

Pressemitteilung

Köln, 19. Mai 2016

623 Wohnungen fertiggestellt, 788 Wohnungen im Bau

Geschäftsjahr 2015: Wohnungsbau nimmt weiter Fahrt auf

Der Bau neuer Wohnungen prägte auch im vergangenen Jahr die Aktivitäten der GAG Immobilien AG. Im Geschäftsjahr 2015 stellte Kölns größte Vermieterin insgesamt 623 Wohnungen fertig, 107 öffentlich geförderte und 282 freifinanzierte Wohnungen entstanden in den Neubaugebieten im Waldbadviertel in Ostheim, am Grünen Weg in Ehrenfeld, in Stammheim an der Ricarda-Huch-Straße und ergänzend zu einer Modernisierungsmaßnahme an der Heidelberger Straße in Buchforst. Weitere 234 Wohnungen wurden nach abgeschlossener Modernisierung fertiggestellt und stärken ebenfalls das Segment der preiswerten Wohnungen in der Domstadt. Darüber hinaus wurden weitere Bauprojekte vorbereitet und begonnen, so dass sich derzeit (Stand 30.4.2016) 788 neue Wohnungen im Bau befinden. Der Großteil davon, 593 Einheiten, ist öffentlich gefördert. Die starken Neubauaktivitäten sind auch verantwortlich für die auf 142,9 Millionen Euro gestiegenen Investitionen. „Wir haben in den vergangenen Jahren mit dem Erwerb von Grundstücken und den notwendigen Planungen die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass jetzt nach und nach viele Bauvorhaben an den Start gehen können. Bis 2020 werden sich unsere Investitionen auf rund eine Milliarde Euro summieren für 5.800 Wohnungen – davon sind etwa 3.750 Neubauten, der Großteil öffentlich gefördert“, kündigt der GAG-Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner an.

Neben Neubau und Modernisierung waren die Vorbereitungen für die Übernahme von 1.209 unter Zwangsverwaltung stehenden Wohnungen in Chorweiler sowie das Engagement für Flüchtlinge in der Stadt weitere Schwerpunkte im abgelaufenen Geschäftsjahr. Mit langwierigen Verhandlungen wurde im Vorjahr der Grundstein dafür gelegt, dass Anfang Mai 2016 schließlich der Kaufvertrag für die Bestände in Chorweiler unterzeichnet werden konnte. Und durch die Kooperation mit dem Auszugsmanagement der Stadt Köln wurden 69 Mietverträge mit Flüchtlingen, die eine dauerhafte Bleibeperspektive haben, geschlossen. Mehr als 30 weitere Wohnungen gingen an Flüchtlinge, die bei der GAG eine Wohnung gesucht haben. Darüber hinaus wurden der Stadt Köln 57 Wohnungen in Poll zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt. „Als größte Kölner Wohnungsbaugesellschaft ist es für uns selbstverständlich, unseren Teil zur Bewältigung dieser gesamtgesellschaftlichen Herausforderung beizutragen“, betont GAG-Vorstandsmitglied Kathrin Möller.

Das Immobilienvermögen der GAG wuchs im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 4,74 Milliarden Euro an. Mit 308,3 Millionen Euro fiel der Umsatz etwas geringer aus als im Vorjahr. Das Konzernergebnis liegt bei 35,3 Millionen Euro, das Eigenkapital wurde auf 610 Millionen Euro gesteigert. Positive Zahlen, die sich auch auf den Aktienkurs auswirken: Letzterer lag zum Stichtag 31.12.2015 bei 57,90 Euro.

Zu diesem Stichtag verfügte Kölns größte Vermieterin über 42.557 Wohnungen und 646 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 2,92 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 6,28 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 17,10 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: 49,9 Millionen Euro) liegt die GAG im oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Eine positive Entwicklung der GAG mit gute Perspektiven für die Zukunft. „Wir werden auch weiterhin dafür sorgen, dass Kölnerinnen und Kölner bezahlbare Wohnungen in funktionierenden Siedlungen erhalten. Quartiere schaffen und Quartiere bewahren – diese Aufgabe erfüllt die GAG seit bereits mehr als 100 Jahren und wird sie auch in Zukunft erfüllen“, so Uwe Eichner.

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:

Aktienkurs (Düsseldorf, Jahresende) EUR	57,90	+7,24 %
Free Float %	3,26	0,00 %
Dividende TEUR	8.154	-0,24 %
Dividende je Aktie EUR	0,50	0,00 %
FFO je Aktie EUR	5,15	-6,27 %
Umsatz TEUR	308.350	-1,70 %
EBITDA TEUR	129.459	-4,48 %
EBIT TEUR	73.835	-6,34 %
Konzernergebnis vor Steuern TEUR	37.320	-12,66 %
Konzernergebnis TEUR	35.278	-13,55 %
Eigenkapitalrendite vor Steuern %	6,12	-16,05 %
Eigenkapitalrendite %	5,78	-17,07 %
Zinsdeckung %	17,45	-4,90 %
Eigenkapital TEUR	610.013	+4,14 %
Bilanzsumme TEUR	2.616.921	+2,43 %
Eigenkapitalquote %	23,31	+1,66 %
Wohnungen	42.557	+0,57 %
Gewerbe	646	+1,57 %
Wohn-/Nutzfläche T m ²	2.918	+1,39 %
mtl. Sollmiete EUR/m ²	6,28	+2,11 %
Instandhaltungsaufwendungen EUR/m ²	17,10	+1,66 %
Investitionen TEUR	142.931	+15,34%
Fair Value Immobilienvermögen Mio. EUR	4.739	+4,71 %

Pressekontakt

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