



Foto: Andreas Fischer

Q1

Quartalsbericht 1 | 2026



Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte
Wohnstadt

Immobilienbewirtschaftung

Mit rd. 62.000 Mietwohnungen in über 100 Städten und Gemeinden gehört die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Der Wohnungsbestand wird aktuell von rund 260 Mitarbeitern in 4 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 rund 150 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	Mrz. 25	Mrz. 26	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	45.367	45.944	1,3%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	208	210	1,0%
Wohnstadt	Mrz. 25	Mrz. 26	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	15.769	15.764	0,0%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	70	70	0,0%
Konzern	Mrz. 25	Mrz. 26	Veränderung %
Wohneinheiten Anzahl	61.136	61.708	0,9%
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	278	280	0,7%

Die Anzahl der Wohneinheiten ist gegenüber dem ersten Quartal 2025 um insgesamt 572 Wohneinheiten und gegenüber dem Vorquartal um 152 Wohneinheiten gestiegen.

Hauptgrund für den Anstieg der Wohneinheiten gegenüber dem Vorjahresquartal ist die Fertigstellung des Neubaus Schönhof-Viertel.

Operative Bestandskennzahlen

Nassauische Heimstätte	Mrz. 25	Mrz. 26	Veränderung %
Leerstand	2,5%	2,7%	0,2%
Fluktuation	4,5%	4,4%	-0,1%
Sollmiete	7,44 €	7,76 €	4,3%
Wohnstadt	Mrz. 25	Mrz. 26	Veränderung %
Leerstand	3,9%	3,6%	-0,2%
Fluktuation	5,0%	5,2%	0,2%
Sollmiete	5,54 €	5,74 €	3,6%
Konzern	Mrz. 25	Mrz. 26	Veränderung %
Leerstand	2,9%	2,9%	0,1%
Fluktuation	4,6%	4,6%	0,0%
Sollmiete	6,93 €	7,22 €	4,2%

Die Leerstandsquote im Konzern ist zum Vorjahreswert unverändert auf 2,9 %. Durch fertiggestellte Modernisierungen und gezielte Maßnahmen ist mit einer Reduzierung des Leerstands in Zukunft zu rechnen. Die Fluktuationsquote ist gegenüber dem ersten Quartal 2025 ebenfalls unverändert bei 4,6%. Die durchschnittliche Sollmiete im Konzern ist im Vergleich zum Vorjahreswert um 4,2 % auf 7,22 EUR /m² gestiegen. Diese Erhöhung resultiert, neben den klassischen Mieterhöhungen aus §558, insbesondere aus Neubauobjekten, höheren Mieten nach Mieterwechsel sowie Erhöhungen im Rahmen von Modernisierungen.

Investitionen

in TEUR

Nassauische Heimstätte	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Veränderung %
Instandhaltung *	11.544	11.940	3,4%
Modernisierung	4.148	8.016	93,3%
Wohnstadt	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Veränderung %
Instandhaltung *	5.012	4.397	-12,3%
Modernisierung	1.150	846	-26,4%
Konzern	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Veränderung %
Instandhaltung *	16.556	16.337	-1,3%
Modernisierung	5.297	8.862	67,3%

Die Ausgaben für Instandhaltungen bewegen sich auf Vorjahresniveau. Die gegenüber Vorjahr leicht gesunkenen Ausgaben für die laufende Instandhaltung werden durch höhere Planinstandhaltung negiert. Die Modernisierungsinvestitionen liegen planmäßig deutlich über Vorjahr.

* Inklusive Handwerker-Service Verrechnung

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 Bauträgergeschäft zuständig. 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 Bauträgergeschäft kommen ebenfalls wieder dem Bestand zugute. Durchschnittlich 100 Mio. EUR investiert die Unternehmensgruppe im Schnitt jährlich in den Wohnungsneubau.

