



Foto: Kerstin Fischer

Q2

Quartalsbericht 2 | 2024



UNTERNEHMENSGRUPPE

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Immobilienbewirtschaftung

Mit rd. 60.000 Mietwohnungen in 112 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 Mio. 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	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	43.989	44.861	2,0%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	197	205	4,1%
Sonstige (Anzahl)	8.734	9.844	12,7%
Wohnstadt	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	15.717	15.778	0,4%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	66	70	6,1%
Sonstige (Anzahl)	2.499	2.599	4,0%
Konzern	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	59.706	60.639	1,6%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	263	275	4,6%
Sonstige (Anzahl)	11.233	12.443	10,8%

Die Anzahl der Wohneinheiten ist gegenüber dem Vorjahres-Halbjahr um insgesamt 933 Wohneinheiten gestiegen und gegenüber dem Vorquartal um 234 Wohneinheiten.

Hauptgründe für den Anstieg der Wohneinheiten gegenüber dem Vorjahresquartal sind Zugänge durch:

- Neubau: +794 Wohneinheiten
- Aufstockung / Trennung / Umwandlung / Sonstiges: +11 Wohneinheiten
- Ankauf: +140 Wohneinheiten
- Dem gegenüber stehen portfoliostrategische Abverkäufe: -12 Wohneinheiten

Operative Bestandskennzahlen

Nassauische Heimstätte	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Leerstand	2,3%	2,6%	0,2%
Fluktuation	4,6%	4,5%	-0,1%
Sollmiete	7,02 €	7,27 €	3,5%

Wohnstadt	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Leerstand	3,6%	3,8%	0,2%
Fluktuation	5,8%	5,5%	-0,3%
Sollmiete	5,34 €	5,49 €	2,9%

Konzern	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Leerstand	2,7%	2,9%	0,2%
Fluktuation	4,9%	4,8%	-0,2%
Sollmiete	6,56 €	6,79 €	3,5%

Die Leerstandsquote im Konzern hat sich gegenüber dem Halbjahr des Vorjahres um 0,2 Prozentpunkte auf 2,9% erhöht. Die Fluktuationsquote ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 um 0,2 Prozentpunkte gesunken. Die durchschnittliche Sollmiete im Konzern steigt, neben den klassischen Mieterhöhungen aus §558 im Vergleich zum Vorjahreswert, insbesondere aufgrund von Neubauobjekten, höheren Mieten nach Mieterwechsel sowie Erhöhungen im Rahmen von Modernisierungen, um insgesamt +3,5% und liegt zum Ende des 2. Quartals 2024 bei 6,79 EUR/m² (Vor-Quartal 6,72 EUR/m²).

Investitionen

in TEUR

Nassauische Heimstätte	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Veränderung %
Instandhaltung	25.639	23.506	-8,3%
Modernisierung	21.011	22.334	6,3%

Wohnstadt	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Veränderung %
Instandhaltung	7.244	7.729	6,7%
Modernisierung	2.350	7.085	201,4%

Konzern	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Veränderung %
Instandhaltung	32.882	31.236	-5,0%
Modernisierung	23.361	29.419	25,9%

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sinken die Ausgaben für Instandhaltung um -5,0%. Während die laufenden Instandhaltungen aufgrund von Inflation ansteigen, sinken die modernisierungsbedingten Instandhaltungen aufgrund von Änderungen von Aktivierungsansätzen und führen zu mehr Aktivierungen. Im Gegensatz steigen die Modernisierungsinvestitionen im gleichen Zeitabschnitt um 25,9%. Steigende Investitionen in den Klimaschutz sowie Änderungen in den Aktivierungsansätzen sind hierfür verantwortlich.

Neubau – Immobilienvertrieb

Nassauische Heimstätte und Wohnstadt planen und bauen seit über 100 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 demographischen 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 Bauträgersgeschäft 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 Bauträgersgeschäft kommen ebenfalls wieder dem Bestand zugute. Knapp 200 Mio. EUR investiert die Unternehmensgruppe im Schnitt jährlich in den Wohnungsneubau.

Baumaßnahmen Anlagevermögen

	im Bau		Fertiggestellt	
	Jun. 23	Jun. 24	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024
Nassauische Heimstätte				
Wohneinheiten (Anzahl)	1.667	1.173	-	485
Wohnstadt				
Wohneinheiten (Anzahl)	59	-	-	-

Baumaßnahmen Umlaufvermögen

	im Bau		Fertiggestellt		Übergeben	
	Jun. 23	Jun. 24	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024
Nassauische Heimstätte						
Anzahl Wohneinheiten	319	342	-	-	-	-
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	1	1	-	-	-	-
Umsatzerlöse Umlaufvermögen						
Umsatzerlöse aus Neubaumaßnahmen (TEUR)				Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Veränderung %
				-	-	-

Insgesamt werden bei der NHW im Bereich Neubau in 12 Projekten 1.512 Wohnungen (WE) gebaut.

In Frankfurt sind 833 frei finanzierte und 431 geförderte WE (Schönhofviertel C1, D1 & D2, D2, D3 & E2, E1, F1 und F2) im Bau.

In Wiesbaden (Elisabethentor A & B) werden 190 freie WE und 58 geförderte WE gebaut.

Im Jahr 2024 werden keine Umsätze für das Umlaufvermögen erzielt. Erst mit dem Abverkauf von Wohneinheiten im Schönhofviertel werden ab 2025 Umsätze erfolgen.

Stadtentwicklung

Der Konzern ist treuhänderisch oder beratend in rund 130 Städten und Gemeinden in Hessen und Thüringen sowie den angrenzenden Bundesländern mit knapp 200 Aufträgen tätig. Das Auftragsvolumen umfasst städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen in den Städtebauförderprogrammen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „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. Der Konzern ist auch mit der Erstellung von Wohnraumentwicklungskonzepten und Machbarkeitsstudien in Stadtentwicklungsfragen beauftragt. Neu hinzugekommen sind vielfältige Aufgaben im kommunalen Klimaschutz und der energetischen Stadtsanierung sowie Beratungs- und Steuerungsleistungen bei der Durchführung wettbewerblicher Dialoge.

AUFTRAGSBESTAND

	per Jun. 2021	per Jun. 2022	per Jun. 2023	zum 31.03.2024	per 30.06.2024	zum 30.09.2024	zum 31.12.2024
Städtebauliche Sanierungsmaßn.	49	47	43	46	48		
Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen	31	28	16	14	15		
Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt	15	12	11	10	10		
Stadtumbau / Wachstum und Nachhaltige Erneuerung	33	34	28	28	28		
Aktive Kernbereiche / Lebendige Zentren	20	23	22	22	22		
Klimaschutz und Energie	3	2	3	3	3		
sonst. Städtebaul. Leistg. u. Consulting	45	53	71	42	46		
Aufträge insgesamt	196	199	194	165	172		

AUFTRAGSBESTAND - UMSÄTZE AUS HONORAREN (in TEUR)

	Jan. 2021 - Jun. 2021	Jan. 2022 - Jun. 2022	Jan. 2023 - Jun. 2023	Q 1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024
Städtebauliche Sanierungsmaßn.	767	688	789	340	287		
Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen	301	398	298	131	156		
Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt	235	309	311	165	150		
Stadtumbau / Wachstum und Nachhaltige Erneuerung	634	622	646	354	355		
Aktive Kernbereiche / Lebendige Zentren	522	494	539	345	299		
Klimaschutz und Energie	38	24	37	26	73		
sonst. Städtebaul. Leistg. u. Consulting	236	380	389	218	136		
Aufträge insgesamt	2.733	2.914	3.009	1.580	1.454		

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 ist stabil. Die Umsätze liegen auf dem Niveau des Vorjahres.

Medien-Energie-Technik

Die MET Medien-Energie-Technik GmbH ist für ihre Kunden dreifach im Einsatz:

Sie bietet eine leistungsfähige Multimediansversorgung, liefert günstige, umweltschonende Energie und 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 (Umsätze in TEUR)*

	Jun. 23	Jun. 24	Veränderung %
Medien-Energie-Technik	10.573	12.224	15,6%
- davon Multimedia	5.273	5.360	1,7%
- davon Wärme	2.773	4.204	51,6%
- davon Abrechnung/Gerätedienste	1.709	1.834	7,3%
- davon Photovoltaik	257	55	-78,5%
- davon Rauchwarnmelder	557	738	32,5%
- davon Sonstiges	4	32	667,4%

*Unkonsolidiert

Die Umsatzerlöse der MET sind im Vergleich zum Vorjahresquartal um 15,6% (1.651 TEUR) gestiegen.

Im Bereich Wärmelieferung (+1.431 TEUR) verzeichnen höhere Abschläge durch gestiegene Energiekosten das Umsatzwachstum.

Im Messdienst sowie im Bereich Rauchmelder wurden die Geschäftsfelder weiter ausgebaut.

Im Bereich Photovoltaik wurden im Jahr 2023 periodenfremde Einspeisevergütungen seitens der Netzbetreibers gezahlt. 2024 befindet sich diese wieder auf normalem Niveau.

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.

<u>Mitarbeiter:innen nach MAK*</u>	<u>Jun. 23</u>	<u>% Anteil</u>	<u>Jun. 24</u>	<u>Anteil %</u>	<u>Veränderung %</u>
Konzern	824		840		2,0%
Frauen	376	46%	372	44%	-1,0%
Tätig für Wohnstadt	213	26%	221	26%	3,7%
Auszubildende	18	2%	20	2%	11,1%
Teilzeitangestellte	146	18%	154	18%	5,8%

<u>Mitarbeiter:innen nach Köpfen*</u>	<u>Jun. 23</u>	<u>% Anteil</u>	<u>Jun. 24</u>	<u>Anteil %</u>	<u>Veränderung %</u>
Konzern	877		896		2,2%
Frauen	424	48%	421	47%	-0,7%
Tätig für Wohnstadt	231	26%	238	27%	3,0%
Auszubildende	18	2%	20	2%	11,1%
Teilzeitangestellte	199	23%	210	23%	5,5%

* ohne Auszubildende

Der konzernweite Personalaufbau von 16 MAK gegenüber Vorjahr ist v.a. auf den Ausbau des neuen Handwerker-Service zurückzuführen, der sich weiter in der Aufbauphase befindet.

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

TEUR	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Abweichung
			IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	120.797 €	124.996 €	4.199 €
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 4.095 €	- 4.232 €	- 138 €
= Sollmieten - netto	116.702 €	120.764 €	4.062 €
c) Gebühren und Umlagen	40.320 €	47.503 €	7.184 €
d) Zuschüsse und Beihilfen	122 €	331 €	209 €
2. Verkauf von Grundstücken	1 €	419 €	418 €
3. Betreuungstätigkeit	14.330 €	16.441 €	2.111 €
4. Andere Lieferungen und Leistungen	814 €	502 €	- 313 €
5. Aktivierte Eigenleistungen	6.721 €	5.718 €	- 1.003 €
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.568 €	1.783 €	216 €
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	180.578 €	193.461 €	12.883 €
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	66.930 €	72.528 €	5.598 €
a) Betriebskosten, Grundsteuern	40.845 €	48.246 €	7.401 €
aa) Umlagefähige Betriebskosten	40.126 €	47.460 €	7.334 €
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	719 €	786 €	66 €
b) Instandhaltungskosten	23.987 €	21.455 €	- 2.532 €
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	2.098 €	2.827 €	729 €
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	185 €	151 €	- 34 €
3. Aufwendungen für andere LuL	161 €	250 €	89 €
4. Personalaufwand	37.184 €	39.353 €	2.169 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.920 €	12.500 €	580 €
Aufwendungen - insgesamt	116.380 €	124.781 €	8.402 €
EBITDA	64.198 €	68.680 €	4.482 €
Abschreibungen	33.162 €	34.498 €	1.337 €
Finanzergebnis	10.023 €	10.146 €	123 €
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21.014 €	24.036 €	3.022 €
1. Steuern	- 738 €	271 €	1.009 €
IV. Betriebsergebnis	21.752 €	23.765 €	2.013 €
1. Ergebnisübertrag	- €	- €	- €
V. Bilanzgewinn	21.752 €	23.765 €	2.013 €

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Das Betriebsergebnis im ersten Halbjahr 2024 liegt mit 23,77 Mio. EUR rund 2,01 Mio. EUR über dem Vorjahreswert aus 2023.

Die Netto-Sollmieten sind aufgrund von Neubauprojekten, Mieterhöhungen gemäß BGB §§ 557-559 und Erhöhungen durch Mieterwechsel um 4,06 Mio. EUR gestiegen.

Die Erlöse aus Betreuungstätigkeiten steigen um 2,1 Mio. €. Der Grund hierfür sind höhere Betreuungskosten für andere Gesellschaften. Zudem sind die Instandhaltungskosten um 2,53 Mio. EUR gesunken. Während die laufenden Instandhaltungen aufgrund von Inflation ansteigen, sind die modernisierungsbedingten Instandhaltungen aufgrund Änderungen von Aktivierungsansätzen (mehr Aktivierung) maßgeblich gesunken.

Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 2,17 Mio. EUR gestiegen. Hierfür verantwortlich sind Tariferhöhungen, Inflationsausgleichsprämien, Lohndrift sowie ein Mitarbeiter-Anstieg um 16 MAK, vor allem aufgrund des Aufbaus des neuen Handwerker-Service. Die Abschreibungen steigen aufgrund höheren Neubau- und Modernisierungsinvestitionen.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnstadt / MET

TEUR			Abweichung	
	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	IST/Vorjahr	
I. ERTRÄGE				
1. Hausbewirtschaftung				
a) (Sollmieten - brutto)	33.579	34.938		1.359
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 1.360	- 1.518	-	158
= Sollmieten - netto	32.219	33.420		1.201
c) Gebühren und Umlagen	7.827	8.652		824
d) Zuschüsse und Beihilfen	22	45		23
2. Verkauf von Grundstücken	1.848	243	-	1.605
3. Betreuungstätigkeit	2.866	1.341	-	1.524
4. Andere Lieferungen und Leistungen	63	59	-	4
5. Aktivierte Eigenleistungen	1.020	725	-	295
6. Sonstige betriebliche Erträge	219	338		119
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	46.084	44.823	-	1.261
II. AUFWENDUNGEN				
1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	15.073	15.937		865
a) Betriebskosten, Grundsteuern	7.919	8.775		856
aa) Umlagefähige Betriebskosten	7.829	8.651		821
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	90	125		35
b) Instandhaltungskosten	7.061	7.060	-	1
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	93	102		10
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	819	25	-	794
3. Aufwendungen für andere LuL	106	76	-	30
4. Personalaufwand	96	109		13
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.044	13.414		370
Aufwendungen - insgesamt	29.138	29.562		424
EBITDA	16.946	15.261	-	1.685
Abschreibungen	9.693	10.217		523
Finanzergebnis	197	- 430	-	628
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.055	5.475	-	1.581
1. Steuern	249	261		12
IV. Betriebsergebnis	6.806	5.213	-	1.593
1. Ergebnisübertrag	-	-		-
V. Bilanzgewinn	6.806	5.213	-	1.593

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Das Betriebsergebnis liegt 1,59 Mio. EUR unter dem Halbjahreswert des Vorjahres. Die Netto-Mieten sind hauptsächlich aufgrund von Mieterhöhungen (gemäß BGB §§ 557-559) und Erhöhungen nach Mieterwechseln um 1,20 Mio. EUR gestiegen.

Die Umsätze aus Betreuungstätigkeiten haben sich im Wesentlichen aufgrund einer Umstellung der Geschäftsbesorgungsverrechnung an die MET um 1,52 Mio. EUR reduziert. Diese werden nun direkt von der Nassauischen Heimstätte getätigt.

Im Gegensatz zum Vorjahreswert gab es im Jahr 2024 noch keinen Umsatz aus dem Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken, was einem Ergebnisrückgang von 0,81 Mio. € entspricht.

Aufgrund gesteigener Investitionen steigen die Abschreibungen um 0,5 Mio. €. Das Finanzergebnis steigt um 0,63 Mio. €, insbesondere aufgrund höherer Erträge aus Beteiligungen der MET, während der Zinsaufwand aufgrund gesteigener Zinsen um 0,31 Mio. € ansteigt.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns

TEUR	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Abweichung
			IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	154.372	159.681	5.309
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 5.455	- 5.750	296
= Sollmieten - netto	148.918	153.931	5.013
c) Gebühren und Umlagen	39.051	45.112	6.062
d) Zuschüsse und Beihilfen	144	376	232
2. Verkauf von Grundstücken	1.849	662	- 1.187
3. Betreuungstätigkeit	3.478	3.399	- 79
4. Andere Lieferungen und Leistungen	10.656	12.518	1.862
5. Aktivierte Eigenleistungen	7.741	6.443	- 1.298
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.859	2.104	245
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	213.695	224.545	10.850
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	72.892	77.422	4.530
a) Betriebskosten, Grundsteuern	39.668	45.979	6.310
aa) Umlagefähige Betriebskosten	38.860	45.068	6.209
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	809	910	101
b) Instandhaltungskosten	31.048	28.515	- 2.533
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	2.176	2.929	753
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.062	175	- 887
3. Aufwendungen für andere LuL	5.199	4.676	- 523
4. Personalaufwand	37.280	39.462	2.182
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.787	13.075	288
Aufwendungen - insgesamt	129.220	134.810	5.590
EBITDA	84.475	89.735	5.260
Abschreibungen	43.981	45.961	1.980
Finanzergebnis	11.512	11.784	272
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	28.982	31.990	3.008
1. Steuern	- 490	532	1.022
IV. Betriebsergebnis	29.472	31.458	1.986
1. Ergebnisübertrag	-	-	-
V. Bilanzgewinn	29.472	31.458	1.986

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Das Betriebsergebnis liegt zum Ende des zweiten Quartals 2024 mit 31,46 Mio. EUR rund 1,99 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus einer Kombination von gestiegenen Sollmieten (+5,31 Mio. EUR), verringerten aktivierten Eigenleistungen (-1,30 Mio. EUR), gestiegenem Personalaufwand (+2,18 Mio. EUR), höheren Abschreibungen (+1,98 Mio. EUR) sowie geringeren Instandhaltungskosten (-2,53 Mio. EUR) aufgrund neuer Aktivierungsansätze.

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	Jan. 2023 - Jun. 2023	Jan. 2024 - Jun. 2024	Abweichung VJ
			IST / Vorjahr
I. ERTRÄGE			
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	52	12	-41
II. AUFWENDUNGEN			
Aufwendungen - insgesamt	7	2	-5
EBITDA	46	10	-36
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	46	10	-36
1. Steuern	0	0	0
IV. Betriebsergebnis	46	10	-36
1. Ergebnisübertrag			
V. Bilanzgewinn	46	10	-36

Machbarkeitsstudien

	zum 30.06.2022	zum 30.06.2023	zum 31.03.2024	zum 30.06.2024	zum 30.09.2024	zum 31.12.2024
Anzahl Anfragen	108	108	108	108		
Anzahl in Arbeit befindlicher Machbarkeitsstudien	11	2	2	2		
Anzahl abgeschlossener Machbarkeitsstudien	43	50	50	50		
Flächengröße der in Arbeit befindlichen Machbarkeitsstudien (in ha)	218	36	36	36		
Flächengröße abgeschlossener Machbarkeitsstudien (in ha)	323	484	484	484		

Gegenüber dem Vorjahresstand gab es keine Veränderungen. Bislang wurden 50 Studien fertiggestellt, die ein Flächenpotenzial von annähernd 500 ha für ca. 16.500 Wohneinheiten zum Gegenstand haben. 2 Studien sind noch in Bearbeitung.



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

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

Wohnstadt
Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-
gesellschaft Hessen mbH
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Tel.: 0561 1001-0
E-Mail: post@naheimst.de

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 678674-0
E-Mail: stadtentwicklung@nh-projektstadt.de
www.projektstadt.de

MET
Medien-Energie-Technik GmbH
Eine Tochter der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Tel.: 0561 1001-1333
E-Mail: info@met-hessen.de
www.met-hessen.de

Bauland-Offensive Hessen GmbH
Eine Tochter der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 678674-0
E-Mail: info@bauland-offensive-hessen.de
www.bauland-offensive-hessen.de