

## Halbjahresbericht 2011, Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

Datum: 11.07.2011

	Ergebnis 2009	Vorläufiges Ergebnis 2010	1. Quartal	2. Quartal	Prognose 2011	Zielvereinbarung/ WiPl. 2011	Bemerkungen
Ertrag:	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Sollmieten	26.746,3	27.465,7	7.062,9	14.249,6	28.492,3	28.492,3	
Umlagen	10.106,8	10.708,2	256,4	3.800,8	11.869,0	11.869,0	nicht periodengerecht
sonstiges	3.913,6	4.069,3	79,3	507,1	1.395,2	2.295,2	nicht periodengerecht
Erlösschmälerungen	-585,0	-456,8	-115,6	-243,7	-800,0	-800,0	
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>40.181,7</b>	<b>41.786,4</b>	<b>7.283,0</b>	<b>18.313,8</b>	<b>40.956,5</b>	<b>41.856,5</b>	
sonst. betriebliche Erträge	1.085,7	1.072,4	628,1	994	1.680,2	780,2	
sonst. Zinsen u. Erträge	454,4	328,3	3,3	19,9	254,0	254,0	
Bestandsänderung/Eigenleistung	948,5	439,1	1.589,7	603,0	820,0	820,0	
Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summe:</b>	<b>42.670,3</b>	<b>43.626,2</b>	<b>9.504,1</b>	<b>19.930,7</b>	<b>43.710,7</b>	<b>43.710,7</b>	
Aufwand:	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Personalaufwand	3.422,0	3.247,4	586,8	1.504,2	3.444,0	3.444,0	
Aufwand für bez. Lieferungen und Leistungen	18.562,3	18.172,0	3.154,3	6.753,2	17.611,0	17.611,0	nicht periodengerecht
sonst. betrieblicher Aufwand	1.400,5	1.466,5	242,2	518,1	1.803,0	1.803,0	
Abschreibungen	8.910,8	9.337,5	2.509,3	5.018,5	10.037,0	10.037,0	Planzahlen
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	7.530,6	7.113,8	844,9	2.334,4	8.627,0	8.627,0	nicht periodengerechte Zinszahlungen
Steuern	1.017,4	1.018,6	285,3	570,5	1.141,0	1.141,0	Planzahlen
Jahresüberschuss	1.826,7	3.270,4			1.047,7	1.047,7	
<b>Summe:</b>	<b>42.670,3</b>	<b>43.626,2</b>	<b>7.622,7</b>	<b>16.698,9</b>	<b>43.710,7</b>	<b>43.710,7</b>	
Personalstand:	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
Angestellte (gesamt)	64	64	64	64	66	66	
davon Teilzeitbeschäftigte	9	7	7	7	9	9	
Auszubildende/BA Student	3	3	3	3	4	4	
Wohnungsbestand:							
eigene Wohnungen	6.801	6.825	6.825	6.792	6.688	6.688	
fremdverwaltete Wohnungen	236	205	227	203	185	185	
bewirtschaftete Wohnungen	7.037	7.030	7.052	6.995	6.873	6.873	
Anzahl WEG	41	41	41	40	41	41	ohne Tiefgaragen
Wohnungsbewerber	1.333	1.358	1.706	1.790	1.300	1.300	Anzahl der Bewerber wird jährlich bereinigt
Leerstandsquote in % (Wohnungen)	0,2	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3	
Mietforderung aus lauf. Mietverhältn. (in T€)	203,6	180	181,0	172,9	200,0	200,0	
Anzahl gekaufte Wohnungen	16	1	0	1	15	15	
Investitionen gekaufte Wohnungen (T€)	326,1	80	0,0	75,0	1.000,0	1.000,0	
Anzahl verkaufte Wohnungen	14	13	0	2	15	15	
Buchgewinn aus Verkäufen (T€)	734,1	587,3	0,0	89,4	600,0	600,0	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Instandhaltungskosten	5.130,0	4.755,3	518,8	1.272,8	5.000,0	5.000,0	
Investitionen Neubau	4.662,0	6.172,5	749,7	1.424,0	3.600,0	3.600,0	
Investitionen Modernisierungen	4.466,0	4.904,1	0,0	2.598,1	6.635,0	6.635,0	

**Anmerkungen der Geschäftsleitung zum Halbjahresbericht / Quartalsbericht, 2. Quartal**

- Umsatzerlöse werden wie prognostiziert erreicht.
- Erlösschmälerungen sind etwas besser als geplant,
- Offene Mietforderungen sind im normalem Umfang zu erwarten.
  
- Das Investitionsprogramm (Instandhaltung/Modernisierung) wird wie geplant abgearbeitet. Wesentliche Kostenveränderungen sind nicht zu erwarten
- Kosten für Instandhaltung und Modernisierung werden in größerem Umfang im 2. Halbjahr nach Abschluss der Arbeiten gebucht
  
- Alle Aufwandsarten sind planmäßig.

Es wird ein Geschäftsverlauf entsprechend dem Wirtschaftsplan erwartet.

gez. Dr. Pinsler