

GBGE Baugesellschaft mit beschränkter Haftung Erbach

Anschrift: Siemensstraße 20
64289 Darmstadt
Kontakt: gbge@bauvereinag.de
Gründung: 20.09.1920
Handelsregister: HRB 8281, Amtsgericht Darmstadt



Darstellung Unternehmenszweck

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich sind.

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	94,79%
Stadt Erbach	3,52%
Sparkasse Odenwaldkreis	1,69%

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung
Gesellschafterversammlung

Geschäftsführung

Name, Vorname	Position	Vergütung
Schmitzer, Günther	Mitglied	5,4 TEUR

Bezüge der Geschäftsführung

Die Bezüge der Geschäftsführung beliefen sich in 2021 auf 5,4 TEUR.

GBGE Baugesellschaft mit beschränkter Haftung Erbach

Bilanz (TEUR)	2019	2020	2021
Aktiva			
Anlagevermögen	2.388	2.298	2.208
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	2.388	2.298	2.208
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	2.978	2.897	3.008
Vorräte	378	371	392
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	8	20	9
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	2.592	2.506	2.607
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Aktive Latente Steuern	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0	0	0
Summe Aktiva	5.366	5.195	5.215
Passiva			
Eigenkapital	3.422	3.382	3.430
Gezeichnetes Kapital	154	154	154
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklage	3.136	3.142	3.103
Bilanzergebnis	132	86	173
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Sonderposten	0	0	0
Empfangene Investitionszuschüsse	0	0	0
Rückstellungen	155	21	28
Verbindlichkeiten	1.776	1.778	1.743
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	13	15	14
Passive latente Steuern	0	0	0
Summe Passiva	5.366	5.195	5.215
Gewinn- und Verlustrechnung (TEUR)	2019	2020	2021
Gesamtleistung	1.039	1.097	1.151
Umsatzerlöse	1.050	1.104	1.129
Bestandsveränderungen	-11	-7	22
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	17	87	54
Betriebsleistung	1.056	1.184	1.205
Betriebsaufwand	-865	-1.075	-1.003
Materialaufwand	-667	-903	-851
Personalaufwand	-7	-7	-7
Abschreibungen	-90	-90	-90
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-101	-75	-55
Betriebsergebnis	191	109	202
Finanzergebnis	-6	-6	-6
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	-6	-6	-6
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34	3	-3
Sonstige Steuern	-21	-20	-21
Ergebnisübernahme	0	0	0
Ergebnisabführung	0	0	0
Jahresergebnis	130	86	172

Kennzahlen* im Überblick	2019	2020	2021
Bilanz			
Anlagendeckungsgrad 2	187,5%	192,3%	201,5%
Anlagenintensität	44,5%	44,2%	42,3%
Abschreibungsquote	3,8%	3,9%	4,1%
Investitionen (TEUR)	0	0	0
Investitionsquote	0,0%	0,0%	0,0%
Liquidität 3. Grades	340,0%	380,7%	400,5%
Eigenkapital (TEUR)	3.422	3.382	3.430
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	154	154	154
Eigenkapitalquote	63,8%	65,1%	65,8%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	1.055	1.038	1.020
Kreditaufnahmen (TEUR)	0	0	0
Veränderung Verschuldung (TEUR)	-36	2	-35
Verschuldungsgrad	56,8%	53,6%	52,0%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Umsatzrentabilität	12,5%	7,8%	14,9%
Return on Investment (ROI)	2,4%	1,7%	3,3%
Eigenkapitalrentabilität	3,8%	2,5%	5,0%
Gesamtkapitalrentabilität	2,5%	1,8%	3,4%
Materialintensität	63,2%	76,3%	70,6%
Rohertrag (TEUR)	372	194	300
EBIT (TEUR)	191	109	202
EBITDA (TEUR)	281	199	292
ROCE	2,9%	2,0%	3,8%
Personal			
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Auszubildende im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Frauenanteil innerhalb der Geschäftsleitung	0,0%	0,0%	0,0%
Nachhaltigkeit			
Bezug Ökostrom	ja	ja	ja, zu 100%
Bezug klimaneutrales Gas	ja	ja	ja, zu 100%
Dienstfahräder für Beschäftigte	-/-	-/-	k.A.
Jobticket/ÖPNV-Zuschuss für Beschäftigte	-/-	-/-	k.A.
E-Learning-Angebote für Beschäftigte	-/-	-/-	k.A.
Elemente des Nachhaltigkeitsberichtes in Lagebericht	ja (Konzern)	ja (Konzern)	nein, wird über den Konzern abgebildet

