

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

14. Juni 2022

KfW-Förderstopp: Schwierige Prognose für HWB-Neubauten

HOFHEIM Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der KfW wurde in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) im Januar mit sofortiger Wirkung mit einem vorläufigen Programmstopp belegt. Die Entscheidung galt für alle KfW-Programmvarianten in der BEG und damit auch für die wohnungswirtschaftlichen Programme. Diese Entscheidung der Bundesregierung hat gravierende Auswirkungen auf die Bautätigkeiten aller Wohnungsunternehmen in Deutschland und somit auch auf die der Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB). Ein Drittel des Finanzierungsvolumens für die Bauprojekte der HWB, die im Jahr 2022 starten sollten, stammt aus den nun gestoppten Fördermitteln.

„Wir verstehen die grundsätzliche Zielsetzung der Bundesregierung, nur hoch energieeffiziente Projekte zu fördern und sehen langfristig eine Stärkung der Position der HWB. Allerdings war die bremsende und verunsichernde ad-hoc-Vorgehensweise absolut unverständlich“, gibt Bürgermeister und HWB-Aufsichtsratsvorsitzender Christian Vogt zu bedenken. „Wie es jetzt in Sachen Förderung für die HWB weitergeht, ist weiter im Detail unklar. Das bringt uns in eine schwierige Lage, was die Umsetzung einer Reihe von wichtigen Projekten für die Hofheimer Stadtentwicklung angeht.“

„Die Förderung für Neubauten im Rahmen der BEG wurde zwar am 20. April bei der KfW wiederaufgenommen, die dafür zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von einer Milliarde Euro waren noch am selben Tag aufgebraucht“, sagt HWB-Geschäftsführer Norman Diehl. Seit dem 21. April sei es möglich, ein weiteres Übergangsprogramm zu beantragen, welches jedoch ausschließlich auf die Effizienzhausklasse 40 mit Nachhaltigkeitszertifikat (NH) abzielt. Parallel dazu wird die KfW-Neubau-Förderung neu ausgerichtet. Das neue Programm „Klimafreundliches Bauen“ soll am 01. Januar 2023 starten. Die hierfür dann geltenden Programmbestimmungen und Anforderungen sind noch komplett ungewiss.

„Die einzige gute Nachricht ist, dass die Förderlandschaft im Sanierungsbereich von dem Förderstopp nur kurzfristig betroffen war und diese wieder vollumfänglich aufgenommen wurde. Somit ist auch nicht auszuschließen, dass zukünftig auch die Sanierungen – im Vergleich zum Neubau – wieder mehr an Gewicht gewinnen“, sagt HWB-Geschäftsführer Josef Mayr. „Fakt ist aber auch, dass sich die Förderung für die aktuell geplanten HWB-

Neubauprojekte mindestens halbiert.“ Wobei wie erwähnt unklar sei, ob die hierzu notwendige Effizienzhausklasse 40 NH überhaupt für die HWB-Projekte umsetzbar und auch wirtschaftlich sinnvoll sei. „Im schlechtesten Fall liegt die Förderung in Zukunft bei null Euro.“

Auswirkungen auf HWB-Projekte

Das Projekt „Stadtteiltreff Nord“ wird unterdessen genauso weiter vorangetrieben wie das Projekt auf dem ehemaligen Nahkauf-Areal im Stadtteil Lorsbach und das gemeinsame Projekt mit Instone an der Homburger Straße. „Hierbei handelt es sich zum einen um zeitnahe Stadtentwicklungslösungen, die nicht weiter aufgeschoben werden sollen und zum anderen haben diese Projekte nicht nur einen Wohnanteil und sind somit für die HWB weniger stark von der KfW-Förderung abhängig“, erklärt Norman Diehl. Wenngleich auch dort eine intensive Prüfung des Energiestandards erfolgen müsse.

Die Projekte „QuartierHochVier“ an der Höchster Straße sowie das Projekt „Wohnen im Lorsbachtal“ an der Hofheimer Straße sind beides reine Wohnbauprojekte mit einem hohen KfW-Förderanteil. Beide Vorhaben müssen nun zeitlich dahingehend angepasst werden, dass sie hinsichtlich der ab Januar 2023 geltenden KfW-Förderbedingungen geprüft werden können, sobald diese bekannt sind. „Das Projekt an der Hofheimer Straße mit seinen 20 Wohneinheiten ist gut vorangeschritten. Hier sind Hilfen der Stadtverordnetenversammlung z.B. durch einen einmaligen Zuschuss aus Verkaufserlösen städtischer Grundstücke möglich“, sagt Christian Vogt. Das gelte auch für die Sanierung der Obdachlosenunterkunft an der Rheingaustraße, welche die HWB im Auftrag der Stadt prioritär umsetzt. Auch Projekte für die nächsten Jahre stehen zeitlich zur Disposition. Diehl: „Wann hier eine Umsetzung möglich sein wird, ist mit großer Unsicherheit behaftet. In Teilen können Projekte nur mit einer entsprechenden Eigenkapitalstärkung weiterverfolgt werden.“

Allgemeine geo-politische Auswirkungen auf die deutsche Wohnungswirtschaft

Die Erhöhungsdynamik der Langfristzinsen hat weiterhin Bestand. Darlehen mit zehnjähriger Zinsfestschreibung kosteten Anfang Juni 2022 laut Interhyp im Durchschnitt 2,9 Prozent. Im Dezember 2021 lag der Zinssatz hier noch bei rund 1,0 Prozent. Die Märkte stehen weiterhin unter dem massiven Einfluss des Ukraine-Krieges und der Corona-Pandemie. Der Krieg sorgt für Lieferengpässe, höhere Rohstoffpreise und allgemeine Unsicherheit. Die dadurch historisch hohe Inflation von mehr als 7 Prozent in der Eurozone und über 8 Prozent in den USA setzt die Notenbanken unter Druck. Eine bundesweite Umfrage des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW im April 2022 unterstreicht die aktuellen Probleme der Wohnungsunternehmen. Knapp zwei Drittel (64 Prozent) der sozial orientierten Wohnungsunternehmen in Deutschland müssen Neubauprojekte zurückstellen. Ein Viertel (24 Prozent) sieht sich gezwungen, den geplanten Bau neuer Mehrfamilienhäuser komplett aufzugeben. Mehr als zwei Drittel (67 Prozent) der Unternehmen müssen den klimaschonenden und altersgerechten Umbau ihrer Wohnungen auf Eis legen, und rund 13 Prozent geben das ganz auf.

Ansprechpartner für die Presse:

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