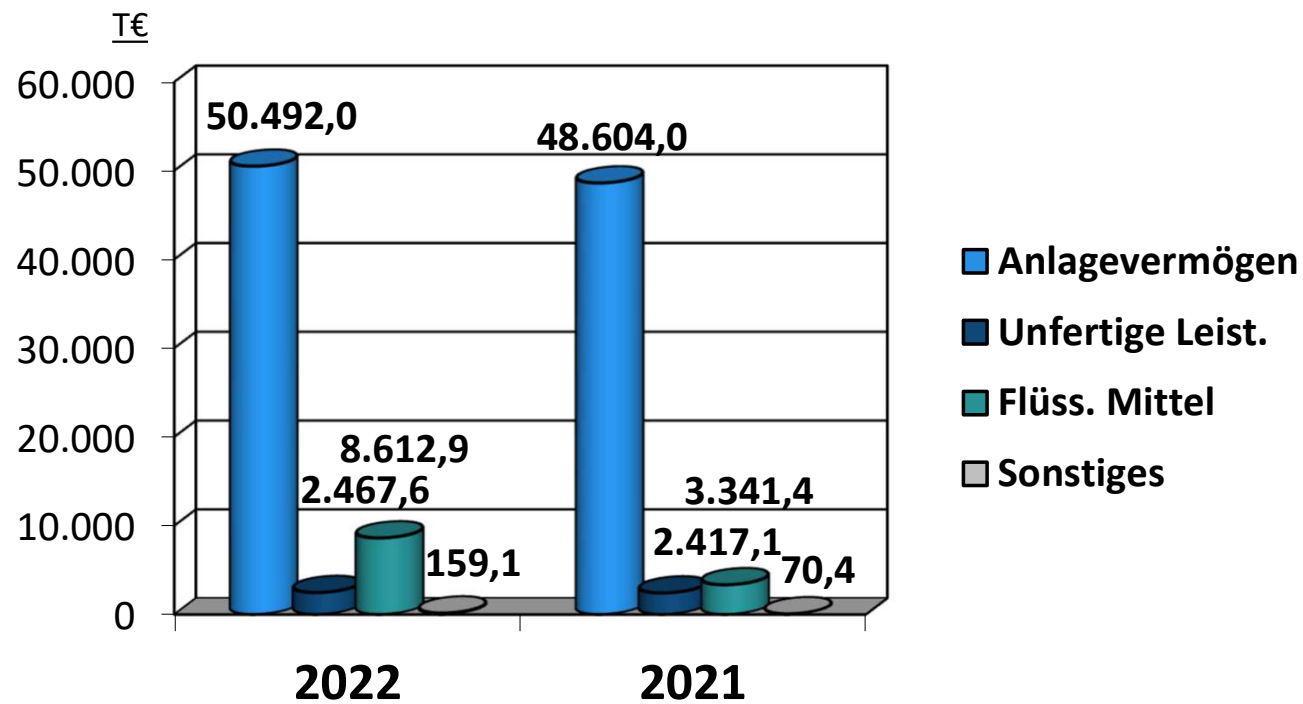




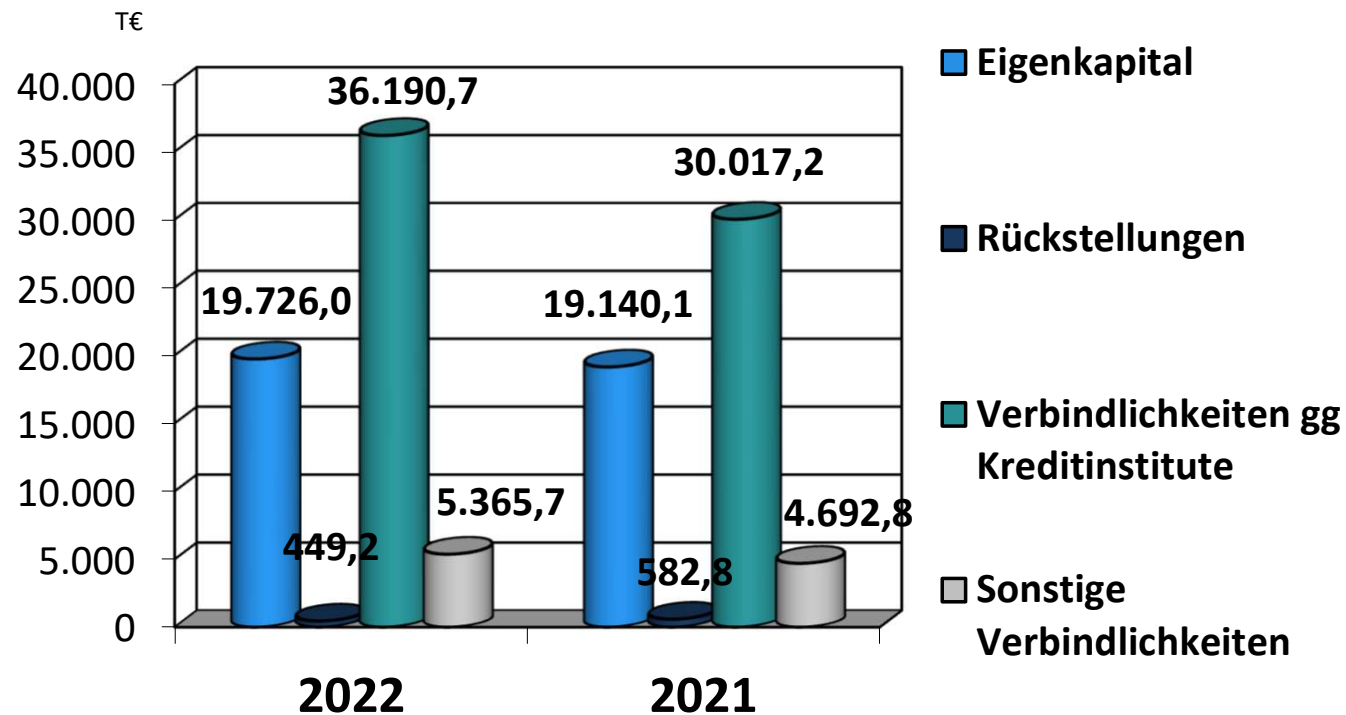
Gemeinderatssitzung

26.07.2023

Vermögensstruktur



Kapitalstruktur



Finanzlage



Zusammenfassung der Kapitalflussrechnung 2022

T€

Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

3.662,0

Cashflow aus der Investitionstätigkeit

-4.911,0

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

6.449,1

= Zahlungswirksame Veränderung

5.200,1

+ Finanzmittelbestand zu Beginn des Jahres

1.337,0

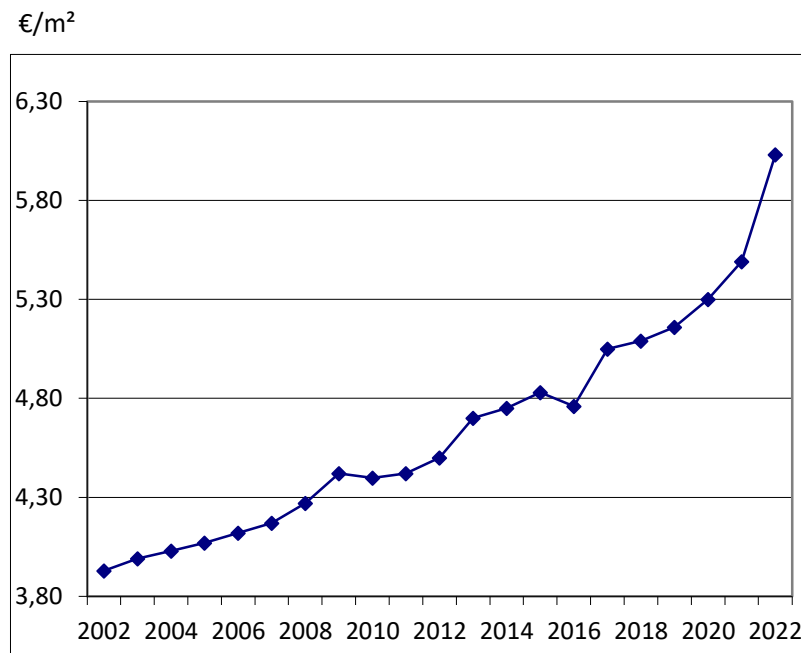
= Finanzmittelbestand am Ende des Jahres

