

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. September 2023

### **Jahresbilanz 2022: Mit dem „Wir-Gefühl“ weiter auf Erfolgskurs**

Das „Wir-Gefühl“ steht im Mittelpunkt des Geschäftsberichts 2022 der Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB). Es ist immer essentiell, aber gerade in Zeiten von Krisen und Konflikten kommt dem „Wir“ für die Gesellschaft nochmal höhere Bedeutung zu. Das Gefühl des Zusammenhalts gehört zur charakteristischen Substanz des Unternehmens. Um das in diesem Jahr besonders zum Ausdruck zu bringen, schmücken Portraits von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stellvertretend den Umschlag des Geschäftsberichts. Diesen stellten der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister Christian Vogt gemeinsam mit den HWB-Geschäftsführern Norman Diehl und Josef Mayr vor.

Allen Widrigkeiten entgegen bleibt die hundertprozentige Tochter der Kreisstadt Hofheim am Taunus auf dem Erfolgsweg. Trotz unsicherer Förderlandschaften, problematischer Energiesituation und steigenden Baukosten packt die HWB auf gewohnt verantwortungsvolle Weise an – im Bestand und bei neuen Projekten. Im Jahr 2022 erwirtschaftete die HWB einen Jahresüberschuss von rund 703 T€, die Eigenkapitalquote liegt bei 26,7 Prozent. Der Überschuss verbleibt in der Gesellschaft und wird investiert. In den Bestand flossen 2022 beispielsweise für Instandhaltungen, Wohnungssanierungen sowie Sanierung/Modernisierung erneut gut 4,0 Millionen Euro.

„Zusammenhalt und Wir-Gefühl spüren wir auch seitens der Stadtverwaltung bei der Arbeit mit der HWB. Wir sind froh, dass sie das Thema Stadtentwicklung weiter vorantreibt und uns bei unserer Arbeit bei ausgewählten Vorhaben als Projektmanager unterstützt“, sagte Christian Vogt. Dies sei sowohl bei der Neugestaltung der Ortsmitte in Diedenbergen, als auch bei der Sanierung des Sportlerheims der SG Nassau Diedenbergen der Fall. „Wir haben mit der HWB auch eine Gesellschaft, die gerade vor dem Hintergrund der weltweiten Krisen die mittleren und niedrigen Einkommensschichten bei der Schaffung von Wohnraum im Blick behält.“

„Für uns ist es ein hervorragender Umstand, dass ein Wir-Gefühl bei HWB nicht herbeigeredet werden muss, sondern bereits jeden Tag gelebt wird“, hob Norman Diehl, Sprecher der Geschäftsführung, das Motto des Geschäftsberichts hervor. „Das ist einer der Gründe, weshalb wir als Unternehmen in der Lage sind, immer wieder neue Herausforderungen zu meistern.“ Das gelte sowohl bei im Verhältnis kleinen Projekten wie dem Stadtteiltreff Hofheim-Nord mit einem Investitionssumme von etwa 2,4 Millionen Euro, als auch bei größeren

Vorhaben wie der Neuen Dorfmitte Lorsbach mit einer Investitionssumme von ca. 9,9 Millionen Euro.

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 weiter die ausdrückliche Zielgruppe.

Das Engagement zeigt sich in den durchschnittlichen Mietpreisen in Hofheim: Der Quadratmeterpreis (Quelle: Immoscout24) im Internet liegt bei 12,89 Euro über alle Wohnungstypen hinweg. Die HWB ruft im Durchschnitt über alle Wohnungstypen hinweg, inklusive geförderter Wohnungen, 6,41 Euro pro Quadratmeter auf. Bei den frei finanzierten sind es 6,86 Euro. Der Druck durch die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch: „Über 1.700 Menschen suchen eine Wohnung bei der HWB, eine Zahl die von Jahr zu Jahr ansteigt.“ Im Vergleich zum Vorjahr um 300 Menschen.

Ein weiteres großes Themenfeld ist weiterhin die energetische Sanierung. „Bei unseren Bestandsgebäuden Am Forsthaus 13 und 15 in Marxheim sind die Arbeiten erfolgreich abgeschlossen“, berichtete Josef Mayr. Dort investierte die HWB ca. 1,8 Millionen Euro. Die Gebäude sind mit 12 Wohneinheiten jetzt auf dem neusten energetischen Stand. Weiter geht es mit einer Sanierung ganz in der Nähe. Als nächstes wollen wir uns den Bestandsgebäuden Am Forsthaus 23-23a mit zwölf Wohneinheiten zuwenden, bei denen ebenfalls eine energetische Sanierung inklusive der Heizungsanlage durchgeführt werden soll.“

Auch im Neubau geht es voran. Das 2.000 Quadratmeter große Ballsport-Areal an der Höchster Straße zwischen Feuerwehr und Finanzamt ist fertig und in Lorsbach rollen auf dem ehemaligen Nahkauf-Areal die Bagger für die neue Dorfmitte. Dort investiert die HWB ca. 9,9 Millionen Euro für ein vielfältiges Angebot für den Stadtteil, welches der neue Mittelpunkt des Ortes, inklusive bezahlbarem Wohnraum, Kinderbetreuung und Nahversorgung, werden soll. Voraussichtlich im Frühjahr 2024 wird zudem der Stadtteiltreff Nord fertig sein. Das Gebäude soll neben dem Stadtteiltreff vier Wohneinheiten, insgesamt 332 Quadratmeter, beherbergen. Im Sommer 2024 soll rechtzeitig zur Kerb in Diedenbergen der neue Platz in der Dorfmitte bereit für die Nutzung sein. Dort wird dann vom ehemaligen Feuerwehrgerätehaus eine Service-Box für diverse Veranstaltungen auf dem großzügigen Areal übrig sein. Für das in die Jahre gekommene Sportlerheim der SG Nassau Diedenbergen hat die HWB als Projektmanager für die Kreisstadt Hofheim am Taunus die Sanierung der technischen Anlagen samt den Umkleideräumen für Heim- und Gastmannschaft sowie der Schiedsrichter in Angriff genommen. Die Sanierung kostet etwa 900.000 Euro.

Aufgrund der fehlenden KfW-Förderung wurde das Projekt „Wohnen im Lorsbachtal“ mit neu 18 Wohneinheiten auf 1.800 Quadratmetern und einem Investitionsvolumen von rund 7,9 Millionen Euro umgeplant und soll nun im Jahr 2024 an den Start gehen. Anders verhält es sich aktuell noch mit dem geplanten QuartierHochVier in Hofheim-Nord mit ca. 60 Wohneinheiten auf 4.130 Quadratmetern und einer Investitionssumme von derzeit rund 28,7 Millionen Euro inklusive Ballsport-Areal. Hier kann aufgrund einer zu großen Finanzierungslücke infolge der fehlenden KfW-Förderung, noch kein Starttermin genannt werden. In Planung sind weiterhin die Quartiersentwicklung an der Berliner Straße und

Chattenstraße in Marxheim sowie Projektbeteiligung auf dem Gelände des ehemaligen Werk 2 von Polar Mohr in Hofheim-Nord.

**Foto:** Foto: von links HWB-Geschäftsführer Norman Diehl (Sprecher der Geschäftsführung), Bürgermeister und HWB-Aufsichtsratsvorsitzender Christian Vogt, HWB-Geschäftsführer Josef Mayr

### **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](http://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](mailto:presse@hwb-hofheim.de)