

**JAHRESABSCHLUSS
FÜR
DAS GESCHÄFTSJAHR
2018**

BILANZ

G + V

ANHANG

**WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG GMBH
Mathildenstr. 21
71638 LUDWIGSBURG**

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Immaterielle Anlagewerte und Software	23.628,61		34.784,00
Geleistete Anzahlungen		23.628,61	
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	99.040.320,58		102.007.852,19
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	41.660.510,33		38.855.762,44
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	3.050.628,38		1.200.016,30
Bauten auf fremden Grundstücken	12.668.692,31		13.137.001,10
Betriebs- und Geschäftsausstattung	272.242,38		346.006,86
Anlagen im Bau	17.110.428,74		5.321.482,74
Bauvorbereitungskosten	2.338.378,65		1.940.641,07
Geleistete Anzahlungen		176.141.201,37	
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen			
Ausleihungen an verbundene Unternehmen			
Beteiligungen			
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Wertpapiere des Anlagevermögens			
Sonstige Ausleihungen			
Andere Finanzanlagen			
Anlagevermögen insgesamt		176.164.829,98	162.843.546,70
Übertrag		176.164.829,98	162.843.546,70

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		176.164.829,98	162.843.546,70
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.959.047,63		2.593.623,91
Bauvorbereitungskosten	17.522,62		0,00
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	6.148.966,10		3.180.212,98
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten			
Unfertige Leistungen	3.357.976,83		3.336.189,21
Andere Vorräte	65.379,84		69.370,01
Geleistete Anzahlungen	616.697,35	12.165.590,37	496.562,78
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	186.820,70		215.739,06
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	558.996,87		598.280,54
Forderungen aus Betreuungstätigkeit			
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.203.865,78		234.714,35
Forderungen gegen Gesellschafter	498.031,59		201.635,85
Sonstige Vermögensgegenstände	975.784,82	3.423.499,76	998.979,03
Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere			
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.057.794,42		8.813.392,48
Bausparguthaben		9.057.794,42	
Rechnungsabgrenzungsposten			
Geldbeschaffungskosten	1.972,41		5.917,29
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	109.222,67	111.195,08	108.477,87
Bilanzsumme		200.922.909,61	183.696.642,06

Bilanz zum 31. Dezember 2018

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		41.000.000,00	41.000.000,00
Kapitalrücklage		700.000,00	700.000,00
Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklagen			
Rücklage für eigene Anteile			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00		2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	50.094.618,88		47.788.242,05
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	55.844.304,74	3.016.385,86
Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag/Verlustvortrag			
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.283.497,60	2.283.497,60	2.306.376,83
Eigenkapital insgesamt:		99.827.802,34	97.544.304,74
Zweckgebundene Investitionsrücklage			
Sonderposten mit Rücklagenanteil			
Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			
Steuerrückstellungen	204.540,00		504.728,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung			
Sonstige Rückstellungen	1.027.058,85	1.231.598,85	482.312,00
Übertrag		101.059.401,19	98.531.344,74

Bilanz zum 31. Dezember 2018

PASSIVSEITE

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		101.059.401,19	98.531.344,74
Verbindlichkeiten			
Anleihen			
davon konvertible			
€			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	68.628.716,25		52.767.795,11
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.055.263,63		18.835.004,18
Erhaltene Anzahlungen	9.777.283,02		3.381.619,37
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.288.693,28		2.345.405,10
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.972.259,62		5.730.788,22
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00		905.160,08
Sonstige Verbindlichkeiten	112.534,26	96.834.750,06	68.716,31
davon aus Steuern:			
(100.905,03)			(67.804,91)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
Rechnungsabgrenzungsposten	3.028.758,36	3.028.758,36	1.130.808,95
Bilanzsumme		200.922.909,61	183.696.642,06

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	20.328.288,14		19.633.241,69
b) aus Verkauf von Grundstücken	2.233.900,00		367.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	531.883,33		408.511,12
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.119.785,22	24.213.856,69	559.393,73
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		2.373.487,08	5.433.465,55
Andere aktivierte Eigenleistungen			
Sonstige betriebliche Erträge		591.979,44	2.015.170,95
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.885.630,25		9.911.109,37
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	4.087.572,49		5.682.540,34
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	851.867,53	13.825.070,27	418.792,40
Rohergebnis		13.354.252,94	12.404.340,93
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.309.496,32		2.199.990,45
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	603.402,71	2.912.899,03	576.486,38
davon für Altersversorgung: 177.395,01 €			168.079,08
Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.751.963,16		3.643.118,91
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten		3.751.963,16	
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.960.815,47	1.536.125,51
Übertrag		4.728.575,28	4.448.619,68

