



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GESOBAU Jahresabschluss: Unternehmen setzt lösungsorientierte Zukunftsvisionen in der Berliner Stadtentwicklung um

04.04.2019 Fachinformation

Gemeinsam mit ihren Partnern aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft leistet die GESOBAU einen nachhaltigen Beitrag für die Zukunft der Stadt. Der trotz sehr sozialverträglicher Mietengestaltung erfolgreiche Jahresabschluss garantiert weiterhin erhebliche Investitionen in Neubau, Ankauf und den Wohnungsbestand. Einen maßgeblichen Anteil am nachhaltigen Wachstum der GESOBAU leisten die Mitarbeiter*innen. Dies gab die GESOBAU am 4. April 2019 bei der Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2018 bekannt.

Der Aufsichtsrat der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft hat Ende März 2019 den Konzernabschluss des Jahres 2018 festgestellt: Der Bilanzgewinn beläuft sich auf 41,2 Mio. EUR (Vorjahr: 32,6 Mio. EUR). Das Anlagevermögen stieg durch umfassende Investitionen auf 1.965,5 Mio. EUR (Vorjahr: 1.799,2 Mio. EUR). Der GESOBAU-Konzern verzeichnete zudem einen Anstieg der durchschnittlichen Miete von 5,84 EUR/m² auf 6,04 EUR/m² (3,6 Prozent). Ursächlich für diesen Mietanstieg sind neben BGB-Mieterhöhungen im Bestand (1,4 Prozent) auch Mietsteigerungen aus Bestandszugängen (1,2 Prozent) und Neuvermietungen (1,0 Prozent).

Aufgrund der weiterhin anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum in Berlin standen zum 31. Dezember 2018 3,1 Prozent der Wohnungen leer; die durch Modernisierungstätigkeit und strategischen Leerstand bereinigte Leerstandsquote liegt bei 2,1 Prozent. Zur Sicherung der Bestandsqualität wurden für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 46,1 Mio. € und für Modernisierungsmaßnahmen 47,9 Mio. € im Geschäftsjahr aufgewendet.

In den Konzernabschluss sind neben der GESOBAU als Mutterkonzern die folgenden Unternehmen als Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung zu unterschiedlichen Anteilen an Kapital einbezogen: aktiva Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung GmbH (100 Prozent), GESOBAU Wohnen GmbH & Co KG (94,9 Prozent), berlinwohnen Hausmeister GmbH (100 Prozent), berlinwohnen Messdienste GmbH (100 Prozent), GESOBAU Geschäftsführung GmbH (100 Prozent), GEDE Gemeinsame Berliner Wohnen GmbH (47,45 Prozent) und die Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH (50 Prozent).

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU: „2019 werden wir bei einem beständig wachsenden Wohnungsmarkt als kommunales Unternehmen weiterhin eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung einnehmen. Wir werden konsequent unsere Wachstumsstrategie und so die positive Entwicklung der GESOBAU fortführen. Bei der Bewirtschaftung unserer Bestände sowie Neubaumaßnahmen und Bestandsankäufen steht für uns auch im kommenden Geschäftsjahr der sozial-ökologische Nutzen im Vordergrund. Das Unternehmen wird durch Investitionen in den Klima-, Ressourcen- und Naturschutz den sozialen und gesellschaftlichen Wandel weiter aktiv mitgestalten. Unverzichtbar hierbei sind unsere Mitarbeiter*innen, gemeinsam entwickeln wir Ideen und setzen Vorhaben um.“

Stadtentwicklung: Wohnungsneubau, Ankauf, Bestandsinvestition

Die GESOBAU wird auch zukünftig mit ihrer Neubauoffensive nachhaltigen, bezahlbaren Wohnraum auf dem Berliner Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen, und so

Mietsteigerungen auf dem Markt entgegenwirken. Bei den Neubauprojekten werden regelmäßig Neubaufördermittel des Landes Berlin eingesetzt. Im Jahr 2018 konnte die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft 626 neu errichtete Wohnungen in den Bestand übernehmen, davon 618 Neubauwohnungen sowie acht Wohnungen aufgrund von Um- und Ausbau. Durch Ankauf wurde der Bestand um weitere 39 Wohnungen erhöht. Darüber hinaus errichtete die GESOBAU eine Modulare Unterkunft für geflüchtete Menschen. Für dieses Jahr ist der Baubeginn von insgesamt elf Neubauvorhaben geplant, wobei hier stets das Schaffen von attraktivem Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen und sozialen Verhältnissen berücksichtigt wird.

