



PRESSEMITTEILUNG

Zukunft nachhaltig entwickeln

Rück- und Ausblick beim Jahrespressegespräch

„Unser Auftrag ist es, Wohnraum in Wiesbaden zu schaffen – vor allem bezahlbaren. 2023 haben wir das erreicht. Mit einem sehr guten Ergebnis von 471 fertiggestellten Wohnungen können wir sehr zufrieden auf das letzte Geschäftsjahr zurückblicken.“, eröffnet Geschäftsführer Thomas Keller die Jahrespressekonferenz der GWW. „Dass wir in Zeiten von hohen Zinsen und gestiegenen Kosten dennoch ein solches Ergebnis erzielen konnten, verdanken wir vor allem der guten und wirtschaftlichen Planung.“ Dr. Patricia Becher, Aufsichtsratsvorsitzende der GWW/GeWeGe seit Juli 2023 ergänzt: „Von den 471 Wohnungen sind 259 öffentlich gefördert und für die Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen vorgesehen. Die GWW leistet so einen wichtigen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt in der Stadt.“

Wirtschaftlicher Rückblick

Aus wirtschaftlicher Sicht war 2023 ein Erfolg für die beiden kommunalen Wohnungsgesellschaften GWW und GeWeGe. Der Jahresüberschuss liegt zwar klar unter dem Vorjahresniveau, dies wurde aber prognostiziert, da deutlich weniger Veräußerungen in 2023 im Vergleich zu 2022 getätigt wurden. Entsprechend sinken die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken von 34,9 Mio. Euro (2022) auf 9,5 Mio. Euro in 2023 für die GWW, bzw. von 2,8 Mio. Euro (2022) auf 1,9 Mio. Euro (2023) für die GeWeGe. Dennoch beträgt der Jahresüberschuss 2023 für die GWW 11,7 Mio. Euro (Vorjahr: 15,3 Mio. Euro), die GeWeGe erzielte 2,1 Mio. Euro (Vorjahr: 3,4 Mio. Euro). Ein wichtiger Faktor sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, 2023 betragen diese für die GWW 82,7 Mio. Euro (Vorjahr: 78,3 Mio. Euro), für die GeWeGe 32,0 Mio. Euro (Vorjahr 31,4 Mio. Euro). Die Bilanzsumme beträgt zum zweiten Mal in Folge über eine Milliarde. Die Eigenkapitalquote beträgt konstant ca. 20 %. Die durchschnittliche Miete pro m² beträgt 8,22 Euro (Vorjahr: 7,99 Euro).

Neue Stabsstelle Nachhaltigkeitsmanagement

Zum 1.1.2023 startete die neu geschaffene Stabsstelle ihre Arbeit und wird die Maßnahmen der GWW/GeWeGe in Richtung eines nachhaltigen, klimaneutralen Bestandes bis 2045 bündeln. Die energetische Sanierung, wie auch die Veränderung der Wärmeversorgung sind maßgebliche Faktoren auf dem Weg in die



PRESSEMITTEILUNG

Klimaneutralität. In 2023 wurden insgesamt 88 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 6.019 m² saniert. In diesem Zuge wurden sechs zusätzliche Wohnungen geschaffen. Zudem haben wir in verschiedenen Objekten die Wärmeversorgung optimiert. Rückblickend wurden seit 1997 in der Summe 5.152 Wohnungen saniert und kumuliert 544.379.724 kWh eingespart (Hinweis: Diese Werte beziehen sich auf die rechnerische Einsparung gemäß Energieausweis der Objekte). Die Stabstelle Nachhaltigkeitsmanagement hat zudem die Weichen für die Zukunft gestellt und wird im Laufe des Geschäftsjahres 2024 die DNK-Erklärung, sowie einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2023 erstellen.

Ausblick

Um auch in Zukunft den Auftrag zu erfüllen, bezahlbare Wohnungen für Wiesbaden bereitzustellen, reagiert die GWW proaktiv auf den zunehmend dynamischeren Arbeitsmarkt und gründete 2023 ein internes Projektteam zum Thema „New Work“. Ziel ist es, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langfristig zu binden und neue Fach- und Nachwuchskräfte zu gewinnen, sowie unsere internen Prozesse weiter zu optimieren um für unsere Kundinnen und Kunden noch besser zu werden. Hierzu werden mittelfristig die Büroräume an die neuen Arbeitsanforderungen angepasst, sowie die ganzheitliche Transformation der Arbeitswelt vorangetrieben. Die GWW setzt auf den Dialog und die Beteiligung mit den Mitarbeitenden. Neben diesem Wandel in der Arbeitswelt legt die GWW auch weiterhin den Fokus auf Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden und bietet Programme zur Nachwuchsförderung.

Um auch weitere Unternehmen in Wiesbaden bei der Gewinnung von qualifizierten Auszubildenden zu unterstützen, wird ab dem Ausbildungsjahr 2024 das „Azubi-Wohnen“ realisiert werden. Hierfür wird die GWW ausbildenden Unternehmen im Rahmen eines Pilotprojektes Wohnungen vermieten, die sich als Azubi-Wohngemeinschaften oder Appartements eignen. Die Wohnungen werden vom ausbildenden Unternehmen an die eigenen Azubis untervermietet. Mit diesem Konzept gibt die GWW eine Antwort auf den Mangel an bezahlbaren kleinen Wohnungen, die in der Regel für Auszubildende am interessantesten sind. Zusätzlich fördern wir die Gemeinschaft unter den Auszubildenden; das Miteinander steht im Zentrum des Konzepts.

Kommende Herausforderungen meistern

Die Aufsichtsratsvorsitzende der GWW, Dr. Becher, betont zum Abschluss nochmal den Erfolg des letzten Jahres, trotz der herausfordernden Situation. „In meinem ersten Jahr als Aufsichtsratsvorsitzende konnten wir bereits viel erreichen – sowohl im Bereich der Sanierung als auch in der Schaffung von 471 Wohnungen und auch mit Blick auf die Nachhaltigkeit. Mir ist wichtig, dass wir auch in Zukunft weiter zusammen



PRESSEMITTEILUNG

an neuen Ideen und Lösungen arbeiten, um unserem Auftrag - den Menschen in Wiesbaden ein bezahlbares Zuhause zu schaffen – nachzukommen. Das neue Pilotprojekt ‚Azubi-Wohnen‘ gehört für mich hier beispielgebend dazu: Wir bieten zum Ausbildungsjahr 2024 jungen Menschen bezahlbaren Wohnraum und stärken zugleich den Ausbildungsstandort Wiesbaden!“

Die GWW wird sich auch im Geschäftsjahr 2024 mit hohen Zinsen und Baukosten, sowie geringeren Renditen beschäftigen müssen, gleichzeitig hält der Zuzug ins Rhein-Main-Gebiet und somit der Druck auf den Wohnungsmarkt, an. Um auch die soziale Teilhabe zu verstärken, wurde zu Beginn des Geschäftsjahres 2024 die Abteilung Quartiersmanagement neu strukturiert und wird sich zukünftig noch stärker in den Dialog mit den Mieterinnen und Mietern begeben.

Wirtschaftlich betrachtet liegen die größten Risiken weiterhin in den hohen Baukosten und gestiegenen Fremdkapitalzinsen. Die Geschäftsführung sieht jedoch auch Chancen in der Reduzierung von Leerständen (zum 31.12.2023: 398 Wohneinheiten leerstehend, eine Reduktion von 29 im Vergleich zum 31.12.2022 – jeweils inkl. sanierungsbedingtem Leerstand) durch Sanierung und einer Aufwertung der Wohnungsbestände. Aufgrund höherer geplanter Aufwendungen im Personal- und Instandhaltungsbereich rechnet die GWW/GeWeGe für das Geschäftsjahr 2024 mit einem leicht rückläufigen Jahresergebnis.

„Im aktuellen Geschäftsjahr steht für uns aber auch etwas sehr Positives auf dem Programm – wir feiern unser 75-jähriges Jubiläum. Wir sind optimistisch, dass sich unsere heutigen Investitionen in der Zukunft auszahlen – denn das ist es, was die GWW ausmacht – langfristig, sozial und wirtschaftlich zu agieren. Wir entwickeln uns weiter, wir wachsen an den Herausforderungen und wir werden uns weiter für Wiesbaden engagieren. Unser Auftrag bleibt heute derselbe wie zur Unternehmensgründung: Wir schaffen Wohnraum in Wiesbaden“, erklärt Thomas Keller zum Abschluss.

Weitere Einblicke in das Geschäftsjahr 2023 erhalten Sie in unserem Geschäftsbericht unter www.gww-wiesbaden.de.

Wiesbaden, 02.07.2024

Unternehmensporträt

Mit einem Wohnungsbestand von mehr als 13.500 Wohnungen und einem ambitionierten Wohnungsneubauprogramm leistet die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) seit über 70 Jahren einen Beitrag dazu, dass Wohnen in Wiesbaden für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbar

www.gww-wiesbaden.de



PRESSEMITTEILUNG

bleibt. Der größte Wohnungsanbieter der Stadt zu sein geht auch mit dem Anspruch einher, einen messbaren Beitrag für das Zusammenleben in der Stadtgesellschaft bzw. in den Stadtquartieren leisten zu wollen. Soziales, ehrenamtliches bzw. bürgerschaftliches Engagement ist bei der GWW mit ihren rund 200 Mitarbeitenden deshalb ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Bis heute werden unterschiedliche Projekte initiiert, begleitet und gefördert, bei denen die Themen Integration, Partizipation und Prävention sowie die unterschiedlichen Dimensionen von Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

Pressekontakt

Lisa Augustin

Tel.: 0611 1700 -414

Mail: presse@gww-wiesbaden.de