

## **BVD daheim GmbH & Co. KG**

Anschrift: Siemensstraße 20  
64289 Darmstadt  
Kontakt: -  
Gründung: 22.11.2019  
Handelsregister: HRA 86501, 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. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

### **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	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.

<b>Bilanz (TEUR)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	24.586	25.892	26.747
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	24.586	25.892	26.747
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	273	408	102
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	0	6	0
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	273	402	102
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>24.859</b>	<b>26.300</b>	<b>26.850</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	12.790	25.353	26.796
Kapitalanteile	25	25	25
Rücklagen	12.730	25.035	26.135
Bilanzergebnis	35	293	636
Rückstellungen	29	4	42
Verbindlichkeiten	12.040	943	11
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>24.859</b>	<b>26.300</b>	<b>26.850</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung (TEUR)</b>			
Gesamtleistung	50	50	8
Umsatzerlöse	50	50	8
Bestandsveränderungen	0	0	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	0	0
Betriebsleistung	53	50	8
Betriebsaufwand	-11	-10	-38
Materialaufwand	0	0	-29
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-11	-10	-8
Betriebsergebnis	42	40	-30
Finanzergebnis	0	220	460
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	220	460
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	-2	-76
Sonstige Steuern	0	0	-11
<b>Jahresergebnis</b>	<b>42</b>	<b>258</b>	<b>343</b>

<b>Kennzahlen* im Überblick</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Bilanz</b>			
Anlagendeckungsgrad 2	52,0%	97,9%	100,2%
Anlagenintensität	98,9%	98,4%	99,6%
Abschreibungsquote	0,0%	0,0%	0,0%
Investitionen (TEUR)	177	1.306	855
Investitionsquote	0,7%	5,0%	3,2%
Liquidität 3. Grades	2,3%	43,1%	190,5%
Eigenkapital (TEUR)	12.790	25.353	26.796
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	25	25	25
Eigenkapitalquote	51,5%	96,4%	99,8%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	0	0	0
Kreditaufnahmen (TEUR)	0	0	0
Veränderung Verschuldung (TEUR)	-12.370	-11.097	-932
Verschuldungsgrad	94,4%	3,7%	0,2%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzrentabilität	84,4%	516,2%	> 1.000%
Return on Investment (ROI)	0,2%	1,0%	1,3%
Eigenkapitalrentabilität	0,3%	1,0%	1,3%
Gesamtkapitalrentabilität	0,2%	1,0%	1,3%
Materialintensität	0,0%	0,0%	367,8%
Rohhertrag (TEUR)	50	50	-21
EBIT (TEUR)	42	40	-30
EBITDA (TEUR)	42	40	-30
ROCE	0,3%	1,0%	1,3%
<b>Personal</b>			
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Auszubildende im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Frauenanteil innerhalb der Geschäftsleitung	-/-	-/-	0,0%
<b>Nachhaltigkeit</b>			
Bezug Ökostrom	ja	ja, zu 100%	ja, zu 100%
Bezug klimaneutrales Gas	ja	ja, zu 100%	ja, zu 100%
Dienstfahräder 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

Die BVD daheim GmbH & Co. KG wurde am 21.10.2019 gegründet.

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

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 Jahresergebnis von 342,7 TEUR (Vorjahr: 258,1 TEUR) abgeschlossen. Dies bedeutet eine Ergebnissteigerung von 84,6 TEUR. Die Umsatzerlöse haben sich von 50,0 TEUR auf 8,0 TEUR reduziert. Der Betriebsaufwand hat sich mit 37,6 TEUR gegenüber dem Vorjahr um 27,5 TEUR erhöht, was im Wesentlichen auf angefallene Betriebskosten zurückzuführen ist. Das Finanzergebnis hat sich aufgrund von Zinserträgen in Höhe von 459,6 TEUR verbessert (Vorjahr: 220,0 TEUR). Weiterhin sind Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie sonstige Steuern von zusammen 87,3 TEUR angefallen (Vorjahr: 1,8 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2022 ist das Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr um 855,3 TEUR auf 26.747,4 TEUR gestiegen, dies resultiert aus dem Zugang der Planungskosten für die Entwicklung des Grundstückes „Messplatz“.

Innerhalb des Umlaufvermögens ist der Finanzmittelbestand aufgrund weiterer Planungskosten gegenüber dem Vorjahr um 299,4 TEUR auf 102,3 TEUR gesunken.

Im Geschäftsjahr 2022 fanden Investitionen in Höhe von 855,3 TEUR statt.

Durch die erfolgten Kapitaleinlagen der Gesellschafterin bauverein AG und dem verbesserten Jahresergebnis hat sich das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital zum Stichtag verbessert.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2022 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 unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses (ohne Berücksichtigung der Veränderung der Rückstellungen) im Geschäftsjahr 2022 auf 342,7 TEUR.

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

Für die Gesellschaft wird in 2023 keine Veränderung der Geschäftstätigkeit erwartet. Die Geschäftstätigkeit soll in 2023 fortgeführt werden. Es ist weiterhin geplant die erworbene Liegenschaft mit Wohn- und Gewerbeflächen zu entwickeln und in den Folgejahren Neubauaktivitäten hierfür durchzuführen. Die Planung und Entwicklung einer weiteren Liegenschaft ist für das Jahr 2023 geplant. Die integrierte Unternehmensplanung der Gesellschaft geht für 2023 von einem Jahresergebnis von 310,0 TEUR aus. Es wird eine Eigenkapitalrendite von 1,1 % sowie eine Gesamtkapitalrendite von 1,2 % erwartet.

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

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 daheim GmbH & Co. KG sieht ihre Chancen im weiteren Wachstum der kommenden Jahre. Das Wachstum kann durch Zukauf, Neubau und Verdichtung erfolgen. Um eine langfristige Ertragsperspektive zu sichern, ist dabei die marktgerechte Auswahl von Objekten von entscheidender Bedeutung. Der Kernmarkt des bauverein-Konzerns in Darmstadt und Südhessen ist durch eine hohe Wohnungsnachfrage geprägt.

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.