

Sollmieten

Das Sollmietenaufkommen 2016 betrug 33.916,8 T€, die sich folgendermaßen aufteilen:

Angaben in T€	2016	2015	2014	2013	2012
Mieten für Wohnungen	32.450	32.031	31.540	31.218	30.556
Mieten für Garagen / Stellplätze	580	584	575	556	528
Mieten für Gewerbeobjekte	887	894	837	819	99
Durchschnittliche Sollmiete in €/m ² WFL/NFL/Monat	5,29	5,23	5,12	5,05	4,93

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2016 bei 5,16 €/m²/Monat (Vorjahr: 5,09 €/m²/Monat).

Entsprechend unserem Wohnungsangebot im mittleren bis höherpreisigen Segment liegt die Spannbreite unserer durchschnittlichen monatlichen Kaltmiete zwischen 4,05 €/m² und 8,91 €/m². Die Sollmiete für Wohnungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 419,3 T€ erhöht. Ursächlich hierfür sind insbesondere der Ankauf von zwei Wohnobjekten, die Vollausswirkung Neubautätigkeit sowie, Mieterhöhungen aus Modernisierungsumlagen. Gegenläufig wirken Wohnungsverkäufe.

Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand und Mietminderungen belaufen sich auf rund 955,8 T€.

Angaben in T€	2016	2015	2014	2013	2012
Mietausfall durch Leerstand	934	1.029	1.192	1.451	1.572
Mietminderungen	21	40	33	74	68

Betriebskosten

Die kalten Betriebskosten belaufen sich in der Höhe auf dem Niveau des Vorjahres. Tarifanpassungen der Dienstleistungsfirmen führten zu einer Erhöhung der Kosten, gegenläufig wirkte der Einsatz der Müllschleusen, die zu einer Verringerung der Müllkosten führten. Die höheren warmen Betriebskosten im Vorjahresvergleich resultieren u. a. auf niedrigeren Durchschnittstemperaturen in 2015 im Vergleich zu 2014, sowie aus dem Anschluss von mehreren Wohnanlagen an die zentrale Warmwasserversorgung.

Tochtergesellschaften

Die MWG hat im Jahr 2012, auch im Hinblick auf die Optimierung der Betriebskosten ihrer Mieter, zwei Tochtergesellschaften gegründet. 2015 und 2016 wurden zwei weitere GmbHs gegründet. Die MWG hält jeweils 100 % der Anteile und ist somit alleinige Gesellschafterin.