Stadt Bietigheim-Bissingen

Beteiligungsbericht

für das

Geschäftsjahr 2019

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2019	3
Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen	4
Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung	5
Beteiligungsübersicht	10
Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen	11
1. Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH	13
2. Westside City Immobilien GbR	31
3. Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH	37
4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	43
5. Bietigheimer Wohnbau GmbH	51
6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	63
7. SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH	69
8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH	77
9. Regionale Kliniken Holding RHK GmbH	89
10. Kliniken Ludwigsburg-Bietigheim gGmbH	90
11. Kreisbau Enz-Neckar eG	91
12. Felsengartenkellerei Besigheim eG	92
13. Volksbank Ludwigsburg eG	93
Nachweis der übernommenen Bürgschaften	94
Mitgliedsbeiträge	95

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2019

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 2019.

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 Mai 2021

Kessing
Oberbürgermeister

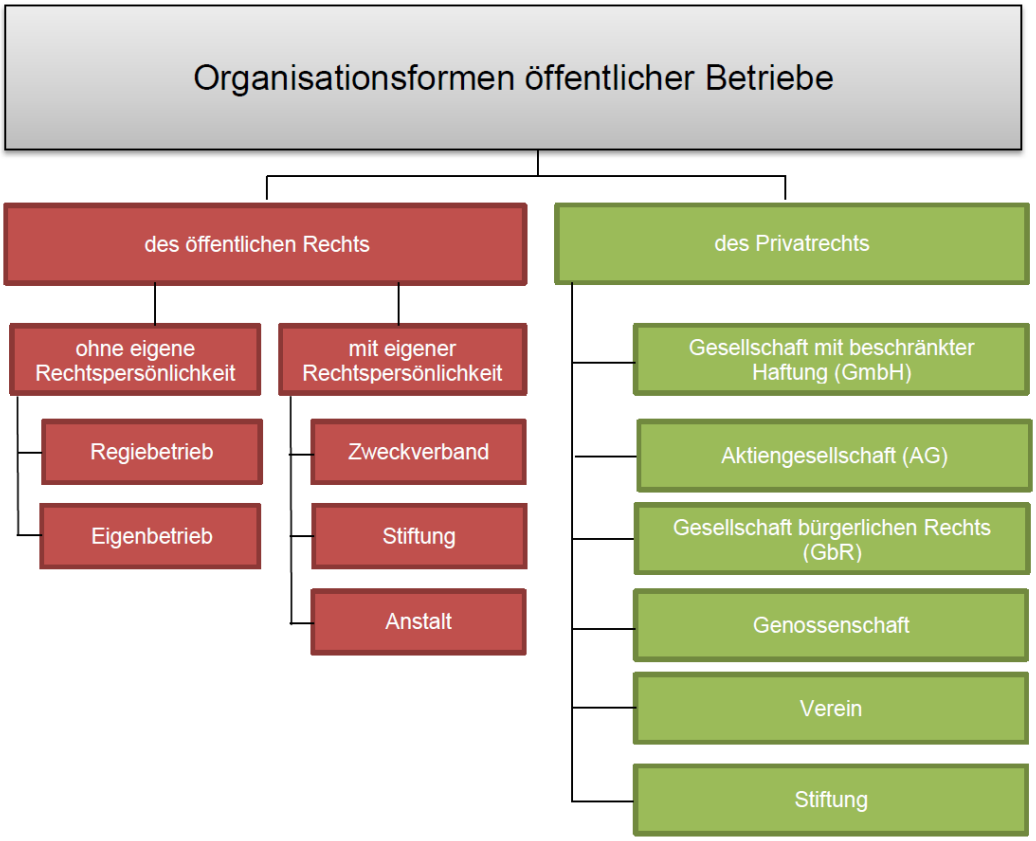
Beteiligungen der Stadt Bietigheim-Bissingen

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 Entschließungen ihrer maßgeblichen Organe überlassen und hängt von den örtlichen Verhältnissen, finanziellen Möglichkeiten und Bedürfnissen der Einwohner und anderen Faktoren ab. Die Kommune darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben nur dann wirtschaftlich betätigen, wenn die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit steht. Bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge darf der Unternehmenszweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Anbieter erfüllt werden oder erfüllt werden können. Außerdem sollen die wirtschaftlichen Betätigungen einen Ertrag für den Haushalt der Stadt abwerfen.

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

Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Unmittelbare Beteiligungen

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

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

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

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

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

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

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

1. der Gegenstand des Unternehmens
2. die Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens
3. die Besetzung der Organe
4. die Beteiligungen des Unternehmens
5. der Stadt der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens
6. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr
    - die Grundzüge des Geschäftsverlaufs
    - die Lage des Unternehmens
    - die Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Gemeinde im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres
    - die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitsnehmer 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 sich die Darstellung des Beteiligungsberichts auf:

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

Mittelbare Beteiligungen

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

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

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

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

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

Gegenüber dem Jahr 2018 haben sich folgende Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Bietigheim-Bissingen ergeben:

- Frau Schütt hat ihre Anteile in Höhe von jeweils 51 % an der Schütt Verwaltungsgesellschaft mbH und der Schütt Tiefbau GmbH & Co. KG an die Firma KTS Bauunternehmung in Heilbronn verkauft. Deren Geschäftsführer Herr Katic übernahm auch die jeweilige Geschäftsführung von Frau Schütt.
- Beim Zweckverband Bodenseewasserversorgung hat OB J. Zieger aus Esslingen den Verbandsvorsitz von OB R. Klenk aus Leinfelden-Echterdingen übernommen.
- Der Neckar-Elektrizitätsverband beteiligt sich Windpark Aalen-Waldhausen.

Beteiligungen / Stiftungen
Stadt Bietigheim-Bissingen

100 %

Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH –
Geschäftsführer: C. Schüler, BM J. Kölz

100 % | 100 % | 94 %

- **Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH** – Geschäftsführer: R. Kübler, BM J. Kölz
  - 50 % **Pattonville Energie- und Wasser GmbH** – Geschäftsf.: R. Kübler, B. Skaletz
  - 50 % **EWE Energie & Wasser Eichwald GmbH** – Geschäftsführer: R. Kübler
  - 49 % **VES Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH Sersheim** - Geschäftsf.: R. Kübler, M. Hirner
  - 49 % **Stadtwerke Oberriexingen GmbH (SWOri)** – Geschäftsführer: R. Kübler, J. Hübner
  - 49 % **Schütt Verwaltungsgesellschaft mbH** Geschäftsführer: I. Katic
  - 49 % **Schütt Tiefbau GmbH & Co. KG** – Geschäftsführer: I. Katic
  - 30 % **Biogutvergärung Bietigheim GmbH** - Geschäftsführer: Dr. F. Westermann, R. Glock, R. Kübler
  - 24,9 % **Biogasaufbereitung Oberriexingen GmbH** - Geschäftsführer: R. Kübler
  - 16,7 % **Energiepartner GmbH** – Geschäftsführer: Dr. N. Kuhn
  - 16,7 % **KommunalPartner Beteiligungs GmbH** Geschäftsführer: O. Wiebecke
  - < 10 % **SüdWestdeutsche Stromhandels GmbH** Geschäftsführer: D. Henne
  - < 10 % **SüdWestStrom Windpark Suckow GmbH & Co KG** – Geschäftsführer: D. Henne
  - < 10 % **Zweckverband Bodenseewasserversorgung** – Verbandsvorsitz: J. Zieger
- **Bietigheimer Wohnbau GmbH** – Geschäftsführer: C. Schüler
  - 94,9 % **Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH** – Geschäftsführer: D. Schwahn
    - 100 % **SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH** – Geschäftsführer: D. Schwahn
  - 50 % **Board27.de GmbH & Co. OHG** – Geschäftsf.: U. Sachse, C. Schüler, H. D. Sachse, S. Gläser
- **Omnibusverkehr Spillmann GmbH** – Geschäftsführer: B. Menekse — 1 %
- 5 % **Stiftung zur Förderung von Sozialeinrichtungen in Bietigheim-Bissingen** – Vors.: OB J. Kessing, BM J. Kölz, K. Wittig
- **Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen** – Vors.: OB J. Kessing — 100 %
- **Westside City Immobilien GbR** – Geschäftsführer: J. Kessing, M. Oswald — 50 %
- **Kronensaal Betriebs GmbH** – Geschäftsführer: J. Klinger — 45 %
- **Regionale Kliniken Holding RKH GmbH** – Geschäftsführer: Prof. Dr. Jörg Martin — 15 %
- **Kliniken Ludwigsburg - Bietigheim gGmbH** – Geschäftsführer: Prof. Dr. Jörg Martin — 12,25 %
- **Zweckverband Industrie-Gewerbegebiet Laiern** – Verbandsvorsitz: BM M. Bernhard — 50 %
- **Zweckverband Bietigheimer Weg** – Verbandsvorsitz: BM V. Godel — 40 %
- **Zweckverband Eichwald** – Verbandsvorsitz: BM H. Albrich — 25 %
- **ITEOS** — < 10 %
- **NEV – Neckar-Elektrizitätsverband** — < 10 %
- **Kreisbau Enz - Neckar eG** — < 10 %
- **Felsengartenkellerei Besigheim** — < 10 %
- **Volksbank Ludwigsburg** — < 10 %

Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2019

Beträge in Euro

Gesellschaft/ Unternehmen	Bilanzsumme	Sachanlage-vermögen	Finanzanlagen	Umlaufvermögen	Ver-bindlichkeiten	Stammkapitalanteil Betrag	v.H.	Erträge	Jahresergeb-nis	Durchschn. Zahl d. Beschäftigten
Städt. Holding	216.650.553	2.530.597	202.357.119	8.835.760	70.610.016	32.000.000	100	10.217.991	6.821.588	4
Westside City Immobilien GbR	26.252.638	20.863.223	0	5.389.415	650.870	24.936.000	50	4.252.765	1.367.882	2
Kronensaal-Betriebs-GmbH	412.873	4	----------	412.867	261.277	25.565	45	942.863	22.338	4
Stadtwerke GmbH	161.221.072	104.813.636	9.819.806	44.032.106	66.239.455	14.100.000	100	120.249.410	0	235
Bietigheimer Wohnbau GmbH	268.411.501	106.671.759	17.950.478	143.047.778	134.583.629	35.000.000	100	93.987.125	3.112.000	152
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs-gesellschaft mbH	18.346.199	0	3.773.550	14.572.452	3.487.776	540.000	94,9	3.805.958	0	0
SüdWERT - Wohnungs-privatiserungs GmbH	67.708.850	21.744	758.679	62.485.941	61.334.553	520.000	100	21.607.420	0	10
Omnibusver-kehr Spillmann	8.323.595	6.228.491	1.500	1.984.157	6.079.960	500.000	1	9.579.686	0	90
Summe	767.327.280	241.129.454	234.661.132	280.760.475	343.247.537			264.643.218		

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

Zusammenstellung ausgewählter Daten der wichtigsten Unternehmen, Beteiligungen und Einrichtungen zum 31.12.2019

Beträge in Euro	**Vermögenslage**		**Finanzlage**			**Ertragslage**	
Gesellschaft/ Unternehmen	Anlagenintensität in %	Umlaufintensität in %	Eigenkapitalquote in %	Fremdkapitalquote in %	Anlagendeckung I in %	Umsatzrentabilität in %	Eigenkapitalrentabilität in %
Städt. Holding	94,57	5,43	66,97	33,03	70,81	2.180,65	4,70
Westside City Immobilien GbR	79,47	20,53	94,98	5,02	119,52	32,51	5,49
Kronensaal-Betriebs-GmbH	0,001	99,999	27,13	72,87	1.866.556,33	23,31	87,44
Stadtwerke GmbH	72,65	27,35	54,74	45,26	75,35	----------	----------
Bietigheimer Wohnbau GmbH	46,71	53,29	35,07	64,93	75,09	4,34	3,31
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungs-gesellschaft mbH	20,57	79,43	80,93	19,07	393,48	----------	----------
SüdWERT - Wohnungs-privatiserungs GmbH	1,15	98,85	7,14	92,86	619,74	0,00	0,00
Omnibusverkehr Spillmann GmbH	75,72	24,28	20,61	79,39	27,22	0,00	0,00

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

Umlaufintensität: Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen

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

Fremdkapitalquote: Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital.

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

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

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

1. Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Marktplatz 9, 74321 Bietigheim-Bissingen

1.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

1.1.1 Gegenstand des Unternehmens

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

1.1.2 Geschäftsführung

Carsten Schüler
Joachim Kölz

1.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Thomas Reusch-Frey, *stv. Vorsitzender (ab 09.07.19)*
Dr. Wassilios Amanatidis
Eberhard Blatter
Manuela Buchholz (ab 09.07.19)
Wilhelm Dietz (bis 08.07.19)
Hermann Eppler (ab 09.07.19)
Tabea Gailing (ab 09.07.19)
Prof. Dr. Heinrich Heyes (bis 08.07.19)
Ines Kimmich
Dr. Georg Mehrle
Simone Oehl (ab 09.07.19)
Traute Theurer (bis 08.07.19)
Attila Tür (bis 08.07.19)
Jürgen Weller (bis 08.07.19)
Thomas Wiesbauer, *stv. Vorsitzender* (bis 08.07.19)

1.2. Bilanz zum 31.12.2019
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

		Euro	Euro
A.	**Anlagevermögen**		
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**		
	1. Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		453,52
II.	**Sachanlagen**		
	1. Grundstücke und Bauten	2.530.593,34	
	2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3,50	2.530.596,84
III.	**Finanzanlagen**		
	1. Anteile an verbundenen Unternehmen	190.511.659,04	
	2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	11.845.459,71	202.357.118,75
B.	**Umlaufvermögen**		
I.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**		
	1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.400.876,42	
	2. Forderungen gegen Gesellschafter	28.849,00	
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	406.034,25	8.835.759,67
II.	**Guthaben bei Kreditinstituten**		2.926.624,29
Bilanzsumme			**216.650.553,07**

1.2. Bilanz zum 31.12.2019
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

		Euro	Euro
A.	**Eigenkapital**		
I.	**Gezeichnetes Kapital**	32.000.000,00	
II.	**Kapitalrücklage**	49.781.407,25	
III.	**Gewinnrücklage**	22.158.789,28	
IV.	**Bilanzgewinn**	41.145.901,12	
	Eigenkapital gesamt		145.086.097,65
B.	**Rückstellungen**		
	1. Steuerrückstellungen	859.300,04	
	2. Sonstige Rückstellungen	69.500,00	928.800,04
C.	**Verbindlichkeiten**		
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.437.413,59	
	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.191,48	
	3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	56.532.788,62	
	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	622.082,52	
	5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.015.540,21	70.610.016,42
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		25.638,96
Bilanzsumme			**216.650.553,07**

1.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		312.823,20
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.077.944,88
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.136,16	
b) Soziale Abgaben u.Aufw.f.Altersversorgung u.Unterstützung	-2.324,16	-15.460,32
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-66.737,21
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-148.676,11
6. Erträge aufgrund von Gewinnabführungsverträgen	7.481.076,50	
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	308.929,98	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.216,21	
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-96.131,00	
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-179.079,25	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.117.930,67	
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-765.773,00	4.668.308,77
13. Ergebnis nach Steuern		**6.828.203,21**
14. Sonstige Steuern		-6.615,70
15. Jahresüberschuss		**6.821.587,51**
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		34.324.313,61
Bilanzgewinn		**41.145.901,12**

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

Weltweit wuchs die Wirtschaft 2019 nur noch langsam. Entsprechend verdienten viele Unternehmen weniger und hielten sich mit Investitionen zurück. Gründe für die konjunkturelle Eintrübung sind vor allem der Handelsstreit zwischen den USA und China und der Brexit. Auf diese Wachstumsschwäche reagierten die Notenbanken mit einer weiteren Lockerung der Geldpolitik.

Da bereits seit März 2016 der Leitzins bei 0,0 Prozent liegt, wurde der Einlagensatz, den die Banken für Einlagen bei der Europäischen Zentralbank (EZB) bezahlen müssen, im September 2019 auf minus 0,5 % festgesetzt. Zusätzlich hat die EZB ihre Anleihekäufe im November 2019 mit einem Volumen von monatlich 20 Mrd. € wieder aufgenommen.

Aufgrund der schwächeren Konjunktur rechnete die Deutsche Bundesbank für 2019 mit einem Anstieg des deutschen Bruttoinlandsprodukts um 0,5 % und für 2020 um 0,6 %, 2018 betrug der Anstieg noch 1,5 %.

Trotz abgeschwächter Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Deutschland fortgesetzt. Im Oktober 2019 belief sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Deutschland auf fast 34 Mio. Personen, was einen Anstieg von 1,5 % gegenüber dem Vorjahresmonat bedeutet. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2019 auf 200.855 (Dezember 2018: 185.480). Damit betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2019 in Baden-Württemberg 3,2 % (Vorjahr 3,0 %). Die Arbeitslosenquote in Gesamt-Deutschland belief sich im Dezember 2019 auf 4,9 %.

