

**Bilanz**  
**der Wohnungsbau Ludwigsburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Ludwigsburg,**  
**zum 31. Dezember 2020**

<b>Aktiva</b>	<b>Stand am 31.12.2020 €</b>	<b>Stand am 31.12.2019 €</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Immaterielle Anlagewerte und Software	46.121,66	32.047,71
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	121.328.169,43	108.468.866,59
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	53.492.052,73	48.003.507,35
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	4.239.834,12	3.206.642,89
4. Bauten auf fremden Grundstücken	11.852.485,85	12.274.085,29
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	316.223,93	358.272,26
6. Anlagen im Bau	20.979.925,36	13.152.921,92
7. Bauvorbereitungskosten	2.158.750,58	10.426.237,56
	<u>214.367.442,00</u>	<u>195.890.533,86</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00
2. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	10.450.609,89	0,00
4. Unfertige Leistungen	3.780.382,82	3.536.321,46
5. Andere Vorräte	74.788,24	85.188,25
6. Geleistete Anzahlungen	404.867,40	403.250,60
	<u>14.710.648,35</u>	<u>4.024.760,31</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	104.521,38	158.709,43
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	471.035,71	484.302,39
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	1.329,76
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	244.645,78	93.182,12
5. Forderungen gegen Gesellschafter	61.791,31	73.740,16
6. Sonstige Vermögensgegenstände	1.186.007,00	1.070.349,88
	<u>2.068.001,18</u>	<u>1.881.613,74</u>
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	<u>4.130.121,43</u>	<u>421.660,40</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>98.624,00</u>	<u>111.253,84</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u><u>235.420.958,62</u></u>	<u><u>202.361.869,86</u></u>

**Bilanz**  
**der Wohnungsbau Ludwigsburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Ludwigsburg,**  
**zum 31. Dezember 2020**

<b>Passiva</b>	<b>Stand am 31.12.2020 €</b>	<b>Stand am 31.12.2019 €</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	41.000.000,00	41.000.000,00
II. Kapitalrücklage	700.000,00	700.000,00
III. Gewinnrücklagen		
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.733.300,00	2.733.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	57.159.126,92	52.378.116,48
3. Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	3.016.385,86
IV. Jahresüberschuss	1.856.515,37	5.375.034,79
	<u>106.465.328,15</u>	<u>105.202.837,13</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	555.743,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.206.970,59	1.229.982,77
	<u>1.206.970,59</u>	<u>1.785.725,77</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	98.412.937,30	68.744.346,64
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	9.708.065,96	10.881.664,80
3. Erhaltene Anzahlungen	4.071.161,11	3.868.502,54
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.911.219,67	2.458.604,64
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.531.442,60	4.902.249,11
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	231.749,17	
7. Sonstige Verbindlichkeiten	338.679,36	154.219,16
	<u>123.205.255,17</u>	<u>91.009.586,89</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>4.543.404,71</u>	<u>4.363.720,07</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>235.420.958,62</u>	<u>202.361.869,86</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**der Wohnungsbau Ludwigsburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Ludwigsburg,**  
**für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	22.080.349,07	21.486.137,92
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	13.447.774,09
c) aus Betreuungstätigkeit	438.891,40	474.950,62
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	333.838,81	526.554,79
	<u>22.853.079,28</u>	<u>35.935.417,42</u>
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	6.464.244,99	-7.929.669,10
3. Sonstige betriebliche Erträge	204.016,66	317.682,20
	<u>29.521.340,93</u>	<u>28.323.430,52</u>
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.459.109,39	9.911.194,63
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	6.292.707,57	1.037.392,19
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	203.699,11	507.614,39
	<u>14.955.516,07</u>	<u>11.456.201,21</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.853.688,33	2.514.318,40
b) Soziale Aufwendungen und Aufwendungen für Altersversorgung	759.836,69	670.861,48
	<u>3.613.525,02</u>	<u>3.185.179,88</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.029.956,73	3.883.618,78
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.442.458,28	1.493.414,63
	<u>3.479.884,83</u>	<u>8.305.016,02</u>
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	435,27
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	326.129,89	29.501,05
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.749.745,74	1.675.226,27
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-296.893,11	770.459,43
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>2.353.162,09</u></b>	<b><u>5.889.266,64</u></b>
13. Sonstige Steuern	496.646,72	514.231,85
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b><u>1.856.515,37</u></b>	<b><u>5.375.034,79</u></b>