

Herausgeber

Hofheimer Wohnungsbau GmbH
Elisabethenstraße 1
65719 Hofheim

Telefon 06192 9953-50
Telefax 06192 9953-65

info@hwb-hofheim.de
www.hwb-hofheim.de

PRESSE - INFORMATION

15. Juli 2022

Jahresbilanz 2021: HWB bleibt in der Krise ein stabiler Partner

„Werte schaffen – Partner sein“ – so lautet das Leitmotiv, das sich die Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB) für die Vorstellung der Jahresbilanz 2021 gegeben hat. Der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister Christian Vogt stellte den Geschäftsbericht gemeinsam mit den HWB-Geschäftsführern Norman Diehl und Josef Mayr vor. Die hundertprozentige Tochter der Kreisstadt Hofheim am Taunus blickt trotz der aktuellen Krisen auf ein erfolgreiches Jahr 2021 zurück und zeigt, welche Projekte derzeit und in naher Zukunft anstehen. Dies aber auch vor dem Hintergrund des Stopps der Fördergelder durch die KfW. Im Jahr 2021 erwirtschaftete die HWB einen Jahresüberschuss von 807.000 Euro, die Eigenkapitalquote liegt bei 26,6 Prozent. Der Überschuss verbleibt in der Gesellschaft und wird investiert. In den Bestand flossen 2021 beispielsweise erneut gut 2,1 Millionen Euro.

„Wir sind froh, dass wir mit der HWB eine Gesellschaft haben, die gerade in diesen krisenhaften Zeiten die mittleren und niedrigen Einkommenschichten bei der Schaffung von Wohnraum im Blick behält“, sagte Christian Vogt. „Gleichzeitig treibt sie das Thema Stadtentwicklung weiter voran, was sich beispielsweise an der Neukonzeption des Nahkauf-Areals in Lorsbach zeigt, an welcher sie trotz des Wegfalls der KfW-Förderung festhält.“ Das gelte auch für das Projekt „Stadtteiltreff Nord“ sowie das gemeinsame Projekt mit Instone an der Homburger Straße. „Hierbei handelt es sich um Stadtentwicklungslösungen, die nicht nur einen Wohnanteil haben und somit für die HWB weniger stark von der KfW-Förderung abhängig sind“, erklärt Norman Diehl.

„Diese Projekte und Zielsetzungen zeigen, dass wir für die Hofheimer Stadtgesellschaft Partner sein und Werte schaffen wollen. Das haben wir immer getan und das tun wir auch jetzt trotz der genannten Herausforderungen“, hob Norman Diehl das Motto des Geschäftsberichts hervor. „Dabei ist es wichtig festzuhalten, dass uns der Gesellschafter bei der Suche nach Lösungen unterstützt und handeln lässt. Wir haben zum Glück nicht die Situation, dass wir unsere Gewinne ausschütten müssen, sondern wir können investieren.“ Finanzielle Unterstützung seitens der Stadt Hofheim sind zudem möglich, wie Christian Vogt in Aussicht stellt: „Für das Projekt an der Hofheimer Straße mit seinen 20 Wohneinheiten ist an Hilfen der Stadtverordnetenversammlung z. B. durch einen einmaligen Zuschuss aus Verkaufserlösen städtischer Grundstücke zu denken.“ Das gelte auch für die Sanierung der

Obdachlosenunterkunft an der Rheingaustraße, welche die HWB im Auftrag der Stadt prioritär umsetzt.

Das Kerngeschäft der HWB bleibt aber die Schaffung und der Erhalt bezahlbaren Wohnraums. Öffentlich gefördert sind 39 Prozent der Wohnungen im HWB-Bestand, 61 Prozent sind frei finanziert. Wie im bundesweiten Durchschnitt sinkt der Anteil an gefördertem Wohnraum auch im HWB-Bestand. „Wir haben jedoch das Ziel, dass wir zusätzlich neue geförderte Wohnungen bauen und frei finanzierte Wohnungen bezahlbar bleiben“, erläuterte Diehl. Dabei seien nicht nur kleine Einkommen, sondern auch der Mittelstand die ausdrückliche Zielgruppe.

Das Engagement zeigt sich in den durchschnittlichen Mietpreisen in Hofheim: Der Quadratmeterpreis (Quelle: Immoscout24) im Internet liegt bei 11,64 Euro über alle Wohnungstypen hinweg. Die HWB ruft im Durchschnitt über alle Wohnungstypen hinweg, inklusive geförderter Wohnungen, 6,34 Euro pro Quadratmeter auf. Bei den frei finanzierten sind es 6,76 Euro. Der Druck durch die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch: „Über 1.400 Menschen suchen eine Wohnung bei der HWB, eine Zahl die von Jahr zu Jahr ansteigt.“

Ein weiteres großes Themenfeld ist weiterhin die energetische Sanierung. „Bei unseren Bestandsgebäuden Am Forsthaus 13 und 15 in Marxheim sind die Arbeiten nach einigen Lieferengpässen, insbesondere bei den Fenstern, auf einem guten Weg“, berichtete Josef Mayr. Dort investiert die HWB ca. zwei Millionen Euro. Die Arbeiten werden voraussichtlich im Herbst 2022 abgeschlossen sein. „Die Förderlandschaft im Sanierungsbereich war glücklicherweise von dem Förderstopp nur kurzfristig betroffen. Somit ist nicht auszuschließen, dass die Sanierungen im Vergleich zum Neubau wieder mehr an Gewicht gewinnen“, sagt HWB-Geschäftsführer Josef Mayr.

Bei den Neubauten geht es dennoch voran. In diesem Jahr stellt die HWB das neue 2.000 Quadratmeter große Ballsport-Areal an der Höchster Straße zwischen Feuerwehr und Finanzamt fertig. Baubeginn auf dem ehemaligen Nahkauf-Areal in Lorsbach soll Winter 2022 / 2023 sein. Dort investiert die HWB ca. 9,2 Millionen Euro für ein vielfältiges Angebot für den Stadtteil, welches der neue Mittelpunkt des Ortes, inklusive bezahlbarem Wohnraum, Kinderbetreuung und Nahversorgung, werden soll. Der Startschuss für den Bau des Stadtteiltreffs Nord soll im Herbst 2022 fallen. Das Gebäude soll neben dem Stadtteiltreff vier Wohneinheiten auf 438 Quadratmetern beherbergen. Ebenfalls geplant, aber aufgrund der Thematik der fehlenden KfW-Förderung noch nicht terminiert, sind das „Wohnen im Lorsbachtal“ mit 20 Wohneinheiten auf 1.800 Quadratmetern und einem Investitionsvolumen von 7,7 Millionen Euro sowie das QuartierHochVier in Hofheim-Nord mit 60 Wohneinheiten auf 4.130 Quadratmetern und einer Investitionssumme von 26,3 Millionen Euro inklusive Ballsport-Areal.

Das Thema „Partner sein“ zeigt sich bei der HWB auch an der langen Liste der regionalen Partnerinnen und Partner, die zum Erfolg des Wohnungsbauunternehmens beitragen: Mit Firmen wie Gartenbau Elfert arbeitet die HWB zum Beispiel seit über 40 Jahren in verlässlicher Partnerschaft zusammen. Mit dem Büro Kulla Architekten setzt die HWB seit Jahrzehnten erfolgreich Projekte um. Mit der Caritas verbindet die HWB nicht nur die gemeinsamen Werte, sondern auch gemeinsame Erfolge wie das Projekt „Familie Marxheim“. Und mit der Solarinvest treibt die HWB Vorhaben wie das E-Carsharing-Angebot „nahCar“ voran.

Foto: von links HWB-Geschäftsführer Josef Mayr, Bürgermeister und HWB-Aufsichtsratsvorsitzender Christian Vogt und HWB-Geschäftsführer Norman Diehl mit dem Geschäftsbericht.

Über die HWB:

Die Hofheimer Wohnungsbau GmbH (kurz: HWB) ist ein kommunales Wohnungsunternehmen mit Sitz in Hofheim am Taunus und besteht bereits seit 1926. Sie ist eine 100%-ige Tochter der Stadt Hofheim. Sie schafft sozial verantwortlich Wohn- und Lebensräume für alle Bedürfnisse des Lebens und breite Schichten der Bevölkerung. Zu diesem Zweck errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet sie ihren Immobilienbestand und baut ihn verantwortungsvoll und nachhaltig aus.

Über 1.700 Wohnungen hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft HWB in ihrem Portfolio. Von günstigen, geförderten Wohnungen fürs kleine Geld und Wohnungen, die den freien Markt bedienen. Und die Menschen wohnen gerne hier – regional mit viel Lebensqualität. In Zahlen: öffentlich gefördert sind derzeit im HWB-Bestand 39 Prozent der Wohnungen und 61 Prozent sind frei finanziert.

Darüber hinaus hat sich die HWB kontinuierlich zu einer Stadtentwicklungsgesellschaft weiterentwickelt, die im Auftrag des Magistrats der Kreisstadt Hofheim am Taunus die Stadt- und Quartiersentwicklung mit voranbringt und führt zu diesem Zweck auch Bürgerbeteiligungsprozesse durch.

Mehr als 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich bei der HWB. Sie sorgen mit ihrer Expertise rund um das Gut Wohnen, die Neubauentwicklung sowie Bewirtschaftung von Gewerbeeinheiten und städtischem Parkraum für zufriedene Kund:innen und die Weiterentwicklung des Unternehmens. Die HWB legt viel Wert auf Aus- und Fortbildung und bildet kontinuierlich junge Menschen im Bereich Wohnungswirtschaft aus.

Weitere Informationen finden Sie unter **www.hwb-hofheim.de**

Ansprechpartner für die Presse:

Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus,
Jonathan Vorrath, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
Tel. 06192 / 202 – 368, Fax 06192 / 202 – 5368,
Mail: presse@hwb-hofheim.de