

# LAGEBERICHT



- 01 Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf
- 02 Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft
  - 02.1 Vermögenslage
  - 02.2 Finanzlage
  - 02.3 Ertragslage
- 03 Risiko und Chancenbericht
  - 03.1 Risiken der künftigen Entwicklung
  - 03.2 Chancen der künftigen Entwicklung
- 04 Prognosebericht

# VIRTUELLE WELTEN BEI DEN WEAkids

2020

## Was für ein verrücktes Jahr!

Auch bei den WEAkids hat die Corona-Pandemie in den letzten Wochen und Monaten einiges durcheinandergewirbelt. Viele geplante Veranstaltungen konnten nicht stattfinden, weil die behördlichen Bestimmungen zur Hygiene und Gesundheitsvorsorge es nicht zuließen. Und trotzdem haben wir die derzeit 344 Mitglieder unserer Kinder-Genossenschaft nicht im Stich gelassen, sondern neue Formate und Ideen entwickelt, um den Kontakt zu halten und die Gemeinschaft zu stärken, die unsere Genossenschaft im Kleinen wie im Großen ausmacht. Und so werden wir uns weitere Mitmachaktionen ausdenken, über die wir dann regelmäßig bei Facebook und auf unserer Website informieren.



# 01.

## Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Neuwoba sind Bewirtschaftung, Errichtung, Erwerb, Vermittlung, Veräußerung und Betreuung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Darüber hinaus können alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernommen werden. Beteiligungen sind zulässig. Das Unter-

nehmen wurde 1954 gegründet und hat drei Tochtergesellschaften – die GIMPEX Neubrandenburg Handels- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg, die IMPLABAU Immobilien-, Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg und die SODIEN Soziale Dienste GmbH, Neubrandenburg.

### Die Genossenschaft bewirtschaftete zum Bilanzstichtag folgende eigene Bestände mit dem Hauptstandort Neubrandenburg:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	m <sup>2</sup>
Wohnungen	8.999	531.558	8.903	524.938
Gewerbe	90	7.236	95	7.486
Garagen	68	–	68	–
Stellplätze	1.055	–	1.014	–
<b>Gesamt:</b>	<b>10.212</b>	<b>538.794</b>	<b>10.080</b>	<b>532.424</b>

Die Erhöhung des Wohnungsbestandes ergibt sich im Wesentlichen als Saldo aus dem Ankauf von insgesamt 115 Wohnungen an den Standorten Binsenerwerder 7, Reusenort 1 – 7, Willi-Bredel-Straße 20 – 24 sowie 32 – 36 und dem Abgang von 18 Eigentumswohnungen in Neubrandenburg.

Aufgrund von Umnutzungen von Gewerbeeinheiten reduzierte sich die Anzahl der Gewerbeeinheiten um 5 Einheiten.

Der Anstieg der Anzahl von Stellplätzen ergibt sich aus dem Zugang der Stellplatzanlage in Burg Stargard, Gartenstraße 27 – 29 mit 30 Stellplätzen sowie aus der erstmaligen statistischen Erfas-

sung von weiteren 10 Stellplätzen an verschiedenen Standorten in Neubrandenburg aufgrund der entgeltlichen Vermietung.

Auch im Jahr 2020 haben wir die Entwicklung unseres Bestandes weiter vorangetrieben. Der im Mai 2020 begonnene Bau eines Wohnhauses mit Tagespflegeeinrichtung in der Seelenbinderstraße 14 a/b in Neubrandenburg stellt eine Erweiterung unseres Angebotes speziell für ältere Menschen mit einem niedrigen Einkommen dar. Hier entstehen insgesamt 10 barrierefreie Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen sowie eine Tagespflege mit 18 Plätzen. Als zusätzlichen Mehrwert werden die Wohnungen mit Smart-Home-Komponenten ausgestattet. Hierbei steht besonders die Erhöhung der Sicherheit im Vordergrund. So kommen zum Beispiel Elemente, die bei der Erkennung einer Überschwemmung einen automatischen Wasserstopp auslösen oder eine Herdabschaltung veranlassen, um Wohnungsbrände zu verhindern, zum Einsatz. Das Projekt wird über die Richtlinie Wohnungsbau Sozial durch das Land Mecklenburg-Vorpommern mit einem Zuschuss in Höhe von 541,8 T€ gefördert. Die Fertigstellung ist für Juni 2021 geplant.

Ein weiteres Projekt, welches im Jahr 2020 auf den Weg gebracht wurde, ist der Neubaukomplex in der Neutorstraße. Hier wird in Zusammenarbeit mit einem weiteren Investor bis zum Jahr 2023 ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen.

23,0 % des Wohnungsbestandes in der Stadt Neubrandenburg befindet sich im Eigentum der Neuwoba (Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2019).

Der Leerstand von Wohnungen zum 31.12. erhöhte sich leicht auf 3,38 % (Vorjahr 3,20 %).

Die Nettokaltmiete für Wohnraum stieg von durchschnittlich 4,64 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr auf 4,74 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2020. Der Anstieg resultiert aus Mieterhöhungen nach Modernisierungen entsprechend der strategischen Ausrichtung und höheren Mieten bei Neuvermietungen im Bestand. Die Mieterlöse aus Gewerbe- und sonstigen Einheiten in Höhe von T€ 831,0 haben sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 16,7 erhöht. Die Mehreinnahmen resultierten im Wesentlichen aus den Erlösen durch die Vermietung der 30 neu angelegten Stellplätze in der Gartenstraße in Burg Stargard sowie aus der Vermietung von Nebenräumen, die unsere Mitglieder bzw. Mieter als zusätzliche Abstellflächen nutzten.

Bei den Neuvermietungen konnten 33,4 % aus dem Umland gewonnen werden, was für die Attraktivität Neubrandenburgs als Wohnstandort spricht.

Die Fluktuationsquote im Wohnungsbestand betrug 9,2 % (Vorjahr 10,3 %).

Weiterhin führte die Neuwoba im Geschäftsjahr die Geschäftsbesorgung und Verwaltung von Hausbesitz Dritter wie folgt durch:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbe-einheiten	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbe-einheiten
Geschäftsbesorgung für 4 Wohnungsunternehmen (Vorjahr 4)	1.478	15	1.477	16
Verwaltung Hausbesitz Dritter	2.621	166	2.717	177
<b>Gesamt:</b>	<b>4.099</b>	<b>181</b>	<b>4.194</b>	<b>193</b>

Wichtige Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, haben wir in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

	Plan 2020 T€	Ist 2020 T€	Ist 2019 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	29.209,8	29.583,0	28.798,5
Instandhaltungsaufwendungen	12.654,2	9.953,6	14.454,4
Zinsaufwendungen	2.398,0	2.189,5	2.376,9
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.061,4</b>	<b>5.173,3</b>	<b>1.011,1</b>

Die Abweichung gegenüber dem Planansatz zum Jahresergebnis ergibt sich im Wesentlichen durch niedrigere Instandhaltungsaufwendungen (-Tsd. € 2.700,6). Aufgrund der Coronavirus-Pandemie konnten wir die für 2 Gebäude geplanten Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten nicht durchführen. Die Maßnahmen wurden in das Jahr 2021 verschoben.

Die Instandhaltungsaufwendungen der Neuwoba betragen im Jahr 2020 durchschnittlich 18,58 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 27,15 €/m<sup>2</sup>) Wohn- und Nutzfläche. Die Reduzierung der Aufwendungen ist im Wesentlichen begründet durch die Einschränkungen im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie. Neben den Instandhaltungsaufwendungen

haben wir in 2020 T€ 5.193,4 in die Modernisierung des Bestandes und in Neubauten investiert. In die Fortführung unseres Geothermieprojektes investierten wir T€ 96,0.

Für die Investitionen des Geschäftsjahres konnten wir Zuschüsse in Höhe von T€ 1.003,9 einwerben.

Insgesamt beurteilen wir die Entwicklung unserer Genossenschaft positiv.

Für die Mitarbeitenden der Neuwoba gelten der wohnungswirtschaftliche Tarifvertrag sowie Betriebsvereinbarungen u. a. zur Altersversorgung und zur Arbeitszeit.



# 02.

## Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

### 02.1 VERMÖGENSLAGE

Bei der gruppenweisen Zusammenfassung der Bilanzposten – nach ihrer Fristigkeit (Restlaufzeit) geordnet – ergibt sich nachfolgendes Bild der Vermögens- und Kapitalstruktur. Erläuternd ist

anzumerken, dass der auf der Passivseite gebildete Sonderposten für die Investitionszulage bei der Darstellung das Anlagevermögen vermindert.

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2020 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
<b>Vermögen</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
abzgl. Sonderposten für Investitionszulagen des Anlagevermögens	229.329,3	87,2	229.731,0	88,2	-401,7
<b>Umlaufvermögen</b>					
mittel- und langfristig	4.254,8	1,6	3.653,0	1,4	601,8
kurzfristig	29.419,2	11,2	27.100,2	10,4	2.319,0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>263.003,3</b>	<b>100,0</b>	<b>260.484,2</b>	<b>100,0</b>	<b>2.519,1</b>

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
<b>Kapital</b>					
<b>Eigenkapital</b>	120.028,3	45,6	114.846,3	44,1	5.182,0
<b>Rückstellungen für Bauinstandhaltung</b>	1.895,2	0,7	1.895,2	0,7	0,0
<b>Fremdmittel</b>					
mittel- und langfristig (einschl. Rückstellungen)	120.492,2	45,8	123.719,5	47,5	-3.227,3
kurzfristig (einschl. Rückstellungen)	20.587,6	7,9	20.023,2	7,7	564,4
<b>Gesamtkapital</b>	<b>263.003,3</b>	<b>100,0</b>	<b>260.484,2</b>	<b>100,0</b>	<b>2.519,1</b>

Das Anlagevermögen beträgt 87,2 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital hat sich von T€ 114.846,3 auf T€ 120.028,3 erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 45,6 % (Vorjahr 44,1 %). Der Mietmultiplikator, das Verhältnis von Anlagevermögen zu Sollmieten nach Erlösschmälerung, liegt mit 7,7 (Vorjahr 7,7) unterhalb des bundesdeutschen Durchschnitts von 9,4 aus dem

Jahre 2018. (Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2020/2021 des GdW). Er zeigt, dass die Bewertung des Anlagevermögens angemessen ist.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 5,3 %; die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 3,3 %.

Die Vermögenslage ist geordnet; die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich gut dar.

## 02.2 FINANZLAGE

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird permanent darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass ausreichende Eigenmittel für die strategische Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes und gegebenenfalls für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass Währungsrisiken

nicht bestehen. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ist im Verbindlichkeitspiegel des Anhangs dargestellt. Für ein Darlehen mit einer Restvaluta von insgesamt T€ 1.457,8 zum 31.12.2020 sind Zins-Swaps zur Absicherung von Zinsrisiken vereinbart.

Die durchschnittliche Zinsbelastung des Fremdkapitals betrug im Geschäftsjahr bei Berücksichtigung der Zins-Swaps 1,9 % gegenüber 2,0 % im Vorjahr.

Die Erhöhung des Finanzmittelbestandes resultiert im Wesentlichen aus den nicht vorgenommenen Investitionen bzw. Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie. Die Maßnahmen werden im Jahr 2021 nachgeholt.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist ausreichend, um den Kapitaldienst (T€ 9.370,2) des Jahres zu finanzieren.

Die Genossenschaft war im gesamten Geschäftsjahr in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachzukommen. Dies wird auch zukünftig gegeben sein.

### Die Kapitalflussrechnung stellen wir nach DRS 21 auf.

Kapitalflussrechnung	2020 T€	2019 T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	13.451,6	7.345,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5.543,3	-11.991,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-5.861,1	2.169,8
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	2.047,2	-2.476,1
Finanzmittelbestand am Anfang der jeweiligen Periode	5.276,3	7.752,4
Finanzmittelbestand am Ende der jeweiligen Periode*	7.323,5	5.276,3

(\* nicht enthalten sind Festgelder in Höhe von T€ 4.000,6)

## 02.3 ERTRAGSLAGE

### Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2020 T€	2019 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	7.418,3	2.366,4	5.051,9
Betreuungstätigkeit	-206,0	-250,7	44,7
Bau- und Modernisierungstätigkeit	-240,7	-5,5	-235,2
Verkauf bebauter und unbebauter Grundstücke	413,5	148,0	265,5
Finanzdisposition	354,3	271,9	82,4
Sonstiger Geschäftsbetrieb	-981,2	-1.017,9	36,7
Neutrales Ergebnis	-264,9	-282,9	18,0
Steuern von Einkommen und Ertrag	-1.320,0	-218,2	-1.101,8
<b>Jahresergebnis</b>	<b>5.173,3</b>	<b>1.011,1</b>	<b>4.162,2</b>

Der Jahresüberschuss generiert sich, wie in den Vorjahren, überwiegend aus der Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes. Die Veränderung des Bewirtschaftungsergebnisses ergibt sich im Wesentlichen aus den niedrigeren Instandhaltungsaufwendungen.

Im Rahmen der Betreuungstätigkeit lagen die der Verwaltungsbetreuung bei Vollkostenrechnung über die betriebliche Leistungsrechnung zugeordneten anteiligen Personal- und Sachaufwendungen über den vereinnahmten Gebührenerträgen. Die Erhöhung des Spartenergebnisses resultiert aus den höheren Erträgen im Rahmen der Anpassung der Verwaltervergütungen.

Das Ergebnis aus der Bau- und Modernisierungstätigkeit ergibt sich aus nicht aktivierungsfähigen anteiligen Personal- und Sachaufwendungen.

Das Ergebnis aus dem Verkauf beinhaltet im Wesentlichen den Verkauf von 18 Wohnungen in den nach dem Altschuldenhilfegesetz begründeten Eigentumsanlagen in Neubrandenburg.

Das positive Ergebnis der Finanzdisposition ergibt sich aus den Gewinnabführungen 2020 der Tochterunternehmen Gimpex, Implabau und Sodien sowie den Erträgen aus Ausleihungen.

Das Ergebnis des sonstigen Geschäftsbetriebes wird durch die anteiligen Personal- und Sachaufwendungen für Mitgliederverwaltung und -betreuung bestimmt.

Wesentliche Bestandteile des neutralen Ergebnisses sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Dem gegenüber stehen Kosten für die Umstellung der wohnungswirtschaftlichen Software und die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Corona-Prämie.

Entsprechend den unserem langfristigen Unternehmenskonzept zugrundeliegenden Planungsrechnungen wird die Entwicklung der Ertragslage durch stetige Jahresüberschüsse weiterhin positiv verlaufen.



Die Auszeichnung als „TOP-Ausbildungsbetrieb“ ist ein Markenzeichen für herausragende Ausbildung in der Region.

## 03. Risiko und Chancenbericht

### 03.1 RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Das Risikomanagement ist in der Neuwoba ein wesentlicher Bestandteil der wertorientierten Unternehmensführung mit dem Kernziel, vorhandene Risiken sowohl systematisch als auch dynamisch zu erfassen und zu bewerten. Bei Abweichungen von den definierten Unternehmenszielen wird somit permanent eine Anpassung an die veränderten Umweltbedingungen sichergestellt. Das Risikomanagement basiert auf dem strategischen und operativen Controlling mit einem Kennzahlenfrühwarnsystem und dem internen Überwachungssystem.

Alle relevanten Risiken werden jährlich nach Risikokategorien und -klassen über eine Risikoinventur erfasst und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe bewertet. Im Rahmen des Risikocontrollings fließen alle wesentlichen Risiken in eine halbjährliche Risikoberichterstattung ein, wo sie über Wertgrenzen gesteuert werden. Die Risikoberichterstattung in Kennzahlen ist Teil der vierteljährlichen Berichterstattung an den Vorstand.

So sind zum Beispiel bei den externen Beobachtungsbereichen die Entwicklung der sozioökonomischen Daten und des Wohnungsmarkts sowie Zinsrisiken am Kapitalmarkt in die Betrachtung einbezogen. Ziel ist es, Veränderungen so

rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen gegengesteuert werden kann, um wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abwenden zu können.

Die von der Stadt Neubrandenburg herausgegebene Bevölkerungsentwicklungsprognose geht langfristig von einem weiteren Bevölkerungsrückgang aus. Die tatsächliche Entwicklung hängt im Wesentlichen von der Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie aller weiteren ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen in der Stadt ab. Ein erhöhtes Risikopotential stellen in den nächsten Jahren daher der demografische Wandel und die Entwicklung der wohnraumnachfragenden Haushalte dar.

Für die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft sind vor allem Veränderungen der Leerstandsquote und des Mietenniveaus von wesentlicher Bedeutung. Steigende Nebenkosten begrenzen die Spielräume zur Entwicklung der Nettokaltmieten. Daher beobachten wir die lokalen Teilmärkte durch ein Benchmarking mit den wichtigsten Marktteilnehmern nicht nur fortlaufend, sondern bewerten auch auf dieser Basis unsere unternehmerische Strategie und passen sie gegebenenfalls an. Aus den wirtschaftlichen Daten lässt sich ableiten, dass unser Immobilienbestand aufgrund



seines technischen Zustands und der Belegenheiten voraussichtlich auch künftig umfassend und nachhaltig nachgefragt wird, so dass weiterhin im Rahmen der Entwicklung des Mietspiegels angemessene Mietanpassungen vorgenommen werden können und damit die Ertragslage der Genossenschaft gestärkt wird. Die seit Jahren betriebene Neubautätigkeit trägt ebenfalls zur Steigerung der Ertragslage bei.

Durch unsere Investitionen in Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung in einer Größenordnung von T€ 22.458,0 im Jahr 2021 wird unsere Marktposition weiter gestärkt und somit ein dauerhafter Mittelrückfluss abgesichert. Die monatliche Berichterstattung zur Entwicklung der Baukosten in laufenden Maßnahmen sowie ein dynamischer Planungsprozess gewährleisten eine laufende Beobachtung.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung unserer Wohnimmobilien ist gegenwärtig eine Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu erwarten. Bei Neuabschlüssen legen wir einen großen Wert auf den weitestgehenden Ausschluss von Zinsänderungsrisiken und bei Prolongationen auf die Restlaufzeit der Darlehensverträge.

Seit Anfang März 2020 stellt die Coronavirus-Pandemie Deutschland vor große Herausforderung. Das soziale und wirtschaftliche Leben wurde weitgehend heruntergefahren. Prognosen zur Dauer und der Schwere der wirtschaftlichen Auswirkungen sind, auch nach einem Jahr, nicht möglich. Einige unserer Mitglieder bzw. Mieter sind betroffen von Kurzarbeit oder von Schließungen ihres Gewerbes. Im Zusammenwirken mit den Mitarbeitern der Sodien leisten wir in diesen Fällen Unterstützung bei der Inanspruchnahme von zur Verfügung gestellten Sozialleistungen bzw. Soforthilfen, um die Einnahmeausfälle so gering wie möglich zu halten.

Aus dieser Veranlassung heraus haben wir unser Risikomanagementsystem um eine wöchentliche Berichterstattung über ausgewählte betriebswirtschaftliche Kennzahlen erweitert. Darüber hinaus erfolgt eine tägliche Berichterstattung über die Entwicklung der Liquidität.

Das Risikomanagementsystem der Neuwoba hat keine Risiken erkennbar werden lassen, die sich in den nächsten Jahren wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage auswirken könnten.

## 03.2 CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Mit der Tochtergesellschaft SODIEN Soziale Dienste GmbH bieten wir unseren Mitgliedern bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungsformen sowie einen breitgefächerten Katalog hinsichtlich hauswirtschaftlicher Dienstleistungen, Betreuungs- und Pflegeangeboten an. Die Sodien ist nicht nur ein Pflegedienst, sondern das soziale Kompetenzzentrum der Neuwoba. Als zuverlässiger und leistungsstarker Partner unterstützt sie die Neuwoba bei der Erweiterung, Verbesserung und Stabilisierung der wohnlichen und sozialen Integration unserer Mitglieder durch spezifische Dienstleistungen.

Eine weitere Chance sehen wir in dem Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien in unserem Wohnungsbestand. In mehreren Projekten werden Potenziale geprüft und die Umsetzung vorangetrieben. Als Alternative zur aktuellen Fernwärmeversorgung beabsichtigen wir in einem ersten Teilprojekt in den Wohngebieten Reitbahnweg und Vogelviertel den Aufbau einer autonomen sowie ökologisch und ökonomisch nachhaltigen

Wärmeversorgung auf Basis der Tiefengeothermie. Unser Ziel ist es, sich über die Nutzung der nahezu immer zur Verfügung stehenden geothermischen Wärmeenergie von den stetig steigenden Energiepreisen abzukoppeln, und damit unsere Mitglieder finanziell zu entlasten sowie den Ausstoß von Treibhausgasen weiter zu reduzieren. Die im Jahr 2019 durchgeführten Untersuchungen (Kamerabefahrung und Pump-Test) der Bestandsbohrungen aus dem Jahr 1986 führten zur einer Konzeptanpassung des Vorhabens. Diese umfasst unter anderem die Digitalisierung und Erneuerung der Hausanschlussstationen, das Trassenkonzept und die Leistungsparameter Förder Temperatur sowie Fördermenge der neuen Bohrung. Die Anpassung stellten wir dem Umweltbundesamt vor und erhielten bereits positive Signale von den verantwortlichen Mitarbeitenden. Mit dem zuständigen Bergamt wurde die Grundlage für einen Bewilligungsantrag abgestimmt. Mit dem Entwurf wird im 2. Quartal 2021 gerechnet.

# 04.

## Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2021 plant die Neuwoba mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von T€ 1.808,5. Der Jahresüberschuss setzt sich ge-

mäß Wirtschaftsplan aus den folgenden wesentlichen Kennzahlen zusammen.

	Ist 2020 T€	Plan 2021 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	29.583,0	30.121,3
Instandhaltungsaufwendungen	9.953,6	14.136,9
Zinsaufwendungen	2.189,5	2.132,7
Jahresergebnis	5.173,3	1.808,5

Neubrandenburg, den 17.05.2021



René Gansewig    Heike Kobarg  
Vorstand

