

Pressemitteilung

Köln, 26. August 2022

Selbst gesteckte Ziele weitestgehend erreicht GAG mit positiven Zahlen im ersten Halbjahr

Das erste Halbjahr 2022 stand für die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die GAG Immobilien AG im Besonderen unter bislang nicht gekannten Vorzeichen. Dennoch ist es Kölns größter Vermieterin in den ersten Monaten des Jahres gelungen, weitestgehend auf Kurs zu bleiben und die gesteckten Ziele zu erreichen. „Das ist aber lediglich eine Momentaufnahme. Derzeit fahren wir auf Sicht und können kaum abschätzen, wie die Entwicklung weitergeht“, blickt GAG-Vorständin Anne Keilholz angespannt auf die kommenden Monate.

Zum Stichtag 30. Juni 2022 hat die GAG ein EBITDA, also das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, in Höhe von 83,5 Millionen Euro erwirtschaftet. Für mögliche Steuernachzahlungen aus den Jahren 2016 bis 2020 wurden rund 12,2 Millionen Euro zurückgestellt. Eine Belastung, die jedoch durch höhere sonstige betriebliche Erträge kompensiert wird. Das Konzernergebnis im ersten Halbjahr belief sich auf 13,7 Millionen Euro. „Wir sind derzeit noch in der Lage, aufgrund unserer guten Geschäftsbeziehungen zu Lieferanten und Baufirmen unsere bereits begonnenen Bauprojekte zu realisieren“, betont GAG-Vorständin Kathrin Möller.

Trotz der Zunahme negativer Faktoren hat die GAG im ersten Halbjahr 91,4 Millionen Euro investiert. Investitionen in Neubau und Modernisierung sowie die laufende und periodische Instandhaltung summierten sich auf mehr als 109,7 Millionen Euro für bestandsverbessernde und -erweiternde Maßnahmen. Insgesamt wurden 355 Wohnungen fertiggestellt. Im Neubau 95 öffentlich geförderte Wohnungen, weitere 260 nach abgeschlossener Modernisierung. Darüber hinaus befanden sich rund 2.000 Wohnungen im Neubau und in der Modernisierung zur Jahresmitte im Bau. Die Durchschnittsmiete betrug zur Jahresmitte 7,21 €/m².

Die schon im vergangenen Jahr zu beobachtenden Engpässe bei notwendigen Materialien und Fachkräften haben sich in den vergangenen Monaten noch verstärkt. Hinzu kamen steigende Zinsen und eine stark angestiegene Inflation. Ein weiterer belastender Faktor ist die Unsicherheit bei Förderprogrammen des Bundes. Art, Umfang und Laufzeiten von öffentlichen Förderungen wurden im ersten Halbjahr mit Fragezeichen versehen, obwohl sie für die vorgesehenen energetischen Modernisierungen unerlässlich sind. Diese Unsicherheit dauert nach wie vor an und erschwert die Planungen der GAG zur Erreichung ihrer eigenen Klimaziele.

Durch den Krieg in der Ukraine ist es vor allem die massive Entwicklung bei den Energiekosten bis hin zur Frage der generellen Versorgungssicherheit, die das Geschäft enorm belastet. Dadurch kann es in den nächsten Monaten, insbesondere aber im kommenden Geschäftsjahr, zu vermehrten Forderungsausfällen kommen. Inwieweit öffentliche Entlastungspakete für eine Abmilderung sorgen, bleibt abzuwarten. Angesichts der anhaltenden Unsicherheiten auf dem Energiesektor hat die GAG bereits im ersten Halbjahr begonnen, Maßnahmen und Konzepte zur Energieeinsparung zu entwickeln, sowohl im Bestand als auch für ihre Geschäftsstandorte. Diese Maßnahmen werden in den kommenden Wochen und Monaten sukzessive umgesetzt.

Gleichwohl werden weitere Investitionen verstärkt geprüft und neu kalkuliert werden müssen, da die bislang errechnete Wirtschaftlichkeit der Projekte zunehmend unter Druck gerät. Dank ihres soliden und vorausschauenden wirtschaftlichen Handelns in der Vergangenheit kann die GAG aber zuversichtlich sein. „Wir sind sehr gut aufgestellt“, erklärt 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