

Wohnungsunternehmen präsentiert Jahresabschluss für 2023

Wohnungsgesellschaft macht viel Gewinn, baut aber wenig



Das Verwaltungsgebäude der WGL in Wiesdorf. (Foto: Ralf Krieger)

VON RALF KRIEGER

Leverkusen - Die Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) hat 2023 zwei Millionen Euro Gewinn entgegen dem eigenen Wirtschaftsplan gemacht. Das kam aber nur zustande, weil sich die Gesellschaft bei ihren Wohnungsneubauten zurückgehalten hat. Der Grund dafür ist, dass bauen teuer ist. Dennoch stellt die WGL fest, was jeder weiß, der eine Wohnung sucht: Aufgrund der weiterhin hohen Zuwanderung und einer wachsenden Bevölkerung bleibt der Bedarf an Wohnraum hoch.

1536 Bewerber hat die WGL für ihre Wohnungen registriert, teilt das Wohnungsunternehmen in seinem Jahresabschluss für 2023 mit. Einen Neubau an der Kantstraße in Opladen, der beim Bau vom Hochwasser überspült worden war, habe man Anfang 2023 beziehen können. Die Anzahl der Wohnungen sei durch den Neubau um 33 Wohnungen gestiegen. Dem stünden Abgänge aufgrund von Verkäufen gegenüber. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche betrage 478 554 Quadratmeter, gegenüber 2022 gibt es da einen Verlust von 2667 Quadratmetern. Von den 6982 Wohnungen sind 1759 preisgebunden (2022: 1713 Wohnungen). Die Durchschnittsmiete stieg pro Quadratmeter Wohnfläche von 6,25 Euro (Stand 31. Dezember 2022) auf 6,35 Euro (Stand 31. Dezember 2023). Darüber hinaus seien keine neuen Wohnungen in Arbeit. In der Bodelschwingstraße wird vorerst nicht wie ursprünglich geplant gebaut. Das sei nicht wirtschaftlich vertretbar, heißt es. Den Abriss der vier Gebäude in der Luisenstraße sei Ende 2022 begonnen und abgeschlossen worden.

Die Ersatzbebauung sei weiterhin in günstiger Modulbauweise geplant. Entscheidend für beide Investitionen sei eine ausreichende Rentabilität. Die sieht man bei der WGL derzeit aber nicht.

Die Modernisierungen im Bestand seien wegen Lieferkettenproblemen und ausgelasteten Handwerksbetrieben, die unter Fachkräftemangel litten nicht wie geplant umgesetzt worden. Nicht alle Modernisierungen habe man 2023 umsetzen können. 2023 habe man ein Modernisierungs- und Instandhaltungsbudget von fast 16 Millionen Euro aufgewandt, auch wegen Modernisierungen bei Mieterwechseln. Trotz allem, im Bericht heißt es: „Die Geschäftsführung der WGL beurteilt den Verlauf des Berichtsjahres positiv.“