



Q3

QUARTALSBERICHT 3 // 2022



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Immobilienbewirtschaftung

Mit rund 60.000 Mietwohnungen in 111 Städten und Gemeinden gehört die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Der Wohnungsbestand wird aktuell von rund 260 Mitarbeitern in vier Regionalcentern (untergliedert in 12 Servicecenter) bewirtschaftet. Regionale Schwerpunkte sind die kreisfreien Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden, Kassel und Offenbach am Main sowie Fulda. Die Unternehmensgruppe investiert jährlich deutlich über 100 Millionen EUR in den Werterhalt und die Attraktivitätssteigerung ihres Immobilienbestandes durch Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude und der Außenanlagen. Die Investitionen kommen vor allem dem lokalen Gewerbe und regionalen mittelständischen Unternehmen zugute. Darüber hinaus stehen jährlich rund 1 Mio. EUR für Projekte des Sozialmanagements und der Mieterkommunikation zur Verfügung. Der integrierte Ansatz einer energetischen und sozialen Quartiersentwicklung bildet den Rahmen, um diese vielfältigen Aktivitäten sinnvoll zu vernetzen.

Immobilienbestand

Nassauische Heimstätte	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	43.505	43.812	0,7%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	199	198	-0,5%
Sonstige (Anzahl)	7.911	8.519	7,7%
Wohnstadt	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	15.646	15.748	0,7%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	67	66	-1,5%
Sonstige (Anzahl)	2.210	2.322	5,1%
Konzern	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	59.151	59.560	0,7%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	266	264	-0,8%
Sonstige (Anzahl)	10.121	10.841	7,1%

Im 3. Quartal 2022 steigt die Anzahl der Wohneinheiten gegenüber dem Vorjahresquartal um insgesamt 409 Wohneinheiten und zum Vorquartal um 65 Wohneinheiten.

Hauptgründe für den Anstieg der Wohneinheiten zum Vorjahresquartal sind Zugänge durch

- Neubau (+314 WE)
- Bestandsankauf (+ 113 WE)
- Aufstockung (+89 WE)
- Dem gegenüber stehen portfoliostrategische Abverkäufe (-108 WE)

OPERATIVE BESTANDSZAHLEN

Operative Bestandskennzahlen

Nassauische Heimstätte	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Leerstand	2,6%	2,5%	-0,2%
Fluktuation	5,1%	5,0%	-0,1%
Sollmiete	6,70 €	6,87 €	2,5%

Wohnstadt	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Leerstand	3,2%	3,1%	0,0%
Fluktuation	6,8%	6,0%	-0,8%
Sollmiete	5,08 €	5,17 €	1,8%

Konzern	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Leerstand	2,8%	2,7%	-0,1%
Fluktuation	5,6%	5,3%	-0,3%
Sollmiete	6,25 €	6,40 €	2,3%

Die Leerstandsquote im Konzern ist im Vergleich zum Vorjahresquartal um 0,1% gesunken und liegt auf Vorquartalsniveau. Erhöhte Modernisierungsmaßnahmen im unbewohnten Zustand sowie noch nicht vollvermietete, in den Bestand übernommene Objekte begründen die Höhe der Leerstandsquote. Aufgrund weiterer Abvermietungserfolge von Neubauobjekten und Modernisierungen im bewohnten Zustand ist mit einer Reduzierung des Leerstands in Zukunft zu rechnen. Die Fluktuationsquote hat sich um 0,3% verbessert. Die durchschnittliche Sollmiete im Konzern steigt neben den klassischen Mieterhöhungen aus §558 im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere aufgrund Neubauobjekten, höheren Mieten nach Mieterwechsel sowie Erhöhungen im Rahmen von Modernisierungen um +2,3 % und liegt zum Ende des 3. Quartal 2022 bei 6,40 EUR/m².

Investitionen

in TEUR

Nassauische Heimstätte	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Instandhaltung	31.967	37.600	17,6%
Modernisierung	26.649	36.081	35,4%

Wohnstadt	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Instandhaltung	11.163	10.694	-4,2%
Modernisierung	3.995	4.173	4,4%

Konzern	IST Sep 2021	IST Sep 2022	Veränderung %
Instandhaltung	43.130	48.294	12,0%
Modernisierung	30.644	40.254	31,4%

Die Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung steigen wie geplant aufgrund Steigerung der Modernisierungsmaßnahmen insbesondere zur Reduzierung des CO² Ausstoßes an.

