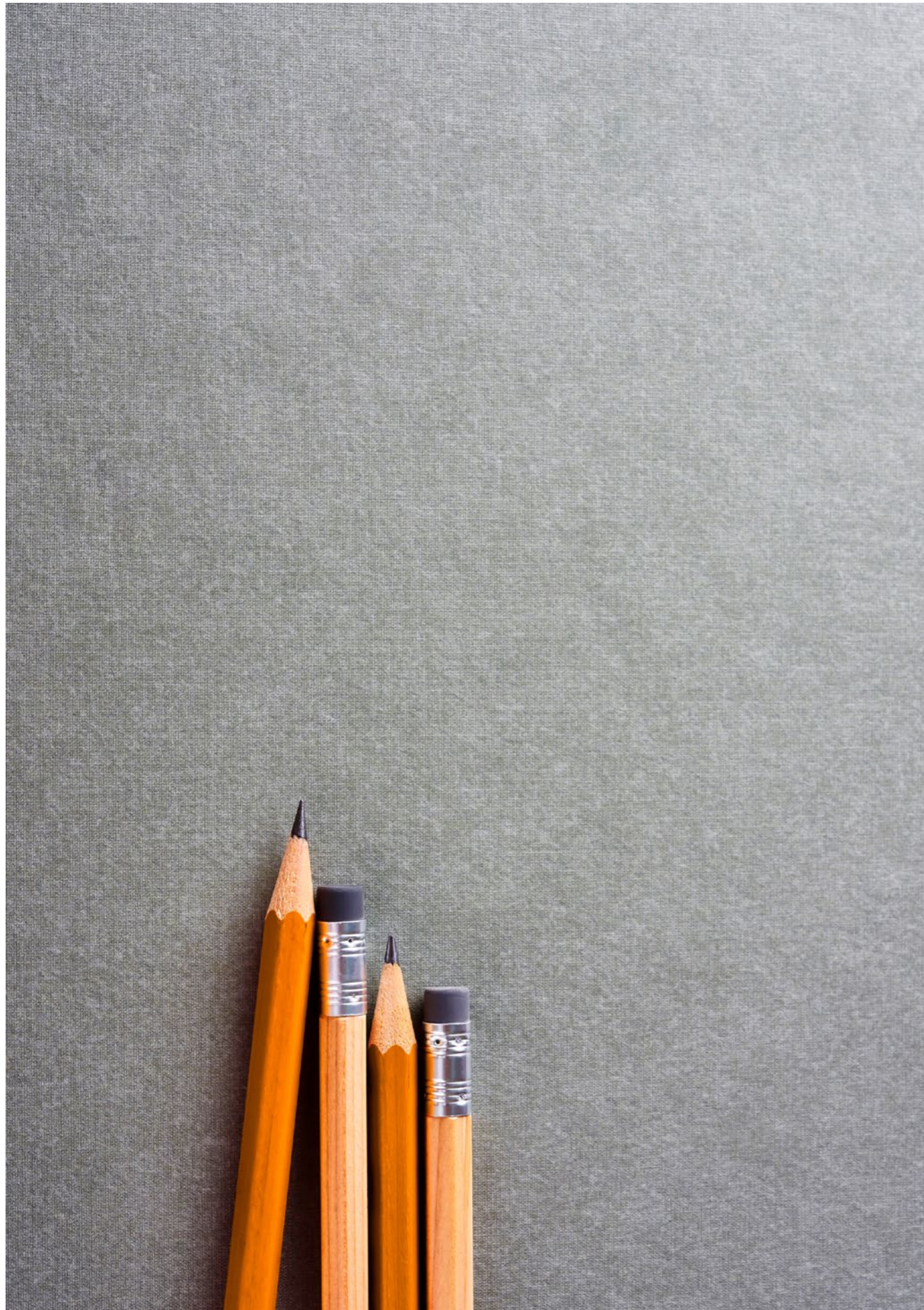


BIETIGHEIMER  
WOHNBAU

JAHRESBERICHT 2022





# INHALT

- 04 AUF EINEN BLICK
- 08 VORWORT
- 12 ORGANMITGLIEDER
- 16 ENTWICKLUNGEN 2022
- 24 BILANZ 2022
- 30 BERICHT DES AUFSICHTSRATES
- 34 BW GREEN BUILDING
- 40 DIE BEKENNER-KAMPAGNE DER BW
- 44 WICHTIGE EREIGNISSE 2022
- 54 STATEMENT

**AUF DEN ERSTEN  
BLICK SIND ES NUR  
ZAHLEN. AUF DEN  
ZWEITEN BLICK  
ERFÜLLTE LEBENS-  
TRÄUME.**

**AUF EINEN BLICK**

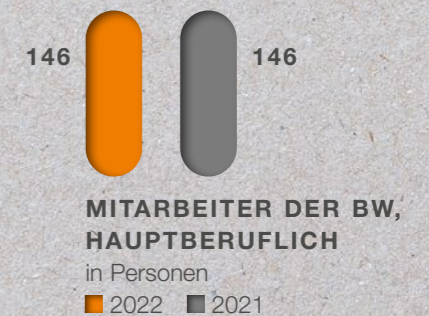
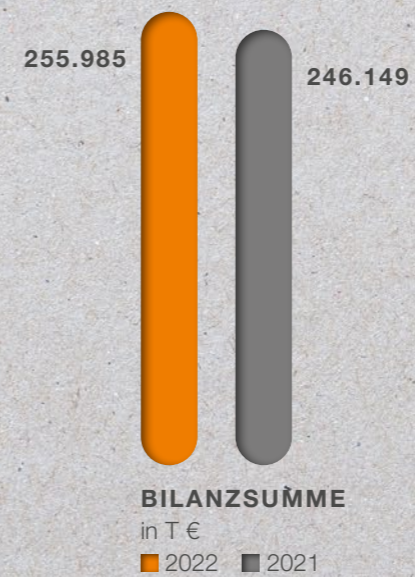
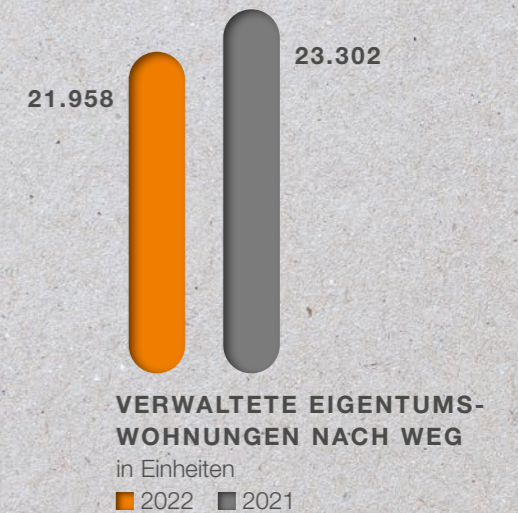
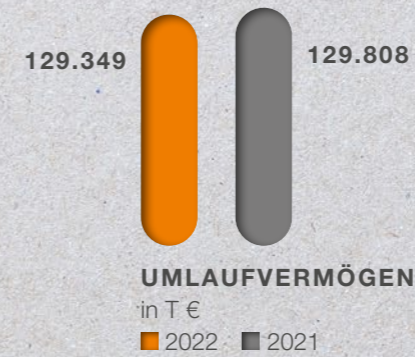
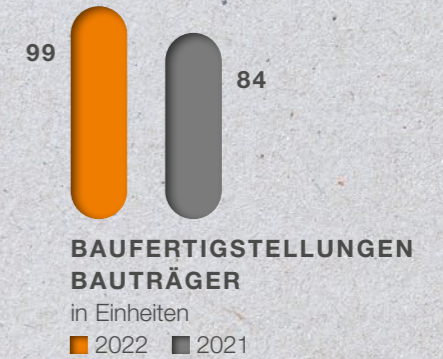
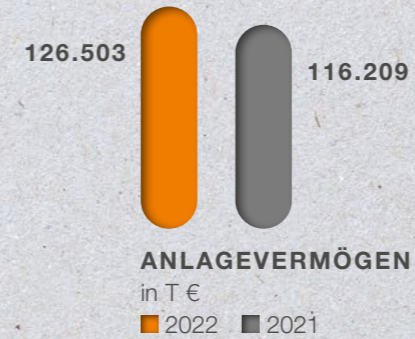
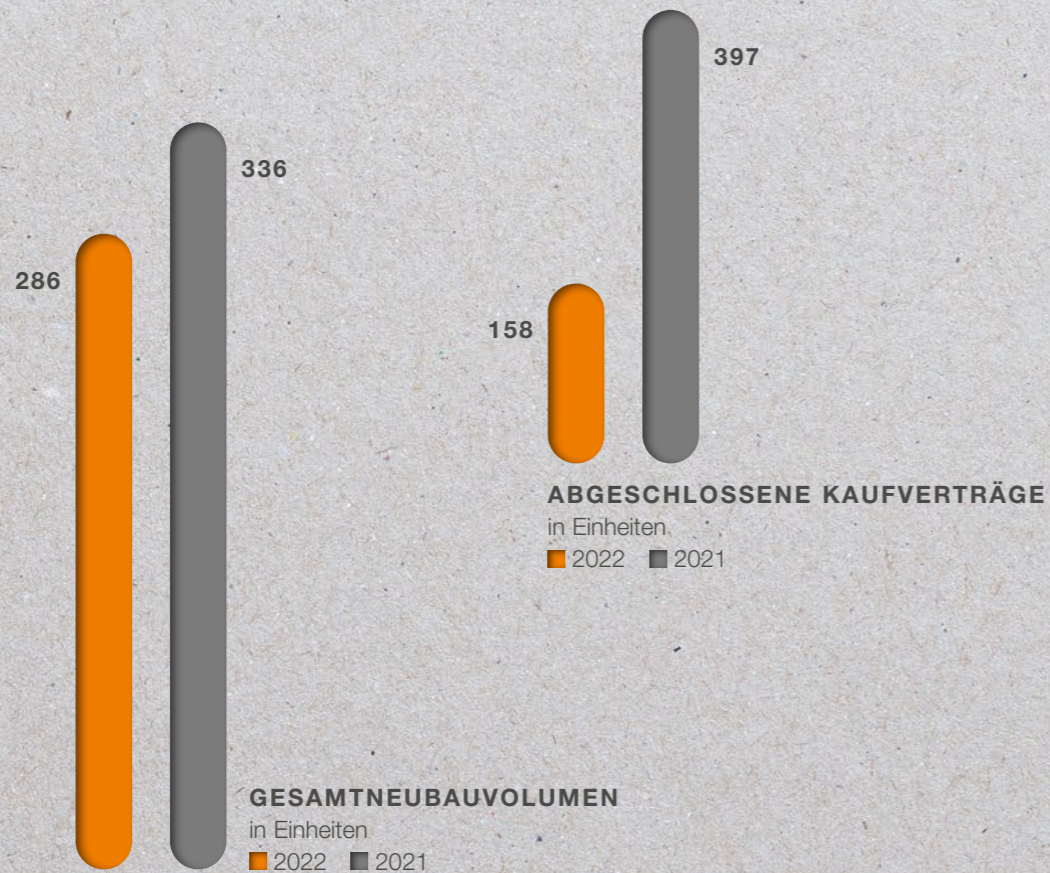


