



Endlich zu Hause!

BIETIGHEIMER WOHNBAU

jahres_bericht _bericht 2016



01 / Kurzüberblick.

kurz
gesagt.
kurz
gefasst.

Vorwort des Geschäftsführers.



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden und Geschäftspartner,

mit Kompetenz und Seriosität hat sich die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) seit mehr als 55 Jahren zu einem der führenden Wohnungsunternehmen im mittleren Neckarraum entwickelt. Im Vordergrund unseres Handelns steht die faire und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Kunden und Lieferanten. Soziales Denken und Wirtschaftlichkeit sind für uns kein Widerspruch, sondern ergänzen sich in gesundem Maße.

Die professionelle Vermietung und Verwaltung von Wohneigentum gehört ebenfalls zur Kernkompetenz der BW. Landesweit betreuen unsere qualifizierten Fachleute im kaufmännischen und technischen Bereich zur Zeit über 30.000 Wohneinheiten.

Als Tochterunternehmen der Stadt Bietigheim-Bissingen ist die BW ein seriöser und kompetenter Partner im Bereich der Umlegung und Erschließung von Bauland. Das gilt auch für zukunftsweisende Wohnprojekte unter Berücksichtigung städtebaulicher Vorgaben in Zusammenarbeit mit Kommunen und Gemeinden, um gemeinsam neuen Wohnraum zu schaffen und Wohnträume wahr zu machen.

Wir erfüllen als traditionsreiches Immobilienunternehmen vielen Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden: mit dem Bau und dem Verkauf von Wohnungen und Häusern, die sich durch hohe Lebensqualität auszeichnen. Weit über 13.000 Neubaueinheiten wurden seit Bestehen der BW gebaut und verkauft.

Der Slogan „Endlich zu Hause“ ist Versprechen, Motivation und Ziel der Unternehmensphilosophie. Und ein gutes Gefühl für viele Menschen – die auf die Kompetenz der Bietigheimer Wohnbau GmbH vertrauen können.

Ich sehe optimistisch ins Jahr 2017. Wir sind finanziell gut aufgestellt, konnten uns personell in verschiedenen Bereichen verstärken und sind auf die kommenden Herausforderungen gut vorbereitet. Es wird ein spannendes Jahr 2017.

Bedanken möchte ich mich an dieser Stelle bei allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für die stets vertrauensvolle und reibungslose Zusammenarbeit.

Die Basis für unsere erfolgreiche Arbeit ist neben der Unternehmensstrategie das uneingeschränkte Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Fachwissen, Verantwortungsbewusstsein und Leistungsbereitschaft werden täglich aufs Neue eingesetzt, um den Herausforderungen, die Sie als Kunden, Lieferanten und Partner an uns stellen, gerecht zu werden. Daher bedanke ich mich recht herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr tatkräftiges Engagement.

Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden und Geschäftspartner, wünsche ich einen informativen Jahresbericht und ein zufriedenes Jahr 2017.

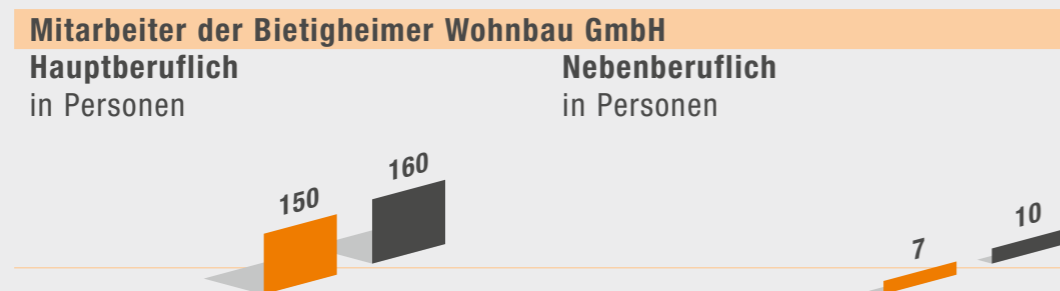
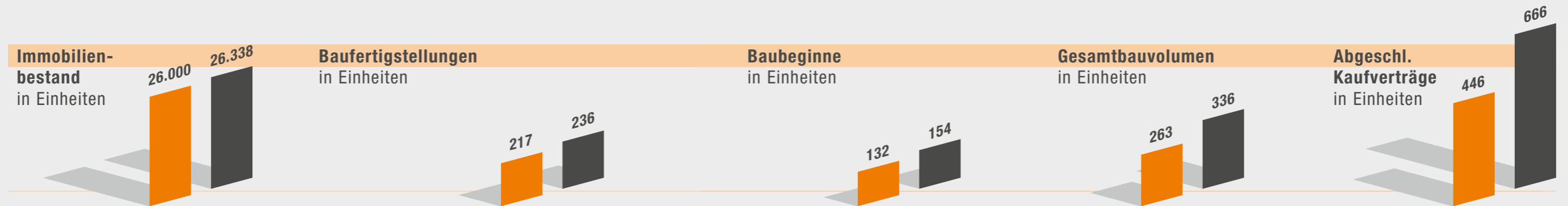
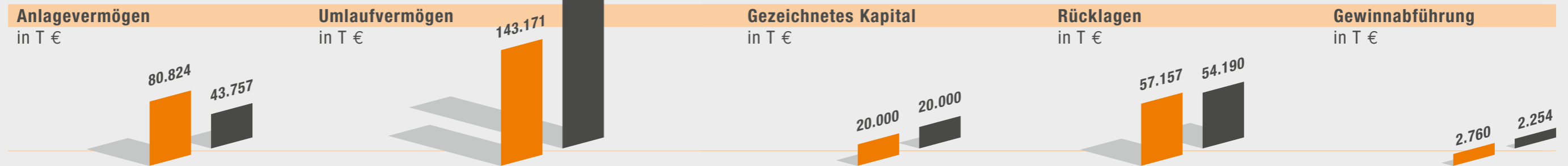
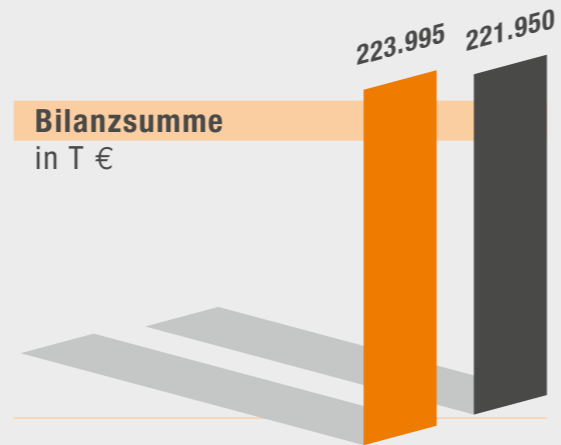
Ihr Carsten Schüler, Geschäftsführer

Zahlen und Daten.

Der vollständige in gesetzlicher Form erstellte Jahresabschluss 2016 wurde mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. versehen.

Der vollständige Jahresabschluss wird im Bundesanzeiger veröffentlicht. Über die Auslegungsfristen wird in der Tagespresse informiert.

Geschäftsführer Carsten Schüller



02/ Organe der Gesellschaft.

entscheiden.
verantworten.
beschließen.

Organmitglieder.