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Übertrag		4.728.575,28	4.448.619,68
Erträge aus Beteiligungen	8.627,76		30.928,13
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.451,97	22.079,73	10.725,88
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.758.337,65		1.712.161,74
Aufwendungen aus Verlustübernahme			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	221.878,22	1.980.215,87	0,00
Ergebnis nach Steuer		2.770.439,14	2.778.111,95
Sonstige Steuern	486.941,54	486.941,54	471.735,12
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		2.283.497,60	2.306.376,83

ANHANG
ZUM
JAHRESABSCHLUSS 2018

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften erstellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtliniengesetzes (BilRUG).

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden linear auf 3 bis 5 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibung der Softwarelizenzen bis 410,00 € erfolgt im Jahr der Anschaffung.

Das Sachanlagevermögen wird zu fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Fremdkapitalzinsen werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen. Dauernde Wertminderungen werden durch entsprechende außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt. Eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 2.607,45 € erfolgte in der Bilanzposition "Bauten auf fremden Grundstücken" für die Müllcontainerplätze am Sonnenberg, da die zugehörigen Gebäude im Vorjahr abgebrochen wurden. Maßgebend für den Zeitpunkt der Bilanzierung der Zu- und Abgänge ist der wirtschaftliche Eigentumsübergang.

Die "Grundstücke mit Wohnbauten" werden grundsätzlich auf eine angenommene Nutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Dabei erfolgt die Abschreibung jährlich linear mit 2%, bei einigen Objekten degressiv mit 1,25% und bei einem 2005 übernommenen Objekt degressiv mit 2,5%. Für die in 2013 erworbenen BIMA-Gebäude in Grünbühl wurde eine Nutzungsdauer von 20 Jahren angesetzt.

Bei den "Grundstücken mit Geschäfts- und anderen Bauten" wird ebenfalls grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren angenommen und die Abschreibung erfolgt jährlich linear mit 2%. Die Geschäftsräume für einen Supermarkt, das Sportinternat, das Museum und das Scala werden jährlich mit 3% und eine selbst genutzte Garage wird mit 4% abgeschrieben. Die Betriebsvorrichtungen werden mit 10% und 20% abgeschrieben. Für die in 2014 erworbene Beleuchtung wurde eine Nutzungsdauer von 7 Jahren und für die Mülleinhausung im FMZ eine Nutzungsdauer von 20 Jahren angesetzt.

Unter der Bilanzposition "Bauten auf fremden Grundstücken" werden das Verwaltungsgebäude jährlich linear mit 3%, die Flüchtlingsunterkünfte mit 2% und eine Lagergarage mit 8% abgeschrieben. Für die Umbau- und Sanierungskosten in den gepachteten Objekte erfolgt die Abschreibung auf die Pachtzeit von 10 bzw. 20 Jahren.

Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt die Abschreibung auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 3 bis 15 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten ab € 150,01 bis € 1.000,00 werden in Übereinstimmung mit § 6 Abs. 2a EStG in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte sind zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu den Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden.

Die Abschreibung der Geldbeschaffungskosten erfolgt auf die Laufzeit der Darlehen bzw. auf die Dauer der Zinsbindungsfrist.

