

Das Stuttgarter Wohnungsunternehmen verschärft das Expansionstempo

Der GWG-Konzern ist auch im Geschäftsjahr 2010 seinem Wachstumskurs treu geblieben. Die vermietbare Fläche wurde um 6.2 % erhöht, und der bewirtschaftete Immobilienbestand wuchs auf 11 362 Wohneinheiten. Die Expansionsstrategie wird fortgesetzt, so dass 2015 bereits ein Bestand von 16 000 GWG-eigenen Wohnungen geplant ist.

Während der Tätigkeitsbereich der GWG noch vor wenigen Jahren auf den Raum Stuttgart/Heilbronn beschränkt war, expandiert man nun deutschlandweit in wirtschaftsstarke Regionen. Im Berichtsjahr ist Hamburg hinzugekommen, wo nunmehr 520 Wohnungen bewirtschaftet werden. Vorstand Christian Holz ist stolz, dass nun schon mehr als die Hälfte der Erlöse aus Regionen außerhalb von Baden-Württemberg stammen. GWG verfügt über attraktive Standorte in München, Augsburg, Nürnberg, Hamburg sowie im Rhein/Main- und im Rhein/Ruhrgebiet.

Rekordumsatz, aber unveränderte Dividende

Im Geschäftsjahr 2010 konnte der Umsatz im Konzern um 12 % auf € 88.1 Mio. gesteigert werden. Der Jahresüberschuss erhöhte sich um € 0.3 auf 10.4 (10.1) Mio. Auf Grund der bevorstehenden Investitionen erhalten die Aktionäre wiederum nur eine Dividende von 20 % je Aktie im Nennwert von € 51.13 (ca. € 10.30 je Aktie). Die Bilanzrelationen haben sich mit dem „sehr erfreulichen Geschäftsverlauf“ erneut verbessert. Das Konzerneigenkapital stieg um € 63 auf 195 (132) Mio. an, so dass die EK-Quote von 23.2 auf 30.4 % hochschnellte.

In seinem Ausblick auf das laufende Jahr geht Vorstand Holz davon aus, dass der Umsatz, also im wesentlichen die Mieterlöse aus dem Kerngeschäftsfeld, um 9 % und das operative Ergebnis um ca. 10 % ansteigen werden.

Auf die Frage eines Aktionärs, ob im Hinblick auf die Rücklagen von € 150 Mio. das Paket von 20 000 Wohnungen der abgabewilligen LBBW-Tochter übernommen werden könne, antwortete der Vorstand, dies würde nur im Rahmen eines Konsortiums gelingen. GWG wird auf jeden Fall im laufenden Jahr Bestandserwerbe von ca. € 50 Mio. vornehmen und dabei vor allem die Standorte Hamburg und Nürnberg stärken.

Die GWG-Aktie wird immer seltener

Der Anteil der R+V-Versicherung, die mit Rainer Neumann den Aufsichtsratsvorsitzenden stellt, ist auf 98.2 % der 2 327 500 vinkulierten GWG-Namensaktien gestiegen. Der Markt der

substanzstarken GWG-Aktie, auf die ein Eigenkapital von € 814.01 (688.42) entfällt, ist für Kleinaktionäre ausgetrocknet. Bei Valora wird die Aktie zu € 900 gesucht, Briefkurse sind jedoch nicht vorhanden. Sie glänzt nicht durch ihre Rendite, sondern durch regelmäßige, attraktive Kapitalerhöhungen. Streubesitzaktionäre sollten ihre selten gewordenen Stücke auf keinen Fall abgeben.

Hermann Dettinger