

*HERZLICH WILLKOMMEN*



# *WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN*

*AGW Arbeitskreis Betriebswirtschaft am  
15. und 16. November 2012 in Berlin*

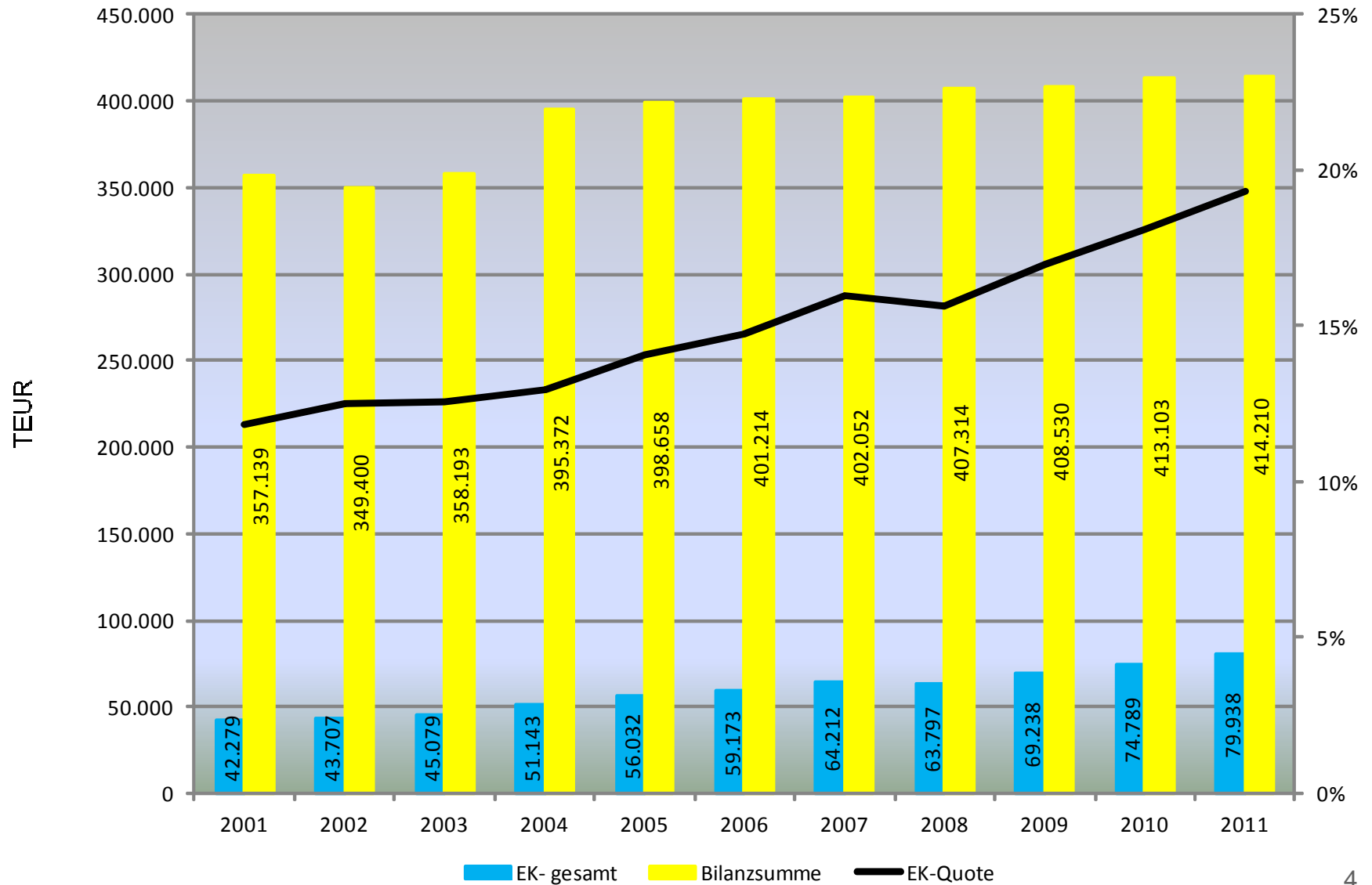
*Norbert Riffel*

*Geschäftsführer VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH*

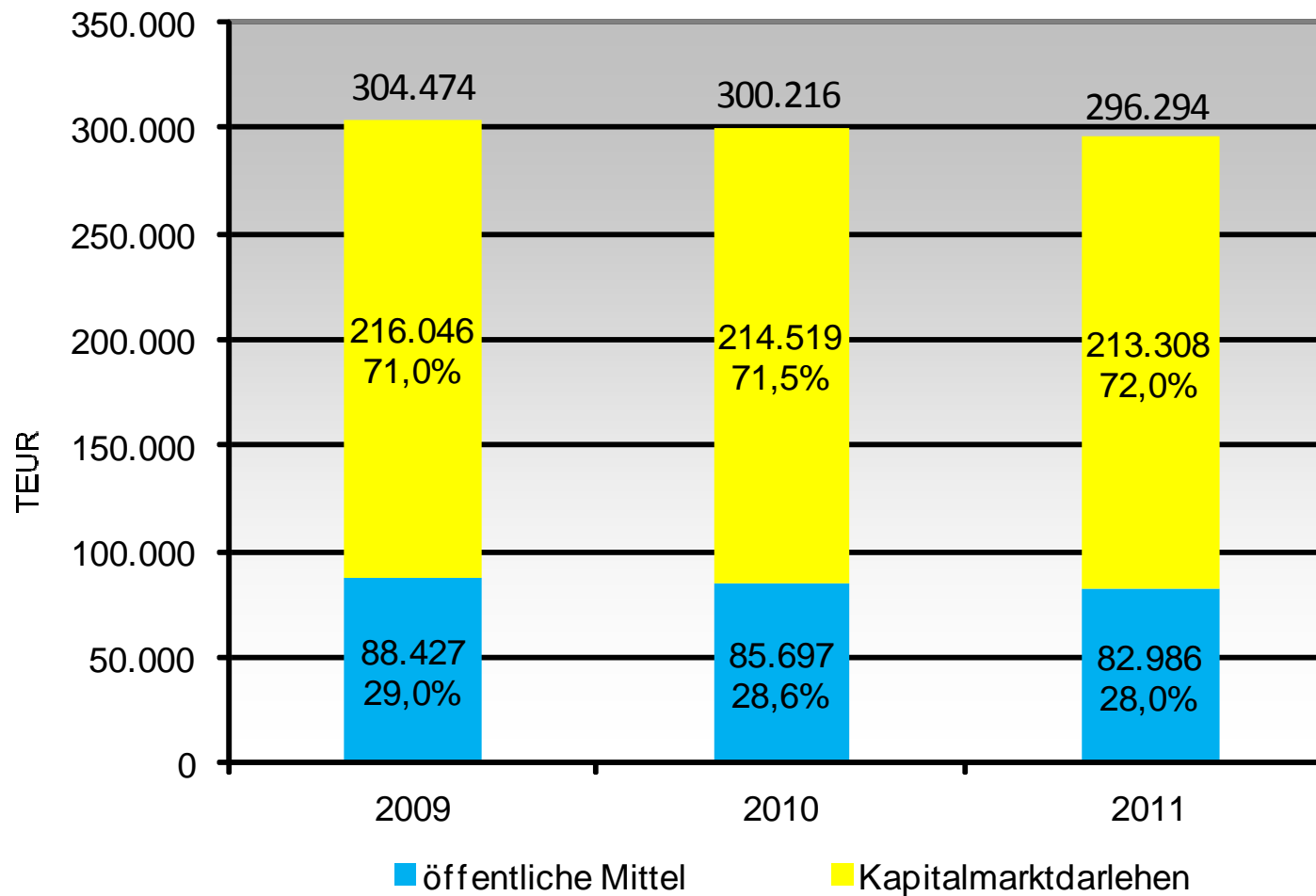
## Angaben zum 31.12.2011

▶ eigener Wohnungsbestand	12.381 WE
▶ durchschnittliche Miete	4,68 €/m <sup>2</sup>
▶ Wohnungsleerstand (marktbedingt/maßnahmenbedingt)	1,9% / 2,3%
▶ verwalteter Fremdbestand	2.087 WE
▶ gewerbliche Immobilien	96 GE
▶ verkaufte Eigenheime / Eigentumswohnungen	39 WE
▶ Bilanzsumme	414,2 Mio. €
▶ Eigenkapital insgesamt	79,9 Mio. €
▶ Umsatz	74,9 Mio. €
▶ Anzahl Mitarbeiter	114
▶ Jahresüberschuss	6,1 Mio. €

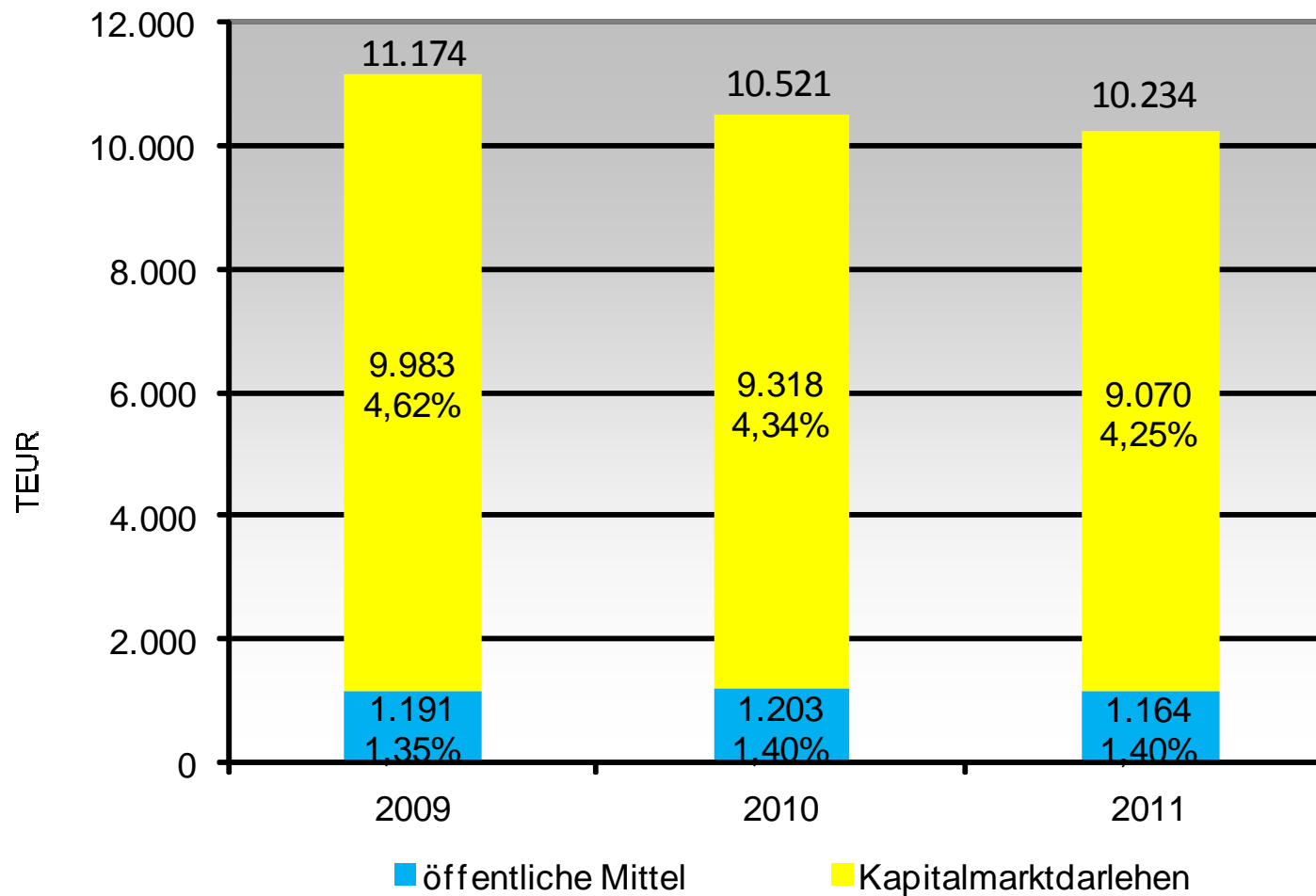
# EIGENKAPITALENTWICKLUNG

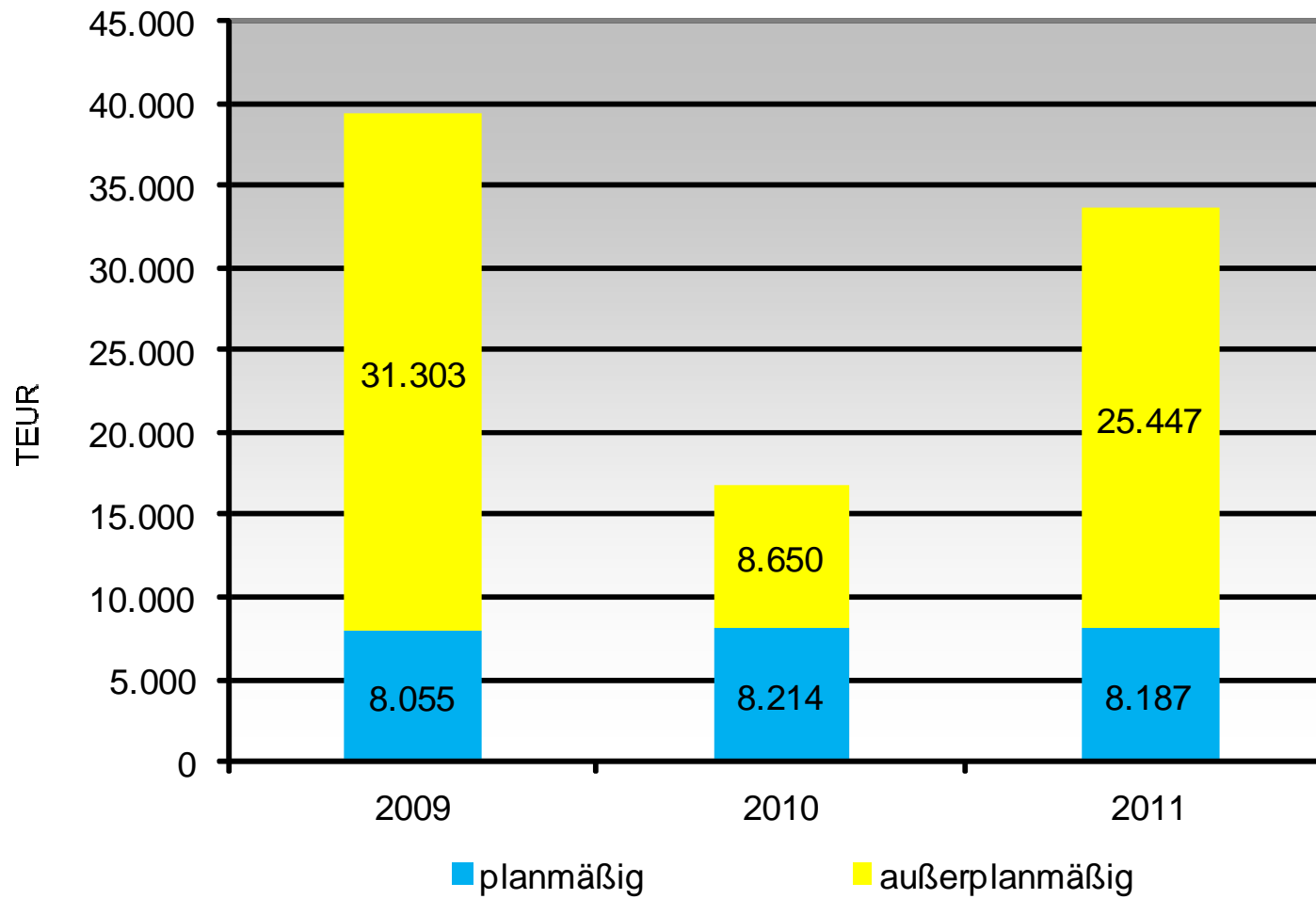


# VERBINDLICHKEITEN KREDITINSTITUTE UND ANDERE KREDITGEBER



# ZINSAUFWAND





Neubau Q100



Modernisierung Grummer Karree



Wertsicherung Höntrop



Stadtumbau Hustadt





# DIE AUFGABEN WERDEN BLEIBEN

Sonnenleite



Unterstraße



Jakobstraße



Fischerstraße



# INNOVATION UND KOOPERATION DAS BOCHUMER MODELL

vorher



nachher



10 Tage

# BETRIEBSVERGLEICH MIT AUSGEWÄHLTEN UNTERNEHMEN (JAHR 2010)



		VBW	West	Ost	Südwest	VdW	AGW
<b>Bewirtschafteter Bestand</b>							
Wohnungseinheiten	Anz.	12.452	17.629	16.161	13.458	9.763	20.562
Wohn- und Nutzfläche	qm	871.541	1.111.224	1.041.512	917.778	619.590	1.250.195
<b>Jahresabschlusskennzahlen</b>							
Investitionen in Sachanlagen	T€	17.442	63.239	33.862	36.798	16.298	
Durchschnittliche Buchwerte	€/qm	417	336	455	461	423	479
Eigenkapitalquote	%	18,0	18,7	13,6	9,5	24,9	26,9
langfr. Fremdkapitalquote	%	72,8	63,4	78,0	74,8	65,2	62,4
Jahresergebnis	T€	6.255	23.435	2.148	1.166	6.303	
Cashflow lfd. Geschäft	T€	20.138	27.630	17.286	14.812	16.693	
<b>Kennzahlen zur Rentabilität</b>							
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,5	7,9	3,6	3,2	4,5	4,2
Eigenkapitalrentabilität	%	8,3	28,1	3,2	2,2	9	7,5
<b>Vermietungserfolg</b>							
Leerstandsquote	%	4,6	3,2	1,5	10,7	3,7	4,9
Fluktuationsquote	%	8,9	10,8	9,9	8,6	9,7	9,8
<b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b>							
Durchschnittliche Sollmieten	€/qm/mtl.	4,55	5,12	4,64	4,61	4,93	5,20
Instandhaltungskosten	€/qm/mtl.	0,93	1,24	1,44	0,90	1,30	1,30
Investitionen in Sachanlagen	€/qm/mtl.	1,67	4,74	2,71	3,34	2,19	

Die Kennzahlen der Vergleichsunternehmen sind deren veröffentlichten Geschäftsberichten entnommen.

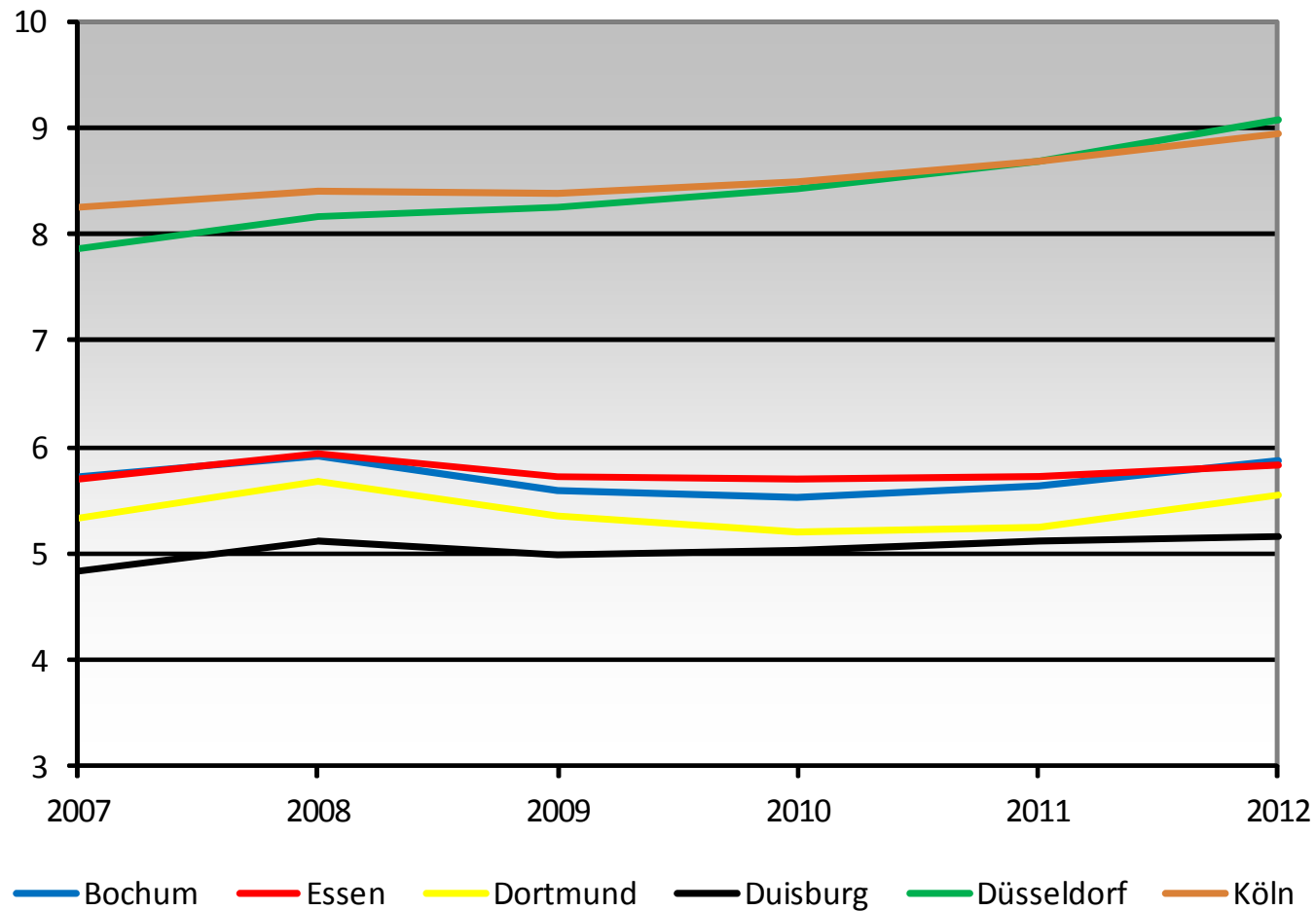
# ERGEBNIS HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

## €/m²/Monat 2011



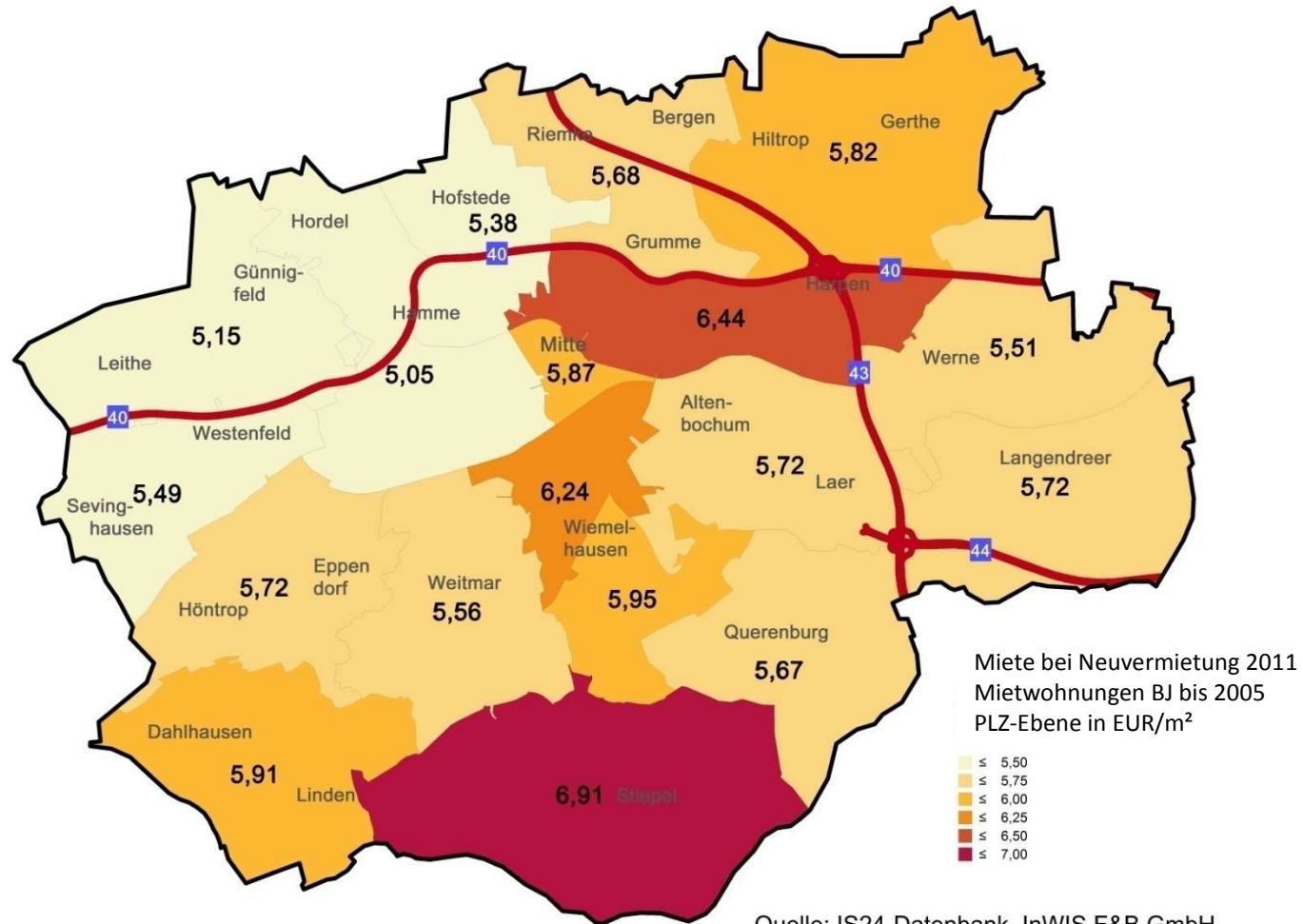
	VBW	West	Ost	Südwest	VdW	AGW
Sollmiete	5,03	5,46	4,87	4,99	5,16	5,08
Erlösschmälerung/ Afa auf Mietforderung	0,27	0,28	0,15	0,78	0,27	0,30
	4,76	5,18	4,72	4,21	4,89	4,78
Instandhaltung	1,35	1,78	1,54	0,82	1,61	1,28
Afa auf Sachanlagen	1,21	1,03	1,10	1,10	1,15	1,02
Zinsaufwand	1,06	0,80	1,38	1,36	1,00	1,06
Verwaltungskosten	0,58	0,45	0,57	0,72	0,54	0,57
sonstige Erträge/Aufwendungen	0,07	-0,08	0,08	-0,06	0,05	0,36
Ergebnis	0,49	1,20	0,05	0,27	0,54	0,49
Ergebnis VJ	0,52	1,20	0,01	0,14		

# NEUVERMIETUNGSMIETE IM REGIONALEN VERGLEICH IN EUR/m<sup>2</sup>

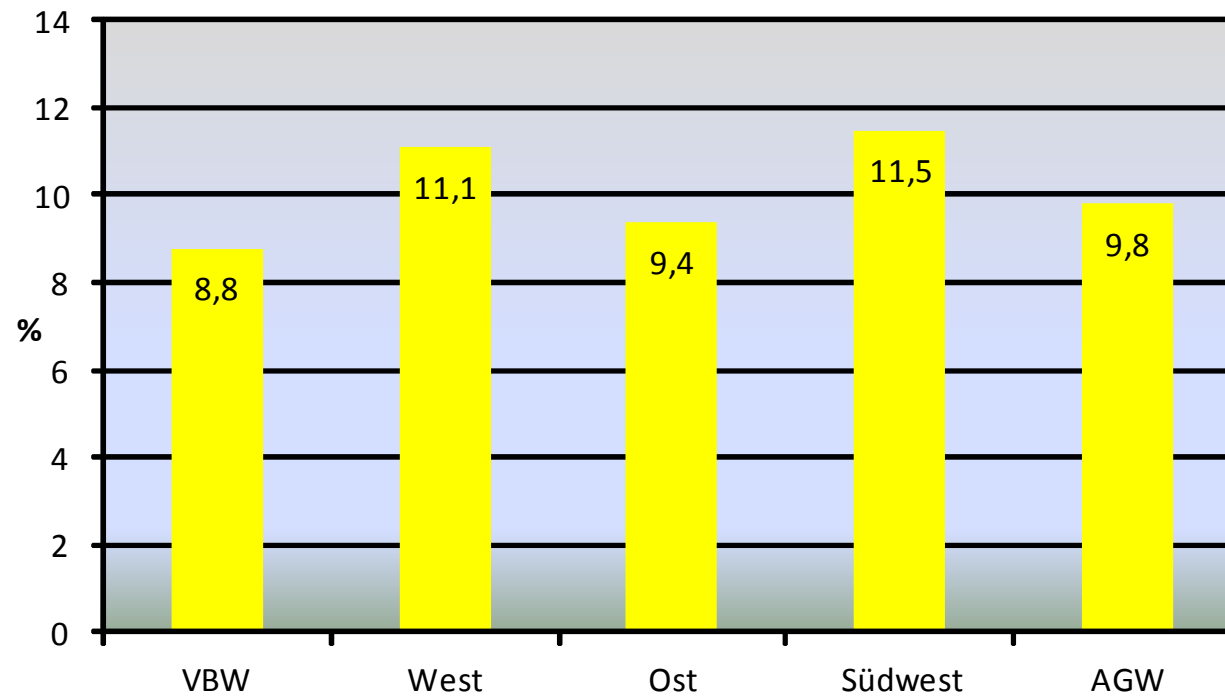


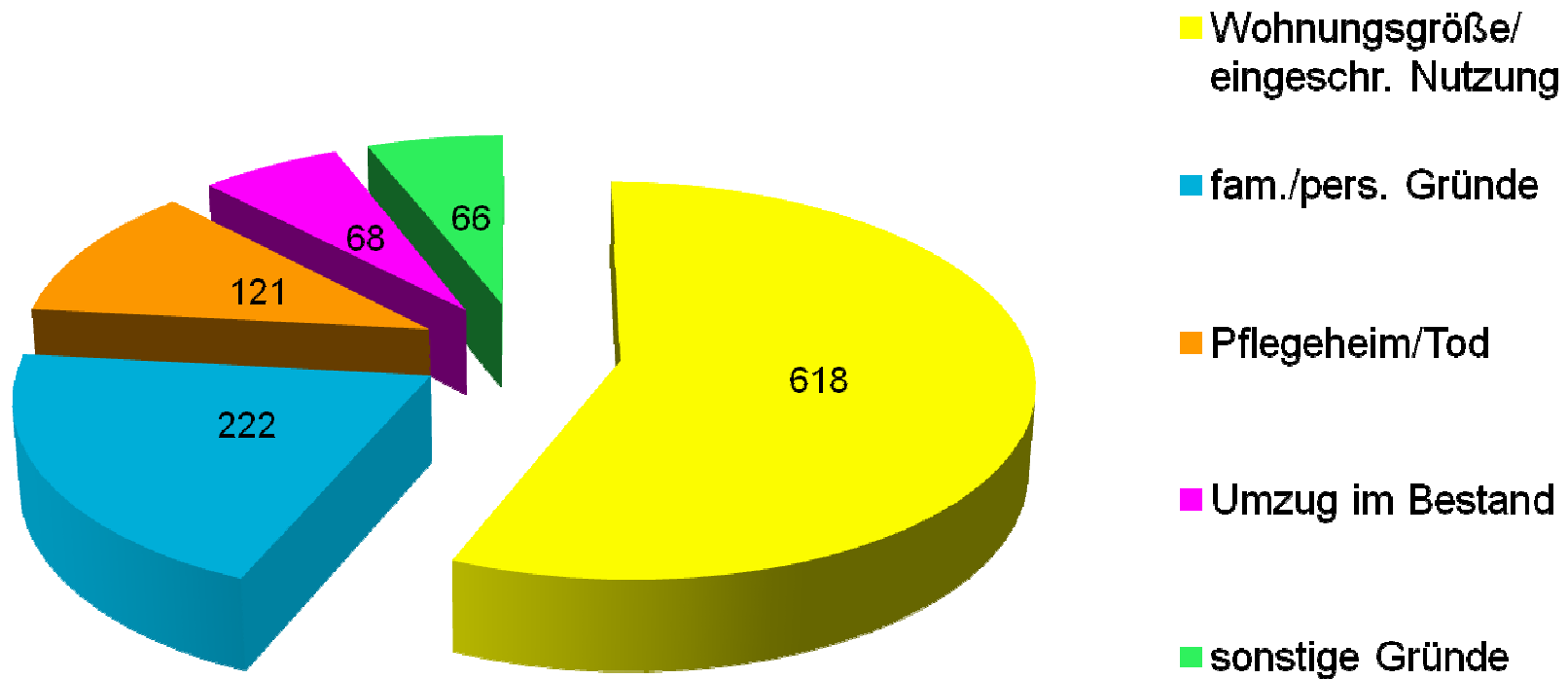
Quelle: IS24, InWIS Forschung & Beratung GmbH

# NEUVERMIETUNGSMIETEN IN BOCHUM



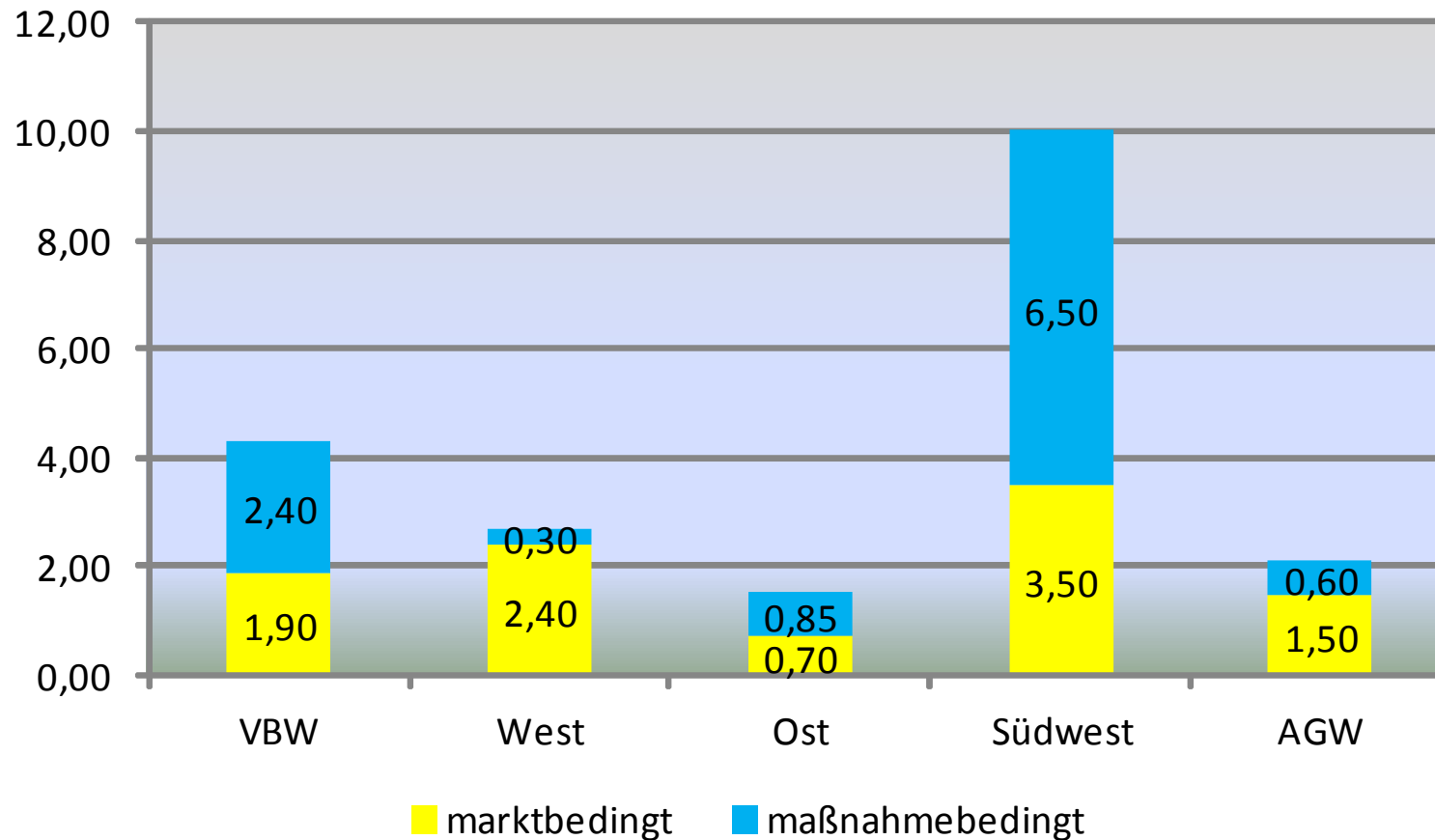
# FLUKTUATION 2011







# LEERSTANDSQUOTE 2011



# INSTANDHALTUNG €/m<sup>2</sup>

