ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31.12.2018

A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Magdeburg und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Stendal mit der Registernummer 2041.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches §§ 242 ff in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) und den ergänzenden Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes aufgestellt worden. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) entspricht der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen vom 17. Juli 2015 ergänzt um spezifische Posten des DMBilG.
Für die GuV wurde wie bisher das Gesamtkostenverfahren gewählt. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Angaben und Erläuterung nicht mit dem Vorjahr vergleichbarer Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung:
Im Vorjahr wurden Erlöse von 73,6 T€ in den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung ausgewiesen. Dies betrifft weiterberechnete Gerichtskosten, die im laufenden Geschäftsjahr in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden.
Weiterhin wurden im Vorjahr Erlöse von 74,4 T€ ebenfalls in den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung ausgewiesen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Gestattungsentgelte, die im laufenden Geschäftsjahr in den Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen ausgewiesen sind.

Im Vorjahr wurden die Grundsteuern, die die vermieteten Objekte betreffen (950,4 T€), noch unter den sonstigen Steuern ausgewiesen. Ab dem laufenden Geschäftsjahr erfolgt der Ausweis zur Verbesserung der Transparenz des Rohergebnisses unter den Aufwendungen für Hausbewirtschaftung.

Im Vorjahr wurden die Umbaukosten für die Wohnungsmärkte (213,9 T€) noch unter den Aufwendungen für Hausbewirtschaftung ausgewiesen. Ab dem laufenden Geschäftsjahr erfolgt der Ausweis in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.
Für sämtliche Posten werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beibehalten.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsregeln angewandt:
Vermögensgegenstände und Schulden wurden nach dem Grundsatz der Einzelbewertung angesetzt (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB). Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte unter der Prämisse der Unternehmensfortführung, es ergaben sich keine Änderungen bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Anlagevermögen
Die Bewertung der entgeltlich erworbenen Konzessionen, gewerblichen Schutzrechte und ähnlichen Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten erfolgte zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung linearer Abschreibungen von 33,3 % pro Jahr.

Das Sachanlagevermögen, das insbesondere Grundstücke und Wohngebäude umfasst, wurde zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen bewertet. Zugänge werden zeitanteilig abgeschrieben.

Die Wohnbauten sowie die Geschäfts- und anderen Bauten auf eigenen Grundstücken werden auf Basis der Restnutzungsdauer ab 01.07.1990 (DM-Eröffnungsbilanz) unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren planmäßig linear abgeschrieben. Die Abschreibung des Geschäftsgebäudes wird ab 2000 ausgehend von einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren planmäßig linear vorgenommen. Für seit 2014 angekaufte Geschäfts- und Wohngebäude werden die planmäßigen Abschreibungen, ausgehend vom Sanierungsjahr ebenfalls über eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren linear vorgenommen. Außenanlagen werden mit 5 % p.a. abgeschrieben. Nachträgliche Herstellungskosten auf Grund von Modernisierungen wurden bei den Abschreibungen ganzjährig berücksichtigt.

Bei sechs Wohngebäuden (Komplexmodernisierungsmaßnahmen aus 2018) wurde im Geschäftsjahr eine Anpassung der Restnutzungsdauer an den tatsächlichen Sanierungsstand

vorgenommen. Grundlage ist ein Bewertungsmodell der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen. Die neue Restnutzungsdauer wird in Abhängigkeit der Gesamtnutzungsdauer, des Gebäudealters sowie des Modernisierungsstandes ermittelt. Es ergaben sich Erhöhungen der Restnutzungsdauern um 2 bis 15,5 Jahre. Die planmäßigen Abschreibungen verminderten sich um 19,8 T€.

Für Gebäude mit hohen Mietenmultiplikatoren wurden zum 31.12.2018 die Ertragswerte nach ImmoWertV ermittelt. Im Ergebnis ergaben sich keine außerplanmäßigen Abschreibungen bzw. Zuschreibungen auf Objekte, bei denen in früheren Jahren außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt worden sind.

Für eine Baumaßnahme (Anlagen im Bau) wurden im Geschäftsjahr Fördermittel der Landeshauptstadt Magdeburg von TEUR 184,0 von den Herstellungskosten aktivisch abgesetzt.

Modernisierungskosten werden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit die Voraussetzungen des § 255 HGB erfüllt sind. Leistungen eigener Bautechniker sind im Geschäftsjahr in Höhe von 247,9 T€ aktiviert worden. Von dem Wahlrecht der Aktivierung von Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit wurde wie in Vorjahren kein Gebrauch gemacht.

