

Quartalsbericht Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH 2. Quartal

Datum: 16.07.2020

| | Ergebnis 2018 | vorläufig. Ergebnis 2019 | 1. Quartal | 2. Quartal | 3. Quartal | 4. Quartal | Prognose 2020 | Zielvereinbarung/ WIPl. 2020 | Bemerkungen |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------|------------|-----------------|---------------------------------|--|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | |
| Ertrag: | | | | | | | | | |
| Sollmieten | 37.472,6 | 38.745,8 | 9.807,0 | 19.682,8 | | | 38.754,0 | 39.254,0 | 500 T€ Mindererlöse |
| Umlagen | 14.130,8 | 14.391,7 | 0,0 | 0,0 | | | 15.055,0 | 15.055,0 | nicht periodengerecht; |
| sonstiges | 2.402,7 | 2.297,0 | 544,9 | 1.109,4 | | | 2.128,0 | 2.128,0 | nicht periodengerecht; |
| Erlösschmälerungen | -882,7 | -1.073,6 | -322,0 | -661,0 | | | -1.006,0 | -906,0 | angpasst wg. Bauzeitverlängerung Rt-Str. |
| Summe Umsatzerlöse | 53.123,4 | 54.360,9 | 10.029,9 | 20.131,2 | 0,0 | 0,0 | 54.931,0 | 55.531,0 | |
| sonst. betriebliche Erträge | 1.099,9 | 1.256,9 | 61,0 | 427,0 | | | 886,0 | 886,0 | |
| sonst. Zinsen u. Erträge | 971,1 | 520,6 | 0,0 | 0,0 | | | 746,0 | 746,0 | |
| Bestandsänderung/Eigenleistung | 1.246,3 | 1.899,8 | 8.836,2 | 8.461,9 | | | 1.780,0 | 1.780,0 | |
| Jahresfehlbetrag | | | | | | | | | |
| Summe: | 56.440,7 | 58.038,2 | 18.927,1 | 29.020,1 | 0,0 | 0,0 | 58.343,0 | 58.943,0 | |

| Aufwand: | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
| Personalaufwand | 3.899,6 | 4.077,6 | 962,7 | 1.989,8 | | | 4.447,0 | 4.447,0 | |
| Aufwand für bez. Lieferungen und Leistungen | 25.469,6 | 26.245,8 | 11.476,9 | 13.065,7 | | | 28.805,0 | 29.405,0 | nicht periodengerecht, weniger INST |
| sonst. betrieblicher Aufwand | 2.014,1 | 2.335,7 | 429,5 | 960,2 | | | 2.003,0 | 2.003,0 | |
| Abschreibungen | 12.285,7 | 12.453,6 | 3.135,3 | 6.327,6 | | | 12.541,0 | 12.541,0 | Planzahlen |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen | 4.227,2 | 3.996,0 | 568,5 | 1.595,1 | | | 4.202,0 | 4.202,0 | nicht periodengerechte Zinszahlungen |
| Steuern | 2.156,9 | 2.152,4 | 221,1 | 1.146,6 | | | 1.907,0 | 1.907,0 | nicht periodengerecht |
| Jahresüberschuss | 6.387,6 | 6.777,1 | | | | | 4.438,0 | 4.438,0 | |
| Summe: | 56.440,7 | 58.038,2 | 16.794,0 | 25.085,0 | 0,0 | 0,0 | 58.343,0 | 58.943,0 | |

| Personalstand: | Anzahl | |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| Angestellte (gesamt) | 57 | 59 | 60 | 60 | | | 58 | 58 | |
| davon Teilzeitbeschäftigte | 8 | 9 | 10 | 11 | | | 8 | 8 | |
| Auszubildende/BA Student | 3 | 9 | 3 | 3 | | | 3 | 3 | |

| Wohnungsbestand: | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|--|--|---------|---------|---|
| eigene Wohnungen | 7.102 | 7.131 | 7.131 | 7.131 | | | 7.153 | 7.153 | |
| gepachtete Wohnungen | 36 | 31 | 31 | 31 | | | 38 | 38 | |
| fremdverwaltete Wohnungen | 204 | 270 | 270 | 268 | | | 272 | 272 | |
| bewirtschaftete Wohnungen | 7.342 | 7.432 | 7.432 | 7.430 | | | 7.463 | 7.463 | |
| Anzahl WEG | 45 | 43 | 42 | 42 | | | 44 | 4 | ohne Tiefgaragen |
| Wohnungsbewerber | 2.325 | 2.761 | 3.100 | 2.999 | | | 2.500 | 2.500 | Anzahl der Bewerber wird jährlich bereinigt |
| Leerstandsquote in % (Wohnungen) | 0,3 | 0,4 | 0,4 | 0,8 | | | 0,5 | 0,5 | |
| Mietforderung aus lauf. Mietverhältn. (in T€) | 282,2 | 291,5 | 304,7 | 333,9 | | | 280,0 | 280,0 | |
| Anzahl gekaufte Wohnungen | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0 | 0 | |
| Investitionen gekaufte Wohnungen (T€) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | | 2.000,0 | 2.000,0 | |
| Anzahl verkaufte Wohnungen | 3 | 2 | 0 | 0 | | | 2 | 2 | |
| Buchgewinn aus Verkäufen (T€) | 348,4 | 531,9 | 0,0 | 0,0 | | | 283,0 | 283,0 | |

| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | |
|--|----------|----------|---------|----------|----|----|----------|----------|--------------|
| Instandhaltungskosten | 10.410,0 | 10.606,3 | 1.937,5 | 4.029,7 | | | 12.635,0 | 13.235,0 | weniger INST |
| Investitionen Neubau (inkl. Grunderwerb) | 11.590,2 | 24.237,9 | 8.190,1 | 17.675,9 | | | 63.993,0 | 63.993,0 | |
| Investitionen Modernisierungen | 9.163,2 | 6.582,1 | 607,2 | 3.708,2 | | | 5.000,0 | 5.000,0 | |