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

Bericht zur wirtschaftlichen Lage

Die GBGE Baugesellschaft mit beschränkter Haftung Erbach verfügt im Geschäftsjahr 2021 über insgesamt 205 Wohnungen sowie 157 Garagen und Abstellplätze im eigenen Immobilienbestand, deren Verwaltung durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag auf die bauverein AG übertragen ist.

Die Gesellschaft hat das Jahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 172,6 TEUR abgeschlossen. Dies bedeutet eine Ergebnisverbesserung gegenüber 2020 von 86,5 TEUR. Im Wesentlichen ist die positive Entwicklung auf höhere Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (+24,9 TEUR), durch Anhebung der Grundmiete bei Neuvermietung mit gleichzeitig niedrigeren Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (-51,6 TEUR) zurückzuführen, im Vorjahr war eine Balkonsanierung für die höheren Aufwendungen verantwortlich. Das Ergebnis nach Steuern hat sich um 86,9 TEUR zum Vorjahr auf 193,4 TEUR im Geschäftsjahr 2021 verbessert. Die Betriebsleistung hat sich um 20,6 TEUR auf 1.205,1 TEUR verbessert und der Betriebsaufwand ist um 72,1 TEUR auf 1.002,9 TEUR gesunken.

Im Geschäftsjahr 2021 hat sich das Anlagevermögen um die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 90,0 TEUR auf insgesamt 2.208,2 TEUR vermindert. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beläuft sich auf 42,3 % (Vorjahr: 44,2 %). Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 111,0 TEUR auf 3.007,5 TEUR gestiegen.

Innerhalb des Umlaufvermögens ist der Finanzmittelbestand gegenüber dem Vorjahr um 101,3 TEUR auf 2.607,3 TEUR gestiegen. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände von 19,8 TEUR im Vorjahr sind um 11,2 TEUR auf 8,6 TEUR gesunken und resultieren im Wesentlichen aus den Forderungen aus Vermietung und den sonstigen Vermögensgegenständen. Der Anteil der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände an der Bilanzsumme beläuft sich auf 0,2 % (Vorjahr: 0,4 %). Investitionen fanden im Geschäftsjahr 2021 nicht statt.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Kapitalstruktur der Gesellschaft 2021 kaum verändert. Das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital verdeutlicht die solide Finanzpolitik. Zum Bilanzstichtag 2021 bestanden 73,1 % aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern.

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

Der Cashflow – unter Zugrundelegung des Jahresergebnisses, der Veränderung der Rückstellungen und der Abschreibungen – beläuft sich im Geschäftsjahr 2021 auf 270,5 TEUR. Im vorigen Geschäftsjahr betrug er 41,7 TEUR.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 172 TEUR ab. Es wurden 125 TEUR an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Die Gesellschaft hat in 2021 keine Investitionen getätigt und keine Darlehen aufgenommen.

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 2022 keine Veränderung erwartet. Auch soll der Geschäftsbereich in 2022 fortgeführt werden. Unter Berücksichtigung des erwarteten Jahresüberschusses und der geplanten Ausschüttung an den Gesellschafter im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 137,1 TEUR und unter Berücksichtigung der Abnahme der Verbindlichkeiten wird eine Eigenkapitalquote von 64,4% erwartet. Mit dem anvisierten Jahresüberschuss werden eine Eigenkapitalrendite von 4,0 % und eine Gesamtkapitalrendite von 2,7 % erwartet.

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

Das Leerstandsrisiko für die Wohnungen wird als gering eingestuft und bei Auslauf der Zinsbindung werden neue Konditionen mit niedrigerem Zins vereinbart.

Die Gesellschaft ist wirtschaftlich solide aufgestellt und auf die Anforderungen der Zukunft vorbereitet. Besondere Chancen werden im Hinblick auf die aktuelle Geschäftssituation nicht gesehen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH hat zu keinen Einwendungen geführt. Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Darmstädter Beteiligungskodex wird angewendet. Eine Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2021 wurde bis zur Fertigstellung des Berichts abgegeben.