

	<b>Beteiligungsbericht 2022</b>						
<b>Name der Gesellschaft</b>	<b>Beeskower Wohnungsbau - und Verwaltungsgesellschaft b.w.v.</b>						
<b>Sitz der Gesellschaft</b>	Berliner Str. 30, 15848 Beeskow						
<b>Datum der Unternehmensgründung</b>	29.05.1991						
<b>Stammkapital</b>	26.000,- Euro						
<b>Öffentlicher Zweck</b>	sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung						
<b>Tätigkeit</b>	Errichtung und Verwaltung von Wohnungen, Eigenheimen und Gewerberäumen Verwaltung für Dritte, Aufgaben im Bereich des Städtebaus und der Infrastruktur						
<b>Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen</b>	100 % Stadt Beeskow						
<b>Beteiligungsverhältnisse des Unternehmens</b>	keine						
<b>Organe der Gesellschaft</b>	Herr S. Schulze, Frau K. Bartelt						
	Aufsichtsrat 2022 - Frau Dr. Niederstraßer, Herr Birnack, Frau Jurisch, Herr Rudolph						
	Herr Gierke, Herr Pachtner, Herr Scholz, Herr Wernicke						
	Gesellschafter - Stadt Beeskow, vertreten durch den Bürgermeister Herr Steffen						
<b>wesentliche Tätigkeit</b>	Verwaltung von 944 eigenen Mieteinheiten Verwaltung von 24 Gewerbeeinheiten 383 Stellplätze, 41 Garagen						
<b>Leerstandsentwicklung</b>	Wohnung 2022 87 Einheiten			Wohnung 2021 8,5 % (40 Wohnungen für Rückbau geplant)			
<b>Mietentwicklung</b>	Mietanhebungen wurden nur nach Instandsetzungen und Modernisierungen und Rahmen von Neuvermietung durchgeführt						
<b>Laufende Investitionen</b>	Instandhaltung und Modernisierung, Fertigstellung von 20 WE in Gartenstraße						
<b>Finanzierungsmaßnahmen</b>	Auszahlung Darlehen für Neubau Gartenstraße						
<b>zukünftige Entwicklung</b>	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.						
	Bereits seit Oktober 2021 sind drastisch steigende Energiepreise zu verzeichnen. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar durch den Ukrainekrieg weiter verstärken, könnte es zu Erlösausfällen bei den Mietzahlungen kommen.						

<b>Analysedaten Beeskower Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH</b>					
<b>1. Vermögenslage (Angabe in Tsd.€)</b>					
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Aktiva</b>					
Langfristiges Vermögen		20.514,7	21.122,0	19.404,6	
Mittel- und kurzfristiges Vermögen					
		1.346,2	828,0	798,7	
<b>Bilanzvolumen</b>		<b>21.860,9</b>	<b>21.950,0</b>	<b>20.203,3</b>	
<b>Passiva</b>					
Langfristiges Kapital		20.997,8	21.195,8	19.195,4	
Mittel- und kurzfristiges Kapital					
		863,1	754,2	1.007,9	
<b>Bilanzvolumen</b>		<b>21.860,9</b>	<b>21.950,0</b>	<b>20.203,3</b>	
<b>2. Finanzlage (Angaben in Tsd.€)</b>					
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Kapitalflussrechnung nach DRS 21</b>					
<b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>					
Jahresüberschuss		658,3	980,3	902,5	
Abschreibung auf AV		808,2	742,2	683,1	
Abschreibung auf Geldbeschaffung		2,8	2,8	2,8	
Zu-/Abnahmen Rückstellungen		-6,6	-8,5	-19,0	
zahlungsunwirksame Aufw./Erträge		10,4	19,7	0,2	
Ab-/Zunahme der Vorräte, Forderungen sowie andere Aktiva		-102,8	112,8	-23,9	
Ab-/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen u. andere Passiva		108,8	-274,7	-178,3	
Gewinn/Verlust Abgang AV		0,0	0,2	0,0	
Zinsaufwendungen/Zinserträge		117,1	134	158,1	
Erträge aus Instandhaltungskostenzusch.		-8,2	-4,5	-8,0	
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>					
		<b>1.588,0</b>	<b>1.704,3</b>	<b>1.517,5</b>	
<b>Investitionstätigkeit</b>					
Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände		-203,7	-2.462,6	-1.304,30	
Einnahmen aus dem Abgang von langfristigen Vermögensgegenständen		0,0	-0,2	0,00	
Abgang Anlagevermögen		0,0	0,0	0,00	
Erhaltene Zinsen		0,6	1,5	1,70	
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>					
		<b>-203,1</b>	<b>-2.461,3</b>	<b>-1.302,6</b>	
<b>Finanzierungstätigkeit</b>					
planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten		-856,3	-957,3	-994,2	
sonstige Ablösung langfristiger Verbindlichkeiten		0,0	2.000,0	0,0	
Einzahlungen aus der Auszahlung außerplanm. Tilgung Kredit		0,0	0,0	0,0	
Einzahlung aus Instandhaltungskostenzuschüsse		8,2	4,5	8,0	

gezahlte Zinsen		-110,9	128,7	-153,0
<b>Cashflow aus Finanzierungs-</b>				
<b>tätigkeit</b>		<b>-959,0</b>	<b>1.175,9</b>	<b>-1.139,2</b>
Zahlungswirksame Veränderung der				
Finanzmittelfonds		425,9	161,7	-924,3
<b>Stand 31. Dezember</b>		<b>1.224,00</b>	<b>798,10</b>	<b>636,40</b>
Chasflow aus laufender				
Geschäftstätigkeit		1.588,0	1.704,3	1.517,5
Gezahlte Zinsen		-110,9	-128,7	-153,0
Planmäßige Tilgung		-856,3	-957,3	-994,2
Chasflow aus lfd. Geschäftstätigkeit				
nach gez. Zinsen und planmäßiger				
Tilgung		620,8	618,3	370,3
<b>3. Ertragslage (Angaben in Tsd.€)</b>				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Umsatzerlöse aus der Haus-				
bewirtschaftung		4.850,3	4.503,6	4.484,3
Andere Umsatzerlöse		26,6	25,6	38,9
Bestandsveränderungen		163,8	166,0	-19,9
		5.040,7	4.695,2	4.503,3
Betriebskosten und Grundsteuer		1.831,6	1.642,8	1.442,4
Instandhaltungsaufwand		1.127,3	703,6	803,4
Personalaufwand		312,9	274,4	326,4
Abschreibungen		808,2	742,2	683,1
Zinsaufwand		117,7	135,5	159,8
Übrige Aufwendungen		185,3	217,9	187,4
		4.383,0	3.716,4	3.602,5
Geschäftsergebnis		657,7	978,8	900,8
Zinsergebnis		0,6	1,5	1,7
<b>Jahresergebnis</b>		<b>658,3</b>	<b>980,3</b>	<b>902,5</b>
<b>4. Personalbestand</b>				
Geschäftsführung		2,0	2,0	2,0
kaufmännische Angestellte		4,4	4,0	5,0
technische Angestellte		1,1	1,0	1,0
		8	7	8
<b>Bilanzkennzahlen</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eigenkapitalquote in %		71,32	68,04	69,07
Buchwert Gebäude AV/ m² Wohn- und Gewerbefläche				
€/m²		284,47	301,55	278,97

Buchwert Grund u. Boden AV/ m² Grundstücksfläche					
€/m²		27,88	27,88	27,88	
Buchwert beb. Grund u. Boden, Gebäude des AV/ m² Wohn- u. Gewerbefläche					
€/m²		335,43	352,79	331,51	
Restschulden/ m² Wohn- u. Gewerbefläche					
€/m²		92,74	108,00	93,06	
Mietforderungen/ Umsätze aus Hausbewirt. Ohne Zuschüsse in %		0,56	0,60	1,13	
Bilanzvolumen-EK-Sopo-kurzfr. UV-flüssige Mittel/ Tilgungspotenzial		3,29	3,91	3,99	
Tilgungspotenzial/ planmäßige Tilgung		1,92	1,63	1,37	
EBITDA/ zinstragende Verbindlichkeiten in %		28,88	43,19	33,13	
EBITDA/ m² Wohn- und Gewerbefläche in €/m²		26,78	31,80	30,83	
<b>Leistungs- und Finanzbeziehungen mit der Stadt Beeskow</b>					
		<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Kapitalzuführungen und -entnahmen		0	0	0	
Gewinnentnahmen und Verlustausgleich		0	0	0	
sonstige Finanzbeziehungen (Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter)		0	0	20,0	