

Pressemitteilung

Köln, 24. Mai 2023

Wohnungsbau im Zeichen der Nachhaltigkeit

Trotz steigender Kosten hat GAG mehr als 1.000 Wohnungen fertiggestellt

Mit zahlreichen Herausforderungen sah sich die GAG Immobilien AG im vergangenen Geschäftsjahr konfrontiert. Und trotz dieser Herausforderungen verzeichnet Kölns größte Vermieterin erneut positive Zahlen. Das EBITDA, also das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, betrug rund 162 Millionen Euro, das Konzernergebnis lag bei 23,5 Millionen Euro. „Angesichts der Schwierigkeiten, mit denen wir zu kämpfen hatten und noch haben, ist das Ergebnis beachtlich“, betont GAG-Vorständin Anne Keilholz das derzeit herausfordernde Marktumfeld für die GAG und die gesamte Wohnungswirtschaft.

Die immens gestiegenen Kosten in allen Bereichen, Materialverknappung, der Mangel an verfügbaren Fachfirmen und -leuten sowie die steigenden Zinsen sind die großen Hürden bei der Schaffung von nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum in der Stadt. Gleichzeitig steigt die Notwendigkeit zu Investitionen, vor allem in der Modernisierung, um die vorgegebenen Klimaschutzziele zu erreichen. „Wir werden nicht nachlassen bei unseren Anstrengungen, diese Ziele auch zu erreichen“, betont GAG-Vorständin Kathrin Möller. Dazu wurde im vergangenen Jahr auch eine neue Unternehmensstrategie implementiert, mit der Nachhaltigkeit noch stärker in der Unternehmens-DNA verankert wird. Diese bietet einen festen Rahmen, gibt den einzelnen Teams und Abteilungen aber die notwendige Flexibilität, um Herausforderungen adäquat begegnen zu können. „Die Umwandlung in eine noch effizientere und noch nachhaltigere GAG ist eine Riesenanstrengung, die sich langfristig aber bezahlt machen wird“, ist Anne Keilholz überzeugt.

Nachhaltige Impulse auf dem Kölner Wohnungsmarkt setzte die GAG mit mehr als 1.000 Wohnungen, die im vergangenen Jahr fertig gestellt wurden: 371 im Neubau, allesamt öffentlich gefördert, und 635 nach abgeschlossener Modernisierung. Davon sind 543 ebenfalls öffentlich gefördert. „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 weiterhin so bleiben: Mehr als 1.700 Wohnungen im Neubau und in der Modernisierung befanden sich Ende 2022 im Bau.

Zu den im vergangenen Geschäftsjahr ganz oder nahezu fertiggestellten Projekten zählen unter anderem der Poller Damm in Köln-Poll, die Moldaustraße in Köln-Chorweiler oder der Mülheimer Ring in Köln-Buchheim. Wichtige Impulse gab es auch für den Stadtteil Chorweiler, wo die energetische Modernisierung der 2016 übernommen Bestände voranschreitet, und im Norden von Köln-Kalk, wo ein weiterer Neubau den Bestand im Quartier aufwertet. Viel beachtet war auch der Baustart von SechtM in Köln-Raderberg, dem ersten Baustein für die Parkstadt Süd. „Bei diesem

großen städtebaulichen Projekt überzeugen wir mit unserer Qualität und Erfahrung in der Projektentwicklung“, so Kathrin Möller.

Die Gesamtsumme aller in 2022 getätigten Investitionen betrug rund 197 Millionen Euro. Investitionen in Neubau und Modernisierung sowie die laufende und periodische Instandhaltung zusammen ergaben fast 266 Millionen Euro für bestandsverbessernde und -erweiternde Maßnahmen. „In den vergangenen drei Jahren haben wir mehr als 720 Millionen Euro für solche Maßnahmen ausgegeben“, hebt Kathrin Möller hervor.

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 verfügte die GAG über 45.357 Wohnungen und 151.000 Quadratmeter Gewerbeflächen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt annähernd 3,2 Millionen Quadratmetern. Die Durchschnittsmiete lag bei 7,26 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 21,72 Euro pro Quadratmeter (Gesamt: 68 Millionen Euro) liegt die GAG erneut im oberen Bereich der deutschen Wohnungsunternehmen.

Die wichtigsten Kennzahlen im Überblick:

Konzernergebnis TEUR	23.514
EBITDA TEUR	162.120
Eigenkapital TEUR	849.689
Eigenkapitalquote %	24,95
Investitionen TEUR	197.179
Wohnungen	45.357
Gewerbe Tm ²	151
Wohn-/Nutzfläche Tm ²	3.157
mtl. Sollmiete EUR/m ²	7,26
Instandhaltungsaufwendungen EUR/m ²	21,72

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