

Bau AG Kaiserslautern



Bau AG Kaiserslautern  
Fischerstraße 25  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 3640-0  
Telefax: 0631 3640-280

E-Mail: [info@bau-ag-kl.de](mailto:info@bau-ag-kl.de)  
Internet: [www.bau-ag-kl.de](http://www.bau-ag-kl.de)



Verwaltungsgebäude der Bau AG Kaiserslautern in der Fischerstraße

## **Gegründet / Aktuelle Satzung**

6. Juli 1921 mit Wirkung vom 1. Januar 1921

Die Gesellschaft entstand durch Fusion des Gemeinnützigen Bauvereins Kaiserslautern e.V. (gegründet 23. April 1919) und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft zur Errichtung von Kleinwohnungen eGmbH, Kaiserslautern (gegründet 26. April 1919).

Die aktuelle Satzung der Gesellschaft datiert vom 20. August 2020.

## **Gegenstand und Zweck des Unternehmens**

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, belasten oder veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Aspekte im Sinne ihrer Satzung.

Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

Der Gegenstand des Unternehmens ist eine nicht wirtschaftliche Betätigung gem. § 85 Abs.4 GemO.

## Gesellschaftskapital und Gesellschafter

**Grundkapital:** 2.817.425 Euro

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 2.817.425,00 Euro  
Es ist in 2.817.425 auf den Namen lautende Aktien zu je 1,00 € eingeteilt.

Alleinige Aktionärin ist die Stadt Kaiserslautern (100 %)

## Besetzung der Organe

### Vorstand

Herr Thomas Bauer, Betriebswirt (VWA)

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht auf Grundlage des § 9 der Satzung der Gesellschaft aus sechs Mitgliedern. Ein Drittel hiervon müssen Vertreter der Arbeitnehmer sein.

Der Aufsichtsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Herr Joachim Färber, Beigeordneter der Stadt Kaiserslautern, Vorsitzender  
Herr Bernhard Lenhard, Mitglied des Stadtrates, stellv. Vorsitzender ab 15.08.2019)  
Herr Sebastian Rupp, Mitglied des Stadtrates  
Frau Gilda Klein-Kocksch, Mitglied des Stadtrates  
Herr Marco Scheer, Arbeitnehmervertreter  
Frau Gabriele Gehm, Arbeitnehmervertreterin

## Aufwendungen für die Organe (§ 90 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 GemO)

### Vorstand

Die gemäß § 285 Abs. 9 a HGB geforderten Angaben zu den Gesamtbezügen des Vorstandes unterbleiben aufgrund der Vorschrift des § 286 Abs. 4 HGB.

Die Pensionszahlungen an frühere Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene betragen 89.047,71 Euro.

Für diesen Personenkreis bestehen zum 31.12.2020 Pensionsrückstellungen in Höhe von 1.540.030,00 Euro.

### Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrates bezogen im Geschäftsjahr 2020 Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt 17.000,00 Euro.

## Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt am Main

## Unternehmensdaten

## Bilanz

Aktiva	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	33.000,00	26.696,00
II. Sachanlagen	94.347.881,35	96.688.581,59
III. Finanzanlagen	420.052,00	120.000,00
	<b>94.800.933,35</b>	<b>96.835.277,59</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	5.998.051,19	6.151.900,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.133.701,55	706.966,16
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	10.494.114,71	10.874.541,71
	<b>17.625.867,45</b>	<b>17.733.408,14</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>224.697,46</b>	<b>204.980,43</b>
	<b>112.651.498,26</b>	<b>114.773.666,16</b>

Passiva	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital (Grundkapital)	2.817.425,00	2.817.425,00
II. Gewinnrücklagen	39.181.315,47	39.181.315,47
III. Bilanzgewinn	977.193,07	5.126.239,98
	<b>42.975.933,54</b>	<b>47.124.980,45</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>2.418.272,00</b>	<b>3.626.683,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>66.344.760,50</b>	<b>63.692.218,09</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>912.532,22</b>	<b>329.784,62</b>
	<b>112.651.498,26</b>	<b>114.773.666,16</b>

