

# System-tec Service GmbH

Anschrift: Rheinstraße 39  
64283 Darmstadt  
Kontakt: 06157/930320  
info@systemtec-service.de  
http://systemtec-service.de  
Gründung: 26.02.2018  
Handelsregister: HRB 97529, Amtsgericht Darmstadt



## Darstellung Unternehmenszweck

Die Erbringung von Dienstleistungen im technischen Gebäudemanagement, insbesondere die Energieverbrauchs- und Energiekostenerfassung und -abrechnung sowie die Installation und Betreuung von Rauchwarnmeldern, ferner der An- und Verkauf sowie die Vermietung von Messtechnik. 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	50,10%
HEAG Holding AG - Beteiligungsmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (HEAG)	49,90%

## Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung  
Gesellschafterversammlung

## Geschäftsführung

Name, Vorname	Position	Vergütung
Backmund, Stefan	Geschäftsführer	0 TEUR
Schmidt, Andreas	Geschäftsführer	88 TEUR
Stübbe, Dr. Kai Marcus	Geschäftsführer	76 TEUR

## Bezüge der Geschäftsführung

Die Vergütung der Geschäftsführung betrug im Geschäftsjahr 2022 insgesamt 164 TEUR.

<b>Bilanz (TEUR)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>vorl. 2022</b>
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	2.332	4.354	4.564
Immaterielle Vermögensgegenstände	86	142	112
Sachanlagen	2.245	4.211	4.451
Finanzanlagen	1	1	1
Umlaufvermögen	1.015	572	1.767
Vorräte	212	214	481
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	340	197	924
Wertpapiere	0	0	0
Liquide Mittel	463	161	362
Rechnungsabgrenzungsposten	5	3	2
Aktive Latente Steuern	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Aktiver Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung	0	0	0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.352</b>	<b>4.929</b>	<b>6.333</b>
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	404	620	667
Gezeichnetes Kapital	26	26	26
Kapitalrücklage	0	0	0
Gewinnrücklage	0	0	0
Bilanzergebnis	378	594	641
Nicht beherrschende Anteile	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Sonderposten	0	0	0
Empfangene Investitionszuschüsse	0	0	0
Rückstellungen	115	53	97
Verbindlichkeiten	2.833	4.256	5.569
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Passive latente Steuern	0	0	0
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.352</b>	<b>4.929</b>	<b>6.333</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung (TEUR)</b>			
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2.452</b>	<b>3.203</b>	<b>3.932</b>
Umsatzerlöse	2.316	3.200	3.666
Bestandsveränderungen	136	3	266
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	67	91	56
<b>Betriebsleistung</b>	<b>2.519</b>	<b>3.294</b>	<b>3.988</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-2.272</b>	<b>-3.013</b>	<b>-3.848</b>
Materialaufwand	-165	-377	-474
Personalaufwand	-858	-859	-972
Abschreibungen	-489	-589	-887
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-760	-1.188	-1.515
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>247</b>	<b>281</b>	<b>140</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-28</b>	<b>-48</b>	<b>-81</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Erträge aus Gewinnabführung	0	0	0
Erträge aus anderen Finanzanlagen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1	2
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-29	-49	-83
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-15	-11
Sonstige Steuern	-1	-2	0
Ergebnisübernahme	0	0	0
Ergebnisabführung	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>218</b>	<b>216</b>	<b>48</b>

<b>Kennzahlen* im Überblick</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>vorl. 2022</b>
<b>Bilanz</b>			
Anlagendeckungsgrad 2	17,5%	14,2%	14,6%
Anlagenintensität	69,6%	88,4%	72,1%
Abschreibungsquote	21,0%	13,5%	19,4%
Investitionen (TEUR)	1.479	2.611	1.100
Investitionsquote	63,4%	60,0%	24,1%
Liquidität 3. Grades	34,5%	13,3%	31,2%
Eigenkapital (TEUR)	404	620	667
davon Gezeichnetes Kapital (TEUR)	26	26	26
Eigenkapitalquote	12,1%	12,6%	10,5%
Bankverbindlichkeiten (TEUR)	3	0	0
Kreditaufnahmen (TEUR)	800	1.650	1.000
Veränderung Verschuldung (TEUR)	1.310	1.423	1.313
Verschuldungsgrad	729,7%	695,0%	849,3%
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Umsatzrentabilität	8,9%	6,7%	1,2%
Return on Investment (ROI)	6,5%	4,4%	0,8%
Eigenkapitalrentabilität	54,0%	34,8%	7,2%
Gesamtkapitalrentabilität	7,4%	5,4%	2,1%
Materialintensität	6,6%	11,4%	11,9%
Rohhertrag (TEUR)	2.287	2.826	3.458
EBIT (TEUR)	247	281	140
EBITDA (TEUR)	736	870	1.027
ROCE	8,8%	5,8%	2,2%
<b>Personal</b>			
Personalintensität	34,1%	26,1%	24,4%
Personalaufwand je Beschäftigte(r) (TEUR)	26	26	30
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, männlich	17	17	15
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, weiblich	16	16	17
Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt, Summe	33	33	32
Frauenanteil Beschäftigte	48,5%	48,5%	53,1%
Auszubildende im Jahresdurchschnitt, Summe	0	0	0
Altersdurchschnitt Beschäftigte	47	47	47
Beschäftigte über 50 Jahre	10	10	11
Beschäftigte in Teilzeit	22	22	19
Befristete Beschäftigte	1	1	0
Beschäftigte mit Tarifbindung	0	0	0
Beschäftigte in Anlehnung an Tarifbindung	0	0	0
Beschäftigte ohne Tarifbindung	33	33	32
Frauenanteil innerhalb der Geschäftsleitung	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Nachhaltigkeit</b>			
Bezug Ökostrom	nein	k.A.	k.A.
Bezug klimaneutrales Gas	nein	k.A.	k.A.
Dienstfahräder für Beschäftigte	nein	nein	nein
Jobticket/ÖPNV-Zuschuss für Beschäftigte	nein	nein	nein
E-Learning-Angebote für Beschäftigte	nein	nein	nein
Elemente des Nachhaltigkeitsberichtes in Lagebericht	ja	ja	ja

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

## Bericht zur wirtschaftlichen Lage

Hauptzweck der Gesellschaft ist die Erbringung von Dienstleistungen im technischen Gebäudemanagement, insbesondere die Energieverbrauchs- und Energiekostenerfassung und -abrechnung sowie die Installation und Betreuung von Rauchwarnmeldern, ferner der An- und Verkauf sowie die Vermietung von Messtechnik.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresgewinn in Höhe von 48 TEUR (Vorjahr: 215,6 TEUR) ab. Im Jahr 2022 konnten insgesamt ca. 36.000 (Vorjahr: ca. 44.000) Messstellen durch Neugeschäft im Vermietungsgeschäft akquiriert werden. Die hieraus resultierenden Umsatzerlöse aus der Abrechnungsdienstleistung werden ab dem Geschäftsjahr 2023 generiert. Darüber hinaus gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr keine besonderen Entwicklungen oder Vorfälle.

Der Anstieg des Rohergebnis aus den Umsatzerlösen um 335,8 TEUR ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von 466,1 TEUR, der höheren Bestandsveränderung von 263,8 TEUR sowie höheren Aufwendungen aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von 96,9 TEUR und der höheren Abschreibung in Höhe von 298,8 TEUR zurückzuführen. Für diese Abweichungen sind im Wesentlichen der Anstieg des Vermietungsgeschäftes und dem daraus resultierenden Erwerb der benötigten Geräte, hier Anstieg bei der Aktivierung und den damit verbundenen höheren Abschreibungen im Sachanlagevermögen, sowie höheren Kosten bei Einbau der Messtechnik verantwortlich. Die Personalkosten steigen auf 972,1 TEUR und das Ergebnis aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen verschlechtert sich auf -1.458,4 TEUR. Das Finanzergebnis entwickelt sich ebenfalls negativ mit einem Wert in Höhe von -81,2 TEUR.

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 6.333,2 TEUR zum 31.12.2022. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 10,5 %.

Im Geschäftsjahr 2022 hat sich das Anlagevermögen aufgrund der Aktivierung von eingebauter Messtechnik und bereinigt um die planmäßigen Abschreibungen auf insgesamt 4.564,2 TEUR erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beläuft sich auf 72,0 % (Vorjahr: 88,3 %). Das Anlagevermögen besteht mit 4.359,8 TEUR im Wesentlichen aus der aktivierten Messtechnik aus dem Vermietungsgeschäft gegenüber Dritten und der bauverein AG. Innerhalb des Umlaufvermögens ist der Finanzmittelbestand gegenüber dem Vorjahr um 200,8 TEUR auf 361,8 TEUR gestiegen. Die Vorräte in Höhe von 480,7 TEUR umfassen einen Warenbestand an Messtechnik, welche bis zum Bilanzstichtag noch nicht verbaut wurden. Die Forderungen resultieren im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 644,9 TEUR und Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von 273,6 TEUR. Der Anteil der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände an der Bilanzsumme belaufen sich auf 14,6 % (Vorjahr: 4,0 %). Das Umlaufvermögen ist gegenüber dem Vorjahr um 1.194,2 TEUR auf 1.767 TEUR gestiegen.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Kapitalstruktur der Gesellschaft 2022 folgendermaßen verändert: Aufgrund des Jahresüberschusses in 2022 steigt das Eigenkapital auf 667,0 TEUR. Die Verbindlichkeiten fallen mit 5.569,9 TEUR ebenfalls höher aus als im Vorjahr. Der Großteil der Verbindlichkeiten besteht gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 5.143,3 TEUR. Für die Finanzierung der Messtechnik wurden Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Zum Bilanzstichtag 2022 bestanden 0,0 % aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Kreditinstituten.

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

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 erwartet. Auch soll der Geschäftsbereich in 2023 fortgeführt werden.

Die integrierte Unternehmensplanung der Gesellschaft geht für 2023 von einem Jahresfehlbetrag von rd. -27,2 TEUR aus. Mit dem anvisierten Jahresfehlbetrag wird eine Eigenkapitalrendite von -3,7 % und eine Gesamtkapitalrendite von 1,1 % angestrebt.

Die Risiken reduzieren sich im Wesentlichen auf die Einbringung von Messstellen in Liegenschaften der bauverein AG und auf Umsatzrückgang im Bereich des Drittgeschäfts (Bestands- und Neukunden).

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 System-tec Service GmbH sieht ihre Chancen im weiteren Wachstum der kommenden Jahre. Das Wachstum kann durch weiteren Ausbau des Drittgeschäfts sowie die Migration der Bestände der Konzerngruppe bauverein AG erfolgen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wird durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Die Prüfung ist zum Redaktionsschluss dieses Berichts noch nicht abgeschlossen. Es wird jedoch mit der Erteilung eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerks gerechnet. Die vorliegenden Daten sind daher vorläufig.

Der Darmstädter Beteiligungskodex wird angewendet. Eine Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2022 wurde bis zur Fertigstellung des Berichts abgegeben.