

## Bestandsinvestitionen und Grundstücksakquise haben Priorität

9. Juli 2014



*Aufsichtsratsvorsitzende Priska Hinz mit der Geschäftsführung der Nassauischen Heimstätte*

### **Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt:**

#### **2013 liegt das Jahresergebnis im Plan / Wohnstadt erwirtschaftet wieder deutliche Gewinne**

“Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt hat 2013 mit 32,9 Millionen Euro ein Jahresergebnis erzielt, das im Zielkorridor liegt und die rege Investitionstätigkeit des Konzerns widerspiegelt”, teilte die Aufsichtsratsvorsitzende Umweltministerin Priska Hinz auf der gestrigen Bilanzpressekonferenz mit.

Das mit rund 61.000 Wohnungen an 140 Standorten größte hessische Wohnungsunternehmen liege damit zwar rund 9 Prozent unter dem Vorjahresergebnis, das bereite den Gesellschaftern jedoch kein Kopfzerbrechen. “Es ist nicht die Aufgabe der beiden Wohnungsgesellschaften, immer neue Rekordergebnisse zu erwirtschaften, sondern neuen Wohnraum zu schaffen und in den Werterhalt des eigenen Bestandes zu investieren”, so Hinz. Ungeachtet dessen freue sie, dass die Wohnstadt mit knapp über fünf Millionen Euro wieder deutliche Gewinne verzeichne und sich dies auch in der mittelfristigen Perspektive verstetige. Das eröffne neue Investitionsspielräume in Nordhessen. (...)

Bis einschließlich 2018 wolle die Unternehmensgruppe 222 Millionen Euro in den Wohnungsneubau vor allem in der Rhein-Main-Region investieren, so der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. (...)

#### **Investitionen in die Gebäude und das Wohnumfeld**

Knapp über 96 Millionen Euro habe man 2013 in die Instandhaltung und die Modernisierung des schon jetzt bewirtschafteten Wohnungsbestandes landesweit investiert, in diesem Jahr seien etwa 102 Millionen Euro an Investitionen geplant, ergänzte Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. In 2015 seien weitere fünf Millionen Euro zusätzlich für die Instandhaltung vorgesehen. Auf diesem Niveau wolle man die Bestandsinvestitionen auch in den nächsten Jahren halten.

Ein Schwerpunkt sei dabei nach wie vor die energetische Ertüchtigung des Bestandes durch Dämmung und moderne Heiztechnik. (...)

## **“Wir begleiten unsere Mieter im Alltag”**

Das Vermietungsgeschäft habe sich in 2013 weiter gut entwickelt. Die im Bundesvergleich niedrigen Leerstände beliefen sich bei der Nassauischen Heimstätte auf 0,8 Prozent und insgesamt im Konzern auf 1,4 Prozent, die durchschnittliche Fluktuationsrate der Mieter im Konzern betrage 7,2 Prozent, ein Prozentpunkt weniger als im Vorjahr. Das seien im Branchenvergleich sehr gute Kennzahlen.

Mit einer durchschnittlichen Sollmiete im Konzern von 5,21 Euro (4,22 Euro bei der Wohnstadt und 5,66 Euro bei der Nassauischen Heimstätte) werde man nach wie vor der gesellschaftsvertraglichen Verpflichtung, breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, gerecht. Man gehe sogar deutlich darüber hinaus. “Wir verwalten keine Mietverträge, sondern wir begleiten unsere Mieter in ihrem Alltag”, macht Westphal deutlich. Das beginne bei Kinder- und Jugendprojekten, gehe über eigene Mietschuldnerberater bis hin zu speziellen Angeboten für Senioren in Kooperation mit Sozialverbänden und der Deutschen Gesellschaft für Seniorenberatung.

Ein wichtiges Element sei beispielsweise das Wohn-Service-Team der Nassauischen Heimstätte, das noch in diesem Jahr 20.000 Haushalten in Südhessen haushaltsnahe Dienstleistungen, teilweise kostenlos, teilweise zu äußerst günstigen Konditionen anbiete. Das Wohn-Service-Team habe man Ende 2013 aus der Insolvenzmasse der Gemeinnützigen Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft (GOAB) gerettet und gemeinsam mit dem ehemaligen Führungsduo erfolgreich in ein neues Geschäftsmodell überführt. So konnten über 80 Arbeitsplätze gesichert und das erfolgreiche Angebot fortgeführt werden. Knapp über eine Millionen Euro stelle man jährlich alleine für Projekte des neugegründeten Kompetenzcenters Sozialmanagement zur Verfügung.(...)

## **Nachhaltigkeitsstrategie und Unternehmensleitbild**

Die Unternehmensgruppe arbeite zurzeit auch intensiv an ihrer strategischen Ausrichtung, um sich auch in Zukunft erfolgreich am Markt zu behaupten, berichtet die Aufsichtsratsvorsitzende Hinz. So hätten sich Anfang des Jahres die Mitarbeiter in einem sehr aufwändigen internen Diskussionsprozess ein neues Unternehmensleitbild formuliert. Dies werde in Kürze vorgestellt. Darin werde die Führungsrolle unter den Wohnungsunternehmen in Hessen aber auch die besondere gesellschaftliche Verantwortung gegenüber den Mietern, den Marktpartnern und den Mitarbeitern festgehalten.

Ein wichtiger Aspekt sei die nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht. Man habe jüngst einen Prozess gestartet, um in 2015 einen ersten Nachhaltigkeitsbericht vorzulegen. (...)

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Jens Duffner  
Untermainkai 12-13  
60311 Frankfurt am Main  
069 6069-1321  
jens.duffner@naheimst.de  
<http://www.naheimst.de>