

# Jahresabschluss 2022

Gemeinderat  
26.07.2023

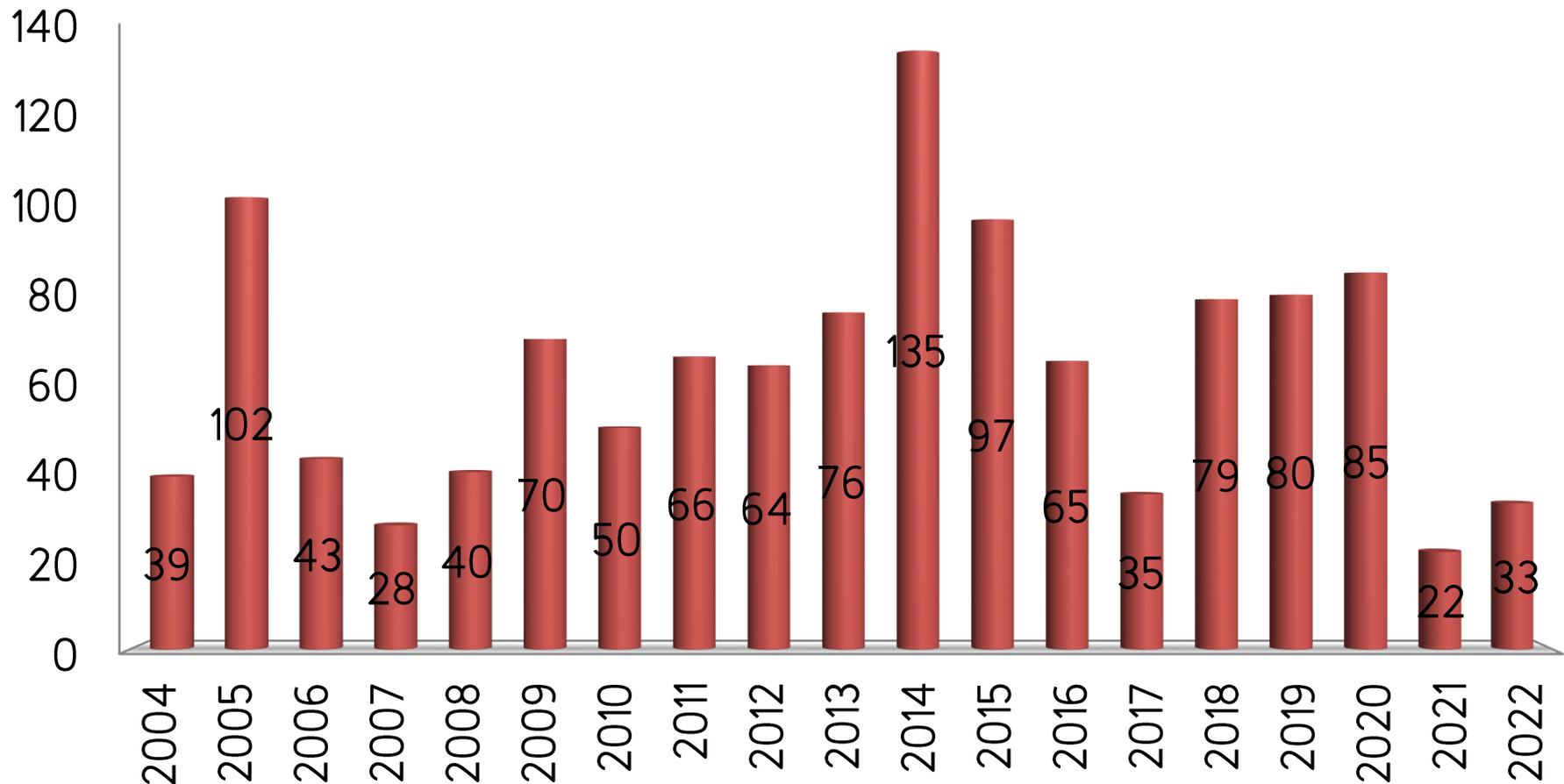


# Agenda

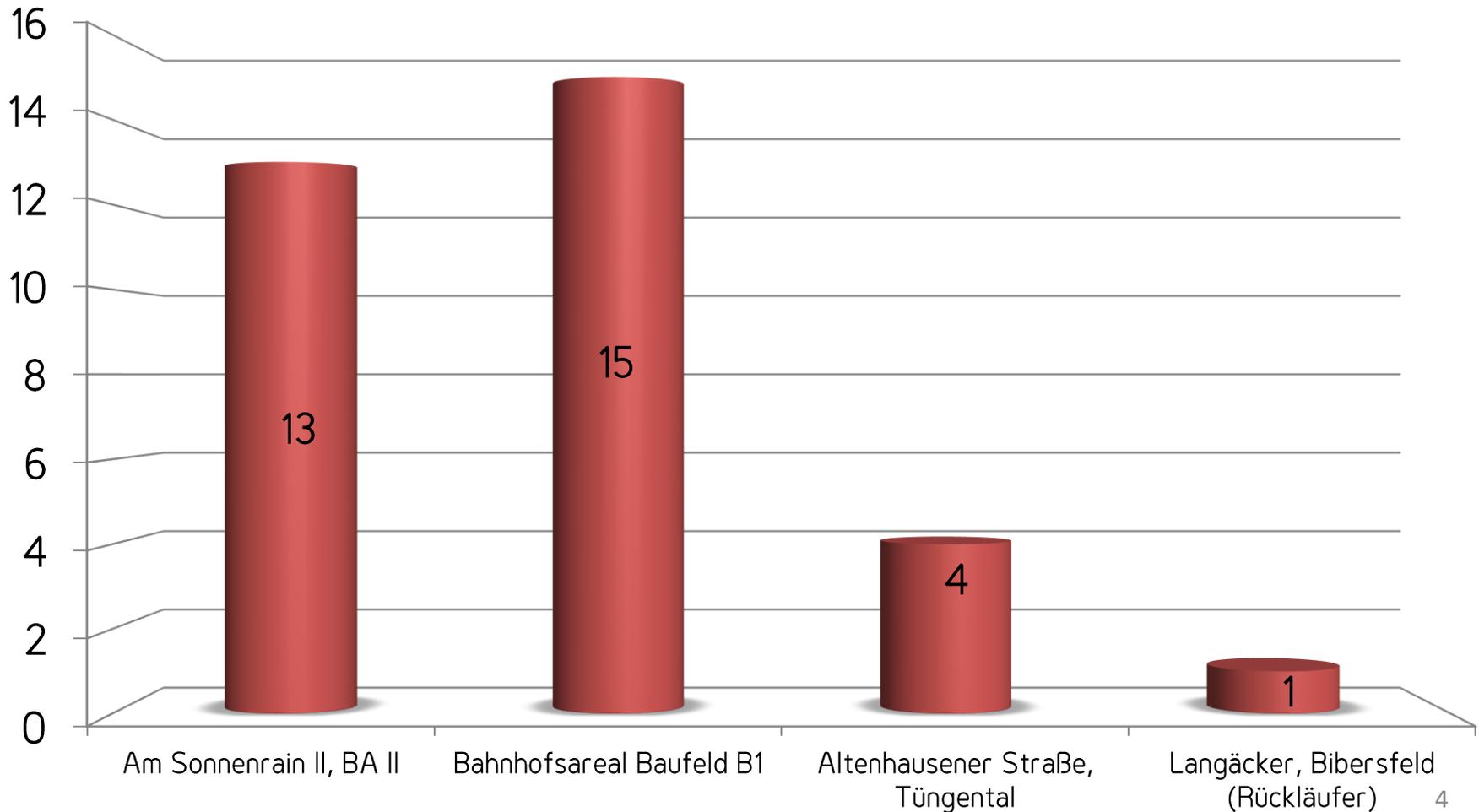
- Zahlen, Daten, Fakten Wohnbauplätze
- Zahlen, Daten, Fakten Gewerbebauplätze
- Jahresabschlusszahlen 2022
- Ausblick 2023/2024



