

## **PRESSEMITTEILUNG**

30. Mai 2022  
Geschäftsjahr 2021:

### **Weiter gestärkt in die Zukunft: Die gwg wuppertal übertrifft erneut ihre wirtschaftlichen Ziele**

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal (gwg) als städtisches Tochterunternehmen und größte Vermieterin in Wuppertal, besitzt derzeit rund 5.600 Wohnungen, darunter 120 Senioren-Service-Wohnungen. Außerdem vermietet die gwg rund 40.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

#### **Weiter auf Erfolgskurs**

Der Jahresabschluss 2021 zeigt es deutlich: Wie bereits im Vorjahr liegen die wesentlichen wirtschaftlichen Kenngrößen besser als geplant. So war es der gwg noch stärker möglich, ihre Unternehmensziele zu verfolgen. Dies drückt sich zum einen im deutlich gestiegenen Investitionsvolumen, aber auch in der Umsetzung einer Vielzahl innovativer Projekte aus. Als sichtbares Zeichen ihrer unternehmerischen Weiterentwicklung folgte die Überarbeitung und Implementierung eines neuen Corporate Designs. Dieses transportiert mit seinen verschiedenen Farben die Vielfalt der Stadt und des Unternehmens. Zentraler Bestandteil ist zudem das neue Logo mit der klaren Botschaft: „gwg wuppertal - unser Zuhause“.

Trotz der Einschränkungen durch die Pandemie war die gwg zuverlässig für die Anliegen ihrer Mieter:innen greifbar. Außerdem konnte sie viele Wohnungsanfragen bedienen und so neue Kundinnen und Kunden gewinnen. Damit folgt das Unternehmen zielgerichtet seiner Vision: „Wir gestalten die nachhaltigen Quartiere der Zukunft – für ein lebenswertes Zuhause.“

#### **Kennzahlen zum Jahresabschluss 2021**

Das Wirtschaftsjahr 2021 schloss mit einem Gewinn von rund 1,3 Mio. € (Vorjahr 1,9 Mio. €). Gegenüber dem Plan ergibt sich eine Verbesserung von 300 T€. Rund 12,6 Mio. € hat die gwg im letzten Jahr für sonstige betriebliche Aufwendungen, Personal und Zinsen ausgegeben – damit blieb die Summe der Kosten gegenüber dem Vorjahr auf unverändertem Niveau. Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung haben sich von 36,6 Mio. € im Vorjahr auf 37,3 Mio. € in 2021 um rund 2 % erhöht. Das Rohergebnis ist von 21,9 Mio. € in 2020 auf 21,5 Mio. € in 2021 leicht gesunken. Ursächlich sind die gestiegenen Kosten der Hausbewirtschaftung. Das Eigenkapital konnte um 930 T€ ausgebaut werden. Durch das Bilanzsummenwachstum 7,4 Mio. € (+2,1 %) ging die Eigenkapitalquote von 25,4 % im Vorjahr auf 25,2 % leicht zurück.

**Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**  
Hoefstraße 35  
42103 Wuppertal

**Linda Möller**  
Referentin Marketing und  
Unternehmensentwicklung

Fon 0202 9311-144  
Fax 0202 9311-499  
Moeller@gwg-wuppertal.de  
www.gwg-wuppertal.de

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Rahmenbedingungen für Bauen und Wohnen haben sich verschärft**

Seit einigen Monaten steht die Branche vor einer schweren Aufgabe. Einerseits gilt es, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und die Bestände für die Zukunft zu modernisieren. Andererseits behindert eine toxische Mischung aus Lieferengpässen, Fachkräftemangel, hoher Inflation und rasant steigenden Bauzinsen die Wohnungswirtschaft bei der Umsetzung ihrer vielfältigen Vorhaben. Gerade in Bezug auf die notwendige Dekarbonisierung der Gebäude bis zum Jahr 2045 stellt dies die Unternehmen und Eigentümer vor erhebliche Herausforderungen. Auf Bundesebene sind die Folgen bereits am Rückgang der fertiggestellten Wohnungen (-4,2 % gegenüber 2020) sichtbar.

### **Immobilienmanagement**

In den nächsten zehn Jahren wird die gwG rund 236 Mio. € in den Wohnstandort Wuppertal investieren. Hiervon entfallen rund 197 Mio. € auf nachhaltige Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität im Bestand.

So wird die Attraktivität der Gebäude und Wohnungen weiter gesteigert, was u. a. auch zur Werterhaltung der Gebäude beiträgt. Hinzu kommen gezielte Neubauprojekte, die dazu dienen, den Gesamtbestand aufzufrischen und neue Angebote für die große Nachfrage in Wuppertal zu schaffen.

Auch in 2021 setzte die gwG wieder umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen um. Neben der Erneuerung der Fassade des Objektes Röntgenweg 16 wurden Dächer im Bestand erneuert. Darüber hinaus wurden insgesamt 210 Wohnungen renoviert und modernisiert. Die Planung für die Großmodernisierung des Wuppertaler Hofes wurde abgeschlossen. Dort entstehen zukünftig moderne und kundenfreundliche Büroflächen für den Stadtkonzern, die für die Mieter auch den Einstieg in die „Arbeitswelten 4.0“ ermöglichen. Der Baubeginn ist für September 2022 geplant.

Die Neubaumaßnahme „heidter carré“ wurde plangemäß fortgesetzt. An der Untere Lichtenplatzer Straße entsteht das erste Neubauvorhaben der gwG seit Ende der 1990er Jahre. Auf dem verbliebenen Grundstück der ehemaligen Bremme-Brauerei in Wuppertal-Heckinghausen werden 30 barrierefreie Wohnungen mit einer Kindertagesstätte kombiniert. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2022 vorgesehen. Im September 2021 wurden zudem die Arbeiten zur Brandschutzertüchtigung des Pflegeheims an der Hardtstraße 55 begonnen. Neben baulichen Maßnahmen erfolgt die komplette Neuinstallation der Brandmeldeanlage.

Die positive Leerstandsentwicklung der letzten Jahre setzte sich auch in 2021 fort. Zum Jahresende standen rund 2,7 % (2020: 2,9 %) der gwG-

**Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**  
Hoefstraße 35  
42103 Wuppertal

**Linda Möller**  
Referentin Marketing und  
Unternehmensentwicklung

Fon 0202 9311-144  
Fax 0202 9311-499  
Moeller@gwg-wuppertal.de  
www.gwg-wuppertal.de

## **PRESSEMITTEILUNG**

Wohnungen leer. Dies entspricht einer Verbesserung von rund 7 % im Vergleich zum Vorjahr. Damit liegt der Anteil leerstehender Wohnungen im Bestand der gwG deutlich unter dem gesamtstädtischen Wert (2020/2021: 5,2 %). Für die nächsten Jahre ist eine weitere Senkung des Leerstands geplant.

### **Dreiklang der Nachhaltigkeit**

Als wesentlichen Teil der Unternehmensstrategie widmete sich die gwG 2021 ganz besonders dem Thema Nachhaltigkeit. Der Dreiklang aus sozialer Verantwortung, Umwelt- und Klimaschutz sowie wirtschaftlichem Erfolg ist für das Unternehmen ein Kompass, an dem es sein unternehmerisches Denken und Handeln ausrichtet. Entsprechende Daten, Fakten und Projekte sind im Unternehmensbericht 20/21 „Dreiklang“ zusammengefasst. Dieser wurde im Rahmen der Veranstaltung „Nachhaltige Quartiersentwicklung – wie gelingt uns das?“ im letzten Jahr veröffentlicht. Neben einer Printversion werden die Inhalte auch umfassend digital genutzt, teilweise in innovativen Formaten wie dem sogenannten Pageflow.

### **Digitalisierungsstrategie**

Die gwG hat ihre digitale Transformation im Jahr 2021 weiter stringent vorangetrieben. Die Pandemie hat sich hierbei wiederum als Beschleuniger erwiesen. So hat das Unternehmen entlang seiner Digitalisierungsstrategie im letzten Jahr bereits viele Projekte umgesetzt und zahlreiche weitere für die Zukunft geplant. Dabei geht es darum, Prozesse zu verschlanken, den Kundennutzen zu steigern und das Unternehmen für komplexe und immer dynamischere Anforderungen von heute und morgen aufzustellen. Auf diese Weise können die übergeordneten Ziele der Kundenzentrierung und Wirtschaftlichkeit noch besser verfolgt werden.

### **Personalentwicklung und Kulturwandel**

Eine kontinuierliche Ausbildungsarbeit im Berufsbild Immobilienkaufmann/-frau wird bei der gwG seit Jahren großgeschrieben. So schlossen im August 2021 wieder zwei junge Mitarbeiter:innen ihre Ausbildung erfolgreich ab und sind nun Teil des gwG-Teams. Im Sommer 2022 wird diese Erfolgsgeschichte mit dem Ausbildungsbeginn von zwei neuen Nachwuchskräften fortgeschrieben. Außerdem setzte die gwG auch in 2021 auf die Qualifizierung und Weiterentwicklung ihrer Mitarbeiter:innen. So baute das Wohnungsunternehmen sein in 2019 etabliertes agiles Projektmanagement weiter aus und ließ eine Vielzahl von Mitarbeiter:innen zu verantwortungsbewussten Projektleiter:innen ausbilden. Dadurch wurde den Potenzialkräften mehr Vertrauen und Handlungsspielraum geschenkt sowie die Zusammenarbeit über die klassische Linienorganisation und Hierarchieebenen hinaus verbessert.

**Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**  
Hoefstraße 35  
42103 Wuppertal

**Linda Möller**  
Referentin Marketing und  
Unternehmensentwicklung

Fon 0202 9311-144  
Fax 0202 9311-499  
Moeller@gwg-wuppertal.de  
www.gwg-wuppertal.de

## **PRESSEMITTEILUNG**

Außerdem gestaltet die gwg weiterhin gemeinsam mit allen Kolleg:innen den eigenen Kulturwandel, um den unternehmerischen Herausforderungen mit Verantwortung, der richtigen Haltung und Spaß an der Aufgabe zu begegnen.

*Rede und Antwort standen bei dem Termin:  
gwg-Geschäftsführer Oliver Zier  
Ressortleiter Taner Yilmaz*

**Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft mbH**  
Hoefstraße 35  
42103 Wuppertal

**Linda Möller**  
Referentin Marketing und  
Unternehmensentwicklung

Fon 0202 9311-144  
Fax 0202 9311-499  
Moeller@gwg-wuppertal.de  
[www.gwg-wuppertal.de](http://www.gwg-wuppertal.de)