**„Wir sind auf einem guten Weg,**

**unser Ziel zu erreichen“**

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) präsentiert positive Jahresbilanz / Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir: „Lebensqualität für jeden und jede in Hessen“ / Mit Eigenkapital-Erhöhung zum klimaneutralen Gebäudebestand**

Frankfurt/Main – Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat 2020 einen Jahresüberschuss von rund 57,2 Millionen Euro erwirtschaftet. Der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain bezeichnete das Ergebnis auf der Bilanzpressekonferenz als sehr erfreulich. „Unser gesellschaftlicher Auftrag ist es seit nunmehr 100 Jahren, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und breiten Schichten der hessischen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Diesen Auftrag werden wir auch in Zukunft gewissenhaft erfüllen. Gemäß unserer Wachstumsstrategie wollen wir perspektivisch von rund 60.000 auf 75.000 Wohnungen wachsen. Wir sind auf einem guten Weg, dieses Ziel zu erreichen.“ Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir, gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte, ergänzte: „100 Jahre NHW – das ist ein ganz besonderes Jubiläum. Seit einem Jahrhundert stellt die NHW angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung und nimmt darüber hinaus ihre gesellschaftliche Verantwortung wahr: Denn sie sorgt für ein gutes Miteinander und Lebensqualität für jeden und jede, unabhängig vom Geldbeutel. Gerade die Corona-Pandemie und ihre Folgen haben noch einmal deutlich gemacht, wie wichtig es ist, dass Hessens größte Wohnungsbaugesellschaft mehrheitlich im Landesbesitz ist und mit ihrer sehr sozialen Geschäftspolitik ein Gegengewicht zum allgemeinen Trend auf dem Wohnungsmarkt bildet. Mit ihrer intensiven Bau- und Modernisierungstätigkeit kurbelt sie zudem die Konjunktur an und sorgt für volle Auftragsbücher bei der regionalen Bauwirtschaft. Damit federt sie auch die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie ab."

**200 Millionen Euro für Energieeffizienz und Klimaschutz**

Ein weiteres gemeinsames Ziel von NHW und Land Hessen ist es, bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Dafür hat das Land der NHW 200 Millionen Euro im Rahmen einer Eigenkapitalerhöhung zur Verfügung gestellt. Das Geld wird in die energetische Modernisierung der Bestandswohnungen investiert. „Wir stocken das Modernisierungsbudget der NHW in den nächsten fünf Jahren auf 500 Millionen Euro auf und verdoppeln damit die Modernisierungsrate“, erläuterte Al-Wazir. „Damit investieren wir in Energieeffizienz und Klimaschutz und stärken gleichzeitig die regionale Wirtschaft und das Handwerk. Für die Mieterinnen und Mieter wiederum bedeutet eine sanierte Wohnung, dass Nebenkosten sinken und das Portemonnaie entlastet wird.“ Mit den 200 Millionen Euro lassen sich rund 4.000 Wohnungen zusätzlich modernisieren und der CO2-Ausstoß der modernisierten Gebäude um ca. 60 Prozent senken. „Wir rechnen mit CO2-Einsparungen von 180.000 Tonnen bis 2050, damit kommen wir unserem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes einen großen Schritt näher“, ergänzte NHW-Geschäftsführer Hain.

**766 Neubauwohnungen in 2020 fertiggestellt**

In Hessen fehlen Wohnungen – rund 367.000 werden bis 2040 benötigt. Um dieser Herausforderung zu begegnen, investiert die NHW bis 2025 rund 1,4 Milliarden Euro in den Neubau von rund 3.000 Wohnungen. Allein 2020 wurden 766 Neubauwohnungen fertiggestellt. Mehr als 3.250 Wohnungen befanden sich in 33 Neubauvorhaben in Bau oder Planung, die meisten im Rhein-Main-Gebiet. Anfang dieses Jahres ist das aktuell größte Bauprojekt fertig geworden – das Goethequartier in Offenbach mit 327 Wohnungen. In Kassel steht der Felsenkeller mit 70 Mietwohnungen kurz vor der Fertigstellung, weitere 60 Wohnungen entstehen dort im Projekt MartiniTor. Insgesamt habe die NHW allein in Kassel rund 660 Wohnungen in Bau und Planung. „Nach einigen Jahren ohne Neubau in Nordhessen bedeutet das eine enorme Stärkung des Standorts,“ so Fontaine. Im Einklang mit der konzerneigenen Klimastrategie und der Klimazielvereinbarung mit dem Land Hessen setzt die NHW im Neubau flächendeckend den Energiestandard KfW 55 um und geht damit über die Vorgaben der gesetzlich vorgeschriebenen Standards für Neubauten hinaus

**Dem Wachstumsziel ein großes Stück nähergekommen**

Einen wesentlichen Beitrag zur Wachstumsstrategie leisten die Grundstücks- und Bestandsankäufe sowie Projektentwicklungen. Am 1. Januar ist das Lahn-Dill-Portfolio – mit ca.1000 Wohnungen, acht Gewerbeeinheiten sowie 35 unbebauten Grundstücken der größte Bestandsankauf in der jüngeren Unternehmensgeschichte – in den NHW-Bestand übergegangen. „Allein damit sind wir unserem Ziel, den Bestand perspektivisch auf 75.000 Wohnungen zu erweitern, ein großes Stück nähergekommen“, sagt Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement. „Die Integration der Liegenschaften und der drei Mitarbeiterinnen ist sehr gut verlaufen. Mit der Schaffung eines eigenen Akquisitionsteams für Nordhessen in Kassel sind wir zudem für weiteres Wachstum gut aufgestellt.“ Mit weiteren Grundstücks- und Bestandsankäufen sowie schlüsselfertigen Ankäufen vor allem im Rhein-Main-Gebiet hat die NHW in den vergangenen Jahren darüber hinaus die Basis für die Bereitstellung von weiteren mehr als 2.000 bezahlbaren Wohnungen geschaffen. Größtes zusammenhängendes Entwicklungsprojekt ist das Frankfurter Schönhofviertel, wo 2.160 neue Wohnungen entstehen, rund 1.300 durch die NHW. Ca. 45 Prozent davon werden gefördert sein. In Kassel ist die Neue Mitte Südstadt in Planung – 350 neue Wohnungen inklusive Stadtteiltreff, Quartiersplatz und Grünräumen. „Unser derzeit größtes Bauprojekt für bezahlbaren Wohnraum in Nordhessen wird das Viertel nachhaltig positiv verändern“, sagt Westphal. „Wir schaffen barrierefrei zugängliche, moderne und energieeffiziente Bau- und Wohnformen mit hoher Wohnqualität und niedrigen Nebenkosten.“

**Modernisierung: „Die Klimawende wird im Bestand entschieden“**

Rund 103 Millionen Euro hat die NHW 2020 in die Modernisierung und Instandhaltung von ca. 750 Wohnungen investiert. Bis 2025 wird es rund eine Milliarde Euro sein – das bedeutet eine Steigerung auf ca. 50 Euro/m2 statt derzeit 29,40 Euro. Immer im Blick: die Reduzierung des CO2-Ausstoßes. „Die Klimawende wird im Bestand entschieden“, betont Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Der hohe Anteil an Vollmodernisierungen führt dazu, dass ab sofort 1.500 Tonnen CO2 weniger pro Jahr ausgestoßen werden. Das ist ein wichtiger Beitrag, um unsere Klimaziele für 2050 zu erreichen und ein klares und eindeutiges Bekenntnis zum Klimaschutz.“ Allerdings müsse die Reduktion von Emissionen weiter vorangetrieben werden. „Ich bin guter Dinge, dass wir das mit Hilfe der Eigenkapitalerhöhung auch schaffen.“ Im ersten Jahr nach der Erhöhung investiert die NHW 20 Millionen Euro in 14 Gebäude mit 360 Wohneinheiten in Fulda, Offenbach, Hanau, Dreieich und Schwalbach.

Wegen der Pandemie stellte die NHW alle Modernisierungsarbeiten innerhalb abgeschlossener Wohnungen oder solche, für die diese betreten werden müssten, zunächst zurück, um Handwerkerinnen sowie Bewohnerinnen und Bewohner zu schützen. Ausgenommen waren Notfall-Situationen oder Reparaturen, bei denen Gefahr in Verzug war oder erheblicher wirtschaftlicher Schaden drohte. Ab Mitte Mai fanden wieder Innenmodernisierungen statt – in Abwesenheit der Mieterinnen und Mieter. Alle von einer Vollmodernisierung Betroffenen bekamen eine Ausweichwohnung zur Verfügung gestellt.

**Stadtentwicklung: 219 Aufträge aus 128 Kommunen**

Die Stadtentwicklungssparte der NHW ist treuhänderisch oder beratend in 128 Städten und Kommunen in Hessen und Thüringen sowie angrenzenden Bundesländern tätig. 2020 wurden 219 Aufträge verzeichnet und 39 Millionen Euro für Kommunen in verschiedenen Programmen akquiriert. Dazu zählen städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnehmen sowie Maßnahmen in den Förderprogrammen „Sozialer Zusammenhalt“, „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie „Lebendige Zentren“. Um eine größtmögliche Akzeptanz von städtebaulichen Veränderungen zu erzielen, bezieht die NHW Bewohnerinnen und Bewohner möglichst frühzeitig ein. Bereits seit 2019 hat die ProjektStadt als Ergänzung zu den Präsenzformaten verschiedene Modelle der digitalen Bürgerbeteiligung etabliert. Durch die Pandemie haben diese an Bedeutung gewonnen. Bei einer Auswertung an 14 Standorten wurden 7.000 Besucherinnen und Besucher sowie 3.000 Kommentare verzeichnet. Für die Zukunft erwartet Fontaine-Kretschmer, dass die Beteiligung der Stadtentwicklung an der Entwicklung der Post-Corona-Stadt zunehmen wird: „Umgang mit Leerstand, Nutzungsmix, Wohnen in den Zentren, Neuverteilung von Verkehrsflächen – diese Themen werden künftig verstärkt im Fokus stehen.“

**„Wir sind für unsere Mieter da“**

Die NHW kommt gut durch die Pandemie. Nach wie vor werden keine Kündigungen bei corona-bedingtem Mietrückstand ausgesprochen. Einkommensabhängige Mieterhöhungen sind bis Ende 2023 auf 1% pro Jahr gedeckelt, in 2020 fällige Mieterhöhungen wurden auf 2021 verschoben. Die Nachfrage nach Unterstützung für gewerbliche und private Mieter bewegt sich weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Mietschuldnerberater wendeten in Einzelfällen Mietausfälle dauerhaft ab. Besonders erfreulich: Neue Wohnungen konnten ohne nennenswerte Verzögerungen bezogen werden. Auch darüber hinaus war bzw. ist die NHW für ihre Mieter da. Die Servicecenter waren bei Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Hygienevorschriften fast durchgehend geöffnet, es gab virtuelle Mieterversammlungen, digitale Vor-Besichtigungen von Wohnungen, Vor-Ort-Termine unter Einhaltung der Hygienerichtlinien sowie viel Unterstützung durch das Wohn-Service-Team. Die Alltagshelfer der NHW boten mit Beginn des ersten Lockdowns Mietern ab 70 Jahren einen kostenlosen Einkaufdienst an, der rege in Anspruch genommen und bis Ende des ersten Quartals 2021 verlängert wurde. Großen Zuspruch fanden auch digitale Angebote wie der Mieter-Chatbot, der besonders während der Lockdowns rege genutzt wurde. „All das zeigt es ganz deutlich: Niemand musste wegen der Corona-Pandemie um sein Zuhause oder den Einzug in seine neue Wohnung fürchten oder sein Geschäft aufgeben“, sagt Geschäftsführer Constantin Westphal. „Wir sind auch in schwierigen Zeiten für unsere Mieter da.

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 800 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 130 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand perspektivisch auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.naheimst.de/](http://www.naheimst.de/)