

Eigenkapitalquote (Eigenkapital/Bilanzsumme)

2016	2015	2014	2013	2012
48,8 %	49,3 %	49,5 %	49,1 %	49,6 %

Vermögenslage

Die leichte Verringerung der Eigenkapitalquote resultiert aus dem Anstieg der Bilanzsumme um 12,8 Mio. €. Das Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 4,3 Mio. € gestiegen.

Fremdkapitalquote

[(langfristiges Fremdkapital inkl. Spareinlagen) / Bilanzsumme]

2016	2015	2014	2013	2012
44,5 %	43,4 %	44,1 %	44,6 %	44,7 %

Verschuldung in €/m² WFL zum Stichtag

2016	2015	2014	2013	2012
194* (340)**	192* (323)**	197* (316)**	210* (322)**	216* (310)**

* bezogen auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
** einschließlich Spareinlagen

Die Genossenschaft ist im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachgekommen.

Finanzlage

Die stichtagsbezogene Liquidität (Nettogeldvermögen) hat sich zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag um 1,3 Mio. € erhöht.

Am 31. Dezember 2016 verfügte unsere Genossenschaft damit über ein Nettogeldvermögen in Höhe von 15,2 Mio. €. Unter Einbeziehung der kurzfristigen Spareinlagen und Sparbriefe (einschließlich kurzfristiger Rückstellungen für das Dynamiksparen) in Höhe von 7,8 Mio. €, aus denen im Folgejahr entsprechend den Planungsrechnungen aufgrund der Wiederanlage sowie Neuanlagen Zuflüsse resultieren, erhöht sich das Nettogeldvermögen zum Stichtag auf rd. 23,0 Mio. €.

Der Cashflow befindet sich weiterhin auf einem hohen Niveau. Er liegt im Jahr 2016 beim 1,6-Fachen der planmäßigen Tilgungsleistungen. Dabei ist anzumerken, dass die planmäßigen Tilgungen sich mit 5 % (2015: 5 %) des durchschnittlichen Ursprungskapitals auf einem hohen Niveau befinden.

Die Innenfinanzierungskraft ist damit gegeben und positiv zu beurteilen. Der Cashflow (Tilgungspotenzial) liegt mit 10,5 Mio. € knapp über dem Vorjahresniveau. Die Instandhaltungskosten (Fremdkosten und Regiebetrieb) liegen mit 19,03 €/m² durchschnittlicher Wohn- und Nutzfläche (Vorjahreswert 19,21 €/m²/WFL/NFL) über dem Branchendurchschnitt.

Entwicklung des Cashflow (in T€)

	2016	2015	2014	2013	2012
Jahresüberschuss	4.382,5	3.450,2	1.819,7	2.434,8	1.957,9
+ Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen					
planmäßig	7.114,3	7.026,2	6.764,4	6.592,9	6.258,4
außerplanmäßig		0,0	1.575,5	0,0	1.766,5
- Zuschreibungen		0,0	0,0	-4,3	0,0
+ Veränderung langfristiger Rückstellungen		0,0	0,0	0,0	0,0
- Buchgewinne aus Abgang von Anlagevermögen wesentlicher Art	-968,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Cashflow	10.528,6	10.476,4	10.159,6	9.023,4	9.982,8

Cashflow nach planmäßigen Tilgungen (in T€)

2016	2015	2014	2013	2012
3.749,3	3.727,3	3.960,7	3.421,1	5.200,7

Entwicklung der planmäßigen Tilgungen (in T€)

2016	2015	2014	2013	2012
6.779,3	6.749,1	6.198,9	5.602,3	4.782,1

Planmäßiger Kapitaldienst zur Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen (Mietausfall/Mietminderung)

2016	2015	2014	2013	2012
30,7 %	33,6 %	35,1 %	34,3 %	33,4 %

Zinsaufwand zur Sollmiete abzüglich Erlösschmälerungen

2016	2015	2014	2013	2012
10,1 %	12,8 %	15,6 %	16,3 %	17,2 %

Dies entspricht einem Belastungsanteil je m² Wohn-/Nutzfläche und Monat von:

2016	2015	2014	2013	2012
0,53 €	0,65 €	0,77 €	0,80 €	0,80 €