Partizipation und Soziales Engagement

Seit 2018 entwickeln die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gemeinsam mit der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform im Auftrag des Berliner Senats neue Formate für Bürgerbeteiligung im dialogischen Diskurs der Stadtgesellschaft. Ziel ist es, Berliner*innen umfassend an der Neubauplanung zu beteiligen, Anregungen zur Qualitätsverbesserung und Prozessoptimierung zu sammeln wie z. B. bei der Entwicklung des Stadtgutes Hellersdorf und im konstruktiven Austausch mit den Mieter*innen und Mieterbeiräten. Auf ein soziales Miteinander zählen auch die GESOBAU-Unternehmenswerte ein: Seit über 20 Jahren steht die GESOBAU-Stiftung sowie das Unternehmen für soziales Engagement. Die ehrenamtlichen Helfer leisten einen großartigen Beitrag zu einem umsichtigen und von gegenseitigem Respekt geprägten Miteinander. Ebenso die GESOBAU-Mitarbeiter*innen, die sich 2018 in insgesamt 1.620 Stunden in einer Vielzahl von Einrichtungen und Initiativen engagiert haben. Jede geleistete Engagement-Stunde wurde vom Unternehmen mit 25 € für die GESOBAU-Stiftung honoriert.

Mitarbeiter und Auszubildende

Die GESOBAU bleibt personell beständig: Zum Bilanzstichtag beschäftigte sie 399 Mitarbeiter*innen (Vorjahr: 400). Der Anteil der weiblichen Beschäftigten liegt dabei bei 58,4 Prozent; im Aufsichtsrat liegt die Frauenquote bei 55,6 Prozent und 48,2 Prozent der Führungspositionen werden derzeit von Frauen wahrgenommen. Zum Jahresende 2018 waren insgesamt 34 Auszubildende und Studierende an Berufsakademien bei der GESOBAU beschäftigt, damit lag die Auszubildendenquote bei 8,5 Prozent.

Ausblick

In ihrer zentralen Rolle für die Entwicklung der Stadt ist es eine der wesentlichen Aufgaben der GESOBAU, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. In den nächsten fünf Jahren plant das Unternehmen die Errichtung von 7.045 Neubauwohnungen, vorrangig in den Bezirken Pankow und Marzahn-Hellersdorf, mit einem Investitionsvolumen von rund 950 Mio. €. Das Volumen beinhaltet auch die Errichtung von drei weiteren Modulen für geflüchtete Menschen. Perspektivisch werden in 2019 die Leerstands- und Fluktuationsquoten sinken und die durchschnittlichen Nettokaltmieten im Hinblick auf die Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat nur moderat ansteigen.

Christian Wilkens, Vorstand der GESOBAU: „Im Zuge unserer Wachstumsstrategie und der Neubauinvestition von 950 Mio. € in den nächsten fünf Jahren stärken wir wie unsere Schwesterunternehmen die regionale Wirtschaft in Berlin-Brandenburg. Durchschnittlich 75 Prozent der von uns in Anspruch genommenen Bauleistungen beziehen wir direkt von regionalen Unternehmen. Der 2018 gemeinsam von den sechs kommunalen Wohnungsbaugesellschaften vorgelegte „Wertschöpfungsbericht – Starke Berliner“ belegte, dass wir mit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, zeitgleich in großem Umfang Arbeitsplätze in unserer Region sichern.“

Der aktuelle Geschäftsbericht der GESOBAU und die Berichte der Vorjahre können im Internet unter www.gesobau.de/unternehmen/profil/geschaeftsbericht abgerufen werden.

