

1. HALBJAHR 2011

DIE DEUTSCHE ANNINGTON IMMOBILIEN GRUPPE

- Deutsche Wirtschaft bleibt auf Expansionskurs
- Deutsche Annington setzt positive Geschäftsentwicklung fort und bleibt von Wirtschafts- und Finanzkrise unberührt
- Vermietungsleistung weiterhin auf hohem Niveau
- Wohnungsverkäufe deutlich gesteigert
- Refinanzierung der Hallam-Verbriefung vorzeitig abgeschlossen, Finanzsituation weiter solide
- Markt liefert gutes Umfeld für weitere Zukäufe



„Wir können uns über ein erfolgreiches erstes Halbjahr freuen! Die Resultate zeigen, dass es uns in den vergangenen Monaten gelungen ist, die Leistung und Effizienz weiter zu verbessern: Durch verstärkte Anstrengungen haben wir die Leerstandsquote weiter gesenkt. Und unsere Vermietungsleistung lag weiterhin auf einem hohen Niveau. Gleichzeitig konnten wir das Mietniveau durch Mietanpassungen und Modernisierung steigern. Die Kennzahlen verdeutlichen insgesamt: Unser unbedingter Fokus auf unsere Kunden und die Immobilie erhöht auch unsere Ertragskraft. Diesen Weg werden wir auch im zweiten Halbjahr konsequent weitergehen.“

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Positiver Konjunkturtrend schwächt sich leicht ab

Die Weltkonjunktur ist recht dynamisch in das laufende Jahr gestartet. So stieg der vom Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München (ifo) erhobene Indikator für das Weltwirtschaftsklima weiter leicht an. Die Entwicklung verläuft allerdings in den einzelnen Regionen uneinheitlich. Einige Schwellenländer, insbesondere China und Indien, blieben Motor der Weltwirtschaft. Für China erwartet der Internationale Währungsfonds (IWF) 2011 beim Bruttoinlandsprodukt einen Zuwachs von 9,6%, in Indien von 8,2%. Innerhalb der Industriestaaten ist das Bild heterogen: Während sich das Wachstum im Euroraum trotz der Herausforderungen in Griechenland, Irland, Spanien, Portugal und Italien positiver als erwartet entwickelt, trüben sich die Wachstumsaussichten der USA und Japans ein. Der IWF erwartet für die Weltwirtschaft für 2011 ein Wachstum von 4,3%.

Inwieweit die jüngste Bonitätsabwertung der USA die prognostizierten Entwicklungen beeinträchtigt, wird sich erst im Verlauf der kommenden Monate zeigen. Das konzertierte Eingreifen von Politik und Zentralbanken sowie die insgesamt betrachteten eher moderaten Reaktionen der Finanzmärkte deuten darauf hin, dass die Konjunktur diese Bewertungskorrektur ohne große Folgen aufnehmen wird. Voraussetzung ist, dass sich über die Abstufung von weiteren potenziellen Abwertungskandidaten wie Frankreich keine Kettenreaktion einstellt.

Die Lage an den europäischen Finanzmärkten blieb im ersten Halbjahr 2011 instabil. Neben der andauernden Unsicherheit über die Haushaltslage in Griechenland mussten auch Irland und Portugal vom europäischen Rettungsschirm gestützt werden. Trotz dieser Maßnahmen konnte ein nachhaltiges Vertrauen in die langfristige Bonität und Finanzkraft der Euroländer nicht nachhaltig erzeugt werden, was die Finanzmärkte mit durchgängig erhöhter Volatilität quitierten.

Der Kurs des Euros gegenüber dem US-Dollar konnte sich indes stabil halten, was weniger am gestiegenen Vertrauen in die Gemeinschaftswährung lag als an der Schuldensituation in den USA. Um der über dem Zielkorridor der Europäischen Zentralbank von etwa 2,0% liegenden Inflationsrate im Euroraum von zuletzt 2,7% im ersten Halbjahr 2011 entgegenzutreten, erhöhte die Zentralbank den Leitzins in zwei Schritten um 0,5 Prozentpunkte auf 1,5%.

