

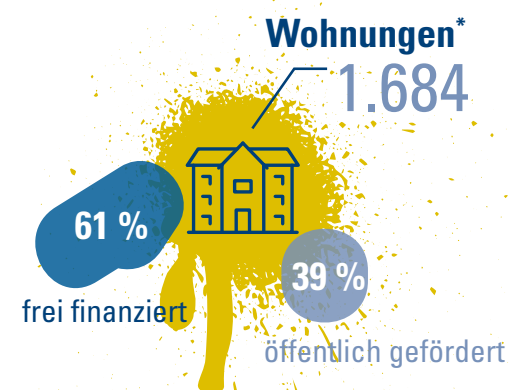


**WIR SICHERN
BEZAHLBARES
WOHNEN**

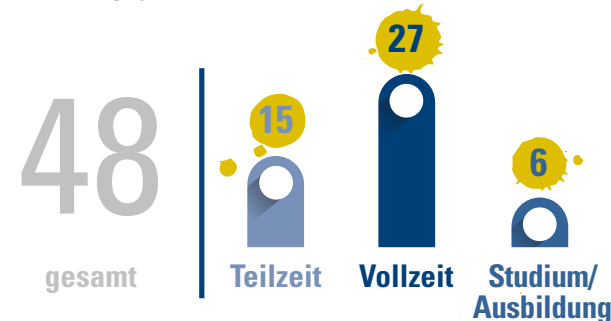


Danke!

Top Facts aus dem Jahr 2025



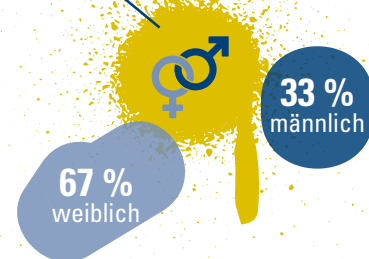
Beschäftigtenzahl
Ausbildungsquote: 12,5 % (über Branchendurchschnitt)



**Wohnungssuchende
Haushalte***
835

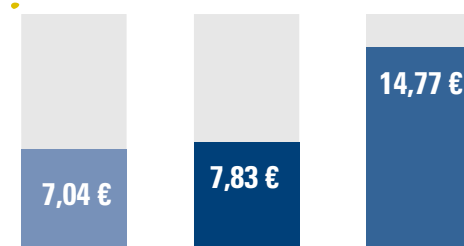


**Verteilung Führungskräfte
nach Geschlecht**



Mietpreise 2025

Durchschnittliche monatliche
Grundmiete in €/m²



HWB Ø
gesamt

HWB Ø
frei finanziert

Hofheim Ø
Quellen: Immobilienscout 24
Jahresübersicht 2025,
Angebotsmieten

* zum 31.12.2025

**Entwicklung
der Bilanzsumme**

2025	139.953 T€
2024	130.495 T€
2023	123.302 T€
2022	119.019 T€
2021	115.337 T€



Eine Frage der Verantwortung

100
JAHRE

„Ein Garant für faire Mieten und bezahlbares Wohnen
in Hofheim.“ Dafür steht die HWB seit 1926.

Warum ist dieser Satz so bedeutend? Weil bezahlbares Wohnen eine wichtige Grundlage für soziale Sicherheit und gesellschaftlichen Zusammenhalt darstellt.

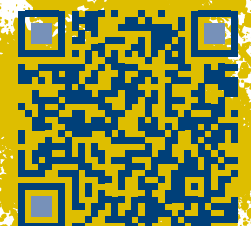
Die Rahmenbedingungen für viele Menschen in Bund, Land und Kommune entwickeln sich ungünstig: hartnäckige Inflation, hohe Energiekosten, allgemein teure Lebenshaltung. In Zeiten, in denen gleich mehrere Variablen schwierige Lebenslagen ergeben, wird ersichtlich, wie bedeutend bezahlbarer Wohnraum für Familien, Senioren und junge Menschen ist.

