28. Juli 2022

Pressemitteilung

Jahresabschluss 2021

GGH legt positives Konzernergebnis vor

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) hat ihr zurückliegendes Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von rund 9 Millionen Euro (Vorjahr 8,1 Millionen Euro) abgeschlossen. Mit der neuen Strategie 2035 hat sich das kommunale Wohnungsunternehmen in seinem Jubiläumsjahr zukunftssicher aufgestellt.

Die GGH und ihr Tochterunternehmen Bau- und Servicegesellschaft mbH (BSG) befinden sich weiterhin auf einem erfolgreichen Weg. Die Bilanzsumme und das Anlagevermögen sind aufgrund der hohen Investitionen erneut gestiegen, die Bilanzsumme auf 729 Millionen Euro, das Anlagevermögen auf 613 Millionen Euro. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit liegt mit rund 42,5 Millionen Euro um rund 6,6 Millionen Euro über dem des Vorjahres. Das Eigenkapital wuchs um rund 11 Millionen auf 122 Millionen Euro.

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen haben GGH und BSG im Berichtsjahr rund 57 Millionen Euro in Neubaumaßnahmen investiert. Diese umfassten sowohl Baumaßnahmen für den eigenen Wohnungsbestand als auch Infrastruktur- und Spezialprojekte. Aktuell befinden sich rund 1.000 neue Wohnungen im Bau und in der Projektierung. Darüber hinaus verantwortet die GGH bedeutende Projekte der Stadt Heidelberg, wie den im vergangenen Jahr fertiggestellten SNP dome oder das im Bau befindliche Konferenzzentrum (HCC).

„Wir sind mit dem Jahresergebnis sehr zufrieden, denn das Marktumfeld, in dem wir uns befinden, wird zunehmend schwieriger. Die Baukosten und Regularien nehmen exorbitant zu, hinzu kommen Herausforderungen wie Bestandserweiterung, Klimaschutz und Digitalisierung. Trotzdem konnte die GGH ihre Position als Quartiers- und Stadtentwicklerin stärken. Bis 2025 bewegen wir ein Bau- und Projektvolumen von rund 1,3 Milliarden Euro – das ist bei weitem das höchste in unserer Unternehmensgeschichte“, sagt Peter Bresinski, Geschäftsführer GGH und BSG.

Die GGH ist seit mehr als einem Jahrhundert Garant für bezahlbares Wohnen in Heidelberg. Die durchschnittliche Wohnungsmiete der GGH lag im Berichtsjahr bei 6,96 Euro pro Quadratmeter. Die durchschnittliche Mietspiegelmiete in Heidelberg liegt rund 35 Prozent höher. Derzeit beträgt der Anteil der 7.332 GGH-Wohnungen an allen Mietwohnungen in der Stadt rund 17 Prozent. 80 Prozent ihrer Wohnungen vermietet die Gesellschaft für weniger als acht Euro pro Quadratmeter.

Die stabile Erlössituation ermöglicht es dem Konzern, weiterhin auf hohem Niveau und im Branchenvergleich überdurchschnittlich viel in den Wohnungsbestand zu investieren. Im Geschäftsjahr wurden für Instandhaltung und Modernisierung 38,97 Euro pro Quadratmeter

aufgewendet. Seit Beginn der Strategie 2015 im Jahr 2007 hat die Gesellschaft rund 280 Millionen Euro für Modernisierungen investiert und damit einen Großteil ihrer Bestände auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, was Wohnqualität und Energieeffizienz betrifft.

Bezahlbarer und qualitativ hochwertiger Wohnraum

Mit ihren Projekten und Bauleistungen ist die GGH intensiv am Konversionsprozess im Heidelberger Süden beteiligt, überwiegend auf den Flächen des früheren Mark Twain Village (MTV) und dem ehemaligen US-Hospital in Rohrbach. Dieses Quartier setzt in den Bereichen Energie, Mobilität und Städtebau auf zukunftsweisende Konzepte, die teilweise deutschlandweit einmalig sind. Insgesamt entstehen im Hospital-Quartier 600 neue Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten. Die GGH ist für die Baureifmachung des Geländes zuständig und baut selbst rund 240 Wohnungen sowie die Quartiersgarage am Rande des autofreien Areals.

Die Entwicklung des MTV mit insgesamt 1.200 Wohneinheiten, Gewerbeflächen und sozialen Infrastruktureinrichtungen trägt ebenso dazu bei, den Wohnungsmarkt in Heidelberg zu entlasten. Entlang der Römerstraße konnten 2021 rund 130 Mieter in ihre neuen Wohnungen einziehen. Bis Ende 2023 stellt die MTV Bauen und Wohnen im Norden der ehemaligen US-Militärsiedlung weitere rund 390 Wohnungen fertig.

