

PRESSEMITTEILUNG

23. Juni 2025

Solide Bilanz trotz schwieriger Rahmenbedingungen:
Die gwg Wuppertal behauptet sich mit stabilem Ergebnis im Geschäftsjahr 2024.

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal (gwg) besitzt als städtisches Tochterunternehmen und größte Vermieterin in Wuppertal derzeit rund 5.600 Wohnungen, darunter 120 Senioren-Service-Wohnungen. Außerdem vermietet sie rund 40.500 m² Gewerbefläche.

Zukunft im Blick – auch in schwierigen Zeiten

Der Jahresabschluss 2024 zeigt deutlich: Trotz anhaltender Herausforderungen – von Inflation über Fachkräftemangel bis hin zu unsicheren politischen Rahmenbedingungen für Wohnungsbau und Klimainvestitionen – konnte die gwg ihre wirtschaftlichen Ziele erreichen und zentrale Projekte voranbringen. Möglich wurde dies durch konsequente operative Steuerung, hohe Anpassungsfähigkeit und ein starkes Engagement auf allen Ebenen. Wie bereits im Vorjahr liegen die zentralen betriebswirtschaftlichen Kennzahlen über Plan.

Kennzahlen zum Jahresabschluss 2024

Das Wirtschaftsjahr 2024 schloss mit einem Gewinn von rund 0,2 Mio. € (Vorjahr 0,7 Mio. €). Gegenüber dem Plan ergibt sich eine Verbesserung von 1,2 Mio. €. Rund 15,0 Mio. € hat die gwg im letzten Jahr für sonstige betriebliche Aufwendungen, Personal und Zinsen ausgegeben – damit stieg die Summe der o.g. Kosten gegenüber dem Vorjahr um rd. 1,05 Mio. € (7,5 %). Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung haben sich von 40,9 Mio. € im Vorjahr auf 42,5 Mio. € in 2024 um rund 3,9 % erhöht. Das Rohergebnis ist von 21,0 Mio. € in 2023 auf 21,2 Mio. € in 2024 um ca. 1,0 % gestiegen. Das Eigenkapital ist um 190 T€ leicht rückläufig. Durch das Bilanzsummenwachstum 5,3 Mio. € (+1,4 %) ging die Eigenkapitalquote von 24,9 % im Vorjahr auf 24,5 % leicht zurück.

Vermietungssituation

Die positive Leerstandsentwicklung der letzten Jahre setzte sich auch in 2024 fort. Zum Jahresende standen rund 1 % der gwg-Wohnungen leer. Der kontinuierliche Trend hin zum Sockelleerstand konnte damit gehalten werden. Damit lag der Anteil leerstehender Wohnungen im Bestand der gwg deutlich unter dem gesamtstädtischen Wert (2024: 5,4 %). Für die nächsten Jahre geht die gwg von einem Leerstand auf dauerhaft stabilen Niveau aus.

Investitionen in eine Nachhaltige Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft steht vor gewaltigen Aufgaben: Es gilt, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, bestehende Bestände zukunftsfähig zu modernisieren und dabei die Mieten bezahlbar zu

**Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft mbH**
Hoefstraße 35
42103 Wuppertal

Mary Dominic
Referentin Marketing und
Unternehmenskommunikation

Fon 0202 9311-105
Fax 0202 9311-499
dominic@gwg-wuppertal.de
www.gwg-wuppertal.de

halten. Gleichzeitig erschweren globale Lieferengpässe, der Mangel an Fachkräften, volatile Förderbedingungen, anhaltende Inflation und gestiegene Bauzinsen die Umsetzung dieser zentralen Vorhaben erheblich. Besonders die ambitionierten Klimaziele – wie die vollständige Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2045 – verlangen Unternehmen und Gebäudeeigentümer:innen viel ab.

Die gwG wuppertal nimmt diese Herausforderungen an – und sieht in ihnen die Chance, die Zukunft aktiv zu gestalten. Mit klarer Strategie, nachhaltigen Investitionen und einem starken Team verfolgt sie ihre Vision: „Wir gestalten die nachhaltigen Quartiere der Zukunft – für ein lebenswertes Zuhause.“

In den nächsten zehn Jahren wird die gwG insgesamt rund 290 Mio. € in den Wohnstandort Wuppertal investieren. Davon rund 222 Mio. € für Modernisierung ihres Bestandes inklusive Aufwendungen für die Maßnahmen zur Energiewende.

Zur Erreichung des Klimaziels 2045 plant die gwG Wuppertal jährlich rund 6,7 Mio. € ausschließlich für die energetische Modernisierung ihres Bestands. Die Maßnahmen werden nach CO₂-Vermeidungskosten und Wirtschaftlichkeit priorisiert – mit dem Ziel, die Emissionen langfristig auf ca. 7 kg CO₂/m² zu senken.

Ein zentrales Projekt ist der „Wohnpark Schellenbeck“ in Nächstebreck: Für den ersten Bauabschnitt – zwei Hochhäuser – fließen rund 27 Mio. € in eine umfassende Modernisierung. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen steigt dort von null auf 60 %. Das Land NRW unterstützt das Vorhaben mit 13,2 Mio. € Fördermitteln; ausgezeichnet wurde es mit dem „Städtebauplus“-Siegel im Rahmen von KlimaQuartier.NRW. Mit einem klaren Mieterversprechen stellt die gwG sicher, dass soziale Verantwortung auch während der Bauphase gelebt wird – unter anderem durch Umzugsunterstützung, Rückkehroptionen und Vorzugsmieten für Bestandsmieter:innen.

Rede und Antwort standen bei dem Termin:

gwG-Geschäftsführer Oliver Zier

gwG-Ressortleiter Taner Yilmaz