Die Hofheimer Wohnungsbau betrachtet es seit jeher als ihre zentrale Verantwortung, nachhaltigen und fairen Wohnraum zu schaffen. Ein Zuhause bedeutet nicht nur vier Wände, sondern auch Geborgenheit, Stabilität und Lebensqualität.

Deshalb gilt auch im Jubiläumsjahr 2026 der HWB das Credo, Wohnraum langfristig bezahlbar zu halten und gleichzeitig lebenswerte Nachbarschaften und ein respektvolles Miteinander zu fördern.

Auf den kommenden Seiten blicken wir zurück auf unser Geschäftsjahr 2025 und relevante Projekte.

Den Jahresabschluss 2025 mit Anhängen
und Berichten haben wir online auf unserer
Website hintelegt.



Blickwinkel

Vier Perspektiven über Rolle und Performance der HWB.



DIE HWB IST UND BLEIBT DER LOKALE PLAYER FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM.

Norman Diehl

(Vorsitzender der Geschäftsführung): Wir schaffen Wohnraum, der sich an den Lebensrealitäten der Menschen orientiert. Die HWB ist und bleibt ein verlässlicher Partner für die Stadtgesellschaft – und der Schlüsselspieler für bezahlbaren Wohnraum.

Josef Mayr

(Geschäftsführer):

Die HWB übernimmt schon seit vielen Jahren eine Vorreiterrolle – unter anderem beim energiesparenden Bauen.

DIE HWB ÜBERNIMMT EINE VORREITERROLLE.



WOW



DIE HWB VERSCHAFFT UNS EINEN GROSSEN VORTEIL IM RINGEN UM FACHKRÄFTE.

Wilhelm Schultze

(Bürgermeister und HWB-Aufsichtsratsvorsitzender):

Die HWB sichert bezahlbares Wohnen und schafft dringend benötigte neue Angebote. Besonders freut mich, dass wir auch Mitarbeiterwohnungen haben werden. Das verschafft uns als Stadt einen entscheidenden Vorteil im Ringen um Fachkräfte – besonders mit Blick auf Erzieherinnen und Erzieher.

DIE HWB LEBT VON DEN MENSCHEN, DIE SIE GESTALTEN.

Andrea Barz (Prokuristin):

Die HWB lebt von den Menschen, die sie gestalten. Ein familiäres Miteinander, gegenseitige Unterstützung und attraktive Arbeitsbedingungen machen sie zu einem geschätzten Arbeitgeber.



Chronik 2025 – Projekte, Zahlen, Entwicklungen



Hofheim wächst weiter

Die **Bauanträge** für das künftige „**Künstlerinnenviertel**“ in Hofheim sind eingereicht – hier entstehen 87 geförderte Wohneinheiten, die in den Bestand der HWB übergehen.

In Hofheim-Nord entsteht unser Projekt „**QuartierHoch-Vier**“ mit 64 geförderten, teils barrierefreien Wohnungen; zur Fachkräftesicherung ist ein Teil für städtische Mitarbeitende vorgesehen.



Im Quartier „**Kant & Gloria**“ erwirbt die HWB 20 geförderte Wohnungen von Instone Real Estate – Teil eines Projekts mit über 100 Einheiten im Effizienzhaus-40-Standard mit Kita und Stellplätzen.



Sanierung, Zukunftssicherung, Nachhaltigkeit

In der Frankfurter Straße 82 wird eine **moderne Aufzugsanlage** installiert; das Gebäude in der Sportplatzstraße 7 wird umfassend saniert. Beide Projekte sorgen für **höheren Wohnkomfort und mehr Nachhaltigkeit**.

Die aktuelle Analyse des HWB-Baumbestands ergibt, dass 1.056 Bäume rund 2.070 Tonnen CO₂ speichern – eine **Steigerung von 25 Prozent**, welche die Nachhaltigkeitsstrategie weiter stärkt.



Belebtes Miteinander in Hofheim

Die HWB als Hauptfinanzier und der Caritasverband Taunus e.V. verlängern ihre Kooperation um weitere drei Jahre, um die Quartiersarbeit mit Projekten wie dem **Stadtteiltreff** weiter zu stärken.



