



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Mieter-TÜV im Unternehmensverbund

AGW – Arbeitskreis „Wohnungsmarkt“ 25. – 26.05.2009 in Bremerhaven





Unternehmensverbund Nassauische Heimstätte / Wohnstadt Hessen

- 1922: Gründung Nassauische Heimstätte
- 1920: Gründung Hessische Heimstätte (Vorgängergesellschaft der Wohnstadt)
- 2005: Erwerb der Anteile des Landes Hessen an der Wohnstadt Hessen durch die Nassauische Heimstätte
- Entstehung des Unternehmensverbundes Nassauische Heimstätte /Wohnstadt



Gesellschafter des Unternehmensverbundes

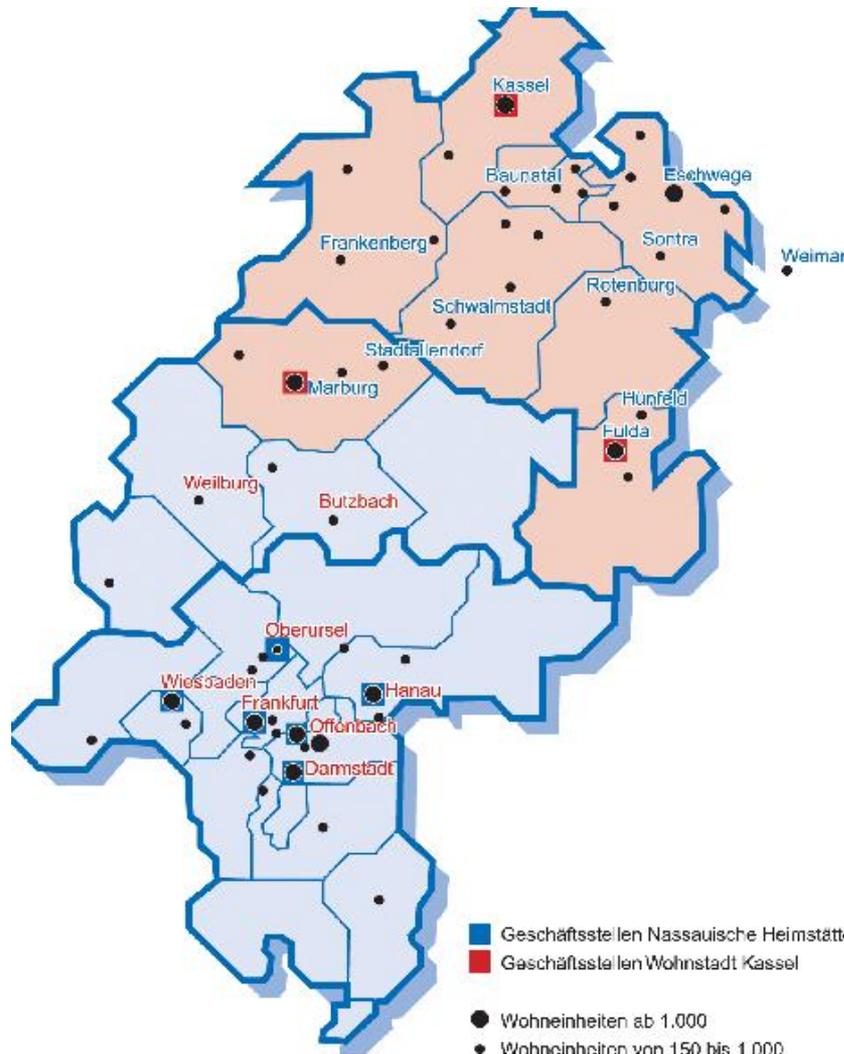
- Gesellschafter der Nassauischen Heimstätte:
 - Land Hessen (57%)
 - Stadt Frankfurt am Main (31%)
 - Stadt Wiesbaden (8%)
 - Andere kommunale Gebietskörperschaften (4%)

- Gesellschafter der Wohnstadt:
 - Nassauische Heimstätte (84%) (bis 2005 Land Hessen)
 - Kommunale Gebietskörperschaften und eigene Anteile (16%)

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT



WOHNSTADT

Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH

3 Geschäftsstellen

20.412 Whng in 74 Städten/Gemeinden

1.946 Garagen/Stellplätze

97 Gewerbeeinheiten

Nassauische Heimstätte

Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

7 Geschäftsstellen

42.696 Whng in 93 Städten/Gemeinden

4.985 Garagen/Stellplätze

169 Gewerbeeinheiten

Zahlen und Fakten

Auf einen Blick	Nassauische Heimstätte	Wohnstadt
Bilanzsumme	1.437,4 Mio EUR	803,5 Mio EUR
Anlagevermögen	1.232,7 Mio EUR	664,8 Mio EUR
Eigenkapital	253,8 Mio EUR	165,1 Mio EUR
Eigenkapitalquote	19,0 %	20,6 %
Jahresüberschuss	23,2 Mio EUR	0,13 Mio EUR
Fluktuation	7,98 %	10,49 %
Leerstand < 3 Monate	0,98 %	1,58 %
Leerstand > 3 Monate	0,77 %	4,23 %



Die Nassauische Heimstätte hat seit vielen Jahren für ihre Mieter einen besonders kundenfreundlichen Reparaturservice eingerichtet:

den Mieter-TÜV

- selbstständige Reparaturaufträge durch den Mieter
- Aufträge nur an Rahmenvertragsfirmen gemäß Handwerkerliste und zugeordnetem Los
- Reparaturwert bis zu 250 Euro
- Mieter bestätigt durch Unterschrift die erbrachte Leistung (TÜV Abnahme)

Vorteile für den Mieter

- Auftragserteilung und Terminabstimmung ohne Zeitverlust.
- Aufträge innerhalb der Wohnung für die Gewerke Sanitär, Elektro, Tischler, Gasgeräte und Heizzentralen decken einen großen Teil der Instandhaltungsanforderungen ab.





Vorteile für das Unternehmen

- Reduzierung Verwaltungsaufwand bei Kleinreparaturen durch die Annahme der Aufträge durch die Firmen sowie der papierlosen Abrechnung in der Handwerkerkopplung
- vollständige Kosten- und Leistungskontrolle durch Integration in SAP und durch geregeltes Stichprobenverfahren
- Aufträge über 250,- EUR, Erneuerungswünsche aus optischen Gründen und Aufträge außerhalb der Wohnung werden nicht abgedeckt; hier ist der Techniker zu informieren
- Verbesserung der Mieterbindung durch höhere Eigenverantwortung



Auswertung und Bericht Mieter-TÜV 2008

Betriebsteil Wohnstadt

12.400 Aufträge Mieter-TÜV in 2008

- die 12.400 Aufträge wurden mit 1.005.000,- EUR abgerechnet
- die 1.005.000,- EUR für den Mieter-TÜV binden nur 15 % des Budgets der Geschäftstellen, aber 29% der Anzahl der Aufträge
- der Durchschnittswert eines Mieter-TÜV Auftrages beträgt ca. 81,- EUR (Obergrenze 250,- EUR)
- Es wurden von 7.759 Mietern Aufträge erteilt (ca. 38% aller Mieter)



Anzahl der Aufträge je Wohnung 12.400 Aufträge wurden von 7.759 Mietern erteilt

- 4.781 Mieter (61,6%) haben einen Auftrag erteilt
- 1.906 Mieter (24,6%) haben zwei Aufträge erteilt
- 685 Mieter (8,8%) haben drei Aufträge erteilt
- 253 Mieter (3,3%) haben vier Aufträge erteilt
- 134 Mieter (1,7%) haben fünf bis neun Aufträge erteilt



Ergebniszusammenfassung

- die Kosten des Mieter-TÜV entwickeln sich im Rahmen der Erwartungen; das Gesamtbudget für die Instandhaltung hat sich nicht erhöht
- die durchschnittlichen Kosten je Auftrag sind gering
- es gibt keine Auffälligkeiten bezüglich Missbrauch durch Mieter
- der Mieter-TÜV wird von den Mietern sehr gut angenommen und von den Firmen wie vorgesehen umgesetzt
- das Arbeitsvolumen der Techniker bei der Abwicklung von Kleinaufträgen wurde um 29% reduziert



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!