Die sonstigen Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten sind in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					
	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 01.01.2018 €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 31.12.2018 €	Abschreibungen 01.01.2018 €	Zugänge (=Abschreibungen des Geschäfts- jahres) €	Abgänge 	Abschreibungen 31.12.2018 €	Restbuchwerte 01.01.2018 €	Restbuchwerte 31.12.2018 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	281.568,47	2.265,28			283.833,75	246.784,47	13.420,67		260.205,14	34.784,00	23.628,61
Sachanlagen											
Grundstücke mit Wohnbauten	152.234.048,05	1.697.190,62	880.430,40	-2.413.449,14	150.637.359,13	50.226.195,86	2.251.273,09	880.430,40	51.597.038,55	102.007.852,19	99.040.320,58
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	46.644.197,94	3.714.736,74			50.358.934,68	7.788.435,50	909.988,85		8.698.424,35	38.855.762,44	41.660.510,33
Grundstücke ohne Bauten	1.200.016,30	204.200,31		1.646.411,77	3.050.628,38					1.200.016,30	3.050.628,38
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter											
Bauten auf fremden Grundstücken	16.610.698,89	82.603,29	887.402,12		15.805.900,06	3.473.697,79	466.964,48	803.454,52	3.137.207,75	13.137.001,10	12.668.692,31
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.056.254,57	36.551,59	2.567,28		1.090.238,88	710.247,71	110.316,07	2.567,28	817.996,50	346.006,86	272.242,38
Anlagen im Bau	5.321.482,74	10.565.100,37		1.223.845,63	17.110.428,74					5.321.482,74	17.110.428,74
Bauvorbereitungskosten	1.940.641,07	886.927,48	32.381,64	-456.808,26	2.338.378,65					1.940.641,07	2.338.378,65
Geleistete Anzahlungen											
Sachanlagen gesamt	225.007.339,56	17.187.310,40	1.802.781,44	0,00	240.391.868,52	62.198.576,86	3.738.542,49	1.686.452,20	64.250.667,15	162.808.762,70	176.141.201,37
Finanzanlagen											
Anteile an verbundenen Unternehmen											
Ausleihen an verbundene Unternehmen											
Beteiligungen											
Ausleihen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis											
Ausleihungen gegenüber Gesellschafter											
Wertpapiere des Anlagevermögens											
Sonstige Ausleihungen											
Andere Finanzanlagen											
Finanzanlagen gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen gesamt	225.288.908,03	17.189.575,68	1.802.781,44	0,00	240.675.702,27	62.445.361,33	3.751.963,16	1.686.452,20	64.510.872,29	162.843.546,70	176.164.829,98

2. Die Position "Unfertige Leistungen" in Höhe von € 3.357.976,83 (Vorjahr € 3.336.189,21) betrifft noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

3. Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Forderungen:

	Geschäftsjahr €
Forderungen aus Vermietung	44.920,62
Forderungen aus Lieferung und Leistung	572.878,53
Flüssige Mittel	5.478.923,50
	6.096.722,65

Forderungen gegenüber Gesellschaftern ausgewiesenen Beträge betreffen:

	Geschäftsjahr €
Forderungen aus Lieferung und Leistung	498.031,59

4. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Sonstige Vermögensgegenstände	742.606,05	719.914,84
Gesamtbetrag	742.606,05	719.914,84

5. Das Stammkapital beträgt € 41.000.000,00.

6. Rücklagenspiegel:

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus Jahresüber- schuss des Vorjahres €	Entnahmen im Geschäftsjahr €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gewinnrücklagen				
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.733.300,00	0,00	0,00	2.733.300,00
Bauerneuerungsrücklage	47.788.242,05	2.306.376,83	0,00	50.094.618,88
Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	0,00	0,00	3.016.385,86
	<u>53.537.927,91</u>	<u>2.306.376,83</u>	<u>0,00</u>	<u>55.844.304,74</u>

7. In den sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen noch anfallende Baukosten mit 766 T€ enthalten.

8. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Gegenüber Gesellschaftern bestehen nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Verbindlichkeiten:

	Geschäftsjahr €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.310.011,71
- davon gegenüber der Kreissparkasse Ludwigsburg	21.310.011,71
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	12.054.048,47
- davon gegenüber der Stadt Ludwigsburg	12.054.048,47
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18.606,30
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	<u>50.305,09</u>
	<u>33.432.971,57</u>

9. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:
(Vorjahrswerte in Klammern)

Verbindlichkeiten		insgesamt	Davon				
			Restlaufzeit			gesichert	
		31.12.2018 €	bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 und 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art der Sicherung *)
Anleihen							
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		68.628.716,25	3.618.535,06 (2.681.488,25)	15.270.293,32	49.739.887,87	9.071.668,04 58.853.458,87	Bü GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		12.055.263,63	1.174.655,87 (6.780.955,71)	4.693.762,84	6.186.844,92		Bü GPR
Erhaltene Anzahlungen	*	9.777.283,02	9.777.283,02 (3.381.619,37)	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung		2.288.693,28	36.660,36 (119.079,12)	0,00	2.252.032,92	2.252.032,92	Bü
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit		0,00	0,00 (0,00)	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.972.259,62	3.743.635,42 (5.459.946,82)	228.624,20	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		0,00	0,00 (0,00)	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		0,00	0,00 (905.160,08)	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten		112.534,26	112.534,26 (68.716,31)	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag		96.834.750,06	18.463.303,99 (19.396.965,66)	20.192.680,36	58.178.765,71	11.323.700,96 58.853.458,87	Bü GPR

*) GPR = Grundpfandrecht, SU = Sicherungsübereignung, Zess = Forderungsabtretung, Pf = Verpfändung, Bü = Bürgschaft, * = nur zur Verrechnung

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende wesentliche und periodenfremde Erträge und Aufwendungen enthalten:

<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagenverkäufe	9.220,47	1.623.441,03
Auflösung von Rückstellungen	192.804,99	80.492,79
Auflösung von Wertberichtigungen	54.881,12	37.539,34
Erträge früherer Jahre	277.982,66	67.010,79

Die Erträge aus früheren Jahren bestehen im Wesentlichen aus Erträgen der letzten Betriebsprüfung in Höhe von 35 T€, den Forderungen aus der Umsatzsteuer 2015 und 2016 mit 40 T€ und einer Weiterberechnung von Planungsleistungen in Höhe von 167 T€.

