

	Ergebnis 2012	Ergebnis 2013	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Prognose 2014	Zielvereinbarung/ WiPl. 2014	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Ertrag:									
Sollmieten	29.374,3	29.924,8	7.569,7	15.226,6			30.567,0	30.567,0	
Umlagen	10.849,0	11.393,8	1.093,5	5.826,1			11.295,0	11.295,0	nicht periodengerecht
sonstiges	2.075,9	1.973,8	278,9	1.502,6			1.970,0	1.970,0	nicht periodengerecht;
Erlösschmälerungen	-535,1	-695,9	-146,1	-303,7			-850,0	-850,0	
Summe Umsatzerlöse	41.764,1	42.596,5	8.796,0	22.251,6	0,0	0,0	42.982,0	42.982,0	
sonst. betriebliche Erträge	1.672,9	1.186,3	255,7	472,5			910,0	910,0	
sonst. Zinsen u. Erträge	560,7	463,5	3,7	9,0			273,0	273,0	
Bestandsänderung/Eigenleistung	698,4	937,8	928,9	-1.401,9			1.767,0	1.767,0	
Jahresfehlbetrag									
Summe:	44.696,1	45.184,1	9.984,3	21.331,2	0,0	0,0	45.932,0	45.932,0	

	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Aufwand:									
Personalaufwand	3.575,0	3.483,8	808,1	1.695,0			3.631,0	3.631,0	
Aufwand für bez. Lieferungen und Leistungen	18.517,4	18.914,7	3.662,5	7.821,7			19.199,0	19.199,0	nicht periodengerecht
sonst. betrieblicher Aufwand	1.192,7	1.130,0	282,5	581,5			1.401,0	1.401,0	
Abschreibungen	9.058,9	9.810,1	2.448,2	4.912,9			9.963,0	9.963,0	
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	6.756,8	5.967,8	1.048,4	2.728,0			7.610,0	7.610,0	nicht periodengerechte Zinszahlungen
Steuern	1.222,8	1.275,0	354,0	708,0			1.416,0	1.416,0	Planzahlen
Jahresüberschuss	4.372,5	4.602,7					2.712,0	2.713,0	
Summe:	44.696,1	45.184,1	8.603,7	18.447,1	0,0	0,0	45.932,0	45.933,0	

Personalstand:	Anzahl								
Angestellte (gesamt)	57	58	56	54			60	60	
davon Teilzeitbeschäftigte	7	8	8	8			7	7	
Auszubildende/BA Student	3	4	4	4			4	4	

Wohnungsbestand:									
eigene Wohnungen	6.659	6.631	6.627	6.663			6.707	6.707	
fremdverwaltete Wohnungen	217	204	180	180			210	210	
bewirtschaftete Wohnungen	6.876	6.835	6.807	6.843			6.917	6.917	
Anzahl WEG	40	41	41	41			41	41	ohne Tiefgaragen
Wohnungsbewerber	1.434	1.462	1.819	1.914			1.400	1.400	Anzahl der Bewerber wird jährlich bereinigt
Leerstandsquote in % (Wohnungen)	0,1	0,1	0,2	0,2			0,3	0,3	
Mietforderung aus lauf. Mietverhältn. (in T€)	178,1	189,9	167,1	217,7			200,0	200,0	
Anzahl gekaufte Wohnungen	0	0	1	1			0	0	" Erbbaurecht Im Trieb "
Investitionen gekaufte Wohnungen (T€)	0,0	0,0	63,0	63,0			0,0	0,0	
Anzahl verkaufte Wohnungen	11	7	4	7			13	13	
Buchgewinn aus Verkäufen (T€)	872,4	437,6	177,6	234,0 €			500,0	500,0	

	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Instandhaltungskosten	6.549,8	6.589,0	927,2	2.125,1			5.850,0	5.850,0	
Investitionen Neubau (inkl. Grunderwerb)	693,9	12.466,1	3.168,2	9.144,2			25.750,0	25.750,0	Neubau 22,25 Mio.€ + Grunderwerb 3,5 Mio €
Investitionen Modernisierungen	10.480,5	9.178,3	500,4	3.207,2			7.820,0	7.820,0	

Halbjahresbericht 1. Halbjahr 2014 / Quartalsbericht, 2. Quartal 2014

Anmerkungen der Geschäftsleitung zum Geschäftsverlauf

Die UWS hat einen positiven Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2014 zu verzeichnen.

- Die Umsatzerlöse werden wie prognostiziert erreicht.
- Die Erlösschmälerungen liegen im Bereich der Planung und auf Vorjahresniveau.
- Offene Mietforderungen sind durch das Vorziehen von Betriebskostenabrechnungen gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht.
- Alle Ertrags- und Aufwandspositionen sind im erwarteten Rahmen.
- Derzeit laufende Neubau- und Modernisierungsvorhaben sind planmäßig.
- Geplante Grundstücksankäufe sind bisher nicht realisiert.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die im Wirtschaftsplan festgelegten Unternehmensziele erreicht werden, eine Änderung von einzelnen Wirtschaftsplanansätzen ist nicht notwendig.

gez. Dr. Frank Pinsler