

Halbjahresbericht Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Datum: 23.07.2010

	Ergebnis 2008	vorläufiges Ergebnis 2009	1. Quartal	1. Halbjahr 2010	Prognose 2010	Zielvereinbarung/ WiPI. 2010	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	TE	T€	
Ertrag:							
Sollmieten	25.812,9	26.746,3	6.798,5	13.639,6	27.176,0	27.176,0	
Umlagen	9.677,9	10.106,8	299,0	5.690,6	10.353,0	10.353,0	nicht periodengerecht
sonstiges	2.812,6	3.913,6	330,0	655,0	3.477,2	3.477,2	nicht periodengerecht
Erlösschmälerungen	-795,7	-585,0	-126,5	-247,8	-600,0	-600,0	
Summe Umsatzerlöse	37.507,7	40.181,7	7.301,0	19.737,4	40.406,2	40.406,2	
sonst. betriebliche Erträge	2.070,7	1.085,7	141,0	210,3	780,2	780,2	
sonst. Zinsen u. Erträge	237,8	454,4	4,1	12,4	250,7	250,7	
Bestandsänderung/Eigenleistung	538,3	948,5	1.423,3	-1.942,7	1.158,0	1.158,0	
Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summe:	40.354,5	42.670,3	8.869,4	18.017,4	42.595,1	42.595,1	

Aufwand:	T€	T€	T€	T€		T€	
Personalaufwand	3.033,6	3.422,0	713,3	1.444,5	3.409,0	3.409,0	
Aufwand für bez. Lieferungen und Leistungen	16.746,8	18.562,3	3.130,3	6.591,1	17.991,9	17.991,9	nicht periodengerecht
sonst. betrieblicher Aufwand	1.278,5	1.400,5	245,0	510,7	1.583,0	1.583,0	
Abschreibungen	8.197,7	8.910,8	2.242,5	4.485,0	8.970,0	8.970,0	Planzahlen
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	8.426,3	7.530,6	1.715,1	2.473,0	7.693,0	7.693,0	nicht periodengerechte Zinszahlungen
Steuern	791,6	1.017,4	348,4	696,8	1.393,5	1.393,5	Planzahlen
Jahresüberschuss	1.880,0	1.826,7			1.554,7	1.554,7	
Summe:	40.354,5	42.670,3	8.394,6	16.201,1	42.595,1	42.595,1	

Personalstand:	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl		Anzahl	
Angestellte	64	64	64	63	64	64	
davon Teilzeitbeschäftigte	9	9	9	9	9	9	
Auszubildende	3	3	3	3	3	3	

Wohnungsbestand:							
eigene Wohnungen	6.808	6.801	6.799	6.800	6.855	6.855	
fremdverwaltete Wohnungen	257	236	213	209	200	200	
bewirtschaftete Wohnungen	7.065	7.037	7.012	7.009	7.055	7.055	
Anzahl WEG	41	41	41	41	41	41	ohne Tiefgaragen
Wohnungsbewerber	1.247	1.333	1.638	1.687	1.300	1.300	Anzahl der Bewerber wird jährlich bereinigt
Leerstandsquote in % (Wohnungen)	0,2	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	
Mietforderung aus lauf. Mietverhältn. (in T€)	177,7	203,6	195,0	242,6	200,0	200,0	
Anzahl gekaufte Wohnungen	28	16	1	1	25	25	
Investitionen gekaufte Wohnungen (T€)	2.425,0	326,1	80,0	80,0	2.000,0	2.000,0	
Anzahl verkaufte Wohnungen	20	14	3	6	20	20	
Buchgewinn aus Verkäufen (T€)	1.358,0	734,1	148,0	321,6	600,0	600,0	

	T€	T€	T€	T€		T€	
Instandhaltungskosten	5.014,0	5.130,0	533,2	1.285,2	4.500,0	4.500,0	
Investitionen Neubau	4.819,0	4.662,0	557,9	2.543,2	7.241,0	7.241,0	
Investitionen Modernisierungen	4.880,0	4.466,0	0,0	1.912,2	5.450,0	5.450,0	

Anmerkungen der Geschäftsleitung zum Halbjahresbericht / Quartalsbericht, 2. Quartal

- Umsatzerlöse, insbesondere Mieterträge, werden wie prognostiziert erreicht.
- Erlösschmälerungen sind derzeit etwas besser als geplant,
- Offene Mietforderungen sind leicht erhöht.

- Das Investitionsprogramm (Instandhaltung/Modernisierung) wird wie geplant abgearbeitet. Wesentliche Kostenveränderungen sind nicht zu erwarten.

- Alle Aufwandsarten sind planmäßig.

- Durch die Bestimmungen des BilMoG dürfen Rücklagen für eigene Anteile nicht mehr in der Bilanz ausgewiesen werden. Die EK-Quote wird sich daher mit dem Jahresabschluss 2010 um ca. 2 %-Punkte verringern.

Es wird ein Geschäftsverlauf entsprechend dem Wirtschaftsplan erwartet.