Neubau – Immobilienvertrieb

Nassauische Heimstätte und Wohnstadt planen und bauen seit über 90 Jahren mit präzisiertem Blick für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen. Dabei war es schon immer Aufgabe der Unternehmen, nachhaltige Antworten auf sich wandelnde Herausforderungen zu finden, wie aktuell den demografischen Wandel oder die Anforderungen des Klimaschutzes. Die Projektentwicklung und der Bereich Neubau sind für den Neubau sowohl von Wohnungen für unseren Bestand als auch im geringeren Umfang für den Bau von Wohnungen und Häusern für Dritte im Bauträgergeschäft zuständig. Zudem akquiriert die Projektentwicklung vermietete Wohngebäude. Gemäß unserem Gesellschafterauftrag, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, strebt die Unternehmensgruppe beim Mietwohnungsbau einen Anteil von mindestens 30 % öffentlich geförderter Wohnungen an. Die Erlöse aus dem Bauträgergeschäft kommen ebenfalls wieder dem Bestand zugute. Knapp 200 Mio. EUR investiert die Unternehmensgruppe im Schnitt jährlich in den Wohnungsneubau.

Baumaßnahmen Anlagevermögen

	im Bau		Fertiggestellt	
	Sep 2021	Sep 2022	01.01.21-30.06.21	01.01.22-30.06.22
Nassauische Heimstätte				
Wohneinheiten (Anzahl)	1.195	1.275	240	187
Wohnstadt				
Wohneinheiten (Anzahl)	151	59	0	0

Baumaßnahmen Umlaufvermögen

	im Bau		Fertiggestellt		Übergeben	
	IST Sep 2021	IST Sep 2022	01.01.21-30.06.21	01.01.22-30.06.22	01.01.21-30.06.21	01.01.22-30.06.22
Nassauische Heimstätte						
Anzahl Wohneinheiten	0	269	56	0	56	0
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	0	1	0	0	0	0

Umsatzerlöse Umlaufvermögen

	01.01.21-30.06.21	01.01.22-30.06.22	Veränderung %
Umsatzerlöse aus Neubaumaßnahmen (T€)	20.143	0	-100%

Insgesamt werden bei der NHW im Bereich Neubau in 12 Projekten 1.544 Wohnungen (WE) gebaut, davon 269 WE für den Verkauf bestimmt.

In Frankfurt sind 557 frei finanzierte und 252 geförderte WE (Hahnstraße, Schönhofviertel D1&D2, D3&E2 und E1) im Bau.

In Wiesbaden (Altes Gericht, Bahnstraße und Berliner Straße) werden 109 freie WE und 43 geförderte WE gebaut. 314 freie und 32 geförderte WE werden in Hanau (Hahnenstraße und Brüder-Grimm-Str.) realisiert.

In Darmstadt (Lincoln-Siedlung) entsteht ein Projekt mit 143 freifinanzierten und 105 geförderten WE.

Ein Projekt in Kelsterbach (Rüsselsheimer Straße) befindet sich mit 160 freifinanzierten und 77 geförderten WE in der Umsetzung.

In Nordhessen in Kassel, Kölnische Straße ist ein Projekt mit 46 freien und 13 geförderten WE im Bau.

Stadtentwicklung

Der Konzern ist treuhänderisch oder beratend in rund 130 Städten und Gemeinden in Hessen und Thüringen sowie angrenzenden Bundesländern mit knapp 200 Aufträgen tätig. Das Auftragsvolumen umfasst städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen, Maßnahmen in den Städtebauförderprogrammen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Die Durchführung von europaweiten Vergabeverfahren, Wettbewerben, Moderation/Mediation sowie das Projektmanagement im Bereich gewerblicher oder militärischer Konversion runden das Auftragsvolumen ab. Beauftragt ist der Konzern auch mit der Erstellung von Wohnraumentwicklungskonzepten und Machbarkeitsstudien in Stadtentwicklungsfragen. Neu hinzugekommen sind vielfältige Aufgaben im kommunalen Klimaschutz und der energetischen Stadtsanierung sowie Beratungs- und Steuerungsleistungen bei der Durchführung wettbewerblicher Dialoge.

AUFTRAGSBESTAND

Stichtag zum Quartal	zum 30.09.2020	zum 30.09.2021	zum 30.09.2022	zum 31.03.2022	zum 30.06.2022	zum 30.09.2022	zum 31.12.2022
Städtebauliche Sanierungsmaßn.	50	48	48	47	47	48	
Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen	51	33	25	24	28	25	
Soziale Stadt / Soz. Zusammenarbeit	16	16	10	13	12	10	
Stadtumbau / Wachstum und Nachhaltige Erneuerung	32	33	33	33	34	33	
Aktive Kernbereiche / Lebendige Zentren	25	20	20	20	23	20	
Klimaschutz und Energie	5	3	2	2	2	2	
sonst. Städtebaul. Leistg. u. Consulting	42	51	52	41	53	52	
Aufträge insgesamt	221	204	190	180	199	190	0

AUFTRAGSBESTAND - UMSÄTZE AUS HONORAREN (in TEUR)

	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2022 - 30.09.2022	Q 1 2022	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022
Städtebauliche Sanierungsmaßn.	1.107	1.133	1.060	338	350	372	
Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen	436	417	659	148	249	261	
Soziale Stadt / Soz. Zusammenarbeit	403	344	445	149	160	136	
Stadtumbau / Wachstum und Nachhaltige Erneuerung	821	890	938	352	271	316	
Aktive Kernbereiche / Lebendige Zentren	591	784	744	262	232	250	
Klimaschutz und Energie	102	72	46	24	0	22	
sonst. Städtebaul. Leistg. u. Consulting	378	331	543	207	173	163	
Aufträge insgesamt	3.836	3.970	4.434	1.479	1.435	1.521	0

Die Projekte in den Städtebauförderprogrammen "Lebendige Zentren", "Sozialer Zusammenhalt" sowie "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" sind weiterhin leistungsstarke Kernaufgaben. Die Akquise in allen Bereichen läuft erfolgreich, der Auftragsbestand - insbesondere auch für langfristige Managementaufgaben - ist stabil. Die ProjektStadt übernimmt in einer Reihe von Kommunen die Managementaufgaben in den Bundes- und Landesprogrammen zur Zukunft der Innenstädte. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnten die Umsätze gesteigert werden.

Medien-Energie-Technik

Die MET Medien-Energie-Technik Versorgungs- und Betreuungsgesellschaft mbH ist für ihre Kunden dreifach im Einsatz:

Sie bietet eine leistungsfähige Multimediaversorgung, sie liefert günstige, umweltschonende Energie und sie erfüllt technische und immobilienwirtschaftliche Dienstleistungen rund ums Wohnen. Als Tochtergesellschaft der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt erbringt die MET Leistungen für den eigenen Wohnungsbestand. Darüber hinaus führt sie aber auch Dienstleistungen für andere Wohnungsgesellschaften und für Einzeleigentümer aus.

MEDIEN-ENERGIE-TECHNIK (in TEUR)*

	30.09.21	30.09.2022	Veränderung %
Medien-Energie-Technik	15.777	16.867	6,9%
- davon Multimedia	7.698	7.861	2,1%
- davon davon Wärme	3.489	4.128	18,3%
- davon Abrechnung/Gerätedienste	3.755	4.005	6,6%
- davon Rauchwarnmelder	764	814	6,5%
- davon Sonstiges	71	60	-16,3%

*Unkonsolidiert

Die Umsatzerlöse der MET sind im Vergleich zum Vorjahresquartal um 6,9% (+1.090 TEUR) gestiegen. Der weitere Ausbau des Geschäftsfelds Wärmelieferung (+ 640TEUR) und des Messdienstgeschäfts (+250TEUR) sind hierbei die wesentlichen Treiber sowie eine Verbesserung im Bereich Multimedia (+160TEUR).

Personal

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie spielt in der Arbeitswelt zunehmend eine entscheidende Rolle. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat diese gesellschaftliche Entwicklung früh erkannt und ihre Personalpolitik familienfreundlich ausgerichtet und unterzieht sie regelmäßig einem externen Audit „Beruf und Familie“ der berufundfamilie Service GmbH.

Mitarbeiter:innen nach MAK*	30.09.2021	% Anteil	30.09.2022	Anteil %	Veränderung %
Konzern	761		791		4,0%
Frauen	354 0	47%	363	46%	2,6%
Tätig für Wohnstadt	203 0	27%	204	26%	0,6%
Auszubildende	23 0	3%	23	3%	0,0%
Teilzeitangestellte	133 0	17%	138	17%	4,3%

Mitarbeiter:innen nach Köpfen*	30.09.2021	% Anteil	30.09.2022	Anteil %	Veränderung %
Konzern	806		840		4,2%
Frauen	395 0	49%	405	48%	2,5%
Tätig für Wohnstadt	217 0	27%	221	26%	1,8%
Auszubildende	23 0	3%	23	3%	0,0%
Teilzeitangestellte	178 0	22%	187	22%	5,1%

* ohne Auszubildende

Der konzernweite Personalaufbau von 30 MAK gegenüber Vorjahr ist insbesondere auf Zunahmen in folgenden Bereichen zurückzuführen:

- Ausbau eines neuen Handwerkerservice
- Portfolio- und Mietenmanagement
- Modernisierung/Großinstandhaltung
- Informationstechnologie
- Allgemeine Verwaltung

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Nassauischen Heimstätte (inkl. NH ProjektStadt)

TEUR	IST per	IST per	Abweichung VJ
	Q3 2021	Q3 2022	IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	169.225 €	175.579 €	6.354 €
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 7.483 €	- 6.954 €	529 €
c) Sollmieten - netto	161.742 €	168.625 €	6.884 €
d) Gebühren und Umlagen	62.658 €	65.005 €	2.347 €
e) Zuschüsse und Beihilfen	91 €	78 €	- 13 €
2. Verkauf von Grundstücken	26.820 €	3.789 €	- 23.031 €
3. Betreuungstätigkeit	19.697 €	21.392 €	1.694 €
4. Andere Lieferungen und Leistungen	1.216 €	1.162 €	- 54 €
5. Aktivierte Eigenleistungen	9.221 €	8.804 €	- 418 €
6. Sonstige betriebliche Erträge	4.746 €	2.419 €	- 2.326 €
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	286.190 €	271.273 €	- 14.916 €
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	97.476 €	105.141 €	7.664 €
a) Betriebskosten, Grundsteuern	63.386 €	66.111 €	2.725 €
aa) Umlagefähige Betriebskosten	62.477 €	64.828 €	2.352 €
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	909 €	1.283 €	374 €
b) Instandhaltungskosten	31.967 €	36.432 €	4.465 €
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	2.123 €	2.597 €	474 €
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	17.307 €	1.467 €	- 15.840 €
3. Aufwendungen für andere LuL	210 €	206 €	- 5 €
4. Personalaufwand	50.500 €	53.667 €	3.166 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.642 €	19.860 €	2.218 €
Aufwendungen - insgesamt	183.136 €	180.340 €	- 2.796 €
EBITDA	103.053 €	90.933 €	- 12.120 €
Abschreibungen	41.378 €	47.115 €	5.737 €
Finanzergebnis	15.066 €	15.143 €	77 €
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	46.609 €	28.674 €	- 17.935 €
1. Steuern	680 €	972 €	292 €
IV. Betriebsergebnis	45.930 €	27.703 €	- 18.227 €
1. Ergebnisübertrag	- €	- €	- €
V. Bilanzgewinn	45.930 €	27.703 €	- 18.227 €

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Der Jahresüberschuss liegt nach dem 3. Quartal 2022 18,2 Mio. unter Vorjahresniveau. Gründe hierfür sind geringere Roherträge für den Verkauf von Umlaufvermögen (-5,3 Mio. €) und Anlagevermögen (-2,4 Mio. €) sowie höhere Instandhaltungskosten von 4,5 Mio. € zur Erreichung von Klimazielen. Darüber hinaus liegt der Personalaufwand rd. 3,2 Mio. EUR über dem Vorjahr aufgrund Personalaufbau sowie Tarifsteigerungen. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 2,2 Mio. € gestiegen, davon 0,6 Mio. € im Bereich Werbung, Veranstaltungen im Zusammenhang mit dem 100-jährigem Jubiläum. Die Nettomieten steigen insbesondere aufgrund Neubauprojekte und Mieterhöhungen, werden aber durch erhöhte Abschreibungen weitestgehend neutralisiert.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnstadt / MET

TEUR	IST per	IST per	Abweichung VJ
	Q3 2021	Q3 2022	IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	47.411	48.738	1.327
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 1.490	- 1.579	- 89
c) Sollmieten - netto	45.921	47.159	1.238
d) Gebühren und Umlagen	17.923	19.361	1.438
e) Zuschüsse und Beihilfen	2	11	9
2. Verkauf von Grundstücken	11.043	1.418	- 9.625
3. Betreuungstätigkeit	3.357	3.820	463
4. Andere Lieferungen und Leistungen	-	-	-
5. Aktivierte Eigenleistungen	861	1.150	290
6. Sonstige betriebliche Erträge	255	1.587	1.332
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	79.361	74.506	- 4.855
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	29.504	30.506	1.003
a) Betriebskosten, Grundsteuern	18.083	19.623	1.540
aa) Umlagefähige Betriebskosten	17.923	19.393	1.469
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	160	231	70
b) Instandhaltungskosten	11.163	10.694	- 469
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	257	189	- 68
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	4.887	306	- 4.581
3. Aufwendungen für andere LuL	181	103	- 78
4. Personalaufwand	146	142	- 4
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.306	19.779	1.473
Aufwendungen - insgesamt	53.023	50.836	- 2.187
EBITDA	26.338	23.670	- 2.668
Abschreibungen	13.942	14.492	550
Finanzergebnis	1.680	- 859	- 2.539
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	10.716	10.037	- 679
1. Steuern	16	208	192
IV. Betriebsergebnis	10.700	9.828	- 871
1. Ergebnisübertrag	-	-	-
V. Bilanzgewinn	10.700	9.828	- 871

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Der Jahresüberschuss im dritten Quartal 2022 liegt mit 9,8 Mio. EUR -0,9 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Der Rückgang von Verkäufen des Anlagevermögens von 5,1 Mio. €, konnte durch ein höheres Beteiligungsergebnis der MET in Höhe von 2,2 Mio. € sowie höheren Erträgen aus Teilschulderlassen von 1,3 Mio. €, geringeren Instandhaltungskosten in Höhe von 0,5 Mio. € sowie niedrigeren Zinsen und Aufwendungen in Höhe von 0,3 Mio. € nahezu kompensiert werden.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns

TEUR	IST per	IST per	Abweichung VJ
	Q3 2021	Q3 2022	IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	216.631	224.312	7.682
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 8.974	- 8.533	440
c) Sollmieten - netto	207.657	215.779	8.122
d) Gebühren und Umlagen	66.706	69.313	2.607
e) Zuschüsse und Beihilfen	93	89	- 4
2. Verkauf von Grundstücken	37.863	5.207	- 32.656
3. Betreuungstätigkeit	4.273	4.870	597
4. Andere Lieferungen und Leistungen	16.749	16.896	147
5. Aktivierte Eigenleistungen	10.082	9.954	- 128
6. Sonstige betriebliche Erträge	5.119	4.082	- 1.038
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	348.542	326.190	- 22.352
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	113.086	120.569	7.483
a) Betriebskosten, Grundsteuern	67.595	70.682	3.087
aa) Umlagefähige Betriebskosten	66.525	69.168	2.643
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	1.070	1.514	444
b) Instandhaltungskosten	43.130	47.114	3.983
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	2.361	2.773	412
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	22.433	1.790	- 20.643
3. Aufwendungen für andere LuL	4.903	5.488	585
4. Personalaufwand	50.646	53.808	3.162
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.852	21.221	2.369
Aufwendungen - insgesamt	209.919	202.876	- 7.043
EBITDA	138.623	123.314	- 15.309
Abschreibungen	56.692	63.167	6.475
Finanzergebnis	17.593	17.313	- 280
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	64.338	42.834	- 21.504
1. Steuern	696	1.180	484
IV. Betriebsergebnis	63.643	41.654	- 21.989
1. Ergebnisübertrag	-	-	-
V. Bilanzgewinn	63.643	41.654	- 21.989

