

**EBITDA**

(Jahresergebnis vor Ertragsteuern, Zinsergebnis, Abschreibungen, außerordentliches Ergebnis)

in €/m<sup>2</sup>

2019	26,49
2018	26,84
2017	27,23
2016	29,80
2015	29,32

**Geldrechnungsmäßiges Ergebnis der Hausbewirtschaftung vor Instandhaltungskosten**in €/m<sup>2</sup>

2019	24,92
2018	27,16
2017	28,38
2016	29,13
2015	28,25

Das geldrechnungsmäßige Ergebnis der Hausbewirtschaftung vor Instandhaltungskosten je m<sup>2</sup> lag in 2019 unter dem Vorjahr, da sich die im Jahr 2019 um ca. T€ 764 erhöhte Tilgungsleistung auf diese Kennzahl negativ auswirkte.

## 2.4. BERICHTERSTATTUNG ÜBER NICHTFINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Als wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikator sieht die MWG die Fluktuationsrate der Mieter an, die sich im Geschäftsjahr 2019 auf ca. 7,0 % belief.

Die MWG stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels. Das altenfreundliche Wohnen mit dem dazugehörigen Netz sozialer Dienste ist von großer Bedeutung. Bereits 2009 hat die MWG begonnen, Aufzüge in den 10-Geschossen mit einem ebenerdigen Zugang umzubauen. Auch im Jahr 2019 gab es wieder drei dieser Maßnahmen. So wird den Mietern – nicht nur den älteren, sondern auch Mietern mit Kindern – der barrierefreie Zugang zum Haus bzw. zur Wohnung möglich.

Die Erweiterte Mitgliederbetreuung ist eine wichtige Säule der Mieterbindung. Dazu tragen auch die Wohnungsmärkte in Magdeburg Nord, Mitte und Süd bei, die von den Mitgliedern gut angenommen werden. So bietet die Genossenschaft Raum für Begegnung in den Nachbarschaftstreffs im Stadtgebiet. Hier kann sich JEDER einbringen. Die Veranstaltungen der Erweiterten Mitgliederbetreuung, wie Radtour, Hofkonzert, Busreise zum Operettensommer, Kino-Kaffee-Kuchen im Moritzhof, Skatturnier und Domchorkonzert, erfreuen sich aus unserer Sicht großer Beliebtheit. Das Mietermagazin „loggia“ und das Kindermagazin „Susi & Tino“ transportieren dabei den Genossenschaftsgedanken.

Soziale Unterstützung und Begleitung, Hausbesuche sowie die Vermietung von Gästewohnungen zählen ebenfalls zu den Aufgaben der Erweiterten Mitgliederbetreuung. Auch für Kinder gibt es vielfältige Angebote, wie das MWG-Kinderferienlager, das MWG-Familiencamp sowie die alljährliche MWG-Kinderweihnachtsfeier.

Darüber hinaus wird die MWG ihr Betreuungsmanagement inklusive der sozialen Aktivitäten weiter entwickeln und verstärken. Der im November 2010 gegründete MWG-Nachbarschaftsverein zeigt viele Erfolge. Am 31.12.2019 zählte der Verein 393 Mitglieder, davon sind 48 ehrenamtlich aktiv. Insbesondere die Einbindung der älteren Mitglieder in das genossenschaftliche Leben wird als Chance zur weiteren Steigerung der Attraktivität der MWG gesehen. Aber auch im Bereich der Kinderbetreuung wird der Verein aktiv.

Die MWG ist auch eine Familiengenossenschaft, d. h., auch für junge Familien gibt es Angebote – und nicht nur wohnungsseitig. So tragen beispielsweise Patenschaftsverträge mit Kindertageseinrichtungen und die Zusammenarbeit mit sozialen Trägern zur Unterstützung bei. Im Jahr 2013 erfolgte der Kauf der Kita „Am Nordpark“ sowie des Hortes „Pappelallee“ aus dem Liegenschaftsportfolio der Landeshauptstadt. Damit erwarb die MWG ein anteiliges Belegungsrecht für freie Kita-Plätze; ein zusätzliches Vermietungsargument für die MWG. In 2016/2017 erfolgte aufgrund der großen Nachfrage an Kita-Plätzen ein Erweiterungsbau zur Schaffung zusätzlicher Plätze.

Die MWG-Stiftung setzte ihr Engagement auch 2019 tatkräftig fort. Mit der Unterstützung kompetenter Partner wurden vielfältige Angebote für die Mitglieder geschaffen. Neben einem Kurs zum Thema Achtsamkeit im Alltag wurde eine Vortragsreihe über das Internet angeboten. Im Quittenweg entstand gemeinsam mit Mietern ein Hochbeet. Anlässlich des Tages der Stiftungen wurde ein Vernetzungsfrühstück für Magdeburger Stiftungen veranstaltet. Zudem beteiligte sich die Stiftung erstmals am bundesweiten Vorlesetag und setzte gemeinsam mit dem 1. FCM eine Aktion für Kinder um. Weiterhin wurden 14 Projekte anderer Vereine finanziell unterstützt, beraten und begleitet. Neben Konzerten konnten u. a. Projekte zur Demokratie- und Sportförderung, Ausstellungen, Kultur- und Jugendprojekte gefördert werden. Die positive Entwicklung des Stiftungskapitals, das auf über 1,3 Mio. € angewachsen ist, sichert die Tätigkeit der Stiftung zudem nachhaltig.

Für den Vorstand ist die Motivation und Qualifizierung der Mitarbeiter von großer Bedeutung. Dies spiegelt auch die Versorgungsordnung wieder. Die Mitarbeiter werden nach Tarifvertrag für die Wohnungswirtschaft bezahlt. Qualifizierungsmaßnahmen erfolgen weiterhin regelmäßig.