

Stuttgart, 02.05.2017

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH Jahresabschluss 2016

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	12.05.2017

Beschlussantrag

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

- den Jahresabschluss zum 31.12.2016 in der vorliegenden Fassung festzustellen,
- den Bilanzgewinn 2016 in Höhe von 5.250.563,57 EUR den Rücklagen zuzuführen,
- Geschäftsführung und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2016 zu entlasten,
- als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 die HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart zu bestellen.

Begründung

Die SWSG, an der die Stadt zu 100 % beteiligt ist, schließt das Geschäftsjahr 2016 nach der Zuweisung von 3.600 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage und von 4.188 TEUR in andere Gewinnrücklagen mit einem Bilanzgewinn von 5.251 TEUR (VJ. 5.512 TEUR) ab. Dieser soll in voller Höhe den Rücklagen zugeführt werden. Der Jahresüberschuss beträgt 13.039 TEUR (VJ. 14.841 TEUR)

Zum 31. Dezember 2016 umfasst der eigene Miethausbestand 18.138 Wohnungen (VJ. 18.204), 411 Gewerbeeinheiten (VJ. 417) sowie 9.729 Garagen und Stellplätze (VJ. 9.622).

Für Instandhaltung hat die SWSG im Geschäftsjahr 2016 32,5 Mio. EUR (VJ. 32,2 Mio. EUR) aufgewendet. Für Modernisierung und energetische Sanierung wurden 13,3 Mio. EUR (VJ. 22,7 Mio. EUR) investiert. 358 Wohn- und Gewerbeeinheiten (VJ. 248) konnten fertig gestellt werden, bei weiteren 119 Einheiten (VJ. 165) waren die Modernisierungsmaßnahmen zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Zusätzlich hat die SWSG im Jahr 2016 29,6 Mio. EUR (VJ. 43,7 Mio. EUR) im Mietwohnungsneubau investiert. 98 Mietwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und 97 Garagen/Stellplätze (Vorjahr 352 Wohnungen, 11 Gewerbeeinheiten und 401 Garagen/Stellplätze) konnten fertig gestellt werden. Im Bau befinden sich weitere 479 Mietwohnungen, drei gewerbliche Einheiten und 457 Garagen/Stellplätze. Darüber hinaus wurden in den Ankauf von 9 Grundstücken weitere 14,2 Mio. EUR investiert.

Im Bauträgergeschäft wurden im Berichtsjahr 11 Häuser an die Käufer übergeben. Projektiert und im Bau befinden sich weitere 159 Einheiten.

Ertragslage nach Geschäftsbereichen

	2016	2015
	T€	T€
Operatives Betriebsergebnis		
- aus der Hausbewirtschaftung	12.670	11.072
- Bau-, Verkaufs- Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit	1.688	5.655
Operatives Betriebsergebnis gesamt	14.358	16.728
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.319	-1.887
Jahresüberschuss	13.039	14.841
Einstellung in die Gewinnrücklagen	-7.788	-9.329
Bilanzgewinn	5.251	5.512

Der Beitrag aus der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 1,6 Mio. EUR erhöht, der aus der Bau-, Verkaufs-, Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit um rund 4 Mio. EUR vermindert.

Die Eigenkapitalquote beträgt 35,0 % (VJ. 34,7 %). Das Ergebnis wird in voller Höhe thesauriert und steht für zukünftige Investitionen und Modernisierungen zur Verfügung. Wie in den Vorjahren verzichtet die Landeshauptstadt auf eine Dividendenausschüttung.

Der Jahresabschluss 2016 ist von der HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse (§ 53 Haushaltsgrundsatzgesetz) ergaben keine Beanstandungen.

Im Beteiligungsbericht der Landeshauptstadt Stuttgart ist eine analytische Darstellung der SWSG im Vergleich zu anderen städtischen Beteiligungsunternehmen enthalten.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft behandelt in seiner Sitzung am 8. Mai 2017 den Jahresabschluss 2016 mit Anhang und Lagebericht sowie den Prüfungsbericht.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlage (*Nur für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen*)
Jahresabschluss 2016 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht)
Hinweis: Die Anlage steht in KSD / KORVIS als PDF-Dokument zur Verfügung

Finanzielle Auswirkungen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