Geschäftsführer Dipl.-Ing. Carsten Schüler

Prokuristen
Stefan Geiger, Abteilungsleiter Immobilienverwaltung
Heiko Kasten, Abteilungsleiter Betriebswirtschaft, Finanzen, Controlling und EDV
Dieter Schwahn, Geschäftsführer SüdWERT GmbH

Aufsichtsrat

Jürgen Kessing, Oberbürgermeister <i>Aufsichtsratsvorsitzender</i>	
Günter Krähling, Stadtrat <i>Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender</i>	Dipl.-Informatiker
Axel Armbruster, Stadtrat	Förster
Dr. Rolf Breitenbücher, Stadtrat	Facharzt für Allgemeinmedizin
Ute Epple, Stadträtin	Geschäftsführerin/Wirtschaftskorrespondentin
Eva Jahnke, Stadträtin	Selbständige Landwirtin
Markus Klein, Mitarbeitervertreter	Immobilienfachwirt (IHK)
Dr. Georg Mehrle, Stadtrat	Augenarzt i. R.
Attila Tür, Stadtrat	Bankfachwirt
Jürgen Weller, Stadtrat	Kfz-Meister/Betriebswirt
Ewald Wildermuth, Stadtrat	Pensionär
Ingrid Zeller, Stadträtin	Geschäftsführerin/Krankenschwester

Bietigheim-Bissingen, den 29. Mai 2017



Carsten Schüler, Geschäftsführer

03/

Entwicklung der
Bietigheimer Wohnbau GmbH
2016.

visionen
verwirk
lichen.
zeichnen
setzen.

Das Geschäftsjahr 2016 verlief für die BW wie die Jahre zuvor positiv. Mit insgesamt 176 Neubaueinheiten und einem Verkaufsumsatz von ca. 66 Mio. € konnte sie das Vorjahresergebnis mit 191 Einheiten und ca. 69 Mio. € Verkaufsumsatz zwar nicht ganz erreichen, dennoch wurden die gesetzten Zielvorgaben eingehalten bzw. überschritten. Neubauprojekte, die auf den Markt kamen, wurden zügig verkauft. In den vergangenen Jahren wurde der Grundstücksvorratsbestand konstant aufrecht erhalten. Ein Plus für das Unternehmen, denn damit war und ist die BW gut aufgestellt, kann neue Projekte am Markt platzieren und sich auf die Marktgegebenheiten einstellen.

Insgesamt verkaufte das Unternehmen 446 Einheiten mit einem beachtlichen Verkaufsumsatz von ca. 104 Mio. € (Vorjahr 666 Einheiten und ca. 131 Mio. €). Erzielt wurden diese Verkäufe durch

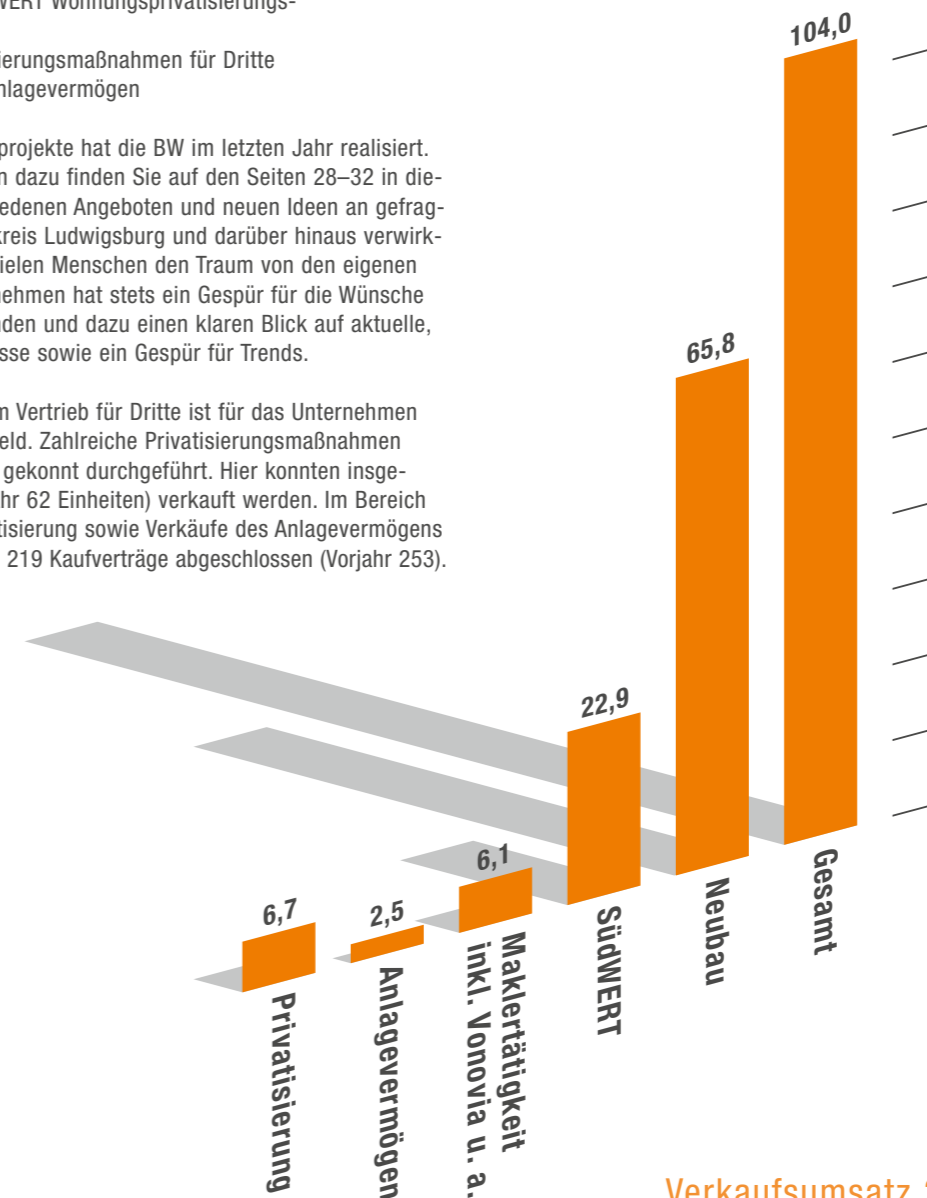
- Neubauverkäufe
- BW-eigene Privatisierungen und Vermittlungen
- Vertrieb für die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
- Vertrieb von Privatisierungsmaßnahmen für Dritte
- Verkäufe aus dem Anlagevermögen

Viele besondere Neubauprojekte hat die BW im letzten Jahr realisiert. Detaillierte Informationen dazu finden Sie auf den Seiten 28–32 in diesem Bericht. Mit verschiedenen Angeboten und neuen Ideen an gefragten Standorten im Landkreis Ludwigsburg und darüber hinaus verwirklicht das Unternehmen vielen Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden. Das Unternehmen hat stets ein Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden und dazu einen klaren Blick auf aktuelle, gesellschaftliche Ereignisse sowie ein Gespür für Trends.

Auch das Engagement im Vertrieb für Dritte ist für das Unternehmen ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Zahlreiche Privatisierungsmaßnahmen wurden reibungslos und gekonnt durchgeführt. Hier konnten insgesamt 37 Einheiten (Vorjahr 62 Einheiten) verkauft werden. Im Bereich Neubau und Mieterprivatisierung sowie Verkäufe des Anlagevermögens wurden damit insgesamt 219 Kaufverträge abgeschlossen (Vorjahr 253).