**IN GRAFIKEN,  
IN ZAHLEN,  
IN ALLER KÜRZE**

# AUF EINEN BLICK. ZAHLEN UND DATEN DES JAHRES 2022.

Bei dem auf den Seiten 24 bis 29 dargestellten Jahresabschluss handelt es sich um eine Kurzfassung. Der vollständige in gesetzlicher Form erstellte Jahresabschluss 2022 wurde mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. versehen und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht. Über die Auslegungsfristen wird in der Tagespresse informiert.

Geschäftsführer Carsten Schüler



**WENN DIE WEGE  
STEILER WERDEN,  
IST DIE AUSSICHT  
SPÄTER BESSER.**

VORWORT



MIT WEIT- UND  
ÜBERSICHT



Carsten Schüler Geschäftsführer der Bietigheimer Wohnbau GmbH

## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE KUNDEN UND GESCHÄFTSPARTNER,

Sie kennen das populäre sprachliche Bild: Die Optimisten sagen, das Glas sei halb voll. Für die Pessimisten ist es halb leer.

Für mich allerdings war es nie so wichtig, wie man den Ist-Zustand definieren möchte. Worum es wirklich geht, das ist die Aufgabe, das Glas zur Gänze zu füllen. Vor dieser Herausforderung stehen wir.

Wir leben in einer Zeit, in der eine Krise die nächste ablöst – oder überlagert. Es herrscht Krieg in Europa. Mit seinen direkten und indirekten Folgen haben wir alle Hände voll zu tun. Unter anderem machen uns Materialpreisexplosion und Lieferschwierigkeiten zu schaffen. Die Zinsen steigen und mit ihnen die Kaufzurückhaltung bei Immobilien, dazu ergeben sich noch größere Probleme beim wirtschaftlichen und auskömmlichen Bau von Mietwohnungen.

Die Zeiten sind also alles andere als leicht. Doch die BW ist bestens aufgestellt und bringt alles mit, um gut durch diese Phase zu kommen. Unsere strategische Ausrichtung und die in den letzten Jahren gebildete Kapitalstärke ist das Eine. Ein Team aus hervorragend qualifizierten, motivierten und krisenfesten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern das Andere. All das lässt mich trotz der Rahmenbedingungen jeden Tag zuversichtlich nach vorn schauen.

Trotz des schwierigen Umfelds für den Bau und die Vermarktung von Immobilien sind wir mitten in der Planung und Umsetzung neuer Projekte, zum Beispiel in Ludwigsburg-Hoheneck, Ditzingen, Asperg und Steinheim. Und auch in Korntal-Münchingen, Kornwestheim, Stuttgart-Hedelfingen und natürlich in Bietigheim-Bissingen sind Projekte in Vorbereitung. Gerade in der jetzigen Phase dürfen wir nicht den Kopf in den Sand stecken.

Darüber hinaus haben wir mit dem Bau unseres neuen Firmengebäudes begonnen, unserem „BW Green Building“. Es wird beim nachhaltigen Bauen und auch beim Betrieb Maßstäbe setzen.

Näheres dazu auf den Seiten 34 bis 39 in diesem Jahresbericht und im Internet unter [www.bw-green-building.de](http://www.bw-green-building.de).

Ein kommunikativer Meilenstein ist unsere neue Imagekampagne, in der echte Menschen auf Partner- und Kundenseite erzählen, was sie an uns schätzen. Ein glaubwürdiges und damit authentisches Statement, gerade in der jetzigen Phase. Hier im Jahresbericht zu sehen auf den Seiten 40 bis 43.

Und wir werden, gerade in diesen Zeiten, unseren Auftrag nicht vergessen: bezahlbaren und auch hochwertigen Wohnraum für die Menschen in der Region zur Verfügung zu stellen.

Es gibt also viel zu tun. Diese Aussichten für die unmittelbare Zukunft will ich nochmals ausdrücklich mit dem Blick zurück verbinden. Und mit meinem herzlichsten Dank an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr Engagement, ihre Ideen und ihre Zielstrebigkeit. Ich bin stolz, mit einem solchen Team zu arbeiten. Mein besonderer Dank geht außerdem an den Aufsichtsrat für die jederzeit enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit – denn auch darin liegt ein wichtiger Erfolgsfaktor, nicht nur in anspruchsvollen Zeiten.

Gehen wir unsere Aufgaben mit Tatkraft an. Damit wir alle zum Ende dieses Jahres wieder auf positive Entwicklungen und Trends anstoßen können. Mit ganz gefüllten Gläsern.

Ich wünsche Ihnen alles Gute, Gesundheit, Erfolg und Zuversicht. Und zunächst eine interessante Lektüre unseres Jahresberichts.