Niedrigere Wertansätze von Vermögensgegenständen, die auf Abschreibungen nach § 253 Abs. 4 HGB in der bis zum 28. Mai 2009 geltenden Fassung beruhen, die in Geschäftsjahren vorgenommen wurden, die vor dem 01.01.2010 begonnen haben, werden unter Anwendung der für sie geltenden Vorschriften in der bis zum 28.05.2009 geltenden Fassung, fortgeführt. Hier wurde wie im Vorjahresabschluss vom Wahlrecht der Beibehaltung des niedrigeren Wertansatzes gemäß Art. 67 Abs. 4 EGHGB Gebrauch gemacht.

Weiterhin ergab die Prüfung der Entwicklung der Bodenrichtwerte und der Vergleich mit den Buchwerten der Grundstücke der Genossenschaft zum 31.12.2018 eine ordnungsgemäße Bewertung der Grundstücksflächen.

Unter dem Posten „Grundstücke ohne Bauten“ werden zur Neubebauung vorgesehene Grundstücke ausgewiesen.
Technische Anlagen und Maschinen und die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden planmäßig linear auf Basis einer Nutzungsdauer von 3 bis 23 Jahren abgeschrieben.

Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800,00 € (Vorjahr 410,00 €) werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben und im Anlagenspiegel als fiktiver Abgang dargestellt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen beinhalten die voll eingezahlten Geschäftsanteile von jeweils 25,0 T€ an den Tochtergesellschaften MWG Media GmbH und MWG Energie GmbH, den Geschäftsanteil in Höhe von 250,0 T€ an der Tochtergesellschaft MWG-Parkraum GmbH, sowie den Geschäftsanteil in Höhe von 150,0 T€ an der MWG-Service GmbH. Des Weiteren werden den Gesellschaften zugeführte Kapitalrücklagen von 762,8 T€ (MWG Media GmbH), 1.360,5 T€ (MWG Energie GmbH), 800,0 T€ (MWG-Parkraum GmbH) sowie 636,4 T€ (MWG-Service GmbH) ausgewiesen.

Der Posten „Andere Finanzanlagen“ beinhaltet einen voll eingezahlten Geschäftsanteil an einer Genossenschaft in Höhe von 0,5 T€.

Umlaufvermögen

Der Posten Unfertige Leistungen enthält ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten von 14.287,5 T€ (per 31.12.2017: 13.986,1 T€). Die Bewertung erfolgte zu Anschaffungskosten. Wertberichtigungen aufgrund von Wohnungsleerständen wurden vorgenommen.

Die Bewertung von Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde zum Nennwert unter Berücksichtigung erkennbarer Risiken vorgenommen.

Bei den Forderungen aus Vermietung wurden Einzelwertberichtigungen (319,9 T€) in Höhe des zu erwartenden Ausfallrisikos vorgenommen. Uneinbringliche Forderungsbestände sind direkt abgeschrieben worden.

Kassenbestände und Bankguthaben werden jeweils zum Nennwert angesetzt.

Bei der verbliebenen Altersteilzeitverpflichtung übersteigt der mit insgesamt 81,6 T€ beizulegenden Zeitwert des Termingeldguthabens den Erfüllungsbetrag der Rückstellungen mit insgesamt 2,6 T€. Der daraus resultierende Unterschiedsbetrag in Höhe von 79,0 T€ wird als aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung ausgewiesen.

Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Passivierungspflichtige sonstige Rückstellungen wurden gemäß § 253 Abs.1 S. 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.
Zum 31.12.2018 wurden Rückstellungen infolge von Altersteilzeitvereinbarungen mit einem Arbeitnehmer passiviert. Die Arbeitsleistung wird gemäß Vereinbarung im Blockmodell erbracht. Diese Altersteilzeitvereinbarung lief zum 31.01.2019 aus.

