

BVD Quartier GmbH & Co. KG

Anschrift: Siemensstraße 20
64289 Darmstadt
Kontakt: -
Gründung: 20.04.2018
Handelsregister: HRA 86096, Amtsgericht Darmstadt

Darstellung Unternehmenszweck

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung, Bebauung, Verwaltung und Vermietung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung und von Bevölkerungsgruppen sowie die Schaffung der dazu notwendigen Infrastrukturmaßnahmen. Die Gesellschaft orientiert sich dabei an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, dem kostengünstigen Bauen und der Sozialverträglichkeit.

Erfüllung öffentlicher Zweck

Das Unternehmen erfüllt einen öffentlichen Zweck im Rahmen der Daseinsvorsorge. Die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter
bauverein AG 100,00%

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung
Gesellschafterversammlung

Geschäftsführung

Name, Vorname

BVD Verwaltungs-GmbH vertreten durch:
Leonhardt, Felix
Handke, Torsten
Niedenthal, Armin
Nogueira Perez, German

Bezüge der Geschäftsführung

Die Vertreter der Geschäftsführung erhalten ihre Vergütung von der Komplementärgesellschaft.

Bilanz (TEUR)	2020	2021	2022
Aktiva			
Anlagevermögen	20.670	33.014	48.356
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	20.670	33.014	48.356
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	676	4.152	2.551
Vorräte	0	26	65
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	0	3.007	4
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	676	1.120	2.481
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	62
Summe Aktiva	21.346	37.166	50.969
Passiva			
Eigenkapital	19.090	24.043	18.900
Kapitalanteile	25	25	25
Rücklagen	18.901	23.814	18.766
Bilanzergebnis	163	203	109
Rückstellungen	309	9	168
Verbindlichkeiten	1.947	13.115	30.762
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	1.138
Summe Passiva	21.346	37.166	50.969
Gewinn- und Verlustrechnung (TEUR)			
Gesamtleistung	117	312	677
Umsatzerlöse	117	286	638
Bestandsveränderungen	0	26	39
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	0	0
Betriebsleistung	119	312	677
Betriebsaufwand	-28	-207	-461
Materialaufwand	0	-38	-122
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	-128	-236
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-28	-40	-103
Betriebsergebnis	91	105	216
Finanzergebnis	-9	-41	-285
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Erträge aus Gewinnabführung	0	0	0
Erträge aus anderen Finanzanlagen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	3	1
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-9	-43	-286
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-14	-9
Sonstige Steuern	0	-10	-15
Jahresergebnis	82	40	-94

Kennzahlen* im Überblick	2020	2021	2022
Bilanz			
Anlagendeckungsgrad 2	92,4%	88,0%	85,8%
Anlagenintensität	96,8%	88,8%	94,9%
Abschreibungsquote	0,0%	0,4%	0,5%
Investitionen (TEUR)	10.532	12.472	20.015
Investitionsquote	51,0%	37,8%	41,4%
Liquidität 3. Grades	29,9%	51,1%	30,5%
Eigenkapital (TEUR)	19.090	24.043	18.900
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	25	25	25
Eigenkapitalquote	89,4%	64,7%	37,1%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	0	5.000	22.572
Kreditaufnahmen (TEUR)	0	12.370	17.532
Veränderung Verschuldung (TEUR)	649	11.167	17.648
Verschuldungsgrad	11,8%	54,6%	169,7%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Umsatzrentabilität	70,1%	12,7%	-13,9%
Return on Investment (ROI)	0,4%	0,1%	-0,2%
Eigenkapitalrentabilität	0,4%	0,2%	-0,5%
Gesamtkapitalrentabilität	0,4%	0,2%	0,4%
Materialintensität	0,0%	12,1%	18,0%
Rohertrag (TEUR)	117	274	555
EBIT (TEUR)	91	105	216
EBITDA (TEUR)	91	233	452
ROCE	0,4%	0,2%	0,4%
Personal			
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Auszubildende im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Nachhaltigkeit			
Bezug Ökostrom	ja	ja, zu 100%	ja, zu 100%
Bezug klimaneutrales Gas	ja	ja, zu 100%	ja, zu 100%
Dienstoffahrräder für Beschäftigte	-/-	nein, da kein (eigenes) Personal	nein, da kein (eigenes) Personal
Jobticket/ÖPNV-Zuschuss für Beschäftigte	-/-	nein, da kein (eigenes) Personal	nein, da kein (eigenes) Personal
E-Learning-Angebote für Beschäftigte	-/-	nein, da kein (eigenes) Personal	nein, da kein (eigenes) Personal
Nachhaltigkeitselemente im 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

