

Pressemitteilung

Köln, 19. April 2012

GAG ist mehr als drei Milliarden Euro wert

Kölns größte Vermieterin stellt Jahresabschluss bei Bilanzpressekonferenz vor

Mit dem Jahresabschluss wurde das Gefühl zur Gewissheit: 2011 war eines der erfolgreichsten Geschäftsjahre in der Geschichte der GAG Immobilien AG. „Nahezu alle Unternehmenskennzahlen haben sich positiv entwickelt. Wir haben Umsatz und Konzernergebnis gesteigert, das Eigenkapital erhöht und sind im Ergebnis so wertvoll wie noch nie“, freute sich der Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner über das überragende Ergebnis.

Mit 296,5 Millionen Euro lag der Umsatz um 2,23 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert. Das Konzernergebnis wurde mit 24,82 Millionen Euro sogar um 36,66 Prozent gesteigert. Das Eigenkapital beträgt nun 467,1 Millionen Euro, 3,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Positive Zahlen, die sich auf den Wert des Unternehmens und Aktienkurs auswirken. Letzterer lag zum Stichtag 31.12.2011 bei 33,80 Euro (+10,82 Prozent zum Vorjahr), und mit 3,2 Milliarden Euro war die GAG so wertvoll wie noch nie.

Zu diesem Stichtag verfügte Kölns größte Vermieterin über 42.097 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2,85 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 5,77 Euro pro Quadratmeter und damit wie in den Vorjahren deutlich unter dem Kölner Mittelwert. Der leichte Anstieg bei der Durchschnittsmiete resultiert im Wesentlichen aus dem Erstbezug der Neubauten. Im Bestand wurden die Mieten kaum angehoben. Instandhaltungsaufwendungen von 16,67 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: 47,6 Millionen Euro) liegt die GAG oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Auch im Neubaubereich haben sich die Zahlen positiv entwickelt. 529 Wohnungen wurden im vergangenen Jahr fertig gestellt nach 495 in 2010. „Wir haben damit wieder einen erheblichen Anteil zur Erweiterung des Wohnraums in Köln beigetragen“, betonte Vorstandsmitglied Kathrin Möller, zuständig für den Bereich Bauen. Noch größere Zuwächse bei den Neubauzahlen seien allerdings nicht zu erwarten. „Mit 500 bis 600 Wohnungen pro Jahr liegen wir in dem Bereich, den die GAG aus eigener Kraft leisten kann, ohne in wirtschaftliche Schieflage zu geraten“, so Möller weiter. Zu den großen Bauvorhaben in diesem Jahr zählen der Grüne Weg in Ehrenfeld, das „Waldbadviertel Langendahlweg“ in Ostheim und Kalk-Nord.

Einen nicht unerheblichen Beitrag zum positiven Unternehmensergebnis hat auch das Projekt „Zukunft der GAG“ geleistet. Die Umstrukturierung hat im Sommer vergangenen Jahres begonnen und wurde Ende Februar 2012 abgeschlossen. „Seitdem arbeiten wir im Normalbetrieb“, erläuterte Vorstandsmitglied Sybille Wegerich, zuständig für den Bereich Immobilienbewirtschaftung. Unter anderem konnte die neue Abteilung Forderungsmanagement die Rückstände im vergangenen Jahr um fast eine Million Euro verringern. Die gesamten Mietausfälle des Konzerns gingen auf 18,63 Millionen Euro zurück. Und die ebenfalls neue Abteilung Neuvermietung hat in den ersten Monaten rund 300 Mietverträge angebahnt und so für eine zügige Belegung leer stehender Wohnungen gesorgt. Die nachfragebedingte Leerstandsquote lag im vergangenen Jahr bei 2,12 Prozent, zum Stichtag 31.12.2011 waren gerade einmal 643 Wohnungen, die zur Vermietung anstanden, noch nicht nachvermietet.

Hervorragende Zahlen, die aber immer noch verbessert werden können. „Wir werden auch in diesem Jahr wieder alles daran setzen, einiges anders zu machen und in vielem besser zu werden“, kündigte der GAG-Vorstand an.

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:

Aktienkurs (Frankfurt, Jahresende)	EUR 33,80	+10,82 %
Free Float	% 4,81	+1,69 %
Dividende	TEUR 8.369	-0,31 %
Dividende je Aktie	EUR 0,50	+0,00 %
NAV je Aktie	EUR 87,57	+35,09 %
FFO je Aktie	EUR 3,61	+19,19 %
Umsatz	TEUR 296.547	+2,23 %
EBITDA	TEUR 130.359	+9,49 %
EBIT	TEUR 76.967	+13,78 %
Konzernergebnis vor Steuern	TEUR 22.260	+49,33 %
Konzernergebnis	TEUR 24.819	+36,66 %
Eigenkapitalrendite vor Steuern	% 4,77	+44,55 %
Eigenkapitalrendite	% 5,31	+32,29 %
Zinsdeckung	% 29,67	+0,69 %
Eigenkapital	TEUR 467.080	+3,30 %
Bilanzsumme	TEUR 2.318.613	+1,85 %
Eigenkapitalquote	% 20,14	+1,43 %
Free Cashflow	TEUR 16.135	+454,46 %
Wohnungen	42.097	+0,44 %
Gewerbe	681	+4,45 %
Wohn-/Nutzfläche	T m ² 2.854	+1,46 %
mtl. Sollmiete	EUR/m ² 5,77	+2,49 %
Instandhaltungsaufwendungen	EUR/m ² 16,67	-4,36 %
Fair Value Immobilienvermögen	Mio. EUR 3.206	+14,42 %

Pressekontakt

Jörg Fleischer | Referent für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 0221-2011-648 | Fax 0221-2011-701
Mobil 0162/230 71 73 | E-Mail joerg.fleischer@gag-koeln.de