Die zum 31.12.2018 bestehende Verpflichtung zur Zahlung des Aufstockungsbetrages ist als Rückstellung passiviert worden. Darüber hinaus wurde der entstandene Erfüllungsrückstand aufgrund des noch nicht entlohnten Anteils der Arbeitsleistung durch Bildung einer Rückstellung passiviert. Der Aufstockungs-

betrag sowie Erfüllungsrückstand wurde mit seinem Barwert angesetzt (Abzinsungs-/Aufzinsungsfaktor ergeben sich aus dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre). Da es sich nur noch um eine Zahlung für einen Monat handelt, wurde die Rückstellung nicht abgezinst. Zum 31.12.2018 wurden die Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von 2,6 T€ mit dem vorhandenen Wertguthaben aus Altersteilzeit in Höhe von 81,6 T€ verrechnet (vgl. hierzu § 246 Abs. 2 HGB Verrechnungsgebot für Altersteilzeitrückstellungen), so dass Rückstellungen in Höhe von insgesamt 0,0 T€ sowie ein Aktiver Unterschiedsbetrag von 79,0 T€ verbleiben. Dieser wird auf der Aktivseite ausgewiesen.

Für im Geschäftsjahr unterlassene und im Folgejahr innerhalb der ersten drei Monate nachgeholte Instandhaltungen wurde ein Betrag von 219,6 T€ passiviert.

Die ausgewiesene Jubiläumsrückstellung belief sich zum Stichtag auf 78,8 T€. Auf Grundlage der zu erwartenden Jubiläumszuwendungen wurde bei Beträgen (jeweils Festbeträge in den Jahren der Zugehörigkeit von 20, 30 und 40 Jahren) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen. Als Abzinsungssätze werden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen 15 Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekannt gegeben werden.

Im Zusammenhang mit dem Ankauf einer unbebauten Grundstücksfläche wurde entsprechend des Kaufvertrages eine Spielplatzpatenschaft für einen anliegenden Spielplatz übernommen. Für die jährliche Bereitstellung von Ersatz- und Reparaturleistungen von 2,0 T€ für 10 Jahre, beginnend ab dem 01.01.2016 wurde eine entsprechende Rückstellung in Höhe von 20,0 T€ gebildet. Diese wurde zum Barwert angesetzt. Der Abzinsungssatz beträgt 1,5 %.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert worden (§ 253 Abs. 1 HGB).

Für Verbindlichkeiten mit steigender Verzinsung (Spareinlagen) wird zum 31. Dezember 2018 in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen der durchschnittlichen Verzinsung und den bis zum Bilanzstichtag gewährten Zinsen eine Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe von 124,8 T€ ausgewiesen.

Als Passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden voraus gezahlte Mieten ausgewiesen.
Aufgrund der Inanspruchnahme des Wahlrechtes des § 274 Abs. 1 S. 2 HGB wurden aktive latente Steuern nicht angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens
   Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt. Dieser ist als Anlage 1 dem Anhang beigefügt.

2. Der Posten Sonstige Vermögensgegenstände enthält keine Beträge wesentlichen Umfangs, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

3. In den Sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Beträge enthalten:
   - Hausbewirtschaftung (Betriebskosten – Messdienstkosten) 407,0 T€
   - Betriebskosten für eigene WEG Wohnungen 366,3 T€
   - sonstige Personalkosten 161,5 T€

4. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge wesentlichen Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

5. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
Forderungen aus Vermietung	87.563,69	103.855,24
Sonstige Vermögensgegenstände	27.711,14	25.000,00
Gesamtbetrag	**115.274,83**	**128.855,24**

6. Eigenkapital
   Die Entwicklung des Bilanzgewinns ergibt sich wie folgt:

	31.12.2018 €
Bilanzgewinn zum 1. Januar 2018	2.666.294,21
Dividendenausschüttung 2018	-318.757,19
Zuführung andere Ergebnisrücklagen	-2.347.537,02
Zwischensumme	0,00
Jahresüberschuss 2018	3.038.565,63
Zuführung gesetzliche Rücklage	- 500.000,00
Zuführung Bauerneuerungsrücklage	-250.000,00
Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2018	2.288.565,63

Der lt. Ausschüttungsbeschluss der Vertreterversammlung auszuschüttende Betrag betrug 318.824,39 €. Die tatsächliche Ausschüttung war um 67,20 € geringer.

7. Verbindlichkeiten
   Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr:

Verbindlichkeiten	31.12.2018 €	31.12.2017 €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten*	13.524.441,81	8.862.589,07
Verbindlichkeiten aus Spareinlagen	8.963.670,40	8.407.693,94
Erhaltene Anzahlungen	15.029.580,42	14.178.297,04
Verbindlichkeiten aus Vermietung	179.877,50	155.776,37
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.066.318,68	1.951.493,30
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	608.228,84	75.593,87
Sonstige Verbindlichkeiten	211.565,69	209.730,27
Gesamtbetrag	**40.583.683,34**	**33.841.173,86**

* – Zum 31.12.2018 setzt sich dieser Betrag zusammen aus: planmäßigen Tilgungsleistungen für 2019 (8,5 Mio. €) und zurückzuführender Betrag eines Kontokorrentkredites für eine Bauzwischenfinanzierung. (5,0 Mio. €).

8. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte u. a. Rechte ergeben sich aus dem **Verbindlichkeitenspiegel** (Anlage 2).

9. Im Posten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden keine Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind folgende Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung enthalten:

Außergewöhnliche Erträge	Betreffende Posten	2018 in T€	2017 in T€
Buchgewinne	Sonstige betriebliche Erträge	350,7	292,1
Außergewöhnliche Aufwendungen	**Betreffende Posten**	**2018 in T€**	**2017 in T€**
Zuführung zum Stiftungskapital	Sonstige betriebliche Aufwendungen	225,0	250,0

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind mit Ausnahme der oben bereits dargestellten Sachverhalte keine wesentlichen periodenfremden Erträge und Aufwendungen enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Unverzinsliche Sicherungsgrundschuld in Höhe von 860,0 T€ für die Landeshauptstadt Magdeburg im Zusammenhang mit dem Ankauf einer KITA und eines Hortes in 2013. Diese betrifft die Weitergabe des Grundbesitzes bzw. die Zweckbindung, die unentgeltliche KITA- und Hortnutzung durch einen anerkannten Träger der Jugendhilfe für die Dauer von 20 Jahren nach Besitzübergang zu gewährleisten. Entsprechend des Überlassungsvertrages werden Verträge für direkt abzurechnende Kosten unmittelbar vom Träger mit den entsprechenden Unternehmen abgeschlossen bzw. abgerechnet. Besitzübergang war der 01.09.2013. Die Nachzahlungsverpflichtung reduziert sich jährlich um 1/20 (43,0 T€). Die MWG – Wohnungsgenossenschaft hat die Einrichtung zur Förderung der Kinder- und Jugendbetreuung erworben. Durch ein vereinbartes bis zu 25%iges Belegungsrecht können freie Betreuungsplätze den eigenen Mitgliedern angeboten werden.
Garantieverpflichtungen gegenüber der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. in Höhe von 253,5 T€.
Für die Tochtergesellschaft MWG-Parkraum hat die MWG eine Patronatserklärung gegenüber der Deutschen Kreditbank abgegeben. Die Deutschen Kreditbank hat der MWG-Parkraum zur Errichtung eines Parkhauses zwei Darlehen in einem Volumen von insgesamt 6,0 Mio. € ausgereicht.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Verpflichtungen aus abgeschlossenen Verträgen über Bauleistungen für laufende bzw. geplante Bauvorhaben mit einen Gesamtverpflichtungsbetrag von 6.552,7 T€.

3. Finanzinstrumente:

Im Geschäftsjahr wurden derivative Finanzinstrumente (Zinsswaps) zur Absicherung künftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen (Euribor) Darlehen verwendet. Dem Zinsswap liegt ein Grundgeschäft mit vergleichbarem, gegenläufigem Risiko (Mikro-Hedge) zugrunde. Das mit der aus dem Grundgeschäft und dem Sicherungsgeschäft gebildeten Bewertungseinheit nach § 254 HGB gesicherte Kreditvolumen beträgt zum Bilanzstichtag 17.622,7 T€.
Die Regelungen zur Bildung einer Bewertungseinheit zur kompensatorischen Bewertung der Sicherungsbeziehung werden angewandt. Auf Grund der Betragsidentität und der Kongruenz der Laufzeiten, Zinssätze, Zinsanpassungs- bzw. Zins- und Tilgungstermine gleichen sich die gegenläufigen Wertänderungen bzw. Zahlungsströme während der Laufzeit von Grund- und Sicherungsgeschäft aus.
Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt -2.135,3 T€. Dieser Marktwert der Swaps zum Bewertungsstichtag basiert auf dem „Black & Scholes Modell“ und dem Barwert der aggregierten Cashflows.

