

Stuttgart, 15.04.2021

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH Jahresabschluss 2020

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	23.04.2021

Beschlussantrag

Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH wird beauftragt,

1. den Jahresabschluss zum 31.12.2020 in der vorliegenden Fassung festzustellen,
2. den Bilanzgewinn 2020 in Höhe von 5.376.549,26 EUR den Rücklagen zuzuführen,
3. die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten,
4. als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 die RWT Crowe GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart zu bestellen,
5. den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten.

Begründung

Hinweis: Mitglieder des Aufsichtsrats der SWSG sind bei Beschlussziffer 5 (Entlastung des Aufsichtsrats) befangen und dürfen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen.

Die SWSG schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss von 17.650 TEUR (VJ. 15.194 TEUR) ab. Davon werden 4.900 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage und 7.373 TEUR in andere Gewinnrücklagen eingestellt. Der Bilanzgewinn liegt damit bei 5.377 TEUR (VJ 5.227 TEUR), dieser soll in voller Höhe den Rücklagen zugeführt werden.

Zum 31. Dezember 2020 umfasst der eigene Miethausbestand 18.952 Wohnungen (VJ. 18.813), 407 Gewerbeeinheiten (VJ. 408) sowie 10.560 Garagen und Stellplätze (VJ. 10.490). Wie schon im Vorjahr beträgt der Marktanteil der SWSG am gesamten Wohnungsbestand in Stuttgart ca. 6%. Der Marktanteil der SWSG bei Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Stuttgart beträgt ca. 9%. Die SWSG stellt damit ca. 52% der preisgebundenen Wohnungen in Stuttgart zur Verfügung.

Für Instandhaltung hat die SWSG im Geschäftsjahr 2020 31,9 Mio. EUR (VJ. 38,5 Mio. EUR) aufgewendet. Für Modernisierung und energetische Sanierung wurden 4,5 Mio. EUR (VJ. 8,2 Mio. EUR) investiert.

95 Wohn- und Gewerbeeinheiten (VJ. 318) konnten modernisiert werden, bei weiteren 123 Einheiten (VJ 111) waren die Modernisierungsmaßnahmen zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Zusätzlich hat die SWSG im Jahr 2020 87,3 Mio. EUR (VJ. 90,3 Mio. EUR) im Mietwohnungsneubau und für den Ankauf von Objekten investiert.

224 Mietwohnungen, 3 Gewerbeeinheiten und 103 Garagen/Stellplätze (Vorjahr 283 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 296 Garagen/Stellplätze) konnten fertig gestellt werden. Im Bau befanden sich zum 31.12.2020 448 Mietwohnungen, 2 gewerbliche Einheiten und 317 Garagen/Stellplätze.

Im Bauträgergeschäft wurden im Jahr 2020 18 Eigentumswohnungen an die Käufer übergeben.

Ertragslage nach Geschäftsbereichen

	2020	2019
Operatives Ergebnis aus:	TEUR	TEUR
· Hausbewirtschaftung	22.758	15.163
· Bau-, Verkaufs- Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit	697	4.383
Operatives Ergebnis gesamt	23.455	19.546
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-5.805	-4352
Jahresüberschuss	17.650	15.194
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-4.900	-4.300
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-7.373	-5.667
Bilanzgewinn	5.377	5.227

Der Beitrag aus der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 7.595 TEUR erhöht, der Beitrag aus der Bau-, Verkaufs-, Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit hat sich um rund -3.686 TEUR verringert.

Die Eigenkapitalquote beträgt 33,5 % (VJ. 33,6 %). Wie in den Vorjahren verzichtet die Landeshauptstadt auf eine Dividendenausschüttung. Durch die vollständige Thesaurierung steht das Ergebnis für zukünftige Investitionen und Modernisierungen zur Verfügung.

Der Jahresabschluss 2020 ist von der RWT Crowe GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatergesellschaft, Stuttgart, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse (§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz) ergab keine Beanstandungen.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft behandelte in seiner Sitzung am 22. März 2021 den Jahresabschluss 2020 mit Anhang und Lagebericht sowie den Prüfbericht.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlage (Nur für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen)
Jahresabschluss 2020 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht)
Hinweis: Die Anlage steht in KSD / KORVIS als PDF-Dokument zur Verfügung

Finanzielle Auswirkungen

<Finanzielle Auswirkungen>

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

<Anlagen>