

BVD Gewerbe GmbH

Anschrift: Bad Nauheimer Straße 11
64289 Darmstadt
Kontakt: 06151/ 2815 292
gewerbe@bauvereinag.de
http://www.bvd-gewerbe.de
Gründung: 15.06.1950
Handelsregister: HRB 1195, Amtsgericht Darmstadt



Darstellung Unternehmenszweck

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Errichtung, der Betrieb und die Verwaltung von Immobilien und sonstigen Objekten und die Durchführung aller damit in Zusammenhang stehender Geschäfte. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere ähnliche Gesellschaften zu übernehmen oder sich an ihnen zu beteiligen. Die Gesellschaft kann Geschäfte jeder Art tätigen, die dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar dienen.

Erfüllung öffentlicher Zweck

Das Unternehmen erfüllt einen öffentlichen Zweck im Rahmen der Daseinsvorsorge. Die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO sind erfüllt bzw. es besteht Bestandsschutz gemäß § 121 Abs. 1 Satz 2 HGO.

Beteiligungsverhältnisse

<u>Gesellschafter</u>	
bauverein AG	94,99%
HEAG Wohnbau GmbH	5,01%

<u>Beteiligungen</u>	
HEAG Wohnbau GmbH	94,99%

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung
Gesellschafterversammlung

Geschäftsführung

Name, Vorname	Position	Vergütung
Müller, Jürgen	Geschäftsführer	159 TEUR
Riedel, Heiko	Geschäftsführer	61 TEUR

Bezüge der Geschäftsführung

Die Vergütung der Geschäftsführung betrug im Geschäftsjahr 2022 insgesamt 220 TEUR.

Bilanz (TEUR)	2020	2021	2022
Aktiva			
Anlagevermögen	28.011	27.957	27.913
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	705	651	608
Finanzanlagen	27.306	27.306	27.306
Umlaufvermögen	3.214	2.642	2.180
Vorräte	220	220	293
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.642	1.213	1.450
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	1.352	1.209	437
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	2
Aktive Latente Steuern	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0	0	0
Summe Aktiva	31.225	30.599	30.095
Passiva			
Eigenkapital	16.497	17.034	17.950
Gezeichnetes Kapital	1.500	1.500	1.500
Kapitalrücklage	10.459	10.459	10.459
Gewinnrücklage	2.577	3.528	5.075
Bilanzergebnis	1.961	1.547	916
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Sonderposten	0	0	0
Rückstellungen	829	819	593
Verbindlichkeiten	13.899	12.746	11.552
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	31.225	30.599	30.095
Gewinn- und Verlustrechnung (TEUR)			
Gesamtleistung	890	838	752
Umsatzerlöse	890	838	678
Bestandsveränderungen	0	0	73
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	29	14	89
Betriebsleistung	918	852	841
Betriebsaufwand	-1.324	-1.293	-1.297
Materialaufwand	-583	-562	-540
Personalaufwand	-480	-482	-506
Abschreibungen	-55	-54	-59
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-206	-195	-193
Betriebsergebnis	-406	-441	-456
Finanzergebnis	1.400	1.021	1.415
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Erträge aus Gewinnabführung	1.721	1.173	1.553
Erträge aus anderen Finanzanlagen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-321	-152	-138
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	-43	-43	-42
Ergebnisübernahme	0	0	0
Ergebnisabführung	0	0	0
Jahresergebnis	951	537	916

Kennzahlen* im Überblick	2020	2021	2022
Bilanz			
Anlagendeckungsgrad 2	88,6%	88,7%	90,0%
Anlagenintensität	89,7%	91,4%	92,7%
Abschreibungsquote	7,7%	8,2%	9,6%
Investitionen (TEUR)	1	0	15
Investitionsquote	0,0%	0,0%	0,1%
Liquidität 3. Grades	50,3%	45,5%	43,9%
Eigenkapital (TEUR)	16.497	17.034	17.950
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	1.500	1.500	1.500
Eigenkapitalquote	52,8%	55,7%	59,6%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	8.333	7.756	7.173
Kreditaufnahmen (TEUR)	4.226	0	0
Veränderung Verschuldung (TEUR)	-1.063	-1.153	-1.194
Verschuldungsgrad	89,3%	79,6%	67,7%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Umsatzrentabilität	106,9%	64,1%	121,9%
Return on Investment (ROI)	3,0%	1,8%	3,0%
Eigenkapitalrentabilität	5,8%	3,2%	5,1%
Gesamtkapitalrentabilität	4,1%	2,3%	3,5%
Materialintensität	63,5%	66,0%	64,2%
Rohertrag (TEUR)	307	276	212
EBIT (TEUR)	1.315	732	1.097
EBITDA (TEUR)	1.370	786	1.155
ROCE	4,2%	2,3%	3,6%
Personal			
Personalintensität	52,3%	56,6%	60,2%
Personalaufwand je Beschäftigte(r) (TEUR)	96	96	101
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, männlich	2	2	2
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, weiblich	3	3	3
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, Summe	5	5	5
Frauenanteil Beschäftigte	60,0%	60,0%	60,0%
Auszubildende im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Altersdurchschnitt Beschäftigte	34	36	36
Beschäftigte über 50 Jahre	1	1	1
Beschäftigte in Teilzeit	0	2	2
Befristete Beschäftigte	3	2	2
Beschäftigte mit Tarifbindung	0	0	0
Beschäftigte in Anlehnung an Tarifbindung	5	5	5
Beschäftigte ohne Tarifbindung	0	0	0
Frauenanteil innerhalb der Geschäftsleitung	0,0%	0,0%	0,0%
Nachhaltigkeit			
Bezug Ökostrom	ja	ja, zu 100%	ja, zu 100%
Bezug klimaneutrales Gas	ja	ja, zu 100%	ja, zu 100%
Dienstfahräder für Beschäftigte	nein	nein	nein
Jobticket/ÖPNV-Zuschuss für Beschäftigte	ja	ja	ja
E-Learning-Angebote für Beschäftigte	ja	ja	ja
Elemente des Nachhaltigkeitsberichtes in Lagebericht	ja (Konzern)	nein, wird über den Konzern abgebildet	nein, wird über den Konzern abgebildet

