

# Polis*Vision*

# 3.21

AUSGABE 3/2021  
JAHRGANG 16

2021

**EXPO REAL**  
NHW IST DABEI

WEGBEREITER

## In Sieben-Meilen-Stiefeln zum Klimaschutz

Primärenergie-Zielvorgaben 2024  
vorzeitig erreicht

### UNTERNEHMEN

Bilanz-Presskonferenz  
Die Zahlen stimmen

### STADTENTWICKLUNG

Der Bürger als Impulsgeber  
6. „Tag der Städtebauförderung“

### PROJEKTENTWICKLUNG

Expansion durch Ankäufe  
Wachstum angestrebt

### AKTUELLES

Erfahrung & Know-how  
Neuer Film der ProjektStadt



Dr. Constantin Westphal, Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Gemäß der jüngsten Novelle des Klimaschutzgesetzes müssen die Emissionen im Gebäudesektor deutschlandweit von aktuell circa 120 Millionen auf 67 Millionen Tonnen im Jahr 2030 sinken. Nur so sind die Kleiner-Zwei-Grad-Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat bereits 2014 damit begonnen, sich intensiv mit dieser Thematik auseinanderzusetzen, seit 2018 ist die Nachhaltigkeitsstrategie fester Bestandteil der Unternehmensstrategie. Ganzheitliche Konzepte in der energetischen Modernisierung, zielgerichtete Maßnahmen, gut durchdachte technische, zum Teil innovative Lösungen und neuartige Kombinationen haben dazu beigetragen, dass wir unsere selbst gesteckten hohen Primärenergie-Zielvorgaben für das Jahr 2024 schon Ende 2020 erreicht haben. Dies ist ein erneuter Beleg für die Rolle unseres Konzerns als Wegbereiter in Sachen Klimaschutz.

Ein weiterer Meilenstein ist die von uns Ende 2019 angestoßene Initiative Wohnen.2050 mit mittlerweile über 120 Partnern – darunter Verbände, Institutionen sowie acht der zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen. Mit dem zur Expo Real erstmals vorgelegten Praxisbericht liefert die Allianz unternehmerische Fakten für die politische Arbeit der Verbände (s. S. 6). Parallel zu den Bemühungen rund um den Klimaschutz arbeiten wir weiterhin daran, den Wohnraummangel zu beheben. Auch im Rahmen unserer Bilanz-Pressekonferenz (s. S. 8 + 9) haben wir bekräftigt, dass wir unser gesetztes Ziel von 75.000 Wohnungen nach wie vor fest im Blick haben. Derzeit umfasst unser Bestand knapp 60.000. Mehr zu aktuellen und projektierten Neubau-Vorhaben ab Seite 27.

Seit Jahrzehnten berät und steuert die ProjektStadt Stadt- und Flächenentwicklungen in der Mitte Deutschlands. Das 70-köpfige, interdisziplinäre Team begleitet derzeit 128 Kommunen bei rund 200 Projekten. 19 Projekte finden in dieser Ausgabe redaktionell ihren Niederschlag. Ein neuer Film veranschaulicht, wie unsere Stadtentwickler arbeiten und warum die Zusammenarbeit mit Kommunen und Investoren so erfolgreich ist.

Last but not least stellen wir ein neues Engagement vor: „Housing! for Future“. Die gemeinnützige Initiative will auf Spendenbasis würdigen Wohnraum für Menschen in Afrika schaffen. Mitstreiter werden noch gesucht.

Wir würden uns freuen, wenn die Themen dieser „PolisVision“ Ihr Interesse finden. Viel Spaß bei der Lektüre!

Freundliche Grüße und bleiben Sie gesund!

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

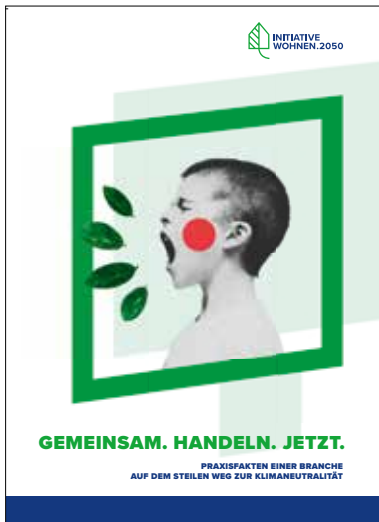
UNTERNEHMENSGRUPPE  
**NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE**  
WOHNSTADT

**PROJEKSTADT**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

**BAULANDOFFENSIVE HESSEN**  
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

**MEDIEN|ENERGIE|TECHNIK**  
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

**HUBITATION**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

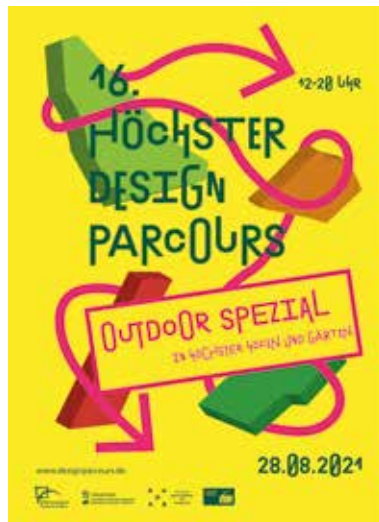


Quelle: IW-2050

**TITELTHEMA**

1. Praxisbericht der IW.2050

SEITE 6



Quelle: Stadt Frankfurt am Main

**STADTENTWICKLUNG**

Revival in Höchst

SEITE 21

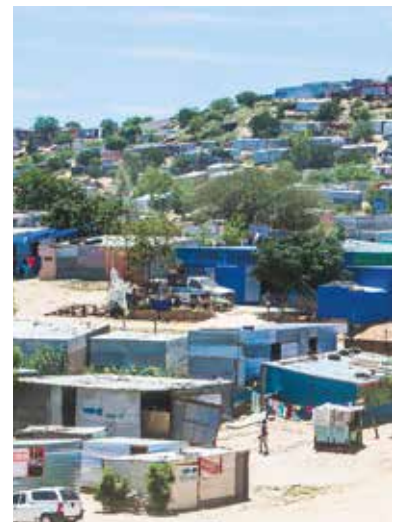


Foto: Marc Fippel Fotografie

**AKTUELLES**

Wohnraum in Namibia

SEITE 30

**TITELTHEMA**

- 4 **In Sieben-Meilen-Stiefeln zum Klimaschutz**  
*Primärenergieziele frühzeitig erreicht*
- 6 **Appell an die Politik**  
*1. Praxisbericht der Initiative Wohnen.2050*
- 7 **Transparenz wird groß geschrieben**  
*Nachhaltigkeitsbericht 2020 der NHW*
- 7 **Klimabewusstestes Unternehmen**  
*NHW bei „Capital“-Ranking top platziert*

**UNTERNEHMEN**

- 8 **Dem Ziel ein Stück näher**  
*NHW-Bilanz-Pressekonferenz*
- 10 **Expo Real: Zurück in München**  
*Teilnahme an der Fachmesse*
- 10 **Ein Cube für alle Fälle**  
*Mobiles Infotainment*
- 11 **Die Finalisten stehen fest**  
*habitation Contest & Innovation Week*

**STADTENTWICKLUNG**

- 12 **Gefragte Experten**  
*NHW bei zahlreichen Veranstaltungen*
- 15 **Der Bürger als Impulsgeber**  
*Aktionen zum „Tag der Städtebauförderung“*
- 18 **Alles Wurst? Von wegen!**  
*Machbarkeitsstudie für das Wilke-Areal*
- 19 **Neues Leben auf Industriebrache**  
*Gebietsentwicklung in Bürstadt*
- 20 **Gut kombiniert!**  
*Verbundprojekt Agathof in Kassel*
- 21 **Fulminantes Revival**  
*Höchster Designparcours mit „Outdoor Special“*
- 22 **Mörtenbach-Mitte in Rallye-Laune**  
*Bürgerbeteiligung zum ISEK*
- 23 **Potenziale nutzen – Zukunft gestalten**  
*Fördermittel für Ahnatal und Waldeck*

**PROJEKTENTWICKLUNG**

- 24 **Expansion durch Ankäufe**  
*Bestandsimmobilien und Flächen gesucht*
- 26 **Alle Generationen im Blick**  
*Ankauf „Lange Seegewann“*

**NEUBAU**

- 27 **Das Lyoner Quartier wächst**  
*Neues Wohnen in FFM-Niederrad*
- 28 **Smarte Technik gut integriert**  
*Projekt: „Am Felsenkeller“*

**AKTUELLES**

- 29 **Die NHW macht's möglich**
- 30 **Häuser bauen, Perspektiven bieten**
- 32 **Optimismus nach der Krise**

**NEWS**

- 33 **Beitrag zur Mobilitätswende**  
**Büttelborn: Arbeit aufgenommen**  
**Radelnd durchs Fördergebiet**
- 34 **Spenden für Klimaschutz & Flutopfer**  
**Vor-Ort-Termin in Schlüchtern**  
**Auszeichnung für Kulturdenkmal**
- 35 **Ausspannen im Inselcafé**  
**Erfahrung, Know-how, Netzwerk**  
**Impressum**



WEGBEREITER

# In Sieben-Meilen-Stiefeln zum Klimaschutz

Dank enormer Anstrengungen bei der energetischen Modernisierung ihrer Gebäudebestände hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt die gesetzten Primärenergie-Zielvorgaben 2024 schon 2020 erreicht. Damit untermauert das größte hessische Wohnungsunternehmen erneut seine Vorreiter-Position beim Klimaschutz.

Foto: Olaf Herrmann

**D**ie außergewöhnlich gute Performance ihres Unternehmensbereichs Modernisierung/Großinstandhaltung ist für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ein erneuter Beleg für die Rolle des Konzerns als Wegbereiter in Sachen Klimaschutz. Ganzheitliche Konzepte in der energetischen Modernisierung, zielgerichtete Maßnahmen und gut durchdachte technische, zum Teil innovative Lösungen, auch in neuartiger Kombination – all dies hat dazu beigetragen, dass Hessens größtes Wohnungsunternehmen seine selbst gesetzten hohen Primärenergie-Zielvorgaben 2024 der eigenen Bestandsstrategie schon Ende 2020 erreicht hatte.

### Enorme CO<sub>2</sub>-Reduktion

„Lag der Primärenergiebedarf vor Teilmodernisierung noch bei 165,4 Kilowattstunden pro Quadratmeter pro Jahr (kWh/m<sup>2</sup>a), sank er 2020 danach auf 74,1. Noch beachtlicher fällt das Ergebnis im Zuge der Vollmodernisierung aus: Dort sank er um rund stolze 80 Prozent – von 230 kWh/m<sup>2</sup>a auf 49,4. Ursprünglich für Ende 2020 anvisiert waren lediglich 75 kWh/m<sup>2</sup>a. „Das haben wir nun bei weitem übertroffen“, resümiert Karin Hendriks, Leiterin Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung der NHW. „Umgerechnet auf die CO<sub>2</sub>-Einsparung ergibt dies für 2020 nach Teilmodernisierung einen Wert von derzeit 24 kg/m<sup>2</sup>a. Zuvor waren es noch 57,8 und somit mehr als das Doppelte. Weit besser noch fällt das Resultat bei den Vollmodernisierungen aus: Hier sanken die CO<sub>2</sub>-Werte von 69,9 kg/m<sup>2</sup>a auf 18,8 – eine Reduktion von rund 73 Prozent.“

### Höherer Anteil erneuerbarer Energien

Die Tatsache, dass bereits 2020 der Zielwert übererfüllt wurde, der für 2024 anvisiert war, ist neben den am Gebäude ergriffenen baulichen Maßnahmen auch der Wärmeversorgung zuzurechnen. Sie wird schrittweise immer regenerativer: Der Anteil der fossilen Brennstoffe geht zurück, der der erneuerbaren Energien steigt. Ebenso kommen neue Techniken – auch in Kombination – zum Tragen. Fest steht: Gemäß der NHW-Klimastrategie soll 2045 der Mittelwert über den Gesamtbestand bei prognostizierten 27 kg/m<sup>2</sup>a liegen.

### Beachtliche Erfolge in einer bewegten Zeit

„Das ist ein großer Erfolg in einer Zeit, in der sich die Nachrichten zu politisch verschärften Zielvorgaben zur CO<sub>2</sub>-Einsparung auf EU- und Bundesebene geradezu überschlagen und zahlenmäßig überbieten“, konstatiert Monika Fontaine-Kretschmer, für den Bereich Technik zuständige NHW-Geschäftsführerin. Fakt ist: Auf dem steilen Weg zur Klimaneutralität des Gebäudebestands wurden für die deutsche Wohnungswirtschaft in den letzten Monaten eine Reihe neuer Hürden aufgestellt. Das Klimaschutzgesetz 2021 der Bundesregierung sieht vor, dass bis 2030 bereits 65 Prozent und bis 2040 ganze 88 Prozent der CO<sub>2</sub>-Treibhausgase eingespart werden müssen. Auch das Ende April 2021 ergangene Urteil des Bundesverfassungsgerichts belegt: Die Dringlichkeit nimmt zu, die Herausforderungen wachsen. Zudem ist eine komplette Klimaneutralität Deutschlands nun bereits für 2045 vorgesehen. Nach der BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude), die erstmals auch relevante Zuschussförderungen für die Wohnungswirtschaft beinhaltet, begrüßt die NHW die im Sofortprogramm Klimaschutz der Bundesregierung zusätzlich bereitgestellten Mittel sehr. Wie groß der Bedarf ist, ist allein daran zu erkennen, dass die Mittel der BEG-Förderung – durch Corona-Sonderprogramme bereits erhöht – schon Mitte des Jahres ausgeschöpft waren. Dies, obwohl erst ab Juli 2021 das eigentliche Förderprogramm-Paket startete und bis dahin seit Jahresbeginn nur Einzelmaßnahmen förderfähig waren.

## „Die Entscheidungen der letzten Monate zum Klimaschutz auf EU- und Bundesebene setzen langfristig investierende Bestandhalter mit einem sozialen Mietauftrag wie die NHW immer mehr unter Druck und erfordern rasches Handeln.“

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

### Überragende CO<sub>2</sub>-Einsparungen erzielt

In Anbetracht dieser Gesamtsituation sind die überragenden CO<sub>2</sub>-Einsparungsergebnisse, die der NHW-Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung bereits in dieser frühen Phase erzielt hat, umso erfreulicher:

- > 55 Prozent aller im Programmjahr 2020 geplanten Wohneinheiten unterschreiten den gesetzlich geforderten Primärenergiebedarf für Neubauten. Das sind über 400 Wohnungen in ganz Hessen.
- > 97 Prozent aller Vollmodernisierungen im Jahr 2020 – 434 von 447 Wohnungen – nutzen Solarenergie oder indirekt erneuerbare Energie in Form von Blockheizkraftwerken oder Wärmepumpen. Als Energiequelle für Letztere dienen Außenluft, Wohnungsabluft oder Solarenergie.

Auch bewies die NHW zum wiederholten Mal Pioniergeist: Erstmals zum Einsatz kamen neuartige PVT-Module. Hierbei handelt es sich um Kombi-Module aus Photovoltaik und Solarthermie. Die Evaluation der Nutzung erfolgt über eine enge Zusammenarbeit mit dem renommierten Fraunhofer ISE (Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, Freiburg).

