteil der erneuerbaren Energien auf 56 Prozent und damit erstmals auf über 50 Prozent (2022: 44,6 Prozent). Den höchsten Anteil daran hatte die Windenergie mit 31,0 Prozent (Vorjahr: 24,0 Prozent). Die Stromerzeugung aus Photovoltaik erhöhte sich auf 11,9 Prozent. Dieser Wert lag leicht über dem Vorjahr (10,6 Prozent). Ein Hauptgrund hierfür liegt darin, dass 2023 ein Rekordjahr hinsichtlich des Ausbaus von Photovoltaik war. 14 GW an Leistung bedeuten eine Steigerung von knapp 100 Prozent gegenüber 2022.

Erlöse und Ergebnisse

Die Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH (SWBB) ist als 100-prozentiges Tochterunternehmen der Städtischen Holding Bietigheim-Bissingen GmbH mit Sitz in Bietigheim-Bissingen ein vollständig kommunales Unternehmen. Ihr Kerngeschäft umfasst den Vertrieb von Strom-, Gas-, Abwasser- und Wärmedienstleistungen. Darüber hinaus sind die SWBB für den Betrieb der Netze verantwortlich. Sie betreiben zudem die Bäder und Eishallen in Bietigheim-Bissingen. Eine Rundumversorgung gewährleisten die SWBB über ein umfangreiches Produkt- und Leistungsangebot, das sie kontinuierlich weiterentwickeln und den ak-

tuellen Kundenbedürfnissen entsprechend anpassen. Rund 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stellen die Versorgung sicher. Im Jahr 2023 stieg der Umsatz der SWBB erneut, um 35,8 Prozent auf 188,74 Mio. Euro (Vorjahr 138,98 Mio. Euro). Der Verlust in Höhe von 2,579 Mio. Euro (2,22 Mio. Euro Verlust im Vorjahr) wurde vertragsgemäß mit der Städtischen Holding Bietigheim-Bissingen GmbH verrechnet. Ein wesentlicher Grund für den Verlust lag im deutlich reduzierten Energieverbrauch im Jahr 2023. Die auf Termin für den Berichtszeitraum beschaffte Energie wurde teilweise nicht abgesetzt, da die Temperaturen im Jahr 2023 historisch hoch waren und die Kunden zudem noch Energie sparten.

So musste die zu hohen Einkaufspreisen im Vorjahr gekaufte Energie zu gesunkenen Marktpreisen mit Verlust wieder verkauft werden. Der Materialaufwand stieg um 44,8 Prozent auf 158,3 Mio. Euro an (Vorjahr 109,3 Mio. Euro) und auch Löhne und Zinsen entwickelten sich deutlich nach oben.

Von den Umsatzerlösen entfallen auf Strom (Netz, Vertrieb, Dienstleistung, Erzeugung) 112,3 Mio. Euro (Vorjahr 84,2 Mio. Euro), Gas 39,3 Mio. Euro (Vorjahr 26,5 Mio. Euro), Wasser 7,2 Mio. Euro (Vorjahr 6,4 Mio. Euro), Fernwärme 20,8 Mio. Euro (Vorjahr 11,9 Mio. Euro), Bäder/ Eishalle 4,0 Mio. Euro (Vorjahr 2,9 Mio. Euro) und Abwasser 8,6 Mio. Euro (Vorjahr 8,7 Mio. Euro).

Die Veränderung der Vermögenslage war gekennzeichnet von steigenden Preisen, die zu erhöhten Ständen bei Forderungen und Verbindlichkeiten führten. Die Bilanzsumme stieg dadurch von 195 Mio. Euro auf 239,7 Mio. Euro. Das Anlagevermögen legte aufgrund von Investitionen von 133,4 auf 145,4 Mio. Euro zu, während das Eigenkapital nur unwesentlich von 91,4 Mio. Euro auf 91,5 Mio. Euro anstieg, sodass die Eigenkapitalquote aufgrund der erhöhten Bilanzsumme von 46,9 Prozent auf 38,5 Prozent sank. Das Anlagevermögen ist zu 59,2 Prozent (Vorjahr 68,5 Prozent) durch Eigenkapital finanziert.

Die Finanzlage des Unternehmens ist zufriedenstellend. Die Verbindlichkeiten stiegen deutlich von 97,6 Mio. Euro im Vorjahr auf 142,1 Mio. Euro zum Ende des Berichtszeitraums. Die Liquiditätslage ist nicht nur geprägt durch die üblichen saisonalen Unterschiede, sondern inzwischen vor allem durch erhöhte Energiepreise, die unter anderem auch eine stärkere Vorfinanzierung gegenüber den regelmäßigen Abschlagszahlungen bedingen.

Zur Finanzierung der Investitionen und der höheren Beschaffungspreise wurden Anfang 2023 zwei Darlehen über 5 und 10 Mio. Euro (Projekt EZM) aus der Darlehensausschreibung 2022 in Anspruch genommen. Zwei weitere Darlehen aus der Darlehensausschreibung 2023 über 9 Mio. Euro und 6 Mio. Euro wurden im Mai beziehungsweise Oktober 2023 aufgenommen. Gleichzeitig wurden im Jahr 2023 rund 3 Mio. Euro für die Tilgung von Darlehen aufgewendet und Termingelder in Höhe von 8,5 Mio. Euro zurückgezahlt.

Aktuelle Situation der Energiewirtschaft

Die Preisentwicklung auf dem Energiemarkt zeigte eine Entspannung. So wurde der Peak aus dem Jahr 2022 nicht erreicht. Dennoch starteten die Preise am Strommarkt auf einem hohen Niveau und verzeichneten im Jahresverlauf eine sinkende Tendenz. Der durchschnittliche Großhandelspreis belief sich 2023 auf 95,18 Euro/MWh. Für das Jahr 2024 werden Energiepreise auf einem eher normalisierten Niveau prognostiziert, selbst wenn zum Beispiel die Strom- und Gaspreisbremsen auslaufen. Die Börsenpreise nähern sich langsam dem Level von vor Kriegsbeginn an und zeigen 2024 eine stabile Tendenz.

Unsere Herausforderungen

Eine der größten Herausforderungen für die SWBB besteht darin, trotz der wirtschaftlichen Rezession und der unsicheren geopolitischen Lage die Weichen in Richtung Zukunft zu stellen. In den kommenden Jahren stehen erhebliche Investitionen in die Netzinfrastruktur an.

Dadurch wird zum einen die Versorgungssicherheit gewährleistet, zum anderen auch die Energiewende in unserer Region weiter vorangetrieben.

Nachhaltige Energie voranbringen und für die Zukunft rüsten, so lautete das Leitmotiv der SWBB für 2023. Eine zentrale Maßnahme in diesem Zusammenhang war die Investition in eine moderne Kraftwerksstruktur. Ein Beispiel ist die Energiezentrale Mitte, die seit dem vergangenen Jahr Wärme und Strom in die Netze einspeist. Sie zeigt die Innovationsfähigkeit der SWBB in ihren Kerngeschäften. Ein weiteres Beispiel ist der voranschreitende Ausbau des Fernwärmenetzes, das im vergangenen Jahr um drei auf nun 25 Kilometer Länge gewachsen ist.

Ausgebaut wurde auch der Anteil an erneuerbaren Energien in der Region. Im Berichtsjahr wurden zahlreiche Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke ans Netz angeschlossen. Im Rahmen des gemeinsam mit der Stadt Bietigheim-Bissingen aufgesetzten Photovoltaik-Dächer-Programms wurden allein 450 neue PV-Module – umgerechnet rund 400 Kilowatt-Peak (KWp) – auf städtischen Dächern installiert.

Auch im Bereich der Windkraft konnte die SWBB Neues vermelden. Mit dem „Windpark Junge Donau“ wurde ein weiterer Meilenstein gesetzt. Der Windpark, an dem neben der SWBB weitere fünf baden-württembergische Stadtwerke beteiligt sind, erzeugt Energie, die rund 16.000 Haushalte versorgen kann. Insgesamt können mit dem Strom, der durch Windkraftanlagen mit Beteiligung der SWBB produziert wird, etwa 63.000 Haushalte versorgt werden. Dadurch leisten die SWBB einen wichtigen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Digitalisierung. Schnelles Internet ist aktuell ein wichtiger Standortfaktor, um Unternehmen nicht nur in der Region zu halten, sondern auch neue anzulocken. Die SWBB übernehmen auch in diesem Bereich Verantwortung. Über eine 2022 geschlossene Kooperation mit der Deutschen Telekom werden die SWBB das Glasfasernetz in Bietigheim-Bissingen sukzessive ausbauen. Begonnen wurde im vergangenen Jahr mit dem Anschluss des Wohngebiets Buch an das Glasfasernetz.

Chancen und Risiken

Die sich aktuell vollziehende Transformation der Energiebranche bietet bei allen Risiken auch zahlreiche Chancen. Unternehmen wie die SWBB sind längst keine reinen Energieversorger mehr. Sie entwickeln sich zu multifunktionalen Querverbundsunternehmen. Dies zeigt sich im sich immer weiter entfaltenden Angebotsportfolio.

Der stetige Ausbau des Glasfasernetzes in der Region ist Ausdruck dieser Transformation der SWBB. Auch im Jahr 2024 werden wir uns für die Digitalisierung unserer Region einsetzen und entsprechende Investitionen tätigen. Bei allen Überlegungen im Rahmen unserer Unternehmenspolitik wird das Thema Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle spielen. Wir sehen darin eine sehr große Chance, uns als regionaler Partner für die Bürgerinnen und Bürger und die Unternehmen in der Region zu positionieren. Als lokaler Akteur nehmen wir die Verantwortung an, die Möglichkeiten zukünftiger Generationen durch ein verantwortungsbewusstes Handeln zu bewahren und zu erweitern.

Diese Zukunftsaufgabe darf uns aber nicht vergessen lassen, dass wir auch eine Pflicht gegenüber der Gegenwart und den aktuellen Kunden haben. Deshalb achten wir darauf, bei aller Fokussierung auf Nachhaltigkeit weiterhin preisattraktive Lösungen für unsere Endkonsumenten anzubieten. Diesen Spagat sehen wir als eine der zentralen Herausforderungen für die kommenden Jahre an.

