

Stuttgart, 30.05.2018

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH Jahresabschluss 2017

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	22.06.2018

Beschlussantrag

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

- den Jahresabschluss zum 31.12.2017 in der vorliegenden Fassung festzustellen,
- den Bilanzgewinn 2017 in Höhe von 5.144.207,64 EUR den Rücklagen zuzuführen,
- Geschäftsführung und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 zu entlasten,
- als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 die HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart zu bestellen.

Begründung

Die SWSG, an der die Stadt zu 100 % beteiligt ist, schließt das Geschäftsjahr 2017 nach der Zuweisung von 3.300 TEUR in die Bauerneuerungsrücklage und von 7.599 TEUR in andere Gewinnrücklagen mit einem Bilanzgewinn von 5.144 TEUR (VJ. 5.251 TEUR) ab. Dieser soll in voller Höhe den Rücklagen zugeführt werden. Der Jahresüberschuss beträgt 16.044 TEUR (VJ. 13.039 TEUR)

Zum 31. Dezember 2017 umfasst der eigene Miethausbestand 18.307 Wohnungen (VJ. 18.138), 411 Gewerbeeinheiten (VJ. 411) sowie 9.947 Garagen und Stellplätze (VJ. 9.729). Der Marktanteil der SWSG am Wohnungsbestand in Stuttgart beträgt 5,9% und sie stellt 50,7% der preisgebundenen Wohnungen in Stuttgart zur Verfügung.

Für Instandhaltung hat die SWSG im Geschäftsjahr 2017 36,0 Mio. EUR (VJ. 32,5 Mio. EUR) aufgewendet. Für Modernisierung und energetische Sanierung wurden 16,0 Mio. EUR (VJ. 13,3 Mio. EUR) investiert.

128 Wohn- und Gewerbeeinheiten (VJ. 358) konnten fertig gestellt werden, bei weiteren 238 Einheiten (VJ. 119) waren die Modernisierungsmaßnahmen zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Zusätzlich hat die SWSG im Jahr 2017 45,2 Mio. EUR (VJ. 29,6 Mio. EUR) im Mietwohnungsneubau investiert.

240 Mietwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und 246 Garagen/Stellplätze (Vorjahr 98 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und 97 Garagen/Stellplätze) konnten fertig gestellt werden. Im Bau befinden sich weitere 499 Mietwohnungen, drei gewerbliche Einheiten und 471 Garagen/Stellplätze. Darüber hinaus wurden in den Ankauf von 12 Grundstücken weitere 23,6 Mio. EUR investiert.

Im Bauträgergeschäft wurden im Berichtsjahr 97 Eigentumswohnungen an die Käufer übergeben. Projektiert und im Bau befinden sich weitere 62 Einheiten.

Ertragslage nach Geschäftsbereichen

	2017	2016
Operatives Betriebsergebnis	T€	T€
- aus der Hausbewirtschaftung	9.824	12.670
- Bau-, Verkaufs- und Betreuungstätigkeit	8.908	1.688
Operatives Betriebsergebnis gesamt	18.732	14.358
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.689	-1.319
Jahresüberschuss	16.043	13.039
Einstellung in die Gewinnrücklagen	-10.899	-7.788
Bilanzgewinn	5.144	5.251

Der Beitrag aus der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 2,8 Mio. EUR vermindert, der aus der Bau-, Verkaufs-, Betreuungs- und Privatisierungstätigkeit um rund 7,2 Mio. EUR erhöht.

Die Eigenkapitalquote beträgt 35,5% (VJ. 35,0%). 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 2017 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) 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 7. Mai 2018 den Jahresabschluss 2017 mit Anhang und Lagebericht sowie den Prüfungsbericht.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlage (*Nur für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Wohnen*)
Jahresabschluss 2017 (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>