

2.2. ANGABEN ZUM GESCHÄFTSVERLAUF

BESTAND

Der am 31.12.2019 bewirtschaftete Bestand der MWG gliedert sich wie folgt:

| | | |
|-------|---|------------------------|
| 9.078 | Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von | 535.431 m ² |
| 50 | Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von | 13.124 m ² |
| 6 | Gäste-Wohnungen mit einer Nutzfläche von | 358 m ² |
| 1 | Museumswohnung mit einer Nutzfläche von | 60 m ² |
| 2.002 | Garagen und Stellplätze | |

Außerdem verwaltete die MWG 26 Wohneigentumsanlagen mit 966 Wohnungseinheiten, davon 760 in fremdem Eigentum und 206 Eigentumswohnungen befanden sich zum Stichtag noch im Besitz der MWG. Zusätzlich wurden 34 Garageneinheiten in Rechtsform einer WEG (13) und einer BGB-Gesellschaft (21) verwaltet. In Summe betreute die MWG 1.000 Wirtschaftseinheiten. Zusätzlich haben die Mieter die Möglichkeit, sich in 2 separaten MWG-eigenen Mietertreffs zusammenzufinden.

Gegenüber dem Vorjahresstichtag waren 19 Wohnungsabgänge und 56 Zugänge an Wohnungen zu verzeichnen.

Bei den Abgängen handelte es sich um 19 Einzelverkäufe von Eigentumswohnungen.

Die Zugänge beinhalteten 46 Wohnungen aus der Neubautetigkeit sowie 10 Wohnungen aus der Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses.

Der Bestand der MWG ist weiträumig über das Stadtgebiet verteilt. Im Norden der Stadt befinden sich ca. 47 % der Wohnungen. Der Wohnungsmarkt Nord betreute 4.261 Wohnungen, der Wohnungsmarkt Mitte 3.043 Wohnungen und der Wohnungsmarkt Süd 1.774 Wohnungen.

SPAREINRICHTUNG

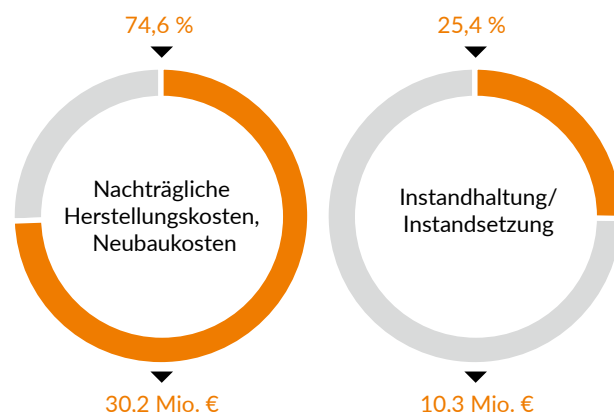
Die MWG-Spareinrichtung am Alten Markt in Magdeburg konnte auch in 2019 ihre positive Entwicklung fortsetzen. Gegenüber dem Vorjahr konnte ein Zuwachs der Spareinlagen (ohne Zinsen) von ca. 5,2 Mio. € verzeichnet werden. Zum Stichtag 31.12.2019 beliefen sich Spareinlagen, verteilt auf alle Sparprodukte, auf insgesamt 94,8 Mio. €. Nach wie vor hatte unter den Spareinlagen das Sparbuch den größten Anteil mit 45,9 % (einschließlich Juniorsparen und Treuesparen).

Im Jahr 2019 wurden ca. 4 Mio. € aus Spareinlagen für Bauvorhaben eingesetzt.

Zum Stichtag unterhielten insgesamt 4.546 Sparer auf 6.792 Konten Spareinlagen bei der Genossenschaft. Das durchschnittliche Anlagevolumen lag bei 13,9 T€ pro Sparer. Die MWG-Spareinrichtung kapitalisierte 2019 937,6 T€ Zinsen, die den Spareinlagen gutgeschrieben wurden. Durch die andauernde Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt gab es 2019 eine Reduzierung des Zinssatzes.

INVESTITIONEN

Auch 2019 hat die MWG wieder umfangreich in den Bestand investiert. Die Investitionshöhe von 40,5 Mio. €, einschließlich der laufenden Instandhaltung und aktivierter Eigenleistungen und unter Berücksichtigung gewährter Tilgungszuschüsse, verteilte sich wie folgt:



Bei den Neubaumaßnahmen handelte es sich im Wesentlichen um die Fertigstellung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie um die Fortsetzung eines im Dezember 2018 begonnenen Neubaus eines Wohn- und Geschäftshauses.

Die laufenden Instandhaltungen/Instandsetzungen dienten hauptsächlich dem Herrichten von Wohnungen zur Wiedervermietung und Substanzerhaltung bzw. -aufwertung und zur Schaffung moderner Objektausstattungen.

Bei den Modernisierungen handelte es sich zumeist um den Einbau ebenerdiger Aufzüge, Elektrosanierungen, sowie die Zentralisierungen von Warmwasserversorgung und Balkonbauten. Die Gesamtinvestitionen wurden aus Eigenmitteln und Sparmitteln finanziert. Hinzu kamen Kreditmittel in Höhe von 13,7 Mio. €.

Auch zukünftig wird die MWG umfangreiche finanzielle Mittel für umfassende Modernisierungsmaßnahmen sowie den