

Betriebsvergleich 2023

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.	21	20	32	19	13
0.01	Stichprobe der Gruppe	%	21,21	68,97	82,05	86,36	100,00

1 BASISDATEN

1.01	Wohnungen JE	Anz.	249	786	1.439	3.388	9.216
1.02	Wohnfläche JD	m ²	14.492	46.049	83.598	201.029	546.307
1.03	Wohnungsgröße JD	m ²	57,96	58,51	57,95	59,26	59,24
1.04	Gewerbeeinheiten JD	Anz.	1	3	11	26	71
1.05	Stellpl./Garagen/etc. JD	Anz.	75	267	409	919	1.756
1.06	Wohn-/Nutzfläche JE	m ²	15.549	49.404	89.456	213.915	578.765
1.07	Wohn-/Nutzfläche JD	m ²	15.562	49.565	89.418	213.941	573.224
1.08	Verwaltungseinheiten JD	Anz.	261	828	1.512	3.550	9.544
1.09	Personal ges. JD	Köpfe	2	6	12	28	79
1.10	davon: Hausverwaltung	Köpfe	1	3	7	17	50

2 BEWIRTSCHAFTUNG UND VERMIETUNGSSITUATION

2.01	Wohnungssollmiete	€/m ²	4,89	4,81	4,98	5,05	5,72
2.02	Sollmiete aller VE	€/m ²	4,64	4,56	4,77	4,86	5,61
2.03	Istmiete aller VE	€/m ²	4,40	4,14	4,32	4,40	5,38
2.04	kalte Betriebskosten	€/m ²	1,29	1,28	1,26	1,32	1,42
2.05	warme Betriebskosten	€/m ²	1,06	1,15	1,00	0,96	0,97
2.06	Leerstandsquote WE	%	6,52	11,24	10,51	10,38	4,07
2.07	Erlösschm.-quote WE	%	5,37	9,34	9,51	9,56	4,04
2.08	Fluktuationsrate	%	6,42	7,02	7,10	6,42	6,63
2.09	Mietschuldenquote	%	0,42	0,49	0,46	0,40	0,28
2.10	Verwaltungskosten	€/VE	474	367	400	427	420
2.11	Instandhaltungskosten	€/m ²	24,88	17,64	19,91	23,45	30,28
2.12	Investitionen Bestand	€/m ²	29,85	26,69	27,66	34,96	38,22

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	%	69,53	66,86	60,13	61,27	59,41
3.02	Sachanlagenintensität	%	82,97	87,60	85,96	87,70	88,13
3.03	Buchwert Gebäude	€/m ²	314	343	335	348	353
3.04	Buchwert Gebäude GuB	€/m ²	403	418	407	446	482
3.05	Verschuldung	€/m ²	115	124	152	164	182
3.06	Fremdkapitalzinsen	€/m ²	0,19	0,19	0,30	0,25	0,30
3.07	Fremdkapitalzinssatz	%	1,98	1,86	2,36	1,82	1,93
3.08	Fremdkapitaltilgung	€/m ²	1,06	1,03	1,08	0,99	1,48
3.09	Fremdkap.-tilgungssatz	%	12,17	10,12	8,62	7,71	10,83
3.10	Zinsquote Istmiete	%	4,32	4,64	6,93	5,72	5,54
3.11	Kapitaldienstqu. Istmiete	%	28,42	29,54	31,88	28,28	33,03
3.12	Cash Flow je VE	€/VE	929	1.270	1.150	912	1.295
3.13	Dyn. Verschuldungsgrad		7,37	5,84	7,82	10,85	8,51
3.14	Tilgungspotenzial		1,12	1,69	1,48	1,20	1,09
3.15	Mietenmultiplikator		7,64	8,40	7,85	8,46	7,54
3.16	Verh. Darlehen/Nettokaltm.		2,18	2,49	2,93	3,11	2,85
3.17	Erg. HBW vor Instandhalt.	€/m ²	28,23	26,26	28,97	26,43	34,14
3.18	freie Liquidität	T€	689	1.424	2.938	7.321	17.761
3.19	Cash Flow	T€	243	1.051	1.739	3.239	12.414
3.20	Grenzkapitaldienstfähigk.		15,56	19,01	15,16	11,09	13,74

4 VERMÖGENS- UND FINANZIERUNGSSITUATION

4.01	Gesamtkapitalrentabilität	%	0,95	1,62	1,87	0,68	1,94
4.02	Eigenkapitalrentabilität	%	0,69	1,71	1,87	0,19	2,20

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