

BVD WoBau GmbH & Co. KG

Anschrift: Siemensstraße 20
64289 Darmstadt
Kontakt: -
Gründung: 05.04.2018
Handelsregister: HRA 86091, 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	216	4.249	10.404
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	216	4.249	10.404
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	459	1.030	210
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	0	18	12
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	459	1.012	198
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	675	5.279	10.614
Passiva			
Eigenkapital	509	4.509	10.509
Kapitalanteile	25	25	25
Rücklagen	530	4.530	10.530
Bilanzergebnis	-46	-46	-46
Rückstellungen	4	7	103
Verbindlichkeiten	162	762	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Passiva	675	5.279	10.614
Gewinn- und Verlustrechnung (TEUR)	2020	2021	2022
Gesamtleistung	0	0	0
Umsatzerlöse	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	18	12
Betriebsleistung	3	18	12
Betriebsaufwand	-10	-18	-12
Materialaufwand	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10	-18	-12
Betriebsergebnis	-6	0	0
Finanzergebnis	0	0	0
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	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresergebnis	-6	0	0

Kennzahlen* im Überblick	2020	2021	2022
Bilanz			
Anlagendeckungsgrad 2	235,5%	106,1%	101,0%
Anlagenintensität	32,0%	80,5%	98,0%
Abschreibungsquote	0,0%	0,0%	0,0%
Investitionen (TEUR)	216	4.033	6.155
Investitionsquote	99,9%	94,9%	59,2%
Liquidität 3. Grades	276,7%	133,8%	200,9%
Eigenkapital (TEUR)	509	4.509	10.509
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	25	25	25
Eigenkapitalquote	75,4%	85,4%	99,0%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	0	0	0
Kreditaufnahmen (TEUR)	0	0	0
Veränderung Verschuldung (TEUR)	162	600	-761
Verschuldungsgrad	32,6%	17,1%	1,0%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Umsatzrentabilität	-/-	-/-	-/-
Return on Investment (ROI)	-1,0%	0,0%	0,0%
Eigenkapitalrentabilität	-1,3%	0,0%	0,0%
Gesamtkapitalrentabilität	-1,0%	0,0%	0,0%
Materialintensität	0,0%	0,0%	0,0%
Rohhertrag (TEUR)	0	0	0
EBIT (TEUR)	-6	0	0
EBITDA (TEUR)	-6	0	0
ROCE	-1,3%	0,0%	0,0%
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 wurde von der Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Bescheid vom 04.12.2020 mit der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zur Schaffung von Wohnungen für Zwecke des Wohnungsbaus gemäß der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) betraut.

Die Gesellschaft hat das Jahr 2022 mit einem Jahresergebnis von 0,0 TEUR abgeschlossen. Die Betriebsleistung hat sich von 18,3 TEUR auf 11,8 TEUR verringert und besteht nur aus sonstigen betrieblichen Erträgen, in Form eines Ertragszuschusses. Der Betriebsaufwand hat sich im laufenden Geschäftsjahr um 6,4 TEUR auf 11,8 TEUR verringert. Der Betriebsaufwand besteht nur aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Im Geschäftsjahr 2022 ist das Umlaufvermögen gegenüber dem Vorjahr um 819,8 TEUR auf 210,1 TEUR gesunken. Der Abnahme beim Finanzmittelbestand resultiert aus Einzahlungen in die Kapitalrücklage um die Planungskosten für die Entwicklung der Neubau-Grundstücke zu realisieren gemindert um die Bauvorbereitungskosten und den geleisteten Anzahlungen für die Stellplatzablöse an die Wissenschaftsstadt Darmstadt. Es fielen bisher Planungskosten für Architektenleistungen an, es ist geplant dort sozialen Wohnraum zu schaffen. Hierfür wurde die Gesellschaft auch von der Wissenschaftsstadt Darmstadt betraut.

Zum Bilanzstichtag 2022 bestanden keine Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern.

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

Der Jahrescashflow beläuft sich (ohne Berücksichtigung der Veränderung der Rückstellungen) im Geschäftsjahr 2022 auf 0,0 TEUR gegenüber 0,0 TEUR im Vorjahr.

Die bauverein AG ist zu 100,0 % an der Gesellschaft beteiligt und sichert die Finanzierung der Gesellschaft.

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

Die Geschäftstätigkeit soll in 2023 fortgeführt werden. Es ist geplant diverse Baufelder des Ludwigshöhviertels zu erwerben und in den Folgejahren Neubauaktivitäten für den sozialen Wohnungsbau durchzuführen.

Die integrierte Unternehmensplanung der Gesellschaft geht für 2023 von einem Jahresergebnis von 0,0 TEUR aus, da das prognostizierte Ergebnis vor Ertragszuschüssen von -1.166,7 TEUR durch die von der bauverein AG zu leistenden Ertragszuschüsse ausgeglichen werden soll. Es wird eine Eigenkapitalrendite von 0,0 % und eine Gesamtkapitalrendite von 1,38 % 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 WoBau GmbH & Co. KG sieht ihre Chancen im weiteren Wachstum der kommenden Jahre. Das Wachstum kann 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.