

meravis (ehemals Reichsbund Wohnungsbau) kauft Hamburger DAWAG mit 6.000 Wohnungen

Die DAWAG Deutsche Angestellten-Wohnungsbau-Aktiengesellschaft mit ihren rund 6.000 Wohnungen und 70 Mitarbeitern wechselt den Eigentümer. Mit dem Kauf des Hamburger Wohnungsunternehmens verdoppelt die in Hannover ansässige meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH ihr Immobilienportfolio nahezu von bisher 7.000 Wohneinheiten auf jetzt 13.000 Wohnungen.



Die Kernstandorte von meravis in Hannover, Bremen, Hamburg und Düsseldorf werden durch diese Transaktion um die Bestände der DAWAG in Hamburg, Düsseldorf und Schleswig-Holstein ergänzt. Die Transaktionsberatung erfolgte durch NORD/LB Corporate Finance gemeinsam mit Ernst & Young sowie Göhmann Rechtsanwälte. Die NORD/LB wickelte außerdem die Finanzierung der Transaktion ab.

„Mit der Akquisition der DAWAG verfolgen wir konsequent unser Wachstumsziel in norddeutschen Metropolregionen“ erklärt Matthias Herter, Geschäftsführer der meravis, die Gründe für den Ankauf. Nach der Umbenennung von Reichsbund Wohnungsbau in meravis im vergangenen Jahr sei dies ein weiterer Schritt zur Schärfung des Profils und der klaren Positionierung am Markt, insbesondere im Bereich des altersgerechten Wohnens und preisgebundenen Wohnraums für sozial Schwächere. „Die Kernbestände in Wachstumsstädten wie Hamburg und Düsseldorf sichern ein stabiles oder sogar steigendes Mietpreisniveau, so dass meravis langfristig mit einer Stärkung der Ertragslage rechnen kann“, ergänzt Herter. Verkäufer der DAWAG ist die Vereinigte Dienstleistungsgewerkschaft ver.di. Meravis verständigte sich mit der Verkäuferin auf eine umfassende Sozialcharta mit Regelungen zum Arbeitnehmer- und Mieterschutz. Oberstes Strategieziel sei ein langfristig ausgelegtes Investment und die Sicherung eines nachhaltig vermietbaren Wohnungsbestands. Meravis versichert, dass der Unternehmenskauf nicht der Gewinnmaximierung über Personalentlassungen oder Mieterhöhungen dienen werde. „Für die Mieter der DAWAG entstehen keine Nachteile“, so Matthias Herter.

Gesellschafter der meravis ist der Sozialverband Deutschland (SoVD) mit Sitz in Berlin. SoVD-Präsident Adolf Bauer erklärt: „Der Kauf ist ein Signal, dass der Wohnungsmarkt nicht den Heuschrecken, die auf kurzfristige Rendite setzen, überlassen bleibt. Wir sind der Überzeugung, dass nachhaltiges Wirtschaften Zukunft hat. Mit dem Kauf zeigen wir, dass es sehr wohl möglich ist, soziale Verträglichkeit und wirtschaftliche Erwägungen miteinander in Einklang zu bringen.“

Melanie Römermann

Klare Positionierung

Nachhaltiges Wirtschaften hat Zukunft

meravis: Daten und Fakten

Die meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH ist mit ihren Geschäftsfeldern Vermietung, Immobilienverwaltung und Bauträgergeschäft ein überregional tätiger Dienstleister rund um die Immobilie. Zurzeit werden rund 7.100 eigene und 1.000 fremde Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut. Der Immobilienbestand liegt vor allem in Hannover, Nordrhein-Westfalen, Bremen und Hamburg. Meravis wurde 1949 gegründet und beschäftigt etwa 200 Mitarbeiter, Geschäftsführer ist Dipl. Ök. Matthias Herter. Der Unternehmensname meravis, ehemals Reichsbund Wohnungsbau, steht für Mensch-Raum-Vision.



- Umsatz in 2008: 54,1 Mio. Euro (inkl. Bauträgergeschäft)
- Durchschnittliche Wohnungskaltmiete pro Monat: 5,27 Euro/m²
- Fluktuationsrate: 11,2%
- Leerstandsquote: 1,3%

SoVD: Daten und Fakten

Der Sozialverband Deutschland (SoVD) ist die sozialpolitische Interessenvertretung der Rentner und gesetzlich Rentenversicherten, der Patienten und gesetzlich Krankenversicherten sowie der pflegebedürftigen und behinderten Menschen. Der Verband hat bundesweit rund 525.000 Mitglieder.

DAWAG: Daten und Fakten

Die 1950 gegründete Deutsche Angestellten Wohnungsbau Aktiengesellschaft verfügt neben ihren 5.972 Mietwohnungen außerdem über 50 Gewerbeeinheiten. Rund ein Fünftel der DAWAG-Wohnungen unterliegen noch der Preisbindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz. Kernstandorte sind Hamburg und Düsseldorf mit jeweils eigenen Geschäftsstellen sowie Schleswig-Holstein.



- Umsatz 38,6 Mio. Euro 2008
- Durchschnittliche Wohnungskaltmiete pro Monat: 6,09 Euro/m²
- Fluktuationsrate: 12,6%
- Leerstandsquote: 1%

Die Wohnungswirtschaft im Internet

- Jedes fünfte der 2300 untersuchten Wohnungsunternehmen hat noch immer keinen Internetauftritt.
- 670 Websites liegen im unteren Drittel im Internet-Ranking der Wohnungswirtschaft.
- Mystery Shopping*: Zwei Drittel aller getesteten Unternehmen reagieren nicht oder zu spät auf Online-Anfragen.

Die Studie „Die Wohnungswirtschaft im Internet“ wird mit den Einzelplätzen des jeweiligen Unternehmens in beiden Rankings (Website- und Reaktionsqualität) versandt, mit einem zusätzlichen Angebot für die detaillierte Aufarbeitung der Studienergebnisse im „Marketing-Scan“.

Jetzt bestellen unter info@netzwerkfdw.de
Der erste Teil der Studie ist für 84 Euro zzgl. 19 % MwSt. erhältlich.

netzwerk[®]
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 · 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 · Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de