

BVD zuhause GmbH & Co. KG

Anschrift: Siemensstraße 20
64289 Darmstadt

Kontakt:
Gründung: 17.12.2019
Handelsregister: HRA 86520, 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.

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	235	5.699	15.211
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	235	5.699	15.211
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	143	823	393
Vorräte	0	0	0
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	0	11	12
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	143	812	381
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Aktiva	378	6.522	15.604
Passiva			
Eigenkapital	315	5.515	15.415
Kapitalanteile	25	25	25
Rücklagen	300	5.500	15.400
Bilanzergebnis	-10	-10	-10
Rückstellungen	4	4	133
Verbindlichkeiten	60	1.003	55
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Summe Passiva	378	6.522	15.604
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	0	11	12
Betriebsleistung	0	11	12
Betriebsaufwand	-10	-11	-12
Materialaufwand	0	0	0
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10	-11	-12
Betriebsergebnis	-10	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	-10	0	0

Kennzahlen* im Überblick	2020	2021	2022
Bilanz			
Anlagendeckungsgrad 2	134,2%	96,8%	101,3%
Anlagenintensität	62,1%	87,4%	97,5%
Abschreibungsquote	0,0%	0,0%	0,0%
Investitionen (TEUR)	235	5.464	9.512
Investitionsquote	100,0%	95,9%	62,5%
Liquidität 3. Grades	227,1%	81,8%	208,7%
Eigenkapital (TEUR)	315	5.515	15.415
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	25	25	25
Eigenkapitalquote	83,3%	84,6%	98,8%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	0	0	0
Kreditaufnahmen (TEUR)	0	0	0
Veränderung Verschuldung (TEUR)	60	943	-947
Verschuldungsgrad	20,0%	18,2%	1,2%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Umsatzrentabilität	-/-	-/-	-/-
Return on Investment (ROI)	-2,6%	0,0%	0,0%
Eigenkapitalrentabilität	-3,1%	0,0%	0,0%
Gesamtkapitalrentabilität	-2,6%	0,0%	0,0%
Materialintensität	-/-	0,0%	0,0%
Rohertrag (TEUR)	0	0	0
EBIT (TEUR)	-10	0	0
EBITDA (TEUR)	-10	0	0
ROCE	-3,1%	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 aber über den Konzern	nein, wird aber über den Konzern

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

Bericht zur wirtschaftlichen Lage

Die BVD zuhause 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 0,0 TEUR (Vorjahr: 0,0 TEUR) abgeschlossen. Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 11,7 TEUR (Vorjahr: 11,1 TEUR) und der Betriebsaufwand hat sich im laufenden Geschäftsjahr um 0,6 TEUR auf 11,7 TEUR erhöht.

Innerhalb des Umlaufvermögens hat sich im Geschäftsjahr 2022 der Finanzmittelbestand von 811,8 TEUR auf 381,3 TEUR vermindert. Diese Reduktion resultiert aus der Einzahlung des Gesellschafters in die Kapitalrücklage in Höhe von 9.900,0 TEUR abzüglich Bauvorbereitungskosten und Auszahlungen des laufenden Geschäftsbetriebes von zusammen 10.330,5 TEUR.

Im Geschäftsjahr 2022 fanden Investitionen in Höhe von 9.511,8 TEUR statt, hierbei handelt es sich um Planungskosten für Architektenleistungen um die Entwicklung der Neubau-Grundstücke im Ludwigshöhviertel zu realisieren.

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.

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.

Für die Gesellschaft wird in 2023 keine Veränderung der Geschäftstätigkeit erwartet. Die Geschäftstätigkeit soll in 2023 fortgeführt werden. Es ist geplant diverse Liegenschaften im Ludwigshöhviertel im Jahr 2023 zu erwerben und anschließend Neubaumaßnahmen im freifinanzierten Wohnungsbau hierfür durchzuführen.

Die BVD zuhause GmbH & Co. KG wird zukünftig ausschließlich in Darmstadt als Vermieterin von eigenen Immobilien tätig werden. Der Darmstädter Immobilienmarkt weist eine anhaltende Nachfrage nach Wohnungen auf. Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in der Wissenschaftsstadt Darmstadt kann von einer weiteren Nachfragesteigerung in Darmstadt nach Wohnraum ausgegangen werden.

Die integrierte Unternehmensplanung der Gesellschaft geht für 2023 von einem Jahresergebnis von rd. 0,0 TEUR aus, da das prognostizierte Ergebnis vor Ertragszuschüssen von 1.004,5 TEUR durch die von der bauverein AG geleisteten Ertragszuschüssen ausgeglichen werden soll. Es wird eine Eigenkapitalrendite von 0,0 % und eine Gesamtkapitalrendite von 0,9 % erwartet.

Die Risiken in der Wohnungswirtschaft in Darmstadt reduzieren sich im Wesentlichen auf die Entwicklung des Zinsniveaus und des Leerstandes bei Immobilien.

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 zuhause 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.