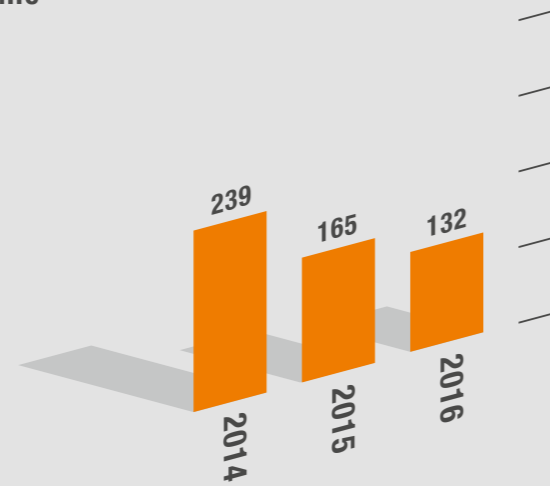
Das Gesamtneubauvolumen der BW betrug zum Jahresende 2016 insgesamt 263 Einheiten mit einem Bauvolumen von 103,7 Mio. € (darin enthalten sind auch einige Bauten für das eigene Anlagevermögen und als Generalübernehmer für Dritte). Im Neubaubereich wurden Aufträge mit einer Gesamtsumme von ca. 50 Mio. € vergeben. Ein nicht unerheblicher prozentualer Anteil des Auftragsvolumens ging an Firmen aus dem Landkreis Ludwigsburg. Dies bedeutet, dass Aufträge für rund 1.000 Arbeitsplätze vergeben wurden.

Das Mietpreisniveau im wirtschaftsstarken Landkreis Ludwigsburg ist aufgrund der großen Nachfrage und dem teilweise knappen Angebot weiterhin auf hohem und leicht steigendem Niveau. Die BW ist mit ihren 2.153 eigenen und fremd verwalteten Mietwohnungen einer der größten Vermieter im Kreis Ludwigsburg und hat auch im Jahr 2016 viel für den Mietwohnungsmarkt getan. Es wurden insgesamt 282 Mietverträge (Bestands- und Neubauvermietungen) abgeschlossen (Vorjahr 253).

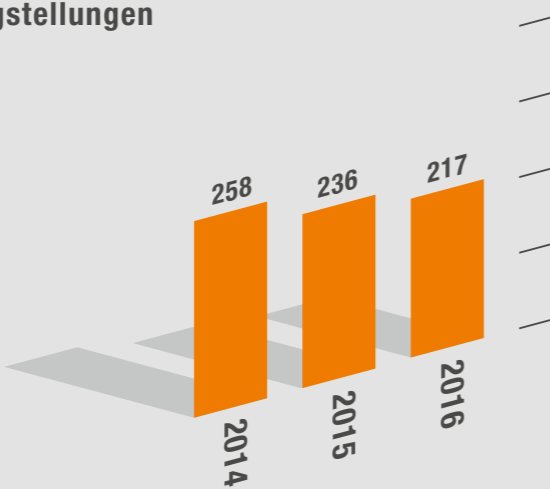


Verkaufsumsatz 2016 104,0 Mio. €

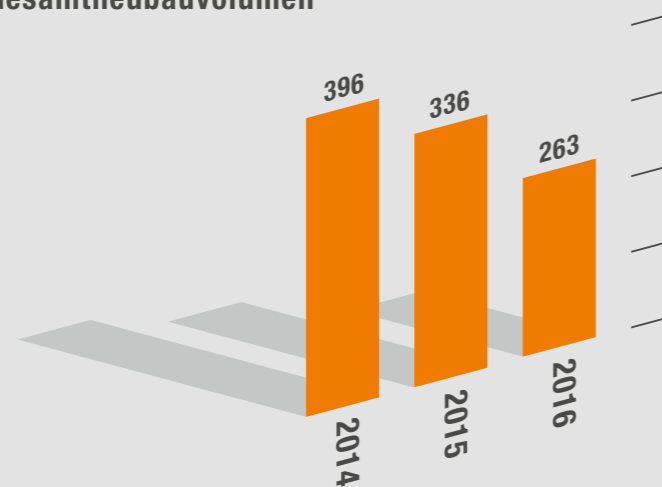
Baubeginne



Baufertigstellungen



Gesamtneubauvolumen



Bautätigkeit der BW von 2014 bis 2016 in Einheiten

Allerdings kann das BW-Angebot die hohe Nachfrage nach allen Wohnungsgrößen nicht befriedigen. Die sachgerechte Nutzung von Wohnraum ist ein wichtiger sozialer Aspekt bei der Bewirtschaftung der BW-eigenen Mietwohnungen. Daher bietet das Unternehmen bei "Fehlbelegungen" (z. B. eine Person in einer 4-Zimmer-Wohnung) vermehrt Hilfestellung an, um einen Umzug in eine passende Wohnung zu ermöglichen. In 2016 wurden insgesamt vier Umzüge organisiert.

