



AGW Plenumssitzung 19./20.11.2007

Die Bedeutung der gastgebenden Unternehmen -
eine Positionsbestimmung

Bernhard Braun, Sprecher der Geschäftsführung der GWH Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Die Bedeutung der gastgebenden Unternehmen

Drei Unternehmen – eine Region



Anzahl Wohnungen in Frankfurt

gesamt	ca. 348.000
ABG	ca. 50.000
NH	ca. 16.000
GWH	ca. 13.000



- **Wirtschaftliche Bedeutung**
 - Kontinuierlicher Wertentwickler und Initialgeber für wirtschaftliche Investitionen
 - Entwicklung vom Bestandsbewirtschafter über den Portfoliomanager zum Assetmanager
 - Stark gestiegene Bedeutung von Wohnimmobilien als eigenständige Assetklasse

- **Städtebauliche und soziale Bedeutung**
 - Planungskompetenz
 - Hochwertige Wohnraumversorgung
 - Soziale Gestaltung Wohnumfeld
 - Integration von Minderheiten



Seit 2001 Tochter der Landesbank Hessen-Thüringen.

Verantwortlich für das zum Bankgeschäft komplementäre Geschäftsfeld des Managements von Wohnimmobilien.

- Investment unter Renditeaspekt/Ausschüttungsqualität
- Nutzung von Cross-Selling-Effekten in der Anlagenklasse Immobilien
- Bündelung der wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten im Konzern



Die GWH im Kurzportrait

- Die GWH bewirtschaftet rund 45.000 Wohnungen an rund 70 Standorten mit dem Schwerpunkt Hessen.
- Kontinuierliche Ausweitung des Eigenbestandes.
 - 2001: 34.758 WE
 - aktuell: 36.370 WE

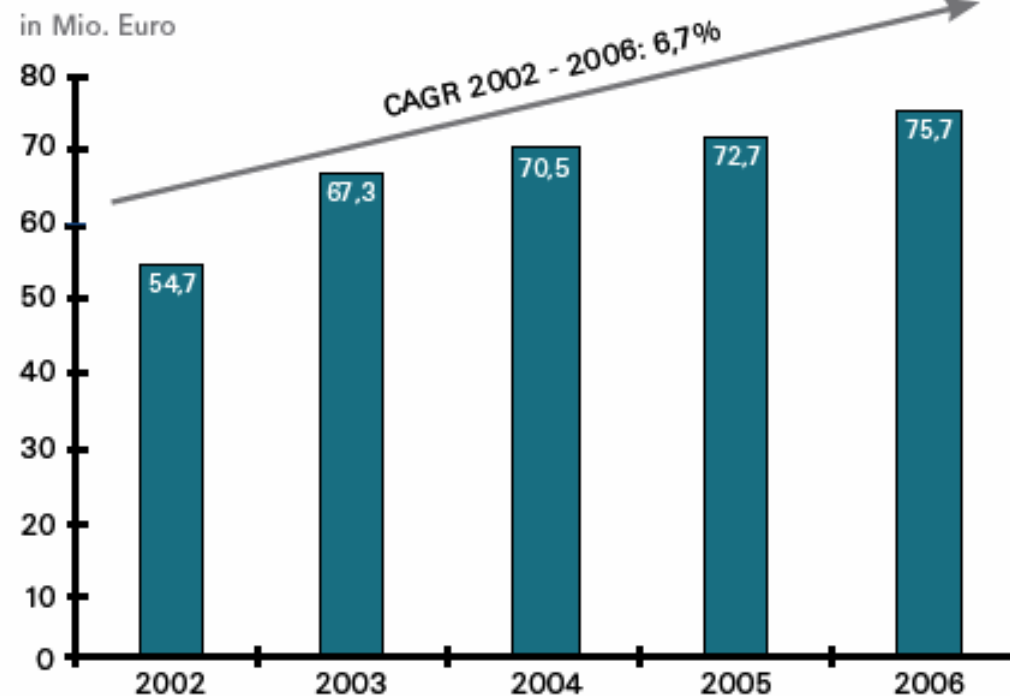
Kernkompetenzen

- Bewirtschaften von Wohnimmobilien; Umsatz 211,3 Mio. €*, EBIT 58,9 Mio. €*
- Privatisierung/Immobilienhandel; Erlöse 42,7 Mio. €, EBIT 12,4 Mio. €*
- Bauträgergeschäft; Umsatz 34,5 Mio. €*, EBIT 4,0 Mio. €*
- Betreuung von Portfolios für institutionelle Anleger; Umsatz 5,3 Mio. €*, EBIT 0,6 Mio. €*

