

# ÜBERSICHT RISIKOANALYSE

	IST 2011	IST 2012	IST 2013	IST 2014	Nachtragsplan 2015	PLAN 2016	PLAN 2017	PLAN 2018	PLAN 2019	PLAN 2020
JAHRESGELDMITTEL-ENDBESTAND	319 TEUR	879 TEUR	1.637 TEUR	4.797 TEUR	4.932 TEUR	3.732 TEUR	3.905 TEUR	3.946 TEUR	4.456 TEUR	4.384 TEUR
LIQUIDITÄT 2. GRADES	33,1%	55,6%	67,6%	194,7%	190,0%	167,4%	172,2%	173,7%	165,1%	176,5%
KAPITALDIENST-DECKUNG	61,0%	62,2%	55,6%	45,6%	46,1%	47,2%	48,1%	49,5%	50,6%	51,4%
TILGUNGSKRAFT	1,0	1,2	0,9	1,4	1,1	1,1	1,2	1,3	1,1	1,1
EIGENKAPITALQUOTE	30,9%	31,4%	30,7%	31,3%	32,0%	32,5%	32,9%	33,6%	34,8%	36,3%
INSTANDHALTUNGS-KOSTEN PRO M <sup>2</sup>	7,80	6,60	8,00	12,20	26,20	23,50	16,10	13,60	13,80	13,90
LEERSTAND KERNBESTAND (ab 2013)	24,5%	24,3%	15,8%	15,8%	14,9%	14,8%	14,8%	14,8%	14,8%	14,8%
GESAMTKAPITAL-RENTABILITÄT	1,8%	2,3%	1,0%	2,6%	2,0%	1,9%	2,3%	2,7%	2,5%	2,6%
PERSONAL-AUFWANDSQUOTE	9,3%	9,7%	9,9%	10,4%	9,7%	9,6%	9,1%	8,9%	8,8%	8,5%

AMPELMATRIX / SCHWELLENWERTE					ERLÄUTERUNGEN:
Jahresgeldmittel- endbestand	Liquiditätsreserve	> kompletter Jahreskapitaldienst	> 3 x Monatssollmiete	< 3 x Monatssollmiete	(1): Zielzahlen Jahresgeldmittelendbestand: rot - kleiner 3x Monatssollmiete (GdW-Standard); ca. 3.350 TEUR; gelb - größer 3x Monatssollmiete, grün - kompletter Jahreskapitaldienst: ca. 5.400 TEUR
Liquidität 2. Grades	flüssige Mittel + kurzfr. Forderungen / kurzfr. Verbindl.	> 150%	≥ 100%	< 100%	(2): Zielzahlen Liquidität 2. Grades: Schwellenwerte entsprechend Abstimmung mit Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.
Kapitaldienst- deckung	Kapitaldienst / Nettomiete	< 40%	< 50%	> 50%	(3): Zielzahlen Kapitaldienstdeckung: 50% entspricht GdW-Schwellenwert für Bestandsgefährdung, 40%-Wert entsprechend Abstimmung mit Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Tilgungskraft	Cashflow DVFA/SG / Tilgung	> 1,5	> 1,0	< 1,0	(4): Zielzahlen Tilgungskraft: Faktor 1,0 entspricht GdW-Schwellenwert für Bestandsgefährdung, 1,5-Grenze entsprechend Abstimmung mit Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Eigenkapital- quote	Eigenkapital / Bilanzsumme	> 35%	> 30%	< 30%	(5): Zielzahlen Eigenkapitalquote: 30% gelten nach GdW-Standard als Mindestvoraussetzung, weitere Grenzwerte entsprechend Abstimmung mit Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Instandhaltungs- kosten je m <sup>2</sup>	Instandhaltungs- kosten / Wohn- und Nutzfläche	> 13,97 EUR	> 9,01 EUR	< 9,01 EUR	(6): Zielzahlen Instandhaltungskosten / m <sup>2</sup> : Berechnung gelber / roter Schwellenwert anhand Gebäude-Altersklassen und II. BV (unternehmensspezifisch); grüner Grenzwert entspricht Höchstsatz
Leerstands- quote	Leerstand im Kernbestand (erst ab 2013)	< 10%	> 10%	> 15%	(7): Zielzahlen Leerstandsquote Kernbestand: Anwendung GdW-Standard: 10% gleich entwicklungshemmend, 15% gleich bestandsgefährdend. (bis 2012: Leerstand im Gesamtbestand)
Gesamtkapital- rentabilität	Jahresergebnis + FK- Zinsen / Bilanzsumme	> 3,0%	> 0,5%	< 0,5%	(8): Zielzahlen Gesamtkapitalrentabilität: Ableitung aus Konkurrenzanalyse
Personalaufwands- quote	Personalaufwand / Gesamtleistung	< 8%	> 8%	> 10%	(9): Zielzahlen Personalaufwandsquote: Ableitung aus Konkurrenzanalyse