

Pressemitteilung

Köln, 13. Mai 2015

41 Millionen Euro Ergebnis und mehr als 500 neue Wohnungen

Geschäftsjahr 2014: Immobilien der GAG erreichten Wert von 4,6 Milliarden Euro

509 Wohnungen hat die GAG Immobilien AG im Geschäftsjahr 2014 fertiggestellt und damit wieder einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit Wohnraum in Köln geleistet. 237 öffentlich geförderte und 272 freifinanzierte Wohnungen entstanden in den Neubaugebieten in Stammheim, am Grünen Weg in Ehrenfeld, im Waldbadviertel in Ostheim, am Manstedter Weg in Müngersdorf und im Kalker Norden. Dazu kamen 376 modernisierte Wohnungen, mit denen das Segment der preiswerten Wohnungen in der Domstadt noch weiter gestärkt wird. Neubauaktivitäten und Modernisierungen sowie die nach wie vor überdurchschnittlich hohe Instandhaltung der vorhandenen Wohnungen haben dazu geführt, dass das Immobilienvermögen der GAG im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Wert von 4,63 Milliarden Euro erreicht haben. Damit war die GAG so wertvoll wie noch nie.

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: „Die wichtigsten Unternehmenskennzahlen haben sich positiv entwickelt. Wir haben den Umsatz erhöhen können und durch unser sehr gutes Ergebnis das Eigenkapital weiter gesteigert. Damit sind wir für die Zukunft bestens aufgestellt“, freute sich der Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner über das Ergebnis.

Mit 325,4 Millionen Euro lag der Umsatz um 2,62 Prozent über dem Vorjahreswert. Das Konzernergebnis kam nicht ganz an den Vorjahreswert heran, ist mit 41 Millionen Euro aber immer noch hervorragend. Das Eigenkapital beträgt nun 506,4 Millionen Euro, 4,59 Prozent mehr als im Vorjahr. Positive Zahlen, die sich auch auf den Aktienkurs auswirken: Letzterer lag zum Stichtag 31.12.2014 bei 54,00 Euro, ein Zuwachs von 28,57 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Zu diesem Stichtag verfügte Kölns größte Vermieterin über 42.317 Wohnungen und 636 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 2,88 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 6,15 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 16,51 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: rd. 48 Millionen Euro) liegt die GAG im oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Deutlich gesteigert wurden im vergangenen Jahr die Investitionen in Neubau und Modernisierung. Mit mehr als 123 Millionen Euro lagen Sie um gut 50 Prozent über den Investitionen des Vorjahres. In den vergangenen zehn Jahren hat die GAG Immobilien AG mehr als eine Milliarde Euro für bestandsverbessernde Maßnahmen ausgegeben – rund die Hälfte davon für Neubau und Modernisierungen, die andere Hälfte für Instandhaltung. Das hat zu der beeindruckenden Zahl von 13.795 fertiggestellten Wohnungen geführt – 4.682 Neubauten und 9.113 Modernisierungen.

Eine herausragende Entwicklung der GAG. „Das ist für uns aber kein Grund, die Hände in den Schoß zu legen. Die Zukunft auf dem Kölner Wohnungsmarkt hält noch viele Herausforderungen bereit. Wir werden weiterhin zu unserer Verantwortung stehen, um diesen Herausforderungen gerecht zu werden“, betonte Uwe Eichner.

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:

Aktienkurs (Frankfurt, Jahresende) EUR	54,00	+28,57 %
Free Float %	3,26	0,00 %
Dividende TEUR	8.174	-0,17 %
Dividende je Aktie EUR	0,50	0,00 %
NAV je Aktie EUR	176,50	+17,03 %
FFO je Aktie EUR	4,99	+9,67 %
Umsatz TEUR	325.405	+2,62 %
EBITDA TEUR	144.467	+2,38 %
EBIT TEUR	90.512	-0,40 %
Konzernergebnis vor Steuern TEUR	37.115	-4,69 %
Konzernergebnis TEUR	41.000	-6,49 %
Eigenkapitalrendite vor Steuern %	7,33	-8,83 %
Eigenkapitalrendite %	8,10	-10,50 %
Zinsdeckung %	24,56	-0,04 %
Eigenkapital TEUR	506.431	+4,59 %
Bilanzsumme TEUR	2.362.681	+3,88 %
Eigenkapitalquote %	21,43	+0,66 %
Wohnungen	42.317	+0,78 %
Gewerbe	636	-0,63 %
Wohn-/Nutzfläche T m ²	2.878	+0,95 %
mtl. Sollmiete EUR/m ²	6,15	+2,16 %
Instandhaltungsaufwendungen EUR/m ²	16,51	+3,51 %
Investitionen TEUR	123.992	+49,98%
Fair Value Immobilienvermögen Mio. EUR	4.630	+11,16 %

Pressekontakt

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