Ihr Carsten Schüler, Geschäftsführer

**VERTRAUEN IST  
KEINESWEGS EIN  
WEICHER FAKTOR.  
MAN BAUT  
FUNDAMENTE  
DARAUS.**

**ORGANMITGLIEDER**



**NAMEN,  
TITEL,  
POSITIONEN**

## DIE ORGANE DER BIETIGHEIMER WOHNBAU GMBH

### GESCHÄFTSFÜHRER

**DIPL.-ING. CARSTEN SCHÜLER**, Geschäftsführer

### AUFSICHTSRAT

**JÜRGEN KESSING**, Oberbürgermeister, Aufsichtsratsvorsitzender

**ATTILA TÜR**, Stadtrat, Bankfachwirt, Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

**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)

**GÜNTER KRÄHLING**, Stadtrat, Dipl.-Informatiker

**PETRA KÜHLTHAU**, Stadträtin, Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

**KLAUS MICHAEL MAUCH** (seit 08.04.2022), Stadtrat, Maler und Lackierer

**DR. GEORG MEHRLE** (bis 07.04.2022), Stadtrat, Augenarzt i.R.

**JÜRGEN WELLER**, Stadtrat, KfZ-Meister/Betriebswirt

**KARIN WITTIG**, Stadträtin, Heilpraktikerin





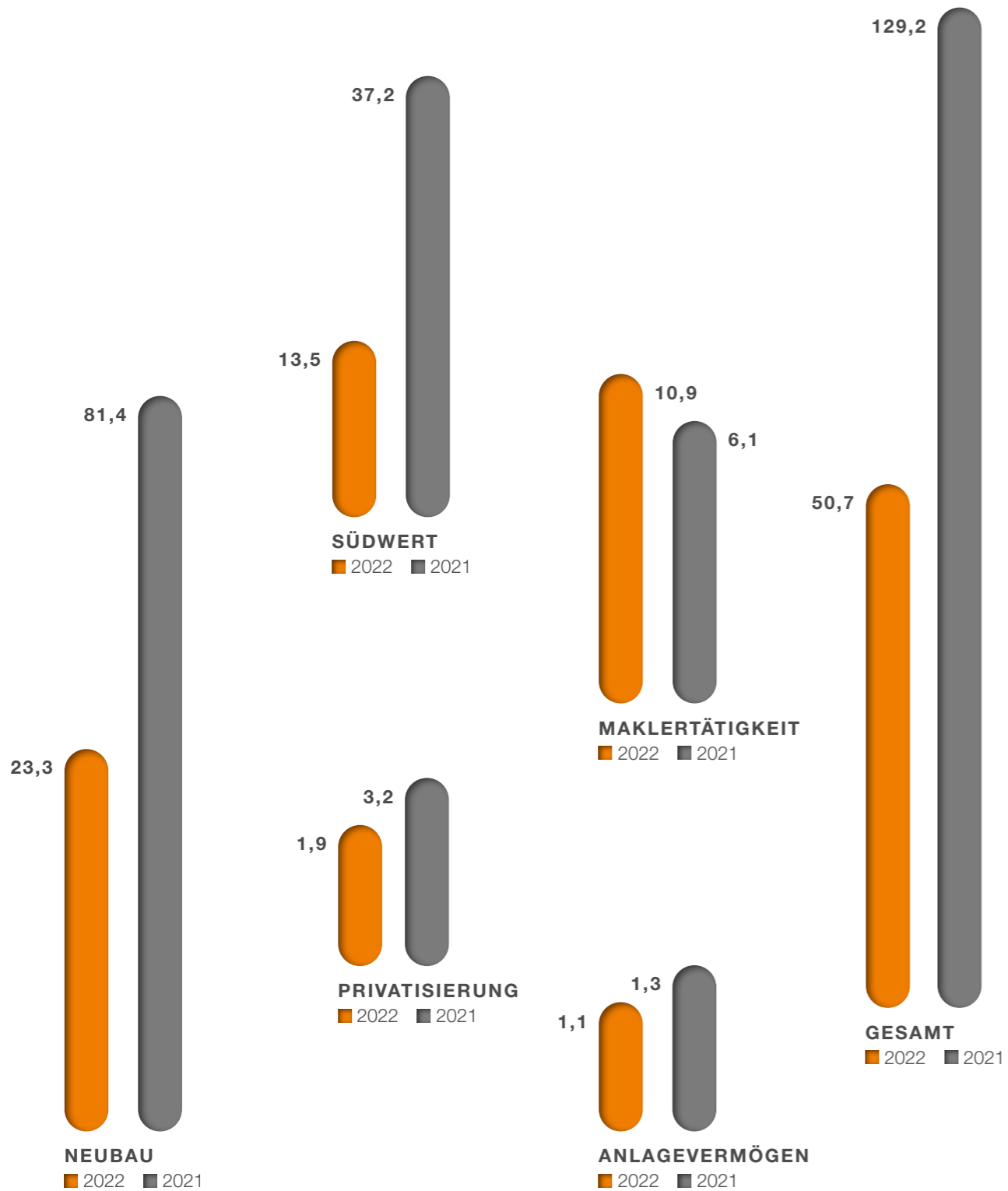
**MANCHMAL IST  
MAN AUFGRUND  
ÄUSSERER  
UMSTÄNDE  
ERFOLGREICH.  
MANCHMAL  
TROTZDEM.**

**ENTWICKLUNGEN 2022**



**WEGE, STRECKEN,  
ZWISCHENZIELE**

# ENTWICKLUNG DER BIETIGHEIMER WOHNBAU GMBH DIE VERKAUFSZAHLEN IM ÜBERBLICK IN MIO. €



# BAUTÄTIGKEIT. GANZ SCHÖN RATIONAL FÜR TAUSENDMAL GEBORGENHEIT.

Erst die Covid-19-Pandemie: Dann kurz darauf der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine. Beides hat die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland seit Anfang 2020 bis heute nachhaltig geprägt: Mit den explodierenden Energiepreisen und der galoppierenden Inflation hat sich auch die Zinsentwicklung gravierend verändert. Eine weitere große Herausforderung sind die weiterhin stark steigenden Baupreise durch Materialpreiserhöhungen, durch Auflagen zur Energieeinsparung und durch Fachkräftemangel – um nur einiges zu nennen.

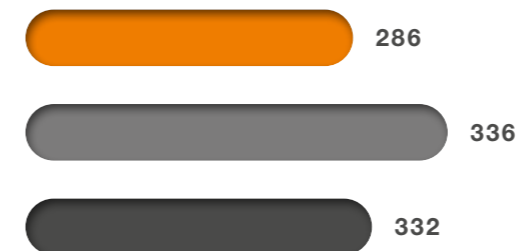
In dieser Gemengelage mit hohen Zinsen und Preisen ist der Neubauverkauf fast komplett eingebrochen und wird sich aller Voraussicht nach auch kurzfristig nicht beleben lassen. Die BW reagiert darauf, indem sie momentan keine großen Bauvorhaben mehr neu beginnt, sondern stattdessen sukzessive kleinere Baufelder bebaut. Ihren Grundstücksvorratsbestand hat die BW in den vergangenen Jahren konstant aufrecht erhalten, was sich als großes Plus erwiesen hat: Das Unternehmen ist gut aufgestellt, kann neue kleine Projekte platzieren und sich flexibel auf die Marktgegebenheiten einstellen.

Seit nun über 60 Jahren erfüllt die BW vielen Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden. Über 14.000 Neubaueinheiten wurden seit Bestehen gebaut und verkauft, Möglich gemacht nicht zuletzt durch das ausgeprägte Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der

## GESAMTNEUBAUVOLUMEN

in Einheiten

■ 2022 ■ 2021 ■ 2020



Kunden sowie den klaren Blick für Trends und aktuelle gesellschaftliche Ereignisse. Jedes Projekt ist stets bis ins letzte Detail durchdacht und mit viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung geplant.

Ein paar Zahlen zu Beginn: In 2022 wurden nur noch 34 Neubaueinheiten mit einem Verkaufsumsatz von ca. 23,3 Mio. € verkauft (Vorjahr 161 Einheiten und ca. 81,4 Mio. €). Insgesamt verkaufte die BW 158 Einheiten mit einem Verkaufsumsatz von ca. 50,7 Mio. € (Vorjahr 397 Einheiten und ca. 124,5 Mio. €). Erzielt wurde dies durch Neubauverkäufe, BW-eigene Privatisierungen und Vermittlungen. Ebenso wie durch den Vertrieb für die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH sowie durch Verkäufe aus dem Anlagevermögen.

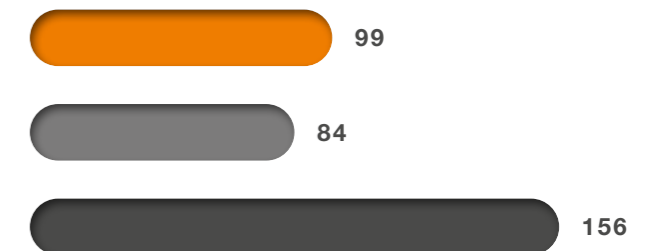
Das Engagement im Vertrieb für Dritte ist weiterhin ein wichtiges Tätigkeitsfeld. So konnten trotz Corona zahlreiche Verkäufe reibungslos und gekonnt durchgeführt werden – mit einem Volumen von 43 Einheiten (Vorjahr 21 Einheiten).