In Deutschland erreichte das Bruttoinlandsprodukt (BIP) nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi) im ersten Quartal des laufenden Jahres preisbereinigt wieder den Vorkrisenstand von Anfang 2008. Nach dem außerordentlich kräftigen Wachstum in den ersten Monaten verlangsamte sich das Aufschwungstempo wie erwartet im zweiten Quartal. Dabei verlagerte sich die Wachstumsdynamik noch stärker auf die Binnenwirtschaft. Sie ist vor allem von einer anhaltend regen Investitionstätigkeit geprägt. Auch der Außenhandel bleibt tendenziell weiter auf Expansionskurs.

Nach einer Prognose des ifo-Instituts wird das BIP in Deutschland 2011 um 3,3% steigen. Die Zahl der Arbeitslosen geht voraussichtlich um knapp 300.000 zurück. Im kommenden Jahr dürfte die Konjunktur in Deutschland in etwa das Tempo beibehalten, mit dem sie das Jahr 2011 beendet. Sie bleibt damit aufwärts gerichtet.

Mieten und Leerstandsquote entwickeln sich regional unterschiedlich

Die Kaltmieten in Deutschland sind nach dem vom Hamburger Forschungsunternehmen F+B regelmäßig erhobenen Wohn-Preis-Index weiter gestiegen. Im ersten Quartal 2011 erhöhten sich die Bestandsmieten im Vergleich zum Vorjahr um 0,7% und die Neuvertragsmieten um 2,0%. Die Gründe für diese Entwicklung liegen nach Einschätzung der Forscher in den weiterhin positiven wirtschaftlichen Aussichten sowie im Anstieg der Inflationsrate.

Insgesamt verläuft die Entwicklung des Wohn-Preis-Indexes regional sehr unterschiedlich: Die stärksten Mietpreissteigerungen sind in Städten in Süddeutschland und im Rhein-Main-Gebiet zu verzeichnen. Mit Durchschnittsmieten von 11,60 €/qm/Monat bleibt München weiterhin teuerster Mietmarkt, gefolgt von Unterschleißheim mit 10,10 €/qm/Monat und Frankfurt am Main mit 9,70 €/qm/Monat. An diesen drei Standorten weisen die Mieten im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um bis zu 1,8 % auf. Die niedrigsten Wohnungsmieten werden in Städten in Ostdeutschland gezahlt. Die günstigsten Wohnstandorte sind hier Staßfurt und Plauen mit einem Rückgang von bis zu 1,0 % gegenüber dem Vorjahr und einer Durchschnittsmiete von 4,10/qm/Monat.

Die Leerstandsquote wird 2011 nach einer Prognose vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zurückgehen. Der Verband erwartet für die von ihm vertretenen Wohnungsunternehmen einen Rückgang der Leerstandsquote von 5,3 % auf 5,1 %. Hierbei ist von einer unterschiedlichen Entwicklung in den alten und neuen Bundesländern auszugehen: In den alten Bundesländern wird sie sich leicht um 0,1 Prozentpunkte auf 3,0 % erhöhen. Dagegen wird sie in den neuen Bundesländern voraussichtlich um 0,3 Prozentpunkte auf 8,0 % sinken. Dieser Trend ist seit 2003 zu beobachten und wird begünstigt durch den Wohnungsrückbau im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost.

