**Wachstumsstrategie greift**

**auch in Nordhessen**

**Kasseler Wohnstadt legt bei Jahresumsatz 2019 erneut zu / Fast 500 neue Wohnungen in Bau und Planung / Konsequente Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung**

Kassel – Die Wohnstadt in Kassel hat 2019 einen Jahresüberschuss von rund 13,6 Millionen Euro erwirtschaftet und damit das sehr gute Vorjahresergebnis noch einmal um fast zwei Millionen Euro und den Planwert um rund 3,1 Millionen Euro übertroffen. Die Eigenkapitalquote stieg um etwas mehr als drei Prozent auf rund 21 Prozent. „Wir ernten in Nordhessen erneut die Früchte unseres konsequenten Konsolidierungsprozesses der vergangenen Jahre“, sagt der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. „Neben dem erfolgreichen Kerngeschäft haben uns auch die Bestandsverkäufe von insgesamt 461 Wohnungen geholfen.“ Bis 2021 wolle man die Arrondierung des nordhessischen Portfolios noch fortsetzen, um die Bestandsbewirtschaftung weiter zu optimieren. Dazu trägt auch der 2019 erfolgte Ankauf des Lahn-Dill-Portfolios von der Robert Bosch GmbH aus Stuttgart und der Buderus Immobilien GmbH aus Wetzlar bei. Die rund 1.000 ehemaligen Werkswohnungen sind in die Verwaltung der Wohnstadt übergegangen und werden vom Servicecenter Marburg bewirtschaftet. Auch einige Mitarbeiter wurden übernommen. Die Wohnstadt hat darüber hinaus 87 Wohneinheiten im Kasseler Stadtteil Nord-Holland angekauft, 75 davon sind öffentlich gefördert. Die Gebäude wurden im Jahr 1996 errichtet und haben eine Gesamtwohnfläche von rund 6.000 qm. Die durchschnittliche Kaltmiete der rund 16.000 Wohnstadtwohnungen liegt auf einem niedrigen Niveau von 4,83 Euro/qm. „Damit liegen wir deutlich unter dem Marktdurchschnitt und leisten unseren Beitrag, einkommensschwache Bevölkerungsgruppen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen“, betont Hain.

**Fast 500 neue Wohnungen für Nordhessen**

Durch Ankäufe wie diese, aber auch durch Neubauprojekte baue man den Wohnungsbestand in Nordhessen wieder aus, ergänzt Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Wir haben in unserer Wachstumsstrategie nicht nur das Rhein-Main-Gebiet im Fokus. Wenn die Unternehmensgruppe auf 75.000 Wohnungen wächst, wird Nordhessen seinen Teil dazu beitragen.“ 2019 wurde im Kasseler Stadtteil Fasanenhof das Projekt „Am Felsenkeller“ mit dem Bau von 71 frei finanzierten Mietwohnungen für den eigenen Bestand begonnen. Für 21 zum Teil geförderte Wohneinheiten in Marburg und weitere 59 geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen sowie drei Gewerbeeinheiten in der Kölnischen Straße in Kassel (Martini-Quartier) wurde eine Baugenehmigung erteilt. Die Kosten für diese Investitionen belaufen sich auf rund 32,2 Mio. Euro. Das umfangreichste Vorhaben ist das ehemalige Versorgungsamt in der Frankfurter Straße mit ca. 335 Wohnungen (84 gefördert, geplanter Baubeginn 2022).

**Über 25 Millionen Euro in Bestände investiert**

2019 hat sich die Fluktuationsquote in den Wohnungen der Wohnstadt von 6,5 Prozent auf immer noch niedrige 7,6 Prozent leicht erhöht. Der sogenannte Drei-Monate-Leerstand lag bei im Branchenvergleich sehr niedrigen 0,6 Prozent. Das sei, so Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, auch auf die konsequente Investitionsstrategie in die Bestände zurückzuführen. 17,5 Millionen Euro investierte die Wohnstadt im vergangenen Jahr in die Instandhaltung, weitere 6,6 Millionen Euro in die Modernisierung der Wohnungen. Insgesamt sind das 22,57 Euro pro qm Wohnfläche. „Damit sichern wir die Zukunftsfähigkeit unseres Wohnungsbestandes und schonen den Geldbeutel unserer Mieter. Instandhaltungen machen sich mittel- bis langfristig immer positiv im Geldbeutel der Mieter bemerkbar“, erläutert Fontaine-Kretschmer. Auch in den Folgejahren soll das hohe Investitionsniveau beibehalten werden. 2020 etwa sind bei der Wohnstadt rund 24 Millionen Euro für die Modernisierung und Instandhaltung von ca. 120 Wohnungen geplant. Diese befinden sich in Kassel, Fulda, Kirchhain, Lohfelden und Petersberg.

**Stadtentwickler mit 100 Aufträgen in 70 Kommunen im Einsatz**

Als wichtiger Beratungsdienstleister für die nordhessischen Kommunen erwies sich auch im Jahr 2019 die Projektstadt. Die Stadtentwicklungsmarke des Unternehmens war in 70 nordhessischen und thüringischen Städten und Gemeinden mit insgesamt 100 Aufträgen in den Förderprogrammen Soziale Stadt, Stadtumbau Hessen, Stadtumbau Ost, Aktive Kernbereiche, Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün präsent. Für die treuhänderisch durchgeführten Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2019 Finanzierungsmittel von rund 10,2 Mio. Euro bereitgestellt. Im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Steigerung um 3,4 Millionen Euro.