



Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen
der **GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH**
im AGW-Vergleich
mit Focus auf die Hausbewirtschaftung



Gründungsdatum: **02.06.1926** als

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (GBG)

Umfirmierung **14.02.1991** zur

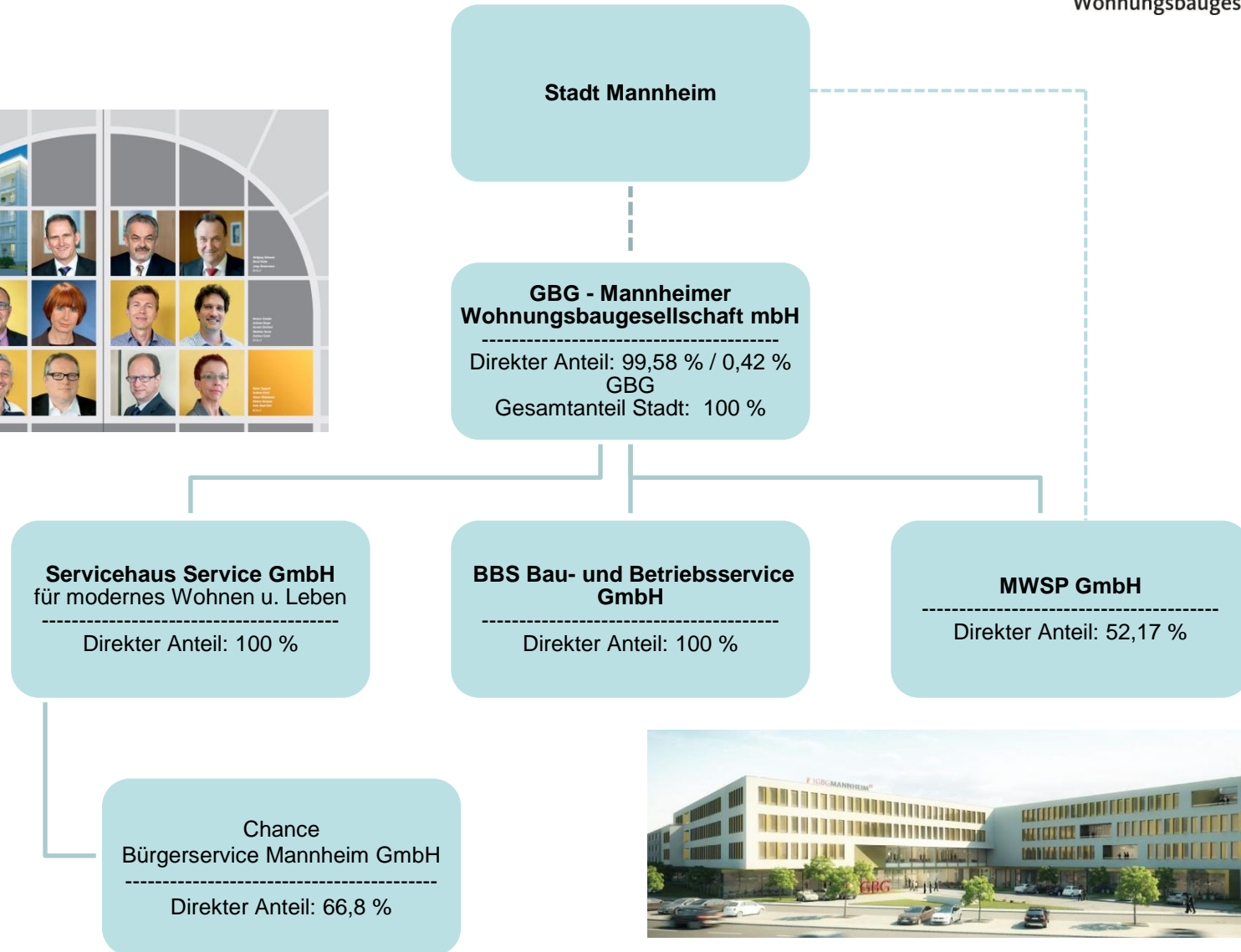
GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH



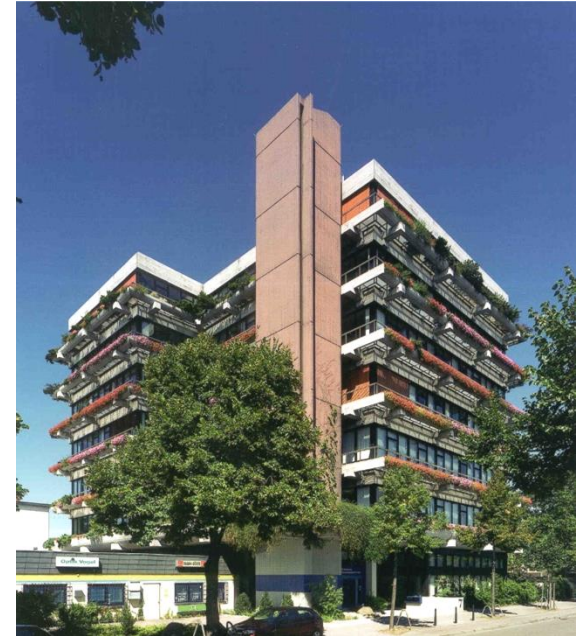
Stammkapital: Stadt Mannheim: 99,6 % 84.061 T€
eigene Anteile: 0,4 % 350 T€

- kommunale Wohnungsbaugesellschaft mit den meisten Wohnungen in Baden-Württemberg und
- Größter Wohnungsanbieter in Mannheim

Bevölkerung (wohnberechtigt Stand: 31.12.13)	328.831
• Haushalte	176.539
• Wohnungen ca. (Stand: 31.12.12)	167.382
• davon Wohnungen GBG	19.361 (11,6 % aller Wohnungen)
• davon preisgebunden	3.114 (16,1 % der GBG-Wohnungen)



- Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung Mannheims mit bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum, insbesondere jener mit Zugangsschwierigkeiten zum allgemeinen Wohnungsmarkt
- Wohnungsvergabe nach Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Mannheim
- Stärkung der Urbanität Mannheims durch attraktives Wohnungsangebot
- Nachhaltige Bewirtschaftung und Entwicklung des Wohnungsbestandes
- Bau und Vermarktung kostengünstiger Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen
- Baubetreuung für die Stadt Mannheim
- Erwirtschaftung betriebswirtschaftlicher Rendite und „Stadtrendite“



Mietwohnungsbestand; Instandhaltung und Modernisierung



GBGMANNHEIM²

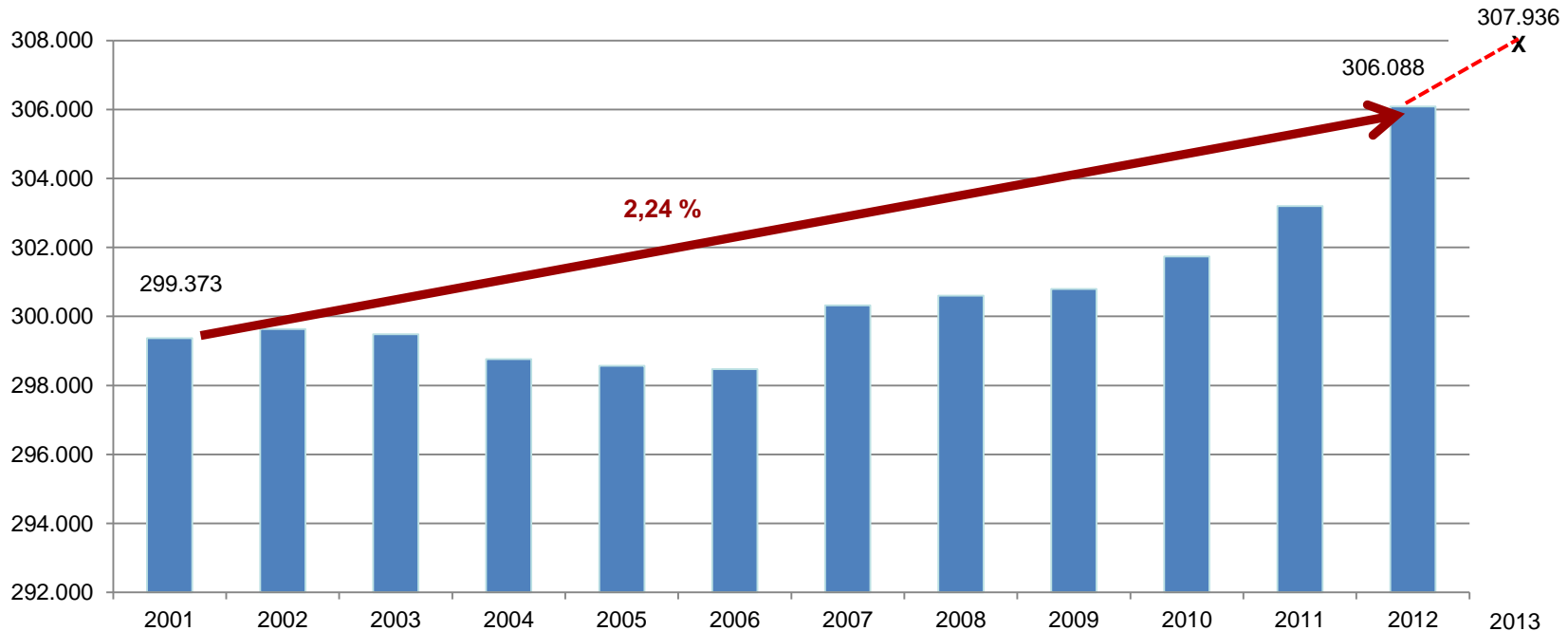
Wohnungsbaugesellschaft

- 74 % der Gebäude der GBG wurden vor 1969 errichtet
- Davon sind 95 % klassische Geschosswohnbauten mit drei bis fünf Geschossen und zwei bis vier Hauseingängen
- Es handelt sich vorwiegend um kleine Wohnungen in eher einfachen Wohnlagen
- Priorisierung Wohnungsneubau in Zeiten hoher Nachfrage zu Lasten der Instandhaltung und Modernisierung - Instandhaltungsstau
- Wohnungsbestand muss ertüchtigt werden, um wachsenden Ansprüchen zu erfüllen, schlechte Qualitäten (z. B. Ofenheizung) waren nicht mehr vermietbar - Folge: Leerstände
- Hohe Investitionen in den Wohnungsbestand, um Vermietbarkeit herzustellen und Kunden zu binden und Mietertrag zu steigern
- Verbesserung des Wohnungsbestandes durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen; Bestandsentwicklung nach Portfolioanalyse
- Verbesserung des Wohnumfeldes im Rahmen größerer Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen der GBG und durch Stadterneuerungsprojekte der Stadt



- Zunehmend enger Wohnungsmarkt - erkennbar an gestiegener Nachfrage und geringerer Fluktuation bei der GBG
- Ernste Versorgungsengpässe wie in der Vergangenheit sind aber mittelfristig nicht zu erwarten
- Die Wohnraumversorgung von Transferleistungsbeziehern ist trotz teilweise auslaufender Mietpreisbindungen noch nicht gefährdet
- Größere Angebotsengpässe bei großen Wohnungen und Wohnungen insbesondere für Familien mit Kindern
- Wohnstandort in Konkurrenz insb. zu den Umlandgemeinden, aber mittlerweile von dort leichter Zuzug
- Abzug amerikanischer Truppen - Wohnungen und Flächen werden frei (Konversion)



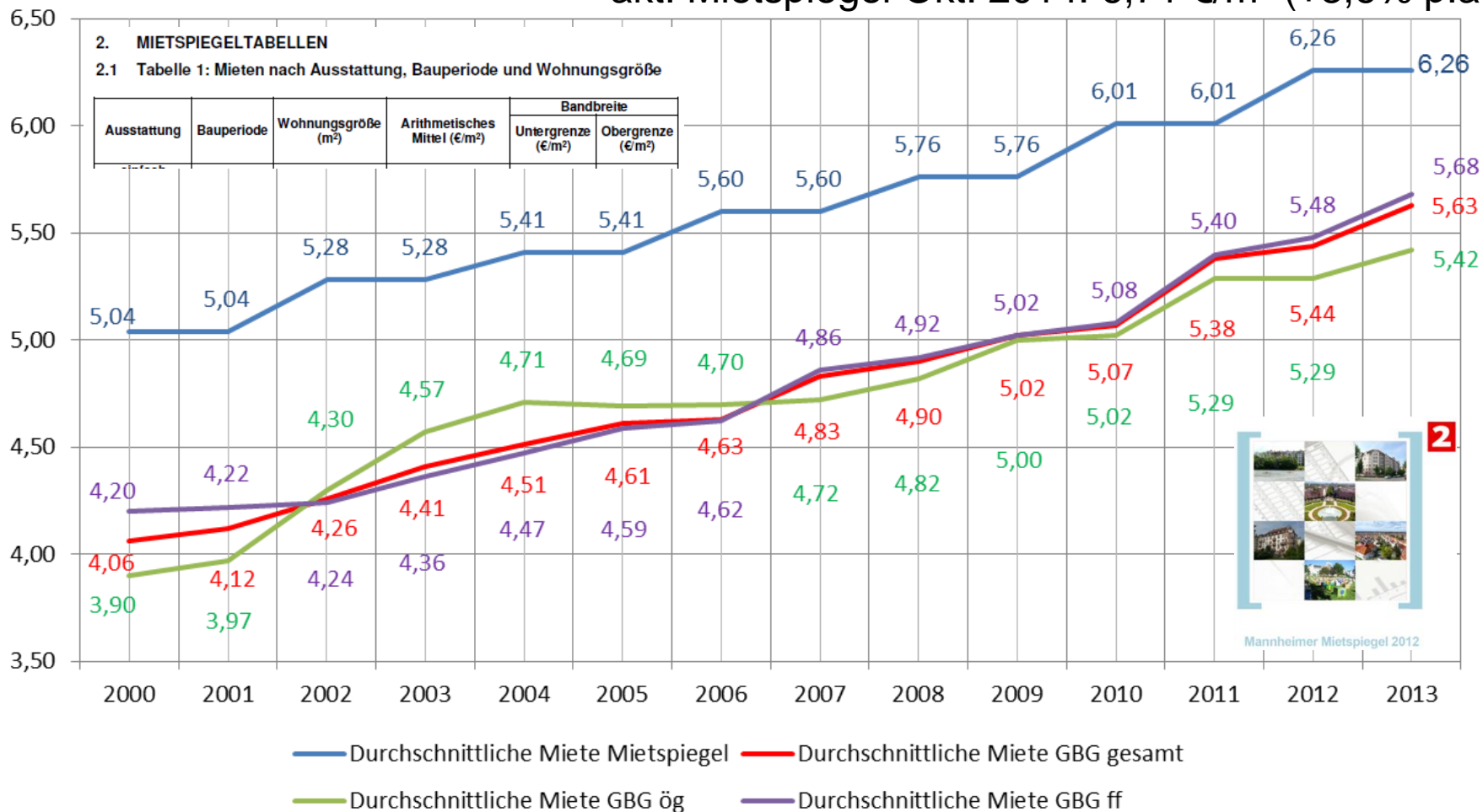


Quelle: Statistikstelle Mannheim

- Bevölkerung Ende 2013: 328.831 (307.936 Ort der Hauptwohnung)
- Mannheimer Bevölkerung wächst seit 2007 stetig
- Wachstum durch Zuwanderung in der Gruppe der 20 bis 30-Jährigen
- Wanderungsverluste ins Umland bei den 30 bis 40-Jährigen

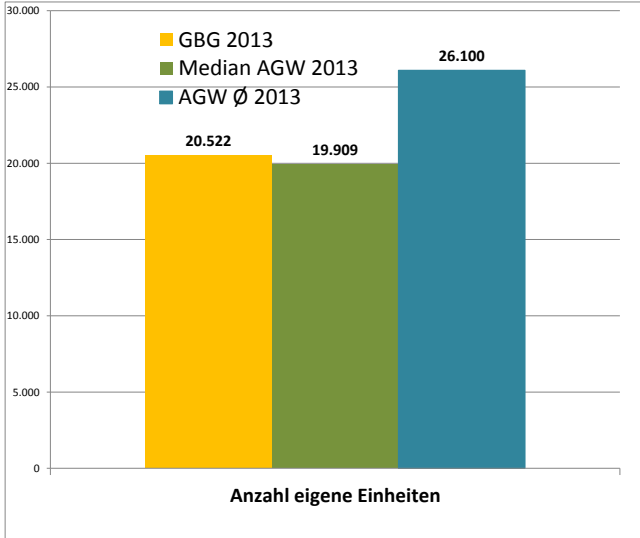
Die Mietpreise der GBG gehen in den Mietspiegel ein

akt. Mietspiegel Okt. 2014: 6,71 €/m² (+3,6% p.a.)

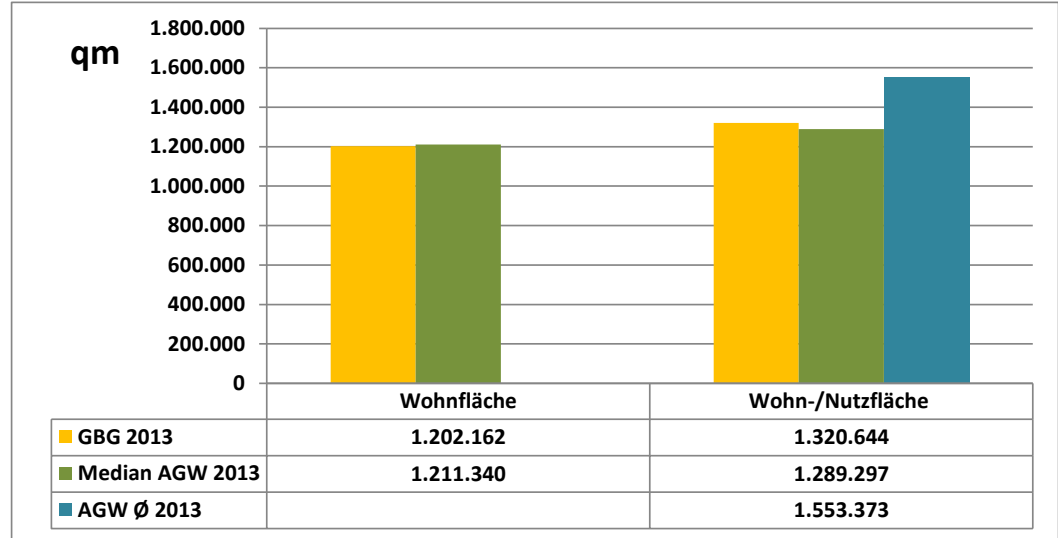
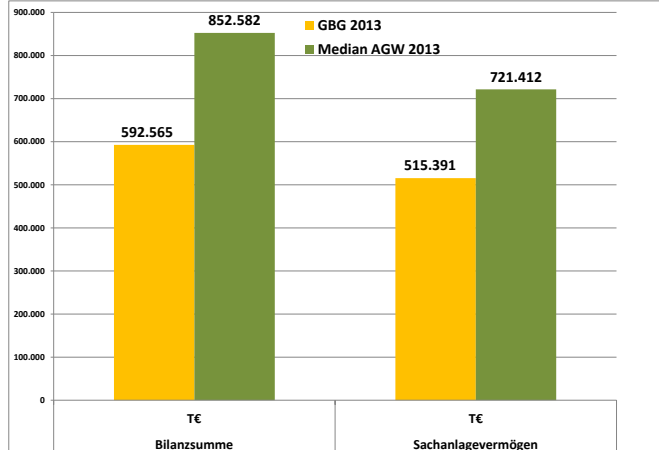


Anmerkung: in 2003 und 2004 wurden viele Whg. aus der Gruppe „ög“ in die „ff“ umgestuft, daher ist statistisch die Miete „ff“ unter der Miete „ög“ ausgewiesen.

Unternehmensdaten WE-Anzahl, Flächen, Bilanzsummen und Sachanlagen bei GBG und AGW

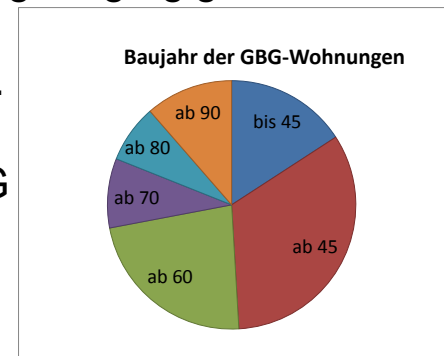


Anzahl nach der AGW-Systematik incl. Gewerbe, Garagen, Stellplätze, Pachtverträge (gewichtet)



Quelle: AGW-Durchschnitt aus Aufstellung von AGW Okt. 2014, Median Aug. 2014.

- Die GBG ist bei der Anzahl der Wohnungen über dem Median, bei der Wohn/Nutzfläche geringfügig kleiner als der AGW-Median und deutlich kleiner als der AGW-Durchschnitt.
- Bei der Bilanzsumme bzw. Sachanlagevermögen ist die GBG deutlich kleiner als AGW-Median.
- Ca. 70% des GBG-Bestandes ist lt. Baujahr älter als 45 Jahre.

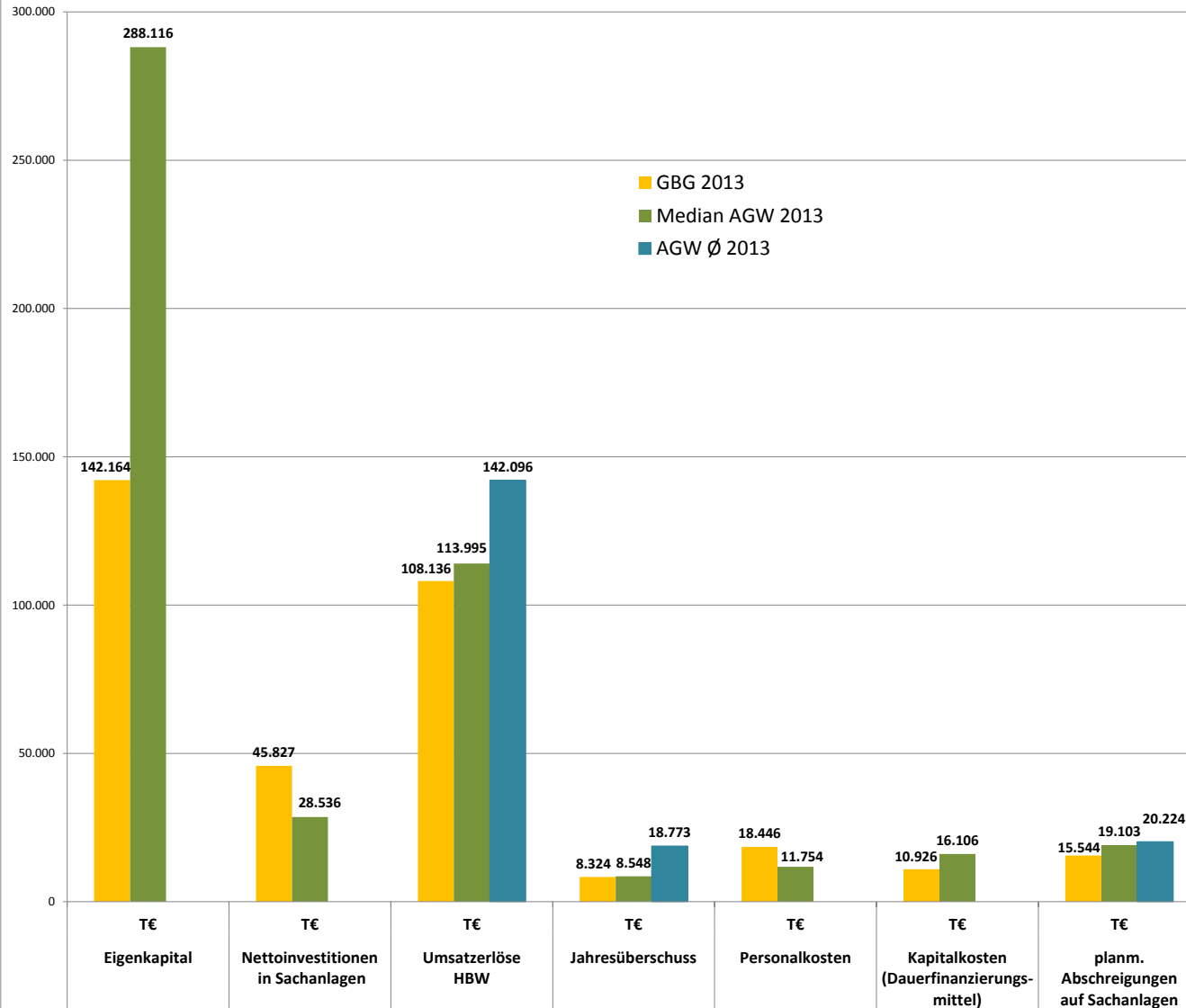


Wichtige Finanzkennzahlen in T€ bei GBG und AGW-Median bzw. AGW-durchschnitt



GBGMANNHEIM²

Wohnungsbaugesellschaft



Quelle: AGW-Durchschnitt aus Aufstellung von AGW Okt. 2014, Median Aug. 2014.

Der EBITDA eignet sich besonders zum Vergleich der Finanzkraft

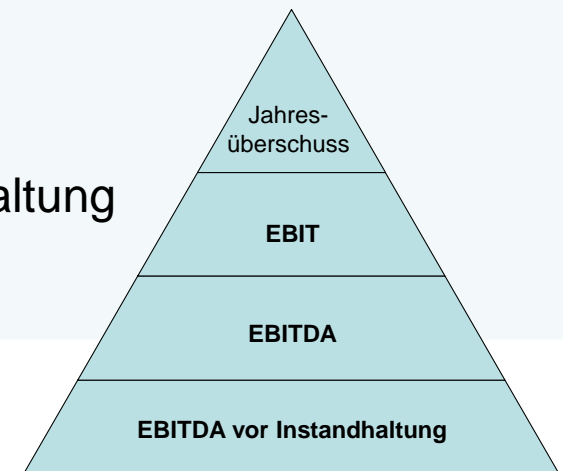


Das **EBIT** (Earnings Before Interest & Taxes), wird verwendet, um die Geschäftsergebnisse von Unternehmen vergleichbar zu machen. EBIT ist das operative Ergebnis eines Unternehmens vor Zinsen und Steuern. Da verschiedene steuerliche Regelungen und unterschiedliche Zinsbedingungen sowie Rechtsformen und Kapitalstrukturen bestehen, sind Nachsteuerergebnisse oft nicht vergleichbar.

EBITDA Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibung ist wegen unterschiedlicher Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern auch um die Abschreibungen auf Sachanlagen (Depreciation) und immat. Vermögensgegenstände (Amortization) angepasst.

EBITDA vor Instandhaltung

Ergebnis vor Steuern, Zinsen, Abschreibung und Instandhaltung
→ Diese Kennzahl blendet die unternehmensindividuelle Instandhaltungsstrategie für Vergleichszwecke aus.

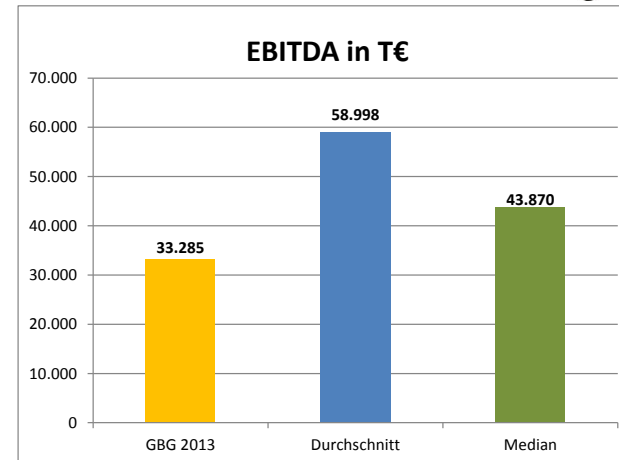


EBITDA absolut und relativ je m²

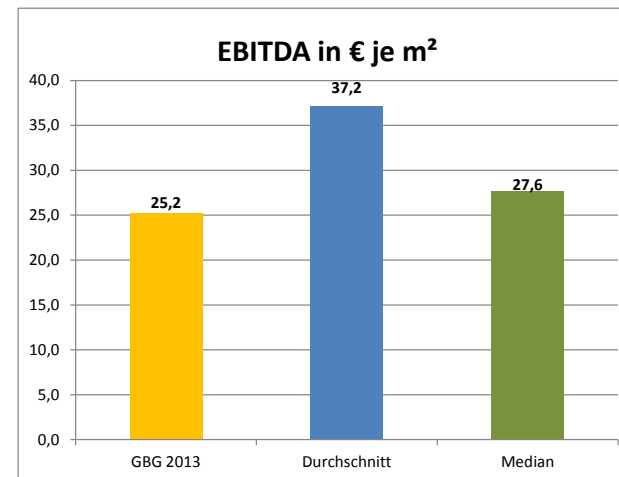
Potential zur Steigerung des EBITDA ergibt sich aus:

- Anpassung der Mieten an den Mietspiegel
- Instandhaltungsausgabenkürzung
- Erlösschmälerungsreduktion
- Wohnungsverkäufe und andere Sparterträge
- (Personalkosten, Dienstleistungen für Töchter, ...)

	GBG	AGW Ø
Erträge und Aufwendungen	€	€
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	8.324.234	18.772.971
- Ertrag bzw. Aufwand aus Ergebnisabführung	-4.000.585	-844.549
+ Hinzurechnung der sonst Steuern (ohne GrSt)	1.997	-411.075
+ Steuern vom Einkommen und Ertrag (lt. GuV)	0	2.034.784
+ Aufwendungen aus Verlustübernahmen (lt. GuV)	0	192.758
+ Außerordentliche Aufwendungen (lt. GuV)	698.014	708.365
- Außerordentliche Erträge	0	-1.117.669
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.571.019	19.888.810
- Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-13.925	-452.731
- Zuschreibungen zum Anlagevermögen	-3.468	-3.064.198
- Ertr. aus and. Wertp. u. Ausleih. d. Finanzanl.verm.	-245.934	-489.668
+ AfA auf imm. VG d. AV u. Sachanlagen	16.953.454	23.325.388
./.. aus d. Übertragung v. SoPo (§ 6b EStG)		
+ AfA auf auf UV, soweit über dem Üblichen	0	250.854
+ Abschreibungen auf Finanzanlagen (lt. GuV)	0	203.794
EBITDA	33.284.806	58.997.833
EBITDA (nach Instandhaltung / m²)	25,2 €	37,2 €
+ Instandhaltungskosten	23.907.595	27.379.909
+ Inst.K. der durch Miete/Pacht erworbt. Einh.	0	271.456
- Erst. von Inst.kosten (Vers. u.ä) - eigene Einheiten -	0	-972.310
EBITDA vor Instandhaltung	57.192.401	85.676.889
EBITDA vor Instandhaltung / m²	43,3 €	55,2 €
	m ²	m ²
Wohn-/Nutzfläche eigener Vermietungseinheiten	1.320.644	1.553.373



AGW-Durchschnitt aus Aufstellung vom AGW Stand Okt.
AGW-Median aus Report Auswertungsstand Aug.



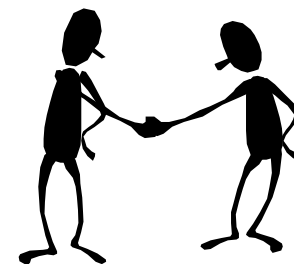
Anmerkung: Median je qm wurde anhand des durchschnittlichen Wohn-/Nutzfläche ermittelt.

Rang ausgewählter Kennzahlen aus Sonderauswertung 2013 mit 11-er Vergleichsgruppe aus 34 AGW-Teilnehmern



Importjahr	2013	im Vergleich der 11		
	Beschreibung	Rang *	GBG	Einheit Euro
K06	Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	6	8.324.234	TEuro
K39	Durchschn. Fremdkapitalkostensatz (Igrf.)	5	2,90	%
K50	Leerstandsquote Mietwohnungen	1	8,60	%
K01	Bilanzsumme	6	592.564.988	TEuro
K14	Cashflow (nach DVFA)	6	22.115	TEuro
K16	Anzahl eigene Einheiten	3	20.522	WE
K18	Wohn-/Nutzfläche eigene Einheiten (Fläche zu K16)	3	1.320.644	m ²
K22	Reinvestitionsquote	2	280,42	%
K23M	Eigenmittelquote	6	23,99	%
K25	Anlagendeckungsgrad	7	101,96	%
K27M	Eigenmittelrentabilität	10	3,04	%
K38A	Vereinfachter dynamischer Verschuldungsgrad	4	18	Jahre
K40A	Durchschn. Wohnungsmiete (eig. Einh.)	8	5,09	Euro/m ² /Mt
K48C	Durchschn. gesamtes Fremdkapital	9	324,29	Euro/m ²
K49	Fluktuationsquote Mietwohnungen	8	8,1	%
Z06	Fremdkapitalzinsen Hausbewirtschaftung	8	0,73	Euro/m ² /Mt
Z10	Erlösschmälerungsquote (Mieten und Umlagen)	2	8,72	%
Z13	Instandhaltungskostenquote	3	35,26	%
Z19	Personalkosten je Verwaltungsmitarbeiter	2	82.670,55	Euro/Mitarb.
Z20	Sachkosten je Verwaltungsmitarbeiter	8	28.101,28	Euro/Mitarb.
Z21	Verwaltungskosten je Mitarbeiter	2	110.771,83	Euro/Mitarb.
Z23	Verwaltungskostensatz I (eig. Einh. + gep. Einh.)	4	597,53	Euro/WE
* Jeweils der höchste Wert in der Reihe hat Rang 1				
Unter Qualitäts Gesichtspunkten ist		erstes Drittel	mittleres Drittel	letztes Drittel

GBG- Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Allbau AG
Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH
GAG Immobilien AG (Konzern)
GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Neuland Wohnungsgesellschaft mbH
Stuttgarter Wohnungs- und Städtebauges. mbH
VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

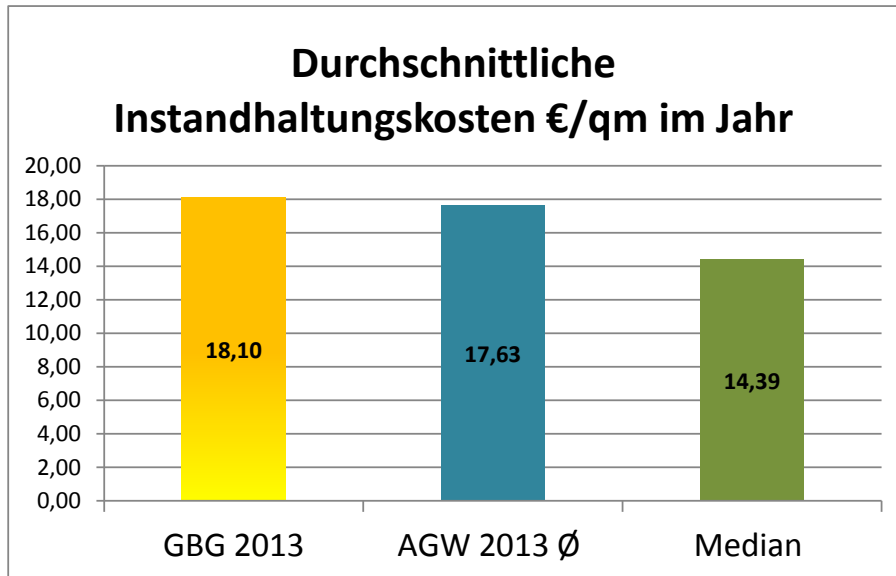


Datenaustausch
im gegenseitigem
Einverständnis zu
innerem Vergleich.

