

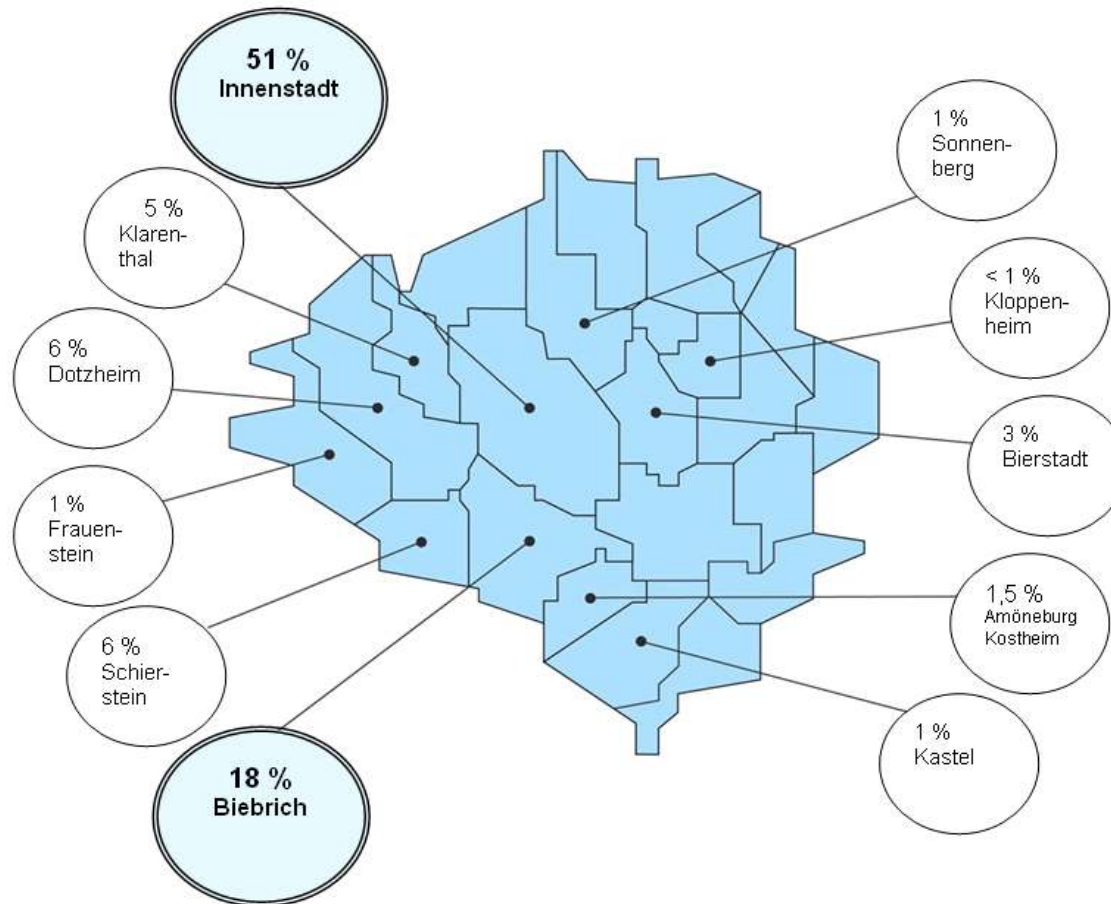


# Willkommen zur Jahrespressekonferenz

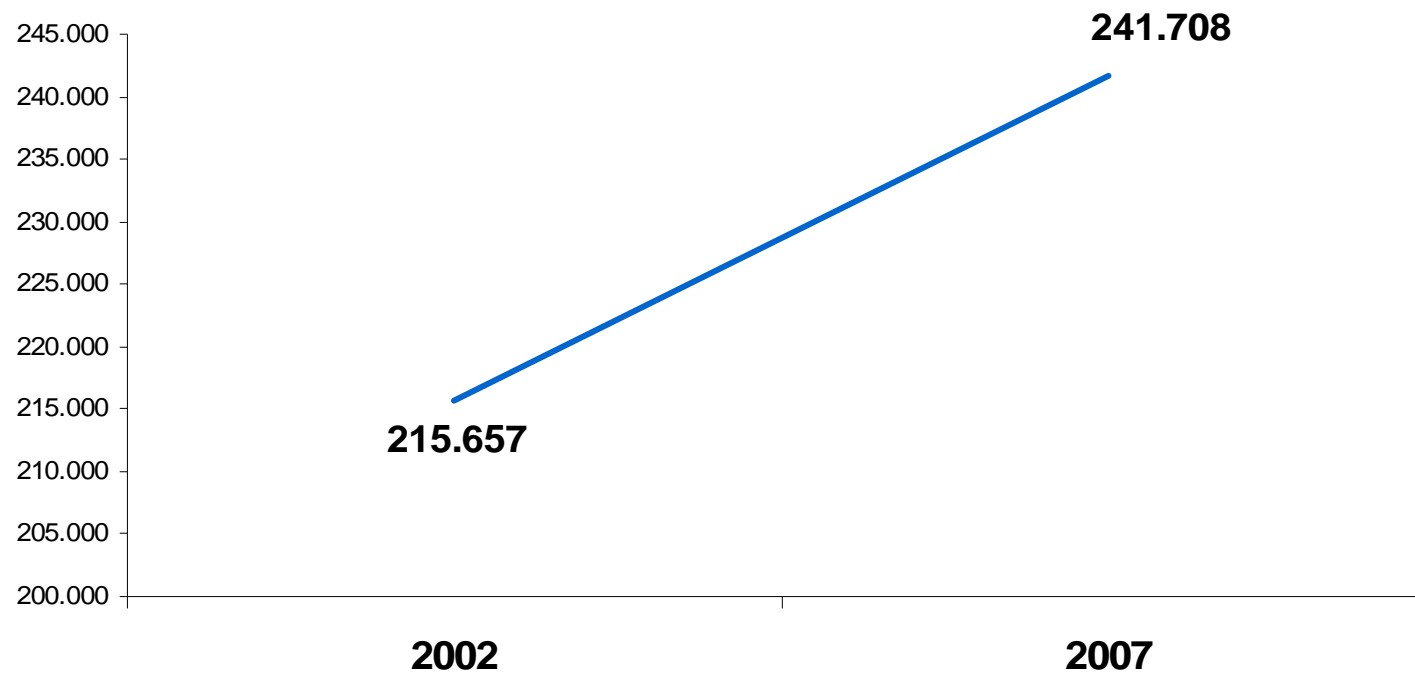
12. August 2008

- Geschäftsjahr 2007
- Meilensteine
- Ausblick auf die künftige  
Ausrichtung und Geschäftspolitik

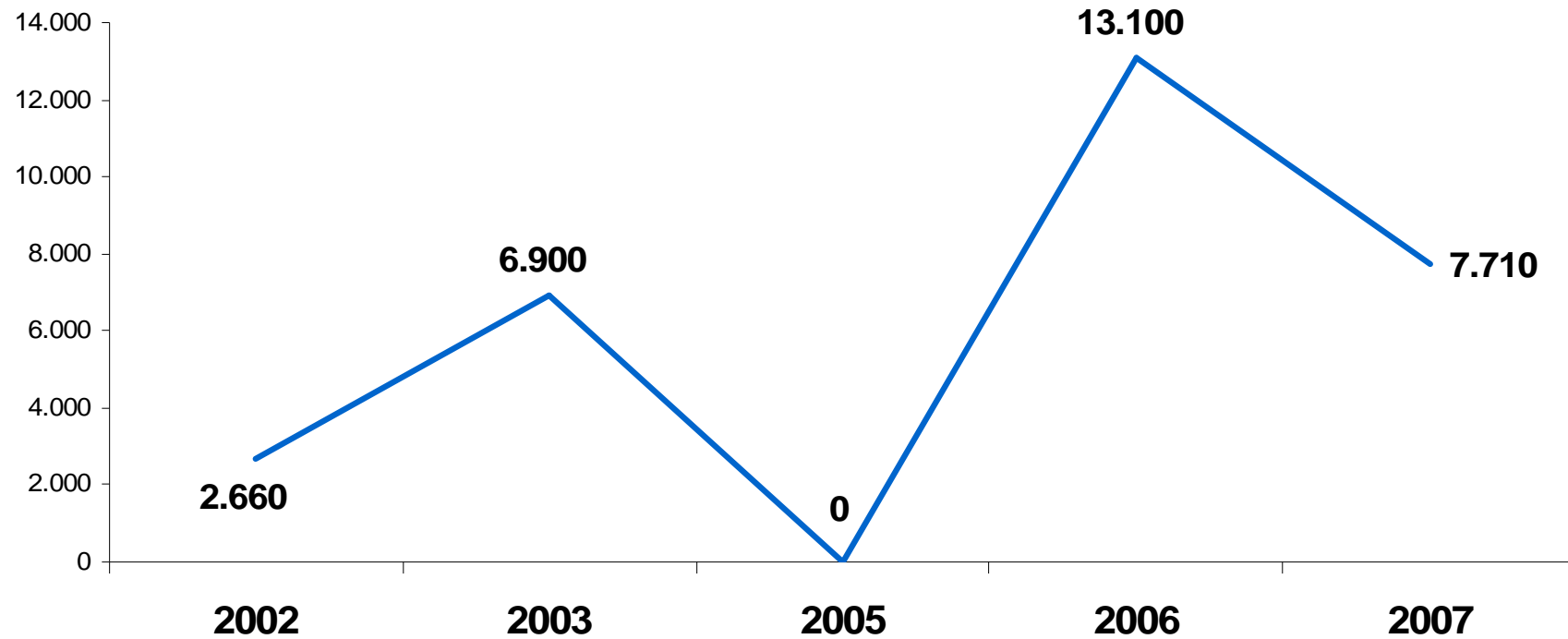
## Wohnungsbestand der GWW nach Stadtteilen



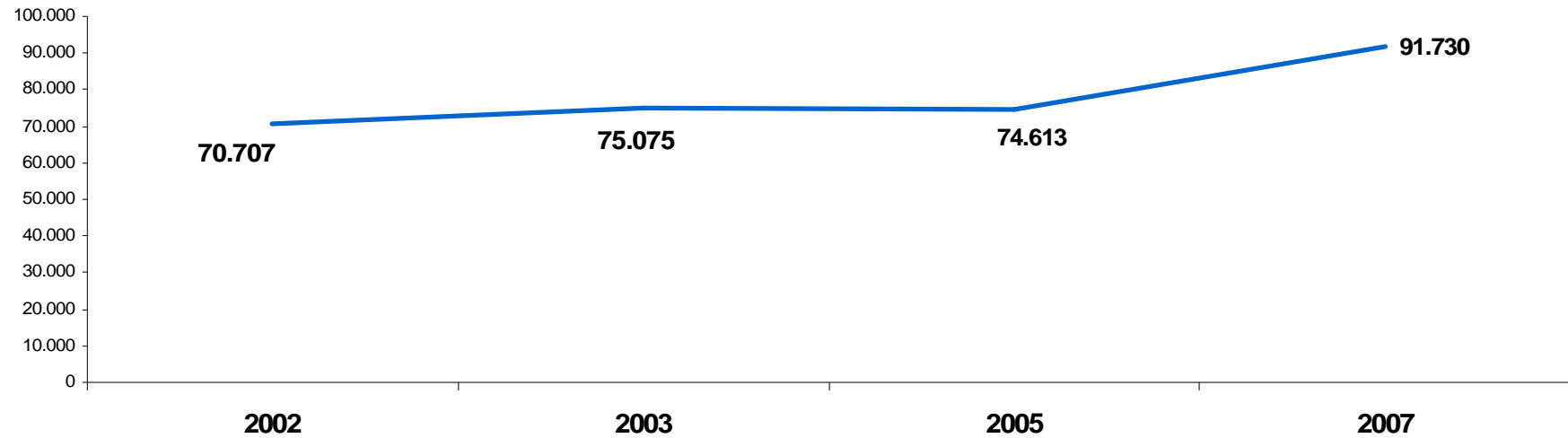
## Bilanzsumme T€



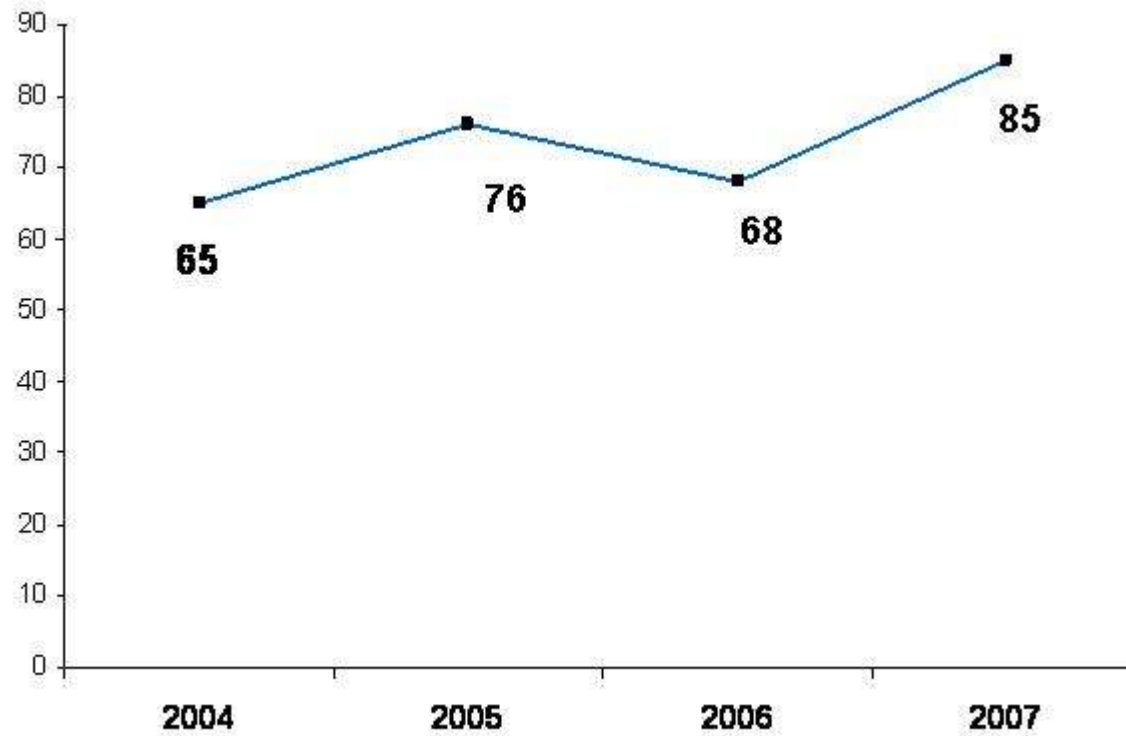
## Jahresüberschuss T€



## Eigenkapitalentwicklung T€



## Entwicklung Verkäufe Privatisierung 2004 - 2007



# Verkäufe Bauträgergeschäft Strohschnitter Weg

## TYPOCASA – Besondere Häuser für besondere Menschen



Für die Vermarktung des Bauvorhabens TYPOCASA wurde eigens ein komplexes computergestütztes Programm entwickelt, mit dem die Kaufinteressenten die Grundrisse und Ausstattungsmerkmale ihrer Doppelhaushälfte individuell zusammenstellen konnten.

### Kurze Projektinformation:

- 18 Doppelhaushälften
- Grundsteinlegung: Januar 2007
- Fertigstellung: Juni 2008
- Besondere Merkmale: Geothermiebasierte Heizung, Regenwasserzysterne

**➔ Vermarktungsstand (August 2008): 16 Objekte vermarktet**



# Verkäufe Bauträgergeschäft Schinkelstraße



## Quartiersentwicklung Weidenborn

Im Zuge der Quartiersentwicklung Weidenborn entstehen bis 2015 rund 850 Miet- und Eigentumswohnungen .

Bei der Konzeption des Masterplans für die Neubebauung wurde sehr genau darauf geachtet, ein unterschiedliches Wohnraumangebot zu schaffen, um zukünftig die Umzugsketten innerhalb des Viertels bedienen zu können.

Für dieses Viertel wurden zwei besondere Vermarktungsinstrumente entwickelt.



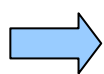
Ausstattungsline „Trend“

### 1. Showroom

In dem Ausstellungsraum sind die drei Einrichtungslinien Klassik, Natur und Trend für die Eigentumswohnungen ausgestellt.

### 2. Infobox

Permanente Ausstellung für Interessenten und Bewohner über die Entwicklung des Quartiers. Die Infobox dient zudem als Veranstaltungsort und Anlaufstelle für Mieter bei Fragen rund um die zeitlichen Abläufe der einzelnen Bauabschnitte.



**Vermarktungsstand (seit Baubeginn 2004): 100 % vermarktet  
(48 Eigentumswohnungen, 37 Mietwohnungen)**

# Meilensteine

## Unser Weg zu einer wertorientierten und professionellen Unternehmensorganisation

- I. Optimierung der Portfoliostruktur
- II. GWV und GeWeGe konzentrieren ihre Kräfte
- III. Steigerung der Qualität und Kundenzufriedenheit
- IV. Zukunftsorientierte Personalentwicklung und Nachwuchsförderung
- V. Komplementäres Geschäftsmodell

## Status quo

### I. GWW und GeWeGe konzentrieren ihre Kräfte

- 2007: Einzug der GeWeGe ins Hessenhaus
  - Verbesserung der Prozesseffizienz durch neue Teamstrukturen
  - Synchronisieren des Kosten- und Risikomanagements
- ⇒ Notwendige Schritte die Marktposition nachhaltig zu stärken!

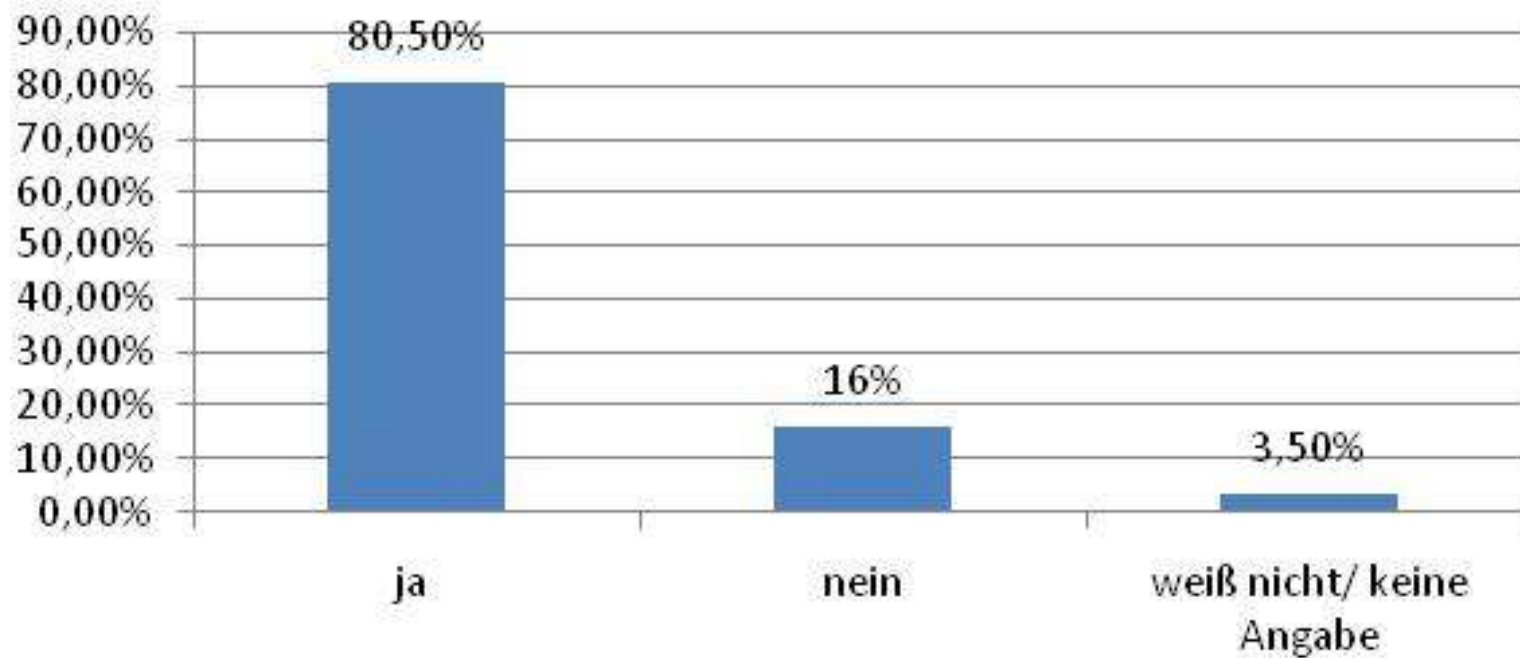
## II. Optimierung der Portfoliostruktur

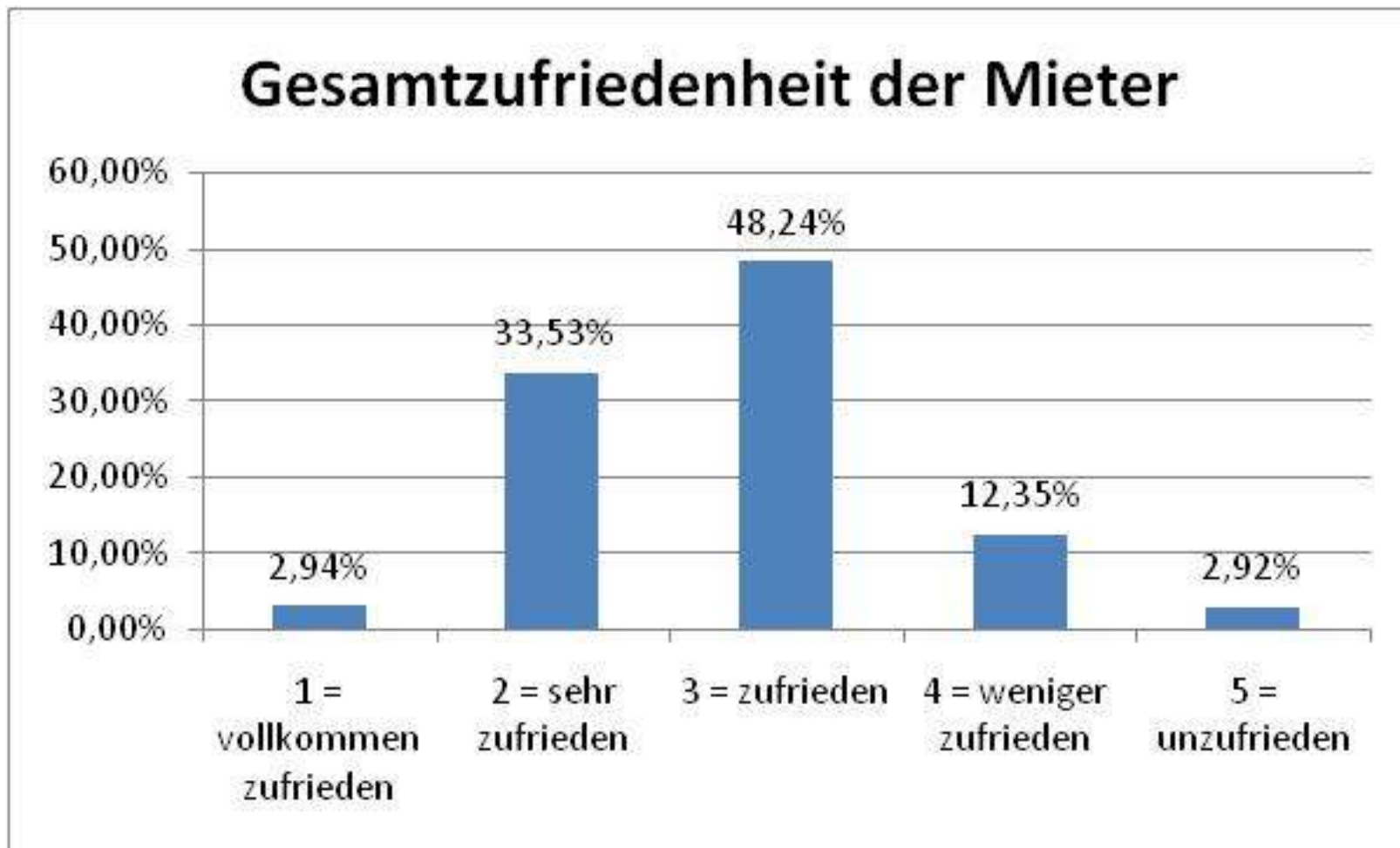
- Quantitative Segmentierung des Immobilienbestandes nach Alter, Lage und sozialer Infrastruktur für die Maßnahmenplanung
  - Nachfrageorientierte Modernisierung bzw. Sanierung des Wohnungsbestands
  - Entwicklung neuer zielgruppenspezifischer, innovativer Wohnungsangebote
- ⇒ Anpassung der Lebensräume an Lebensstile und Bedürfnisse!

### III. Erhöhung der Kundenzufriedenheit

- Energetische Anpassung der Bestände
  - Entwicklung altersgerechter Wohnungen
  - Eröffnung eines neuen Kunden- und Dienstleistungszentrums => GWW vor Ort
  - LuWiA => GWW als Schnittstelle zu sozialen Einrichtungen
  - Kostenfreie Informationsveranstaltungen seit 2005
- ⇒ Evaluierung der Maßnahmen durch Mieterbefragung!

## Entsprechen die Leistungen der GWW/ GeWeGe Ihren Erwartungen





# Betriebskostenspiegel für Hessen im Vergleich



Angaben pro m <sup>2</sup> pro Monat	Unterer Grenzwert	Gewichteter Grenzwert	Kritischer Grenzwert	GWV 2006
Grundsteuer	0,14 €	0,21 €	0,34 €	0,21 €
Wasser inklusive Abwasser	0,16 €	0,36 €	0,66 €	0,50 €
Wasser exkl. Abwasser	0,13 €	0,19 €	0,31 €	0,24 €
<b>Abwasser</b>	0,03 €	0,11 €	0,21 €	<b>0,23 €</b>
Aufzüge	0,03 €	0,13 €	0,21 €	0,13 €
<b>Straßen- u Fußwegreinigung</b>	0,02 €	0,05 €	0,10 €	<b>0,15 €</b>
Müllbeseitigung	0,08 €	0,15 €	0,25 €	0,22 €
Gebäudereinigung	0,04 €	0,14 €	0,32 €	0,05 €
Gartenpflege	0,01 €	0,08 €	0,15 €	0,07 €
Allgemein Strom	0,02 €	0,04 €	0,14 €	0,03 €
Schornsteinreinigung	0,03 €	0,06 €	0,07 €	0,03 €
Versicherungen	0,10 €	0,16 €	0,23 €	0,06 €
Hauswart	0,04 €	0,24 €	0,36 €	0,03 €
Antennen/Kabel	0,04 €	0,08 €	0,13 €	0,09 €
Sonstige	0,02 €	0,04 €	0,07 €	0,01 €
<b>Gesamt</b>	<b>0,73 €</b>	<b>1,74 €</b>	<b>3,03 €</b>	<b>1,56 €</b>



## IV. Zukunftsorientierte Personalentwicklung und Nachwuchsförderung

- Kooperation mit wissenschaftlichen Einrichtungen
  - Entwicklungsperspektiven durch neue Geschäftsfelder
  - Diversifiziertes Angebot an Schulungen / Trainings / Workshops
- ⇒ Jeder Mitarbeiter ist ein kleines Lexikon!

## V. Komplementäres Geschäftsmodell

- Asset Management für Dritte
  - Immobilienhandel
  - Projektentwicklung
  - Immobilienmanagement
- ⇒ Wir heben Synergien und kombinieren emotionalen Mehrwert mit echten Nutzwerten!



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit