

Quartalsbericht Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

2. Quartal

Datum: 11.07.2012

	Ergebnis 2010	Vorläuf. Ergebnis 2011	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Prognose 2012	Zielvereinbarung/ WiPl. 2012	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
<b>Ertrag:</b>									
Sollmieten	27.465,7	28.745,0	7.279,7	14.602,8			29.253,0	29.253,0	
Umlagen	10.708,2	10.572,6	1.453,2	4.729,5			11.800,0	11.800,0	nicht periodengerecht
sonstiges	4.069,3	2.435,4	380,9	771,9			1.957,0	1.957,0	nicht periodengerecht;
Erlösschmälerungen	-456,8	-485,6	-125,5	-256,2			-700,0	-700,0	
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>41.786,4</b>	<b>41.267,4</b>	<b>8.988,3</b>	<b>19.848,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>42.310,0</b>	<b>42.310,0</b>	
sonst. betriebliche Erträge	1.072,4	5.388,4	353,2	1.066,6			1.280,2	780,2	
sonst. Zinsen u. Erträge	328,3	389,2	5,9	21,4			239,8	239,8	
Bestandsänderung/Eigenleistung	439,1	14.585,3	725,9	-204,1			747,0	747,0	
Jahresfehlbetrag	0,0						0,0	0,0	
<b>Summe:</b>	<b>43.626,2</b>	<b>61.630,3</b>	<b>10.073,3</b>	<b>20.731,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>44.577,0</b>	<b>44.077,0</b>	

<b>Aufwand:</b>	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Personalaufwand	3.247,4	3.207,2	745,5	1.538,2			3.475,0	3.475,0	
Aufwand für bez. Lieferungen und Leistungen	18.172,0	32.959,6	3.718,5	7.259,4			18.595,0	18.395,0	nicht periodengerecht
sonst. betrieblicher Aufwand	1.466,5	1.639,0	273,4	601,9			1.472,0	1.472,0	
Abschreibungen	9.337,5	8.793,2	2.355,5	4.711,0			9.422,0	9.422,0	Planzahlen
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	7.113,8	7.307,4	1.027,4	3.365,8			7.993,0	8.493,0	nicht periodengerechte Zinszahlungen
Steuern	1.018,6	1.544,3	315,3	630,5			1.261,0	1.161,0	Planzahlen
Jahresüberschuss	3.270,4	6.179,6					2.359,0	1.659,0	
<b>Summe:</b>	<b>43.626,2</b>	<b>61.630,3</b>	<b>8.435,6</b>	<b>18.106,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>44.577,0</b>	<b>44.077,0</b>	

<b>Personalstand:</b>	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
Angestellte (gesamt)	64	63	63	64			64	64	
davon Teilzeitbeschäftigte	7	7	7	7			8	8	
Auszubildende/BA Student	3	2	2	2			3	3	

<b>Wohnungsbestand:</b>									
eigene Wohnungen	6.825	6.770	6.752	6.735			6.673	6.673	
fremdverwaltete Wohnungen	205	200	218	218			200	200	
bewirtschaftete Wohnungen	7.030	6.970	6.970	6.953			6.873	6.873	
Anzahl WEG	41	40	40	40			40	40	ohne Tiefgaragen
Wohnungsbewerber	1.358	1.395	1.713	1.856			1.300	1.300	Anzahl der Bewerber wird jährlich bereinigt
Leerstandsquote in % (Wohnungen)	0,1	0,2	0,2	0,2			0,3	0,3	
Mietforderung aus lauf. Mietverhältn. (in T€)	180,0	152,0	160,5	190,8			180,0	180,0	
Anzahl gekaufte Wohnungen	1	1	0	0			15	15	
Investitionen gekaufte Wohnungen (T€)	80,0	75,0	0,0	0,0			1.000,0	1.000,0	
Anzahl verkaufte Wohnungen	13	6	4	9			15	15	
Buchgewinn aus Verkäufen (T€)	587,3	429,3	170,9	668,4			600,0	600,0	

	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Instandhaltungskosten	4.755,3	6.207,3	887,2	1.920,6			5.495,0	5.495,0	
Investitionen Neubau	6.172,5	3.238,1	86,3	408,2			1.000,0	8.000,0	Ohne Abrissarbeiten im Türmler
Investitionen Modernisierungen	4.904,1	5.510,8	282,3	2.582,5			9.710,0	9.710,0	

## **Anmerkungen der Geschäftsleitung zum Halbjahresbericht / Quartalsbericht, 2. Quartal 2012**

Die UWS hat einen positiven Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2012 zu verzeichnen, teilweise wurden die Prognosen angepasst.

- Die Umsatzerlöse werden wie prognostiziert erreicht.
- Erlösschmälerungen und offene Mietforderungen sind im normalen Umfang zu erwarten.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge wurden um 500 T€ korrigiert, da sowohl der Verkauf von Einzelwohnungen in Menge und Ertragsituation positiver verläuft als geplant, aber auch die Ersatzleistungen der Versicherung auf Grund einzelner Schadensfälle höher ausfällt. Dies führt im Gegenzug auch zu höheren Aufwendungen für die Beseitigung dieser Schäden (+200 T€ für bez. Lief. und Leistungen).
- Die Zinsaufwendungen werden auf Grund der Situation am Kapitalmarkt niedriger ausfallen und sind mit 500 T€ geringeren Aufwendungen veranschlagt.
- Die Ertragssteuern erhöhen sich voraussichtlich um 100 T€.
- Durch die zeitliche Verschiebung des BV "wohnen am Türmlle" werden die geplanten Neubauinvestitionen nicht zum Tragen kommen. Der Planansatz wurde auf 1 Mio. € korrigiert.

Insgesamt muss von einem um ca. 700 T€ verbesserten Jahresüberschuss ausgegangen werden.

gez. Dr. Pinsler