*Geschäftsjahr 2006, GWH-Zahlen; * nach 6b EStG Verrechnung*



> Konstantes EBIT-Wachstum



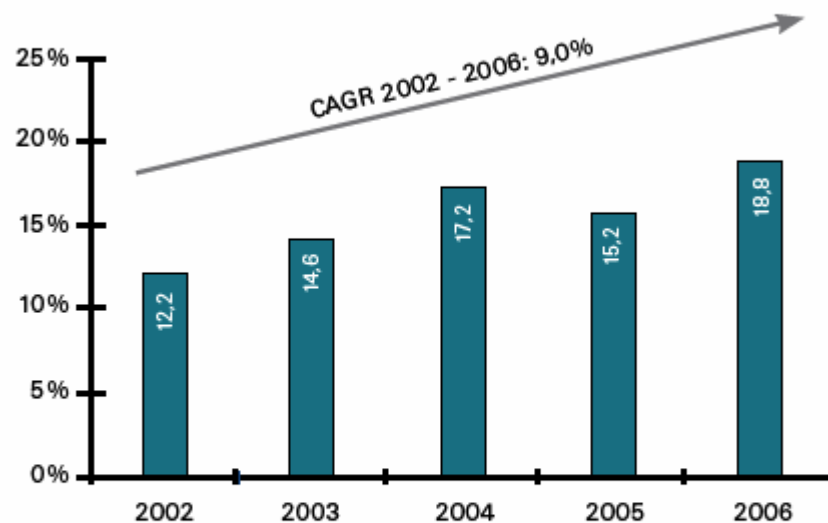
Das EBIT der GWH hat sich in den vergangenen Jahren konstant nach oben entwickelt. Für den Zeitraum 2002 bis 2006 liegt die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate (Compound Annual Growth Rate) bei 6,7%.

Die Bedeutung der gastgebenden Unternehmen

Renditestabilität durch Wachstumsdynamik

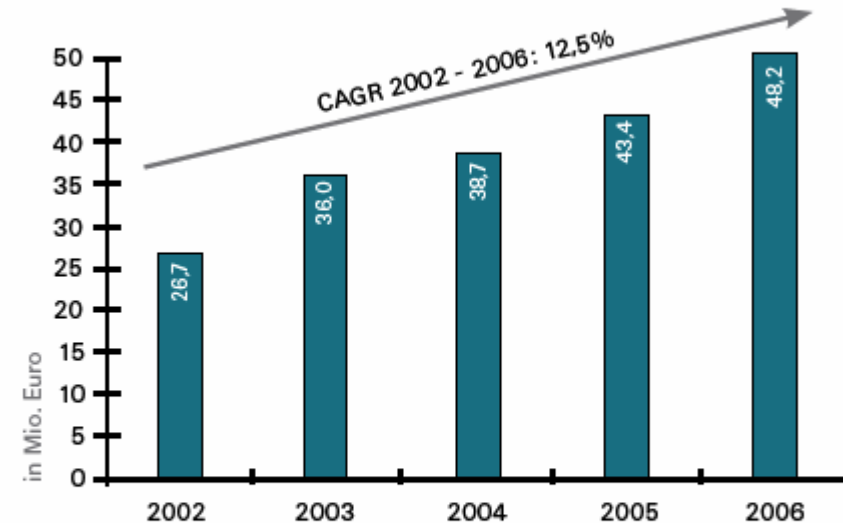


> Dynamische Entwicklung von Umsatzrendite...



Umsatzrendite und Ergebnis nach ordentlicher Rechnung der GWH haben sich in den vergangenen zehn Jahren konstant nach oben entwickelt. Mit einer gemittelten jährlichen Steigerungsrate zwischen den Jahren 2002 und 2006 beim Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nach § 6b EstG Verrechnung von

...und Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit



12,5 % (CAGR; Compound Annual Growth Rate) weist die GWH eine hohe Wachstumsdynamik aus.

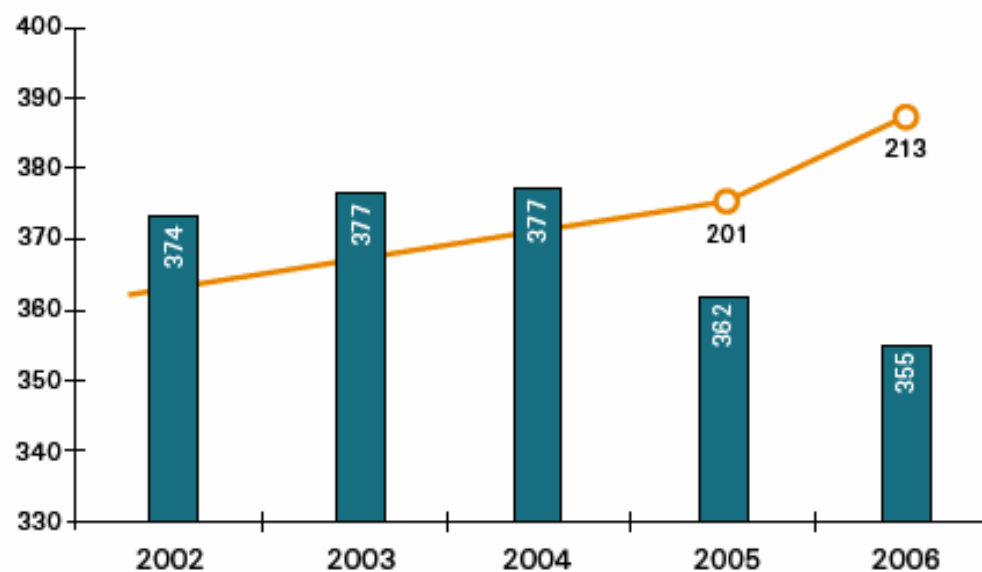
Die Bedeutung der gastgebenden Unternehmen

Wachstum durch kontinuierliche Effizienzoptimierung der Geschäftsprozesse



> Mitarbeiterproduktivität mit guter Performance

(EBIT in T. Euro pro Mitarbeiter)

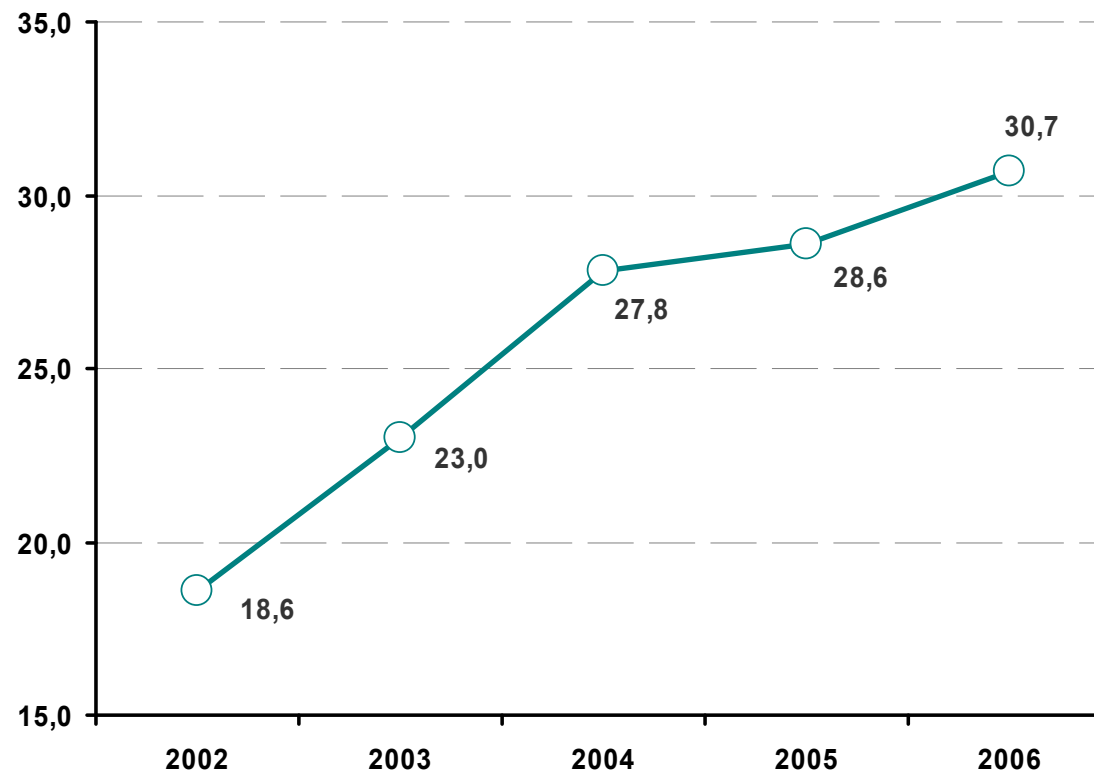


Die Mitarbeiterproduktivität der GWG hat sich im Geschäftsjahr 2006 wiederum gesteigert. Umgerechnet auf alle Mitarbeiter des Unternehmens ergibt sich ein EBIT pro Mitarbeiter in Höhe von rund 213 T€.



> Bestandsbewirtschaftung Ergebnis nach ordentlicher Rechnung

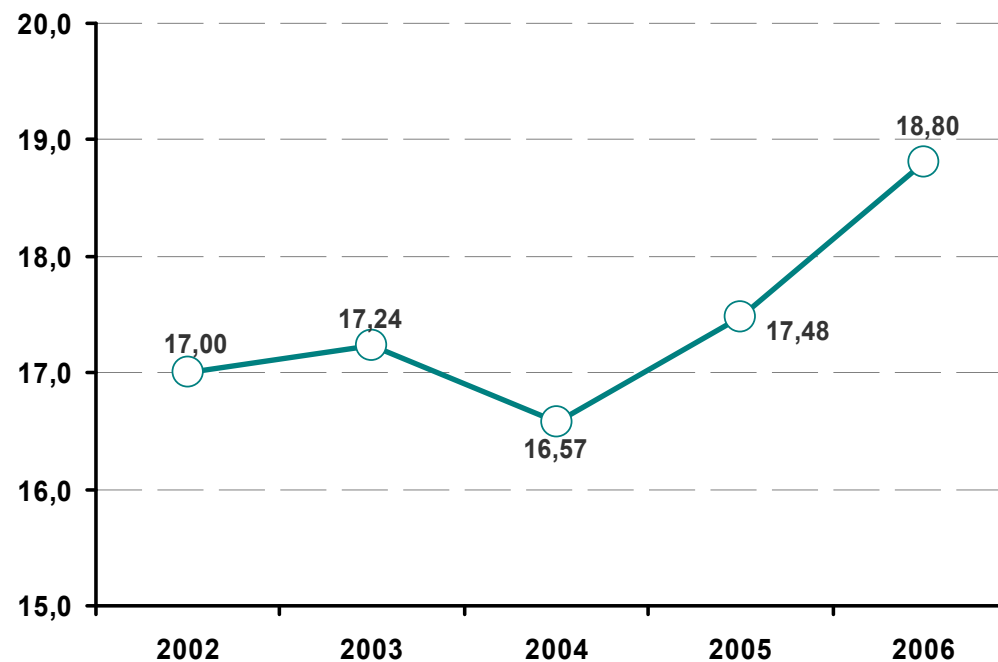
in Mio. EUR





> Überdurchschnittliche Instandhaltungsinvestitionen

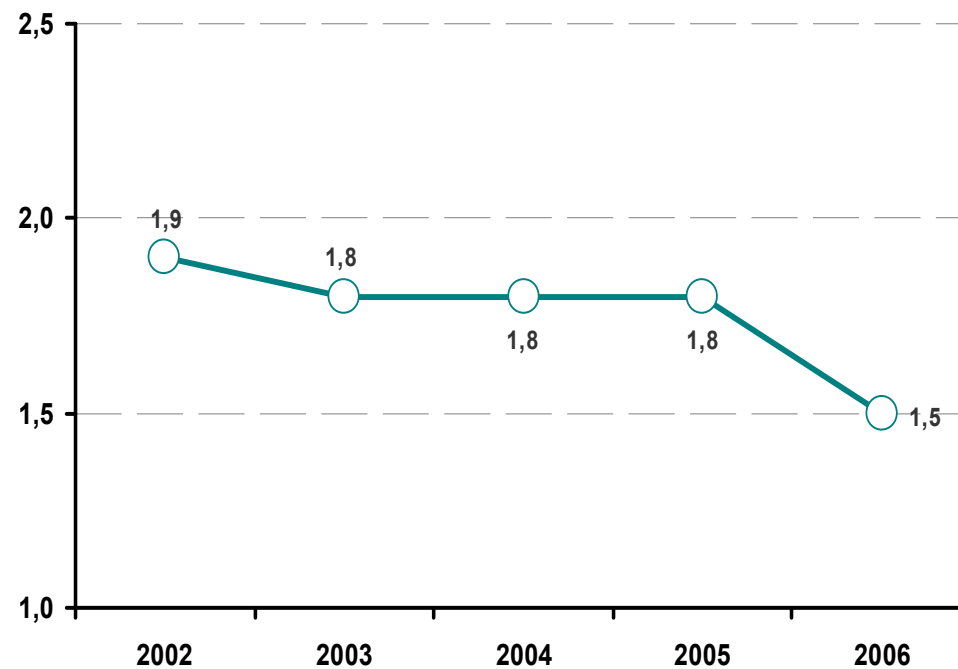
Euro pro m² pro Jahr



Erst die gezielte Investition in Instandhaltung ermöglicht unsere hohe Ertragskraft durch unmittelbare Effekte, wie hohe Mieten und niedrige Leerstände, und nachhaltige Effekte, wie die überproportionale Wertsteigerung der Immobilie.



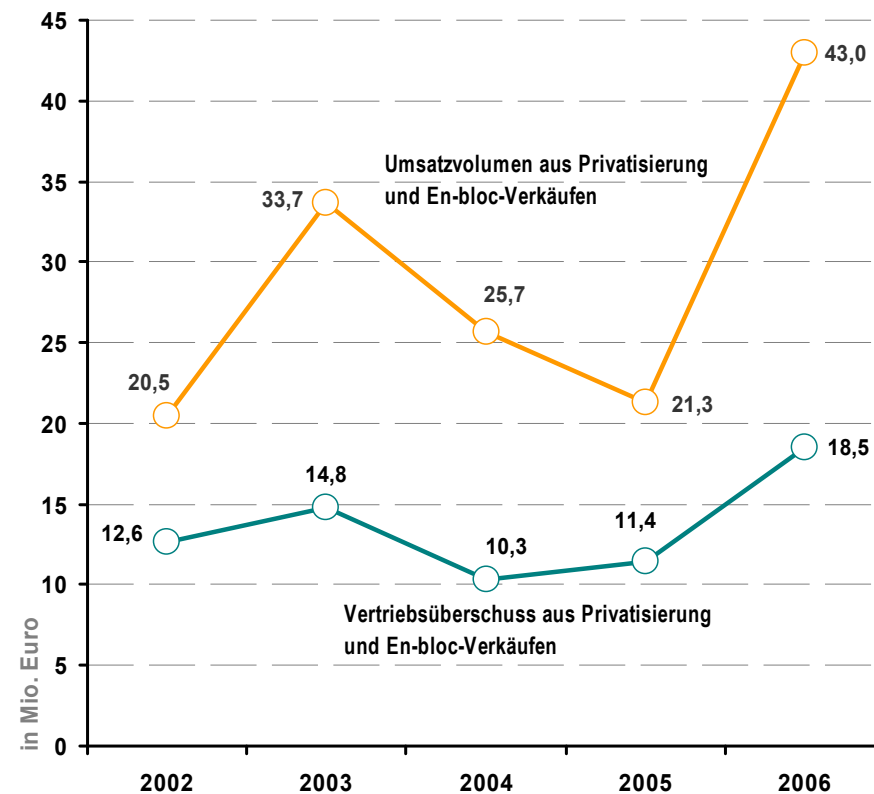
> Unterdurchschnittliche Leerstände



Mit einer Leerstandsquote von 1,47 % über den Gesamtbestand liegt die GWH deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Im Rhein-Main-Gebiet und Südhessen liegt die Leerstandsquote sogar bei nur 1,17 %.



