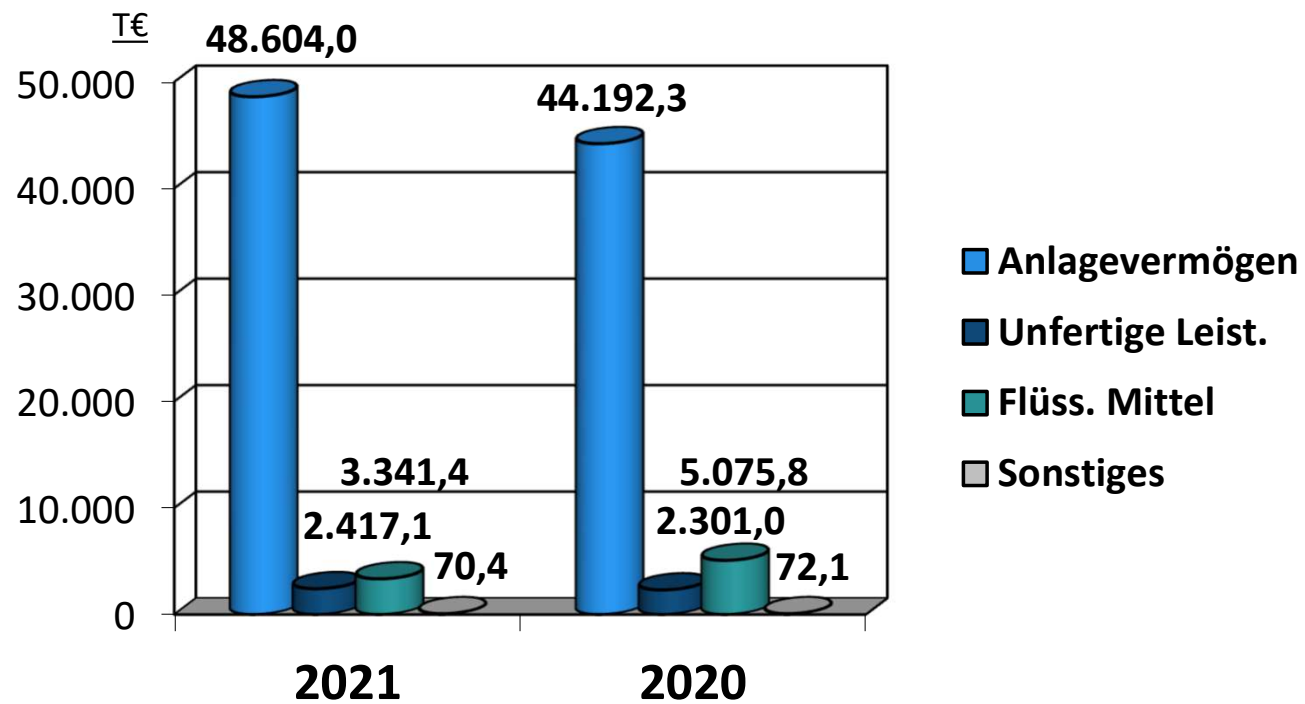




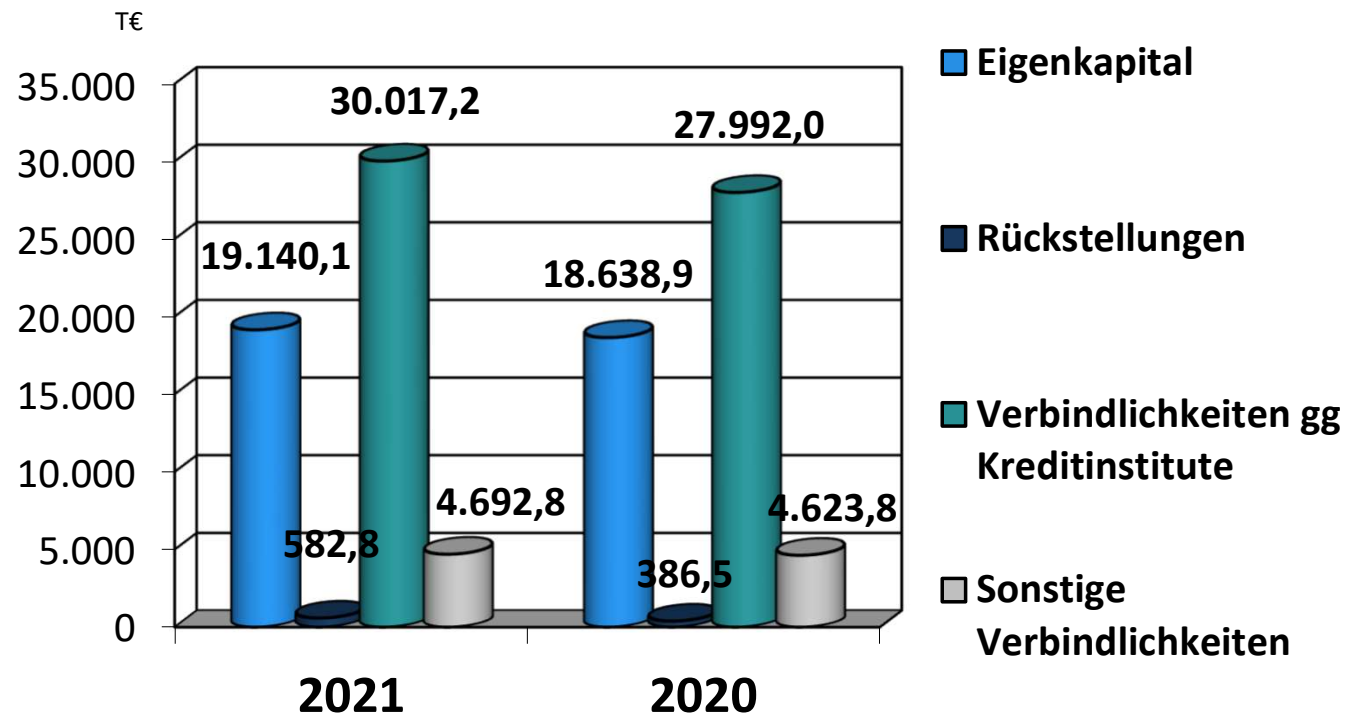
# Verwaltungsausschuss

01.06.2022

# Vermögensstruktur



# Kapitalstruktur



# Finanzlage

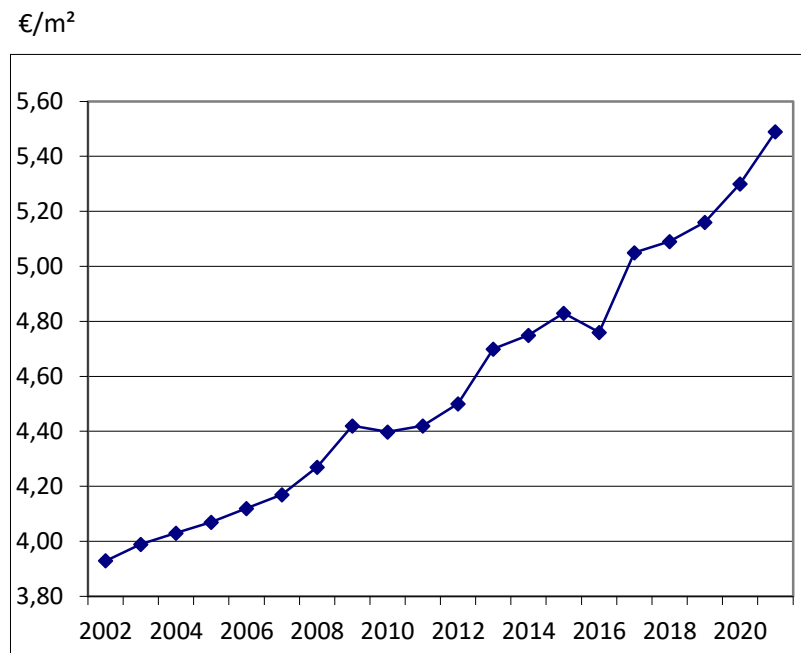


<u>Zusammenfassung der Kapitalflussrechnung 2021</u>	<u>T€</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.127
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-6.217
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.284
	<hr/>
= Zahlungswirksame Veränderung	-1.806
+ Finanzmittelbestand zu Beginn des Jahres	3.143
	<hr/>
<b>= Finanzmittelbestand am Ende des Jahres</b>	<b><u>1.337</u></b>

# Ertragslage

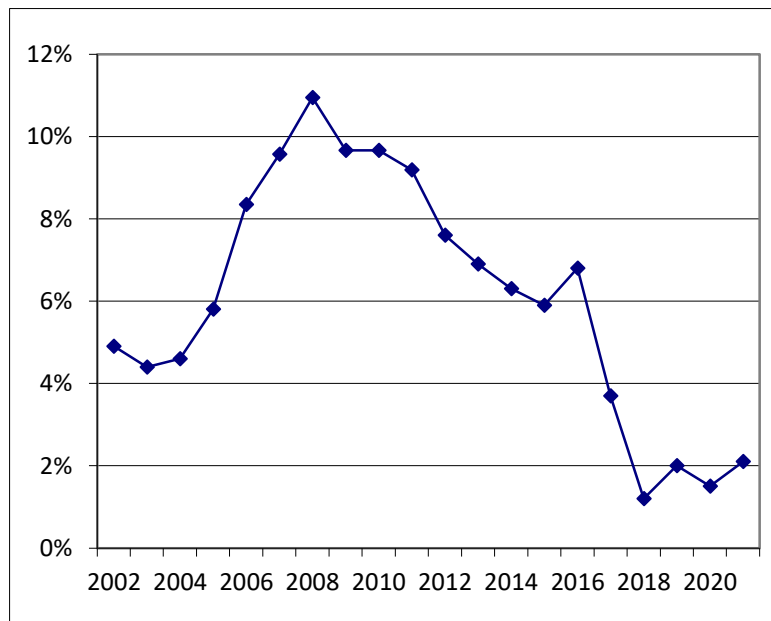
	<b>2021</b> <b>T€</b>	<b>2020</b> <b>T€</b>
1. Hausbewirtschaftung	2.218	1.716
2. Stromerzeugung	18	20
3. Finanzergebnis	-21	-23
<b>Summe aus 1. - 3.</b>	<b>2.215</b>	<b>1.713</b>
Verwaltungsaufwand	-1.507	-1.512
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>708</b>	<b>201</b>
Sonstiges Ergebnis	41	295
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>749</b>	<b>496</b>

# Sollmiete



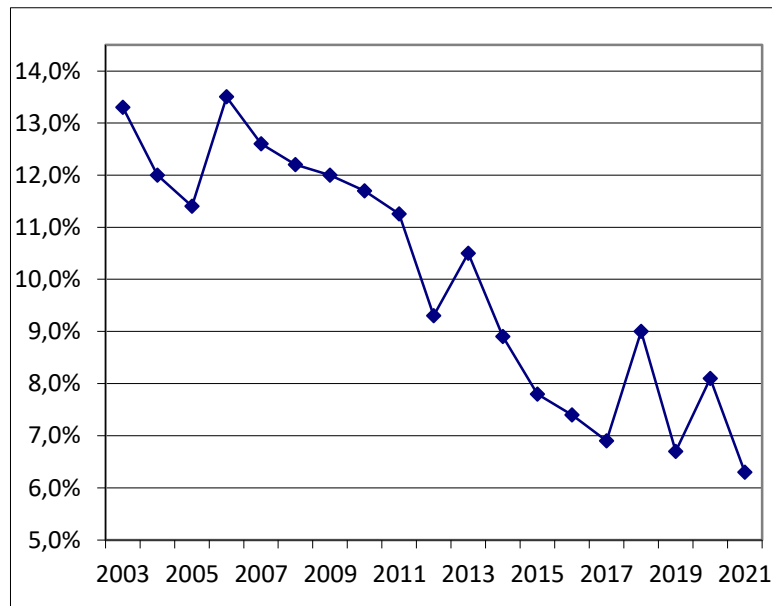
durchschnittliche Sollmiete	€
2002	3,93
2003	3,99
2004	4,03
2005	4,07
2006	4,12
2007	4,17
2008	4,27
2009	4,42
2010	4,40
2011	4,42
2012	4,50
2013	4,70
2014	4,75
2015	4,83
2016	4,76
2017	5,05
2018	5,09
2019	5,16
2020	5,30
<b>2021</b>	<b>5,49</b>

# Leerstandsentwicklung/ -aufteilung



	Dez 21	Dez 20
Vertrag beendet/gekündigt	0,3%	0,3%
Vorvertrag	0,0%	0,0%
keine Nachfrage	0,0%	0,0%
Modernisierungsmaßnahmen	1,3%	0,8%
Mod./ San.- Rückstau	0,5%	0,4%
zum Verkauf vorgesehen	0,0%	0,0%
<b>Gesamt</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,5%</b>

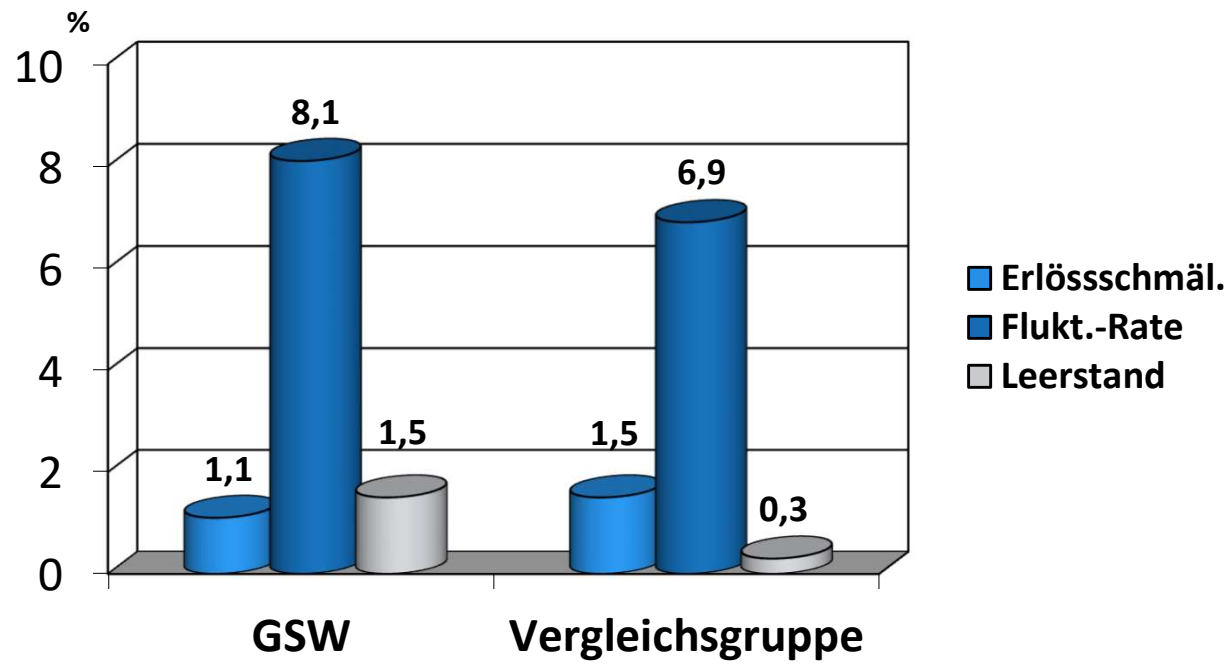
# Fluktuationsrate



## Fluktuationsrate

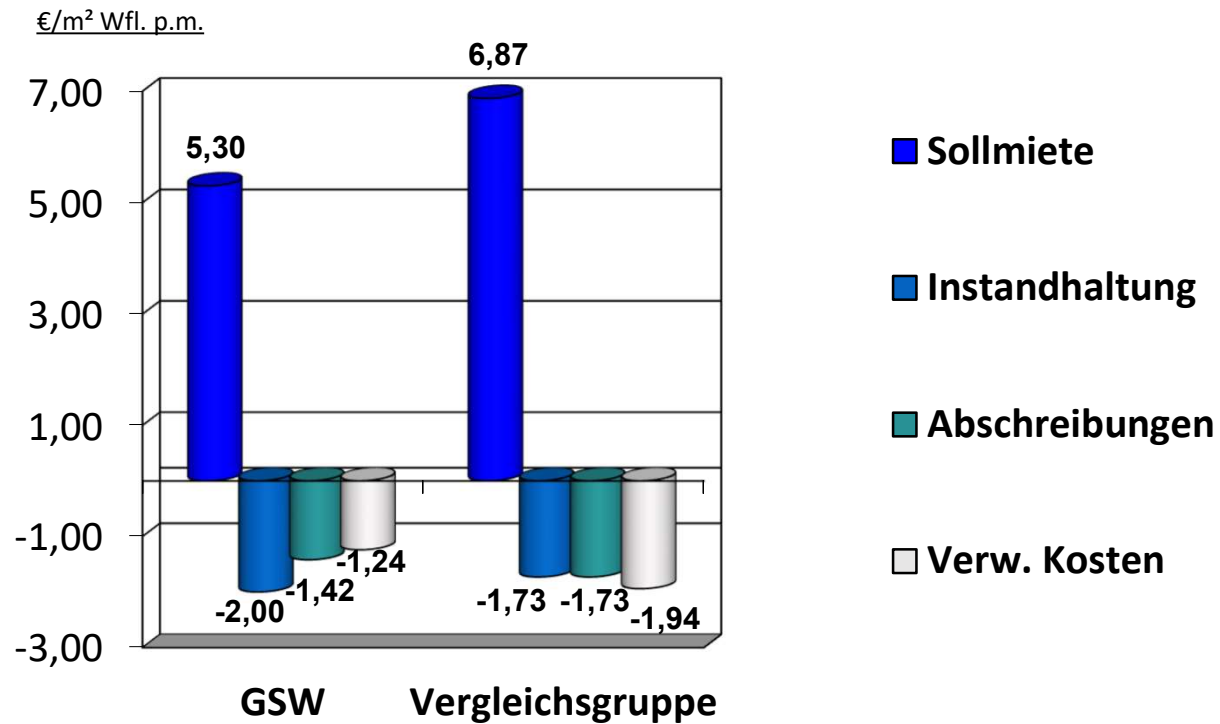
2002	12,5%
2003	13,3%
2004	12,0%
2005	11,4%
2006	13,5%
2007	12,6%
2008	12,2%
2009	12,0%
2010	11,7%
2011	11,3%
2012	9,3%
2013	10,5%
2014	8,9%
2015	7,8%
2016	7,4%
2017	6,9%
2018	9,0%
2019	6,7%
2020	8,1%
<b>2021</b>	<b>6,3%</b>

# Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen



Vergleichsgruppe 2020: Kapitalgesellschaft 501 – 3.000 WE

# Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen



Vergleichsgruppe 2020: Kapitalgesellschaften 501 – 3.000 WE

# Instandhaltung 2021



Bebelstr. 10+11 und Bolzstr. 14

# Neubau 2021



Bruckwiesen 33



# Neubau 2021



Überkinger Str. 74



MEHR WOHNEN. MEHR GEISLINGEN.



ÜBERKINGER STR..

# Neubau 2022



Bruckwiesen 37 u. 41

## Instandhaltung / Modernisierung / Neubau

### Insgesamt hat die GSW im Berichtsjahr 2021

2.437 T€ für Instandhaltung investiert.

Dies entspricht 23,07 €/m<sup>2</sup> für die Gebäudeerhaltung.

6,2 Mio. € für Neubaumaßnahmen.

### Planung 2022

2,5 Mio. € Instandhaltung

1,5 Mio. € Modernisierung

4,6 Mio. € Neubau.

## Jahresüberschuss / Umsatzerlöse



### 2021

erzielter Jahresüberschuss 749 T€ (Prognose 600 bis 700 T€)

Umsatzerlöse 9,3 Mio. € (Prognose 8,9 bis 9,0 Mio. €)

### Planung 2022

Jahresüberschuss 300 bis 400 T€

Umsatzerlöse 9,7 bis 9,8 Mio. €



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**