

Stuttgart, 19.05.2020

## **Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH Jahresabschluss 2019**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	29.05.2020

### **Beschlussantrag**

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

1. den Jahresabschluss zum 31.12.2019 in der vorliegenden Fassung festzustellen,
2. den Bilanzgewinn 2019 in Höhe von 5.226.530,34 EUR den Rücklagen zuzuführen,
3. die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 zu entlasten,
4. als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 die RWT Crowe GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart zu bestellen,
5. den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019 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 2019 mit einem Jahresüberschuss von 15.194 TEUR (VJ. 13.288 TEUR) ab. Davon werden 4.300 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage und 5.667 in andere Gewinnrücklagen eingestellt. Der Bilanzgewinn liegt damit bei 5.227 TEUR (VJ 5.032 TEUR), dieser soll in voller Höhe den Rücklagen zugeführt werden.

Zum 31. Dezember 2019 umfasst der eigene Miethausbestand 18.813 Wohnungen (VJ. 18.504), 408 Gewerbeeinheiten (VJ. 411) sowie 10.490 Garagen und Stellplätze (VJ. 10.137). Wie schon im Vorjahr beträgt der Marktanteil der SWSG am Wohnungsbestand in Stuttgart 5,9%. Ebenso wie im Vorjahr stellt sie damit ca. 51% der preisgebundenen Wohnungen in Stuttgart zur Verfügung.

Für Instandhaltung hat die SWSG im Geschäftsjahr 2019 38,5 Mio. EUR (VJ. 37,5 Mio. EUR) aufgewendet. Für Modernisierung und energetische Sanierung wurden 8,2 Mio. EUR (VJ. 21,3 Mio. EUR) investiert.

318 Wohn- und Gewerbeeinheiten (VJ. 314) konnten modernisiert werden, bei weiteren 111 Einheiten (VJ 241) waren die Modernisierungsmaßnahmen zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Zusätzlich hat die SWSG im Jahr 2019 90,3 Mio. EUR (VJ. 85,0 Mio. EUR) im Mietwohnungsneubau und für den Ankauf von Objekten investiert.

283 Mietwohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 296 Garagen/Stellplätze (Vorjahr 231 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 205 Garagen/Stellplätze) konnten fertig gestellt werden. Im Bau befinden sich weitere 610 Mietwohnungen, 4 gewerbliche Einheiten und 402 Garagen/Stellplätze.

Im Bauträgergeschäft wurden im Berichtsjahr 41 Eigentumswohnungen an die Käufer übergeben

### **Ertragslage nach Geschäftsbereichen**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	TEUR	TEUR
Operatives Ergebnis aus		
· Hausbewirtschaftung	15.163	12.327
· Bau-, Verkaufs- Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit	4.383	3.450
<b>Operatives Ergebnis gesamt</b>	<b>19.546</b>	<b>15.777</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.352	-2.489
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>15.194</b>	<b>13.288</b>
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-4.300	-4.300
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-5.667	-3.844
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>5.227</b>	<b>5.032</b>

Der Beitrag aus der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 2.836 TEUR, der aus der Bau-, Verkaufs-, Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit um rund 933 TEUR erhöht.

Die Eigenkapitalquote beträgt 33,6 % (VJ. 34,4 %). 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 2019 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 außerordentlichen Sitzung am 13. Mai 2020 den Jahresabschluss 2019 mit Anhang und Lagebericht sowie den Prüfbericht.

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlage (*Nur für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen*)  
Jahresabschluss 2019 (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>