



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GESOBAU weiter auf Erfolgskurs

28.04.2014 Fachinformation

Die kommunale GESOBAU AG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2013 einen Bilanzgewinn von 8,4 Millionen Euro (Vorjahr: 8,2 Millionen Euro). Die Durchschnittsmieten im Bestand wurden moderat um 0,16 auf 5,10 Euro/Quadratmeter erhöht. Der GESOBAU ist es trotz sehr umfangreicher Modernisierungstätigkeit wiederum gelungen, die durchschnittliche Leerstandsquote und damit einhergehend die Erlösschmälerungen zu senken. Der Wohnungsleerstand lag mit 4,4 Prozent um 0,6 Prozentpunkte unter dem des Vorjahres. Für die energetische Modernisierung und Instandhaltung investierte das Unternehmen 122,0 Millionen Euro wertsteigernd in seine Immobilienbestände, rund 2.400 Wohnungen wurden fertiggestellt.

Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG: „Die GESOBAU ist nachhaltig zukunftsfähig aufgestellt: Unser Kerngeschäft, die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Immobilienbestände, hat sich wiederum sehr positiv entwickelt. Der Gesamtumsatz der GESOBAU 2013 stieg um 2,6 Prozent auf 228,0 Millionen Euro. Gleichzeitig sanken die Aufwendungen der Hausbewirtschaftung um 3,9 Prozent auf 152,5 Millionen Euro. Erheblich gestiegene Hausbewirtschaftungsergebnisse sind Resultat effizienter Prozesse und Strukturen, die wir in den vergangenen Jahren überall im Unternehmen implementiert haben. Unsere strategische Ausrichtung auf eine intensive Bestandsentwicklung sorgt für nachhaltiges Wachstum und eine positive Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.“

Motor der guten Geschäftsentwicklung der GESOBAU ist auch die Erfolgsgeschichte der Großwohnsiedlung Märkisches Viertel. Hier investiert das Unternehmen seit 2008 und noch bis Ende 2015 rund 560 Millionen Euro in die energetische Modernisierung und Bestandsentwicklung. 9.400 von 13.000 Wohnungen waren zum Jahresende fertiggestellt. Der modernisierte Bestand ist sehr gut vermietet (Leerstand: 1,88Prozent), was der Erlösseite zugute kommt. Grundlegend für diesen Erfolg ist ein nachhaltiges Entwicklungskonzept für das Märkische Viertel, das sowohl wirtschaftliche als auch ökologische und soziale Faktoren umfasst.

Zum Bilanzstichtag beschäftigte die GESOBAU 274 Mitarbeiter bei einem Frauenanteil von 64,6 Prozent. Mit einer Auszubildendenquote von rund 12 Prozent investiert das Unternehmen intensiv in Nachwuchskräfte. 33 Auszubildende und Studierende werden im Unternehmen zu Immobilien-, Büro- und Veranstaltungskaufleuten sowie im dualen Studiengang zum Bachelor of Arts mit Fachrichtung Immobilienwirtschaft ausgebildet. 9 von 14 Auslernern (64,3 Prozent) wurden 2013 in ein Arbeitsverhältnis übernommen. Mit diesem Engagement bei der Ausbildung junger Menschen sichert sich das Unternehmen den Zugang zu gut ausgebildeten Nachwuchskräften.

Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2013 (per 31. Dezember)

	2013	2012
Umsatzerlöse in Mio. Euro	228,0	222,3
Bilanzgewinn in Mio. Euro	8,4	8,2

Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit in Mio. Euro	77,2	67,8
Anlagevermögen in Mio. Euro	1.199,6	1.173,1
Eigenkapital in Mio. Euro	295,9	287,5
Eigenkapitalquote in %	21,9	21,6
Anzahl der Mitarbeiter	274	273
Anzahl verwaltete eigene Wohnungen	37.060	37.134

Ausblick 2014

Christian Wilkens, Vorstand GESOBAU AG: „Wir beschäftigen uns seit 2010 intensiv mit dem Thema Neubau. Wir sehen unseren Hauptentwicklungsmarkt im Bezirk Pankow, wo bereits die Hälfte unserer Wohnungsbestände liegt und wir den höchsten Zuwachs an Einwohnern erwarten. Uns stehen in Pankow eigene Bau- und Entwicklungsgrundstücke zur Verfügung, außerdem haben wir in 2013 Grundstücke vom Liegenschaftsfonds übernommen und von einem Projektentwickler ein schlüsselfertiges Mietwohnungs-Neubauprojekt erworben. Auf den Grundstücken planen wir von der Hinterhofbebauung oder dem Lückenschluss mit wenigen Wohnungen bis zu einem größeren Areal mit neuen Mobilitäts- oder Wohnkonzepten bis 2018 mindestens 1.000 Wohnungen neu zu errichten.“

<https://bbu.de/beitraege/gesobau-weiter-auf-erfolgskurs-0>