

Betriebsvergleich 2023

Durchschnittswerte aller Vergleichsgruppen

Nr.	Kennzahl	Einheit	Vergleichsgruppen				
			Gruppe I Bis 500 WE	Gruppe II 501 bis 1.000 WE	Gruppe III 1.001 bis 2.000 WE	Gruppe IV 2.001 bis 5.000 WE	Gruppe V über 5.000 WE
0.00	Enthaltene Unternehmen	Anz.	28	23	37	19	13
0.01	Stichprobe der Gruppe	%	28,28	79,31	94,87	95,00	92,86

1 BASISDATEN

1.01	Wohnungen JE	Anz.	240	763	1.435	3.388	9.216
1.02	Wohnfläche JD	m ²	13.987	44.716	83.332	201.029	546.307
1.03	Wohnungsgröße JD	m ²	58,04	58,42	57,92	59,26	59,24
1.04	Gewerbeeinheiten JD	Anz.	1	3	10	26	71
1.05	Stellpl./Garagen/etc. JD	Anz.	65	259	431	919	1.756
1.06	Wohn-/Nutzfläche JE	m ²	14.911	47.963	89.470	213.915	578.765
1.07	Wohn-/Nutzfläche JD	m ²	14.922	48.171	89.433	213.941	573.224
1.08	Verwaltungseinheiten JD	Anz.	251	805	1.511	3.550	9.544
1.09	Personal ges. JD	Köpfe	2	6	12	28	79
1.10	davon: Hausverwaltung	Köpfe	1	5	7	17	50

2 BEWIRTSCHAFTUNG UND VERMIETUNGSSITUATION

2.01	Wohnungssollmiete	€/m ²	4,81	4,83	4,97	5,05	5,72
2.02	Sollmiete aller VE	€/m ²	4,59	4,58	4,75	4,86	5,61
2.03	Istmiete aller VE	€/m ²	4,30	4,17	4,27	4,40	5,38
2.04	kalte Betriebskosten	€/m ²	1,24	1,27	1,26	1,32	1,42
2.05	warme Betriebskosten	€/m ²	1,10	1,16	1,02	0,96	0,97
2.06	Leerstandsquote WE	%	7,65	10,76	11,32	10,38	4,07
2.07	Erlösschm.-quote WE	%	6,35	9,20	10,19	9,56	4,04
2.08	Fluktuationsrate	%	6,58	7,19	7,06	6,42	6,63
2.09	Mietschuldenquote	%	0,42	0,52	0,52	0,40	0,28
2.10	Verwaltungskosten	€/VE	460	372	395	427	420
2.11	Instandhaltungskosten	€/m ²	25,70	17,89	19,30	23,45	30,28
2.12	Investitionen Bestand	€/m ²	31,49	26,06	27,54	34,96	38,22

Anz. = Anzahl; FTE = Full-time-equivalent (Vollzeitstellen); JE = Jahresende; JD = Jahresdurchschnitt; VE = Verwaltungseinheit

Durchschnittswerte aller Vergleichsgruppen

Nr.	Kennzahl	Ein- heit	Vergleichsgruppen				
			Gruppe I Bis 500 WE	Gruppe II 501 bis 1.000 WE	Gruppe III 1.001 bis 2.000 WE	Gruppe IV 2.001 bis 5.000 WE	Gruppe V über 5.000 WE

3 VERMÖGENS- UND FINANZIERUNGSSITUATION

3.01	Eigenkapitalquote	%	72,44	67,53	59,95	61,27	59,41
3.02	Sachanlagenintensität	%	83,11	87,62	85,96	87,70	88,13
3.03	Buchwert Gebäude	€/m ²	313	345	335	348	353
3.04	Buchwert Gebäude GuB	€/m ²	399	422	405	446	482
3.05	Verschuldung	€/m ²	100	122	152	164	182
3.06	Fremdkapitalzinsen	€/m ²	0,17	0,19	0,29	0,25	0,30
3.07	Fremdkapitalzinssatz	%	2,03	1,89	2,31	1,82	1,93
3.08	Fremdkapitaltilgung	€/m ²	0,99	1,06	1,06	0,99	1,48
3.09	Fremdkap.-tilgungssatz	%	13,32	10,63	8,48	7,71	10,83
3.10	Zinsquote Istmiete	%	3,95	4,59	6,85	5,72	5,54
3.11	Kapitaldienstqu. Istmiete	%	27,10	30,13	31,73	28,28	33,03
3.12	Cash Flow je VE	€/VE	884	1.273	1.161	912	1.295
3.13	Dyn. Verschuldungsgrad		6,74	5,71	7,76	10,85	8,51
3.14	Tilgungspotenzial		1,11	1,65	1,52	1,20	1,09
3.15	Mietenmultiplikator		7,73	8,41	7,91	8,46	7,54
3.16	Verh. Darlehen/Nettokaltm.		1,94	2,43	2,97	3,11	2,85
3.17	Erg. HBW vor Instandhalt.	€/m ²	27,74	26,12	28,25	26,43	34,14
3.18	freie Liquidität	T€	667	1.407	2.988	7.321	17.761
3.19	Cash Flow	T€	222	1.025	1.753	3.239	12.414
3.20	Grenzkapitaldienstfähigk.		16,88	19,43	15,21	11,09	13,74

4 VERMÖGENS- UND FINANZIERUNGSSITUATION

4.01	Gesamtkapitalrentabilität	%	0,37	1,54	1,86	0,68	1,94
4.02	Eigenkapitalrentabilität	%	-0,08	1,59	1,89	0,19	2,20

Anz. = Anzahl; FTE = Full-time-equivalent (Vollzeitstellen); JE = Jahresende; JD = Jahresdurchschnitt; VE = Verwaltungseinheit