Kaufpreise für Eigentumswohnungen legten zu

Die Preise für selbstgenutztes Wohneigentum sind nach Angaben des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) weiter gestiegen. Im ersten Quartal 2011 erhöhten sich die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser um 3,3 % bzw. um 2,9 %. Mit 1,8 % fiel der Preisanstieg bei Mehrfamilienhäusern etwas moderater aus. Spitzenreiter bei den Kaufpreisen sind wie bei der Mietentwicklung die süddeutschen Städte und hier allen voran die Stadt München mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 3.580 Euro. Die niedrigsten Kaufpreise werden in ostdeutschen Städten erzielt. Das Schlusslicht bildet Köthen mit 660 €/qm. Im Segment Eigentumswohnungen ist die Zahl der Kapitalanleger unter den Käufern signifikant gestiegen. Sie erhöhte sich im zweiten Quartal 2011 nach Angaben des Immobilien- und Finanzdienstleisters PlanetHome im Vergleich zum Vorjahr um etwa 15 Prozentpunkte auf rund 38 % der Verkäufe. Für selbstgenutzte Wohnimmobilien geht der vdp im Zuge einer weiterhin positiven konjunkturellen Entwicklung von einer stabilen Nachfrage aus. Die Bausparkassen der Sparkassen LBS erwarten für das Jahr 2011 im Bundesdurchschnitt in allen Teilmärkten eine zunehmende Nachfrage mit einer durchschnittlichen Preissteigerung von 3 %.

Wohnimmobilien bleiben bei Investoren weiter gefragt

Die Nachfrage nach Wohnungsportfolios hat sich 2011 nach Einschätzung der Experten von CB Richard Ellis (CBRE) und Jones Lang LaSalle (JLL) deutlich verstärkt. Im ersten Quartal des laufenden Jahres wurden Wohnungsportfolios mit einem Volumen von rund 1,45 Mrd. Euro gehandelt, im letzten Quartal 2010 waren es noch 594 Mio. Euro. Für ausländische Investoren waren Wohnungsportfolios in Deutschland wieder interessanter als in den Vorquartalen. Ihr Anteil am Gesamtumsatz beziffert JLL für das erste Quartal 2011 auf 19 % der vollzogenen Ankäufe. Ausländische Anleger waren nach Ergebnissen von CBRE im ersten Halbjahr 2011 vor allem an großen Transaktionen mit einem Volumen von 100 Mio. Euro und mehr beteiligt. Deutsche Investoren konzentrierten sich auf mittlere und kleinere Portfolios. Begünstigt wurde das Transaktionsvolumen durch die erhöhte Verkaufsbereitschaft deutscher Kommunen. Neben Nordrhein-Westfalen bildeten Berlin und Bayern die Schwerpunkte der Investitionen. Für das Gesamtjahr 2011 erwarten die Experten Transaktionen mit einem Volumen zwischen 5 und 6 Mrd. Euro. Für das Vorjahr gibt CBRE das Volumen bei Wohnungsportfolios von 100 und mehr Wohneinheiten mit 3,25 Mrd. Euro an.

Geschäftsentwicklung

Ertragskraft und Leistung verbessert

Im ersten Halbjahr 2011 setzte die Deutsche Annington Immobilien Gruppe ihren Kurs erfolgreich fort: Die Kundenzufriedenheit sowie der Kundenservice konnten weiter ausgebaut und das Leistungsniveau insgesamt erhöht werden. Gleichzeitig lagen unsere wirtschaftlichen Kennzahlen teilweise deutlich über dem Niveau der ersten sechs Monate des Vorjahres, und das trotz der planmäßig höheren Zinsbelastung. Grundlage für die positiven Zahlen waren die Entwicklung im Geschäftsfeld Bewirtschaftung und die deutlich gestiegene Anzahl von Wohnungsverkäufen.

Unsere Prozesse laufen auf einem sehr guten Niveau: Mit unserem modernen Kundencenter sind wir in der Lage, täglich rund 3.400 Anrufe entgegenzunehmen. Darüber hinaus erreichen uns etwa 2.400 Anliegen von Kunden per Fax, E-Mail oder über unser neues Internet-Kundenportal. Die telefonische Erreichbarkeit liegt durchschnittlich bei bis zu 80%. Rund 85% der telefonischen Anfragen beantworten wir sofort bzw. leiten unmittelbar die Bearbeitung in die Wege. Das Kundencenter ist an sechs Tagen in der Woche insgesamt 54 Stunden erreichbar, der Reparaturservice selbstverständlich täglich rund um die Uhr.

