



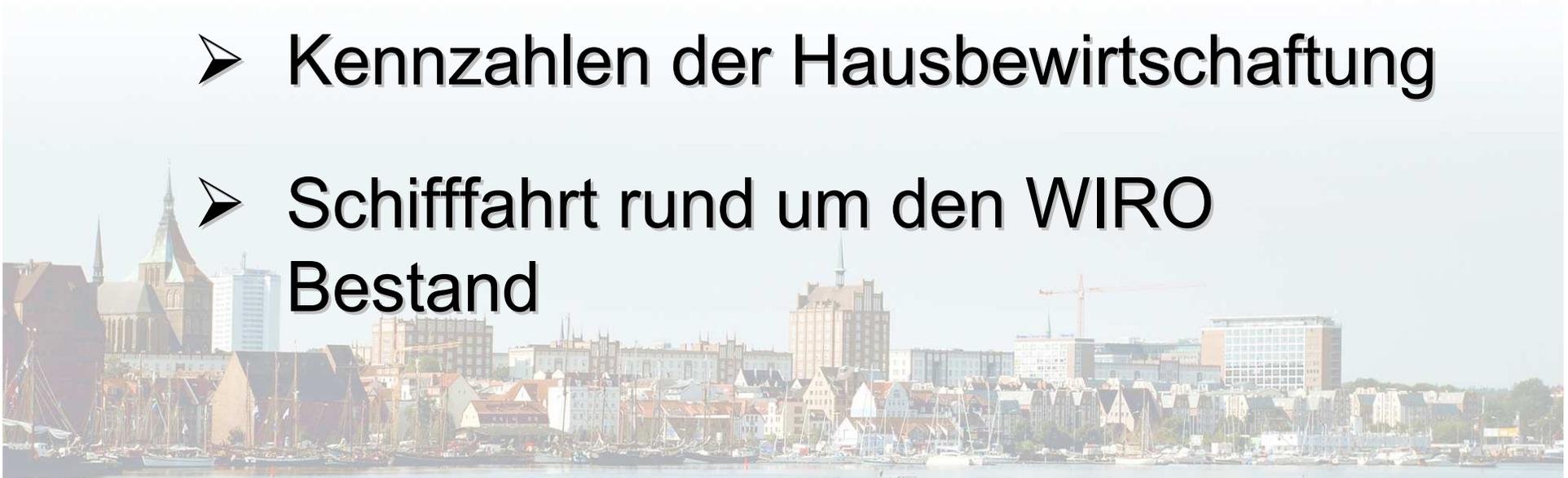
The logo for WIRO, featuring a red house icon above the word 'WIRO' in bold black letters.

# AGW Betriebsvergleich 2010

# Agenda



- Bedeutung der Teilnahme am AGW Betriebsvergleich
- Kennzahlen der Hausbewirtschaftung
- Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



# Bedeutung der Teilnahme am AGW Betriebsvergleich



## Warum nimmt die WIRO teil?

- Selbstverständnis der WIRO → ein „norddeutsches Wohnungsunternehmen“
- Vergleich mit gesamtdeutschen Wohnungsunternehmen

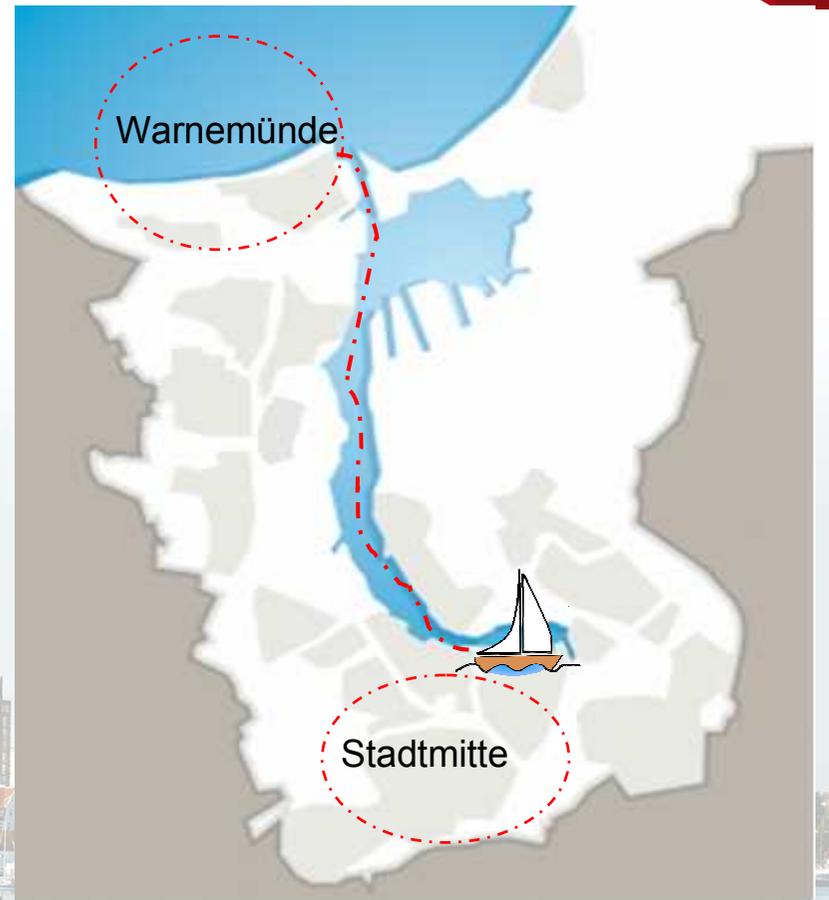
## Vorteile der Teilnahme am Betriebsvergleich:

- gibt Orientierung und dient als Maßstab
- eröffnet neue Blickwinkel auf Handhabungen und Prozesse
- bietet Möglichkeiten zur Erkennung neuer Potentiale

# Reise durch die HBW- Kennzahlen und durch Rostock

**WIRO**

Vertragseinheiten  
Leerstandsquote  
Fluktuationsquote  
Neuvermietungsquote  
Sollmiete & Wohnungsmiete  
Erlöse aus BKO-Umlagen  
Erlösschmälerung  
Umsatzerlöse & JÜ  
Zinsaufwand  
Instandhaltungskosten



# Hausbewirtschaftung



## Aktuelle Tendenz in der Hausbewirtschaftung

- in Summe positiv



## Hinweise zu den folgenden Kennzahlen

- Jahre 2008 - 2010 werden betrachtet
- Legende:



Median

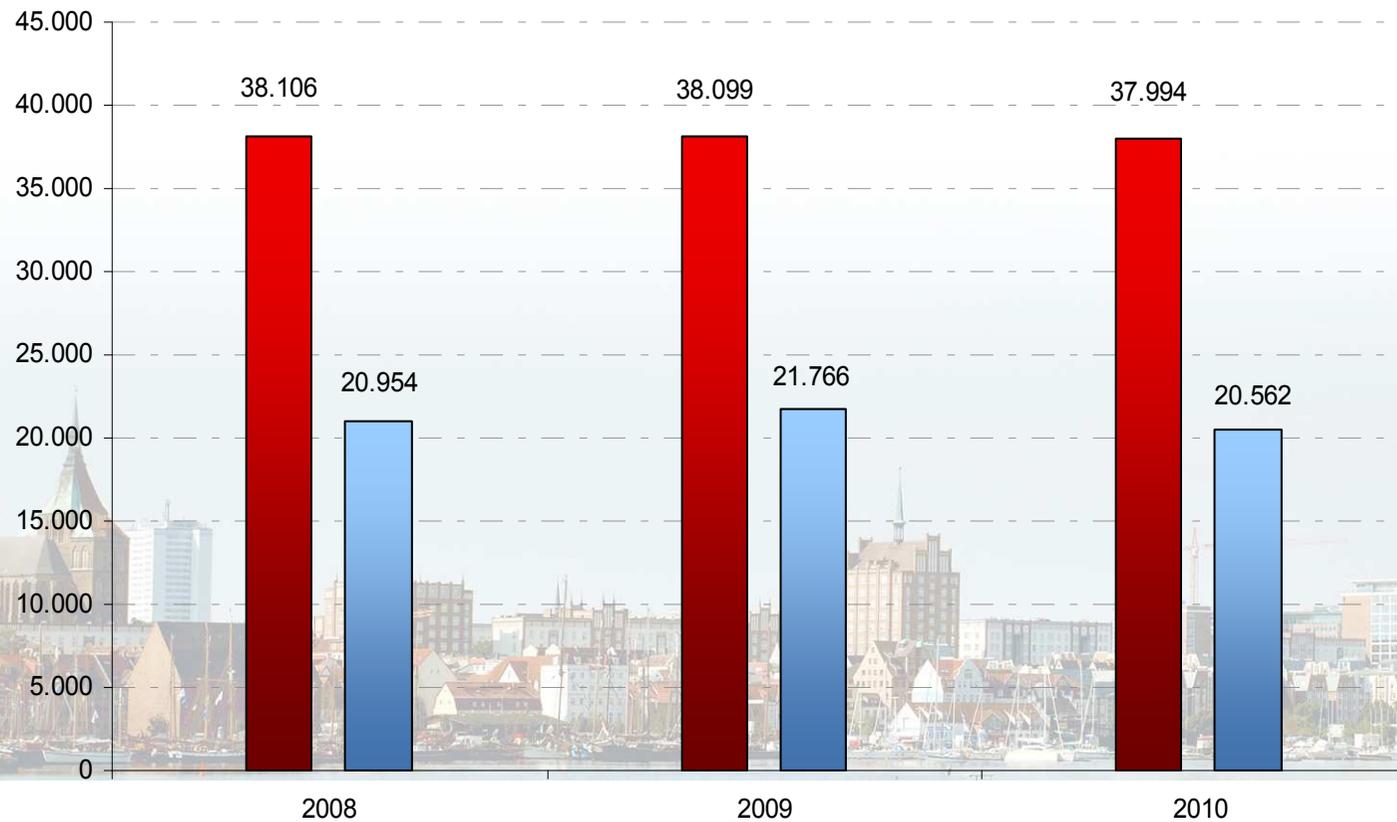


# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



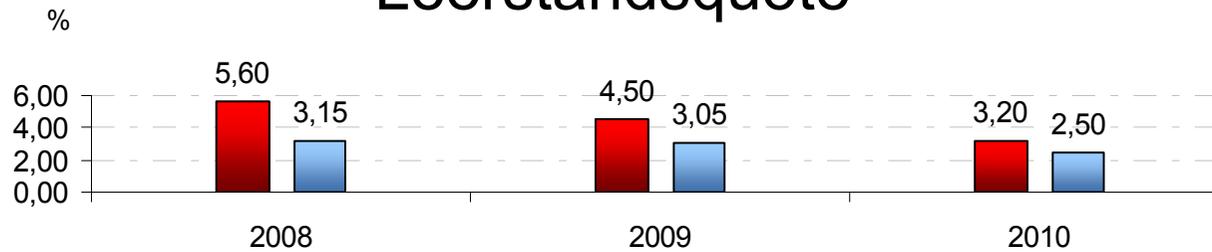
## Vertragseinheiten

VE



# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung

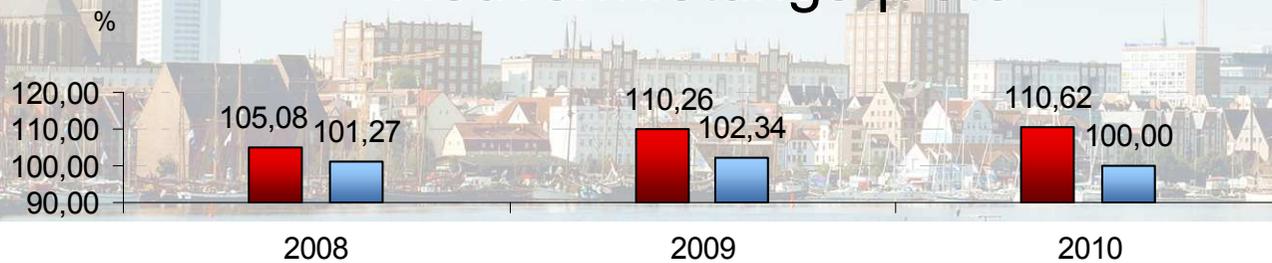
## Leerstandsquote



## Fluktuationsquote



## Neuvermietungsquote

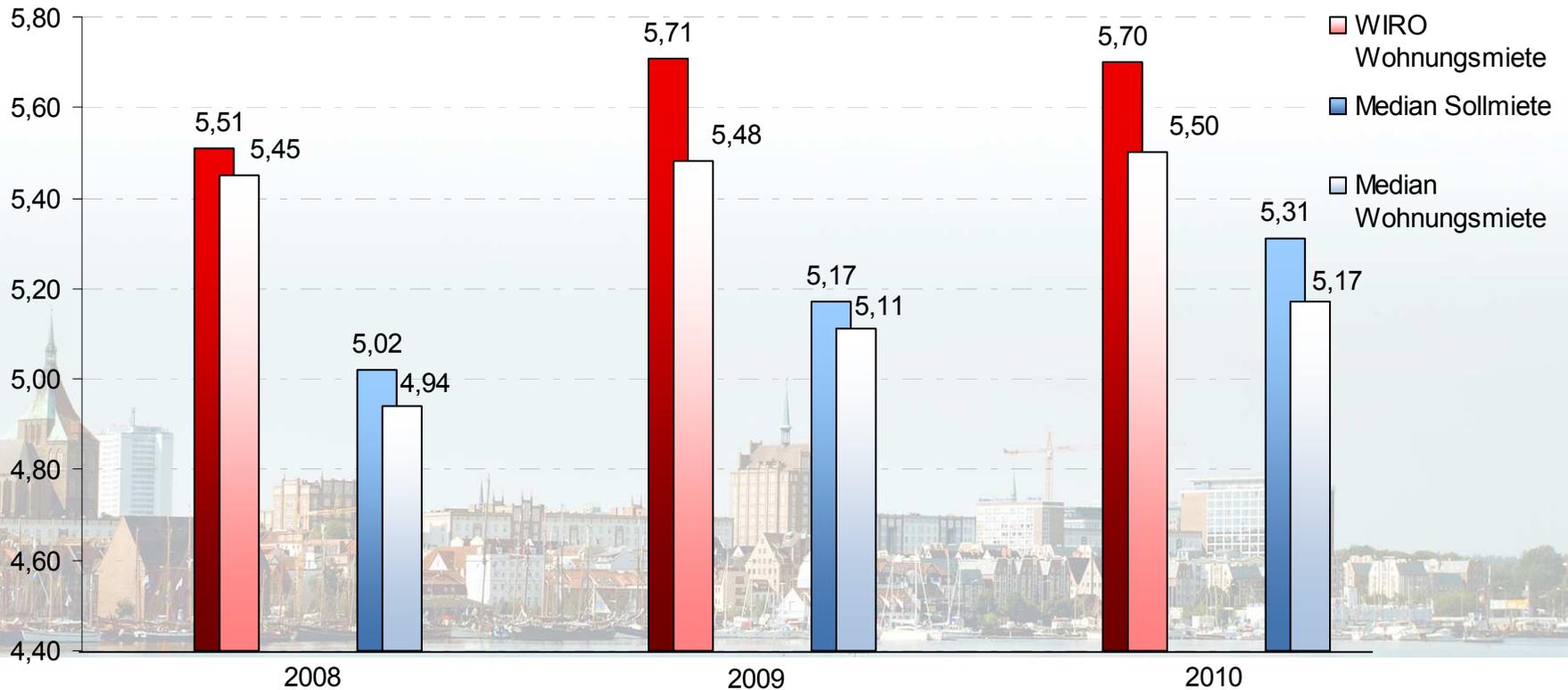


# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



## Ø Sollmiete gesamt und Wohnungsmiete

€/m<sup>2</sup>/Mt

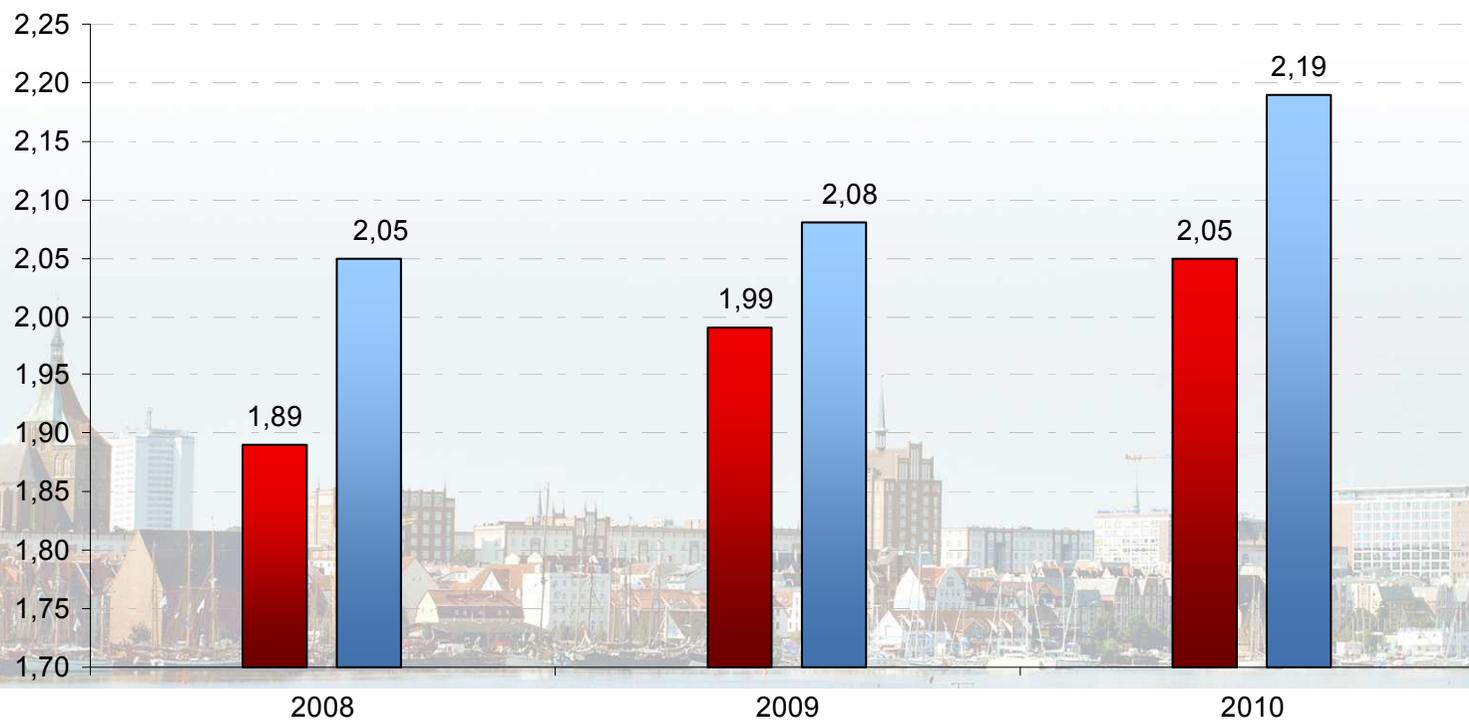


# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



## Ø Erlöse aus BKO-Umlagen

€/m<sup>2</sup>/Mt

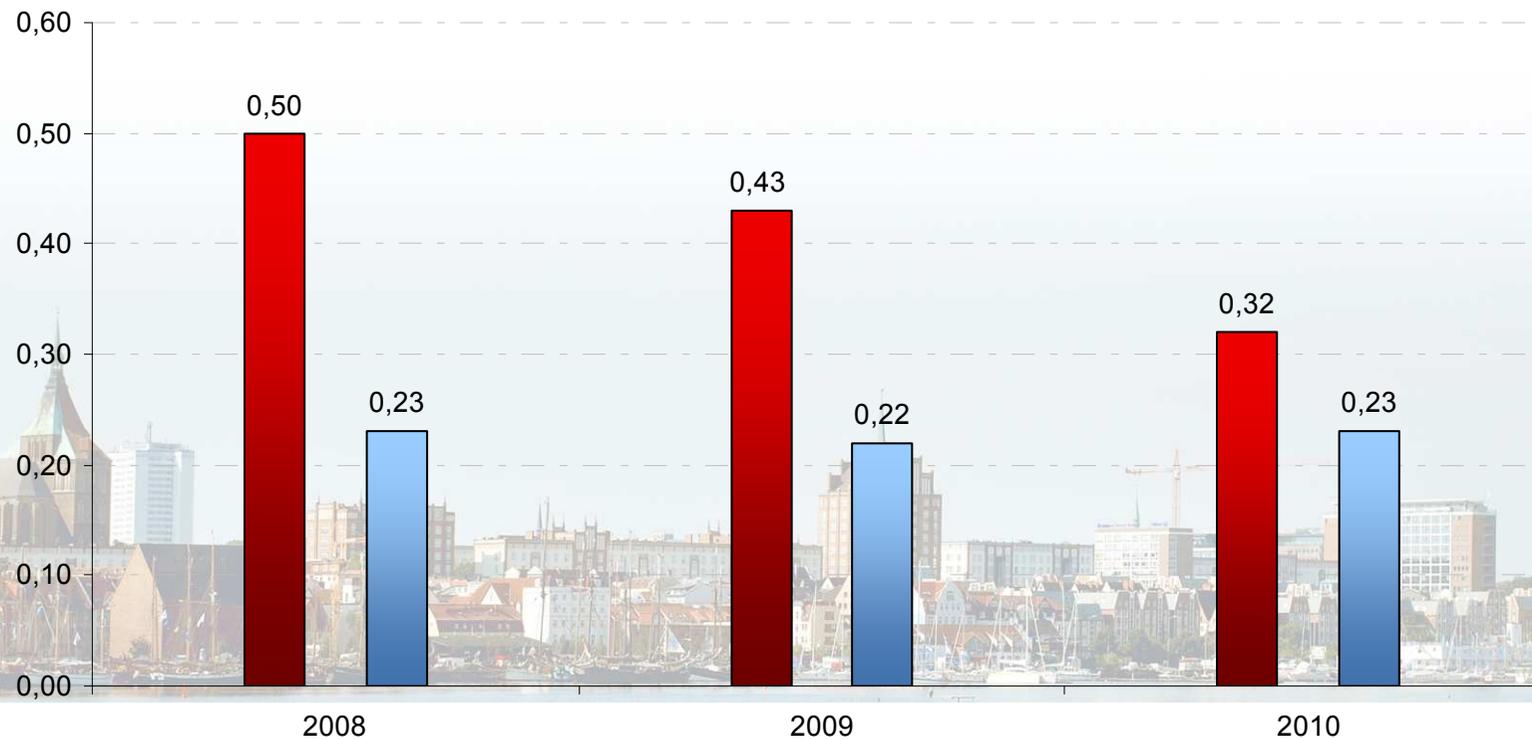


# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



Ø Erlösschmälerungen

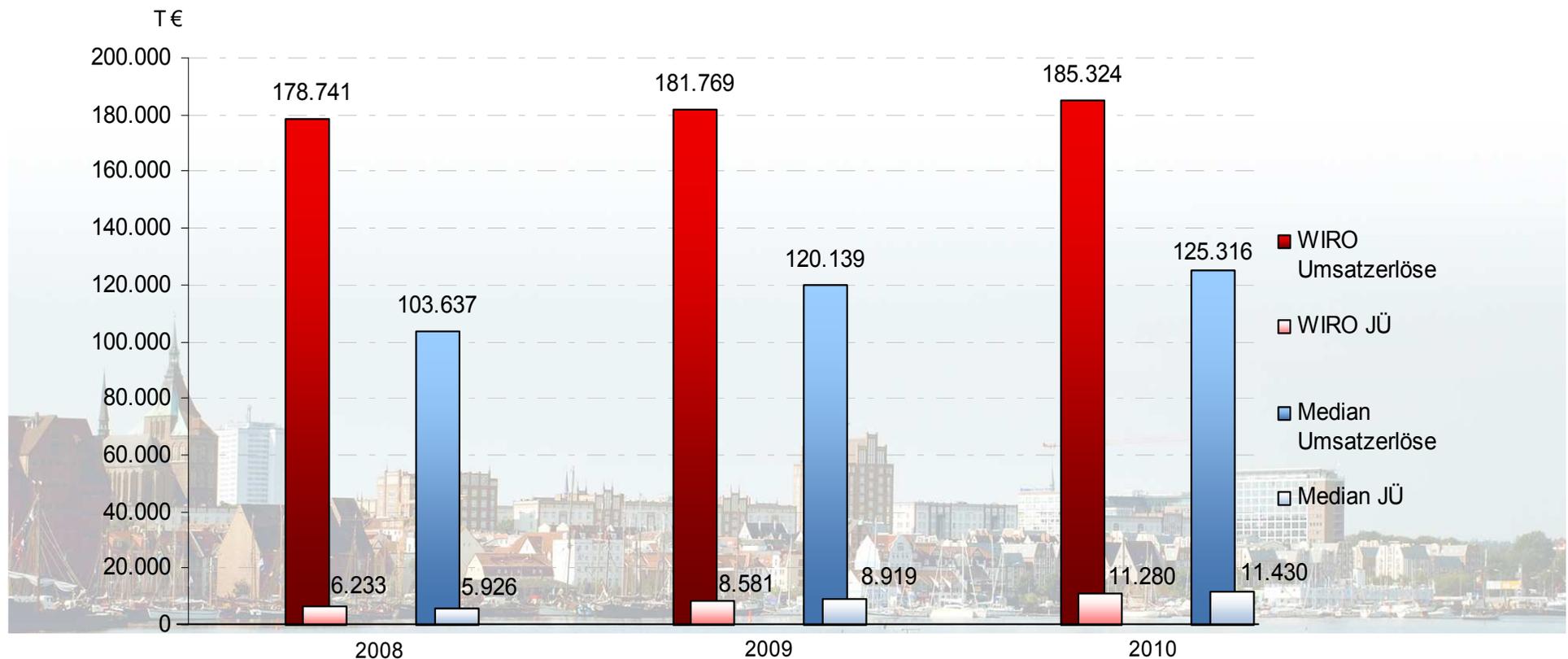
€/m<sup>2</sup>/Mt



# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



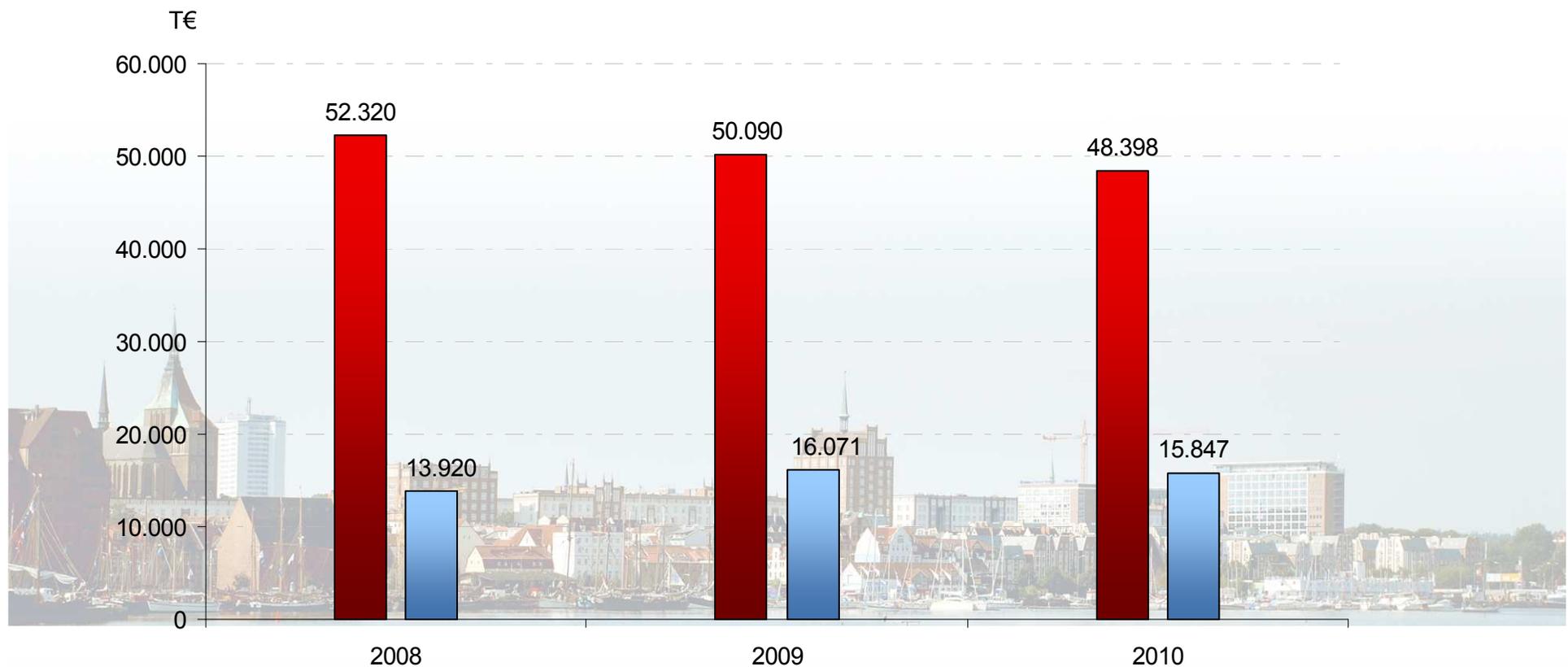
## Umsatzerlöse aus der HBW und Jahresüberschuss



# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



## Zinsaufwand

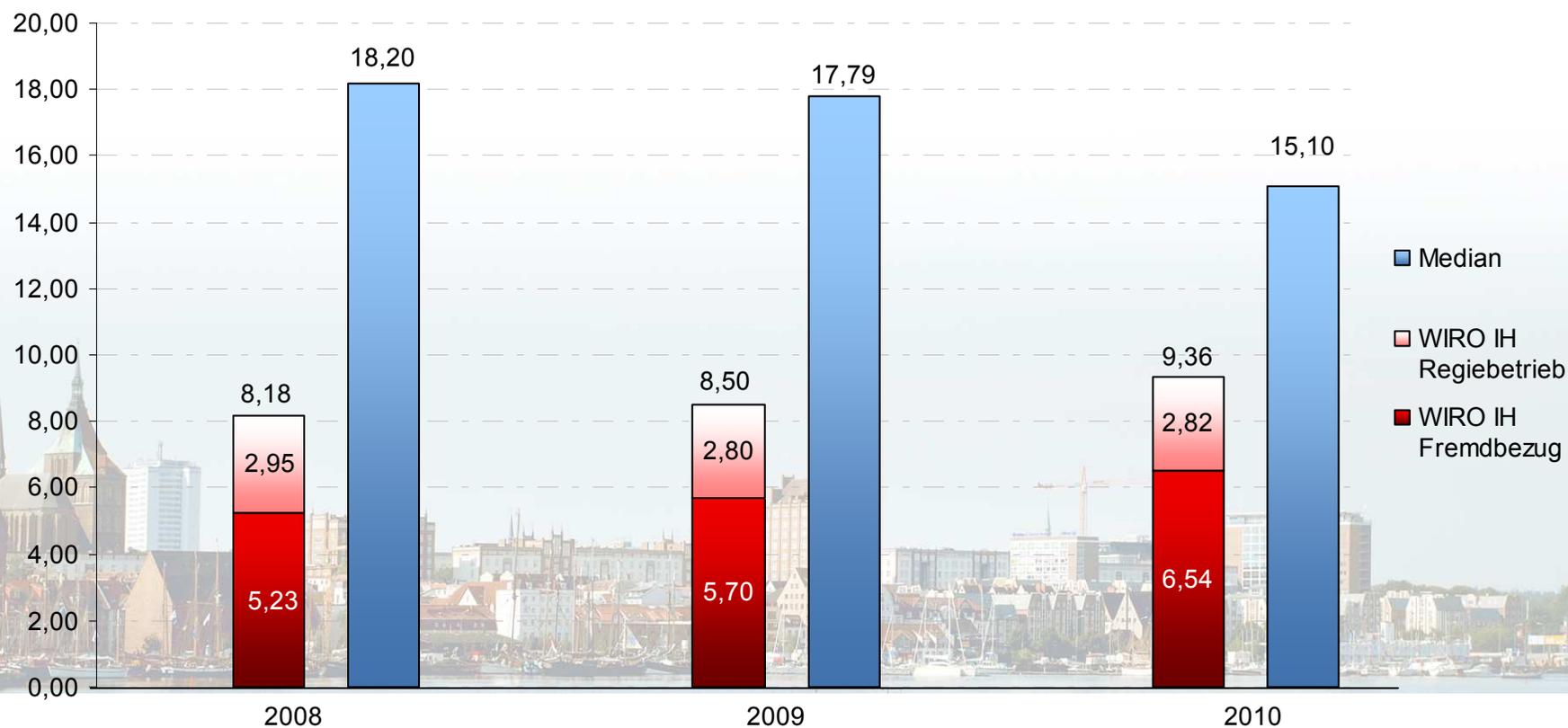


# Kennzahlen der Hausbewirtschaftung



## Ø Instandhaltungskosten

€/m<sup>2</sup>/Jahr



# Fazit zum AGW- Betriebsvergleich



- Vergleichbarkeit mit Hilfe des strukturierten und komplexen Zahlenwerks
- klar definierte Kennzahlen im Handbuch
- Möglichkeit der Datenlieferung zeitlich offen
- neue Anregungen und Ideen für die eigene Geschäftstätigkeit ableitbar
- gutes Kommunikationswerkzeug für den Austausch zwischen den Wohnungsunternehmen

# Vorbereitung auf die bevorstehende Schifffahrt

**WIRO**



# Vorstellung des WIRO Wohnbestandes



Kennzahlen



Geschäftstätigkeit der  
Hausbewirtschaftung



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand

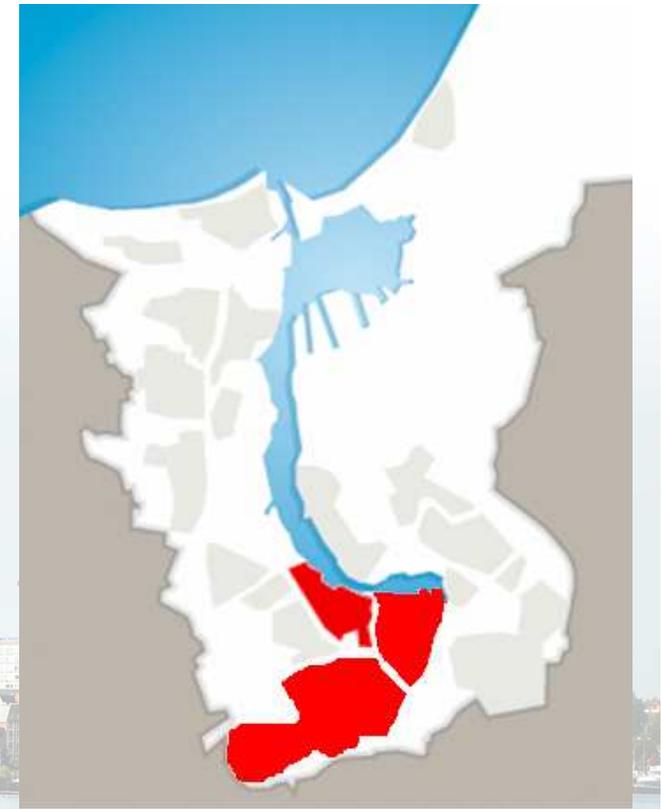
**WIRO**

## Stadtmitte



➤ zentrale, begehrte Wohnlage

➤ Mischbestand



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



## Toitenwinkel und Dierkow



- Industrielle Bauweise
- Ende der 80iger Jahre entstanden

# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



## Reutershagen



- Bauten der 30-iger bis 50-iger Jahre
- Viele Studenten → hohe Fluktation



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



## Evershagen



- Großteil der Gebäude in 70-iger Jahren erbaut
- Beispiel für eine sehr hochwertige Modernisierung: Wohnanlage „Rasmus“



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



## Lütten Klein



- 60iger/ 70iger Jahre erbaut
- Mieterstruktur von hohem Seniorenanteil geprägt



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



## Groß Klein, Schmarl



- Groß Klein → letzter komplett sanierter Stadtteil
- für die IGA 2003 entstand ein landschaftlich reizvoller Park zwischen Groß Klein und Schmarl



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand

**WIRO**

## Lichtenhagen



➤ attraktiv durch die Nähe zum Ostseebad  
Warnemünde

➤ anhaltend sinkende Leerstände



# Die Schifffahrt rund um den WIRO Bestand



## Warnemünde



- beliebteste Wohngegend durch Ostseeküste und breite Sandstrände
- 1.249 Wohnungen werden von der WIRO bewirtschaftet



Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!

The logo features a red house icon above the word "WIRO" in bold black letters.



The logo features a red house icon above the word "WIRO" in bold black letters.