Unterm Strich betrug das Gesamtneubauvolumen der BW zum Jahresende 2022 insgesamt 286 Einheiten mit einem Bauvolumen von ca. 172,0 Mio. € (Vorjahr 336 Einheiten und ca. 172,0 Mio. €). Im Neubaubereich wurden Aufträge mit einer Gesamtsumme von rund 40 Mio. € vergeben. Ein nicht unerheblicher prozentualer

## BAUFERTIGSTELLUNGEN

in Einheiten

■ 2022 ■ 2021 ■ 2020

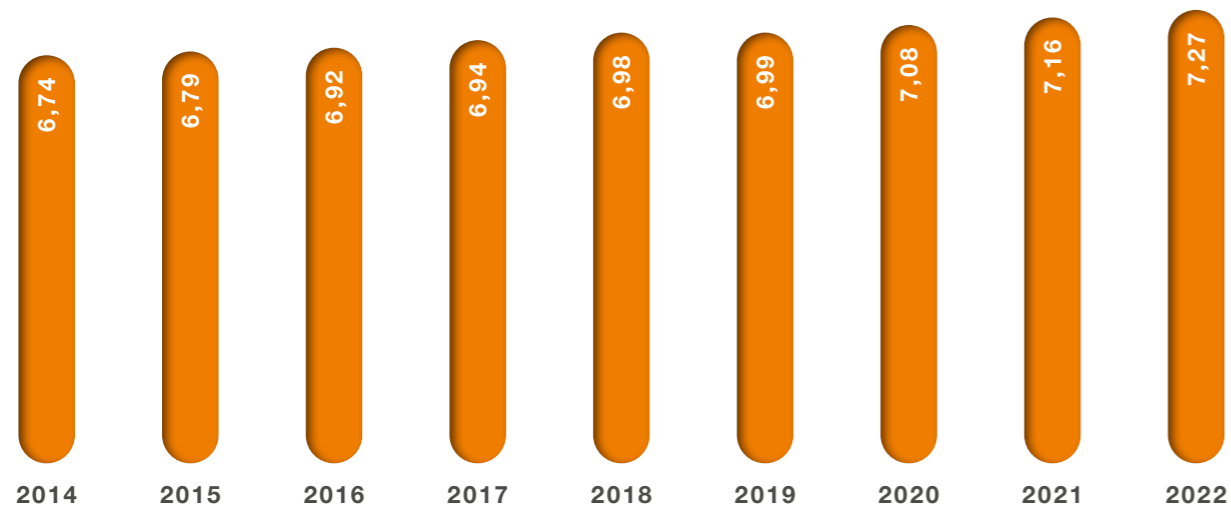


Anteil des Auftragsvolumens ging dabei an Firmen aus dem Landkreis Ludwigsburg.

Im Kreis Ludwigsburg ist die BW mit ihren 2.014 eigenen und fremd verwalteten Mietwohnungen sowie Gewerbeeinheiten einer der größten Vermieter. Die ungebrochen große Nachfrage nach diesen Mietobjekten und das teilweise knappe Angebot hielten das Mietpreinsniveau im wirtschaftsstarken Landkreis Ludwigsburg auch weiterhin auf einem hohen Stand. Vor diesem Hintergrund hat das Unternehmen im Jahr 2022 viel für den Mietwohnungsmarkt getan. So wurden 205 Mietverträge für Wohnungen/Häuser sowie 10 für einzelne Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr 176 Wohnungen/Häuser und 17 einzelne Tiefgaragenstellplätze) abgeschlossen.

Ein wichtiger sozialer Aspekt bei der Bewirtschaftung der BW-eigenen Mietwohnungen ist die sachgerechte Nutzung von Wohnraum. Daher bietet das Unternehmen vermehrt Hilfestellung bei sogenannten „Fehlbelegungen“ (z. B. eine Person in einer 4-Zimmer-Wohnung) an. So soll ein Umzug in eine passende Wohnung ermöglicht werden. Auch mit moderaten Mietansätzen für die Bestandswohnungen kommt die BW ihrem öffentlichen Auftrag nach. Bei Mieterhöhungen wird beispielsweise der Mittelwert des Mietspiegels als Kappungsgrenze herangezogen. Und falls wirtschaftlich noch vertretbar, werden die Mieten auch nach Sanierungsmaßnahmen nicht erhöht.

**DURCHSCHNITTLICHE HÖHE DER MIETEN DER BW-EIGENEN WOHNUNGEN IN BIETIGHEIM-BISSINGEN VON 2014 BIS 2022 IN €/QM**



Die Nachfrage nach günstigem bzw. öffentlich geförderten Wohnraum ist unverändert groß. Daher ist das Thema „preisgünstige Mietwohnung“ nach wie vor ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Neben der Verlängerung von bestehenden Sozialbindungen wurden zusätzlich Kapazitäten bei der Versorgung mit günstigem Wohnraum geschaffen. Die Neuaufnahme von Sozialbindungen bei bestehenden Wohnungen machte dies möglich.

Schon seit Jahrzehnten ist die BW als Verwalter gemäß WEG tätig. Die qualifizierten Fachleute im kaufmännischen und technischen Bereich verwalteten zum 31.12.2022 insgesamt 721 Eigentümergemeinschaften. Dies sind insgesamt 21.956 Einheiten (Vorjahr 23.302) an unterschiedlichen Standorten in den Großräumen Stuttgart, Mannheim und Karlsruhe. Bei unrentablen WEG's (zu weit entfernt und/oder zu klein) hat sich die BW nicht mehr zur Verwaltung gestellt. Dies erfolgte im Zuge einer Vereinheitlichung bzw. Neuordnung der Verwaltergebühren sowie einer Portfoliobereinigung.

Im Bereich Hausverwaltung für Dritte werden zum Bilanzstichtag, dem 31.12.2022, insgesamt 702 Wohn- und Gewerbeeinheiten und im Bereich Facility Management zwei Einkaufsmärkte betreut (2021: 716 Einheiten). Die Immobilienverwaltung ist nach wie vor konjunkturresistent und stellt die größte personelle Sparte im Unternehmen dar. Dank der hohen Anzahl an verwalteten Wohneinheiten profitiert die BW von sehr guten Konditionen bei Einkäufen wie zum Beispiel Strom, Gas, Versicherung o. ä., die selbstverständlich eins zu eins an die Eigentümer und Mieter weitergegeben werden. Viele dieser Liegenschaften betreut die BW seit mehreren Jahrzehnten. Die damit einhergehende Professionalität und Fachkompetenz sind gelebte Werte, die sich in individuellem Service ausdrücken. Im Fokus steht immer der Kunde und die Werterhaltung sowie Verbesserung der Immobilie. Dazu gehört, dass auch in 2022 Abläufe und Strukturen in der Verwaltung von Wohnungseigentum kontinuierlich vereinheitlicht und dadurch letztlich stabilisiert wurden.



Kunden schätzen, dass die BW-Fachleute in punkto Gesetzesänderungen etc. immer auf dem aktuellen Stand und stets ein kompetenter Ansprechpartner sind.

In Städten und Gemeinden ist die BW seit Jahrzehnten ein umsichtiger Partner mit Blick für die Fragestellungen der öffentlichen Hand. Erfolgreich und kompetent vor allem im Bereich Umlegung und Erschließung sowie als kommunales Wohnbauunternehmen der Stadt Bietigheim-Bissingen. Weit über 20ha Bauland hat das Unternehmen in 2022 geschaffen. Dafür war die BW in verschiedenen Städten und Gemeinden tätig und hat bestehende Maßnahmen erfolgreich in Bauland umgewandelt. Laufende Projekte für Umlegungen und Erschließungen gab es im besagten Jahr in Sersheim, Sachsenheim, Oberriexingen, Ingersheim, Erligheim, Jettingen und Herrenberg.

Im Geschäftsjahr 2022 hat die BW einen Gesamtumsatz von 79,3 Mio. € (Vorjahr 63,6 Mio. €) erzielt.

**ES IST UNSER  
WICHTIGSTES  
IMMATERIELLES  
VERMÖGEN: DAS  
ENGAGEMENT  
UNSERES TEAMS.**



**FÜR DIE INNERE  
AUSGEGLICHENHEIT**

## AKTIVA ZUM 31.12.2022

| ANLAGEVERMÖGEN  | 2022            | GESAMT JAHR 2022        | VORJAHR 2021            |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>                                    |                 |                         |                         |
| Gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten                  |                 | 804.418,26 €            | 747.042,65 €            |
| <b>SACHANLAGEN</b>  |                 |                         |                         |
| Grundstücke mit Wohnbauten  | 56.070.630,89 € |                         | 54.852.484,34 €         |
| Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten                               | 34.574.237,74 € |                         | 35.776.099,49 €         |
| Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter                                       | 4.607,92 €      |                         | 4.666,30 €              |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 359.715,69 €    |                         | 404.896,73 €            |
| Anlagen im Bau  | 16.757.002,71 € |                         | 6.547.622,24 €          |
| Geleistete Anzahlungen  | 49.624,66 €     |                         | 38.356,63 €             |
|   |                 | 107.815.819,61 €        | 97.624.125,73 €         |
| <b>FINANZANLAGEN</b>  |                 |                         |                         |
| Anteile an verbundenen Unternehmen  | 17.731.373,64 € |                         | 17.731.373,64 €         |
| Beteiligungen   | 50.000,00 €     |                         | 50.000,00 €             |
| Sonstige Ausleihungen   | 95.537,17 €     |                         | 51.043,38 €             |
| Andere Finanzanlagen  | 5.900,00 €      |                         | 5.900,00 €              |
|   |                 | 17.882.810,81 €         | 17.838.317,02 €         |
| <b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</b>   |                 | <b>126.503.048,68 €</b> | <b>116.209.485,40 €</b> |
| <b>UMLAUFVERMÖGEN</b>   |                 |                         |                         |
| <b>ZUM VERKAUF BESTIMMTE GRUNDSTÜCKE UND ANDERE VORRÄTE</b>                 |                 |                         |                         |
| Grundstücke ohne Bauten   | 16.735.063,88 € |                         | 16.261.846,16 €         |
| Bauvorbereitungskosten  | 3.829.002,41 €  |                         | 8.623.008,60 €          |
| Grundstücke mit unfertigen Bauten   | 47.657.585,15 € |                         | 46.771.410,35 €         |
| Grundstücke mit fertigen Bauten   | 17.719.714,91 € |                         | 18.788.574,32 €         |
| Unfertige Leistungen  | 13.202.975,56 € |                         | 5.133.541,94 €          |
| Andere Vorräte  | 73.802,37 €     |                         | 99.900,39 €             |
| Geleistete Anzahlungen  | 20.589,79 €     |                         | 1.499.085,13 €          |
|   |                 | 99.238.734,07 €         | 97.177.366,89 €         |
| <b>FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>                        |                 |                         |                         |
| Forderungen aus Vermietung  | 248.317,32 €    |                         | 188.058,77 €            |
| Forderungen aus Grundstücksverkäufen  | 2.035.041,52 €  |                         | 981.520,36 €            |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit   | 0,00 €          |                         | 20.726,42 €             |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen                          | 285.054,39 €    |                         | 454.149,62 €            |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen                                    | 6.295.967,89 €  |                         | 6.478.552,82 €          |
| Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 69.453,50 €     |                         | 52.436,31 €             |
| Sonstige Vermögensgegenstände   | 155.313,30 €    |                         | 150.761,58 €            |
|   |                 | 9.089.147,92 €          | 8.326.205,88 €          |
| <b>FLÜSSIGE MITTEL UND BAUSPARGUTHABEN</b>                                  |                 |                         |                         |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                                | 17.758.748,92 € |                         | 21.657.928,22 €         |
| Bausparguthaben   | 3.262.865,53 €  |                         | 2.646.439,45 €          |
|   |                 | 21.021.614,45 €         | 24.304.367,67 €         |
| <b>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</b>   |                 | <b>129.349.496,44 €</b> | <b>129.807.940,44 €</b> |
| Rechnungsabgrenzungsposten  |                 | 132.534,32 €            | 131.482,83 €            |
| <b>BILANZSUMME</b>  |                 | <b>255.985.079,44 €</b> | <b>246.148.908,67 €</b> |

## PASSIVA ZUM 31.12.2022

| EIGENKAPITAL  | 2022            | GESAMT JAHR 2022        | VORJAHR 2021            |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| GEZEICHNETES KAPITAL  |                 | 35.000.000,00 €         | 35.000.000,00 €         |
| KAPITALRÜCKLAGE   |                 | 23.052.913,17 €         | 20.019.009,19 €         |
| <b>GEWINNRÜCKLAGEN</b>  |                 |                         |                         |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklage  | 12.357.000,00 € |                         | 11.708.000,00 €         |
| Bauerneuerungsrücklage  | 37.468.000,00 € |                         | 35.520.000,00 €         |
| Andere Gewinnrücklagen  | 6.997.145,00 €  |                         | 6.997.145,00 €          |
|   |                 | 56.822.145,00 €         | 54.225.145,00 €         |
| <b>BILANZGEWINN</b>   |                 | 0,00 €                  | 0,00 €                  |
|   |                 | <b>114.875.058,17 €</b> | <b>109.244.154,19 €</b> |
| <b>RÜCKSTELLUNGEN</b>   |                 |                         |                         |
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen                             | 1.003.765,00 €  |                         | 1.113.392,00 €          |
| Rückstellungen für Bauinstandhaltung  | 4.682.464,14 €  |                         | 5.688.664,14 €          |
| Sonstige Rückstellungen   | 22.873.228,68 € |                         | 21.967.763,27 €         |
|   |                 | <b>28.559.457,82 €</b>  | <b>28.769.819,41 €</b>  |
| <b>VERBINDLICHKEITEN</b>  |                 |                         |                         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 62.210.578,74 € |                         | 61.252.439,87 €         |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern                                      | 5.215,12 €      |                         | 5.790,82 €              |
| Erhaltene Anzahlungen   | 35.185.979,25 € |                         | 30.417.142,06 €         |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung  | 1.982.629,34 €  |                         | 2.099.629,86 €          |
| Verbindlichkeiten aus Betreuung   | 107.132,40 €    |                         | 0,00 €                  |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                      | 2.774.103,13 €  |                         | 3.300.411,20 €          |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                                   | 3.650.739,27 €  |                         | 3.887.616,46 €          |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00 €          |                         | 0,00 €                  |
| Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag                                     | 3.897.428,12 €  |                         | 4.644.473,41 €          |
| Sonstige Verbindlichkeiten  | 427.300,00 €    |                         | 25.000,00 €             |
|   |                 | <b>110.241.105,37 €</b> | <b>105.632.503,68 €</b> |
| <b>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>   |                 |                         |                         |
| Rechnungsabgrenzungsposten  |                 | 2.309.458,08 €          | 2.502.431,39 €          |
| <b>BILANZSUMME</b>  |                 | <b>255.985.079,44 €</b> | <b>246.148.908,67 €</b> |

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## 1.1. BIS 31.12.2022

|  | 2022             | GESAMT JAHR 2022       | VORJAHR 2021           |
|--|------------------|------------------------|------------------------|
| <b>UMSATZERLÖSE</b>  |                  |                        |                        |
| A) aus der Hausbewirtschaftung   | 16.350.299,07 €  |                        | 16.227.220,68 €        |
| B) aus Verkauf von Grundstücken  | 55.253.618,67 €  |                        | 38.972.160,65 €        |
| C) aus Betreuungstätigkeit   | 6.368.535,02 €   |                        | 6.633.178,61 €         |
| D) aus anderen Lieferungen und Leistungen  | 1.284.334,70 €   |                        | 1.814.533,05 €         |
|  |                  | 79.256.787,46 €        | 63.647.092,99 €        |
| ERHÖHUNG (VORJAHR: VERMINDERUNG) DES BESTANDS AN ZUM VERKAUF BESTIMMTEN GRUNDSTÜCKEN MIT FERTIGEN UND UNFERTIGEN BAUTEN SOWIE UNFERTIGEN LEISTUNGEN                          |                  | 4.685.680,38 €         | 11.337.179,34 €        |
| AKTIVIERTE EIGENE ARCHITEKTEN- UND VERWALTUNGSLEISTUNGEN   |                  | 191.548,04 €           | 193.943,06 €           |
| SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE  |                  | 6.517.441,09 €         | 12.236.550,80 €        |
| AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN   |                  |                        |                        |
| A) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung  | -9.263.804,08 €  |                        | -10.044.735,91 €       |
| B) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke  | -46.085.086,48 € |                        | -44.757.670,68 €       |
| C) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen  | -8.247.918,31 €  |                        | -3.162.538,35 €        |
|  |                  | -63.596.808,87 €       | -57.964.944,94 €       |
| <b>ROHERGEBNIS</b>   |                  | <b>27.054.648,10 €</b> | <b>29.449.821,25 €</b> |
| <b>PERSONALAUFWAND</b>   |                  |                        |                        |
| A) Löhne und Gehälter  | -8.195.911,32 €  |                        | -7.918.664,57 €        |
| B) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung – davon für Altersversorgung: 501.926,17 € (Vorjahr: 566.242,76 €)                                | -1.905.568,85 €  |                        | -1.972.486,14 €        |
|  |                  | -10.101.480,17 €       | -9.891.150,71 €        |
| ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN   |                  | -3.109.293,69 €        | -4.242.971,10 €        |
| SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN   |                  | -7.628.922,63 €        | -8.331.267,29 €        |
| ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN<br>> davon aus verbundenen Unternehmen: 1.712.715,70 € (Vorjahr: 2.474.742,02 €)   |                  | 1.744.267,62 €         | 2.514.193,42 €         |
| ERTRÄGE AUS AUSLEIHUNGEN DES FINANZANLAGEVERMÖGENS   |                  | 1.158,27 €             | 1.206,44 €             |
| SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE<br>> davon aus verbundenen Unternehmen: 33.620,72 € (Vorjahr: 33.839,55 €)<br>> davon aus Abzinsung: 64.011,26 € (Vorjahr: 25.250,97 €) |                  | 100.825,35 €           | 63.422,79 €            |
| ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN<br>> davon an verbundene Unternehmen: 16.484,65 € (Vorjahr: 82.912,72 €)<br>> davon aus Abzinsung: 51.626,58 € (Vorjahr: 131.002,60 €)      |                  | -1.203.468,23 €        | -1.381.942,21 €        |
| <b>ERGEBNIS NACH STEUERN</b>   |                  | <b>6.857.734,62 €</b>  | <b>8.181.312,59 €</b>  |
| Sonstige Steuern   |                  | -363.306,50 €          | -440.839,18 €          |
| Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag   |                  | -3.897.428,12 €        | -4.644.473,41 €        |
| <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>  |                  | <b>2.597.000,00 €</b>  | <b>3.096.000,00 €</b>  |
| <b>EINSTELLUNGEN IN GEWINNRÜCKLAGEN</b>  |                  |                        |                        |
| A) in die gesellschaftsvertragliche Rücklage   |                  | -649.000,00 €          | -774.000,00 €          |
| B) in die Bauerneuerungsrücklage   |                  | -1.948.000,00 €        | -2.322.000,00 €        |
| <b>BILANZGEWINN</b>  |                  | <b>0,00 €</b>          | <b>0,00 €</b>          |



