

Berlin, 26. März 2015

Pressemitteilung

## GESOBAU: Erfolgreichstes Jahr der Unternehmensgeschichte

**Modernisierungen, Neubau und Wohnungsankauf bestimmten das vergangene Geschäftsjahr der städtischen GESOBAU AG. Bei weiterhin sehr hohen Investitionen in die Wohnungsbestände stieg der Bilanzgewinn auf 15,2 Mio. Euro.**

2014 ist für die GESOBAU AG das erfolgreichste Jahr ihrer Unternehmensgeschichte. Das landeseigene Wohnungsunternehmen konnte nach kontinuierlichen Steigerungen in den vergangenen Jahren seinen Bilanzgewinn abermals steigern: Von 8,4 Mio. im Vorjahr auf 15,2 Mio. Euro 2014. Der erwirtschaftete Bilanzgewinn wird für die weitere Bestandsentwicklung und -erweiterung verwendet. 2014 investierte die GESOBAU 122,0 Mio. Euro für energetische Modernisierungen und Instandhaltungen wertsteigernd in ihre Immobilienbestände. In Neubau und Ankauf wurden 104,2 Mio. Euro investiert. Der Gesamtumsatz der GESOBAU stieg im Geschäftsjahr 2014 auf 228,8 Mio. Euro, und das, obwohl nahezu keine Verkäufe mehr getätigt wurden. Dabei konnten die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um 2,7% (+6,0 Mio. Euro) gesteigert werden. Die Bruttomiete pro m<sup>2</sup> Wohnfläche stieg nur um 1,7 %. Der Wohnungsleerstand lag mit 3,4 % um 1,0 Prozentpunkt unter dem des Vorjahres.

**Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG:** „2014 stand ganz im Zeichen der Bestandserweiterung und unserer Neubauoffensive: Wir haben rund 850 Wohnungen in attraktiven Quartieren erworben und konnten drei Neubauprojekte mit insgesamt 275 Wohnungen mit einem Spatenstich beginnen. Wir bauen auch im Bestand: Aus ehemaligen Bürogebäuden entsteht neuer Wohnraum, aus ungenutzten Dachflächen und Remisen ebenfalls. Damit sorgen wir für die Vergrößerung des städtischen Wohnungsbestandes, auch in stark nachgefragten Quartieren. Auf diese Weise stellen wir sicher, dass mehr Berlinerinnen und Berliner von unseren sozialen Mietenregelungen profitieren und in der Stadt eine sichere, bezahlbare Wohnung bekommen und behalten.“

### **Energetische Modernisierung bleibt ein Schwerpunkt**

Neben der 2014 gestarteten Neubauoffensive blieb die umfassende energetische Modernisierung der Wohnungsbestände zentral für die Geschäftstätigkeit der GESOBAU. Insgesamt wurden seit 2008 18.085 Wohnungen energetisch modernisiert und dabei auch an demografische Herausforderungen angepasst. Im Märkischen Viertel sind seit 2008 rund 11.200 Wohnungen modernisiert worden, so dass das Gesamtprojekt Ende 2015 wie geplant abgeschlossen werden kann. Der modernisierte Bestand wird vom Markt sehr gut angenommen (Leerstand im modernisierten Bestand per 31. Dezember 2014: 1,0 %; im nicht modernisierten Bestand: 2,2 %).

---

#### **Pressekontakt:**

Kirsten Huthmann, Pressesprecherin

Tel.: (030) 4073-1236, [Kirsten.Huthmann@gesobau.de](mailto:Kirsten.Huthmann@gesobau.de)

GESOBAU AG | Wilhelmsruher Damm 142 | 13439 Berlin | [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

## Nachhaltigkeit in allen Handlungsfeldern

Wie auch in den Vorjahren waren im Geschäftsjahr 2014 sämtliche Prozesse, Maßnahmen und Initiativen in allen Handlungsfeldern nachhaltig ausgelegt. Strategisches Sozialmanagement, verantwortungsbewusstes Handeln der eigenen Mitarbeiter sowie ein ausgeprägtes Umweltbewusstsein sind gleichberechtigte Bausteine einer wirtschaftlich erfolgreichen und somit nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens. Die Kunden und auch die interessierte Berliner Öffentlichkeit profitieren in vielfältigster Weise vom Nachhaltigkeitsengagement der GESOBAU. Das Verständnis dafür wurde nunmehr bereits zum vierten Mal in einem Nachhaltigkeitsbericht dokumentiert.

## Mitarbeiter und Auszubildende

Die GESOBAU beschäftigte zum Bilanzstichtag 269 Mitarbeiter (Vorjahr: 274). Der Frauenanteil lag bei 65,8 % und der Anteil der Schwerbehinderten bei 4,1 %. Mit einer Auszubildendenquote von 12,3 % investiert das Unternehmen zielgerichtet in den Nachwuchs. Am Jahresende 2014 waren 33 Auszubildende und Studierende beschäftigt. Mit einem hohen Engagement in die Ausbildung junger Menschen sichert sich die GESOBAU den Zugang zu gut ausgebildeten Nachwuchskräften. Der gesamte Personalaufwand lag aufgrund tariflicher Anpassungen im Geschäftsjahr 2014 mit 15,7 Mio. € um 2,7 % über dem Vorjahresniveau.

## Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2014 (per 31.12.)

	2014	2013
Umsatzerlöse in Mio. €	228,8	228,0
Bilanzgewinn in Mio. €	15,2	8,4
Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit in Mio. €	91,2	77,2
Anlagevermögen in Mio. €	1.335,2	1.199,6
Eigenkapital in Mio. €	326,9	295,9
Eigenkapitalquote in %	21,8	21,9
Anzahl der Mitarbeiter	269	274

## Ausblick 2015

**Christian Wilkens, Vorstand GESOBAU AG:** „Die Zukunftsaussichten der GESOBAU bleiben weiter positiv: Die nachhaltigen und wirtschaftlichen Investitionen in die Bestände und die zielgerichteten Neubaumaßnahmen wirken sich in den folgenden Jahren ebenso wie die strategische Ausrichtung des Unternehmens positiv auf die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus. Für die kommenden zwei Jahre sind Investitionen in Höhe von rund 416 Mio. € geplant. Wir prüfen laufend weitere Grundstücke für den Neubau, um in den kommenden Jahren mehrere tausend Wohnungen zu errichten. Dabei berücksichtigen wir die Bedürfnisse der Mieter ebenso

---

## Pressekontakt:

Kirsten Huthmann, Pressesprecherin  
 Tel.: (030) 4073-1236, [Kirsten.Huthmann@gesobau.de](mailto:Kirsten.Huthmann@gesobau.de)  
 GESOBAU AG | Wilhelmsruher Damm 142 | 13439 Berlin | [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

wie eine langfristige Wertsteigerung der Bestände. Zur Erweiterung und Optimierung unseres Portfolios und zur nachhaltigen Ertragssteigerung gehören auch weitere Ankäufe von Wohnportfolios, sofern diese rentabel zu erwerben sind.“

Geschäftsbericht und Nachhaltigkeitsbericht der GESOBAU AG können im Internet unter [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de) abgerufen werden.

## **GESOBAU AG**

Die landeseigene GESOBAU AG bewirtschaftet mit Tochtergesellschaften einen Bestand von rund 41.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 60er-Jahre-Großsiedlung „Märkisches Viertel“, die zurzeit zur Niedrigenergiesiedlung umgebaut wird und 2014 ihr 50. Jubiläum beging, ist ihre markanteste Einzelbestandsmarke. Die GESOBAU engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren, unterstützt Bildungsinitiativen und Schulen und wirkt auf die sozialräumliche Integration aller Menschen hin, die in ihren Beständen leben. Eine nachhaltige Entwicklung ist das Geschäftsmodell der GESOBAU. So hat sie unter anderem bereits große Erfolge bei der Reduzierung von Treibhausgasen durch energetische Modernisierung in der Großsiedlung Märkisches Viertel in Berlin-Reinickendorf erzielt. Seit 2014 baut die GESOBAU auch wieder neu, und erweitert durch Neubau und Ankauf den städtischen Wohnungsbestand.

---

### **Pressekontakt:**

Kirsten Huthmann, Pressesprecherin  
Tel.: (030) 4073-1236, [Kirsten.Huthmann@gesobau.de](mailto:Kirsten.Huthmann@gesobau.de)  
GESOBAU AG | Wilhelmsruher Damm 142 | 13439 Berlin | [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)