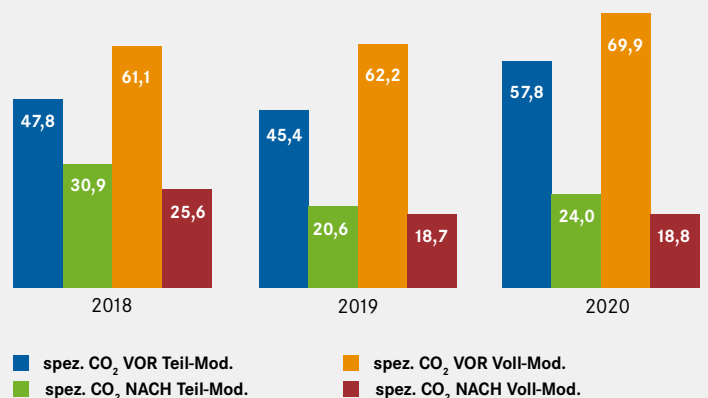
Karin Hendriks

← Leiterin Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung  
→ T 069. 678674-1349, karin.hendriks@naheimst.de

Felix Lüter

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement  
→ T 069. 678674-1280, felix.luefer@naheimst.de

### Spezifische CO<sub>2</sub>-Emission durch energetische Modernisierungen (kg/m<sup>2</sup>a)



# Appell an die Politik

**Der erste Praxisbericht der Initiative Wohnen.2050 liefert unternehmerische Fakten für die politische Arbeit der Branchenverbände.**

Um das im Pariser Abkommen fixierte Kleiner-Zwei-Grad-Ziel und einen vollkommen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 zu erreichen, müssen ab sofort jährlich über fünf Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Trotz der 2021 initiierten Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bleibt die Finanzierbarkeit der nötigen Maßnahmen das beherrschende Thema der Wohnungsunternehmen: Zum einen sollen sie dem sozial-gesellschaftlichen Auftrag folgen, möglichst schnell und dauerhaft für bezahlbare Wohnungen samt Infrastrukturen zu sorgen. Parallel sind sie aufgefordert, in immer kürzeren Abständen und unter ständig verschärften Vorgaben auf EU-, Bundes- und Landesebene, den Klimaschutz voranzutreiben. Hierfür müssen finanzielle Mittel in ausreichender Höhe langfristig gesichert und bestehende regulatorische Hemmnisse abgebaut werden.

## Branchen-Netzwerk arbeitet an Lösungen

Die prekäre Situation erfordert entschlossenes Handeln, Kooperation und Transformation. Deshalb haben engagierte Unternehmen, Verbände und Institutionen auf Betreiben der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) Anfang 2020 die Initiative Wohnen.2050 – klimaneutral in die Zukunft (IW.2050) gegründet. Sie umfasst mittlerweile insgesamt 122 Partner und repräsentiert über 1,9 Millionen Wohneinheiten unter dem Dach des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Acht der zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen sind Mitglied. Die Allianz versteht sich als Netzwerk rund um den Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft. Sie steht für intensiven und effizienten Know-how-Austausch, rege gegenseitige Unterstützung und die gemeinsame Arbeit an praktikablen Lösungen und effizienten Finanzierungsstrategien. Sie unterstützt die Dach- und Regionalverbände bei deren politischer Arbeit mit Zahlen, Daten und Fakten der unternehmerischen Basis.



## Präsentation zur Expo Real

Erstmalig – passend zur Bundestagswahl – legte die Initiative einen ersten Praxisbericht vor, der die aktuelle Situation in Sachen Klimaschutz der in der IW.2050 organisierten Wohnungsunternehmen vorstellt. Den über 100-seitigen Bericht mit dem Titel: „Gemeinsam. Handeln. Jetzt. – Praxisfakten einer Branche auf dem steilen Weg zur Klimaneutralität“ stellte der GdW – als politisches Sprachrohr der Branche – auf der Expo Real vor. Das Papier ist ein dringender Appell: Die Wohnungswirtschaft benötigt ein tieferes Verständnis seitens der Politik für die Situation ihrer systemrelevanten Branche – in Bezug auf Zeitläufe, Höhe und Art der benötigten Investitionen, Änderung und Anpassung regulatorischer Rahmenbedingungen sowie Technologie-Offenheit. Nicht zuletzt ist auch eine engere Zusammenarbeit von Wohnungs- und Energiewirtschaft erforderlich, deren Emissionen im Wärmebereich eng miteinander verzahnt sind. Eine Verteilung des Berichts an Politiker auf Bundes- und Länderebene ist geplant.

← **Felix Lüter**  
 Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement  
 und geschäftsführender Vorstand der IW.2050 e. V.  
 T 069. 678674-1280, felix.lueter@iw.2050.de  
 →



## PARTNER

*Im Januar 2020 gegründet, verfügt die IW.2050 heute bereits über 122 Partner und repräsentiert über 1,9 Millionen Wohneinheiten.*





Der NHW-Nachhaltigkeitsbericht, untergliedert in einen Leistungs- und einen Magazinteil, liefert Fakten und Informationen zur Unternehmensgruppe.



Quelle: NHW

## NACHHALTIGKEITSBERICHT 2020

### Transparenz wird groß geschrieben

Schon seit 2014 veröffentlicht die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) einen jährlichen Nachhaltigkeitsbericht – parallel und gleichwertig zum Geschäftsbericht. Mit den zugrunde gelegten Berichtsstandards ist die NHW einer der Vorreiter in der deutschen Immobilienbranche in Sachen Nachhaltigkeitsberichterstattung. Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2020 legt der Konzern nun schon zum siebten Mal transparent Kennzahlen, Unternehmensziele, strategische Entwicklungen und Aktivitäten im Segment Nachhaltigkeit vor. Untergliedert in einen Leistungs- und einen Magazinteil wird zum einen den gewohnten und gewünschten Berichtsstandards Rechnung getragen, zum anderen werden vielfältige Informationen aus allen Bereichen des Unternehmens anschaulich und zugleich unterhaltsam präsentiert. Der Leistungsteil orientiert sich an den internationalen Anforderungen der Global Reporting Initiative (GRI), dem branchenspezifischen Standard des GdW, und berücksichtigt zudem die Anforderungen des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Auf rund 100 informativ gestalteten Seiten im Berichtsteil finden Leserinnen und Leser alle nachhaltigkeitsrelevanten Fakten der Unternehmensgruppe aus dem vergangenen Jahr. Leselust soll hingegen der Magazinteil erzeugen – diesmal mit ansprechenden Zeichnungen kleiner Nachwuchskünstler:innen illustriert.

**Gregor Steiger**

← Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement  
→ T 069. 678674-1115, gregor.steiger@naheimst.de

## „CAPITAL“-STUDIE

### NHW unter Deutschlands klimabewusstesten Unternehmen

Es gibt nur einen Weg, die Erderwärmung zu stoppen: den Ausstoß von Treibhausgasen rapide senken. Welche Unternehmen zeichnen sich hier besonders aus? Um das festzustellen, starteten das Wirtschaftsmagazin „Capital“ und Statista, Online-Portal für Statistik, eine bundesweite Recherche. Denn: Besonders relevant sind die Anstrengungen von Unternehmen, die für den Löwenanteil des Treibhausgases verantwortlich sind – entweder direkt durch ihre geschäftlichen Tätigkeiten oder indirekt, etwa durch die von ihren Kunden, Lieferanten oder Produkten verursachten Emissionen. Daher hatte sich die Capital-Redaktion dazu entschlossen, die Emissionsdaten deutscher Betriebe zu ermitteln und zu vergleichen. Der Anspruch: zu zeigen, wer von ihnen in den letzten Jahren (2014 bis 2019) seine Emissionsdaten ermittelt und seine Treibhausgase besonders stark reduziert hat. Capital-Chefredakteur Horst von Buttlar: „Wir wollen unseren Lesern einen Überblick verschaffen, welche Unternehmen beim Thema Treibhausgas-Reduktion noch kaum etwas gemacht haben und welche hier schon sehr aktiv sind und, in Teilen, sogar den Titel ‚klimabewusstes Unternehmen‘ verdienen.“ Erfreulich: Die NHW landete bei der Auswertung auf Platz 54 und war damit das deutschlandweit bestplatzierte Unternehmen aus der Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

**Frederik Lang**

← Unternehmenskommunikation  
→ T 069. 678674-1454, frederik.lang@naheimst.de

# Dem Ziel ein Stück näher

**2020 hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt einen Überschuss von rund 57,2 Millionen Euro erwirtschaftet. Hessens größtes Wohnungsunternehmen zieht eine insgesamt positive Jahresbilanz – trotz Corona-Pandemie.**



## KLIMAWENDE

*Durch einen hohen Anteil an Vollmodernisierungen im NHW-Bestand werden ab sofort jährlich 1.500 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> ausgestoßen.*

**D**ie Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat im Geschäftsjahr 2020 einen Überschuss von rund 57,2 Millionen Euro erzielt. Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer, zog bei der Bilanz-Presskonferenz im Juli ein kurzes Resümee: „Seit nunmehr 100 Jahren ist es unser gesellschaftlicher Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und breiten Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Diesen werden wir auch in Zukunft erfüllen. Perspektivisch wollen wir von rund 60.000 auf 75.000 Wohnungen wachsen. Wir sind auf einem guten Weg, dieses Ziel zu erreichen.“ Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir, gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte, ergänzte: „Gerade die Corona-Pandemie und ihre Folgen haben noch einmal deutlich gemacht, wie wichtig es ist, dass Hessens größte Wohnungsbaugesellschaft mehrheitlich im Landesbesitz ist. Mit ihrer sozialen Geschäftspolitik bildet sie ein Gegengewicht zum allgemeinen Trend auf dem Wohnungsmarkt. Zudem kurbelt sie mit ihren Bau- und Modernisierungsmaßnahmen die Konjunktur an und sorgt für volle Auftragsbücher bei der regionalen Bauwirtschaft.“

Weiteres gemeinsames Ziel: bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Dafür hat das Land der NHW 200 Millionen Euro im Zuge einer Eigenkapitalerhöhung zur Verfügung gestellt. Mit dem Geld werden Bestandsgebäude fit für die Zukunft gemacht. „Wir stocken das Budget in den nächsten fünf Jahren auf 500 Millionen Euro auf und verdoppeln damit die Modernisierungsrate“, erläuterte Al-Wazir.

## Das Portfolio wächst

2020 war stark von Neubauaktivitäten geprägt: 766 Einheiten wurden fertiggestellt, mehr als 3.250 befanden sich im Bau oder in Planung. Insgesamt investiert die NHW bis 2025 rund 1,4 Milliarden Euro in den Bau von etwa 3.000 Wohnungen. Im Einklang mit der konzerneigenen Klimastrategie und der Klimazielvereinbarung mit dem Land Hessen setzt sie dabei flächendeckend den Energiestandard BEG 55 um.

Grundstücks- und Bestandsankäufe sowie Projektentwicklungen leisten ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur Wachstumsstrategie. So ist das Lahn-Dill-Portfolio mit



*766 neue Wohnungen wurden 2020 fertiggestellt – darunter auch die Sangzeilen in Rosbach vor der Höhe.*



rund 1.000 Wohnungen, acht Gewerbeeinheiten sowie 35 unbebauten Grundstücken in den Besitz der NHW übergegangen (siehe Seiten 24 + 25). „Allein damit sind wir unserem Ziel, den eigenen Bestand auf 75.000 Wohnungen zu erweitern, ein großes Stück näher gekommen“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Mit zusätzlichen Grundstücks- und Bestandsankäufen sowie schlüsselfertigen Erwerben hat das Unternehmen in den vergangenen Jahren zudem die Basis für weitere mehr als 2.000 bezahlbare Wohnungen geschaffen. Größtes zusammenhängendes Entwicklungsprojekt: das Frankfurter Schönhof-Viertel. Hier entstehen 2.160 neue Wohnungen, rund 1.300 durch die NHW.

**Reduktion von Emissionen weiter vorantreiben**

Darüber hinaus hat die NHW 2020 rund 103 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Gebäude investiert, bis 2025 wird es rund eine Milliarde Euro sein. Dabei immer im Blick: die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. „Die Klimawende wird im Bestand entschieden“, betonte Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Durch den hohen Anteil an Vollmodernisierungen werden ab sofort 1.500 Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr ausgestoßen. Das ist ein wichtiger Beitrag, um unsere Klimaziele für 2045 zu erreichen, und ein klares Bekenntnis zum Klimaschutz.“ Allerdings müsse die Reduktion von Emissionen weiter vorangetrieben werden. „Ich bin guter Dinge, dass wir das mithilfe der Eigenkapitalerhöhung auch schaffen werden.“

**Stadtentwicklung: In 128 Kommunen aktiv**

Die konzerneigene Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt ist treuhänderisch oder beratend in 128 Städten und Gemeinden in Hessen, Thüringen und angrenzenden Bundesländern tätig. Sie verzeichnete im abgelaufenen



Foto: NHW

Die Bilanz stimmt: Die drei NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (2. v. r.), Monika Fontaine-Kretschmer (l.) und Dr. Constantin Westphal (r.) mit Tarek Al-Wazir, Hessischer Wirtschaftsminister und Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte.

Geschäftsjahr 219 Aufträge und akquirierte 39 Millionen Euro für Kommunen in verschiedenen Programmen. Dazu zählen städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsprojekte sowie Maßnahmen in den Förderprogrammen „Sozialer Zusammenhalt“, „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie „Lebendige Zentren“. Um eine größtmögliche Akzeptanz zu erzielen, bezieht die ProjektStadt die Bevölkerung frühzeitig in die Planungen mit ein. Seit 2019 hat sie bereits ergänzend zu den klassischen Formaten verschiedene Modelle der digitalen Bürgerbeteiligung etabliert – in den zurückliegenden Monaten ein entscheidendes Plus. Wer mehr über die aktuellen Aktivitäten der Stadt- und Flächenentwickler:innen erfahren möchte – hier der Link zum neuesten Film: <https://www.youtube.com/watch?v=XOY45sGoFZU>

QR-Code zum Film



**Für die Mieter da**

Insgesamt kommt die NHW gut durch die Pandemie. Nach wie vor werden keine Kündigungen bei Corona-bedingtem Mietrückstand ausgesprochen. Einkommensabhängige Mieterhöhungen sind bis Ende 2023 auf ein Prozent pro Jahr gedeckelt, in 2020 fällige Mieterhöhungen wurden auf 2021 verschoben. Die Nachfrage nach Unterstützung für gewerbliche und private Mieter:innen bewegt sich weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Unter Einhaltung der Hygienevorschriften waren die Servicecenter fast durchgehend geöffnet. Es gab virtuelle Mieterversammlungen, digitale Vor-Besichtigungen von Wohnungen sowie tatkräftige Unterstützung durch die Alltagshelfer:innen des Wohn-Service-Teams. „All das zeigt: Wir sind auch in schwierigen Zeiten für unsere Mieter da“, fasste Westphal das Engagement zusammen.



Konsequent investiert die NHW in ihren Bestand und macht ihn fit für die Zukunft.

Foto: iStock.com

**Jens Duffner**  
 ← Leiter Unternehmenskommunikation  
 → T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

AKTUELLES

# Zurück in München

**Expo Real: Nach zweijähriger Pause findet in München 2021 wieder die größte europäische Fachmesse für Immobilien und Investitionen statt.**



**PLATTFORM**

*Auch wenn die moderierten  
Talkrunden in diesem Jahr  
entfallen, sind dennoch  
viele interessante  
Gesprächspartner:innen  
der NHW vor Ort.*

**Halle C1, Stand 440**

**N**ach zwei Jahren Corona-Abstinenz öffnen sich vom 11. bis 13. Oktober 2021 die Türen der Expo Real – die Immobilienbranche kommt wieder von Angesicht zu Angesicht in München zusammen. Möglich macht dies ein ausgefeiltes Schutz- und Hygienekonzept, das in den fünf Hallen für ein sicheres Messeerlebnis sorgt. 1.125 Unternehmen haben bislang zugesagt, deutlich weniger als noch 2019 – damals waren es 2.190.

