

Pressemitteilung

Köln, 14.09.2023

Schlechten Rahmenbedingungen getrotzt GAG mit positiven Zahlen im ersten Halbjahr 2023

Die anhaltend schlechten Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft beeinträchtigen nach wie vor auch die GAG Immobilien AG. Trotz vieler negativer Vorzeichen ist es Kölns größter Vermieterin aber gelungen, in den ersten sechs Monaten des Jahres ihren Kurs erfolgreich weiter zu verfolgen. Zum Stichtag 30. Juni 2023 hat die GAG ein EBITDA, also das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen, in Höhe von 90,2 Millionen Euro erwirtschaftet. Das bisherige Ergebnis legt ein Gesamtergebnis für 2023 in Höhe von mehr als 30 Millionen Euro nahe. „Das ist vor allem deshalb so erfreulich, weil wir solche Ergebnisse dringend benötigen. Sie verbleiben zum großen Teil im Unternehmen und bilden die Grundlage für die Finanzierung unserer Investitionen in Neubau und Modernisierung“, betont GAG-Vorständin Anne Keilholz die Notwendigkeit, gute Ergebnisse zu erwirtschaften.

„Diese Investitionen wiederum sind kein Selbstzweck. Vor allem in der Modernisierung sind sie zwingend erforderlich, um EU- und nationale Vorgaben in Bezug auf die Gebäudeeffizienz zu erfüllen“, ergänzt GAG-Vorständin Kathrin Möller. Im ersten Halbjahr 2023 hat die GAG 98,5 Millionen Euro in Neubau und Modernisierung investiert. Zusammen mit dem Aufwand für die Instandhaltung summierten sich die bestandsverbessernden und -erweiternden Maßnahmen auf 129,1 Millionen Euro. Insgesamt wurden bis Ende Juni 296 Wohnungen fertiggestellt. Im Neubau waren es 38 öffentlich geförderte und 215 freifinanzierte Wohnungen. Dazu kamen 33 öffentlich geförderte und 10 freifinanzierte Wohnungen nach abgeschlossener Modernisierung. 1.998 Wohnungen in Neubau und Modernisierung befanden sich zur Jahresmitte im Bau. Die durchschnittliche Miete betrug zu diesem Zeitpunkt 7,58 €/m².

Zu den belastenden Faktoren zählt der GAG-Vorstand die weiterhin steigenden Zinsen, die Inflation auf hohem Niveau und die anhaltenden Engpässe bei den notwendigen Materialien und Fachkräften. „Wir müssen unsere Investitionen verstärkt prüfen und neu kalkulieren, da die bislang errechnete Wirtschaftlichkeit der Projekte bei weiterhin steigenden Baukosten und Zinsen zunehmend unter Druck gerät“, sagt Kathrin Möller. Ein weiterer belastender Faktor ist die Unsicherheit in Bezug auf Förderprogramme des Bundes. Auch die langanhaltenden Auseinandersetzungen um das Gebäudeenergiegesetz haben für Unsicherheiten gesorgt, wo Sicherheit für die Investitionen in energetische Modernisierungen unerlässlich gewesen wäre. Unsicherheiten, die nach wie vor vorhanden sind und die Planungen der GAG zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele erschweren.

Die massiv gestiegenen Energiekosten wurden zum Teil mit den Energiepreisbremsen kompensiert. Das hat jedoch komplexe Prozesse erforderlich gemacht, um die Entlastungen auch an die Mietenden weitergeben zu können. Für die Bestandteile der Energiekosten, die nicht kompensiert wurden und werden, ist im kommenden Jahr mit hohen Nachzahlungen zu rechnen. Vorsorgliche Anpassungen der Vorauszahlungen, die die GAG in diesem Jahr im Zuge der Abrechnungen

durchgeführt hat, werden nicht alles abfangen können. Mit weiteren Forderungsanstiegen und ggf. damit einhergehenden Forderungsausfällen ist daher zu rechnen.

„Dank unseres soliden und vorausschauenden wirtschaftlichen Handelns in der Vergangenheit und nicht zuletzt aufgrund unserer Maßnahmen zur Effizienzsteigerung können wir aber zuversichtlich sein. Wir sind als Unternehmen gut aufgestellt. Allerdings sehen wir, wie andere Marktteilnehmer auch, dass zukünftige Investitionen immer schwieriger darstellbar sind“, erklärt Anne Keilholz.

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