* Erläuterungen zu der Berechnung der Kennzahlen finden Sie am Ende des Beteiligungsberichts

Bericht zur wirtschaftlichen Lage

Die BVD Gewerbe GmbH bewirtschaftet 14 sonstige Mieteinheiten und ein Parkhaus mit 410 Stellplätzen in 2 eigenen Liegenschaften in Darmstadt. Darüber hinaus verwaltet sie im Geschäftsjahr 2022 im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen 299 Gewerbeeinheiten der bauverein AG, 13 Gewerbeeinheiten der BVD Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG und 4 Gewerbeeinheiten für die HEAG Wohnbau GmbH. Des Weiteren hat die BVD Gewerbe GmbH einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der HEAG Holding AG für die Betreuung der Schlossgarage mit 615 PKW-Stellplätzen und 1 Gewerbeeinheit geschlossen. Zum 01.01.2016 wurde ein weiterer Geschäftsbesorgungsvertrag mit der HEAG Holding AG für die Betreuung der Liegenschaften Luisenplatz 6, Rodensteinweg 2 und der Klausenburger Straße 14 in Darmstadt mit 9 Gewerbeeinheiten, 2 Wohnungen, 4 Kellerräumen und 18 Tiefgaragenstellplätze geschlossen.

Die Gesellschaft hat das Jahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von 916,3 TEUR abgeschlossen. Dies bedeutet eine Ergebnisverbesserung gegenüber 2021 von 378,8 TEUR. Das Betriebsergebnis hat sich um 15,7 TEUR auf -456,5 TEUR im Geschäftsjahr 2022 verschlechtert. Der Betriebsaufwand ist um 4,9 TEUR auf 1.297,4 TEUR leicht gestiegen. Das Finanzergebnis hat sich zum Vorjahr um 394 TEUR auf 1.415 TEUR verbessert.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich aufgrund gesunkener Umsatzerlöse für Kurzzeitparker aufgrund des technischen Defektes der Schrankenanlage gegenüber dem Vorjahr um 191,0 TEUR verschlechtert. Gleichzeitig sind die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung gegenüber dem Vorjahr um 23,0 TEUR gesunken. Die Erträge aus anderen Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr um 30,2 TEUR gestiegen. Die Personalkosten sind aufgrund personeller Fluktuation (Neueinstellung) gegenüber dem Vorjahr um 24,2 TEUR angestiegen. Das Ergebnis aus der Gewinnabführung ist gegenüber dem Vorjahr um 380,1 TEUR gestiegen.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Kapitalstruktur der Gesellschaft 2022 aufgrund des Rückganges der Rückstellungen und Verbindlichkeiten verändert. Das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital verdeutlicht die solide Finanzpolitik.

Die Gesellschaft wird derzeit neben Darlehen von Kreditinstituten auch konzernintern durch ihre Tochtergesellschaft finanziert. Zum Bilanzstichtag 2022 bestanden 62,1 % aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet und die Liquidität war jederzeit gegeben.

Die Gesellschaft gibt keinen eigenen CSR-Bericht heraus, da die Konzernmuttergesellschaft bauverein AG seit 2009 jährlich einen eigenen Bericht veröffentlicht.

Für die Gesellschaft wird in 2023 keine Veränderung erwartet. Auch soll der Geschäftsbereich in 2023 fortgeführt werden.

Die BVD Gewerbe GmbH ist ausschließlich in Darmstadt als Vermieterin von eigenen Immobilien und als Geschäftsbesorger für die Verwaltung fremder Gewerbeeinheiten tätig.

Die integrierte Unternehmensplanung der Gesellschaft geht für 2023 von einem Jahresverlust von rd. 70,00 TEUR bis 75,0 TEUR aus. Mit dem anvisierten Jahresverlust wird eine Eigenkapitalrendite von ca. -0,4 % und eine Gesamtkapitalrendite von ca. 0,2 % angestrebt.

Es bestehen die im Immobiliengeschäft üblichen Geschäftsrisiken (Mietausfallrisiko, Leerstandsrisiko). Die Wettbewerbsrisiken auf dem gewerblichen Immobilienmarkt beeinflussen die Entwicklung des Leerstandes sowie Bewirtschaftungsfähigkeit der eigenen Immobilien.

Besondere Chancen werden derzeit aufgrund der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft nicht gesehen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat zu keinen Einwendungen geführt. Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Darmstädter Beteiligungskodex wird angewendet. Eine Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2022 wurde bis zur Fertigstellung des Berichts abgegeben.