



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GESOBAU AG LEGT HERVORRAGENDES JAHRESERGEBNIS VOR

05.05.2006 Fachinformation

Mit rund 42.000 eigenen Wohn- und Gewerbeeinheiten zählt die GESOBAU AG zu den großen Wohnungsgesellschaften des Landes Berlin. Groß ist auch die Freude über den erneut deutlichen Gewinnzuwachs im Geschäftsjahr 2005: Der Jahresüberschuss 2005 betrug 8,5 Mio. EUR (Vorjahr: 6,0). "Der Prozess der Konzentration auf das Kerngeschäft, der Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes der GESOBAU AG, war auch 2005 erfolgreich und die GESOBAU AG steht heute besser da denn je. Die positiven Ergebnisse, verbunden mit einer weiteren Steigerung des Unternehmenswertes bilden die Basis für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens", erklärte Vorstandsmitglied Petra Gothe. "War das Betriebsergebnis noch 2004 zu einem erheblichen Teil durch die Verkaufserlöse bestimmt, so tragen 2005 die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung, also dem Kerngeschäft der GESOBAU AG, den mit Abstand größten Ergebnisanteil" so Vorstandsmitglied Jörg Franzen. So stieg die monatliche Durchschnittsmiete von 3,91 auf 4,00 Euro pro Quadratmeter, auch durch eine konsequente Portfoliostrategie und dem gezielten Abverkauf weniger rentabler Bestände. Die Vermietungsquote lag trotz des Überangebots an Wohnungen auf dem Berliner Markt und dem damit verbundenen Wettbewerb über dem Berliner Durchschnitt. Die GESOBAU weist im Geschäftsjahr 2005 eine wiederum deutlich bessere Finanzstruktur auf. So konnte die Eigenkapitalquote von 17,2 auf 19,7 Prozent abermals erhöht werden. Die Verschuldung konnte 2005 um 5,3 Prozent abgebaut werden, von 688 auf 652 Mio. Euro. Die Eigenkapitalrendite (Jahresüberschuss zu Eigenkapital) stieg von 3,0 auf 3,9 Prozent, die Umsatzrendite (bezogen auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit) von 2,3 auf 3,9 Prozent. Auf der Kostenseite ist es gelungen, die Verwaltungskosten weiter zurückzuführen: Im Rahmen eines Sozialplans sank die Zahl der Mitarbeiter um 100 auf 349. Dies führte zu einem Rückgang des Personalaufwands um 25 Prozent, die Sachkosten konnten um 6 Prozent reduziert werden. Die Geschäftszahlen im Überblick in Mio. EUR, zum 31. Dezember

	2003	2004	2005
Umsatz	223,8	216,0	220,8
EBITDA	50,7	65,2	99,5
Jahresergebnis nach Steuern	0,3	6,0	8,5
Eigenkapital	198,1	203,9	220,0
Eigenkapital-Quote in %	16,0	17,2	19,7
Anzahl Mitarbeiter	563	449	349

Für das Geschäftsjahr 2006 rechnet die GESOBAU mit einer weiteren Steigerung des Unternehmenswertes. Die Anpassung der Bestände an die Marktbedingungen wird sich fortsetzen und die Attraktivität der Wohnungen im Vergleich zu den Wettbewerbern steigen. Weitere Investitionen in die Bestände, verstärkte Vertriebsaktivitäten und Portfoliooptimierungen lassen ein Sinken der Leerstandsquote im Wohn- und Gewerbebestand erwarten. Auch auf der Kostenseite sollen durch kontinuierliche Prozessoptimierungen wiederum Verbesserungen erzielt werden. Der Geschäftsbericht 2005 kann unter <http://www.gesobau.de> abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/gesobau-ag-legt-hervorragendes-jahresergebnis-vor>