

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

27. September 2024

Jahresbilanz 2023: Bunte Nachbarschaft, große Projektvielfalt und Fortsetzung des HWB-Erfolgswegs

„Mauern gibt’s bei uns nur zum Wohnen!“ – dieser Slogan ist aktuell auf einem Banner an der Geschäftsstelle der Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB) zu lesen. Die hundertprozentige Tochter der Kreisstadt Hofheim am Taunus hat sich gute Nachbarschaft und bezahlbaren Wohnraum auf die Fahnen geschrieben. Diese Botschaften füllt sie in der täglichen Arbeit für und mit den Menschen, die bei der HWB eine Wohnung gemietet haben, mit Leben. Die Gesellschaft unterstützte auch den Christopher Street Day in Hofheim an prominenter Stellen und setzt sich für eine freie, bunte Gesellschaft ein. Daher ist es kein Zufall, dass der Geschäftsbericht 2023 die „Bunte Nachbarschaft“ im Titel trägt. Diesen stellten der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister Christian Vogt gemeinsam mit dem Vorsitzenden der HWB-Geschäftsführung, Norman Diehl, und Geschäftsführer Josef Mayr vor.

Vor dem Hintergrund dieser gesellschaftlichen Themen bleibt die HWB auch wirtschaftlich auf dem Erfolgsweg. Trotz unsicherer Förderlandschaften, zwischenzeitlich problematischer Energiesituation und steigenden Baukosten packt die HWB auf gewohnt verantwortungsvolle Weise an – im Bestand und bei neuen Projekten. Im Jahr 2023 erwirtschaftete die HWB einen Jahresüberschuss von 515.000 Euro, die Eigenkapitalquote liegt bei 28,3 Prozent. Der Überschuss verbleibt in der Gesellschaft und wird investiert. In den Bestand flossen 2023 beispielsweise erneut gut 2,8 Millionen Euro. Über die letzten Jahre hinweg sind es im Durchschnitt 3,5 Millionen Euro.

„Menschen aus 134 Nationen leben in unserer Stadt friedlich zusammen. Die Mieterschaft der HWB bildet dabei einen Querschnitt durch die Stadtgesellschaft und wir profitieren von den unterschiedlichen Einflüssen und dem kulturellen Austausch“, sagt Christian Vogt. Dies spiegelt sich auch in den Projekten der HWB wider. Austausch und Miteinander stehen künftig auch im von der HWB erbauten Stadtteiltreff Nord im Mittelpunkt. Dieser wurde im Juni 2024 in Massivbauweise (Energie-Effizienzhaus 55) für 2,7 Millionen Euro fertiggestellt und bietet nun einen Platz für Begegnungen und Veranstaltungen im Quartier.

Bunt wie die Nachbarschaft ist auch die Vielzahl der HWB-Projekte in Sachen Stadtentwicklung. „Wir sind froh, dass die HWB 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. Beide Projekte werden in Kürze abgeschlossen sein. „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.“ Deshalb sind Wohnneubau-Projekte wie das „Wohnen im Lorsbachtal“ mit 7 Millionen Euro Investition so wichtig. Dort erfolgte im Sommer 2024 der Spatenstich. Die Fertigstellung erwartet die HWB für den Anfang des Jahres 2026.

„Wir sind sehr froh darüber, dass wir eine diverse Mieterschaft haben und mit vielen verschiedenen Menschengruppen in Kontakt kommen. Auch unsere Projekte bringen immer wieder Menschen zusammen und wirken in die Stadtgesellschaft“, sagt Norman Diehl. Neben dem Stadtteiltreff und dem Sportlerheim ist die „Neue Dorfmitte“ in Lorsbach ein gutes Beispiel dafür. Dort investiert die HWB 10 Millionen Euro in ein neues, vitales Quartier auf 1.300 Quadratmetern mit bezahlbarem Wohnraum, Kinderbetreuung und Nahversorgung. Der Abriss und Neubau der Einrichtung für Übergangswohnen in der Rheingaustraße 88-92 mit 29 Wohneinheiten ist ebenfalls ein für die Stadtgesellschaft relevantes Projekt genauso wie die Planung eines Verbrauchermarkts Am Birkenfeld in Langenhain.

Das Kerngeschäft der HWB bleibt aber die Schaffung und der Erhalt bezahlbaren Wohnraums. Öffentlich gefördert sind 38 Prozent der Wohnungen im HWB-Bestand, 62 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 knapp 14 Euro über alle Wohnungstypen hinweg. Die HWB ruft im Durchschnitt über alle Wohnungstypen hinweg, inklusive geförderter Wohnungen, 6,57 Euro pro Quadratmeter auf. Bei den frei finanzierten sind es 7,10 Euro. Der Druck durch die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch: Über 1.700 Menschen suchen eine Wohnung bei der HWB. Das sind 733 Haushalte, von denen 63 Prozent im öffentlich geförderten Bereich suchen und 37 Prozent bei freifinanzierten Wohnungen.

Ein weiteres großes Themenfeld ist weiterhin die energetische Sanierung. „Bei unseren Bestandsgebäuden Am Forsthaus 23 und 23a in Marxheim sind die Arbeiten fast abgeschlossen“, berichtete Josef Mayr. Dort investiert die HWB ca. 1,9 Millionen Euro. Zwölf Wohneinheiten werden dann auf dem neusten Stand sein. „Weiter geht es mit der Sanierung im Königsberger Weg 44 in Marxheim. Dort modernisieren wir 40 Wohneinheiten.“

Für die kommenden Jahre kündigen sich bereits weitere Großprojekte bei Neubau und Quartierentwicklung an. Das „QuartierHochVier“ in Hofheim-Nord soll 60 Wohneinheiten bringen, an der Hattersheimer Straße wird die HWB im City-Quartier-Hofheim der Projektgesellschaft Horn 87 Wohneinheiten entwickeln und in Marxheim sollen im Zuge der Quartiersentwicklung in Berliner Straße und Chattenstraße Gebäude aufgestockt werden.

Foto: von links Der Vorsitzende der HWB-Geschäftsführung Norman Diehl, Bürgermeister und HWB-Aufsichtsratsvorsitzender Christian Vogt und HWB-Geschäftsführer Josef Mayr mit dem HWB-Geschäftsbericht 2023.

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 38 Prozent der Wohnungen und 62 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.

Fast 50 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 Kundinnen und Kunden sowie 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