



HESSISCHER LANDTAG

08. 01. 2020

Kleine Anfrage

Elke Barth (SPD) und Lisa Gnadl (SPD) vom 26.11.2019

Unternehmenspolitik Nassauische Heimstätten

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft Nassauische Heimstätte verwaltet als größtes Hessisches Wohnungsunternehmen etwa 60.000 Wohnungen in Hessen. Mehrheitsgesellschafter ist das Land Hessen. Um dem Mangel bezahlbaren Wohnraums in Hessen zu begegnen, kommt der Nassauischen Heimstätte auch beim Bau neuer Wohnungen, vor allem beim Bau bezahlbarer Mietwohnungen, eine wichtige strategische Rolle zu, da private Projektentwickler an diesem Marktsegment wenig Interesse haben. Angestrebt wird von der Nassauischer Heimstätte in den nächsten Jahren der Bau von 1.000 neuen Wohnungen jährlich. Viele gerade kleinerer Kommunen haben keine eigenen Baugesellschaften und sind somit bei der Realisierung von Bauprojekten im bezahlbaren Mietsegment auf Unternehmen wie die Nassauische Heimstätte angewiesen.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Die Nassauische Heimstätte leistet einen wichtigen Beitrag bei der Umsetzung der Wohnungspolitik des Landes Hessen. Dies entspricht auch dem Gesellschaftsvertrag des Unternehmens, der als Ziel des Unternehmens „eine sichere und sozial verantwortungsbewusste Wohnungsversorgung breiter Bevölkerungsschichten“ nennt. Das Land ist bestrebt, die Nassauische Heimstätte in die Lage zu versetzen, dieser Aufgabe möglichst umfassend nachzukommen. Daher wurde bereits in der vergangenen Legislaturperiode das Eigenkapital der Gesellschaft erhöht. Diese Mittel sollen dazu dienen, die Zahl neu gebauter Wohnungen zu erhöhen und den Wohnungsbestand der Nassauischen Heimstätte perspektivisch auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen. Zudem wurde der Nassauischen Heimstätte von ihrer Gesellschafterversammlung aufgetragen, insbesondere durch geringe Mieterhöhungen, Verlängerung von Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie abgesenkte Mieterhöhungen nach Modernisierungen eine noch sozialverträglichere Mietenpolitik als bisher zu verfolgen.

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

- Frage 1. Ist es richtig, dass die Nassauische Heimstätte in ihren Ankaufkriterien für Bauprojekte aus Kapazitätsgründen eine Größenordnung von 100 Wohnungen als Untergrenze definiert hat?
- Frage 2. Falls ja, hält die Landesregierung es im Sinne einer ausgeglichenen Wohnungspolitik die unterschiedliche regionale Anforderungen gleichermaßen berücksichtigt, für zielführend, sich nur auf Großprojekte (> 100 Wohnungen) zu konzentrieren?
- Frage 3. Sind aus Sicht der Landesregierung nur Großprojekte ab 100 Wohnungen strategisch sinnvoll und sind nicht auch mittelgroße Bauprojekte im Sinne einer ausgeglichenen Stadtentwicklung unterstützenswert?

Die Fragen 1 bis 3 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet

Vor dem Hintergrund des aktuellen Wohnraumbedarfs insbesondere in den hessischen Ballungsräumen, hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt die Aufgabe, in besonderem Maße zu dessen Deckung beizutragen und innerhalb eines absehbaren Zeitraums ihren Wohnungsbestand von knapp 60.000 auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen. Dies ist nur mit entsprechend großen Projekten zu gewährleisten, da diese sowohl im Bau als auch in der späteren Vermietung wirtschaftlicher sind als kleinere Bauvorhaben. Allerdings ist die Durchführung auch kleinerer Vorhaben nicht ausgeschlossen.

Die Wohnungsknappheit konzentriert sich im Besonderen auf die hessischen Ballungsräume. Deshalb muss schwerpunktmäßig hier angesetzt und Wohnungsbau betrieben werden. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt wird die von der Landesregierung im Jahr 2016 gestellte Aufgabe, bis 2021 4.900 Wohnungen zu bauen, erfüllen. Dazu entstehen zurzeit Wohnungen in Frankfurt am Main, Rosbach v.d.Höhe, Offenbach am Main, Wiesbaden, Hanau, Marburg, Kassel, Kelsterbach, Darmstadt, Gießen, Babenhausen, Langen und Neu-Isenburg.

Wo es sinnvoll ist, entwickelt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt auch kleinere Projekte. So sind in vorgenannter Aufzählung auch Vorhaben mit weniger als hundert Wohnungen enthalten.

Frage 4. Wie gedenkt die Landesregierung Kommunen bei Bauprojekten zu unterstützen, die keine eigenen Baugesellschaften besitzen und von der Nassauischen Heimstätte abgelehnt werden?

Als Investoren für Wohnungsbauprojekte kommen nicht nur landesverbundene oder kommunale Unternehmen in Betracht. Derartige Projekte werden auch z.B. von privaten Unternehmen, Genossenschaften, Privatpersonen oder den Gemeinden selber initiiert. Die Förderprogramme der sozialen Wohnraumförderung stehen daher allen natürlichen und juristischen Personen offen und werden auch von ihnen genutzt. Zudem unterstützt die Bauland-Offensive Hessen, eine Tochtergesellschaft der Nassauischen Heimstätte, viele oft kleinere Gemeinden bei der Entwicklung von Bauland mit dem Ziel, dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Frage 5. Wie beurteilt die Landesregierung eine mögliche Kapazitätsausweitung bei der Nassauischen Heimstätte, um gerade auch Kommunen bei mittleren und kleinen Projekten im bezahlbaren Mietsegment zu unterstützen?

Der Personalbestand in den Bereichen Projektentwicklung und Neubau der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt wurde im Zeitraum 2015 bis 2019 von rund 30 auf rund 48 Personen (umgerechnet auf Vollzeitkräfte) erhöht.

Wiesbaden, 19. Dezember 2019

Tarek Al-Wazir