

# Schulungsblock 4

## „Betriebswirtschaftslehre“

## Kennzahlen in der Wohnungswirtschaft

# Kennzahlen in der Wohnungswirtschaft

1. Begriff, Definition, Funktion
2. Wohnungswirtschaftliche Daten
3. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen
  - 3.1 Ertrags- und Rentabilitätskennzahlen
  - 3.2 Liquiditätskennzahlen
  - 3.3 Bestands- und Leistungskennzahlen
4. Risikokennzahlen Genossenschaften mit Spareinrichtung
5. Kennzahlen in der Nachhaltigkeitsberichterstattung

# Kennzahlen in der Wohnungswirtschaft

## 1. Begriff, Definition, Funktion

# Wozu dienen Kennzahlen?

- Betriebswirtschaftliche Führungsinstrumente für Konkurrenzanalysen, Branchenvergleiche und zur Planung, Steuerung und Kontrolle des Unternehmens
- Aufgabe von Kennzahlen und Kennzahlensystemen ist daher, Informationen über betriebliche Gegebenheiten und Geschehnisse darzustellen und zusammenzuführen

# Wozu dienen Kennzahlen?

- Aus zusammengeführten Informationen gewonnene Werte der Kennzahlen erlauben verwertbare Aussagen über Ursachen und Wirkungen von Veränderungen
- Einsatz von Kennzahlen hauptsächlich zwecks Aufzeigens von Trends und der Einleitung von Maßnahmen, wenn eine Messgröße den vorgesehenen Messkorridor verlässt

# Typologie von Kennzahlen

## Einteilungsmerkmale von Kennzahlen:

- **Absolut:** Darstellung eines Sachverhaltes in verdichteter Weise zur Einordnung des Sachverhaltes in einen übergeordneten Zusammenhang
  - Instandhaltung in EURO
- **Relativ:** Bildung von Quotienten von Absolutwerten zur Einschätzung von Größenunterschieden sowie Analyse und Beurteilung von Ursache-Wirkungs-Zusammenhängen
  - Instandhaltung pro m<sup>2</sup>

# Typologie von Kennzahlen

- **Bestandsorientiert:** Bezug des Sachverhalts auf einen Zeitpunkt
  - Eigenkapitalquote
  - bilanzorientiert
- **Stromgrößenorientiert:** Bezug des Sachverhalts auf einen Zeitraum
  - Umsatzerlöse
  - Unumsatzerlöse / m<sup>2</sup>
  - Instandhaltung im Jahr 2020
  - Instandhaltung pro m<sup>2</sup> im Jahr 2020
  - GuV-orientiert

# Typologie von Kennzahlen

## Kombinationen der Einteilungsmerkmale:

- **Absolut-bestandsorientiert** (z. B. Anzahl der Mitarbeiter)
- **Absolut-stromgrößenorientiert** (z. B. Sollmietenerlöse)
- **Relativ-bestandsorientiert** (z. B. Leerstandsquote)
- **Relativ-stromgrößenorientiert** (z. B. Energiebedarf des Wohnungsbestands je  $m^2$  Wohnfläche)

# Typologie von Kennzahlen

## Anwendbarkeit von Kennzahlen:

- **Absolute Kennzahlen:** Begrenzt, da sie sich auf absolute Größen und nicht auf Bezugsgrößen beziehen und dies vor dem Hintergrund der Heterogenität von Wohnungsunternehmen eine Schwierigkeit für die Vergleichbarkeit darstellt
- **Relative Kennzahlen:** Höher, da die Möglichkeit zur Erkennung von Zusammenhängen und zur Durchführung von Vergleichen zwischen Betrachtungsgegenständen besteht

# Anforderungen an Kennzahlen

- **Inhaltlich:** Inhaltliche Anforderungen beziehen sich auf den vorgesehenen Betrachtungsgegenstand und geben an, was eine Kennzahl zu messen in der Lage sein muss (z. B. Produktivität als zu messender Gegenstand)
- **Strukturell:** Strukturelle Anforderungen vermitteln, wie die Berechnung einer Kennzahl aufgebaut sein muss, um ihre Aufgabe, die rechtzeitige Versorgung der Unternehmensleitung mit wichtigen Informationen, dauerhaft erfolgreich zu erfüllen

# Anforderungen an Kennzahlen

Zur Beurteilung der Aussagefähigkeit einer Kennzahl ist zu beurteilen, in welchem Grad sie die folgenden Kriterien erfüllt:

- **Validität:** Vermittlung genauer Informationen über das reale Ergebnis/Ereignis; Korrektur von Abweichungen zwischen den tatsächlich gemessenen Größen und der zu erfassenden Information
- **Aktualität:** Basisdaten der Kennzahl müssen annähernd so aktuell sein wie die Kennzahl selbst, um Vergleichbarkeit zu gewährleisten

# Anforderungen an Kennzahlen

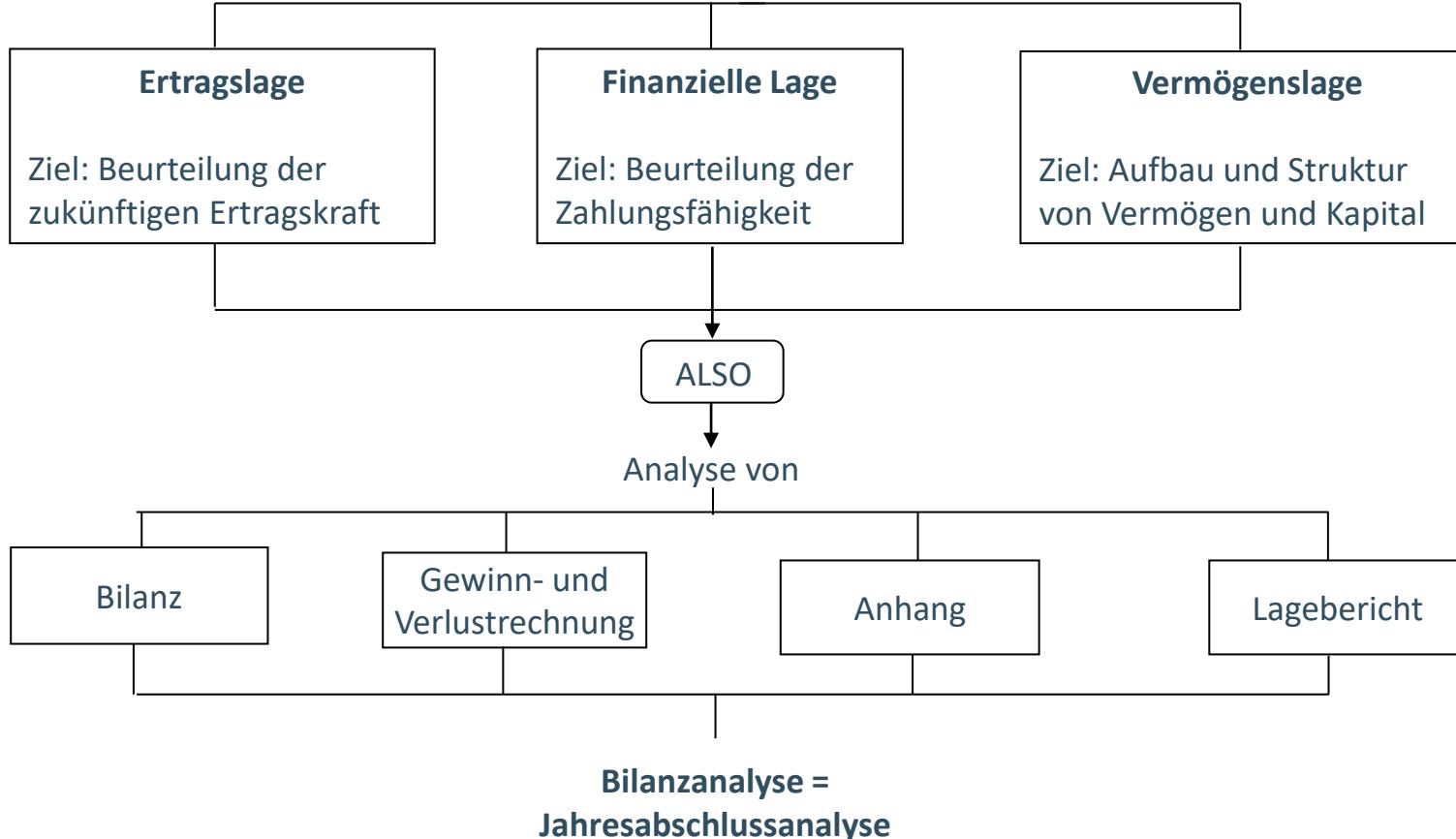
- **Objektivität:** Realitätsgereue Abbildung des Ergebnisses der Kennzahl  
→ Problem wo?
- **Stabilität:** Erzeugung eines immer gleichen Ergebnisses bei Durchführung von Messungen unter gleichen Bedingungen

# Anforderungen an Kennzahlen

- **Automatisierbarkeit:** Möglichkeit der IT-technischen Erhebung der Daten zur Minimierung des Aufwands und Vermeidung von Messfehlern
  - Problem wo?
- **Wirtschaftlichkeit:** Aufwand für die Erhebung der Kennzahl möglichst gering und in ausgewogenem Verhältnis zum Nutzen
  - Beispiel für Probleme?
- **Flexibilität:** Weiterhin gegebene Funktionstüchtigkeit bei sich verändernden Umweltbedingungen
  - Problem wo?

# Anwendungsgebiete für Kennzahlen in der Wohnungswirtschaft Bilanzanalyse

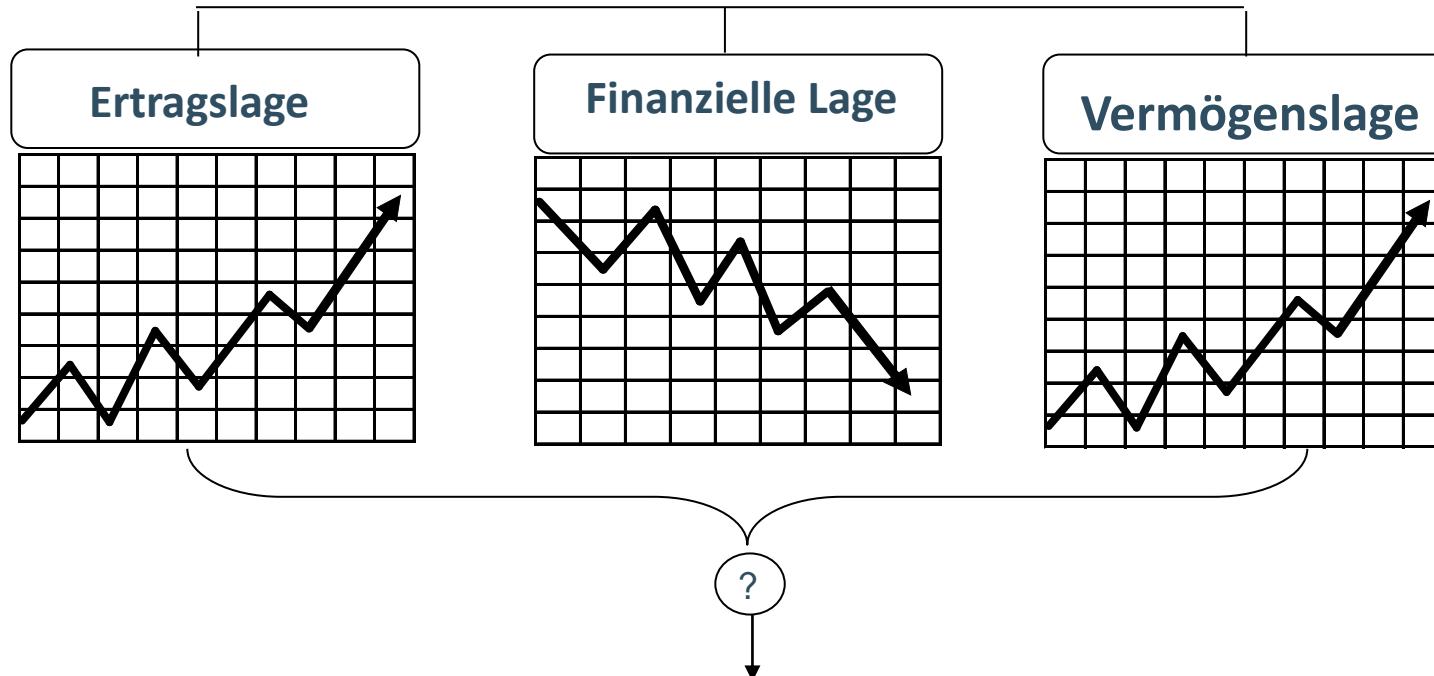
## Was soll beurteilt werden?



# Anwendungsgebiete für Kennzahlen in der Wohnungswirtschaft

## Bilanzanalyse

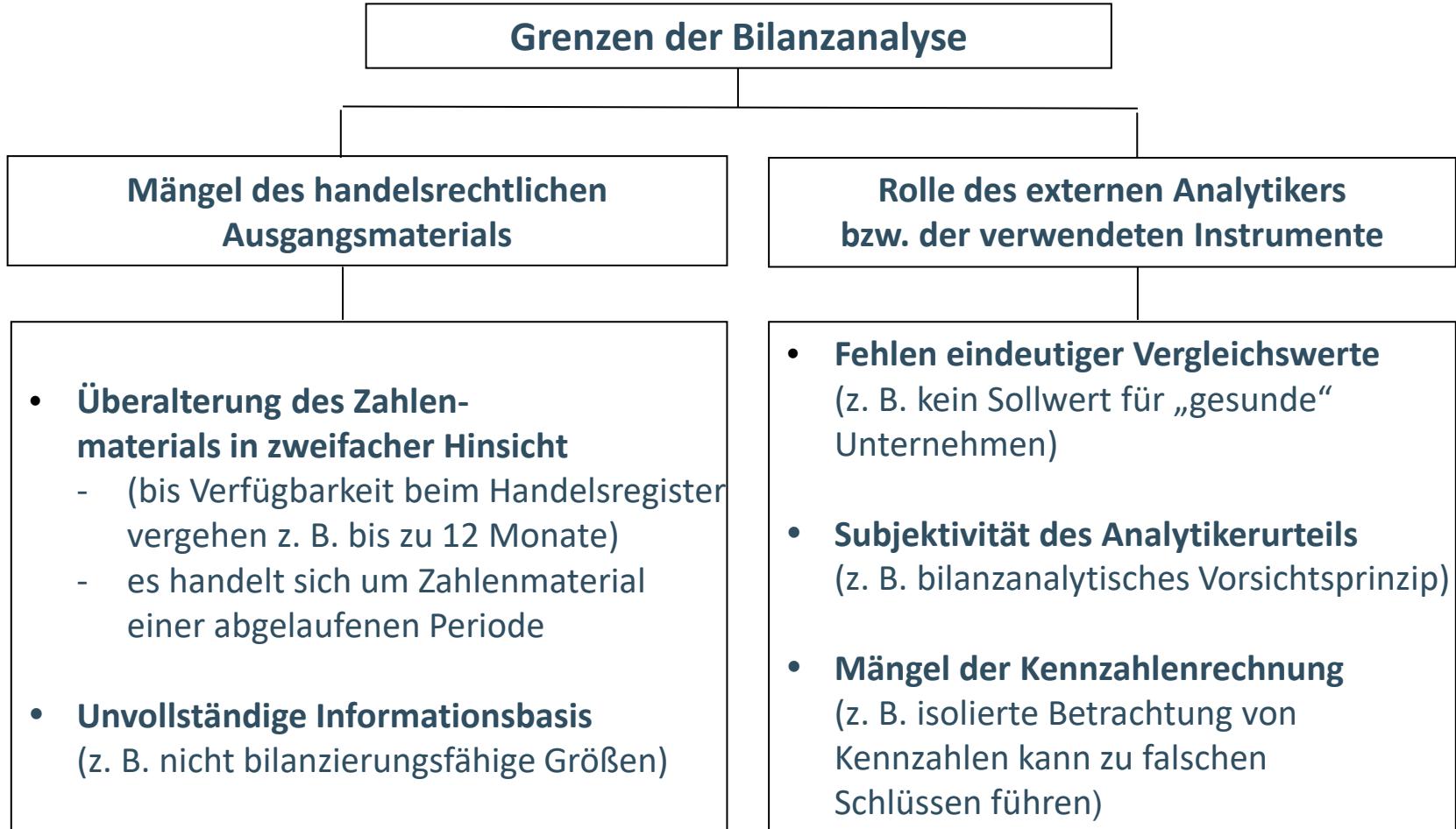
Bilanzanalyse = Gesamtbetrachtung



Erkenntnisse müssen  
zusammen betrachtet werden !!!!

# Anwendungsgebiete für Kennzahlen in der Wohnungswirtschaft

## Bilanzanalyse



# Kennzahlen und KI



**Was steht drin? Kurz und knapp, bitte, und gerne sofort. Wie man mithilfe Künstlicher Intelligenz (KI) den mehr als 300-seitigen Geschäftsbericht auf seine wichtigsten Kennzahlen reduziert.** Frankfurter Allgemeine



ÜBERWACHEN SIE IHRE KENNZAHLEN EFFEKTIKER DENN JE

ERSTELLEN SIE INTELLIGENTE ALARME ZUR ÜBERWACHUNG IHRER UNTERNEHMENSPERFORMANCE

Ziel	Künstliche Intelligenz
Aufgabe	Eigenständig lernendes und denkendes System
Input	Übernahme von menschlichen Tätigkeiten, die individuelle Lösungen erfordern und weitgehend unstandardisiert sind
Output	Große Mengen unterschiedlicher Daten
Komplexität in der Nutzung	Automatisierte Entscheidungen
Methoden	Hohe bis sehr hohe Komplexität
Warth & Klein Grant Thornton	Imitation des menschlichen Gedächtnisses und Lernens/ kognitiver Fähigkeiten durch künstliche neuronale Netze sowie Machine-Learning-Algorithmen

**Kennzahlen. Einfach gemacht.**



Companyon erstellt aus Ihren Daten automatisch eine Vielzahl von Kennzahlen.

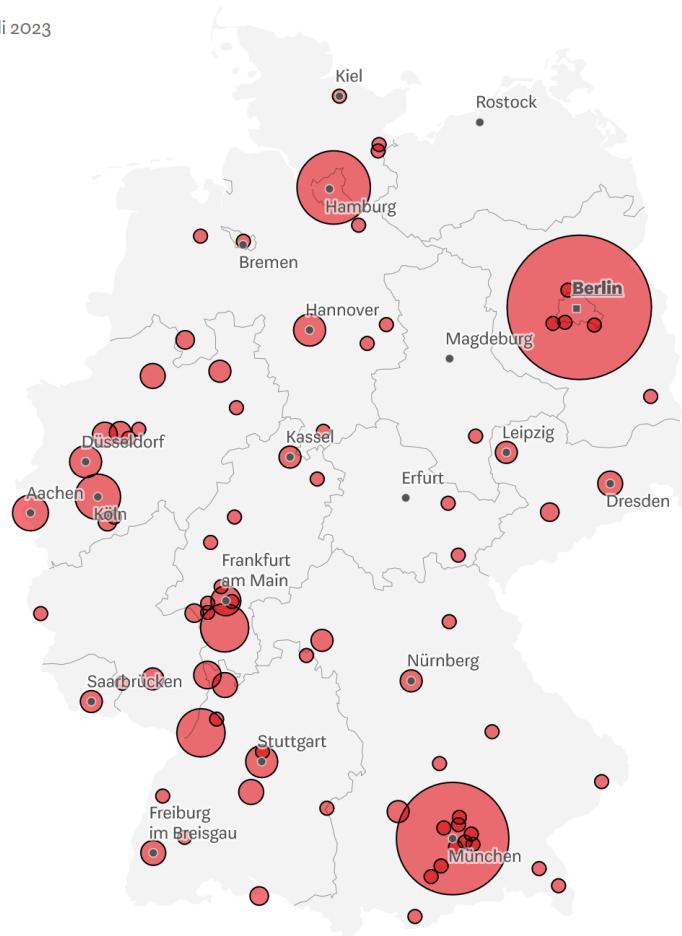
So analysieren Sie auch komplexe Sachverhalte komfortabel und ohne Zusatzaufwand.

## Kennzahlen und KI

# DIE DEUTSCHE KI-LANDSCHAFT

07. Juli 2023

## Zahl und Verteilung der KI-Start-ups in Deutschland\*



\* 508 Start-ups in 84 Städten ; **Quelle:** AppliedAI Institute for Europe ; **Grafik:** Gerd Weiß