

# Pressemitteilung

Köln, 24. April 2013

## Mehr als 900 neue Wohnungen

### GAG präsentiert hervorragende Zahlen für das Geschäftsjahr 2012

903 Wohnungen hat die GAG Immobilien AG im Geschäftsjahr 2012 fertiggestellt und damit wieder einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit Wohnraum in Köln geleistet. 354 neue Wohnungen und 549 modernisierte Wohnungen stärken das Segment der preiswerten Wohnungen in der Domstadt. „Auch in diesem Jahr unternehmen wir wieder große Anstrengungen, um unseren Bestand qualitativ und quantitativ aufzuwerten“, betonte Vorstandsmitglied Kathrin Möller, zuständig für den Bereich Bauen. Zu den großen Vorhaben in diesem Jahr zählen der Grüne Weg in Ehrenfeld, das „Waldbadviertel Langendahlweg“ in Ostheim, der Dansweilerweg in Müngersdorf, Stammheim und Kalk-Nord.

Die hohen Investitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung sind aber nur auf der Grundlage einer gesunden Wirtschaftlichkeit möglich. Auch hier kann die GAG für das vergangene Jahr gute bis sehr gute Zahlen vorweisen: „Nahezu alle Unternehmenskennzahlen haben sich positiv entwickelt. Wir haben Umsatz und Konzernergebnis gesteigert, den Free Cashflow erhöht und sind damit für die Zukunft bestens aufgestellt“, freute sich der Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner über das Ergebnis.

Mit 299,2 Millionen Euro lag der Umsatz um 0,27 Prozent über dem Vorjahreswert. Das Konzernergebnis wurde mit 22,3 Millionen Euro sogar um 10,71 Prozent gesteigert. Das Eigenkapital beträgt nun 468,8 Millionen Euro, 0,99 Prozent mehr als im Vorjahr. Positive Zahlen, die sich auf den Wert des Unternehmens und den Aktienkurs auswirken: Letzterer lag zum Stichtag 31.12.2012 bei 35,90 Euro (+6,21 Prozent zum Vorjahr), und mit 3,7 Milliarden Euro ist das Immobilienvermögen der GAG so wertvoll wie noch nie.

Zu diesem Stichtag verfügte Kölns größte Vermieterin über 41.958 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2,84 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 5,93 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. Mit Instandhaltungsaufwendungen von 16,86 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: rd. 48 Millionen Euro) liegt die GAG im oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Einen nicht unerheblichen Beitrag zum positiven Unternehmensergebnis hat auch im vergangenen Jahr die bereits 2011 begonnene interne Umstrukturierung, das Projekt „Zukunft der GAG“, geleistet. „Leerstand und Mietausfälle sind weiterhin rückläufig“, erläuterte Vorstandsmitglied Sybille Wegerich, zuständig für den Bereich Immobilienbewirtschaftung. So wurden die Mietrückstände im vergangenen Jahr um gut 1,5 Millionen Euro verringert. Die gesamten Mietausfälle des Konzerns gingen auf 17,1 Millionen Euro zurück. Die nachfragebedingte Leerstandsquote wurde im vergangenen Jahr nahezu halbiert und lag bei 1,19 Prozent. Zum Stichtag 31.12.2012 waren gerade einmal 129 Wohnungen, die zur Vermietung anstanden, noch nicht nachvermietet.

Hervorragende Zahlen, die für die GAG aber auch im Jubiläumsjahr kein Grund sind, die Hände in den Schoß zu legen. „Die Zukunft auf dem Kölner Wohnungsmarkt hält noch einige Herausforderungen bereit. Wir werden weiterhin unsere Hausaufgaben machen, um diesen Herausforderungen gerecht zu werden“, betonte Uwe Eichner.

**Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:**

Aktienkurs (Frankfurt, Jahresende)	EUR 35,90	+6,82 %
Free Float %	5,03	+4,57 %
Dividende TEUR	16.701	+99,56 %
Dividende je Aktie EUR	1,00	+100,00 %
NAV je Aktie EUR	117,85	+34,25 %
FFO je Aktie EUR	3,47	-8,20 %
Umsatz TEUR	299.212	+0,27 %
EBITDA TEUR	128.736	-3,31 %
EBIT TEUR	78.121	-2,04 %
Konzernergebnis vor Steuern TEUR	20.227	-19,22 %
Konzernergebnis TEUR	22.344	+10,71 %
Eigenkapitalrendite vor Steuern %	4,31	-20,04 %
Eigenkapitalrendite %	4,77	+9,66 %
Zinsdeckung %	27,98	+3,71 %
Eigenkapital TEUR	468.810	+0,99 %
Bilanzsumme TEUR	2.243.258	+0,20 %
Eigenkapitalquote %	20,90	+0,77 %
Free Cashflow TEUR	23.943	+49,11 %
Wohnungen	41.958	-0,33 %
Gewerbe	637	-6,46 %
Wohn-/Nutzfläche T m <sup>2</sup>	2.844	-0,35 %
mtl. Sollmiete EUR/m <sup>2</sup>	5,93	+2,77 %
Instandhaltungsaufwendungen EUR/m <sup>2</sup>	16,86	+1,14 %
Fair Value Immobilienvermögen Mio. EUR	3.719	+13,04 %

**Pressekontakt**

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