

# Pressemitteilung

Köln, 29.10.2024

## **Schwungvoller Wohnungsbau trotz Gegenwind**

GAG hat schon jetzt Fertigstellungszahlen des Vorjahres übertroffen

Nach wie vor sind die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft alles andere als gut. Dennoch ist es der GAG Immobilien AG gelungen, den Wohnungsbau trotz schlechter Vorzeichen anzukurbeln. Bereits jetzt hat sie die Fertigstellungszahlen aus dem Vorjahr übertroffen. Im ersten Halbjahr 2024 hat Kölns größte Vermieterin 86,9 Millionen Euro in Neubau und Modernisierung investiert. Zusammen mit dem Aufwand für die Instandhaltung summierten sich die bestandsverbessernden und -erweiternden Maßnahmen auf 120,8 Millionen Euro. Insgesamt wurden bis Ende Juni 830 Wohnungen fertiggestellt. Im Neubau waren es 358 öffentlich geförderte und 45 freifinanzierte Wohnungen. Dazu kamen 297 öffentlich geförderte und 130 freifinanzierte Wohnungen nach abgeschlossener Modernisierung. 1.750 Wohnungen in Neubau und Modernisierung befanden sich zur Jahresmitte im Bau. Die durchschnittliche Miete der GAG-Wohnungen betrug zu diesem Zeitpunkt 7,82 €/m<sup>2</sup>.

„Auch wenn die Zahlen erfreulich sind, setzen uns hohe Zinsen und Baukosten sowie fehlendes Fachpersonal nach wie vor stark zu. Nach wie vor müssen wir Investitionen verstärkt prüfen und kalkulieren, um die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten“, sind die positiven Fertigstellungszahlen für GAG-Vorständin Anne Keilholz noch kein Anzeichen einer generellen Trendwende. „Viele der fertiggestellten Projekte waren bereits vor den enormen Preisanstiegen durchfinanziert. Worauf wir uns im Moment vor allem verlassen können, sind die sehr guten Förderbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen“, ergänzt GAG-Vorständin Kathrin Möller mit Blick auf die überwiegend öffentlich geförderten Wohnungen unter den Fertigstellungen.

Das kraftvolle Agieren auf dem Wohnungsmarkt ist auf das vernünftige Wirtschaften im Vorjahr zurückzuführen, und auch in 2024 hat Kölns größte Vermieterin ihren Kurs erfolgreich weiterverfolgt. Zum Stichtag 30. Juni 2024 hat die GAG ein EBITDA, also das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, in Höhe von 87,0 Millionen Euro erwirtschaftet. Das bisherige Ergebnis legt ein Gesamtergebnis für 2024 in Höhe von mehr als 30 Millionen Euro nahe. Dieses Gesamtergebnis wird zum großen Teil im Unternehmen verbleiben und die Grundlage für die Finanzierung kommender Investitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung bilden.

Investitionen, die notwendig sind, die aber auch immer schwerer darzustellen sind. „Um unsere Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, müssen wir auch weiterhin in unseren Bestand investieren. Allerdings muss jede Maßnahme intensiv geprüft und kalkuliert werden, da die Wirtschaftlichkeit der Projekte bei den gestiegenen Kosten zunehmend unter Druck gerät“, sagt Kathrin Möller. Die aktuellen Zahlen lassen aber auch Raum für Zuversicht: „Dank unseres soliden und vorausschauenden wirtschaftlichen Handelns sind wir gut aufgestellt“, sagt Anne Keilholz.

GAG Immobilien AG

**Pressekontakt**

Jörg Fleischer | Pressesprecher

Telefon 0221/2011-648 | Fax 0221/2011-701

Mobil 0162/2307173 | E-Mail [joerg.fleischer@gag-koeln.de](mailto:joerg.fleischer@gag-koeln.de)