

4. Risikokennzahlen Genossenschaften mit Spareinrichtung

4. Risikokennzahlen Genossenschaften mit Spareinrichtung

Kennzahl	Schwellenwerte	Bestands- gefährdung
	Entwicklungs- Beeinträchtigung	
Eigenkapitalquote	10 % bis 20 %	< 10 %
Gesamtkapitalrentabilität	1,5 % bis 3 %	< 1,5 %
Tilgungskraft	< 1,5 %	< 1,0 %
Leerstandsquote	$\geq 10 \%$	$\geq 15 \%$
Fluktuationsrate	$\geq 15 \%$	$\geq 25 \%$
Zinsdeckung	$\geq 30 \%$	$\geq 50 \%$
Kapitaldienstdeckung	$\geq 50 \%$	$\geq 65 \%$

4. Risikokennzahlen Genossenschaften mit Spareinrichtung

Kennzahlen	Schwellenwert
Investitionen in den Bestand	<20 €/qm
Instandhaltungskosten	<10 €/qm
Bereinigte Eigenmittelquote bei Mietenmultiplikator 12 in %	< 20
Mietenmultiplikator	> 12
Durchschnittsverzinsung der Spareinrichtung in %	> 1,5
Sparvolumen (Spareinlagen + Sparbriefe)	

4. Risikokennzahlen Genossenschaften mit Spareinrichtung

Kennzahlen	Schwellenwert
1 Leerstandsquote in %	> 10
2 Anteil der Fremdkapitalzinsen an der Nettokaltmiete in % (Zinsdeckung)	> 30
3 Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokaltmiete in % (Kapitaldienstdeckung)	> 50
4 Cashflow nach DVFA/SG	
5 Tilgungskraft	< 1,5

4. Risikokennzahlen Genossenschaften mit Spareinrichtung

Kennzahlen	Schwellenwert
6 Eigenmittelquote in %	< 20
7 Mietenmultiplikator	> 12
8 Investitionen im Bestand je m ²	< 20
9 Instandhaltungskosten je m ²	< 10