



Jahresabschluss

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom
1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020



67 Bilanz

69 Gewinn- und Verlustrechnung



Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, Magdeburg

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

AKTIVA	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	155.988,53	156.516,14
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	679.709.638,13	653.659.990,63
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	48.814.291,01	48.944.501,22
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	10.998.768,97	10.596.327,50
4. Bauten auf fremden Grundstücken	409.199,63	435.599,63
5. Technische Anlagen und Maschinen	23.485,91	0,00
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	919.508,40	745.679,69
7. Anlagen im Bau	22.905.842,59	31.399.691,89
8. Bauvorbereitungskosten	1.573.527,54	994.452,60
	765.354.262,18	746.776.243,16
Summe Anlagevermögen	765.510.250,71	746.932.759,30
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	26.489.465,00	26.477.882,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	547.020,35	547.527,32
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	250.378,49	280.954,86
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	11.277,08
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.465.872,21	840.445,37
	2.263.271,05	1.680.204,63
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	20.616.105,21	35.536.572,74
Summe Umlaufvermögen	49.368.841,26	63.694.659,53
C. Rechnungsabgrenzungsposten	177.333,91	146.081,87
Bilanzsumme	815.056.425,88	810.773.500,70

PASSIVA	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	130.887.600,00	130.887.600,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	138.897.695,45	138.897.695,45
2. Andere Gewinnrücklagen	48.646,67	48.646,67
III. Gewinnvortrag	8.516.287,40	8.052.681,37
IV. Jahresüberschuss	4.791.535,92	4.463.606,03
Summe Eigenkapital	283.141.765,44	282.350.229,52
B. Sonderposten für Investitionszulage	16.679.962,39	17.254.954,45
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	970.820,95	671.281,01
2. Sonstige Rückstellungen	4.230.595,56	5.569.311,66
Summe Rückstellungen	5.201.416,51	6.240.592,67
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	434.077.293,59	432.887.551,24
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	23.563.939,34	23.563.926,57
3. Erhaltene Anzahlungen	35.380.832,75	35.274.081,52
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.707.828,05	1.678.155,06
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.505.513,22	4.391.294,33
6. Sonstige Verbindlichkeiten	4.739.838,55	4.919.595,31
davon aus Steuern EUR 2.307,44 (Vorjahr EUR 31.196,81)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 10.918,52 (Vorjahr EUR 11.351,67)		
Summe Verbindlichkeiten	506.975.245,50	502.714.604,03
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.058.036,04	2.213.120,03
	815.056.425,88	810.773.500,70

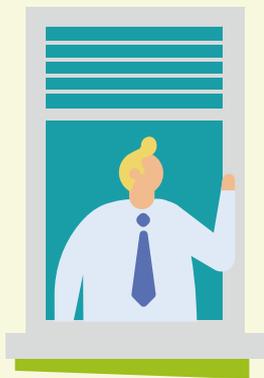
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, Magdeburg

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	101.743.461,61	100.456.127,65
b) aus Betreuungstätigkeit	52.479,12	52.511,92
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	47.748,35	84.572,38
	101.843.689,08	100.593.211,95
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestands an unfertigen Leistungen	11.582,84	-805.072,13
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	279.819,22	308.248,51
4. Sonstige betriebliche Erträge	10.408.327,37	11.043.061,43
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	51.786.067,12	51.385.447,12
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	133.350,24	241.715,08
	51.919.417,36	51.627.162,20
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	12.343.482,19	12.001.107,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung EUR 53.627,22; Vorjahr EUR 58.939,52)	2.382.452,19	2.380.347,63
	14.725.934,38	14.381.454,86
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	18.482.375,61	19.345.401,58
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.280.653,39	7.440.747,80
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.911,25	11.768,46
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen EUR 9.990,00; Vorjahr EUR 8.786,00)	12.030.658,95	13.559.950,34
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.295.346,11	312.941,89
12. Ergebnis nach Steuern	4.813.943,96	4.483.559,55
13. Sonstige Steuern	22.408,04	19.953,52
14. Jahresüberschuss	4.791.535,92	4.463.606,03

**ZUHAUSE
IST
KEIN
ORT,
SONDERN
EIN
GEFÜHL.**





Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, Magdeburg

Anhang

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

- 
- 72 Allgemeine Angaben
 - 73 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
 - 75 Angaben und Erläuterungen zur Bilanz
 - 77 Finanzinstrumente
 - 80 Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
 - 81 Sonstige Angaben
 - 83 Entwicklung des Anlagevermögens

1

ALLGEMEINE ANGABEN

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH („WOBAU“) mit Sitz in Magdeburg ist im Handelsregister B Nr. 103304 beim Amtsgericht Stendal eingetragen.

Alleinige Gesellschafterin der WOBAU ist die Stadt Magdeburg.

Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen wurde beachtet. Die Gliederung der Bilanz wurde um den „Sonderposten für Investitionszulage“ und die „Verbindlichkeiten aus Vermietung“ sowie um besondere Posten nach den Vorschriften des D-Markbilanzgesetzes (DMBilG) erweitert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt. Der Posten „Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen“ enthält die Grundsteuern.

Vermerke, die wahlweise in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, sowie die Angaben zu den Restlaufzeiten von Forderungen und Verbindlichkeiten, werden im Anhang aufgeführt; Postenbezeichnungen sind teilweise an deren tatsächlichen Inhalt angepasst worden.

2

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und die Sachanlagen werden auf der Grundlage der Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die Abschreibungen erfolgen planmäßig linear nach der jeweiligen Nutzungsdauer. Diese beträgt drei Jahre für Software und 30 Jahre für Nutzungsrechte an Pkw-Stellplätzen.

Für die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit Wohnbauten, die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit Geschäftsbauten und anderen Bauten sowie die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte ohne Bauten gelten die zum 1. Juli 1990 vorgenommenen Bewertungen der D-Mark-Eröffnungsbilanz als Anschaffungs-/Herstellungskosten.

Zuschüsse werden von den Anschaffungs-/Herstellungskosten direkt abgesetzt, Investitionszulagen dagegen in einen Sonderposten auf der Passivseite erfolgsneutral eingestellt. Die nachträglichen Herstellungskosten sind zu Einzelkosten zuzüglich angemessener Fertigungsgemeinkosten bewertet. In den nachträglichen Herstellungskosten enthaltene eigene Ingenieurleistungen sind nach der Honorarordnung der Architekten und Ingenieure bewertet. Eigene Ingenieurleistungen für die Projektsteuerung werden objektkonkret berücksichtigt.

Die Abschreibungen erfolgen planmäßig linear nach der jeweiligen Nutzungsdauer oder außerplanmäßig auf niedrigere beizulegende Werte, wenn auf der Grundlage des Ertragswertes (ermittelt nach der ImmoWertV) bzw. in ausgewählten Sonderfällen Bodenrichtwerte oder Verkehrswertgutachten Indizien für eine dauernde Wertminderung geben.

Die Zinssätze zur Bodenverzinsung und verwendeten Liegenschaftszinsen liegen zwischen 5 % und 6 %. Bei Grundstücken mit Wohn- und Geschäftsbauten im Kernbestand wird von einer dauernden Wertminderung ausgegangen, wenn diese innerhalb der Hälfte der verbleibenden Restnutzungsdauer – bezogen auf den Ertragswert – anhält. Die zum Verkauf vorgesehenen Objekte sind mit ihrem voraussichtlichen Veräußerungserlös bewertet.

Sofern die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung entfallen sind, werden entsprechend dem Wertaufholungsgebot des § 253 Abs. 5 Satz 1 HGB Zuschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen, die zwischenzeitlich vorzunehmen gewesen wären, vorgenommen. Die Wohnbauten des Abrissbestandes sind auf je EUR 1,00 abgeschrieben.

Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern betragen ab dem 1. Juli 1990 bei Gebäuden i. d. R. 50 Jahre, in Einzelfällen liegen sie bei bis zu 80 Jahren. Neuzugänge bei rein gewerblich genutzten Gebäuden werden über 33 Jahre abgeschrieben, Außenanlagen werden unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 15 Jahren linear abgeschrieben. Die Nutzungsdauer für andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt 3 bis 15 Jahre, im Einzelfall auch 23 Jahre.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungswerten zwischen EUR 250,00 und EUR 800,00 werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert. Als unfertige Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten ausgewiesen, die mit den angefallenen umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden. In Abhängigkeit von der Leerstandsquote werden diese um angemessene Abschläge vermindert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nominalbeträgen angesetzt. Allen erkennbaren Risiken wird durch Einzelwertberichtigungen nach Art, Alter und Höhe der Ansprüche differenziert Rechnung getragen.

Flüssige Mittel

Kassenbestand und Bankguthaben werden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Sonderposten für Investitionszulage

Die dem Posten zugeführten Beträge werden linear mit 2 % jährlich der Ursprungsbeträge erfolgswirksam zugunsten der sonstigen betrieblichen Erträge aufgelöst.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet worden. Gemäß § 253 Abs. 2 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst worden. Der Zinssatz wird durch die Deutsche Bundesbank veröffentlicht.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet. Erhaltene Anzahlungen sind zum Nennbetrag angesetzt. Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten auch Verpflichtungen aus einem zukünftig erhöhten Festzinsaufwand der Bewertungseinheiten (siehe Abschnitt 4. Finanzinstrumente).

Diese Verpflichtung wird zum Barwert unter Verwendung der restlaufzeitenadäquaten Zinssätze der Deutsche Bundesbank angesetzt.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Als passiver Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Latente Steuern

Latente Steuern werden auf Ansatz- und Bewertungsunterschiede zwischen Handels- und Steuerbilanz errechnet und in Form der Gesamtdifferenzbetrachtung in einem Betrag ausgewiesen, soweit sich ein passiver Überhang ergibt. Vom Aktivierungswahlrecht wird mithin kein Gebrauch gemacht. Es kommt der erwartete Steuersatz für Körperschaftsteuer nebst Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer im Zeitpunkt der Umkehrung der Differenzen von aktuell rund 32 % zur Anwendung. Der zum 31. Dezember 2020 ermittelte aktive Überhang (EUR 8,3 Mio.) besteht im Wesentlichen im Bereich des Anlagevermögens und aus nutzbaren Teilen der Körperschaft- und gewerbesteuerlichen Verlustvorträge (gesamt EUR 789,5 Mio. bzw. EUR 601,4 Mio.).

Aufwendungen und Erträge

Aufwandszuschüsse sowie Erträge aus Fördermitteln werden im Jahr der Zahlung erfolgswirksam erfasst.

3

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) zu entnehmen. Bei drei Grundstücken mit Wohnbauten erfolgte eine Zuschreibung gemäß § 253 Abs. 5 HGB.

Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen in Höhe von TEUR 26.489 beinhalten noch nicht abgerechnete umlagefähige Betriebskosten für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020. Für Leerstand und andere Risiken wurde eine Wertberichtigung in Höhe von TEUR 2.600 vorgenommen.

Von den Forderungen aus Grundstücksverkäufen haben TEUR 222 (Vorjahr: TEUR 241) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die Bruttoforderungen aus Vermietung betragen TEUR 3.033. Wegen Uneinbringlichkeit wurde in Höhe von TEUR 2.486 eine Wertberichtigung abgesetzt, davon entfallen auf das Geschäftsjahr 2020 TEUR 1.240.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten TEUR 444 Ansprüche aus Steuerzahlungen und TEUR 155 (Vorjahr: TEUR 154) Liefer- und Leistungsforderungen an die Gesellschafterin. Die Restlaufzeit dieser Forderungen beträgt unter ein Jahr.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft ist voll eingezahlt. Die Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG hat sich im Geschäftsjahr nicht verändert.

Die Gesellschafterversammlung hat am 15.07.2020 beschlossen, den Jahresüberschuss 2019 (EUR 4.463.606,03) wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafterin in Höhe von EUR 4.000.000,00
- Vortrag des verbleibenden Betrags in Höhe von EUR 463.606,03 auf neue Rechnung.

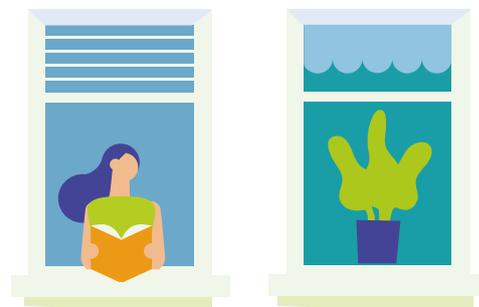
Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

in T€	31.12.2020
Ausstehende Rechnungen	1.352
Unterlassene Instandhaltung	1.028
Allgemeine steuerliche Risiken	700
Personalbezogene Rückstellungen	295
Prozesskosten und Schadensersatz	233
Übrige sonstige Rückstellungen	623
	4.231

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung nach § 249 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB beinhaltet bereits ausgelöste Instandhaltungsaufträge, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden.

WER DAHEIM BLEIBT,



Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2020 setzen sich wie folgt zusammen (Vorjahreswerte in Klammern):

in T€	Gesamt	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit größer 1 Jahr	Davon Restlaufzeit größer 5 Jahre
gegenüber Kreditinstituten	434.077 (432.888)	22.640 (21.166)	411.437 (411.722)	332.073 (345.059)
gegenüber anderen Kreditgebern	23.564 (23.564)	564 (564)	23.000 (23.000)	23.000 (23.000)
erhaltene Anzahlungen	35.381 (35.274)	35.381 (35.274)	0 (0)	0 (0)
aus Vermietung	1.708 (1.678)	1.708 (1.678)	0 (0)	0 (0)
aus Lieferungen und Leistungen	7.505 (4.391)	7.505 (4.391)	0 (0)	0 (0)
Sonstige	4.740 (4.920)	579 (562)	4.161 (4.358)	2.565 (2.679)
	506.975 (502.715)	68.377 (63.635)	438.598 (439.080)	357.638 (370.738)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Valutastände) sind per 31. Dezember 2020 wie folgt gesichert:

	T€
Grundpfandrechte	377.143
Städtische Bürgschaften	5.727
	382.870

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entfallen TEUR 302.253 auf Modernisierungs- und KfW-Kredite, TEUR 73.300 auf Altschulden, TEUR 47.000 auf Neubaukredite und TEUR 7.316 auf Ankaufkredite.

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen Neubaukredite (Namenschuldverschreibungen). Sicherheiten bestehen hierfür nicht.

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen TEUR 4.635 auf die Verpflichtung zur Zahlung eines erhöhten Festzinssatzes nach Laufzeitende der ursprünglichen Bewertungseinheiten.

Rechnungsabgrenzungsposten

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen die Upfront-Payments über die jeweilige Laufzeit der Zinsswap-Geschäfte (2007 bis 2031) sowie Gestattungsentgelte über die Laufzeit bis 2031 aufgelöst. Im Übrigen sind hier vorausbezahlte Mieten enthalten.

MUSS DEN HEIMWEG



4

FINANZINSTRUMENTE

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Zum Ausgleich gegenläufiger Zahlungsströme aus Zinsrisiken werden Schulden mit Finanzinstrumenten zusammengefasst (Bewertungseinheiten). Soweit die Voraussetzungen für Bewertungseinheiten mit den jeweiligen Grundgeschäften nicht erfüllt sind, erfolgt die Bilanzierung nach allgemeinen Bewertungsgrundsätzen.

Bewertungseinheiten im Detail

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Zinsänderungsrisiken ausgesetzt. Deren Absicherung erfolgt im Wesentlichen durch den Einsatz derivativer Finanzinstrumente. Es handelt sich meist um außerhalb der Börse gehandelte (sogenannte OTC-) Zinsswaps. Ihr Einsatz erfolgt nach einheitlichen Richtlinien, unterliegt strengen internen Kontrollen und bleibt mit wertmäßig geringen Ausnahmen auf die Absicherung des operativen Geschäfts der Gesellschaft sowie der damit verbundenen Finanzierungsvorgänge beschränkt. Ziel des Einsatzes von derivativen Finanzinstrumenten ist, in Bezug auf Ergebnis und Zahlungsmittelflüsse die Fluktuationen zu reduzieren, die auf Veränderungen von Zinssätzen zurückgehen.

Es wurden folgende Bewertungseinheiten gebildet:

Art des Hedges	Nominalbetrag zum Handelstag in T€	Betrag zum Bilanzstichtag in T€	Marktwert zum Bilanzstichtag in T€	Buchwert T€	Absicherung in der BE
Micro Hedge	133.325	105.514	-46.059	0	100 %

Die Finanzinstrumente werden regelmäßig zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos bei Darlehen mit variabler Verzinsung eingesetzt. Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, werden Bewertungseinheiten i. S. d. § 254 HGB gebildet.

Die WOBAU verfügt zum 31. Dezember 2020 über zwei Zinsderivate mit einem ursprünglichen Gesamtvolumen in Höhe von TEUR 133.325 (Nominalbetrag zum Handelstag).

Zum Bilanzstichtag sind TEUR 105.514 als aktive Sicherungsinstrumente in Form von zwei Bewertungseinheiten mit den zugrunde liegenden Darlehen wirksam.

Zur bilanziellen Abbildung der wirksamen Teile der gebildeten Bewertungseinheiten wird die sogenannte Einfrierungsmethode (kompensatorische Bewertung) angewendet. Die Effektivität der Sicherungsbeziehungen wird zu jedem Bilanzstichtag prospektiv und retrospektiv anhand der Short-Cut-Methode festgestellt. Die Bewertungseinheit ist zu 100 % effektiv.

NICHT SUCHEN.

Grundlage für die Ermittlung der Wirksamkeit (Effektivität) der Bewertungseinheiten ist die Übereinstimmung der bewertungsrelevanten Parameter von Grund- und Sicherungsgeschäft. Die Wirksamkeit wird prospektiv festgestellt. Verlustspitzen werden ggfs. imparitätisch im Aufwand erfasst. Die beizulegenden Zeitwerte der derivativen Finanzinstrumente werden mit marktüblichen Bewertungsmethoden unter Berücksichtigung der am Bewertungsstichtag vorliegenden Marktdaten (Marktwerte) ermittelt.

Die gegenläufigen Risiken haben sich zum Bilanzstichtag ausgeglichen und werden dies auch höchstwahrscheinlich bis zum Ende der Bewertungseinheiten tun.

Bilanzielle Behandlung des negativen Marktwerts der Zinsswaps

Die Gesellschaft hat in den Jahren 2015 und 2017 ihre Sicherungsinstrumente restrukturiert. Im Jahr 2015 betrug der Restrukturierungsumfang TEUR 53.252, im Jahr 2017 TEUR 62.553.

Eine Ausgleichszahlung in Höhe der negativen Marktwerte der Derivate erfolgte dabei nicht. An deren Stelle trat jeweils die barwertige Einpreisung des negativen Marktwertes in die synthetische Kondition (Festzins und Marge im variablen Zins) des Restrukturierungsderivats.

A) Die dadurch ermittelte gewichtete Kondition aus Marktzins zzgl. barwertigen negativen Marktwert führte zu einer verbesserten Gesamtkondition im Rahmen der bestehenden Restlaufzeiten.

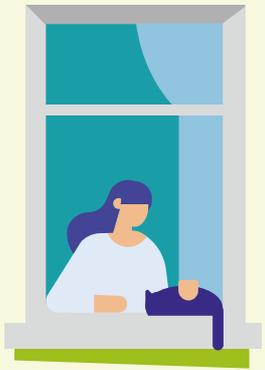
B) Andererseits wäre ein Vertragsabschluss auf der Basis von Marktkonditionen zum Zeitpunkt der Beendigung der ursprünglichen Bewertungseinheiten auf Basis von Forward-Payer-Swaps bis zum neuen Laufzeitende möglich gewesen.

Unter wirtschaftlicher Würdigung dieser Sachverhalte sind die bestehenden Bewertungseinheiten i. S. d. § 254 HGB beibehalten worden. Jedoch werden für den erhöhten Anteil der künftigen Festzinsszahlungen Zinsabgrenzungen für die Perioden 2016 bis 2023 (Zinsswap TEUR 53.252) bzw. die Perioden 2017 bis 2031 (Zinsswap TEUR 62.553) aufwandswirksam gebildet. Diese Perioden bilden jeweils die Restlaufzeit der ursprünglichen Bewertungseinheiten ab. Die ertragswirksame Auflösung der angesammelten Verbindlichkeit erfolgt im Zeitraum 2017 bis 2030 bzw. 2019 bis 2047. Diese Perioden bilden wirtschaftlich betrachtet die neue vertragliche Laufzeit der ursprünglichen Bewertungseinheiten ab.

Im Geschäftsjahr 2020 betrug die unter den sonstigen Verbindlichkeiten erfasste aufwandswirksame Zinsabgrenzung insgesamt TEUR 317. Zinsmindernd sind im Geschäftsjahr 2020 TEUR 465 aufgelöst worden.



ZUHAUSE



**IST,
WO
DAS**

HERZ

EINE

HEIMAT

FINDET.

5

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Erlöse aus der Hausbewirtschaftung. Die Umsatzerlöse werden im Inland erzielt und gliedern sich im Geschäftsjahr 2020 wie folgt:

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	T€
Mieteinnahmen	71.124
Umlagen für Betriebskosten	30.295
Sonstige	324
	101.743
Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	T€
Umsatzerlöse WEG	52
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	T€
Sonstige	48
Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten:	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (periodenfremd)	2.760
Erträge aus der Zuschreibung von Anlagevermögen	1.856
Fördermittel Stadtumbau (Abriss); davon periodenfremd TEUR 195	721
Sonstige periodenfremde Erträge	716
Erträge aus Auflösung Sonderposten Investitionszulage zum Anlagevermögen	575
Erträge aus Grundstücksverkäufen/Anlageabgängen (periodenfremd)	487
Fördermittel Herrichten von Wohnraum	243
Übrige Erträge	3.050
	10.408

Die sonstigen periodenfremden Erträge enthalten TEUR 501 aus Geldeingängen wertberechtigter Forderungen und TEUR 215 aus dem Sammelkonto weiterer periodenfremder Erträge.

Abschreibungen

Im Unternehmen wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB vorgenommen (im Vorjahr TEUR 1.233).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten:

	T€
Kosten für Straßenausbau	1.472
Zuführung zur Einzelwertberichtigung auf Miet- und sonstige Forderungen und Forderungsausfälle	1.250
Abrisskosten	972
Zuführung zu sonstigen Rückstellungen	728
Verluste aus Grundstücksverkäufen/Anlageabgängen (periodenfremd)	171
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	83
Übrige Aufwendungen (überwiegend Verwaltungskosten)	4.605
	9.281

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Auflösungen der Upfront-Payments aus den Jahren 1998 bis 2003 haben die Zinsen um TEUR 136 vermindert.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Von den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von TEUR 1.295 entfallen TEUR 619 auf Vorjahre.

6

SONSTIGE ANGABEN

Anzahl der Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2020 waren durchschnittlich beschäftigt:

	Anzahl
Geschäftsführer	1
Stabsstellen	22
Personal und Sozialwesen	4
Geschäftsbereich Finanzen und Betriebswirtschaft	35
Geschäftsbereich Technische Dienste	58
Geschäftsbereich Immobilienmanagement	94
Geschäftsbereich Unternehmensentwicklung	9
	223
Auszubildende/Praktikanten	12
	235

Nach Umrechnung der Teilzeitkräfte in Vollzeiteinheiten waren durchschnittlich 214 (im Vorjahr 216) Mitarbeiter beschäftigt.

Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 66 für Abschlussprüfungsleistungen und TEUR 2 für sonstige Leistungen.

Treuhandvermögen

Das von der Gesellschaft verwaltete Treuhandvermögen zum 31. Dezember 2020 entwickelte sich wie folgt:

in T€	31.12.2020	31.12.2019
Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung	1.624	2.272
Garantieeinbehalte	67	130
Mietkautionen	5.179	4.238
	6.870	6.640

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen zum 31. Dezember 2020 in Höhe von TEUR 8.094 bestanden aus im Berichtsjahr ausgelösten Aufträgen für Baumaßnahmen im Jahr 2020 (TEUR 7.956) sowie aus Leasing- und Mietverträgen von TEUR 138.

Nahestehende Personen

Geschäfte zu nicht marktüblichen Konditionen mit nahestehenden Personen lagen nicht vor.

Geschäftsführung

Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr hauptberuflich geführt durch:

Peter Lackner, Dipl. Bau-Ing. (FH), Dipl. Wirt.-Ing. (FH), Magdeburg.

Bezüglich der Angabe der Bezüge der Geschäftsführung wurde von der Regelung des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Klaus Zimmermann	Vorsitzender; Bürgermeister und Beigeordneter für Finanzen und Vermögen, Landeshauptstadt Magdeburg
Prof. Dr. Joachim Baltes	Stellvertretender Vorsitzender; Staatsrat a. D.
Jürgen Canehl	Dipl.-Sozialwirt, Stadtplaner, Geschäftsführer Lindner + Canehl Bau- und Kommunalbetreuungs GmbH
Stefanie Döring	Angestellte/Betriebsrätin der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH
Jens Eckhardt	Vorstandsvorsitzender der Stadtparkasse Magdeburg
Thomas Franzelius	Angestellter der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH
Dr. Falko Grube	Mitglied des Landtages von Sachsen-Anhalt
Madeleine Linke	Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg
Oliver Müller	Geschäftsführer Die Linke Fraktion im Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg
Andreas Schumann	Mitglied des Landtages von Sachsen-Anhalt
Wigbert Schwenke	Angestellter der Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG
Frank Pasemann	Mitglied des Bundestages

Die Aufwandsentschädigung für den ehrenamtlich tätigen Aufsichtsrat betrug im Berichtsjahr EUR 8.650,00.

Gewinnverwendungsvorschlag

Vom Bilanzgewinn (Jahresüberschuss zuzüglich Gewinnvortrag) sollen EUR 4.000.000,00 an die Gesellschafterin ausgeschüttet und der verbleibende Gewinn in Höhe von EUR 791.535,92 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Nachtragsbericht

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Anhangs sind Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, nicht bekannt.

Magdeburg, den 09. März 2021

Peter Lackner
Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2020 €
	01.01.2020	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	
	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.721.423,59	61.474,95	0,00	0,00	2.782.898,54
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.107.855.199,49	20.476.382,09	20.391.659,71	4.729.558,12	1.143.993.683,17
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	65.085.110,45	1.212.011,85	0,00	20.014,02	66.277.108,28
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	17.544.246,53	0,00	803.785,20	288.330,42	18.059.701,31
4. Bauten auf fremden Grundstücken	659.999,61	0,00	0,00	0,00	659.999,61
5. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	24.586,85	0,00	0,00	24.586,85
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.458.996,88	624.963,75	0,00	70.607,31	4.013.353,32
7. Anlagen im Bau	31.399.691,89	12.355.564,09	-20.849.413,39	0,00	22.905.842,59
8. Bauvorbereitungskosten	994.452,60	1.095.760,41	-346.031,52	170.653,95	1.573.527,54
Summe Sachanlagen	1.226.997.697,45	35.789.269,04	0,00	5.279.163,82	1.257.507.802,67
Gesamt	1.229.719.121,04	35.850.743,99	0,00	5.279.163,82	1.260.290.701,21

01.01.2020	Zugänge	Zuschreibungen	Umbuchungen	Abgänge	Abschreibungen		Buchwerte
					31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
€	€	€	€	€	€	€	€
2.564.907,45	62.002,56	0,00	0,00	0,00	2.626.910,01	155.988,53	156.516,14
454.195.208,86	16.622.787,08	1.856.152,99	-122.412,10	4.555.385,81	464.284.045,04	679.709.638,13	653.659.990,63
16.140.609,23	1.322.208,04	0,00	0,00	0,00	17.462.817,27	48.814.291,01	48.944.501,22
6.947.919,03	0,00	0,00	122.412,10	9.398,79	7.060.932,34	10.998.768,97	10.596.327,50
224.399,98	26.400,00	0,00	0,00	0,00	250.799,98	409.199,63	435.599,63
0,00	1.100,94	0,00	0,00	0,00	1.100,94	23.485,91	0,00
2.713.317,19	447.876,99	0,00	0,00	67.349,26	3.093.844,92	919.508,40	745.679,69
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.905.842,59	31.399.691,89
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.573.527,54	994.452,60
480.221.454,29	18.420.373,05	1.856.152,99	0,00	4.632.133,86	492.153.540,49	765.354.262,18	746.776.243,16
482.786.361,74	18.482.375,61	1.856.152,99	0,00	4.632.133,86	494.780.450,50	765.510.250,71	746.932.759,30

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, Magdeburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, Magdeburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jah-

resabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden

sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

➤ ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

➤ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der

Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

➤ beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

➤ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Leipzig, den 9. März 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Carl Erik Daum
Wirtschaftsprüfer

ppa. Markus Salzer
Wirtschaftsprüfer



**GESCHÄFTSSTELLEN
DER WOBAU IN MAGDEBURG**

- Wohnungsbörse/Vermietung
Breiter Weg 117a, 39104 Magdeburg
Tel. 0391 610-4444
- Geschäftsstelle Nord
Moritzstraße 1, 39124 Magdeburg
- Geschäftsstelle Mitte
Universitätsplatz 13, 39106 Magdeburg
- Geschäftsstelle Süd
Flechtlinger Straße 22a, 39110 Magdeburg
- WOBAU Team Gewerbemanagement
Leiterstraße 4, 39104 Magdeburg
- WOBAU Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung
Universitätsplatz 13, 39106 Magdeburg
- Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH Zentrale
WOBAU Verkauf/Liegenschaften
Breiter Weg 1, 39104 Magdeburg
Tel. 0391 610-5

