

Jahresabschluss 2023

Gemeinderat
24.07.2024

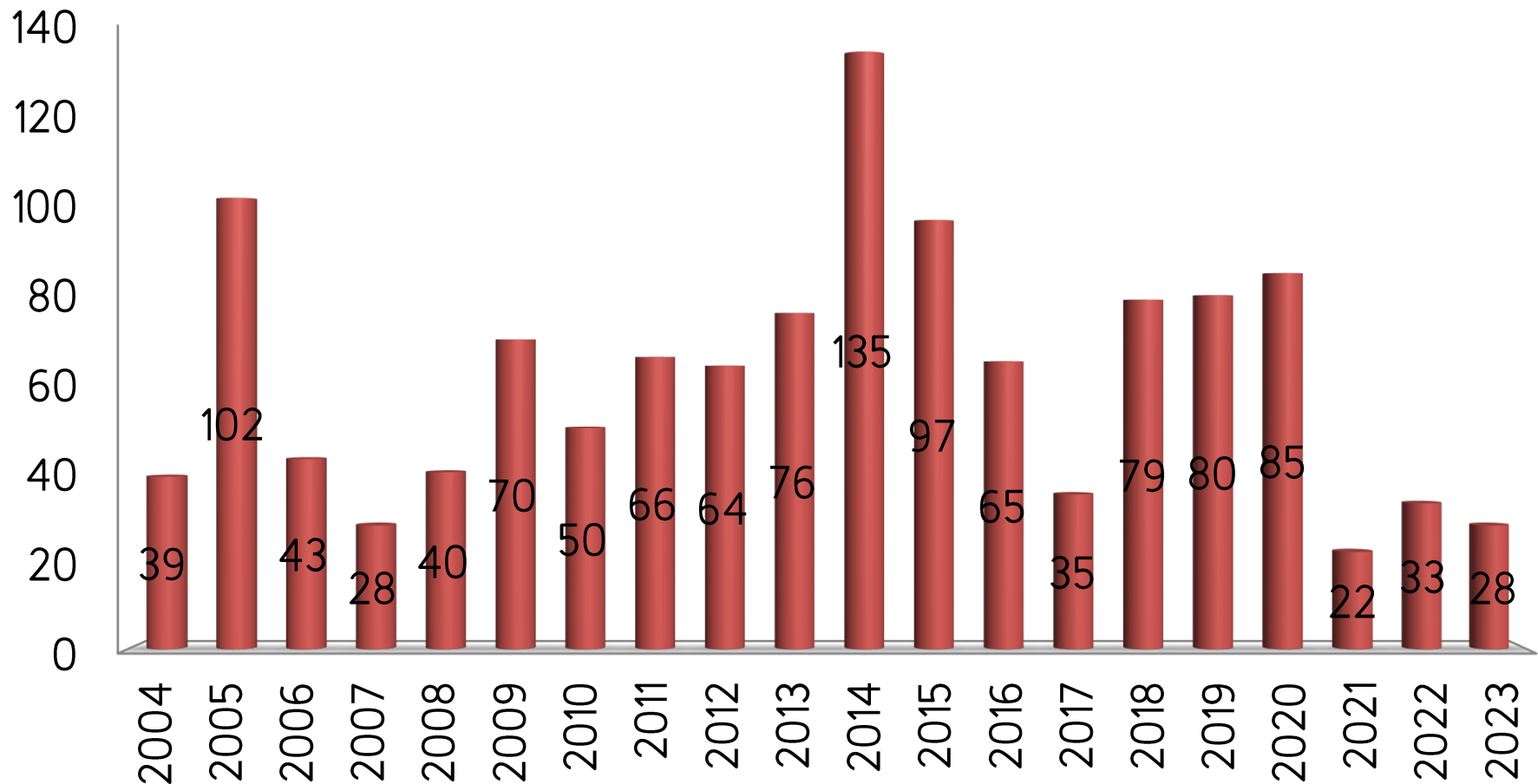


Agenda

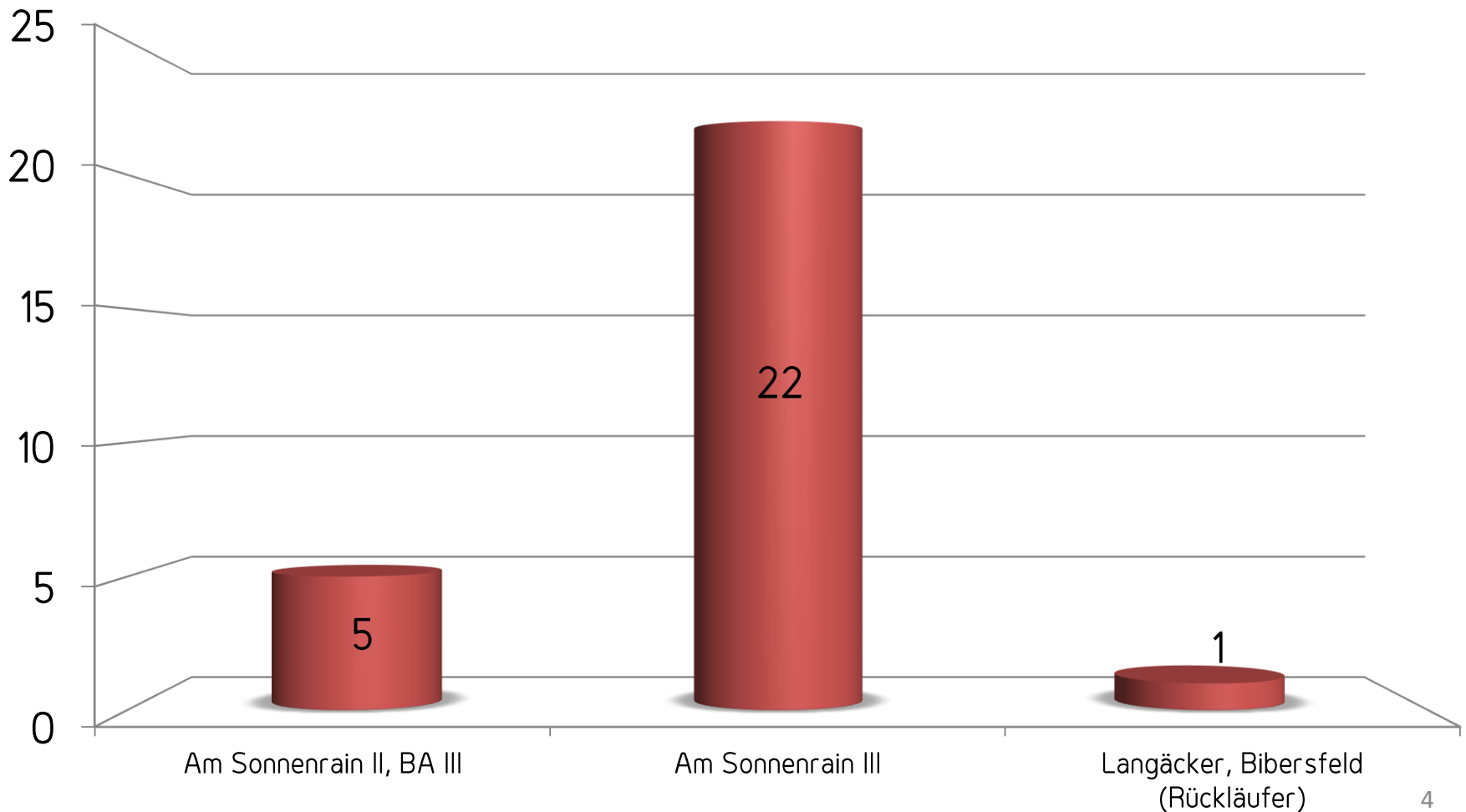
- Zahlen, Daten, Fakten Wohnbauplätze
- Zahlen, Daten, Fakten Gewerbebauplätze
- Jahresabschlusszahlen 2023
- Ausblick 2024/2025



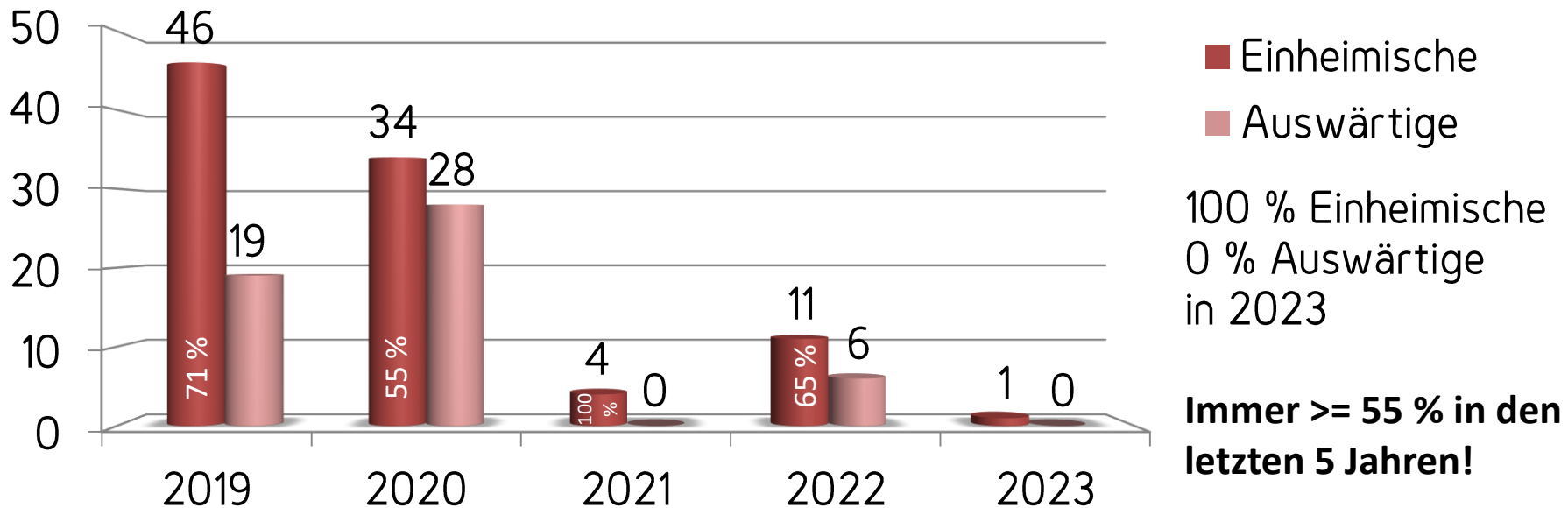
1.241 Bauplatzverkäufe seit 2004!



Verkäufe 2023 nach Baugebiet



Verteilung Einheimische – Auswärtige ohne Bauträger



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

2022: 8 auswärtige Bauträger, 8 einheimische Bauträger

2023: 0 auswärtige Bauträger, 2 einheimische Bauträger (27 Bauplätze)

Verkauf Gewerbebauplätze 2023

Anzahl Kaufverträge	Gewerbegebiet	qm
3	Gewerbepark SHA-West	15.756 qm
2 Rückkäufe und Wiederverkäufe	Gewerbepark SHA-West	3.849 qm
1 Rückkauf	Solpark	3.983 qm

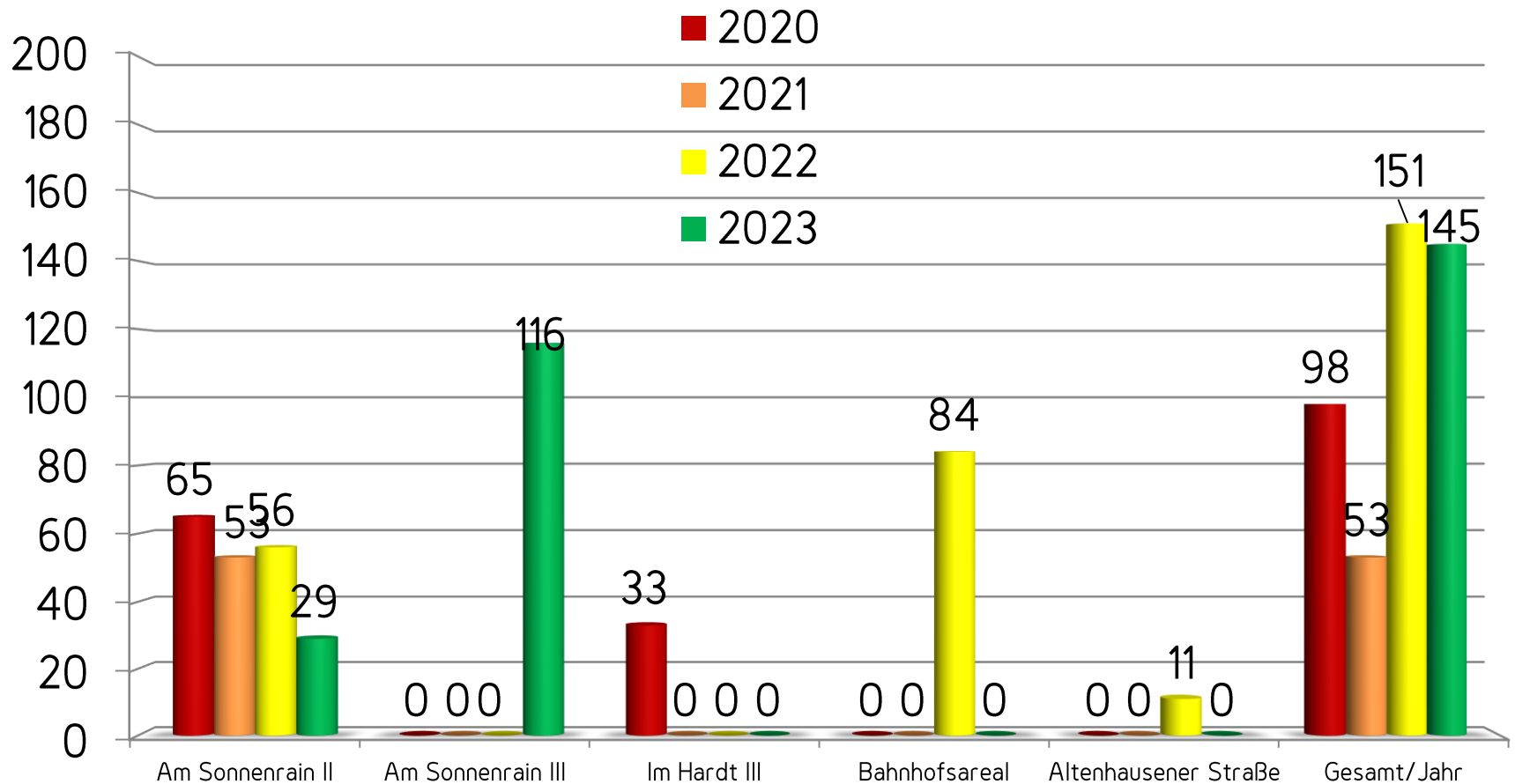


zum Vergleich	2022	
1	Gewerbepark SHA-West	3.072 qm
1	Solpark	3.207 qm

Abschlusszahlen 2023

Position	€
Anlagevermögen	103.913 €
Umlaufvermögen	24.262.454 €
Bilanzsumme	27.119.297 €
Eigenkapital	12.004.539 €
Rückstellungen	11.509.791 €
Verbindlichkeiten	3.604.967 €
Jahresumsatz	5.211.184 €
Ergebnisabführung an die SHB Schwäbisch Hall Beteiligungsgesellschaft mbH	62.711 €
Gewinn	0 €

Wohneinheiten aus verkauften Geschossbauplätzen (2020-2023)

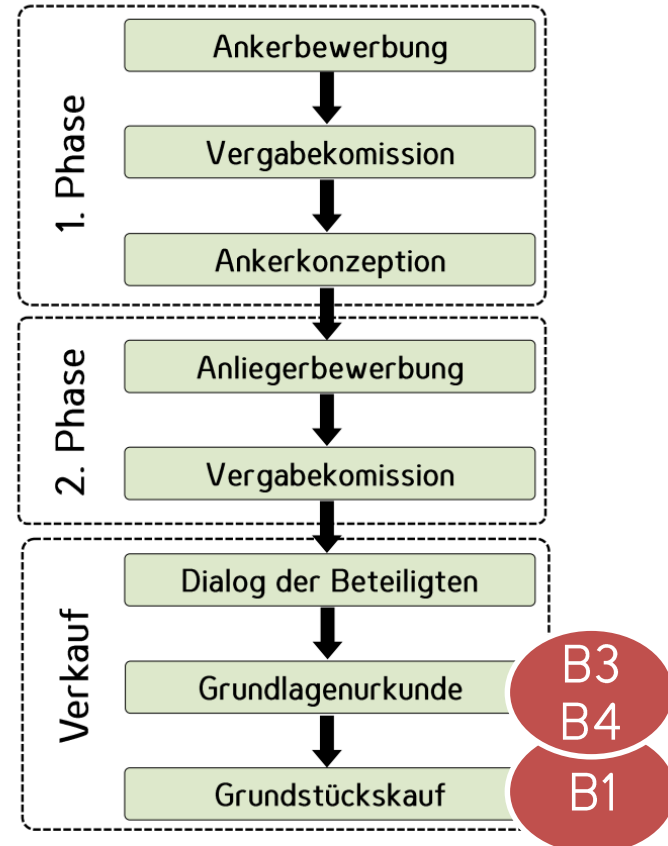


Ausblick 2024/2025

Ausblick 2024 - I Stadtquartier Bahnhofsareal



Vermarktungsprozess



Ausblick 2024 - II

Stadtquartier Bahnhofsareal



Bahnhofsareal Schwäbisch Hall



- Grundlagenurkunde und Kaufverträge Baufeld B3 und B4 im zweiten Halbjahr 2024
- ca. 4.729 qm (B3) und ca. 3.722 qm (B4), 450 €/qm bzw. 320 €/qm

Ausblick 2024 – III

Reservierungsvereinbarung mit Diakoneo KdöR

- Am Sonnenrain II, III. Bauabschnitt, Flst. 302/1 mit 4.704 qm
- Reservierung für einen Neubau eines Seniorenzentrums mit 90 Plätzen und die Unterbringung von „Diakonie daheim“ samt Stellplätzen
- Realisierung?
→ Abstimmungstermin steht noch an



Ausblick 2024 - IV

- Flächenkorrekturen durch Grundstücksübertragungen bei Straßen- und Ausgleichsflächen auf die Stadt Schwäbisch Hall und die Gemeinde Michelfeld (Gewerbepark Schwäbisch Hall-West)
- Die laufenden Planungen werden fortgeführt
- Abschluss Erschließung Am Sonnenrain III
- Grunderwerbsverhandlungen und Gespräche zur weiteren baulichen Entwicklung im gesamten Stadtgebiet werden geführt



Ausblick 2024/2025 – I

Mögliche künftige Baugebiete

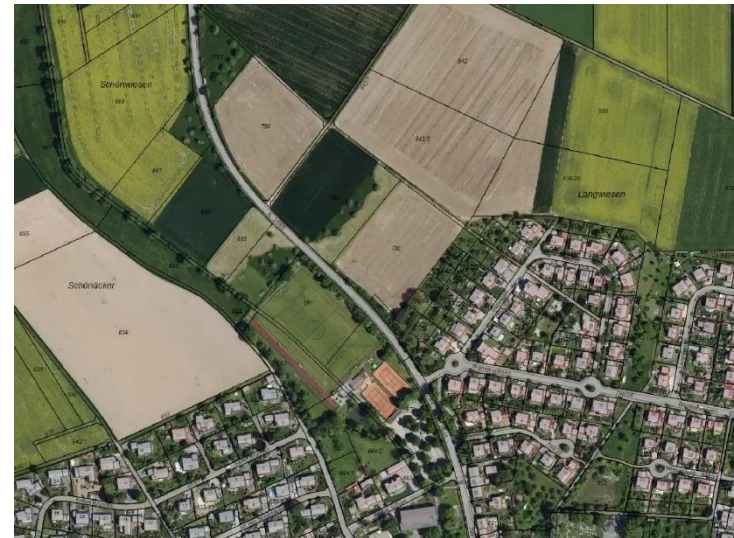
Baugebiete in Planung	Stand B-Plan	Grunderwerb	
Langwiesen, Tüngental	in Bearbeitung (Satzungsbeschluss im Herbst 2024)	abgeschlossen	≈ 63 Bauplätze (inkl. Geschossbau)
Grundwiesen II, Hessental	in Bearbeitung	in Bearbeitung	≈ 100 Bauplätze (inkl. Geschossbau)
Nördlicher Hallweg, Sulzdorf	in Bearbeitung	abgeschlossen	≈ 115 Bauplätze (inkl. Geschossbau)



Ausblick 2024/2025 – II

Nächste Schritte

- Erschließung Baugebiet Langwiesen Tüngental voraussichtlich ab Frühjahr 2025
- Neue Vergaberichtlinien Wohnbauplätze gemeinsam erarbeiten, geplant IV. Quartal 2024 und I. Quartal 2025





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