

Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen

Vivawest GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon 0209 380-0
Telefax 0209 380-11105

Jahresbericht 2025:

Erfolgreiches Geschäftsjahr für VIVAWEST

- **EBITDA auf 455 Millionen Euro leicht gesteigert**
- **Investitionen auf knapp 600 Millionen Euro erhöht**
- **Leerstandsquote auf 0,8 Prozent gesenkt**

Ansprechpartner für Medien:

Gregor Boldt
Telefon +49 209 380-12061
Gregor.Boldt@vivawest.de

Jens Rospek
Telefon +49 209 380-12064
Jens.Rospek@vivawest.de

Gelsenkirchen, den 30. April 2026. VIVAWEST hat das Geschäftsjahr 2025 erfolgreich abgeschlossen und das operative Ergebnis leicht gesteigert. Das EBITDA erhöhte sich von 452,0 auf 455,0 Millionen Euro. Trotz anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen investierte das Unternehmen knapp 600 Millionen Euro in den klimafreundlichen Neubau und die energetische Bestandsmodernisierung, 134 Millionen mehr als im Vorjahr (466 Millionen Euro).

„Hohe Baukosten und Zinsen, eine ausbaufähige Förderkulisse und die geopolitische Lage stellen die gesamte Wohnungsbranche vor enorme Herausforderungen. Dass wir trotzdem ein gutes Jahresergebnis erzielt und die Prognose übertroffen haben, ist eine Teamleistung, auf die wir stolz sind. Damit haben wir eine gute Ausgangslage für die kommenden Jahre geschaffen“, sagt Sandra Wehrmann, Vorsitzende der VIVAWEST-Geschäftsführung.

Die nachfragebedingte Leerstandsquote zum Jahresende lag aufgrund der Kombination aus sehr guter Vermietungsleistung und einer konstant niedrigen Fluktuationsrate von 7,2 Prozent zum Jahresende bei 0,8 Prozent (Vorjahr: 1,0 Prozent). Die Durchschnittsmiete stieg moderat auf 7,15 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr: 6,92 Euro), unter anderem aufgrund wertsteigernder Investitionen und Neubaumaßnahmen.

Insgesamt bewirtschafteten rund 2.500 Beschäftigte, von denen mehr als die Hälfte im wohnungsnahen Dienstleistungsbereich arbeitet, für VIVAWEST 118.656 Wohn- und Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 118.899 Einheiten).

Investitionen in Neubau und Modernisierung legen zu

2025 investierte VIVAWEST trotz anhaltend schwieriger Wirtschaftslage und politischer Stagnation sowie hoher Anforderungen in der Wohnungs- und Immobilienbranche 351 Millionen Euro in den Neubau (Vorjahr: 215 Millionen Euro). Das VIVAWEST-Portfolio wuchs 2025 um insgesamt 525 Neubauwohnungen und zwei Kindertagesstätten. Mehr als 2.200 weitere Wohnungen (Vorjahr: 1.800 Wohnungen) in ganz NRW befanden sich zum Jahresende im Bau.

Als ganzheitlicher Quartiersentwickler hält VIVAWEST an der nachhaltigen Bewirtschaftung und langfristigen Entwicklung ihres Portfolios mit besonderem Fokus auf der Dekarbonisierung der Energieversorgung fest. Mit Ausgaben für Modernisierung und Instandhaltung in Höhe von 394,3 Millionen Euro wurde das Volumen im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr (382 Millionen Euro) gesteigert. Dies entspricht 49,76 Euro pro Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche (Vorjahr: 48,13 Euro).

Insgesamt wurden Gebäude mit 2.240 Wohneinheiten energetisch saniert (Vorjahr: 1.882 Wohnungen) und darüber hinaus 1.535 Wohnungen (Vorjahr: 1.903 Wohnungen) im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen bei Mieterwechseln auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht. Der Wert des Immobilienbestands von VIVAWEST stieg im Jahresverlauf auf rund 13,7 Milliarden Euro (Vorjahr: 12,9 Milliarden Euro).

Stabile Entwicklung erwartet

Für 2026 erwartet VIVAWEST einen stabilen Verlauf. „Trotz weiter steigender Baukosten, Bürokratie, knapper Fördermittel und Fachkräftemangel kommen wir voran: Wir schaffen neuen Wohnraum, setzen KI gezielt zur Verbesserung unserer Abläufe ein und versorgen bereits erste Mieter mit Strom aus eigenen PV-Anlagen“, sagt Sandra Wehrmann und führt weiter aus: „Klar ist aber auch: Unsere Ziele sind nur erreichbar, wenn die Politik verlässliche Rahmenbedingungen schafft.“

Den vollständigen Jahresbericht können Sie unter folgendem Link abrufen:

<https://bericht2025.vivawest.de/>.

VIVAWEST

„Wohnen, wo das Herz schlägt.“ – Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST knapp 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause.

Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische und ökologische Effizienz mit sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und bietet allen Einkommensgruppen der Bevölkerung guten Wohnraum in lebens- und liebenswerten Quartieren.

www.vivawest.de