

Bilanz
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg,
zum 31. Dezember 2021

Aktiva	Stand am 31.12.2021 €	Stand am 31.12.2020 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Immaterielle Anlagewerte und Software	58.509,56	46.121,66
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	123.870.618,07	121.328.169,43
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	51.993.177,26	53.492.052,73
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	4.359.518,12	4.239.834,12
4. Bauten auf fremden Grundstücken	11.480.969,09	11.852.485,85
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	274.556,66	316.223,93
6. Anlagen im Bau	30.034.358,23	20.979.925,36
7. Bauvorbereitungskosten	7.700.427,67	2.158.750,58
8. Geleistete Anzahlungen	12.304,16	0,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	100.000,00	0,00
	<u>229.825.929,26</u>	<u>214.367.442,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	0,00
2. Bauvorbereitungskosten	2.038.617,32	0,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	16.851.803,09	10.450.609,89
4. Unfertige Leistungen	7.429.421,32	3.780.382,82
5. Andere Vorräte	94.157,19	74.788,24
6. Geleistete Anzahlungen	397.283,98	404.867,40
	<u>26.811.282,90</u>	<u>14.710.648,35</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	63.793,08	104.521,38
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	506.334,84	471.035,71
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und	335.743,26	244.645,78
5. Forderungen gegen Gesellschafter	87.502,83	61.791,31
6. Sonstige Vermögensgegenstände	7.327.671,05	1.186.007,00
	<u>8.321.045,06</u>	<u>2.068.001,18</u>
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	4.126.810,88	4.130.121,43
C. Rechnungsabgrenzungsposten	92.960,85	98.624,00
Bilanzsumme	<u>269.236.538,51</u>	<u>235.420.958,62</u>

Bilanz
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg,
zum 31. Dezember 2021

Passiva	Stand am 31.12.2021 €	Stand am 31.12.2020 €
A. Eigenkapital		
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	59.015.642,29	57.159.126,92
3. Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	3.016.385,86
IV. Jahresüberschuss	1.306.243,10	1.856.515,37
	<u>107.771.571,25</u>	<u>106.465.328,15</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	1.296.349,30	1.206.970,59
	<u>1.296.349,30</u>	<u>1.206.970,59</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	118.502.028,60	98.412.937,30
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.534.467,13	9.708.065,96
3. Erhaltene Anzahlungen	19.812.607,36	4.071.161,11
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.822.923,46	2.911.219,67
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.591.916,82	7.531.442,60
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	231.749,17
7. Sonstige Verbindlichkeiten	472.738,47	338.679,36
	<u>155.736.681,84</u>	<u>123.205.255,17</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4.431.936,12</u>	<u>4.543.404,71</u>
Bilanzsumme	<u><u>269.236.538,51</u></u>	<u><u>235.420.958,62</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg,
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	23.000.206,83	22.080.349,07
b) aus Verkauf von Grundstücken	2.100.000,00	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	434.424,71	438.891,40
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	609.551,28	333.838,81
	<u>26.144.182,82</u>	<u>22.853.079,28</u>
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	10.514.889,29	6.464.244,99
3. Sonstige betriebliche Erträge	426.600,07	204.016,66
	<u>37.085.672,18</u>	<u>29.521.340,93</u>
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.875.716,81	8.459.109,39
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	13.212.068,54	6.292.707,57
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	192.097,92	203.699,11
	<u>23.279.883,27</u>	<u>14.955.516,07</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.995.172,11	2.853.688,33
b) Soziale Aufwendungen und Aufwendungen für Altersversorgung	809.865,13	759.836,69
	<u>3.805.037,24</u>	<u>3.613.525,02</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.484.851,60	5.029.956,73
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.808.958,93	2.442.458,28
	<u>3.706.941,14</u>	<u>3.479.884,83</u>
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	218.951,25	326.129,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.044.933,73	1.749.745,74
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-296.893,11
12. Ergebnis nach Steuern	1.880.958,66	2.353.162,09
13. Sonstige Steuern	574.715,56	496.646,72
14. Jahresüberschuss	1.306.243,10	1.856.515,37