

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

20. Juli 2016



TOP 1.1 Wohnungsbestand und Hausbewirtschaftung

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



www.kreisbau.com

Folie 2

| | 2014 | 2015 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Mietwohnungsbestand | 2.106 | 2.172 |
| Zugang durch | | |
| ↪ DG-Aufstockung | | 10 |
| ↪ Neubau | | 35 (28 + 7) |
| ↪ 21 Asylbew.-Unterkunft | | 21 |



TOP 1.2 Bautätigkeit

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



www.kreisbau.com

Folie 4

Mössingen, Bahnhofstraße 5 - Gesundheitszentrum



Dußlingen, Bahnhofstraße 11



Bodelshausen, Bachgasse 1



Tübingen, Wilhelm-Keil-Str. 44-48



Tübingen, Brahmsweg 2-8



TOP 1.3 Bestandssanierung

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.

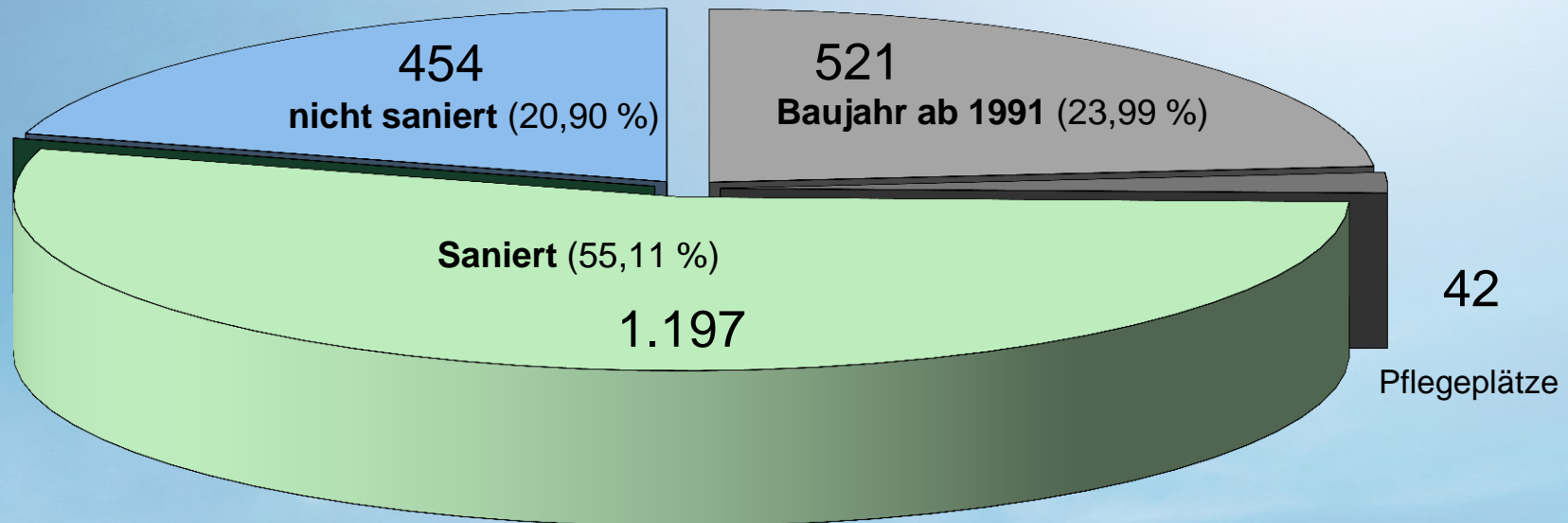


www.kreisbau.com

Folie 10

Stand der Modernisierungen

(Gesamtbestand 31.12.2015 = 2172 Wohn- und 42 Pflegeeinheiten)



Anzahl Wohn- und Pflegeeinheiten

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.

www.kreisbau.com

Folie 11



| | <i>2017 - 2020</i> | |
|---------------------|--------------------|-----------------|
| | <i>Anzahl WE</i> | <i>EUR</i> |
| Sanierung geplant | 130 | 17.550.000,00 € |
| DG - Ausbau geplant | 10 | 1.050.000,00 € |
| Summe | 140 | 18.600.000,00 € |

Finanzierung

| | | |
|---------------------|-----|-----------------------|
| Fremdkapital gesamt | ca. | 15.160.000,00 € |
| <u>Eigenkapital</u> | ca. | <u>3.440.000,00 €</u> |
| Gesamtfinanzierung | ca. | 18.600.000,00 € |



TOP 1.4 Baubetreuung

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



www.kreisbau.com

Folie 13

Dußlingen, Hechinger Straße



Mössingen, Parkhaus an der Grasshoppersstraße



TOP 1.5 Wohnungs Fremdverwaltung

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



www.kreisbau.com

Folie 16

| Fremdverwaltung | 2014 | 2015 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Wohnungen | 461 | 463 |
| Gewerbe | 46 | 52 |
| Garagen | 298 | 286 |
| Stellplätze | 232 | 241 |



TOP 2 Jahresabschluss



TOP 2 Jahresabschluss

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



www.kreisbau.com

Folie 18

Gewinn- und Verlustrechnung 2015



| | 2014 Euro | 2015 Euro | Veränderung | |
|---|---------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| | | | in Euro | in % |
| Erlöse aus Bewirtschaftung, Verkauf Betreuung und and. Liefer. u. Leist. | 24.308.740,27 | 20.389.118,69 | -3.919.621,58 | -16,12 % |
| Aktivierte EL, und sonst. betriebl. Erträge | 1.844.318,47 | 1.060.377,03 | -783.941,44 | -42,51 % |
| Aufwendungen Hausbewirtschaftung | 7.979.057,98 | 6.929.307,57 | -1.049.750,41 | -13,16 % |
| Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke und andere Lieferungen und Leistungen | 5.760.706,84 | 1.165.079,76 | -4.595.627,08 | -79,78 % |
| Rohergebnis | 9.774.448,94 | 10.618.498,32 | 844.049,38 | 8,64 % |
| Personalaufwand | 1.746.384,43 | 1.784.451,95 | 38.067,52 | 2,18 % |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 859.608,40 | 750.381,29 | -109.227,11 | -12,71 % |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 2.507.148,19 | 2.539.960,44 | 32.812,25 | 1,31 % |
| Sonstige Zinsen und ähnl. Erträge | 6.630,74 | 2.671,18 | -3.959,56 | -59,72 % |
| Steuern | 323.358,44 | 325.366,54 | 2.008,10 | 0,62 % |
| Abschreibung | 3.412.854,13 | 3.639.858,61 | 227.004,48 | 6,65 % |
| Jahresüberschuss | 931.726,09 | 1.581.150,67 | 649.424,58 | 69,70 % |



Bilanz 2015



| | 2014 Euro | 2015 Euro | Veränderung | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------|
| | | | in Euro | in % |
| Bilanzvolumen | 135.328.387,53 | 152.687.346,51 | 17.358.958,98 | 12,83 % |
| Anlagevermögen (eigener Bestand) | 119.245.377,16 | 137.158.530,93 | 17.913.153,77 | 15,02 % |
| Umlaufvermögen (Verkaufsmaßnahmen) | 15.932.574,01 | 15.400.020,96 | -532.553,05 | -3,34 % |
| Verbindlichkeiten | 104.391.923,91 | 120.006.915,39 | 15.614.991,48 | 14,96 % |
| Eigenkapital | 29.372.092,16 | 30.909.562,83 | 1.537.470,67 | 5,23 % |
| Jahresüberschuss | 931.726,09 | 1.581.150,67 | 649.424,58 | 69,70 % |
| Investitionsvolumen gesamt | 24.797.377,61 | 25.013.088,03 | 215.710,42 | 0,87 % |
| ↗ davon Neubau Mietwohnungen | 8.603.479,19 | 13.653.456,71 | 5.049.977,52 | 58,70 % |
| ↗ davon Neubau Eigentumswohnungen | 6.324.417,19 | 1.869.254,12 | -4.455.163,07 | -70,44 % |
| ↗ davon Neubau Betreuungsbauten | 0,00 | 43.061,96 | 43.061,96 | 100,00 % |
| ↗ davon Generalsanierungen | 5.052.328,25 | 5.878.507,82 | 826.179,57 | 16,35 % |
| ↗ davon Instandhaltungskosten | 4.817.152,98 | 3.569.607,42 | -1.247.545,56 | -25,90 % |



TOP 3 Stammkapital der Kreisbau



TOP 3 Stammkapital der Kreisbau

WEIL JEDER EIN PASSENDES ZUHAUSE BRAUCHT.



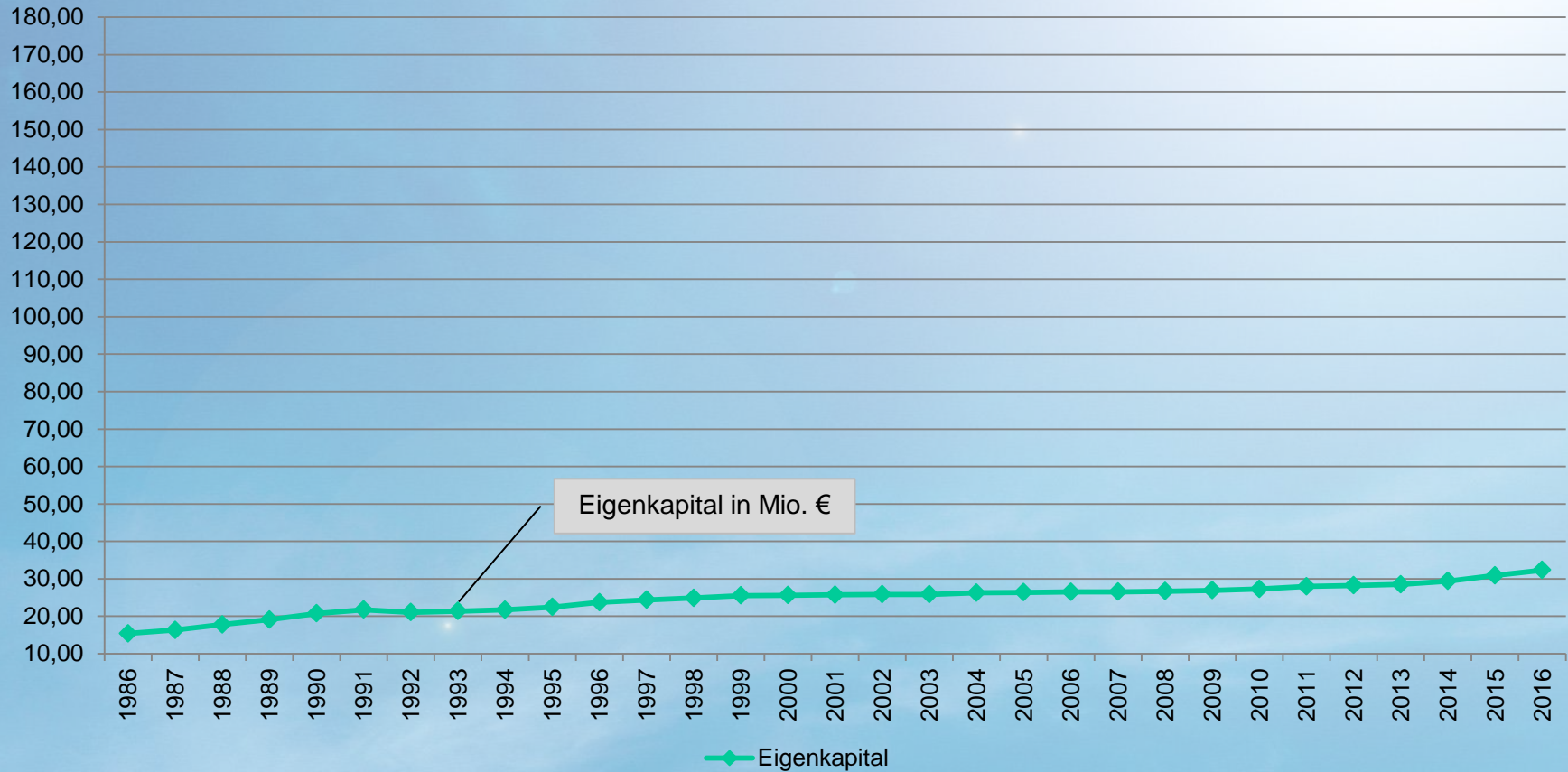
www.kreisbau.com

Folie 21

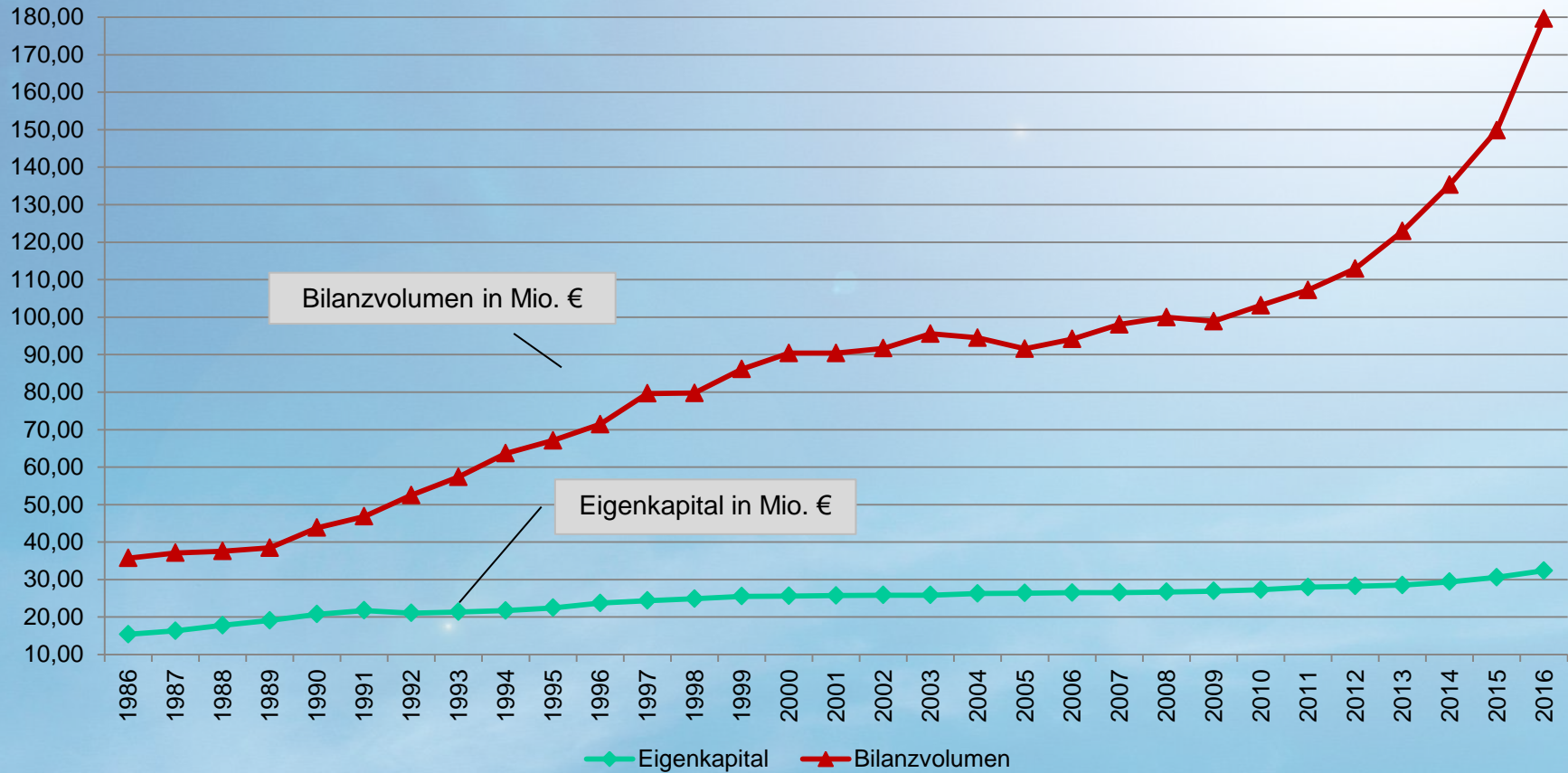
| | 1985 | 1995 | 2005 | 2015 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Bestand Mietwohnungen | 1.614 | 1.835 | 1.970 | 2.172 |
| Bilanz in € | 34.970.719 | 67.068.108 | 91.556.301 | 152.687.347 |



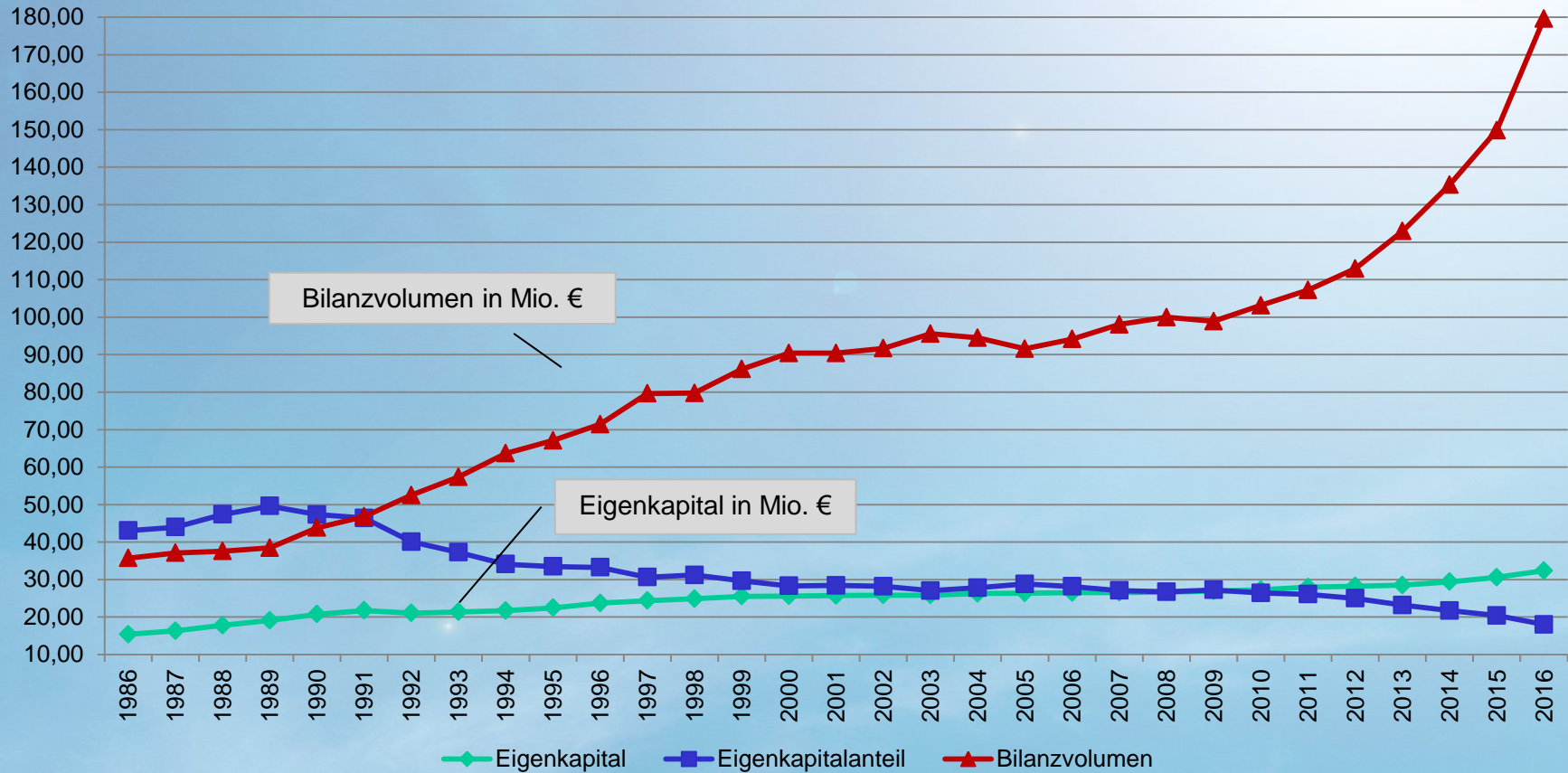
Eigenkapitalentwicklung



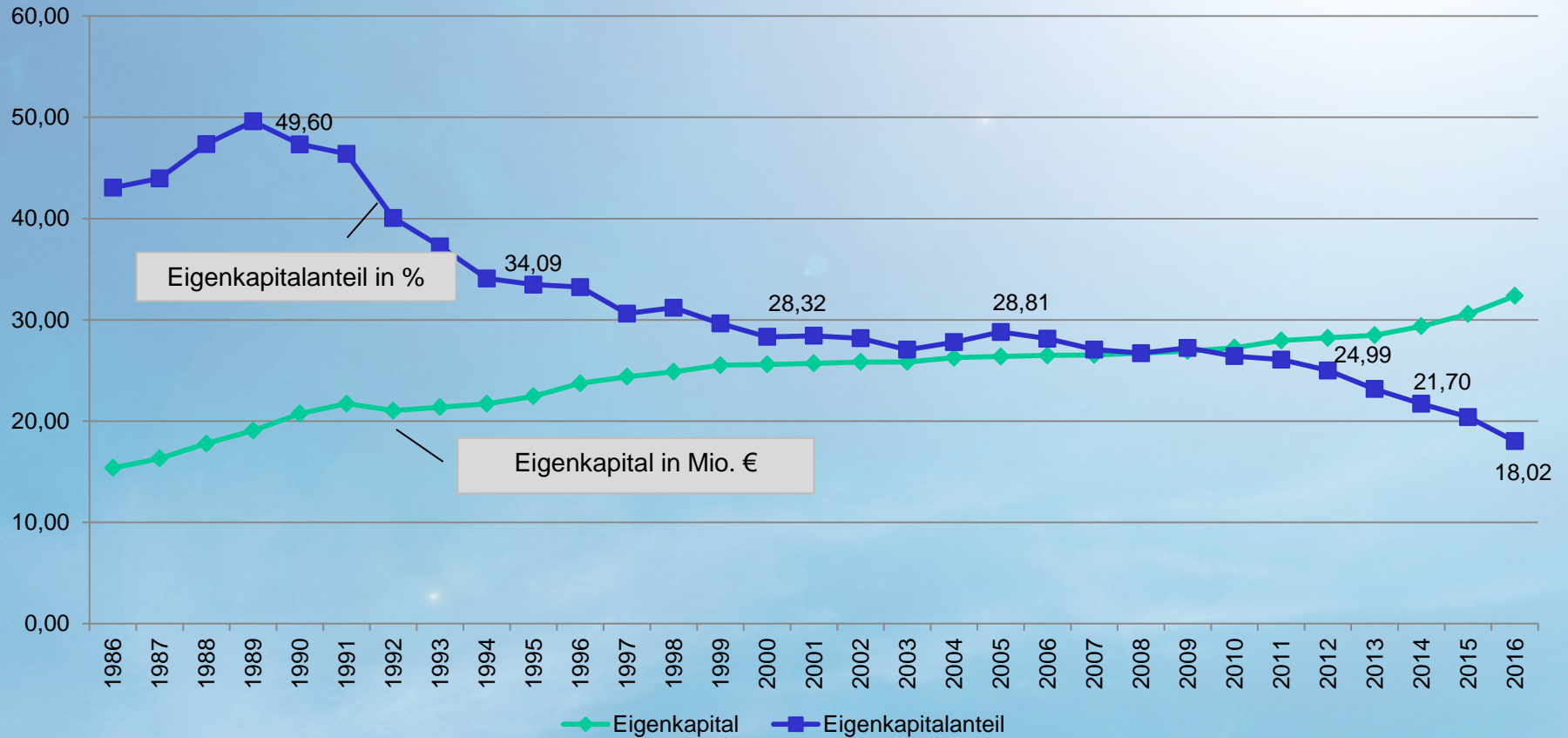
Eigenkapitalentwicklung



Eigenkapitalentwicklung



Eigenkapitalentwicklung



Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH



**WEIL JEDER
EIN PASSENDES
ZUHAUSE BRAUCHT**

WWW.KREISBAU.COM