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Der Jahresüberschuss liegt nach dem 3. Quartal 2022 rd. 22 Mio. unter Vorjahresniveau. Gründe hierfür sind geringere Roherträge für den Verkauf von Umlaufvermögen (-5,3 Mio. €) und Anlagevermögen (-7,5 Mio. €) sowie höhere Instandhaltungskosten von 4,0 Mio. € zur Erreichung von Klimazielen. Darüber hinaus liegt der Personalaufwand rd. 3,2 Mio. EUR über dem Vorjahr aufgrund Personalaufbau sowie Tarifsteigerungen. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um rd. 2,4 Mio. € gestiegen, davon 0,6 Mio. € im Bereich Werbung, Veranstaltungen im Zusammenhang mit dem 100-jährigem Jubiläum. Die Nettomieten steigen insbesondere aufgrund Neubauprojekte und Mieterhöhungen, werden aber durch erhöhte Abschreibungen weitestgehend neutralisiert.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Bauland-Offensive Hessen (BOH)

In Hessen fehlen jährlich bis zu 37.000 Wohnungen, vor allem in den Ballungsräumen. Die Lücke zwischen Bedarf und Angebot treibt die Preise auf dem Wohnungsmarkt nach oben. Es mangelt vor allem an baureifen Grundstücken, um bezahlbaren Wohnraum zu realisieren. Das Land Hessen unterstützt seine Kommunen bei der Mobilisierung von Bauland für bezahlbares Wohnen durch die Bauland-Offensive Hessen GmbH. In der Phase 1 erstellt die Bauland-Offensive Hessen GmbH für die Kommune eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung für die ermittelten Flächen. In der Phase 2 kann die Kommune entscheiden, mit welchen Instrumenten und mit welchem Partner die Baulandentwicklung durchgeführt wird. Bei schwierig zu entwickelnden Flächen kann auf die Leistungen der Bauland-Offensive Hessen GmbH zurückgegriffen werden, wenn eine zuvor durchgeführte Ausschreibung zu keinem Ergebnis geführt hat.

TEUR	Ist Q3 2021	Ist Q3 2022	Abweichung Ist/Vorjahr
I. UMSATZERLÖSE UND ERTRÄGE			
UMSATZERLÖSE UND ERTRÄGE INSGESAMT	240	137	-103
II. AUFWENDUNGEN			
AUFWENDUNGEN INSGESAMT	156	94	-61
EBITDA	84	42	-42
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	84	42	-42
1. Steuern	-2	-1	1
IV. Betriebsergebnis	82	42	-41
1. Ergebnisübertrag			
V. Bilanzgewinn	82	41	-42

Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sind die Erlöse aus Machbarkeitsstudien (Phase 1) korrespondierend mit der Anzahl in Bearbeitung befindlicher Studien zurückgegangen.

Machbarkeitsstudien

	zum 30.09.2020	zum 30.09.2021	zum 31.03.2022	zum 30.06.2022	zum 30.09.2022	zum 31.12.2022
Anzahl Anfragen	104	107	108	108	108	
Anzahl in Arbeit befindlicher Machbarkeitsstudien	22	13	12	11	11	
Anzahl abgeschlossener Machbarkeitsstudien	31	41	42	43	43	
Flächengröße der in Arbeit befindlichen Machbarkeitsstudien (in ha)	273	237	225	218	218	
Flächengröße abgeschlossener Machbarkeitsstudien (in ha)	274	303	315	323	323	

Gegenüber dem Vorjahresstand wurden 2 Machbarkeitsstudien abgeschlossen. Weitere Studien sind vor der Fertigstellung. Insgesamt sind für deutlich über 500 ha Fläche Studien erstellt worden oder derzeit Studien in der Bearbeitung. Das entspricht rechnerisch einem Potenzial von knapp 18.000 Wohnungen.

www.naheimst.de
www.wohnstadt.de
www.nh-projektstadt.de
www.met-hessen.de
www.bauland-offensive-hessen.de

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 678674-0 · Fax: 069 678674-300
E-Mail: post@naheimst.de

Wohnstadt
Stadtentwicklungs- und Wohnungs-
baugesellschaft Hessen mbH
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Tel.: 0561 1001-0 · Fax: 0561 1001-1200
E-Mail: mail@wohnstadt.de

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 678674-0 · Fax: 069 678674-300
E-Mail: post@naheimst.de

MET Medien-Energie-Technik Versorgungs-
und Betreuungsgesellschaft mbH
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Tel.: 0561 1001-1333 · Fax: 0561 1001-10112
E-Mail: info@met-hessen.de

Bauland-Offensive Hessen
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 678674-0 · Fax: 069 678674-300
E-Mail: info@bauland-offensive-hessen.de



Gedruckt auf 100 %
Recyclingpapier



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT