

Pressemitteilung

Köln, 2. Juni 2020

GAG: Bestes EBITDA der Firmengeschichte

Mehr als 800 fertiggestellte Wohnungen und überzeugende Zahlen

Einen neuen Höchstwert in der Firmengeschichte hat die GAG Immobilien AG im Geschäftsjahr 2019 erreicht: Das EBITDA, also das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, stieg um 11,76 % auf 164,96 Millionen Euro. Auch das Konzernergebnis war mit 53,02 Millionen Euro und einem Plus von 17,38 % das zweitbeste in der mehr als 100-jährigen Geschichte von Kölns größter Vermieterin. „Wir sind sehr stolz, dass es uns in überzeugender Weise gelingt, sowohl wirtschaftlich nachhaltig zu handeln, als auch wichtige Impulse auf dem Kölner Wohnungsmarkt zu setzen“, fasste der GAG-Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner das Ergebnis zusammen.

Nachhaltige Impulse auf dem Kölner Wohnungsmarkt setzte die GAG mit mehr als 800 Wohnungen, die im vergangenen Jahr fertig gestellt wurden: 575 im Neubau, davon 285 öffentlich gefördert, und 229 nach abgeschlossener Modernisierung. Durch die intensive Bautätigkeit hat sich der Bestand von Kölns größter Vermieterin um 466 auf 44.812 Wohnungen erhöht. Die Wohn- und Nutzfläche liegt nunmehr bei rund 3,1 Millionen Quadratmetern. „Diese Zahlen unterstreichen einmal mehr, dass die GAG Treiber und Motor bei der Schaffung von preiswertem und vor allem öffentlich gefördertem Wohnraum in dieser Stadt ist“, betonte der GAG-Vorstandsvorsitzende Uwe Eichner. Und das wird auch in Zukunft so bleiben: 75 % der Wohnungen, für die es 2019 eine Förderzusage der Stadt Köln gab, werden von der GAG errichtet oder modernisiert.

Ende 2019 befanden sich auf zahlreichen Baustellen in der ganzen Stadt Neubauprojekte der GAG mit insgesamt 1.577 neuen Wohnungen. „Allein für dieses Jahr planen wir die Fertigstellung von 659 neuen Wohnungen. Davon sind 332 öffentlich gefördert. Weitere 202 Wohnungen sind in der Modernisierung“, ergänzte seine Vorstandskollegin Kathrin Möller. Zu den im vergangenen Geschäftsjahr fertiggestellten Projekten zählen unter anderem der Butzweilerhof in Köln-Ossendorf, die Danziger Straße in Porz-Urbach, die Vitalisgärten in Köln-Müngersdorf oder das Stammheimer Ufer in Köln-Stammheim. Wichtige Impulse gab es auch für den Stadtteil Chorweiler, wo sich die GAG zu einem Strategiewechsel für ihre Bestände entschlossen hat: „Aufgrund sehr guter Förderbedingungen durch das Land NRW planen wir jetzt, eine energetische Modernisierung mit einer Gesamtinvestition in Höhe von rund 151 Millionen durchzuführen“, betonte Uwe Eichner.

Die Gesamtsumme aller in 2019 getätigten Investitionen betrug rund 152 Millionen Euro. Investitionen in Neubau und Modernisierung sowie die laufende und periodische Instandhaltung zusammen ergaben einen Betrag von über 210 Millionen Euro für bestandsverbessernde Maßnahmen. „In fünf Jahren, von 2015 bis 2019, haben wir rund 1,2 Milliarden Euro für diese bestandsverbessernden Maßnahmen ausgegeben“, hob Kathrin Möller hervor.

Wie alle anderen Unternehmen auch, wurde die GAG von der Corona-Pandemie und den Maßnahmen zur Eindämmung des Virus überrascht. Allerdings hat sie die Krise hervorragend gemeistert. Aufgrund der konsequenten Digitalisierung der vergangenen Jahre und der technisch hervorragend ausgestatteten Kundencenter und der neuen Hauptverwaltung wurde der Geschäftsbetrieb nahezu ohne Einschränkungen fortgesetzt. An die Mieterinnen und Mieter wurde gleich zu Beginn ein klares Signal gesendet: „Niemand verliert aufgrund der Corona-Pandemie seine Wohnung oder seine Gewerberäume bei der GAG“, so Uwe Eichner. Auch wirtschaftlich sind die Auswirkungen derzeit noch überschaubar. Die zunächst als Stundung angesehenen Mietausfälle, die auf die Auswirkungen der Corona-Krise zurückzuführen sind, bewegen sich im unteren sechsstelligen Bereich.

Zum Stichtag 31. Dezember 2019 verfügte die GAG über 44.812 Wohnungen und 147.000 Quadratmeter Gewerbeflächen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt rund 3,1 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 6,95 Euro pro Quadratmeter und damit wie in den Vorjahren deutlich unter dem Kölner Mittelwert. Der Anstieg bei der Durchschnittsmiete resultiert im Wesentlichen aus dem Erstbezug der Neubauten. Mit Instandhaltungsaufwendungen von 18,84 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: 58,1 Millionen Euro) liegt die GAG im oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:

| | | |
|--|-----------|----------|
| Konzernergebnis TEUR | 53.017 | +17,38 % |
| EBITDA TEUR | 164.956 | +11,76 % |
| Bilanzsumme TEUR | 3.088.711 | +2,54 % |
| Eigenkapital TEUR | 767.114 | +5,65 % |
| Investitionen TEUR | 209.565 | -27,56 % |
| Wohnungen | 44.812 | +1,05 % |
| Gewerbe Tm ² | 147 | +0,0 % |
| Wohn-/Nutzfläche Tm ² | 3.097 | +1,14 % |
| mtl. Sollmiete EUR/m ² | 6,95 | +2,37 % |
| Instandhaltungsaufwendungen EUR/m ² | 18,84 | -8,19 % |

GAG Immobilien AG

Pressekontakt

Jörg Fleischer | Pressesprecher
Telefon 0221/2011-648 | Fax 0221/2011-701
Mobil 0162/2307173 | E-Mail joerg.fleischer@gag-koeln.de