

Quartalsbericht Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH

2. Quartal

Datum: 03.07.2013

	Ergebnis 2011	Ergebnis 2012	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Prognose 2013	Zielvereinbarung/ WIPL. 2013	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Ertrag:									
Sollmieten	28.745,0	29.374,3	7.432,2	14.915,4			29.899,0	29.899,0	
Umlagen	10.572,6	10.849,0	1.225,3	5.074,1			11.951,0	11.951,0	nicht periodengerecht
sonstiges	2.435,4	2.075,9	386,3	804,9			1.988,0	1.988,0	nicht periodengerecht;
Erlösschmälerungen	-485,6	-535,1	-190,5	-414,4			-700,0	-700,0	
Summe Umsatzerlöse	41.267,4	41.764,1	8.853,3	20.380,0	0,0	0,0	43.138,0	43.138,0	
sonst. betriebliche Erträge	5.388,4	1.672,9	308,3	511,2			735,0	735,0	
sonst. Zinsen u. Erträge	389,2	560,7	5,9	11,9			230,0	230,0	
Bestandsänderung/Eigenleistung	14.585,3	698,4	587,8	-642,4			818,0	818,0	
Jahresfehlbetrag									
Summe:	61.630,3	44.696,1	9.755,3	20.260,7	0,0	0,0	44.921,0	44.921,0	

Aufwand:	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Personalaufwand	3.207,2	3.575,0	844,7	1.464,5			3.598,0	3.598,0	
Aufwand für bez. Lieferungen und Leistungen	32.959,6	18.517,4	2.957,2	6.789,7			18.271,0	18.271,0	nicht periodengerecht
sonst. betrieblicher Aufwand	1.639,0	1.192,7	238,7	559,1			1.456,0	1.456,0	
Abschreibungen	8.793,2	9.058,9	2.463,8	4.927,5			9.855,0	9.855,0	Planzahlen
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	7.307,4	6.756,8	571,5	2.123,5			7.993,0	7.993,0	nicht periodengerechte Zinszahlungen
Steuern	1.544,3	1.222,8	347,5	695,0			1.390,0	1.390,0	Planzahlen
Jahresüberschuss	6.179,6	4.372,5					2.358,0	2.358,0	
Summe:	61.630,3	44.696,1	7.423,4	16.559,3	0,0	0,0	44.921,0	44.921,0	

Personalstand:	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
Angestellte (gesamt)	59	57	60	60			60	60	
davon Teilzeitbeschäftigte	9	7	7	7			7	7	
Auszubildende/BA Student	3	3	3	3			3	3	

Wohnungsbestand:									
eigene Wohnungen	6.770	6.659	6.642	6.642			6.660	6.660	
fremdverwaltete Wohnungen	200	217	214	210			217	217	
bewirtschaftete Wohnungen	6.970	6.876	6.856	6.852			6.877	6.877	
Anzahl WEG	40	40	39	39			40	40	ohne Tiefgaragen
Wohnungsbewerber	1.395	1.434	1.733	1.731			1.400	1.400	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€)	152,0	178,1	156,0	178,9			190,0	190,0	
Anzahl gekaufte Wohnungen	1	0	0	0			15	15	
Investitionen gekaufte Wohnungen (T€)	75,0	0,0	0,0	0,0			1.000,0	1.000,0	
Anzahl verkaufte Wohnungen	6	11	4	6			13	13	
Buchgewinn aus Verkäufen (T€)	429,3	872,4	142,5	290,2			500,0	500,0	

	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Instandhaltungskosten	6.207,3	6.549,8	538,0	1.964,2			5.250,0	5.250,0	
Investitionen Neubau (inkl. Grunderwerb)	3.238,1	693,9	331,1	2.120,9			17.950,0	17.950,0	Neubau 16,4 Mio. € + Grunderwerb 1,55 Mio €
Investitionen Modernisierungen	5.510,8	10.480,5	449,6	2.910,4			10.676,0	10.676,0	

Anmerkungen der Geschäftsleitung zum Halbjahresbericht 1.Halbjahr 2013

Die UWS hat einen positiven Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2013 zu verzeichnen.

- Die Umsatzerlöse werden wie prognostiziert erreicht.
- Erlösschmälerungen sind leicht erhöht durch:
 - modernisierungsbedingte Leerstände (Elchinger Weg, Moltkestraße)
 - Leerstände im Science-Park (Wiedervermietung vss. in Q4)
- Offene Mietforderungen sind im normalen Umfang zu erwarten.
- Alle Ertrags- und Kostenpositionen sind im erwarteten Rahmen.
- Derzeit laufende Neubau- und Modernisierungsvorhaben sind planmäßig.

Die EU überprüft derzeit das Landeswohnraumförderungsprogramm BaWü für Neubau und Modernisierung. Beantragte und zugesagte Mittel in Höhe von ca. 8,5 Mio. € können derzeit nicht durch die L-Bank ausgezahlt werden. Entsprechende Liquiditätsreserven sind bei UWS vorhanden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der erwartete Jahresüberschuss erreicht wird.

Dr. Pinsler