

KURZFASSUNG GESCHÄFTSBERICHT

2022

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

www.wohnen-in-schwerin.de





ZUHAUSE IN SCHWERIN – ZUHAUSE BEI DER WGS

Wohnen mit Wohlfühlfaktor ist die Basis für die Dienstleistung und Kernkompetenz der WGS – individuelles Wohnen und Service haben für die 124 Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft Schwerin oberste Priorität. In enger Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkspartnern setzen sie sich dafür ein, die Wohnräume der mehr als 20.000 Mieter wahr werden zu lassen.

AUFTRÄGE AN
HANDWERKER

23.892





30 JAHRE WGS

Bei allerlei Veränderungen in mehr als drei Jahrzehnten bleibt seit den Anfängen der Wohnungsgesellschaft Schwerin eines sicher: Sie schafft für ihre Mieter ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Das ist der Grundgedanke für alle Dienstleistungen und die Kernkompetenz der WGS.

Mieter dürfen und sollen an vielen Stellen mitbestimmen – sei es bei der Wahl der Böden in der eigenen Wohnung oder bei der gemeinsamen Gestaltung der Außenbereiche. Denn aktive Nachbarschaften sind eine Herzensangelegenheit der WGS.

Um den Wohlfühlfaktor zu erreichen, wird kontinuierlich in zusätzliche Serviceleistungen und die Wohnqualität der Mieter investiert. Besondere Wohnformen ergänzen das Hauptvermietungs-geschäft – so bietet die WGS möbliertes Wohnen auf Zeit für Auszubildende, Studenten und Gäste sowie als Ausweichmöglichkeit in Notsituationen. Im Zuge der Ukraine-Krise hat die WGS innerhalb kürzester Zeit insgesamt 100 möblierte Notwohnungen für ukrainische Flüchtlinge bereitgestellt.

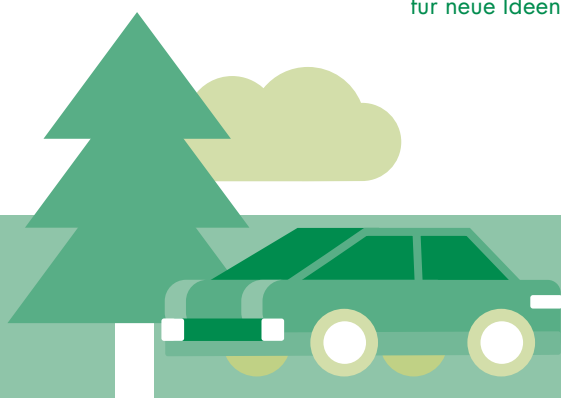
Die Anforderungen an Wohnraum ändern sich stetig. Als Partner für die Zukunft setzt sich die WGS für die Wohnqualität ihrer Mieter ein und bietet ihnen ein individuelles Zuhause. Von der Herrichtung einzelner Wohnungen über Modernisierungsprojekte bis hin zur Gestaltung von Außenanlagen investierte die Wohnungsgesellschaft 2022 deshalb rund 15,8 Millionen Euro in ihren Bestand.

In der Möwenburgstraße 35-59 wurde die Modernisierung der charmanten Backsteinhäuser abgeschlossen. Neben modern geschnittenen 2- bis 4-Raum-Wohnungen entstanden Wohnungen mit Reihenhausharakter und eigenem Garten. Im Quartier am Monumentenberg wurde der Startschuss für die umfangreiche Modernisierungsmaßnahme gegeben. In den Fünfgeschossern aus den 1970er-Jahren in der Anne-Frank-Straße 17-23, Friedrich-Engels-Straße 21-28 und Von-der-Schulenburg-Straße 17-20 entstehen in den kommenden Jahren 159 moderne Wohnungen für Familien, Singles und Paare.

In der Pankower Straße 1-21 und Magdeburger Straße 3-10 wiederum wurde der Rückbau abgeschlossen, um den Weg für neue Ideen zu ebnen.

STELLPLÄTZE

1.191



WOHNRAUMVERTEILUNG DER WGS

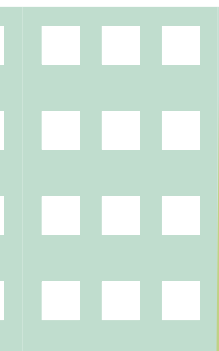
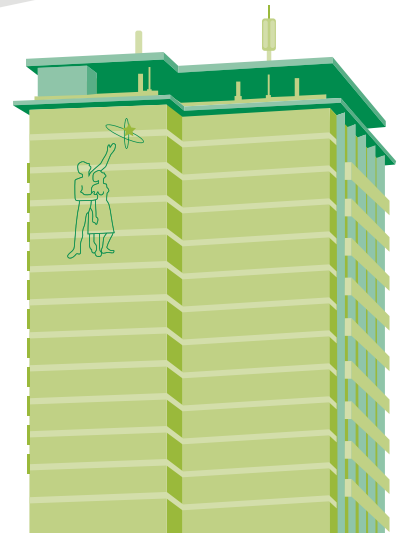
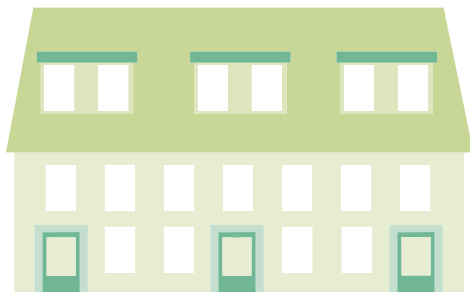
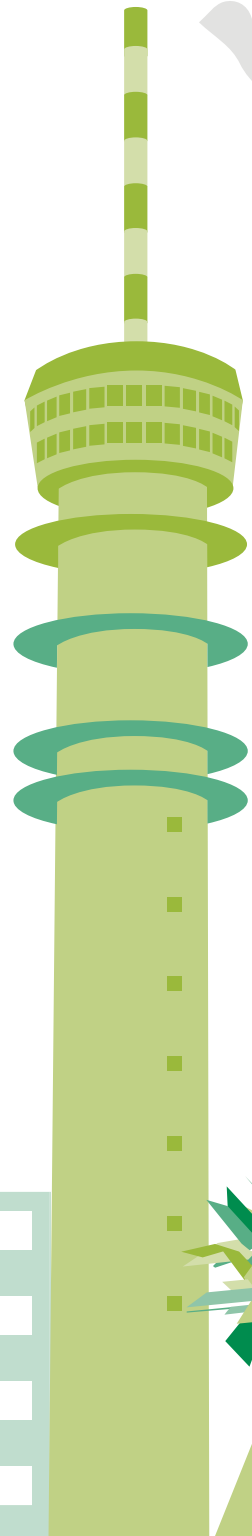
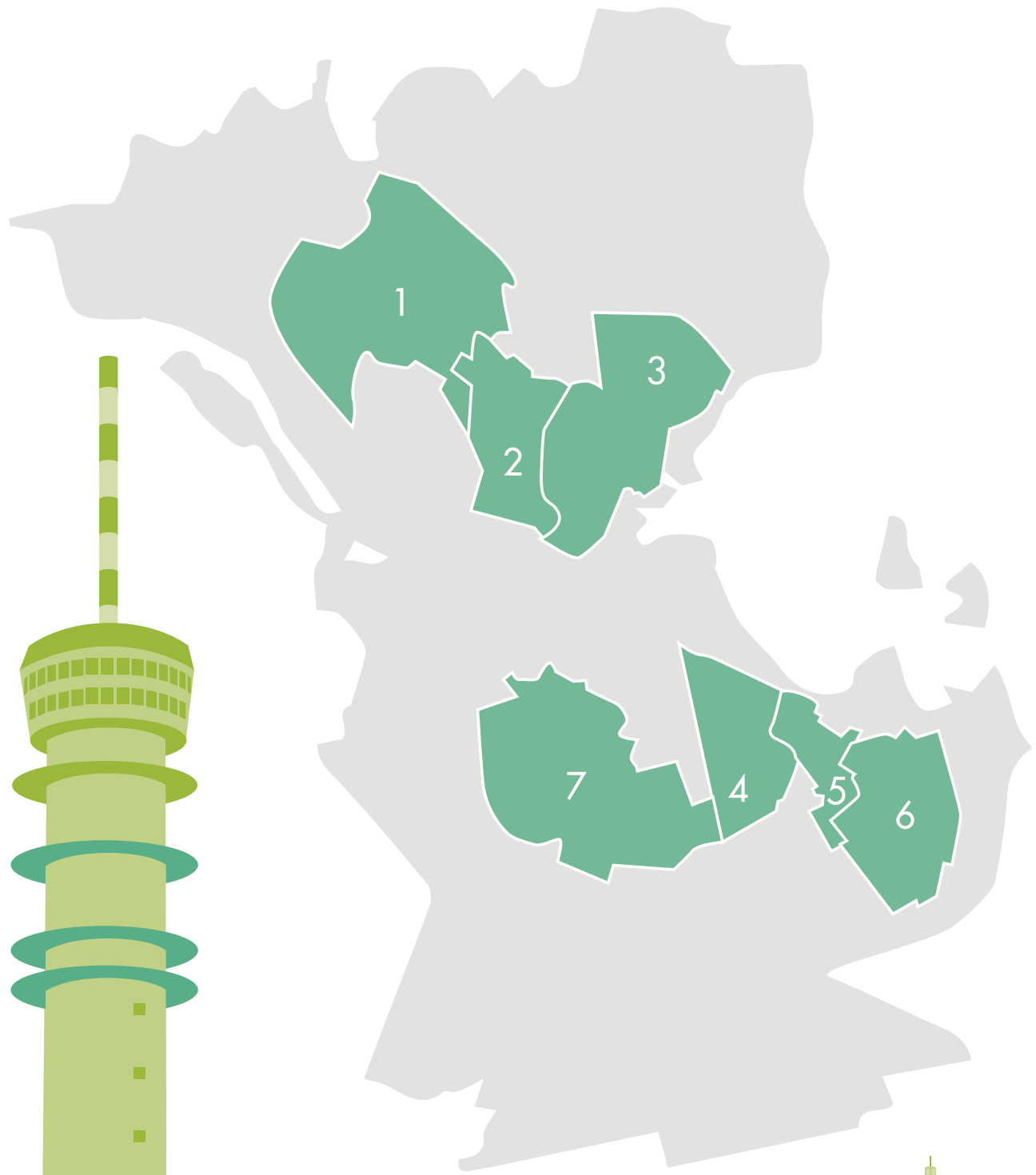
Wohneinheiten in den Stadtteilen

1. Lankow	2.725
2. Weststadt	1.063
3. Altstadt	1.239
4. Großer Dreesch	2.696
5. Neu Zippendorf	1.497
6. Mueßer Holz	434
7. Krebsförden	366

Gesamt **10.020**

Kennzahlen im Überblick		per 31.12.2022
Durchschnittsmiete	€/m ²	5,57
Gesamtleerstand	%	5,71
Vermietungsbedingter Leerstand	%	1,78
Fluktuation	%	10,53





Eigener Wohnungsbestand		2022
		per 31.12.2022
Anzahl der Wohnungseinheiten	WE	10.020
Wohnfläche	m ²	544.350
Gewerbeobjekte	Anz.	98
Nutzfläche	m ²	18.143
Garagen	Anz.	142
Garagenpachtflächen	Anz.	179
Stellplätze	Anz.	1.191
Eigenkapital	T€	77.689
Bilanzsumme	T€	322.355
Umsatzerlöse	T€	53.340
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	T€	26.381
davon Instandhaltung	T€	10.424
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	€	472
Investitionen in den Bestand	T€	5.383
Mitarbeiter (aktives AV) Stichtag 31.12. (mit Geschäftsführer)	Anz.	124
davon Auszubildende	Anz.	5
Bilanzgewinn	T€	311

Instandhaltungsaufwendungen		IST
		per 31.12.2022
Bauliche und laufende Instandhaltung	T€	9.018
davon Herrichtung Leer-WE	T€	4.854
Versicherungsschäden	T€	1.399
Straßenausbaubeiträge	T€	7
Gesamtinstandhaltung	T€	10.424
Instandhaltung Wohn-/Nutzfläche	€/m ²	18,53

NEUVERMIETUNGEN

1.132

ANZAHL DER
WOHNUNGSEINHEITEN

10.020



BLUMEN FÜR
MIETERPFLANZAKTIONEN

815



INVESTITIONEN
IN DEN BESTAND

5,4 Millionen Euro



SCHUTT BEIM RÜCKBAU

28.000 Tonnen



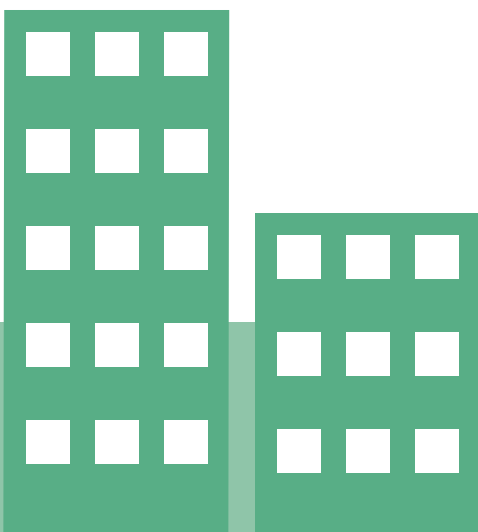
NEUE BALKONE
DURCH CROWDINVEST

55



GEWINNER AM
WGS-GLÜCKSRAD

1.000



IMPRESSUM

Herausgeber

WGS - Wohnungsgesellschaft
Schwerin mbH

Geschwister-Scholl-Straße 3-5
19053 Schwerin

Geschäftsführer

Ulrich Bartsch

SB Marketing und Kommunikation

Laura Buhl

Gesamtherstellung

www.maxpress.de



*Wohnen in
Schwerin*