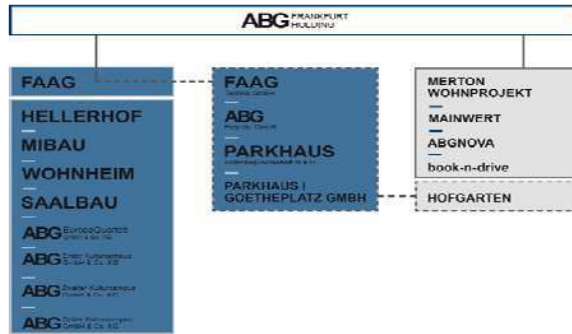


Infosheet – ABG Frankfurt Holding (Stand Ende 2014)

Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbh

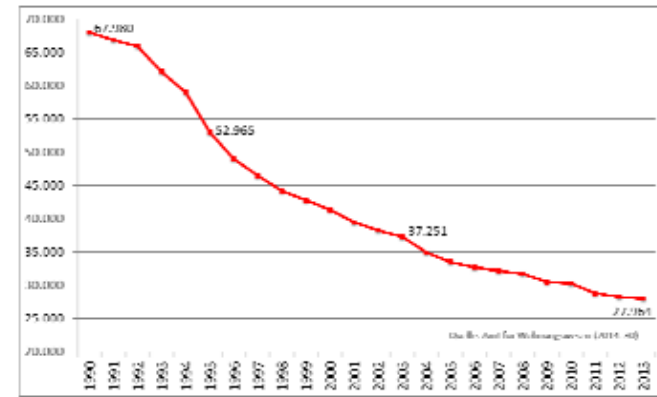
- 1991 gegründetes Tochterunternehmen der Stadt
- Aufsichtsratsvorsitzender: Peter Feldmann (SPD, OB der Stadt FFM)
- Geschäftsführer: Frank Junker
- Aufsichtsrat (21 Personen): Setzt sich zur Hälfte aus Vertreter_innen der Stadt zusammen (6x CDU, 3x Die Grünen und 1x SPD)
- Eigentümerin: Zu 99,9% die Stadt Frankfurt (aus steuerrechtlichen Gründen nicht 100%)

Konzernmutter sämtlicher städtischer Wohnungsbaugesellschaften:



- Laut Angabe des Magistrats im Bereich des Ortsbeirats 1 (Gallus, Gutleutviertel, das Bahnhofsviertel und Altstadt) zwischen 2011 und 2013 insgesamt 266 Zwangsräumungen. Davon 160 von öffentlichen Wohnungsunternehmen, d.h. wahrscheinlich überwiegend von der ABG.
- Besitzt zudem die Hälfte der noch existierenden Sozialwohnungen in Frankfurt

Sozialwohnungen in Frankfurt im 1. Förderweg (5-5,50€/m²) insgesamt:



Bilanzen

- Konzernjahresüberschuss
 - o 2012 und 2011: jeweils um die 50 Millionen €,
 - o 2013: 65 Millionen € (was umgerechnet knapp 1.300€ pro Wohneinheit entspricht)
- Von den Überschüssen wird jährlich ein einstelliger Millionenbetrag (6-8€) an die Stadt Frankfurt als einzige Gesellschafterin ausgezahlt
- Da der überwiegende Anteil der Gewinne im Unternehmen verbleibt, ist die Eigenkapitalquote der Holding von 18,8% (2001) auf 34,9% (2012) angestiegen
- Zum Vergleich: Ein Einfrieren der Mieten würde laut OB Feldmann 1,5 Millionen € pro Jahr kosten

Wohnungsbestand der ABG

- Ende 2013: 50.483 Wohnungen (alles Mietwohnungen), wovon 33.841 frei finanziert sind
- 14% des gesamten Frankfurter Wohnungsangebots (366.000 Einheiten)
- 76% aller Haushalte in Frankfurt wohnen zur Miete = 278.000 Wohnungen
- Daraus folgt: ABG besitzt 18% aller Mietwohnungen → großer Einfluss auf allgemeines Mietniveau

Mietniveau in ABG-Wohnungen im Vergleich zu Frankfurt insgesamt

Nettokaltmieten	In Frankfurt insgesamt	Bei der ABG (Stand 2013)
Neuvermietung	Ab 12-13€ und deutlich aufwärts	11,50-15€/m²
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete laut Mietspiegel (=Neuvermietung + veränderte Mietverträge aus letzten 4 Jahren)	8,08 (2012) 8,66 (2014)	-
Bestandsmieten insgesamt (inklusive aller Mieten, die nicht erhöht worden sind)	Schwierig, belastbare und aktuelle Daten zu bekommen	7,64€/m² (laut Magistrat)

➔ Fazit: Die Mieten der ABG liegen sowohl im Bestand als auch bei Neuvermietung höchstens geringfügig unter dem jeweiligen Marktniveau