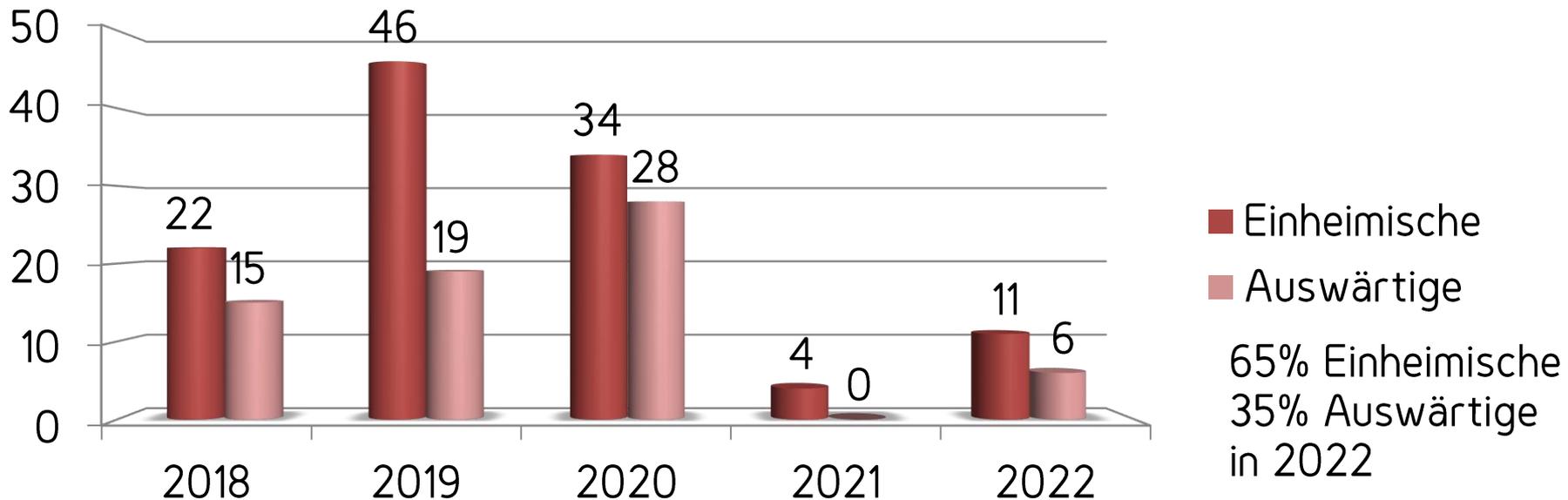
# 1.209 Bauplatzverkäufe seit 2004!



# Verkäufe 2022 nach Baugebiet



# Verteilung Einheimische – Auswärtige ohne Bauträger



2020: 3 auswärtige Bauträger, 1 einheimischer Bauträger

2021: 1 auswärtiger Bauträger, 1 einheimischer Bauträger (je 9 Bauplätze)

2022: 8 auswärtige Bauträger, 8 einheimische Bauträger

# Verkauf Gewerbebauplätze 2022

Anzahl Kaufverträge	Gewerbegebiet	qm
1	Gewerbepark SHA-West	3.072 qm
1	Solpark	3.207 qm



zum Vergleich	2021	
10	Gewerbepark SHA-West	58.760 qm
1	Solpark	3.983 qm

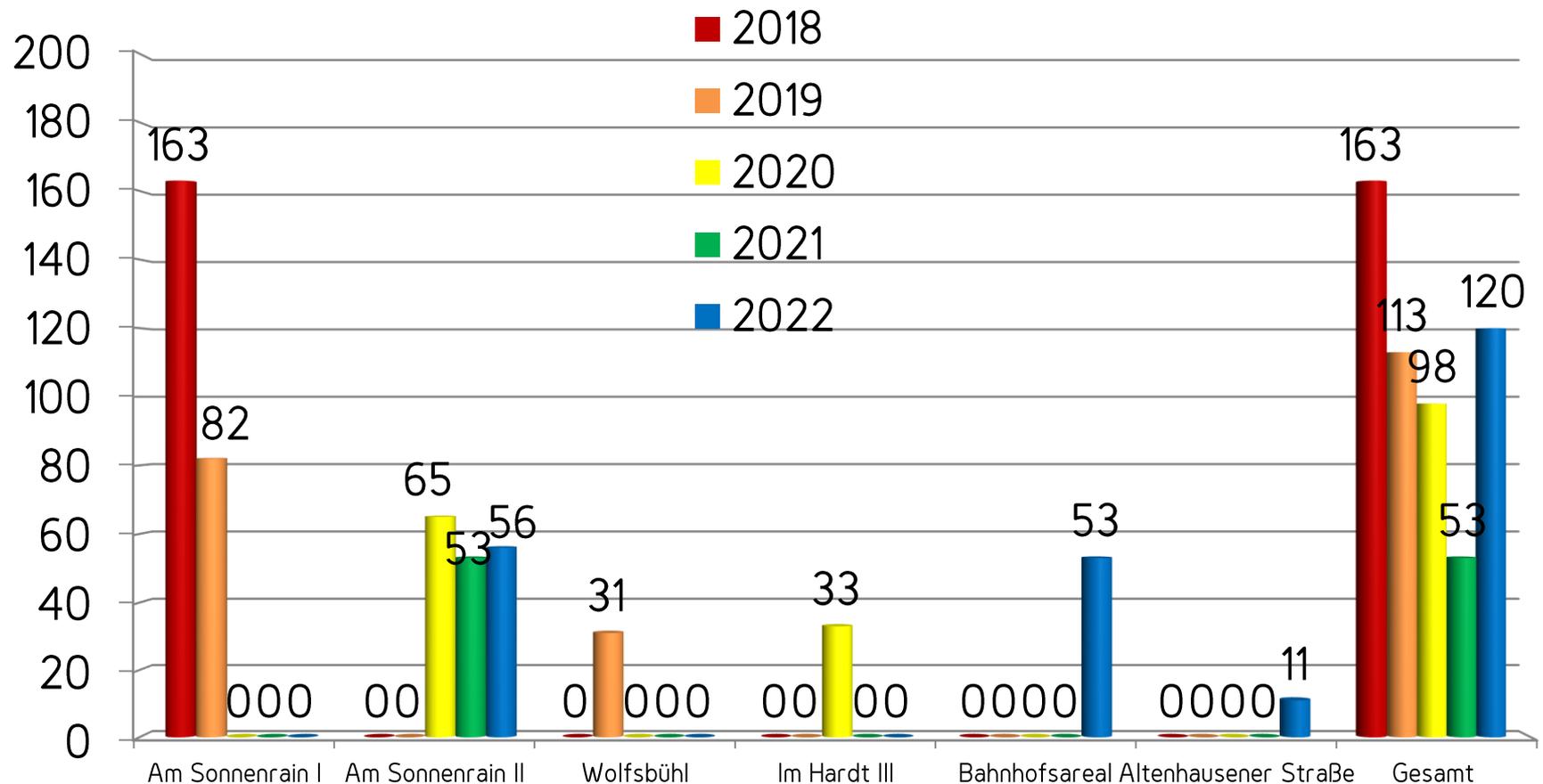
# Abschlusszahlen 2022

Position	€
Anlagevermögen	108.672 €
Umlaufvermögen	22.087.437 €
Bilanzsumme	22.981.311 €
Eigenkapital	12.004.539 €
Rückstellungen	6.386.291 €
Verbindlichkeiten	4.590.482 €
Jahresumsatz	5.594.340 €
Ergebnisabführung an die SHB Schwäbisch Hall Beteiligungsgesellschaft mbH	445.934 €
Gewinn	0 €

# Angebote Jahresabschlussprüfung 2023-2025

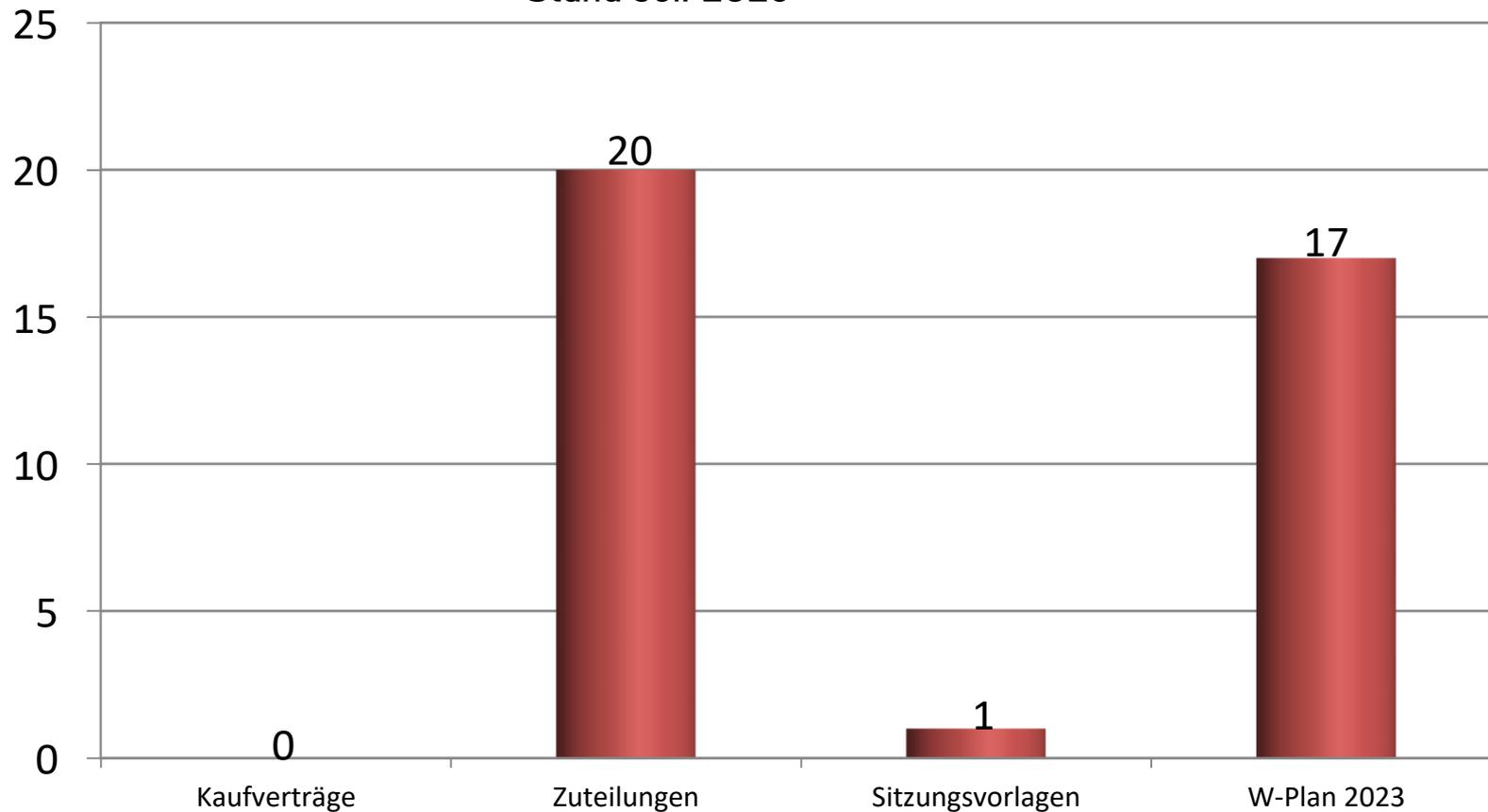
Firma	Festpreis	Spesen
Wirtschaftstreuhand Henke GmbH	7.200,00 € pro Jahr	+ MwSt. + Auslagen
Firma 1	19.000,00 € pro Jahr	+ Anpassung Personalkostenentwicklung 3 % + gesetzl. Ust. + Verwaltungskostenpauschale individuelle Auslagen
Firma 2	15.000,00 € pro Jahr	+ Reise- und Fahrtkosten + Kurierkosten + Ust.
Firma 3	10.000,00 € in den kommenden Jahren + 3 % Steigerung	+ Barauslagen + gesetzl. Ust. (19 %)
Firma 4	Absage erhalten	
Firma 5	Kein Angebot eingegangen	
Firma 6	Kein Angebot eingegangen	
Firma 7	Kein Angebot eingegangen	
Firma 8	Kein Angebot eingegangen	
Firma 9	Kein Angebot eingegangen	