**WIR ORIENTIEREN  
UNS NACH  
VORN. WO WIR  
HERKOMMEN  
WAREN WIR JA  
SCHON.**



BERICHT DES

AUFSICHTSRATES

VOM WICHTIGEN  
ZUM WICHTIGSTEN





Jürgen Kessing Oberbürgermeister, Aufsichtsratsvorsitzender

## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE KUNDEN UND GESCHÄFTSPARTNER,

in vier Sitzungen im Jahr 2022 und durch schriftliche Informationen wurde der Aufsichtsrat durch die Geschäftsführung über die Geschäftstätigkeit und die geplanten Maßnahmen des Unternehmens rechtzeitig und umfassend informiert. Insbesondere über dramatische Auswirkungen durch den Ukrainekrieg, die darauffolgende Energiekrise sowie die erheblichen Zinsschritte durch die Europäische Zentralbank auf die Immobilien- und Baupreise wurde unverzüglich und voll inhaltlich informiert.

Der Aufsichtsrat war dadurch über alle wichtigen geschäftlichen Vorgänge und Auswirkungen 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 31.12.22 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 Gesellschaftsvertrages 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 19.07.23 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 2022 hat hohe Anforderungen an die Geschäftsleitung und die 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 2022.

Bietigheim-Bissingen, den 19. Juni 2023

Der Aufsichtsrat  
Oberbürgermeister Jürgen Kessing  
Aufsichtsratsvorsitzender

**WIR WOLLEN  
DAS BAUEN  
NACHHALTIG  
VERÄNDERN –  
IN JEDER  
BEDEUTUNG  
DES WORTES.**



**BW GREEN BUILDING**

**GRÜNER  
WIRD'S NICHT**



## BW GREEN BUILDING

### DER NAME IST PROGRAMM: BW GREEN BUILDING



Am 07.06.2022 war es soweit. An diesem Tag wurde mit dem Bau eines neuen Firmengebäudes begonnen: Auf dem Lothar-Späth-Carré entsteht das neue Zuhause der Bietigheimer Wohnbau GmbH.

Die Entscheidung für einen Neubau fiel aus verschiedenen Gründen. Allen voran sind es die anstehenden Sanierungsaufwendungen im alten Bürogebäude sowie die Tatsache, dass ein Neubau deutlich wirtschaftlicher ist. Mit dem neuen Gebäude will die BW einen Standard schaffen, der genau auf die eigenen Anforderungen als Unternehmen ausgelegt ist und es erlaubt, die anstehenden Aufgaben bestmöglich zu erfüllen.

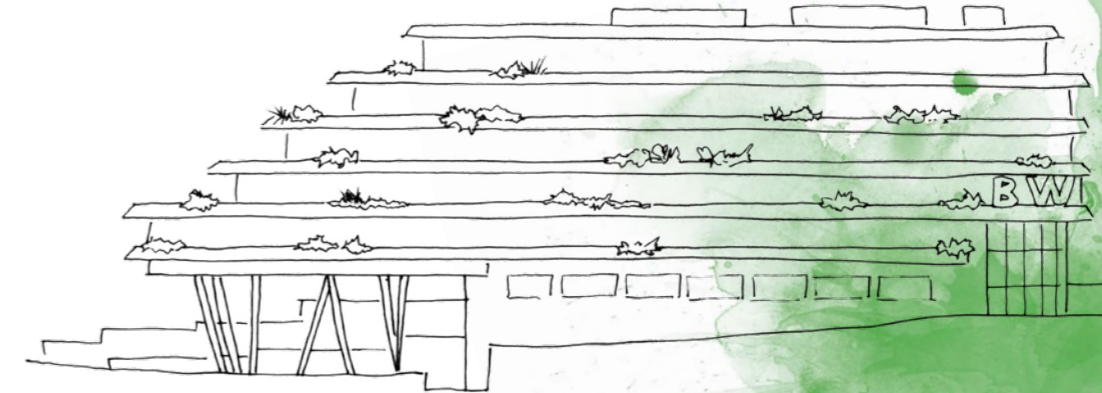
Moderne, bestens ausgestattete Arbeitsplätze werden ein kollaboratives, angenehmes und produktives Miteinander fördern. Mit einem innovationsfreundlichen und kommunikativen Klima. Mit offenen Räumen, Aufenthalts- und Besprechungszonen. Die BW möchte, dass sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohlfühlen – während der Arbeit genauso wie in den Pausen. Mit dem neuen Gebäude sollen noch mehr so genannte Mitarbeiter-Benefits geboten werden. Ein Fitnessraum beispielsweise, ein Dachgarten und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder



in einer Kita, die im Erdgeschoss Einzug halten wird. Was die Aufenthaltsqualität und Arbeitsatmosphäre für die Belegschaft verbessert, ist natürlich auch ein Argument für die BW als Arbeitgeber auf dem Stellenmarkt.

Was das Gebäude jedoch besonders und einzigartig macht, ist schon an seinem Namen abzulesen: Es wird in Sachen Klimafreundlichkeit Maßstäbe setzen. Dazu werden Bau und Betrieb konsequent auf CO<sub>2</sub>-Neutralität ausgelegt. Der gesamte Komplex wird weniger Energie verbrauchen, als er erzeugt – und wo immer möglich aus nachhaltigen Materialien bestehen. Insofern erstellt die Bietigheimer Wohnbau GmbH am Lothar-Späth-Carré nicht nur eine neue Firmenzentrale, sondern eine Machbarkeitsstudie zum Thema Nachhaltigkeit. Ein Modellprojekt, das zukunftsweisende Technologien und Verfahren konsequent vereint.

Dies beginnt bei der Stromversorgung: Das BW Green Building wird einen großen Teil seines Bedarfs mit Hilfe von Photovoltaik-Elementen auf dem Dach und an den Fassaden selbst herstellen.



Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Konzeption ist die hervorragende Wärmedämmung. Die Heizungs- und Kühlungsanlage wird intelligent gesteuert, ebenso wie Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung sowie Beleuchtung und Verschattung. So tragen die einzelnen Maßnahmen dazu bei, Wärmeenergie optimal zu nutzen und dadurch CO<sub>2</sub> einzusparen. Auch die Bepflanzung der Fassade hilft, Temperaturspitzen auszugleichen und spart damit Energie. Außerdem reinigt sie die Luft und leistet einen Beitrag zu einem besseren Stadtklima.

Apropos CO<sub>2</sub>: Um die Emissionen beim Bau so gering wie möglich zu halten, verwendet die BW CO<sub>2</sub>-reduzierten Recycling-Beton aus der Region. Zudem greift sie auf Aluminium mit mindestens 30 % Recyclinganteil zurück und setzt auf Produkte, die wiederverwertet werden können.

Auch beim Betrieb des Gebäudes steht die Ressourcenschonung ganz oben auf dem Anforderungskatalog. Beispiel Wasser: Im BW Green Building wird Grauwasser in einer Pflanzenkläranlage aufbereitet, mit dem in Zisternen gesammelten Regenwasser gemischt und für die Bewässerung der Pflanzen verwendet. Darüber hinaus

schafft die BW auf diese Weise perfekte Bedingungen für Elektromobilität: Mit Ladestationen für Autos und E-Bikes, die aus der eigenen Stromgewinnung versorgt werden.

Mit dem BW Green Building will die BW also mehr tun, als nur ein neues Firmengebäude zu bauen. Es geht darum zu zeigen, was machbar ist. Die BW möchte die Standards beim nachhaltigen Bauen ein deutliches Stück höher setzen. Und damit Argumente für klimafreundliche Bauvorhaben der Zukunft liefern. Außerdem sammelt das Unternehmen so Erfahrungen, die ihm bei kommenden Projekten von großem Nutzen sein können. Denn das Thema Klimaschutz wird in der Bauindustrie immer wichtiger werden und weitreichende Veränderungen mit sich bringen. Da ist es gut zu wissen, was nötig und möglich ist.

Auch wenn es im Moment noch andere Probleme geben mag, die den Bausektor beschäftigen – die BW sieht es nach wie vor als ihre Pflicht an, im Bereich Nachhaltigkeit eine Vorreiterrolle einzunehmen. Als Unternehmen, als Auftrag- und Arbeitgeber und in der Rolle als städtisches Wohnungsunternehmen. Es gilt, Zeichen zu setzen – ganz in Grün.



**CODE SCANNEN  
UND MEHR ERFAHREN.**

BW GREEN BUILDING



**DIE ÜBERZEUGENDSTE WERBUNG SIND ECHE MENSCHEN, DIE ECHE GUTE ERFAHRUNGEN MIT UNS GEMACHT HABEN.**

**BW – ZWEI BUCHSTABEN**

**EIN GUTES GEFÜHL**



*Maria Sobel und Pascual Pelzeter,  
Mieter bei der BW*

**VON SICH  
REDEN MACHEN**



MAKING-OF



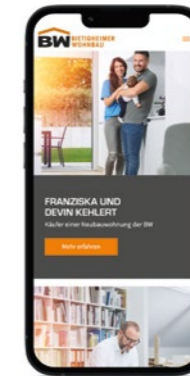
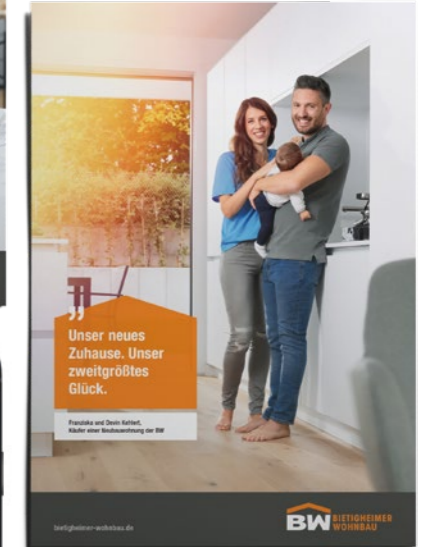
## ARGUMENTE AUS ERSTER HAND – DIE AKTUELLE KAMPAGNE DER BW

Wie in vielen anderen Bereichen werden auch im Immobilienmarkt die Zeiten nicht einfacher. Die Menschen zeigen immer stärkere Zurückhaltung, wenn es um den Kauf von Wohnungen geht. Der Wettbewerb wird härter.

Umso mehr stellt sich die Frage: Welche Argumente zählen im Kampf um die Kunden? Ganz oben steht mit Sicherheit das Verhältnis von Preis und angebotener Leistung. In diesem Sektor liegt die BW ohne Zweifel bestens im Rennen. Es gibt jedoch noch eine andere Währung, die fast ebenso wertvoll ist: Vertrauen. Für viele private Käufer ist ihre Immobilie die größte und wichtigste Investition in ihrem Leben. Da weiß man gern, mit wem man es zu tun hat.

In dieser Beziehung hat die BW eine Menge zu bieten – womöglich sogar mehr als alle Wettbewerber. Das Unternehmen ist von hier und der Stadt wie der Region verbunden. Es besitzt eine Tradition und eine Verpflichtung, was schon der Name ausdrückt. Deshalb arbeitet die BW auch mit Partnern von hier. Und genau das zeigt sie mit der neuen Kampagne.

Die BW sieht diejenigen Menschen als Helden, die für und mit ihr arbeiten – und sagen, was sie am Unternehmen schätzen. Kein Chichi, keine Models, keine Werbesprüche und kein Hochglanz. Einfach gute Argumente, die in ihrer Zurückhaltung umso glaubwürdiger sind. Ebenso unaufgeregt, aber umso wirkungsvoller: die Fotografie und die Gestaltung der Motive.



So spielt die BW einen ihrer wichtigsten Trümpfe aus. Und stärkt damit das Vertrauen und die positive Haltung gegenüber dem Unternehmen und seinen Leistungen. Um ihre Botschaften möglichst breit zu streuen, nutzt die BW Anzeigen, die BW-Website, Online-Werbung, Social Media und Außenwerbung, digital und analog. In Sachen Medienpräsenz übt sie also ausnahmsweise keine Zurückhaltung.

Die BW ist davon überzeugt, dass sie mit dieser Kampagne die richtige Maßnahme trifft. Und sie freut sich heute darüber, dass sie so vorausschauend geplant hat. Denn so konnte die BW mit dem April 2022 den optimalen Startzeitpunkt wählen.

Die Bilder links geben Eindrücke von der Entstehung der Motive. Mit einigen Hauptpersonen, dem Foto-Team und Mitarbeiterinnen der beauftragten Werbeagentur. Die natürlich alle aus der Region kommen. Ehrensache.

**EIN GEMEINSAMES  
ZIEL INS AUGEN  
FASSEN. ZUSAMMEN  
NACH DEN BESTEN  
WEGEN SUCHEN.  
MANCHE ERFOLGS-  
GEHEIMNISSE  
SIND KEINE.**

WICHTIGE EREIGNISSE 2022



GEDACHT,  
GEPLANT,  
GEBAUT

## DAS JAHR 2022 STECKTE VOLLER HÖHEN UND TIEFEN. ZEIT FÜR EINE KONSTANTE ENTWICKLUNG:

### VERKAUFSSTART IN BIETIGHEIM-BISSINGEN, BIRKENWEG 10

Wohnen im gewachsenen und idyllischen Bissingen: Hier ging die BW mit 11 hochwertigen Eigentumswohnungen an den Markt. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 bis ca. 106m<sup>2</sup> blicken nach Süden und sind dadurch hell und gemütlich. Das in allen Wohnungen verlegte hochwertige Echtholzparkett erzeugt eine harmonische und warme Atmosphäre. Apropos warm: Eine Fußbodenheizung

mit Einzelraumregelung sorgt für die richtige Wohlfühltemperatur und bringt Geborgenheit in das neue Zuhause. Das modern designte Badezimmer überrascht mit bodengleichen Duschen, elektrischem Handtuchheizkörper sowie geschmackvollen Armaturen und Sanitärgegenständen renommierter Hersteller. Hinzu kommt eine umweltfreundliche Energieversorgung durch die bivalente Wärmeerzeugungsanlage – alles spricht fürs Wohnen im Birkenweg!



## IDYLLISCHES WOHNEN IM ORTSTEIL BISSINGEN

Bir  
ken  
weg





**BW VERLEIHT ZUM ZWEIUNDZWANZIGSTEN MAL DIE QUALITÄTSKELLE**

Bereits Tradition hat die „Qualitätskelle“, mit der die BW mittlerweile seit über zwei Jahrzehnten besondere Leistungen von Handwerksunternehmen am Bau auszeichnet. Auch 2022 gab es fünf ausgewählte Handwerksbetriebe, die durch vorbildliche und hervorragende Arbeit in den Bereichen Kundenorientierung, Qualität, Termintreue und Zuverlässigkeit beim Kundendienst glänzten. Die Bewertung der Kriterien erfolgte wie stets durch die von der BW beauftragten Bauleiter sowie durch die BW-Mitarbeiter in der Abteilung Projektentwicklung.

Auch Kundenerfahrungen mit den Handwerksbetrieben fließen in die Bewertung mit ein.

