

VISION
Mission
Werte
LEITLINIEN



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Fast 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Nassauischen Heimstätte und der Wohnstadt hatten sich 2013 auf den Weg gemacht, um in mehreren intensiven Workshops an einer Mission, einer Vision und an Leitlinien zu arbeiten.

Aus ihrer bald 100-jährigen Firmenhistorie verfügen Nassauische Heimstätte und Wohnstadt über eine gewachsene Identität und natürlich gab es in der Vergangenheit bereits Leitlinien und Zielvorgaben für Führungskräfte und Mitarbeiter. Was bislang jedoch fehlte, war eine ganzheitliche, das aktuelle Selbstverständnis der Unternehmensgruppe widerpiegelnde Vision. Das aus der Mitte der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entstandene Unternehmensleitbild legte erstmals einen verbindlichen Wertekanon für die Unternehmensgruppe fest, der seit 2014 unsere Richtschnur ist.

Auf den nächsten Seiten haben wir versucht, sozusagen die „Seele des Unternehmens“ in Bilder zu übersetzen. Nehmen Sie sich einen Moment Zeit und lassen Sie sich auf diese Reise mitnehmen.

Vision

Wir sind die
Nummer eins rund
um Wohnen und
Leben in der Mitte
Deutschlands.

An vielen Standorten in Hessen, Thüringen, Baden-Württemberg oder Nordrhein-Westfalen sind wir als Wohnungsunternehmen bzw. als Stadt- oder Projektentwickler präsent. In der Metropolregion Rhein-Main ebenso wie in Kassel, Heidelberg, den Mittelstädten oder im ländlichen Raum.







Wir schaffen
Lebensraum und
bieten Menschen
dauerhaft eine
sichere Zukunft,

Die Mieter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/
Wohnstadt kommen aus über 100 Nationen und verdienen rund
1.620 Euro netto im Monat. Ein knappes Drittel ist älter als 65
Jahre, der Durchschnittsmieter ist 53 Jahre alt, in einem Drittel
der Haushalte leben Kinder. 85 Prozent unserer Wohnungen
werden für eine Kaltmiete von weniger als sieben Euro pro
Quadratmeter vermietet. Die rund 60.000 Bestandswohnungen
verteilen sich auf 118 Standorte und eine Gesamtwohnfläche
von 3,7 Millionen Quadratmeter.









indem wir Städte
zu lebenswerten
Orten machen,

Zu unseren Wohnungsbeständen gehören 950 Spielplätze und sehr viel mehr spielende Kinder.





Kasseler Nachwuchsgärtner entdecken in einem gemeinsamen Gartenprojekt der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt und des städtischen Kindergartens im Kasseler Stadtteil Wolf-sanger-Hasenhecke die Natur für sich. Zusammen mit den Kindergarten-Mitarbeiterinnen pflanzen die Mädchen und Jungen auf dem Grundstück Auf der Hasenhecke sieben Sträucher, Blumen und Gemüsesorten an. So sollen ein besseres Verständnis für Lebensmittel und die Natur entwickeln.



„Zu Hause ist für mich der Ort, wo es uns gut geht.“
Mieter Uwe Kellner mit Sohn Jonas und seinem „Vermieter“ Jürgen Bluhm.

indem wir
bezahlbare
Wohnkonzepte
für den
demografischen
Wandel
entwickeln,

Die Mietwohnungen
unserer Seniorenwohn-
anlage in Raunheim.