Als weiteres Serviceangebot steht unseren Kunden jederzeit das Kunden-Internetportal zur Verfügung. Viele Vorgänge können einfach online erledigt werden. So ist es möglich, Mietbescheinigungen oder Reparaturmeldungen online zu beauftragen und den Bearbeitungsstand eines Auftrags einzusehen oder Adressdaten zu bearbeiten. Darüber hinaus können bestehende und neue Kunden über das Internet komfortabel und effizient nach Wohnungen suchen und Besichtigungstermine rund um die Uhr online buchen.

Durch die fortlaufend weiterentwickelten Geschäftsprozesse sind wir heute schneller und besser in der Bearbeitung von Kundenanfragen. Wurden im Juni 2009 noch weniger als 20% aller eingehenden Anfragen bzw. Aufträge innerhalb der ersten drei Tage bearbeitet, liegt der Wert heute bei etwa 40%. Anfragen, die nicht von Kundencenter-Mitarbeitern erledigt werden können, gehen direkt an unsere Außendienstmitarbeiter. Sie nehmen bundesweit pro Tag an rund 610 Standorten über 1.000 Termine wahr.

Im Zuge unserer Bemühungen, den Kundenservice weiter zu verbessern, testen wir aktuell bundesweit an neun Standorten den Einsatz von Objektbetreuern bzw. Hausmeistern. Als feste Mitarbeiter vor Ort nehmen sie nicht nur die klassischen Aufgaben eines Hausmeisters wahr, sondern auch die Funktion des Qualitätsmanagers und Koordinators. Sie sind direkter Ansprechpartner für die Mieter und für unsere Dienstleister vor Ort. Und sie sorgen für Ordnung und Sauberkeit in den Wohnanlagen.

Im Rahmen des neuen Services bietet sich unseren Mietern die Möglichkeit, in den regelmäßig stattfindenden Mietersprechstunden Anliegen vor Ort persönlich mit dem Objektbetreuer zu besprechen. Darüber hinaus kontrollieren die neu eingesetzten Mitarbeiter die Arbeitsqualität der von der Deutschen Annington in den Wohnanlagen eingesetzten Dienstleister wie z. B. Handwerker, Gebäudereiniger oder Gartenpfleger.

Auf unserem Weg, die Kundenzufriedenheit durch eine verbesserte Servicequalität auszubauen, sind wir weiter vorangekommen. Dies zeigen auch die Kundenbefragungen, die wir seit Ende 2010 monatlich bei 600 Mietern sowie potenziellen Kunden durchführen: 81% unserer Neukunden sind mit unseren Leistungen zufrieden bis sehr zufrieden, 88% empfehlen uns weiter. Bei den Bestandskunden, die länger als zwei Jahre bei uns wohnen, liegt die Gesamtzufriedenheit zurzeit noch bei 61%. Hier wollen wir besser werden, indem wir uns zukünftig im Dialog noch stärker bewähren. Besser ist die Beurteilung bei Reparaturen: 78% unserer Kunden sind mit unserem Reparaturservice zufrieden, 92% mit der Qualität der Reparatur. Die Ergebnisse der Befragungen zeigt uns, wo wir in Zukunft bei unseren Verbesserungen ansetzen müssen.

Die Deutsche Annington hat im Juni 2011 das Gütesiegel der Geislinger Konvention erhalten. Es bescheinigt uns, dass wir uns erfolgreich für niedrige Nebenkosten in unseren Wohnungen einsetzen und in unseren Abrechnungen eine hohe Transparenz aufweisen. Eine wichtige Grundlage für diese Auszeichnung war die fortlaufende Optimierung der Nebenkostenabrechnungen. Hiervon sollen zukünftig alle Mieter der Deutschen Annington noch stärker profitieren: Mit Hilfe genau definierter Unterkategorien werden wir dann für jede Kostenart die Nebenkosten verschiedener Wohngebäude besser vergleichen können. Damit sind Kostenabweichungen eindeutig zu identifizieren und wir sind hierdurch in der Lage, bei Bedarf noch zielgenauer entgegenzusteuern.