Die „Qualitätskelle 2022“ haben erhalten:

- Leix Bodenbeläge GmbH, Backnang-Heiningen (zum 9. Mal)
- Rigo Mayer Elektro GmbH, Bietigheim-Bissingen (zum 4. Mal)
- Maler Scheuerle GmbH, Stuttgart (zum 3. Mal)
- Gottlob Rommel Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Stuttgart (zum 2. Mal)
- Hetzner Metallbau GmbH & Co. KG, Bad Mergentheim-Wachbach (zum 1. Mal)



Glänzende Kellen



Die BW ist stolz auf ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

**BW ERHÄLT ZUM DRITTEN MAL EINE BESONDERE AUSZEICHNUNG FÜR AUS- UND WEITERBILDUNG**

Bereits zum dritten Mal in Folge erhielt die BW eine ganz besondere Auszeichnung für vorbildliche Aus- und Weiterbildung. Gemeinsam zum Immobilien-Experten werden! Alle Mitarbeiter tragen mit viel Engagement und Einsatzbereitschaft ihr fundiertes Fachwissen bei und stehen Veränderungen von Bestehendem wie Neuem positiv gegenüber. Weiterbildungsmaßnahmen werden speziell auf den Tätigkeitsbereich jedes Mitarbeiters abgestimmt und oft ergreifen diese selbst die Initiative, bilden sich zusätzlich an Abend- und Wochenendkursen weiter. Das erfordert viel Disziplin, eine große Menge an Motivation und Durchhaltevermögen. Auf all das ist die BW schon ein bisschen stolz!

**DIE BW FÄHRT NACHHALTIG**



Mission E statt Emission

Alle reden über Nachhaltigkeit. Die BW fährt sie. Schon seit geraumer Zeit spielt die nachhaltige Orientierung eine essentielle Rolle im Unternehmen. Heute steht sie mehr denn je im Fokus – nicht nur der Umwelt zuliebe. Die Entscheidung für Elektroautos als Firmenwagen sowie E-Bikes für Kurzstreckenfahrten war ein wichtiger Schritt und daher eine Investition in die Zukunft, in der konventionelle Kraftstoffe kaum noch eine Rolle spielen werden. Neueste Bereicherung des Fuhrparks: ein BW-Lastenbike.

**FAKTEN - FAKTEN - FAKTEN**

Die Gesamtheit der verwalteten Immobilienwerte (Assets under Management) belaufen sich auf über 5 Mrd. €. Weit über 14.000 Neubaeinheiten und eine Vielzahl von gewerblichen Einheiten und Sonderbauten wurden seit Bestehen der BW gebaut und verkauft. Unzählige Menschen konnten so den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen. In ca. 22.000 Wohnungen leben derzeit Menschen, deren Immobilien von unseren spezialisierten Fachleuten im kaufmännischen und technischen Bereich verwaltet werden.

Der Mietwohnungsbereich war für die Stadt Bietigheim-Bissingen und uns als Tochter immer ein wichtiges Anliegen. Inzwischen hat die BW über 2.000 Mietwohnungen in der Verwaltung, davon viele öffentlich geförderte. Weiterhin haben wir als kommunales Wohnungsunternehmen und Partner der Städte und Gemeinden weit über 1.000 ha Bauland geschaffen.

**WAS DIE BW MITARBEITENDEN BIETET**

Der Wettbewerb um Talente und Fachkräfte am Arbeitsmarkt ist so intensiv wie nie. Und er wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken. Ein Unternehmen muss potentiellen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern inzwischen viel mehr bieten als ein gutes Gehalt und einen Schreibtisch. Dass die BW in dieser Hinsicht einiges vorzuweisen hat, ist nicht unbedingt neu. Vielmehr geht es darum, die einzelnen Vorzüge und Leistungen systematisch zu gliedern und besser zu vermitteln. In einer neuen Broschüre sind alle Vorteile für die Mitarbeiterschaft nun übersichtlich aufgeführt. Sie richtet sich an Bewerberinnen und Bewerber; außerdem dient sie als Argumentationshilfe in Gesprächen und zur Akquise, zum Beispiel auf Messen.



Was die BW neben spannenden Aufgaben zu bieten hat



Das Grundstück der BW im Fokus

### ARCHITEKTURWETTBEWERB BEIM IBA'27-VORHABEN „WOHNEN AM FLUSS IN UNTERTÜRKHEIM“ DAS GRUNDSTÜCK DER BW IM FOKUS

„IBA'27-Netz“ nennt sich die umfassende Projektplattform, die zukunftsweisende Vorhaben aus der ganzen Region Stuttgart zusammenbringt. Aus diesem Pool an Projekten identifiziert die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) diejenigen baulichen Vorhaben, die das Potenzial haben, bis zum Präsentationsjahr 2027 als Ausstellungsorte weiterentwickelt zu werden. Eines dieser Vorhaben heißt „Wohnen am Fluss in Untertürkheim“. Auf dem Grundstück Inselstraße 140 plant die BW eine Neubebauung. Auch für Teile des Nachbargrundstücks Inselstraße 144 im Eigentum der EnBW soll im gleichen Zuge eine Planung entwickelt werden. Noch ist das Grundstück der BW mit einem Bürogebäude bebaut. Zielstellung des von der BW in Kooperation mit der EnBW ausgeschriebenen internationalen Architekturwettbewerbs war folgende:

Transformation des gewerblich genutzten Areals in ein urbanes Wohnquartier mit zukunftsweisenden, gemischt genutzten Gebäudetypologien am Wasser. Im Jahr 2022 tagte und entschied das Preisgericht. Elf eingereichte Arbeiten wurden von den Jurymitgliedern begutachtet und bewertet. Die großartige Lage am Wasser und der nicht einfache, aber wertvolle Bestand inspirierten vielfältige Ideen für neue Wohnformen sowie Gedanken und Lösungsansätze rund um das Thema „Wohnen am Wasser“, das in Stuttgart bisher ein Schattendasein fristet.

Übrigens: Das BW Vorhaben wurde in 2023 offiziell zum IBA'27-Projekt ernannt.



Harald Schnabel (Leiter Liegenschaftsverwaltung Ingersheim), Bürgermeisterin Simone Lehnert, BW-Geschäftsführer Carsten Schüller und Philip Kircher (Bauunternehmen Wolf & Müller), v. l. n. r.

### ERFOLGREICHE ERSCHLISSUNG „IN DEN BEETEN“ IN INGERSHEIM

Mit Scherenschnitt ins neue Baugebiet! Das fast sechs Hektar große Areal „In den Beeten“ in Ingersheim ist erschlossen und wird seit Anfang 2023 bebaut. Insgesamt 31 Bauplätze warten auf glückliche Eigentümer. Nicht ohne Stolz berichtet Carsten Schüller über die vergleichsweise niedrigen Erschließungskosten von unter 5 Mio. €. Möglich wird ein derartiges Vorhaben, wenn alle Partner zusammenspielen und von Anfang an Hand in Hand arbeiten.

### BW SCHAFFT NEUEN BEZAHLBAREN WOHNRAUM IN SACHSENHEIM, OBERRIEXINGER STRASSE – 33 PROZENT NIEDRIGERE MIETE

Gemeinsam mit der Stadt Sachsenheim hat die BW 13 geförderte Mietwohnungen gebaut. Ende April 2022 konnten bereits die ersten Bewohnerinnen und Bewohner mit Wohnberechtigungsschein einziehen. Die Wohnungsmiete liegt 33 Prozent unter der ortsüblichen Miete. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind

ca. 53 bis ca. 97 m<sup>2</sup> groß, modern und funktional geschnitten. Drei Wohnungen sind barrierefrei, alle Etagen sind über ein geräumiges Treppenhaus oder über einen Aufzug zu erreichen. Bereits im Juli 2016 fasste der Sachsenheimer Gemeinderat einen Beschluss, der den Grundstein zu dem nun fertig gestellten Gebäude legte. Damals schon sei man sich der Notwendigkeit von bezahlbarem und sozialem Wohnraum bewusst gewesen. Diesem frühen Startschuss folgte ein Bieterverfahren, das die BW für sich entschied.



Sachsenheim, Oberriexinger Straße 12 + 14





**AUCH IN DIESEM  
JAHR BLEIBEN  
WIR UNSEREN  
GRUNDSÄTZEN  
TREU: KRITISCH  
ZURÜCKBLICKEN.  
MUTIG NACH  
VORN SCHAUEN.**



**HERAUSGEBER**

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

**GESCHÄFTSFÜHRER**

Dipl.-Ing. Carsten Schüler

