



HESSISCHER LANDTAG

24. 01. 2022

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 20.09.2021

Widerspruch zwischen Wohnungsprivatisierungen und der angestrebten Erhöhung des Wohnungsbestandes bei der landeseigenen Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) – Teil I

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Gemäß der Vereinbarung im schwarzgrünen Koalitionsvertrag ist die landeseigene Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) „ein wichtiger Baustein für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in öffentlichem Eigentum in Hessen. Der Bestand der NH soll auf mindestens 75.000 Wohnungen anwachsen.“ Ungeachtet dieser – seither vielfach öffentlich wiederholten – Zielsetzung und trotz regelmäßiger Erfolgsmeldungen zu Wohnungsneubau und Zukäufen stagniert der Wohnungsbestand der NHW jedoch seit Jahren bei unter 60.000 Einheiten. Eine offensichtliche Ursache hierfür ist die fortgesetzte Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände im Rahmen einer definierten Portfolio- und Verkaufsstrategie der NHW. Wie eine Kleine Anfrage unserer Fraktion zu diesem Thema (Drucks. 20/2447) ergeben hat, wurden auf diesem Weg allein zwischen 2014 und 2019 über 5.600 Wohnungen privatisiert. Zuletzt riefen fragwürdige Wohnungsvorkäufe der NHW in Schotten im Vogelsbergkreis sowie in der Siedlung Westhausen in Frankfurt die berechtigte Kritik von Mieterinnen und Mietern sowie Kommunalpolitikerinnen und -politikern hervor.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Um eine bessere Vergleichbarkeit der Zahlen zu gewährleisten, wurde der Betrachtungszeitraum vom 01.01.2008 bis 31.12.2020 für die Beantwortung der Fragen gewählt.

Die Anlage 1 bezüglich der Antwort zu Frage 1 wurde bereits im Rahmen der Kleinen Anfrage 20/2447 über sendet. Gegenüber dieser Version erfolgte nicht nur eine Aktualisierung, sondern auch eine Korrektur der en Bloc-Verkäufe in den Jahren 2014 (fehlerhafte Zuordnung zwischen den en Bloc-Verkäufen und Einzelprivatisierungen: 332 anstatt 225) und 2018 (Kopierfehler: 703 anstatt 697).

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie viele Wohneinheiten hat die NHW seit 2008 verkauft? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Gemeinde sowie Einzel- bzw. Mieterprivatisierung und en bloc-Verkäufen.

Die Verkäufe sind in den Anlagen 1 und 2 aufgeschlüsselt nach Jahr und Gemeinden dargestellt.

Insgesamt hat die NHW seit 2008 6.256 Wohneinheiten als en bloc-Verkäufe veräußert.

Außerdem wurden im nachgefragten Zeitraum 689 Eigentumswohnungen / Reihenhäuser in Einzel- bzw. Mieterprivatisierungen verkauft.

Die NHW beabsichtigt nach den genannten Verkäufen und Abschluss der Einzelprivatisierungen kein weiteres Verkaufsportfolio zu definieren. Nach 2021 werden Veräußerungen lediglich in Einzelfällen durchgeführt.

Frage 2. Wie viele Wohneinheiten hat die NHW seit 2008 selbst gebaut? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Gemeinde sowie freifinanziert und gefördert.

Die Zahl der Wohneinheiten, die die NHW seit dem Jahr 2008 selbst gebaut oder schlüsselfertig beauftragt hat ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Die Betrachtung der Tabelle zeigt, dass der Zuwachs in den Jahren 2014 bis 2020 mit 1.383 Wohneinheiten deutlich über den Jahren 2008 bis 2013 (273 Wohneinheiten) lag. Die Förderquote in den dargestellten Projekten beträgt 41 %.

Die NHW hat seit dem Jahr 2008 darüber hinaus 845 bezahlbare Eigentumswohnungen neu gebaut und dem hessischen Wohnungsmarkt angeboten. Eigentumswohnungen zu bauen und zu verkaufen ist für die NHW gleichfalls wichtig, da sie so das erforderliche Eigenkapital schafft, um bezahlbaren Mietwohnungsbau zu realisieren.

Frage 3. Wie viele Wohneinheiten hat die NHW seit 2008 durch Kauf erworben? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Gemeinde sowie freifinanziert und gefördert.

Insgesamt hat die NHW im Zeitraum 2008 bis 2020 1.270 Wohneinheiten im Zuge von Bestandsankäufen erworben. Sämtliche Bestandskäufe erfolgten ab dem Jahr 2014. (auf die Anlage 4 wird verwiesen).

Wiesbaden, 12. Januar 2022

Tarek Al-Wazir

Anlagen

Kleine Anfrage 20/6417 Anlage 1:en Bloc-Verkäufe														
Gemeinde	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamtanzahl
Aarbergen					16	40								56
Allendorf										24	48	24		96
Bad Arolsen						24								24
Bad Emstal						12						11		23
Bad Hersfeld		12	24	42		12			12	15	21	12	12	162
Bad Nauheim		18												18
Bad Schwalbach		54												54
Bad Sooden-Allendorf			6			39	8	20	27	24	55	30	44	253
Bad Wildungen							8		36	12	12	48	40	156
Baunatal	12	5			6	4						7		34
Bebra					28									28
Bensheim						4								4
Bingen			32											32
Borken		6				6		44		14	4			74
Breuberg-Neustadt								6						6
Breuberg-Sandbach									8	6	24	16	30	84
Büdingen					28									28
Cornberg										9	16	17	21	63
Darmstadt								2						2
Diemelstadt										12	22			34
Dillenburg												30		30
Dipperz				12										12
Eltville		64												64
Eschwege	2	1			1	114	62	12	12	162		1	12	379
Felsberg										9	18	19		46
Frankenberg							18				11	16		45
Fritzlar							12							12
Fulda	6		1	141	107	1		48						304
Geisenheim			21											21
Gelnhausen			62											62
Gemünden-Wohra			12											12
Gersfeld				16	6	20	8	12	62					124

Niedenstein					48								48	
Niederwalgern			5										5	
Ortenberg							9						9	
Petersberg		24	18										42	
Philippsthal						8		5	22				35	
Poppenhausen	4												4	
Rauschenberg								24	4				28	
Rotenburg		4	12	11	10	30	28		18				113	
Rüsselsheim					93								93	
Schwalmstadt							12		19	12	18	18	79	
Sinntal						6							6	
Sontra					29	12		13	59	81	81	39	314	
Spangenberg											10		10	
Stadtallendorf		1	1	8		12							22	
Steinau			12										12	
Tann	4				9	1		16			6		36	
Volkmarsen											24		24	
Waldkappel		6							26	12			44	
Wanfried			4	6	6	6			72		36		130	
Wehretal					21			4			17		21	
Wehrheim													21	
Weilburg							6	47	65	106			224	
Weilmünster		18											18	
Wetter					18					13			31	
Wetzlar	3				2								5	
Wiesbaden			14			2	3						19	
Wildeck											12	10	22	
Witzenhausen	12		27	18			33	8	60				158	
Wolfhagen	20	36	24		24	48	6						158	
Zierenberg					18				8			11	37	
Gesamtergebnis	99	452	349	413	637	716	332	360	524	700	703	501	470	6256

Kleine Anfrage 20/6417 Anlage 2: Einzelverkäufe														
Gemeinde	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamtergebnis
Bad Homburg	2	4	5	6	14	22	19	29	19	18	15	5		158
Dreieich					1									1
Königstein-Falkenstein		1		1										2
Schwalbach	1	1	3	9	4									18
Frankfurt-Westhausen							15	28	52	30	27	53	17	222
Gesamtergebnis	3	6	8	16	19	22	34	57	71	48	42	58	17	401
Gemeinde	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamtergebnis
Bad Hersfeld					1									1
Bad Sooden-Allendorf				1	3					1				5
Baunatal	1		2	1							1		1	6
Bebra						9								9
Erfurt	1	1	1	5	11	7	6	6	5	4	9		2	58
Eschwege					1			2	2					5
Frankenberg	1						1				1			3
Fulda		1	2				2	1					5	11
Hünfeld					2				3	11	4	2	4	26
Kassel	4	16	6	7	5	8	6	4	5	1	2	3	6	73
Kirchhain				1		1				1				3
Marburg	3	5	10	17	9	4	7	5	7	6	9	1	1	84
Rotenburg												1		1
Witzenhausen					3									3
Gesamtergebnis	10	23	22	36	30	29	22	18	23	23	26	6	20	288

Zahl der Wohneinheiten, die die NHW seit dem Jahr 2008 selbst gebaut oder schlüsselfertig beauftragt hat

	Wohneinheiten	davon gefördert
2008	29	7
Frankfurt am Main	22	0
Lohfelden	7	7
2009	78	60
Kelsterbach	30	30
Wiesbaden	48	30
2010	43	36
Dreieich	12	12
Frankfurt am Main	13	6
Kelsterbach	18	18
2011	22	22
Wiesbaden	22	22
2013	101	61
Frankfurt am Main	101	61
2014	56	51
Darmstadt	56	51
2015	17	0
Frankfurt am Main	17	0
2016	208	113
Darmstadt	6	0
Frankfurt am Main	202	113
2017	230	69
Frankfurt am Main	25	25
Kelsterbach	80	44
Offenbach	125	0
2018	6	0
Darmstadt	6	0
2019	154	29
Darmstadt	7	0
Frankfurt am Main	67	0
Wiesbaden	80	29
2020	712	228
Darmstadt	5	0
Frankfurt am Main	197	36
Offenbach	327	83
Rosbach	66	0
Wiesbaden	117	109
Gesamtergebnis	1.656	676

Bestandsankäufe (ohne Gewerbeeinheiten) der NHW seit 2008

	Wohneinheiten	davon gefördert
2014	90	0
Frankfurt	45	0
Kassel	45	0
2019	87	75
Kassel	87	75
2020	1093	0
Breidenbach	56	0
Burg	2	0
Burgsolms	40	0
Dillenburg	1	0
Eibelshausen	28	0
Hanau	22	0
Hirzenhain	1	0
Lollar	204	0
Neu-Isenburg	76	0
Steinbrücken	30	0
Wetzlar	633	0
Gesamtergebnis	1270	75