Hauptzweck der Gesellschaft ist der Erwerb, die Entwicklung, die Bebauung, Verwaltung und Vermietung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung und von Bevölkerungsgruppen sowie Schaffung der dazu notwendigen Infrastrukturmaßnahmen. Hierbei orientiert sich die Gesellschaft an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, dem kostengünstigen Bauen und der Sozialverträglichkeit.

Die Gesellschaft hat das Jahr 2022 mit einem Jahresfehlbetrag von -93,8 TEUR abgeschlossen. Die Betriebsleistung hat sich von 312 TEUR auf 677 TEUR erhöht. Die Abschreibungen auf Sachanlagen haben sich von 128,4 TEUR auf 236,1 TEUR erhöht. Der Betriebsaufwand hat sich im laufenden Geschäftsjahr um 254 TEUR auf 461 TEUR erhöht und das Finanzergebnis verändert sich im Vergleich zum Vorjahr von -40,9 TEUR auf -285,5 TEUR. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen 8,7 TEUR und liegen damit um 5,5 TEUR unter dem Vorjahr.

Das Anlagevermögen ist im laufenden Geschäftsjahr um 15.341,7 TEUR auf 48.355,6 TEUR gestiegen. Aufgrund der anlaufenden Bautätigkeit erhöht sich das Anlagevermögen durch Bau- und Planungskosten.

Das Umlaufvermögen beinhaltet Vorräte in Höhe von 65,2 TEUR, Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 4,4 TEUR und einen Finanzmittelbestand in Höhe von 2.481,3 TEUR. Dieser Finanzmittelbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 1.361,2 TEUR gestiegen. Die Zunahme resultiert aus der Einzahlung in die Kapitalrücklage und der Aufnahme von Darlehen abzüglich der Kosten aus dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie den Investitionen.

Im Geschäftsjahr 2022 fanden Investitionen in Höhe von 20.015,2 TEUR statt.

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

Die Änderung des Finanzmittelbestands resultiert aus Einzahlungen und Auszahlungen in die Kapitalrücklage, der Aufnahme von Darlehen, Auszahlungen für Investitionen, abzüglich der Kosten aus dem laufenden Geschäftsbetrieb.

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 der Geschäftstätigkeit erwartet. Die Geschäftstätigkeit soll in 2023 fortgeführt werden. Es ist geplant diverse Liegenschaften zu erwerben und in den Folgejahren Neubauaktivitäten für den freifinanzierten sowie sozialen Wohnungsbau durchzuführen.

Die integrierte Unternehmensplanung der Gesellschaft geht für 2023 von einem Jahresüberschuss von 0,0 TEUR aus. Es wird eine Eigenkapitalrendite von 0,0 % und eine Gesamtkapitalrendite von 1,0 % angestrebt.

Die Risiken in der Wohnungswirtschaft in Darmstadt reduzieren sich im Wesentlichen auf die Entwicklung des Zinsniveaus, der Bau- und Modernisierungskosten und des Leerstandes bei Immobilien. Mit dem Ankauf der Neubaufelder und deren Bebauungen mit Neubau-Wohnungen nimmt dann der Anteil der Wohnimmobilien im Portfolio der Gesellschaft zu, wobei dies eine Verminderung der unternehmerischen Risiken zukünftig bewirkt.

Gravierende oder bestandsgefährdende Risiken bestehen für die Gesellschaft weder in rechtlicher, noch in wirtschaftlicher Hinsicht.

Die Gesellschaft ist wirtschaftlich solide aufgestellt und auf die Anforderungen der Zukunft vorbereitet. Die BVD Quartier GmbH & Co. KG sieht ihre Chancen im weiteren Wachstum der kommenden Jahre. Das Wachstum wird durch Zukauf, Neubau und Verdichtung erfolgen.

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.