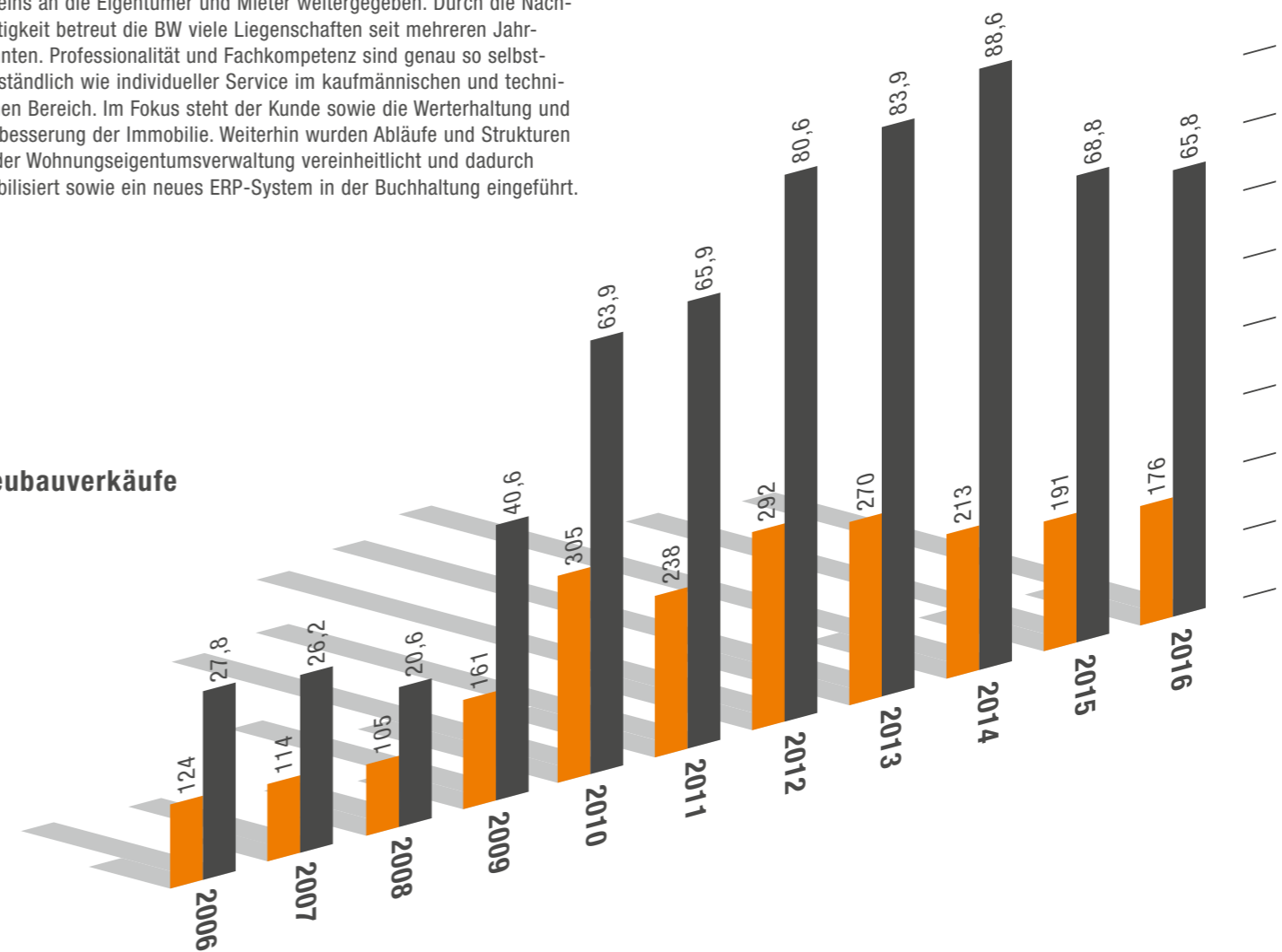
Im Rahmen der Immobilienverwaltung nach dem WEG-Gesetz hatte die BW zum 31.12.2016 insgesamt 1.076 Eigentümergemeinschaften in der Verwaltung (Vorjahr 1.119). Dies sind insgesamt 26.000 Einheiten (Vorjahr 26.338) an unterschiedlichen Standorten im Großraum Stuttgart, im Kreis Ludwigsburg, in Mannheim, Karlsruhe, Freiburg und Friedrichshafen. Die Immobilienverwaltung ist die größte personelle Sparte im Unternehmen. Aufgrund der hohen Anzahl an verwalteten Wohneinheiten profitieren die Kunden von sehr guten Konditionen der Lieferanten durch einen zentralen Einkauf. Diese Vorteile werden eins zu eins an die Eigentümer und Mieter weitergegeben. Durch die Nachhaltigkeit betreut die BW viele Liegenschaften seit mehreren Jahrzehnten. Professionalität und Fachkompetenz sind genau so selbstverständlich wie individueller Service im kaufmännischen und technischen Bereich. Im Fokus steht der Kunde sowie die Werterhaltung und Verbesserung der Immobilie. Weiterhin wurden Abläufe und Strukturen in der Wohnungseigentumsverwaltung vereinheitlicht und dadurch stabilisiert sowie ein neues ERP-System in der Buchhaltung eingeführt.

Die Ausgaben im Jahr 2016 für die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums und des eigenen Bestandes von mehreren Mio. € tragen ebenfalls – neben dem Neubau – zum Erhalt von Arbeitsplätzen im Handwerk der Region bei.

Die BW hat im Geschäftsjahr 2016 einen Gesamtumsatz von 131,6 Mio. € (Vorjahr 109,2 Mio. €) erzielt.

Im Bereich Umlegung und Erschließung war die BW in verschiedenen Städten und Gemeinden tätig und hat bestehende Maßnahmen erfolgreich in Bauland umgewandelt. Laufende Projekte für Umlegungen und Erschließungen waren in Sersheim, Herrenberg, Backnang, Holzgerlingen, Lauffen am Neckar, Sachsenheim und Ingersheim. Die Bruttogesamtfläche beträgt rund 40 Hektar. Aufgrund der neuen politischen Ausrichtung, nämlich „Innen- vor Außenentwicklung“, wird es künftig immer weniger große Baulandumlegungen geben. Infolgedessen wird sich dieser Geschäftszweig daher in Zukunft tendenziell verkleinern.

Neubauverkäufe



Neubauverkäufe der BW von 2006 bis 2016 im Vergleich

Einheiten Volumen in Mio. €

04/ Die Bilanz.

zahlen.
fakten.

Aktiva zum 31.12.2016

Aktiva		2016	2016	Vorjahr
Anlagevermögen	Immaterielle Vermögensbestände			
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	641.617,61 €		569.624,34 €
	Geschäfts- oder Firmenwert	0,00 €	641.617,61 €	285.397,56 €
	Sachanlagen			
	Grundstücke mit Wohnbauten	55.212.727,63 €		29.447.194,03 €
	Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.968.652,90 €		3.077.982,47 €
	Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	6.550,70 €		8.280,67 €
	Technische Anlagen	1.706.938,70 €		1.840.816,25 €
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	669.045,41 €		545.907,14 €
	Anlagen im Bau	1.706.110,70 €		503.582,47 €
	Bauvorbereitungskosten	0,00 €		0,00 €
	Geleistete Anzahlungen	0,00 €	62.270.026,04 €	1.989.571,21 €
	Finanzanlagen			
	Anteile an verbundenen Unternehmen	17.731.373,64 €		0,00 €
	Beteiligungen	175.000,00 €		5.483.112,52 €
	Andere Finanzanlagen	5.900,00 €	17.912.273,64 €	5.900,00 €
	Anlagevermögen insgesamt		80.823.917,29 €	43.757.368,66 €
Umlaufvermögen	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
	Grundstücke ohne Bauten	27.538.087,33 €		24.070.582,97 €
	Bauvorbereitungskosten	2.683.687,95 €		2.491.540,91 €
	Grundstücke mit unfertigen Bauten	44.838.765,00 €		77.035.654,00 €
	Grundstücke mit fertigen Bauten	12.964.813,19 €		20.072.005,32 €
	Unfertige Leistungen	10.976.588,18 €		11.853.930,08 €
	Andere Vorräte	85.951,50 €		74.578,05 €
	Geleistete Anzahlungen	341.384,31 €	99.429.277,46 €	7.047.127,40 €
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	Forderungen aus Vermietung	143.651,79 €		30.831,52 €
	Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.938.403,39 €		3.062.906,38 €
	Forderungen aus Betreuungstätigkeit	83.917,19 €		156.378,21 €
	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	650.167,53 €		441.707,01 €
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.191.126,85 €		2.335.753,12 €
	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	67.445,44 €		3.810.529,91 €
	Sonstige Vermögensgegenstände	626.773,95 €	10.701.486,14 €	656.993,48 €
	Wertpapiere			
	Sonstige Wertpapiere	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	33.040.145,22 €	33.040.145,22 €	25.052.130,05 €
Rechnungsabgrenzungsposten	Geldbeschaffungskosten	0,00 €		0,00 €
	Andere Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bilanzsumme			223.994.826,11 €	221.950.017,07 €