Dieser Aspekt der Preisattraktivität ist umso wichtiger, weil neue Bewerber – die sogenannten Billiganbieter – wieder auf dem Energiemarkt aktiv sind. Diese Wettbewerbsgruppe hatte sich während der Corona-Pandemie aus dem Markt verabschiedet und einige Billiganbieter waren insolvent gegangen, weil ihr Geschäftsmodell in Zeiten hochpreisiger Energiebeschaf-

fung nicht tragfähig war. Nun, da die Energiebeschaffungspreise wieder moderater sind, kehren sie zurück. Kommunale Unternehmen wie die SWBB haben die Versorgungssituation der Stadt immer im Blick und entziehen sich nicht dieser Verantwortung. Sie stehen aber nun im Wettbewerb mit Anbietern, die Energie nicht zu Hochpreiszeiten beschaffen mussten, sondern zu aktuellen Börsenpreisen günstig einkaufen. Diese Ungleichheit in der Ausgangslage erschwert die Kundenbindung und erst recht die Gewinnung von Neukunden enorm.

Ausblick

Die Energiebranche wird noch immer belastet durch die Auswirkungen des Ukrainekriegs. Das betrifft nicht nur den Aspekt, dass weiterhin zu hohen Preisen beschaffte Energie im Portfolio ist, wodurch die Energiepreise für die Bürgerinnen und Bürger noch erhöht sind. Auch die immensen IT-technischen Herausforderungen zur Umsetzung der Preisbremsen beeinflussen die Entwicklung der Energieversorger weiterhin.

Dennoch fällt der Ausblick in die Zukunft positiv aus. Der fortschreitende Ausbau der erneuerbaren Energien wird die Region nicht nur in Richtung der Emissionsverringerung voranbringen, sondern insgesamt auch noch attraktiver machen. Hierbei werden die SWBB insbesondere den Ausbau größerer Flächen mit Photovoltaik-Dachflächen und -Freiflächen forcieren.

Darüber hinaus wird die Erweiterung des bestehenden Fernwärmenetzes eine zentrale Maßnahme sein. In den folgenden Jahren wird die kommunale Wärmeplanung sukzessive umgesetzt – und Fernwärme wird hierbei eine zentrale Rolle einnehmen.

Ein weiterer Fokus wird auf dem Ausbau des Glasfasernetzes in Bietigheim-Bissingen liegen. Schnelles Internet ist ein zentraler Standortfaktor. Die SWBB werden sich auch dieser Verantwortung stellen und dazu beitragen, die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Region zu sichern und auszubauen.

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 242, davon sind 9 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 2023 durch schriftliche und mündliche Berichte sowie ausführliche Erläuterungen in sieben Aufsichtsratssitzungen über die Entwicklung der Gesellschaft informiert. Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden von BW Partner 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 Verlust von der Städtischen Holding Bietigheim-Bissingen GmbH ausgeglichen.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung mit allen Mitarbeitenden des Unternehmens für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit in diesem herausfordernden Jahr, mit zahlreichen gesetzlichen Vorgaben wie zum Beispiel den Energiepreisbremsen, seine Anerkennung und seinen Dank aus.

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

5.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

5.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung der Bürger mit Wohnraum durch

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

5.1.2 Geschäftsführer:

Carsten Schüler

5.1.3 Prokuristen

Heiko Kasten
Werner König

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
Klaus Michael Mauch
Jürgen Weller
Karin Wittig

5.2 Bilanz zum 31.12.2023
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Immaterielle Vermögensbestände		
Gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		671.129,10
II. Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	58.054.182,06	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	34.649.968,19	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.549,54	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	261.092,01	
Anlagen im Bau	28.891.563,33	
Geleistete Anzahlungen	365.195,79	122.226.550,92
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	17.731.373,64	
Beteiligungen	50.000,00	
Sonstige Ausleihungen	63.853,54	
Andere Finanzanlagen	5.700,00	17.850.927,18
Anlagevermögen insgesamt		140.748.607,20
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke ohne Bauten	21.657.205,12	
Bauvorbereitungskosten	3.489.854,49	
Grundstücke mit unfertigen Bauten	66.023.461,31	
Grundstücke mit fertigen Bauten	18.937.814,91	
Unfertige Leistungen	14.438.483,52	
Andere Vorräte	67.605,44	
Geleistete Anzahlungen	174.117,62	124.788.542,41
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	203.646,18	
Forderungen aus Grundstückverkäufen	2.069.971,19	
Forderungen aus Betreuungstätigkeiten	204.007,19	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	219.046,90	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.983.398,19	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.944,02	
Sonstige Vermögensgegenstände	713.040,04	10.410.053,71
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	8.668.669,70	
Bausparguthaben	3.891.723,62	12.560.393,32
Umlaufvermögen insgesamt		147.758.989,44
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		76.180,84
Bilanzsumme		288.583.777,48

5.2 Bilanz zum 31.12.2023
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Passiva

	Euro	Euro
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital		35.000.000,00
II. Kapitalrücklage		26.950.341,29
III. Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	12.499.500,00	
Bauerneuerungsrücklage	37.895.600,00	
Andere Gewinnrücklagen	6.997.145,00	57.392.245,00
IV. Bilanzgewinn		0,00
Eigenkapital insgesamt		119.342.586,29
C. <u>Rückstellungen</u>		
Rückstellungen für Pensionen u.ä.Verpflichtungen	1.141.197,00	
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	4.294.555,00	
Sonstige Rückstellungen	18.303.147,49	23.738.899,49
D. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	95.097.576,70	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.617.708,50	
3. Erhaltene Anzahlungen	30.900.488,04	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietungen	2.096.334,29	
5. Verbindlichkeiten aus Betreuung	0,00	
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.048.607,89	
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.781.063,35	
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	
9. Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag	855.309,93	
10. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	143.397.088,70
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		2.105.203,00

Bilanzsumme

288.583.777,48

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
15. Sonstige Steuern		-374.449,14
16. Gewinnabführung		<u>-855.309,93</u>
17. Jahresüberschuss		570.100,00
18. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
In gesellschaftsvertragliche Rücklagen	-142.500,00	
In die Bauerneuerungsrücklage	-427.600,00	<u>-570.100,00</u>
19. Bilanzgewinn		<u><u>0,00</u></u>

5.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

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

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind die Verwaltung und die Entwicklung des eigenen Wohnimmobilienbestands, das Bauträgersgeschäft, das Erbringen wohnungswirtschaftlicher Dienstleistungen für Kommunen schwerpunktmäßig in Bietigheim-Bissingen sowie die Haus-, Miet- und Wohnungseigentumsverwaltung.

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

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 2023

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Die weltpolitische Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €.

Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO₂-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen. Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %.

In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.7.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.9.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung und einer 60%igen Beleihung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht. Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Wichtige Ereignisse 2023

Spatenstich in Bietigheim-Bissingen, Finkenweg 27 Die BW baut Wohngebäude für die Bürgerstiftung: Sechs weitere Wohnungen – 33% niedrigere Miete

Am Finkenweg 27 gaben Geschäftsführer Carsten Schüler und Oberbürgermeister Jürgen Kessing am 07.03.2023 mit dem ersten Spatenstich den Start frei für ein neues Wohngebäude der Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen. Die BW erstellt das Gebäude für die Bürgerstiftung und übernimmt es danach auch in die Mietverwaltung. Geplant sind sechs Wohneinheiten auf zwei Stockwerken, die zu reduzierten Mieten an Personen mit Wohnberechtigungsschein vergeben werden. Die Wohnungen werden 33% unter der ortsüblichen Durchschnittsmiete vergeben. Somit wird weiterer Wohnraum für Menschen geschaffen, die sich trotz Wohngeld die ortsüblichen Mieten nicht mehr leisten können. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant.

Die BW verleiht zum dreiundzwanzigsten Mal die Qualitätskelle. Ein Hoch auf die zuverlässigen Handwerksfirmen!

Bereits lange Tradition hat die „Qualitätskelle“, mit der die BW mittlerweile seit über zwei Jahrzehnten besondere Leistungen von Handwerksunternehmen am Bau auszeichnet. Auch 2023 gab es fünf ausgewählte Handwerksbetriebe, die durch vorbildliche und hervorragende

Arbeit in den Bereichen Kundenorientierung, Qualität, Termintreue und Zuverlässigkeit beim Kundendienst glänzten. Die Bewertung der Kriterien erfolgte wie stets durch die von der BW beauftragten Bauleiter sowie durch die BW-Mitarbeiter in der Abteilung Projektentwicklung. Auch Kundenerfahrungen mit den Handwerksbetrieben fließen in die Bewertung mit ein.

- Die „Qualitätskelle 2023“ haben erhalten:
- Leix Bodenbeläge GmbH, Backnang (zum 10. Mal)
- Dangel-Metall GmbH, Lenningen (zum 4. Mal)
- Elektro Russ, Stuttgart (zum 1. Mal)
- Haustechnik Pfannenstein, Esslingen (zum 1. Mal)
- von Au-Gehrung Fliesen GmbH, Nürtingen (zum 1. Mal)

Die BW wurde mit dem Qualitätssiegel „Beste Bauträger 2023“ ausgezeichnet

Die Auszeichnung basierte auf dem Ranking „Beste Bauträger 2023“ in Kooperation mit Creditreform Rating (veröffentlicht am 06.02.2023 in der Süddeutschen Zeitung, Ausgabe 30 / 2023 sowie auf sueddeutsche.de unter dem Titel „Ausgezeichnete Bau-Meister“). Die Erhebung der „Top Bauträger“ umfasste insgesamt 326 Unternehmen, die die vorausgesetzten Kriterien der Untersuchung erfüllen konnten. Es wurden nur Firmen mit dem Hauptgeschäftszweck „Bauträger für Wohngebäude“ und „Bauträger für Nichtwohngebäude“ in die Wertung einbezogen. Um die Top-Unternehmen der Kategorie zu identifizieren, wurden das Zahlungsweiseurteil (Zahlung innerhalb zuvor vereinbarter Ziele) und die aktuelle Auftragslage der Firmen betrachtet. Das anschließende Ranking wurde nach dem Bonitätsindex der betrachteten Firmen aufgestellt.

Die BW auf der BAM – die Buchstaben stehen für BerufsAusbildungsMesse

Die BAM hat sich in den letzten Jahren zu einem Erfolgsprojekt entwickelt. Sie ist der zentrale Treffpunkt im Landkreis, an dem sich Jugendliche, die kurz vor dem Eintritt ins Berufsleben stehen und Ausbildungsbetriebe begegnen. Selbstverständlich ist auch die BW seit einigen Jahren mit dabei. Ziel ist es, Kontakte zu knüpfen, über das Unternehmen und seine Ausbildungsberufe zu informieren, persönliche Eindrücke zu gewinnen und Schulabgängern wertvolle Tipps mit an die Hand zu geben. Und am allerwichtigsten: neue Auszubildende zu gewinnen. Einige Ausbildungsverträge der BW haben hier ihren Ursprung.

