

Information über die Jahresabschlüsse 2022 der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz und der Bau- und Servicegesellschaft

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH)	2
Bau- und Servicegesellschaft mbH Heidelberg (BSG).....	4

Allgemeine Information

In 2016 wurden die geänderten handelsrechtlichen Vorschriften nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) umgesetzt. In Folge dessen werden die Ergebnisse ab 2016 in der aktuell geltenden Form dargestellt.

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH)

Die Gewinn- und Verlustrechnung der GGH weist aus:

	2021 T€	2022 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	83.415	84.274	859
Bestandsveränderungen	-2.069	9.006	11.075
Andere aktive Eigenleistungen	217	251	34
Gesamtleistung	81.563	93.531	11.968
Sonstige betriebliche Erträge	4.192	921	-3.271
Betriebsleistung	85.755	94.452	8.697
Materialaufwand	46.100	54.698	8.598
Personalaufwand	9.527	11.026	1.499
Abschreibungen	12.514	14.239	1.725
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.837	4.938	101
Betriebsaufwand	72.978	84.901	11.923
Operatives Ergebnis	12.777	9.551	-3.226
Erträge aus anderen Wertpapieren	45	39	-6
Erträge aus Gewinnabführung u. Beteiligung	1.629	2.463	834
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8	7	-1
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Aufwendungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.754	5.242	-512
Finanzergebnis	-4.072	-2.733	1.339
Steuern vom Einkommen und Ertrag	354	678	324
Ergebnis nach Steuern	8.351	6.140	-2.211
sonstige Steuern	2	41	39
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	8.349	6.099	-2.250

Das erzielte Ergebnis von + 6,1 Mio. € liegt um 1,8 Mio. € über dem anvisierten Planergebnis für 2022, was in der Hauptsache auf gestiegene Umsatzerlöse zurückzuführen ist. Die Ertragssteigerung resultiert aus dem Ankauf einer größeren Immobilie im Neuenheimer Feld, mit dem zusätzliche Mieterträge generiert wurden, die sich zusammen mit höheren Mieten auswirkten. Insgesamt gesehen ist die Ertragssituation für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 als zufriedenstellend zu bezeichnen.

Hauptertragsquelle war in 2022 wiederum die Hausbewirtschaftung. Der Bereich Verkaufstätigkeit nahm gegenüber dem Vorjahr ab. Der Bereich Betreuungstätigkeit nahm gegenüber dem Vorjahr zu.

Der bilanzielle Bestand der Rückstellungen beträgt zum Jahresende rund 15,0 Mio. €. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Rückstellungen für Pensionen sowie sonstige Rückstellungen, welche hauptsächlich das Erschließungskosten beim Hospital betreffen.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten um rund 21,1 Mio. € resultiert größtenteils aus der Aufnahme und Auszahlung einer Namensschuldverschreibung i.H.v. 15 Mio. € und zweier Schuldscheindarlehen i.H.v. 53 Mio. €, bei gegenläufig erbrachter Tilgungszahlungen von 51,5 Mio. €.

Die Eigenkapitalquote ist mit 22,8 % konstant geblieben.

Bau- und Servicegesellschaft mbH Heidelberg (BSG)

Die Gewinn- und Verlustrechnung der BSG weist aus:

	2021 T€	2022 T€	Veränderung T€
Umsatzerlöse	5.862	8.503	2.641
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	313	421	108
andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Gesamtleistung	6.175	8.924	2.749
sonstige betriebliche Erträge	815	115	-700
Betriebsleistung	6.990	9.039	2.049
Materialaufwand	2.945	3.788	843
Personalaufwand	709	776	67
Abschreibungen	879	1.333	454
Sonstige betriebliche Aufwendungen	491	850	359
Betriebsaufwand	5.024	6.747	1.723
Operatives Ergebnis	1.966	2.292	326
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Erträge aus anderen Wertpapieren und Auslei- hungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.408	1.303	-105
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.740	1.937	197
Finanzergebnis	-332	-634	--302
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	1.634	1.658	24
sonstige Steuern	4	0	-4
Erträge aus Verlustübernahme / Aufwendungen aus Gewinnabführung	1.630	1.658	28
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

Die BSG beendet das Geschäftsjahr mit einem Gewinn von rund 1.658 T€, der aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die GGH abgeführt wird. Im Vergleich zur Planung für 2022, bei der mit einem Jahresergebnis von 545 T€ gerechnet wurde, ist das vorgenannte Jahresergebnis um 1.113 T€ höher ausgefallen. Grund hierfür sind deutlich gestiegene Umsatzerlöse, was im Wesentlichen auf die Vollausswirkung der Inbetriebnahme und Nutzung der Großsporthalle sowie eine Bonuszahlung im Rahmen der Schlussabrechnung der ÖPP-Maßnahme B³ i.H.v. 1.111 T€ zurückzuführen ist.

Gegensätzlich dazu führt die Vollausslastung der Großsporthalle auch zu wesentlich höheren Materialaufwendungen als auch Abschreibungen, verglichen zum Vorjahr 2021.

Die Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen beinhalten rund 508 T€ (Vorjahr: 704 T€) Hausmeisterleistungen für die GGH in verschiedenen Objekten, Erträge aus der Vermietung des Kabelnetzes i.H.v. 355 T€ (Vorjahr: 367 T€), Facility-Management-Leistungen über rund 194 T€ (Vorjahr: 244 T€), Erlöse aus der Bewirtschaftung des SNP-Dome i.H.v. 765 T€ (Vorjahr 260 T€). und Baubetreuungsleistungen über 117 T€ (Vorjahr 124 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen periodenfremde Erträge i.H.v. 115 T€, welche aus einer Stromnachzahlung aus 2021 resultieren.

Bilanziell hat sich das Anlagevermögen um rund 42,6 Mio. € erhöht. Dies resultiert beispielsweise aus den Bau- und Grundstückskosten für das Konferenzzentrum sowie den Sanierungskosten für das Forschungs- und Entwicklungszentrum.