



# KURZFASSUNG GESCHÄFTSBERICHT



2023

WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH

[www.wohnen-in-schwerin.de](http://www.wohnen-in-schwerin.de)



## IMPRESSUM

**Herausgeber**  
WGS - Wohnungsgesellschaft  
Schwerin mbH

Geschwister-Scholl-Straße 3-5  
19053 Schwerin

**Geschäftsführer**  
Kristian Meier-Hedrich

**SB Marketing und Kommunikation**  
Laura Buhl

**Gesamtherstellung**  
[www.maxpress.de](http://www.maxpress.de)







NEUVERMIETUNGEN  
**858**



FRISCHE FASSADE  
**5.945 m<sup>2</sup>**



MIETERJUBILÄEN  
**83**



FÜR CROWDINVEST  
**900.000 Euro**

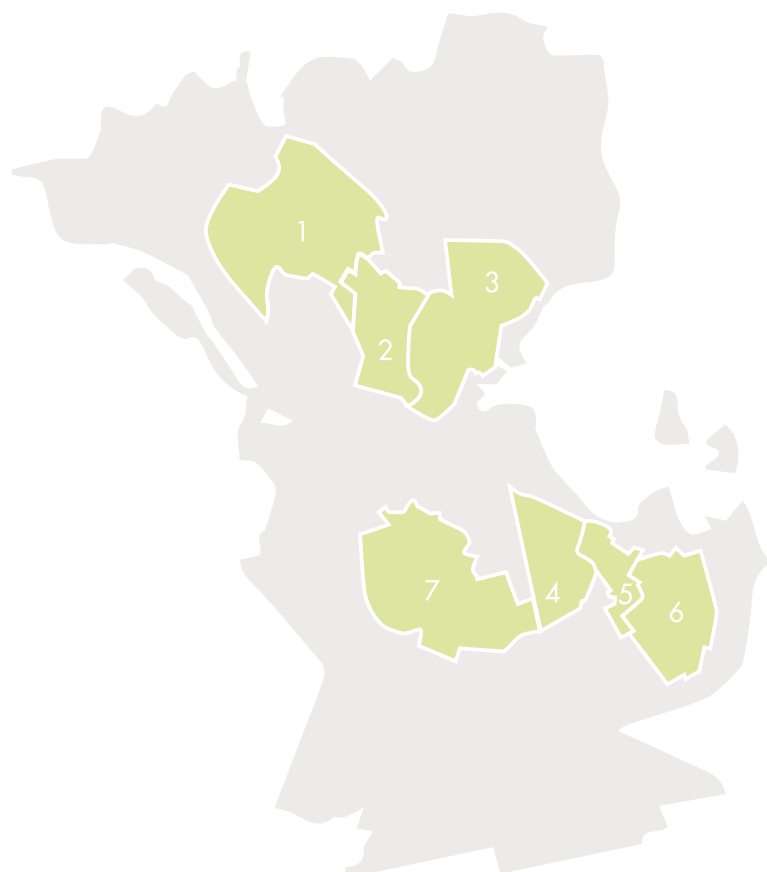
## FÜR UNSERE MIETER – FÜR DIE REGION

Die Wohnungsgesellschaft Schwerin (WGS) steht für sicheres und bezahlbares Wohnen in der Landeshauptstadt. Mieter finden hier ein Zuhause, in dem sie sich rundum wohlfühlen können. Um dieses Ziel zu erreichen, engagieren sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WGS kontinuierlich. Sie arbeiten eng mit lokalen Handwerksbetrieben zusammen, um den Wohnungsbestand zu modernisieren und aktuellen Wohnbedürfnissen nachzukommen. Besonders wichtig ist dabei die aktive Einbindung der Bewohner. Durch Mieter-Mitbestimmung und die Förderung lebendiger Nachbarschaften entsteht ein Gemeinschaftsgefühl, von dem alle profitieren. So versteht sich die Wohnungsgesellschaft Schwerin nicht nur als Vermieter, sondern als verantwortungsbewusster Partner für das Zusammenleben in der Stadt.

## WOHNRAUMVERTEILUNG DER WGS

### Wohneinheiten in den Stadtteilen

	2023
1. Lankow	<b>2.725</b>
2. Weststadt	<b>1.063</b>
3. Altstadt	<b>1.242</b>
4. Großer Dreesch	<b>2.696</b>
5. Neu Zippendorf	<b>1.509</b>
6. Mueßer Holz	<b>437</b>
7. Krebsförden	<b>392</b>
<b>Gesamt</b>	<b>10.064</b>



## Kennzahlen im Überblick

		2023
		per 31.12.2023
Durchschnittsmiete	€/m <sup>2</sup>	5,77
Gesamtleerstand	%	6,37
Vermietungsbedingter Leerstand	%	1,76
Fluktuation	%	8,54

## Eigener Wohnungsbestand

		2023
		per 31.12.2023
Anz. der Wohneinheiten	WE	10.064
Wohnfläche	m <sup>2</sup>	547.769
Gewerbeobjekte	Anz.	99
Nutzfläche	m <sup>2</sup>	18.210
Garagen	Anz.	132
Garagenpachtflächen	Anz.	175
Stellplätze	Anz.	1.191
Eigenkapital	T€	78.171
Bilanzsumme	T€	329.838
Umsatzerlöse	T€	52.860
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	T€	26.751
davon Instandhaltung	T€	10.162
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	T€	145
Investitionen in den Bestand	T€	16.962
Mitarbeiter (aktives AV) Stichtag 31.12. (mit Geschäftsführer)	Anz.	114
davon Auszubildende	Anz.	6
<b>Bilanzgewinn</b>	T€	<b>482</b>

## Instandhaltungsaufwendungen

		IST
		per 31.12.2023
Bauliche und laufende Instandhaltung	T€	8.981
davon Herrichtung Leer-WE	T€	4.304
Versicherungsschäden	T€	1.181
Straßenausbaubeiträge	T€	0
<b>Gesamtinstandhaltung</b>	T€	<b>10.162</b>
Instandhaltung Wohn-/Nutzfläche	€/m <sup>2</sup>	17,96



MODERNE WOHNUNGEN IM QUARTIER AM MONUMENTENBERG  
**159**



INVESTITIONEN IN DEN BESTAND  
**17 Mio. Euro**



FÜR DEN GUTEN ZWECK  
**20 Kilometer**



VERBRANNT KALORIEN BEI DER EINWEIHUNG VON SPORTGERÄTEN  
**3.700**