

Betriebsvergleich 2022

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
0.00	Enthaltene Unternehmen	Anz.	55	28	37	20	13
0.01	Stichprobe der Gruppe	%	52,38	93,33	94,87	95,24	100,00

1 BASISDATEN

1.01	Wohnungen JE	Anz.	210	766	1.456	3.348	9.220
1.02	Wohnfläche JD	m ²	12.220	44.809	84.174	198.504	545.867
1.03	Wohnungsgröße JD	m ²	57,99	58,46	57,75	59,13	59,20
1.04	Gewerbeeinheiten JD	Anz.	1	3	10	26	72
1.05	Stellpl./Garagen/etc. JD	Anz.	53	239	418	862	1.739
1.06	Wohn-/Nutzfläche JE	m ²	12.899	48.184	90.191	210.452	578.129
1.07	Wohn-/Nutzfläche JD	m ²	12.911	48.040	90.160	210.558	572.700
1.08	Verwaltungseinheiten JD	Anz.	219	804	1.527	3.506	9.541
1.09	Personal ges. JD	Köpfe	2	6	12	29	78
1.10	davon: Hausverwaltung	Köpfe	1	3	7	17	49

2 BEWIRTSCHAFTUNG UND VERMIETUNGSSITUATION

2.01	Wohnungssollmiete	€/m ²	4,65	4,75	4,87	4,89	5,59
2.02	Sollmiete aller VE	€/m ²	4,47	4,53	4,65	4,73	5,48
2.03	Istmiete aller VE	€/m ²	4,20	4,14	4,16	4,26	5,25
2.04	kalte Betriebskosten	€/m ²	1,24	1,20	1,20	1,24	1,36
2.05	warme Betriebskosten	€/m ²	1,37	1,26	1,00	1,04	1,01
2.06	Leerstandsquote WE	%	7,39	10,74	11,55	11,00	4,39
2.07	Erlösschm.-quote WE	%	6,18	8,77	10,55	10,00	4,20
2.08	Fluktuationsrate	%	7,13	6,86	6,99	6,68	6,84
2.09	Mietschuldenquote	%	0,48	0,54	0,48	0,37	0,27
2.10	Verwaltungskosten	€/VE	466	357	385	398	400
2.11	Instandhaltungskosten	€/m ²	21,53	18,33	18,42	22,54	27,36
2.12	Investitionen Bestand	€/m ²	26,77	25,48	27,19	32,81	35,11

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

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

3 VERMÖGENS- UND FINANZIERUNGSSITUATION

3.01	Eigenkapitalquote	%	71,69	64,90	60,39	60,61	58,28
3.02	Sachanlagenintensität	%	84,12	87,98	86,59	87,73	89,16
3.03	Buchwert Gebäude	€/m ²	318	344	334	344	357
3.04	Buchwert Gebäude GuB	€/m ²	400	417	400	441	485
3.05	Verschuldung	€/m ²	106	136	154	171	195
3.06	Fremdkapitalzinsen	€/m ²	0,20	0,22	0,31	0,26	0,32
3.07	Fremdkapitalzinssatz	%	2,21	1,93	2,39	1,78	1,95
3.08	Fremdkapitaltilgung	€/m ²	0,74	0,88	0,98	0,95	1,44
3.09	Fremdkap.-tilgungssatz	%	11,02	7,99	8,02	6,92	9,93
3.10	Zinsquote Istmiete	%	4,66	5,32	7,38	6,00	6,12
3.11	Kapitaldienstqu. Istmiete	%	22,19	26,72	30,97	28,25	33,60
3.12	Cash Flow je VE	€/VE	994	1.246	1.120	964	1.369
3.13	Dyn. Verschuldungsgrad		6,30	6,56	8,14	10,63	8,59
3.14	Tilgungspotenzial		1,44	1,91	1,53	1,36	1,17
3.15	Mietenmultiplikator		7,94	8,43	8,02	8,62	7,78
3.16	Verh. Darlehen/Nettokaltm.		2,11	2,76	3,09	3,34	3,12
3.17	Erg. HBW vor Instandhalt.	€/m ²	25,16	25,27	24,73	25,67	33,68
3.18	freie Liquidität	T€	416	1.186	2.647	7.015	15.289
3.19	Cash Flow	T€	218	1.002	1.710	3.380	13.111
3.20	Grenzkapitaldienstfähigk.		18,14	17,23	14,75	11,24	13,62

4 VERMÖGENS- UND FINANZIERUNGSSITUATION

4.01	Gesamtkapitalrentabilität	%	0,87	1,82	1,69	0,77	2,31
4.02	Eigenkapitalrentabilität	%	0,53	1,96	1,50	0,31	2,80

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