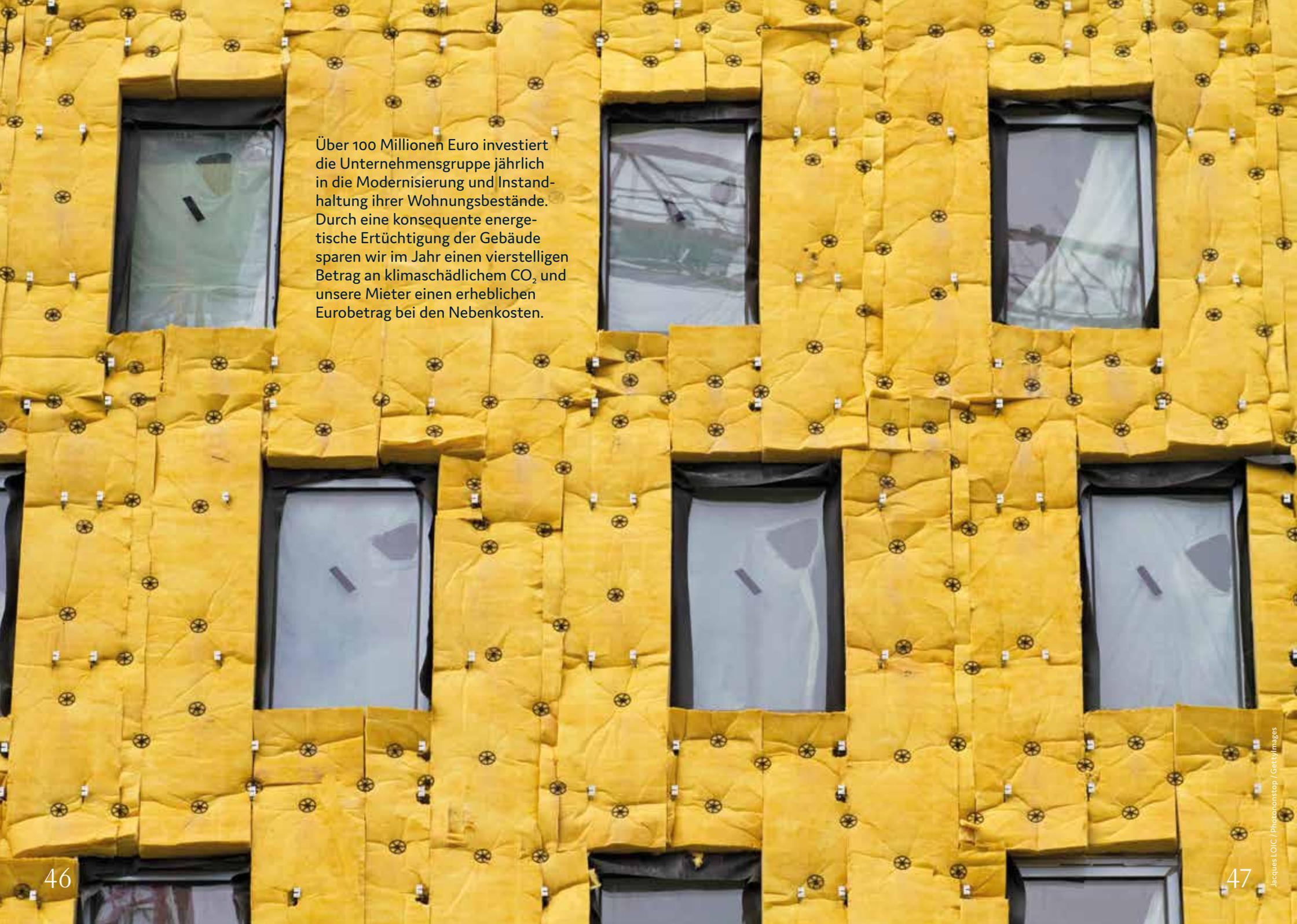
Unsere Mieter sollen bei uns alt werden können, in ihren gewohnten vier Wänden, so lange es ihnen gefällt. Unser Sozialmanagement sorgt auch dafür, dass es nicht an geselligen Angeboten fehlt, damit es am Lebensabend nicht einsam wird.

indem wir
Klimaschutz und
energetische
Stadtsanierungen
vorantreiben,



Das fünfeckige EnergieHaus PLUS auf dem Frankfurter Riedberg erreicht auf einer Wohnfläche von 1.600 Quadratmetern ein Optimum an Wohnkomfort und Energieeffizienz. Das Gebäude generiert mit Photovoltaikmodulen mehr Energie, als es verbraucht. Sie sind in das um zehn Grad geneigte Dach und in die Südfassade des Gebäudes integriert und liefern 86.500 Kilowattstunden pro Jahr (kWh/a). Aber nur rund 62.000 kWh/a werden in den 17 Wohnungen verbraucht. Mit dem in Batterien gespeicherten Rest können Elektroautos in der hellen, freundlichen Tiefgarage sowie E-Bikes in einem ebenerdigen Fahrradraum betankt werden. Das Gebäude ist frei von jeglichen CO₂-Emissionen.



