

**Kennzahlen zum Ergebnis und zur Rentabilität
Betriebsvergleich AGW**

**Stephan Hess
Berlin, 16. November 2012**



Eckdaten SWSG.



Anzahl Wohnungen **18.000**
davon - preisgebunden **7.800**
- frei finanziert **10.200**

Marktanteil SWSG
- bei Gesamtwohnungsbestand **6 %**
- bei preisgebundenen **47 %**
Wohnungen

Belegungsbindung **74 %**
Anteil belegungsgebundener
Wohnungen

Bestandserneuerung **66 %**
Modernisierungsgrad Bestand **2,5 - 3,0 %**
Jährliche Erneuerungsquote

Gesellschafterin
Landeshauptstadt Stuttgart **100 %**



Was?

Wohnraum für „breite Schichten“ der Bevölkerung



Wie?

- Bestandsbewirtschaftung mit Sanierung und Neubau
- Ergänzendes Bauträgergeschäft
- Bestandsveräußerungen und –ankäufe zur Portfoliobereinigung

Wo?

Regionaler Fokus: Stuttgart





Nachhaltige Erneuerung des Bestandes

- Erneuerung des Bestandes durch Modernisierung und Neubau
- Energetische Optimierung
- Demografischer Wandel



- Zeitgemäße Wohnungen
- Außenanlagen mit Aufenthaltsqualität
- Niedrige Heizkosten, geringe Emissionen
- Barrierearmes Wohnen



Wohnen am Schönbergblick.



Erisdorfer-/Aulendorfer Straße, Stuttgart-Birkach
*SWSG Gewinner Ausschreibung LHS,
Umnutzung Gelände „Rinderunion“, Wohnraum
für 83 Familien*

Neubau
Eigentumswohnungen
•53 WE

Neubau
Mietwohnungen
- Mittlere Einkommensbeziehe
•16 WE

Neubau
Mietwohnungen
- öffentlich gefördert -
•14 WE

EnEV 2007 -30 %

Gesamtinvestition:
23,0 Mio. Euro



Modernisierung und
Neubau

- MTW/ETW -

- 250 WE
- elf Gebäude
- Fahrradparcours

Gesamtinvestition:
34 Mio. Euro

Krötenweg, Giebel, Stuttgart-Weilimdorf

Strukturverbesserung im Rahmen Sozialer Stadt

Hans-Scharoun-Platz.



Neubau Mietwohnungen

- 44 WE

Gesamtinvestition:
12,0 Mio. Euro

Neubau Gewerbe

- 7 Gewerbeeinheiten

- 1 Discounter

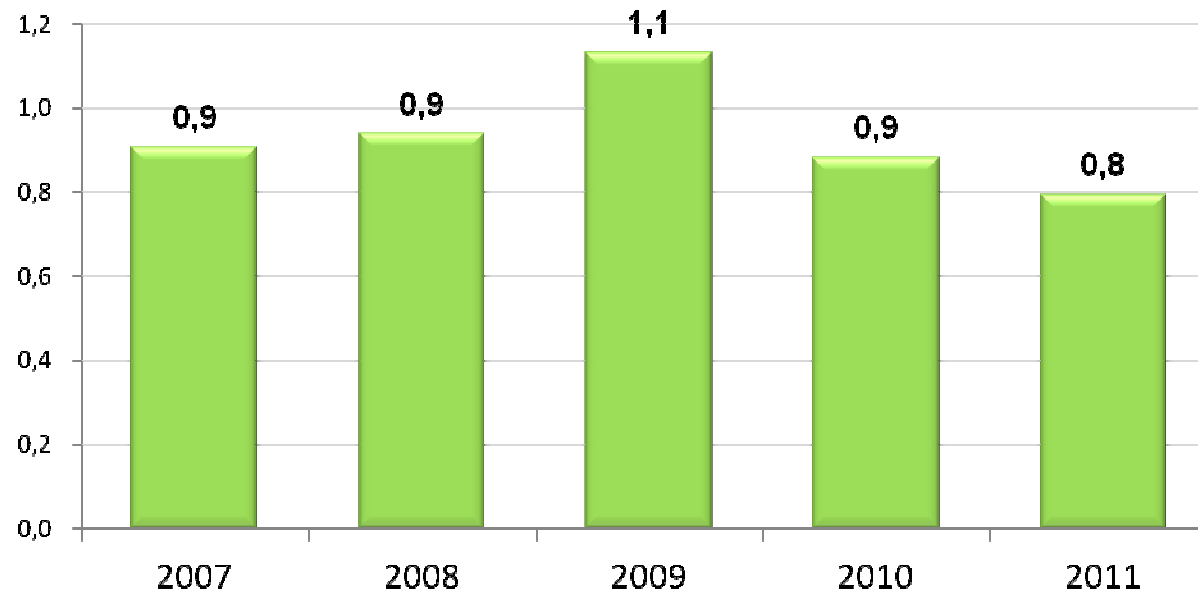
Hans-Scharoun-Platz, Rot, Stuttgart-Zuffenhausen

*Schaffung zentraler Ortsplatz und Sicherung
Nahversorgung in „Soziale-Stadt-Gebiet“*

AGW. Teilnehmende Unternehmen Betriebsvergleich.

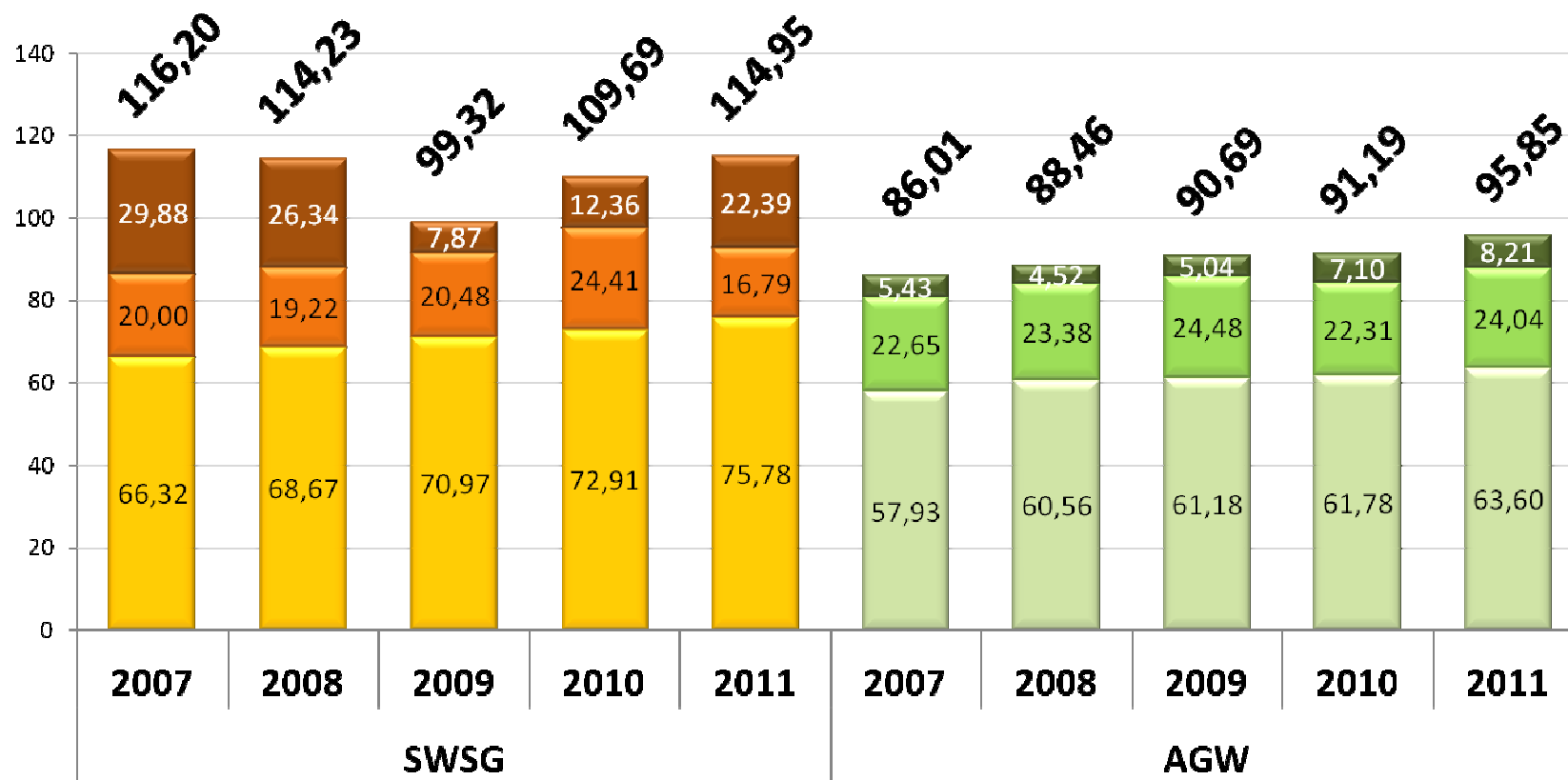


Wohnungsbestand teilnehmende Unternehmen
(in Mio. Wohnungen)



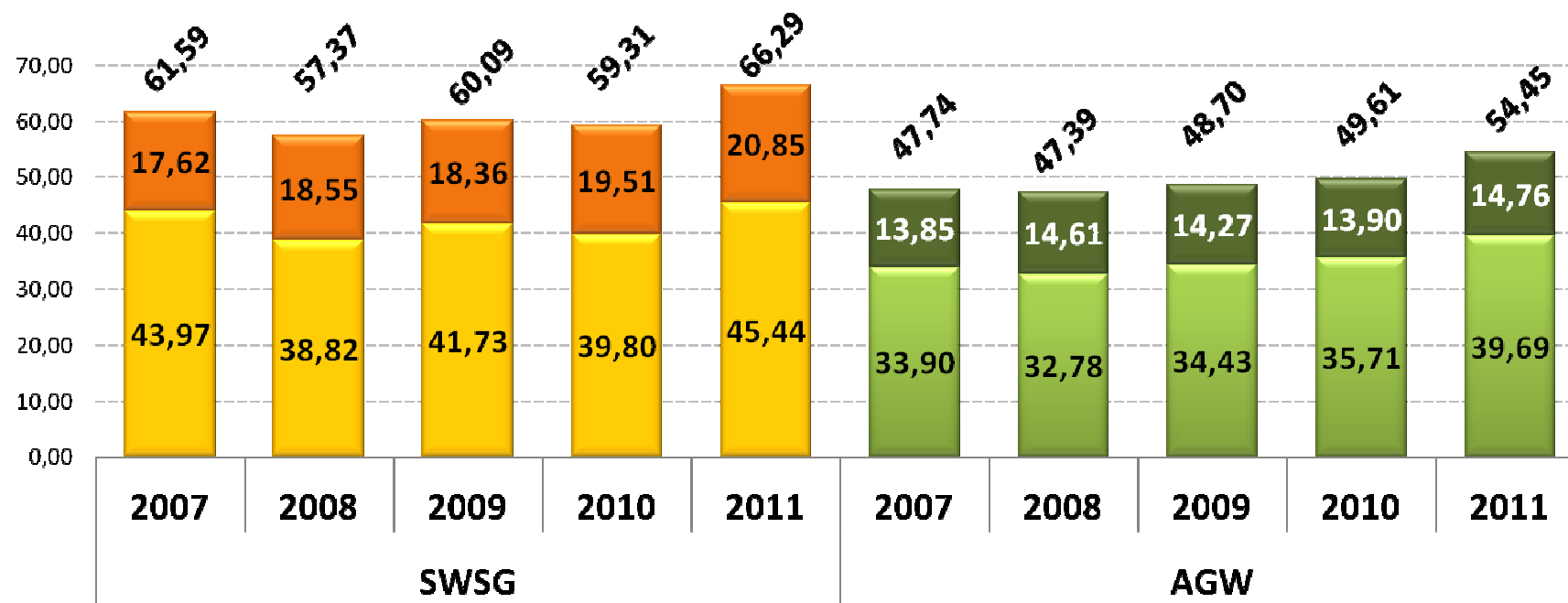
Anz. Unternehmen	35	35	39	36	34
------------------	----	----	----	----	----

Umsatzerlöse in Euro je qm.



- Sollmieten in €/m²
- Weitere Umsätze HBW in €/m²
- Sonstige Umsätze in €/m²

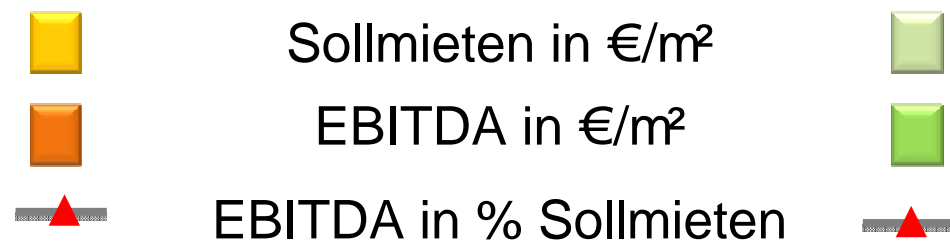
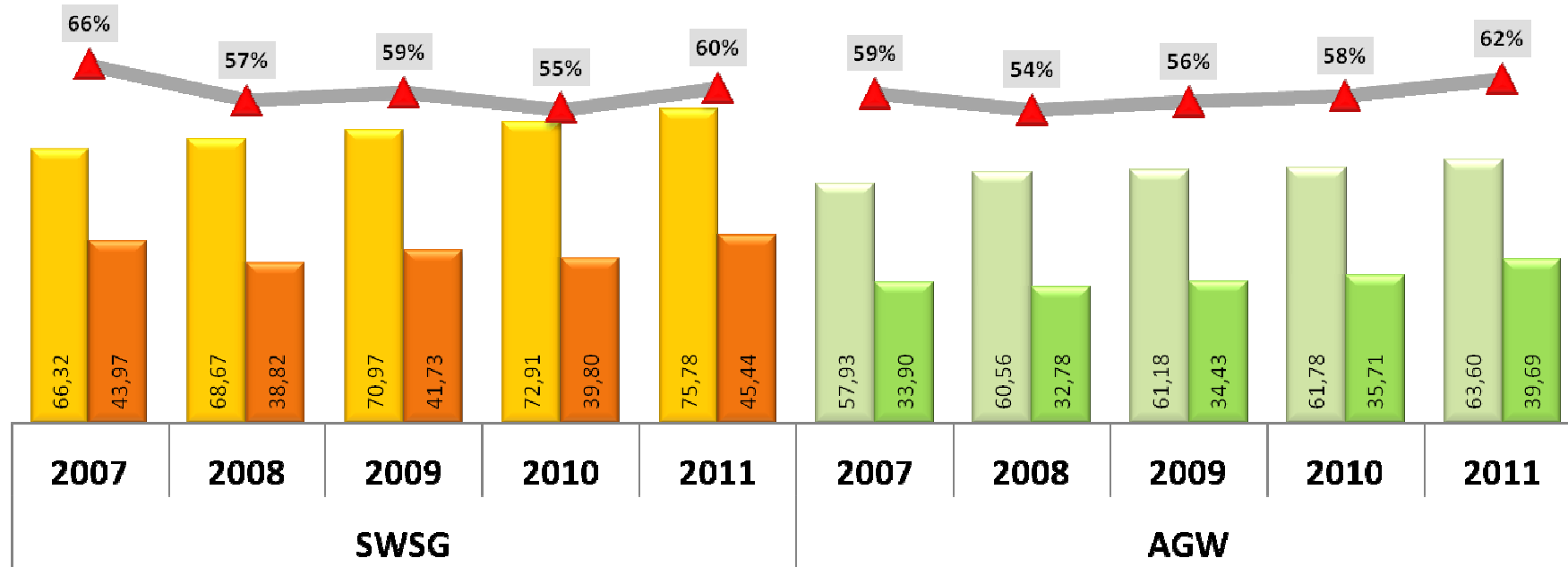
EBITDA in Euro je qm.



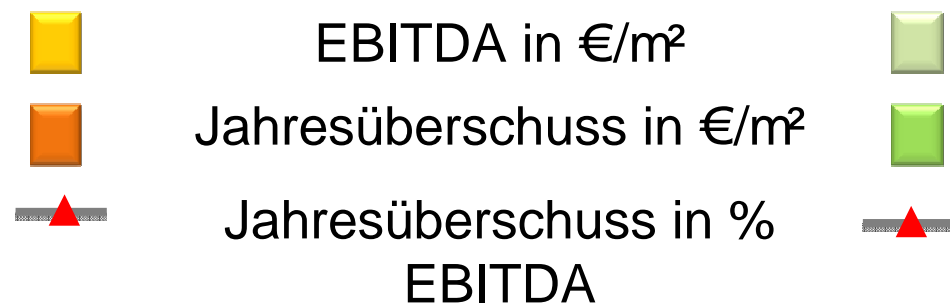
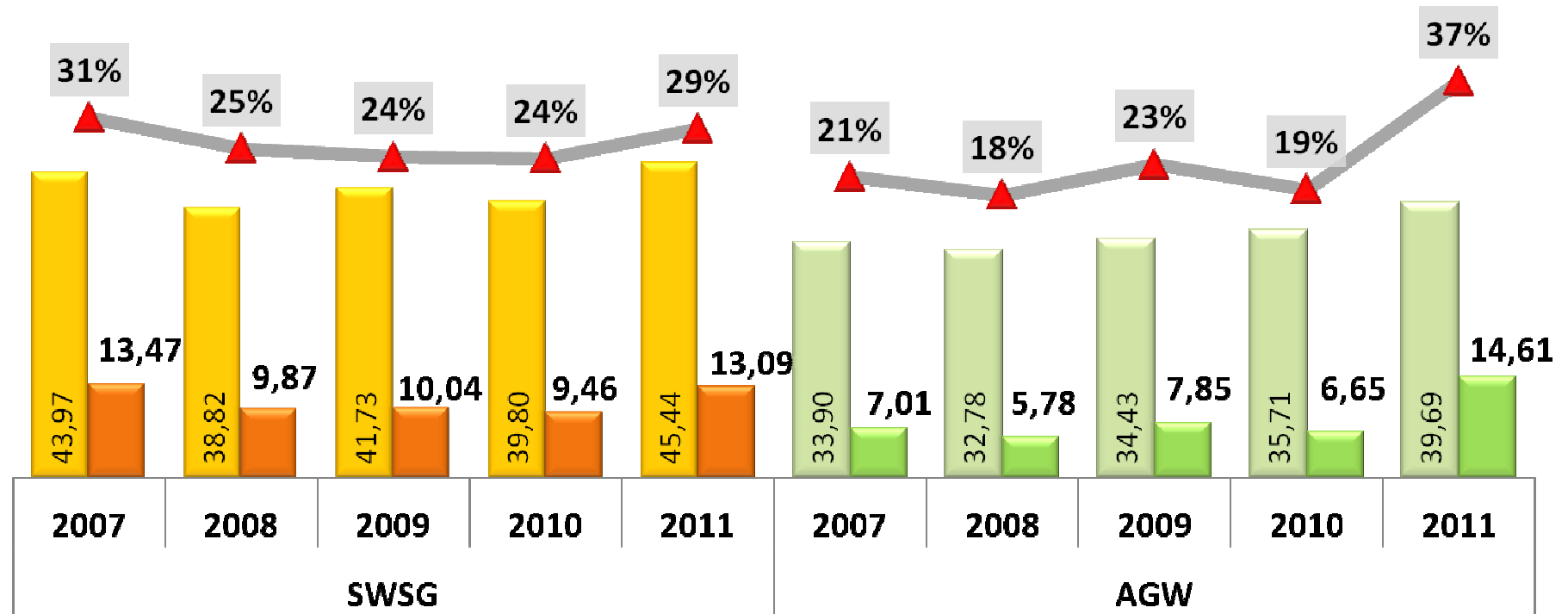
EBITDA (nach Instandhaltung) in € / m²

Instandhaltungsaufwand in €/m²

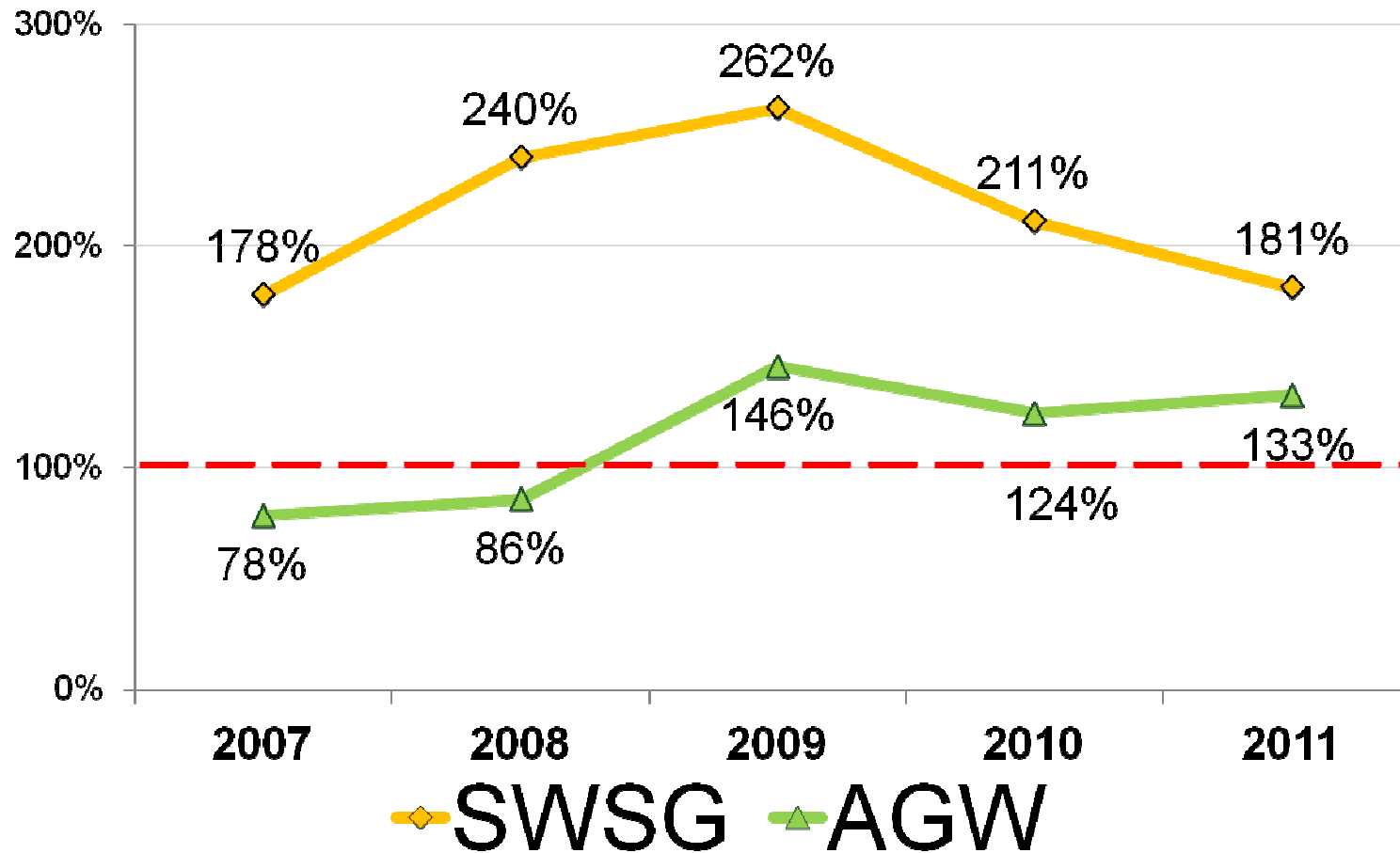
EBITDA zu Sollmieten.



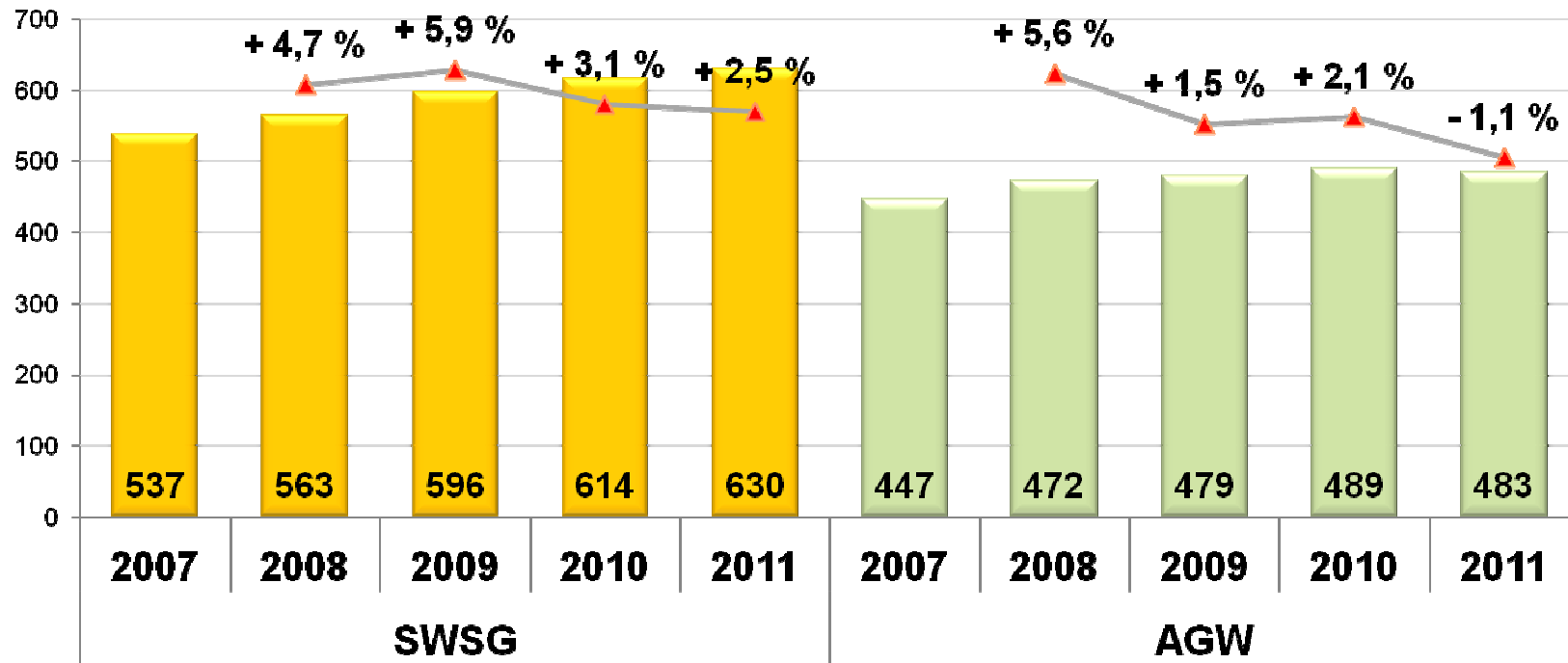
Jahresüberschuss in % vom EBITDA.



Reinvestitionsquote.



Buchwerte je qm.



Buchwerte in €/m²

Veränderung ggü. Vorjahr in %

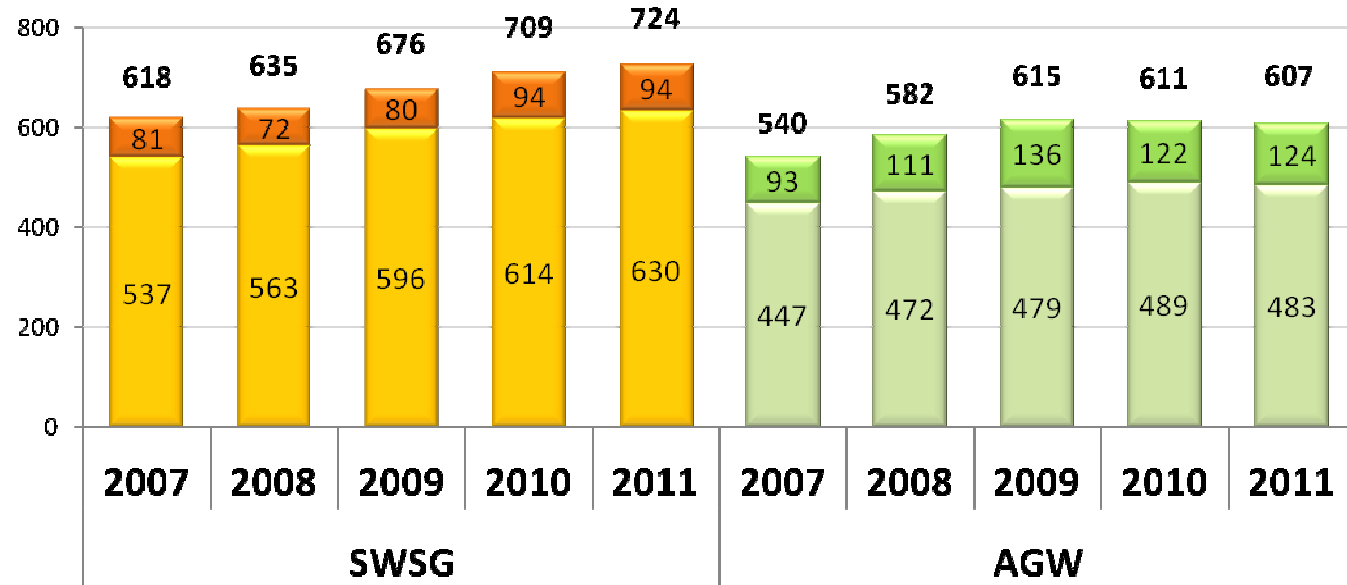
Gesamtvermögen zu Gesamtkapital (Euro je qm).



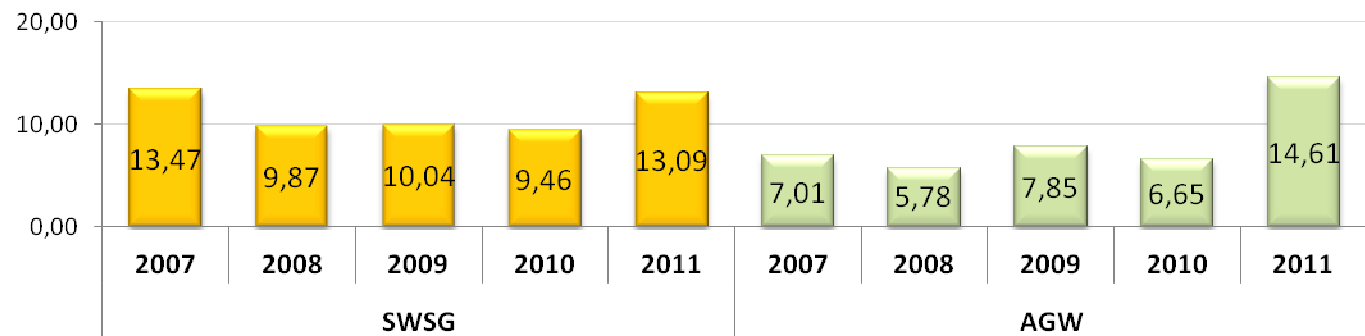
**Gesamtvermögen
€/m²**

sonstige
Aktiva

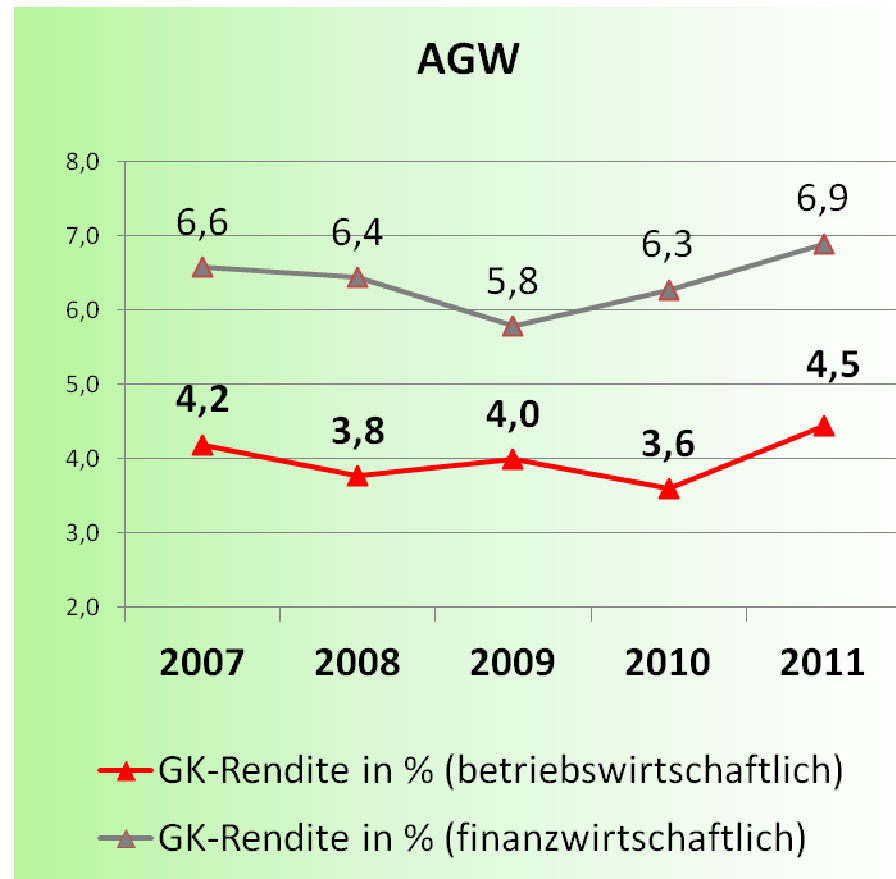
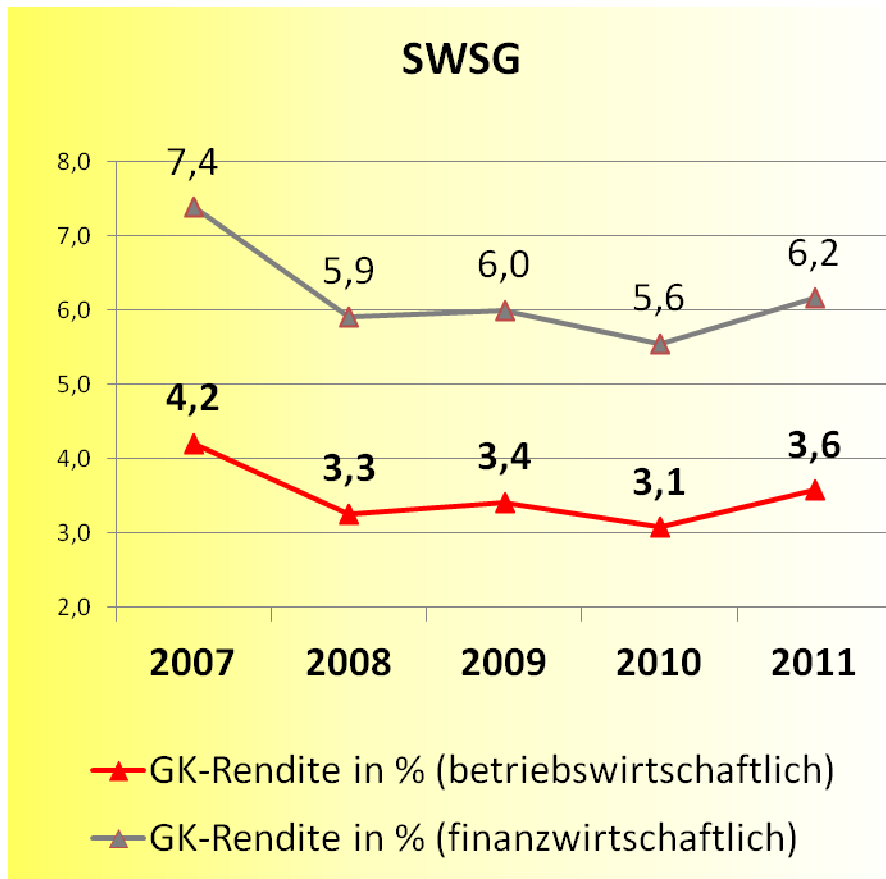
Anlage-
vermögen



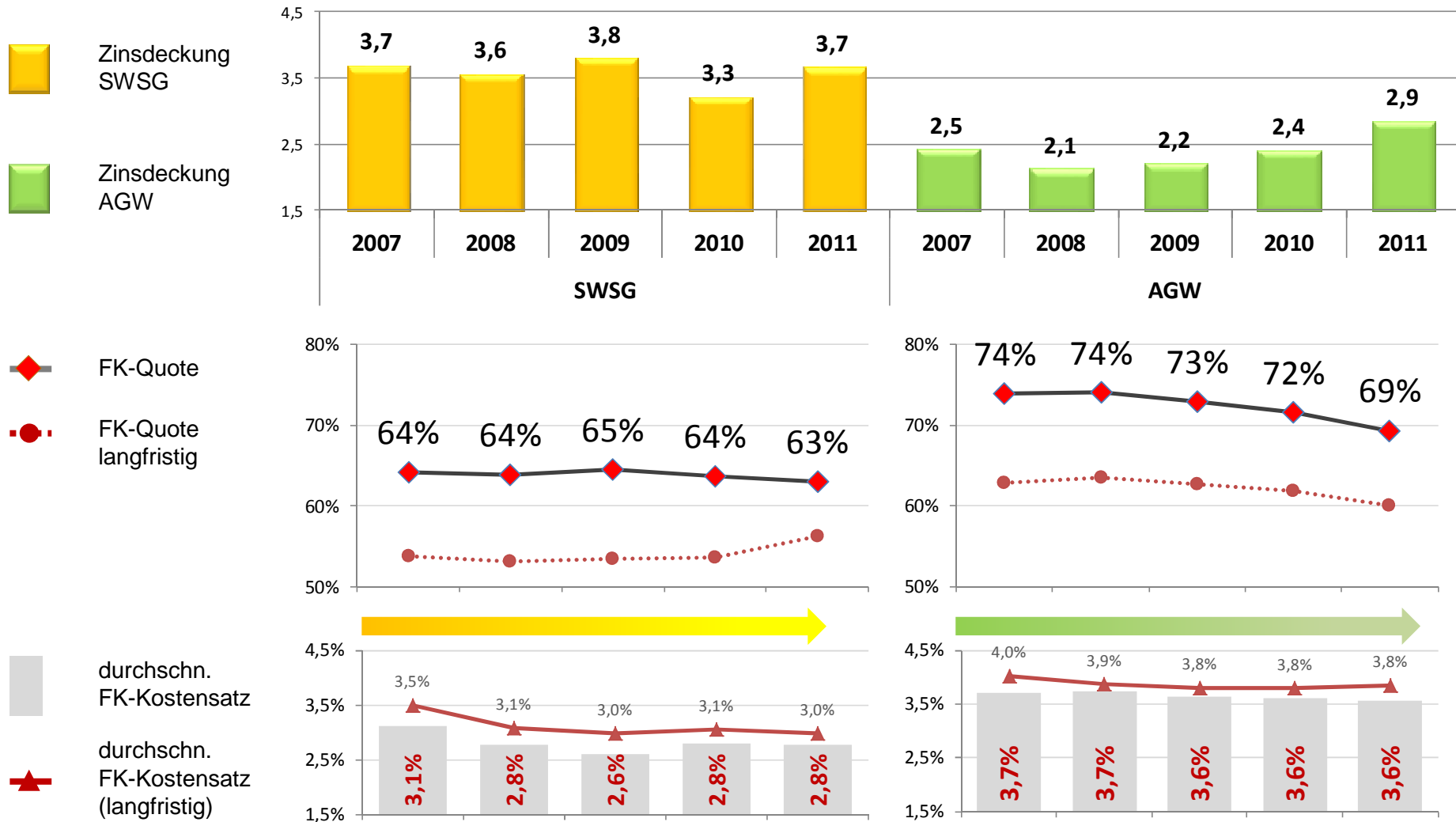
**Jahresüberschuss
€/m²**



Gesamtkapitalrendite.



Zinsaufwand im Verhältnis zur Sollmiete. (Zinsdeckung)



Eigenkapitalrendite.