Die Geislinger Konvention wird getragen von Verbänden der Immobilienwirtschaft, wohnungswirtschaftlichen Dienstleistern, Immobilienunternehmen unter Leitung der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.

Nach dem Erhalt des Gütesiegels der Geislinger Konvention wurden die nächsten Schritte auf dem Weg zu einer kontinuierlichen Verbesserung unserer Nebenkostenabrechnung eingeleitet. Hierzu starteten wir im zweiten Halbjahr 2011 das Projekt "Road to ISO 9001: Optimierung Nebenkostenabrechnung". Ziel ist es, durch die weitere Optimierung der Prozesse der Nebenkostenabrechnung und das Erreichen der ISO 9001:2008 Zertifizierung ein robustes Qualitätsmanagementsystem zu etablieren.

Neuvermietungen weiterhin auf hohem Niveau

Das Geschäftsfeld Bewirtschaftung entwickelte sich in den ersten sechs Monaten 2011 weiter positiv. So konnten wir unser Mietniveau durch Mietanpassungen und Modernisierungen um 1,4 % steigern. Gleichzeitig gelang es uns, die Leerstandsquote im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 1,6 Prozentpunkte auf 4,9 % deutlich zu senken. Erreicht wurde dies vor allem durch unsere verbesserte operative Leistungsfähigkeit sowie durch gezielte Marketingmaßnahmen für einzelne Kundengruppen und bestimmte Standorte.

Insgesamt lag unsere Vermietungsleistung weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Berichtszeitraum konnten wir pro Monat bis zu 2.119 neue Mietverträge abschließen. In der Summe konnten wir das Bewirtschaftungsergebnis für die ersten sechs Monate dieses Jahres im Vergleich zum ersten Halbjahr 2010 deutlich erhöhen.

Energetische Modernisierungsmaßnahmen Schwerpunkt der Investitionen

Die Deutsche Annington investiert gezielt in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um die Qualität des Wohnungsbestands zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Investitionen in unseren Wohnungsbestand haben wir auch im ersten Halbjahr 2011 auf dem hohen Niveau des Vorjahres fortgeführt. Ein großer Teil entfällt hierbei auf Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie auf Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität. Bereits in den ersten sechs Monaten haben wir deutschlandweit einen großen Teil der für 2011 vorgesehenen Modernisierungsprojekte umgesetzt. Insgesamt planen wir für das laufende Jahr 160 Modernisierungsmaßnahmen für 3.375 Wohnungen.

In unseren modernisierten Wohnanlagen geht der Energieverbrauch spürbar zurück, wodurch sich auch der Ausstoß des klimaschädlichen CO₂ vermindert. Der CO₂-Ausstoß der in 2011 modernisierten Wohnungen wird nach eigenen Berechnungen etwa um 5.400 Tonnen zurückgehen. Dabei kommt der verringerte Energieverbrauch nicht nur der Umwelt zugute, sondern auch unseren Mietern in Form geringerer Nebenkosten. Gleichzeitig erhöhen wir mit den Investitionen die Attraktivität unseres Wohnungsbestands und sorgen damit nicht zuletzt für nachhaltige Erträge aus der Vermietung.

Energiemanagement führt zu geringeren Kosten für Mieter

In Ergänzung zu den Maßnahmen zur Energieeinsparung im Rahmen unserer Modernisierungsprojekte haben wir zuletzt die Kompetenz beim Einkauf von Energie ausgebaut. Dazu etablierten wir in unserem Unternehmen ein Energiemanagement mit der Aufgabe, für unsere Mieter regionale Rahmenverträge beispielsweise für die Lieferung von Gas, Strom und Öl auszuhandeln. Im Zuge dieser Aktivitäten wurden bereits in den vergangenen Geschäftsjahren für mehrere Standorte vorteilhafte Konditionen ausgehandelt. Auch in anderen Bereichen erzielen wir durch den gebündelten Einkauf von Leistungen für unsere Mieter Kostenvorteile – zum Teil von bis zu 30% gegenüber dem Wettbewerb.

Anzahl verkaufter Wohnungen deutlich erhöht

Mit dem selektiven Verkauf von Wohnungen folgen wir dem Wunsch vieler Mieter nach Eigentum als Teil ihres Vermögensaufbaus oder ihrer Altersvorsorge. Der Mix aus Mietern und Eigentümern in unseren Wohnquartieren wirkt sich erfahrungsgemäß positiv auf das Wohnumfeld aus. In unserem Privatisierungsprogramm bieten wir vorrangig Mietern, Selbstnutzern und kleinen Kapitalanlegern Wohnungen zum Kauf an.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum veräußerten wir bundesweit deutlich mehr Wohnungen. Dies erreichten wir in erster Linie durch die wirksame Weiterentwicklung unserer Vertriebsaktivitäten.

Markt für Akquisitionen bietet weiterhin gute Chancen für Ankäufe

Die Deutsche Annington hat als langfristig wirtschaftendes Unternehmen das Ziel, den Wohnungsbestand kontinuierlich auszubauen. In den letzten drei Jahren haben wir rund 6.000 Wohnungen erfolgreich in das Unternehmen integriert. Wir wollen dieser Strategie der sinnvollen Ergänzung unseres Immobilienportfolios auch in Zukunft treu bleiben und sehen im nach der Finanzkrise wieder belebten Immobilienmarkt deutliche Chancen zu weiteren Ankäufen. Maßgebliches Entscheidungskriterium bleibt für uns hierbei, dass die angebotenen Wohnungsbestände mit der strategischen Linie der Deutschen Annington übereinstimmen und der Erwerb wirtschaftlich sinnvoll ist.

Wir gehen davon aus, dass sich für uns insbesondere von der Seite der öffentlichen Hand Investitionsmöglichkeiten ergeben. Auch aus der Privatwirtschaft erwarten wir weitere Verkaufsabsichten. Im ersten Halbjahr 2011 haben wir rund 200 Wohnungsangebote mit einem Volumen von rund 70.000 Wohneinheiten näher analysiert. Optionen, die wir als attraktiv bewerten, werden wir in den kommenden Monaten intensiv weiterverfolgen.

Finanzmarktkrise hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Finanzierungsbedingungen

Die Situation auf den Finanzmärkten bleibt volatil. Dies wirkt sich auch auf die Wohnungswirtschaft aus. So haben sich die Margen- und Eigenkapitalanforderungen im Rahmen von Akquisitionsfinanzierungen und Refinanzierungen deutlich erhöht. Gleichwohl wird die Deutsche Annington insbesondere in diesen schwierigen Zeiten von den Finanzierungspartnern als verlässlicher Partner wahrgenommen, wie die im April 2011 erfolgreich abgeschlossene vorzeitige Refinanzierung der Hallam-Verbriefung zeigt.

Wir haben direkt nach der erfolgreichen Hallam-Refinanzierung ein Projekt zur Refinanzierung der 2013 fälligen GRAND-Verbriefung gestartet. Im Zuge dessen sind wir mit einem Großteil unserer Anleihegeignern in einen offenen Dialog eingetreten, der über ein Ad-hoc-Komitee gebündelt wird. Hier sollen in den nächsten Monaten Ansätze und mögliche Strukturen der GRAND-Refinanzierung diskutiert werden.

Der gelungene Einstieg in die Refinanzierung und der Dialog mit den Gläubigern stimmen uns optimistisch, dass wir die noch anstehenden Finanzaufgaben trotz der schwierigen Rahmenbedingungen auf dem Refinanzierungsmarkt deutlich vor Abschluss der Fälligkeit erfolgreich meistern werden.

