

Pressemitteilung

GESOBAU AG: Nachhaltige Geschäftspolitik führt zu sehr guten Ergebnissen

Kommunales Wohnungsunternehmen schließt Geschäftsjahr wiederum mit sehr guten Zahlen ab

Berlin, den 2. April 2009 In einem Umfeld voller Herausforderungen ist es der Berliner GESOBAU auch 2008 gelungen, ein außerordentlich erfreuliches Ergebnis zu erzielen. „Für uns ist dies die Folge einer konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Geschäftspolitik“, so Vorstandsmitglied **Jörg Franzen**. „Indem wir marktgerecht investieren, hierbei energetische Aspekte in den Vordergrund stellen, uns an den Bedürfnissen unserer Kunden orientieren und die Vielfalt in unseren Nachbarschaften aktiv gestalten, haben wir die positive Entwicklung des Unternehmens gefestigt“.

Auch im Jahr 2008 hat die GESOBAU in großem Umfang Vorsorge für die Modernisierung ihrer Bestände getroffen. So wurden der Rückstellung für Bauinstandhaltung nach 30,9 Mio. € im Vorjahr erneut 19,3 Mio. € zugeführt. Diese Rückstellung ist für künftige, weitere umfassende Modernisierungen der Bestände vorgesehen.

Positive Erlösentwicklung

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr von 214,4 Mio. Euro auf 216,0 Mio. Euro gestiegen. Die Mieteinnahmen der GESOBAU erhöhten sich dabei trotz eines leicht verringerten Objektbestandes von 140,4 Millionen Euro auf 144,8 Millionen Euro. Die durchschnittliche Nettokaltmiete stieg von 4,19 Euro auf 4,36 Euro pro Quadratmeter.

In vielen ihrer Modernisierungsobjekte hat sich die GESOBAU im abgelaufenen Geschäftsjahr bewusst für einen vorübergehend höheren Wohnungsleerstand in den Zeiten der Bautätigkeit entschieden. Trotz dieser strategischen Entscheidung ist es dem Unternehmen auch im Jahr 2008 wieder gelungen, die Leerstandsquote niedrig zu halten. Der durchschnittliche Wohnungsleerstand lag im Jahr 2008 im Jahresmittel mit 5,2 Prozent nur minimal über dem Vorjahresniveau von 5,0 Prozent.

Finanz- und Vermögenslage weiter optimiert

Die GESOBAU kann eine stabile Vermögenslage vorweisen. Das Anlagevermögen stieg im Berichtsjahr von 891,3 Mio. Euro auf 910,7 Mio. Euro. Dieser deutliche Zuwachs ist die Folge der intensiven Modernisierungstätigkeit des Unternehmens. Diese führte auch zu einem Anstieg der Verbindlichkeiten um 17,9 Prozent von 620,0 Mio. Euro auf 730,8 Mio. Euro, wobei ein Großteil der Modernisierungsmaßnahmen der Jahre 2009 und 2010 bereits voll finanziert wurde.

Die GESOBAU setzt bei der Finanzierung ihrer Modernisierungsmaßnahmen vor allem auf die zinsgünstigen Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) „Wohnraum Modernisieren Standard / Öko plus“ und das „CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“. Das Unternehmen ist damit einer der größten Darlehensnehmer der KfW. „Dennoch hat die GESOBAU als Ergebnis eines höchst effektiven Zins- und Darlehensmanagements den Zinssaldo um weitere 10 Prozent von 29,5 Mio. Euro auf 26,8 Mio. Euro vermindert“, so GESOBAU-Vorstandsmitglied **Christian Wilkens**. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurde insbesondere durch bessere Bewirtschaftungs- und Zinsergebnisse deutlich auf 40,9 Mio. Euro erhöht.

Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2008

per 31. Dezember	2005	2006	2007	2008
Umsatz in Mio. €	220,8	212,0	214,4	216,0
Jahresergebnis nach Steuern in Mio. €	8,5	15,3	3,6	4,0
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit in Mio. €	36,2	23,4	33,3	40,9
Eigenkapital in Mio. €	220,0	237,0	242,8	248,2
Eigenkapitalquote in %	19,7	21,7	22,1	20,3
Anzahl der Mitarbeiter	349	338	298	297
davon Auszubildende	22	34	47	47
Anzahl verwaltete eigene Wohnungen	40.835	40.623	40.373	40.262

Auszeichnung für Integrationsleistung

Im Bereich der Integration hat die GESOBAU ihr Engagement wiederum ausgeweitet. „Gut miteinander wohnen“ heißt das Leuchtturmprojekt des Unternehmens. Dabei setzt sich die GESOBAU dafür ein, den gesellschaftlichen Wandel in den Nachbarschaften aktiv mit zu gestalten sowie Netzwerke und Instrumente zu entwickeln, die ein nachhaltiges Miteinander aller Mieter unabhängig von Alter, Geschlecht oder Herkunft ermöglichen.

Zu den besonders erfolgreichen Aktivitäten zählte im Jahr 2008 das von der GESOBAU initiierte Projekt „bausubsTANZ“, das nicht nur die musische Bildung bei Kindern und Jugendlichen fördert, sondern auch einmalige Begegnungsmöglichkeiten schafft. Bei der Jahreskonferenz des Rats für Nachhaltige Entwicklung wurde das Projekt vor der Rede der Bundeskanzlerin als erster von drei „Leuchttürmen für eine Kultur der Nachhaltigkeit“ aus der weltweiten Ideenplattform www.mission-sustainability.org präsentiert.

Ziele und Herausforderungen für 2009

Im Geschäftsjahr 2009 wird die GESOBAU ihr Investitionsvolumen auf 139 Mio. Euro (zirka 51 Euro/m²) erhöhen. Mit diesen renditeorientierten und nachhaltigen Investitionen sichert die GESOBAU einen Bestand an marktgerechten Wohnungen, der den sich wandelnden Ansprüchen der Mieter und des Klimaschutzes gerecht wird. Die Modernisierungen haben dabei immer ein Ausbalancieren der ökonomischen, ökologischen und sozialen Effekte zum Ziel. Sie stellen einen Baustein zur nachhaltigen Entwicklung der jeweiligen Viertel dar.

Das Unternehmen wird sich auch weiterhin auf sein Kerngeschäft konzentrieren und alle strategischen Maßnahmen an den wertbestimmenden Faktoren der Mietentwicklung, der Erlösschmälerungen und den Investitions-/Instandsetzungskosten ausrichten. Damit ist die GESOBAU auch vor dem Hintergrund der Herausforderungen des aktuell gesamtwirtschaftlich schwierigen Umfelds gut aufgestellt.

Der vollständige Geschäftsbericht der GESOBAU kann im Internet unter www.gesobau.de abgerufen werden.

Pressekontakt: GESOBAU AG
Matthias Gaenzer, Leiter Unternehmenskommunikation und Marketing
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin
Tel.: (030) 4073-1236, mobil: 0173 239 14 02
Fax: (030) 4073-1494
matthias.gaenzer@gesobau.de