

Folgende Leistungsindikatoren werden betrachtet:

Kennzahl	Definition		2023	2022
Jahresüberschuss	Differenz aus Erträgen und Aufwendungen gemäß G + V (nach Steuern)	TEUR	2.647	2.341
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{langfristiges Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme am 31.12.}}$	%	31,3	30,1
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragssteuern}}{\text{Eigenkapital am 31.12.}}$	%	7,8	7,2
Cashflow	Jahresüberschuss + Abschreibungen + Veränderungen Rückstellungen	TEUR	5.279	4.901
Erlösschmälerungen	$\frac{\text{Mietausfälle wg. Leerstand, Mietminderung, Eigennutzung}}{\text{Wohnfläche}}$	EUR/m <sup>2</sup> /mtl.	0,10	0,13
durchschnittliche Sollmiete	$\frac{\text{Sollmiete inkl. Tilgungsnachlässe}}{\text{Wohnfläche}} : 12 \text{ Monate}$	EUR/m <sup>2</sup> /mtl.	7,24	7,03
Fluktuationsquote	$\frac{\text{Anzahl der Mieterwechsel}}{\text{Anzahl der Wohnungen}}$	%	6,4	5,4
Leerstandsquote	$\frac{\text{Anzahl der leerstehenden Einheiten}}{\text{Anzahl der Einheiten insgesamt}}$	%	1,3	1,6

Im Jahr 2024 wird mit einem Jahresüberschuss von rund TEUR 1.400 gerechnet. Die Eigenkapitalquote wird sich noch einmal leicht verbessern können, die Erlösschmälerungen bleiben wahrscheinlich stabil. Die durchschnittliche Sollmiete wird sich

aufgrund geplanter Mieterhöhungen im frei finanzierten Bestand entsprechend leicht erhöhen, die Fluktuationsquote vermutlich steigen. Es wird außerdem damit gerechnet, dass sich die Leerstandsquote zum Stichtag etwa auf gleichem Niveau bewegen wird.

#### D. Voraussichtliche Entwicklung

Die Geschäftstätigkeit der RBS war im Berichtsjahr 2023 weiterhin auf das Kerngeschäft der Bewirtschaftung der eigenen Bestände ausgerichtet. Während sich ein großes Neubauvorhaben in der Umsetzung befindet, werden andere Projekte noch so weit wie möglich weiterentwickelt. Die Umsetzung hängt jedoch von der Entwicklung der Rahmenbedingungen ab, insbesondere der Baukosten-, der Zinsentwicklung und der Bereitstellung von Fördermitteln.

Die Planung für rund 100 Neubauwohnungen an verschiedenen Standorten wird so weit wie möglich vorangetrieben – je nachdem, wie sich die Bereitstellung geeigneter Fördermittel, aber auch die Technik weiterentwickeln wird.

Insofern geht das Unternehmen derzeit von einer stabilen Vermietungs- und damit Ertragslage aus. Da die Kosten nicht nur im Energiebereich steigen, ist allerdings eine Weiterentwicklung und Erweiterung des Gebäudebestandes momentan gebremst.