## 427 geplante Wohneinheiten aus verkauften Geschossbauplätzen (2018-2022) pro Wohngebiet



# Ausblick 2023 - I

Stand Juli 2023



# Ausblick 2023 - II

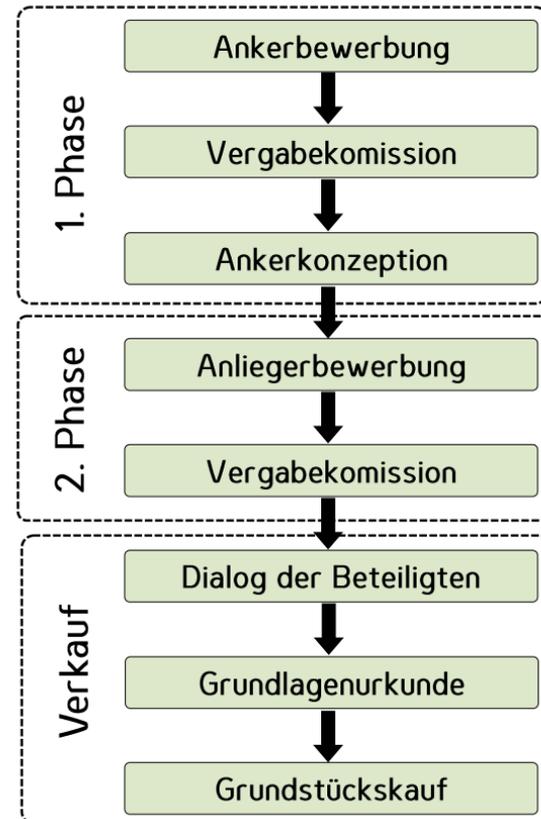
Sitzungsvorlagen	Gewerbegebiet	qm
2	Gewerbepark SHA-West	ca. 10.949 qm
Zuteilungen	Gewerbegebiet	qm
2	Gewerbepark SHA-West	ca. 7.902 qm
Kaufverträge	Gewerbegebiet	qm
3 (2 davon Rückläufer)	Gewerbepark SHA-West	ca. 11.219 qm



# Stadtquartier Bahnhofsareal



## Vermarktungsprozess



## Ausblick 2023 - III



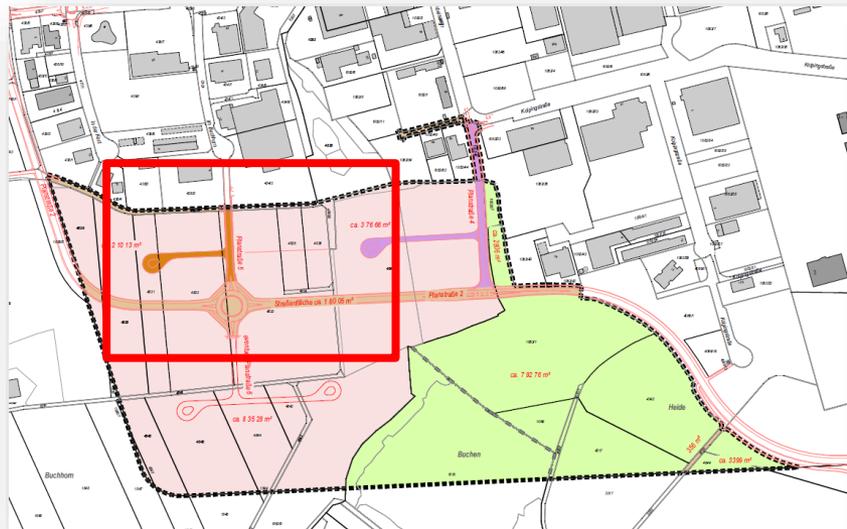
Bahnhofsbereich Schwäbisch Hall



- Grundlagenurkunde und Kaufverträge Baufeld B3 im zweiten Halbjahr 2023, ca. 4.729 qm, 450 €/qm bzw. 320 €/qm
- Reservierungsvereinbarungen für Anliegerprojekte im Baufeld B4 wurden geschlossen

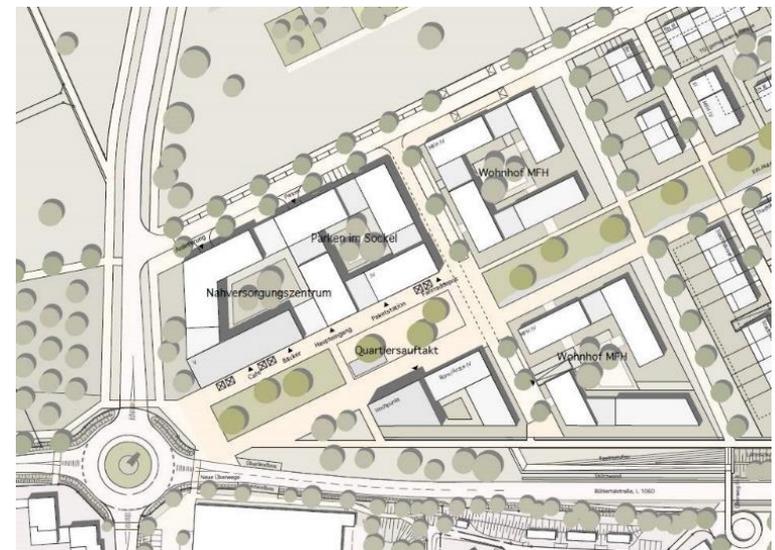
## Ausblick 2023/2024 - IV

- ca. 82.530 qm Gewerbefläche (Baufeld 11) insgesamt zur Verfügung
- Aktuell in der Vermarktung Baufeld 11, BA I mit ca. 27.385 qm  
(Verkauft: ca. 7.370 qm; Zuteilung: ca. 7.902 qm; Sitzungsvorlage: ca. 10.949 qm)
- Anpassung Verkaufspreise im IV. Quartal 2023 aufgrund der Erschließungskosten



## Ausblick 2023 - V

- Flächenkorrekturen durch Grundstücksübertragungen bei Straßen- und Ausgleichsflächen auf die Stadt Schwäbisch Hall
- Die laufenden Planungsmaßnahmen werden fortgeführt
- Neuerschließungen sind entsprechend der Gesellschaftervorgabe keine geplant
- Grunderwerbsverhandlungen und Gespräche zur weiteren baulichen Entwicklung im gesamten Stadtgebiet werden geführt