Das **5. HWB-Fußballcamp** mit der Eintracht Frankfurt Fußballschule wird erstmals in Lorschbach ausgetragen und verzeichnet eine Rekord-Teilnehmerzahl. Der SV 09 Hofheim wird mit neuen Trikots für die E-Jugend unterstützt und beim HWB-Malwettbewerb an der Wilhelm-Busch-Schule in Langenhain werden vier junge Künstlerinnen ausgezeichnet, deren Werke großformatig nacheinander in der Oranienstraße öffentlich zu bewundern sind.



Attraktiv: Nahversorgung und Wohnkomfort

Die HWB plant mit der REWE Markt GmbH **neue Lebensmittelmärkte** in Langenhain und Lorschbach; neben dieser verbesserten Infrastruktur wird die „Neue Dorfmitte“ dank gefördertem Wohnraum und Kita (die symbolische Kita-Schlüsselübergabe erfolgte im Sommer 2025) ein lebendiges Zentrum.



Die Rohbauten für das Projekt „**Wohnen im Lorschachtal**“ mit drei dreigeschossigen Baukörpern und 18 geförderten Wohnungen auf dem ca. 1.800 m² großen Grundstück (inklusive Tiefgarage) sind im Entstehen. Angepasst an das kleinstädtische Ortsbild wird so dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum geschaffen.



Starke Zahlen und gelebte Gemeinschaft

Bei ihrer **Mieter-Jubiläumsfeier** ehrt die HWB Mieterinnen und Mieter für 40 bis 65 Jahre Wohndauer und feiert dies im Anschluss gemütlich bei Kaffee und Kuchen im Stadtteiltreff in Hofheim-Nord.

Die HWB erzielt 2025 einen Jahresüberschuss von 326.000 Euro und investiert gut 4 Millionen Euro in den Bestand mit dem Fokus auf Wohnraum, Sanierung sowie Stadtentwicklung.



Wenn Wohnen bezahlbar bleibt, wird Zukunft möglich

GeNau

Die HWB blickt dieser Tage zurück auf ihr 100-jähriges Bestehen. Von der Gründung bis heute gilt: Die HWB steht für bezahlbares Wohnen – Jung und Alt finden hier ein Zuhause. Das soll sich auch in wirtschaftlich anspruchsvollen Zeiten nicht ändern.

Schon 1926 war der Beweggrund ein sozialer: die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg zu lindern und Wohnraum bereitzustellen, der sicher, bezahlbar und lebenswert ist. Damals wie heute keine leichte Aufgabe: Der Wohnungsmarkt ist überall in Deutschland angespannt, da bildet das Rhein-Main-Gebiet keine Ausnahme.

Im Gegenteil: Die Nachfrage ist hier besonders hoch, das Angebot knapp. Mehr als 800 Familien suchen aktuell bei der HWB eine Wohnung. Im Vergleich zum freien Wohnungsmarkt, wo der Angebotsmietpreis durchschnittlich bei 14,77 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter liegt (Immo-scout24, Jahresübersicht 2025), hat die HWB im Bestand eine Durchschnittsmiete im Jahr 2025 von 7,04 € Kaltmiete pro Quadratmeter.

Bauen in Zeiten klammer Kassen

Dabei bewegt sich die HWB in einem anspruchsvollen Spannungsfeld. Einerseits wächst der Druck, neuen Wohnraum zu schaffen und bestehende Gebäude zu modernisieren. Auf der anderen Seite sind angesichts kriegerischer Zeiten und energietechnischer Engpässe schwierige finanzielle Verhältnisse zu konstatieren – vom Bund bis zur Kommune.

Gut, dass die HWB als städtische Tochtergesellschaft in ihrer Positionierung stabil bleibt. Sie investiert weiterhin in Bestand und neuen Wohnraum – trotz steigender Bau- und Finanzierungskosten.