<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Aufwendungen früherer Jahre	34.719,52	51.620,92
Abschreibung auf Forderung aus Vermietung	113.643,45	108.376,55

<u>Außerplanmäßige Abschreibungen auf Anlagevermögen</u>	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
auf Bauten auf fremden Grundstücken	2.607,45	0,00

<u>Zinsen und ähnliche Erträge</u>	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen	4.314,00	4.822,20

E. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Es bestanden Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten und zwar aus Grundschuldbestellungen in Höhe von € 14.706.000,00 (Vorjahr € 2.562.000,00). Aufgrund kaufvertraglicher Regelungen mit den Käufern wird das Risiko einer Inanspruchnahme als gering eingestuft.

2. Finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

Finanzielle Verpflichtungen aus Bauverträgen und Kaufverträgen (Grundstücke) € 15.313.000,00 (Vorjahr € 12.924.000,00).

3. Latente Steuern

Die Differenzen zwischen der Steuerbilanz und der Handelsbilanz führen zu einem Überhang der aktiven Steuerlatenzen. Die Gesellschaft hat entsprechend dem Wahlrecht auf eine Aktivierung verzichtet.

4. Durchschnittliche Arbeitnehmer

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	20,75	11,50
Technische Mitarbeiter	3,00	2,00
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte	6,00	0,00
	<u>29,75</u>	<u>13,50</u>

Außerdem wurden durchschnittlich drei Auszubildende beschäftigt.

5. Bezüge des Aufsichtsrates

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betrugen € 11.117,30.

6. Abschlussprüfer

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf 18.780 €. Dieser Betrag wurde für Abschlussprüfungsleistungen erbracht.

7. Beteiligungen

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH ist zusammen mit der Bietigheimer Wohnbau GmbH zu je 50 % an folgender Gesellschaft beteiligt:

Grundstücksgemeinschaft BW/WBL "Sonnenberg" Aldinger Straße GbR

Eigenkapital zum 31.12.2018	700.000,00 €
Jahresüberschuss zum 31.12.2018	17.972,40 €

8. Geschäftsführerbezüge

Die Angabe der Bezüge der Geschäftsführer unterbleibt unter Anwendung der Schutzbestimmungen des § 286 Abs. 4 HGB.

9. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind der Geschäftsleitung keine Vorgänge bekannt geworden, die von besonderer Bedeutung für den Jahresabschluss 2018 und die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft sind.

10. Sitz des Unternehmens

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg
Amtsgericht Stuttgart, HRB 200105

11. Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss 2018 in Höhe von 2.283.497,60 € soll in Höhe von 2.283.497,60 € der Bauerneuerungsrücklage zugeführt werden.

F. Organmitglieder

Andreas Veit	Vorsitzender der Geschäftsführung	-hauptamtlich-
Konrad Seigfried	Geschäftsführer	-nebenamtlich-

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Werner	Spec	Oberbürgermeister	Vorsitzender
Elke	Kreiser	Industriekauffrau	stellv. Vorsitzende
Maik Stefan	Braumann	Architekt	
Eberhard	Daferner	Diakon	
Claudia	Dziubas	EDV-Support-Mitarbeiterin	
Armin	Haller	Werbemittelhändler	
Johann	Heer	Sonderschullehrer	
Sonja	Henning	Sozialpädagogin	
Ulrich	Kiedaisch	Stadtkämmerer	
Margit	Liepins	kfm. Angestellte	
Volker	Lutz	selbstständiger Konditormeister	
Gabriele	Moersch	Textiltechnikerin	
Regina	Orzechowski	Angestellte	
Bernhard	Remmele	Geschäftsführer	
Heinz-Werner	Dr. Schulte	Sparkassendirektor	

Die Geschäftsführung:

Ludwigsburg, den 29.03.2019

Andreas Veit
Geschäftsführer, Vorsitzender

Konrad Seigfried
Geschäftsführer