6.537,1

Ertragslage

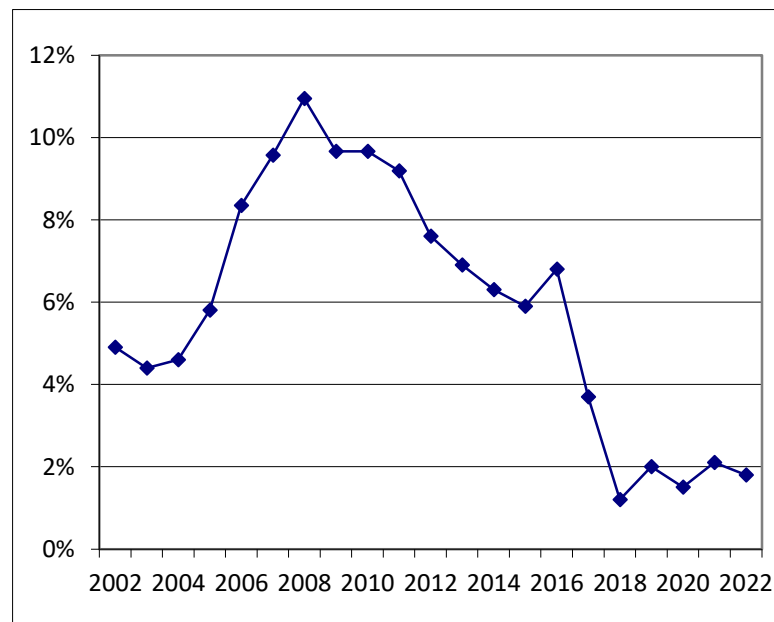
	2022 T€	2021 T€
1. Hausbewirtschaftung	2.208,8	2.218,3
2. Stromerzeugung	12,0	18,3
3. Finanzergebnis	-15,5	-21,2
Summe aus 1. - 3.	2.205,3	2.215,4
Verwaltungsaufwand	-1.530,4	-1.507,4
Betriebsergebnis	674,9	708,0
Sonstiges Ergebnis	161,0	41,1
Jahresüberschuss	835,9	749,1

Sollmiete



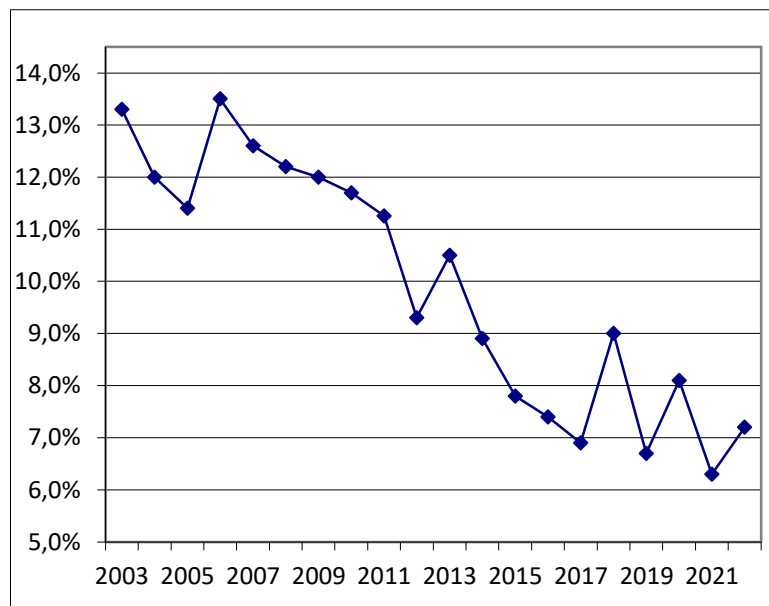
durchschnittliche Sollmiete	€
2002	3,93
2003	3,99
2004	4,03
2005	4,07
2006	4,12
2007	4,17
2008	4,27
2009	4,42
2010	4,40
2011	4,42
2012	4,50
2013	4,70
2014	4,75
2015	4,83
2016	4,76
2017	5,05
2018	5,09
2019	5,16
2020	5,30
2021	5,49
2022	6,03

Leerstandsentwicklung / -aufteilung



	Dez 22	Dez 21
Vertrag beendet/gekündigt	0,1%	0,3%
Vorvertrag	0,0%	0,0%
keine Nachfrage	0,0%	0,0%
Modernisierungsmaßnahmen	1,2%	1,3%
Mod./ San.- Rückstau	0,5%	0,5%
zum Verkauf vorgesehen	0,0%	0,0%
Gesamt	1,8%	2,1%

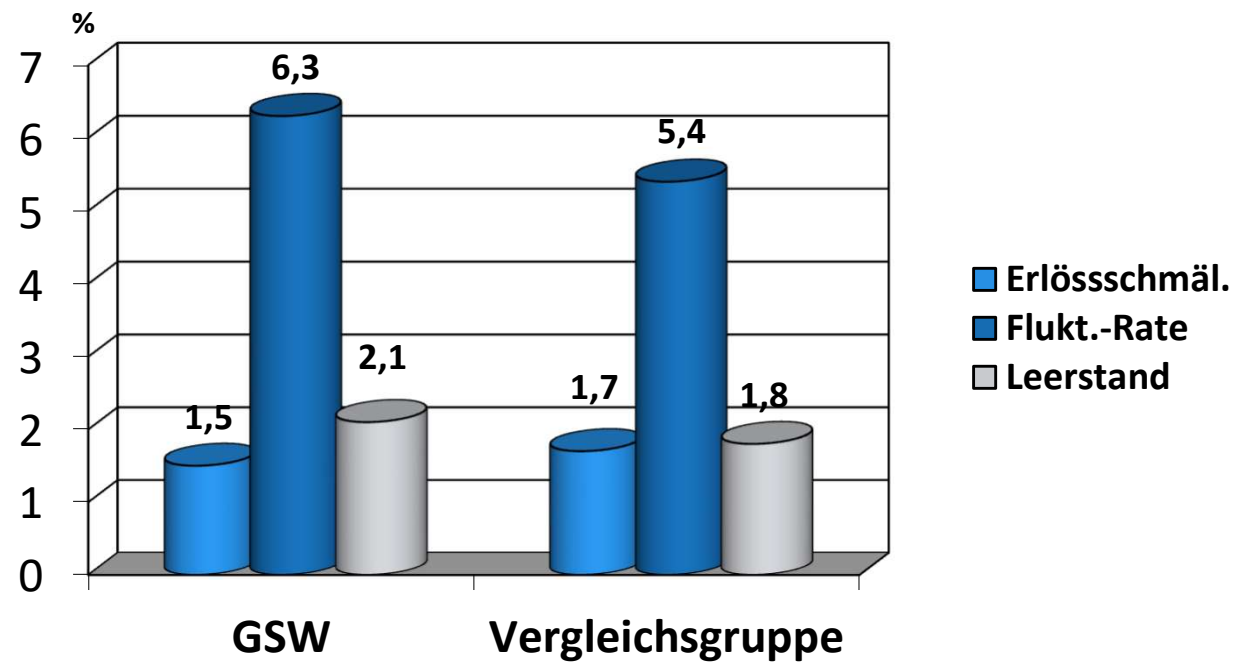
Fluktuationsrate



Fluktuationsrate

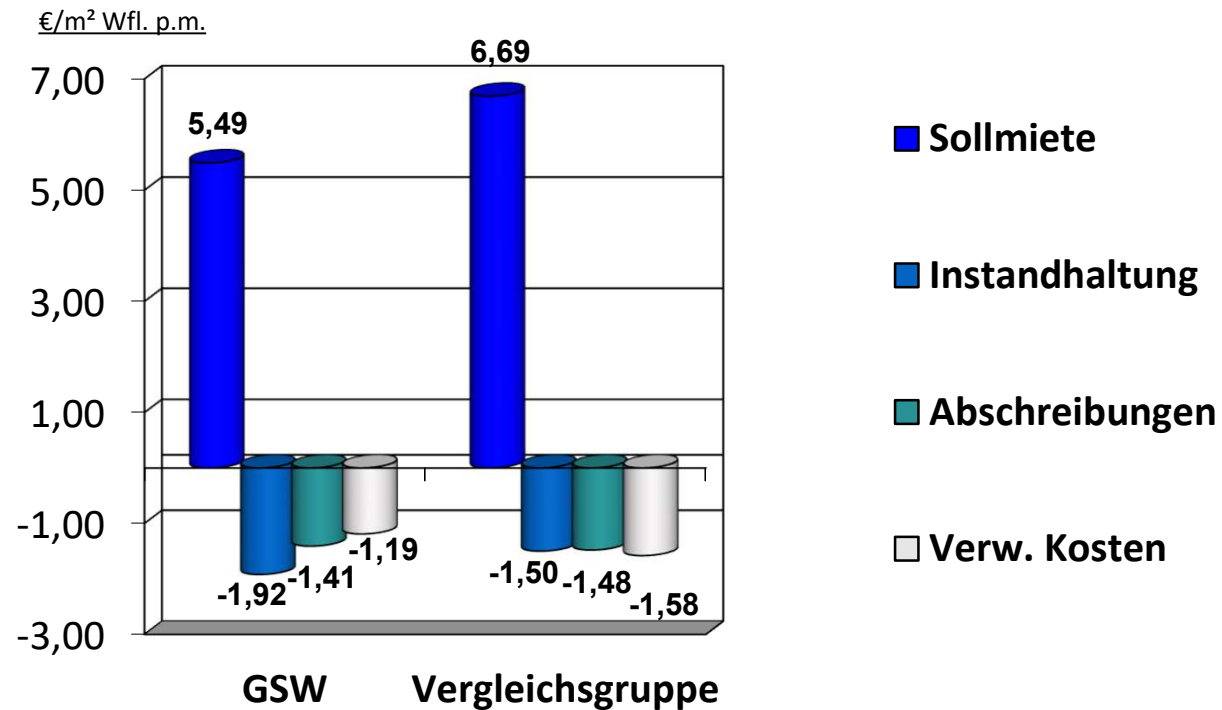
2002	12,5%
2003	13,3%
2004	12,0%
2005	11,4%
2006	13,5%
2007	12,6%
2008	12,2%
2009	12,0%
2010	11,7%
2011	11,3%
2012	9,3%
2013	10,5%
2014	8,9%
2015	7,8%
2016	7,4%
2017	6,9%
2018	9,0%
2019	6,7%
2020	8,1%
2021	6,3%
2022	7,2%

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen



Vergleichsgruppe 2021 Kapitalgesellschaften

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen



Vergleichsgruppe 2021 Kapitalgesellschaften

Modernisierung



Ersatzstellplätze Bebelstr. 10



Bebelstraße 11

Instandhaltung



Rheinlandstr. 2-4 neue Zuwege



Rheinlandstr. 2-4 Neuinstallation Elektrik

Instandhaltung



Erzbergerstr. 5-7 und Bolzstr. 6-8



Erzbergerstr. 9-11 + Bolzstr. 10-12

Neubau



Bruckwiesen 33 + 37

Neubau



Bruckwiesen 37

Neubau



Bruckwiesen 33 - 41

Instandhaltung / Modernisierung / Neubau

Insgesamt hat die GSW im Berichtsjahr 2022

2.954 T€ (27,97 €/m²) für Instandhaltung und 400 T€ (3,79 €/m²) für Modernisierung investiert.

Dies entspricht 31,76 €/m² für die Gebäudeerhaltung.

Im Neubau wurden 4.404 T€ investiert.

Planung 2023

2,5 Mio. € Instandhaltung

3,8 Mio. € Modernisierung

6,5 Mio. € Neubau

Jahresüberschuss / Umsatzerlöse



2022

erzielter Jahresüberschuss 829 T€ (Prognose 300 bis 400 T€)

Umsatzerlöse 10,1 Mio. € (Prognose 9,7 bis 9,8 Mio. €)

Planung 2023

Jahresüberschuss – Größenordnung 800 T€

Umsatzerlöse rd. 10,5 Mio. €

Neubau



Arbeitsstand Planung Bruckwiesen

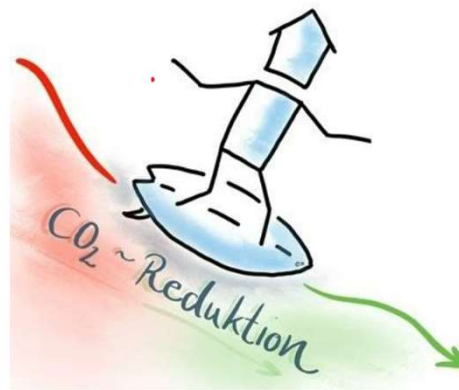
Nachhaltigkeit

Bericht zur CO₂-Bilanz



Geislinger Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH (20113)

Bebelstraße 31
73312 Geislingen



Treuhandstelle für Wohnungs-
unternehmen in Bayern GmbH
Stollbergstraße 7

80539 München



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!