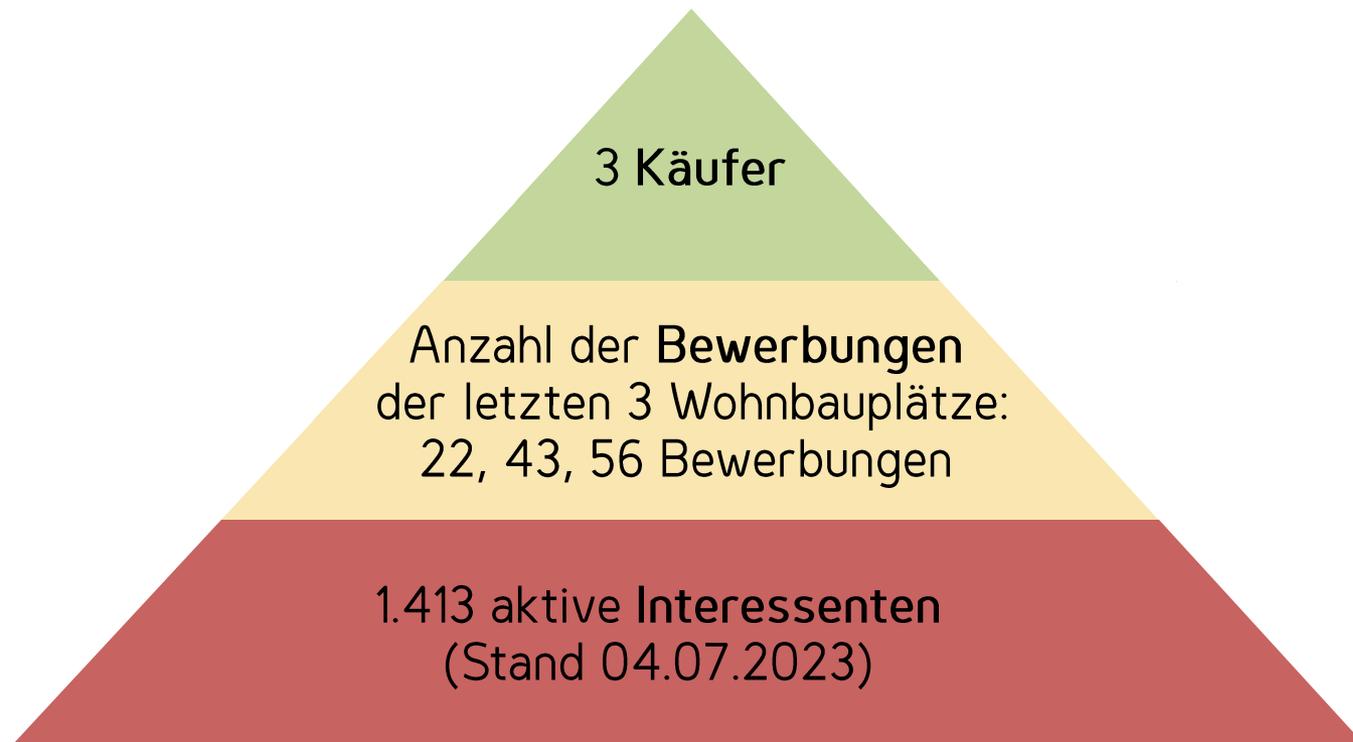
Städtebaulicher Entwurf, Am Sonnenrain III

## Ausblick 2023/2024 – I

Baugebiete in Planung	Stand B-Plan	Grunderwerb
Am Sonnenrain III	als Satzung beschlossen	Abgeschlossen
An der Breiteich V	in Bearbeitung	Abgeschlossen
Grundwiesen II	in Bearbeitung	In Bearbeitung
Langwiesen	in Bearbeitung	Abgeschlossen
Nördlicher Hallweg	in Bearbeitung	Abgeschlossen



# Vergabepyramide



# Ausblick 2023/2024 - II

- 0 Wohnbauplätze für Endverbraucher, außer es kommen Rückläufer
- 17.118 qm Geschossbauplätze Am Sonnenrain III
- 55.145 qm Gewerbepark Schwäbisch Hall-West plus evtl. Rückläufer/-nahmen  
→ dann innerhalb von 12 Jahren (ab 2012) abgeschlossen
- Vorlauf Erschließung neuer Wohngebiete  $\geq$  6 Monate

Wohnraum und Jahresergebnis 2024 ?!



Ihr HGE-Team bedankt sich für die angenehme,  
vertrauensvolle und erfolgreiche  
Zusammenarbeit!