Der Anstieg der Verbraucherpreise hat sich in Deutschland 2019 verlangsamt und betrug im Jahresdurchschnitt nur noch 1,4 % (2018: 1,8 %). Getrieben wird die Inflation vor allem vom Preisanstieg bei Nahrungsmitteln (2,1 %) und Dienstleistungen (1,8 %), dagegen wirkten sich die Energiepreise dämpfend aus. Der Anstieg der Nettokaltmieten lag 2019 in Deutschland im Durchschnitt bei 1,4 % und damit nicht höher als die allgemeine Preissteigerung.

Ende 2018 betrug die Einwohnerzahl Baden-Württembergs 11,07 Mio. Personen. Nach der Prognose des statistischen Landesamts Baden-Württemberg soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 11,34 Mio. Personen anwachsen (+ 2,4 %). Der Anteil der Personen, die älter als 65 Jahre sind, soll sich von 2,23 Mio. Personen im Jahr 2018 auf 2,75 Mio. Personen im Jahr 2030 erhöhen (+ 23,3 %). Damit wird der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von derzeit 20 % bis 2030 auf voraussichtlich 24 % ansteigen.

Energiewirtschaft und Wasserversorgung

		2019	2018	Veränderung
Umsatzerlöse	Mio. EUR	117,9	105,2	+ 12 %
Bilanzsumme	Mio. EUR	161,2	154,8	+ 4 %
Gewinnabführung	Mio. EUR	2,8	3,6	- 22 %

Das Geschäftsjahr 2019 hat gezeigt, dass das integrierte Geschäftsmodell der Stadtwerke sehr robust und stabil ist. Dazu gehören Netze, erneuerbare und effiziente dezentrale Energieerzeugung und Versorgung der Kunden mit Energie und Wasser. Nicht die Spezialisierung auf Erzeugung oder Vertrieb bringt diese Stabilität, sondern die von den Kunden geschätzte Rundumversorgung mit Strom, Gas, Wärme, Wasser und die Abwasserbeseitigung verbunden mit zuverlässiger Infrastruktur und gutem Kundenservice vor Ort. Hinzu kommen der Betrieb und die Erhaltung kommunaler Infrastruktur wie Bäder und Eishallen.

Im Jahr 2019 haben sich die Umsatzerlöse der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH im Vergleich zum Vorjahr um EUR 12,7 Mio. erhöht. Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von EUR 2,8 Mio. (Vorjahr: EUR 3,6 Mio.) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.

Die Vermögenslage entwickelte sich weiterhin positiv. Die Bilanzsumme erhöhte sich auf EUR 161,2 Mio. (Vorjahr EUR 154,8 Mio.), das Anlagevermögen legte von EUR 112,5 Mio. auf EUR 117,1 Mio. zu. Das Eigenkapital wuchs wegen der Kapitalrückführung des Gesellschafters von EUR 84,6 Mio. auf EUR 88,2 Mio. Die Eigenkapitalquote stieg leicht auf 54,7 Prozent (Vorjahr 54,6 Prozent).

Das Anlagevermögen ist zu 75,3 Prozent (Vorjahr 75,2 Prozent) durch Eigenkapital finanziert.

Wohnungswirtschaft

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Der Geschäftsverlauf und das Geschäftsergebnis der Bietigheimer Wohnbau GmbH sind zufriedenstellend. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss von EUR 3,1 Mio. (Vorjahr: EUR 2,3 Mio.) ab. Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Rücklagen zugeführt. Die Aufwendungen aus dem Gewinnabführungsvertrag betragen EUR 4,7 Mio. (Vorjahr: EUR 3,4 Mio.).

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

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden für 145 (Vorjahr: 155) Einheiten des Anlage- und Umlaufvermögens Kaufverträge beurkundet.

Der Schwerpunkt der Verkaufstätigkeiten entfiel auf das Bauträgergeschäft. 112 Einheiten (Vorjahr: 135) wurden in diesem Segment verkauft. Im Bau befanden sich am 31. Dezember 2019 insgesamt 271 Wohn- und Geschäftseinheiten (31. Dezember 2018: 192). An die Käufer konnten 109 Einheiten (Vorjahr: 101) übergeben werden. Zum 31. Dezember 2019 waren

von den im Bau befindlichen Einheiten 167 Einheiten verkauft (31. Dezember 2018: 130). Die Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 46,7 Mio. um EUR 9,3 Mio. auf EUR 37,4 Mio. reduziert.

Zum 31. Dezember 2019 waren Vorratsgrundstücke mit einer Fläche von 144.277 m² (31. Dezember 2018: 146.040 m²) im Bestand.
723 Wohn- und 70 Gewerbeeinheiten des eigenen Bestands wurden zum 31. Dezember 2019 bewirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 15,8 Mio. um EUR 1,0 Mio. auf EUR 16,8 Mio. erhöht. Die Nettokaltmieten der Wohnungen liegen mit 7,08 €/qm im unteren Bereich des örtlichen Mietpreisspiegels.

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

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist als Verwalter gemäß dem WEG tätig. Die Zuständigkeit umfasst zum 31. Dezember 2019 insgesamt 818 Eigentümergemeinschaften mit 20.632 Einheiten (31. Dezember 2018: 988 Eigentümergemeinschaften, 24.163 Einheiten). Hier hat sich das Unternehmen im Zuge einer Portfoliobereinigung bei unrentablen WEG's (zu weit entfernte und/oder zu kleine WEG's) nicht mehr zur Verwaltung gestellt. Weiterhin wurden die ImmobilienCenter in Freiburg und Friedrichshafen aufgelöst und die Verwaltung der Eigentümergemeinschaften durch uns beendet. Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag weitere 689 (31. Dezember 2018: 682) Wohn- und Gewerbeeinheiten und im Bereich Facility Management zwei Einkaufsmärkte betreut.

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

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

Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 10,9 Mio. um EUR 4,5 Mio. auf EUR 15,4 Mio. Die Umsatzerlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung reduzierten sich von EUR 6,8 Mio. um EUR 0,3 Mio. auf EUR 6,5 Mio., während die Umsatzerlöse aus Umlegungs- und Erschließungsprojekten von EUR 0,8 Mio. um EUR 0,7 Mio. auf EUR 1,5 Mio. gestiegen sind.

Der Bereich Dienstleistungen im Vertrieb für Dritte hat sich im vergangenen Geschäftsjahr positiv entwickelt. Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von EUR 1,5 Mio. um EUR 0,5 Mio. auf EUR 2,0 Mio. und entsprechen unseren Planungen.

Insgesamt war die Geschäftsentwicklung weiterhin günstig.

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
8 Wohnanlagen mit einem Umfang von 196 Wohneinheiten konnten im Jahr 2019 erworben werden. Dabei findet bei 5 Wohneinheiten der Übergang erst im Jahr 2020 statt. Trotz der angespannten Angebotssituation laufen derzeit Verhandlungen über den Erwerb weiterer Wohnanlagen. Das Unternehmen geht davon aus, dass es auch in naher Zukunft gelingt, weitere Wohnungsbestände zu erwerben.

Ein Anstieg der abgeschlossenen Kaufverträge gegenüber dem Vorjahr ist zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr sind die Umsatzerlöse um TEUR 6.033 gestiegen. Im Geschäftsjahr 2019 konnten 168 Kaufverträge (im Vorjahr 142) wirksam verbucht werden. Außerdem wurden 227 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2020 erfolgen wird.

Die Verkaufsplanung für das Jahr 2020 erfolgte aufgrund des vorhandenen Wohnungsportfolios und den neu hinzu erworbenen Wohnanlagen, bei denen der Übergang erst im Laufe des Jahres 2020 stattfinden wird. Durch die bereits hohe Anzahl von abgeschlossenen Kaufverträgen im Jahr 2019 wird mit einem höheren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 gerechnet. Letztlich wird jedoch die Entwicklung der allgemeinen Konjunktur und des Zinsniveaus entscheidend sein. Durch die weitere Wertentwicklung bei Immobilien konnten bei einzelnen Verkaufsprojekten Preisanpassungen vorgenommen werden. Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung beträgt 3.802.391,66 (Vorjahr 3.445.617,87). Die Geschäftsführung ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Linien-, Miet- und Reiseverkehr

Die Umsatzerlöse blieben gegenüber dem Vorjahr in Höhe von EUR 8,7 Mio. gleich. Der Jahresfehlbetrag betrug TEUR 179 (Vorjahr TEUR 250) und wurde, wie im Vorjahr, in voller Höhe von der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH übernommen.

Im Jahr 2019 war in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Touristik konjunkturell eine Stimmungsverbesserung erkennbar. Trotz gestiegener Umsätze in einigen Produktfeldern führten die zunehmenden administrativen Herausforderungen in Vorbereitung auf das ÖPNV Vergabeverfahren für die Verkehrsleistungen 2020 nicht nur zu einem zeitlichen Aufwand, sondern wirkten sich auch zunehmend gewinnschmälernd aus.

Die Liquiditätslage war ganzjährig stabil. Die Tilgungen der Verbindlichkeiten verliefen planmäßig und konnten durch Sondertilgungen aus dem Erlös von Anlagenabgängen vermindert werden. Durch die Deckelung des Busförderprogramms des Landes kann nicht mehr die gesamte Anzahl an Fahrzeugbeschaffungen berücksichtigt werden. Dennoch sind weiterhin Investitionen in den modernen Fuhrpark substanziell. Es wurden in 2019 insgesamt zehn neue Busse beschafft, um den erhöhten Leistungsumfang im ÖPNV ab 2020 zu bewältigen. Dies führt zu einem erhöhten Abschreibungsniveau in den kommenden Jahren.

Der Fahrermangel entspannte sich im Vergleich zu den letzten Jahren leicht. Dennoch herrschte auf dem Arbeitsmarkt eine spürbare Zurückhaltung aufgrund der Ungewissheit im Hinblick auf die Vergabeverfahren.

Im grenzüberschreitenden Personenverkehr erfolgte für die Bustouristik auf EU-Ebene nach zwei Jahren intensiver Verhandlungen am 04.04.2019 ein wichtiger Beschluss im Hinblick auf verschiedene Mindestlohn- und Entsenderegelungen, die eine grenzüberschreitende Tätigkeit in der Vergangenheit beträchtlich erschwerten.

Positiv für das Unternehmen waren die durch das Land Baden-Württemberg am 18.12.2019 beschlossenen Mittel für die Linienbusförderung. Diese werden künftig jährlich erhöht und stellen die Weichen für eine klimafreundliche Mobilität.

Ertragslage

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2019 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:

	2015 Mio. EUR	2016 Mio. EUR	2017 Mio. EUR	2018 Mio. EUR	2019 Mio. EUR
Sonstige betriebliche Erträge	2,5	2,9	4,7	2,9	2,1
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	4,6	6,5	6,5	7,0	7,5
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	0	0,2	0,2	0,3	0,2

Das positive Finanzergebnis erhöhte sich von EUR 3,3 Mio. um EUR 2,1 Mio. auf EUR 5,4 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und die Erträge aus Beteiligungen sind wie im Vorjahr gestiegen. Das Ergebnis nach Steuern hat sich von EUR 4,5 Mio. um EUR 2,3 Mio. auf EUR 6,8 Mio. erhöht.

Der Jahresüberschuss liegt mit EUR 6,8 Mio. um EUR 2,3 Mio. über dem Vorjahreswert von EUR 4,5 Mio. Bezogen auf die Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2019 von EUR 81,8 Mio. (Vorjahresstichtag: EUR 79,6 Mio.) beträgt die Verzinsung 8,3 (Vorjahr: 5,6) Prozent. Wie im Vorjahr wurde der Jahresüberschuss thesauriert und steht damit der Gesellschaft für zukünftige Investitionen zur Verfügung.

Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum 31. Dezember 2019 zu 67 Prozent intern und zu 33 Prozent extern (Vorjahresstichtag: 65 Prozent intern und 35 Prozent extern).

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

Kapitalflussrechnung

für das Geschäftsjahr 2019

	2019 (Mio. EUR)	2018 (Mio. EUR)
Ergebnis	6,8	4,5
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,1	0,1
Wertaufholung auf Gegenstände des Anlagevermögens	0,0	-0,2
Cashflow nach DVFA/SG	**6,9**	**4,4**
Abnahme/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	-1,1	-0,3
Abnahme/Zunahme kurzfristiger Aktiva	0,3	-0,5
Abnahme kurzfristiger Passiva	0,0	-0,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**6,1**	**3,1**
Planmäßige Tilgungen	-1,8	-2,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Tilgungen	**4,3**	**0,4**

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

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

Zum 31. Dezember 2019 bestanden zugesagte, aber nicht ausgenutzte Kreditlinien in Höhe von EUR 3,0 Mio.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2019 hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag von EUR 210,5 Mio. um EUR 6,2 Mio. auf EUR 216,7 Mio. erhöht.

Das Anlagevermögen hat zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag von EUR 200,0 Mio. um EUR 4,9 Mio. auf EUR 204,9 Mio. zugenommen. Das Umlaufvermögen hat sich von EUR 10,5 Mio. um EUR 1,3 Mio. auf EUR 11,8 Mio. erhöht.

Im Geschäftsjahr 2019 hat sich das Eigenkapital von EUR 136,0 Mio. um EUR 9,1 Mio. auf EUR 145,1 Mio. erhöht. In diesem Zeitraum haben sich die Rückstellungen von EUR 2,0 Mio. um EUR 1,1 Mio. auf EUR 0,9 Mio. vermindert und die Verbindlichkeiten sind von EUR 72,4 Mio. um EUR 1,8 Mio. auf EUR 70,6 Mio. zurückgegangen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2019 67 Prozent (31. Dezember 2018: 65 Prozent).

Das Betriebskapital (Working Capital) hat sich im Geschäftsjahr 2019 von EUR 4,8 Mio. um EUR 2,6 Mio. auf EUR 7,4 Mio. erhöht.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 71 Prozent (31. Dezember 2018: 68 Prozent).

Finanzielle (und nichtfinanzielle) Leistungsindikatoren

Die wesentlichen Leistungsindikatoren haben sich wie folgt entwickelt:

		2016	2017	2018	2019
Eigenkapitalrentabilität	%	3,1	2,8	2,9	4,7
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,8	3,7	3,8	4,1
EBITDA	Mio. EUR	9,9	11,5	10,2	9,9

Nachtragsbericht

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

Prognosebericht

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

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

Änderungen in der Ausrichtung des Unternehmens sind nicht geplant.

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Die seit Anfang März 2020 dominierende Corona Krise hat das Unternehmen gezwungen, den kompletten Geschäftsbetrieb darauf auszurichten. Vorrang haben der Schutz aller Mitarbeiter vor einer Infektion und die Aufrechterhaltung der Versorgung. Noch ist nicht absehbar, wie lange die Krise dauert und welche Folgen dies für das Unternehmen bringt. Die Geschäftsfelder sind überwiegend wenig oder nur mäßig von der Corona Krise beeinflusst.

Die Planung für 2020 enthält wieder zahlreiche große Projekte (Planung eines neuen Hallenbades, Ausbau der Breitbandversorgung, Bau der neuen Energiezentrale Mitte), die nach Möglichkeit weitergeführt werden sollen. Daneben werden zahlreiche Baumaßnahmen zur Erneuerung der Leitungsnetze, die auch unter Corona Bedingungen fast normal abgewickelt werden können, geplant.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

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

Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Zahlungen. Darüber hinaus bestehen erhebliche Risiken durch mögliche Stundungen von Mietzahlungen und in der Folge daraus resultierende mögliche Mietausfälle. Daher erwartet das Unternehmen, dass aufgrund der Ausbreitung des Covid-19- Virus der Verkauf von Wohnungen sowie Neubauvorhaben nicht wie ursprünglich geplant durchgeführt werden können. Dies kann sich auf die Erträge, Aufwendungen und Zahlungsströme auswirken.

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

Aufgrund von Covid-19 wird das Unternehmen kurzfristig nur sehr selektiv Grundstücke ankaufen. Um größere Investitionen zu tätigen, müssen erst einmal die wirtschaftlichen Veränderungen und Auswirkungen abgewartet werden.

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

Aus den Bereichen Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften und Hausverwaltung für Dritte werden auch weiterhin, trotz Covid-19, gleichbleibend positive Beiträge zum Unternehmenserfolg erwartet.

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

In das Anlagevermögen sind für das Geschäftsjahr 2020 Investitionen mit ca. 75 Wohneinheiten geplant. Die Bietigheimer Wohnbau GmbH erwartet für das Geschäftsjahr 2020 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 96,4 Mio. und ein Jahresergebnis in Höhe von EUR 4,2 Mio.

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Gleichwohl wird erwartet, dass auf Grund der Ausbreitung des Covid-19 der An- und Verkauf von Wohnungen, Modernisierungen und Instandhaltungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden nicht wie ursprünglich geplant durchgeführt werden können. Dies wird sich sowohl auf die Erträge und Aufwendungen als auch auf die Zahlungsströme auswirken.