4. Die Genossenschaft besitzt folgende Kapitalanteile an anderen Unternehmen

Die Genossenschaft hat insgesamt vier Tochterunternehmen, davon bestehen für die unter lfd. Nr. 1 bis 3 aufgeführten Gesellschaften jeweils Ergebnisabführungs-/Verlustübernahmeverträge. Die Genossenschaft hält bei allen Tochterunternehmen jeweils 100,0 % der Geschäftsanteile.

Lfd. Nr.	Unternehmen	Eigenkapitalzum 31.12.2018 in T€	Jahresergebnis 2018 (vor Ergebnisabführung/Verlustübernahme bei lfd. Nr. 1 bis 3 in T€
1.	MWG-Media GmbH	787,9	127,9
2.	MWG-Energie GmbH	1.385,5	228,3
3.	MWG-Parkraum GmbH	1.050,0	-63,9
4.	MWG-Service GmbH	671,0	-49,1

Das Jahresergebnis der Gesellschaften zu den lfd. Nrn. 1 bis 3 beträgt nach Ergebnisabführung/Verlustübernahme jeweils 0,00 € entsprechend der Regelungen der Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge. Der Sitz der MWG Media GmbH und der MWG Energie GmbH ist Magdeburg, Letzlinger Straße 3. Die MWG-Parkraum GmbH sowie die MWG-Service GmbH haben ihren Sitz in Magdeburg, Letzlinger Straße 5.

5. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Beschäftigte
– kaufmännische Mitarbeiter	75
– technische Mitarbeiter	9
– Auszubildende	8
	92

6. Mitgliederbewegung (verbleibende Mitglieder):

	Mitglieder
Bestand am 01.01.2018	13.310
Zugänge	958
Abgänge	-621
Bestand am 31.12.2018	13.647

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2018 um 146.934,52 € erhöht.

7. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V., Olvenstedter Straße 66, 39108 Magdeburg

8. Mitglieder des Vorstandes

Thomas Fischbeck	Vorstandsmitglied, Sprecher des Vorstandes
Axel Herrmann (bis 31.12.2018)	Vorstandsmitglied
Helmut H. Seibert (ab 1.01.2019)	Vorstandsmitglied

9. Mitglieder des Aufsichtsrates

Marion Hannebohm	Aufsichtsratsvorsitzende
Werner Kaleschky	
Reinhard Stern	
Oliver Ball	
Matthias Kruppa	
Ingolf Mehl	
Dr. Andreas Hartung (bis 31.12.2018)	
Christine Henze	
Thomas Sänger (ab 19.06.2018)	
Helmut Herdt (ab 19.06.2018)	

10. Am Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

E. Weitere Angaben

Die im Namen und auf Rechnung der Eigentümergemeinschaften geführten Treuhandkonten belaufen sich zum 31.12.2018 auf 4.525.609,49 €.

Als Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind Altersteilzeitvereinbarungen mit Mitarbeitern der Genossenschaft zu nennen. Die zugrundeliegende Betriebsvereinbarung wurde Ende 2018 abgeschlossen. Diese Regelung können die Mitarbeiter der MWG in den Jahren 2019 und 2020 mit einer maximalen Dauer von zehn Jahren (Blockmodell) in Anspruch nehmen.

F. Ergebnisverwendung

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresüberschuss von 3.038.565,63 €. Aus dem Überschuss sind bei Bilanzaufstellung satzungskonform 500.000,00 € in die gesetzliche Rücklage und 250.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt worden.

Der für den 18.06.2019 anberaumten ordentlichen Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, vom Bilanzgewinn in Höhe von 2.288.565,63 € einen Betrag von 323.348,90 € für die Ausschüttung einer 3%igen Dividende zu verwenden und 1.965.216,73 € den Anderen Ergebnisrücklagen zuzuweisen.