Das BW-Laufteam ging beim traditionellen 41. Bietigheimer Silvesterlauf an den Start

Gesunde und glückliche Mitarbeiter sind das höchste Gut eines Unternehmens. Mit erfolgreicher Einführung und ständiger Ausweitung des Betriebssports fördert die BW eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten wie z. B. Badminton, Fußballgruppe, Teilnahme an Firmenläufen sowie exklusive BW-Kurse wie z. B. „Fit-Mix-Workout“. Ziel ist neben der Gesundheitsvorsorge das Team Building sowie die Zufriedenheit der Mitarbeiter. Unter dem Motto „Gemeinsam loslaufen, ankommen und Spaß haben“ ging die BW beim jährlichen Bietigheimer Silvesterlauf an den Start.

Das BW-Projekt wird zum neuen IBA'27-Projekt „Wohnen am Fluss in Untertürkheim

Das „IBA'27-Netz“ ist die umfassende Projektplattform, die zukunftsweisende Vorhaben aus der ganzen Region Stuttgart zusammenbringt. Aus dieser Sammlung identifiziert die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) bauliche Vorhaben, die Potenzial für eine Weiterentwicklung als Ausstellungsorte bis zum Präsentationsjahr 2027 haben. An der Inselstraße in Stuttgart-Untertürkheim, direkt am Neckar und an einem Kraftwerkskanal mit historischem Wasserkraftwerk, soll ein Quartierteil einen Brückenkopf zum Fluss bilden. 140 hochwertige und vielfältige Wohnungen, der Umbau eines Dienstleistungsgebäudes aus den 1970er-Jahren, rationelle Bautechnologien, gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen in den Erdgeschossen und hohe Nachhaltigkeitsstandards werden eine Brache in Insel-

lage zu einem wertvollen Stadtbaustein auf. Jetzt ist das BW-Vorhaben offiziell und einstimmig durch den IBA-Aufsichtsrat zum „IBA'27-Projekt“ ernannt worden. „Wohnen, leben und arbeiten am Neckar“.

„Ackerpause“ in der Schubartstraße 51–53 in Bietigheim-Bissingen – ein Pilotprojekt für mehr Miteinander und gelebte Nachhaltigkeit

Bei diesem Pilot- bzw. Nachbarschaftsprojekt kamen Menschen jeden Alters zusammen und entdeckten im Gemüsegarten in regelmäßigen Treffen ihren grünen Daumen. Dank der professionellen Unterstützung des Teams der Ackerpause lernten die Bewohner des BW-Mietobjektes mit 119 Einheiten im eigenen Garten u. a. das Gemüse säen, ökologisches Ackern, Hochbeete anlegen, Gerätehäuser bauen, Ernte teilen und vieles mehr. Die Bewohner übernehmen seitdem die Verantwortung der angelegten Beete und den Gemüseanbau. Ziel ist die Stärkung der Mieterschaft, des „Wir-Gefühls“, der gemeinsame Spaß und selbstverständlich eine leckere Ernte.

BW Green Building. Das Bürogebäude der Zukunft – die BW arbeitet zukünftig darin

Das BW Green Building wächst und wächst ... Die BW will mit der Planung der neuen Firmenzentrale die Idee vom nachhaltigen Bauen entscheidend voranbringen. Die Planung und Umsetzung des neuen Bürogebäudes ist für die BW die Chance dazu. Eine einzigartige Möglichkeit, ein Projekt voll und ganz unter den Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit zu stellen. Deshalb entsteht derzeit im Lothar-Späth-Carré nicht in erster Linie eine neue Firmenzentrale, sondern eine visionäre und zukunftsweisende Maschine. Ein ökologisch-multifunktionales „Kraftwerk“, das Strom und Sauerstoff produziert, Wasser klärt und wiederverwendet, CO₂ bindet und zur Luftreinhaltung und Biodiversität in der Stadt beiträgt. Ein Pilotprojekt, das zukunftsweisende, grüne Technologien und Verfahren konsequent vereint. Die Fertigstellung ist für Frühjahr/Sommer 2025 geplant.

Die BW-Broschüre für Kunden: Nützliche Ratschläge rund ums neue Zuhause

Energiesparen im Haushalt, richtig heizen und lüften und eine Vielzahl an Pflegetipps – das sind die Themenschwerpunkte der Broschüre. Mit ihr gibt das Unternehmen seinen Kunden wichtige Tipps für das neue Zuhause. Schnell, übersichtlich und immer mit Blick auf die Umwelt. Der BW ist es wichtig, ihr Wissen und Erfahrungswerte aus den vergangenen Jahrzehnten eins zu eins an ihre Kunden weiterzugeben.

Fertigstellung der Eigentumswohnungen im Birkenweg 10 in Bietigheim-Bissingen

Hier baute die BW 11 hochwertigen Eigentumswohnungen im gewachsenen Bissingen. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 bis ca. 106 m² blicken nach Süden und sind dadurch hell und gemütlich. Das in allen Wohnungen verlegte hochwertige Echtholzparkett erzeugt eine harmonische und warme Atmosphäre. Apropos warm: Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt für die richtige Wohlfühltemperatur und bringt Geborgenheit in das neue Zuhause. Das modern designte Badezimmer überrascht mit bodengleichen Duschen, elektrischem Handtuchheizkörper sowie geschmackvollen Armaturen und Sanitärgegenständen renommierter Hersteller. Hinzu kommt eine umweltfreundliche Energieversorgung durch die bivalente Wärmeerzeugungsanlage – alles spricht fürs Wohnen im Birkenweg.

BW erhält GoGreen Plus-Zertifikat 2023 CO₂ e-reduziertem Briefversand gehört die Zukunft

Auch in 2023 hat die BW durch die Nutzung von Deutsche Post GoGreen Plus im Briefversand emissionsreduzierende Maßnahmen von Post & Paket Deutschland unterstützt und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Für den Zeitraum vom 01.01.2023

– 31.12.2023 wurden beeindruckende CO₂ e-Emissionen (WtW²) in einem von SGS durchgeführten Audit unabhängig verifiziert. Die Urkunde zeigt die Menge an Treibhausgasemissionen (ausgewiesen als CO₂ -Äquivalente/CO₂ e).

Verlängerung der Sozialbindung leerwerdender Wohnungen – und auch Neuaufnahmen

Auch in 2023 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 der Bevölkerung kostengünstige Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen sind für 15 Jahre (teilweise auch 25 Jahre) mietpreisgebunden.

Was die BW Mitarbeitenden bietet

Der Wettbewerb um Talente und Fachkräfte am Arbeitsmarkt ist so intensiv wie nie. Und er wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken. Ein Unternehmen muss potentiellen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern inzwischen viel mehr bieten als ein gutes Gehalt und einen Schreibtisch. Dass die BW in dieser Hinsicht einiges vorzuweisen hat, ist nicht unbedingt neu. Vielmehr geht es darum, die einzelnen Vorzüge und Leistungen systematisch zu gliedern und besser zu vermitteln. In einer neuen Broschüre sind alle Vorteile für die Mitarbeiterschaft nun übersichtlich aufgeführt. Sie richtet sich an Bewerberinnen und Bewerber; außerdem dient sie als Argumentationshilfe in Gesprächen und zur Akquise, zum Beispiel auf Messen. Übrigens: Ausgezeichnet wurde das Unternehmen als „TOP-Arbeitgeber“ von Kununu, Focus und dem Deutschen Innovationsinstitut für Nachhaltigkeit und Digitalisierung.

Neues Wohnquartier „Das Lehen“ entsteht in Asperg – wunderschöne Reihen- und Mehrfamilienhäuser

Zentral in Asperg entsteht das kleine und feine Wohnquartier „Das Lehen“ mit vier modernen Reihenhäusern und 34 charmanten Eigentumswohnungen. Vom ersten Blick an bezaubert das Quartier mit seiner klaren und modernen Architektur. Die zeitgemäßen und familienfreundlichen Reihenhäuser mit fünf Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 150m² entstehen auf drei Etagen. Das Splitlevel-System (versetzte Ebenen) ist ein echtes Highlight und bewirkt eine besonders effiziente Raumnutzung und ein großzügiges Raumgefühl. Alle Häuser sind sehr praktisch, funktional und mit reizvollen Details versehen. Elektrische Rollläden an allen Fenstern sorgen für genügend Schatten und Privatsphäre. Ein Echtholzparkett wird in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren verlegt. Die große Auswahl an attraktiven Bodenfliesen und eine wärmende Fußbodenheizung unterstreichen den Komfort. Das Bad mit Wanne und Dusche ist mit hochwertigen Sanitärgegenständen von namhaften Markenherstellern ausgestattet. Eine Garage sowie ein Stellplatz im Freien krönen Ihr Zuhause. Und: Sie erwerben Ihr Haus schlüsselfertig und inklusive Grundstück (reale Teilung). Die 1- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 32 m² bis ca. 120 m² besitzen alle ihren ganz eigenen Charme. Ganz gleich welche Etage bevorzugt wird – gemütlich mit Terrasse und Garten im Erdgeschoss, hell, freundlich mit Balkon im Obergeschoss oder doch die elegante Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse – für die Wohnbedürfnisse ist etwas Passendes dabei. Alle Wohnungen sind funktional geschnitten und mit einer Fußbodenheizung sowie qualitätsvollem Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen ausgestattet. Eine großzügige Verglasung und bodentiefe Fenster bringen sowohl Licht, als auch Weite und Großzügigkeit. Die Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten von namhaften Markenherstellern werden zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper versehen. Bequem gelangen die künftigen Bewohner mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis in ihre gewünschte Etage. So lassen sich z. B. Einkäufe einfach und leicht transportieren. Ein Abstellraum im Untergeschoss ist sicher, auch ein Wasch- und Trockenraum sowie ein geräumiger Fahrradabstellplatz. Die Energieversorgung des ganzen Quartiers erfolgt umweltschonend durch Nahwärmeversorgung über eine bivalente

Wärmeerzeugungsanlage, bestehend aus einer Pelletheizung kombiniert mit Gas-Brennwertkessel – der Umwelt zuliebe. Die Lage des Wohnquartiers ist perfekt. Die künftigen Besitzer wohnen zentral und dennoch ruhig. Und die Nähe zum Bahnhof rundet „Das Lehen“ ab. Weiterhin bringt der Stadtkern viel Komfort: Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Banken, Cafés, Kindergärten und Schulen sind im Nu zu erreichen.

Kapitalzuführungen/-entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stadt Bietigheim-Bissingen hält selbst keine Anteile an der Bietigheimer Wohnbau GmbH. Sie ist über die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, deren Alleingesellschafterin sie ist, mittelbar zu 99,99 % an der Bietigheimer Wohnbau GmbH beteiligt. Die 0,01 % 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 143 Beschäftigte.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 3.947,25 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

5.5 Bericht des Aufsichtsrates

In fünf Sitzungen im Jahr 2023 und durch schriftliche Informationen wurde der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung über die Geschäftstätigkeit und die geplanten Maßnahmen des Unternehmens rechtzeitig und umfassend informiert. Insbesondere über dramatische Auswirkungen durch den Ukrainekrieg, die darauffolgende Energiekrise sowie die erheblichen Zinsschritte durch die Europäische Zentralbank auf die Immobilien- und Baupreise wurde unverzüglich und vollumfänglich informiert.

Der Aufsichtsrat war dadurch über alle wichtigen geschäftlichen Vorgänge und Auswirkungen 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 31.12.2023 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 13. Mai 2024 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 2023 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 positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2023.

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

Benjamin Walter

6.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Carsten Schüler
Dieter Wizemann (bis 30.06.2023)
Thomas Geiger (ab 01.07.2023)

6.2. Bilanz zum 31.12.2023
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		3.773.550,26
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		11.254.235,90
2. Sonstige Vermögensgegenstände		0,00
III. Flüssige Mittel		
1. Guthaben bei Kreditinstituten		35.624,31
Bilanzsumme		<u>15.063.410,47</u>

6.2. Bilanz zum 31.12.2023
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	540.000,00	
II. Kapitalrücklage	5.040.000,00	
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	6.358.311,65	
IV. Bilanzgewinn	2.909.713,12	14.848.024,77
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	55.851,70	
2. Sonstige Rückstellungen	9.534,00	65.385,70
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	150.000,00	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	150.000,00
Bilanzsumme		<u>15.063.410,47</u>

6.3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	58.215.933,05
2. Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	7.736.173,94
3. Erträge aus Verlustausgleich	3.518.061,96
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-69.292.243,10
5. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-27.925,85
6. Ergebnis nach Steuern	150.000,00
7. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-150.000,00
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
12. Bilanzgewinn	<u>2.909.713,12</u>

6.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

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

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

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Die weltpolitische Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die Öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €.

Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO₂ - Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %.

In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.7.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.9.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023

um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Geschäftsverlauf, Vermögen-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 konnten bei der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH 2 Wohnanlagen mit einem Umfang von 17 Wohneinheiten erworben werden. Weiterhin konnten 19 Kaufverträge (im Vorjahr 97) wirksam verbucht werden. Außerdem wurden 4 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2024 erfolgen wird.

Im Geschäftsjahr sind Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, Bietigheim-Bissingen, in Höhe von EUR 7.736.173,94 (im Vorjahr EUR 2.170.670,13) entstanden.

Im Geschäftsjahr sind Aufwendungen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der Kreissparkasse Ludwigsburg, Ludwigsburg in Höhe von EUR 150.000,00 (im Vorjahr EUR 150.000,00) entstanden. Die Eigenkapitalquote beträgt 98,75 % (im Vorjahr 87,25 %). Die Geschäftsführung ist aufgrund des aktuellen Marktumfeldes (Zins- und Immobilienmarkt) mit dem Jahresergebnis nicht zufrieden. Der Geschäftsverlauf wird in Anbetracht des schwierigen Marktumfeldes als zufriedenstellend betrachtet.

Die Unternehmenssteuerung ist hauptsächlich durch das Ergebnis der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH geprägt. Durch einen bestehenden Ergebnisabführungsvertrag wird das Ergebnis zu 100 Prozent abgeführt. Der Jahresüberschuss vor Steuern weist zum 31.12.2023 einen Betrag in Höhe von TEUR 7.736 (im Vorjahr TEUR 2.171) auf.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

Aufgrund der vorgenommenen Mehrjahresplanung wird beim Beteiligungsunternehmen SüdWERT für die kommenden Jahre mit negativen Ergebnisbeiträgen aus der Hausbewirtschaftung gerechnet. Es wird mit einem weiterhin deutlich niedrigeren Verkaufsvolumen als in den früheren Jahren gerechnet und damit mit geringen Ergebnisbeiträgen aus dem Verkauf von Wohnungen.

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

Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet die SÜdWERT mit einem Jahresfehlbetrag vor Steuern von TEUR 2.648, der aufgrund des Gewinnabführungsvertrages von der Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH ausgeglichen wird.

Der Jahresfehlbetrag der Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH wird wiederum aufgrund des Gewinnabführungsvertrages von der Bietigheimer Wohnbau GmbH ausgeglichen.

Aufgrund weiterhin hoher Kaufpreise bei Neubauobjekten und die deutlich nachlassenden Neubautätigkeiten, ergibt sich gegebenenfalls eine Verschiebung der Kaufinteressenten weg von Neubauobjekten hin zu Bestandsobjekten. Aufgrund des fehlenden Wohnraums und der Zinsbelastung zeigen sich erste Tendenzen, dass es zu einer deutlichen Nachfragezunahme auf dem Mietwohnungsmarkt kommt. Diese Entwicklung wird zu steigenden Mieten, was wiederum bei gleichbleibenden Kaufpreisen zu steigenden Renditen führt.

Daher ergeben sich neben den Risiken des Zinsniveaus auch Chancen für Verkäufer von Bestandsimmobilien. Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung, insbesondere der Mieterlöse führen trotz der derzeitigen Sorgen der Mieter bezüglich der Energiekosten aktuell noch zu keinen wesentlichen gestiegenen Mietausfällen. Daher wird davon ausgegangen, dass sich auch im Geschäftsjahr 2024 keine wesentlichen Erhöhungen in Folge von Mietausfällen ergeben. Allerdings führt die gesunkene Kaufnachfrage zu längeren Vermarktungszeiträumen auch bei Leerwohnungen. Daher ergeben sich etwas höhere Leerstandsquoten als bisher üblich. Eine kurzfristige Vermietung bei einem nichterfolgten Verkauf der Wohnung ist aufgrund der hohen Mietwohnungsnachfrage in der Regel kurzfristig möglich.

Derzeit sind keine bestands- und entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar.

Ausblick

Die Entwicklung der Gesellschaft ist von der Entwicklung bei den Beteiligungsunternehmen bestimmt. Es wird von negativen Ergebnisbeiträgen aus der Hausbewirtschaftung beim Beteiligungsunternehmen SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH ausgegangen. Es wird mit einem weiterhin deutlich niedrigeren Verkaufsvolumen als in den früheren Jahren gerechnet.

Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 2.648, der aufgrund des Gewinnabführungsvertrages von der Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH ausgeglichen 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

Benjamin Walter

7.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Carsten Schüler
Dieter Wizemann (bis 30.06.2023)
Thomas Geiger (ab 01.07.2023)

7.2. Bilanz zum 31.12.2023
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	37.570,30	
2. Anzahlungen immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	37.570,30
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.159,44	
2. Anzahlungen Sachanlagen	0,00	13.159,44
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	683.679,03	
2. Beteiligungen	75.000,00	758.679,03
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Bauvorbereitungskosten	0,00	
2. Grundstücke und Grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	110.370.616,35	
3. Unfertige Leistungen	1.943.685,74	
4. Geleistete Anzahlungen	9.144.752,71	121.459.054,80
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	179.414,34	
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	826.642,73	
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.677,43	
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	209.030,11	1.235.764,61
III. Flüssige Mittel		1.084.378,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten		65.189,80
Bilanzsumme		<u>124.653.796,16</u>

7.2. Bilanz zum 31.12.2023
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	520.000,00	
II. Kapitalrücklage	3.253.550,26	
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	3.966,60	
IV. Bilanzgewinn	1.059.078,96	4.836.595,82
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		1.277.594,42
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	95.163.984,63	
2. Erhaltene Anzahlungen	1.827.362,68	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	262.754,60	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.916.376,34	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.623.450,81	
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7.736.173,94	
7. Sonstige Verbindlichkeiten	9.502,92	118.539.605,92
Bilanzsumme		<u>124.653.796,16</u>

7.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.294.309,28	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	4.410.400,00	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	250,00	9.704.959,28
2. Erhöhungen des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertige Leistungen		
a) Bestandsveränderungen bei Verkaufsbauten	15.077.533,13	
b) Bestandsveränderungen aus Veräußerungen	-3.784.222,42	
c) Bestandsminderungen aus Wertminderungen	-126.243,77	
d) Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen	1.932.189,92	
e) Bestandsminderungen bei unfertigen Leistungen	-1.868.873,14	11.230.383,72
3. Sonstige betriebliche Erträge		69.348.038,38
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-2.658.262,92	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-15.500.317,51	-18.158.580,43
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-490.839,88	
b) Soziale Abgaben	-107.671,64	-598.511,52
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-8.438,57
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-59.189.949,18
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.604,27
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-4.476.777,75
11. Ergebnis nach Steuern		7.856.728,20
12. Sonstige Steuern		-120.554,26
13. Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag		-7.736.173,94
14. Jahresüberschuss		0,00
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.059.078,96
16. Bilanzgewinn		<u>1.059.078,96</u>

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. Das hauptsächliche Geschäftsgebiet ist Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Thüringen. Im Jahr 2023 wurden insgesamt zwei Häuser in Baden-Württemberg an zwei verschiedenen Standorten erworben.

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung der Erwerb von Immobilien, auch Wohnungsimmobilien, deren Verwaltung, Vermietung und Verpachtung, die Aufteilung in Wohnungseigentum sowie alle mit solchen Geschäften üblicherweise im Zusammenhang stehenden Vermittlungstätigkeiten. Ein Schwerpunkt ist die Weiterveräußerung, insbesondere der Verkauf an bisherige Mieter zu bevorzugten Bedingungen.

Die Gesellschaft besitzt Objekte an den Standorten Amberg, Bad Reichenhall, Bad Vilbel, Böblingen, Bönningheim, Bötzingen, Erfurt, Heidelberg, Heusenstamm, Eislingen, Leimen, Ludwigsburg, Rastatt, Stuttgart und Weinstadt-Endersbach.

Die SüdWERT ist 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 werden. Dabei soll einer breiten Schicht der Bevölkerung zum Eigentum verholfen werden, um somit eine Vorsorge für das Alter zu ermöglichen.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus. Die weltpolitische Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der Öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Milliarden € verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Milliarden €.

Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO₂-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %. In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.7.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euro-

raum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.9.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2023 konnten 2 Wohnanlagen mit einem Umfang von 17 Wohneinheiten erworben werden. Weiterhin konnten 19 Kaufverträge (im Vorjahr 97) wirksam verbucht werden. Außerdem wurden 4 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2024 erfolgen wird.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung beträgt EUR 7.736.173,94 (Vorjahr EUR 2.170.670,13). Die Geschäftsführung ist aufgrund des aktuellen Marktumfeldes (Zins- und Immobilienmarkt) mit dem Jahresergebnis nicht zufrieden. Der Geschäftsverlauf wird in Anbetracht des schwierigen Marktumfeldes als-zufriedenstellend betrachtet.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Erhöhung der Bilanzsumme um TEUR 14.985,1 resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der fertige Bauten in Höhe von TEUR 11.280, der Erhöhung der Anzahlungen auf zum Verkauf bestimmte Bauten in Höhe von TEUR 4.380, der Zunahme der Sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 651, der Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 13.528, der Zunahme der Verbindlichkeiten aus Bau- und Instandhaltungsrechnungen in Höhe von TEUR 927, sowie der Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 6.107.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von TEUR 1.084 und einen nicht in Anspruch genommenen Kreditrahmen von TEUR 5.600.

In den Rückstellungen sind Rückstellungen für noch ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 1.191 enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben von TEUR 81.636 um TEUR 13.528 auf TEUR 95.164 zugenommen. Der Erhöhung resultiert aus den Objektankäufen sowie Vorfinanzierungen von Zuschüssen betreffend das Projekt in Heidelberg.

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.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Dies ist auf die Neuaufnahme von Bankverbindlichkeiten im Zuge von Objektankäufen zurückzuführen. Es ist festzustellen, dass die erwirtschafteten Deckungsbeiträge aus der Hausbewirtschaftung den Zinsaufwand teilweise übersteigen. Bei entsprechender Unterdeckung wurden langfristige Zinsabsicherungen vorgenommen.

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

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das abgeführte Jahresergebnis um TEUR 5.565 auf TEUR 7.736 erhöht. Das Ergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt Minus TEUR 3.328. Bedingt durch einen Forderungsverzicht der Muttergesellschaft verzeichnet die SÜdWERT ein positives Jahresergebnis.

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen mit TEUR 4.410 (Vorjahr TEUR 16.391) aus dem Verkauf von Grundstücken und mit TEUR 5.294 (Vorjahr TEUR 5.204) aus der Hausbewirtschaftung.

Die Ertragslage ist geordnet. Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens grundsätzlich positiv.

Personal

Die Gesellschaft beschäftigt zum Bilanzstichtag Personal. Die Gesellschaft richtet ihre Arbeitnehmerbelange nach den Richtlinien der Bietigheimer Wohnbau GmbH aus. Die Gleichbehandlung ist gewährleistet.

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. Durch die deutlich gestiegenen Zinsen am Kapitalmarkt ergeben sich für das Unternehmen im Wesentlichen folgende Risiken.

Zum einen bedeuten steigende Zinsen, vor allem im kurzfristigen Bereich, ein Risiko für die laufende Liquidität und Renditen der Bestandsobjekte. Im worst-case könnten die Überschüsse der Objekte die gestiegenen Zinskosten nicht mehr decken. Durch ein quartalsweises Risikomanagementsystem, monatliche Projektstatusberichte und regelmäßige Überwachung der Liquidität erfolgt eine entsprechende Risikoüberwachung. Risikoreduzierungen/begrenzungen werden fortlaufend geprüft und im Bedarfsfall ergriffen wie exemplarisch durch Zinsobergrenzungsvereinbarungen bei variablen Finanzierungen.

Zum anderen bedeuten die gestiegenen Zinskosten (v.a. im langfristigen Bereich) einen deutlichen Einbruch der Käufernachfrage bei gleichbleibenden Kaufpreisen und dadurch verlängerte Vertriebszeiträume. Mögliche erforderliche Kaufpreis-zugeständnisse können zu geringeren Erlösen führen. Durch die weiterhin hohen Kaufpreise bei Neubauobjekten und die deutlich nachlassenden Neubautätigkeiten, ergibt sich gegebenenfalls eine Verschiebung der Kaufinteressenten weg von Neubauobjekten hin zu Bestandsobjekten. Aufgrund des fehlenden Wohnraums und der Zinsbelastung zeigen sich Tendenzen, dass es zu einer deutlichen Nachfragezunahme auf dem Mietwohnungsmarkt kommt. Diese Entwicklung wird zu steigenden Mieten, was wiederum bei gleichbleibenden Kaufpreisen zu steigenden Renditen führt. Daher ergeben sich neben den Risiken des Zinsniveaus auch Chancen für Verkäufer von Bestandsimmobilien. Aufgrund der veränderten Nachfragesituation rücken gezielte Marketing- und Werbemaßnahmen wieder deutlich stärker in den Fokus als in den vergangenen Jahren. Dabei werden in regelmäßiger Abstimmung mit der Vertriebsorganisation objekt-, standort- und wohnungsspezifische Aktivitäten festgelegt.

Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung, insbesondere der Mieterlöse führen trotz der derzeitigen Sorgen der Mieter bezüglich der Energiekosten aktuell noch zu keinen wesentlich gestiegenen Mietausfällen. Daher wird davon ausgegangen, dass sich auch im Geschäftsjahr 2023 keine wesentlichen Erhöhungen in Folge von Mietausfällen ergeben. Allerdings führt die gesunkene Kaufnachfrage zu längeren Vermarktungszeiträumen auch bei Leerwohnungen. Daher ergeben sich etwas höhere Leerstandsquoten als bisher üblich. Eine kurzfristige Vermietung bei einem nichterfolgten Verkauf der Wohnung ist aufgrund der hohen Mietwohnungsnachfrage in der Regel kurzfristig möglich.

Derzeit führen deutlich gestiegene Zinsbelastungen durch die derzeit bestehenden Darlehensverträge dazu, dass die Zinskosten in einigen Fällen die Mieterlöse der jeweiligen Objekte übersteigen. Das führt zu negativen Ergebnisbeiträgen aus der Hausbewirtschaftung.

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

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. Um bei dem Objekt in Bönningheim das Zinsänderungsrisiko abzusichern, wurde im Jahr 2022 ein Zinscap abgeschlossen. Im Jahr 2023 wurden für das Objekt in Heidelberg als weitere Zinsabsicherungsmaßnahmen eine langfristige Zinsvereinbarung getroffen.

Ausblick

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2024 mit einem Umsatz in Höhe von TEUR 10.135 und einem Jahresfehlbetrag vor Steuern von TEUR 2.649.

Aufgrund der vorgenommenen Mehrjahresplanung wird für die kommenden Jahre mit negativen Ergebnisbeiträgen aus der Hausbewirtschaftung gerechnet. Es wird mit einem weiterhin deutlich niedrigeren Verkaufsvolumen als in den früheren Jahren gerechnet und damit mit geringen Ergebnisbeiträgen aus dem Verkauf von Wohnungen.

Das Verkaufsvolumen wird sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 um circa 1/3 erhöhen.

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

Aufgrund weiterhin hoher Kaufpreise bei Neubauobjekten und die deutlich nachlassenden Neubautätigkeiten, ergibt sich gegebenenfalls eine Verschiebung der Kaufinteressenten weg von Neubauobjekten hin zu Bestandsobjekten. Aufgrund des fehlenden Wohnraums und der Zinsbelastung zeigen sich erste Tendenzen, dass es zu einer deutlichen Nachfragezunahme auf dem Mietwohnungsmarkt kommt. Diese Entwicklung wird zu steigenden Mieten, was wiederum bei gleichbleibenden Kaufpreisen zu steigenden Renditen führt. Daher ergeben sich neben den Risiken des Zinsniveaus auch Chancen für Verkäufer von Bestandsimmobilien.

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich neun Angestellte beschäftigt, wovon ein Arbeitnehmer auf Teilzeitbasis arbeitet.
- Im Berichtsjahr erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Sitzungsgelder in Höhe von EUR 900,00 sowie Vergütungen in Höhe von EUR 5.400,00.
- 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

Michael Hanus, *stv. Vorsitzender*
Rolf Schmid (bis 30.06.2023)
Silke Geyer (ab 01.07.2023)

8.2. Bilanz zum 31.12.2023
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an und Werten	49.674,67	
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1,00	49.675,67
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	508.294,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	14.418,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.316.734,00	
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	5.839.446,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.250,00	
2. Genossenschaftsanteile	250,00	1.500,00
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	166.534,07	
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00	166.534,07
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	524.013,73	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	777.611,61	
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	270.806,92	1.572.432,26
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		297.678,96
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		7.916,65
Bilanzsumme		7.935.183,61

8.2. Bilanz zum 31.12.2023
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Passiva

A. <u>Eigenkapital</u>	Euro	Euro
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	
II. Kapitalrücklage	1.075.626,79	
III. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	93.413,03	
IV. Gewinnvortrag	46.390,17	
V. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	1.715.429,99
B. <u>Rückstellungen</u>		
I. Sonstige Rückstellungen		385.215,60
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.695.524,19	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	345,00	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	293.623,59	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	483.258,95	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>352.218,29</u>	5.824.970,02
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		9.568,00
Bilanzsumme		<u><u>7.935.183,61</u></u>

8.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2023
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		9.111.294,35
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00
3. sonstige betriebliche Erträge		275.232,68
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.231.531,91	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-43.483,97</u>	-1.275.015,88
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.108.653,89	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-874.028,69</u>	-4.982.682,58
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.748.476,07
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.760.936,24
8. Erträge aus Beteiligungen		5,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.161,31
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-57.515,38
11. Ergebnis nach Steuern		-430.932,81
12. Sonstige Steuern		-8.209,46
13. Erträge aus Verlustübernahme		439.142,27
14. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>

8.4 Lagebericht

Wirtschaftlicher Verlauf und Ausblick

Zum 1.1.2020 trat der neue Verkehrsvertrag in Kraft mit einer neuen Finanzierungs- und Zahlungsflussstruktur, welche bedingt durch die Corona Pandemie im Zeitraum 2020-2022 nicht angewendet und stattdessen mit dem Corona Rettungsschirm überbrückt wurde. Dies hatte zur Folge, dass in diesem Zeitraum die Ausgleichsmittel auf Kostenbasis aus dem Jahr 2020 erfolgten, indessen die Kosten im Zeitraum 2020 bis 2022 anstiegen und mit dem Beginn des Ukraine-Krieges seinen Kostenhöhepunkt erreichten.

Die fehlenden Nachzahlungen aus dem ab 1.1.2020 gültigen Verkehrsvertrag mit dem zuvor festgelegten jährlichen Fortschreibungssatz führte bei allen Verkehrsunternehmen zu großen Engpässen in der Liquidität und einem hohen Delta im Jahresergebnis. Die realen operativen Ergebnisse konnten im Jahresergebnis dadurch nicht abgebildet werden.

Aufgrund der kaskadenabhängigen Abrechnungsmodalität der Aufgabenträger erfolgten die Nachzahlungen für die Jahre 2020, 2021 und 2022 erst im Jahr 2023.

Der Liquiditätsengpass in den vergangenen drei Jahren führte im Jahre 2023 zu einem höheren Nachholbedarf in den Investitionen.

Durch die Nachzahlungen der Aufgabenträger konnten diese wieder getätigt werden.

Die Busverkehrsunternehmen haben sich im Jahr 2023 nach den in den letzten drei Jahren massiv einwirkenden äußeren Einflussfaktoren (Corona Pandemie, Ukraine-Krieg etc.) wirtschaftlich wieder leicht erholt.

Die Erholungsphase wurde unterjährig dennoch durch hohe Inflation und Zinsen, Tariflohnsteigerungen und Energiekosten (Strom und Wärme) erschwert. Entlastet haben hingegen eine niedrigere Abschreibung und zurückgehenden Dieselpreise.

Die Touristik hatte in den vergangenen Jahren mit Deckungsbeiträgen dazu beigetragen das Delta der unterjährig steigenden ÖPNV-Kosten teilweise abzufedern. Während der Corona Pandemie befand sich die Touristik zwischen 2020 und 2022 größtenteils in Kurzarbeit. In diesem Zeitraum wurde dieses Geschäftsfeld gesund geschrumpft und hat sich im Jahr 2023 wirtschaftlich wieder erholt. Für 2024 erwarten wir eine weitere positive Entwicklung.

Wir rechnen im Jahr 2024 mit dem gleichen Abschreibungsniveau des Vorjahres. Bei den Lohnkosten gehen wir von einer starken Erhöhung von rund 8 % aus.

Das zu erwartende Ergebnis für das Jahr 2024 wird davon abhängen, ob die Nachzahlungen 2023, Anpassung 2024 und der 49-Euro-Ticket-Ausgleich wie von den Aufgabenträger zugesagt bis zum Jahresende fließen werden.

Mit Blick auf die Antriebstransformation wird der ÖPNV noch kostenintensiver werden. Investitionen in klimaneutrale Fahrzeugflotten wie auch in die dafür benötigte Ladeinfrastruktur setzen die Unternehmen weiter unter Druck.

In den vergangenen Monaten erfolgte richtungsweisend eine Änderung in der Entwicklung der Förderkulisse auf Bundes- und Landesebene. Im November 2023 wurde öffentlich, dass

die Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2025 bis 2027 im Bundeshaushalt um über 70 Prozent gekürzt wurden. Auf Bundesebene wird die E-Bus-Förderung sogar auslaufen.

Aus der verkehrlichen Leistung heraus können die Transformationsmehrkosten nicht erwirtschaftet werden.

Chancen und Risiken

Der Fahrpersonalmangel gefährdet die Mobilitätswende. Altersbedingt wird die Mehrheit des Fahrpersonals nach 2030 aus dem Erwerbsleben ausscheiden. Falls niemand nachrückt, bestünde ebenso ein nicht zu unterschätzendes volkswirtschaftliches Problem.

Baden-Württemberg strebt die Verdopplung der Nachfrage im öffentlichen Nahverkehr bis zum Jahr 2030 (Bezugsjahr 2010) und den Ausbau des ÖPNV mit Erreichbarkeiten von 5 bis 24 Uhr an. Autonomes Fahren kann nur ein Baustein sein. Eine Busführerscheinerform ist unerlässlich, um dem Fahrermangel im ÖPNV und in der Bustouristik entgegenzuwirken. Der Berufszugang ist die größte Hürde, die auf Bundesebene gelöst werden muss. Primär muss die Erleichterung des Führerscheinerwerbs erfolgen. Es ist die Reduktion der Führerscheinpfllichtstunden geboten. Sprachbarrieren gehören abgebaut, ausländische Führerscheine anerkannt und das Mindestalter sollte gesenkt werden. Der Führerschein kostet durchschnittlich 12.000 Euro im Vergleich zum Nachbarland Österreich, wo er für 2.500 bis 3.300 Euro zu erwerben sei.

Laut des Bundesverbandes bdo ist mit 87.000 fehlenden Busfahrerinnen und -fahrern bis 2030 zu rechnen.

Der Beruf des Busfahrers gilt seit Juni 2023 als Mangelberuf. Das Fahrpersonal muss – insbesondere seit Corona – mehr arbeiten als 100 Prozent der monatlichen Arbeitszeit, damit die Fahrpläne gehalten werden können und möglichst keine Fahrten im ÖPNV ausfallen. Eine große Belastung für das Bestandspersonal. Eine Lösung könnte hier sein die Mehrarbeit künftig lediglich mit Sozialabgaben zu belasten. Insbesondere im Bereich der Daseinsvorsorge sollten weniger Steuern gezahlt werden müssen. Dadurch wird ein Anreiz für alle jene geschaffen, die bereit sind, mehr als ihre monatlich festgeschriebene Arbeitszeit zu arbeiten und den Beruf für Neueinsteiger attraktiv zu machen.

Die Auslastung im Liniennahverkehr hat noch nicht die Vor-Corona-Werte erreicht. Mit dem Deutschlandticket erwarten wir, dass die Auslastung im Öffentlichen Nahverkehr wieder die Werte des Jahres 2019 erreichen wird.

Der Bund überraschte die Branche Ende 2022 mit dem politischen Willen, zum 01. Mai 2023 ein Deutschland-Ticket mit 49 Euro im Monat einzuführen. Das neue Ticket, welches über alle Bundesländer hinweg Gültigkeit besitzt und monatlich kündbar ist, verlangte von sämtlichen Partnern des öffentlichen Verkehrs maximale Anstrengungen in allen Bereichen der Einführung und des Handlings eines neuen Tarifangebotes ab.

Noch wichtiger aber ist für die Unternehmen, dass durch eine gesicherte beihilferechtlich stabile Finanzierung und eine gerechte Einnahmeverteilung das betriebswirtschaftliche Risiko nicht an den Betrieben hängen bleibt. Die Verhandlungen und Diskussionen zwischen Bund und Ländern, aber auch zwischen dem Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg, den Kommunen und Verbänden dauern für den zukünftigen Ausblick ergebnisoffen an.

Ertragslage

Die Ausgleichsleistungen erfolgen in einer Fortschreibungsnachzahlung im Jahresversatz, d.h. die Spitzabrechnung und Auszahlung vom Aufgabenträger erfolgt nach Ermittlung und Veröffentlichung des Kostenindex des Statistischen Bundesamtes und dem Baden-

Württemberg-Index ÖPNV Straße im September des Folgejahres. Das Delta beträgt im laufenden Geschäftsjahr jährlich ca. 400 Tsd. Euro. Dieses Delta umfasst in der Regel die unterjährig steigenden Tariflohnerhöhungen im Personalbereich und gestiegenen Treibstoffkosten.

In Zusammenhang mit der Kommunalisierung der §16-Mittel fließen diese seit 2020 an die Stadt Bietigheim-Bissingen. Es entsteht bei der Omnibusverkehr Spillmann GmbH ein zusätzliches Delta in Höhe von rund 700 Tsd. Euro pro Jahr.

In Summe beträgt das Grunddelta zu Beginn eines jeden Geschäftsjahres jährlich rund 1,1 Mio. Euro.

Die Dieselmotorkosten sind durch die Ukraine Krise im Jahr 2022 um 65 % im Vergleich zu 2021 gestiegen und im Jahr 2023 um rund 20 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Der Personalstand hat sich im Vergleich zum Vorjahr in der Anzahl um zwei reduziert. Die Personalkosten einschließlich sozialer Abgaben sind im Vergleich zum Vorjahr um 5,3 % (i. Vj. 8,6 %) gestiegen.

Der Lohntarifabschluss vom 30. Mai 2023 führte zu einer Erhöhung von 7,0 % ab 1. Juni 2023. Eine weitere Erhöhung von 7,0 % ab 1. Februar 2024. Die Laufzeit beträgt 20 Monate bis 31. Dezember 2024.

Die Abschreibungshöhe hat sich um 9,4 % reduziert. Das Durchschnittsalter der größtenteils geförderten Busflotte mit Hybridantrieb beträgt 6 Jahre.

Die ÖPNV-Fahrgeldeinnahmen sind im Jahr 2023 um rund 31 % Prozent gestiegen. Der hohe Anstieg resultiert aus den zeitversetzten Nachzahlungen des Aufgabenträgers für die Jahre 2020 bis 2022 in Höhe von insgesamt rund 1,4 Mio. Euro. Im Geschäftsjahr 2023 erfolgte die Kostenanpassung vertragsgemäß erstmals unterjährig, so dass sich für 2023 bereinigt eine Steigerung von 11 % ergibt. Der Bustouristikumsatz ist um insgesamt 26,5 % gestiegen. Insgesamt war Lagedarstellung 7 der operative Geschäftsverlauf im Jahr 2023 im ÖPNV bereinigt betrachtet und in der Bustouristik nach den schwierigen Krisenjahren mit Corona und Ukraine-Krieg weiterhin auf Erholungskurs.

Die Geschäftsleitung hat den Beirat im Juni 2023 über das durch die hohen Nachzahlungen für die Jahre 2020 – 2022 zu erwartendes verzerrtes Ergebnis für das laufende Geschäftsjahr vorsorglich informiert.

In der Liquiditätsplanung gab es im Jahr 2023 keine Abweichungen. Die Tilgungen der Verbindlichkeiten verliefen ganzjährig planmäßig.

Im Geschäftsjahr 2023 erfolgte ein Verlust von 439.142,27 €. Der Umsatz erhöhte sich um 31,9 %. Die Rohertragsquote ist um 7,8 % gestiegen. Ein negatives Betriebsergebnis wurde erzielt.

Der mittelbare Ausgleich des Defizits erfolgt auf gesellschaftsrechtlicher Ebene. Das Vorjahresergebnis lag bei einem Negativergebnis von 1.762.027,74 €.

Die extrem wechselnden Marktbedingungen der vergangenen Jahre konnten mit schnellen Gegenmaßnahmen ganzheitlich angepasst werden, um höhere Verluste auszuschließen. Die tiefgreifenden Anpassungen aus den Vorjahren konnten im Jahr 2023 weiterhin ausgerollt werden. Dazu hat das gesamte Spillmann-Personal mit ihrem Einsatz einen großen Anteil dazu beigetragen.

Jahresübersicht

ÖPNV

Der branchenweit zu konstatierende Fachkräftemangel im Bereich des Fahrpersonals machte auch vor Spillmann nicht Halt. Im Berichtsjahr kam es in den Monaten Juni bis Dezember an Tagen mit hohem Krankenstand zu Fahrtausfällen im Linienverkehr. Das Ausmaß der Ausfälle konnte begrenzt werden, da sich viele Fahrerinnen und Fahrer zu vorübergehender Mehrarbeit bereit erklärt hatten. Die Fahrgäste konnten über die digitalen Kanäle, insbesondere den VVS-Benachrichtigungsservice, vorab über die Ausfälle informiert werden und hatten so Gelegenheit, sich rechtzeitig auf alternative Fahrtmöglichkeiten einzustellen.

Im Rahmen des Tarifkonflikts zwischen dem Arbeitgeberverband WBO und der Gewerkschaft ver.di kam es an vier Tagen im Mai 2023 zu ganztägigen Warnstreiks, die alle Spillmann Linien betrafen.

Der Gemeinderat Bietigheim-Bissingen verabschiedete im März 2023 den „Mobilitätsplan 2035“ und legte somit die Leitlinien der städtischen Verkehrspolitik für die kommenden Jahre fest. Zur Erreichung der angestrebten Verkehrsverlagerung und der Klimaziele soll die Attraktivität der Verkehrsmittel des Umweltverbundes gestärkt werden. Dies soll im Bereich ÖPNV-Angebot mit einer Ausdehnung des 15-Minuten-Taktes auf den Hauptlinien 551 und 554 erfolgen. Weiterhin ist die Einführung eines Citybus-Netzes geplant, welches mit Kleinbussen die Anbindung derjenigen Siedlungsgebiete im Stadtgebiet gewährleisten soll, die bislang ein Erschließungsdefizit aufweisen. Dieses soll insbesondere auf die Bedürfnisse von Senioren und mobilitätseingeschränkten Fahrgästen ausgerichtet werden. Die Umsetzung dieser beiden Maßnahmen ist für das Jahr 2026 angestrebt. Auch im Bereich der ÖPNV-Infrastruktur sind Verbesserungen geplant durch zusätzliche Busspuren, eine verstärkte Bevorrechtigung an Lichtsignalanlagen und den barrierefreien Ausbau des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB). Der Bearbeitungsprozess des Mobilitätsplans ist von einer engen Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Spillmann geprägt.

Ausblick

Die Busunternehmen stehen im Spannungsfeld zwischen Transformation, ungeklärter Finanzierung des Deutschlandtickets, den Billigvergaben der Aufgabenträger, hoher Inflation und Kostensteigerungen und dem klimapolitischen Ehrgeiz der Landesregierung.

Während die anderen Bundesländer eine gemeinsame Lösung über eine Branchenvereinbarung angehen, beschreitet das Land Baden-Württemberg einen Sonderweg mit der Umsetzung der CVD-Richtlinie (EU) 2019/1161. Das erklärte Ziel ist eine Übererfüllung der Mindest-Quotenziele und schnellere Transformation – weg vom Diesel hin zum E-Bus/Wasserstoff-Bus. Im Entwurf des Landesmobilitätsgesetzes (LMG) sollen ab dem 01. Januar 2028 in Baden-Württemberg nur noch 100 % emissionsfreie Neu-Fahrzeuge für den ÖPNV zugelassen werden.

Wir machen uns auf den Weg in Richtung Klimaneutralität. Das ist mit hohen Kosten verbunden. Wer Klimaneutralität im ÖPNV verlangt, muss diese auch bezahlen. Es geht um Infrastrukturkosten, höhere Fahrzeugkosten, aber auch um höhere Betriebskosten. Es ist keine reine Antriebstransformation, sondern ein systemischer Wechsel und somit kein Einmal-Invest.

Ein E-Bus kostet im Vergleich zum konventionellen Dieselbus allein in der Anschaffung derzeit rund 300.000 € mehr. Hinzu kommen Wartungsverträge, Batterietausch, betriebliches Lademanagement etc. In Baden-Württemberg sind ca. 7.000 Busse im Linienverkehr im Ein-

satz. Allein im Bereich Neufahrzeugbeschaffung ist von Mehrkosten in Höhe von 2,1 Milliarden Euro auszugehen.

Beim Marktanteil von E-Bussen gibt es einen leichten Zuwachs von 0,5 Prozent 2019 auf 1,65 Prozent 2023. Die Antriebswende findet somit bisher nur in ersten Ansätzen statt. Dieselmotoren sind mit rund 98 % weiterhin die vorherrschende Antriebsform beim Bus in Baden-Württemberg.

Der Bundestag hat hingegen ein erstes Signal für eine Lösung zugeworfen und zwischenzeitlich der Änderung des Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungs-Gesetzes zugestimmt. Damit verbunden ist nun auch die Einführung von HVO100.

Das erklärte Ziel ist die Nutzung paraffinischer Dieselmotoren in Reinform und soll im Gegenzug verhindern, dass Dieselmotoren aus fossilen Quellen oder kritischen biologischen Rohstoffen wie Palmöl gefördert werden. HVO100 könnte an den Tankstellen in den freien Verkauf gehen.

Die chemische Struktur von HVO100 ist mit der von regulärem Diesel nahezu identisch und senkt die CO₂-Emissionen um bis zu 90 % gegenüber herkömmlichem Diesel. Standard-Biodiesel kommt nur auf bis zu 66 %. Die Verbrennung erfolgt effizienter und sauber, Ruß und Feinstaub werden reduziert. HVO100 ist frei von Schwefel, Aromaten sowie Schwermetallen und entwickelt deutlich weniger Stickoxide und Geräusche bei der motorischen Verbrennung.

Ein weiterer Vorteil von HVO100 ist, dass es in vorhandene (Euro 5/Euro 6) Busse getankt werden kann, ohne dass Änderungen vorgenommen werden müssen.

Ein Liter HVO100 kostet durchschnittlich um 0,15 Euro (zzgl. MwSt.) mehr als gewöhnlicher Diesel. Dies hat den finanziellen Vorteil nicht in neue Fahrzeuge und Infrastruktur investieren zu müssen. Der Verbrauch und der Fahrbereich eines mit HVO100 betriebenen Fahrzeugs sind identisch mit den Werten für dieselmotorenbetriebenen Fahrzeugs.

Die Zukunft der Förderung alternativer Busantriebe wirft große Unsicherheit auf, da im November 2023 öffentlich wurde, dass die Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2025 bis 2027 im Bundeshaushalt um über 70 Prozent gekürzt wurden.

In den vergangenen Monaten erfolgte richtungsweisend eine Änderung in der Entwicklung der Förderkulisse auf Bundes- und Landesebene.

Sowohl beim Bund als auch beim Land wurde bereits beschlossen, dass die Fördermittel in den nächsten Jahren deutlich reduziert werden; nun wird auf Bundesebene die E-Bus-Förderung sogar auslaufen.

Klar ist, dass ohne eine ausreichende Förderkulisse die Antriebstransformation im Verkehrssektor nicht erreicht werden kann. Der Einsatz von batterieelektrischen oder mit Wasserstoff angetriebenen Bussen wird in den nächsten Jahren nicht möglich sein.

Die Busunternehmen sind sich ihrer Verantwortung für den Klimaschutz im Verkehrssektor bewusst und wollen dieser gerecht werden. Nicht emissionsfrei, sondern klimaneutral sehen wir als den ersten Schlüssel zur Lösung. Daher sind klimaneutrale Kraftstoffe wie HVO100 als Brückentechnologie auch im öffentlichen Verkehr wichtig. 14.000 Tankstellen in Deutschland können infrastrukturtechnisch weiterhin genutzt werden, auch die Betriebstankstellen auf den Betriebshöfen.

Der ÖPNV wird zunehmend durch Aufgabenträger über Vergaben gestaltet. In den vergangenen Jahren haben Vergabeverfahren den Markt zunehmend negativ beeinflusst. Die Han-

delnden tragen Verantwortung für die bestehende Marktsituation. „Billigvergaben“ der Aufgabenträger haben den ÖPNV-Markt dominiert und damit bislang keine Spitzenleistung im ÖPNV erreicht. Im Ergebnis bleibt der ÖPNV weit hinter den Erwartungen der Nutzer zurück; die finanzielle Auskömmlichkeit ist für die Unternehmen kaum mehr da und statt Unternehmen zu stärken, werden diese geschwächt. Es empfiehlt sich stattdessen eine Qualitätsvergabe mit Konzeptwettbewerb. In Österreich und in der Schweiz wird dieser bereits erfolgreich praktiziert. Das ist anspruchsvoller und es bedarf regionalen Wissens. Eine solche Vergabe wäre nachhaltig und zielorientiert. Die Einführung des Deutschlandtickets stellt in Sachen Einnahmen einen Systembruch dar, in der die Nutzerfinanzierung zunehmend abnimmt, weil Abo-Preise häufig über 49 Euro im Monat liegen. Dieses Geld der Fahrgäste fehlt in den Busunternehmen und muss diesen nach Beschluss des Bundes erstattet werden. Entscheidend ist die zeitnahe Erstattung an die Unternehmen, um Liquiditätsengpässe zu vermeiden. Der Ausgleich für die Mindereinnahmen aus dem Deutschlandticket erfolgt aktuell für einen Übergangszeitraum voraussichtlich bis Ende 2024 über die komplexe Rettungsschirmsystematik (analog Coronapandemiephase). Für eine auskömmliche Finanzierung über das Gesamtjahr hinaus gibt es noch keinen Hinweis. Dies belastet die dringend benötigte Planungssicherheit der Busunternehmen, aber auch der Aufgabenträger, die für eine Finanzierungslücke geradestehen müssten.

Insgesamt erfordert die Gesamtlage eine transparente, ehrliche Debatte darüber, welchen ÖPNV wir in Zukunft wollen und welche finanziellen Mittel dafür dauerhaft zur Verfügung gestellt werden. Ein ÖPNV nach Kassenlage ist mit der Verkehrswende nicht vereinbar.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2023 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 97 Beschäftigte.

Bericht des Beirats

Die Geschäftsführung unterrichtete im Geschäftsjahr 2023 den Beirat in regelmäßigen Abständen 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 erforderliche 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 31.12.2023 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 2023 unter den schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Energiekrise nach Ausbruch des Ukraine-Krieges geleistete, erfolgreiche Arbeit spricht der Beirat allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Omnibusverkehr Spillmann GmbH Dank und Anerkennung aus.

**9. RKH Gesundheit Regionale Kliniken Holding 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. RKH Gesundheit 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 2.021.250 €, die Stadt Bietigheim-Bissingen (12,25 %) mit 673.750 € 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 31.12.2023 sind an der Genossenschaft 911 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der städtischen 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 688 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 31.12.2023 sind an der Genossenschaft 1.351 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der städtischen Geschäftsanteile beträgt ein Stück. Ein Geschäftsanteil 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. VR-Bank Ludwigsburg eG
Schwieberdinger Str. 25, 71636 Ludwigsburg

13.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2023 sind an der Genossenschaft 128.850 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der städtischen Geschäftsanteile beträgt 10 Stück. Ein Geschäftsanteil 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.

Übersicht über gewährte Bürgschaften und Gewährträgerschaften

Bürgschaften				
Darlehensnehmer	Gläubiger	Genehmigungsdatum	Ursprüngliche Höhe	Haftungssumme zum 31.12.2023
			Euro	Euro
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH	Südwestdeutsche Landesbank	08.01.1996	2.556.459,41	875.928,58
	Kreissparkasse Ludwigsburg	18.03.2013	8.000.000,00	2.993.000,00
			10.556.459,41	3.868.928,58
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	VR-Bank Neckar-Enz eG	25.04.2017	4.000.000,00	3.312.500,00
	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
	Kreissparkasse Ludwigsburg	26.08.2021	4.000.000,00	4.000.000,00
	Postbank	26.08.2021	2.400.000,00	2.400.000,00
	Kreissparkasse Ludwigsburg	13.09.2022	5.600.000,00	5.600.000,00
	Kreissparkasse Ludwigsburg	07.09.2023	9.000.000,00	7.200.000,00
	VR-Bank Ludwigsburg	07.09.2023	6.000.000,00	4.800.000,00
	VR-Bank Ludwigsburg	06.05.2024	5.000.000,00	4.000.000,00
	Deutsche Kreditbank	06.05.2024	6.000.000,00	4.800.000,00
			52.000.000,00	46.112.500,00
Wohnungsbaudarlehen Private (Lakra)	Landeskreditbank Baden-Württemberg	lfd. - gesetzlich	6.393.355,01	2.131.118,34
Gesamtsumme städtische Bürgschaften			68.949.814,42	52.112.546,92

Gewährträgerschaften zu Gunsten des <u>Kommunalen Versorgungsverbands Baden-Württemberg (KVBW)</u>				
Mitglied	Absicherung	Übernahmedatum	Höhe gesamte Gewährträgerschaft 31.12.2023	Haftungssumme Stadt zum 31.12.2023
			Euro	Euro
Stiftung zur Förderung von Sozialeinrichtungen	Ausgleichsbetrag für Betriebsrentenansprüche	05.09.1973	1.400.000,00	1.400.000,00
Bietigheimer Wohnbau GmbH	Ausgleichsbetrag für Betriebsrentenansprüche	28.07.1971	16.000.000,00	16.000.000,00
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	Ausgleichsbetrag für Betriebsrentenansprüche	12.07.1978	21.500.000,00	21.500.000,00
Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH	Ausgleichsbetrag für Betriebsrentenansprüche	25.01.1994	426.400.000,00	106.600.000,00
RKH Gesundheit - Regionale Kliniken Holding und Services GmbH	Ausgleichsbetrag für Betriebsrentenansprüche	13.07.2006	26.900.000,00	5.037.025,00
Gesamtsumme Gewährträgerschaften KVBW				150.537.025,00

Gewährträgerschaften zu Gunsten der <u>Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank)</u>				
Begünstigtes Unternehmen	Absicherung	Übernahmedatum	Höhe gesamte Gewährträgerschaft 31.12.2023	Haftungssumme Stadt zum 31.12.2023
Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen	Rückzahlungsanspruch Förderzuschuss Wohnbau	05.10.2017 / 01.08.2019	2.433.500,00	2.027.916,67
Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen	Rückzahlungsanspruch Förderzuschuss Wohnbau	07.04.2022 / 08.06.2022	601.700,00	601.700,00
Gesamtsumme Gewährträgerschaften L-Bank				2.629.616,67

Mitgliedsbeiträge

Produktgruppe	Bezeichnung	Beitrag	Amt
1114-001	Deutsch-Französisches Institut	153 €	I-01
	Deutsch-Japanische Gesellschaft Baden-Württemberg e.V.	100 €	
	Deutsches Jugendherbergswerk - Hauptverband für Jugendwandern und Jugendherbergen e.V.	36 €	
	Europa-Union Deutschland e.V. - Kreisverband Ludwigsburg e.V.	100 €	
	Mayors for Peace	100 €	
	Schwäbischer Heimatbund e.V.	90 €	
1122	Fachverband der Kommunalkassenverwalter e.V. (Bundes- & Landesverband)	80 €	II-20
1123	Gesamtverband der versicherungsnehmenden Wirtschaft e.V.	500 €	I-23
1125-070	Verband kommunaler Unternehmen e.V.	1.100 €	III-70
1126-010	vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	360 €	I-10
	Gemeindetag Baden-Württemberg e.V.	15.020 €	
	KAV Baden-Württemberg e. V.	4.311 €	
	Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) – Verband für kommunales Management	2.250 €	
	Städtetag Baden-Württemberg e.V.	23.038 €	
1220	Local Environmental Initiatives GmbH (ICLEI)	600 €	II-32
	Sicherer Landkreis Ludwigsburg e.V.	1.000 €	
1221	Kreisverkehrswacht Ludwigsburg e.V.	203 €	II-32
	Landesverkehrswacht Baden-Württemberg e.V.	2.000 €	
1223	Fachverband der Standesbeamtinnen und Standesbeamte Baden-Württemberg e.V.	140 €	II-32
1260	Kreisfeuerwehrverband Ludwigsburg e.V.	2.228 €	II-32
2110	Deutsches Jugendherbergswerk - Hauptverband für Jugendwandern und Jugendherbergen e.V. - Hillerschule	36 €	II-40
	Deutsches Jugendherbergswerk - Hauptverband für Jugendwandern und Jugendherbergen e.V. - Schule im Sand	36 €	
	Deutsches Jugendherbergswerk - Hauptverband für Jugendwandern und Jugendherbergen e.V. - Realschule Bissingen	36 €	
	Debating Society Germany e.V. - Gymnasien	40 €	
	Geschichtsverein Bietigheim-Bissingen e.V. - Realschule Bissingen	15 €	
	Geschichtsverein Bietigheim-Bissingen e.V. - Realschule im Aurain	15 €	
2520	Arbeitskreis Kunst in Stuttgart und Umgebung	205 €	II-41
	Bundesverband Museumspädagogik e.V.	120 €	
	Deutscher Museumsbund e.V. (Hormoldhaus)	130 €	
	Deutscher Museumsbund e.V. (Galerie)	130 €	
	Gesellschaft zur Förderung des Landesmuseums Württemberg e.V.	50 €	
	Kunstverein Kreis Ludwigsburg e.V.	100 €	
	Museumsverband Baden-Württemberg e.V.	115 €	
2521	Historischer Verein für Stadt und Kreis Ludwigsburg e.V.	20 €	II-41
	Verein für Familienkunde in Baden-Württemberg e.V.	30 €	
	Verein für württembergische Kirchengeschichte e.V.	23 €	
	wbg (Wissenschaftliche Buchgesellschaft) e.V.	15 €	
	Württembergischer Geschichts- und Altertumsverein e.V.	25 €	
2610	Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspiel e.V. (INTHEGA)	630 €	II-41
2630	Jugendphilharmonie - Orchester der Musikschulen im Landkreis Ludwigsburg e.V.	250 €	II-41
	VdM - Verband deutscher Musikschulen e.V.	4.239 €	
2720	Deutscher Bibliotheksverband e.V. (dbv)	565 €	II-41
3180	Alzheimer Gesellschaft Baden-Württemberg e.V.	200 €	II-32
	Arbeit und berufliche Bildung für benachteiligte Menschen Ludwigsburg (ABL) e.V.	120 €	
	Dachverband für Seniorenarbeit Bietigheim-Bissingen e.V.	30 €	
	KreisSeniorenRat Ludwigsburg e.V.	30 €	
365001	Evangelischer Landesverband - Tageseinrichtungen für Kinder in Württemberg e.V.	1.503 €	II-40
4210	Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sportämter - ADS	55 €	II-41
5110-061	Arbeitsgemeinschaft Fahrrad- und Fußgängerfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg e.V. (AGFK-BW)	2.000 €	III-61
	Ludwigsburger Energieagentur (LEA) - Energieagentur im Landkreis Ludwigsburg e.V.	12.944 €	
5510-070	Gartenakademie Baden-Württemberg e.V.	150 €	III-70
5530-020	Verband der Friedhofsverwalter Deutschlands e.V.	76 €	II-20
5540	Landschaftserhaltungsverband Landkreis Ludwigsburg e.V.	500 €	III-70
5550	Forstkammer Baden-Württemberg Waldbesitzerverband e.V.	252 €	I-23
5750	Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V.	900 €	I-01
	Deutsche Fachwerkstraße in der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V.	3.400 €	
	Kraichgau-Stromberg Tourismus e.V.	38.275 €	
	Landesverband Bayerischer Omnibusunternehmen e.V.	255 €	
	Regio Stuttgart Marketing- und Tourismus e.V.	32.423 €	
Summe		153.193 €	