Dabei verbindet die HWB ökologische Verantwortung mit sozialer Verlässlichkeit. Denn energetische Optimierungen senken nicht nur den



Sportplatzstraße 7 nach der Sanierung im Jahr 2026

CO₂-Ausstoß, sondern auch die Nebenkosten für die Mieterinnen und Mieter. Hinzu kommen barrierefreie und bedarfsgerechte Wohnungen.

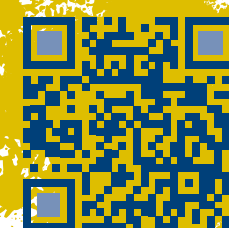
Stabilität, Verlässlichkeit und Lebensqualität – sondern ist auch wichtig für die soziale Infrastruktur und die Zukunftsfähigkeit einer Stadt.

Im Fokus: Die Menschen

Gleichzeitig bleibt der Blick immer auf das Wesentliche gerichtet: die Menschen. Bewegende Momente sind jene Momente, in denen Menschen nach langer Wartezeit den Schlüssel für ihre neue Wohnung erhalten. Denn sicheres und bezahlbares Wohnen bedeutet nicht nur

Das zeigt auch die Initiative „Fast-Lane KiTa“, die von der HWB gemeinsam mit der Stadt Hofheim gestartet wurde. Sie hat zum Ziel, Erzieherinnen und Erziehern den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern und kurze Wege zwischen Arbeitsplatz und Zuhause zu ermöglichen. Ein Zeichen der Wertschätzung für soziale Berufe und eine starke Initiative für mehr Kita-Plätze in der Kreisstadt.

Hofheim wohnt Jetzt



Einfach den QR-Code scannen und unserem Instagram-Kanal folgen: Dort erwarten Sie kurze Clips rund um das Thema bezahlbares Wohnen sowie Einblicke in unseren Wohnungsbestand.



Ausblick vom Baukran des HWB-Neubauprojekts „QuartierHochVier“ in Hofheim-Nord

Vom Wohnbau zum lebendigen Quartier

Bezahlbares Wohnen, soziale Infrastruktur und nachhaltige Quartiersentwicklung – mit mehreren Bauprojekten setzt die HWB wichtige Impulse für Hofheim. Im Mittelpunkt steht dabei die Verbindung unterschiedlicher Wohnformen und Nutzungen zu lebendigen Nachbarschaften mit langfristiger Perspektive.

Das Neubauprojekt „**QuartierHochVier**“ an der Höchster Straße markiert einen besonderen Meilenstein: Mit 64 Wohnungen entsteht in Hofheim-Nord das größte Wohnungsbauprojekt der HWB seit mehr als 40 Jahren. Es umfasst frei finanzierte und geförderte Wohnungen für geringe und mittlere Einkommen und stärkt damit die soziale Durchmischung. Barrierefreiheit sowie große, gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen erhöhen die Lebensqualität. Doch nicht nur im übertragenen Sinn soll ein gutes Klima herrschen: Die vier Gebäude werden als Effizienzhaus „Klimafreundlicher Neubau“ errichtet und setzen die Nachhaltigkeitsziele des „HWB-Kompass“ konsequent um.

Auch in Lorschbach zeigt sich dieser hybride Ansatz: Mit dem Projekt „**Neue Dorfmitte**“ wurde ein lange brachliegendes Areal im Ortskern neu belebt. Entstanden sind zwölf geförderte Wohnungen, eine Kindertagesstätte sowie ein 24-Stunden-Nahversorger. Das Projekt wurde sogar mit dem „Großer Frankfurter Bogen-Zukunftspreis“ ausgezeichnet (2022).

Stark!



Grundsteinlegung „QuartierHochVier“ im Jahr 2026



„Neue Dorfmitte“ Alt Lorschbach 6

Mit dem Spatenstich im Januar 2026 begannen die Bauarbeiten für ein Wohnhaus mit 20 geförderten Wohnungen und einer dreizügigen Kindertagesstätte an der Homburger Straße. Das Gebäude ist Teil des neuen Wohnquartiers „**Kant & Gloria**“ und wird vom deutschlandweit tätigen Projektentwickler Instone Real Estate für die HWB realisiert. Das Projekt ist ein weiterer Baustein für eine klimafreundliche und sozial ausgewogene Stadtentwicklung.

