

Beteiligungsbericht 2020								
Name der Gesellschaft	Beeskower Wohnungsbau - und Verwaltungsgesellschaft b.w.v.							
Sitz der Gesellschaft	Weststr. 17, 15848 Beeskow							
Datum der Unternehmensgründung	29.05.1991							
Stammkapital	26.000,- Euro							
Öffentlicher Zweck	sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung							
Tätigkeit	Errichtung und Verwaltung von Wohnungen, Eigenheimen und Gewerberäumen Verwaltung für Dritte, Aufgaben im Bereich des Städtebaus und der Infrastruktur							
Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen	100 % Stadt Beeskow							
Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens	keine							
Organe der Gesellschaft	Geschäftsführer Frau Virginia Teichert bis 30.09.2020, 01.10.2020 Herr S. Schulze, Frau K. Bartelt Aufsichtsrat 2020 - Frau Dr. Niederstraße, Herr Birnack, Frau Jurisch, Herr Rudolph Herr Gierke, Herr Pachtner, Herr Scholz, Herr Wernicke, bis 30.09.2020 Herr S. Schulze, Frau K. Bartelt Gesellschafter - Stadt Beeskow, vertreten durch den Bürgermeister Herr Steffen							
wesentliche Tätigkeit	Verwaltung von 925 eigenen Mieteinheiten Verwaltung von 23 Gewerbeeinheiten 382 Stellplätze, 37 Garagen							
Leerstandsentwicklung	Wohnung 2020 6,2 % Wohnung 2019 7,03 %							
Mietentwicklung	Mietanhebungen wurden nur nach Instandsetzungen und Modernisierungen und Rahmen von Neuvermietung durchgeführt							
Laufende Investitionen	Instandhaltung und Modernisierung, Baubeginn von 20 neuen Wohnungen in der Gartenstraße							
Finanzierungsmaßnahmen	Im Jahr 2020 wurden keine neuen Darlehen aufgenommen.							
zukünftige Entwicklung	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird sich künftig auf das Kerngeschäft des Unternehmens, die Bewirtschaftung und Entwicklung des eigenen Bestandes ausrichten. Die mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zukünftig zu erwartenden Reduzierung der Umsatzerlöse erfordert für die nächsten Jahre noch die Beibehaltung einer erhöhten Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten. Entsprechend der in der aktuellen Finanzplanung getroffenen Annahmen ist die Liquidität der Gesellschaft langfristig gesichert. Darüber hinaus sind gegenwärtig keine erheblichen Risiken zu erkennen, die wesentlich Einfluss auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage oder den Bestand der Gesellschaft haben.							

Analysedaten Beeskower Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH					
1. Vermögenslage (Angabe in Tsd.€)					
		2020	2019	2018	
Aktiva					
Langfristiges Vermögen		19.404,6	18.786,2	18.859,6	
Mittel- und kurzfristiges Vermögen					
		798,7	1.699,3	2.503,9	
Bilanzvolumen		20.203,3	20.485,5	21.363,5	
Passiva					
Langfristiges Kapital		19.195,4	19.287,1	20.352,7	
Mittel- und kurzfristiges Kapital					
		1.007,9	1.198,4	1.010,8	
Bilanzvolumen		20.203,3	20.485,5	21.363,5	
2. Finanzlage (Angaben in Tsd.€)					
		2020	2019	2018	
Kapitalflussrechnung nach DRS 21					
Laufende Geschäftstätigkeit					
Jahresüberschuss		902,5	166,3	232,4	
Abschreibung auf AV		683,1	687,0	679,8	
Abschreibung auf Geldbeschaffung		2,8	2,8	0,0	
Zu-/Abnahmen Rückstellungen		-19,0	-21,3	-17,0	
zahlungsunwirksame Aufw./Erträge		0,2	8,0	35,6	
Ab-/Zunahme der Vorräte, Forderungen sowie andere Aktiva		-23,9	31,0	-40,3	
Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen u. andere Passiva		-178,3	202,1	89,2	
Gewinn/Verlust Abgang AV		0,0	2,0	-0,5	
Zinsaufwendungen/Zinserträge		158,1	226,9	286,5	
Erträge aus Instandhaltungskostenzusch.		-8,0	-18,0	-158,9	
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit					
		1.517,5	1.286,8	1.106,8	
Investitionstätigkeit					
Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände		-1.304,30	-626,80	-95,80	
Einnahmen aus dem Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen		0,00	-2,00	0,50	
Abgang Anlagevermögen		0,00	10,50	0,00	
Erhaltene Zinsen		1,70	2,00	3,70	
Cashflow aus Investitionstätigkeit					
		-1.302,6	-616,3	-91,6	
Finanzierungstätigkeit					
planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten		-994,2	-1.073,3	-1.085,0	
sonstige Ablösung langfristiger Verbindlichkeiten		0,0	0,0	0,0	
Einzahlungen aus der Auszahlung außerplanm. Tilgung Kredit		0,0	-158,6	0,0	
Einzahlung aus Instandhaltungskostenzuschüsse		8,0	18,0	158,9	

gezahlte Zinsen		-153,0	-222,1	-283,5
Cashflow aus Finanzierungs-				
tätigkeit		-1.139,2	-1.436,0	-1.209,6
Zahlungswirksame Veränderung der				
Finanzmittelfonds		-924,3	-765,5	-194,4
Stand 31. Dezember		636,40	1.560,70	2.326,20
Chasflow aus laufender				
Geschäftstätigkeit		1.517,5	1.286,6	1.106,8
Gezahlte Zinsen		-153,0	-222,1	-283,5
Planmäßige Tilgung		-994,2	-1.073,3	-1.085,0
Chasflow aus lfd. Geschäftstätigkeit				
nach gez. Zinsen und planmäßiger				
Tilgung		370,3	-8,8	-261,7
3. Ertragslage (Angaben in Tsd.€)				
		2020	2019	2018
Umsatzerlöse aus der Haus-				
bewirtschaftung		4.484,3	4.430,5	4.521,7
Andere Umsatzerlöse		38,9	56,4	195,0
Bestandsveränderungen		-19,9	22,4	-60,4
		4.503,3	4.509,3	4.656,3
Betriebskosten und Grundsteuer		1.442,4	1.464,7	1.434,9
Instandhaltungsaufwand		803,4	1.442,8	1.492,8
Personalaufwand		326,4	349,7	326,6
Abschreibungen		683,1	687,0	677,0
Zinsaufwand		159,8	228,9	290,2
Übrige Aufwendungen		187,4	171,9	206,1
		3.602,5	4.345,0	4.427,6
Geschäftsergebnis		900,8	164,3	228,7
Zinsergebnis		1,7	2,0	3,7
Jahresergebnis		902,5	166,3	232,4
4. Personalbestand				
Geschäftsführung		1,0	1,0	1,0
kaufmännische Angestellte		5,0	5,0	5,0
technische Angestellte		1,0	1,0	1,0
		7	7	7
Bilanzkennzahlen		2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in %		69,07	63,71	60,31
Buchwert Gebäude AV/ m² Wohn- und Gewerbefläche				
€/m²		278,97	268,07	266,31

Buchwert Grund u. Boden AV/ m² Grundstücksfläche					
€/m²		27,88	27,88		19,60
Buchwert beb. Grund u. Boden, Gebäude des AV/ m² Wohn- u. Gewerbefläche					
€/m²		331,51	320,61		318,27
Restschulden/ m² Wohn- u. Gewerbefläche					
€/m²		93,06	110,99		131,71
Mietforderungen/ Umsätze aus Hausbewirt. Ohne					
Zuschüsse in %		1,13	1,40		1,28
Bilanzvolumen-EK-Sopo-kurzfr. UV-flüssige Mittel/ Tilgungspotenzial					
		3,99	14,75		20,07
Tilgungspotenzial/ planmäßige Tilgung					
		1,37	0,43		0,28
EBITDA/ zinstragende Verbindlichkeiten in %					
		33,13	17,21		15,88
EBITDA/ m² Wohn- und Gewerbefläche in €/m²					
		30,83	19,1		20,92
Leistungs- und Finanzbeziehungen mit der Stadt Beeskow					
		2020	2019		2018
Kapitalzuführungen und -entnahmen		0	0		0
Gewinnentnahmen und Verlustausgleich		0	0		0
sonstige Finanzbeziehungen (Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter)		20,0	40,0		60,0