Passiva zum 31.12.2016

Passiva		2016	2016	Vorjahr
Eigenkapital	Gezeichnetes Kapital		20.000.000,00 €	20.000.000,00 €
	Kapitalrücklage		18.157.862,95 €	17.030.862,95 €
	Gewinnrücklagen			
	Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	7.902.000,00 €		7.442.000,00 €
	Bauerneuerungsrücklage	24.100.000,00 €		22.720.000,00 €
	Andere Gewinnrücklagen	6.997.145,00 €	38.999.145,00 €	6.997.145,00 €
	Bilanzgewinn/Bilanzverlust			
	Jahresüberschuss	1.840.000,00 €		1.504.267,93 €
	Einstellung in Rücklagen	1.840.000,00 €	0,00 €	1.504.267,93 €
	Eigenkapital insgesamt		77.157.007,95 €	74.190.007,95 €
Rückstellungen	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	889.000,00 €		895.000,00 €
	Rückstellung für Bauinstandhaltung	8.845.612,64 €		8.845.612,64 €
	Sonstige Rückstellungen	26.438.000,00 €	36.172.612,64 €	21.259.000,00 €
Verbindlichkeiten	Anleihen	0,00 €		0,00 €
	davon konvertibel	0,00 €		0,00 €
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.079.524,41 €		12.482.940,57 €
	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	31.345.831,51 €		32.228.480,90 €
	Erhaltene Anzahlungen	33.972.591,74 €		50.959.970,58 €
	Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.447.633,22 €		2.307.051,00 €
	Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	2.765.283,05 €		3.014.512,83 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.644.232,56 €		7.302.478,71 €
	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.806.112,01 €		5.226.037,32 €
	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	436.416,93 €		529.423,55 €
	Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag	2.760.464,41 €		2.254.353,78 €
	Sonstige Verbindlichkeiten	636.115,78 €	108.894.205,62 €	405.292,35 €
	davon aus Steuern	0,00 €		0,00 €
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €		0,00 €
Rechnungsabgrenzungsposten			1.770.999,90 €	49.854,89 €
Bilanzsumme			223.994.826,11 €	221.950.017,07 €

Gewinn- und Verlustrechnung

Vom 1.1. bis 31.12.2016 2016

	2016	Vorjahr
Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	12.004.310,04 €	10.955.335,51 €
b) aus Verkauf von Grundstücken	106.842.005,77 €	87.033.162,58 €
c) aus Betreuungstätigkeit	10.927.089,76 €	8.427.843,39 €
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.831.278,84 €	131.604.684,41 €
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		
	-29.434.515,36 €	11.884.300,64 €
Sonstige betriebliche Erträge	9.704.540,62 €	8.743.607,85 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.104.987,91 €	8.694.608,10 €
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	77.508.487,27 €	93.674.313,21 €
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.698.446,96 €	89.311.922,14 €
Rohergebnis	22.562.787,53 €	22.856.897,67 €
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.925.576,38 €	7.801.471,43 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung	1.953.676,31 € 575.901,73 €	9.879.252,69 € 648.824,98 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.328.559,62 €	2.328.559,62 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.893.141,03 €	5.502.525,54 €
Erträge aus Beteiligungen	2.057.033,98 €	1.084.057,34 €
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	235,05 €	289,05 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,	606.842,17 €	2.664.111,20 €
davon aus verbundenen Unternehmen	57.361,16 €	30.508,86 €
davon aus Abzinsung nach § 253 HGB	188.880,16 €	174.152,51 €
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	1.277.926,98 €	1.277.926,98 €
davon an verbundene Unternehmen	143.962,49 €	234.222,75 €
davon aus Abzinsung nach § 253 HGB	265.734,94 €	678.607,71 €
Steuern von Einkommen und Ertrag		0,00 €
Ergebnis nach Steuern	4.848.018,41 €	4.051.482,36 €
Steuern von Einkommen und Ertrag		0,00 €
Sonstige Steuern	247.554,00 €	292.860,65 €
Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag	2.760.464,41 €	2.254.353,78 €
Jahresüberschuss	1.840.000,00 €	1.504.267,93 €
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in gesellschaftsvertragliche Rücklagen	460.000,00 €	375.982,11 €
b) in die Bauerneuerungsrücklage	1.380.000,00 €	1.128.285,82 €
c) in andere Gewinnrücklagen	0,00 €	1.840.000,00 €
Bilanzgewinn	0,00 €	0,00 €



05/ Der Aufsichtsrat.

alles
unter
kontrolle.
alles
ordnungs-
gemäß.

Bericht des Aufsichtsrates.



In drei Sitzungen im Jahr 2016 und durch schriftliche Informationen wurde der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung über die Geschäftstätigkeit und die geplanten Maßnahmen des Unternehmens rechtzeitig und umfassend informiert. Er war über alle wichtigen geschäftlichen Vorgänge immer auf dem aktuellen Wissensstand. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die künftigen Bau- und Verkaufsprogramme wurden zusammen mit der Geschäftsführung beraten und abgestimmt.

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 haben wir den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. beauftragt. Der Jahresabschluss der Bietigheimer Wohnbau GmbH mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht unterlag der Prüfung. Der Abschlussprüfer stellte fest, dass der Jahresabschluss im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften und denen des Gesellschaftsvertrags steht. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Einhaltung der Vorschriften nach § 53, Abs. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes wurden durch den Abschlussprüfer testiert.

Der Aufsichtsrat wurde in seiner Sitzung am 29. Mai 2017 ausführlich über die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung unterrichtet und billigt den vorgelegten Jahresabschluss sowie den Prüfungsbericht. Der Gesellschafterin wird empfohlen, den Jahresabschluss so festzustellen und den Geschäftsführer zu entlasten. Der sich ergebende Jahresüberschuss wird aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die Gesellschafterin, die Städtische Holding Bietigheim-Bissingen GmbH, abgeführt.

Das Geschäftsjahr 2016 hat hohe Anforderungen an Geschäftsleitung und Mitarbeiter der Bietigheimer Wohnbau GmbH gestellt. Der Aufsichtsrat dankt dem Geschäftsführer und allen Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihren Beitrag zum positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2016.

Bietigheim-Bissingen, den 29. Mai 2017

Der Aufsichtsrat
Oberbürgermeister Jürgen Kessing
Aufsichtsratsvorsitzender

06/

Wichtige Ereignisse der
Bietigheimer Wohnbau GmbH
2016.

engagiert.
präsent.
bewegend.

Das Jahr 2016 war rasant, bewegend und reich an wichtigen Ereignissen. Hier ein kleiner Auszug:

Verstärkter Fokus auf sozialen Wohnungsbau und Asylanschlussunterbringung

Das Thema „preisgünstige Mietwohnungen“ war in 2016 ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Neben der Verlängerung von bestehenden Sozialbindungen wurden zusätzlich Kapazitäten bei der Versorgung mit günstigem Wohnraum durch die Neuaufnahme von Sozialbindungen bei bestehenden Wohnungen geschaffen. Auch wurde eine punktuelle, selektive Vermietung an Asylanschlussunterbringungen in BW-Bestandsobjekten angestrebt. Bei der Obdachlosen- und Flüchtlingsanschlussunterbringung war die BW stark aktiv. Hier wurde in der Grünwiesenstraße ein Neubau für insgesamt 46 Personen gebaut. Das Gebäude bleibt im Anlagevermögen der BW.



Obdachlosen- und Flüchtlingsanschlussunterbringung in der Grünwiesenstr. 87 in Bietigheim-Bissingen kurz vor Fertigstellung

BW auf zahlreichen Immobilienmessen präsent

Seit vielen Jahren ist die BW auf zahlreichen Immobilienmessen im Kreis vertreten. Diese Plattform bietet nicht nur die Möglichkeit, neue Produkte vorzustellen, sondern gibt Interessenten auch einen umfassenden Einblick auf bereits projektierte Objekte. Die BW scheut den Vergleich mit den Wettbewerbern nicht, denn sie bietet bei jedem Produkt einen Mehrwert an Leistungen an. In 2016 war das Unternehmen auf folgenden Messen vertreten: STIM in Stuttgart, IMMO Energie und Wohnen in Bietigheim-Bissingen sowie die IMMO Messe Ludwigsburg.