Darüber hinaus erbringen die GGH und die BSG bau- und immobilienbezogene Dienstleistungen für die Stadt sowie deren Gesellschaften und Stiftungen. Diese umfassten im Berichtsjahr unter anderem die Sanierung der Stadthalle Heidelberg, den Neubau des Heidelberg Congress Center (HCC), die umfassende Sanierung und Modernisierung des ehemaligen Forschungs- und Entwicklungszentrums (FEZ) der Heidelberger Druckmaschinen AG oder die Sanierung des neuen Kulturzentrums Karlstorbahnhof.

Entlang der Straße Gleisdreieck hat die GGH ein neues Gebäude mit Räumlichkeiten für den Katholischen Verein für Soziale Dienste in Heidelberg (SKM) sowie Wohnungen für die Unterbringung von ehemals Wohnsitzlosen realisiert. Die Wohnungen und die Gewerbeeinheit wurden im Juni 2021 an die Stadt Heidelberg übergeben. Die GGH ist weiterhin für das Facility Management des Gebäudes verantwortlich.

Die GGH bietet ihre immobilienwirtschaftliche Kompetenz zudem als Bauträgerin sowie als Haus- und WEG-Verwalterin an. Im Jahr 2021 hat sie 74 Eigentümergemeinschaften mit rund 1.320 Wohnungen sowie rund 16 Gewerbeeinheiten und 2.022 PKW-Stellplätzen verwaltet. Für die Stadt Heidelberg betreute die GGH im Jahr 2021 insgesamt 184 Mietwohnungen und 35 Gewerbeeinheiten.

Neue Strategie auf den Weg gebracht

Für die Aufgaben der kommenden Jahre hat die Geschäftsführung gemeinsam mit dem Aufsichtsrat der GGH im letzten Jahr die Strategie 2035 erarbeitet, die an die bisherige Strategie 2025 anknüpft. Der Wandel der wohnungswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie zentrale Themen wie Bestandserweiterung, Klimaschutz und Digitalisierung hatten dies erforderlich gemacht.

„Wir möchten uns diesen Herausforderungen auch in Zukunft aus eigener Kraft stellen, daher haben wir im Berichtsjahr die Ziele und Maßnahmen unserer bisherigen Strategien

2015 und 2025 erweitert. Die neue Strategie 2035, die der Heidelberger Gemeinderat mit großer Mehrheit verabschiedet hat, gibt uns Planungssicherheit für die nächsten Jahre“, so Peter Bresinski.

Die neue Strategie sieht unter anderem vor, dass sich der Wohnungsbestand der GGH bis 2035 um rund 2.200 Wohnungen auf 9.500 Einheiten erhöht. Der Schwerpunkt ihrer Bemühungen liegt dabei auf der Errichtung und dem Erhalt von qualitätsvollen und lebenswerten Quartieren mit ökologischem Anspruch. Im Neubau entstehen 50 Prozent öffentlich geförderte und 25 Prozent frei finanzierte Mietwohnungen. 25 Prozent der Einheiten werden zum Verkauf angeboten.

Museums-Duo macht Wohnbaugeschichte erlebbar

Ihr 100-jähriges Bestehen hat die Gesellschaft im vergangenen Jahr mit zahlreichen Aktionen und Veranstaltungen gefeiert. Den Auftakt bildete ein Online-Symposium zur „Stadt der Zukunft“. Ein Jubiläumsbuch und die Mieteraktion „Gemeinschaft schenken“ schlossen sich an.

Im Herbst folgte die Eröffnung eines Museums-Duos in der Siedlung „Blaue Heimat“ in Handschuhsheim. In einem ehemaligen Ladenlokal Ecke Mühling- und Trübnerstraße befindet sich seitdem die Dauerausstellung „100 Jahre Wohnbaugeschichte in Heidelberg“. Besucher können sich hier über den Wohnungsbau in Heidelberg informieren. In der liebevoll rekonstruierten Museumswohnung, die in einer Erdgeschoss-Wohnung der „Blauen Heimat“ eingerichtet wurde, lässt sich der Alltag einer Familie vor 100 Jahren miterleben.

Der Geschäftsbericht 2021 ist online verfügbar unter: www.ggh-heidelberg.de

Kontakt:

Angelika Mikus
Telefon: 06221 5305-224
E-Mail: a.mikus@ggh-heidelberg.de

Dr. Kerstin Zyber-Bayer
Telefon: 06221 5305-311
E-Mail: k.zyber-bayer@ggh-heidelberg.de

Unternehmenskommunikation
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Bergheimer Str. 109
69115 Heidelberg

www.ggh-heidelberg.de
https://100jahre.ggh-heidelberg.de