Baumaßnahmen Anlagevermögen	im Bau		Fertiggestellt			
	Mrz. 25	Mrz. 26	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026		
Nassauische Heimstätte						
Wohneinheiten (Anzahl)	1.137	569	-	-		
Wohnstadt						
Wohneinheiten (Anzahl)	-	152	-	-		
Baumaßnahmen Umlaufvermögen	im Bau		Fertiggestellt		Übergeben	
	Mrz. 25	Mrz. 26	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026
Nassauische Heimstätte						
Wohneinheiten (Anzahl)	342	118	-	-	-	30
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	1	-	-	-	-	-
Umsatzerlöse Umlaufvermögen			Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Veränderung %	
Umsatzerlöse aus Neubaumaßnahmen (TEUR)			-	17.650		

Insgesamt werden am 31.03.2026 bei der NHW im Bereich Neubau in 8 Projekten 839 Wohnungen (WE) gebaut.

In Frankfurt sind 243 frei finanzierte und 290 geförderte WE (Bergen-Enkheim, Melibocusstraße 48, Schönhofviertel F1 und G) im Bau.

In Darmstadt (Ludwigshöhviertel BF B2/B3) werden 28 freie und 126 geförderte WE realisiert.

In Fulda (Dr.-Walter Lübcke-Str. BF1, BF3) werden 70 geförderte WE und 82 freie Wohnungen gebaut.

Im 1. Quartal 2026 wurden 17,65 Mio. Euro Umsätze für das Umlaufvermögen erzielt.

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 (zum Stichtag)

	zum 31.03.2024	zum 31.03.2025	zum 31.12.2026	zum 31.03.2026	zum 30.06.2026	zum 30.09.2026	zum 31.12.2026
Städtebauliche Sanierungsmaßn.	46	55	59	59			
Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen	14	9	14	14			
Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt	10	11	14	14			
Stadtumbau / Wachstum und Nachhaltige Erneuerung	28	27	33	33			
Aktive Kernbereiche / Lebendige Zentren	22	25	24	24			
Klimaschutz und Energie	3	6	3	3			
sonst. Städtebaul. Leistg. u. Consulting	42	40	37	37			
Aufträge insgesamt	165	173	184	184	0	0	0

AUFTRAGSBESTAND - UMSÄTZE AUS HONORAREN (in TEUR)

	01.01.2024 - 31.03.2024	01.01.2025 - 31.03.2025	01.01.2026 - 31.12.2026	Q 1 2026	Q 2 2026	Q 3 2026	Q 4 2026
Städtebauliche Sanierungsmaßn.	340	349	460	460			
Städtebaul. Entwicklungsmaßnahmen	131	229	251	251			
Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt	165	149	211	211			
Stadtumbau / Wachstum und Nachhaltige Erneuerung	354	362	365	365			
Aktive Kernbereiche / Lebendige Zentren	345	363	316	316			
Klimaschutz und Energie	26	44	19	19			
sonst. Städtebaul. Leistg. u. Consulting	218	170	217	217			
Aufträge insgesamt	1.580	1.665	1.841	1.841	0	0	0

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 konnten gegenüber dem Vorjahreszeitraum gesteigert werden. Im ersten Quartal wurde ein neues Produkt zur Beratung von Kommunen bei der Umsetzung des sog. "Bau-Turbos" entwickelt.

Medien-Energie-Technik (MET)

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

Sie bietet eine leistungsfähige Multimediaversorgung, 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)*

	Mrz. 25	Mrz. 26	Abweichung	in %
Medien-Energie-Technik	3.491	4.325	834	23,9%
- davon Multimedia	1.431	1.871	439	30,7%
- davon Wärme	1.390	1.440	50	3,6%
- davon Abrechnung/Gerätedienste	237	546	309	130,8%
- davon Photovoltaik	25	22	-3	-11,4%
- davon Rauchwarnmelder	406	443	37	9,1%
- davon Sonstiges	2	3	1	21,9%

*unkonsolidiert

Die Umsatzerlöse der MET sind im Vergleich zum Vorjahresquartal um 23,9% (834 TEUR) gestiegen. Im Bereich Multimedia wurde ein einmaliger Erlös i.H.v. 400 TEUR verbucht. Im Bereich Messdienst konnte die Abrechnungserstellung frühzeitiger gestartet werden (+309 TEUR).

Personal

Im Rahmen unserer Personalstrategie wurden für das Handlungsfeld ‚Lernen und Entwicklung‘ Zukunftskompetenzen identifiziert. Das neu eingeführte Probezeitgespräch zählt v.a. auf das Handlungsfeld ‚Führung und Unternehmenskultur‘ ein.

Mitarbeiter:innen nach MAK*	Mrz. 25	% Anteil	Mrz. 26	Anteil %	Veränderung %
Konzern	840		860		2,4%
Frauen	368	44%	371	43%	0,9%
Tätig für Wohnstadt	221	26%	225	26%	1,6%
Auszubildende	23	3%	23	3%	-0,8%
Teilzeitangestellte	155	18%	159	18%	2,5%

Mitarbeiter:innen nach Köpfen*	Mrz. 25	% Anteil	Mrz. 26	Anteil %	Veränderung %
Konzern	892		913		2,4%
Frauen	415	47%	419	46%	1,0%
Tätig für Wohnstadt	239	27%	240	26%	0,4%
Auszubildende	23	3%	23	3%	0,0%
Teilzeitangestellte	207	23%	212	23%	2,4%

* ohne Auszubildende

Insgesamt gehen wir weiterhin von einem moderaten Wachstum – insbesondere getrieben durch den planmäßigen Aufwuchs im Handwerker-Service – bei weitgehend stabiler Personalstruktur aus.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Nassauischen Heimstätte

TEUR	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Abweichung
			IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	66.240 €	70.210 €	3.970 €
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 2.618 €	- 3.074 €	- 456 €
= Sollmieten - netto	63.622 €	67.136 €	3.514 €
c) Gebühren und Umlagen	18.822 €	21.017 €	2.195 €
d) Zuschüsse und Beihilfen	331 €	523 €	193 €
2. Verkauf von Grundstücken	- €	17.830 €	17.830 €
3. Betreuungstätigkeit	8.668 €	9.084 €	416 €
4. Andere Lieferungen und Leistungen	442 €	452 €	10 €
5. Aktivierte Eigenleistungen	3.021 €	2.842 €	- 179 €
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.133 €	1.744 €	611 €
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	96.037 €	120.628 €	24.590 €
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	30.655 €	33.341 €	2.686 €
a) Betriebskosten, Grundsteuern	19.271 €	21.441 €	2.169 €
aa) Umlagefähige Betriebskosten	18.822 €	21.025 €	2.203 €
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	449 €	416 €	- 34 €
b) Instandhaltungskosten	10.171 €	10.430 €	260 €
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	1.213 €	1.469 €	257 €
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	77 €	9.288 €	9.211 €
3. Aufwendungen für andere LuL	171 €	120 €	- 51 €
4. Personalaufwand	20.466 €	21.001 €	536 €
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.917 €	7.629 €	712 €
Aufwendungen - insgesamt	58.285 €	71.379 €	13.094 €
EBITDA	37.752 €	49.249 €	11.497 €
Abschreibungen	18.836 €	20.537 €	1.701 €
Finanzergebnis	7.252 €	7.445 €	193 €
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.664 €	21.267 €	9.603 €
1. Steuern	- 1.429 €	149 €	1.578 €
IV. Betriebsergebnis	13.093 €	21.118 €	8.025 €
1. Ergebnisübertrag	- €	- €	- €
V. Bilanzgewinn	13.093 €	21.118 €	8.025 €

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Das Betriebsergebnis nach dem 1. Quartal 2026 liegt mit 21,1 Mio. EUR ca. 8,0 Mio. EUR über dem Niveau des Vorjahres.