Magdeburg, 25. März 2019

Der Vorstand

Thomas Fischbeck Helmut H. Seibert

Anlage 1

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungs-kosten zum 01.01. €	Zugänge des Geschäfts-jahres €	Abgänge des Geschäfts-jahres €	Umbuchungen des Geschäfts-jahres €	Anschaffungs-/ Herstellungs-kosten zum 31.12. €
Immaterielle Vermögensgegenstände	**549.382,32**	**49.536,84**	**0,00**	**0,00**	**598.919,16**
Sachanlagen					
Grundstücke mit Wohnbauten	473.037.291,76	7.647.268,61	526.439,01	6.740.677,76	486.898.799,12
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.174.897,38	14.972,11	0,00	0,00	9.189.869,49
Grundstücke ohne Bauten	10.157.302,53	1.264,47	0,00	-3.710.331,21	6.448.235,79
Technische Anlagen und Maschinen	141.453,79	3.359,03	67.827,31	0,00	76.985,51
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	76.985,51	0,00	68.444,31	0,00	8.541,20
Anlagen im Bau	1.068.372,97	354.837,27	57.482,44	0,00	1.365.727,80
Bauvorbereitungskosten	1.348.599,97	1.585.462,95	0,00	-2.128.467,72	805.595,20
Geleistete Anzahlungen	85.825,44	0,00	0,00	-85.825,44	0,00
Sachanlagen insgesamt	**504.465.284,60**	**18.032.762,85**	**724.992,18**	**0,00**	**521.773.055,27**
Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.429.275,00	580.500,00	0,00	0,00	4.009.775,00
Andere Finanzanlagen	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00
Finanzanlagen insgesamt	**3.429.775,00**	**580.500,00**	**0,00**	**0,00**	**4.010.275,00**
Anlagevermögen insgesamt	**508.444.441,92**	**18.662.799,69**	**724.992,18**	**0,00**	**526.382.249,43**

Anlage 2

Verbindlichkeitenspiegel

Verbindlichkeiten
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
Spareinlagen*
Erhaltene Anzahlungen**
Verbindlichkeiten aus Vermietung
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Sonstige Verbindlichkeiten
Gesamtbetrag

* = eingeschätzt in Bezug auf die voraussichtliche Wiederanlagequote

** = einschl. erhaltener Kaufpreiszahlung von 55 T€ für den Verkauf einer Wohnung mit Besitzübergang zum 1.01.2019

GPR = Grundpfandrechte | ZES = Mietzessionen

Vorjahreszahlen in (Klammern)

kumulierte Abschreibungen zum 01.01. €	Abschreibungen des Geschäfts-jahres €	Änderungen der Abschreibungen i. Z. m. Abgänge €	Umbuchungen +/- €	Abschreibung zum 31.12. kumuliert €	Buchwert am 31.12.2018 €	Buchwert am 31.12.2017 €
531.918,32	**27.935,84**	**0,00**	**0,00**	**559.854,16**	**39.065,00**	**17.464,00**
144.189.013,23	7.364.486,41	223.731,26	0,00	151.329.768,38	335.569.030,74	328.848.278,53
3.765.730,15	124.751,11	0,00	0,00	3.890.481,26	5.299.388,23	5.409.167,23
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.448.235,79	10.157.302,53
69.228,51	775,98	63.344,29	0,00	6.660,20	1.881,00	7.757,00
539.852,40	143.880,31	47.277,97	0,00	636.454,74	729.273,06	528.520,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.056.286,67	9.516.009,04
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	805.595,20	1.348.599,97
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.825,44
148.563.824,29	**7.633.893,81**	**334.353,52**	**0,00**	**155.863.364,58**	**365.909.690,69**	**355.901.460,31**
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.009.775,00	3.429.275,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.010.275,00**	**3.429.775,00**
149.095.742,61	**7.661.829,65**	**334.353,52**	**0,00**	**156.423.218,74**	**369.959.030,69**	**359.348.699,31**

insgesamt	davon				
	Restlaufzeit			gesichert	
€	bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	Art derSicherung
106.051.150,85 (106.173.241,21)	13.524.441,81 (8.862.589,07)	35.192.406,61 (34.232.680,82)	57.334.302,43 (63.077.971,32)	106.051.150,85 (106.173.241,21)	GPR/ZES
89.636.704,01 (84.076.939,43)	8.963.670,40 (8.407.693,94)	35.854.681,60 (33.630.775,77)	44.818.352,01 (42.038.469,72)		
15.029.580,42 (14.178.297,04)	15.029.580,42 (14.178.297,04)				
179.877,50 (155.776,37)	179.877,50 (155.776,37)				
2.066.318,68 (1.951.493,30)	2.066.318,68 (1.951.493,30)				
608.228,84 (75.593,87)	608.228,84 (75.593,87)				
236.923,89 (235.365,75)	211.565,69 (209.730,27)	25.358,20 (25.635,48)			
213.808.784,19	**40.583.683,34**	**71.072.446,41**	**102.152.654,44**	**106.051.150,85**	**GPR/ZES**
(206.846.706,97)	(33.841.173,86)	(67.889.092,07)	(105.116.441,04)	(106.173.241,21)	(GPR/ZES)