



# HESSISCHER LANDTAG

24. 01. 2012

*Zur Behandlung im Plenum  
vorgesehen*

## **Antrag der Fraktion der SPD**

### **betreffend Wohnen ist Daseinsvorsorge - kein Verkauf der Nassauischen Heimstätte**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum ist im Sinne der Hessischen Verfassung eine Kernaufgabe des Landes Hessen. Zur Verwirklichung dieses Verfassungsziels wurde nach dem Wegfall der Gemeinnützigkeit in der Wohnungswirtschaft aus der 1922 gegründeten Nassauischen Heimstätte 1989 die Fusion der Nassauischen Heimstätte mit dem Nassauischen Heim und 1994 die Gründung der Wohnstadt vollzogen. 2005 erfolgte die Gründung der Unternehmensgruppe durch die Übernahme der Landesanteile an der Wohnstadt durch die Nassauische Heimstätte.
2. Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, einer älter werdenden Gesellschaft und unterschiedlicher Bevölkerungsentwicklungen in den Landesteilen Hessens ist eine auf das gesamte Landesgebiet bezogene Wohnungsbaugesellschaft wie die Nassauische Heimstätte von essenzieller Bedeutung.
3. Der Hessische Landtag spricht sich dafür aus, dass die Nassauische Heimstätte weiterhin als Unternehmensgruppe dem Prinzip einer sozialen Stadttrendite verpflichtet bleibt.
4. Der Hessische Landtag stellt fest, dass vor dem Hintergrund der aktuellen Beschlüsse des Magistrats der Stadt Frankfurt ein Verkauf der Nassauischen Heimstätte nicht möglich ist und eine Änderung des Gesellschaftsvertrags der Zustimmung des Magistrats der Stadt Frankfurt in der Gesellschafterversammlung bedarf.
5. Der Hessische Landtag stellt fest, dass die über 730 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens ganz wesentlich dazu beigetragen haben, die erfolgreichen Bilanzzahlen des Unternehmens zu erarbeiten. 2010 betrug die Bilanzsumme 2,1 Mrd. € und es wurde ein Umsatzerlös von 396 Mio. € erwirtschaftet. Vor diesem Hintergrund ist ein Verkauf der Nassauischen Heimstätte ökonomisch unsinnig.
6. Der Hessische Landtag fordert die Hessische Landesregierung auf, von den geplanten Verkaufsüberlegungen Abstand zu nehmen und Mieterinnen und Mieter nicht weiter zu verunsichern.

### **Begründung:**

Der Gesellschaftsvertrag der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte stellt in § 2 fest:

"Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung." und "Die Gesellschaft hat als Organ der staatlichen Wohnungspolitik darüber hinaus die Aufgabe, bei der Wohnungs- und Städtebaupolitik des Landes mitzuwirken."

Kerngeschäft der NH ist die Immobilienbewirtschaftung von ca. 62.500 Wohneinheiten in 151 Städten und Gemeinden. Damit deckt die NH wesentliche Teile des Landes in ihrer wohnungsbaupolitischen Verantwortung ab. Gerade vor dem Hintergrund einer stetig älter werdenden Mieterschaft müssen der Wohnbestand angepasst und für ältere Menschen im Wohnumfeld spezielle Angebote gemacht werden. Dies kann nur erfolgreich realisiert werden, wenn mit moderaten Gewinnerwartungen durch die Gesellschafter - der Gesellschaftsvertrag sieht vor, dass der ausgeschüttete Gewinnanteil 4 v.H. der Einzahlungen der Gesellschafter auf die Stammeinlage nicht überschreiten darf - das Prinzip der Daseinsvorsorge nicht vom Prinzip der Gewinnerzielung überdeckt wird.

Von den 62.500 Wohnungen waren 2010 21.600 Wohnungen preisgebunden. Das sind 35 v.H. des Bestandes. Durch diese Struktur des Bestandes wird deutlich, dass sich die NH entsprechend ihrem Gesellschaftsvertrag intensiv um sozial benachteiligte Bewohnerinnen und Bewohner kümmert.

41 v.H. der Mieterinnen und Mieter der NH sind über 60 Jahre alt. Über 40 v.H. sind Rentnerinnen und Rentner. Das durchschnittliche monatliche Haushaltseinkommen der Mieterinnen und Mieter der NH liegt unter 1.500 €. Diese Mieterinnen und Mieter dürfen durch die Verkaufsverhandlungen der Hessischen Landesregierung nicht weiter verunsichert werden.

Wiesbaden, 24. Januar 2012

Der Parlamentarische Geschäftsführer:  
**Rudolph**