

Bilanz
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg,
(vormals: Wohnungsbau Ludwigsburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung), Ludwigsburg,
zum 31. Dezember 2022

Aktiva	Stand am 31.12.2022 €	Stand am 31.12.2021 €
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Immaterielle Anlagewerte und Software	60.715,71	58.509,56
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	160.396.207,59	123.870.618,07
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	51.510.251,40	51.993.177,26
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	4.651.276,87	4.359.518,12
4. Bauten auf fremden Grundstücken	9.473.352,20	11.480.969,09
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	231.520,91	274.556,66
6. Anlagen im Bau	20.867.880,94	30.034.358,23
7. Bauvorbereitungskosten	2.128.212,86	7.700.427,67
8. Geleistete Anzahlungen	25.720,50	12.304,16
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	125.000,00	100.000,00
	249.409.423,27	229.825.929,26
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Bauvorbereitungskosten	0,00	2.038.617,32
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	16.350.113,85	16.851.803,09
3. Unfertige Leistungen	4.338.161,60	7.429.421,32
4. Andere Vorräte	170.799,51	94.157,19
5. Geleistete Anzahlungen	519.427,98	397.283,98
	21.378.502,94	26.811.282,90
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	53.700,20	63.793,08
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	836.936,67	506.334,84
3. Leistungen	131.128,30	335.743,26
4. Forderungen gegen Gesellschafter	109.918,04	87.502,83
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.741.573,78	7.327.671,05
	3.873.256,99	8.321.045,06
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben	1.724.844,10	4.126.810,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten	110.875,91	92.960,85
Bilanzsumme	276.557.618,92	269.236.538,51

Bilanz
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg,
(vormals: Wohnungsbau Ludwigsburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung), Ludwigsburg,
zum 31. Dezember 2022

Passiva	Stand am 31.12.2022 €	Stand am 31.12.2021 €
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	60.321.885,39	59.015.642,29
3. Andere Gewinnrücklagen	3.016.385,86	3.016.385,86
IV. Jahresüberschuss	7.852.208,01	1.306.243,10
	<u>115.623.779,26</u>	<u>107.771.571,25</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	1.017.391,00	0,00
1. Sonstige Rückstellungen	2.623.838,28	1.296.349,30
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	126.114.719,64	118.502.028,60
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	11.863.868,29	8.534.467,13
3. Erhaltene Anzahlungen	4.726.806,45	19.812.607,36
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.048.816,56	2.822.923,46
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.332.456,81	5.591.916,82
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	641.489,87	472.738,47
	<u>152.728.157,62</u>	<u>155.736.681,84</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.564.452,76	4.431.936,12
Bilanzsumme	<u>276.557.618,92</u>	<u>269.236.538,51</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg,
(vormals: Wohnungsbau Ludwigsburg Gesellschaft mit beschränkter Haftung), Ludwigsburg,
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022	2021
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	25.087.706,48	23.000.206,83
b) aus Verkauf von Grundstücken	24.844.480,00	2.100.000,00
c) aus Betreuungstätigkeit	678.489,05	434.424,71
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.849.470,24	609.551,28
	<u>55.460.145,77</u>	<u>26.144.182,82</u>
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-8.913.899,03	10.514.889,29
3. Sonstige betriebliche Erträge	437.716,55	426.600,07
	<u>46.983.963,29</u>	<u>37.085.672,18</u>
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.336.167,30	9.875.716,81
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	13.535.343,38	13.212.068,54
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	394.938,00	192.097,92
	<u>22.266.448,68</u>	<u>23.279.883,27</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.996.050,99	2.995.172,11
b) Soziale Aufwendungen und Aufwendungen für Altersversorgung	841.998,66	809.865,13
	<u>3.838.049,65</u>	<u>3.805.037,24</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.034.395,08	4.484.851,60
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.294.641,69	1.808.958,93
	<u>11.550.428,19</u>	<u>3.706.941,14</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.894,92	218.951,25
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.086.320,04	2.044.933,73
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.051.294,15	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	8.427.708,92	1.880.958,66
12. Sonstige Steuern	575.500,91	574.715,56
13. Jahresüberschuss	7.852.208,01	1.306.243,10