**Unternehmensdaten      Gewinn- und Verlustrechnung**

Gewinn- und Verlustrechnung	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	27.006.338,06	26.626.553,86
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-153.813,85	-117.322,27
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	144.284,47	202.442,62
4. Sonstige betriebliche Erträge	308.434,70	1.048.179,74
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	15.001.591,50	15.446.252,54
6. Personalaufwand	3.890.703,03	3.625.669,24
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.496.666,14	4.451.716,03
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	843.703,62	904.639,94
9. Erträge aus Gewinnabführung	118.591,18	77.607,38
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.172,02	42.377,89
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.423.678,72	1.551.873,69
12. Steuern vom Einkommen	-1,15	-0,48
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.809.664,72</b>	<b>1.899.688,26</b>
14. Sonstige Steuern	832.471,65	825.747,78
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>977.193,07</b>	<b>1.073.940,48</b>
16. Entnahme aus Gewinnrücklagen a) Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	4.052.299,50
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>977.193,07</b>	<b>5.126.239,98</b>

## Kennzahlen – Grundzüge des Geschäftsverlaufs

### A) Ertragslage

	2020	2019
▪ Eigenkapitalrentabilität	2,27 %	2,28 %
▪ Gesamtkapitalrentabilität	2,13 %	0,94 %
▪ Cashflow	7.013.889,21 €	7.093.806,51 €

### B) Vermögensaufbau

	2020	2019
▪ Anlagenintensität	84,15 %	84,37 %
▪ Anteil des Umlaufvermögens	15,65 %	15,45 %

### C) Anlagenfinanzierung

	2020	2019
▪ Anlagendeckung I	45,33 %	48,67 %
▪ Anlagendeckung II	86,69 %	85,22 %

### D) Kapitalausstattung

	2020	2019
▪ Eigenkapitalquote	38,15 %	41,06 %
▪ Fremdkapitalquote	61,04 %	58,65 %

### E) Liquidität

	2020	2019
▪ Liquiditätsgrad I	67,99 %	70,02 %
▪ Liquiditätsgrad III	64,95 %	62,68 %

## **Geschäftsverlauf des Unternehmens (Zusammenfassung des Lageberichtes)**

### **Bautätigkeit**

Im Jahr 2020 wurden in der Badstraße sowie in der Daniel-Häberle-Straße neue Garagen nach Abriss der Bestandsgaragen errichtet. Im Kapellenweg 16-26 wurden zusätzliche Garagen gebaut.

Im Jahr 2021 ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes im Hertelsbrunnenring 8a sowie der Umbau der Kindertagesstätte in der Steinstraße 40 vorgesehen.

### **Hausbewirtschaftung**

#### **-Modernisierung-**

Auch 2020 war die Gesellschaft mit umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen für den Wohnungsbestand befasst. Für Einzelmodernisierungsmaßnahmen in 124 Wohnungen wurden TEUR 4.441 an Fremdkosten aufgewandt (davon TEUR 3.874 unter Instandhaltungskosten ausgewiesen).

Für 2021 sind an Fremdkosten für Einzelmodernisierungsmaßnahmen TEUR 4.650 geplant.

### **Hausbewirtschaftung**

#### **-Instandhaltung-**

Im Geschäftsjahr 2020 wurden für die Instandhaltung an Fremdkosten TEUR 10.634 aufgewandt (Vorjahr: TEUR 11.042), davon TEUR 4.908 im Instandhaltungsprogramm.

Für 2021 sind Fremdkosten für die Instandhaltung von insgesamt TEUR 10.670 geplant, davon TEUR 4.654 im Instandhaltungsprogramm.

Die energetische Sanierung stellt eine der größten Herausforderungen dar. Die Gesellschaft legt deshalb besonderen Wert auf Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Gebäudequalität, klimaschonende Haustechnik sowie auf den Einsatz ökologischer Baustoffe.

Durch diese Maßnahmen wird der Bestand kontinuierlich weiterentwickelt. Gleichzeitig verbessert sich spürbar der Wohnkomfort und die Nebenkosten werden vermindert. Dies dient einer nachhaltigen Vermietbarkeit.

Darüber hinaus gewinnt in Anbetracht des demografischen Wandels die weitest gehende Barrierefreiheit von Wohnraum zunehmend an Bedeutung. Soweit im Bestand möglich, findet dies bei Modernisierungen Berücksichtigung.

**Hausbewirtschaftung****-Erlöse-**

Die Sollmieten abzgl. Erlösschmälerungen betragen im Jahr 2020 insgesamt TEUR 20.717. Sie sind durch Erstbezüge, Modernisierungen und Mietanpassungen bei Neuvermietung sowie bei bestehenden Mietverhältnissen angestiegen. Die Erlösschmälerungen wegen Leerstandes betragen im Jahr 2020 TEUR 294 und haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 72 erhöht.

