

Pressemitteilung

Köln, 23. Mai 2022

Klimaschutz als größte Herausforderung für den Wohnungsbau

Trotz steigender Kosten hat GAG mehr als 800 Wohnungen fertiggestellt

Gestiegene Anforderung aufgrund der Klimaschutzziele und ein angespannter Weltmarkt sind die riesigen Herausforderungen, vor denen die Wohnungswirtschaft insgesamt, aber auch die GAG Immobilien AG steht: „Derzeit werden wir mit einer seit Jahrzehnten nicht dagewesenen Materialverknappung auf Grund von Lieferkettenproblematiken und immensen Abnahmeschüben auf ausländischen Märkten konfrontiert. Das wirkt natürlich preistreibend und beeinflusst negativ die Bauzeiten“, erklärt GAG-Vorständin Anne Keilholz. „Gleichzeitig müssen wir verstärkt investieren, vor allem in der Modernisierung, um die vorgegebenen Klimaschutzziele zu erreichen“, ergänzt ihre Kollegin, GAG-Vorständin Kathrin Möller. Mit einer neuen Strategie, die nachhaltig ausgerichtet ist und sich an den international gültigen ESG-Vorgaben orientiert, soll Nachhaltigkeit noch stärker in der Unternehmens-DNA verankert werden. Trotz vieler Aufgaben und Herausforderungen sehen die beiden Vorständinnen darin aber auch eine große Chance für das Unternehmen: „Durch die Transformation in eine effizientere und nachhaltige GAG werden wir den Erfolg unseres Geschäftsmodells sichern“, betont Anne Keilholz.

Für das vergangene Geschäftsjahr 2021 präsentierte Kölns größte Vermieterin wieder einmal positive Zahlen. Das EBITDA, also das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, betrug rund 156 Millionen Euro, das Konzernergebnis lag bei 40,9 Millionen Euro. „Wir sind sehr stolz, dass es uns wieder einmal gelungen ist, sowohl wirtschaftlich nachhaltig zu handeln, als auch wichtige Impulse auf dem Kölner Wohnungsmarkt zu setzen“, fasst Anne Keilholz das Ergebnis zusammen.

Nachhaltige Impulse auf dem Kölner Wohnungsmarkt setzte die GAG mit mehr als 800 Wohnungen, die im vergangenen Jahr fertig gestellt wurden: 698 im Neubau, davon 545 öffentlich gefördert, und 114 nach abgeschlossener Modernisierung. Durch die intensive Bautätigkeit hat sich der Bestand der GAG auf 45.348 Wohnungen erhöht. Die Wohn- und Nutzfläche liegt nunmehr bei fast 3,2 Millionen Quadratmetern. „Wieder einmal ist es die GAG, die Treiber und Motor bei der Schaffung von preiswertem und vor allem öffentlich gefördertem Wohnraum in Köln ist“, betont Kathrin Möller. Und das wird auch in Zukunft so bleiben: Mehr als 2.000 Wohnungen im Neubau und in der Modernisierung befanden sich Ende 2021 im Bau.

Zu den im vergangenen Geschäftsjahr fertiggestellten Projekten zählen unter anderem der Häuschensweg in Köln-Ossendorf, die Swinestraße in Köln-Chorweiler, sowie die Robertstraße und die Kalker Hauptstraße in Köln-Kalk. Wichtige Impulse gab es auch für den Stadtteil Chorweiler, wo die energetische Modernisierung der 2016 übernommen Bestände voranschreitet. Rund 230 Wohnungen an der Stockholmer Allee befinden sich bereits in einem zeitgemäßen Zustand –

attraktiver Wohnkomfort mit nachhaltiger Ausstattung. Dazu werden die neuen, ansprechenden Fassaden das gesamte Quartier auf. „Mittlerweile haben auch die Arbeiten an einem Neubau mit weiteren geförderten Wohnungen und Geschäftsräumen für unser Kundencenter und das Quartierszentrum Chorweiler begonnen“, so Kathrin Möller.

Die Gesamtsumme aller in 2021 getätigten Investitionen betrug rund 177 Millionen Euro. Investitionen in Neubau und Modernisierung sowie die laufende und periodische Instandhaltung zusammen ergaben mehr als 241 Millionen Euro für bestandsverbessernde und -erweiternde Maßnahmen. „In den vergangenen drei Jahren haben wir 666 Millionen Euro für solche Maßnahmen ausgegeben“, hebt Kathrin Möller hervor.

Zum Stichtag 31. Dezember 2021 verfügte die GAG über 45.348 Wohnungen und 156.000 Quadratmeter Gewerbeflächen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt annähernd 3,2 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 7,12 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 20,40 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: 64 Millionen Euro) liegt die GAG im oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:

Konzernergebnis TEUR	40.855
EBITDA TEUR	156.044
Eigenkapital TEUR	839.446
Eigenkapitalquote %	25,67
Investitionen TEUR	177.553
Wohnungen	45.348
Gewerbe Tm ²	156
Wohn-/Nutzfläche Tm ²	3.154
mtl. Sollmiete EUR/m ²	7,12
Instandhaltungsaufwendungen EUR/m ²	20,40

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