



Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2017 bei 5,19 €/m²/Monat (Vorjahr: 5,16 €/m²/Monat).

Entsprechend unserem Wohnungsangebot im mittleren bis höherpreisigen Segment liegt die Spannbreite unserer durchschnittlichen monatlichen Kaltmiete zwischen 4,08 €/m² und 8,49 €/m². Die Sollmiete für Wohnungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 342,5 T€ erhöht. Ursächlich hierfür sind insbesondere die Auswirkungen der Neubautätigkeit, der Ankauf eines Wohnobjektes sowie Mieterhöhungen aus Modernisierungsumlagen. Gegenläufig wirken Wohnungsverkäufe.

Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand und Mietminderungen belaufen sich auf rund 1.065 T€.

Mietausfall durch Leerstand	Angaben in T€
2017	1.040
2016	934
2015	1.029
2014	1.192
2013	1.451

Mietminderungen	Angaben in T€
2017	25
2016	21
2015	40
2014	33
2013	74

BETRIEBSKOSTEN

Die im Geschäftsjahr 2017 für das Vorjahr 2016 abgerechneten kalten Betriebskosten (inkl. Grundsteuer) bewegen sich mit 1,49 €/m² WFL und Monat auf dem Niveau des Vorjahres. Die warmen Betriebskosten liegen mit 0,88 €/m² WFL und Monat leicht unter dem Vorjahresniveau, das bei 0,92 €/m² WFL und Monat lag. Die gleichgebliebene Höhe bei den kalten Betriebskosten resultiert daraus, dass, trotz eingetretener Kosten-erhöhungen und Tarifierpassungen der Dienstleistungsfirmen, die Müllkosten wegen der Einführung von Müllschleusen weiterhin reduziert werden konnten. Die Verringerung der warmen Betriebskosten resultiert überwiegend daraus, dass die Durchschnittstemperaturen 2016 im Vergleich zu 2015 höher waren.