Zu den teilnehmenden Ausstellern zählt auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die wie gewohnt am Stand 440 in Halle C1 zu finden ist. Pandemiebedingt wird sie allerdings in diesem Jahr auf eigene Veranstaltungen verzichten – auch der traditionelle „Hessen-Treff“ entfällt. Als Mitaussteller erstmals mit dabei: die Initiative Wohnen.2050 und der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Wer dennoch Lust auf eine spannende Podiumsdiskussion hat, ist am ersten Messttag herzlich zum Expo Real Forum am Stand 340 eingeladen – ebenfalls in Halle C1. Dort stehen unter dem Titel „Wohnen – mit W wie Wachstum, Wandel, Werte, Widersprüche“ von 13.30 bis 14.30 Uhr vielfältige Aspekte rund um Wohnimmobilien im Fokus. Mit auf dem Podium: Dr. Thomas Hain, Leiter der NHW-Geschäftsführer.

**Frederik Lang**  
← Unternehmenskommunikation  
→ T 069. 678674-1454, frederik.lang@naheimst.de

## Ein Cube für alle Fälle

Er hat eine Grundfläche von 30 Quadratmetern, verfügt über bodentiefe Fenster, eine Theke mit Kaffeemaschine, Kühlschrank, einen 55-Zoll-Monitor, Audioanlage und einen verschließbaren Lagerraum: der neue Infotainment-Cube der NHW. Ob in der Stadt- und Projektentwicklung oder im Immobilien- und Sozialmanagement – als mobiler Ausstellungsraum kann er im Jubiläumszeitraum im Rahmen von konzerneigenen Projekten vielseitig genutzt werden. Zuletzt kam er in Gießen zum Einsatz. Dort hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt im Neubaugebiet „Am Alten Flughafen“ kürzlich die letzten 118 Einheiten fertiggestellt – einige davon sind noch zu haben. Wohnungssuchende konnten sich im Cube über verfügbare Größen, Grundrisse und Vermietungsmodalitäten informieren – und sich auch gleich vor Ort bewerben.

Der transportable Würfel ist aufgebaut 7,25 Meter lang, knapp 6 Meter breit und 4,5 Meter hoch. Gebucht werden kann er über die Unternehmenskommunikation der NHW.

**Melanie Sattler**  
← Unternehmenskommunikation  
→ T 069. 678674-1320, melanie.sattler@naheimst.de



Infos  
zum Cube



Foto: Barbara Staubach

## CHANCE FÜR STARTUPS

# Die Finalisten stehen fest

100 Bewerbungen aus Europa, den USA und Israel sind beim 4. hubitation Contest 2021 eingegangen – ein erneuter Rekord. Fünf davon wurden für die Teilnahme an der Innovation Week ausgewählt. Höhepunkt dieser Woche: die hubitation finals. Erstmals waren auch die hubitation associates mit Projekten dabei.

Es ist das Highlight jedes hubitation-Jahres: der Contest. Gründer:innen und Unternehmer:innen bewerben sich mit ihren Vorschlägen zum innovativen Wohnen und entwickeln diese mit Entscheidungsträger:innen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und der hubitation associates weiter. Letztere sind Wohnungsunternehmen mit ähnlichen Werten wie die NHW, die mit den ausgewählten Teilnehmenden gemeinsame Projekte erarbeiten.

Nach Ablauf der Bewerbungsphase Ende Mai 2021 stand fest, welche Anbieter:innen mit ihren eingereichten Themen das größte Innovationspotenzial haben. Sie nahmen an der Innovation Week teil, die vom 27. bis 30. September 2021 stattfand. Am Workshop-Tag arbeiteten die Finalisten gemeinsam mit den Sparringspartner:innen in kreativer Umgebung an Pilotprojekt-Entwürfen. Die hubitation finals am 30. September waren der krönende Abschluss: fünf Pitches à fünf Minuten. Eine interdisziplinär besetzte Jury kürte die Besten, Minister Tarek Al-Wazir sprach Grußworte. Zum Zeitpunkt der Drucklegung standen die Gewinner:innen noch nicht fest, mehr dazu in der nächsten Ausgabe. Aus den drei bisherigen Contests sind 25 Finalisten und sechs Gewinner hervorgegangen. Allein in der NHW sind seit Einführung des Startup-Accelerators über 30 Pilotprojekte angelaufen.

Dank der Netzwerk-Kooperation mit den hubitation associates ergaben sich für die Innovation Week 2021 spannende Paarungen.

Christine Braun  
 Head of Innovation  
 T 069. 678674-1597, christine.braun@naheimst.de

## Innovation Week 2021

### Baugenossenschaft Langen – die Wohnraumkönner + Grannyguard (by Pikkerton/Berlin)

Grannyguard ist eine berührungslose Sturzerkennung und Freisprecheinrichtung im Lichtschalterformat.

**Themenschwerpunkt:** Digitalisierung und Ambient Assisted Living

### Volkswohnung (Karlsruhe) + VePa (Krailling)

VePa haben den vertikalen Parktower erfunden – die nach eigener Aussage flächeneffizienteste, nachhaltigste und flexibelste Parkinfrastruktur.

**Themenschwerpunkt:** Quartier und Mobilität

### meravis + AMPEERS ENERGY (München)

AMPEERS ENERGY entwickelt Software-Lösungen zur intelligenten und ganzheitlichen Energieoptimierung im Immobiliensektor.

**Themenschwerpunkt:** Digitalisierung und Energie

### Hofheimer Wohnungsbau (HWB) + AktivBo (Stockholm/Hamburg)

AktivBo unterstützen Wohnungsunternehmen dabei, ihre Customer-Experience und Prozessqualität zu optimieren.

**Themenschwerpunkt:** Digitalisierung, Prozessoptimierung

### NHW + Colossio (Wiesbaden)

Colossio ermöglicht Unternehmen die Erstellung von digitalen Spieleturnieren als Recruitainment-Lösung, um aus Spielern Bewerber zu machen.

**Themenschwerpunkt:** Digitalisierung und HR

100

## EINSENDUNGEN

*Neuer Rekord:  
100 Bewerbungen sind in diesem Jahr eingegangen – darunter auch aus USA und Israel.*



## HUBITATION

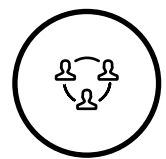
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
 NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

# Gefragte Experten

Ob es um die Zukunft der Innenstädte geht, gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik oder interkommunale Kooperationen – das Know-how der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und ihrer Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt überzeugt bei Fachveranstaltungen mit unterschiedlichster Thematik.

**M**it Funktionsverlust, Leerstand und zunehmender Uniformität haben deutsche Innenstädte schon länger zu kämpfen, die Corona-Pandemie hat diese Entwicklung weiter verschärft. Auch die fortschreitende Digitalisierung und das boomende Online-Geschäft setzen dem stationären Handel massiv zu. Wie es um die deutschen Innenstädte steht und wie der Weg aus der Krise aussehen könnte, erklärte Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER, am 22. Juni 2021 im ARD Morgenmagazin.

Im Gespräch mit Moderatorin Susan Link machte sie deutlich: „Je monofunktionaler der Innenstadtbereich ausgerichtet ist, desto gravierender sind die Folgen.“ Um dem Sterben auf Raten entgegenzuwirken, müssten Städte wieder als Ganzes betrachtet werden. Es gelte nun, multifunktionale und resiliente Zentren zu schaffen – mit Handel, Kultur, Gastronomie, Arbeit, Bildung, Freizeit und Wohnen. Auch seien öffentliche Räume neu zu bewerten, Grün- und Freiflächen als Aufenthaltsorte zu stärken oder gar erst zu schaffen. Das Video ist noch bis 22. Juni 2022 verfügbar.



## NETZWERKEN

*Wer alleine arbeitet, addiert.  
Wer zusammenarbeitet,  
multipliziert – so ein  
arabisches Sprichwort.*



Bild: WDR



Quelle: SPD-Bundestagsfraktion

## Städtebauförderung aufstocken

Um die Zukunft der Innenstädte ging es auch bei der Kommunalpolitischen Online-Konferenz der SPD-Fraktion am 11. Mai 2021. In seiner Funktion als Bundesfinanzminister sprach Olaf Scholz mit Vertreter:innen aus Wirtschaft und Kultur über die krisenbedingte Situation. Mit ihm diskutierten unter Moderation von Bernhard Daldrup, MdB, Sprecher der AG Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen: SPD-Parteivorsitzender Norbert Walter-Borjans, Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig und Präsident des Deutschen Städtetags, Silke Engler, Bürgermeisterin der Stadt Baunatal, Julia Vesper, Kinobetreiberin aus Passau, und Monika Fontaine-Kretschmer, NHW-Geschäftsführerin und stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER. Sie forderte: „Wir müssen den Transformationsprozess in den Innenstädten jetzt starten.“ Um die Folgen der Pandemie zu bewältigen, müssten Städte sofort handeln. Sie sollten zunächst ihre kommunalen Investitionen und Planungen auf Innenstadt-Relevanz hin prüfen und dabei auch das Thema Wohnen im Blick haben. Essenziell sei auch der Dialog mit Akteuren auf Augenhöhe: Kommunen, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. „Es muss gelingen, für die Zentren einen neuen und attraktiven Nutzungsmix zu finden.“ Dafür müsse die Städtebauförderung vereinfacht, weiterentwickelt, für Experimente geöffnet und auf 1,5 Milliarden Euro jährlich aufgestockt werden. Die Online-Konferenz ist abrufbar unter: <https://www.youtube.com/watch?v=4BEHTfT6sm0>.

← **Monika Fontaine-Kretschmer**  
 Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe  
 Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
 → T 069. 678674-1473, [monika.fontaine@naheimst.de](mailto:monika.fontaine@naheimst.de)

Visualisierung: Jörg Wessendorf (Studio Wessendorf) /  
Leonhard Grosch (Atelier Loidl)

*Der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs zur Entwicklung der Rüsselsheimer Eselswiese.*

## Langjährige Erfahrungen

Gleiche Referentin, anderes Thema – die Expertise von Monika Fontaine-Kretschmer war auch bei einer digitalen Fachveranstaltung im Juni gefragt. Schwerpunkt hier: gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik für resiliente und lebendige Neubauquartiere. Veranstaltet wurde das Webmeeting vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV) und dem Bundesverband DIE STADTENTWICKLER – mit Unterstützung der Wiechers Stiftung „Städte für Menschen“.

Beim Thema „Strategien und Ansätze von Klein- und Mittelstädten bei der Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ stellte Nils Kraft, Stadtrat und Leiter des Baudezernats der Stadt Rüsselsheim am Main, die Gebietsentwicklung der Eselswiese im Stadtteil Bauschheim vor. Auf dem rund 60 Hektar großen Gelände sollen Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen entstehen – hinzu kommen 30.000 Quadratmeter für soziale Infrastruktur. Die ProjektStadt ist bereits seit 2018 als treuhänderische Maßnahmenträgerin mit der Projektsteuerung der städtebaulichen Planungen beauftragt. Unter ihrer Federführung hatte die Kommune 2019 einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt, um die Qualität des Vorhabens sicherzustellen, Ende Mai 2020 wurden die Sieger gekürt. „Bei dieser Flächenentwicklung können wir nicht nur unser langjähriges Know-how als Stadtentwickler, sondern auch als Baulandentwickler und Bestandhalter einbringen“, betonte Fontaine-Kretschmer. Gerade für kleinere Kommunen sei dies entscheidend. Das Webmeeting kann unter folgendem Link abgerufen werden: <https://www.youtube.com/watch?v=zTjtab4DHvY>.

## Vorbildliche Kooperation

Im Rahmen des 14. Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik fanden am 4. Mai 2021 unter anderem 20 parallel laufende Online-Sessions statt. Eine von ihnen stand unter dem Motto „Interkommunale Kooperationen kleiner und mittlerer Städte: Kommunen zu Partnern machen – worauf kommt es an?“. Praxisbeispiele zeigten, wie gemeinsame integrierte Konzepte formuliert, notwendige Win-win-Situationen geschaffen und Umsetzungsstrukturen gefunden werden.

Mit dem Vortrag „Stadtumbau im Rheingau – das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“ war Peter Foißner, Projektleiter der ProjektStadt, einer der Referenten. 2005 wurden Eltville, Oestrich-Winkel, Geisenheim, Rüdesheim am Rhein, Lorch, Kiedrich und Walluf als interkommunale Kooperation in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Zwei Jahre später haben sie sich zum Zweckverband Rheingau zusammengeschlossen und arbeiten seitdem bei den Themen Regionalpark, Stadtumbau und Regionalentwicklung zusammen. „Auf Basis verschiedener aufeinander abgestimmter Entwicklungskonzepte hat die Allianz Fördergelder beantragt und gemeinsame Vorhaben auf den Weg gebracht“, so Foißner. Dabei im Fokus: Das Rheinufer und sein Erholungswert, die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude sowie die Entwicklung sozialer Infrastruktur und touristischer Attraktionen. Bis 2020 flossen knapp 7,5 Millionen Euro Fördergelder in die Region – inklusive kommunalem Eigenanteil. Foißners Fazit: „Trotz mancher konträrer Interessen ist es immer wieder gelungen, gemeinsame Ziele zu formulieren und Maßnahmen umzusetzen, die häufig über die einzelne Kommune hinaus wirken.“

### Peter Foißner

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1477, peter.foissner@nh-projektstadt.de



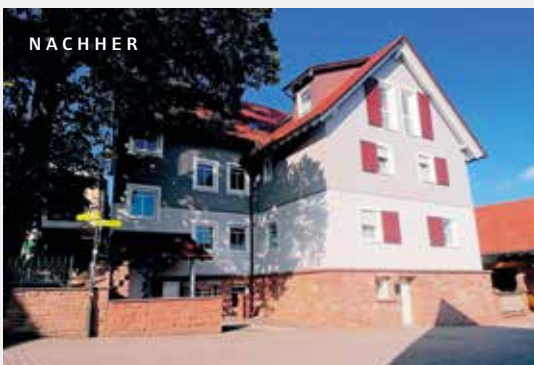
Foto: Walter Vorjahann

Das Hilchenhaus in Lorch nach erfolgreicher Sanierung.



### FÖRDERGELDER

Dank der Finanzhilfen konnten im Rheingau bereits zahlreiche Projekte realisiert werden.



Fotos: ProjektStadt

## Den ländlichen Raum stärken

Für eine starke Partnerschaft steht auch die interkommunale Kooperation Überwald, bestehend aus Wald-Michelbach und Grasellenbach. Beim hessenweiten Online-Erfahrungsaustausch „Aufstellung und Umsetzung von Anreizprogrammen“ der HA Hessen Agentur stellten Markus Röth, Bürgermeister von Grasellenbach, und Miriam Kubat, Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, Anfang Juli das Interkommunale Impulsförderprogramm (IIFP) vor. Als Pilotprojekt wurden die beiden Gemeinden im Kreis Bergstraße 2009 in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen. Die Intention: unter den Vorzeichen des wirtschaftlichen, demografischen und gesellschaftlichen Wandels innovative Lösungsansätze für eine zukunfts-gewandte Kernbereichsentwicklung im ländlichen, strukturschwachen Raum zu entwickeln. Zugleich gilt es, die Alleinstellungsmerkmale der Ortsmitten zu schärfen und die Region durch touristische Perspektiven zu stärken. Teil dieser Strategie war das IIFP zur Aufwertung der Stadtbilder. Damit wurde ein Instrument geschaffen, das private Immobilienbesitzer mit Zuschüssen bis zu 10.000 Euro dazu animierte, in ihre Fassaden und Freiflächen zu investieren. Mit 400.000 Euro wurden während der Laufzeit insgesamt 42 Maßnahmen gefördert, die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf rund eine Million Euro. „Als Pionier hat der Überwald bewiesen, dass sich Anreizprogramme lohnen und eine große Hebelwirkung erzielen“, fasste Kubat zusammen. „Nicht nur Städte, sondern auch kleine Gemeinden profitieren von dieser Möglichkeit.“ Im Überwald begleitet die ProjektStadt mit der fachlichen Beratung, Abwicklung und Koordination das Städtebauförderprogramm von Beginn an.

### Miriam Kubat

← Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1281, miriam.kubat@nh-projektstadt.de

## BUNDESWEITER AKTIONSTAG

# Der Bürger als Impulsgeber



Mehr als 400 Kommunen nahmen im Jubiläumsjahr am „Tag der Städtebauförderung“ teil. Auch die ProjektStadt beteiligte sich an fünf Standorten mit einem abwechslungsreichen Programm.

**A**ls gemeinschaftliche Aufgabe ist die Städtebauförderung eine zentrale Säule der Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Seit 1971 unterstützt sie Kommunen dabei, sich als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken. In den letzten 50 Jahren hat sie sich immer wieder gesellschaftlichen, ökologischen, demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen angepasst. Dem trägt auch die neue, seit 2020 bestehende Struktur Rechnung. Von Beginn an wesentlicher Bestandteil und mittlerweile Fördervoraussetzung für alle Programme: die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern. Sie sind Fachleute in eigener Sache, kennen ihr Quartier, wissen, was fehlt und was verbessert werden kann. Ihre Meinung war auch beim nunmehr 6. „Tag der Städtebauförderung“ gefragt. Am 8. Mai 2021 hatten alle Interessierten die Gelegenheit, sich über Projekte, Strategien und Ziele zu informieren und an der Entwicklung von Ortskernen oder Stadtteilen zu beteiligen. Über 400 Kommunen nahmen in diesem Jahr am bundesweiten Aktionstag teil. Auch die Mitarbeiter:innen der ProjektStadt waren an fünf Standorten mit vielfältigen Mitmachaktionen präsent.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGEGEITEN

**»Die Städtebauförderung ist auch deshalb so erfolgreich, weil die Bürgerinnen und Bürger daran mitwirken.«**

ANNE KATRIN BOHLE

Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern,  
für Bau und Heimat



Foto: ProjektStadt

## FRANKFURT-NIED: Kunstaktion im Park

Zahlreiche konstruktive Vorschläge hat das Stadtteilmanagement – bestehend aus Stadtplanungsamt, Caritas und ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung – zur Entwicklung der Frankfurter Parkanlage Nied-Süd gesammelt. Die Grünfläche nördlich der B40 soll im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ neu gestaltet werden. Im Anschluss zum „Tag der Städtebauförderung“ hatten rund 2.000 Haushalte im Stadtteil einen bunten Flyer im Briefkasten mit der Aufforderung: „Mach es zu Deinem Park“. Die Bewohnerinnen und Bewohner waren aufgerufen, sich aktiv mit eigenen Ideen einzubringen.

Am Aktionstag selbst sprühte das Stadtteilmanagement mit umweltfreundlichem Kreidespray Symbole und Sprechblasen mit Botschaften auf Rasen und Flächen. Zusätzlich wurden Gestaltungsbeispiele aus anderen Parks ausgehängt. „Wir wollten Aufmerksamkeit wecken und Gespräche anstoßen – das ist uns gelungen“, so Projektleiter Jan Thielmann. „Viele nehmen diese noch eher unscheinbare Grünfläche vor der Haustür gar nicht als ihren Park wahr.“ Die Wünsche vom Tag selbst als auch aus den Rückläufen der Hauswurfsendungen reichten von „chilligen“ Holzliegen über mehr Sportangebote und Spielgeräte bis hin zu einer bunt bemalten und begrünten Lärmschutzwand. Für die älteren Teilnehmer:innen besonders wichtig: Bänke, ein befestigtes Wegenetz und ausreichend Abfallbehälter.

Jan Thielmann

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1430, jan.thielmann@nh-projektstadt.de



Quelle: ProjektStadt

### OBERES NIDDELTAL: Digitale Schnitzeljagd

Etwas sportlicher ging es im Oberen Niddertal zu. Im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ nahmen die Nachbargemeinden Ortenberg, Hirzenhain und Gedern am „Tag der Städtebauförderung“ teil. Bürgerinnen und Bürger informierten sich über die Entwicklung ihrer Kernbereiche und gingen auf eine abenteuerliche GPS-Vulkan-Rallye. Ziel dieser interaktiven Geo-Caching-Schnitzeljagd: ein Bewusstsein für das Zusammenspiel von städtebaulichen Aspekten, Freizeit, Bewegung und Heimatbildung zu wecken. Die Teilnehmenden aller Altersklassen mussten knifflige Fragen beantworten, spannende Aufgaben bewältigen und erfuhren Geschichten über ihre Heimatorte.

Die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung hatte gemeinsam mit der Bevölkerung, Politik, Verwaltung und lokalen Partnern ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, das im März 2021 beim Land Hessen als Fördermittelgeber eingereicht wurde. Es fasst zusammen, wie und in welchen Bereichen die Lebensqualität in den drei Kommunen im Wetteraukreis langfristig verbessert werden kann. Die Ergebnisse und städtebaulichen Maßnahmen wurden am Aktionstag vorgestellt und konnten anschließend mit dem Team des Fördergebietsmanagements um Projektleiterin Miriam Kubat diskutiert werden.

← **Miriam Kubat**  
 → Projektleiterin ProjektStadt  
 T 069. 678674-1281, miriam.kubat@nh-projektstadt.de

### DARMSTADT: Virtueller 360-Grad-Rundgang

In Darmstadt auf der Agenda: Die Altstadtanlage soll neu gestaltet werden. Zum „Tag der Städtebauförderung“ konzipierte die ProjektStadt einen virtuellen 360-Grad-Rundgang durch das Areal. Rund 50 Interessierte nahmen am digitalen Spaziergang teil und brachten in der anschließenden Diskussion ihre Anregungen für den weiteren Planungsprozess ein. An Ideen mangelte es nicht. Ob Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten mit Beleuchtung, neue Spielgeräte und Bewegungsangebote für Kinder und Erwachsene, ein Altstadt-Biergarten oder die Sperrung des Woogsplatzes für den Autoverkehr – die Palette war breit gefächert. „Zu den Wünschen zählten auch, die angrenzende Wiese für Jugendliche zu gestalten, einen Nasch- und Kräutergarten anzulegen und zusätzliche Kunstobjekte aufzustellen“, fasst Projektleiter Marius Reinbach in einer ersten Bilanz zusammen. Der virtuelle Rundgang kann über folgenden Link weiterhin aufgerufen werden: <https://www.nh-projektstadt.de/rundgang/>

Seit 2018 ist die ProjektStadt treuhänderisch mit dem Stadtumbaumanagement im Gebiet Kapellplatz/Woogsviertel/Ostbahnhof beauftragt und zeichnet in diesem Rahmen auch für die Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich. Ziel des Aktionstages war es, im Dialog Ansätze für das Vorhaben zu sammeln. Schließlich möchte die Stadt die Bevölkerung und lokalen Partner möglichst frühzeitig in den Prozess einbinden.

← **Marius Reinbach**  
 → Projektleiter ProjektStadt  
 T 069. 678674-1297, marius.reinbach@nh-projektstadt.de



Foto: Wissenschaftsstadt Darmstadt / feedback Werbeagentur





Foto: Karsten Secher

*In Kassel sucht die Stadt nach weiteren Standorten für neue Bäume. Drei Japanische Schnurbäume haben ihren Platz bereits gefunden.*

### **KASSEL: Tour durchs Stadtgebiet**

Auf einer Karte hatte die Stadt Projekte aus den Förderprogrammen „Nationale Projekte des Städtebaus“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zusammengefasst. Mit ihr konnten Interessierte per Fahrrad oder zu Fuß auf Erkundungstour gehen. Als Verfahrensmanager ist die ProjektStadt an vielen Maßnahmen direkt beteiligt. Unter anderem soll der Agathofbunker in Kassel-Bettenhausen umgebaut werden. Er soll längerfristig durch die Kulturträger Klang Keller e. V. und Kulturfabrik Salzmann e. V. sowie für Veranstaltungen des Stadtteils genutzt werden (siehe Seite 20). In unmittelbarer Nähe: eine städtische Grünfläche, die als multifunktionaler Park aufgewertet werden soll.

Im Rahmen von „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sucht die Stadt Standorte, um ihren Baumbestand sukzessive zu ergänzen. Aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen setzt sie dabei auch auf nicht heimische Arten. Die Pflanzung von drei Japanischen Schnurbäumen auf dem Friedrichsplatz war Auftakt der Initiative. Die ProjektStadt, die mit dem Fördergebietsmanagement betraut ist, stellt die Umsetzung des Programms sicher. Für Familien mit Kindern hatten sich die Stadtentwickler einen sogenannten Actionbound im Park Schönfeld ausgedacht. Bei dieser digitalen Schnitzeljagd konnten alle eigenständig und spielerisch den Park entdecken sowie Interessantes über Flora, Fauna und das Fördergebiet erfahren.

← **Ulrich Türk**  
 → Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord, ProjektStadt  
 T 0561. 1001-1483, ulrich.tuerk@nh-projektstadt.de

### **HEIDELBERG: Schaufenster in die neue Südstadt**

Die Heidelberger Südstadt befindet sich im Wandel, die ehemals militärisch genutzte Fläche zu beiden Seiten der Römerstraße wird neu entwickelt. An sieben Stationen luden „Schaufenster“ dazu ein, sich über das Großprojekt zu informieren. Herzstück der Planungen ist „Der Andere Park“. Die Stadt und die Internationale Bauausstellung (IBA) Heidelberg konzipieren mit Unterstützung der ProjektStadt auf dem Konversionsgebiet der einstigen Campbell Barracks ein einmaliges öffentliches Nutzareal. Freiräume und Grünflächen bestimmen den Charakter der Anlage. Mit einem Zuschuss von 5,9 Millionen Euro ist „Der Andere Park“ in das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen worden. Bei individuellen Spaziergängen machten sich die Besucher:innen ein Bild von den laufenden Arbeiten – im Park selbst, der um die ehemalige Kommandeursvilla entsteht, von der Kapelle, die zum Bürgerzentrum wird, oder von den ehemaligen Unterkünften für amerikanische Militäranghörige, in denen längst Familien wohnen.

← **Martina Fendt**  
 → Projektleiterin ProjektStadt  
 T 069. 678674-1287, martina.fendt@nh-projektstadt.de

*Die Arbeiten für die neue Parkanlage auf den einstigen Campbell Barracks sind in vollem Gange.*



Foto: ProjektStadt



Visualisierung: Studio Vulkan



Foto: ProjektStadt

Übergabe des Fördermittelbescheids (v. l. n. r.): Twistetals Bürgermeister Stefan Dittmann, Staatssekretär Jens Deutschendorf und ProjektStadt-Fachbereichsleiter Ulrich Türk.

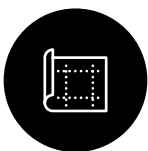


Foto: Karsten Socher

ZUKUNFTSFÄHIG AUFGESTELLT

# Alles Wurst? Von wegen!

Für das Wilke-Areal in Twistetal hat die ProjektStadt eine Machbarkeitsstudie erstellt. Demnach könnte dort schon bald ein lebendiges, bunt gemischtes Quartier für Wohnen und Arbeiten entstehen.



**BRACHFLÄCHE**

*Auf dem Gelände in Berndorf könnte ein Mix aus Gewerbe, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Senioren-Wohnungen entstehen.*

Im Herbst 2019 sorgte der nordhessische Wurstwarenhersteller Wilke für einen der größten Lebensmittel-skandale in Deutschland, als in einigen Produkten Listerien-Keime nachgewiesen wurden. Das Veterinäramt des Kreises Waldeck-Frankenberg schloss daraufhin den Betrieb, wenig später folgte die Insolvenz. Doch was passiert nun mit dem rund 30.000 Quadratmeter großen Gelände im Ortsteil Berndorf, das seitdem brach liegt?

**Großes Potenzial, wirtschaftlich rentabel**

Nachdem Verhandlungen mit einem lokalen Unternehmer scheiterten, erwarb Twistetal das Grundstück Ende letzten Jahres selbst. Im Nachhinein die richtige Entscheidung, um handlungsfähig zu bleiben und eine geordnete Entwicklung der Fläche zu ermöglichen. Zu dieser Erkenntnis kommt eine Machbarkeitsstudie, die die ProjektStadt im Auftrag der Gemeinde erarbeitet hat. Mitte Juni stellten Fachbereichsleiter Ulrich Türk und Projektleiter Dominikus-Hyazinth Stein das Gutachten rund 100 Teilnehmenden

bei einer Bürgerveranstaltung vor. Demnach könnte auf dem Areal ein Mix aus modernen Gewerbeflächen, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Wohnungen für Senioren entstehen. Schließlich steigt auch in Nordhessen die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Für die Infrastruktur seien zudem der Bau eines zentralen Parkhauses und eines Blockheizkraftwerks zur klimaschonenden Energieversorgung notwendig, so die Stadtplaner. Die Bestandsaufnahme ergab außerdem, dass Berndorf eine Reihe von Pluspunkten mitbringt. Alles in allem sei das Vorhaben für potenzielle Investoren, die rund 60 Millionen Euro einsetzen müssten, wirtschaftlich rentabel. Die Kosten ließen sich durch Verkauf und Vermietung langfristig wieder erwirtschaften.

Zunächst aber müssen die leer stehenden Hallen abgerissen werden. Für den Rückbau rechnen die Experten mit rund 3,3 Millionen Euro, hinzu kommen 740.000 Euro für die Neuerschließung. Hierfür stellt das Land 1,5 Millionen Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung zur Verfügung – eingeworben durch die ProjektStadt. Nach Abzug der Zuschüsse und der Grundstückserlöse verbleibe ein kommunaler Eigenanteil von knapp einer Million Euro. Für die Zukunftsfähigkeit des Standortes sei dieses Geld gut angelegt, da Twistetal mit bis zu 150 neuen Arbeitsplätzen sowie zwischen 230 und 285 neuen Einwohner:innen rechnen könne. Für die Stadtplaner bleibt es weiter spannend, denn sie starten nun mit der Umsetzung der Machbarkeitsstudie in die nächste Phase.

**Ulrich Türk**

← Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord, ProjektStadt  
→ T 0561. 1001-1483, ulrich.tuerk@nh-projektstadt.de

## GEBIETSENTWICKLUNG

# Neues Leben auf Industriebrache

In Bürstadt wird eine 8.500 Quadratmeter große Konversionsfläche revitalisiert. Dort soll ein zukunftsfähiges Wohnquartier entstehen. Im August beteiligte sich die Bevölkerung erstmals aktiv am Entwicklungsprozess.



## IDEEN

*Die konkreten Vorschläge zeigen, dass die Bürstädter:innen heute schon an morgen denken.*

*Bevor die Suche nach potenziellen Investoren starten kann, müssen die alten Fabrikhallen abgerissen werden.*

**B**ei der Konversion des ehemaligen OLI-Werks II hat die Kommune im hessischen Ried mit zwei Beteiligungsworkshops erstmals die Öffentlichkeit mit in die Planungen einbezogen. Mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ und dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung will die Stadt die rund 8.500 Quadratmeter große Industriebrache entwickeln und dort ein zukunftsfähiges Wohnquartier realisieren. Nach Abriss der alten Fabrikhallen soll zwecks Investorensuche 2023 ein Auswahlverfahren starten. In der Vorbereitung war die Bevölkerung dazu aufgerufen, eigene Ideen und Vorschläge für das Areal zu formulieren. Zunächst war die Meinung der Bürger:innen gefragt, im Anschluss die der Politik sowie der Lokalen Partnerschaft. In der von der ProjektStadt moderierten, coronabedingt zweigeteilten Veranstaltung hatten Interessierte Gele-

genheit, sich über den aktuellen Stand zu informieren, Anregungen einzubringen und zu priorisieren. Der Bürgerbeteiligung vorausgegangen war ein verwaltungsinterner Workshop, dessen Resultate als Grundlage für die Diskussionen an diesem Tag dienten. Die Ergebnisse werden nun fachlich geprüft und fließen in die Aufgabenstellung für das Investoren-Auswahlverfahren mit ein.

### Die Wunschliste ist lang

Damit dürften die Planer eine Weile beschäftigt sein, denn die Wunschliste für das brachliegende Areal ist lang. Von Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen, die im neuen Quartier Standard werden sollen, über nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung bis hin zur Dachbegrünung: Das Themenfeld Ökologie und Klimaschutz scheint den Bürstädter:innen besonders am Herzen zu liegen. Aber auch zum Thema Mobilität gingen zahlreiche Vorschläge ein. Mitgeplant werden sollen beispielsweise ein Sharing-Angebot für Lastenräder sowie ausreichend Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes. Außerdem plädierten einige Teilnehmenden dafür, die Gebäude mit einem Glasfaseranschluss auszustatten und einen relevanten Anteil der Wohnungen rollstuhlgerecht auszubauen. „Die Auswertung zeigt deutlich, dass die Bürgerinnen und Bürger ganz klare Vorstellungen davon haben, wie ihre Stadt an dieser Stelle künftig aussehen soll“, fasst Marian Nokelski, Projektleiter der ProjektStadt, zusammen. „Jetzt ist es Aufgabe der potenziellen Investoren, diese Wünsche und Ideen in ein schlüssiges Gesamtkonzept zu übertragen.“

Marian Nokelski

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1491, marian.nokelski@nh-projektstadt.de



Fotos: NHW / Feedback Werbeagentur



*Saniert, umgebaut und mit neuem Dach soll der Bunker zukünftig für soziokulturelle Zwecke genutzt werden.*



Abbildung: crep D Architekten

VERBUNDPROJEKT

# Gut kombiniert!

**Im Kasseler Stadtteil Bettenhausen setzt die Kommune kulturelle Impulse und entwickelt wohnungsnahe Freiflächen für alle Generationen.**



Foto: Karsten Socher

Im Stadtteil Bettenhausen ist kürzlich ein Vorhaben mit Strahlkraft für den gesamten Kasseler Osten gestartet: das Verbundprojekt Agathof. Mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sowie dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) schafft die Kommune hier einen identitätsstiftenden Ort für Kultur, Begegnung und Freizeit.

**Eine Location für alle**

Zunächst wird der im Zweiten Weltkrieg errichtete Hochbunker an der Agathofstraße, der zuletzt lokalen Bands als Proberaum diente, saniert, umgebaut und für soziokulturelle Zwecke nutzbar gemacht. Ob Konzerte, Theater, Lesungen, Workshops oder Jugendarbeit – die Räume der neuen Location eignen sich für unterschiedlichste Events und beherbergen zukünftig auch ein Ton- und Aufnahmestudio. Herzstück der Konzeption: ein vielseitig verwendbarer Bühnenraum mit Atrium. Neue Nutzer sind die Vereine Kulturfabrik Salzmann und Klang Keller. Im Hochbunker können sie nun dauerhaft ihr pädagogisches Angebot erweitern und tragen somit zur sozialen Stabilisierung im Quartier bei. Bevor der neue Veranstaltungsort allerdings bespielt werden kann, müssen Löcher in die dicken Wände gesägt, Decken herausgebrochen und ein neues Dach aufgesetzt werden. Ende 2022 soll das neue Kulturzentrum bezugsfertig sein.

Im Kontext dieser Maßnahme rückt auch der Garten zwischen dem Hochbunker und dem benachbarten Stadtteilzentrum Agathof e. V. in den Fokus. Da hier der neue Eingang zum Bunker angelegt wird, soll die Freifläche umgestaltet und für gemeinschaftliche Nutzungen entwickelt werden. Ein Pavillon zwischen den Gebäuden schützt nicht nur die Nachbarschaft, sondern sorgt auch für eine angenehme Atmosphäre. Die prägende Linde im Innenhof bleibt erhalten. Letzter Baustein im Verbundprojekt: der in die Jahre gekommene Spielplatz an der Großalmeroder Straße, der zu einem Mehrgenerationenpark umgebaut wird. Geplant sind Spiel- und Sitzbereiche, eine Boule-Bahn, gegebenenfalls eine Graffiti-Wand und dazwischen weiterhin viel Grün mit Obst- und Beerengehölzen zum Naschen. Läuft alles nach Plan, könnte das gesamte Vorhaben bereits im Sommer 2023 abgeschlossen sein.

Das Team der ProjektStadt um Clemens Exner ist vor Ort nicht nur mit der Projektkoordination und der Öffentlichkeitsarbeit betraut, es zeichnet auch für das Fördermittelmanagement verantwortlich.

**VIELSEITIGES ANGEBOT**

*Mit unterschiedlichsten Events trägt das Kulturzentrum zur sozialen Stabilisierung im Quartier bei.*

**Clemens Exner**  
 ← Projektleiter ProjektStadt  
 → T 0561. 1001-1296, clemens.exner@nh-projektstadt.de

## KUNST GEGEN LEERSTAND

# Fulminantes Revival

Nach einem Jahr Pause fand in Frankfurt wieder der Höchster Designparcours statt – diesmal mit einem „Outdoor Spezial“.

Die temporäre Zwischennutzung im Leerstand ist zu einem wesentlichen Aspekt geworden, wenn es um die Zukunft der Innenstädte geht. Ein Ansatz, der in Frankfurt mit dem Höchster Designparcours bereits seit 2012 erfolgreich praktiziert wird. An zwei Wochenenden im Jahr belebt die Kreativszene dort leer stehende Räume. Zahlreiche Labels haben in der Vergangenheit die Chance genutzt, ihre Werke einem breiten Publikum vorzustellen, einige haben sich sogar dauerhaft angesiedelt. Eine Win-win-Situation, denn Höchster wiederum profitiert von der gesteigerten Aufmerksamkeit und den Besucher:innen, die den Stadtteil neu entdecken. Organisiert wird der Designparcours vom Höchster Stadtteilmanagement der ProjektStadt, der Frankfurter Leerstandsagentur Radar und dem Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main.

Planungsdezernent Mike Josef (r.) übergab den Scheck an Kim Schüssler vom Label moski.to. Mit dabei (v. l. n. r.): Anja Keilwerth, Wirtschaftsförderung Frankfurt, sowie die Jurymitglieder Betty Montarou und Christine Fehrenbach.

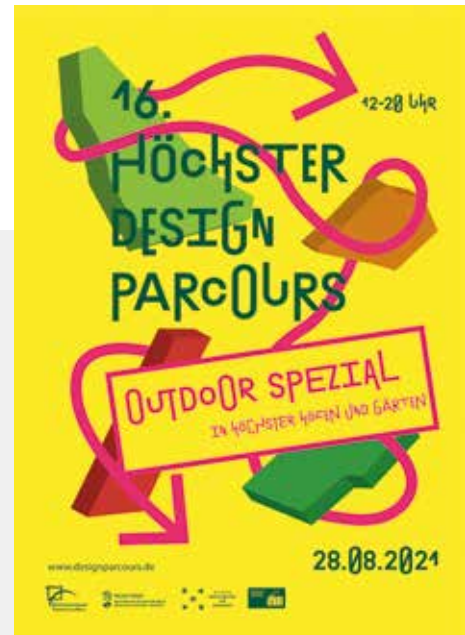


Foto: ProjektStadt



## HÖCHSTER DESIGNPREIS

Das Preisgeld in Höhe von insgesamt 1.500 Euro teilten sich in diesem Jahr gleich vier Kreative.



Quelle: Stadt Frankfurt am Main

## Bekannte Namen, neue Orte

Nachdem die Veranstaltung im Winter letzten Jahres coronabedingt ausfallen musste, erlebte der mittlerweile 16. Höchster Designparcours am 28. August ein fulminantes Comeback – mit besonderen Locations. Beim ersten „Outdoor Spezial“ wurden dieses Mal keine leer stehenden Ladenlokale bespielt, sondern Höfe, Gärten und Außenflächen von Gebäuden mit historischer Bedeutung – darunter der Pfarrgarten der Justinuskirche, der Garten des Bolongaropalastes und das 2019 vom Höchster Geschichtsverein wiederbelebte Zollgärtchen. Auch die vor Ort etablierten Kreativen öffneten ihre Studios. Auf der Liste der teilnehmenden Künstler:innen und Designer:innen fanden sich renommierte Namen wie das ansässige Atelier Höchst\*Schön und „Stammgäste“ wie Schere-Main-Papier oder cocon.design, aber auch zahlreiche vielversprechende Neuzugänge. Insgesamt lockten beim Revival über 60 Labels Kunst hungrige in den Stadtteil. Weiterer Anreiz für Besucherinnen und Besucher: Während des Parcours galt es, Sticker zu sammeln, um bei einer Verlosung Einkaufsgutscheine zu gewinnen – einzulösen bei einem Label nach Wahl.

Fester Bestandteil der Sommer-Veranstaltung ist die Verleihung des Höchster Designpreises für das beste Produkt. Die Auswahl trifft eine unabhängige Jury. Vier Vertreter:innen der Szene erhielten von Planungsdezernent Mike Josef Schecks in Höhe von insgesamt 1.500 Euro. Den ersten Platz erzielten die kreativen Köpfe von „keinStil“ (700 Euro), Zweitplatzierte ist Svenja Boller mit ihrem Label „moski.to“ (400 Euro). Den dritten Platz teilen sich Lena Eckerlein (leramics) und Lena Grewenig (loveverases-nightmareanchors), sie erhielten jeweils 200 Euro.

Dr. Jürgen Schmitt

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1168, juergen.schmitt@nh-projektstadt.de



Fotos: Torsten Kühne

WEGWEISENDE AUFGABE

# Mörlenbach-Mitte in Rallye-Laune

Startschuss für den Stadtentwicklungsprozess mit Bürgerbeteiligung.

**A**m 10. Juli 2021 fiel um 11 Uhr auf dem Rathausplatz der Startschuss. Die Gemeinde im südhessischen Kreis Bergstraße hatte alle Einwohnerinnen und Einwohner dazu eingeladen, sich aktiv am Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen. „Die Entwicklung von Mörlenbach-Mitte kann nur durch die Zusammenarbeit aller Akteure erfolgen. Die Bürgerinnen und Bürger sind dabei besonders wichtig, schließlich kennen sie unsere Gemeinde am besten und wissen, wo es Verbesserungspotenzial gibt“, betonte Bürgermeister Erik Kadesch in seiner Begrüßungsrede.

**Ein Prozess, der verbindet und integriert**

Unterstützt wird die Gemeinde bei dieser anspruchsvollen Aufgabe von der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung. Zum Auftakt hatte das Team um Projektleiter Nicolas Traut zwei Stadtteil-Rundgänge organisiert, die auf große Resonanz stießen. „Die Spaziergänge sind hervorragend dazu geeignet, sich kennenzulernen, in Kontakt zu kommen und den Dialog anzuregen“, so Kadesch, der selbst an beiden Touren teilnahm. Zusätzlich konnten sich Interessierte am Aktionstag selbst und in den darauffolgenden Monaten an mehreren Stationen im Stadtgebiet über den Entwicklungsprozess informieren sowie Wünsche und Ideen äußern. „Wir haben viele sehr konkrete Vorschläge erhalten“, fasst Traut zusammen. „Das belegt erneut:



**SPAZIERGÄNGE**

*Niederschwellige  
Formate eignen sich gut,  
um einander kennenzulernen,  
in Kontakt zu treten  
und sich auszutauschen.*

Die Mörlenbacher Bevölkerung zeigte großes Interesse an der Zukunft ihrer Kommune. Rechts im Bild: Projektleiter Nicolas Traut im Gespräch.

Die Beteiligung der lokalen Expertinnen und Experten über den gesamten Prozess hinweg hat einen zentralen Stellenwert in der Integrierten Stadtentwicklung. Sie entscheidet über Akzeptanz und Erfolg des gesamten Projekts.“ Auch weiterhin sind die Mörlenbacher aufgerufen, Anregungen einzubringen. So kann über die projekteigene Mailadresse [LebendigeZentren@moerlenbach.de](mailto:LebendigeZentren@moerlenbach.de) jederzeit Kontakt zu den Verantwortlichen aufgenommen werden.

Eingeleitet wurde der Stadtentwicklungsprozess durch die erfolgreiche Aufnahme der Gemeinde in das hessische Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ 2020. Seit Juni dieses Jahres erstellt die ProjektStadt das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Es ist die Grundlage für die Umsetzung des Programms in den nächsten zehn Jahren. Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin des Fachbereichs Integrierte Stadtentwicklung: „Die integrierte und nachhaltige Unterstützung der Gemeinde ist eine anspruchsvolle und wegweisende Aufgabe. Wir möchten neue städtebauliche Impulse geben und Mörlenbach-Mitte fit für die Zukunft machen. Mit unserer Expertise wollen wir dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen.“

**Nicolas Traut**

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1457, [nicolas.traut@nh-projektstadt.de](mailto:nicolas.traut@nh-projektstadt.de)

## KERNBEREICHE STÄRKEN

# Potenziale nutzen – Zukunft gestalten

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ treiben Waldeck und Ahnatal ihre innerstädtische Entwicklung weiter voran.



## IM DIALOG

*Viele Interessierte nutzten das Angebot, um in die Diskussion über die geplanten Vorhaben in den Fördergebieten einzusteigen.*

**G**leich doppelten Grund zur Freude gibt es in Nordhessen: In Waldeck wurden die Stadtteile Waldeck und Sachsenhausen in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen, in Ahnatal die Ortsteile Weimar und Heckerhausen. Gleichzeitig nimmt die Gemeinde im Landkreis Kassel am Programm „Energetische Stadt-sanierung“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) teil. Den Auftakt zu den lokalen Beteiligungsprozessen bildeten Spaziergänge durch die jeweiligen Fördergebiete. Bürgerinnen und Bürger hatten dabei die Möglichkeit, mit kommunalen Vertretern ins Gespräch zu kommen.

### Weitere Rückmeldungen willkommen

An exemplarisch ausgewählten Orten stellte das Team der ProjektStadt, die mit den Stadtentwicklungsprozessen beauftragt ist, Perspektiven und erste Ideen für die unterschiedlichen Areale vor und nahm Anregungen entgegen. In Waldeck und Sachsenhausen auf der Agenda: öffentliche Plätze und Straßenräume umgestalten, begrünte Freiräume aufwerten und touristische Anziehungspunkte schaffen.

*Große Resonanz beim Rundgang durch Ahnatal-Weimar.*



Fotos: Karsten Socher



*Highlight beim Gang durch Waldeck: der Blick auf den Edersee.*

Zudem sollen dort die Rad-Infrastruktur verbessert, Hofanlagen oder andere leer stehende Gebäude neu genutzt und das Rathaus saniert werden. Auch in Ahnatal ist die Umgestaltung öffentlicher Plätze und Straßenräume geplant. Schwerpunkte hier: zwei Kindergärten, das Gemeindezentrum und ortsbildprägende städtische Ensembles sanieren und das barrierefreie Wegenetz innerhalb der Fördergebiete verbessern. „Die Spaziergänge haben allen Interessierten eine erste Gelegenheit geboten, in die Diskussion über die geplanten Vorhaben einzusteigen“, resümiert Projektleiter Ingolf Linke. „Wir sind gespannt auf die künftige Beteiligung im weiteren Verfahren und hoffen auf zahlreiche Rückmeldungen.“

Mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm stehen beiden Standorten für die nächsten zehn Jahre umfangreiche Mittel zur Verfügung. Damit sollen vorrangig bauliche Maßnahmen gefördert werden, die den innerstädtischen Strukturwandel begleiten, bestehenden Wohnraum qualifizieren und das baukulturelle Erbe erhalten. Grundlage der Umsetzung ist ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, das die ProjektStadt für die Fördergebiete erarbeiten wird. Sowohl in Waldeck als auch in Ahnatal haben sich bereits Lokale Partnerschaften gegründet. Über diese können lokale Akteure ihre Vorschläge direkt in den Stadtentwicklungsprozess einbringen und so aktiv an der Definition von Zielen und Maßnahmen mitwirken.

### Ingolf Linke

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 0561. 1001-1352, [ingolf.linke@nh-projektstadt.de](mailto:ingolf.linke@nh-projektstadt.de)

# Expansion durch Ankäufe

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt will ihren Wohnungsbestand auf 75.000 erhöhen. Das Ziel: mehr bezahlbare Wohnungen. Hierfür werden unter anderem Bestandsimmobilien zum Ankauf gesucht, aber auch geeignete Flächen für den Neubau.



## VERANTWORTUNG

*Die NHW bewirtschaftet ihre Immobilien nachhaltig und hat 2020 rund 103 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Gebäude investiert.*

**B**is 2040 fehlen in Hessen 367.000 bezahlbare Wohnungen, prognostiziert das Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) in einer Studie, beauftragt vom Hessischen Wirtschaftsministerium. Um die Nachfrage auch nur annähernd decken zu können, müssten jährlich 16.000 neue Wohneinheiten gebaut werden. „Am stärksten betroffen sind Südhessen und der Ballungsraum Rhein-Main“, erklärte Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir bei der Vorstellung der neuen Zahlen im August 2020. „Während es vor allem in Mittel- und Nordhessen zum Teil mehr Wohnraum gibt, als gebraucht wird, klafft in Südhessen weiterhin eine große Lücke. 83 Prozent der bis 2040 benötigten Wohnungen fehlen allein im Regierungsbezirk Darmstadt.“

### NHW reagiert auf Wohnungsmangel

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) stellt sich dieser Herausforderung. Der zuständige Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal erläutert: „Seit nunmehr 100 Jahren ist es unser gesellschaftlicher Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen.“ Gemäß ihrer Wachstumsstrategie will die NHW perspektivisch von rund 60.000 auf 75.000 Wohnungen wachsen. „Das wird uns

nicht allein durch Neubau und Bestandsergänzung gelingen, sondern macht auch Zukäufe erforderlich.“

### Ankauf von 1.000 Wohneinheiten

Der Ankauf von Bestandsimmobilien ist dabei ein wichtiger Baustein. Im Oktober 2019 hat die NHW in Mittelhessen einen der bislang größten Bestandsankäufe ihrer Geschichte getätigt und das Lahn-Dill-Portfolio von der Buderus Immobilien GmbH, Wetzlar, erworben. Die Transaktion umfasste rund 1.000 Wohneinheiten – nahezu ausschließlich ehemalige Werkwohnungen mit insgesamt rund 73.500 Quadratmetern Wohnfläche, acht Gewerbeeinheiten sowie 35 unbebaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von circa 67.800 Quadratmetern. Letztere befinden sich zu einem Drittel in unmittelbarer Nähe der Bestandsgebäude und verteilen sich auf den Lahn-Dill-Kreis sowie die Landkreise Marburg-Biedenkopf und Gießen. Die 230 Gebäude – 47 von ihnen unter Denkmalschutz – sind vorrangig kleinere Mehrfamilienhäuser, aber auch Einfamilien- und Reihenhäuser. Das Gros der Wohnungen befindet sich in Wetzlar, weitere in Lollar. Die restlichen Wohnungen und Gewerbeeinheiten verteilen sich auf mehrere kleinere Kommunen. Die Fluktuation ist gering, die Leerstandsquote liegt unter fünf Prozent. In den vergangenen Jahren wurden

*Schick und gepflegt: die Wohnungen der Buderus Immobilien GmbH – jetzt im Bestand der NHW.*



Foto: Andreas Bender



## »Wachstum gelingt uns nicht allein durch Neubau und Bestandsergänzung, sondern macht auch Wohnungszukäufe erforderlich, vorrangig an Standorten mit vorhandenem Bestand.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

rund 4,37 Millionen Euro in Modernisierung und energetische Sanierung investiert. Dr. Thomas Volz, Geschäftsführer der Bosch Thermotechnik GmbH, bei der die Buderus Immobilien GmbH organisatorisch angegliedert ist: „Bei der Auswahl des künftigen Eigentümers war uns von Anfang an wichtig, auf soziale Kriterien zu achten. Außerdem hat es für uns eine große Bedeutung, dass die Belange der Buderus Immobilien GmbH, ihrer Mieter und Mitarbeiter berücksichtigt werden und eine sinnvolle Weiterentwicklung des Portfolios möglich ist. Wir sind überzeugt, mit der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt den richtigen Partner gefunden zu haben.“

### Soziale Verantwortung, gepaart mit Bonität

„Das Buderus-Paket war ein guter Start unserer Expansionsbestrebungen“, so Dr. Westphal. „Hier konnten wir unter Beweis stellen, dass wir auch bei Ankäufen sozialverantwortlich handeln, bestehende Mietverträge bleiben selbstverständlich unberührt.“ Denn: Die NHW bewirtschaftet ihre Immobilien nachhaltig und bietet Mieter:innen ein hohes Maß an Service.

Das belegt auch der Erwerb einer Wohnanlage mit 65 Einheiten in Kassel, den die NHW im September 2021 tätigte. Bernd Peuster, Leiter Akquisition Nord: „Auch hier war es für den privaten Verkäufer ausschlaggebend, die Mieter zukünftig in guten Händen zu wissen.“ Als Käufer und späterer Vermieter sind ihm und seinem sechsköpfigen Team soziale Kriterien daher wichtig: Nicht die maximale Rendite steht im Vordergrund, sondern die Zufriedenheit der Kund:innen. Bei der Auswahl der Bestände, die für einen Erwerb in Betracht kommen, achtet sein Fachbereich stets darauf, dass die Wohnungen in einem soliden und gepflegten Zustand sind. Dieser wird durch wertvolle Investitionen dauerhaft erhalten.

### Entscheidender Faktor: Schnelligkeit

Beim Ankauf der ehemaligen DRK-Klinik in Kassel-Bettenhausen mit 10.200 Quadratmetern Grundstücksfläche hat die NHW zudem gezeigt, dass auch Schnelligkeit entscheidend sein kann: Innerhalb von nur drei Wochen wurde dieser Deal über die Ziellinie gebracht. Peuster resümiert: „Die NHW ist ein zuverlässiger und solventer Geschäftspartner für den Ankauf von Bestandsimmobilien und Grundstücken zu marktgerechten Preisen. Als größtes hessisches Wohnungsunternehmen stehen wir für sehr gute Bonität bei sicherer finanzieller Abwicklung.“

**Bernd Peuster**  
← Leiter Akquisition Nord  
→ T 0561. 1001-1252, bernd.peuster@naheimst.de

## NHW-Akquisitionsprofil

### GESUCHT WERDEN

- bebaute Grundstücke mit Wohngebäuden  
ab 50 Wohneinheiten
- frei finanziert und öffentlich gefördert
- unbebaute Grundstücke und Konversionsflächen
- Erbbaurechte
- im Zuge von Asset Deals

### BEVORZUGTE STANDORTE

- in Frankfurt am Main
- im erweiterten Rhein-Main-Gebiet  
(Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden, Hanau,  
Hochtaunus-, Wetterau- und Main-Taunus-Kreis)
- Mittelhessen (Wetzlar, Gießen und Marburg)
- gute Lagen in den Landkreisen Kassel und Fulda

### MIKROLAGE

- gewachsenes Umfeld
- gute ÖPNV-Anbindung
- gute soziale Infrastruktur

### NUTZUNG

- bevorzugt reine Wohnnutzung
- möglichst geringe gewerbliche Nutzung

Insgesamt 249 Einheiten erwirbt die NHW im neuen Wohngebiet, 58 davon gefördert.

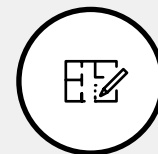


Visualisierung: plan+D Ingenieure und Landschaftsarchitekten

ZUKUNFTSORIENTIERT

# Alle Generationen im Blick

Im Osten Wiesbadens entsteht ein neues Wohngebiet: die „Lange Seegewann“. Das Projekt richtet sich an unterschiedlichste Zielgruppen und leistet einen wichtigen Beitrag für den Wohnungsbau im Rhein-Main-Gebiet.



GUTER MIX

Die unterschiedlich großen Wohnungen richten sich ebenso an Singles wie an Haushalte mit bis zu fünf Personen.

**B**ezahlbarer Wohnraum ist auch in der hessischen Landeshauptstadt knapp. Mit dem neuen Quartier „Lange Seegewann“, das im Stadtteil Delkenheim entsteht, steuert der Wohnentwickler Instone Real Estate dieser Tatsache entgegen. 13 Mehrfamilienhäuser, inklusive Kita, hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) schlüsselfertig erworben – noch vor dem ersten Spatenstich.

Vorgesehen ist ein durchgrüntes Wohngebiet mit einem zukunftsorientierten Gebäudekonzept und qualitätsvollen öffentlichen Räumen. Die Erschließung des rund 5,75 Hektar großen Areals im Osten der Stadt soll im ersten Quartal 2022 starten. Familienfreundlichkeit und generationenübergreifendes Wohnen stehen dabei klar im Fokus. Die NHW erwirbt 249 Wohnungen, 58 von ihnen – darunter 18 seniorengerecht konzipiert – sind gefördert. Die 13 Mehrfamilienhäuser erfüllen BEG-Effizienzhaus 55-Standard. Ein Mix aus unterschiedlichen Grundrissen richtet sich sowohl an Singles als auch an Haushalte mit bis zu fünf Personen. Entscheidendes Kriterium für junge Familien: die Kindertagesstätte mit 98 Plätzen, die voraussichtlich von der Johanniter Unfallhilfe e. V. betrieben wird. Nach aktuellem Stand könnten die ersten Wohnungen bereits Ende 2024 bezugsfertig sein.

**Ruhig und idyllisch**

„In bewährt guter Kooperation mit der Stadt Wiesbaden haben wir das Fundament für ein attraktives und familienfreundliches Wohngebiet geschaffen“, erklärt Ralf Werner, COO Rhein-Main Instone Real Estate. „Das neue Quartier verbindet eine ruhige, idyllische Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung.“ Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement, betont: „Die Lange Seegewann ist ein weiterer wichtiger Schritt auf dem Weg, unseren Bestand von 60.000 auf perspektivisch 75.000 Wohnungen zu erweitern. Mit diesem Projekt kommen wir nicht nur unserem gesellschaftlichen Auftrag nach, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, sondern werden auch unserer sozialen Verantwortung in ganz besonderem Maße gerecht.“

**Viktoria Röschlau**

← Projektentwicklung und Akquisition  
→ T 069. 678674-1143, viktoria.roeschlau@naheimst.de

WOHNEN IN BESTER LAGE

# Das Lyoner Quartier wächst

In der ehemaligen Bürostadt in Frankfurt-Niederrad errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 203 Wohnungen, 61 davon gefördert.

**D**er Rohbau steht: Im August feierten Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), Jens Deutschendorf, Staatssekretär im Hessischen Wirtschaftsministerium, und Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann Richtfest für das Neubauprojekt „StadtwaldBlick“ im Lyoner Quartier. Damit liegen die Arbeiten exakt im Zeitplan. „Wenn alles weiterhin so gut läuft, werden die ersten Mieterinnen und Mieter schon im ersten Halbjahr 2023 einziehen“, erklärte Fontaine-Kretschmer. Auf dem 8.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Hahnstraße 46 bis 48 errichtet die NHW 203 Wohnungen im BEG-Effizienzhaus 55-Standard, 61 davon gefördert. Insgesamt investiert Hessens größtes Wohnungsunternehmen rund 69 Millionen Euro in das Neubauvorhaben in Frankfurt-Niederrad.

## Arbeitsort wird Wohnort

„Die frühere Bürostadt erfindet sich neu. Man kann förmlich zusehen, wie sich das Viertel zu einem lebendigen Wohngebiet entwickelt“, so OB Feldmann. „Hier, auf dem Gelände eines ehemaligen Rechenzentrums, entsteht energieeffizienter, bezahlbarer Wohnraum – und das in bester Lage.“ Staatssekretär Deutschendorf betonte: „Die Landesregierung will den Wohnungsbau ankurbeln, aber auch den Flächenverbrauch vermindern. Der Stadtwald-Blick ist ein gutes Beispiel dafür, dass neue Wohnungen nicht immer auf der grünen Wiese errichtet werden müssen, sondern auch auf ehemaligen Büro- oder Gewerbestandorten.“ Das Land Hessen fördert das Vorhaben mit einem Zuschuss von 1,9 Millionen Euro und einem Darlehen von 7,4 Millionen Euro.

Foto: Marc Strohfeldt



Richtfest im Lyoner Quartier (v. l. n. r.):  
Staatssekretär Jens Deutschendorf, NHW-Geschäftsführerin  
Monika Fontaine-Kretschmer, Reinhard Bossecker (Hochbau Engel GmbH)  
und Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann.

## Viel Licht und viel Grün

Das Grundstück wird ringförmig umschlossen. Eine achtgeschossige Mantelbebauung fasst drei Seiten des Geländes ein. Im Süden wird ein Bauteil mit zwei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss umgesetzt. Dadurch fällt viel Licht in den bepflanzten Innenhof. Es entstehen 85 Zwei-, 88 Drei- und 29 Vier-Zimmer-Wohnungen sowie eine Fünf-Zimmer-Wohnung, zum Teil barrierefrei. Viele verfügen über Loggien und Balkone, die den künftigen Mieter:innen einen Blick auf den Frankfurter Stadtwald bieten. Hinzu kommen eine Tiefgarage sowie Stellplätze für insgesamt 133 Fahrzeuge, darunter sechs Ladestationen für Elektroautos. 504 Stellplätze für Fahrräder sind ebenfalls geplant. Eine großzügige Begrünung rund um das gesamte Grundstück wertet das neue Quartier in puncto Lebensqualität zusätzlich auf.



Hell, freundlich und viel Grün –  
der StadtwaldBlick.

Visualisierung: Bitisch-Bienstein Architekten

**Christoph Kostorz**

← Projektleiter Neubau

→ T 069. 678674-1368, christoph.kostorz@naheimst.de



PREMIERE

# Smarte Technik gut integriert

Nach nur eineinhalb Jahren ist das Neubauprojekt „Felsenkeller“ im Kasseler Stadtteil Fasanenhof fast fertig, die ersten Mieter:innen sind bereits eingezogen. Vorproduzierte Fertigbäder haben die Bauzeit deutlich verkürzt.



## FASANENHOF

Insgesamt investiert die NHW rund 15,5 Millionen Euro in das Projekt im beliebten Wohnviertel Fasanenhof.

Auf dem rund 6.600 Quadratmeter großen Areal in der Straße „Am Felsenkeller“ sind die Arbeiten nahezu abgeschlossen: Drei von vier Stadtvillen sind errichtet, ein Großteil der Mieter:innen ist bereits eingezogen. Insgesamt baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 71 frei finanzierte Mietwohnungen für Singles, Paare und Familien. Die Größe der Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen bewegt sich zwischen 52 und 125 Quadratmetern. Alle sind barrierearm konzipiert und verfügen je nach Stockwerk über eine Loggia, Terrasse oder Dachterrasse.

### Neue Optionen prüfen

„Gemeinsam mit den beauftragten Baufirmen haben wir in kurzer Zeit dringend benötigten Wohnraum in einer beliebten Kasseler Wohnlage geschaffen“, so NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

Bei der Spendenübergabe (v. l. n. r.): NHW-Sozialmanagerin Jennifer Linke, Sabine Ude und Wolfgang Trapp (1. Vorsitzende und 2. Vorsitzender des Trägervereins) sowie NHW-Servicecenterleiter Matthias Otto.



Fotos: Karsten Socher



NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. l.), Projektleiter Martin Spieker (r.), Regionalcenterleiter Jürgen Bluhm (2. v. r.) und Servicecenterleiter Matthias Otto besichtigen das Neubauprojekt „Felsenkeller“.

Nach nur eineinhalb Jahren Bauzeit ist das Projekt so weit beendet – unter anderem, da vorproduzierte Fertigbäder zum Einsatz kamen. Sie mussten vor Ort lediglich an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. „Das war bei unseren Neubauvorhaben eine gelungene Premiere.“ Auch technisch sind die Wohnungen auf dem neuesten Stand. Erstmals hat die NHW bei einem ihrer Projekte in Nordhessen mit der Zuhause-Plattform smarte Technik eingebaut, die sich zunächst auf einige wichtige Grund- und Komfortfunktionen beschränkt. Das System ist jederzeit modular erweiterbar und so auch für zukünftige Aufgaben gerüstet.

### Sozialer Bestandhalter

Im Fasanenhof zählt die NHW bereits über 400 Wohnungen zu ihrem Bestand. Besonders bei Familien mit Kindern ist das Quartier sehr beliebt, Schule und Kindertagesstätte sind in unmittelbarer Nähe. Direkt neben der Neubaufläche befindet sich auch die Stadtteilbücherei. Um seine Kinder- und Jugendbuchabteilung erweitern und erneuern zu können, muss der Trägerverein dringend umbauen und benötigt dafür Geld. Ein Vorhaben, das die NHW mit einer Spende in Höhe von 1.500 Euro unterstützt. Schließlich fördert Hessens größte Wohnungsgesellschaft das Lesen seit vielen Jahren im Rahmen ihres Sozialmanagements mit zahlreichen Projekten. Nicht zuletzt ist die Stadtteilbücherei auch für angrenzende Wohngebiete, in denen die NHW über weitere 500 Bestandswohnungen verfügt, eine zentrale Bildungseinrichtung.

#### Martin Spieker

← Projektleiter Neubau  
→ T 069. 678674-1311, martin.spieker@naheimst.de

#### Matthias Otto

← Leiter Servicecenter Kassel  
→ T 0561. 1001-1215, m.otto@wohnstadt.de



ZUSAMMENHALT STÄRKEN

# Die NHW macht's möglich

Spiegelt das Zusammenleben im Quartier wider – das Graffiti in Frankfurt-Sindlingen.

Foto: Caritasverband Frankfurt e. V.

Zum runden Geburtstag von Hessens größtem Wohnungsunternehmen fanden im Sommer zwei weitere Machbarschaftsprojekte statt – diesmal in Frankfurt und Lollar.

**E**s ist bunt, groß und steckt voller Elemente, die für Gemeinschaft und Nachbarschaft stehen: das neue Wandbild, das seit August die Fassade des Gebäudes in der Hugo-Kallenbach-Straße 22 in Frankfurt-Sindlingen ziert. Geschaffen haben dieses Werk Kinder, Jugendliche und Bewohner:innen aus der Siedlung – tatkräftig unterstützt und angeleitet von den Graffiti-Künstlern Balazs Vesszösi und Gündem Gözpınar. Das kreative Ergebnis spiegelt wider, was das Wohnen im Quartier ausmacht: die Vielfalt der Menschen, die dort leben, das gemeinsame Fußballspielen oder die Kaninchen auf den Grünflächen. Besonders prägnant ist aber ein aus Fingern geformtes Z, das den Zusammenhalt der Bewohner:innen symbolisiert. Gefei-ert wurde das fertige Kunstwerk später mit einer Hip-Hop-Performance sowie Burgern, Süßkartoffeln und Pancakes. Die Aktion ist Teil der 100 Machbarschaftsprojekte, die die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) anlässlich ihres 100. Bestehens landesweit initiiert. Darauf spielt auch die Ziffer im Wandgemälde an, die natürlich nicht fehlen darf. Hessens größtes Wohnungsunternehmen hatte als Bestandshalter die Fläche zur Verfügung gestellt. Das künstlerische Event war ein Kooperationsprojekt der NHW, dem Quartiersmanagement Sindlingen (Caritasverband Frankfurt e. V.) und dem Kinder- und Jugendhaus/Abenteuerspielplatz Sindlingen.

## Das Miteinander zelebrieren

Grund zum Feiern gab es auch in Lollar im mittelhessischen Landkreis Gießen: Dort war das NHW-Machbarschaftsmobil im August in der Friedrich-Ebert-Straße unterwegs. Bereits im November letzten Jahres hatte ein Arbeitskreis aus verschiedenen Institutionen ein Quartiersfest geplant und vorangetrieben, diesen Sommer wurde es als Baustein der



In Lollar war erstmals das Machbarschaftsmobil der NHW im Einsatz.

Foto: Marc Strohfédt

NHW-Jubiläumsaktivitäten endlich realisiert. Für den Nachwuchs gab es eine Hüpfburg, eine Clownin sorgte mit Ballontieren und riesigen Seifenblasen für Staunen unter den Kleinsten. Die Erwachsenen wurden derweil am Machbarschaftsmobil mit Kaffee und Kuchen versorgt. Lange mussten die Mieterinnen und Mieter darauf warten, wieder gemeinsam beisammen zu sitzen und sich auszutauschen. Das NHW-Machbarschaftsprojekt hat es angesichts gelockterter Corona-Beschränkungen möglich gemacht.



Mehr Informationen zum Jubiläum unter <https://www.100jahre.nhw.de>.

← **Tanja Steinke**  
Kompetenzcenter Sozialmanagement und Marketing  
→ T 069. 678674-1138, tanja.steinke@naheimst.de

← **Jennifer Linke**  
Kompetenzcenter Sozialmanagement und Marketing  
→ T 0561. 1001-1356, j.linke@wohnstadt.de

WOHNEN FÜR DIE ZUKUNFT

# Häuser bauen, Perspektiven bieten

**Housing! for Future: Die gemeinnützige Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft will auf Spendenbasis würdigen Wohnraum für Menschen in Afrika schaffen. Ein erstes Grundstück in der namibischen Hauptstadt Windhoek hat sie kürzlich erworben.**

**S**chlechte hygienische Bedingungen, verunreinigtes Wasser, Krankheiten, kaum Bildungschancen: Ein Großteil der afrikanischen Bevölkerung lebt in derartigen Verhältnissen. Die Menschen hausen in behelfsmäßigen Wellblechhütten in den sogenannten Informal Settlements, den Elendsvierteln rund um die großen Städte. Diesen Missstand will Housing! for Future beheben und Perspektiven für eine bessere Zukunft bieten. Die gemeinnützige, spendenbasierte Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft wurde 2019 von der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) ins Leben gerufen, die Industria Wohnen kam später hinzu. Ihr Ziel: moderne Gebäude bauen und durch bezahlbare Mieten hygienische, sichere und zukunftsweisende Wohn- und Lebensverhältnisse herstellen. Das erste Projekt mit insgesamt 100 Häusern wird am Stadtrand von Windhoek in Namibia realisiert.

## Hilfe zur Selbsthilfe

„Wir wollen vor Ort die Basis für eine wirksame Hilfe zur Selbsthilfe bilden. Erreichen wollen wir dies unter anderem mit der Gründung einer örtlichen Wohnungsgesellschaft. Sie sorgt für eine nachhaltige Bewirtschaftung, eine günstige Vermietung und schafft dabei Arbeitsplätze“, erklärt Stefan Bürger, Geschäftsführer der GWH. „Auf diese Weise soll das Prinzip der deutschen sozialen Wohnungswirtschaft für Afrika – im ersten Schritt für Namibia – transformiert werden und dort Früchte tragen.“

*Über 56 Prozent aller Bewohner afrikanischer Städte südlich der Sahara leben in unzumutbaren Unterkünften ohne grundlegende Versorgungseinrichtungen.*

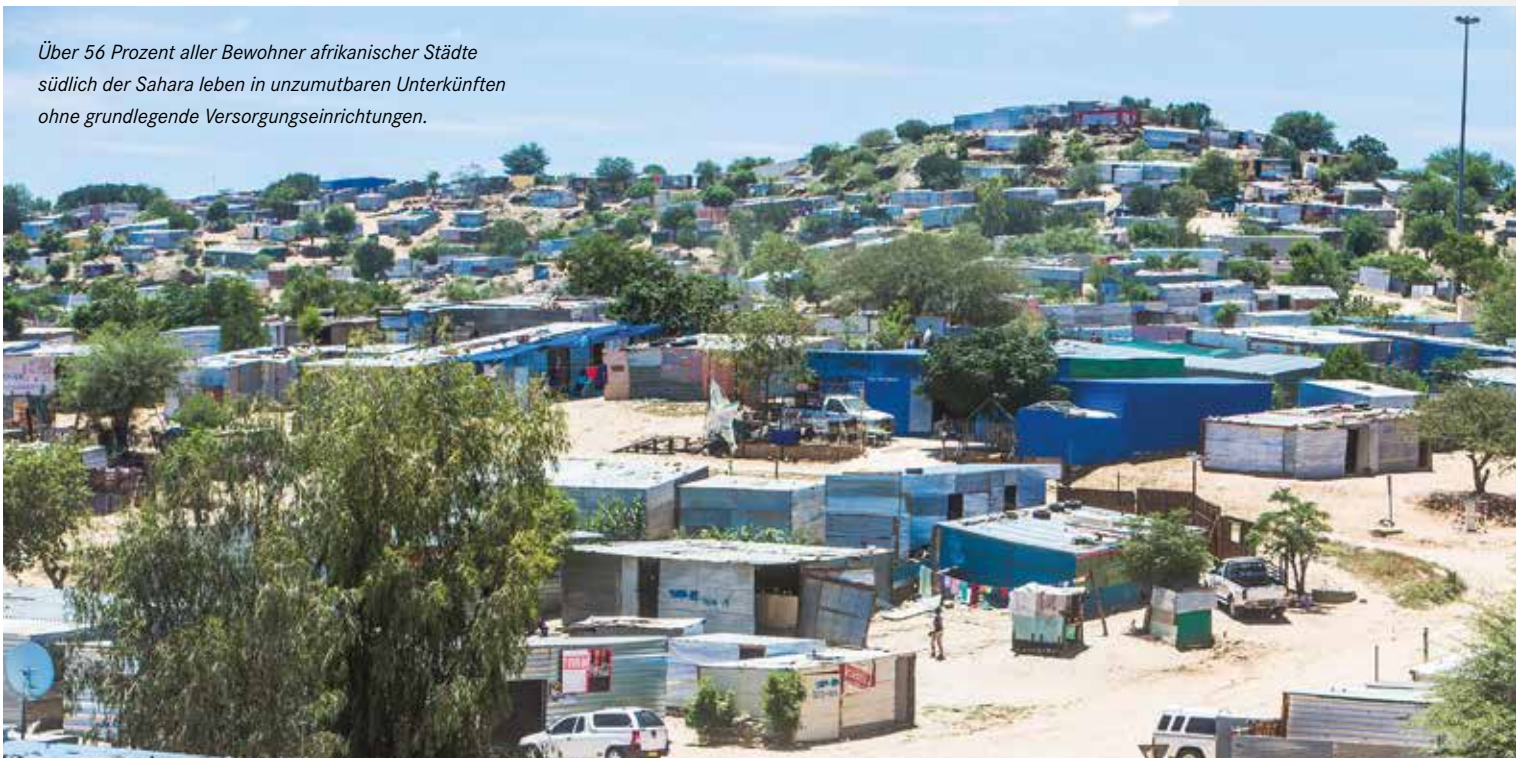




Foto: PolyCare Research Technology GmbH & Co. KG

**»Nachhaltiges und soziales Engagement ist ein wichtiges Element unserer Arbeit und Teil unserer Unternehmensstrategie.«**

**DR. THOMAS HAIN**

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Die Firma PolyCare setzt auf eine innovative und nachhaltige Bauweise mit Polymerbetonsteinen.



Erst kürzlich hat Housing! for Future ein rund 5.300 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Im ersten Bauabschnitt werden fünf Häuser gebaut, insgesamt bietet das Areal Platz für 25. Das Gelände wurde komplett mit Spenden von NHW und GWH erworben und erschlossen. Es ist Teil eines neuen Quartiers, das im Nordwesten von Windhoek entsteht und über eine gute Anbindung an die Innenstadt verfügt. Flächen für Handel, soziale Infrastruktur sowie öffentliche Grünzüge gewährleisten die Versorgung der zukünftigen Bewohner:innen und laden zu Begegnungen ein. Nicht weit entfernt entwickelt sich ein Industriegebiet mit potenziellen Arbeitsplätzen. Auch die Informal Settlements sind in erreichbarer Nähe – ein wichtiger Aspekt, um familiäre Netzwerke zu erhalten. „Nachhaltiges und soziales Engagement ist ein wichtiges Element unserer Arbeit und Teil unserer Unternehmensstrategie“, erläutert Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer. „Mit unserer Beteiligung schauen wir über den eigenen Tellerrand hinaus. Der 100. Geburtstag der NHW ist der ideale Anlass hierfür – schließlich will Housing! for Future im ersten Schritt 100 Häuser bauen. Damit setzen wir uns für Menschen ein, die unter unwürdigen Umständen leben, und tragen dazu bei, deren Situation dauerhaft zu verbessern.“

**Weitere Spenden benötigt**

Die neuen Gebäude verfügen über jeweils zwei oder drei Schlafzimmer und eine Wohnfläche von circa 55 bis 75 Quadratmetern. Alle bieten im direkten Außenbereich Freiflächen zur privaten Nutzung. Läuft alles nach Plan, können die vorbereitenden Erdarbeiten zeitnah beginnen, die Fertigstellung der ersten fünf Häuser ist für Ende dieses Jahres anvisiert. Die nachfolgenden Häuser können erst entstehen, wenn weitere Spenden in ausreichender Höhe eingegangen sind. Ein schlüsselfertiges Haus inklusive Grundstücksanteil, Außenanlage und anteiliger organisatorischer Struktur kostet im Durchschnitt etwa eine Million namibische Dollar – rund 50.000 Euro.

Das gesamte Vorhaben wird jeweils zur Hälfte durch die ansässigen Bauunternehmen Quartz Construction und PolyCare durchgeführt. Beide nutzen örtliche Ressourcen sowie lokale Handwerker und Subunternehmer. Die Gebäude sind in Grundriss, Ausstattung und Aussehen identisch, unterscheiden sich jedoch in der Bauweise. Während Quartz Construction in konventioneller Massivbauweise arbeitet, setzt PolyCare auf eine innovative und nachhaltige Bauweise mit Polymerbetonsteinen nach dem Baukastenprinzip. Sie werden in Windhoek mit dem dort vorhandenen Wüstensand hergestellt. Baubeschreibungen und -verträge sind nach deutschem Standard gefertigt.

In Namibia wird die Initiative aktiv, da dort ein eklatanter Wohnungsmangel herrscht. Aktuell fehlen rund 160.000 Wohnungen, bis 2030 werden es 300.000 sein. Angemessene und bezahlbare Angebote gibt es kaum. Von den 350.000 Einwohnern Windhoeks leben rund 135.000 in elenden Verhältnissen. Dennoch ist Namibia ein Land mit demokratischen Strukturen und seit 1990 unabhängig. Es verfügt über ein funktionierendes Gerichtswesen, eine relativ stabile Währung, der ermittelte Korruptionsindex ist vergleichsweise niedrig.



Nähere Informationen unter  
<https://www.housingforfuture.de>

**Dr. Thomas Hain**  
Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
T 069. 678674-1248, thomas.hain@naheimst.de



Foto: Karim Berneburg

Die Teilnehmer der Runde (v. l. n. r.):  
Christian Wings, Moderator Dirk Labusch,  
Fabian Klingler, Oliver Schwebel, Ralf-Jörg  
Kadenbach und Dr. Constantin Westphal.

FRANKFURTER UNTERNEHMERRUNDE

# Optimismus nach der Krise

Im Juli widmeten sich Experten im Gespräch mit Dirk Labusch, Chefredakteur der „Immobilienwirtschaft“, der Situation am Frankfurter Wohnungs-, Gewerbeimmobilien- und Investmentmarkt.



Reinhören lohnt sich:  
Hintergründig,  
persönlich, journalistisch –  
L'Immo ist der Podcast  
von Haufe.Immobiliën.

**D**ie Main-Metropole wächst – wenn auch nicht mehr so stark wie zuvor. Oliver Schwebel, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt am Main: „Wir haben im letzten halben Jahr über 2.000 neue Arbeitsplätze im Bereich der Finanzwirtschaft hinzubekommen, seit dem Brexit-Beschluss sind es sogar 5.000. Sowohl der Büro- als auch der Wohnimmobilienmarkt entwickeln sich sehr stark.“

Die Bedeutung des Segments Wohnen in diesem Kontext sieht auch Fabian Klingler, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender Aberdeen Standard Investments Deutschland AG: „Das Thema Wohnen darf nicht unterschätzt werden. Vertikales Bauen kann nicht die eine Lösung sein, mit der man alle Probleme beseitigt. Ich glaube vielmehr, dass das Thema Konversion ein ganz wichtiger Punkt ist. Wir haben sehr viele Bereiche, in denen eine ganz andere Dichte und Qualität entstehen könnte, wenn man das Instrument stärker nutzen würde.“ Mit dieser Herangehensweise könne die ganze Stadtentwicklung vorangebracht werden.

Seinen Argumenten schloss sich Dr. Constantin Westphal an. Der Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), zuständig für das Immobilienmanagement, wertet Nachverdichtung und zu-

sätzliche Flächenausweisung für Wohnungen als entscheidende Lösungen. Er nannte ein Beispiel aus der Region: „Die Großmetzgerei Brandenburg ist nach Hanau-Erlensee gezogen. Dort bauen wir auf einem ehemaligen Fliegerhorst 175 durch ein Waldstück getrennte Wohnungen.“ Das belege, wie wichtig Arbeitsplätze seien, um Wohnungen überhaupt erst ansiedeln zu können.

Beim Thema Flächen sehen die Experten B-Lagen nach wie vor als Option – auch Ralf-Jörg Kadenbach, Vorstandsvorsitzender des Europa Centers: „Wir sind klassischerweise in B-Lagen unterwegs, und ich glaube, diese werden dauerhaft ihre Berechtigung haben. Es muss nur gut gemacht sein. Niederrad gewinnt dadurch, dass Wohnen zulässig ist. Denn Niederrad war eine schlecht gemachte B-Lage, das hat die Entwicklung gezeigt. Und das Wohnen stärkt eher das dann noch vorhandene Büro.“

Positiv auch Ausblicke in puncto Finanzierung: Mit Ausnahme der Assetklasse Hotels, gäbe es in den Segmenten Büro, Logistik oder Handel auch nach der Pandemie keine Verschiebungen, was die Eckpunkte der Finanzierung betrifft. Christian Wings, Helaba-Abteilungsleiter Real Estate Finance Region Süd: „Natürlich muss man generell genauer hinschauen, weil die Assetklassen recht komplexe individuelle Finanzierungen haben. Kernthema ist aber nach wie vor, dass die Immobilie zur jeweiligen Lage passt.“

Der Artikel gibt lediglich Auszüge wieder. Mehr zum Thema unter <https://podcast.haufe.de/immobilien> (Stichwort „Immobilienrunde Frankfurt“).

---

**Jens Duffner**  
← Leiter Unternehmenskommunikation  
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de





Foto: Thomas Rohntke

## STROMTANKSTELLEN

## Gemeinsam für mehr Elektromobilität

Das E-Auto direkt und bequem vor der Haustür laden? Für Mieter:innen der NHW sowie deren Besucher:innen, aber auch für andere Anwohner:innen ist dies schon bald möglich. Im Sommer haben Hessens größte Wohnungsgesellschaft und der Energieversorger Süwag Energie AG einen Kooperationsvertrag unterzeichnet. Auf dessen Grundlage werden nun weitere Standorte sukzessive mit einer E-Ladestruktur ausgestattet. In mehreren Pilot-siedlungen hat die NHW bereits Ladesäulen installiert, die Zusammenarbeit mit dem Energieversorger eröffnet aber neue Möglichkeiten. Damit leisten die Partner einen wichtigen Beitrag zur Mobilitätswende. Im Bild: Mario Beck (l.) und Marius Dittert (2. v. r.) – beide Süwag – sowie Dr. Constantin Westphal (2. v. l.) und Holger Lack (r.) – beide NHW.

---

**Holger Lack**

← Leiter Regionalcenter Frankfurt  
→ T 069. 3801354-0, rcfrankfurt@naheimst.de

## ORTSBILD AUFWERTEN

## Büttelborn: Arbeit aufgenommen

Nachdem das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern Büttelborn erstellt war, suchte die hessische Gemeinde mit einer europaweiten Ausschreibung nach einem erfahrenen Dienstleister für das Stadtumbaumanagement.

Im März erhielt die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung den Zuschlag und nahm umgehend die Arbeit auf. Das Team um Projektleiter Jan Thielmann stellte sich der Lokalen Partnerschaft vor und hat seitdem bereits einiges angeschoben.

Derzeit werden ein Anreizprogramm erarbeitet, ein Verkehrskonzept und ein Gestaltungsleitbild beauftragt sowie Abstimmungen zur Sanierung des Seibert-Hauses vorangetrieben. Im Rahmen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sollen das Ortsbild aufgewertet, die Lebens- und Wohnqualität gesteigert werden.

---

**Jan Thielmann**

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1430, jan.thielmann@nh-projektstadt.de



Foto: Sozialagentur Fortuna

## STRATEGISCHER PARTNER

## Radelnd durchs Fördergebiet

Ortstermin der etwas anderen Art: Auf Fahrrädern erkundeten Bürgermeisterin Barbara Schader, Vertreter:innen des „Zentrums Sozialer Zusammenhalt“ sowie weitere Akteure verschiedene Stationen in der östlichen Kernstadt. Das Zentrum fungiert für das Land Hessen als Koordinationsstelle im gleichnamigen Förderprogramm, in das der Stadtteil von Bürstadt aufgenommen wurde. Als langjähriger strategischer Partner unterstützt die ProjektStadt die Kommune dabei, zahlreiche Projekte aus unterschiedlichen Programmen zu realisieren. Im Rahmen von „Sozialer Zusammenhalt“ koordiniert sie den Gesamtprozess sowie die Umsetzung der Maßnahmen aus dem von ihr erstellten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept.

---

**Dr. Jürgen Schmitt**

← Projektleiter ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1168, juergen.schmitt@nh-projektstadt.de



Foto: Sonja Löw

## SOZIALE VERANTWORTUNG

## Spenden für Klimaschutz und Flutopfer

In diesem Jahr stand die NHW-Spendenaktion „Stark für dein Projekt“ unter dem Motto „Nachhaltigkeit und Klimaschutz“ – 48 Bewerbungen aus dem ganzen Bundesland sind eingegangen.

Insgesamt werden zwölf Projekte mit unterschiedlich hohen Summen gefördert, der Gesamtbetrag liegt bei 59.000 Euro. Die höchste Einzelfördersumme in Höhe von 10.000 Euro erhielt der „Bienenbaum Wipfelpfad im Herzen Frankfurts“ des Vereins Bienen-Baum-Gut. Er fördert die Entstehung und den Erhalt natürlicher Lebensräume für Bienen.

Um Menschen in den von der Flutkatastrophe betroffenen Gebieten in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz schnell und unbürokratisch zu helfen, hatte die NHW-Geschäftsführung zudem eine Sonderspende als Soforthilfe über 20.000 Euro auf den Weg gebracht.

← Patrick Brückel  
Unternehmenskommunikation  
→ T 069. 678674-1170, patrick.brueckel@naheimst.de

## STADT IM UMBAU

## Vor-Ort-Termin in Schlüchtern

Mit durchdacht eingesetzten Fördermitteln schafft Schlüchtern eine Neue Mitte. Gleichzeitig stemmt die Kommune eine Vielzahl von Großprojekten. Im Juli informierte sich eine Delegation über den aktuellen Stand.

Vertreter:innen des Hessischen Wirtschaftsministeriums, der HA Hessen Agentur GmbH, der Stadt Schlüchtern und der ProjektStadt besuchten ausgewählte Projekte im Fördergebiet – darunter der Stadtplatz, die alte Synagoge und das Langer-Areal. Allein für diese Fläche steuern Bund und Land rund 3,5 Millionen Euro aus den Programmen Lebendige Zentren und Investitionspakt Soziale Integration bei, weitere zwei Millionen Euro stammen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung. Bereits seit sieben Jahren ist das Team um Projektleiterin Vera Neisen mit dem Management vor Ort beauftragt.

← Vera Neisen  
Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1286, vera.neisen@nh-projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

## GRUNDRESTAURIERT

## Auszeichnung für Kulturdenkmal

## TREFFURT

BEISPIELGEBENDES KONZEPT



Foto: ProjektStadt

Für die Instandsetzung des Schwebdaer Hofes hat die Stadt Treffurt im Juli 2021 den „Thüringischen Denkmalschutzpreis“ erhalten. Das 1601 erbaute Fachwerkgelände, das 2020 grundrestauriert wurde, ist heute nicht nur ein barrierefreies Fahrradhotel, sondern auch ein Inklusionsbetrieb. Hier arbeiten Menschen mit und ohne Handicap zusammen. Für die denkmalpflegerische Leistung, beispielgebend

für andere Kommunen, erhielt die Stadt die Auszeichnung des Freistaates. Überreicht wurde sie im Rahmen einer Festveranstaltung durch Kulturstaatssekretärin Tina Beer (2. v. r.) in der Erfurter Michaeliskirche. Seit über 30 Jahren betreut die ProjektStadt die Kommune im Wartburgkreis als Sanierungsträgerin und zeichnete auch bei dem nun prämierten Projekt für das Fördermittelmanagement verantwortlich.

← Alice Dinger  
Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 03643. 9082-138, alice.dinger@nh-projektstadt.de



Foto: Joachim Keck

TREFFPUNKT FÜR ALLE

## Ausspannen im Inselcafé

**In leuchtenden Grüntönen steht er da, umgeben von vielen Bäumen und Pflanzen: der Bauwagen des Inselcafés im Wiesbadener Quartier Holzstraße.**

Feierlich eröffnet wurde die neue Location auf der „Grünen Insel“ im Juli dieses Jahres. Sie dient allen Mieterinnen und Mietern der NHW im Viertel als Treffpunkt, alle anderen Bewohner:innen sind ebenfalls herzlich willkommen. Der idyllisch gelegene Standort lädt zum Austausch und zum Entspannen ein. Regelmäßig stattfindende Aktionen für alle Alters- und Interessengruppen runden das Angebot ab. Betrieben wird das Inselcafé vom Verein Casa e. V., Centrum für aktivierende Stadtteilarbeit. Die NHW sponserte den Bauwagen mit 3.000 Euro, weitere Gelder flossen aus der Benefizaktion „ihnen leuchtet ein Licht“ des Wiesbadener Kuriers.

**Carmen Neumann-Hofmann**

← Kompetenzcenter Sozialmanagement und Marketing  
→ T 069. 678674-1151, carmen.neumann-hofmann@naheimst.de



Quelle: NHW

NEUER IMAGEFILM

## Erfahrung, Know-how, Netzwerk

Seit Jahrzehnten berät und steuert die ProjektStadt Stadt- und Flächenentwicklungen sowie industrielle und militärische Konversionen in der Mitte Deutschlands – zur großen Zufriedenheit aller Beteiligten. Das 70-köpfige, interdisziplinär aufgestellte Team um Markus Eichberger begleitet aktuell 128 Kommunen bei rund 200 Projekten. Ob es die Entwicklung des Baugebiets Eselswiese in Rüsselsheim ist, die Umwandlung des Magazin Hofes in Kassel oder die Konzeptvergabe für die neue Stadtmitte in Kelsterbach – die Expertinnen und Experten sind dank umfassendem Branchen-Know-how, langjähriger Erfahrungen und einem hervorragenden Netzwerk ein versierter Partner. Ein neuer Film zeigt, wie die Stadtentwickler:innen arbeiten und warum die Zusammenarbeit mit Kommunen und privaten Investoren so erfolgreich ist – abrufbar unter: <https://www.youtube.com/watch?v=XOY45sGoFZU>.

**Markus Eichberger**

← Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung  
→ T 069. 678674-1507, markus.eichberger@nh-projektstadt.de

### IMPRESSUM

#### Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
Unternehmenskommunikation

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Telefon 069. 67 86 74-0  
Telefax 069. 67 86 74-300  
post@naheimst.de  
www.naheimst.de

Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel  
Telefon 0561. 1001-0  
Telefax 0561. 1001-10200  
mail@wohnstadt.de  
www.wohnstadt.de

#### Redaktion:

hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden:  
Heike D. Schmitt, Sonja Keller, Stefan Krämer  
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.),  
Melanie Sattler, Frederik Lang, Patrick Brückel

**Gestaltung:** pure:design, Mainz: Peter Stulz, Petra Ruf

**Druck:** Werbedruck Petzold GmbH, Gernsheim/Rhein

**Weitere Fotos:** Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ProjektStadt, privat, iStock.com, **Titelbild:** iStock.com