Vorsichtige Parameter, die aufgrund der momentanen Marktlage angenommen werden, liegender internen Mehrjahresplanung zugrunde.

Stabile Ergebnisbeiträge aus der Hausbewirtschaftung mit leicht sinkenden Erlösen aus der Hausbewirtschaftung und steigenden Erlösen aus dem Verkauf von Wohnungen lassen darauf schließen, dass ein steigender Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020 erreicht wird.

Die Planungen für den Verkauf des Jahres 2020 wurden anhand des derzeitigen Wohnungsportfolios und der neu erworbenen Wohnanlagen vorgenommen.

Das Verkaufsvolumen wird sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 erhöhen. Durch die bereits abgeschlossenen Kaufverträge im Geschäftsjahr 2019, bei denen der Übergang erst im Jahr 2020 erfolgt, führt dies zu dieser Einschätzung.

Die weitere Entwicklung der allgemeinen Konjunktur, die Entwicklung auf dem Finanzsektor und des Zinsniveaus werden entscheidend sein.

Im Bereich der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung, insbesondere der Mieterlöse, geht das Unternehmen davon aus, dass sich aufgrund der überwiegenden langfristig bestehenden Mietverträgen und den in den Vorjahren geringen Mietausfällen kurz- und mittelfristig keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Erlösschmälerungen infolge von Mietausfällen und durch höhere Leerstandsquoten ergeben.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Im ÖPNV verstetigt sich weiterhin das Delta zwischen den Ausgleichleistungen der Öffentlichen Hand und den realen Kosten. Durch den Vertragsabschluss im Jahr 2009 mit dem Verband Region Stuttgart und dem Landkreis Ludwigsburg orientieren sich die finanziellen Ausgleichsleistungen im aktuellen Geschäftsjahr nach den Indizes des Vorjahres. Somit ist weiterhin von einem Delta zwischen den Ausgleichsleistungen und den tatsächlich aktuellen Kosten im Jahr 2020 auszugehen.

Das Busförderprogramm ist ein fester Bestandteil der Wirtschaftsförderung des Landes. Für einen attraktiven ÖPNV sind moderne und komfortable Fahrzeuge ein wichtiges Aushängeschild und beeinflussen das Bild des ÖPNV bei Kunden und in der Öffentlichkeit.

Insgesamt ist zu erwarten, dass für das Jahresergebnis 2020 aufgrund der neuen Finanzierungsrichtlinien aus dem Vergabeverfahren sowie der Corona Krise, welche sich erschwerend auf den ÖPNV und die Bustouristik auswirkt, insgesamt hohe Verluste zu erwarten sind. Über die genaue Höhe kann zu diesem Zeitpunkt noch keine Vorhersage getroffen werden. Vorsichtig geschätzt kann von einem Verlust von ca. EUR 1,2 Mio. ausgegangen werden. Dieser geschätzte Verlust wird auch die mittlerweile kommunalisierten sogenannten § 45a Ausgleichsmittel enthalten, welche dem Unternehmen ab 2020 nicht mehr ausgeglichen werden.

Die größte Herausforderung in den kommenden Jahren wird sein, den wirtschaftlichen Schaden aus der Corona Krise schrittweise abzutragen, die Realkosten mit den neuen Finanzierungsrichtlinien zu harmonisieren sowie die klimafreundliche Mobilität zu „organisieren“ und zu finanzieren.

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

Der ÖPNV wird sich auch nach Corona weiterhin in einem größer werdenden Spannungsfeld zwischen Ökonomie, Ökologie und Technik befinden.

Chancenbericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

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

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

Im Jahr 2019 ist es gelungen, einen Standort für die neue „Energiezentrale Mitte“ zu sichern, die zukünftig das Herzstück der Wärmeversorgung ist und langfristig die beiden Fernwärmenetze verbindet. An diesem Standort im Industriegebiet ist der Bau von Anlagen wie Wärmespeicher, BHKW, Wärmepumpen und einer Holzheizung möglich, mit denen die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung vorangetrieben wird. Der erste wichtige Baustein ist das innovative KWK-System, welches in einer Ausschreibung eine namhafte Förderung gewann.

Auch die Umstellung auf Ausschreibungen bei der Förderung durch das EEG und KWKG hat dem Unternehmen bisher vor allem Chancen eröffnet, mit innovativen Konzepten an eine namhafte Förderung zu kommen. So ist es den Stadtwerken gelungen, mit einem Antrag in dem Programm „Innovative KWK-System“ den Zuschlag für ein Projekt zu erhalten, das die neue Energiezentrale Mitte weitgehend finanzieren wird.

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Je nachdem, wie sich die wirtschaftliche Entwicklung darstellt, sieht das Unternehmen für die nächsten zwei Geschäftsjahre weiterhin Chancen für den Verkauf von Immobilien. Durch das

anhaltend niedrige Zinsniveau bleibt die Immobilie als Kapitalanlage interessant. Bei eventuellen Zinssteigerungen und größeren wirtschaftlichen Verwerfungen durch Covid-19 kann das vorgennannte Szenario aber auch sehr schnell kippen.

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

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

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

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

Der derzeitige Wohnungsbestand ermöglicht noch Mietsteigerungspotentiale, so dass weiterhin die Erträge aus der Hausbewirtschaftung die Zinsaufwendungen überschreiten. Der derzeitige Wohnungsbestand liegt in wirtschaftlich starken und stabilen Regionen, daher können entsprechende Verkaufsumsätze an Mieter, Eigennutzer und private Investoren weiterhin erfolgen.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

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

Am 17.12.2019 hat die Stadt Bietigheim-Bissingen den Omnibusverkehr Spillmann GmbH als internen Betreiber mit dem Stadtverkehr bis 31.12.2029 beauftragt.

Durch die neue Taktung und den neuen Linienplan erhöht sich die zu erbringende Leistung um rund 25 %. Dies führt zu einer Erhöhung der Fuhrparkflotte sowie des Personalbestandes ab 2020. In Vorbereitung auf die Richtlinie (EU) 2019/1161 zur Beschaffung sauberer Fahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) werden seit 2019 für die Übergangsphase bis 2025 Hybrid Linienbusse beschafft. Die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs und damit die Anzahl seiner Nutzer wird massiv durch die eingesetzten Fahrzeuge geprägt. Vor diesem Hintergrund kommt den Busförderprogrammen eine entscheidende Bedeutung zu. Die Busförderung hat in der Vergangenheit erheblich dazu beigetragen, dass gerade mittelständische, hocheffizient arbeitende Verkehrsunternehmen über moderne Fahrzeugflotten verfügen. Dies findet nicht nur bei den Fahrgästen großen Anklang, es trägt auch enorm dazu bei, den Umweltvorteil des Busses im Vergleich zum Pkw weiter auszubauen.

Risikobericht

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Risiken sieht das Unternehmen vor allem im Rückgang des Stromabsatzes, der Ende März 2020 ca. 15 % betrug. Da die beschafften Mengen mit Verlust am Markt verkauft werden mussten, rechnen die Stadtwerke alleine aus diesem Grund mit einer Ergebnisbelastung von rund 1 Mio. €. Ein weiteres großes Risiko ist die Insolvenz von Kunden.

Die Reduzierung der Privilegien für den Eigenverbrauch führen auch bei den Stadtwerken zu schmerzhaften Erlösminderungen, da auch sie stark vom Eigenverbrauchsprivileg und von der Stromsteuerbefreiung im räumlichen Zusammenhang profitieren bzw. profitiert haben.

Bisher konnte das Unternehmen die dadurch wegfallenden Erlöse durch Effizienzsteigerungen kompensieren, so dass sie im Jahresergebnis nicht sichtbar wurden.

Die zunehmenden Anforderungen durch die Regulierungsvorgaben und die steigenden Anforderungen an die IT-Sicherheit stellen das Unternehmen ebenfalls vor große technische, organisatorische und finanzielle Herausforderungen. Da die regulierten Energienetze einer der wesentlichen wirtschaftlichen Pfeiler des Unternehmens sind, hat das Unternehmen die Organisation entsprechend weiterentwickelt und eine eigene Abteilung „Regulierung und Netzwirtschaft“ gebildet, die die Verantwortung für die strategische Entwicklung, die Optimierung der Prozesse und das wirtschaftliche Ergebnis dieses Bereiches trägt. Damit sind die Stadtwerke gut auf die Folgejahre im Gas (2020) und Strom (2021) vorbereitet.

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

Bietigheimer Wohnbau GmbH

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

Das Bauträgergeschäft ist der bedeutendste Umsatzträger des Unternehmens. Risiken können hier durch teilweise schwankende Vermarktungssituationen sowie eine theoretische Überschreitung der geplanten Kosten und Termine entstehen. Die Gesellschaft versucht durch eine sorgfältige Auswahl der im Bauprogramm zu realisierenden Bauprojekte die Risiken zu minimieren. Derzeit sind die meisten Objekte bereits vor Fertigstellung des Rohbaus zum großen Teil veräußert. Wie sich das im Zuge von Covid-19 darstellt, ist heute noch nicht absehbar.

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

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

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

SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

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

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

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die zusammengefasste Risikobeurteilung informiert. Derzeit sind keine bestands- und entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar.

Omnibusverkehr Spillmann GmbH

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

In Zusammenhang mit der Kommunalisierung der § 45a Mittel fließen diese ab 2020 an die Stadt Bietigheim-Bissingen. Somit entsteht ein Delta. Die Finanzierung der Spillmann GmbH wird ab dem Zeitpunkt der Direktvergabe durch die Stadt Bietigheim-Bissingen im Rahmen der Querverbundsverrechnung durchgeführt, d. h. es erfolgt keine unmittelbare Finanzierung des Verkehrsunternehmens, sondern ein mittelbarer Ausgleich des Defizits auf gesellschaftsrechtlicher Ebene.

In Vorbereitung auf die Richtlinie (EU) 2019/1161 zur Beschaffung sauberer Fahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD), werden seit 2019 für die Übergangsphase bis 2025 Hybrid Linienbusse beschafft. Sie verpflichtet Aufgabenträger und Verkehrsunternehmen, in ihren Beschaffungen und Ausschreibungen eine Quote von sauberen und auch emissionsfreien Fahrzeugen einzuhalten.

Mittlerweile liegen Erfahrungswerte vor, dass gegenwärtig für eine komplette Umstellung auf emissionsfreien Betrieb mit einer Verdreifachung der Kosten gerechnet werden muss. Gleichzeitig sollen die Ticketpreise gesenkt werden, um den ÖPNV noch attraktiver für den Fahrgast zu machen.

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 2019 unverändert. Sie beträgt 32.000.000 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

Zwischen der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH und der Stadt Bietigheim-Bissingen besteht seit 28.11.1989 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Der Gewinn der Holding im Jahr 2019 betrug 3.781.780,66 €. Im Gegenzug erhielt die Holding aufgrund des sehr positiven Ergebnisses eine Kapitalzuführung in Höhe von 2.227.649,93 €.

Außerdem hat die Stadt Bietigheim-Bissingen der Städtischen Holding Bietigheim-Bissingen GmbH bei der Gründung ein Darlehen in Höhe des Kaufpreises für die Bietigheimer Wohnbau von 53.685.647,53 € gewährt. Dieses wird aufgrund des Ablaufs der Zinsvereinbarung

zum 31.12.2018 in Absprache mit dem Finanzamt und des folgenden Gemeinderatsbeschlusses vom 18.12.2018 ab 2019 mit einem geringeren Zinssatz verzinst und bringt der Stadt jährlich 1.610.569,43 € Zinsen ein. Die vereinbarte Laufzeit beträgt wieder 10 Jahre. Für das zweite von der Stadt im Jahr 2011 an die Holding gewährte Darlehen für die Ausgliederung der Bäder/Eishalle in Höhe von 2.847.141,09 € sind jährlich Zinsen in Höhe von 99.649,93 € an die Stadt zu bezahlen. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber dem Alleingesellschafter Stadt lagen zum 31.12.2019 unverändert bei 56.532.788,62 €.

Für die von der Stadt für Kredite bei Banken übernommene Bürgschaften war 2019 eine Avalprovision in Höhe von 15.885,37 € an die Stadt Bietigheim-Bissingen zu leisten.

Sonstige Angaben

- Neben den Geschäftsführern gibt es noch 4 geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates beliefen sich auf 2.000 EUR.

1.5 Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH wurde im Geschäftsjahr 2019 in zwei Sitzungen ausführlich von den Geschäftsführern über das Unternehmen informiert. Erforderliche Anträge wurden vorgelegt und die dazugehörigen Beschlüsse gefasst.

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

Auf Grund des Beschlusses des Aufsichtsrats am 19. Dezember 2017 wurde die Warth & Klein Grant Thornton GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 beauftragt. Die Prüfung wurde nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Der Aufsichtsrat wurde am 16. Juni 2020 über das Ergebnis der Prüfung informiert. Zu dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und Lagebericht wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat das Ergebnis der Prüfung bestätigt und dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 zugestimmt. Er hat zustimmend von dem Lagebericht Kenntnis genommen und den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung gebilligt.

Der Gesellschafterversammlung wird empfohlen, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 festzustellen und die Geschäftsführer zu entlasten.

2. Westside City Immobilien GbR

Stuttgarter Str. 75, 74321 Bietigheim-Bissingen

2.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

2.1.1 Gegenstand des Unternehmens

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

2.1.2 Geschäftsführung

Jürgen Kessing
Markus Oswald

2.1.3 Gesellschafter

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

2.2. Bilanz zum 31.12.2019
Westside City Immobilien GbR

Aktiva

	Euro
A. Anlagevermögen	
I. Sachanlagen	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	20.742.143,23
2. Technische Anlagen und Maschinen	121.022,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58,00
B. Umlaufvermögen	
I. Vorräte	
1. Geleistete Anzahlungen	217.644,43
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	158.194,71
2. Sonstige Vermögensgegenstände	17.979,85
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.877.251,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten	118.344,36
Bilanzsumme	**26.252.638,10**

2.2. Bilanz zum 31.12.2019
Westside City Immobilien GbR

Passiva

		Euro
A.	**Eigenkapital**	
I.	**Gesellschafterkapital**	
	1. Variables Kapital	24.935.999,89
B.	**Rückstellungen**	
	1. Sonstige Rückstellungen	663.395,00
C.	**Verbindlichkeiten**	
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00
	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	425.529,92
	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	21.430,02
	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	2.294,22
	5. Sonstige Verbindlichkeiten	201.616,29
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	2.372,76
	Bilanzsumme	**26.252.638,10**

2.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Westside City Immobilien GbR

		Euro
1.	**Umsatzerlöse**	4.207.260,02
2.	**Gesamtleistung**	4.207.260,02
3.	**Sonstige betriebliche Erträge**	
	a) Unentgeltliche Wertabgaben und Erbrignung sonstiger Leistungen und Zuwendungen von Gegenständen	2.976,00
	b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00
	c) Übrige sonstige betriebliche Erträge	42.528,72
4.	**Materialaufwand**	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.564.211,47
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	655.769,51
5.	**Abschreibungen**	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	565.023,18
6.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	
	a) Raumkosten	0,00
	b) Reparaturen und Instandhaltungen	187,48
	c) Werbe- und Reisekosten	370,08
	d) Verschiedene betriebliche Kosten	99.089,28
	e) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00
	f) Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	231,63
7.	**Ergebnis nach Steuern**	1.367.882,11
8.	**Jahresüberschuss**	1.367.882,11
9.	**Gutschrift auf Kapitalkonten**	1.367.882,11
10.	**Bilanzgewinn**	**0,00**

2.4 Lagebericht

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

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Das variable Kapital der Stadt wurde im Jahr 2019 um 682.170,34 € erhöht. Daher lag der Wert am Jahresende bei 12.467.999,95 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

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

3. Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Marktplatz 10, 74321 Bietigheim-Bissingen

3.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

3.1.1 Gegenstand der Gesellschaft

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

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

3.1.2 Geschäftsführung

Jens Klinger

3.1.3 Gesellschafter sind

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

3.2. Bilanz zum 31.12.2019
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro
A. Anlagevermögen	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	**2,00**
II. Sachanlagen	
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4,00
Summe Anlagevermögen	**6,00**
B. Umlaufvermögen	
I. Vorräte	
1. fertige Erzeugnisse und Waren	600,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Sonstige Vermögensgegenstände	223.489,22
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	188.777,39
Summe Umlaufvermögen	**412.866,61**
Bilanzsumme	**412.872,61**

3.2. Bilanz zum 31.12.2019
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-12.782,30	
II. Gewinn-/Verlustvortrag	1.287,56	
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	97.923,53	111.993,38
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	12.024,31	
2. Sonstige Rückstellungen	6.000,00	18.024,31
C. Verbindlichkeiten		
sonstige Verbindlichkeiten		261.277,31
D. Rechnungsabgrenzungsposten		21.577,61
Bilanzsumme		**412.872,61**

3.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Kronensaal-Betriebsgesellschaft mbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		**420.091,35**
2. Sonstige betriebliche Erträge		**522.771,58**
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		**-585.568,63**
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		**-5.769,00**
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-7.851,50	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-12.003,60	
-davon für Altersversorgung in EUR: -1.954,04		**-19.855,10**
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		**-2.286,00**
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		**-210.668,19**
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**168,21**
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		**-1.305,79**
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**118.716,01**
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		**-19.486,69**
11. sonstige Steuern		**0,00**
12. Jahresüberschuss		**97.923,53**

3.4 Lagebericht

Im Jahr 2019 waren die Veranstaltungsräume Kronenzentrum, Kelter und Kleinkunstkeller wie folgt besucht:

Im Kronenzentrum konnten im Jahr 2019 bei 169 Veranstaltungen ca. 36.000 Besucher verzeichnet werden. Hierbei handelte es sich ausschließlich um Veranstaltungen des städtischen Kulturamtes, der Vereine und private Veranstaltungen.

In der Kelter fanden im Jahr 2019 bei 31 Veranstaltungen mit ca. 5.300 Besuchern statt, wobei berücksichtigt werden muss, dass die privaten Belegungen durch Herrn Volz nicht enthalten sind.

Im Kleinkunstkeller Jahr 2019 bei 40 Veranstaltungen ca. 3.800 Gäste gezählt. In diesen Zahlen sind die privaten Belegungen durch das Cafe Galerie nicht enthalten.

Im Jahr 2019 wurden damit 240 Veranstaltungen abgewickelt.

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2019 unverändert. Sie beträgt 11.504,06 € und ist zu 50 % erbracht.

Finanzbeziehung zur Stadt

Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienst- und Serviceleistungen erhielt die Gesellschaft von der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vergütung von 762.571,95 €.

Sonstige Angaben

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen 3 Mitarbeiter beschäftigt.

4. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Rötestraße 8, 74321 Bietigheim-Bissingen

4.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

4.1.1 Gegenstand des Unternehmens

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

4.1.2 Geschäftsführung

Rainer Kübler
Joachim Kölz

4.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Hermann-Martin Eppler, *stv. Vorsitzender*
Axel Armbruster (ab 09.07.2019)
Eberhard Blatter
Uwe Careni (ab 09.07.2019)
Wilhelm-Erich Dietz (bis 08.07.2019)
Kai Emmert (bis 08.07.2019)
Tabea Gailing (ab 09.07.2019)
Thomas Hladik
Werner Kiemle
Albrecht Kurz
Stefan Muck
Götz Noller
Barbara Weintke-Piontkowski (bis 08.07.2019)
Thomas Wiesbauer

4.2. Bilanz zum 31.12.2019
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Gegebene Baukostenzuschüsse	149.893,33	
2. Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	2.336.460,95	2.486.354,28
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	32.003.997,41	
2. Technische Anlagen und Maschinen	63.784.708,20	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.773.285,02	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.251.645,67	104.813.636,30
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	8.909.686,47	
2. Genossenschaftsanteile und sonstige Ausleihungen	21.300,00	
3. Ausleihungen an Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	888.819,06	9.819.805,53
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	670.101,81	
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	290.285,02	960.386,83
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.465.555,60	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	562.850,92	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.055.089,26	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.880.009,25	42.963.505,03
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		108.214,26
C. Rechnungsabgrenzungsposten		69.169,37
Bilanzsumme		**161.221.071,60**

4.2. Bilanz zum 31.12.2019
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

Passiva

A. Eigenkapital	**Euro**	**Euro**
I. Gezeichnetes Kapital	14.100.000,00	
II. Kapitalrücklage	70.774.183,77	
III. Andere Gewinnrücklagen	3.375.669,68	88.249.853,45
B. Empfangene Ertragszuschüsse		696.155,14
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		5.840.390,92
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.759.566,81	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.598.268,29	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.083.147,00	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.323.298,66	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.109.288,03	
6. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern 1.808 T€, davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 1 T€	4.365.886,62	
		66.239.455,41
E. Rechnungsabgrenzungsposten		195.216,68
Bilanzsumme		**161.221.071,60**

4.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	127.250.115,57	
abzüglich Energiesteuern	-9.302.477,52	
Umsatzerlöse ohne Energiesteuern	117.947.638,05	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1.044.126,06	
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.257.646,16	120.249.410,27
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-79.430.767,24	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.727.292,93	-85.158.060,17
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-10.823.998,21	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		
davon für Altersversorgung 868 T€	-3.001.370,94	-13.825.369,15
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-8.009.155,05
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-10.479.984,77
8. Erträge aus Beteiligungen		471.387,43
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		462.110,15
- davon aus verbundenen Unternehmen 26 T€		
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-479.519,55
- davon an verbundene Unternehmen 291 T€		
12. Sonstige Steuern		-418.213,78
13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgef. Gewinn		-2.812.605,38
14. Jahresergebnis		**0,00**

4.4 Lagebericht

Wirtschaftliche Lage

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland hat im Jahr 2019 um 0,6 % zugenommen, das Wachstum hat sich damit weiter abgeschwächt.

Der Stromabsatz im Netzgebiet der SWBB hat gegenüber dem Vorjahr abgenommen (-2,2 %), der Gasabsatz blieb gleich trotz etwas kühlerer Witterung mit 2.891 Heizgradtagen (+ 7,3 %). Der Gaspreis am Handelsmarkt startete mit 20 €/MWh in das Jahr 2019 und fiel bis zum Jahresende auf etwa 18 €/MWh. Der Strompreis sank von 53 €/MWh (Base) zum Jahresende auf 45 €/MWh.

Erlöse und Ergebnisse

Im Jahr 2019 stieg der Umsatz um 12 % auf 117,9 Mio. € (Vorjahr 105,2 Mio. €). Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 2,81 Mio. € (3,57 Mio. € im Vorjahr) wurde vertragsgemäß an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnte die SWBB durch Erfolge im Vertrieb den Umsatz deutlich ausweiten und wieder ein sehr gutes Ergebnis erzielen, das die Planungen deutlich übertroffen hat.

Die Vermögenslage entwickelte sich positiv. Die Bilanzsumme stieg auf 161,2 Mio. € (VJ 154,8 Mio. €), während das Anlagevermögen von 112,5 auf 117,1 Mio. € zulegte. Das Eigenkapital wuchs wegen der Kapitalrückführung des Gesellschafters von 84,6 Mio. € auf 88,2 Mio. €, die Eigenkapitalquote stieg leicht auf 54,7 % (VJ 54,6 %). Das Anlagevermögen ist zu 75,3 % (Vorjahr 75,2 %) durch Eigenkapital finanziert.

Aktuelle Situation der Energiewirtschaft

Beherrschendes Thema im Jahr 2019 war der Klimaschutz, angestoßen durch die „Fridays for Future“ Bewegung. Die politische Stimmung im Land pro Klimaschutz hat dazu geführt, dass die Parteien der regierenden Koalition bei Landtagswahlen erheblich an Stimmen verloren haben und die grüne Partei eine hohe Zustimmung verzeichnen konnte.

Dadurch wurden auch die Gesetzesvorhaben, die für die Zielerreichung bei Klimaschutz und Energiewende wesentlich sind, wie z. B. der Klimaschutzplan, das Gesetz zur Energieeffizienz und das Gebäudeenergiegesetz wieder aus der Warteschleife geholt und das Gesetzgebungsverfahren weitergeführt.

Der Umbau der Energiewirtschaft geht weiter und der geplante Tausch der Geschäftsaktivitäten der beiden größten deutschen Energieunternehmen wurde mit Genehmigung bei den Kartellbehörden vollzogen. Der Paradigmenwechsel ist grundlegend, es ist der Abschied vom integrierten Versorgermodell (Erzeugung, Netze, Vertrieb) und die Hinwendung zur Spezialisierung auf Erzeugung (nuklear, fossil, erneuerbar) und Großhandel (RWE), bzw. Netze und Kundenbedürfnisse (EON).

Erkennbar sind die Bestrebungen zur Monopolbildung mit dem Ziel, den Wettbewerb möglichst auszuschalten und durch die große Marktmacht wieder die Rahmenbedingungen des Marktes (Stichwort Kapazitätsmarkt) zu beeinflussen und die Preise und damit die Margen zu bestimmen.

Der Veränderungsdruck auf die traditionellen Unternehmen der Energiewirtschaft wird weiter zunehmen. Sie müssen sich völlig neu erfinden und versuchen das wegbrechende Geschäft durch neue Produkte zu ersetzen. Dabei ist das gemeinsame Problem aller traditionellen Energieversorger (EVU), dass die Geschäftsfelder der Zukunft (Erneuerbare und Kundenbedürfnisse) schon von zahlreichen spezialisierten Wettbewerbern beackert werden und dadurch die Margen permanent unter Druck sind. Das Geschäft mit den neuen Produkten (Energiedienstleistung, Energieberatung, Contracting etc.) ist kleinteilig und die Bedürfnisse der Kunden individuell, so dass Skaleneffekte nicht wie bisher in dem Ausmaß wirken.

Unsere Herausforderungen

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

Die Umstellung auf Ausschreibungen bei der Förderung durch das EEG und KWKG hat uns bisher vor allem Chancen eröffnet, mit innovativen Konzepten an eine namhafte Förderung zu kommen. So ist es uns gelungen mit einem Antrag in dem Programm „Innovative KWK-System“ den Zuschlag für ein Projekt zu erhalten, das unsere neue Energiezentrale Mitte weitgehend finanzieren wird.

Die Reduzierung der Privilegien für den Eigenverbrauch führen auch bei uns zu schmerzhaften Erlösminderungen, da SWBB auch stark vom Eigenverbrauchsprivileg und von der Stromsteuerbefreiung im räumlichen Zusammenhang profitiert, bzw. profitiert hat. Bisher konnte die SWBB die dadurch wegfallenden Erlöse durch Effizienzsteigerungen kompensieren, so dass sie im Jahresergebnis nicht sichtbar wurden.

Die zunehmenden Anforderungen durch die Regulierungsvorgaben und die steigenden Anforderungen an die IT-Sicherheit stellt die SWBB vor große technische, organisatorische und finanzielle Herausforderungen. Da die regulierten Energienetze einer der wesentlichen wirtschaftlichen Pfeiler des Unternehmens sind, wurde die Organisation entsprechend weiterentwickelt und eine eigene Abteilung „Regulierung und Netzwirtschaft“ gebildet, die die Verantwortung für die strategische Entwicklung, die Optimierung der Prozesse und das wirtschaftliche Ergebnis dieses Bereiches trägt. Damit ist die SWBB gut auf die Photojahre im Gas (2020) und Strom (2021) vorbereitet.

Die Digitalisierung des Messwesens und der Geschäftsprozesse („Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“) wird ein zentrales Thema der nächsten Jahre sein. Dabei spielt die Kommunikationstechnik eine wichtige Rolle, sei es klassisch über Leitungen oder über Funktechnik. Diese Kompetenzen hat die SWBB in der Abteilung „Smart Energy Services“ (SES) gebündelt und werden diese systematisch weiter entwickeln.

Den Anforderungen an die IT-Sicherheit ist die SWBB durch die Einstellung von qualifiziertem IT-Personal begegnet und durch den Bau eines neuen Serverraums nach den aktuellen Sicherheitsstandards, in den die SWBB auch bisher ausgelagerte Software zurückgeholt hat. Die Zertifizierung unseres Informationssicherheitsmanagementsystems wurde auch nach dem Überwachungsaudit Ende 2019 ohne Einschränkungen bestätigt.

Chancen und Risiken

Im Vertrieb von Strom und Gas ist der Wettbewerb unverändert hart. Dem begegnet die SWBB durch eine kontinuierliche Verbesserung des Kundenservices und einem aktiven Vertrieb von neuen Angeboten. Die regelmäßigen Kundenzufriedenheitsumfragen und die Vertriebserfolge im Jahr 2019 zeigen, dass die SWBB hier auf einem sehr guten Weg ist. Nach wie vor ist das Vertriebsgeschäft eine wichtige Ertragssäule und die SWBB profitiert vom Querverbund mit den Sparten Wärme, Wasser und Abwasser und dem hohen Vertrauen der Kunden in ihre Stadtwerke.

Bei der Stromerzeugung hat sich die SWBB schon länger auf Erneuerbare und Kraft-Wärmekopplung (KWK) konzentriert. Da Strom und umweltfreundliche Wärme immer gemeinsam produziert wird, ergibt sich eine hohe Energie- und Kosteneffizienz. Fernwärme ist nicht nur die wichtigste Infrastruktur zur Wärmewende, sondern auch eine wichtige Ertragsquelle für das Unternehmen, die konsequent ausgebaut wird. Im Jahr 2019 ist es gelungen einen Standort für die neue „Energiezentrale Mitte“ zu sichern, die zukünftig das Herzstück der Wärmeversorgung werden wird und langfristig die beiden Fernwärmenetze verbindet.

An diesem Standort im Industriegebiet ist der Bau von Anlagen möglich, wie Wärmespeicher, BHKW, Wärmepumpen und einer Holzheizung mit denen die SWBB die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung weiter voranbringt. Der erste wichtige Baustein ist das innovative KWK-System, für den die SWBB in einer Ausschreibung eine namhafte Förderung gewinnen konnte.

Ein weiteres stabiles und wachsendes Geschäftsfeld, in dem die SWBB 2019 weitere Kunden*innen gewinnen konnte, sind Dienstleistungen für Kommunen in der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung. Diese wird weiter ausgebaut und durch technische Beratung, Betreuung von Straßenbeleuchtung sowie Energiemanagement ergänzt.

Ausblick

Seit Anfang März 2020 dominiert die Coronakrise Gesellschaft, Politik und Wirtschaft weltweit und hat die SWBB gezwungen unseren kompletten Geschäftsbetrieb darauf auszurichten. Vorrang hat der Schutz der Mitarbeiter*innen vor einer Infektion und die Aufrechterhaltung der Versorgung. Noch ist nicht absehbar, wie lange die Krise dauert und welche Folgen sie für das Unternehmen bringt. Risiken ergeben sich vor allem im Rückgang des Stromabsatzes, der Ende März ca. 15 % betrug. Da die beschafften Mengen mit Verlust am Markt verkauft werden müssen, ergibt sich alleine aus diesem Grund eine Ergebnisbelastung von rund 1 Mio. €. Ein weiteres großes Risiko ist die Insolvenz von Kunden.

Die Planung für 2020 enthält wieder zahlreiche große Projekte (Planung eines neuen Hallenbades, Ausbau der Breitbandversorgung, Bau der neuen Energiezentrale Mitte), die die SWBB nach Möglichkeit weiterführen wird. Daneben sind zahlreiche Baumaßnahmen geplant zur Erneuerung der Leitungsnetze, die auch unter Corona-Bedingungen fast normal abgewickelt werden.

Das Geschäft ist zum großen Teil wenig oder nur mäßig von der Coronakrise beeinflusst. Aktuell hilft der engagierte Einsatz aller Mitarbeiter*innen einen sicheren Betrieb aufrecht zu halten. Dies macht die SWBB zuversichtlich, dass sie gut durch die Krise kommt und auch in den kommenden Jahren die Ziele erreichen wird.

Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer) beträgt im Geschäftsjahr 235, davon sind 8 Auszubildende.

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

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stadt Bietigheim-Bissingen hält selbst keine Anteile an der Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH. Sie ist über die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, deren 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.

4.5 Bericht des Aufsichtsrats

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

Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft INVRA Treuhand AG geprüft. Der Bestätigungsvermerk wurde ohne Einschränkungen erteilt. Der Aufsichtsrat hat den Bericht der Prüfungsgesellschaft zur Kenntnis genommen und schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den geprüften Jahresabschluss festzustellen und die Geschäftsführung zu entlasten. Entsprechend dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 28.11.1989 wird der Jahresüberschuss an die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH abgeführt.

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

5. Bietigheimer Wohnbau GmbH

Berliner Straße 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

5.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

5.1.1 Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung der Bürger mit Wohnraum durch

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

5.1.2 Geschäftsführer:

Carsten Schüler

5.1.3 Prokuristen

Stefan Geiger
Heiko Kasten
Dieter Schwahn

5.1.4 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Günther Krähling, *stv. Vorsitzender* (bis 08.07.2019)
Attila Tür, *stv. Vorsitzender* (ab 09.07.2019)
Axel Armbruster
Dr. Rolf Breitenbücher
Ute Epple
Eva Jahnke
Markus Klein
Petra Kühlthau (ab 09.07.2019)
Dr. Georg Mehrle
Jürgen Weller
Ewald Wildermuth (bis 08.07.2019)
Karin Wittig

5.2 Bilanz zum 31.12.2019
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensbestände		
Gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		741.485,67
II. Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	100.145.304,57	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.889.191,90	
Grundstücke ohne Bauten	0,00	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.783,06	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	491.567,63	
Anlagen im Bau	2.050.053,57	
Geleistete Anzahlungen	90.858,25	106.671.758,98
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	17.731.373,64	
Beteiligungen	175.000,00	
Sonstige Ausleihungen	38.204,34	
Andere Finanzanlagen	5.900,00	17.950.477,98
Anlagevermögen insgesamt		125.363.722,63
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
Grundstücke ohne Bauten	21.750.704,27	
Bauvorbereitungskosten	2.866.733,93	
Grundstücke mit unfertigen Bauten	55.620.696,19	
Grundstücke mit fertigen Bauten	22.873.118,59	
Unfertige Leistungen	3.986.919,39	
Andere Vorräte	73.506,81	
Geleistete Anzahlungen	2.094.582,44	109.266.261,62
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	335.612,20	
Forderungen aus Grundstückverkäufen	581.071,88	
Forderungen aus Betreuungstätigkeiten	159.585,49	
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	519.648,97	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.009.298,34	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	38.279,75	
Sonstige Vermögensgegenstände	480.908,18	10.124.404,81
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	22.242.164,19	
Bausparguthaben	1.414.947,33	23.657.111,52
Umlaufvermögen insgesamt		143.047.777,95
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
Geldbeschaffungskosten	0,00	
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme		**268.411.500,58**

5.2 Bilanz zum 31.12.2019
Bietigheimer Wohnbau GmbH

Passiva

	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		35.000.000,00
II. Kapitalrücklage		11.929.000,00
III. Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	9.954.000,00	
Bauerneuerungsrücklage	30.257.000,00	
Andere Gewinnrücklagen	6.997.145,00	47.208.145,00
IV. Bilanzgewinn		0,00
Eigenkapital insgesamt		**94.137.145,00**
C. Rückstellungen		
Rückstellungen für Pensionen u.ä.Verpflichtungen	1.025.128,00	
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	7.784.212,64	
Sonstige Rückstellungen	28.171.167,55	36.980.508,19
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	71.727.153,92	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.296,33	
3. Erhaltene Anzahlungen	46.942.423,20	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietungen	2.004.073,65	
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	155.643,69	
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.119.640,30	
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.025.425,57	
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	335.000,00	
9. Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag	4.668.471,12	
10. Sonstige Verbindlichkeiten	1.593.500,89	134.583.628,67
E. Rechnungsabgrenzungsposten		2.710.218,72
Bilanzsumme		**268.411.500,58**

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	16.784.599,76	
b) aus Verkauf von Grundstücken	37.431.859,94	
c) aus Betreuungstätigkeit	15.424.598,19	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.995.733,00	71.636.790,89
Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		9.574.811,53
Aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen		90.730,00
Sonstige betriebliche Erträge		15.740.838,97
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-11.196.741,27	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-47.274.985,47	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-3.462.920,51	-61.934.647,25
Rohergebnis		35.108.524,14
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-8.246.035,70	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.059.480,42	
Davon für Altersversorgung: 592.111,02 €		-10.305.516,12
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.302.140,54
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-17.248.936,07
Erträge aus Beteiligungen	2.798.328,69	
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	338,14	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.720.098,75	
davon aus verbundenen Unternehmen: 36.250,64 €		6.518.765,58
davon aus Abzinsung nach §253 HGB 26.567,76 €		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.770.690,92
davon aus verbundene Unternehmen: 30.048,85 €		
davon aus Abzinsung nach §253 HGB 207.705,61 €		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.000.006,07

5.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Bietigheimer Wohnbau GmbH

	Euro	Euro
Übertrag		
Sonstige Steuern		-219.534,95
Gewinnabführung		-4.668.471,12
Jahresüberschuss		**3.112.000,00**
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
In gesellschaftsvertragliche Rücklagen	-778.000,00	
In die Bauerneuerungsrücklage	-2.334.000,00	**-3.112.000,00**
Bilanzgewinn		**0,00**

5.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

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

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

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

Forschung und Entwicklung

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

Entwicklung der Bietigheimer Wohnbau GmbH in 2019

Das Geschäftsjahr 2019 verlief für die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) wie die Jahre zuvor positiv. Neue Projekte wurden zügig verkauft. In den vergangenen Jahren wurde der Grundstücksvorratsbestand konstant aufrechterhalten. Ein Plus für die BW, denn damit war und ist das Unternehmen gut aufgestellt, kann neue Projekte am Markt platzieren, sich auf die Marktgegebenheiten einstellen und die Nachfrage befriedigen.

Mit insgesamt 112 Neubaueinheiten und einem Verkaufsumsatz von ca. 55,1 Mio. € (Vorjahr 136 Einheiten und ca. 52,1 Mio. €) konnte sie den Vorjahresverkaufsumsatz übertreffen. Die gesetzten Zielvorgaben wurden nicht nur eingehalten, sondern sogar wieder übertroffen. Insgesamt verkaufte das Unternehmen 567 Einheiten mit einem beachtlichen Verkaufsumsatz von ca. 136,7 Mio. € (Vorjahr 317 Einheiten und ca. 86,8 Mio. €). Erzielt wurden diese Verkäufe durch Neubauverkäufe, BW-eigene Privatisierungen und Vermittlungen, durch den Vertrieb für die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, den Vertrieb von Privatisierungsmaßnahmen für Dritte sowie durch Verkäufe aus dem Anlagevermögen.

Seit fast 60 Jahren erfüllt die BW vielen Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden. Seit Bestehen wurden fast 14.000 Neubaueinheiten gebaut und verkauft. Das Unternehmen hat stets ein Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden sowie einen klaren Blick für Trends und aktuelle gesellschaftliche Ereignisse.

Jedes Projekt ist bis ins letzte Detail durchdacht und mit viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung geplant. Detaillierte Informationen zu den Verkaufsstarts finden Sie auf den Seiten 38–49 im Jahresbericht.

Das Engagement im Vertrieb für Dritte ist für das Unternehmen weiterhin ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Zahlreiche Privatisierungsmaßnahmen wurden reibungslos und gekonnt durchgeführt. Hier konnten insgesamt 33 Einheiten (Vorjahr 25 Einheiten) verkauft werden. Im Bereich Neubau und Mieterprivatisierung sowie Verkäufe des Anlagevermögens wurden insgesamt 145 Kaufverträge abgeschlossen (Vorjahr 155).

Das Gesamtneubauvolumen der BW betrug zum Jahresende 2019 insgesamt 271 Einheiten mit einem Bauvolumen von ca. 113,5 Mio. € (Vorjahr 246 Einheiten und ca. 105,5 Mio. €). Im Neubaubereich wurden Aufträge mit einer Gesamtsumme von rund 30 Mio. € vergeben. Ein nicht unerheblicher prozentualer Anteil des Auftragsvolumens ging an Firmen aus dem Landkreis Ludwigsburg. Dies bedeutet, dass Aufträge für mehr als 1.000 Arbeitsplätze vergeben wurden.

Die BW ist mit ihren rund 2.400 eigenen und fremd verwalteten Mietwohnungen einer der größten Vermieter im Kreis Ludwigsburg. 2019 wurden durch den Bau von fünf Mehrfamilienhäusern in der Schwarzwaldstraße und Freda-Wüsthoff-Straße weitere 53 Mietwohnungen auf den Markt gebracht.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Mietobjekten und dem teilweise knappen Angebot ist das Mietpreisniveau im wirtschaftsstarken Landkreis Ludwigsburg auch weiterhin auf einem hohen Niveau. Das Unternehmen hat im Jahr 2019 viel für den Mietwohnungsmarkt getan. Es wurden 174 Mietverträge für Wohnungen / Häuser sowie 71 für Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr 151 Wohnungen / Häuser und 57 Tiefgaragenstellplätze) abgeschlossen. Bei der Bewirtschaftung der BW-eigenen Mietwohnungen ist die sachgerechte Nutzung von Wohnraum ein wichtiger sozialer Aspekt. Daher bietet das Unternehmen bei „Fehlbelegungen“ (zum Beispiel eine Person in einer 4-Zimmer-Wohnung) vermehrt Hilfestellung an, um einen Umzug in eine passende Wohnung zu ermöglichen. In den letzten beiden Jahren wurden insgesamt neun Umzüge organisiert. Auch kommt sie ihrem öffentlichen Auftrag durch moderate Mietansätze für die Bestandswohnungen nach. So wird bei Mieterhöhungen der Mittelwert des Mietspiegels als Kappungsgrenze herangezogen. Falls wirtschaftlich noch vertretbar, werden die Mieten auch nach Sanierungsmaßnahmen nicht erhöht.

Weiterhin ist das Thema „preisgünstige Mietwohnung“ ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Neben der Verlängerung von bestehenden Sozialbindungen wurden zusätzlich Kapazitäten bei der Versorgung mit günstigem Wohnraum durch die Neuaufnahme von Sozialbindungen bei bestehenden Wohnungen geschaffen. Auch wurde eine punktuelle, selektive Vermietung an Asylanschlussunterbringungen in BW-Bestandsobjekten angestrebt.

Im Rahmen der Immobilienverwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) betreuten die qualifizierten Fachleute im kaufmännischen und technischen Bereich zum 31.12.2019 insgesamt 818 Eigentümergemeinschaften (Vorjahr 988). Dies sind insgesamt 20.632 Einheiten (Vorjahr 24.163) an unterschiedlichen Standorten im Großraum Stuttgart, im Kreis Ludwigsburg, in Mannheim und Karlsruhe. In 2019 hat sich die BW im Zuge einer Portfoliobereinigung bei unrentablen WEGs (zu weit entfernte und / oder zu kleine WEGs) nicht mehr zur Verwaltung gestellt. Weiterhin wurden die Immobilien Center in Freiburg und Friedrichshafen aufgelöst und die Verwaltung der Eigentümergemeinschaften durch die BW beendet.

Die Immobilienverwaltung ist nach wie vor die größte personelle Sparte im Unternehmen. Aufgrund der hohen Anzahl an verwalteten Wohneinheiten profitiert die BW von sehr guten Konditionen bei Lieferanten. Selbstverständlich werden diese Vorteile eins zu eins an die Eigentümer und Mieter weitergegeben. Die BW betreut viele Liegenschaften seit mehreren

Jahrzehnten. Professionalität und Fachkompetenz sind genauso selbstverständlich wie individueller Service im kaufmännischen und technischen Bereich. Im Fokus stehen der Kunde sowie die Werterhaltung und Verbesserung der Immobilie. Auch in 2019 wurden Abläufe und Strukturen in der Wohnungseigentumsverwaltung kontinuierlich vereinheitlicht und dadurch stabilisiert. Damit die BW-Fachleute immer auf dem aktuellen Stand in Bezug auf Gesetzesänderungen etc. sind, legt das Unternehmen großen Wert auf interne und externe Fortbildungsmaßnahmen.

Seit Jahrzehnten ist die BW erfolgreicher Partner der Städte und Gemeinden im Bereich Umlegung und Erschließung und als kommunales Wohnbauunternehmen der Stadt Bietigheim-Bissingen stets ein sicherer und kompetenter Partner mit Blick für die Fragestellungen der öffentlichen Hand. Weit über 1.000 ha Bauland hat das Unternehmen in der Vergangenheit geschaffen. Auch in 2019 war das Unternehmen in verschiedenen Städten und Gemeinden tätig und hat bestehende Maßnahmen erfolgreich in Bauland umgewandelt. Laufende Projekte für Umlegungen und Erschließungen waren in Sersheim, Sachsenheim, Ingersheim, Freudental, Erligheim, Lauffen am Neckar, Backnang und Herrenberg. Die Bruttogesamtfläche beträgt rund 40 Hektar.

Im Geschäftsjahr 2019 hat die BW einen Gesamtumsatz von 71,6 Mio. € (Vorjahr 74,8 Mio. €) erzielt.

Wichtige Ereignisse 2019

Umbau Trattoria La Piazza – Opening am 11.05.2019

In absoluter Rekordzeit von nur drei Monaten hat die BW die begehrte Trattoria La Piazza in bester Lage am Marktplatz von Bietigheim umgebaut. Die Schließung des Restaurants war notwendig, da umfangreiche Maßnahmen wie zum Beispiel die Vergrößerung der Küche, der Einbau einer neuen Technik und ein neuer Zugang umgesetzt wurden. Das neue Gesicht steht der Trattoria gut.

Insgesamt 61 Kleeblattwohnungen in 2019 auf den Markt gebracht

Es ist bereits Tradition, dass die Bietigheimer Wohnbau GmbH gemeinsam mit der Kleeblatt gGmbH Seniorenwohnungen erstellt. Gemeinsam wurden in den letzten Jahren weit über 600 Wohnungen entwickelt. Nach dem Motto „So viel Freiheit wie möglich, so wenig Betreuung wie nötig“ hat die BW in 2019 insgesamt drei neue Kleeblätter auf den Markt gebracht. Die jeweiligen Verkaufsstarts in Tamm, Erdmannhausen und Hemmingen wurden mit Spatenstichen und Grundsteinlegungen gebührend gefeiert.

BW saniert ein Kulturdenkmal

450 Jahre alt sind Teile des alten Bissinger Rathauses in der Flößerstraße 51. Die BW saniert es aufwendig für rund 1,2 Mio. €. Geplant sind insgesamt vier Wohnungen. Das denkmalgeschützte Gebäude hält einige Überraschungen bereit: Verrottete und mit Pilz befallene Balken, abgesägte Träger und unebener Boden. Das Amt für Denkmalschutz kontrolliert den Umbau. Ein möglichst großer Teil des abgebauten Materials muss auch wieder genutzt werden. Bis voraussichtlich Ende 2020 wird das Gebäude saniert.

Architektenkammer Baden-Württemberg zeichnet zwei BW-Projekte für Beispielhaftes Bauen aus

Um das Bewusstsein für die Baukultur im Alltag zu schärfen, lobt die Architektenkammer seit Jahren die Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen“ aus. Ziel ist es, beispielhafte Architektur im

konkreten Lebenszusammenhang aufzuspüren und Architekten und Bauherren für ihr gemeinsames Engagement auszuzeichnen. Die BW gehört mit zwei besonderen Projekten zu den Preisträgern und ist stolz darauf. Das Unternehmen hat wieder einmal bewiesen, dass sich der gemeinsame Mut, die Kreativität, das Engagement aller Beteiligten sowie das notwendige Fingerspitzengefühl gelohnt haben.

BW setzt ein innovatives und deutschlandweit einmaliges Bauvorhaben um

Themen wie Klimaschutz und Ressourcenschonung rücken immer mehr in den Fokus. Und mit ihnen die Frage: Wie lassen sich Lebensqualität und Nachhaltigkeit in Einklang bringen? Mit einem innovativen Projekt mit 22 Wohnungen in Stuttgart-Möhringen in der Filderbahnstraße 59. Dieses Projekt wird im KfW 55-Standard erstellt und beinhaltet ein technisches Zusammenspiel von folgenden Komponenten: Eine PV-Anlage auf dem Dach mit hocheffizienten kristallinen PV-Elementen, OPV-Elemente an den Balkonbrüstungen sowie eine Heizung und Warmwasserversorgung über eine Wärmepumpe mit Abwassernutzung im städtischen Abwasserkanal / Hauptsammler. Weiterhin erfolgt eine Förderung im Programm „Energieeffiziente Gebäude 2050 – Innovative Verfahren für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand 2050 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie“. Das Gebäude geht Ende 2020 / Anfang 2021 in Betrieb und wird über ein Monitoring begleitet.

Verlängerung der Sozialbindung leerwerdender Wohnungen – und auch Neuaufnahmen

Auch in 2019 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.

Aufwendige Sanierungsmaßnahme im Eigenbestand erfolgreich abgewickelt - Bewohner sind zufrieden

Die Sanierungsmaßnahmen im Bietigheimer BW-Objekt „Schiller- / Schubartstraße“ Wurden in 2019 erfolgreich begonnen und ziehen sich in mehreren Bauabschnitten auch ins Jahr 2020. Die Gebäude mit insgesamt 119 Wohnungen erhalten eine neue Heizung (Contracting mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen), neue Bäder und Steigleitungen. Das Volumen beläuft sich auf rund 3,6 Mio. €. Die Sanierungsmaßnahmen liegen im Kosten- und Zeitplan, das Objekt hat deutlich an Wert gewonnen und erfährt eine hohe Akzeptanz bei der Bewohnerschaft.

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.

BW feiert elf Jubilare

Insgesamt elf Jubilare konnte die BW anlässlich des Jahresessens feiern. Geschäftsführer Schüler ist stolz, dass das Unternehmen jährlich so zahlreiche Jubilare feiern kann.

Seit vielen Jahren bringen die Mitarbeiter ihr Wissen und Können sowie hervorragende Leistung und langjährige Erfahrung in das Unternehmen ein. Auch in 2019 war die Spanne wieder weit gestreckt: Vom 10-jährigen bis hin zum 30-jährigen Jubiläum! Gute und langjährige Mitarbeiter, die sich täglich aufs Neue einsetzen und Ideen einbringen, sind für ein Unternehmen besonders wertvoll.

Neuauflage 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 der Neuauflage 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.

Kapitalzuführen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

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

Finanzbeziehung zur Stadt

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

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 152 Beschäftigte.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betrugen 4.560,00 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

5.5 Bericht des Aufsichtsrates

In fünf Sitzungen im Jahr 2019 und durch schriftliche Informationen wurde der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung über die Geschäftstätigkeit und die geplanten Maßnahmen des Unternehmens rechtzeitig und umfassend informiert. Er war über alle wichtigen geschäftlichen Vorgänge immer auf dem aktuellen Wissensstand. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die künftigen Bau- und Verkaufsprogramme wurden zusammen mit der Geschäftsführung beraten und abgestimmt.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 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 25. Mai 2020 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 2019 hat hohe Anforderungen an die Geschäftsleitung und die Mitarbeiter der Bietigheimer Wohnbau GmbH gestellt. Der Aufsichtsrat dankt dem Geschäftsführer und allen Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihren Beitrag zum sehr positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2019.

6. Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Berliner Str. 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

6.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

6.1.1 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung ist

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

(2) Gegenstand des Unternehmens ist auch die Eingehung und die Verwaltung sowie Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen der Wohnungswirtschaft aller Art.

6.1.2 Geschäftsführung

Dieter Schwahn

6.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Carsten Schüler
Dieter Wizemann

6.2. Bilanz zum 31.12.2019
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		3.773.550,26
B. Umlaufvermögen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.572.451,83	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	14.572.451,83
III. Flüssige Mittel		
1. Guthaben bei Kreditinstituten	196,85	196,85
Bilanzsumme		**18.346.198,94**

6.2. Bilanz zum 31.12.2019
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	0,00	
2.	Sonstige Rückstellungen	10.398,00	10.398,00
C.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	
2.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3.487.776,17	
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	3.487.776,17
	Bilanzsumme		**18.346.198,94**

6.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

	Euro
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.075,68
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-857.189,51
3. Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	3.802.391,66
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.491,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00
6. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-26.924,07
7. Ergebnis nach Steuern	2.921.844,76
8. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-2.921.844,76
9. Jahresüberschuss	**0,00**

6.4 Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

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

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

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

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

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

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Das Bruttoinlandsprodukt ist nach ersten Berechnungen im Jahr 2019 nur noch um 0,6 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen.

Hierfür ursächlich waren weltweite Probleme. Der anhaltende Handelsstreik der USA, die Unsicherheiten über den Brexit und die Folgen des technologischen Wandels in der Automobilindustrie konfrontieren die deutsche Wirtschaft mit Risiken.

Deshalb rechnen die Forschungsinstitute für 2020 lediglich mit einem Wirtschaftswachstum von ca. 1 %.

Entwicklung von Markt und Branche

Nach wie vor befindet sich das Zinsniveau auf einem historisch niedrigen Stand. Deshalb suchen private und institutionelle Investoren auch weiterhin nach Anlagemöglichkeiten auf den Immobilienmärkten.

Geschäftsverlauf, Vermögen-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr sind Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, Bietigheim-Bissingen, in Höhe von EUR 3.802.391,66 (i. V. EUR 3.445.617,87) entstanden.

Im Geschäftsjahr sind Aufwendungen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages mit der Bietigheimer Wohnbau GmbH, Bietigheim-Bissingen, in Höhe von EUR 2.771.844,76 (i. V. EUR 2.281.512,36) und der Kreissparkasse Ludwigsburg, Ludwigsburg in Höhe von EUR 150.000,00 (i. V. EUR 150.000,00) entstanden

Die Eigenkapitalquote beträgt 80,93 % (i. V. 85,63 %).

Die Geschäftsführung ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Im 2019 konnten 227 Kaufverträge abgeschlossen werden, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2020 erfolgen wird. Die Planung des Verkaufsvolumens für das Geschäftsjahr 2020 wurde aufgrund der momentanen Rahmenbedingungen vorgenommen. Es wird von einem etwas niedrigen Verkaufsvolumen als im Vorjahr gerechnet.

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

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

Ausblick

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

Für das Geschäftsjahr 2020 rechnet die SüdWERT mit einem Jahresüberschuss von ca. T€ 4.000, der aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Bietigheimer Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH abgeführt wird.

Sonstige Angaben

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

7. SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Berliner Str. 19, 74321 Bietigheim-Bissingen

7.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

7.1.1 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung ist

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

(2) Gegenstand des Unternehmens ist auch die Eingehung und die Verwaltung sowie Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen der Wohnungswirtschaft aller Art.

7.1.2 Geschäftsführung

Dieter Schwahn

7.1.3 Aufsichtsrat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Carsten Schüler
Dieter Wizemann

7.2. Bilanz zum 31.12.2019
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Aktiva

		Euro	Euro
A.	**Anlagevermögen**		
I.	**Immaterielle Vermögensgegenstände**		
1.	Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0,00	
2.	Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
II.	**Sachanlagen**		
1.	Grundstücke und grundstückseigene Rechte mit Wohnbauter	0,00	
2.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.743,69	21.743,69
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	308.619,80	
2.	Grundstücke und grunstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	55.721.791,18	
3.	Unfertige Leistungen	950.130,03	
4.	Geleistete Anzahlungen	5.505.400,00	62.485.941,01
II.	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**		
1.	Forderungen aus Vermietung	181.293,32	
2.	Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.131.407,70	
3.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.102,23	
4.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	321,13	
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	781,18	1.320.905,56
III.	**Flüssige Mittel**		3.010.767,81
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		110.812,59
	Bilanzsumme		**67.708.849,69**

7.2. Bilanz zum 31.12.2019
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		1.537.701,21
D.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.449.460,53	
2.	Erhaltene Anzahlungen	2.713.233,26	
3.	Verbindlichkeiten aus Vermietung	134.933,93	
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	268.108,38	
5.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	14.302.108,08	
6.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.465.913,16	
7.	Sonstige Verbindlichkeiten	795,32	61.334.552,66
	Bilanzsumme		**67.708.849,69**

7.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
SüdWERT - Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

		Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse		
a)	aus der Hausbewirtschaftung	4.333.908,14	
b)	aus dem Verkauf von Grundstücken	30.146.015,00	
c)	aus anderen Lieferungen und Leistungen	73.126,00	34.553.049,14
2.	Erhöhungen des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertige Leistungen		
a)	Bestandsveränderungen bei Verkaufsbauten	10.993.636,99	
b)	Bestandsveränderungen aus Veräußerungen	-24.303.071,58	
c)	Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen	946.134,45	
d)	Bestandsminderungen bei unfertigen Leistungen	-1.182.588,46	-13.545.888,60
3.	Sonstige betriebliche Erträge	75.768,41	75.768,41
4.	Aufwendugen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a)	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-1.675.705,69	
b)	Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-13.764.825,92	-15.440.531,61
5.	Personalaufwand		
a)	Löhne und Gehälter	-884.632,87	
b)	Soziale Abgaben	-119.233,24	-1.003.866,11
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-13.366,64
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-561.302,12
8.	Erträge aus Beteiligungen		500.000,00
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		24.490,86
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-700.155,76
11.	**Ergebnis nach Steuern**		3.888.197,57
12.	Sonstige Steuern		-85.805,94
13.	Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag		-3.802.391,66
14.	**Jahresüberschuss**		3.888.197,57
15.	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.059.078,96
	Bilanzgewinn		**1.059.078,96**

7.4 Lagebericht

Geschäftsmodell des Unternehmens

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

Die Gesellschaft besitzt Objekte an den Standorten Aalen, Böblingen, Bretten, Brühl, Durmersheim, Herrenberg, Hockenheim, Konstanz, Leonberg, Ludwigsburg, Mannheim, Oftersheim, Raststatt, Ravensburg, Reilingen, Renningen, Schwetzingen, Sachsenheim, Stuttgart, Waiblingen, Wasseraalfingen, Weinstadt-Endersbach, Weinstadt, Wiesloch und Wiesbaden.

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

Ziele und Strategien

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

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist auch im Jahr 2019 im 10. Jahr in Folge gewachsen und verzeichnet damit die längste Wachstumsperiode im vereinten Deutschland. Allerdings hat das Wachstum 2019 deutlich an Schwung verloren. In der Mitte des Jahres lag das preisbereinigte Brutto-Inlandsprodukt nach ersten Berechnungen nur um 0,6 % höher als im Vorjahr.

Auch 2020 wird die Binnennachfrage nach Einschätzung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute der Motor des Wachstums in Deutschland bleiben.

Auswirkungen des Brexit, der anhaltende von den USA betriebene Handelsstreit sowie die folgenden des technologischen Wandels in der Automobilindustrie konfrontieren die deutsche Wirtschaft allerdings weiterhin mit Risiken. Die Institute rechnen für 2020 lediglich mit einem Wirtschaftswachstum von ca. 1 %.

Nach wie vor sind die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft positiv. Das Zinsniveau ist weiterhin auf sehr niedrigem Niveau und gleichzeitig sind die Renditen für Anlagenalternativen immer noch gering. Die zuvor genannten Parameter geben zu der Erwartung Anlass, dass die angestrebten Verkaufsziele für das Jahr 2020 erreicht werden können.

Geschäftsverlauf

8 Wohnanlagen mit einem Umfang von 196 Wohneinheiten konnten im Jahr 2019 erworben werden. Dabei findet bei 5 Wohneinheiten der Übergang erst im Jahr 2020 statt. Trotz der angespannten Angebotssituation laufen derzeit Verhandlungen über den Erwerb weiterer Wohnanlagen. Wir gehen davon aus, dass es in naher Zukunft gelingt, weitere Wohnungsbestände zu erwerben.

Ein Anstieg der abgeschlossenen Kaufverträge gegenüber dem Vorjahr ist zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr sind die Umsatzerlöse um TEUR 6.033 gestiegen. Im Geschäftsjahr 2019 konnten 168 Kaufverträge (im Vorjahr 142) wirksam verbucht werden. Außerdem wurden 227 Kaufverträge abgeschlossen, bei denen der Übergang von Nutzen und Lasten im Jahr 2020 erfolgen wird. Die Verkaufsplanung für das Jahr 2020 erfolgte aufgrund des vorhandenen Wohnungsportfolios und den neu hinzu erworbenen Wohnanlagen, bei denen der Übergang erst im Laufe des Jahres 2020 stattfinden wird. Durch die bereits hohe Anzahl von abgeschlossenen Kaufverträgen im Jahr 2019 wird mit einem höheren Verkaufsvolumen gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 gerechnet. Letztlich wird jedoch die Entwicklung der allgemeinen Konjunktur und des Zinsniveaus entscheidend sein. Durch die weitere Wertentwicklung bei Immobilien konnten bei einzelnen Verkaufsprojekten Preisanpassungen vorgenommen werden.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung beträgt 3.802.391,66 (Vorjahr 3.445.617,87).

Die Geschäftsführung ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Rückgang der Bilanzsumme um TEUR 8.044 resultiert hauptsächlich aus dem Rückgang der zum Verkauf bestimmten Grundstücke um TEUR 11.487, der Zunahme der geleisteten Anzahlungen um TEUR 1.905 und dem Rückgang der Forderungen aus Vermietung um TEUR 238. Die flüssigen Mittel haben um TEUR 2.303 zugenommen.

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von TEUR 3.011 und einen nicht in Anspruch genommenen Kreditrahmen von TEUR 5.054.

In den Rückstellungen sind Rückstellungen für Gewährleistungsverpflichtungen in Höhe von T€1.201 enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben von TEUR 48.545 um TEUR 8.096 auf TEUR 40.449 abgenommen. Der Rückgang resultiert aus den Objektverkäufen.

Die Vermögenslage ist geordnet.

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

Die Kontokorrentkredite sind teilweise durch Grundschulden besichert.

Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr alle ihre Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht erfüllen.

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen mit TEUR 30.146 (Vorjahr TEUR 24.112) aus dem Verkauf von Grundstücken und mit TEUR 4.334 (Vorjahr TEUR 3.677) aus der Hausbewirtschaftung.

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

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

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das abgeführte Jahresergebnis um TEUR 356 auf TEUR 3.802 erhöht. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die gestiegenen Erträge aus Beteiligungen (T€

501) und die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (T€ 32). Das Ergebnis aus dem Verkauf von Wohnungen nahm um T€ 267 ab.

Die Ertragslage ist geordnet.

Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv.

Personal

Mit Wirkung zum 01.01.2020 wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bietigheimer Wohnbau abgeschlossen. Hierin werden Leistungen insbesondere im Bereich des Rechnungswesens, der rechtlichen Beratung und der Lohn- und Gehaltsabrechnung übertragen. Aus diesem Grund wurde der Personalbestand bereits um eine Mitarbeiterin reduziert und eine weitere Mitarbeiterin wird zum 30.04.2020 aus dem Unternehmen ausscheiden.

Risikomanagementziele und -methoden

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

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

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die zusammengefasste Risikobeurteilung informiert.

Derzeit sind keine bestands- und entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken erkennbar.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

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

Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

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

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

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

Ausblick

Derzeit besteht eine außergewöhnliche Unsicherheit wie sich die Ausbreitung des Covid-19 auf die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auswirkt.
Daher ist unsere Prognosefähigkeit in Bezug auf unsere zukünftige Entwicklung wesentlich beeinträchtigt.

Wir haben zahlreichen Maßnahmen zum Schutz unserer Mieter / Nutzer und Mitarbeiter und damit zur Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen auf unser Unternehmen umgesetzt.

Gleichwohl erwarten wird, dass auf Grund der Ausbreitung des Covid-19 der Ein- und Verkauf von Wohnungen, Modernisierungen und Instandhaltungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden nicht wie ursprünglich geplant durchgeführt werden können. Dies wird sich sowohl auf die Erträge, Aufwendungen und Zahlungsströme auswirken.

Vorsichtige Parameter, die aufgrund der momentanen Marktlage angenommen werden, liegen der internen Mehrjahresplanung zugrunde.

Stabile Ergebnisbeiträge aus der Hausbewirtschaftung mit leicht sinkenden Erlösen aus der Hausbewirtschaftung und steigenden Erlösen aus dem Verkauf von Wohnungen lassen darauf schließen, dass ein steigender Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020 erreicht wird.

Die Planungen für den Verkauf des Jahres 2020 wurden anhand des derzeitigen Wohnungsportfolios und der neu erworbenen Wohnanlagen vorgenommen.

Das Verkaufsvolumen wird sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 erhöhen. Durch die bereits abgeschlossenen Kaufverträge im Geschäftsjahr 2019, bei denen der Übergang erst im Jahr 2020 erfolgt, führt zu dieser Einschätzung.

Die weitere Entwicklung der allgemeinen Konjunktur, die Entwicklung auf dem Finanzsektor und des Zinsniveaus werden entscheidend sein.

Im Bereich der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung insbesondere der Mieterlöse gehen wir davon aus, dass aufgrund der überwiegenden langfristig bestehenden Mietverträgen und den in den Vorjahren geringen Mietausfällen kurz- und mittelfristig keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Erlösschmälerungen infolge von Mietausfällen und durch höhere Leerstandsquoten ergeben.

Sonstige Angaben

- Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 10 Angestellte beschäftigt, wovon ein Arbeitnehmer auf Teilzeitbasis arbeitet.
- Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betrugen 7.177,50 €.
- Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Gustav-Rau-Str. 24, 74321 Bietigheim-Bissingen

8.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

8.1.1 Gegenstand des Unternehmens

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

8.1.2 Geschäftsführung

Bülent Menekse

8.1.3 Beirat

Jürgen Kessing
Vorsitzender

Joachim Kölz, *stv. Vorsitzender*
Rolf Schmid

8.2. Bilanz zum 31.12.2019
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Aktiva

	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an und Werten	72.528,67	
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1,00	72.529,67
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	569.182,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	2,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.659.307,00	6.228.491,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.250,00	
2. Genossenschaftsanteile	250,00	1.500,00
		6.302.520,67
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe		139.605,70
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	312.567,00	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	483.610,58	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	271.765,28	1.067.942,86
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		776.608,79
C. Rechnungsabgrenzungsposten		36.917,22
Bilanzsumme		**8.323.595,24**

8.2. Bilanz zum 31.12.2019
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

Passiva

		Euro	Euro
A.	**Eigenkapital**		
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	0,00	
			1.715.429,99
B.	**Rückstellungen**		
	I. Sonstige Rückstellungen		528.204,91
C.	**Verbindlichkeiten**		
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.534.704,80	
	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	74.101,94	
	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	216.083,08	
	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.575,13	
	5. Sonstige Verbindlichkeiten	250.495,39	
			6.079.960,34
Bilanzsumme			**8.323.595,24**

8.3 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019
Omnibusverkehr Spillmann GmbH

	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		8.667.282,29
2. sonstige betriebliche Erträge		911.401,35
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	938.520,71	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	989.318,16	1.927.838,87
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.791.093,50	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	724.546,66	4.515.640,16
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.634.604,41
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.646.857,04
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.002,28
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		25.880,47
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00
10. Ergebnis nach Steuern		171.135,03
11. Sonstige Steuern		7.944,22
12. Erträge aus Verlustübernahme		179.079,25
Jahresüberschuss		**0.00**

8.4 Lagebericht

Wirtschaftlicher Verlauf und Ausblick

Im Jahr 2019 war in beiden Geschäftsbereichen ÖPNV und Touristik eine Besserung der konjunkturellen Stimmung weiterhin erkennbar mit ebenso positiven Tendenzen für 2020. Trotz gestiegener Umsätze in einigen Produktfeldern führten die in diesem Geschäftsjahr maßgeblich prägenden administrativen Herausforderungen in Vorbereitung auf das ÖPNV Vergabeverfahren für die Verkehrsleistungen ab 2020 nicht nur zu einem zeitlichen sehr hohen Aufwand, sondern wirkten sich auch auf Kostenseite gewinnschmälernd aus.

Der Fahrermangel entspannte sich zunächst zu Beginn des Jahres leicht. Im weiteren Verlauf verschärfte sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt wieder deutlich durch eine spürbare Zurückhaltung aufgrund dem zu der Zeit noch allgemein ungewissen Ausgang der Vergabeverfahren im ÖPNV. Fahrermangel steigert die Kosten, um Fahrpersonal zu gewinnen, erheblich. Neben dem Stellen des Arbeitsplatzes ist häufig das Wohnungsproblem mit zu lösen, damit Arbeitskräfte überhaupt in die Lage versetzt werden, einen Arbeitsplatz anzutreten. Die Situation wird weiter dadurch verschärft, dass es in Zeiten von Fahrermangel und gesellschaftlichem Wandel in Sachen Freizeitanspruch immer schwerer wird, Personal für einen Beruf zu begeistern, an dem sieben Tage die Woche bis zu 24 Stunden am Tag Dienste gefahren werden. Schichtdienste, Wochenenddienste und lange Dienste mit vielen Pausenzeiten sind zunehmend schwer vermittelbar.

Im ÖPNV verstetigte sich weiterhin das Delta zwischen den Ausgleichleistungen der Öffentlichen Hand und den realen Kosten. Durch den Vertragsabschluss im Jahr 2009 mit dem Verband Region Stuttgart und dem Landkreis Ludwigsburg orientieren sich die finanziellen Ausgleichsleistungen im aktuellen Geschäftsjahr nach den Indizes des Vorjahres.

Im grenzüberschreitenden Personenverkehr, Bustouristik, erfolgte auf EU-Ebene am 4.April 2019 ein wichtiger Beschluss zum EU Mobility Package nach zwei Jahren intensiver Debatte zu den wichtigen europäischen Gesetzesvorhaben zu Entsendung, Lenk- und Ruhezeiten, Smart Tacho. Dem Kompromiss gehörte auch die Voreinstellung einer Unterscheidung Bus/Lkw im neuen Smart Tacho 2.0 ab 2022, welche die technische Voraussetzung für alles Weitere darstellt. Ebenso enthalten war eine vorteilhafte Klarstellung zum Thema Entsendung. Bilaterale Verkehre sollen nicht mehr als Entsendung gelten. Eine Revisionsklausel ermöglicht nun eine moderatere Regelung für Lenk- und Ruhezeiten.

Das Busförderprogramm ist ein fester Bestandteil der Wirtschaftsförderung des Landes. Für einen attraktiven ÖPNV sind moderne und komfortable Fahrzeuge ein wichtiges Aushängeschild und beeinflussen das Bild des ÖPNV bei Kunden und in der Öffentlichkeit.

Erfreulicherweise hat der baden-württembergische Landtag am 18. Dezember 2019 im Rahmen den Doppelhaushalt 2020/2021 beschlossen die Mittel für die Linienbusförderung pro Jahr zu erhöhen, was erkennen lässt, die Weichen für eine klimafreundliche Mobilität zu stellen.

Diese neue Ausrichtung der klimafreundlichen ÖPNV Mobilität wird ab 2020 auf die sogenannte „Neue ÖPNV Welt“ nach nunmehr erfolgten Vergabe treffen, welche in den Finanzierungsrichtlinien weder den Ausbau des nachhaltigen ÖPNV noch die Ende 2020 bevorstehenden Manteltarifverhandlungen beinhaltet. Dies wird in 2021 unweigerlich zu deutlichen Nachverhandlungen betreffend der ÖPNV Finanzierung führen um das bestehende Delta nicht noch weiter zu vergrößern.

Insgesamt ist zu erwarten, dass das Jahresergebnis 2020 aufgrund der neuen Finanzierungsrichtlinien aus dem Vergabeverfahren, das sich im Schwerpunkt auf Grenzkosten beschränkt und nicht die realen Kosten abbildet, sowie die bei Redaktionsschluss im vollem Gange befindlichen Corona Krise, welche sich erschwerend auf den ÖPNV und die Bustouristik auswirkt, insgesamt schwere Verlusten zu erwarten sind. Zu diesem Zeitpunkt kann noch keine seriöse Vorhersage getroffen werden. Daher kann lediglich vorsichtig geschätzt von bei 1,2 Mio. Euro ausgegangen werden. Dieser geschätzte Verlust wird auch die mittlerweile kommunalisierten sogenannten §45a Ausgleichsmittel enthalten, welche dem Unternehmen ab 2020 nicht mehr ausgeglichen werden.

Die größte Herausforderung in den kommenden Jahren wird der deutlich zugenommene Spannungsbogen sein den wirtschaftlichen Schaden aus der Corona Krise schrittweise abzutragen, die Realkosten mit den neuen Finanzierungsrichtlinien zu harmonisieren und die klimafreundliche Mobilität zu „organisieren“ und finanzieren.

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

Der ÖPNV wird sich auch nach Corona weiterhin in einem größer werdenden Spannungsfeld zwischen Ökonomie, Ökologie und Technik befinden.

Chancen und Risiken

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

Am 17. Dezember 2019 hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen die Betrauung der Firma Omnibusverkehr Spillmann GmbH im Wege einer Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 als internen Betreiber ab dem 01.01.2020 für den Zeitraum von zehn Jahren beschlossen.

Aufgrund der neuen Struktur der Linienbündelungen im Landkreis Ludwigsburg befindet sich nun die Stadt Besigheim in einem anderen Bündel. Somit entfallen die Fahrleistungen durch Spillmann in Besigheim ab dem 01.01.2020.

In Zusammenhang mit der Kommunalisierung der 45a Mittel fließen diese ab 2020 an die Stadt Bietigheim-Bissingen. Es entsteht bei der Omnibusverkehr Spillmann GmbH in Höhe von rund 500 Tsd. Euro ein Delta. Die Finanzierung der Omnibusverkehr Spillmann GmbH wird ab dem Zeitpunkt der Direktvergabe durch die Stadt Bietigheim-Bissingen im Rahmen der Querverbundsverrechnung durchgeführt, d. h. es erfolgt keine unmittelbare Finanzierung des Verkehrsunternehmens, sondern ein mittelbarer Ausgleich des Defizits auf gesellschaftsrechtlicher Ebene.

Ertragslage

Das durch den Verband Region Stuttgart vertragsiniziierte Delta und der damit verbundenen Verschiebung der Zahlungsströme hat auch in 2019 zu einem Delta im ÖPNV geführt.

Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Kosteneinsparungen im Geschäftsbereich ÖPNV und Ertragssteigerungen in der Touristik wurden weiterhin umgesetzt um das Delta weitestgehend einzugrenzen. Das Ergebnis in 2019 ist besser ausgefallen als im Vorjahr.

Nach den Negativfortschreibungen im ÖPNV in den Vorjahren, erfolgte nach 2018 (2,4%) und auch wieder in 2019 eine Steigerung um 3,5 %, nachdem die Personalkosten und Dieselkosten in den vergangenen Jahren wieder deutlich gestiegen waren.

Der Lohntarifabschluss vom 22.März 2019 führte zu einer deutlichen Erhöhung von 3,3% ab 1.März 2019, sowie 2,3 % ab 1.1.2020, 2,0 % ab 1.1.2021.

Die Liquiditätslage war ganzjährig stabil. Die Tilgungen der Verbindlichkeiten verliefen planmäßig und konnten durch Sondertilgungen aus dem Erlös von Anlagenabgängen vermindert werden.

Durch die Deckelung des Busförderprogramms des Landes kann nicht mehr die gesamte Anzahl an Fahrzeugbeschaffungen berücksichtigt werden. Dennoch sind weiterhin Investitionen in den modernen Fuhrpark substanziell. Es wurden in 2019 zwölf neue Busse beschafft um im Vorgriff den erhöhten Leistungsumfang im ÖPNV ab 2020 zu decken. Dies führt zu einem erhöhten neuen Abschreibungsniveau in den kommenden Jahren.

Die Dieselkosten sind um 6,7 % gesunken.

Die Erträge aus der Touristik konnten den hohen Tarifabschluss, das vertragsiniziierte Delta sowie die mit dem Vergabeverfahren einhergehenden hohen Kosten allein nicht abfedern.

Aus diesem Grund hat die Geschäftsleitung dem Beirat im Juni 2019 eine Verlustwarnung für das laufende Geschäftsjahr vorsorglich mitgeteilt.

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte ein Verlust von 179.079,25 €. Der Umsatzrückgang ist marginal. Rohertragsquote stieg um 2,3 %. Ein negatives Betriebsergebnis wurde erzielt. Der Personalstand hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Die Personalkosten einschließlich sozialer Abgaben sind im Vergleich zum Vorjahr um 3,03 % (i,Vj.1,1%) gestiegen.

Das Negativergebnis von 179.079,25 € wird laut Gewinnabführungsvertrag ausgeglichen. Das Vorjahresergebnis lag bei einem Negativergebnis von 250.248,16 €.

Insgesamt sind wir mit dem operativen Verlauf im Jahr 2019 zufrieden. Nicht zufrieden sind wir mit dem Ergebnis, das diesen Verlauf aufgrund der jahreszeitlichen Verschiebungen der Zahlungsströme nicht immer abbildet. Auch sind wir nicht zufrieden über die Tatsache, dass die Aufwendungen zum Vergabeverfahren zu unproduktiven Kosten geführt haben.

Jahresübersicht

ÖPNV

Zum Fahrplanwechsel am 09. Dezember 2018 wurden zwei zusätzliche Haltestellen in das Spillmann Netz integriert.

Im Ortsteil Untermberg wurde in der Ortsmitte am Kreisverkehr die neue Haltestelle „Enzstraße“ in Betrieb genommen, die für viele Untermbergerinnen und Untermberger einen kürzeren Fußweg zum ÖPNV bedeutet.

In Bissingen wurde die neue Haltestelle „Borsigstraße“ eingeweiht, die an der Busspur entlang der Bahnhofstraße in Fahrtrichtung ZOB auf Höhe des neuen Gesundheitszentrums liegt. Sie erschließt auch das SKY-Hochhaus sowie die weiteren Gewerbeflächen auf dem ehemaligen Güterbahnhofsareal.

Im Zuge des Tarifkonflikts im privaten Omnibusgewerbe wurde am 05. Februar 2019 und 15. Februar 2019 das Spillmann Fahrpersonal durch die Gewerkschaft ver.di jeweils zu ganztägigen Warnstreiks aufgerufen, sodass an diesen beiden Tagen sämtlichen Linien- und Schulbusfahrten entfallen mussten.

Durch eine Vollsperrung der Ortsdurchfahrt Metterzimmern wegen Straßenbauarbeiten musst die Linie 551 im August großräumig umgeleitet werden. Um die Erreichbarkeit des Ortsteils auch während der Bauzeit zu gewährleisten, wurde ein Pendelbusverkehr eingerichtet.

Ein neues Schulungsformat für das Fahrpersonal entwickelte und realisierte Spillmann gemeinsam mit dem „Verein Barrierefreie Stadt Bietigheim-Bissingen“. Hierbei wurde den Fahrerinnen und Fahrern praxisorientiert vermittelt, was beim Anfahren von barrierefrei ausgebauten Bushaltestellen zu beachten ist und worauf es beim Umgang mit mobilitätseingeschränkten Fahrgästen ankommt.

Ein bemerkenswertes Jahr war 2019 mit Blick auf den Fuhrpark, da erstmals in der Unternehmensgeschichte Linienbusse mit alternativem Antrieb beschafft wurden. Hierbei handelt es sich um sieben Mercedes Citaros mit Hybrid-Antrieb. Die ersten Erfahrungen mit den Neufahrzeugen im täglichen Betrieb sind positiv ausgefallen. Durch die markanten blauen Konturen an der Karosserie heben sich die Hybridbusse schon äußerlich vom Rest der Flotte ab. Im Innenraum erwartet die Fahrgäste kein trostloses „Einheitsgrau“, wie in weiten Teilen der ÖPNV Branche noch üblich, sondern in jedem Bus ein anderes Thema. Auf die Gestaltung des Bodenbelags variiert jeweils passend zum Thema. Hierfür ist Spillmann Pilotkunde des französischen Bodenbelag-Herstellers Gerflor, der die Linoleum-Sparte der DLW-Gruppe übernommen hat und somit einen Bezug zur regionalen Industriegeschichte aufweist.

Die elektrische Energie für die Hybridkomponente kommt nicht aus der Steckdose, sondern wird mit dem sogenannten Rekuperationsverfahren erzeugt. Die beim Bremsen gewonnene Energie wird im Rekuperationsmodul auf dem Dach zwischengespeichert und dann beim Anfahren wieder eingespeist, sodass der Kraftstoffverbrauch um ca. 1,5 bis 2 Liter pro 100 km sinkt. Außerdem punktet der Hybridbus in Sachen Ökobilanz. Pro Fahrzeug und Jahr werden mehr als zwei Tonnen CO2-Emissionen eingespart. Auch in den kommenden Jahren setzt Spillmann den Weg in Richtung nachhaltiger Antriebsformen Schritt für Schrittfort. Bereits Ende 2020 wird die Hälfte der Linienflotte auf Hybridantrieb umgestellt sein.

Bustouristik

Pionier durch Fortschritt in der Bustouristik

Im Jahr 2019 hat die Touristik bei Spillmann eine wichtige Grundlage in Hinblick auf die Neuausrichtung ins neue Jahrzehnt gelegt. In der Reiseveranstaltung wurden mehr Kunden an mehr Destination als jemals zuvor gefahren. So konnte Spillmann den Reisegästen eine überdurchschnittlich hohe Durchführungsgarantie als verlässliches Reiseunternehmen ermöglichen und dadurch eine hohe Planungssicherheit. Auch wagte sich Spillmann insbesondere mit seinen Kunstreisen erfolgreich an immer mehr außergewöhnlichen Destinationen.

In der Omnibusvermietung behauptete sich die Spillmann Touristik mit seinem Qualitätsangebot weiterhin gegen den wachsenden Anteil von Plattform-Mitbewerbern und Billiganbietern am Markt. Hier stellt man zunehmend einen starken Trend zwischen billigst und der Nachfrage nach Qualität, Sicherheit und Verlässlichkeit. Die Mitte bleibt zunehmend auf der Strecke.

So wurde in 2019 weiterhin in die qualitativ hochwertige Busflotte investiert, die nun bei einem Durchschnittsalter bei 1,5 Jahren liegt. Somit kann das Unternehmen den hohen Sicherheits-

standards entsprechen und reagiert ebenso auf die gestiegene Nachfrage nach größeren Bussen und mehr Flexibilität in der Disposition.

Als erster Busreiseveranstalter Baden-Württembergs reist das Unternehmen Spillmann komplett klimaneutral. In Zusammenarbeit mit Fokus Zukunft werden sämtliche durch Spillmann erzeugten CO2-Emissionen bis hin zu den Arbeitswegen der Mitarbeiter durch den Kauf von Klimaschutz-Zertifikaten kompensiert. Dies geschieht ohne Zusatzkosten für den Kunden.

In Vorbereitung auf 2020 wurden sämtliche Prozesse sowie Kostenfaktoren in der Spillmann Touristik analysiert und auf Ertragssteigerung optimiert. Die ersten Ergebnisse für das Reisejahr 2020 deuteten auf ein Rekordjahr hin.

Thomas Cook Krise und Reisebüro

Im September 2019 meldete der Reiseveranstalter Thomas Cook Insolvenz an. Davon betroffen war auch das Spillmann Reisebüro. Mehrere von unserem Reisebüro vermittelte Kunden waren zu diesem Zeitpunkt in verschiedenste Länder weltweit verreist. Hotels und Airlines weltweit verweigerten die weitere Unterbringung der Kunden.

Seitens Spillmann wurde ein Notdienst eingerichtet, an welchen sich die Reisenden wenden konnten und welcher Unterbringung und Rücktransport sicherstellte. Zur Sicherung der Kundengelder gegenüber der Insolvenzversicherung wurde den Reisenden außerdem ein Anwalt zur Seite gestellt. Dies wurde von den Kunden durchweg positiv aufgenommen und zeigte insgesamt die Vorteile eines Reisebüros.

Ausblick 2020

Im Jahr 2020 war der Reiseveranstalter Spillmann auf einem guten Weg ein Rekordjahr zu erzielen, nachdem in 2019 die Grundlagen dafür gelegt worden waren. Als Ende Februar 2020 die ersten Fälle von Covid-19 auftraten, wurde das gesamte Touristikverwaltungsteam vorsorglich und umfassend geschützt. Home-Office Arbeitsplätze wurden eingerichtet und Mitarbeiter geschult.

Auch das Reisebüro wurde Anfang März zum Schutz der Mitarbeiter und der Kunden für den Kundenverkehr geschlossen. Am 17. März 2020 mit Beginn der weltweiten Reisewarnung brach der vollständige Umsatz ein. Umsatzrückgang 100 %. Ein großer Teil der Reisen in 2020 musste daraufhin abgesagt werden. Ein Notdienst wurde eingerichtet, der den Kunden als Ansprechpartner zur Seite steht und den operativen Betrieb sicherstellt. Insgesamt stellt dies den Reiseveranstalter vor neue Herausforderungen, die es in 2020 zu bewältigen gilt und sich gleichzeitig für 2021 umfassend vorzubereiten.

Spillmann in der Presse

„Hybrid-Busse sind unterwegs“ - Ludwigsburger Kreiszeitung, 19.08.2019.
Spillmann hat vier neuen Hybrid-Bussen, die seit einigen Wochen im Bietigheimer Stadtverkehr unterwegs sind. Der Omnibusverkehr will bis Mitte 2020 die Hälfte seiner Busflotte auf Hybrid umstellen. Die neue Technologie ist jedoch erst der Anfang.

Die Ludwigsburger Zeitung berichtet darüber und informiert über die geplanten Änderungen für die Jahre 2020 bis 2025.

Ausblick

Die bei Redaktionsschluss herrschende Corona Krise hat Spillmann wie auch viele andere Unternehmen in der Branche, aber auch in anderen mit besonderer Härte getroffen. Das seit 16.März 2020 bestehende behördliche Berufsverbot für die Bustouristik hatte zur Folge eine Vielzahl ausgebuchter Reisen bis in den Sommer abzusagen, mit einem hohen intensiven Arbeitsaufwand rückabzuwickeln, was ebenso zu einem sehr hohen Liquiditätsabfluss führte. Seit 1. April 2020 ist die gesamte Touristikabteilung in Kurzarbeit Null und die Reisebusflotte seit 16.März 2020 abgemeldet. Laut der vom Bund in Auftrag gegebenen Studie ist die vergleichbare Erzielung des Umsatzniveaus und Reiseintensität aus 2019 erst wieder im Jahr 2022 möglich sein. Mit den ersten uneingeschränkten Busreisen wird ab Frühjahr 2021 gerechnet, wobei im Jahr 2021 wohl erst 70 % des Niveaus aus 2019 erreicht werden können. Offen bleibt auch wie sich die beliebten Zieldestinationen z.B. Italien Frankreich bis dahin entwickeln und die aktuell bestehenden Einreiseverbote. Auch eine schrittweise Öffnung der Bustouristik in der zweiten Jahreshälfte 2020 könnte mit hohen Auflagen verbunden sein, wie z.B. die Anzahl der Reiseteilnehmer im Bus zu halbieren um den Regelabstand zu gewährleisten, Umbauten in den Fahrzeugen etc. Hier wird sich die Frage nach der Wirtschaftlichkeit stellen, mit Vollkosten einen Geschäftsbereich zu bedienen das „eingeschränkte“ Einnahmen einfährt. Es ist daher auszugehen, dass die Bustouristik aus der aktuellen Sichtweise womöglich bis Jahresende ruht und die volle Konzentration auf das Jahr 2021 gelenkt wird. Eine Normalität in diesem Geschäftsbereich ist wohl erst mit der Bereitstellung eines Impfstoffes wieder möglich. Dies auch mit dem Blick auf die Zielgruppe, welche in erster Linie zu dem risikobezogenen Personenkreis gehört.

Während Reisekonzerne wie die TUI als systemrelevante Einrichtungen vom Bund angesehen und mit millionenschweren Hilfspakten ad hoc unterstützt werden, verkennt man dabei die eher als systemrelevant näherliegende Bustouristik, die jährlich Millionen Fahrgäste in das regionale bzw. bundesweite Umland bringt verbunden mit einem volkswirtschaftlichen Geldfluss in diese Destinationen. Ebenso relevant ist der soziale return of investment der Bustouristik, die dafür sorgt, dass Senioren soziale Kontakte knüpfen insbesondere mit Blick auf die vielen alleinstehenden Menschen. Zu diesem Zeitpunkt fehlt jeglicher Schutzschirm des Bundes für die Bustouristik um diese für die Zukunft zu erhalten. Zinsverbilligte Sofortkredite helfen lediglich vorübergehend die Liquiditätsengpässe zu überwinden. Insbesondere die Mittelabflüsse durchlaufende Finanzierungskosten für den außer Betrieb gestellten Fuhrpark bedarf der Bereitstellung von fahrzeugbasierten Beihilfen um ein eher dringliches Beispiel zu nennen.

Im ÖPNV wurde behördlich bis Ende der Osterferien 2020 der Samstagsfahrplan verordnet, welche zu einer Leistungsminderung um 80 % führte. Durch das Verbot des Vordereinstiegs und der damit verbundenen Einstellung des Fahrscheinverkaufs fehlen die Fahrgeldeinnahmen aus den Monaten März und April 2020 nahezu vollständig, sowie die monatlichen Schulabo Ticketeinnahmen bei unveränderter Kostensituation. Eine zwischenzeitliche Kurzarbeit im ÖPNV konnte aufgrund der Regelung zuerst die Zeitkonten abbauen zu müssen, nicht eingeführt werden. Zu diesem Zeitpunkt ist eine schrittweise Öffnung der Schulen im Monat Mai 2020 vorgesehen und damit verbunden den ÖPNV wieder auf 100 % hoch zu fahren. Weiterhin werden die Fahrgeldeinnahmen fehlen. Man kann jetzt schon mit Sicherheit davon ausgehen, dass die vom VVS prognostizierten Fahrgeldeinnahmen für 2020 nicht eintreten werden, welche eine wichtige Säule in der Finanzierungsarchitektur des ÖPNV auch im Rahmen der neuen Vergabe Finanzierungsrichtlinien darstellt. Aktuell verhandeln daher Bund, Land und Landkreise über die Ausgleichsleistungen. Durch die fehlenden Fahrgeldeinnahmen verschärft sich der Liquiditätsengpass zunehmend. Nach aktuellem Stand ist in 2020 in der Bustouristik und ÖPNV mit schweren Verlusten zu rechnen. Zwar wird aktuell zwischen Bund und Länder ein Rettungsschirm für den ÖPNV diskutiert. Wie dieser konkret aussehen wird ist zu diesem Zeitpunkt noch unklar. Die Geschäftsleitung hat daher die Holding über einen möglichen höheren unterjährigen Liquiditätsbedarf und Ergebnisausgleich zur Kostenunterdeckung vorsorglich im April 2020 informiert.

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

Durch die neue Taktung und den neuen Linienplan erhöht sich die zu erbringende Leistung um rund 25 %. Dies führt zu einer Erhöhung der Fuhrparkflotte sowie des Personalbestandes ab 2020. In Vorbereitung auf die Richtlinie (EU) 2019/1161 zur Beschaffung sauberer Fahrzeuge (Clean Vehicles Directive, kurz CVD) werden seit 2019 für die Übergangsphase bis 2025 Hybrid Linienbusse beschafft. Die im Frühsommer 2019 auf europäischer Ebene beschlossen Richtlinie soll spätestens ab 2. August 2021 national umgesetzt werden.

Sie bindet einerseits Aufgabenträger, andererseits Verkehrsunternehmen, in ihren Beschaffungen und Ausschreibungen eine Quote von sauberen und auch emissionsfreien Fahrzeugen einzuhalten.

Mittlerweile liegen Erfahrungswerte vor, dass gegenwärtig für eine komplette Umstellung auf emissionsfreien Betrieb mit einer Verdreifachung der Kosten gerechnet werden muss.

Gleichzeitig sollen die Ticketpreise gesenkt werden, um den ÖPNV noch attraktiver für den Fahrgast zu machen. Diese absehbaren Zielkonflikte werden der Politik offenbar erst nach und nach bewusst. Das bedeutet, dass bis dahin alternative Kraftstoffe eine Option sein könnten, wie z. B. synthetischer Diesel in Verbindung mit Hybridbussen. Die Fachwelt ist der Meinung, dass Klimaschutz durch mehr öffentlichen Verkehr und nicht durch eine Kostenexplosion erreicht werden kann. Die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs und damit die Anzahl seiner Nutzer werden auch massiv durch die eingesetzten Fahrzeuge geprägt. Vor diesem Hintergrund kommt den Busförderprogrammen eine entscheidende Bedeutung zu. Die Busförderung hat in der Vergangenheit erheblich dazu beigetragen, dass gerade mittelständische, hocheffizient arbeitende Verkehrsunternehmen über moderne Fahrzeugflotten verfügen. Dies findet nicht nur bei den Fahrgästen großen Anklang, es trägt auch enorm dazu bei, den Umweltvorteil des Busses im Vergleich zum Pkw weiter auszubauen.

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

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

Kapitalzuführungen/Entnahmen durch die Stadt Bietigheim-Bissingen

Die Stammkapitaleinlage der Stadt Bietigheim-Bissingen blieb im Jahr 2019 unverändert. Sie beträgt 2.045,17 €.

Finanzbeziehung zur Stadt

Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Dienst- und Serviceleistungen erhielt die Gesellschaft von der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vergütung von 337.035,04 €.

Zwischen der Städtischen Holding GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der Stadt Bietigheim-Bissingen befindet, und den Tochtergesellschaften Bietigheimer Wohnbau GmbH,

Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH, und Omnibusverkehr Spillmann GmbH, bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge. Demnach sind entstehende Jahresfehlbeträge durch die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH auszugleichen.

Sonstige Angaben

Das Busunternehmen hatte in diesem Geschäftsjahr durchschnittlich 90 Beschäftigte.

Bericht des Beirats

Die Geschäftsführung unterrichtete im Geschäftsjahr 2019 den Beirat regelmäßig über die Lage und Entwicklung des Unternehmens in mehreren Sitzungen. Der Beirat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts der Omnibusverkehr Spillmann GmbH wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Lehleiter & Partner vorgenommen. Es ergaben sich keine Beanstandungen. Der Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB wurde ohne Einschränkung erteilt. Der Beirat hat den Bericht der Prüfungsgesellschaft zur Kenntnis genommen und schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2019 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 2019 geleistete erfolgreiche Arbeit spricht der Beirat allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Omnibusverkehr Spillmann GmbH Dank und Anerkennung aus.

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

9.1 Beteiligungsverhältnisse

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

9.2 Gegenstand des Unternehmens

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

9.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

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

10.1 Beteiligungsverhältnisse

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

10.2 Gegenstand des Unternehmens

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

10.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

11. KreisBau Enz-Neckar eG
Uhlandstraße 98, 75417 Mühlacker

11.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2019 sind an der Genossenschaft 862 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 3 Stück. Ein Geschäftsanteil kostet 160 €.

11.2 Gegenstand des Unternehmens

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

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

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

11.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die KreisBau Enz-Neckar eG hat 668 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 31.12.2019 sind an der Genossenschaft 1445 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 1 Stück. Ein Geschäftsanteils kostet 525 €.

12.2 Gegenstand des Unternehmens

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

12.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

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

13.1 Beteiligungsverhältnisse

Zum 31.12.2019 sind an der Genossenschaft 83.089 Mitglieder beteiligt. Die Zahl der Geschäftsanteile beträgt 10 Stück. Ein Geschäftsanteils kostet 50 €.

13.2 Gegenstand des Unternehmens

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

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

13.3 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Die Genossenschaft erfüllt ihre Aufgabe umfassend.

Nachweis der übernommenen Bürgschaften

Darlehens-nehmer	Gläubiger	Genehmigungs-datum	Ursprüngliche Höhe der Bürgschafts-übernahme EUR	Stand der Bürgschaft zum 31.12.2017 EUR
Städtische Holding Bietigheim-Bissingen	Südwestdeutsche Landesbank	08.01.1996	2.556.459,41 €	1.551.198,04 €
	Landesbank Baden-Württemberg	13.10.1999	2.556.459,41 €	206.033,20 €
	Kreissparkasse Ludwigsburg	13.10.1999	2.556.459,41 €	323.841,81 €
	Kreissparkasse Ludwigsburg	23.03.2004	5.000.000,00 €	344.785,47 €
	Kreissparkasse Ludwigsburg	18.03.2013	4.000.000,00 €	2.700.000,00 €
	Kreissparkasse Ludwigsburg	18.03.2013	8.000.000,00 €	7.579.400,00 €
			24.669.378,22 €	**12.705.258,52 €**
Stadtwerke Bietigheim-Bissingen	Kreissparkasse Ludwigsburg	09.07.1981	1.022.583,76 €	1.022.583,76 €
	Hypothekenbank Essen AG	23.03.2004	1.278.229,70 €	63.911,57 €
	VR-Bank Neckar-Enz eG	25.04.2017	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
			6.300.813,46 €	**5.086.495,33 €**
Ev. Heim-stiftung e.V.	Südwestdeutsche Landesbank	12.06.1992	2.267.371,87 €	2.267.371,87 €
			2.267.371,87 €	2.267.371,87 €
Sozial-stiftung	KVBW	24.10.1995	unbestimmt	unbestimmt
			unbestimmt	**unbestimmt**

Gesamtsumme städtische Bürgschaften	33.237.563,55 €	20.059.125,72 €

Mitgliedsbeiträge

Produktgruppe	Bezeichnung	Beitrag	Amt
1114-001	Europa-Union	100 €	**I-01**
	Deutsch-Japanische Gesellschaft	100 €	
	Schwäbischer Heimatbund	100 €	
	Volksbund deutscher Kriegsgräber	200 €	
	Deutsch-Französisches Institut	200 €	
	Mayors for Peace	50 €	
	Deutsch-Ungarische Gesellschaft	250 €	
1122	Fachverband der Kommunalkassenverwalter	50 €	**II-20**
	Kommunaler Pool Region Stuttgart	50 €	
1123	Deutscher Versicherungsschutzverband	100 €	**I-23**
1125-070	Verband kommunaler Stadtreinigung, Köln	1.400 €	**II-70**
1126-10	Städtetag Baden-Württemberg	23.000 €	**I-10**
	Kommunale Gemeinschaftsstelle	2.400 €	
	Kommunaler Arbeitgeberverband, Stuttgart	4.200 €	
	Gemeindetag Baden-Württemberg	13.600 €	
	Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	400 €	
1223	Fachverband der Standesbeamten, Stuttgart	150 €	**II-32**
1260	Kreisfeuerwehrverband Ludwigsburg	1.600 €	**II-32**
2520	Museumsverband B-W	100 €	**I-41**
	Freundeskreis Landesmuseum Württemberg	100 €	
	Verein für Museumspädagogik B-W	100 €	
2521	Württ. Geschichts- und Altertumsverein, Stuttgart	50 €	**I-41**
	Historischer Verein für Stadt und Kreis, Ludwigsburg	50 €	
	Verein für Familien- und Wappenkunde, Stuttgart	50 €	
	WBG	50 €	
	Verein für Württembergische Kirchengeschichte	50 €	
2610	Inthega-Mitgliedschaft	500 €	**I-41**
2620	Kunstverein Ludwigsburg	50 €	**I-41**
2630	Verband der Musikschulen Deutschlands	4.500 €	**I-41**
2720	Deutscher Bibliotheksverband	500 €	**I-41**
3180	Dachverband für Seniorenarbeit	50 €	**II-32**
	Kreisseniorenrat Ludwigsburg	50 €	
	Verein Lebenshilfe e.V.	150 €	
	Alzheimergesellschaft	200 €	
4210	Sportregion Stuttgart Arbeitsgemeinschaft Sportämter Deutschland	500 €	**I-41**
5110-061	Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen	2.500 €	**I-61**
5550	Forstkammer Baden-Württemberg, Stuttgart	300 €	**I-23**
5750	Touristik-Gemeinschaft Kraichgau-Stromberg	41.000 €	**I-01**
	Regio Stuttgart Marketing und Tourismus	35.000 €	
	AG Historische Fachwerkstädte	1.000 €	
	AG Deutsche Fachwerkstädte	3.000 €	