Erfolgreiches BW-Team im einzigartigen Ambiente im urbanhabor in Ludwigsburg

Für rund 1.500 Menschen ein Zuhause in Pattonville geschaffen

Pattonville ist mittlerweile gefragter denn je. Bereits über 7.000 Menschen leben hier und fühlen sich wohl. Die BW hat in der Vergangenheit zahlreiche Objekte in Pattonville realisiert und ca. 1.500 Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklicht. Insgesamt wurden rund 420 Eigentumswohnungen und 128 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser erstellt. Weiterhin hat die BW dem Zentrum von Pattonville mit dem Bau des Bürgerzentrums, einem Pflegeheim, einer Kindertagesstätte sowie dem Pattonpoint (ein Wohn- und Geschäftshaus) ein städtebaulich markantes Gesicht verliehen. Drei weitere Wohn- und Geschäftshäuser entstehen derzeit am nördlichen Stadt- eingang.



Erfolgreiche Symbiose aus Arbeit, Freizeit, Kultur und Wohnen

BW-Architektentag

Für die BW steht eine faire, vertrauensvolle und effektive Zusammenarbeit mit externen Partnern im Vordergrund. Um die Zusammenarbeit mit den Architekten, Fachplanern und Bauleitern stetig zu verbessern und die Partner in die internen Abläufe bestmöglich zu integrieren bzw. Abläufe zu vereinheitlichen, findet jährlich ein BW-Architektentag statt. Neben neuen bauträgerrelevanten Rechtsprechungen standen in 2016 u. a. Abläufe bzgl. der Rechnungsbearbeitung, Verzugssetzung/Ersatzvornahme, der allgemeine Mail- und Schriftverkehr sowie die Wünsche und Anregungen der externen Partner auf der Agenda. Zum Thema „Verzugssetzung, Ersatzvornahme“ wurde ein Fachanwalt der Kanzlei Cavada Lüth & Partner eingeladen.

BW-Laufteam ging erstmalig an den Start

Gesunde und glückliche Mitarbeiter sind das höchste Gut eines Unternehmens. Mit erfolgreicher Einführung des Betriebssports fördert die BW künftig eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten wie z. B. Badminton, Fußball sowie spezielle "Prevention-First-Kurse". Ziel ist neben der Gesundheitsvorsorge die Teambuilding sowie die Zufriedenheit der Mitarbeiter. Unter dem Motto „Gemeinsam loslaufen, ankommen und Spaß haben“ ging die BW erstmalig beim 7. BZ-Firmenlauf in Bietigheim-Bissingen an den Start.



So sehen Sieger aus: Das BW-Laufteam

Aufwendige Sanierungsmaßnahmen im Eigenbestand erfolgreich abgewickelt – Bewohner sind zufrieden

Die Sanierungsmaßnahmen in zwei BW-Objekten in Bietigheim-Bissingen konnten in 2016 erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen werden. Im Bestandsobjekt „Im Feldle“ wurden rund 1 Mio. € für die Sanierung sämtlicher Steigleitungen, der Heizung und Entfernung von Asbest investiert. Die Dachsanierung im „Primelweg“ war mit 0,7 Mio. € kalkuliert und lag ebenfalls im Kosten- und Zeitplan. Beide Objekte haben durch die Sanierung deutlich an Wert gewonnen und erfahren eine hohe Akzeptanz bei der Bewohnerschaft.



Erfolgreich saniertes Bestandsobjekt in Bietigheim-Bissingen, Primelweg 2-8

BW verleiht zum 16. Mal die Qualitätskelle

Bereits Tradition hat die „Qualitätskelle“, mit der die BW besondere Leistungen von Handwerksunternehmen am Bau auszeichnet. Auch 2016 gab es vier ausgewählte Handwerksbetriebe, die sich durch vorbildliche Arbeit in den Bereichen Kundenorientierung, Qualität, Termintreue und Zuverlässigkeit beim Kundendienst ausgezeichnet haben. Der Preis in Form einer Kelle, einer Urkunde und einem Geldgeschenk soll für diese und alle anderen Handwerksbetriebe Ansporn sein, zum Wohle des Kunden diese hohe Qualität auf dem Niveau zu halten bzw. diese anzustreben. Die „Qualitätskelle 2016“ haben erhalten: Firma Karl Bürkle Baumeister GmbH, Fellbach-Schmidlen; Firma DöHo Tore GmbH, Pleidelsheim; Firma hawo Sonnenschutztechnik GmbH, Stuttgart und Firma Fenster Ruoff GmbH & Co. KG, Bodelshausen.



Geschäftsführer Carsten Schüler und das Team aus der Projektentwicklung verleihen die Qualitätskelle

Richtfest SKY – up, up to the sky

Mit dem erfolgten Baggerbiss am 29.04.2014 kam die BW ihrer Verwirklichung eines besonderen Vorhabens ein großes Stück näher – dem Wohn- und Geschäftshaus SKY. Bereits im Januar 2016 ragte der Rohbau in seiner ganzen Höhe in den Himmel über Bietigheim-Bissingen. Dies war Grund genug, um Richtfest zu feiern. Zahlreiche geladene Gäste konnten sich am 21.01.2016 im Beisein von Oberbürgermeister Jürgen Kessing, BW-Geschäftsführer Carsten Schüler und KMB-Geschäftsführer Michael Kerker vor Ort ein eigenes Bild von dem markantesten Gebäude in der Region machen und feierten in 67 Metern Höhe Richtfest.



Richtfest im SKY-Rohbau

07/

Verkaufsstarts der
Bietigheimer Wohnbau GmbH
2016.

neue
projekte.
neues
zu Hause.





Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Stuttgart

DIE ULMENHÖFE. Städtischer Komfort in grüner Natur. Leonberg-Höfingen, Hirschlander Straße

In Leonberg-Höfingen, dem charmanten Stadtteil an der Glems, baut die Bietigheimer Wohnbau GmbH mit den „Ulmenhöfen“ drei Mehrfamilienhäuser (0-Wärme-Energiehäuser, KfW-Effizienzhaus 55) in zeitloser Architektur, hochwertiger Ausstattung und mit harmonischer Raumgestaltung.

Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 45 m² bis ca. 95 m² sind funktional geschnitten, nach Süden und Westen ausgerichtet und besitzen alle ihren ganz eigenen Charme. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über schöne Gartenflächen von ca. 32 m² bis ca. 98 m², die Wohnungen in den Obergeschossen haben gemütliche Balkone für schöne Stunden im Freien. Neben Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen überzeugt als „i-Tüpfelchen“ die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie die BW-Komfort-Ausstattung. Alle Wohnungen sind per Aufzug zu erreichen und bieten damit einen besonderen Komfort.

Der Ortskern von Leonberg-Höfingen bietet eine fußläufige Infrastruktur und kurze Wege ins Grüne. Die vielfältigen Kultur- und Freizeitangebote, Kindertagesstätten und Schulen sowie die zahlreichen Naherholungsgebiete zeichnen diesen attraktiven Wohnort mit viel Lebensqualität aus. Die gute Verkehrsanbindung für Pkw und ÖPNV garantieren schnelle Wege in die Landeshauptstadt, nach Böblingen oder zum Flughafen Stuttgart.



Ulmen Höfe

UPTOWN – Lebendig. Vielseitig. Modern. Stuttgart-Möhringen, Probststraße

Stuttgart-Möhringen bietet eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne. Hier hat die Bietigheimer Wohnbau mit ihrem architektonischen Wohnkonzept UPTOWN das urbane Lebensgefühl, die Nähe zur Natur, den Wechsel zwischen Entspannung und Aktivitäten und zwischen nachbarschaftlichen Kontakten und privaten Freiräumen verwirklicht.

Individuelle und funktionale Details zeichnen die 44 modernen Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 m² bis ca. 105 m² aus. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht das ansprechende Wohnkonzept. Massives Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, raumhohe Verglasungen für lichtdurchflutete Räume sowie bodenebene Duschen in modernen Bädern sind ein Teil des „Zuhause-Gefühls“. Multimediaanschluss, thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung auf dem Dach sind auf modernstem technischen Stand. Entspannung bieten sonnige Loggien und die Gartenseite mit Spielbereich und Sitzmöglichkeiten. Die sehr gute Verkehrsanbindung an die A8 und B27, der direkte U-Bahn-Anschluss und die Nähe zum SI-Zentrum, dem Flughafen, der Messe und zur Innenstadt von Stuttgart machen das Leben in UPTOWN perfekt.



UPTOWN



Architekt Chris Mischke, Gerlingen

HEUSTEIG LIVING². Eine Erfolgsgeschichte geht weiter. Stuttgart, Heusteigviertel

Ein besonderes Stück Stuttgart ist das historische Heusteigviertel: direkt in der Innenstadt, aber durch seine Mischung aus Altbauten, Hinterhöfen, kleinen Läden und Szenelokalen von besonderem Reiz und Charme. Kurze Wege zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und dem Stadtbahnanschluss machen diesen Standort der Bietigheimer Wohnbau GmbH besonders attraktiv.

An der Ecke Fangelsbach-/Heusteigstraße entsteht in architektonischer Fortsetzung zu Heusteig Living ein Mehrfamilienhaus mit hochwertigen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 56 m² bis ca. 104 m². Alle Wohnungen sind nach Süd-Westen ausgerichtet. Die ansprechende Ausstattung umfasst Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, eine moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, großzügige raumhohe Verglasungen, komfortable Badausstattung mit Handtuchheizkörper und bodenebener Dusche. Neuesten technischen Standard bieten Videogegensprechanlage, Multimediaanschluss, Aufzug über alle Wohnebenen sowie eine umweltfreundliche Energieversorgung mit Gas und Luft-Wasser-Wärme-Pumpe. Eine gelungene Kombination von idealem „Zuhause-Gefühl“ in idealer Wohnlage.



hl²
heusteig
living²



Raible Architekten, Kornwestheim

Herzlich willkommen im SCHILLERQUARTIER. Bietigheim-Bissingen, Bahnhofstraße 18+20

Das Schillerquartier mit vier modernen Doppelhaushälften und acht charmanten Wohnungen befindet sich in fußläufiger Nähe des Zentrums von Bissingen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Kindergarten und Schulen. Erholung in der Natur bietet das unmittelbar anschließende Enztal.

Die familienfreundlichen Doppelhaushälften mit fünf Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 156 m² haben drei Etagen. Die hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche bietet höchsten Wohnkomfort. Die Dachterrasse ist ein weiterer Pluspunkt. Das Haus wurde schlüsselfertig erbaut, zwei TG-Stellplätze mit direktem Hauseingang gehören dazu.



Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 68 m² bis ca. 103 m² Wohnfläche verfügen entweder über Terrasse mit Garten im Erdgeschoss, Balkon im Obergeschoss oder große Dachterrasse im Dachgeschoss. Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern u. v. m. Von der Tiefgarage aus gelangt man mit dem Aufzug bis in die gewünschte Etage. Die Energieversorgung erfolgt umweltschonend durch einen Gas-Brennwertkessel mit kombinierter, thermischer Solaranlage – der Umwelt zuliebe.

SCHILLER
QUARTIER



Schwarz Architekten, Stuttgart



Architekturbüro Sven Mattes, Markgröningen

HAUSSMANN HOMES. Anspruchsvoll wohnen. Stuttgart, Haußmannstraße 6

HAUSSMANN HOMES ist ein ganz besonderes Projekt der BW. In ansprechender Halbhöhenlage im Stuttgarter Osten entstehen insgesamt 37 außergewöhnliche Eigentumswohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmern und Wohnflächen von ca. 40 m² bis ca. 145 m². Die ausdrucksstarke Architektur mit der eleganten Glasfassade prägt das gesamte Gebäude. Es wurde großen Wert auf ein hohes Maß an Wohnkomfort gelegt.

Sprechanlage mit Monitor im Dielenbereich, eine individuell regelbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Holzdielen in allen Wohn- und Schlafräumen, ein patentiertes „Homeway“-System für multimediale Vielfalt und bodenebene Duschen sind nur einige Beispiele dafür. Ein besonderes Highlight sind die eigenen Gärten im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss – ein Stück Naturidyll mitten in der City. In den oberen Etagen fasziniert der traumhafte Blick über Stuttgart.



Der Standort Stuttgart-Ost bietet einerseits kurze Wege zum Zentrum, andererseits die unmittelbare Nähe zur Natur. Dank Stadtbahnanschluss ist Stuttgarts Mitte in wenigen Minuten erreichbar. Die Umlandhöhe und der Frauenkopf mit Fernsehturm, Stuttgarts Wahrzeichen, bieten sich für spontane Ausflüge ins Grüne an.



HAUSSMANN HOMES

DAS MOZARTCARRÉ. Urban und ruhig zugleich. Leonberg, Stohrerstraße/Mozartstraße

Im Herzen Leonbergs entstehen zehn schlüsselfertige Reihenhäuser mit besonderem Charme. Die nach Süden und Westen ausgerichteten Reihenhäuser verfügen über fünf Zimmer und Studio und Wohnflächen von ca. 117 m² bis ca. 122 m². Neben der Sonnenterrasse mit eigenem Garten gibt es eine zusätzliche Dachterrasse zum Relaxen und Entspannen. Für das „Zuhause-Gefühl“ sorgt die hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, eine wärmende Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, der hauseigene Wasch-/Trockenraum und die umweltschonende Energieversorgung durch einen Gas-Brennwertkessel mit thermischer Solaranlage zur Warmwasserbereitung.

Viel Lebens- und Wohnqualität bietet die zentrale, innerstädtische Lage in Leonberg. Das Leo-Center, Ärzte, Apotheken, Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Dazu kommen die guten Verkehrsverbindungen für Pkw und ÖPNV, die das Mozartcarré zu einem idealen Zuhause machen.



**MOZART
CARRÉ**



Bopp Herrmann Architekten GmbH, Stuttgart

08/

Ausblick
2017.

**weitere
aussichten:
positiv!**

Gesamt- und immobilienwirtschaftliche Entwicklung.

Deutsche Wirtschaft weiterhin auf Wachstumskurs

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2015 (1,7 %) fort.

Wirtschaftsleistung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wächst um 0,8 %

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland ist 2016 in allen Wirtschaftsbereichen gestiegen. Überdurchschnittlich entwickelte sich das Baugewerbe, das im Vergleich zum Vorjahr um 2,8 % zulegte. Auch im produzierenden Gewerbe nahm die Wirtschaftsleistung zu, allerdings mit 1,6 % sehr viel moderater.

Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 10,9 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugt, wuchs um 0,8 % etwa mit derselben Rate wie im Vorjahr (0,9 %). In jeweiligen Preisen erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft damit eine Bruttowertschöpfung von 307 Milliarden EUR. Die leicht unterdurchschnittliche Wachstumsrate unterstreicht die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister. So hatte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft beispielsweise im Krisenjahr 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum aufzuweisen.

Gutes Klima für den Wohnungsbau

Die Bauinvestitionen insgesamt stiegen im Jahr 2016 um 3,1 % und damit deutlich stärker als im Vorjahr (0,3 %). Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Vorjahren deutlich überdurchschnittlich und stieg um 4,3 %, während die Nichtwohnbauten lediglich um 1,4 % zulegten. Der öffentliche Hoch- und Tiefbau entwickelte sich dabei deutlich dynamischer (2,4 %) als der gewerbliche Bau (0,9 %). Hier schlugen die besser gefüllten Steuereinkassen und auch die zusätzlichen Ausgaben zur Bewältigung der Flüchtlingsunterkünfte zu Buche. In den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2016 rund 189,4 Milliarden EUR.

Die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau gestalten sich weiterhin positiv. Die Zinsen für Baugeld befinden sich auf einem äußerst niedrigen Niveau, gleichzeitig sind die Renditen für Anlagealternativen gering. Die Arbeitsmarkt- und Einkommensausichten sind positiv. Die hohe Nettozuwanderung steigert die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich deutlich. Alle vorlaufenden Indikatoren im Wohnungsbau deuten darauf hin, dass der Aufwärtstrend 2017 deutlich kräftiger fortgesetzt wird. Im Verlauf des Jahres 2016 hatten die Baugenehmigungen sehr deutlich zugenommen, vor allem im Mietwohnungsbau.

Die Bauinvestitionen werden auch 2017 um etwa 1,8 % gegenüber dem Vorjahr expandieren. Getragen wird diese Entwicklung vor allem vom Wohnungsbau, der seinen Höhenflug 2017 leicht vermindert fortsetzen wird. Hier rechnen Institute mit einem weiteren Zuwachs der Investitionen um 2,7 %.

Rund 375.000 Baugenehmigungen in 2016 – Zuwachs auf 400.000 im Jahr 2017 erwartet

Im Jahr 2016 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 375.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Die entspricht einer Steigerung um 19,7 % gegenüber dem Vorjahr. 2015 hatte der Anstieg noch bei 6,3 % gelegen.

Der Mietwohnungsbau wuchs wie in den Vorjahren am schnellsten (34,9 %, rund 91.000 neu genehmigte Wohneinheiten). Die Genehmigungen für Eigentumswohnungen zeigten nach dem leichten Einbruch im Vorjahr 2016 mit einem Plus von 18,2 % wieder deutlich nach oben. Insgesamt wurden im Geschosswohnungsbau 176.000 Wohnungen auf den Weg gebracht.

Die Genehmigungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind 2016 wie im Vorjahr leicht angewachsen. Das Genehmigungsvolumen im Geschosswohnungsbau liegt nun bereits seit fünf Jahren über dem Ein- und Zweifamilienhausbau – und das mit steigender Tendenz.

Insgesamt kann bei einem Genehmigungsvolumen von rund 375.000 Einheiten in 2016 davon ausgegangen werden, dass etwa 211.000 dieser Wohnungen vermietet werden.

Laut Prognose der Wirtschaftsforschungsinstitute entwickelt sich die Wohnungsbautätigkeit in 2017 weiter positiv.

Fertigstellungen liegen weiterhin unter dem Bedarf

Allerdings zeigt die Bautätigkeitsstatistik eine wachsende Lücke zwischen Baugenehmigungen und Baufertigstellungen, die wohl nicht mehr in Gänze als Bauüberhang interpretiert werden kann. Nach einem insgesamt nur geringen Zuwachs von weniger als 1 % in 2015, dürfte die Baufertigstellungen 2016 um insgesamt 17 % auf 290.000 neu errichtete Wohnungen gestiegen sein. Im Jahr 2017 dürften sich die Wohnungsfertigstellungen weiterhin beleben, so dass die Zahl der neu errichteten Wohnungen auf etwa 325.000 Wohnungen steigen könnte. Dieser Zuwachs dürfte weiterhin schwerpunktmäßig von einer Ausweitung des Mietwohnungsneubaus getragen werden.

In Deutschland müssten in den kommenden fünf Jahren rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden (aktuelle Studie des Pestel-Instituts). Davon werden rund 80.000 Wohnungen pro Jahr im sozialen Mietwohnungsbau und weitere 60.000 Wohnungen im preisgünstigen Marktsegment benötigt. Grund dafür sind der bestehende Nachholbedarf, der starke Zuzug in die Städte und die Zuwanderung aus der EU sowie der Zuzug von Flüchtenden.

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH blickt positiv ins Jahr 2017

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist ein langjährig erfolgreiches Unternehmen, vermittelt Sicherheit, Know-how und Innovationskraft und ist daher für die Zukunft gerüstet. Mit Erfahrung, Kompetenz und Seriosität hat sich das Unternehmen in den letzten Jahren zu einem der führenden Wohnungsunternehmen im mittleren Neckarraum entwickelt. Mit ihrem breiten Angebot werden die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Interessentengruppen abgedeckt. Die Objekte sind bis ins kleinste Detail durchdacht, das Preis-/Leistungsverhältnis ist marktgerecht.

Der seit mehreren Jahren anhaltende Trend zum Wohnen in der Stadt hält unverändert an. Sehr gefragt sind Standorte in der Landeshauptstadt Stuttgart und den umliegenden Landkreisen (Region Stuttgart) mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern im Landkreis Ludwigsburg ist weiterhin ungebrochen. Deshalb wird sich die Bietigheimer Wohnbau GmbH wie in der Vergangenheit verstärkt um Bauplätze in diesen Gebieten bemühen. Mit den sich bereits im Bestand befindlichen Vorratsgrundstücken ist das Unternehmen für die nahe Zukunft gut gerüstet.

Die Geschäftsbereiche der Haus- und Wohnungsverwaltung für Dritte sowie der Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften werden auch zukünftig weitergeführt bzw. ausgebaut.

Im Mietwohnungsbereich sieht das Unternehmen auch zukünftig eine hohe Nachfrage, so dass für 2017 keine Leerstände erwartet werden.

Die auf die SüdWERT GmbH übertragene überregionale Privatisierungstätigkeit wird weiter erfolgreich fortgesetzt. Aus der Beteiligung werden auch zukünftig positive Ergebnisse erwartet. Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist für den Vertrieb sowie für die Wohnungseigentums- und Mietverwaltung der Wohnungen im Rahmen einer Geschäftsbesorgung durch die SüdWERT GmbH beauftragt. Diese Geschäftsbereiche sind auch 2017 ein weiteres wichtiges Standbein für die BW.









Endlich zu Hause!

BIETIGHEIMER WOHNBAU

Herausgeber

Bietigheimer Wohnbau GmbH
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen
www.bietigheimer-wohnbau.de
info@bietigheimer-wohnbau.de

Geschäftsführer

Carsten Schüler