Jahresbericht

2019

DIE BIETIGHEIMER WOHNBAU GMBH IM RÜCKBLICK

Inhaltsverzeichnis

004 Auf einen Blick

006 Vorwort

008 Immobilien im Überblick

012 Organmitglieder

014 Entwicklung 2019

020 Die Bilanz 2019

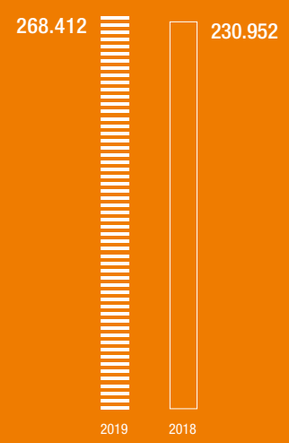
026 Bericht des Aufsichtsrates

030 Wichtige Ereignisse 2019

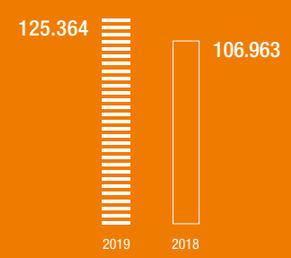
038 Verkaufsstarts 2019

INSIDE

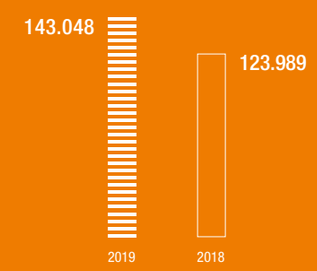
BIETIGHEIMER WOHNBAU



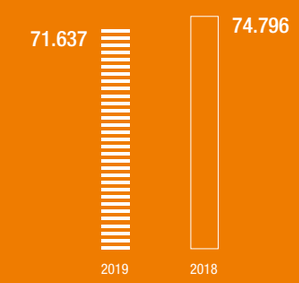
BILANZSUMME
in T €



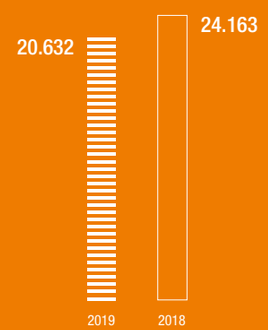
ANLAGEVERMÖGEN
in T €



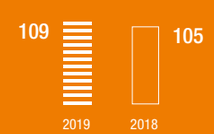
UMLAUFVERMÖGEN
in T €



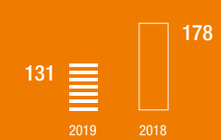
UMSATZ
in T €



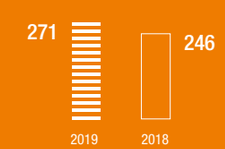
VERWALTETER IMMOBILIENBESTAND
in Einheiten



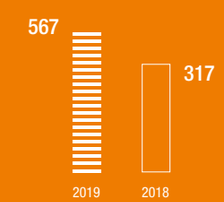
BAUFERTIGSTELLUNG BAUTRÄGER
in Einheiten



BAUBEGINNE
in Einheiten



GESAMTBAUVOLUMEN
in Einheiten



ABGESCHLOSSENE KAUFVERTRÄGE
in Einheiten

MITARBEITER DER BIETIGHEIMER WOHNBAU GMBH HAUPTBERUFLICH
in Personen

NEBENBERUFLICH
in Personen

AUF EINEN BLICK

Zahlen und Daten des Jahres 2019

Bei dem auf den folgenden Seiten dargestellten Jahresabschluss handelt es sich um eine Kurzfassung. Der vollständige in gesetzlicher Form erstellte Jahresabschluss 2019 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

Carsten Schüler —— BW Geschäftsführer

„Wir blicken mit Zufriedenheit zurück. Und mit Zuversicht nach vorn.“

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden und Geschäftspartner,

mein Vorwort fällt heute nicht wie geplant aus, denn dieses Jahr ist alles anders: Anfang 2020 waren die Welt und unser eigenes Leben noch vollkommen in Ordnung. Zunächst schien alles friedlich, dann als es zum ersten Mal aufkam, noch so fern. Mittlerweile bestimmt Corona unser Leben, beruflich wie privat. Ein Umdenken ist angesagt und wir wissen noch nicht, was alles auf uns zukommt. In erster Linie müssen wir jetzt alle positiv und zuversichtlich denken. Gemeinsam meistern wir die Situation. Davon bin ich überzeugt.

Bevor ich zum eigentlichen Jahresbericht komme, möchte ich mich an dieser Stelle bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bedanken, dass sie in dieser Ausnahmesituation alles geben, um den Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten, um Ihnen als Kunden und Geschäftspartnern etwas „Normalität“ zu vermitteln und damit auch den Fortbestand des Unternehmens sichern, aber vor allem durch ihr Verhalten sich selbst und ihre Kollegen schützen. Darüber hinaus auch noch ein großes Dankeschön für den Einsatz und das tatkräftige Engagement im Geschäftsjahr 2019.

2019 war für uns ein gutes Geschäftsjahr. Seit Bestehen hat die BW breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum versorgt. Dieser Auftrag war die Basis des städtischen Unternehmens und gilt bis heute. Vor mittlerweile fast sechs Jahrzehnten haben wir klein angefangen, um dann umso schneller zu wachsen. Heute sind wir einer der Marktführer im Kreis Ludwigsburg in den Bereichen Wohnungsbau, Wohnungseigentumsverwaltung, Mietverwaltung, Umlegung und Erschließung sowie Privatisierung. Um Ihnen ein Gefühl zu geben, was wir in 59 Jahren erreicht und geschaffen haben, möchte ich Ihnen einige Zahlen nennen:

Die Gesamtheit der verwalteten Immobilienwerte (Assets under Management) beläuft sich auf über 5 Mrd. €. Fast 14.000 Neubaueinheiten, eine Vielzahl von gewerblichen Einheiten sowie Sonderbauten wurden dadurch seit Bestehen gebaut und verkauft und vielen Menschen der Traum von den eigenen vier Wänden verwirklicht.

In mehr als 22.000 Wohnungen leben derzeit Menschen, deren Immobilien von unseren spezialisierten Fachleuten im kaufmännischen und technischen Bereich verwaltet werden. Der Mietwohnungsbereich ist in der heutigen Zeit für die Stadt Bietigheim-Bissingen und auch uns als Tochter ein wichtiges Anliegen. Ziel ist es, dass wir unseren eigenen Wohnungsbestand in den nächsten Jahren um fast 50 % auf über 1.000 Einheiten ausbauen.

Weiterhin haben wir als kommunales Wohnungsunternehmen und Partner der Städte und Gemeinden weit über 1.000 ha Bauland geschaffen.

Wir haben in der Vergangenheit viel bewegt und dank unseres Aufsichtsrates, mit dem wir konstruktiv und zielorientiert zusammenarbeiten, werden wir auch in der Zukunft viel bewegen. An dieser Stelle möchte ich mich recht herzlich bei allen Mitgliedern des Aufsichtsrates für die stets vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit bedanken.

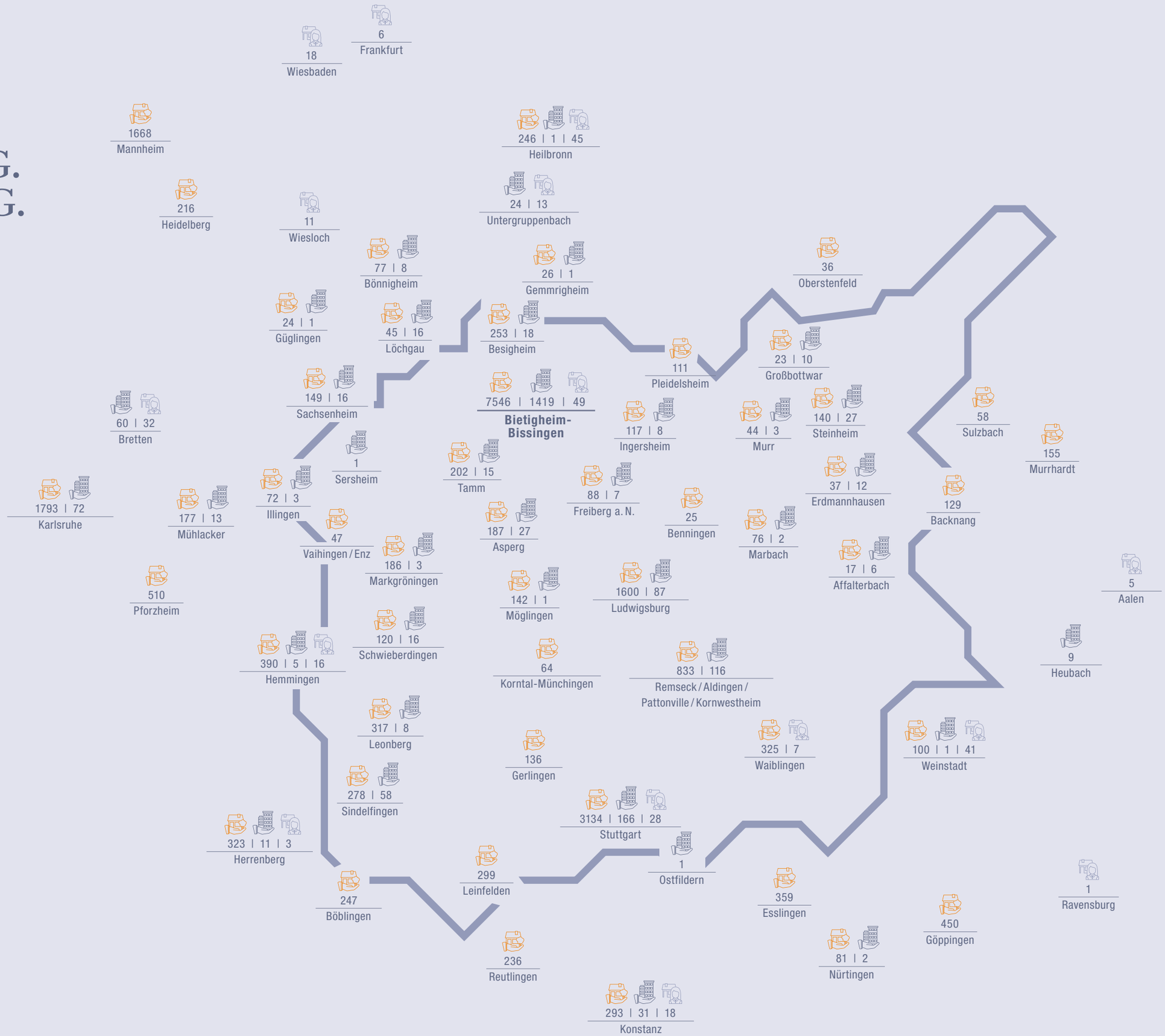
Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, wünsche ich einen informativen Jahresbericht, viel Kraft für die herausfordernde Zeit und alles Gute für 2020.

Bleiben Sie gesund,
Ihr Carsten Schüler, Geschäftsführer

Die Spezialisten der BW verwalten derzeit über 22.000 Wohnungen. Das sind sehr viele Gründe, unser Bestes zu geben.

EIGENTUM. VERMIETUNG. VERWALTUNG.

Anzahl der im Landkreis Ludwigsburg sowie überregional verwalteten Eigentums- und Mietwohnungen sowie Verkaufsangebote der BW je Ort zum 31.12.2019.



ENTSCHEIDEN. VERANTWORTEN. BESCHLIESSEN.

Organe der Bietigheimer Wohnbau GmbH

Organmitglieder

GESCHÄFTSFÜHRER

Carsten Schüler
Dipl.-Ing.

AUFSICHTSRAT

Jürgen Kessing
Oberbürgermeister
Aufsichtsratsvorsitzender

Attila Tür
Bankfachwirt, *Stadtrat*
Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
(ab 09.07.19)

Axel Armbruster
Förster, *Stadtrat*

Dr. Rolf Breitenbücher
Facharzt für Allgemeinmedizin, *Stadtrat*

Ute Epple
Geschäftsführerin / Wirtschaftskorrespondentin, *Stadträtin*

Eva Jahnke
Selbständige Landwirtin, *Stadträtin*

Markus Klein
Immobilienfachwirt (IHK), *Mitarbeitervertreter*

Günter Krähling
Dipl.-Informatiker, *Stadtrat,*
(Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, bis 08.07.19)

Petra Kühlthau
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH), *Stadträtin*
(ab 09.07.19)

Dr. Georg Mehrle
Augenarzt i. R., *Stadtrat*

Jürgen Weller
Kfz-Meister / Betriebswirt, *Stadtrat*

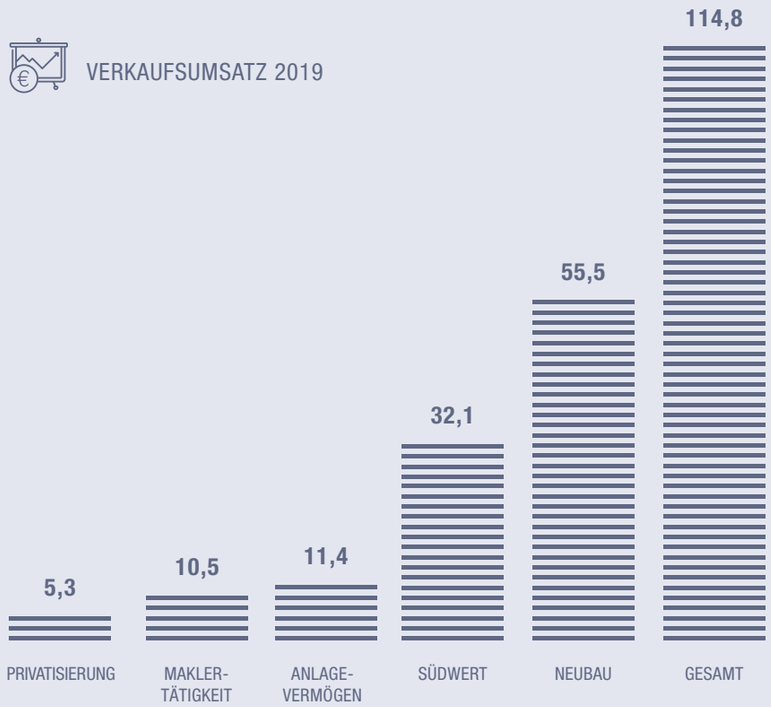
Ewald Wildermuth
Pensionär, *Stadtrat*
(bis 08.07.19)

Karin Wittig
Heilpraktikerin / Krankenschwester, *Stadträtin*

Carsten Schüler, Geschäftsführer
Bietigheim-Bissingen, 25. Mai 2020

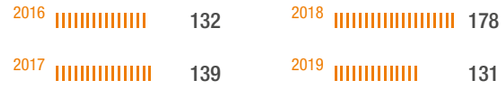
FÜR DIE BETRIEBS-WIRTE SIND ES ZAHLEN. FÜR DIE MENSCHEN LEBENSTRÄUME.

VERKAUFSUMSATZ 2019



ENTWICKLUNG DER BIETIGHEIMER WOHNBAU GMBH IN 2019.

BAUBEGINNE
Bautätigkeit der BW von 2016 bis 2019 in Einheiten



Das Geschäftsjahr 2019 verlief für die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) wie die Jahre zuvor positiv. Neue Projekte wurden zügig verkauft. In den vergangenen Jahren wurde der Grundstücksvorratsbestand konstant aufrechterhalten. Ein Plus für die BW, denn damit war und ist das Unternehmen gut aufgestellt, kann neue Projekte am Markt platzieren, sich auf die Marktgegebenheiten einstellen und die Nachfrage befriedigen.

Mit insgesamt 112 Neubaueinheiten und einem Verkaufsumsatz von ca. 55,1 Mio. € (Vorjahr 136 Einheiten und ca. 52,1 Mio. €) konnte sie den Vorjahresverkaufsumsatz übertreffen. Die gesetzten Zielvorgaben wurden nicht nur eingehalten, sondern sogar wieder übertroffen. Insgesamt verkaufte das Unternehmen 567 Einheiten mit einem beachtlichen Verkaufsumsatz von ca. 136,7 Mio. € (Vorjahr 317 Einheiten und ca. 86,8 Mio. €). Erzielt wurden diese Verkäufe durch Neubauverkäufe, BW-eigene Privatisierungen und Vermittlungen, durch den Vertrieb für die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH, den Vertrieb von Privatisierungsmaßnahmen für Dritte sowie durch Verkäufe aus dem Anlagevermögen.

Seit fast 60 Jahren erfüllt die BW vielen Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden. Seit Bestehen wurden fast 14.000 Neubaueinheiten gebaut und verkauft. Das Unternehmen hat stets ein Gespür für die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden sowie einen klaren Blick für Trends und aktuelle gesellschaftliche Ereignisse.

Jedes Projekt ist bis ins letzte Detail durchdacht und mit viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung geplant. Detaillierte Informationen zu den Verkaufsstarts finden Sie auf den Seiten 38–49 in diesem Jahresbericht.

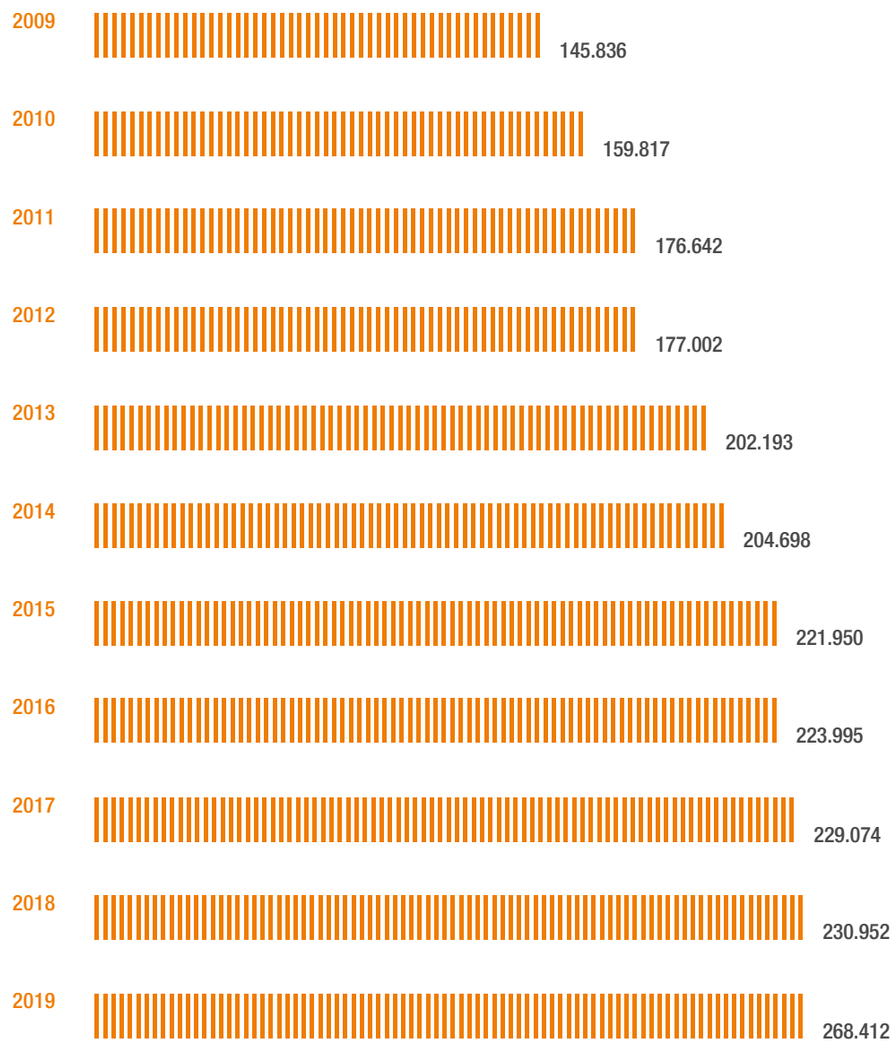
Das Engagement im Vertrieb für Dritte ist für das Unternehmen weiterhin ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Zahlreiche Privatisierungsmaßnahmen wurden reibungslos und gekonnt durchgeführt. Hier konnten insgesamt 33 Einheiten (Vorjahr 25 Einheiten) verkauft werden. Im Bereich Neubau und Mieterprivatisierung sowie Verkäufe des Anlagevermögens wurden insgesamt 145 Kaufverträge abgeschlossen (Vorjahr 155).

Das Gesamtneubauvolumen der BW betrug zum Jahresende 2019 insgesamt 271 Einheiten mit einem Bauvolumen von ca. 113,5 Mio. € (Vorjahr 246 Einheiten und ca. 105,5 Mio. €). Im Neubaubereich wurden Aufträge mit einer Gesamtsumme von rund 30 Mio. € vergeben. Ein nicht unerheblicher prozentualer Anteil des Auftragsvolumens ging an Firmen aus dem Landkreis Ludwigsburg. Dies bedeutet, dass Aufträge für mehr als 1.000 Arbeitsplätze vergeben wurden.

Die BW ist mit ihren rund 2.400 eigenen und fremd verwalteten Mietwohnungen einer der größten Vermieter im Kreis Ludwigsburg. 2019 wurden durch den Bau von fünf Mehrfamilienhäusern in der Schwarzwaldstraße und Freda-Wüsthoff-Straße weitere 53 Mietwohnungen auf den Markt gebracht.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Mietobjekten und dem teilweise knappen Angebot ist das Mietpreisniveau im wirtschaftsstarken Landkreis Ludwigsburg auch weiterhin auf einem hohen Niveau. Das Unternehmen hat im Jahr 2019 viel für den Mietwohnungsmarkt getan. Es wurden 174 Mietverträge für Wohnungen / Häuser sowie 71 für Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr 151 Wohnungen / Häuser und 57 Tiefgaragenstellplätze) abgeschlossen. Bei der Bewirtschaftung der BW-eigenen Mietwohnungen ist die sachgerechte Nutzung von Wohnraum ein wichtiger sozialer Aspekt. Daher bietet das Unternehmen bei „Fehlbelegungen“ (zum Beispiel eine Person in einer 4-Zimmer-Wohnung) vermehrt Hilfestellung an, um einen Umzug in eine passende Wohnung zu ermöglichen. In den letzten beiden Jahren wurden insgesamt neun Umzüge organisiert. Auch kommt sie ihrem öffentlichen Auftrag durch moderate Mietansätze für die Bestandswohnungen nach. So wird bei Mieterhöhungen der Mittelwert des Mietspiegels als Kappungsgrenze herangezogen. Falls wirtschaftlich noch vertretbar, werden die Mieten auch nach Sanierungsmaßnahmen nicht erhöht.

BILANZSUMMEN VON 2009 BIS 2019
in T €



GESAMTBAUVOLUMEN

Bautätigkeit der BW von 2016 bis 2019 in Einheiten

Weiterhin ist das Thema „preisgünstige Mietwohnung“ 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.

Im Rahmen der Immobilienverwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) betreuten die qualifizierten Fachleute im kaufmännischen und technischen Bereich zum 31.12.2019 insgesamt 818 Eigentümergemeinschaften (Vorjahr 988). Dies sind insgesamt 20.632 Einheiten (Vorjahr 24.163) an unterschiedlichen Standorten im Großraum Stuttgart, im Kreis Ludwigsburg, in Mannheim und Karlsruhe. In 2019 hat sich die BW im Zuge einer Portfoliobereinigung bei unrentablen WEGs (zu weit entfernte und/oder zu kleine WEGs) nicht mehr zur Verwaltung gestellt. Weiterhin wurden die Immobilien Center in Freiburg und Friedrichshafen aufgelöst und die Verwaltung der Eigentümergemeinschaften durch die BW beendet.

Die Immobilienverwaltung ist nach wie vor die größte personelle Sparte im Unternehmen. Aufgrund der hohen Anzahl an verwalteten Wohneinheiten profitiert die BW von sehr guten Konditionen bei Lieferanten. Selbstverständlich werden diese Vorteile eins zu eins an die Eigentümer und Mieter weitergegeben. Die BW betreut viele Liegenschaften seit mehreren Jahrzehnten. Professionalität und Fachkompetenz sind genauso selbstverständlich wie individueller Service im kaufmännischen und technischen Bereich. Im Fokus stehen der Kunde sowie die Werterhaltung und Verbesserung der Immobilie. Auch in 2019 wurden Abläufe und Strukturen in der Wohnungseigentumsverwaltung kontinuierlich vereinheitlicht und dadurch stabilisiert. Damit die BW-Fachleute immer auf dem aktuellen Stand in Bezug auf Gesetzesänderungen etc. sind, legt das Unternehmen großen Wert auf interne und externe Fortbildungsmaßnahmen.

Seit Jahrzehnten ist die BW erfolgreicher Partner der Städte und Gemeinden im Bereich Umlegung und Erschließung und als kommunales Wohnbauunternehmen der Stadt Bietigheim-Bissingen stets ein sicherer und kompetenter Partner mit Blick für die Fragestellungen der öffentlichen Hand. Weit über 1.000 ha Bauland hat das Unternehmen in der Vergangenheit geschaffen. Auch in 2019 war das Unternehmen in verschiedenen Städten und Gemeinden tätig und hat bestehende Maßnahmen erfolgreich in Bauland umgewandelt. Laufende Projekte für Umlegungen und Erschließungen waren in Sersheim, Sachsenheim, Ingersheim, Freudental, Erligheim, Lauffen am Neckar, Backnang und Herrenberg. Die Bruttogesamtfläche beträgt rund 40 Hektar.

Im Geschäftsjahr 2019 hat die BW einen Gesamtumsatz von 71,6 Mio. € (Vorjahr 74,8 Mio. €) erzielt.

BILANZ. ZAHLEN. FAKTEN.

Alle Zahlen der
Bietigheimer Wohnbau 2019

AKTIVA ZUM 31.12.2019

	2019	Gesamt Jahr 2019	Vorjahr 2018
ANLAGEVERMÖGEN			
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
Gewerbliche Schutzrechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		741.485,67 €	792.251,43 €
SACHANLAGEN			
Grundstücke mit Wohnbauten	100.145.304,57 €		70.945.423,17 €
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.889.191,90 €		4.528.672,27 €
Grundstücke ohne Bauten	0,00 €		1.827.756,13 €
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.783,06 €		4.841,44 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	491.567,63 €		665.813,02 €
Anlagen im Bau	2.050.053,57 €		10.115.058,97 €
Geleistete Anzahlungen	90.858,25 €		170.925,97 €
		106.671.758,98 €	88.258.490,97 €
FINANZANLAGEN			
Anteile an verbundenen Unternehmen	17.731.373,64 €		17.731.373,64 €
Beteiligungen	175.000,00 €		175.000,00 €
Sonstige Ausleihungen	38.204,34 €		0,00 €
Andere Finanzanlagen	5.900,00 €		5.900,00 €
		17.950.477,98 €	17,912.273,64 €
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		125.363.722,63 €	106.963.016,04 €
UMLAUFVERMÖGEN			
ZUM VERKAUF BESTIMMTE GRUNDSTÜCKE UND ANDERE VORRÄTE			
Grundstücke ohne Bauten	21.750.704,27 €		22.875.175,93 €
Bauvorbereitungskosten	2.866.733,93 €		3.491.846,29 €
Grundstücke mit unfertigen Bauten	55.620.696,19 €		40.524.052,57 €
Grundstücke mit fertigen Bauten	22.873.118,59 €		24.258.073,22 €
Unfertige Leistungen	3.986.919,39 €		9.021.564,50 €
Andere Vorräte	73.506,81 €		62.137,77 €
Geleistete Anzahlungen	2.094.582,44 €		1.758.242,33 €
		109.266.261,62 €	101.991.092,61 €
FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE			
Forderungen aus Vermietung	335.612,20 €		246.114,43 €
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	581.071,88 €		1.818.438,52 €
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	159.585,49 €		1.078.523,48 €
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	519.648,97 €		1.163.031,22 €
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.009.298,34 €		7.232.612,90 €
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	38.279,75 €		39.831,93 €
Sonstige Vermögensgegenstände	480.908,18 €		587.883,60 €
		10.124.404,81 €	12.166.436,08 €
FLÜSSIGE MITTEL UND BAUSPARGUTHABEN			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	22.242.164,19 €		9.091.591,73 €
Bausparguthaben	1.414.947,33 €		739.704,79 €
		23.657.111,52 €	
		143.047.777,95 €	123.988.825,21 €
BILANZSUMME		268.411.500,58 €	230.951.841,25 €

PASSIVA ZUM 31.12.2019

	2019	Gesamt Jahr 2019	Vorjahr 2018
EIGENKAPITAL			
GEZEICHNETES KAPITAL		35.000.000,00 €	20.000.000,00 €
KAPITALRÜCKLAGE		11.929.000,00 €	24.029.000,00 €
GEWINNRÜCKLAGEN			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	9.954.000,00 €		9.176.000,00 €
Bauerneuerungsrücklage	30.257.000,00 €		27.923.000,00 €
Andere Gewinnrücklagen	6.997.145,00 €		6.997.145,00 €
		47.208.145,00 €	44.096.145,00 €
BILANZGEWINN		0,00 €	0,00 €
		94.137.145,00 €	88.125.145,00 €
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.025.128,00 €		984.508,00 €
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	7.784.212,64 €		8.845.612,64 €
Sonstige Rückstellungen	28.171.167,55 €		15.731.219,94 €
		36.980.508,19 €	25.561.340,58 €
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	71.727.153,92 €		60.567.838,40 €
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.296,33 €		119.830,52 €
Erhaltene Anzahlungen	46.942.423,20 €		33.962.301,58 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.004.073,65 €		2.852.939,28 €
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	155.643,69 €		3.447.048,48 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.119.640,30 €		6.412.872,17 €
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.025.425,57 €		2.158.501,76 €
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	335.000,00 €		350.944,62 €
Verbindlichkeiten aus dem Gewinnabführungsvertrag	4.668.471,12 €		3.435.508,10 €
Sonstige Verbindlichkeiten	1.593.500,89 €		1.137.017,50 €
		134.583.628,67 €	114.444.802,41 €
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		2.710.218,72 €	2.820.553,26 €
BILANZSUMME		268.411.500,58 €	230.951.841,25 €

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Geschäftsjahr 2019: 01.01 – 31.12.19

	2019	Gesamt Jahr 2019	Vorjahr 2018
UMSATZERLÖSE			
A) aus der Hausbewirtschaftung	16.784.599,76 €		15.750.904,37 €
B) aus Verkauf von Grundstücken	37.431.859,94 €		46.666.354,23 €
C) aus Betreuungstätigkeit	15.424.598,19 €		10.890.289,30 €
D) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.995.733,00 €		1.488.668,80 €
		71.636.790,89 €	74.796.216,70 €
VERMINDERUNG (VORJAHR: ERHÖHUNG) DES BESTANDS AN ZUM VERKAUF BESTIMMTEN GRUNDSTÜCKEN MIT FERTIGEN UND UNFERTIGEN BAUTEN SOWIE UNFERTIGEN LEISTUNGEN		9.574.811,53 €	– 1.909.038,12 €
AKTIVIERTE EIGENE ARCHITEKTEN- UND VERWALTUNGSLEISTUNGEN		90.730,00 €	6.598,00 €
SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE		15.740.838,97 €	9.963.005,11 €
AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN			
A) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	– 11.196.741,27 €		– 9.488.511,38 €
B) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	– 47.274.985,47 €		– 43.265.837,75 €
C) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	– 3.462.920,51 €		– 4.991.721,63 €
		– 61.934.647,25 €	– 57.746.070,76 €
ROHERGEBNIS		**35.108.524,14 €**	**25.110.710,93 €**
PERSONALAUFWAND			
A) Löhne und Gehälter	– 8.246.035,70 €		– 8.064.590,52 €
B) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	– 2.059.480,42 €		– 2.082.830,89 €
davon für Altersversorgung	– 592.111,02 €		– 626.846,89 €
		– 10.305.516,12 €	– 10.147.421,41 €
ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN		– 4.302.140,54 €	– 4.228.327,50 €
SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN		– 17.248.936,07 €	– 5.676.575,51 €
ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN		2.798.328,69 €	2.330.370,73 €
ERTRÄGE AUS AUSLEIHUNGEN DES FINANZANLAGEVERMÖGENS		338,14 €	176,80 €
SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE		3.720.098,75 €	77.893,31 €
davon aus verbundenen Unternehmen	36.250,64 €		26.755,26 €
davon aus Abzinsung	26.567,76 €		38.325,95 €
ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN		– 1.770.690,92 €	– 1.344.146,58 €
davon aus verbundenen Unternehmen	30.048,85 €		54.513,33 €
davon aus Abzinsung	207.705,61 €		284.796,96 €
ERGEBNIS NACH STEUERN		**8.000.006,07 €**	**6.122.680,77 €**
Sonstige Steuern	– 219.534,95 €		– 398.172,67 €
Aufwendungen aus Gewinnabführungsvertrag	– 4.668.471,12 €		– 3.435.508,10 €
JAHRESÜBERSCHUSS		**3.112.000,00 €**	**2.289.000,00 €**
EINSTELLUNGEN IN GEWINNRÜCKLAGEN			
A) in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	– 778.000,00 €		– 572.000,00 €
B) in die Bauerneuerungsrücklage	– 2.334.000,00 €		– 1.717.000,00 €
BILANZGEWINN		0,00 €	0,00 €

AUF BESTEM FUNDAMENT.

Jürgen Kessing —— BW Aufsichtsratvorsitzender
Oberbürgermeister

„EIN SPANNENDES JAHR – MIT EINEM SEHR POSITIVEN ERGEBNIS.“

In fünf Sitzungen im Jahr 2019 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 31.12.2019 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 25. Mai 2020 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 2019 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 sehr positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2019.

Bietigheim-Bissingen, den 25. Mai 2020

Der Aufsichtsrat
Oberbürgermeister Jürgen Kessing
Aufsichtsratsvorsitzender

Trattoria
LA PIAZZA
Mittagstisch
Trattoria
LA PIAZZA

ENGAGIERT. PRÄSENT. BEWEGEND.

Kurzer Rückblick 2019. Das Jahr war rasant und reich an wichtigen Ereignissen. Hier ein kleiner Auszug:

Wiedereröffnung der Trattoria La Piazza am Marktplatz von Bietigheim

Umbau Trattoria La Piazza – Opening am 11.05.2019

In absoluter Rekordzeit von nur drei Monaten hat die BW die begehrte Trattoria La Piazza in bester Lage am Marktplatz von Bietigheim umgebaut. Die Schließung des Restaurants war notwendig, da umfangreiche Maßnahmen wie zum Beispiel die Vergrößerung der Küche, der Einbau einer neuen Technik und ein neuer Zugang umgesetzt wurden. Das neue Gesicht steht der Trattoria gut. „Benvenuti ospitalitá italiana“. Mit diesen Worten begrüßt der Betreiber seine künftigen Gäste: Willkommen in italienischer Gastfreundlichkeit.

Spatenstich in Tamm, Im Länderrain, 26 betreute Wohnungen

Insgesamt 61 Kleeblattwohnungen in 2019 auf den Markt gebracht

Es ist bereits Tradition, dass die Bietigheimer Wohnbau GmbH gemeinsam mit der Kleeblatt gGmbH Seniorenwohnungen erstellt. Gemeinsam wurden in den letzten Jahren weit über 600 Wohnungen entwickelt. Nach dem Motto „So viel Freiheit wie möglich, so wenig Betreuung wie nötig“ hat die BW in 2019 insgesamt drei neue Kleeblätter auf den Markt gebracht. Die jeweiligen Verkaufsstarts in Tamm, Erdmannhausen und Hemmingen wurden mit Spatenstichen und Grundsteinlegungen gebührend gefeiert.

Architektenkammer Baden-Württemberg zeichnet zwei BW-Projekte für Beispielhaftes Bauen aus

Um das Bewusstsein für die Baukultur im Alltag zu schärfen, lobt die Architektenkammer seit Jahren die Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen“ aus. Ziel ist es, beispielhafte Architektur im konkreten Lebenszusammenhang aufzuspüren und Architekten und Bauherren für ihr gemeinsames Engagement auszuzeichnen. Die BW gehört mit zwei besonderen Projekten zu den Preisträgern und ist stolz darauf. Das Unternehmen hat wieder einmal bewiesen, dass sich der gemeinsame Mut, die Kreativität, das Engagement aller Beteiligten sowie das notwendige Fingerspitzengefühl gelohnt haben.

Ausgezeichnet wurden das Wohn- und Geschäftshaus SKY sowie das Parkhaus am SKY in Bietigheim-Bissingen

Gebäude bleibt nach Sanierung im Bestand der BW

BW saniert ein Kulturdenkmal

450 Jahre alt sind Teile des alten Bissinger Rathauses in der Flößerstraße 51. Die BW saniert es aufwendig für rund 1,5 Mio. €. Geplant sind insgesamt vier Wohnungen. Das denkmalgeschützte Gebäude hält einige Überraschungen bereit: Verrottete und mit Pilz befallene Balken, abgesägte Träger und unebener Boden. Das Amt für Denkmalschutz kontrolliert den Umbau. Ein möglichst großer Teil des abgebauten Materials muss auch wieder genutzt werden. Bis voraussichtlich Ende 2020 wird das Gebäude saniert.

BW setzt ein innovatives und deutschlandweit einmaliges Bauvorhaben um

UPTOWN green living

Themen wie Klimaschutz und Ressourcenschonung rücken immer mehr in den Fokus. Und mit ihnen die Frage: Wie lassen sich Lebensqualität und Nachhaltigkeit in Einklang bringen? Mit einem innovativen Projekt mit 22 Wohnungen in Stuttgart-Möhringen in der Filderbahnstraße 59. Dieses Projekt wird im KfW 55-Standard erstellt und beinhaltet ein technisches Zusammenspiel von folgenden Komponenten: Eine PV-Anlage auf dem Dach mit hocheffizienten kristallinen PV-Elementen, OPV-Elemente an den Balkonbrüstungen sowie eine Heizung und Warmwasserversorgung über eine Wärmepumpe mit Abwassernutzung im städtischen Abwasserkanal / Hauptsammler. Weiterhin erfolgt eine Förderung im Programm „Energieeffiziente Gebäude 2050 – Innovative Verfahren für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand 2050 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie“. Das Gebäude geht Ende 2020 / Anfang 2021 in Betrieb und wird über ein Monitoring begleitet.

Verlängerung der Sozialbindung leerwerdender Wohnungen – und auch Neuaufnahmen

Sudetenstraße in Bietigheim-Bissingen

Auch in 2019 wurden neben der Verlängerung von bestehenden Sozialbindungen zusätzliche Kapazitäten bei der Versorgung mit günstigem Wohnraum durch eine Neuaufnahme von Sozialbindungen bei bestehenden Wohnungen geschaffen. Zahlreiche Wohnungen wurden wieder in die öffentliche Förderung mit aufgenommen und somit konnten der Bevölkerung kostengünstige Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen sind für 15 Jahre (teilweise auch 25 Jahre) mietpreisgebunden.

BW-Auszubildende in Aktion

BW auf der bam – die Buchstaben stehen für BerufsAusbildungsMesse

Die bam hat sich in den letzten Jahren zu einem Erfolgsprojekt entwickelt. Sie ist der zentrale Treffpunkt im Landkreis, an dem sich Jugendliche, die kurz vor dem Eintritt ins Berufsleben stehen, und Ausbildungsbetriebe begegnen. Selbstverständlich ist auch die BW seit einigen Jahren mit dabei. Ziel ist es, Kontakte zu knüpfen, über das Unternehmen und seine Ausbildungsberufe zu informieren, persönliche Eindrücke zu gewinnen und Schulabgängern wertvolle Tipps mit an die Hand zu geben. Und am allerwichtigsten: neue Auszubildende zu gewinnen. Einige Ausbildungsverträge der BW haben hier ihren Ursprung.

BW-Bestandsobjekte in Bietigheim-Bissingen, Schiller-/Schubartstraße

Aufwendige Sanierungsmaßnahme im Eigenbestand erfolgreich abgewickelt – Bewohner sind zufrieden

Die Sanierungsmaßnahmen im Bietigheimer BW-Objekt „Schiller- / Schubartstraße“ wurden in 2019 erfolgreich begonnen und ziehen sich in mehreren Bauabschnitten auch ins Jahr 2020. Die Gebäude mit insgesamt 119 Wohnungen erhalten eine neue Heizung (Contracting mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen), neue Bäder und Steigleitungen. Das Volumen beläuft sich auf rund 3,6 Mio. €. Die Sanierungsmaßnahmen liegen im Kosten- und Zeitplan, das Objekt hat deutlich an Wert gewonnen und erfährt eine hohe Akzeptanz bei der Bewohnerschaft.

BW feiert elf Jubilare

Insgesamt elf Jubilare konnte die BW anlässlich des Jahresessens feiern. Geschäftsführer Schüler ist stolz, dass das Unternehmen jährlich so zahlreiche Jubilare feiern kann.

Seit vielen Jahren bringen die Mitarbeiter ihr Wissen und Können sowie hervorragende Leistung und langjährige Erfahrung in das Unternehmen ein. Auch in 2019 war die Spanne wieder weit gestreckt: Vom 10-jährigen bis hin zum 30-jährigen Jubiläum! Gute und langjährige Mitarbeiter, die sich täglich aufs Neue einsetzen und Ideen einbringen, sind für ein Unternehmen besonders wertvoll.

BW gibt Tipps an Kunden

Neuauflage BW-Broschüre für Kunden
Nützliche Ratschläge rund ums neue Zuhause

Energiesparen im Haushalt, richtig heizen und lüften und eine Vielzahl an Pflegetipps – das sind die Themenschwerpunkte der Broschüre. Mit der Neuauflage gibt das Unternehmen seinen Kunden wichtige Tipps für das neue Zuhause. Schnell, übersichtlich und immer mit Blick auf die Umwelt. Der BW ist es wichtig, ihr Wissen und Erfahrungswerte aus den vergangenen Jahrzehnten eins zu eins an ihre Kunden weiterzugeben.

BW-Laufteam ging zum vierten Mal an den Start

Gesunde und glückliche Mitarbeiter sind das höchste Gut eines Unternehmens. Mit erfolgreicher Einführung und ständiger Ausweitung des Betriebssports fördert die BW eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten wie Badminton, Teilnahme am jährlichen Silvesterlauf sowie exklusive BW-Kurse wie zum Beispiel „Fit-Mix-Workout“. Ziel sind neben der Gesundheitsvorsorge das Teambuilding sowie die Zufriedenheit der Mitarbeiter. 2019 ging die BW bereits zum vierten Mal beim 10. BZ-Firmenlauf in Bietigheim-Bissingen an den Start.

Sieger tragen Orange: BW-Laufteam

NEUE PROJEKTE. NEUES ZUHAUSE.

Verkaufsstarts 2019

ELLENTAL LIVING

Bietigheim-Bissingen, Freda-Wüsthoff-Straße 4

Pünktlich zum Sommeranfang hat die BW ein modernes Mehrfamilienhaus auf den Markt gebracht.

Wohnen im Ellental ist mittlerweile gefragter denn je. Nach bereits erfolgreich realisierten Objekten in der Vergangenheit, die bereits in der Rohbauphase komplett verkauft wurden, entsteht nun in Kürze ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit nur 11 Eigentumswohnungen (zum Teil barrierefrei) in sonniger Westausrichtung. Traumhafte Sonnenuntergänge sind hier sicher.

Umgeben von grüner Natur wohnen die künftigen Bewohner in einer angenehmen und freundlichen Nachbarschaft. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53 m² bis 104 m² sind nach Westen ausgerichtet und erfreuen ihre Besitzer mit abendlichen Sonnenstunden. Die optimal geschnittenen Grundrisse sorgen für eine bestmögliche Möblierung. Teilweise befinden sich Abstellräume innerhalb der Wohnung. Ein hochwertiges Echtholzparkett wird in allen Wohn- und Schlafräumen verlegt und erzeugt eine harmonische und warme Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt für die richtige Wohlfühltemperatur und bringt Gemütlichkeit in das neue Zuhause.

Für die ganz persönliche Wellnessoase wird das modern designte Bad mit bodenebenen Duschen sowie geschmackvollen Armaturen, funktionalem Handtuchheizkörper und Sanitärgegenständen renommierter Hersteller ausgestattet. Alle Erdgeschosswohnungen mit abschließbaren Fenstergriffen erhalten schöne Gartenflächen, die Wohnungen in den oberen Etagen Sonnenbalkone.

Multimediaanschlüsse in allen Zimmern, 11 Tiefgaragenstellplätze und 3 Außenstellplätze (können zusätzlich erworben werden), umweltschonende und effiziente Energieversorgung durch Fernwärme, ansprechend gestaltete Außenanlagen mit einem kleinen hauseigenen Spielplatz sowie die Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur sind weitere Eckdaten, die für das Wohnen in der Freda-Wüsthoff-Straße 4 im Ellental sprechen. Hier finden neue Eigentümer alles, was sie zum Leben benötigen. Kindergärten, Kinderhäuser, Schulen, Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und viel Grün. Und ein weiteres PLUS: Der Bahnhaltepunkt Ellental mit guten Verbindungen Richtung Stuttgart, Pforzheim und Karlsruhe.

UNABHÄNGIG UND SELBSTÄNDIG WOHNEN IM ALTER

Hemmingen, Hauptstraße 24, Kleeblatt-Wohnungen

Es ist bereits Tradition, dass die Bietigheimer Wohnbau GmbH gemeinsam mit der Kleeblatt gGmbH Seniorenwohnungen erstellt. Gemeinsam wurden in den letzten Jahren weit über 600 Wohnungen entwickelt.

Nun entstehen im Herzen von Hemmingen – in direkter Innenstadtlage – insgesamt 21 barrierefreie Wohnungen, die sich optimal für ein seniorengerechtes Leben eignen. Mit der Kleeblatt-Tagespflege und einer Volksbank im Haus ist ein Rundum-Versorgungs-Paket geschnürt.

Die barrierefreien 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m² bis 75 m² sind ideal für den Eigennutzer für ein sorgenfreies Wohnen im Alter oder für Kapitalanleger als sichere Zukunftsinvestition. Für die richtige Wohlfühltemperatur und das „Zuhause-Gefühl“ sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Ein hochwertiger Echtholzparkett wird in allen Wohn- und Schlafräumen verlegt und erzeugt eine angenehme Wohnatmosphäre. Teilweise erhalten die Wohnungen französische Fenster, ansonsten Balkone. Bodenebene Duschen, Handtuchheizkörper sowie geschmackvolle Armaturen und Sanitärgegenstände renommierter Hersteller machen das Bad zur Wohlfühl-Oase. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im eigenen Bad, der Trocknerraum ist im Untergeschoss.

Alle Wohnungen sind per Aufzug zu erreichen und lassen Einkäufe einfach und bequem in alle Etagen transportieren. Für jede Wohnung gibt es einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss. Weiterhin können 14 Tiefgaragenstellplätze und 3 Außenstellplätze zusätzlich erworben werden.

„So viel Freiheit wie möglich, so wenig Betreuung wie nötig“. Im Erdgeschoss befindet sich die Tagesstätte des Kleeblattheimes. Die Dienste des Kleeblattes können die künftigen Bewohner entsprechend dem Betreuungsvertrag in Anspruch nehmen.

Bereits jetzt an morgen denken und einen komfortablen Ruhesitz für ein unbeschwertes Wohnen im Alter sichern.

Tamm, Im Länderrain 4, Kleeblatterweiterung

Betreutes Wohnen in moderner, seniorengerechter und angenehmer Umgebung – die Bietigheimer Wohnbau GmbH und die Kleeblatt gGmbH machen es möglich.

In Kürze steht die Erweiterung des Kleeblatt Pflegeheimes in Tamm an. Es entstehen insgesamt 26 betreute Wohnungen, die sich optimal für ein seniorengerechtes Leben eignen.

Die barrierefreien 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Ost- und Westausrichtung sowie Wohnflächen von ca. 41 m² bis 85 m² ermöglichen dem Eigennutzer ein sorgenfreies Leben im Alter. Oder stellen für Kapitalanleger eine sichere und lohnende Investition dar. Für die richtige Wohlfühltemperatur und das „Zuhause-Gefühl“ sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Ein hochwertiger Vinylbelag wird in den Wohn- und Schlafräumen verlegt und erzeugt eine harmonische und warme Atmosphäre. Alle Wohnungen erhalten gemütliche Balkone und Loggien zum Entspannen. Die Ausstattung der Bäder mit bodenebenen Duschen, Handtuchheizkörpern sowie Sanitärprodukten und Armaturen bekannter Markenhersteller machen den Aufenthalt zum Genuss. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im eigenen Bad.

Alle Wohnungen sind per Aufzug zu erreichen, so dass auch die Einkäufe leicht in alle Etagen zu transportieren sind. Für jede Wohnung gibt es einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss. Weiterhin können 17 Tiefgaragenstellplätze zusätzlich erworben werden.

Im Erdgeschoss befindet sich die Pflegeeinrichtung des Kleeblattheimes. Die Dienste des Kleeblattes können die künftigen Bewohner entsprechend dem Betreuungsvertrag in Anspruch nehmen – ganz nach dem Grundsatz: So viel Freiheit wie möglich, so wenig Betreuung wie nötig.

SO VIEL FREIHEIT WIE MÖGLICH, SO WENIG BETREUUNG WIE NÖTIG

Erdmannhausen, Simanowizweg, Kleeblatterweiterung

Nach erfolgreichem Spatenstich am 30.10.19 geht es nun los mit der Erweiterung des Kleeblatt Pflegeheimes in Erdmannhausen. Es entstehen insgesamt 14 betreute Wohnungen, die sich optimal für ein seniorengerechtes Leben eignen. Die Nachfrage ist sehr hoch, es gibt bereits zahlreiche glückliche Käufer. Die Baufertigstellung ist für April 2021 geplant.

Die barrierefreien 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Ost- und Westausrichtung sowie Wohnflächen von ca. 30 m² bis 65 m² eignen sich für Selbstnutzer, die auch im Alter noch sorgenfrei leben möchten. Oder für Kapitalanleger, die ein sinnvolles und rentables Investment suchen. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für Behaglichkeit, der hochwertige Vinylbelag in den Wohn- und Schlafräumen für eine einheitliche Optik und eine schöne Raumwirkung. Alle Wohnungen erhalten großflächige Fensterfronten mit elektrischen Rollläden sowie gemütliche Terrassen mit Gartenanteil, Loggien und Dachterrassen zum Entspannen. Die Bäder bieten bodenebene Duschen, Handtuchheizkörper und eine Sanitärausstattung renommierter Hersteller. So viel Wellness muss sein!

Alle Wohnungen sind einfach und bequem per Aufzug zu erreichen. Für jede Wohnung gibt es einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss. Hier befinden sich auch die Waschmaschinenanschlüsse. Im angrenzenden Kleeblatt Pflegeheim können zusätzlich Tiefgaragenstellplätze erworben werden.

Im Obergeschoss befindet sich die Pflegeeinrichtung des Kleeblattheimes. Je nach Betreuungsvertrag können die künftigen Bewohner die Dienste des Kleeblattes in Anspruch nehmen.

MAXIMUM AN WOHNQUALITÄT

Stuttgart-Vaihingen, Paradiesstraße

In der Paradiesstraße in Stuttgart-Vaihingen entsteht ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit exklusiven Wohneinheiten. Es unterstreicht den unternehmenseigenen Slogan „Wohnen Sie sich glücklich“ durch sein durchdachtes Konzept ebenso wie durch die Verwendung edler Materialien.

In bevorzugter Lage verbindet das Gebäude außergewöhnliche Wohnqualität mit einer Gestaltung, die sich harmonisch in die gewachsene Umgebung einfügt. Es besteht aus 2 Baukörpern mit insgesamt 8 Wohnungen, die elegant durch ein verglastes Treppenhaus verbunden sind. Versetzt angeordnete Gebäudeteile verleihen den Balkonen und Terrassen mehr Privatsphäre und dem ganzen Ensemble seinen besonderen Charme.

Die 4 Wohnungen im Erd- und im ersten Obergeschoss gleichen einander in der Anordnung und Aufteilung. Eine weitere Gemeinsamkeit: das faszinierende Wohngefühl. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und einen schönen Ausblick nach draußen. Jede der beiden Erdgeschosswohnungen verfügt über 2 Terrassen an den beiden Giebelseiten mit daran anschließenden, großzügigen Gartenflächen. Dort finden kleine Bewohner viel Platz und Spielmöglichkeiten – und die Großen ruhige und geschützte Winkel zum Entspannen. Die beiden Wohnungen im ersten Obergeschoss bieten je 2 Balkone, einen zur Süd- sowie einen zur Nordseite – und somit den Luxus, zu jeder Tages- und Jahreszeit den gewünschten Sonnen- oder Schattenplatz zu finden.

Die Wohnungen im Erd- und im ersten Obergeschoss verfügen über jeweils 3 Zimmer, ein helles Bad und ein separates WC. Herzstück ist der große Wohnraum mit offenem Küchenbereich, der für gemeinsames Kochen und Essen mit Familie und Freunden genügend Raum bietet.

Alle Wohnungen erhalten eine hochwertige und ansprechende Innenausstattung. Für fließende Übergänge zwischen den Räumen sind sämtliche Wohn- und Schlafbereiche mit einem Eiche-Holzdielenparkett ausgelegt. Die komfortablen Bäder sind mit bodenebenen Duschen, namhaften Sanitärprodukten und hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die beiden spiegelbildlich angeordneten Wohnungen im zweiten Obergeschoss bieten jeweils einen großen, offenen Wohn- und Koch / Essbereich, 2 weitere Zimmer, ein Bad sowie 2 Balkone, die in Fläche und Ausrichtung denen der unteren Etagen entsprechen. Außerordentlich reizvoll ist auch die Aufteilung der beiden Dachgeschosswohnungen. Diese erstrecken sich als Maisonette-Wohnungen über je 2 Etagen. Wohnen also wie im Paradies.

DAS WARTEN HAT SICH GELOHNT! WILLKOMMEN IM LOTHAR-SPÄTH-CARRÉ!

Bietigheim-Bissingen, Luise-Kämpf-Straße

Im neugestalteten Wohngebiet „Lothar-Späth-Carré“ erstellt die BW 2 moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 hochwertigen Eigentumswohnungen.

Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53 m² bis 103 m² sind nach Süden und Westen ausgerichtet und besonders hell. Edler Echtholzparkett und eine moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgen für Gemütlichkeit und einzigartige Wohnqualität. Die optimal geschnittenen Grundrisse erlauben eine bestmögliche Möblierung. Ein hochwertiger Echtholzparkett wird in allen Wohnungen verlegt und erzeugt eine harmonische und warme Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt für die richtige Wohlfühltemperatur und bringt Gemütlichkeit in das neue Zuhause. Das modern designte Bad wird dank bodenebenen Duschen, Handtuchheizkörpern und hochwertiger Markenausstattung zur perfekten Startbasis in jeden Tag. Alle Erdgeschosswohnungen erhalten schöne Sonnenterrassen und Gartenflächen, die Wohnungen in den oberen Etagen überdachte Balkone.

Multimediaanschlüsse in allen Zimmern, Videogegensprechanlage, Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, ein zusätzlicher Kellerraum im Untergeschoss sowie die umweltfreundliche Energieversorgung durch Fernwärme sind weitere Eckdaten, die für das Wohnen im Lothar-Späth-Carré sprechen Und: Die Lage ist optimal und der Hauptbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt.

WOHNEN SIE SICH GLÜCKLICH!

Bietigheim-Bissingen, Kästnerstraße 3 + 5

Pünktlich zum Weihnachtsfest hat die BW im gewachsenen Bissingen 2 moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils nur 12 Eigentumswohnungen auf den Markt gebracht.

Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52 m² bis 131 m² sind nach Süden ausgerichtet und dadurch hell und gemütlich. Die optimal geschnittenen Grundrisse lassen alle Freiheiten bei der Möblierung. Teilweise befinden sich Abstellräume innerhalb der Wohnung. Qualitäts-Echtholzparkett und eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung machen das Barfußlaufen in der Wohnung zum Vergnügen. Für den Wellness-Aufenthalt zwischendurch wird das modern gestaltete Tageslichtbad mit bodenebenen Duschen, geschmackvollen Armaturen und hochwertiger Sanitäreinrichtung ausgestattet. Alle Erdgeschosswohnungen mit abschließbaren Festergriffen erhalten schöne Gartenflächen mit bis zu 100 m², die Wohnungen in den oberen Etagen Sonnenbalkone.

Multimediaanschlüsse in allen Zimmern, Tiefgaragenstellplätze, umweltschonende und effiziente Energieversorgung, Aufzug von der Tiefgarage bis ins 2. OG, ansprechend gestaltete Außenanlagen mit einem hauseigenen Spielplatz sowie die Lage im gewachsenen Bissingen sind weitere Eckdaten, die für das Wohnen in der Kästnerstraße 3 + 5 sprechen.

STATEMENT

Carsten Schüler, Geschäftsführer der Bietigheimer Wohnbau GmbH

„Uns alle beschäftigt derzeit vor allem ein Thema: die Corona-Krise und ihre Folgen. Doch so sehr die Situation unsere Aufmerksamkeit beansprucht und Kräfte bindet: Es gibt noch andere Aufgaben zu erledigen. Es gilt, für die Zukunft vorbereitet zu sein – und wir sagen voller Zuversicht: auch für eine Zukunft nach Corona.

Nach wie vor herrscht Wohnungsknappheit. Das Zinsniveau scheint zwar auf seinem historisch niedrigen Stand zu bleiben, doch die Baukosten steigen. Bezahlbarer Wohnraum wird zum seltenen Gut. Insofern stellt uns unser Auftrag vor große Herausforderungen.

Die Lösungen sind in Planung – oder bereits in Arbeit: So legen wir zum Beispiel für die kommenden vier bis fünf Jahre ein großes Wohnbauprogramm für den Eigenbestand zur Vermietung auf.

Ein noch wichtigeres Thema, das von der gegenwärtigen Krise in den Hintergrund gedrängt wird, ist der Klimawandel. Doch auch dieses Problem ist weder verschwunden noch gelöst. Wir arbeiten weiter mit Hochdruck daran, unseren Beitrag zu seiner Bewältigung zu leisten. Zum Beispiel, indem wir bei unseren Projekten den Fokus noch stärker auf Energieeffizenz, Nachhaltigkeit und den ökologischen Fußabdruck legen.

Ich wünsche Ihnen allen und auch uns, dass wir unsere Konzentration bald wieder auf eine planbare und sorgenfreie Zukunft richten können.“

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

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Carsten Schüler