



Wohnen in
Schwerin



Wirtschaftsplan 2020



- Entwicklung Wohnungsbestand von 10.183 WE in 2019 auf 10.109 WE bis 2023 unter Berücksichtigung der geplanten Modernisierungs-/ Neubau- und Abrissmaßnahmen
- Entwicklung Gesamtwohnfläche i.H.v. 550.587 m² in 2019 auf 550.237 m² in 2023

Planungsprämissen WP 2020

Planung Soll-Nettokaltmieten Wohnen

Jahr	2019	2020	2021	2022	2023
Sollmiete in TEUR	33.964	34.527	35.373	36.031	36.584
Sollmiete in EUR/m² p. M.	5,14	5,26	5,38	5,46	5,54

Planungsprämissen WP 2020

Leerstandsentwicklung

	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl WE	10.183	10.094	10.090	10.109	10.109
Wohnfläche	550.587	547.400	548.339	550.237	550.237
Anzahl leer WE	622	439	328	354	389
Leerfläche WE	34.094	23.896	16.937	18.352	20.122
Leerstandsquote %	6,2	4,4	3,1	3,3	3,7

Planungsprämissen WP 2019

laufende Instandhaltung

	2019	2020	2021	2022	2023
lfd. Inst. in TEUR	9.100	9.385	9.610	9.910	10.210
lfd. Inst. in TEUR/m ²	15,97	16,56	16,96	17,43	17,96

Vorjahre	2018	2017	2016	2015	2014
lfd. Inst. in TEUR	8.929	8.180	7.461	8.225	5.925
lfd. Inst. in TEUR/m ²	15,13	13,43	11,53	12,02	8,25

- Die Neubautätigkeit umfasst im Planungszeitraum 2020 bis 2023 ein Gesamtvolumen in Höhe von **15,3 Mio. €**.
- Die Planung der Investitionstätigkeit im Bereich der Modernisierung umfasst im Planungshorizont Gesamtbaukosten in Höhe von **41,2 Mio. €**.
- **Gesamtinvestitionen im Planungszeitraum i.H.v. 56,5 Mio. €**

Ergebnisse WP 2020

GuV

Angaben in T€	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresüberschuss	210	528	2.997	1.885	3.291

Ergebnisse WP 2020

Kapitalflussrechnung (indirekte Methode)

Angaben in T€	Erwartung 2019	2020	2021	2022	2023
Periodenergebnis	210	528	2.997	1.885	3.291
1. Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	12.559	14.004	17.375	16.380	17.039
2. Cashflow aus Investitionstätigkeit	-13.424	-15.197	-16.295	-10.950	-8.630
3. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-480	2.991	-200	-7.474	-9.307
4. Zahlungswirks. Veränderung d. Finanzmittel-Bestandes (1.+2.+3.)	-1.346	1.798	880	-2.044	-898
6. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	6.566	5.220	7.018	7.898	5.853
7. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	5.220	7.018	7.898	5.853	4.956

Ergebnisse WP 2020

Entwicklung Kennziffern

Eigenkapitalquote

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bilanzsumme in T€	319.388,4	325.806,8	336.281,6	346.120,2	347.228,0	347.727,7
Eigenkapital in T€	75.018,7	76.570,8	77.098,8	80.096,0	81.980,6	85.271,4
Eigenkapitalquote in %	23,5	23,5	22,9	23,1	23,61	24,5

Zahlungen innerhalb des städtischen Konzerns IST Geschäftsjahr 2018

Landeshauptstadt Schwerin	1.350,0 T€
Bürgerschaftsgebühren	451,7 T€

Zahlungen an die städtischen Beteiligungen:

Fernwärme:	5.647,5 T€
Wasser / Abwasser / Strom:	3.403,3 T€
Müllentsorgung / Straßenreinigung:	1.971,0 T€
EDV / Lohn (SIS):	1.064,2 T€

Summe: 14.185,5 T€

zahlreiche Projekte für die Zukunft unserer Landeshauptstadt Schwerin



Im Mittelpunkt unseres Handelns steht ...
... stets der Mensch!



Ihr Ansprech- und Projektpartner

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

Geschäftsführer

Thomas Köchig

Geschwister-Scholl-Str. 3/5
19053 Schwerin

+49 385 7426-103

t.koechig@wgs-schwerin.de