**Hausbewirtschaftung****-Bewirtschaftete Einheiten-**

Der bewirtschaftete Bestand umfasst am 31.12.2020:

5.108 Wohnungen (davon 932 Altbauwohnungen)  
749 Garagen und Tiefgaragen-Abstellplätze,  
596 Abstellplätze  
49 Motorrad- und Rollatorboxen  
26 gewerbliche Einheiten  
6.528 Mieteinheiten

Die Zahl der Wohnungen hat sich gegenüber 2019 um 6 Wohnungen reduziert.

Die Gesamtwohnfläche hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 600 m<sup>2</sup> vermindert und beträgt Ende 2020 rd. 349.200 m<sup>2</sup>.

Die gewerblichen Einheiten haben eine Gesamtnutzungsfläche von rd. 10.000 m<sup>2</sup>.

**Hausbewirtschaftung****-Vermietung-**

Der Mietwohnungsmarkt in Kaiserslautern ist mittlerweile als weitgehend ausgeglichen zu bezeichnen. Dennoch ist die Mieterfluktuation weiterhin relativ hoch.

Die Zahl der Kündigungen beträgt 417 im Jahr 2020 (Vorjahr 459).

Die Kündigungsquote liegt bei 8,16 % (Vorjahr 8,98 %).

Bestimmte Wohnungen müssen relativ häufig angeboten werden, um einen geeigneten Nachmieter zu finden.

Dabei ist die Gesamtzahl der vorgemerkten Wohnungssuchenden – unabhängig von der Entspannung am Wohnungsmarkt – mit 2.991 (Vorjahr 3.849) registrierten Wohnungssuchenden zum 31.12.2020 weiterhin auf einem extrem hohen Niveau.

Trotz der unverändert hohen Mieterfluktuation – 2020 wurden 422 Wohnungen neu vermietet – wird Wohnraum bei der Bau AG unverändert nachgefragt.

Ursache hierfür ist häufig die zu hohe Miete für die bisherige Wohnung. Die verschlechterten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Bevölkerungsgruppen, die von Arbeitslosigkeit und sinkenden Realeinkommen betroffen sind, zwingen zur Suche nach einer preiswerteren Wohnung.



Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung ist der Anteil nicht erwerbstätiger Wohnungsbewerber weiterhin überproportional hoch. So verfügt fast jeder zweite Bewerber über kein eigenes Arbeitseinkommen.

Wirtschaftlich schwache Haushalte wirken sich auch gravierend auf die Entwicklung der Mietrückstände sowie die Höhe der zweifelhaften bzw. uneinbringlichen Forderungen an Mieter aus. Durch erhebliche Anstrengungen im Forderungsmanagement konnten die uneinbringlichen Forderungen trotzdem auf niedrigem Niveau stabilisiert werden.

Von den 5.108 bewirtschafteten Wohnungen unterliegen noch rd. 13 % der Mietpreisbindung. Auch im abgeschlossenen Geschäftsjahr stand die nachfragegerechte Entwicklung und Bewirtschaftung von Wohnimmobilien mit verschiedenen Serviceangeboten zu angemessenen Mieten und Preisen sowie die Schaffung und Erhaltung funktionierender Nachbarschaften und Stabilisierung von Wohnquartieren im Mittelpunkt des Handelns der Immobilienbewirtschaftung.

### **Betreuungstätigkeit**

Die qualifizierte und professionelle Bewirtschaftung und Entwicklung von Immobilien für Dritte ist bereits langjähriges Geschäftsfeld des Unternehmens.

Von der Gesellschaft werden Ende 2020 verwaltungsmäßig - und nach Bedarf auch technisch - betreut:

3 Wohnanlagen mit 76 Eigentumswohnungen als Verwalter i.S.d. Wohnungseigentumsgesetzes und 209 Wohnungen und 20 Garagen für sonstige Dritte.

### **Verkaufstätigkeit**

Seit 1993 veräußert die Gesellschaft Ein- und Zweifamilienhäuser und im Einzelfall auch Mehrfamilienhäuser aus dem Bestand.

Bis Ende 2020 konnten 684 Wohnungen sowie zwei gewerblich genutzte Einheiten veräußert werden, davon drei Eigentumswohnungen und ein Einfamilienhaus im Geschäftsjahr 2020.

Mit der 2002 erfolgten Bildung von Teileigentum in 5 Wohnanlagen wurde die Voraussetzung zur Mieterprivatisierung in begrenztem Umfang geschaffen.

2005 wurde das beabsichtigte Verkaufsprogramm zunächst erweitert. Im Vordergrund stand nunmehr der en-block-Verkauf. Die Auswahl erfolgte hierbei unter strengen Portfolioaspekten wie Lage, Bausubstanz, Wirtschaftlichkeit und Vermietungserfolge.

Mittlerweile ist das Verkaufsprogramm weitgehend abgeschlossen.

### **Wesentliche Verträge**

#### Gewinnabführungsvertrag

Zwischen der Bau AG Kaiserslautern und der K-tec GmbH wurde am 28. August 2013 mit rückwirkender Gültigkeit ab dem 1. Januar 2013 ein Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

#### Geschäftsbesorgungsvertrag

Zwischen der Bau AG Kaiserslautern und der K-tec GmbH wurde am 27. Dezember 2012 mit Vertragsbeginn ab dem 1. Januar 2013 ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen.

## Künftige Entwicklung / Ausblick

Die Bau AG wird auch zukünftig ihre erfolgreiche Unternehmensstrategie fortsetzen. Positive Geschäftsentwicklungen werden auch in den nächsten Jahren erwartet. Die Bau AG schafft damit Werte für das Unternehmen, aber auch für die Stadt Kaiserslautern und ihre Menschen.

Die bevorstehenden Herausforderungen sind vor allem die Abnahme, Alterung und Individualisierung der Bevölkerung. Darüber hinaus sind die Energieeffizienz und der Klimaschutz sowie die Pluralisierung der Lebenskonzepte und -stile von Bedeutung. Dafür hält das Unternehmen ein breites Spektrum an innovativen Lösungsansätzen bereit.

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bleibt die Optimierung des Wohnungsbestandes durch planmäßige Modernisierung und Instandhaltung. Dabei werden die Wohnungen verstärkt an die speziellen Bedürfnisse und Ansprüche der Nachfrage angepasst. Bei der im Vordergrund stehenden energetischen Sanierung von Gebäuden werden Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Verringerung des Energieverbrauches forciert.

Eine Optimierung des nachhaltigen Kernimmobilienbestandes erfolgt auch durch die weitgehend abgeschlossene Verkaufstätigkeit. Verbunden damit ist die Generierung zusätzlicher Liquidität zur Reinvestition in den verbleibenden Wohnungsbestand. Die Bau AG wird zukünftig aber auch Immobilien und Flächen erwerben, insofern sie das Portfolio positiv ergänzen sowie wirtschaftlich attraktiv sind.

Das Bauen im Bestand gewinnt zunehmend an Bedeutung und ist auch zentrales Thema für die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Bestandsimmobilien, die hinsichtlich ihrer Substanz, Lage und Wohnumfeld ein Weiterentwicklungspotenzial bieten, stehen dabei im Fokus. Rückbau und Neubau sowie die Schließung möglicher Baulücken werden den Kernimmobilienbestand weiter optimieren.

Die Kundenorientierung wird auch in den nächsten Jahren im Vordergrund stehen. Damit sollen Kunden gebunden und gewonnen werden. Darüber hinaus werden die Serviceprozesse weiter qualifiziert, die Präsenz vor Ort verstärkt. Die Betreuung von Fremdimmobilen über die Bau AG rundet das Leistungsspektrum der Gesellschaft ab.

Durch die Stiftung für Sport und Soziales der Gesellschaft wird der Breitensport unterstützt sowie soziale Maßnahmen der Kinder-, Jugend- und Altenfürsorge gefördert.

Die Bau AG verfolgt ein nachhaltiges Geschäftsmodell. Sie strebt eine wirtschaftliche, soziale und ökologische Nachhaltigkeit und damit eine langfristige und dauerhafte Rentabilität des eingesetzten Kapitals an. Zur betriebswirtschaftlichen Rendite kommen eine „Stadtrendite“ sowie die Erfüllung des kommunalen Wohnraumversorgungsauftrages hinzu. Gemeinwohlbezogene und soziale Aufgaben werden mehr und mehr wahrgenommen.

Dieses nachhaltige Geschäftsmodell macht die Bau AG zu einem wichtigen und unverzichtbaren Partner ihres Anteilseigners, der Stadt Kaiserslautern. Mit Investitionen von jährlich rund 12 Millionen Euro in den Wohnungsbestand sowie in den Neubau hat die Gesellschaft eine große wirtschaftliche Bedeutung. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in Maßnahmen zur Quartiers- und Stadtentwicklung, für funktionierende Nachbarschaften und die sozialräumliche Integration verschiedener Bewohnergruppen.

Der uneingeschränkte Erhalt der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist Voraussetzung, dass die Bau AG auch in der Zukunft ein wichtiger und unverzichtbarer Partner der Stadt Kaiserslautern bleiben kann.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag**

Seit Anfang 2020 hat sich das Corona Virus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher weiterhin auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Wohnungsunternehmens zu rechnen.

### **Personal**

Im Geschäftsjahr 2020 waren durchschnittlich 56 (Vorjahr: 54) Arbeitnehmer beschäftigt, davon 44 Angestellte und 12 gewerbliche Arbeitnehmer.

Ende 2020 bestanden 3 (Vorjahr: 3) Ausbildungsverhältnisse.

### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die unter „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Unternehmensziele entsprechen der gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Zweckbestimmung einer gesicherten Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die Zweckbestimmung dieses wirtschaftlichen Unternehmens der Gemeinde begründet ihr Engagement. Die Gesellschaft steht im Einklang mit der Leistungsfähigkeit der Stadt Kaiserslautern und ihrem voraussichtlichen Bedarf.

Die Bau AG verfolgt vorrangig eine sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Kerngeschäft bleibt die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes. Ganze Wohngebiete werden im Sinne sozialer Stadtentwicklung saniert oder städtebaulich neu geordnet. Daneben wird zielgruppenspezifischer Wohnungsneubau insbesondere für ältere und behinderte Menschen das Wohnungsangebot des Unternehmens abrunden.

Der Gegenstand des Unternehmens ist eine nicht-wirtschaftliche Betätigung gemäß § 85 Abs. 4 GemO.

Die Subsidiaritätsklausel findet keine Anwendung.

Im Berichtsjahr gab es keinen Anlass, die bisherige Bewertung zu ändern.

### **Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft der Stadt**

#### Dividendenausschüttung

Die Dividendenausschüttung an die Aktionärin Stadt Kaiserslautern für das Geschäftsjahr 2020 beträgt 422.613,00 Euro (Brutto).

Die Ausschüttung erfolgte zum 30.09.2021.

### **Verbundene Unternehmen / Wesentliche Beteiligungen**

Zum Bilanzstichtag hält die Gesellschaft einen Anteil von 100 % bzw. 120.000,00 Euro an der K-tec GmbH, Kaiserslautern.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung des Unternehmens zum 31.12. des jeweiligen Wirtschaftsjahres							
Bau AG Kaiserslautern	2017 Jahresabschluss	2018 Jahresabschluss	2019 Jahresabschluss	2020 Jahresabschluss	2021 V-Ist	2022 Wirtschaftsplan	2023 Finanzplan
Gesamtkapital	113.904.939,00 €	117.330.548,00 €	114.773.666,00 €	112.651.498,26 €	110.073.000,00 €	110.739.000,00 €	113.078.000,00 €
Eigenkapital	45.193.843,00 €	46.051.040,00 €	47.124.940,00 €	42.975.933,54 €	43.013.000,00 €	43.090.000,00 €	43.167.000,00 €
Ergebnisvortrag	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Verbindlichkeiten	63.827.349,00 €	66.848.728,00 €	63.692.218,00 €	66.344.760,50 €	63.818.000,00 €	64.448.000,00 €	66.655.000,00 €
Rückstellungen	4.788.809,00 €	4.206.372,00 €	3.626.683,00 €	2.418.272,00 €	2.352.000,00 €	2.367.000,00 €	2.465.000,00 €
Anlagevermögen	94.441.278,00 €	96.565.382,00 €	96.835.278,00 €	94.800.933,35 €	95.143.000,00 €	95.444.000,00 €	99.023.000,00 €
Investitionen	6.105.395,00 €	6.522.858,00 €	4.426.593,00 €	2.479.700,25 €	4.682.000,00 €	4.742.000,00 €	7.985.000,00 €
Umlaufvermögen	19.154.122,78 €	20.456.445,65 €	17.733.408,14 €	17.625.867,45 €	14.695.000,00 €	15.050.000,00 €	13.800.000,00 €
liquide Mittel	11.954.540,00 €	12.803.931,00 €	10.874.542,00 €	10.494.114,71 €	8.444.000,00 €	8.674.000,00 €	7.144.000,00 €
Umsatzerlöse	25.666.780,29 €	26.499.392,53 €	26.626.553,86 €	27.006.338,06 €	26.766.000,00 €	27.283.000,00 €	27.619.000,00 €
Personalaufwand	3.338.443,00 €	3.515.091,00 €	3.625.669,00 €	3.890.703,03 €	4.040.000,00 €	3.967.000,00 €	4.165.000,00 €
Abschreibungen	4.299.794,00 €	4.395.281,00 €	4.451.716,00 €	4.496.666,14 €	4.340.000,00 €	4.441.000,00 €	4.406.000,00 €
Jahresergebnis	893.815,00 €	857.197,00 €	1.073.940,00 €	977.193,07 €	460.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €