



# Quartiersmanagement in der GWH

GWH, Stefan Bürger MBA

# Die GWH



48.000 Wohnungen

## Die Geschäftsfelder

<b>GESCHÄFTSSEGMENT</b>	<b>UMSATZ</b>	<b>EBT<sup>1</sup></b>	<b>ZUSATZNUTZEN</b>
<b>Immobilienbewirtschaftung</b>	263,1 Mio. EUR	65,8 Mio. EUR	Know-how und Effizienz aus der Immobilienbewirtschaftung ermöglichen Drittbewirtschaftung und optimieren Einkaufspreise
<b>Immobilienhandel</b>	36,4 Mio. EUR	5,1 Mio. EUR	Der Immobilienhandel optimiert Portfolio und Bewirtschaftung
<b>Bauträrgeschäft</b>	32,5 Mio. EUR	1,5 Mio. EUR	Das Bauträrgeschäft verbessert die Grundstücksnutzung unter Wertgesichtspunkten von der Verdichtung bis zum Abriss und Neubau
<b>Dienstleistungen für Dritte<sup>2</sup></b>	6,9 Mio. EUR	0,6 Mio. EUR	Dienstleistungen für Dritte erleichtern die Bestandsakquisition und schaffen Exitmöglichkeiten

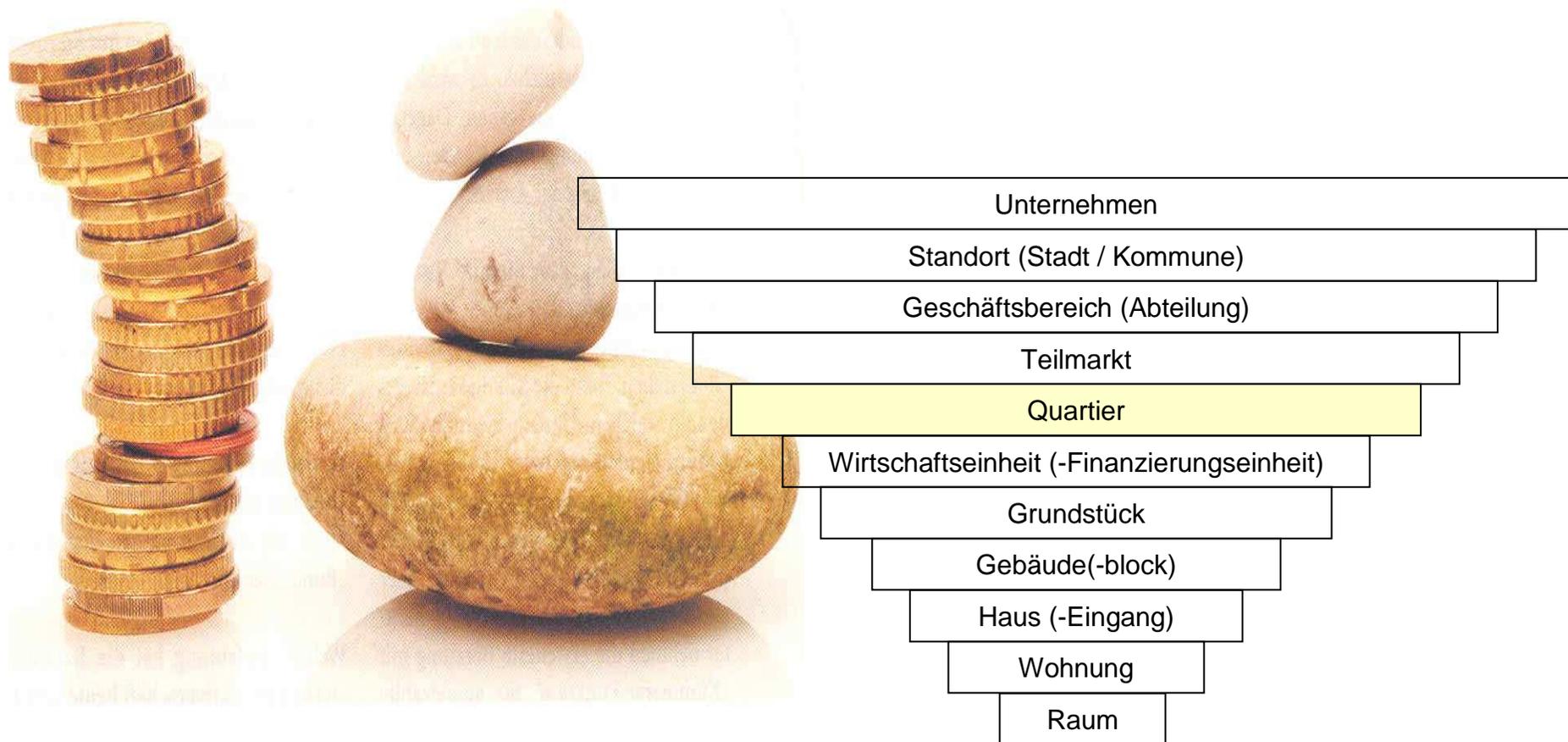
1 ohne Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

2 Konzerninterne und -externe Umsätze

## Beschäftigte

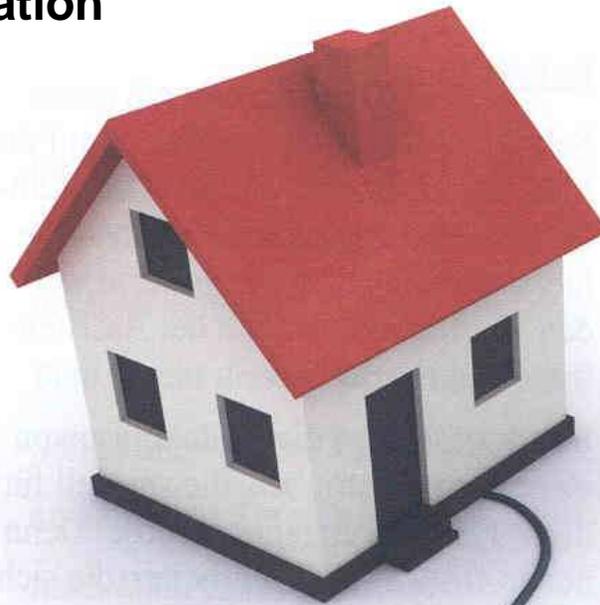
Kaufmännische und technische Angestellte	194
Hauswarte	108
<b>Vollzeitbeschäftigte</b>	<b>302</b>
Kaufmännische und technische Angestellte	53
Hauswarte	1
<b>Teilzeitbeschäftigte</b>	<b>54</b>
<b>Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter</b>	<b>356</b>
Durchschnittlich beschäftigte Auszubildende	22

# Wohnungswirtschaftliche Betrachtungsebenen



**effektive  
Mittelallokation**

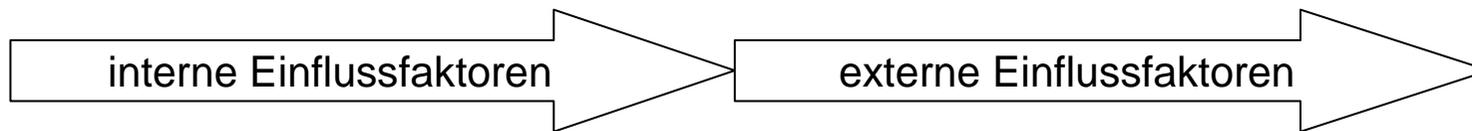
**Mehrwert für Mieter**



**Sozialrendite**

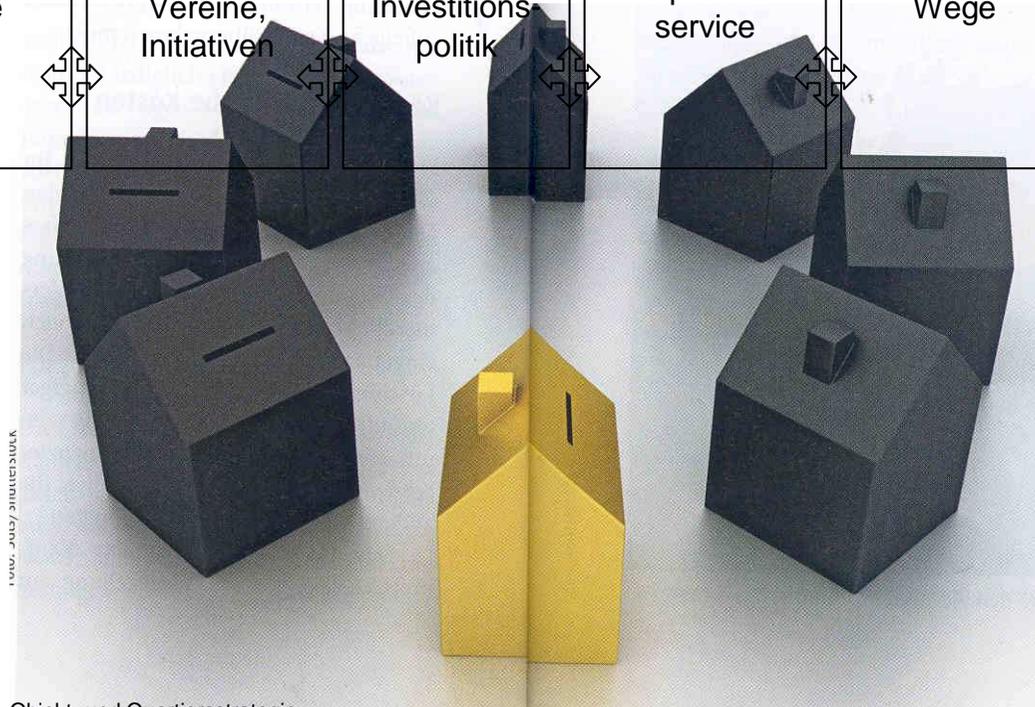
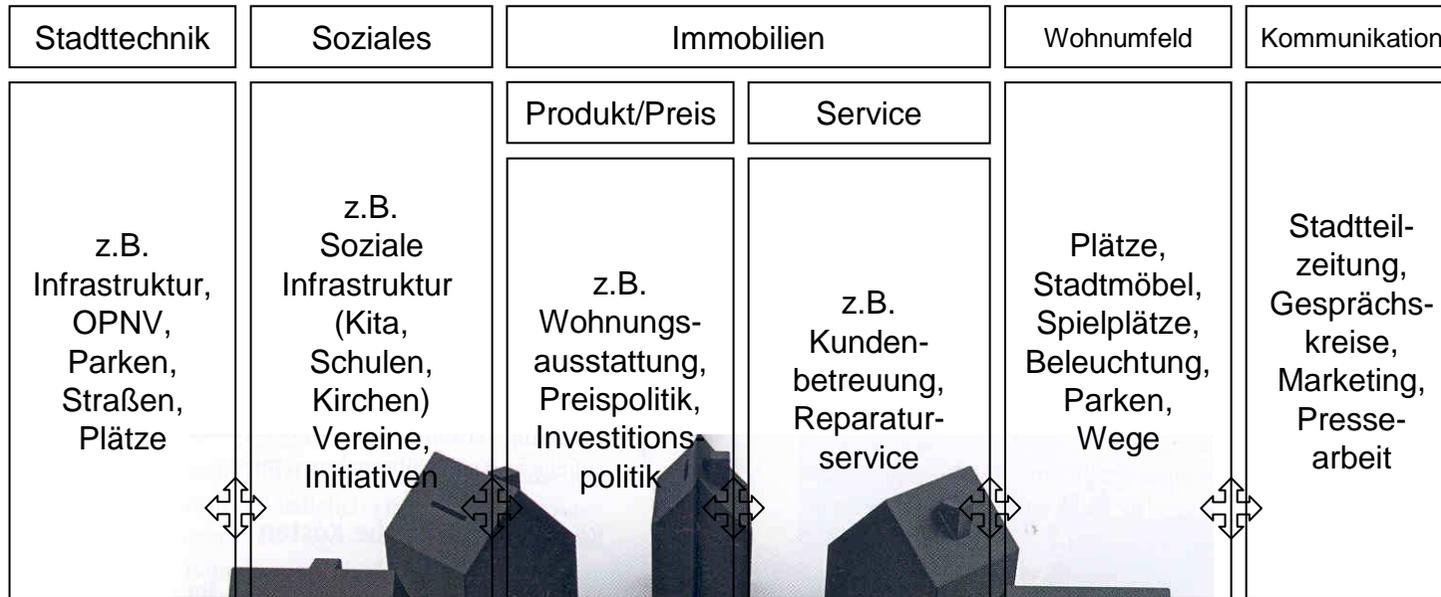
**Werterhalt von  
Immobilienwerten**

# SWOT Analyse

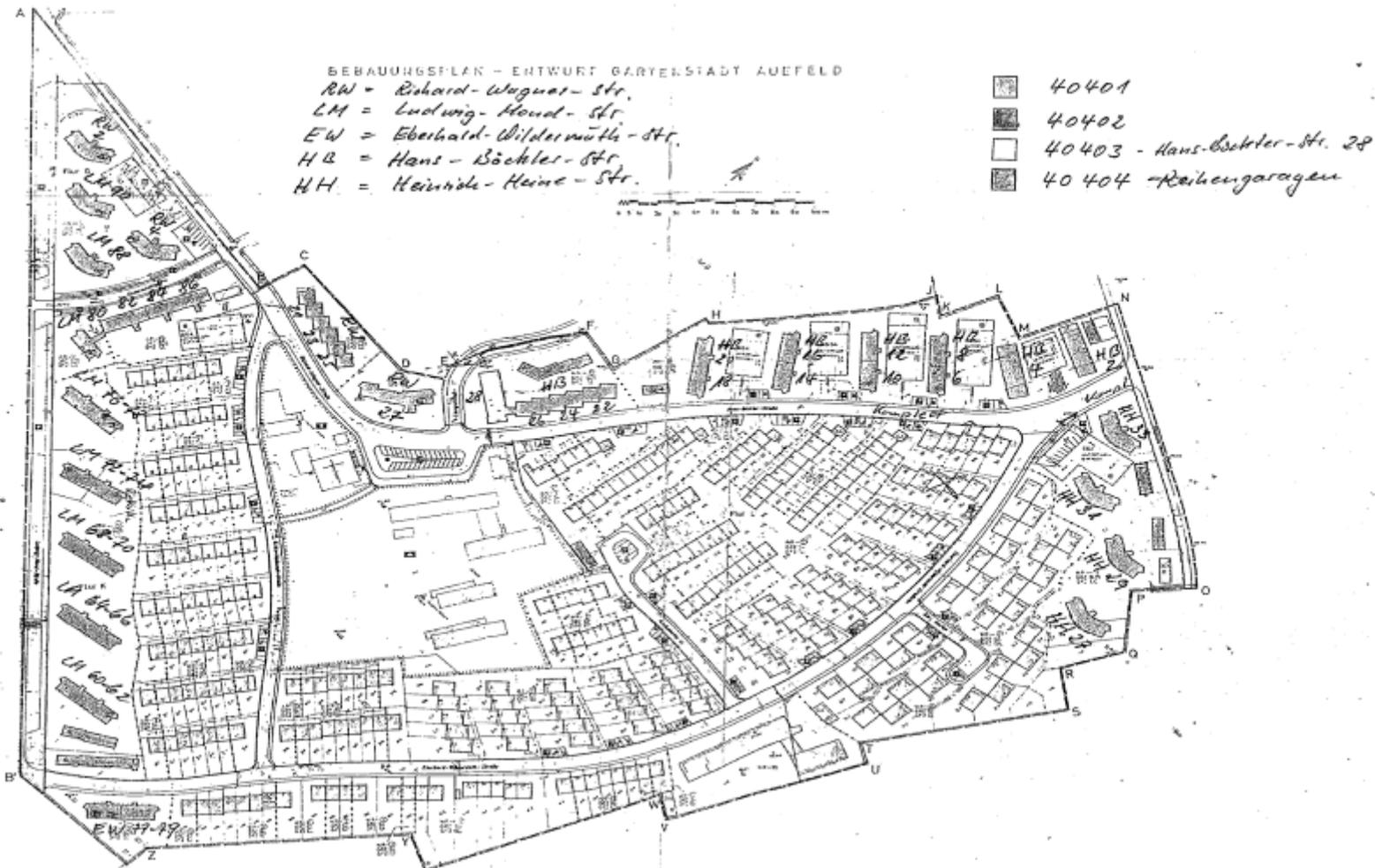


Quartieranalyse		Umweltanalyse	
<p>Welche Stärken hat das Wohnquartier, die wir ausbauen sollten?</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Was läuft gut?</li> <li>- Was ist die Stärke des Quartiers?</li> <li>- Worauf kann das Gebiet positiv verweisen?</li> </ul>	<p>Welche Schwächen müssen wir in dem Quartier beseitigen?</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Was ist schwierig in dem Gebiet?</li> <li>- Welche Probleme behindern uns?</li> <li>- Was fehlt dem Quartier?</li> </ul>	<p>Welche Chancen bieten sich durch Entwicklungsmaßnahmen?</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Was sind die Zukunftschancen des Gebietes?</li> <li>- Was für Verbesserungsmöglichkeiten haben wir?</li> <li>- Was liegt noch brach?</li> </ul>	<p>Welchen Risiken sind wir ausgesetzt, wenn wir Maßnahmen durchführen?</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wo lauern noch Gefahren?</li> <li>- Was sind mögliche Risiken oder kritische Faktoren?</li> <li>- Was kann an Schwierigkeiten auf das Quartier zukommen?</li> </ul>

# Handlungsfelder Quartiersentwicklung



# Lageplan der Wohnanlage Kassel-Auefeld



# Defizite der Wohnanlage Kassel-Auefeld



# Defizite der Wohnanlage Kassel-Auefeld



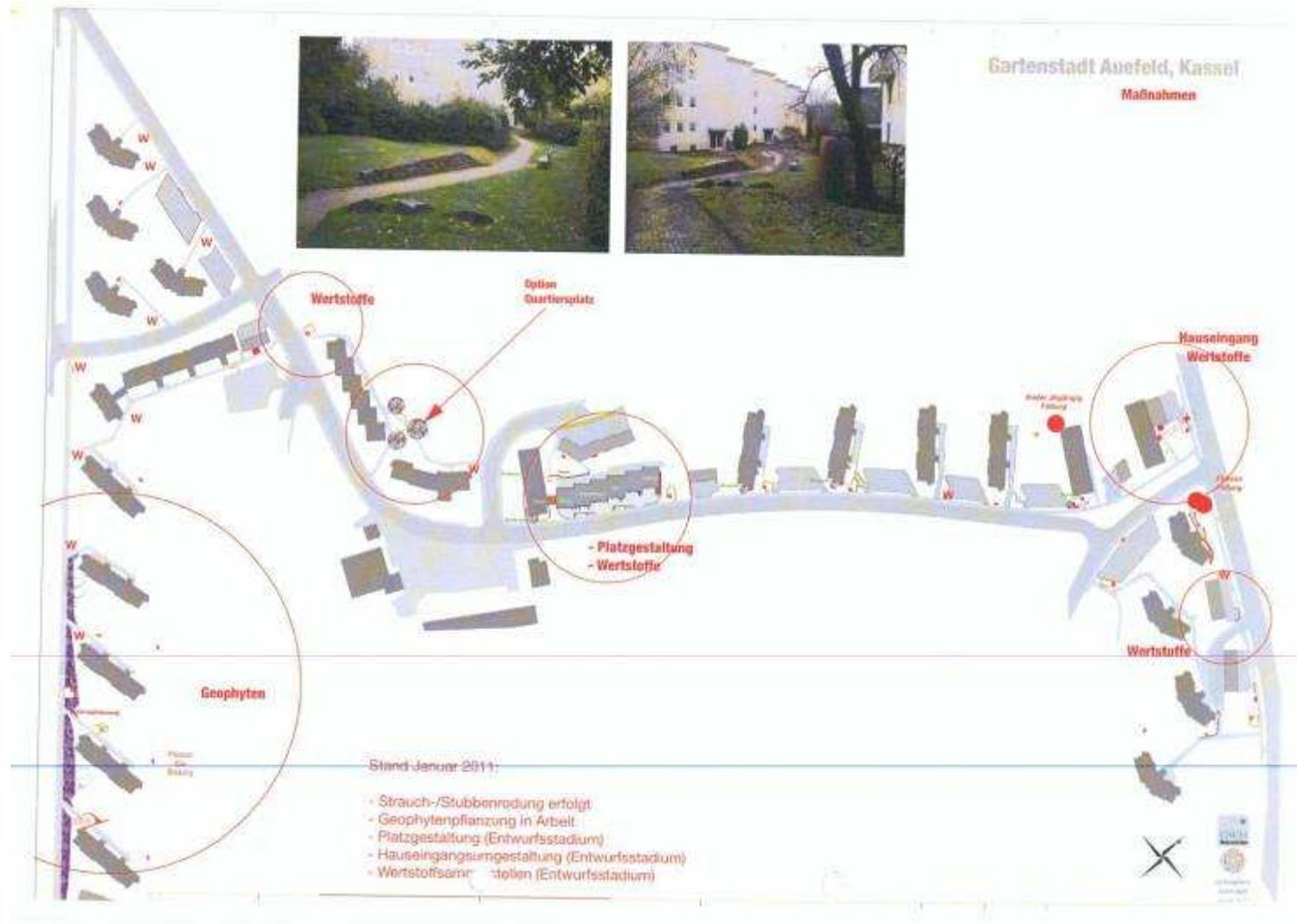
# Defizite der Wohnanlage Kassel-Auefeld



# Defizite der Wohnanlage Kassel-Auefeld



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Maßnahmen



# Kassel-Marbachshöhe

## Reihenhäuser neben sozialem Wohnungsbau



# Kassel-Helleböhn

## Wohnumfeldmaßnahmen



# Kassel-Brückenhof

## Wohnungsprivatisierung



# Baunatal Dürerstrasse

## Bauliche Ergänzung - Reihenhäuser



# Und wie geht es in der Böhler Siedlung voran???



# Und wie geht es in der Böhler Siedlung voran???



**Alles weitere liegt an uns.....**