Die Netto-Sollmieten sind um 3,5 Mio. EUR auf 67,1 Mio. EUR gestiegen. Davon entfallen 4,0 Mio. EUR auf gestiegene Brutto-Sollmieten infolge von Neubauprojekten, Mieterhöhungen gemäß §§ 557–559 BGB sowie Erhöhungen im Zusammenhang mit Mieterwechseln. Gegenläufig wirkten sich gestiegene Erlösschmälerungen in Höhe von 0,5 Mio. EUR aus.

Die Aktivierten Eigenleistungen haben sich um 0,2 Mio. EUR zum Vorjahr auf 2,8 Mio. EUR verringert. Dies hängt maßgeblich an unterschiedlichen Meilensteinen von Neubauprojekten.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Bauträger-Einheiten (Schönhofviertel) lagen mit 17,8 Mio. EUR deutlich über dem Vorjahr, wo es im ersten Quartal des Vorjahres keine Erlöse gab.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Mio. EUR auf 1,7 Mio. EUR gestiegen. Dies liegt insbesondere an einem erhöhten Verkauf von Belegungsrechten (+0,2 Mio. EUR) sowie an höheren Erträgen aus Zuschüssen (+0,5 Mio. EUR).

Die Aufwendungen sind gegenüber Vorjahres-Quartal um 13,1 Mio. EUR auf 71,4 Mio. EUR gestiegen. Dies ist größtenteils in den Aufwendungen für den Verkauf von Bauträger-Einheiten in Höhe von 9,3 Mio. EUR begründet.

Die Instandhaltungskosten lagen mit 10,4 Mio. EUR nahezu (+0,3 Mio. EUR) auf Vorjahresniveau.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist der Personalaufwand um 2,6% auf 21 Mio. EUR (0,5 Mio. EUR über Vorjahr) gestiegen. Dies ist v.a. auf Tariferhöhungen sowie einen Anstieg der Mitarbeiter/-innen (MAK) in Höhe von 20 MAK gegenüber Vorjahr zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen rund 0,7 Mio. EUR über dem Wert des Vorjahres. Die Erhöhung ist v.a. auf Dienste Dritter, personenbezogene Aufwendungen und IT-Aufwendungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen liegen mit 20,5 Mio. EUR rund 1,7 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Der Anstieg resultiert größtenteils aus höheren Abschreibungen auf Wohngebäude (+1,5 Mio. EUR) auf Grund Modernisierungen und Neubauten.

Das Finanzergebnis (Aufwand) hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Mio. EUR verschlechtert und auf 7,4 Mio. EUR erhöht – zwar haben sich das Beteiligungsergebnis (+0,2 Mio. EUR) und die Aktivierten Bauzinsen (+0,2 Mio. EUR) verbessert, was aber durch die Erhöhung der Zinsaufwendungen (+0,6 Mio. EUR) kompensiert wurde.

Die Steueraufwendungen liegen in Höhe von 0,1 Mio. EUR rund 1,6 Mio. EUR schlechter im Vergleich zum Vorjahresquartal – dies liegt hauptsächlich an der Rückerstattung von Gewerbesteuer für Vorjahre Anfang 2025 in Höhe von 1,6 Mio. EUR.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Wohnstadt

TEUR	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Abweichung
			IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	17.939	18.560	621
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 709	- 687	22
= Sollmieten - netto	17.230	17.873	642
c) Gebühren und Umlagen	1.025	2.166	1.140
d) Zuschüsse und Beihilfen	23	22	- 0
2. Verkauf von Grundstücken	284	91	- 192
3. Betreuungstätigkeit	766	836	70
4. Andere Lieferungen und Leistungen	58	66	8
5. Aktivierte Eigenleistungen	716	869	154
6. Sonstige betriebliche Erträge	194	192	- 1
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	20.294	22.115	1.821
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	5.602	6.214	612
a) Betriebskosten, Grundsteuern	1.098	2.262	1.164
aa) Umlagefähige Betriebskosten	1.029	2.177	1.148
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	68	85	17
b) Instandhaltungskosten	4.465	3.897	- 568
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	40	55	15
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	48	22	- 26
3. Aufwendungen für andere LuL	84	16	- 68
4. Personalaufwand	61	50	- 11
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.930	7.460	530
Aufwendungen - insgesamt	12.725	13.763	1.038
EBITDA	7.569	8.352	784
Abschreibungen	5.131	5.240	109
Finanzergebnis	771	- 966	- 1.738
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.666	4.079	2.412
1. Steuern	- 24	146	171
IV. Betriebsergebnis	1.691	3.932	2.242
1. Ergebnisübertrag	-	-	-
V. Bilanzgewinn	1.691	3.932	2.242

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Das Betriebsergebnis liegt im ersten Quartal bei 3,9 Mio. EUR und ist damit 2,2 Mio. EUR höher als im ersten Quartal des Vorjahres.

Neben einem positiven Anstieg bei Netto-Sollmieten (0,6 Mio. EUR über Vorjahr) lag auch das Finanzergebnis mit einem Ertrag von 1,0 Mio. EUR deutlich mit ca. 1,7 Mio. EUR über dem ersten Quartal des Vorjahres, was größtenteils aus Erträgen aus Beteiligungen in Höhe von 1,9 Mio. EUR zurückzuführen ist.

Auch die Aufwendungen für Instandhaltung in Höhe von 3,9 Mio. EUR lagen rund 0,6 Mio. EUR unter dem Vorjahreszeitraum.

Zugleich lagen die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 7,5 Mio. EUR rund 0,5 Mio. EUR über dem Vorjahreszeitraum, hauptsächlich bedingt durch gestiegene Geschäftsbesorgungsaufwendungen der Nassauischen Heimstätte.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns

TEUR	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Abweichung
			IST/Vorjahr
I. ERTRÄGE			
1. Hausbewirtschaftung			
a) (Sollmieten - brutto)	83.912	88.574	4.662
b) (abzüglich Erlösschmälerungen)	- 3.327	- 3.762	- 434
= Sollmieten - netto	80.585	84.812	4.227
c) Gebühren und Umlagen	17.718	20.852	3.134
d) Zuschüsse und Beihilfen	353	546	192
2. Verkauf von Grundstücken	284	17.921	17.638
3. Betreuungstätigkeit	1.899	1.907	8
4. Andere Lieferungen und Leistungen	3.739	4.240	500
5. Aktivierte Eigenleistungen	3.736	3.711	- 25
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.324	2.375	1.050
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	109.638	136.363	26.725
II. AUFWENDUNGEN			
1. Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	34.128	37.116	2.988
a) Betriebskosten, Grundsteuern	18.240	21.265	3.025
aa) Umlagefähige Betriebskosten	17.722	20.764	3.042
ab) Nicht umlagefähige Betriebskosten	518	500	- 17
b) Instandhaltungskosten	14.636	14.327	- 308
c) Andere Hausbewirtschaftungskosten	1.253	1.524	272
2. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	127	9.310	9.183
3. Aufwendungen für andere LuL	1.813	646	- 1.167
4. Personalaufwand	20.526	21.051	525
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.126	7.996	871
Aufwendungen - insgesamt	63.719	76.119	12.400
EBITDA	45.919	60.244	14.325
Abschreibungen	24.582	26.437	1.855
Finanzergebnis	7.901	8.175	274
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.436	25.632	12.196
1. Steuern	- 1.453	295	1.749
IV. Betriebsergebnis	14.889	25.337	10.448
1. Ergebnisübertrag	-	-	-
V. Bilanzgewinn	14.889	25.337	10.448

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis:

Das Betriebsergebnis nach dem 1. Quartal 2026 liegt mit 25,3 Mio. EUR ca. 10,4 Mio. EUR über dem Niveau des Vorjahres.

Die Netto-Sollmieten sind um 4,2 Mio. EUR auf 84,8 Mio. EUR gestiegen, was einerseits durch höhere Bruttosollmieten (+4,7 Mio. EUR) und anderenfalls durch höhere Erlösschmälerungen (+0,4 Mio. EUR) bewirkt wurde.

Die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken liegen bei 17,9 Mio. EUR, das auf Bauträger-Einheiten im Schönhofviertel mit 17,8 Mio. EUR zurückzuführen ist – analog zu den Verkaufserlösen sind auch die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke auf 9,3 Mio. EUR angestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Mio. EUR auf 2,4 Mio. EUR gestiegen. Dies ist vorrangig bedingt durch einen Anstieg der Erträge aus Zuschüssen um 0,5 Mio. EUR, dem Verkauf von Belegungsrechten um 0,2 Mio. EUR sowie sonstigen Positionen zurückzuführen.

Die Instandhaltungskosten lagen mit 14,3 Mio. EUR rund 0,3 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau. Die höheren Plan-Instandhaltungen von 0,6 Mio. EUR (0,4 Mio. EUR über Vorjahr) sowie die leicht höheren modernisierungsbegleitende Instandhaltungen werden durch niedrigere laufende Instandhaltungen (0,6 Mio. EUR unter Vorjahr) kompensiert.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist der Personalaufwand um 2,6% auf 21,1 Mio. EUR (0,5 Mio. EUR über Vorjahr) gestiegen. Dies ist v.a. auf Tariferhöhungen sowie einen Anstieg der Mitarbeiter/-innen (MAK) in Höhe von 20 MAK gegenüber Vorjahr zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen rund 0,9 Mio. EUR (12%) über dem Wert des Vorjahres. Die Erhöhung ist v.a. auf Dienste Dritter, personenbezogene Aufwendungen und IT-Aufwendungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen liegen rund 1,9 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Der Anstieg resultiert größtenteils aus Abschreibungen auf Wohngebäude in Höhe von 24,7 Mio. EUR, was einem Anstieg zum Vorjahr um 1,6 Mio. EUR entspricht. Der Grund sind neubau- und modernisierungsbedingten Investitionen.

Die Steueraufwendungen liegen mit 0,3 Mio. EUR rund 1,7 Mio. EUR schlechter im Vergleich zum Vorjahresquartal – dies liegt hauptsächlich an der Rückerstattung von Gewerbesteuer für Vorjahre Anfang 2025 in Höhe von 1,6 Mio. EUR, die dieses Jahr ausblieb.

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung der Bauland-Offensive Hessen (BOH)

Die BOH befindet sich in Liquidation.

Im ersten Quartal 2026 wurde die letzte bis dato noch in Arbeit befindliche Studie abgeschlossen. Damit wurden durch die BOH während ihrer Tätigkeit insgesamt 52 Studien erfolgreich fertiggestellt und in Summe ein Flächenpotenzial von mehr als 500 ha für ca. 17.000 Wohneinheiten untersucht sowie Handlungsempfehlungen für die Entwicklung von Bauland für bezahlbares Wohnen ausgesprochen.

TEUR	Jan. 2025 - Mrz. 2025	Jan. 2026 - Mrz. 2026	Abweichung
			IST / Vorjahr
I. ERTRÄGE			
Umsatzerlöse und Erträge - insgesamt	3	12	9
II. AUFWENDUNGEN			
Aufwendungen - insgesamt	0	1	0
EBITDA	3	12	9
III. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3	12	9
1. Steuern	0	0	0
IV. Betriebsergebnis	3	12	9
1. Ergebnisübertrag			
V. Bilanzgewinn	3	12	9

Machbarkeitsstudien (zum Stichtag)

	zum 31.01.2024	zum 31.01.2025	zum 31.03.2026	zum 30.06.2026	zum 30.09.2026	zum 31.12.2026
Anzahl Anfragen	108	108	108			
Anzahl in Arbeit befindlicher Machbarkeitsstudien	2	1	0			
Anzahl abgeschlossener Machbarkeitsstudien	50	51	52			
Flächengröße der in Arbeit befindlichen Machbarkeitsstudien (in ha)	36	11	0			
Flächengröße abgeschlossener Machbarkeitsstudien (in ha)	484	509	518			



Unternehmensgruppe

**Nassauische Heimstätte
Wohnstadt**

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

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