

Pressemitteilung

Köln, 1. Juni 2012

„Eines der besten Geschäftsjahre überhaupt“

Hauptversammlung der GAG Immobilien AG

Lasst Zahlen sprechen: Mit beeindruckenden Werten in nahezu allen relevanten Bereichen wartete die GAG Immobilien AG bei ihrer Hauptversammlung auf. „Es war kein gutes Jahr für die GAG – es war ein sehr gutes Jahr, eines der besten in unserer Geschichte“, stellte der Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner in seiner Rede fest. Rund 60 Aktionärinnen und Aktionäre waren der Einladung von Kölns größter Vermieterin gefolgt. Damit waren mehr als 96 Prozent des Aktienkapitals durch die Wertpapierinhaber oder deren Vertreter bei der Versammlung repräsentiert. Seiner Behauptung ließ Eichner in seiner Rede die entsprechenden Fakten folgen und präsentierte die wirtschaftliche Entwicklung und die wichtigsten Kennzahlen des Unternehmens für das Geschäftsjahr 2011. Trotz steigender Zinsen und Abschreibungen konnte mit 24,8 Millionen Euro ein deutlich gesteigertes Konzernergebnis erwirtschaftet werden. Mit einem Fair Value von 3,2 Milliarden Euro ist das Unternehmen so wertvoll wie noch nie. Die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre stimmten der von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagenen Dividendenausschüttung in Höhe von 50 Cent je Aktie (Gesamtausschüttung: 8,4 Millionen Euro) zu.

In der Rede und der anschließenden Aussprache gingen Eichner und seine Vorstandskolleginnen Kathrin Möller und Sybille Wegerich auch auf die großen Projekte und Vorhaben der GAG im abgelaufenen und in diesem Jahr ein. Demnach wurde im vergangenen Jahr die Geothermiesiedlung „Niehler WohnArt“ in Niehl fertig gestellt, während in diesem Jahr unter anderem der Abschluss der Großmodernisierungen in der Rosenhofsiedlung (Bickendorf) und der Germaniasiedlung (Höhenberg) sowie der Neubauten in Ostheim auf dem Programm stehen. Für diese Neubauten mit preiswürdiger Architektur sowie für die Modernisierung der Naumannsiedlung in Riehl wurde die GAG mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Neubauvorhaben in diesem Jahr sind die Projekte „Grüner Weg“ in Ehrenfeld und „Waldbadviertel Langendahlweg“ in Ostheim. Außerdem startet Ende des Jahres der Neubau eines Wohnkarrees in Kalk-Nord. Die GAG führt allein in 2012 bestandsverbessernde Maßnahmen in Höhe von rund 138 Millionen Euro in den Ausbau und die Qualität der Bestände durch.

Um die internen Prozesse und Abläufe zu optimieren und den Mieterinnen und Mietern noch mehr Service und Zuverlässigkeit zu bieten, wurde im vergangenen Jahr mit der Umsetzung des Projektes „Zukunft der GAG“ begonnen. Nach Ablauf der Umstellungsphase Anfang dieses Jahres zog der GAG-Vorstand bereits ein positives Fazit: Durch die Konzentration verschiedener Aufgaben und Kompetenzen in zentralen Abteilungen (Neuvermietung, Forderungsmanagement) wurden die Abläufe gestrafft und effizienter gestaltet. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor Ort in den Kundencentern wurden dadurch entlastet und haben mehr Kapazitäten für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter.

Darüber hinaus informierte Eichner die Anwesenden über den bisherigen Verlauf der Imagekampagne, die die GAG bei der Hauptversammlung 2011 gestartet hatte. Unter dem Slogan „Besser hier zu Hause“ sollte das Unternehmen mit Hilfe von Plakaten, Anzeigen und Radiospots eindeutiger positioniert werden: als fairer Vermieter, der attraktiven und bezahlbaren Wohnraum anbietet. Erfreut stellte Eichner fest, dass der Bekanntheitsgrad der GAG durch die Kampagne gestiegen sei.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden von der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2011 entlastet. Darüber hinaus wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG auch für das Geschäftsjahr 2012 zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer bestimmt. Die Hauptversammlung hat außerdem den Vorstand grundsätzlich dazu ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats GAG-Aktien zu erwerben, einzuziehen und eine Kapitalherabsetzung durchzuführen.

Die **wichtigsten Kennzahlen** zum Ergebnis des GAG-Konzerns im Einzelnen:

Die **Umsatzerlöse** sind durch ein besseres Ergebnis bei der Bewirtschaftung der Bestände um 6,4 Mio. € auf 296,5 Mio. € gestiegen (2010: 290,1 Mio. €).

Die **Zahl der Wohnungen** (WE) ist um 185 WE auf den aktuellen Stand von 42.097 WE (2010: 41.912 WE) gestiegen. 358 Abgängen inklusive Abbruch, darunter 283 Abgänge durch Bestandsverkäufe, standen 543 Neuzugänge gegenüber. Der Großteil davon, 529 WE, sind Neubauten.

Die **Sollmieten** sind um 7,9 Mio. € auf 197,8 Mio. € gestiegen (2010: 189,9 Mio. €). Der **nachfragebedingte Leerstand** lag mit 2,12 % leicht über dem Vorjahreswert (2010: 2,02 %).

Die Aufwendungen für die **Instandhaltung** zur Pflege des Bestands gingen um rund 1,4 Mio. € auf 47,6 Mio. € zurück (2010: 49,0 Mio. €). Berücksichtigt man die besondere Situation in 2010, als Brandschutzmaßnahmen und Kanalsanierung einen Mehraufwand von 3,47 Mio. € ausmachten, sind die tatsächlichen Instandhaltungsleistungen noch gestiegen.

Die **Investitionen in Sachanlagen** sind planmäßig auf 71,62 Mio. € zurückgegangen (2010: 89,39 Mio. €). Seit dem Jahr 2007 hat die GAG mehr als 600 Mio. € investiert.

Im Bereich des **Bausträgergeschäfts** stiegen die Umsatzerlöse um 1,3 Mio. € auf 13,55 Mio. € (2010: 12,28 Mio. €).

Die **Eigenkapitalquote** wurde auf 20,1 % gesteigert (2010: 19,9 %).

Der **Fair Value** der GAG stieg um 400 Mio. € auf 3,2 Mrd. € (2010: 2,80 Mrd. €). Damit ist die GAG so wertvoll wie noch nie.

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