

Formelübersicht

1. Perspektive "Nachhaltiges Ertrags- und Finanzmanagement"

Umsatzerlöse aus Vermietung (EF4)

$$\text{Umsatzerlöse aus Vermietung} \left[\frac{\text{EUR}}{\text{m}^2\text{mtl.}} \right] = \frac{\text{Monatliche Sollmiete} - \text{Erlösschmälerungen}}{\text{Wohnfläche eigener Wohnungen}}$$

Eigenmittelquote (EF6)

$$\text{Eigenmittelquote} [\%] = \frac{\begin{array}{l} \text{Bilanzielles Eigenkapital} \\ + \text{Rückstellungen für Bauinstandhaltung} \\ + (\text{Sonderposten mit Rücklageanteil} \\ - \text{Sonderposten für Investitionszulagen}) \times 0,5 \\ + \text{Sonderposten für Investitionszulagen} \end{array}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

Net Asset Value (EF12)

$$\text{Net Asset Value abs. [EUR]} = \text{Marktwert der Gebäude und Grundstücke im Anlagevermögen} - \text{Langfristiges Fremdkapital}$$

2. Perspektive "Nachhaltiges Management von Mieter- und Mitgliederbeziehungen"

Marktanteil (MB2)

$$\text{Marktanteil} [\%] = \frac{\text{Anzahl vermieteter eigener Wohnungen auf dem relevanten Wohnungsmarkt}}{\text{Anzahl aller vermieteten Wohnungen auf dem relevanten Wohnungsmarkt}} \times 100$$

Vermietungsquote (MB3)

$$\text{Vermietungsquote} [\%] = \frac{\text{Vermietete eigene Wohnungen}}{\text{Gesamtzahl eigener Wohnungen}} \times 100$$

Durchschnittsmiete im Bestand (MB4)

$$\text{Durchschnittsmiete im Bestand} \left[\frac{\text{EUR}}{\text{m}^2\text{mtl}} \right] = \frac{\text{Geforderte Monatsnettokaltmieten aus vermieteten Bestandswohnungen}}{\text{Gesamtwohnfläche vermieteter Bestandswohnungen}}$$

Durchschnittsmiete bei Erstvermietung (MB5)

$$\text{Durchschnittsmiete bei Erstvermietung} \left[\frac{\text{EUR}}{\text{m}^2\text{mtl}} \right] = \frac{\text{Geforderte Monatsnettokaltmieten aus vermieteten neu errichteten Wohnungen}}{\text{Gesamtwohnfläche in vermieteten neu errichteten Wohnungen}}$$

Betriebskostenquote (MB7)

$$\text{Betriebskostenquote} [\%] = \frac{\text{Geforderte monatliche Vorauszahlungen auf kalte/warme Betriebskosten aus vermieteten eigenen Wohnungen (nur Wohnungen ohne Inklusivmiete)}}{\text{Geforderte Monatsnettokaltmiete aus vermieteten eigenen Wohnungen (nur Wohnungen ohne Inklusivmiete)}} \times 100 + \frac{\text{Geforderte monatliche Vorauszahlungen auf kalte/warme Betriebskosten aus vermieteten eigenen Wohnungen (nur Wohnungen ohne Inklusivmiete)}}{\text{Geforderte Monatsnettokaltmiete aus vermieteten eigenen Wohnungen (nur Wohnungen ohne Inklusivmiete)}}$$

Durchschnittliche Miet- bzw. Mitgliedsvertragsdauer (MB8)

$$\text{Durchschnittliche Mietvertragsdauer} \left[\frac{\text{a}}{\text{WE}} \right] = \frac{\text{Kumulierte bisherige Dauer aller bestehenden Miet-/Mitgliedsvertragsverhältnisse aus der Vermietung eigener Wohnungen}}{\text{Gesamtzahl vermieteter eigener Wohnungen}}$$

Mieterfluktuation (MB9)

$$\text{Fluktuationsquote} [\%] = \frac{\text{Anzahl der Miet-/Mitgliedsvertragskündigungen durch Mieter bzw. Mitglieder} + \text{Anzahl Miet-/Mitgliedsvertragskündigungen durch das Unternehmen} - \text{Anzahl der Kündigungen wegen Abriss}}{\text{Gesamtzahl vermieteter eigener Wohnungen}} \times 100$$

3. Perspektive "Nachhaltiges Bestandsmanagement"

Neubauquote (BM1)

$$\text{Neubauquote [\%]} = \frac{\text{Innerhalb der Berichtsperiode bezugsfertig neu errichtete Wohnungen (eigene und fremde)}}{\text{Gesamtzahl eigener Wohnungen}} \times 100$$

Modernisierungsintensität (BM2)

$$\text{Modernisierungsintensität} \left[\frac{\text{EUR}}{\text{m}^2\text{a}} \right] = \frac{\text{Innerhalb der Berichtsperiode erfolgte Ausgaben für Maßnahmen der Modernisierung eigener Wohnungen}}{\text{Gesamtwohnfläche eigener Wohnungen}}$$

Anteil seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen (BM3)

$$\text{Anteil seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen [\%]} = \frac{\text{Eigene Wohnungen in seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Gebäuden}}{\text{Gesamtzahl eigener Wohnungen}} \times 100$$

Instandhaltungsintensität (BM4)

$$\text{Instandhaltungsintensität} \left[\frac{\text{EUR}}{\text{m}^2\text{a}} \right] = \frac{\text{Innerhalb der Berichtsperiode erfolgte Ausgaben für Instandhaltung und -setzung eigener Wohnungen}}{\text{Gesamtwohnfläche eigener Wohnungen}}$$

Energieintensität des Gebäudebestands (BM5/6)

$$\text{Energieintensität des Gebäudebestands} \left[\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2\text{a}} \right] = \frac{\text{Gesamter durch Beheizung und Warmwasserbereitung eigener Wohnungen verursachter (End-)Energieverbrauch innerhalb der Berichtsperiode (gradtagsbereinigt)}}{\text{Beheizte Fläche in eigenen Wohnungen}}$$

CO₂-Intensität im Gebäudebestand (BM8/9)

$$\text{CO}_2\text{-Intensität des eigenen Gebäudebestands} \left[\frac{\text{kgCO}_2}{\text{m}^2\text{a}} \right] = \frac{\text{Durch Beheizung und Warmwasserbereitung eigener Wohnungen verursachte CO}_2\text{-Emissionen}}{\text{Beheizte Fläche in eigenen Wohnungen}}$$

Anteil barrierefreier/ -armer Wohnungen im Bestand (BM10)

$$\text{Anteil barrierefreier/ -armer Wohnungen Bestand [\%]} = \frac{\text{Anzahl barrierefreier/-armer Wohnungen (nur Bestand)}}{\text{Gesamtzahl eigener Wohnungen (nur Bestand)}} \times 100$$

4. Perspektive "Nachhaltiges Personalmanagement"

Anzahl der Mitarbeiter (PE1)

Anzahl der Mitarbeiter [VZÄ] = Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
+ Geringfügig Beschäftigte + Auszubildende

Altersstruktur der Mitarbeiter (PE2)

$$\text{Anteil Mitarbeiter in jeweiliger Altersklasse [\%]} = \frac{\text{Anzahl der Mitarbeiter in jeweiliger Altersklasse}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}} \times 100$$

Anteil weiblicher/ männlicher Mitarbeiter (PE3)

$$\text{Anteil weiblicher/männlicher Mitarbeiter [\%]} = \frac{\text{Anzahl weiblicher/männlicher Mitarbeiter}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}} \times 100$$

Anteil der Mitarbeiter mit Behinderung (PE4)

$$\text{Anteil der Mitarbeiter mit Behinderung [\%]} = \frac{\text{Anzahl Mitarbeiter mit einer körperlichen und/oder geistigen Behinderung}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}} \times 100$$

Qualifikationsstruktur der Belegschaft (PE5)

$$\text{Anteil Mitarbeiter in jeweiliger Qualifikationsstufe [\%]} = \frac{\text{Anzahl der Mitarbeiter mit jeweils betrachtetem Abschluss}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}} \times 100$$

Unternehmenszugehörigkeit (PE6)

Anteil der Mitarbeiter in jeweiliger betrachteter Jahresklasse der Unternehmenszugehörigkeit [%] = $\frac{\text{Anzahl der Mitarbeiter in jew. betrachteter Jahresklasse der Unternehmenszugehörigkeit}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}} \times 100$

Ausbildungsquote (PE8)

Ausbildungsquote [%] = $\frac{\text{Anzahl der Mitarbeiter in der Berufsausbildung}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}} \times 100$

Übernahmequote (PE9)

Übernahmequote [%] = $\frac{\text{Anzahl der nach Abschluss der Berufsausbildung innerhalb der Berichtsperiode übernommenen Mitarbeiter}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter, die innerhalb der Berichtsperiode ihre Berufsausbildung im Unternehmen abgeschlossen haben}} \times 100$

Weiterbildungsintensität (PE10)

Weiterbildungsintensität [$\frac{d}{VZ\ddot{A}a}$] = $\frac{\text{Summe der von allen Mitarbeitern innerhalb der Berichtsperiode für Vorgänge der betrieblichen Weiterbildung aufgewendete Arbeitstage}}{\text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}}$

Abwesenheitsquote (PE11)

Abwesenheitsquote [%] = $\frac{\text{Summe der erkrankungsbedingten Abwesenheitstage aller Mitarbeiter innerhalb der Berichtsperiode}}{\text{Summe der Sollarbeitstage aller Mitarbeiter innerhalb der Berichtsperiode}} \times 100$

5. Perspektive "Nachhaltiges Quartiersmanagement"

Quartiers- bzw. stadtteilbezogener Marktanteil (QM1)

$$\text{Quartiersbezogener Marktanteil [\%]} = \frac{\text{Anzahl vermieteter eigener Wohnungen im betrachteten Wohnquartier bzw. Stadtteil}}{\text{Gesamtzahl der vermieteten Wohnungen im betrachteten Wohnquartier bzw. Stadtteil}} \times 100$$

Finanzielle Förderung lokaler Nachbarschaften (QM2)

$$\text{Finanzielle Förderung lokaler Nachbarschaften} \left[\frac{\text{EUR}}{\text{WEa}} \right] = \frac{\text{Innerhalb der Berichtsperiode erfolgte Ausgaben mit dem Zweck der Förderung lokaler Nachbarschaften}}{\text{Anzahl eigener Wohnungen}}$$

Soziale Kooperationen (QM4)

Soziale Kooperationen = Anzahl der Kooperationen mit lokalen sozialen Einrichtungen

6. Perspektive "Nachhaltiges Management unternehmensinterner Geschäftsprozesse"

Energieverbrauch des Unternehmens (GP1)

Absoluter Energieverbrauch des Unternehmens $\left[\frac{\text{kWh}}{\text{a}} \right] =$
Gesamter Energieverbrauch des Unternehmens innerhalb der Berichtsperiode gemäß Strom- und Heizkostenabrechnung

Energieintensität des Unternehmens (GP2)

Energieintensität des Unternehmens $\left[\frac{\text{kWh}}{\text{VZÄa}} \right] = \frac{\text{Gesamter Energieverbrauch des Unternehmens innerhalb der Berichtsperiode gemäß Strom- und Heizkostenabrechnung}}{\text{Anzahl der Mitarbeiter}}$

CO₂-Emissionen des Unternehmens (GP4)

Absolute CO₂-Emissionen des Unternehmens $\left[\frac{\text{kgCO}_2}{\text{a}} \right] =$
Durch Energieversorgung des Unternehmens und sonstige Geschäftsprozesse verursachte
CO₂-Emissionen

CO₂-Intensität des Unternehmens (GP5)

CO₂-Intensität des Unternehmens $\left[\frac{\text{kgCO}_2}{\text{VZÄa}} \right] =$
Durch Energieversorgung des Unternehmens und sonstige Geschäftsprozesse
verursachte CO₂-Emissionen

Anzahl der Mitarbeiter