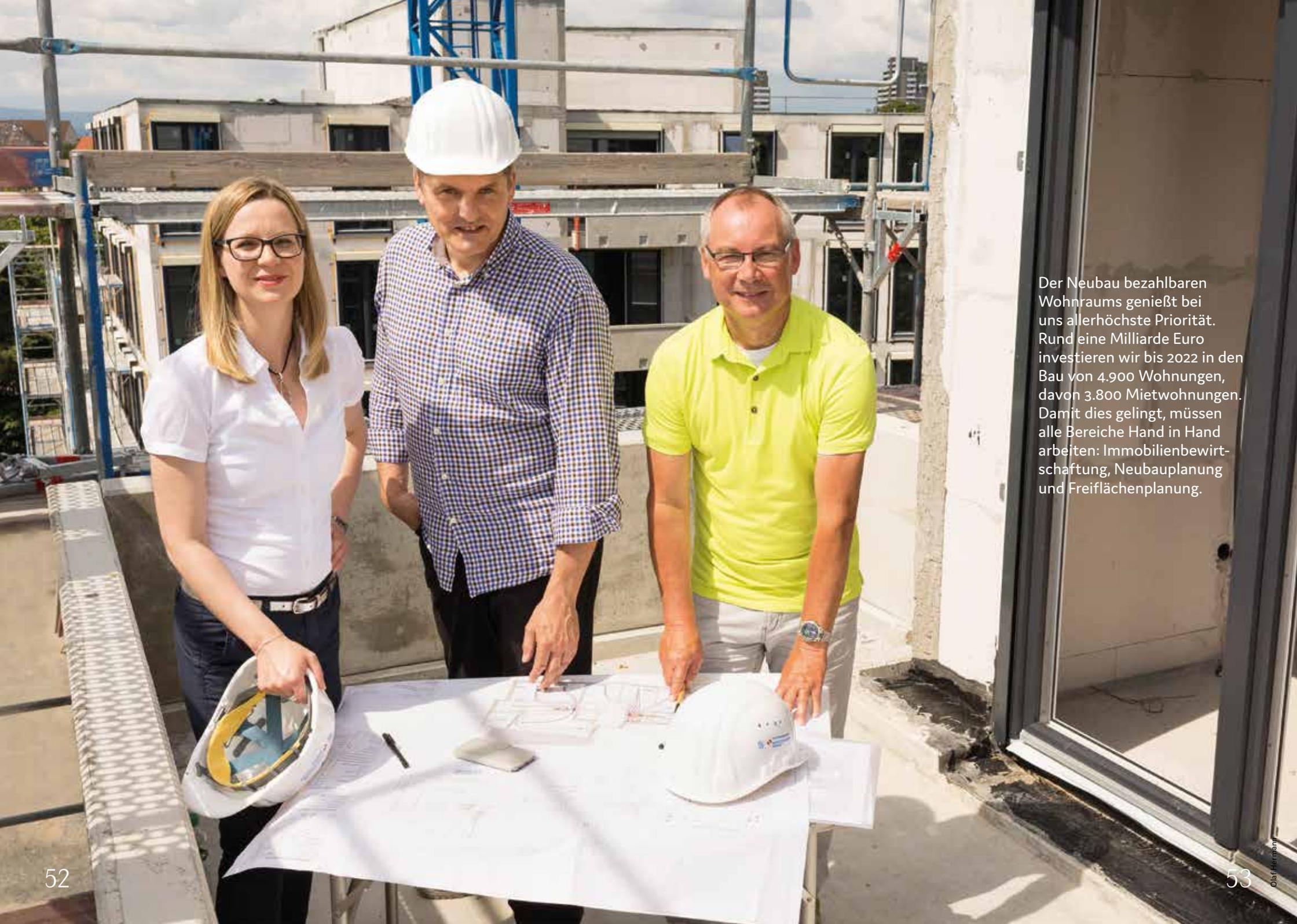


Über 100 Millionen Euro investiert die Unternehmensgruppe jährlich in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Wohnungsbestände. Durch eine konsequente energetische Ertüchtigung der Gebäude sparen wir im Jahr einen vierstelligen Betrag an klimaschädlichem CO₂ und unsere Mieter einen erheblichen Eurobetrag bei den Nebenkosten.

indem wir
beim Einsatz
von Ressourcen
besonders auf
Nachhaltigkeit
achten.

Auf einer rund 110.000 Quadratmeter großen, ehemaligen Gewerbefläche zwischen den Frankfurter Stadtteilen Rödelheim und Bockenheim werden einmal rund 1.600 Wohnungen entstehen. Damit erfüllen wir den sozialen Auftrag, den Menschen in der Rhein-Main-Region bezahlbaren und gleichzeitig qualitativ hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Nachnutzung einer Industriefläche mit Wohnungsbau entspricht dem geforderten schonenden Umgang mit Flächenressourcen und damit eins zu eins unserer Nachhaltigkeitsstrategie.





Der Neubau bezahlbaren Wohnraums genießt bei uns allerhöchste Priorität. Rund eine Milliarde Euro investieren wir bis 2022 in den Bau von 4.900 Wohnungen, davon 3.800 Mietwohnungen. Damit dies gelingt, müssen alle Bereiche Hand in Hand arbeiten: Immobilienbewirtschaftung, Neubauplanung und Freiflächenplanung.

A close-up photograph of a hedgehog in a lush green grassy field. The hedgehog is facing left, with its dark nose and small eyes visible. Its body is covered in a dense layer of brown and grey spines. The background is a soft-focus green field.

Wir sind ein wichtiger Partner in der Biodiversitätsstrategie des Landes Hessen. Auf unseren 6,9 Millionen Quadratmeter Grünflächen mit rund 40.000 Bäumen schützen wir die Vielfalt der Lebewesen und fördern den Erhalt natürlicher Lebensräume, zum Beispiel durch das Angebot an Nistplätzen für Vögel und Fledermäuse sowie Insektenweiden.



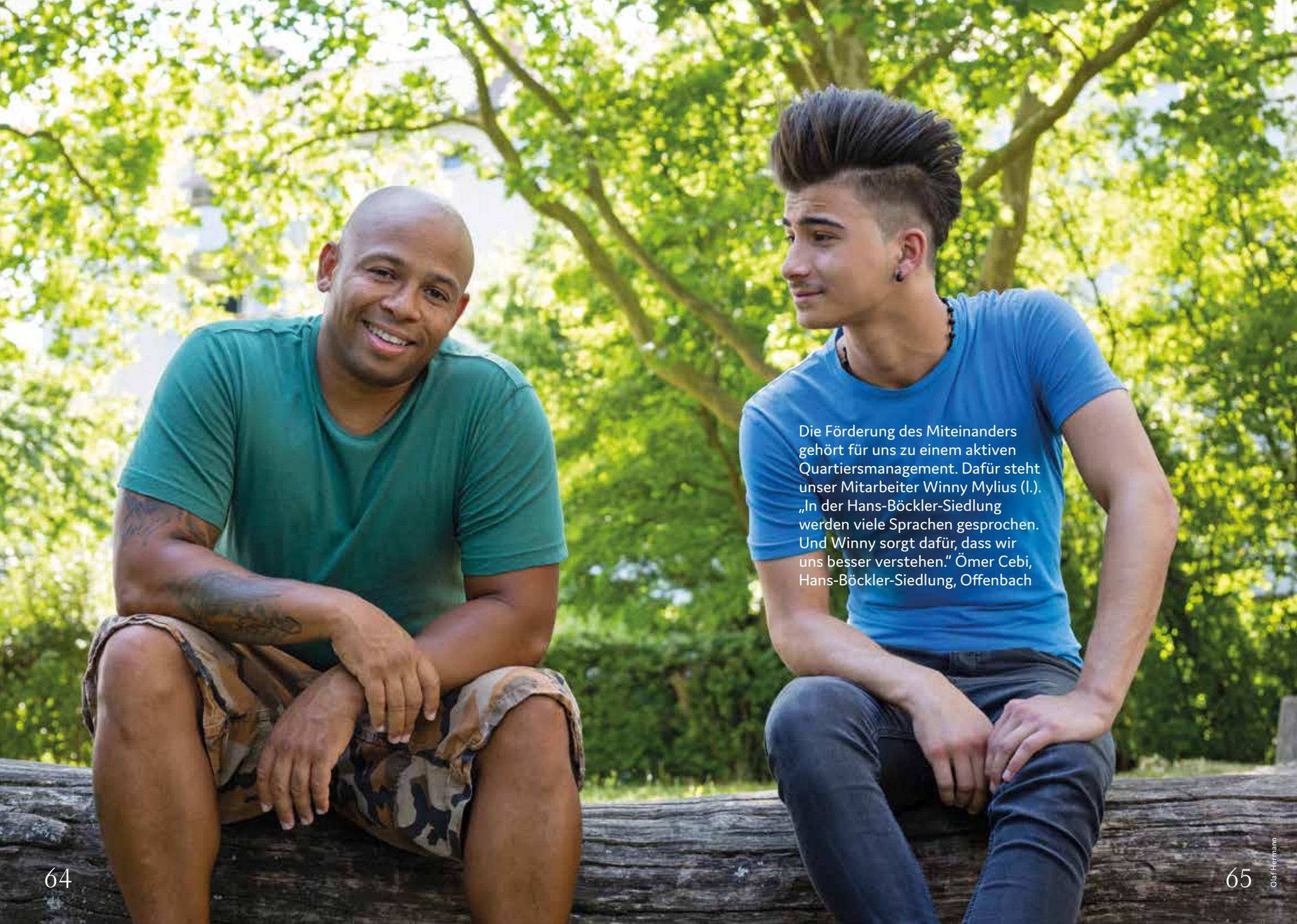


Die Pflege der Grünflächen wird ebenfalls unter nachhaltigen Gesichtspunkten durchgeführt: unter striktem Verzicht auf Herbizide und unter Vermeidung unnötiger Lärmbelastung durch den Einsatz akkubetriebener Laubbläser, Heckenscheren und Motorsägen.

So steigern wir
nicht nur die uns
anvertrauten
Werte ökonomisch,
ökologisch und
sozial, sondern
stellen uns auch
aktiv unserer
gesellschaftlichen
Verantwortung.



Er ist ein Fußballidol in Frankfurt: der Ghanaer Anthony Yeboah. Heute ziert sein Konterfei eine unserer Hausfassaden an prominenter Stelle in Frankfurt-Niederrad. Seine wie unsere Botschaft: Auf dem Fußballplatz und auch in unseren Siedlungen hat Rassismus keinen Platz.



Die Förderung des Miteinanders gehört für uns zu einem aktiven Quartiersmanagement. Dafür steht unser Mitarbeiter Winny Mylius (l.). „In der Hans-Böckler-Siedlung werden viele Sprachen gesprochen. Und Winny sorgt dafür, dass wir uns besser verstehen.“ Ömer Cebi, Hans-Böckler-Siedlung, Offenbach



Mietercafés, Spielenachmittage oder Leseangebote gehören mittlerweile in vielen unserer Quartiere zum festen Angebot unseres Sozialmanagements.

Schon die jüngsten Mieter für ihr Wohnumfeld sensibilisieren, das ist das Ziel der Kleinen Feger. Unter Anleitung und mit dem richtigen Werkzeug ausgerüstet, machen sie sich auf den Weg und sammeln in den Außenanlagen und auf den Wegen alles auf, was da nicht hingehört. Als Dankeschön gibt es Kinogutscheine und die Anerkennung der Erwachsenen.



Mission

Die Nassauische
Heimstätte/Wohnstadt
zählt zu den zehn
größten nationalen
Wohnungsunternehmen.

Wir handeln im
öffentlichen Auftrag
und sind ein
verlässlicher Partner
für Mieter und
Kommunen.



Mit einer sozialen und energetischen Quartiersentwicklung legen wir den Fokus nicht mehr nur auf das Gebäude, sondern auf den größeren Zusammenhang. In Langen haben wir die Gebäude energetisch ertüchtigt und in Zusammenarbeit mit den örtlichen Stadtwerken eine umweltfreundliche Wärmeversorgung über Nahwärme installiert. Die Energieberater der Caritas helfen den Mietern beim sparsamen Umgang mit Energie im Privathaushalt.





Die Essbare Siedlung in Frankfurt-Niederrad: Zusammen mit Mietern haben unsere Gärtner Obststräucher und Kräuter gepflanzt, die den Speisezettel bereichern. Das findet Anerkennung nicht nur bei den Mietern, sondern auch in der öffentlichen Wahrnehmung.

Leben und Wohnen
sind für uns eins,
denn nur wer
angemessen wohnt,
kann auch ein
würdevolles Leben
führen.





Das „Cubity“ in Frankfurt-Niederrad ist ein Gemeinschaftswerk von Nassauischer Heimstätte, der TU Darmstadt und der Deutschen Fertighaus AG. Das 250 m² große Gebäude ist nach dem Haus-im-Haus-Prinzip konstruiert. In einer großräumigen Halle sind sechs zweigeschossige Wohn-Cubes angeordnet. In jedem Wohnwürfel von 8 m² befindet sich ein Bett, Tisch, Stuhl, Schrank und zusätzlicher Stauraum sowie ein eigenes Bad. Der großzügige Gemeinschaftsbereich, mit gemeinsamer Küche, dem zentralen Marktplatz, einer Galerie und Terrasse, bietet Raum für ein vielgestaltiges Zusammenleben. Das Energiekonzept des „Cubity“ ist richtungsweisend. Als Plus-Energie-Haus erzeugt das „Cubity“ mit Hilfe einer Photovoltaikanlage auf dem Dach mehr Energie, als es verbrauchen kann. Heizung sowie Kühlung des Wohnhauses werden über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe geregelt. Ein Heizwasser-Wärmespeicher regelt die Warmwasserversorgung.



Seit mehr als
90 Jahren steigern
wir die Qualität und
den Wert unseres
Wohnungsbestandes.

Die Riedbergwelle auf dem Frankfurter Riedberg ist eines der neueren Wohnbauprojekte der Unternehmensgruppe. 160 Mietwohnungen, zu über 80 Prozent gefördert, bieten preiswerten Wohnraum in hoher architektonischer Qualität und Passivhausstandard. Der Bauherr Nassauische Heimstätte und Stefan Forster Architekten wurden mit der Riedbergwelle für den Deutschen Bauherrenpreis 2017 nominiert.





Auf dem Goethequartier genannten Grundstücksareal in Offenbach am Main zwischen Berliner Straße, Goethering und Bernardstraße an der Grenze zum Kaiserlei werden 327 Mietwohnungen, Einzelhandels- und Büroflächen sowie weitere Gewerbeeinheiten realisiert.



Das 19-geschossige Wohnhochhaus PRAEDIUM im Frankfurter Europaviertel. Geplant wurde der Bau von dem renommierten Frankfurter Architekturbüro Dietz Joppien. Ein wichtiger Ansatz ihrer Planung ist es, dem späteren Nutzer ein Optimum an Individualität, Wohnqualität und „freie Sicht“ aus allen Wohnungen zu bieten. Auf einer Gesamtwohnfläche von über 24.000 m² bietet PRAEDIUM 242 Eigentumswohnungen mit 52 verschiedenen Grundrissen, wobei die Wohnungen von 31 m² bis 350 m² variieren. Zudem sorgen 10 Gewerbeeinheiten auf 1.600 m² Gewerbefläche, darunter Gastronomie und Shops, sowie ein einladend gestalteter Außenbereich mit Wasserspiel für eine attraktive Infrastruktur.



Unsere Sorge
gilt insbesondere
unseren Kunden,
denen wir den
Alltag leichter
machen wollen.



Putzen, reparieren,
bügeln und vieles mehr:
Das Wohn-Service-Team
bietet unseren Mietern
an zahlreichen Standorten
viele preiswerte, teils
kostenlose Services an.



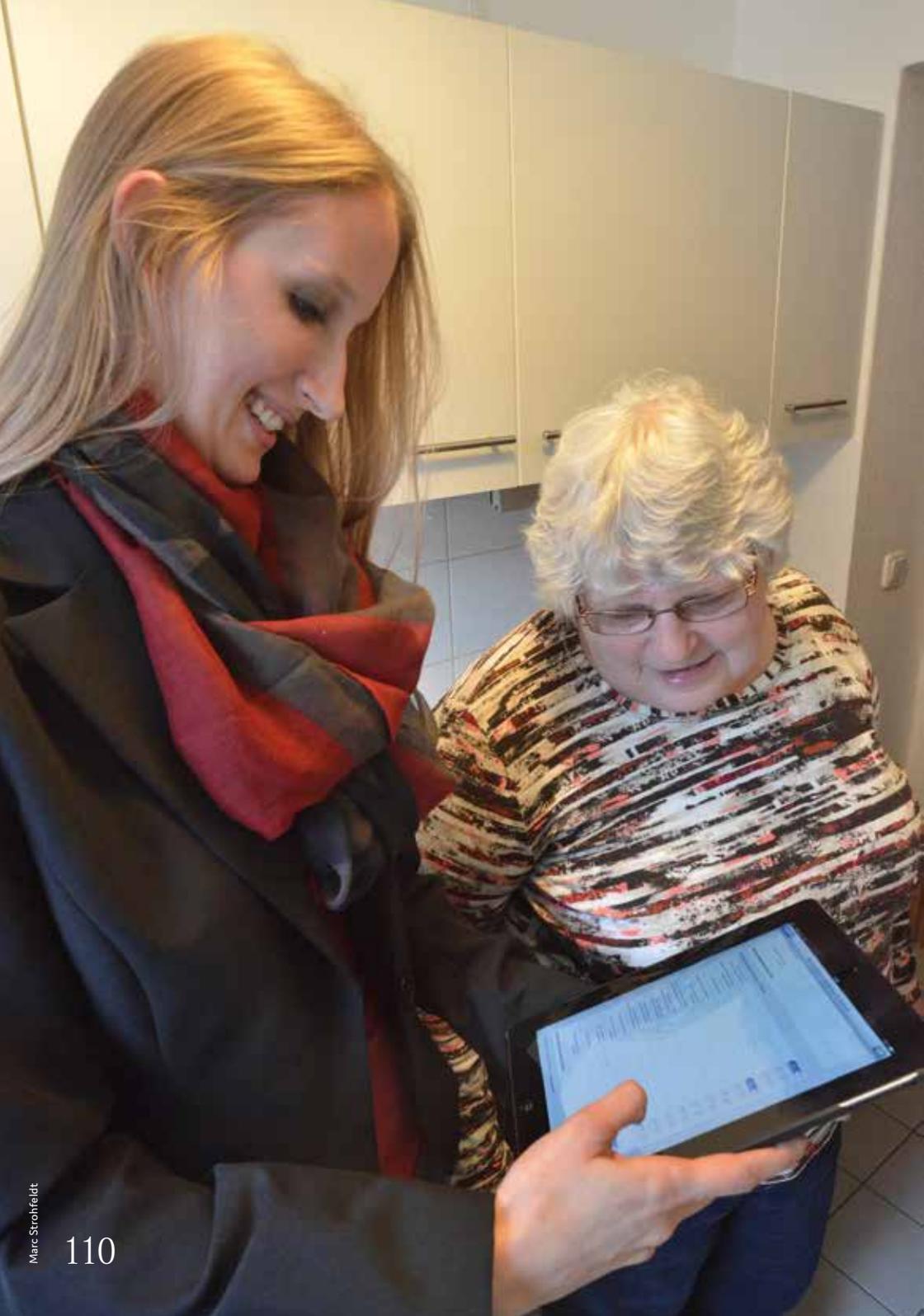


Wohnen ist nicht nur ein Dach über dem Kopf, Wohnen heißt auch Nachbarschaft. Unser Sozialmanagement tut viel, damit Nachbarn sich treffen, miteinander reden und verstehen können. Nur so entstehen gute Nachbarschaften.

Günstige Carsharing-Angebote für unsere Mieter sind Teil unseres Mobilitätskonzeptes. Wir meinen Nachhaltigkeit ernst und Carsharing spart Flächenressourcen, verringert den CO₂-Ausstoß und ist in der Stadt eine bequeme Alternative zum eigenen Auto.



Wir übernehmen die Verantwortung für Menschen und Lebensräume in der Mitte Deutschlands – als Wohnungsunternehmen ebenso wie als Stadt- und Projektentwickler. Somit bieten wir unseren Mietern bezahlbaren Wohnraum für ihre individuelle Lebenssituation und sind persönlich für unsere Kunden da.



Als zertifizierter
familienfreundlicher
Arbeitgeber fördern
wir unsere Mitarbeiter
in ihrer persönlichen
und professionellen
Entwicklung.

Als zertifiziertes familienfreundliches Unternehmen bieten wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern flexible Arbeitszeiten, Möglichkeiten zu Homeoffice und spezielle Eltern-Kind-Büros für die spontanen Notfälle. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird bei uns gelebt, nicht nur propagiert.

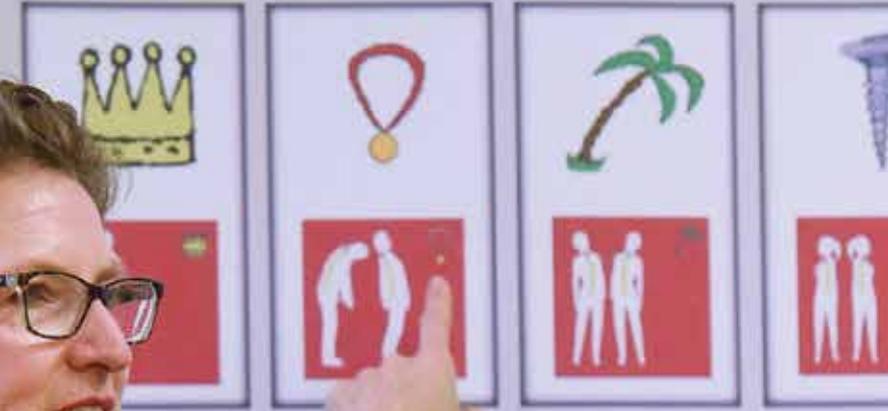






Unser Gesundheitsmanagement ist zukunftsgerichtet, deshalb hat es einen starken präventiven Charakter. Angebote wie Massage, Entspannungsübungen, Impfungen oder die Kooperation mit einer Fitnessstudiokette unterstützen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Arbeitsalltag. Jährlich stattfindende Gesundheitstage an unseren Hauptstandorten motivieren und informieren über das vielfältige Angebot, in das auch die Auszubildenden mit eigenen Aktionen eingebunden sind.

hält den Rücken fit



...angen für mehr Lebensqualität
...uten täglich für mehr Wohlbefinde

Werthe

*Im Mittelpunkt
unseres Wertesystems
steht die Beziehung
von Mensch und
Raum, aus der
wir als Wohnungs-
unternehmen unsere
Ansprüche und
Handlungsmaximen
ableiten.*



Verantwortungs- bewusstes Handeln

*Die uns anvertrauten
Aufgaben erfüllen wir
gewissenhaft und zum
Wohl unserer Kunden,
Geschäftspartner und
unseres Unternehmens.*



Welcher Dämmstoff ist der richtige? Um die Frage fundiert zu beantworten, haben wir unterschiedliche Dämmstoffe unter Aspekten wie ihr Beitrag zur Energieeinsparung, Brandschutz, Verwertung und Kosten untersuchen lassen. Aus den Ergebnissen haben wir die für uns richtige Strategie herausgearbeitet, um das für den Klimaschutz optimale Ergebnis zu erzielen.

Der Erhalt schützenswerter alter Bausubstanz und die Wahrung des baukulturellen Erbes gehören ebenfalls in die Verantwortung, der wir uns stellen. Vor allem die Fachleute unserer Stadtentwicklung und unsere Fachplaner haben hier wichtige Beiträge geleistet. Und das tun sie weiterhin!



*Respektvoller
Umgang*

*Wir respektieren die
Meinungen anderer.*



Ob es um die Bürgerbeteiligung bei Stadtentwicklungsprojekten geht oder um die repräsentative Befragung unserer Mieter in regelmäßigen Abständen – wir hören zu und nehmen die Meinungen unserer Gesprächspartner ernst.





*Wert(e) steigerndes
Denken*

*Unsere Lösungen
zielen sowohl auf die
Wertsteigerung unseres
Bestandes als auch auf
den Anspruch, Mehrwert
für Kunden, Geschäfts-
partner und Mitarbeiter
zu schaffen.*



Wir wollen den Wert unseres Immobilienbestandes langfristig erhalten und unseren Mietern einen zeitgemäßen Wohnstandard bieten. Deshalb investieren wir jährlich über 100 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung unserer Wohnungen. Für die Aufwertung innerstädtischer Quartiere stehen wir als Beratungsunternehmen unseren kommunalen Kunden zur Seite.

Unser Engagement

Bei unserer täglichen Arbeit denken wir kundenorientiert und übernehmen Eigenverantwortung. Unser Erfolg basiert auf dem engagierten Handeln der Teams und jedes Einzelnen.

Kundenorientierung, Eigenverantwortung und ein starker Teamgedanke sind Eigenschaften, die wir bereits unseren Auszubildenden mit auf den Weg geben. Sie sind ein fester Bestandteil unserer täglichen Arbeit.





*Kompetent aus
Tradition*

*Bereits seit über 90 Jahren
bieten wir umfassende
Dienstleistungen in den
Bereichen Wohnen, Bauen
und Entwicklung.*





Verlässlich

*Zuverlässigkeit und
Verbindlichkeit sind für uns
die Grundlagen erfolgreicher
Zusammenarbeit.*

Ob gegenüber unseren Mietern oder gegenüber unseren Geschäftspartnern: Auf unser Wort und unser Handeln kann man sich verlassen. Ohne diesen Grundsatz wären wir nicht bald 100 Jahre erfolgreich am Markt. Wir achten die Gesetze und Arbeitsstandards und treten für einen fairen Umgang miteinander ein.

Nachhaltig

*Wir legen höchsten Wert
auf einen verantwortungs-
bewussten Umgang
mit den von uns genutzten
Ressourcen.*

Am 22. September 2016 fand unter dem Motto „Beobachten – Erleben – Schützen: Hessen aktiv für Biologische Vielfalt“ der 4. Hessische Tag der Nachhaltigkeit mit zahlreichen Aktionen in ganz Hessen statt. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt beteiligte sich ebenfalls mit einem großen Event auf dem Siemens-Areal in Frankfurt-Bockenheim. Rund 600 Besucher waren der Einladung gefolgt. Auf insgesamt fünf Themeninseln zu Konsum und Gesundheit, Energie, Nachhaltigkeitsstrategie der Unternehmensgruppe, Biodiversität und Mobilität gab es für sie viele Aktionen zum Mitmachen und Anfassen: Elektromobil Probe fahren, Insektenhotels basteln, den eigenen CO₂-Fußabdruck ermitteln oder sich über gesunde und nachhaltige Ernährung informieren und entsprechende Produkte auch kosten.





Offen

*Wir treffen nachvollziehbare
Entscheidungen unter
transparenten Bedingungen
und kommunizieren
diese auch.*

2015 hat sich die Nassauische Heimstätte der Initiative „Kinder-Noteingang“ angeschlossen. Kinder, die sich bedrängt fühlen oder sich wehgetan haben, können in unseren Frankfurter Standorten Hilfe finden. In Kassel hat die Wohnstadt sich an einem ähnlichen Projekt beteiligt.



Freundlich

*Für uns ist ein respektvoller
und höflicher Umgang
eine Selbstverständlichkeit.*





Partnerschaftlich

*Den Austausch mit Kunden,
Geschäftspartnern und
Mitarbeitern gestalten wir
fair und auf Augenhöhe.*

*Dr. Thomas Hain (r.), Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe,
und Gottfried Milde, Sprecher der Geschäftsleitung der Wirtschafts- und
Infrastrukturbank des Landes Hessen (WIBank).*



A photograph of two women in professional attire engaged in conversation outdoors. The woman on the left, Dr. Monika Meyer, has short blonde hair, wears glasses, a black blazer over a white top, and a blue and gold earring. The woman on the right, Monika Fontaine-Kretschmer, has shoulder-length blonde hair, wears glasses, a grey blazer over a white top with colorful polka dots, and a black beaded necklace. They are standing near a body of water with a city skyline in the background.

*Monika Fontaine-Kretschmer (r.),
Geschäftsführerin Unternehmens-
gruppe, und Dr. Monika Meyer,
Geschäftsführerin des Instituts
Wohnen und Umwelt.*

*Dr. Constantin Westphal (r.),
Geschäftsführer Unternehmens-
gruppe, und Mike Josef,
Planungsdezernent der Stadt
Frankfurt am Main.*



Zukunftsorientiert

Als modernes Unternehmen erkennen wir die Anforderungen von morgen, nehmen sie an und arbeiten kontinuierlich an Verbesserungen.

Nichts ist so schnell wie der Wandel. Besser, man ist ihm einige Schritte voraus!





Zielorientiert

*Wir treffen Entscheidungen
und verfolgen konsequent
unsere Ziele für den
gemeinsamen Erfolg.*



Innovativ

*Neue Ideen zu entwickeln,
das ist für uns Voraus-
setzung für zukünftigen
Erfolg unter sich ändernden
Marktanforderungen.*

*Moderne Wohnformen wie im Cubity,
die Förderung von Biodiversität in
unseren Siedlungen oder der Einsatz
erneuerbarer Energien – wir lassen
unseren Mitarbeiterinnen und
Mitarbeitern den kreativen Raum
für innovative Lösungen.*





LEITLINIEN

VERANTWORTUNG FÜR MENSCHEN

Wir sind ein verlässlicher Partner.

Wir bieten Menschen bezahlbaren Wohnraum, der zu ihrer individuellen Lebenssituation passt.

Wir leisten auch in schwierigen Situationen kompetente Hilfestellung.

Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber, der seinen Mitarbeitern Sicherheit bietet und ihre persönliche wie fachliche Entwicklung fördert.

VERANTWORTUNG FÜR LEBENSÄÄUME

Wir arbeiten kostenbewusst, um Qualität und Wert unseres Wohnungsbestandes zu steigern.

Wir erhalten und entwickeln unseren Wohnungsbestand bedarfsgerecht und nachhaltig.

Wir entwickeln Quartiere langfristig, unterstützen Kommunen, stärken Nachbarschaften und helfen bei der Lösung von Konflikten.

Wir stärken die regionale Wirtschaft.

Wir setzen wirtschaftlich und sozial auf Kooperation.

IMPRESSUM

Herausgeber
Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
www.naheimst.de

Konzept und Texte
Jens Duffner, Leiter Unternehmenskommunikation

Redaktion und Koordination
Melanie Sattler, Unternehmenskommunikation

Druck
W.B. Druckerei GmbH

Gestaltung und Satz
pure:design

Das Werk in allen seinen Teilen ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Herausgebers und der Autoren und Autorinnen unzulässig. Das gilt besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Speicherung und elektronische Verarbeitung.



Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Organ der Staatlichen Wohnungspolitik
Postfach 70 07 55
60557 Frankfurt am Main
www.naheimst.de

Wohnstadt
Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Postfach 10 17 49
34111 Kassel
www.wohnstadt.de