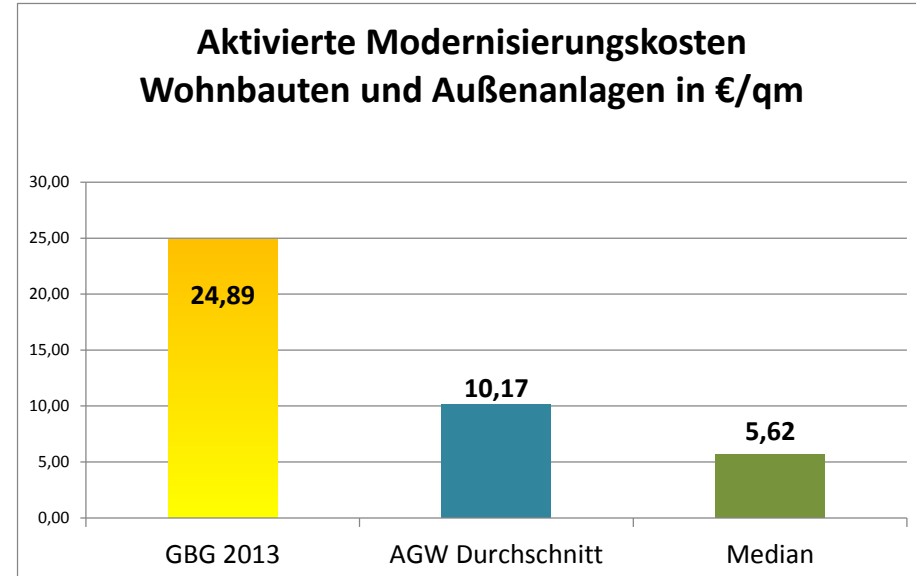
Wichtige Strukturkennzahlen der HBW in €/m²-Gesamtfläche pro Jahr bei GBG- und AGW-Durchschnitt bzw. -Median



In 2013 hat die GBG 23,9 Mio. € in die Bestandsinstandhaltung (Fremdkosten) ausgegeben und ist mit 18,10 €/m² über dem AGW-Durchschnitt und AGW-Median. Die Nettoinvestitionen der GBG in Sachanlagen betragen weitere 45,8 Mio. € (Saldo aus Zugängen lt. Anlagengitter und den Abgängen zu Restbuchwerten). Davon waren 32,8 Mio. € aktivierte Modernisierungskosten, die gesamtflächenbezogen mit 24,89 €/m² ebenfalls über dem AGW-Durchschnitt und -Median lagen.

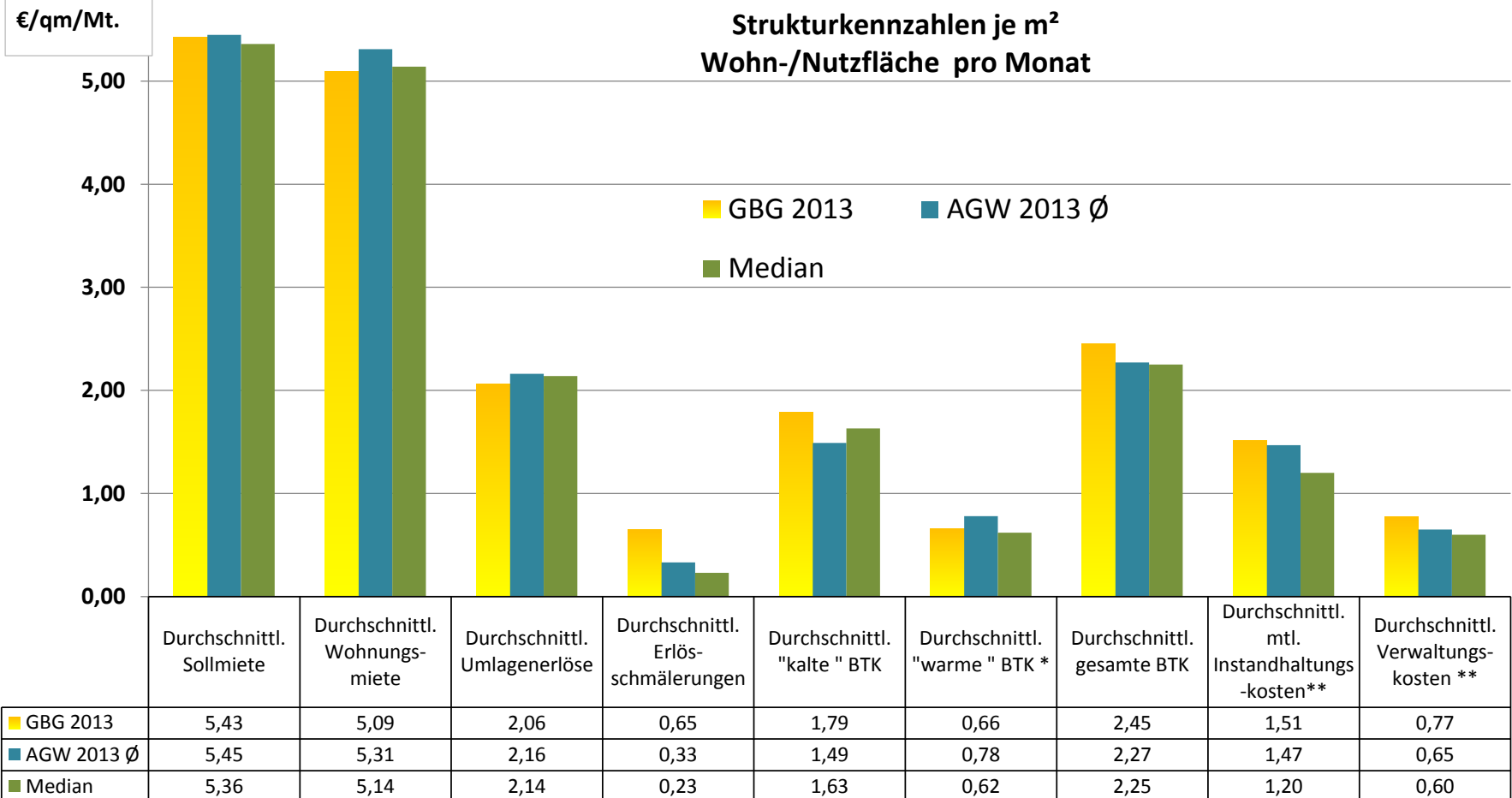


Quelle: AGW-Durchschnitt aus Aufstellung vom AGW Stand Okt. AGW-Median aus Report Auswertungsstand Aug. (Kennzahl K48).



Quelle: AGW-Durchschnitt und Median (Kennzahl K05a) wurden in Relation zu der durchschnittlichen Wohn-/Nutzfläche gesetzt.

Wichtige Strukturkennzahlen der HBW in €/m² pro Monat bei GBG und AGW-Durchschnitt bzw. AGW-Median



* Ermittlung der durchschnittlichen „warmen“ BTK als Saldo „kalte“ BTK zu gesamte BTK.

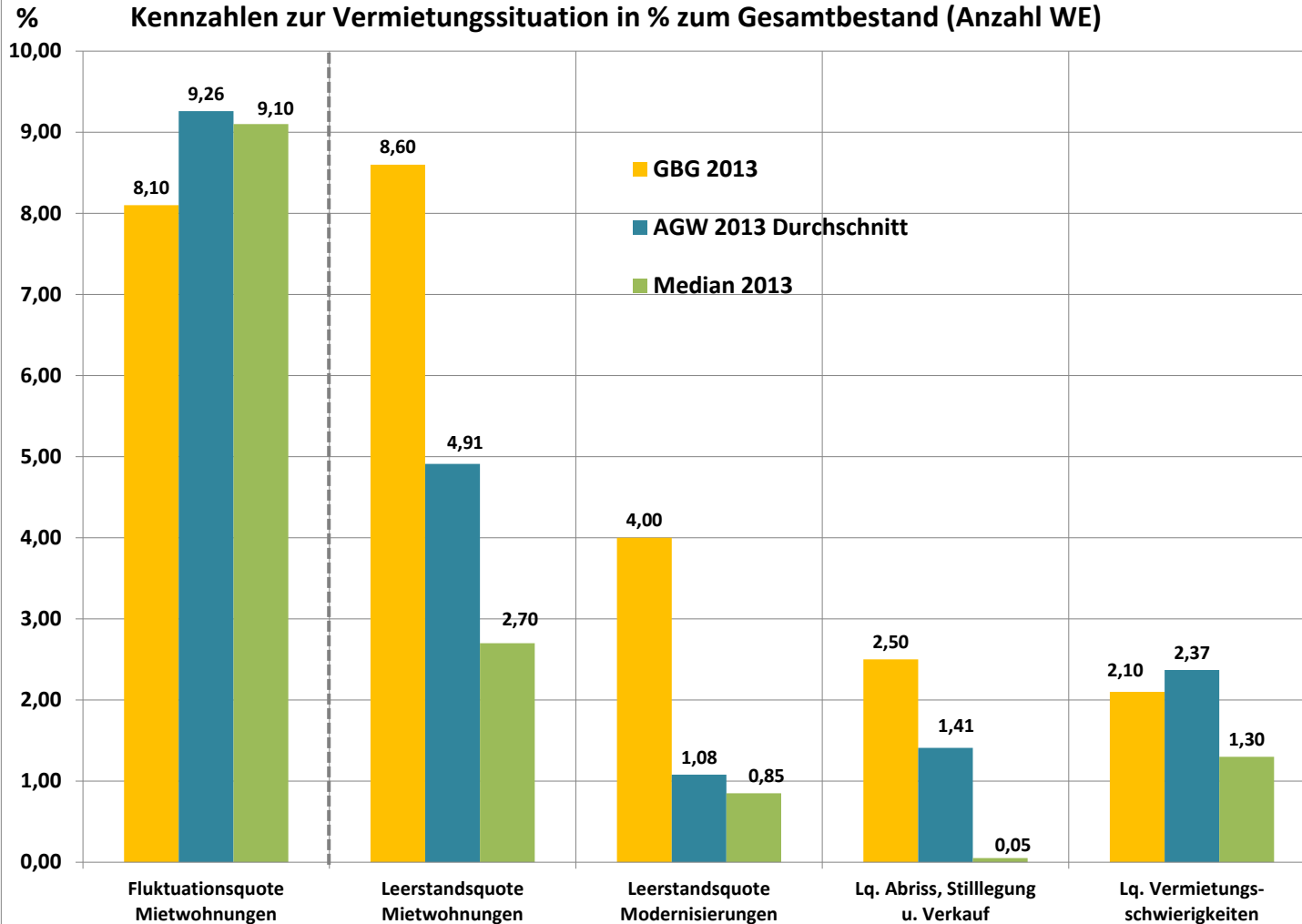
** AGW-Durchschnitt aus Aufstellung vom AGW Stand Okt. 2014