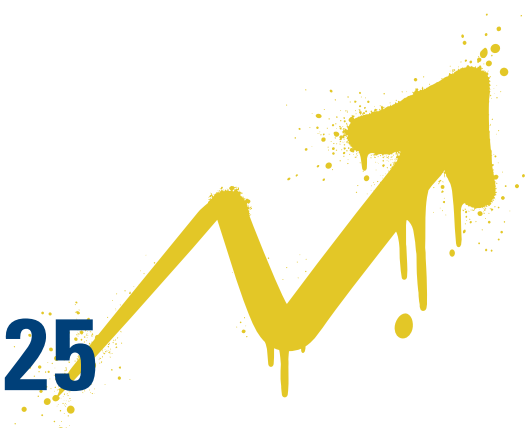
Im „**Künstlerinnenviertel**“ wird, gemeinsam mit der Projektgesellschaft Horn, die das Viertel entwickelt, ein gesunder Mix verschiedener Wohnformen und Dienstleistungen umgesetzt. Dazu gehört auch dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum. Auf dem ehemaligen POLAR-Mohr-Areal sind für den HWB-Bestand 87 geförderte Wohnungen in zentrumsnaher Lage mit rund 6.300 Quadratmetern Wohnfläche einschließlich den Außenanlagen geplant.



Homburger Straße:
20 geförderte Wohnungen und KiTa

Bilanz

zum 31.12.2025



Aktiva		
in €	31.12.2025	31.12.2024
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,51	4.151,51
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	76.884.087,93	77.982.551,38
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	37.468.922,13	29.946.248,29
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	8.621.183,43	4.208.456,16
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	465.731,04	481.082,04
5. Anlagen im Bau	7.970.797,09	7.563.166,58
6. Bauvorbereitungskosten	2.355.878,30	2.424.143,01
7. geleistete Anzahlungen	0,00	13.906,21
	133.766.599,92	122.619.553,67
III. Finanzanlagen		
1. andere Finanzanlagen	3.600,00	3.600,00
	133.770.200,43	122.627.305,18
B. Umlaufvermögen		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00	16.491,50
2. unfertige Leistungen	4.928.756,19	4.846.591,64
3. andere Vorräte	46.221,85	52.414,79
4. geleistete Anzahlungen	0,00	34.614,72
	4.974.978,04	4.950.112,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	148.962,26	123.088,79
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.619,50	1.430,72
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	71.395,28	55.457,49
4. Forderungen gegen Gesellschafter	49.671,79	2.007.238,61
5. sonstige Vermögensgegenstände	325.166,20	277.599,94
	596.815,03	2.464.815,55
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben		
1. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	353.677,38	259.903,65
	353.677,38	259.903,65
	5.925.470,45	7.674.831,85
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Geldbeschaffungskosten	167.876,85	98.482,68
2. andere Rechnungsabgrenzungsposten	89.926,87	94.643,42
	257.803,72	193.126,10
	139.953.474,60	130.495.263,13
Treuhandvermögen	1.531.010,18	1.214.582,57

Passiva		
in €	31.12.2025	31.12.2024
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	10.625.941,00	6.425.941,00
II. Kapitalrücklage	455.257,50	455.257,50
III. Gewinnrücklagen		
1. satzungsmäßige Rücklage	3.139.245,95	2.515.287,75
2. Bauerneuerungsrücklage	4.682.411,05	4.682.411,05
3. andere Gewinnrücklagen	20.929.438,87	20.929.438,87
	28.751.095,87	28.127.137,67
IV. Bilanzgewinn	293.555,33	591.340,94
	40.125.849,70	35.599.677,11
B. Sonderposten		
	4.215.061,82	4.255.122,56
C. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	1.466.435,75	1.805.803,22
	1.466.435,75	1.805.803,22
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.294.146,48	74.975.754,57
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	186.506,26	206.197,32
3. erhaltene Anzahlungen	5.477.872,19	5.992.389,31
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a. Verbindlichkeiten aus Vermietung	653.258,91	1.008.823,55
b. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.212.725,31	1.125.428,71
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	4.812.474,86	4.938.612,12
6. sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern € 55.366,74; Vorjahr € 36.537,81) (davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 11.051,54; Vorjahr € 10.726,36)	89.383,05	100.413,54
	93.726.367,06	88.347.619,12
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
	419.760,27	487.041,12
	139.953.474,60	130.495.263,13
Treuhandverbindlichkeiten	1.531.010,18	1.214.582,57

Gewinn- und Verlustrechnung



für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2025

in €	2025	2024
1. Umsatzerlöse		
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	16.519.199,09	16.090.419,07
b) aus Betreuungstätigkeit	111.608,71	111.984,37
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	115.882,46	91.807,65
	16.746.690,26	16.294.211,09
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	72.842,85	-20.697,28
3. andere aktivierte Eigenleistungen	615.552,53	588.691,55
4. sonstige betriebliche Erträge	1.253.265,76	1.034.046,85
	18.688.351,40	17.896.252,21
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	7.606.757,81	7.631.038,99
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	8.658,99	19.143,73
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	77.415,39	0,00
	7.692.832,19	7.650.182,72
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.065.029,87	2.974.443,08
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 185.593,35; Vorjahr € 208.899,73)	697.490,52	685.117,54
	3.762.520,39	3.659.560,62
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.910.607,63	2.767.522,60
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.388.615,56	1.591.856,86
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	60,00	60,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus Abzinsung € 10.556,52; Vorjahr € 317,03)	12.106,95	1.957,89
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung € 0,00; Vorjahr € 0,00)	1.286.505,87	1.130.432,89
12. Ergebnis nach Steuern	659.436,71	1.098.714,41
13. sonstige Steuern	333.264,12	441.668,92
	333.264,12	441.668,92
14. Jahresüberschuss	326.172,59	657.045,49
15. Einstellung in die satzungsmäßige Rücklage	32.617,26	65.704,55
16. Bilanzgewinn	293.555,33	591.340,94

Impressum

Hofheimer Wohnungsbau GmbH

Elisabethenstraße 1 | 65719 Hofheim

E-Mail: info@hwb-hofheim.de

www.hwb-hofheim.de

Registergericht, AG Frankfurt am Main, HRB 8242

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Bürgermeister Wilhelm Schultze

Vorsitzender der Geschäftsführung (Sprecher): Norman Diehl, Dipl.-Kfm. (FH)

Geschäftsführer: Josef Mayr, Dipl.-Ing. (FH)

Verantwortlich für den Inhalt nach §55 Abs. 2 RStV: Norman Diehl

Konzeption, Gestaltung, Redaktion:

Hauptsache Kommunikation GmbH

Am Untertor 6 | 65719 Hofheim am Taunus

www.hauptsache-kommunikation.de

Druck:

WIRmachenDRUCK GmbH

Mühlbachstraße 7 | 71522 Backnang

www.wir-machen-druck.de



Bildnachweise:

Titel: Hauptsache Kommunikation; S. 3: Adobe Stock; S. 4 – 5: Dennis Möbus; S. 6 – 11: HWB;

S. 11 unten: Instone Real Estate



Hofheimer Wohnungsbau GmbH

Elisabethenstraße 1 | 65719 Hofheim

E-Mail: info@hwb-hofheim.de

www.hwb-hofheim.de

Registergericht, AG Frankfurt am Main, HRB 8242

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Bürgermeister Wilhelm Schultze

Vorsitzender der Geschäftsführung (Sprecher): Norman Diehl, Dipl.-Kfm. (FH)

Geschäftsführer: Josef Mayr, Dipl.-Ing. (FH)