

## Beispiel einer Erfolgsrechnung

AGW Hannover 08./09.11.2004 / THS - Düwel

Stand 30.06.2004 nach Planfortschreibung

Niederlassung		
Plan TEUR	Ist TEUR	Planreal. %

Summe Erträge

14.551,00	5.845,50	40,20%
-----------	----------	--------

Summe Aufwand

9.903,50	3.078,00	31,10%
----------	----------	--------

Bruttodeckungsbeitrag

4.647,50	2.767,50	59,50%
----------	----------	--------

Ergebnis (wirtschaftlich)

-333,2	349,9	-
--------	-------	---

Cash-Flow

1.641,80	1.338,20	81,50%
----------	----------	--------

Ergebnis (geldrechnungsmäßig)

120,1	1.058,70	881,60%
-------	----------	---------

# Beispiel einer Erfolgsrechnung

AGW Hannover 08./09.11.2004 / THS - Düwel

Stand 30.06.2004 nach Planfortschreibung		Niederlassung		
		Plan TEUR	Ist TEUR	Planreal. %
Erträge				
<b>1.</b>	<b>Sollmieten</b>			
	Sollmieten	9.373,0	4.680,3	49,9%
	./. Erlösschmälerungen wg.			
	Nichtvermietung	-238,0	-42,1	17,7%
	Instandhaltung / Einzelmodernisierung	-106,0	-54,7	51,6%
	Eigennutzung / Mietminderung	-18,0	-12,5	69,5%
	Summe	-362,0	-109,3	30,2%
	Ergebnis	<b>9.011,0</b>	<b>4.571,0</b>	<b>50,7%</b>
<b>2.</b>	<b>Betriebskostenumlagen</b>			
	Betriebskostenumlagen	5.664,0	1.335,6	23,6%
	./. Erlösschmälerungen, zzgl. Ausfallwagnis	-124,0	-61,1	49,3%
	Ergebnis	<b>5.540,0</b>	<b>1.274,5</b>	<b>23,0%</b>
<b>3.</b>	<b>Sonstige Erträge</b>			
	3.1 Vergütung Berg- / Versicherungsschäden	5,4	0,0	0,0%
	3.2 MOD-Zuschüsse	0,0	0,0	--
	3.3 Pächterlöse	3,6	2,1	60,1%
	3.4 sonstige Erlöse	38,3	23,2	60,5%
	Ergebnis	<b>47,3</b>	<b>25,3</b>	<b>53,5%</b>
<b>Summe Erträge</b>		<b>14.551,0</b>	<b>5.845,5</b>	<b>40,2%</b>

## Beispiel einer Erfolgsrechnung

AGW Hannover 08./09.11.2004 / THS - Düwel

Aufwendungen		PLAN TEUR	IST TEUR	Planreal. %
<b>1.</b>	<b>Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung</b>			
1.1	Betriebskosten incl. Grundsteuer	5.664,0	1.337,0	23,6%
1.2	Instandhaltung			
1.2.1	Laufende Instandhaltung	1.185,0	526,0	44,4%
1.2.2	Inst. im Zuge Neuvermietung	435,0	229,9	52,8%
1.2.3	Inst. bei Leerwohnungsbearbeitung	170,0	69,9	41,1%
1.2.4	Einzelmodernisierung	170,0	15,9	9,4%
1.2.5	Geplante Instandhaltung	725,0	221,4	30,5%
	Summe 1.2	2.685,0	1.063,1	39,6%
1.3	Allgemeine Instandhaltung	141,8	23,7	16,7%
1.4	Modernisierungsaufwand	0,0	0,0	--
1.5	Andere Aufwendungen für die HBW			
1.5.1	Miet- und Räumungsklagen	1,5	0,0	2,2%
1.5.2	Vermietungsanzeigen	6,1	0,0	0,0%
1.5.3	Erbbauzins Mietobjekte	40,0	13,2	33,1%
	Summe 1.4	47,7	13,3	27,8%
	<b>Summe 1</b>	<b>8.538,4</b>	<b>2.437,0</b>	<b>28,5%</b>

## Beispiel einer Erfolgsrechnung

AGW Hannover 08./09.11.2004 / THS - Düwel

<b>2.</b>	<b>Personalaufwand</b> (incl. Zuf. Pensionsrückstellungen)	<b>1.185,1</b>	<b>567,4</b>	<b>47,9%</b>
<b>3.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
3.1	Sächliche Verwaltungsaufwendungen			
3.1.1	Post	10,0	4,5	44,6%
3.1.2	Telefon/Telefax	10,0	6,0	60,2%
3.1.3	Büromaterial, Drucksachen	5,0	1,0	20,1%
3.1.4	Zeitschriften, Bücher	3,0	1,2	38,9%
3.1.5	Fahrt- und Reisekosten	20,0	10,6	52,9%
3.1.6	Repräsentation, Bewirtung	2,0	0,6	32,5%
	Summe	50,0	23,9	47,8%
3.2	Abschreibung auf Mietforderungen	130,0	49,7	38,2%
	<b>Summe 3</b>	<b>180,0</b>	<b>73,6</b>	<b>40,9%</b>
	<b>Summe Aufwand</b>	<b>9.903,5</b>	<b>3.078,0</b>	<b>31,1%</b>

<b>Bruttodeckungsbeitrag</b>	Umlage Verwaltungskosten der	<b>4.647,5</b>	<b>2.767,5</b>	<b>59,5%</b>
	./. HV	1.722,3	832,4	48,3%
	./. Abschreibungen	1.890,0	945,0	50,0%
	./. Zinsaufwand	1.368,4	640,1	46,8%
<b>Ergebnis (wirtschaftlich)</b>		<b>-333,2</b>	<b>349,9</b>	<b>--</b>
zzgl. AfA / Zuf. Pensionsrückstellung		1.975,0	988,4	50,0%
<b>Cash-Flow</b>		<b>1.641,8</b>	<b>1.338,2</b>	<b>81,5%</b>

./. Modernisierung (Aktivierung)		1.521,7	279,6	18,4%
./. Um- und Ausbau		0,0	0,0	--
<b>Ergebnis (geldrechnungsmäßig)</b>		<b>120,1</b>	<b>1.058,7</b>	<b>881,6%</b>

### Kennzahlen

Anzahl WE (Durchschnitt des lfd. Jahres)	3.477	WE
Wohnfläche (Durchschnitt des lfd. Jahres)	205.507	m <sup>2</sup>

monatliche Sollmiete je m <sup>2</sup> Wfl.	3,80	3,80	EUR/m <sup>2</sup>
monatliche Miete je m <sup>2</sup> Wfl. nach Erlösschmälerung	3,65	3,71	EUR/m <sup>2</sup>
monatliche Instandhaltung je m <sup>2</sup> Wfl.	1,09	0,86	EUR/m <sup>2</sup>

monatliches Ergebnis wirtschaftlich je m <sup>2</sup> Wfl.	-0,14	0,28	EUR/m <sup>2</sup>
monatliches Ergebnis geldrechnerisch je m <sup>2</sup> Wfl.	0,05	0,86	EUR/m <sup>2</sup>
monatliches Ergebnis wirtschaftlich je WE	-7,99	16,77	EUR/WE
monatliches Ergebnis geldrechnerisch je WE	2,88	50,75	EUR/WE