Wichtige Vermietungskennzahlen in % bei GBG und AGW-Durchschnitt bzw. -Median



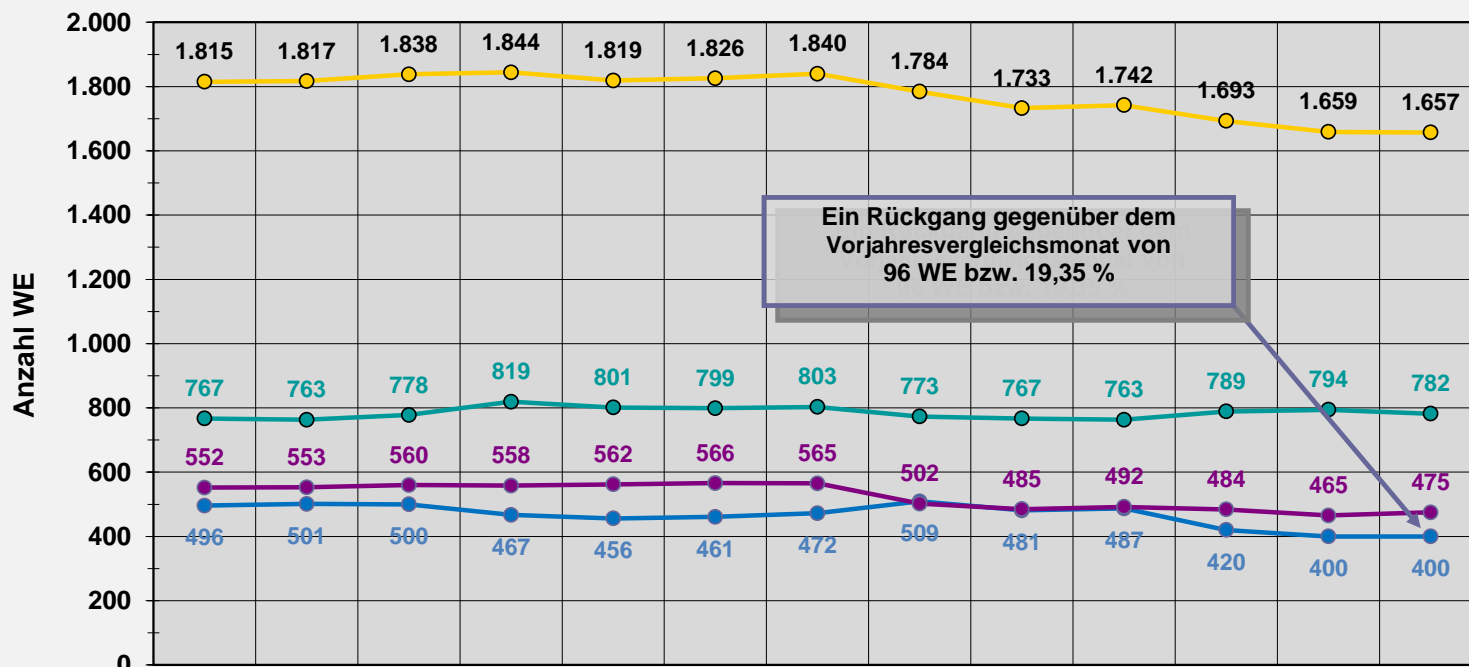
GBGMANNHEIM²

Wohnungsbaugesellschaft



Entwicklung Leerstand in monatlichen Leerstandsberichten

Entwicklung Leerstand



Gesamt

Inst./Mod.

Verk/Abbr

Nichtverm.

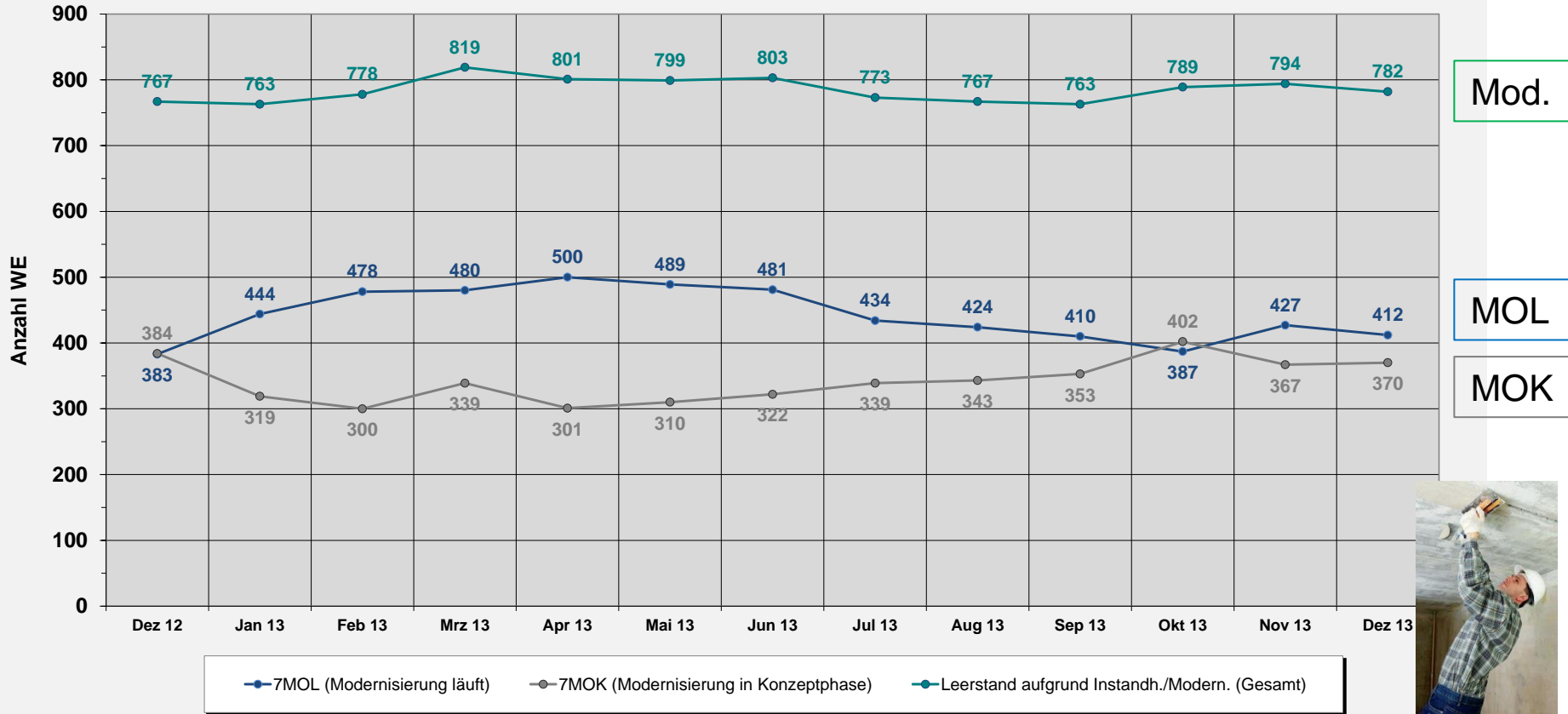
	Dez 12	Jan 13	Feb 13	Mrz 13	Apr 13	Mai 13	Jun 13	Jul 13	Aug 13	Sep 13	Okt 13	Nov 13	Dez 13
— Nichtvermietung	496	501	500	467	456	461	472	509	481	487	420	400	400
— Instandh./Modern.	767	763	778	819	801	799	803	773	767	763	789	794	782
— Verkauf/Abbruch	552	553	560	558	562	566	565	502	485	492	484	465	475
— Gesamt-Leerstand	1.815	1.817	1.838	1.844	1.819	1.826	1.840	1.784	1.733	1.742	1.693	1.659	1.657



Stand 12-2013

Entwicklung Leerstand aufgrund Instandhaltung/Modernisierung

Entwicklung Leerstand aufgrund Instandhaltung/Modernisierung



Mod.

MOL

MOK



Stand 12-2013

Aktuelle Modernisierungsmaßnahmen mit Leerständen

Kattowitzer Zeile / Lilienthalstraße 228, 230
Memeler Str. 39, 41, 43
Karlsberger Weg 3, 15
Stengelhofstr. 13 - 17
Waldseestr. 6 - 8
Frobeniusstraße 4-6, 10-12
Karolingerweg 2 - 4
Donarstr. 1 - 3 / Ligusterweg 4 - 15
Adolf-Damaschke-Ring 9
Hessische Str. 92
Glücksburger Weg 73-80
Alsenweg 30-64, Sylterweg 9+11
Möhlblock
Geibelstr. 1 / Lange Rötterstr. 25 - 28
Geibelstr. 16 - 23
An den Kasernen
Landwehrstr. 2 - 10
Mainstr. 6-16/Kinzigstr. 6-8

Stand 12-2013



Frobeniusstraße 10-12 vor Mod.



Frobeniusstraße 10-12 nach Mod.

Künftige Modernisierungsmaßnahmen (Konzepte) mit aktuellen Leerständen

Kattowitzer Zeile / Lilienthalstraße

Danziger Baumgang 78, 80

Sohrauer Straße 43 - 59

Tarnowitzer Weg 51 - 65; 52 - 66

Gryphiusweg 53 - 69

Sonderburger Str. 109, 111

Stengelhofstr. 6 - 8

Martinistr. 62-66, Stellplätze

Bäckerwegsiedlung

Freier Weg 1 - 11

Obere Riedstr. 212, 214, 216

Hessische Str. 83-91

Glücksburger Weg 73-79

Alsenweg 30-64, Sylterweg 9+11

Untermühlaustraße 70-174 (SUW)

Geibelstr. 17 - 23

Eisenlohrplatz 1-4, Eisenlohrstr. 14

Am Brunnengarten 23-25



Stengelhofstr. 6 - 8 vor Mod.



Stengelhofstr. 6 - 8
nach Mod. (Entwurf)

Stand 12-2013

Künftige und aktuelle Abbrüche mit aktuellen Leerständen

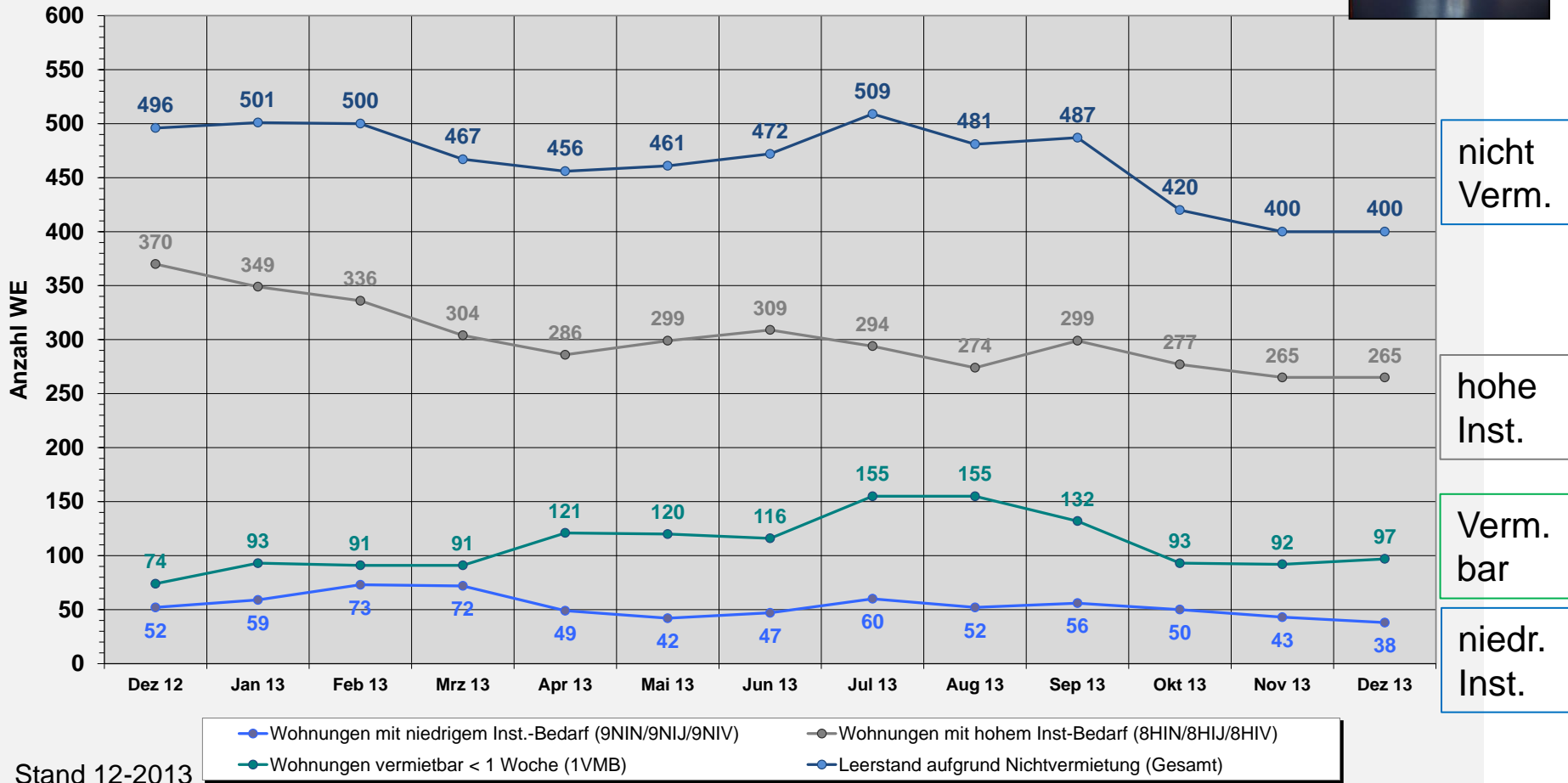
Tarnowitzer Hof 1 - 6
Heilsberger Hof 4
Marienburger Str. 28 - 50
Ortelsburger Str. 9 - 15
Königsberger Allee 102 - 118
Tilsiter Str. 8 - 26
Bischweilerring / Kolmarer Str.
Adolf-Damaschke-Ring
Freier Weg 13 - 23
Ludwig-Jolly-Str. / Untermühlaustr.
Mainstr. / Carl-Benz-Str. / Kinzigstr. 10 - 16



Entwicklung Leerstand aufgrund Nichtvermietung



Entwicklung Leerstand aufgrund Nichtvermietung



Stand 12-2013

- nicht Verm.
- hohe Inst.
- Verm. bar
- niedr. Inst.

Wirtschaftliches Ergebnis der HBW laut Eingabe im AGW-Vergleich



GBGMANNHEIM²

Wohnungsbaugesellschaft

Erträge und Aufwendungen	GBG	GBG	AGWØ	AGWØ	Delta zu
	T€	€/m ²	T€	€/m ²	AGW bei €/m ²
	a.	pro Monat	p.a.	pro Monat	in %
+ Umsatzerlöse der HBW	118.691	7,49	142.096	7,62	-2%
+ Bestandsveränderung BK (kalt u. warm)	1.252	0,08	1.255	0,07	17%
+ sonstige Erträge	882	0,06	2.209	0,12	-53%
- (Instandhaltung)	(-23.908)	-1,51	(-27.380)	-1,47	3%
- Aufwendungen für HBW incl. Inst.	-60.227	-3,80	-75.608	-4,06	-6%
- AfA auf Sachanlagen und imm. VG	-15.544	-0,98	-20.224	-1,08	-10%
- Abschreib. u. Wertberichtigungen auf Mietford.	-1.153	-0,07	-951	-0,05	43%
- Übrige Aufwendungen der HBW	-835	-0,05	0	0,00	
- Zinsen u.ä. Aufwendungen	-11.012	-0,69	-16.898	-0,91	-23%
- Grundsteuern eigener Einheiten	-3.007	-0,19	-1.865	-0,10	90%
- verteilte Kosten (BAB):					
- Instandhaltung eigener Einheiten	5.427	-0,41	-3.285	-0,18	130%
- BTK, - Heiz- u. Ww-Kosten eigener EH	-1.280	-0,08	-2.643	-0,14	-43%
- Verwaltungskosten eigener EH	-12.154	-0,77	-11.269	-0,60	27%
- Summe verteilte Kosten (BAB):	-19.860	-1,25	-17.197	-0,92	36%
Ergebnis der HBW (wirtschaftlich)	9.187	0,58	12.819	0,69	-16%
	m ²		m ²		
Wohn-/Nutzfläche eigener Vermietungseinh. m ²	1.320.644		1.553.373		

Die Umsatzerlöse wurden versehentlich incl. Erlösschmälerung gemeldet.

→ **Korrektur notwendig**

Vor allem die BAB-Kosten der Instandhaltung sind bei der GBG überdurchschnittlich hoch.

→ **Inhaltliche Überprüfung notwendig**

Quelle: AGW-Durchschnitte aus Aufstellung vom AGW Stand Okt.

Das wirtschaftliche Ergebnis der HBW je m² liegt bei der GBG in dieser Aufstellung ca. 16 % unter dem AGW-Durchschnitt.

Die Herleitung der BAB-Kosten für die HBW enthält auch die Modernisierungskosten



8.5 Verteilung des Personal- und Sachaufwandes (BA10)

Von BA10 entfallen auf **Eingabemaske zum Betriebsvergleich (Teil II)**

Hausbewirtschaftung (*eigene Einheiten*)



lfd. und **mod.** Instandhaltung eigener Einheiten

6.426.513 BA21

BA21 Hausm./Regie/Technik Inst.

äuterung - Kostenträgerrechn.-	2013
KTR 1 Baubetreuung	720.950
KTR 2 Neubau	1.408.121
KTR 3 TM + VM	3.745.307
KTR 3 Gemeinkosten	20.694
KTR 4 Bauträger	0
KTR 5 Vertrieb u. Gewährleistung	56.508
KTR 6 Verkauf aus dem Bestand	349.126
KTR 8 GBG ungeplante Inst.	1.319.059
KTR 9 GBG geplante Inst.	1.341.453
KTR 10 Grundstücksentwicklung	52.781
KTR 11 Eigentümer-/ Fremdverwaltung	458.112
KTR 11 Stadt Mannheim	17.304
KTR 12 GBG Gartenwesen	83.196
KTR 13 GBG Hauswarttätigkeit	1.196.671
KTR 14 GBG Betriebskostenabrechnung	859.190
KTR 15 GBG Hausverwaltung	10.415.086
KTR 16 SH	57.023
KTR 16 MWSP	342.970
KTR 16 BBS FM	565.513
KTR 16 BBS Baubetreuung	254.029
KTR 17 GBG Miet- und Räumungsklag	563.939
KTR 18 GBG Schadensregulierung	315.579
GESAMT KTR 1 - 18	24.142.610

AGW-Vergleich	
BA 21	6.426.514
BA22	1.279.867
BA14	12.153.794
	19.860.174
BA15	475.416

ohne der BAB-Kosten für die Mod. sind es **16.094.174 €**

- Die BAB-Kosten für Modernisierungen werden bei der GBG größtenteils aktiviert und fließen in den Folgejahren anteilig in die Abschreibungen auf Sachanlagen.
- Die AfA wird in der Erfolgsrechnung zur HBW bereits an anderer Stelle früher abgezogen und daher dürften die **BAB-Kosten für Mod.** aus unserer Sicht nicht hineinfließen bzw. herausgerechnet werden.
- Bei der GBG sind die Anteile der Mitarbeiter der technischen Abteilungen sowohl in der Mod. als auch in der Inst. enthalten.

Wirtschaftliches Ergebnis der HBW nach den Korrekturen

Erträge und Aufwendungen	GBG	GBG
	T€	€/m ²
	p.a.	pro Monat
+ Umsatzerlöse der HBW	✓ 108.136	6,82
+ Bestandsveränderung BK (kalt u. warm)	1.252	0,08
+ sonstige Erträge	882	0,06
(Instandhaltung)	(-23.908)	-1,51
- Aufwendungen für HBW incl. Inst.	-60.227	-3,80
- AfA auf Sachanlagen und imm. VG	-15.544	-0,98
- Abschreib. u. Wertberichtigungen auf Mietford.	-1.153	-0,07
- Übrige Aufwendungen der HBW	-835	-0,05
- Zinsen u.ä. Aufwendungen	-11.012	-0,69
- Grundsteuern eigener Einheiten	-3.007	-0,19
- verteilte Kosten (BAB):		
- Instandhaltung eigener Einheiten	✓ -2.661	-0,17
- BTK, - Heiz- u. Ww-Kosten eigener EH	-1.280	-0,08
- Verwaltungskosten eigener EH	-12.154	-0,77
- Summe verteilte Kosten (BAB):	-16.094	-1,02
Ergebnis der HBW (wirtschaftlich)	2.398	0,15

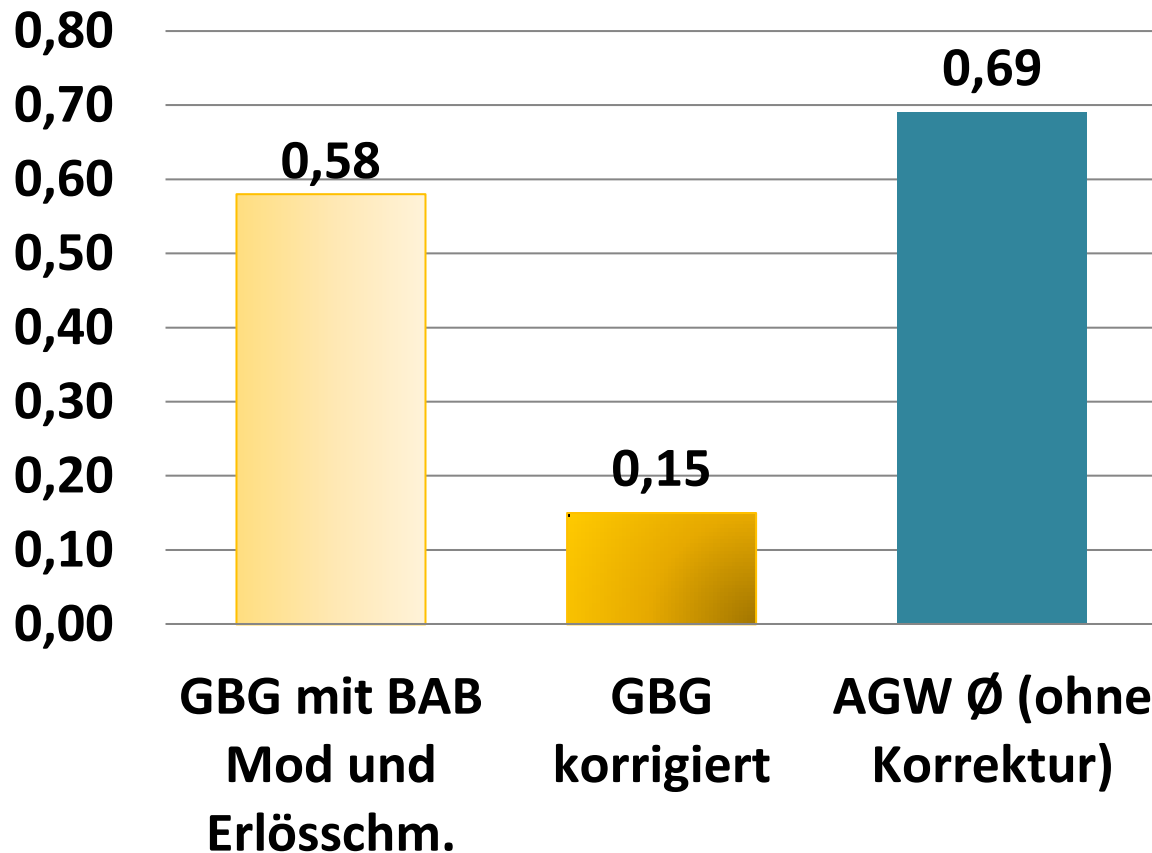
- Eine inhaltliche Prüfung und ggf. Korrektur der AGW-Kennzahlen kann seitens der GBG nicht vorgenommen werden.
- Der Effekt der Korrektur der GBG-Kennzahl auf den AGW Ø je m² ist jedoch vernachlässigbar.

→ Das wirtschaftliche Ergebnis der HBW nach der AGW-Systematik ist nach den Korrekturen zwar deutlich niedriger als zunächst ausgewiesen, liegt aber noch im positivem Bereich.

Vergleich GBG-HBW mit BAB-Kosten ohne Mod.-Anteil und ohne Erlös- schmälerungen mit AGW-Durchschnitt in €/m²



wirtschaftliches Ergebnis der HBW mit und
ohne BAB-Mod. €/qm pro Monat



**Das Ergebnis der HBW
wird durch diverse
Faktoren beeinflusst:**

- Leerstandquote
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- Finanzierung des Bestands (Zinsaufwand)
- Abschreibungsverhalten
- ...

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontaktdaten

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Jörg Zimmermann

Ulmenweg 7, 68167 Mannheim

Telefon: 0621/ 3096-300

Email: Joerg.Zimmermann@gbg-mannheim.de

Homepage: www.gbg-mannheim.de

