

Stuttgart, 29.04.2019

## Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH Jahresabschluss 2018

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	24.05.2019

### Beschlussantrag

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

1. den Jahresabschluss zum 31.12.2018 in der vorliegenden Fassung festzustellen,
2. den Bilanzgewinn 2018 in Höhe von 5.032.404,34 EUR den Rücklagen zuzuführen,
3. die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018 zu entlasten,
4. als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 die RWT Crowe GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart zu bestellen,
5. den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2018 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, an der die Stadt zu 100 % beteiligt ist, schließt das Geschäftsjahr 2018 nach der Zuweisung von 4.300 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage und von 3.956 TEUR in andere Gewinnrücklagen mit einem Bilanzgewinn von 5.032 TEUR

(VJ. 5.144 TEUR) ab. Dieser soll in voller Höhe den Rücklagen zugeführt werden. Der Jahresüberschuss beträgt 13.288 TEUR (VJ. 16.044 TEUR).

Zum 31. Dezember 2018 umfasst der eigene Miethausbestand 18.504 Wohnungen (VJ. 18.307), 411 Gewerbeeinheiten (VJ. 411) sowie 10.137 Garagen und Stellplätze (VJ. 9.947). Der Marktanteil der SWSG am Wohnungsbestand in Stuttgart beträgt 5,9% und sie stellt damit 50,7% der preisgebundenen Wohnungen in Stuttgart zur Verfügung.

Für Instandhaltung hat die SWSG im Geschäftsjahr 2018 37,5 Mio. EUR (VJ. 36,0 Mio. EUR) aufgewendet. Für Modernisierung und energetische Sanierung wurden 21,3 Mio. EUR (VJ. 16,0 Mio. EUR) investiert.

314 Wohn- und Gewerbeeinheiten (VJ. 128) konnten fertig gestellt werden, bei weiteren 241 Einheiten (VJ. 362) waren die Modernisierungsmaßnahmen zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Zusätzlich hat die SWSG im Jahr 2018 59,7 Mio. EUR (VJ. 45,2 Mio. EUR) im Mietwohnungsneubau investiert.

231 Mietwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und 205 Garagen/Stellplätze (Vorjahr 240 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und 246 Garagen/Stellplätze) konnten fertig gestellt werden. Im Bau befinden sich weitere 635 Mietwohnungen, sechs gewerbliche Einheiten und 477 Garagen/Stellplätze. Darüber hinaus wurden in den Ankauf von Objekten weitere 25,3 Mio. EUR investiert.

Im Bauträgergeschäft wurden im Berichtsjahr 3 Eigentumswohnungen an die Käufer übergeben. Im Bau befinden sich weitere 59 Einheiten. Projektiert sind weitere 20 Einheiten.

## Ertragslage nach Geschäftsbereichen

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	TEUR	TEUR
Operatives Ergebnis aus		
· Hausbewirtschaftung	12.327	9.824
· Bau-, Verkaufs- Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit	3.450	8.908
<b>Operatives Ergebnis gesamt</b>	<b>15.777</b>	<b>18.732</b>
Steuern von EuE	-2.489	-2.689
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>13.288</b>	<b>16.043</b>
Einstellung in die Gewinnrücklagen	-8.256	-10.899
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>5.032</b>	<b>5.144</b>

Der Beitrag aus der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 2,5 Mio. EUR erhöht, der aus der Bau-, Verkaufs-, Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit um rund 5,5 Mio. EUR vermindert.

Die Eigenkapitalquote beträgt 34,4 % (VJ. 35,5 %). 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 2018 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 Haushaltsgrundsätze-gesetz) ergab keine Beanstandungen.

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

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft behandelte in seiner Sitzung am 6. Mai 2019 den Jahresabschluss 2018 mit Anhang und Lagebericht sowie den Prüfungsbericht.

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

**Anlage (Nur für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen)**  
Jahresabschluss 2018 (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>