

PRESSEMITTEILUNG

17. Juni 2024

Gemischtes Fazit für das Geschäftsjahr 2023:

Die gwG mbH Wuppertal erwirtschaftet gutes Ergebnis in sehr herausfordernden Zeiten.

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.

Erfolgreich in Krisenzeiten

Der Jahresabschluss 2023 zeigt es deutlich: Wie bereits im Vorjahr liegen die wesentlichen wirtschaftlichen Kenngrößen – dank ausgeprägter Anpassungsfähigkeit und intensiver operativer Steuerung in Krisenzeiten – besser als geplant. So konnte die gwG ihre Unternehmensziele weiterverfolgen und wichtige Projekte umsetzen.

Kennzahlen zum Jahresabschluss 2023

Das Wirtschaftsjahr 2023 schloss mit einem Gewinn von rund 0,7 Mio. € (Vorjahr 1,3 Mio. €). Gegenüber dem Plan ergibt sich eine Verbesserung von knapp 30 % (+156 T€). Rund 14,0 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. 1,1 Mio. € (+8,6 %). Die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung haben sich von 39,3 Mio. € im Vorjahr auf 40,9 Mio. € in 2023 um rund 4,2 % erhöht. Das Rohergebnis ist von 22,2 Mio. € in 2022 auf 22,9 Mio. € in 2023 um ca. 3,4 % gestiegen. Das Eigenkapital konnte um 270 T€ ausgebaut werden. Durch das Bilanzsummenwachstum 3,5 Mio. € (+0,9 %) ging die Eigenkapitalquote gleichwohl von 25,0 % im Vorjahr auf 24,9 % leicht zurück.

Eine gute Unternehmensstrategie zahlt sich aus.

Um ihr unternehmerisches Denken und Handeln den sich ständig ändernden Rahmenbedingungen anzupassen, analysiert und überarbeitet die gwG alle drei Jahre ihre Unternehmensstrategie. Zukünftig will die Stadttochter ihre Kernaufgaben in den Bereichen Nachhaltige Wohnungswirtschaft, Digitalisierung und Innovation, Personal und Arbeitswelten, Prozesse und Strukturen sowie Geschäftsentwicklung und Finanzen noch stärker vorantreiben.

Im vergangenen Geschäftsjahr konnte die gwG wichtige Erfolge verbuchen. So wurde das Wohnungsunternehmen als „Digitalpionier der Wohnungswirtschaft“ ausgezeichnet und hat erstmalig eine

Gemeinnützige

Wohnungsbaugesellschaft mbH

Hoefstraße 35

42103 Wuppertal

Nenja Lindner

Stabsstellenleiterin Marketing
und Unternehmensentwicklung

Fon 0202 9311-102

lindner@gwg-wuppertal.de

www.gwg-wuppertal.de

Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex veröffentlicht.

Ein weiterer wichtiger Meilenstein ist die Fertigstellung der neuen gwg-Raumwelten mit dem Fokus auf Kunden- und Arbeitgeberattraktivität, um Kundennähe und hohe Beratungsqualität langfristig zu sichern und sich als attraktives Unternehmen auf dem Arbeitsmarkt zu positionieren.

Vermietungssituation

Die positive Leerstandsentwicklung der letzten Jahre setzte sich auch in 2023 fort. Zum Jahresende standen rund 1,5 % (2022: 1,7 %) der gwg-Wohnungen leer. Die um den strategischen Leerstand im Wohnpark Schellenbeck (Agnes-Miegel-Straße) bereinigte Quote lag bei nur rund 1,1 %. Damit liegt der Anteil leerstehender Wohnungen im Bestand der gwg deutlich unter dem gestiegenen gesamtstädtischen Wert (2022/2023: 5,7 %).

Die Lage rund um das Thema Bauen und Wohnen

Die Wohnungswirtschaft sieht sich aktuell mit enormen Lasten konfrontiert. Die Baukosten befinden sich auf Rekordniveau, während die Kapazitäten der Bauwirtschaft teilweise nicht ausreichen, um die Nachfrage zu befriedigen.

Hinzu kommen ständig steigende Anforderungen an den Wohnungsbau, die durch die allgemeine Inflation und steigende Personalkosten noch verschärft werden. Auch die Kreditkosten sind deutlich gestiegen, was die Bezahlbarkeit des Wohnens zusätzlich belastet. Die unzureichende Förderung der Klimaneutralität und die unsicheren Rahmenbedingungen tragen ebenfalls zur schwierigen Situation bei.

Als Folge dieser Entwicklungen sind die Ertragspotenziale stark eingeschränkt und damit die notwendigen Fortschritte bezüglich des Wohnungsbaus und der Klimawende in Gefahr.

Die gwg wuppertal stemmt sich dieser Ausgangslage entgegen und verfolgt mit Innovationen und einem hoch motivierten Team von Mitarbeiter:innen konsequent ihre Ziele. Hierzu zählt auch die neue Ausrichtung des Klimapfades am Prinzip der Kosteneffizienz, was dabei hilft, einen Teil der o. g. Nachteile auszugleichen.

In den nächsten zehn Jahren wird die gwg rund 233 Mio. € in den Wohnstandort Wuppertal investieren. Davon rund 142 Mio. € für Modernisierung ihres Bestandes inklusive Aufwendungen für die Maßnahmen zur Energiewende.

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