

Tagung des AGW Arbeitskreises Betriebswirtschaft am 7. und 8. Juli 2011 in Rostock

Ergebnisse der Arbeitsgruppe in Bremen
vom 15. Februar 2011

Agenda

1 Teilnehmer

2 Zielsetzung

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

4 Zukünftige Nutzung des AGW-Betriebsvergleichs

1 Teilnehmer

Vertreter folgender Unternehmen haben am Workshop in Bremen teilgenommen:

- EVONIK, Essen Dr. Ralf Sprey
- GAG, Köln Uwe Eichner, Ingo Frömbling, Michael Kempf
- GEWOBA, Bremen Manfred Sydow, Norbert Spohn
- GWG, München Reinhard Gütthlein
- SAGA GWG, Hamburg Dr. Christian Pape
- WIRO, Rostock Ralf Zimlich, Karin Tippelt

Agenda

1 Teilnehmer

2 Zielsetzung

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

4 Zukünftige Nutzung des AGW-Betriebsvergleichs

2 Zielsetzung

- Festlegung von Art und Umfang der Nutzung des Betriebsvergleichs im Rahmen der Tagungen des Arbeitskreises
- Ermittlung und Definition der relevanten Kennzahlen
- Berücksichtigung von Bilanzierungsgrundsätzen
- Offenlegung von Daten

Agenda

1 Teilnehmer

2 Zielsetzung

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

4 Zukünftige Nutzung des AGW-Betriebsvergleichs

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

a) Grundsatzdiskussion

- Funktion des AGW Betriebsvergleichs
- Unternehmensvergleiche
- Diskussion über die Verfügbarkeit und Ermittlung von Daten
 - Verwaltungskosten
 - Multiplikator / Maklerfaktor
 - Bilanzierungsgrundsätze
- Diskussion über einzelne Kennzahlen und Fragestellungen der Unternehmen
 - Kosten einer Kündigung
 - Zeitraum bis zur Anschlussvermietung
 - Qualität der Neuvermietung
 - Abweichungen zur Marktmiete
 - Kosten einer Betriebskostenabrechnung

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

b) Festlegung von Kennzahlen mit Relevanz für den Arbeitskreis AGW Betriebswirtschaft

- Kennzahlen zum Bestand
 - Anzahl bewirtschafteter Einheiten Wohnungen
 - Anzahl bewirtschafteter Einheiten Gewerbe
 - Anzahl verkaufter Wohnungen
 - Anzahl verkaufter Gewerbeeinheiten
 - Anzahl angekaufter Wohnungen
 - Anzahl Quadratmeter Wohnungen
 - Anzahl Quadratmeter Gewerbe
 - Fluktuationsquote
 - davon aufgrund von Modernisierungen
 - davon aufgrund von Abriss
 - davon bei Verkaufsobjekten

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

b) Festlegung von Kennzahlen mit Relevanz für den Arbeitskreis AGW Betriebswirtschaft

- Personalkennzahlen
 - Anzahl Mitarbeiter
 - davon für Verwaltung
 - davon für Gartenregiebetrieb
 - Personalaufwand
 - davon für Verwaltung
 - davon für Gartenregiebetrieb
- Kennzahlen zur Investitionstätigkeit
 - Aufwendungen für Instandhaltung einschl. vermietungsunterstützender Maßnahmen
 - Aufwendungen für Modernisierung
 - Aufwendungen für Neubau im Bestand
 - Instandhaltungsaufwendungen für Dritte

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

b) Festlegung von Kennzahlen mit Relevanz für den Arbeitskreis AGW Betriebswirtschaft

- Aufwands- und Ertragskennzahlen
 - Abschreibungen
 - Zinssaldo (aus Zinsaufwendungen und –erträgen)
 - Zinsaufwand / Sollmiete (Zinsdeckung)
 - Nettokaltmiete Wohnungsbestand
 - absolut
 - je Quadratmeter
 - Nettokaltmiete Gewerbeobjekte
 - absolut
 - je Quadratmeter

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

b) Festlegung von Kennzahlen mit Relevanz für den Arbeitskreis AGW Betriebswirtschaft

- Kennzahlen zum Ergebnis und zur Rentabilität
 - EBT
 - EBIT
 - EBITDA
 - NOI
 - Cashflow
 - EBITDA im Verhältnis zur Sollmiete
 - Debt / EBITDA
 - Eigenkapitalrentabilität vor Steuern bilanziell
 - Eigenkapitalrentabilität vor Steuern wirtschaftlich
 - Gesamtkapitalrentabilität vor Steuern bilanziell
 - Gesamtkapitalrentabilität vor Steuern wirtschaftlich

Agenda

1 Teilnehmer

2 Zielsetzung

3 Ermittlung der relevanten Kennzahlen

4 Zukünftige Nutzung des AGW-Betriebsvergleichs

4 Zukünftige Nutzung des AGW-Betriebsvergleichs

Verfahren

- Schwerpunktthema der Tagung in Rostock
- Erstellung einer Gesamtdarstellung der ausgewählten Kennzahlen für alle teilnehmenden Unternehmen in Form einer Zeitreihe
- Ermittlung / Festlegung, welche Unternehmen für den Arbeitskreis ihre Daten offenlegen

Offenlegung von Daten

- Versand von Daten einzelner Unternehmen vor der Tagung
- Tagungsteilnehmer haben die Möglichkeit, eigene Daten gegenüberzustellen
- Abweichungen und Besonderheiten von Daten können im Rahmen der Tagung diskutiert werden
- Handlungsoptionen können herausgearbeitet werden

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!