

GAG-Vorstand Uwe Eichner: Dreiklang von Ökonomie – Ökologie – Sozialengagement

2003 stand die GAG Köln noch zum Verkauf, heute ist das Unternehmen Mittelstandsmotor, Stadtentwickler, Quartiersentwickler und Sozialmanager. GAG-Vorstand Uwe Eichner zieht Bilanz.



Seit fünf Jahren sind wir am Markt in Köln verstärkt als Großinvestor, Mittelstandsmotor, Stadtentwickler, Quartiersentwickler und Sozialmanager aktiv. All diese Aktivitäten lassen den Wert des Unternehmens stetig und nachhaltig wachsen. Und das, obwohl Wachstum und Wertzuwachs in angespannten und wirtschaftlich schwierigen Zeiten nicht selbstverständlich sind.

Nach der verhinderten Privatisierung der GAG im Jahre 2003 haben wir eine langfristig ausgelegte Neuausrichtung des Unternehmens aufgezeigt und diese Schritt für Schritt konsequent umgesetzt. Dabei haben wir mit Augenmaß die Wertschöpfung erreichen können, die nunmehr in vielen Einzelergebnissen im Geschäftsbericht

2008 erneut sichtbar wird. Für uns als Vorstände war und ist es wichtig, dass die GAG, über das Tagesgeschäft des Vermietens und Verwaltens hinaus, nicht nur der Unternehmensbilanz, sondern auch unseren fast 100.000 Kunden sowie allen Kölnerinnen und Kölnern einen Mehrwert schafft und damit für Köln insgesamt gute Dienste leistet. Dabei setzen wir auf den Dreiklang aus Ökonomie, Ökologie und sozialer Verantwortung. Deshalb sind wir heute in den meisten der 86 Kölner Veedeln als Unternehmen aufgestellt, das sich in vielerlei Hinsicht engagiert und von unseren Kunden und der Öffentlichkeit im Sinne dieser Konzeption wahrgenommen wird.

Unsere jährlichen Investitionen für Modernisierung, Instandhaltung, Abriss/Neubau und Bauträgersgeschäft sichern Arbeitsplätze und verändern Stadtquartiere. 2008 wurden rund 159 Mio. Euro in Sachanlagen investiert. Unter Berücksichtigung weiterer Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rund 62 Mio. Euro erreichen die bestandsverbessernden Ausgaben eine Höhe von rund 221 Mio. Euro.

Für 2009 sind Investitionen und Ankäufe in Höhe von 238,1 Mio. Euro geplant. Sie nehmen Einfluss auf die Stadtentwicklungspolitik, sorgen für sozialen Frieden und gute Nachbarschaften, beugen Gewalt in Schulen und Siedlungen der GAG vor und steigern die Wohnzufriedenheit in den Vierteln. Projekte wie Solarsiedlung, Erdwärmesiedlung und Photovoltaikanlagen auf 100 Dächern unserer Objekte verbessern spürbar das ökologische Klima in Köln.

Mittelstandsmotor in Köln

**GAG Vorstand Uwe Eichner,
Foto GAG Köln**

159 Mio Euro investiert

Die GAG ist damit auf dem richtigen Weg

2008 steigen die Umsatzerlöse um 5,8 Mio. Euro auf 290,1 Mio. Euro (plus zwei Prozent). Der Wohnungsbestand erhöhte sich per Saldo um 409 Wohnungen auf 41.381 eigene Wohneinheiten. Die Sollmieten stiegen im Konzern um 6,4 Mio. Euro auf 175,7 Mio.

41.381 Wohnungen

Euro. Die Durchschnittsmiete stieg um 3% von 5,15 Euro auf 5,30 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Für 2009 ist ein Anstieg auf 5,51 Euro geplant. Die Leerstandsquote liegt bei 5,77%. Nachfragebedingt standen am Jahresende lediglich 575 Wohnungen (= 1,39%) leer. Der Umsatz des Bauträgergeschäfts konnte auf 31,1 Mio. Euro gesteigert werden. Durch die Privatisierung wurden Erlöse in Höhe von 24,7 Mio. Euro erzielt. Der Konzernwert nach IAS stieg um 411 Mio. Euro auf 2,6 Milliarden Euro. Das Konzernergebnis stieg von minus 15,3 Mio. Euro auf plus 17,9 Mio. Euro.

Die im Imageteil unseres diesjährigen Geschäftsberichtes dargestellten vielfältigen Projekte und Aktionen belegen, dass sich mit unseren Investitionen die Anmutung ganzer Stadtviertel verändert und dass sich gleichzeitig das Unternehmen im Innenverhältnis neu aufstellt.

Der Einsatz moderner Software, ein wegweisendes CO₂-Management, der Ankauf von größeren Beständen zur Abrundung von Angeboten an bestimmten Standorten sowie zur Kompensation der Abgänge von Beständen im Rahmen des Programms „Mieter werden Eigentümer“ und die Stärkung von Organisationsstrukturen im Innenverhältnis des Konzerns, in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsprüfung und der Innenrevision, runden das Gesamtbild ab.

Der aufgezeigte Weg hat sich bewährt und wird von uns konsequent weiter beschritten. Der Vorstand und unsere Mitarbeiter gleichermaßen engagieren sich weiterhin dafür, dass nicht nur die Menschen ihren Stadtteil und ihre GAG neu erleben und sich in ihrem Veedel wohl fühlen, sondern dass auch die Arbeitsplätze der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Unternehmens in wirtschaftlich schwierigen Zeiten gesichert sind.

Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement 2008 und unseren Aktionären für das in die GAG gesetzte Vertrauen. Sie alle haben ihren Anteil am Konzernserfolg. Wir werden diesen Erfolgsweg der kontinuierlichen Wertsteigerung weiter verfolgen.

Uwe Eichner

CO₂-Management

„Hier geht was!“

„Dank eines integrierten Marketingkonzeptes und mittels Anheben der Wohnungsstandards, passender Werbung, kontinuierlichem Training der Mitarbeiter sowie konsequenter Umsetzung der Portfoliostrategien konnten wir den vermietbaren Leerstand von 8 % in 2005 auf 3,5 % in 2008 senken und gleichzeitig die Fluktuation reduzieren. Die Zusammenarbeit mit Stolp und Friends hat sich von Anfang an für uns bezahlt gemacht.“



Hans-Jörg Schmidt
Geschäftsführer
Aufbaugemeinschaft Espelkamp