> Privatisierung und En-bloc-Verkäufe erwirtschaften nachhaltige Handelserträge



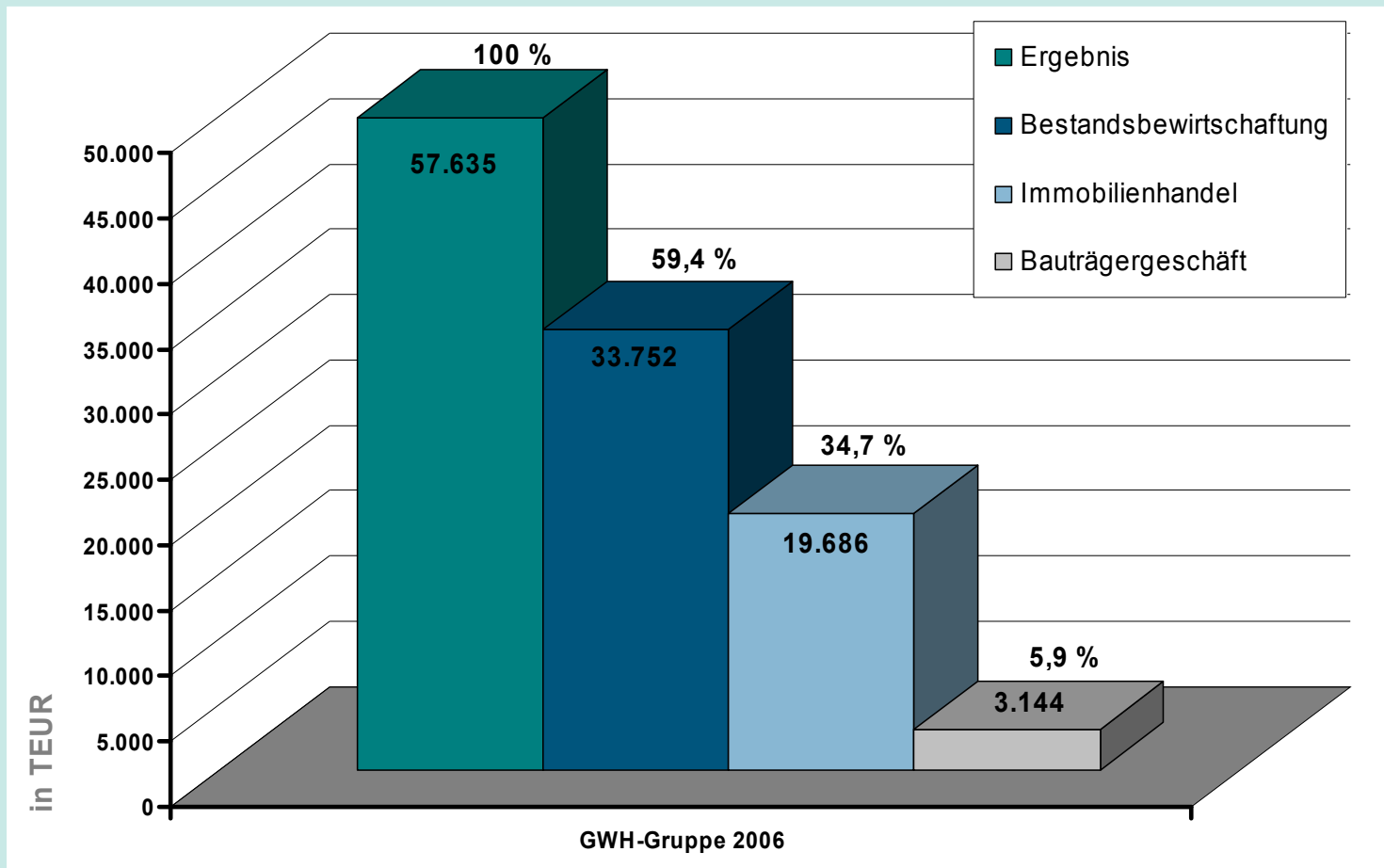
Die Wohnungsprivatisierung nimmt als Instrument zur Desinvestition im Portfoliomanagement der GWH eine bedeutende Stellung ein. Die Wohnungsprivatisierung gehört zu den konstanten Ertragsbringern des Unternehmens.

Die Bedeutung der gastgebenden Unternehmen

GWH – In der Gruppe erfolgreich



Profitcenter-Ansatz der klar definierten Geschäftsfelder





Berichtswesen

- Bilanzierung nach HGB
- Umstellung der GWH-Konzernrechnungslegung auf IFRS
 - Fair-Value-Bilanzierung des Immobilien-Portfolios
 - Erstellung Quartalsabschlüsse
- Konzerninternes Reporting nach HGB und IFRS
- Ausrichtung der Berichterstattung an die Anforderungen des Kapitalmarktes

Kontrollsystem

- Effizientes Risikomanagement
- Systematisches Controlling
- Interne Revision/Konzernrevision
- Zertifizierung der maßgeblichen Geschäftsprozesse



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit