

Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 20.10.2022

ABG legt positive Bilanz für das Geschäftsjahr 2021 vor

Hoher Anteil an geförderten Wohnungen im Neubau in 2021

„Die ABG FRANKFURT HOLDING hat im Geschäftsjahr 309 Neubauwohnungen fertig gestellt, von denen fast die Hälfte im Förderweg 1 oder im Förderweg 2 gefördert werden“, so Peter Feldmann, der Frankfurter Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender der ABG FRANKFURT HOLDING. „Die ABG wird auch in Zukunft bezahlbare Mietwohnungen für alle Bevölkerungsgruppen bereitstellen und so ihren sozialen Auftrag in vollem Umfang erfüllen“, so Feldmann weiter. In den kommenden fünf Jahren sei geplant, dass die ABG weitere zwei Milliarden Euro in Neubaumaßnahmen sowie in Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes investiert. In diesem Zeitraum ist die Fertigstellung von rund 4.300 neuen Wohnungen geplant. Bei weiteren 2.600 Wohnungen soll unter Vorbehalt der wirtschaftlichen und finanziellen Darstellbarkeit mit dem Bau begonnen werden.

„Die ABG hat sich auch in 2021 erfolgreich entwickelt und das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresüberschuss von 76,6 Millionen Euro abgeschlossen“, erklärt Frank Junker, Vorsitzender der Geschäftsführung der ABG FRANKFURT HOLDING im Rahmen der Bilanzpressekonferenz am 20.10.2022. „Diese positive Entwicklung war nicht selbstverständlich, denn auch im zweiten Corona-Jahr waren insbesondere das Vermietungsgeschäft in den Bürgerhäusern und die Auslastung der Parkgaragen des ABG-Konzerns durch die Pandemie beeinflusst.“ Entgegen früheren Befürchtungen sei es im Bereich der Wohnraumvermietung zu keinen nennenswerten Mietausfällen gekommen. In welchem Umfang sich pandemiebedingte Mietstundungen bei gewerblichen Mietverhältnissen auswirken werden, sei noch nicht genau absehbar.

Laufende Bauprojekte weitgehend im Plan

Die laufenden Bauprojekte des ABG-Konzerns konnten trotz Lieferengpässen, Bauzeitverzögerungen durch fehlende Materialien oder dem pandemiebedingten Ausfall einzelner Baukolonnen der beauftragten Bauunternehmen weitestgehend im geplanten

Zeitraumen abgeschlossen werden. Um Engpässe zu vermeiden, habe man in enger Abstimmung mit den Baufirmen zum Beispiel Material zur Wärmedämmung auf Vorrat eingekauft und zwischengelagert. „Gleichwohl gab und gibt es weiterhin natürlich nicht unerhebliche Probleme, was das Thema Preissteigerungen anbelangt“, so Junker.

„Die Projekte, die so weit fortgeschritten sind, dass sie jetzt in die Realisierung gehen, die werden realisiert“, erklärt der Vorsitzende der ABG-Geschäftsführung. Aktuell sei das zum Beispiel das Projekt auf dem nördlichen Rebstock-Areal. Gleiches gelte für das Projekt an der Sandelmühle oder am Wingertsgrund in Griesheim. „Bei anderen Projekten, bei denen Förderzusagen erteilt worden sind, wie zum Beispiel beim Klimaschutzquartier Hilgenfeld, beginnen wir ebenfalls.“

Die ABG wird bis 31. März 2023 keine Mietverträge kündigen, wenn steigende Nebenkosten für die Wärmeversorgung nicht bezahlt werden können

Um angesichts der aktuellen Krise auf dem Energiemarkt einen Beitrag zur Energieeinsparung zu leisten und um die Energiekosten für die Mieterinnen und Mieter zu reduzieren, hat die ABG in den rund 34.000 zentral oder mit Fernwärme beheizten Wohnungen des Konzerns die Höchsttemperaturen am Tag auf die rechtlich vorgegeben 20 Grad und bei Nacht 18 Grad eingestellt. „Das ist eine marginale Komfort-Einschränkung, die wir im Hinblick auf die Energieknappheit und die Energiepreise für unumgänglich halten“, so Junker. Mit dieser Maßnahme wolle man auch dazu beitragen, den Anstieg der Nebenkosten für Mieterinnen und Mieter zu begrenzen.

Für das laufende Jahr 2022 seien die Mieterinnen und Mieter, die über meist langlaufende Lieferverträge der ABG mit der Mainova mit Energie beliefert werden, noch vor extremen Preissteigerungen bei den Nebenkosten geschützt. Über die individuellen Vorauszahlungen für die Wärmeversorgung im Jahr 2023 informiert die ABG ihre Mieterinnen und Mieter in den kommenden Tagen schriftlich. Allen Mieterinnen und Mietern empfiehlt der ABG-Geschäftsführer dringend, wo immer dies möglich ist, Energie einzusparen und Rücklagen zu bilden, um die absehbaren Kostensteigerungen zu bewältigen.

„Die Stadt Frankfurt und die ABG stehen wie schon in der Corona-Krise auch jetzt an der Seite der Mieterinnen und Mieter und werden tun, was möglich ist, um sie in dieser Situation zu unterstützen“, sagt Oberbürgermeister Peter Feldmann. Die ABG wird, so Feldmann weiter, zeitlich befristet keine Wohnungskündigungen aussprechen, falls Mietparteien die höheren Nebenkostenvorauszahlungen nicht bezahlen können. Diese

Regelung gelte bis zum 31. März 2023, denn bis dahin sollen mit Mietparteien, die wegen der stark gestiegenen Energiepreise in Zahlungsschwierigkeiten kommen, individuelle Stundungsvereinbarungen mit der ABG getroffen werden, erläutert Junker diese Entscheidung. Die ABG habe selbst keinen Einfluss auf die Höhe der Energiekosten. Einige Mieterinnen und Mieter werden Anspruch auf staatliche Hilfe haben.

Mit Blick auf die aktuell hohen Energiepreise zahle sich aus, dass die ABG schon sehr früh damit begonnen hat, auf sehr hohe Energieeffizienz zu setzen und seit über 20 Jahren Neubauten „ausschließlich im Passivhausstandard, vergleichbar oder besser“ realisiert, so Junker: Durch Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, die die ABG seit den frühen 90er Jahren durchführt, seien die Bestände der ABG bis auf wenige Ausnahmen mindestens einmal gedämmt, mit neuen Fenstern ausgestattet und bei der Haus- und Heiztechnik optimiert worden. „Wir sind da gut aufgestellt“, so Junker.

Weitere Daten zum Jahresabschluss 2021

Zum 31.12.2021 waren im Konzern ABG FRANKFURT HOLDING 760 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (2020: 771). Zum Bilanzstichtag befanden sich 17 Mitarbeiter/-innen in der Ausbildung. Der vom ABG-Konzern bewirtschaftete und betreute eigene Bestand lag zum 31. Dezember 2021 bei 53.870 Wohnungen, 940 gewerblichen und sonstigen Objekten sowie 36.026 Garagen- und Kfz-Stellplätzen.

ABG Kennzahlen 2017 - 2021

	2021	2020	2019	2018	2017
Wohnungen (Anzahl)	53.870	53.563	52.924	52.286	51.616
Gewerbliche Einheiten und sonstige Objekte (Anzahl)	940	936	943	934	930
Parkplätze (Anzahl)	36.026	35.603	34.848	33.672	33.098
Mitarbeiter (Anzahl) Ø	760	782	795	778	778
Instandhaltung (TEUR)	121.323	121.780	126.237	117.426	118.288
Investitionen in Sachanlagen (TEUR)	139.716	197.810	223.207	226.057	225.218
Anlagevermögen (TEUR)	2.703.528	2.641.150	2.513.099	2.349.601	2.193.534
Mittel- und langfristige Fremdmittel (TEUR)	1.397.497	1.423.843	1.323.551	1.198.472	1.192.088
EBITDA (Mio EUR)	196	193	185	227	173
Bilanzsumme (TEUR)	3.072.536	3.025.989	2.862.005	2.686.259	2.556.171
Konzernjahresüberschuss (TEUR)	76.573	73.814	68.709	112.702	94.294
Bilanzielle Eigenkapitalquote (%)	40,9	39,3	39,3	39,6	37,5
Umsatzerlöse (TEUR)	514.832	527.918	506.359	511.461	483.519

Pressekontakt

ABG FRANKFURT HOLDING

Frank Junker

Telefon: 069 2608-1000

E-Mail: pressestelle@abg.de

Über die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

Die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH ist der Wohnungs- und Immobilienkonzern der Stadt Frankfurt am Main mit ca. 54.000 Wohnungen und 37.000 sonstigen Einheiten. Kernaufgaben sind die kaufmännische und technische Betreuung seiner Liegenschaften, die Projektentwicklung sowie die Weiterentwicklung des Immobilienbestandes. Der ABG-Konzern beschäftigt außerdem Architekten und Ingenieure, ist in der Projektsteuerung, der Parkraumbewirtschaftung und als Vermieter von Veranstaltungsräumen tätig. Als Passivhausmacher zählt das Unternehmen zu den Schrittmachern der Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft. Zum Konzern gehören rund 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.