

Führung / Kommunikation

## Meravis auf Erfolgswelle – auch 2018 wird weiter gebaut

meravis auf der Zielgeraden: Die meravis Immobiliengruppe mit Sitz in Hannover und Hamburg liegt in ihrem Strategie- und Zeitplan auf Kurs und hat die im Rahmen der organisatorischen Konzernstrukturierung angepeilten strategischen Kernziele im Portfoliomanagement und in der Immobilienbewirtschaftung im Geschäftsjahr 2016 erfolgreich realisiert. Im Fokus standen das Management und die Optimierung des eigenen Immobilienbestandes sowie die Umsetzung des Bau-träger- und Erschließungsgeschäftes.



Zum positiven Konzernergebnis in Höhe von 14,5 Mio. Euro (2015: 6,5 Mio. Euro) und einem Bilanzgewinn in Höhe von 3 Mio. Euro trugen insbesondere die hohen Umsatzerlöse der Tochtergesellschaft meravis Bauträger GmbH bei: Mit 46 Mio. Euro lag der Umsatz des Bauträgers deutlich höher als im Vorjahr und bescherte der meravis Immobiliengruppe einen Rekordumsatz von 135 Mio. Euro. Die positive Entwicklung resultierte aus den in den Vorjahren projektierten und in 2016 fertiggestellten und an Investoren übergebenen Immobilienobjekten im Diekmoorweg (96 Wohnungen) und in einer Eigentumswohnanlage mit 48 ETW in Hamburg.

### Immobilienbewirtschaftung und Neubau

Steigende Umsatzerlöse wurden 2016 auch in der Immobilienbewirtschaftung von meravis erzielt. Die Mieteinnahmen aus den gruppeneigenen Bestandsgesellschaften Wohnen (allein rund 12.500 Wohneinheiten) erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,8 % auf rund 88,2 Mio. Euro. Die Steigerung resultierte aus gestiegenen Mieteinnahmen, aus Zukäufen und Neubau.

Zur nachhaltigen Vermietbarkeit des Wohnungs- und Immobilienbestandes setzt die meravis Immobiliengruppe auch in Zukunft auf die Optimierung des Portfoliobestandes durch Neubau und kontinuierliche Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung. Insgesamt investierte meravis im Jahr 2016 rund 18,1 Mio. Euro (2015: 16,9 Mio. Euro) in wohnraumverbessernde Maßnahmen, zu denen unter anderem auch energetische und Umbaumaßnahmen zur Barrierefreiheit zählten. Rund 38 Mio. Euro wurden darüber hinaus in den Neubau von Wohneinheiten investiert. Eigentumswohnanlage mit 48 ETW in Hamburg. Der Vermarktungsstart der Eigentumswohnungen ist für Sommer 2017 geplant. Visualisierung: meravis

Mit der Verbesserung der Objektqualität und der Verjüngung des Portfolios einher geht auch die Reduktion der Leerstandsquote: Sie sank im Jahr 2016 konzernweit auf 1,4 % (2015: 1,8 %). Die Fluktuation lag mit

Die meravis Immobiliengruppe mit Sitz in Hannover und Hamburg ist ein auf Norddeutschland fokussierter Immobiliendienstleister mit den Geschäftsfeldern Bestandsmanagement, Bauträger, Immobilienverwaltung und Gewerbliche Immobilien. Die Firmengruppe betreut rund 14.500 eigene und fremde Wohn- und Gewerbeeinheiten. Als Entwickler von Wohnungsbauprojekten hat sie mehr als 23.000 WE realisiert. Der Immobilienbestand der Gruppe konzentriert sich auf die Standorte Hamburg und Hannover sowie auf das Land Nordrhein-Westfalen.



Eigentumswohnanlage mit 48 ETW in Hamburg. Der Vermarktungsstart der Eigentumswohnungen ist für Sommer 2017 geplant. Visualisierung: meravis

9,6 Prozent im Branchendurchschnitt und auf dem Niveau des Vorjahres. Die Wohnungsmiete der Bestände liegt mit durchschnittlich sechs Euro pro Quadratmeter (2015: 5,80 Euro) im Bereich des sogenannten bezahlbaren Wohnens und pendelt sich in den Teilmärkten um den Mittelwert des Mietspiegels ein.

Der Konzernumsatz der Unternehmensgruppe im Jahr 2016 betrug insgesamt 135 Mio. Euro. Diese enorme Umsatzsteigerung (2015: 96,0 Mio. Euro) ist auf die Übergaben von 144 fertiggestellten Wohneinheiten zurückzuführen. Das Vorsteuer-Ergebnis 2016 belief sich auf 17,6 Mio. Euro (2015: 9,5 Mio. Euro). Die Eigenkapitalquote stieg im Vergleich zu den Vorjahren um 2,5 % auf 25,5 % in 2016.

## Ausblick 2017

Die meravis Immobiliengruppe wird Ende 2017 ihre strategische und organisatorische Konzernstrukturierung abgeschlossen und sich am Markt der Immobilienbewirtschaftung konsolidiert aufgestellt haben. Die Planungen sehen vor, dass meravis spätestens zum Januar 2018 mit einem einheitlichen Wohnungsunternehmen am Markt platziert ist und sämtliche Immobilienbestände in eigenen Gesellschaften gebündelt sind. Das Management der Immobilien erfolgt von den Standorten Hannover und Hamburg aus.

Ferner soll im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagements zukünftiges Unternehmenswachstum generiert und eine nachhaltige Ertragssteigerung durch die Bewirtschaftung der Bestandsimmobilien sowie durch Neubau erzielt werden: Aktuell befinden sich 152 Wohnungen im Bau, rund 100 davon als Mietwohnungen. Weitere 300 Wohnungen sind in der Projektierung. Der Erwerb von Immobilienobjekten an den Kernstandorten Hannover und Hamburg wird nicht ausgeschlossen. Vorangetrieben wird ferner der Ausbau des Assetmanagements für Dritte in den Zielmärkten.

Mit einem Blick in die sich verändernden Märkte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wird meravis zudem seine Strategie zur digitalen Agenda weiterentwickeln. Mit dem Ziel, die Immobilienbewirtschaftung der Bestände auf die digitale Zukunft auszurichten.

**Thordis Eckhardt**

Das im Jahre 1949 gegründete Unternehmen wird von den Geschäftsführern Matthias Herter (Vorsitzender) und Ralf Traupe geführt und beschäftigt rund 200 Mitarbeiter. Gesellschafter des Unternehmens ist der Sozialverband Deutschland e. V. mit Sitz in Berlin.