

Sitzungsvorlage

Nr. 0188/2019

Feststellung Jahresabschluss 2018 - Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bruchsaler Stadtentwicklungs - GmbH & Co. KG, Bruchsaler Stadtentwicklungs- und Verwaltungs-GmbH

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	23.07.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- Anlage 1 - BruWo
- Anlage 2 - Bilanz und GuV - BruWo
- Anlage 3 - Lagebericht BSE CoKG
- Anlage 4 - Bilanz und GuV - BSE CoKG
- Anlage 5 - Lagebericht BSEV
- Anlage 6 - Bilanz und GuV - BSEV

Beschlussantrag

Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Stadt und der Vereinigten Stiftungen, in der Gesellschafterversammlung der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Von den Lageberichten, von den Ergebnisse der Jahresabschlüsse 2018, von den Protokollen des Aufsichtsrates und von den Bestätigungsvermerken der Prüfungsgesellschaften wird Kenntnis genommen.
2. Die Jahresabschlüsse
 - a. der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 19.797.080,60 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 58.167,17 EUR,
 - b. der Bruchsaler Stadtentwicklungs-GmbH & Co. KG (BSE) zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 4.150.530,20 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.208.505,09 EUR,
 - c. der Bruchsaler Stadtentwicklungs- und Veranstaltungs-GmbH (BSEV) zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 30.257,03 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 350,00 EUR wird hiermit festgestellt.
3. Der Jahresüberschuss/-fehlbeträge der Gesellschaften werden in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Für das Geschäftsjahr 2018 wird den jeweiligen Geschäftsführungen Entlastung erteilt.

I. Sachverhalt und Begründung

I.1 Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bei der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH handelt es sich um eine unmittelbare Beteiligung der Stadt Bruchsal. Die Oberbürgermeisterin vertritt gemäß § 104 GemO die Stadt Bruchsal in der Gesellschafterversammlung der Bruchsaler Wohnungsbau GmbH. Neben der Stadt sind die Vereinigten Stiftungen Mitgesellschafterin mit einem Anteil von rd. 5%.

Zur Ausübung der Gesellschaftsrechte bei der Abstimmung über den Jahresabschluss und die Ergebnisverwendung in der Gesellschafterversammlung bedarf es eines Ermächtigungsbeschlusses des Gemeinderats.

Der Aufsichtsrat ist gemäß § 12 Abs. 5 d) des Gesellschaftsvertrags verpflichtet, den Jahresabschluss und den Lagebericht zu prüfen. Die erforderliche Aufsichtsratssitzung fand am 11.07.2019 statt. Die Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung unterliegt gemäß § 14 e) des Gesellschaftsvertrags der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 58.167,17 EUR (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 112.990,62 EUR).

Das Bilanzvolumen ist gegenüber dem Vorjahr von 22.431 TEUR auf 19.797 TEUR gesunken. Dies bedeutet eine Reduzierung um 2.634 TEUR, bzw. 11,7 %.

Kennzahlen im Überblick:

Geschäftsjahr	Eigenkapitalquote	Verschuldungsgrad	Personalaufwandsquote	Eigenkapitalrentabilität
2018	35,6%	181,2%	20,1%	0,1%
2017	30,6%	226,4%	22,8%	-1,6%
2016	28,7%	248,1%	17,8%	8,2%
2015	22,8%	339,0%	6,5%	15,6%
2014	17,4%	474,0%	5,0%	-0,4%

Die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. hat zu keinen Einwendungen geführt. Dies wurde im uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 18.04.2019 bestätigt.

I.2 Bruchsaler Stadtentwicklungs-GmbH & Co. KG

Die Bruchsaler Stadtentwicklungs-GmbH & Co. KG ist eine Personengesellschaft mit einer juristischen Person des privaten Rechts als Komplementärin (Bruchsaler Stadtentwicklungs- und Verwaltungs-GmbH). Mit Gesellschaftsvertrag vom 03.05.2017 wurde die Gesellschaft mit einer Kommanditeinlage der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH in Höhe von 25.000 EUR gegründet.

Das aktuelle Kerngeschäft der Bruchsaler Stadtentwicklungs-GmbH & Co. KG ist die Entwicklung eigener Grundstücke in Bruchsal (Bahnstadt).

Die Prüfung des Jahresabschlusses durch HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat mit folgender Ausnahme zu keinen Einwendungen geführt. Dies wurde im uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 18.04.2019 bestätigt.

I.3 Bruchsaler Stadtentwicklungs- und Veranstaltungs-GmbH

Die Bruchsaler Stadtentwicklungs- und Verwaltungs-GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 03.05.2017 gegründet. Sie ist bis auf die Einlage ohne eigenes Vermögen. Sie ist persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Bruchsaler Stadtentwicklungs-GmbH & Co. KG.

Die Prüfung des Jahresabschlusses durch HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat zu keinen Einwendungen geführt. Dies wurde im uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 18.04.2019 bestätigt.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Betrachtet man die Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH zusammen mit ihren Töchtern, dann setzt sie ihren stabilen Kurs fort und benötigt seit dem Jahr 2013 keine Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt. Darüber hinaus erwirtschaften die Gesellschaften der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH in Summe einen Bilanzgewinn und damit eine stabile Grundlage für die anstehenden Investitionen im Bereich des sozialen Mietwohnungsbaus.