Der Verlauf im ersten Halbjahr 2011 bestätigt insgesamt, dass unser Unternehmen mit seinen Geschäftsprozessen und der deutlich gestärkten Finanz- und Ertragskraft auf einer stabilen und Erfolg versprechenden Basis steht. Wir erwarten, dass sich die Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens weiter erhöhen wird, und sich dies niederschlägt in einer positiven wirtschaftlichen Geschäftsentwicklung im Jahr 2011.

Verantwortung

Mitarbeiter: Stimmungsbild der Mitarbeiter wird jährlich abgefragt

In unserem Unternehmen zählen die Motivation und die Zufriedenheit der Mitarbeiter zu den wichtigen Zielen. Wenn wir dem hohen Qualitätsanspruch gegenüber unseren Kunden gerecht werden wollen, brauchen wir Mitarbeiter, die sich mit ihrer Aufgabe identifizieren. Daher lassen wir jährlich die Mitarbeiterzufriedenheit durch ein unabhängiges Institut messen. Die erste Mitarbeiterbefragung im Jahr 2010 ergab einen detaillierten Überblick über das Stimmungsbild unserer Mitarbeiter und war geprägt von den Umwälzungen der Jahre 2009 und 2010. Hieraus konnten wir wertvolle Erkenntnisse für weitere Verbesserungen gewinnen, von denen wir bereits einige erfolgreich in den betrieblichen Alltag eingebunden haben. Die Ergebnisse der im Mai 2011 durchgeführten Mitarbeiterbefragung bestätigen, dass die umgesetzten Maßnahmen greifen: Die Mitarbeiterzufriedenheit stieg auf breiter Front deutlich. Motiviert durch die positiven Resultate werden wir unsere Anstrengungen hier nochmals erhöhen.

Unser Engagement in den Bereichen Gesundheit und Familie haben wir auch in den ersten sechs Monaten 2011 fortgesetzt. Unter dem Namen „Balance 2010“ laufen Angebote zur Familien- und Gesundheitsförderung unserer Mitarbeiter. Individuelle Teilzeitregelungen, Eltern-Kind-Arbeitszimmer und Kooperationen mit einem Familiendienstleister sind nur drei Beispiele für bereits umgesetzte Maßnahmen.

Kunden und Umfeld: aktives Engagement als sozial verantwortlicher Vermieter und verlässlicher Partner

In unseren Wohnsiedlungen haben wir uns wieder in vielen sozialen Projekten engagiert. Über unsere beiden Stiftungen sowie über unser Sponsoring brachten wir im ersten Halbjahr 2011 wirtschaftliche Mittel in Höhe von rund 120.000 Euro auf. Der Schwerpunkt liegt weiterhin auf der Unterstützung in persönlichen Notlagen und der Förderung von Projekten zu den großen gesellschaftspolitischen Zukunftsthemen „Bildung“ und „Wohnen im Alter“:

Die Deutsche Annington hat gemeinsam mit ProFollow – Verein für Bildungsprojekte e.V. das Projekt „Lernferien 2011“ ins Leben gerufen. Es wendet sich an Schüler der 6. Klasse, die Lernprobleme in den Kernfächern (Deutsch, Mathematik und Englisch) haben. Die Deutsche Annington Stiftung finanziert das Bildungsprojekt als Hauptsponsor mit 20.000 Euro. Im Rahmen des Projekts werden insgesamt 40 Schüler in einem zehn-

tägigen Lerncamp von ehrenamtlichen Betreuern begleitet. Ziel der Initiative ist es, in allen relevanten Kernfächern – in Verbindung mit einem abwechslungsreichen Freizeitprogramm – Wissenslücken der Kinder zu schließen und „Spaß am Lernen“ zu vermitteln.

Seit 2009 unterstützt die Deutsche Annington das medienpädagogische Schulprojekt der WAZ Medien-gruppe „Zeitung und Schule“ (ZEUS). Damit wollen wir einen Beitrag zur Jugendbildung und Förderung der Medienkompetenz über Zeitungen und das Internet leisten. Gleichzeitig arbeiten wir mit der Stiftung Lesen zusammen: Um die Bildungschancen der jungen Menschen in unseren Wohnanlagen zu verbessern, bieten wir unseren Mietern in Zusammenarbeit mit der Stiftung Lesen Material zur familiären Sprach- und Leseförderung bis zur Einschulung an. Wir helfen Familien ausländischer Herkunft den Einstieg in die Förderung ihrer Kinder zu erleichtern, indem wir das Informationsmaterial auch in türkischer und russischer Sprache anbieten.

In mehreren Wohnanlagen gehen die Deutsche Annington und die Auslandsgesellschaft Deutschland e.V. gemeinsam neue Wege: Im Rahmen des Projekts „Wohnen und Lernen“ werden Bewohnern unserer Wohnanlagen kostenlos Deutschkurse angeboten. Hierfür stellt die Deutsche Annington mietfrei die Räumlichkeiten zur Verfügung und finanziert den ersten Sprachkurs. Mit dem Projekt will die Deutsche Annington dazu beitragen, Sprachbarrieren zu überwinden und gute Nachbarschaftsstrukturen zu schaffen. Aufgrund der positiven Resonanz bereiten wir weitere Angebote vor.

Zum Jahresauftakt haben wir auch unsere Aktivitäten im Bereich Quartiersmanagement verstärkt: Nachdem wir in den letzten beiden Jahren in Projekten mit der Caritas und der Johanniter Unfallhilfe Beratungsstützpunkte in Gelsenkirchen und Dortmund eröffnet haben, planen wir ähnliche Projekte an weiteren Standorten:

So soll in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Roten Kreuz, Kreisverband Duisburg, als Partner im Duisburger Stadtteil Wedau ein Beratungsstützpunkt als offene Begegnungsstätte für junge und alte Anwohner entstehen. Ziel des Projekts ist es, allen Anwohnern umfassende Hilfs- und Serviceleistungen in allen Lebenslagen anzubieten. Die Deutsche Annington stellt hierfür entsprechend umgebaute Räume für drei Jahre mietfrei zur Verfügung.

Das Trägerwerk Soziale Dienste in Berlin und Brandenburg gGmbH (TWSB gGmbH) plant, in unserem Wohnungsbestand im Berliner Bezirk Mitte eine Beratungs- und Betreuungsstelle einzurichten. Das Kooperationsprojekt wird neben der Deutschen Annington von der Bundesinitiative „Daheim statt Heim“, der Bundestagsabgeordneten Silvia Schmidt, dem Berliner Mieterverein e.V. sowie den Kranken- und Pflegeversicherungen unterstützt. Das Beratungsangebot richtet sich primär an Mieter der Deutschen Annington sowie an alle Bewohner der näheren Umgebung. Als Kooperationspartner unterstützt die Deutsche Annington das Projekt in den ersten drei Jahren durch die mietfreie Bereitstellung einer speziell ausgebauten Wohnung mit barrierefreiem Zugang sowie einer Teilfinanzierung.

Ferner wurde die Deutsche Annington ab März 2011 Kooperationspartner der Johanniter Unfallhilfe. Im Zuge der Kooperation können wir unseren Mietern pflege- und haushaltsnahe Dienstleistungen sowie Beratungen zu attraktiven Konditionen anbieten. Gleichzeitig wird unser Wohnungsangebot in den Mitglieder-Publikationen der Johanniter Unfallhilfe veröffentlicht.

Darüber hinaus unterstützen wir die Integrationsinitiative IFAK in Bochum. Diese Organisation betreibt u. a. Kindergärten und Weiterbildungseinrichtungen für Migranten in Bochum und Umgebung. Wir stellen der IFAK für Kindereinrichtungen sowie für ein zweijähriges soziales Beratungsprojekt in Bochum-Stahlhausen Mittel zur Verfügung.