

# Polis*Vision*

# 1.23

AUSGABE 1/2023  
JAHRGANG 18

KRAFTAKT KLIMASCHUTZ

## Die Zeit läuft!

Der steinige Weg zur  
Klimaneutralität



RÜCKBLICK  
EXPO REAL  
2022

#### UNTERNEHMEN

Krisen gemeinsam meistern  
NHW übernimmt Verantwortung

#### STADTENTWICKLUNG

Mut zum Wandel  
Stadtumbau in Schlüchtern

#### NEUBAU

Zentral und lebenswert  
Baustellen-Besuche

#### NEWS

GustavsHof  
Erneut ausgezeichnet



## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

600.000 Flüchtlinge aus der Ukraine, die mit Wohnraum versorgt werden müssen, laut aktueller Pestel-Studie insgesamt 700.000 fehlende Wohnungen, kurzfristig gestrichene Förderungen, ständig verschärfte Regulierungen und straffe Zeithorizonte – die deutsche Wohnungswirtschaft hat es gerade nicht leicht.

Zu fehlenden Direktzuschüssen kommen Inflation, Hochzinsphase, Handwerker- und Materialmangel, Lieferengpässe und rasant gestiegene Energiekosten. Letztere belasten nicht nur die Mieterschaft, sondern auch die Unternehmen, da diese eventuelle Zahlungsausfälle übernehmen müssen – temporär oder in Gänze.

Trotz dieser Vorzeichen und einer sich abzeichnenden Zeitenwende stehen für die NHW weiterhin Lösungen im Vordergrund. Alle Teams in der Unternehmensgruppe geben ihr Bestes, um Wohnraum mittels energetischer Sanierung zu erhalten, zukunftsfähig zu machen und – wo dies durchführbar ist – auch zu erweitern. Parallel wird in dem Rahmen, der möglich ist, neu gebaut, um schrittweise die klaffende Wohnraum-Lücke in Hessen zu schließen. Mehr zu all diesen Themen finden Sie in dieser Ausgabe der PolisVision: vom „Kraftakt“ Klimaschutz (Seiten 4 bis 9) über vorbildliche Revitalisierung (Seiten 14 und 15) bis hin zu den aktuellen Planungen, Baustellen-Rundgängen und Richtfesten (Seiten 24 bis 28).

Wie sehr sich Kompetenz und interdisziplinäres Handeln auszahlen, belegen die Erfolge der ProjektStadt. Die NHW-Stadtentwicklungsmarke untermauerte 2022 erneut ihre Marktführerschaft: Für 38 von ihr betreute Kommunen in Hessen hat sie im Rahmen der Städtebauförderung knapp 32 Millionen Euro eingeworben. Das sind ein Drittel der für alle drei Programme zur Verfügung stehenden 100 Millionen Euro. In Thüringen kommen weitere elf von insgesamt mehr als 80 Millionen Euro für 20 von der ProjektStadt betreute Förderstandorte hinzu. Das entspricht einem Marktanteil von über 13 Prozent. Details hierzu und zu weiteren aktuellen Stadtumbau-Projekten finden Sie auf den Seiten 16 bis 23. Damit auch zukünftig Städte und Gemeinden auf hohem professionellem Niveau gut beraten werden, setzt die ProjektStadt auf ein intensives Recruiting (Seite 30). Gerade in Zeiten wie diesen sind wir mehr denn je bestrebt, uns auch sozial zu engagieren. In unseren News finden Sie auf den Seiten 30 und 31 mehr zu diesbezüglichen Initiativen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und hoffen, Sie entdecken auch in dieser PolisVision vieles, was Sie interessiert!

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

*Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt*

 **UNTERNEHMENSGRUPPE**  
**NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE**  
**WOHNSTADT**

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

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

 **MEDIENENERGIEITECHNIK**  
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

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

 **NEW BRICKS**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Foto: Joachim Keck

**UNTERNEHMEN**  
*Historie trifft Neuzeit*  
**SEITE 14**



Foto: Andreas Fischer

**STADTENTWICKLUNG**  
*Impulse gesucht!*  
**SEITE 19**



Foto: Sabrina Rühl

**NEWS**  
*Neu im Team*  
**SEITE 30**

**TITELTHEMA**

- 4 Die Zeit läuft!**  
*Der steinige Weg zur Klimaneutralität*

**UNTERNEHMEN**

- 10 Krisen gemeinsam meistern**  
*NHW übernimmt Verantwortung*
- 12 Eine Branche im Umbruch**  
*Rückblick Expo Real 2022*
- 14 Altes Gericht in Wiesbaden**  
*Vergangenheit trifft Zukunft*

**STADTENTWICKLUNG**

- 16 ProjektStadt weiter vorne**  
*Marktführerschaft untermauert*
- 18 Transparenz gesichert**  
*Fördermittel richtig managen*
- 19 Paul-Bode-Preis 2022**  
*Frische Impulse gesucht!*
- 20 Gute Saat – reiche Ernte**  
*Kassels neues kulturelles Image*
- 22 Mut zum Wandel**  
*Stadtumbau in Schlüchtern*

**NEUBAU**

- 24 Mainhöhe in Kelsterbach**  
*Nachhaltige Quartiersentwicklung*
- 25 Bestand in Darmstadt wächst**  
*Richtfest für die NoackHöfe*
- 26 Zentral und lebenswert**  
*Prominente Baustellen-Besucher*

**PROJEKTENTWICKLUNG**

- 28 Park-Konzept überzeugt**  
*Im Schönhof-Viertel geht es voran*

**AKTUELLES**

- 29 Betreutes Wohnen**  
*Jugendhilfe in Kassel*

**NEWS**

- 30 GustavsHof**  
*Erneut ausgezeichnet*
- Neu im Team**  
*ProjektStadt verstärkt sich*
- Hilfstransporte**  
*Klinik-Technik für die Ukraine*
- 31 Freude am Buch wecken**  
*Lesung in Rüsselsheim*

**Spenden**  
*NHW leistet Hilfe ohne Grenzen*

**Impressum**

# Die Zeit läuft!

Wie viele andere Wohnungsunternehmen hat auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt immense Aufgaben vor der Brust: Sie muss bezahlbaren Wohnraum schaffen, gleichzeitig auf den Klimawandel reagieren und ihre Bestände fit für die Zukunft machen. Wie aber gelingt dieser Spagat angesichts explodierender Baukosten, steigender Zinsen, verschärfter Parameter und wegfallender Fördermittel?





Foto: iStockphoto.com

**S**chon seit 2014 setzt sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) konsequent für eine nachhaltige Entwicklung im Konzern ein. Neben einer Nachhaltigkeits- hat sie auch eine Klimastrategie entwickelt, die über alle Unternehmensbereiche hinweg systematisch mit Leben erfüllt wird. 2019 hat die NHW die Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 mit dem Land Hessen unterzeichnet – und damit die eigenen Ziele noch einmal deutlich nach oben geschraubt. Dass Nachhaltigkeit für Hessens größtes Wohnungsunternehmen nicht nur ein Lippenbekenntnis ist, davon zeugt auch die 2020 von ihr mit ins Leben gerufene Initiative Wohnen.2050. Bis heute haben sich diesem deutschlandweiten Netzwerk bereits über 200 Wohnungsunternehmen und Institutionen angeschlossen. Durch fachlichen Austausch, einen Wissenspool und strategische Kooperationen schaffen sie gemeinsam die Voraussetzungen für das Erreichen der Klimaziele in ihrer Branche.

Doch der Weg dorthin ist steinig. Mitte März teilte das Umweltbundesamt mit, dass der Gebäudesektor in Deutschland 2022 erneut sein CO<sub>2</sub>-Minderungsziel verfehlt hat. Die Emissionen sanken um 5,3 Prozent auf rund 112 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten – Ziel waren 107,4 Millionen Tonnen. Die NHW selbst hat in den letzten Jahren substanziell in die energetische Modernisierung ihres Gebäudebestandes investiert und lag mit Blick auf die Meilensteine ihrer Klimastrategie gut im Plan. Mit der Erhöhung des Eigenkapitals Ende 2020 durch das Land Hessen als Mehrheitseigentümer und dank eines günstigen Investitionsklimas mit niedrigen Zinsen waren die jährlichen Zielmarken der CO<sub>2</sub>-Reduktion herausfordernd, aber erreichbar. Allein von 2019 bis Ende 2021 hat sie durch Neubau und Modernisierung eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von rund zehn Prozent erreicht.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN



Foto: iStockphoto.com



## KLIMASCHUTZ- GESETZ

*Mit der Novelle des Klimaschutzgesetzes haben sich die Rahmenbedingungen deutlich verschlechtert.*

### **Mehr Hürden, weniger Zeit**

Mittlerweile haben sich die regulatorischen Rahmenbedingungen allerdings drastisch verschlechtert. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung im August 2021 die Vorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgas-Neutralität bis 2045 verankert – und damit den anvisierten Zeitkorridor um fünf Jahre verkürzt. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen im Gebäudesektor um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Nächster Schock für die Branche: Im Juli 2022 wurde völlig überraschend die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gestoppt. Damit wurden von heute auf morgen die Direktzuschüsse für umfassende Sanierungen eingestellt, stattdessen auf Kredite und Tilgungszuschüsse umgestellt. Mit fatalen Folgen für Wohnungsunternehmen, denen so unvermittelt die Planungs- und Finanzierungsgrundlage für laufende und geplante Baumaßnahmen entzogen wurde – wesentliche Voraussetzung, um Klimaschutz und preisgünstige Mieten zu vereinen.

Seitdem geht es Schlag auf Schlag: Stetige Verschärfungen und steigende gesetzliche Anforderungen stellen die Wohnungswirtschaft vor immer neue Aufgaben und erhöhen den Modernisierungsdruck. Sei es beispielsweise die kontrovers diskutierte Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das reformierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder die Neubauförderung für energieeffiziente Gebäude, die

nur noch mit Nachweis des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) unter Berücksichtigung der grauen Emissionen greift. Auch durch die EU-Taxonomie und die modifizierten Corporate-Social Responsibility Richtlinien (CSR) ergeben sich für sozial orientierte Wohnungsunternehmen neue Anforderungen. Steigende Zinsen und Energiekosten, fragile Lieferketten, fehlende Baustoffe und der Mangel an Fachkräften kommen als Folgen der Pandemie und des Ukraine-Konflikts erschwerend hinzu. Eine Gemengelage, die die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt alleine nicht stemmen kann. „Weil wir immer auch die Sicherung unseres gesellschaftlichen Auftrags im Blick behalten müssen, ist das Vorantreiben der Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion nur möglich, wenn wir finanzielle Unterstützung erhalten, die deutlich über die bisherige Inanspruchnahme von Fördermitteln hinausgeht“, betont der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain.

### **Abwarten ist keine Option**

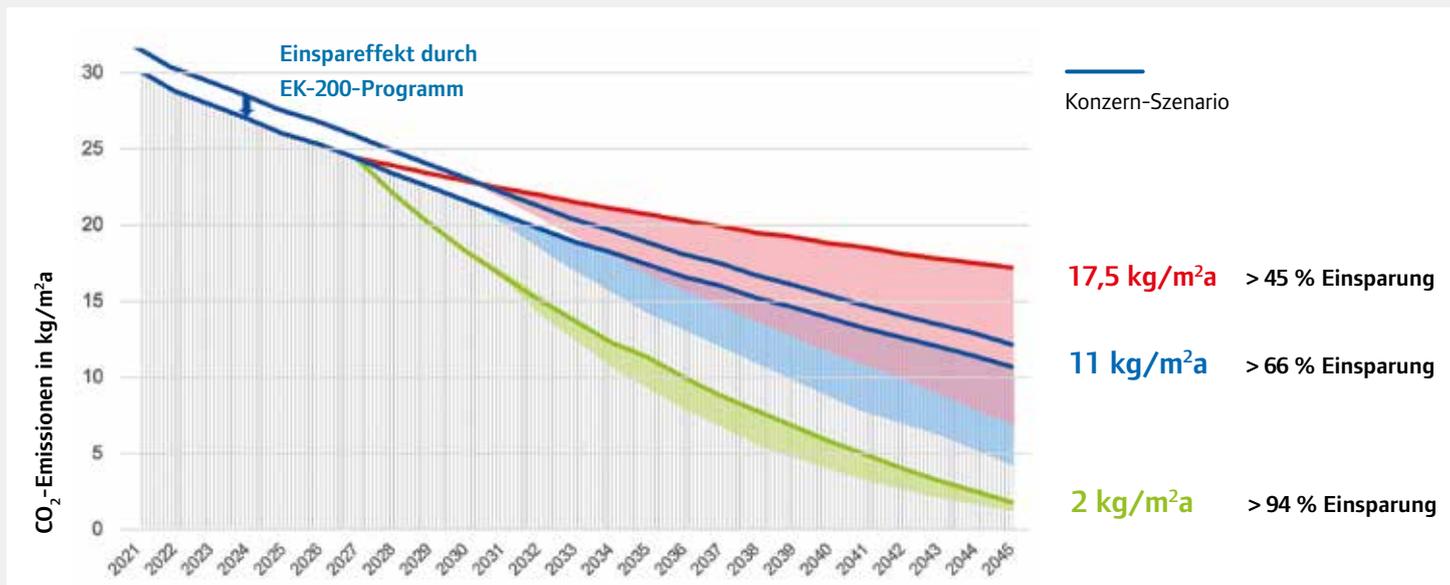
Auch für Felix Lüter, Leiter des NHW-Nachhaltigkeitsmanagements und zugleich geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050), steht fest: „Das vorgezogene Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen, ist angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen nahezu unmöglich. Uns läuft die Zeit davon. Jedes

Das Dämmen der obersten Geschossdecken und der Einbau von Wärmepumpen zahlen direkt auf die Klimabilanz ein.



Foto: Adobe Stock

## Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen



Jahr, das wir jetzt verlieren, ist nicht mehr aufzuholen.“ Abwarten ist für ihn aber keine Option: „Auch wenn wir die Zielmarke verfehlen, rechnet sich jeder Fortschritt in der CO<sub>2</sub>-Reduktion. Auch wenn wir aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen 0 kg CO<sub>2</sub>/m²a im Jahr 2045 nicht schaffen, müssen wir dennoch versuchen, wenigstens zwischen 0 und 12 kg CO<sub>2</sub>/m²a als Zwischenziel zu erreichen. Ansonsten werden uns die Folgekosten des Klimawandels bereits bis Mitte des Jahrhunderts völlig aus der Bahn werfen. Die aktuelle Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz geht für Deutschland über alle Sektoren von bis zu 900 Milliarden Euro Folgekosten bis 2050 aus.“

### Angepasste Klimastrategie

Bis Ende 2022 hat ein bereichsübergreifendes Team die Klimastrategie der NHW an die neuen Gegebenheiten angepasst. Für deren Umsetzung wurden drei mögliche Szenarien berechnet: Bleibt es bei der Streichung der Zuschüsse zur energetischen Bestandsmodernisierung, wäre bis 2045 nur eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von 45 Prozent gegenüber 2019 realisierbar (siehe Grafik). Das sogenannte Konzern-Szenario hingegen wäre nur mit Zuschüssen möglich, die deutlich über den bisherigen Fördermittelantrag hinausgehen. Dann ließen sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen – unter Wahrung des bisherigen Zielkorridors – bis 2045

gegenüber 2019 um rund 66 Prozent reduzieren. Um das den Zielvorgaben der Politik entsprechende Anforderungsszenario eines nahezu klimaneutralen Bestands bis 2045 zu erreichen, müsste eine neu aufgelegte staatliche Zuschussförderung die Finanzierungslücken kompensieren. Angesichts aktueller Parameter mit hoher Inflation und steigenden Zinsen ist dies eher als unrealistisch einzustufen.

Zur Fortschreibung der Klimastrategie gehört auch, nicht mehr tragfähige Konzepte zu hinterfragen und neue Prioritäten zu setzen. Für die NHW bedeutet das beispielsweise auch, dass neben den erforderlichen Vollmodernisierungen Maßnahmen vorgezogen werden, die direkt auf die Klimabilanz einzahlen – wie das Dämmen der obersten Geschossdecken oder der Einbau von Wärmepumpen. Letzteres bislang in Kombination mit einer umfassenden Modernisierung der Gebäude. Auf Basis der Erkenntnis der Klimastrategie-Fortschreibung 2022 wird aktuell geprüft, bis zu welchen Gebäude-Effizienzklassen ein ausschließlicher Wechsel der Heizanlage von fossil auf erneuerbar vertretbar ist. „Letztlich können wir erst einmal weniger Gebäude anpacken und werden damit unsere Klimaziele vermutlich später erreichen“, so Lüter.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN



Foto: Walter Vorjohann

Der angestrebten Transformation widmete sich auch ein Panel auf der Expo Real in München.

## »Klimaschutz gibt es nicht zum Nulltarif. Das ist eine Mammutaufgabe, der wir uns gemeinsam stellen müssen.«

**DR. THOMAS HAIN**

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Die Mitglieder des GdW-Fachausschusses Klimaschutz und Vertreter der NHW beim Gruppenfoto.



Foto: Marc Strohheldt

### Im Dialog mit Politik und Wirtschaft

Welches Vorgehen individuell das richtige ist, vor dieser Frage steht derzeit fast die gesamte Wohnungswirtschaft. „Wir sehen am ungebrochenen Zulauf zur Initiative Wohnen.2050, dass ein wachsender Bedarf an gegenseitiger Abstimmung und Erfahrungsaustausch besteht“, weiß Lüter zu berichten. Neben der Klimaneutralität in der Wärmeversorgung beschäftigen sich die Unternehmen auch mit Lösungsansätzen zur Reduktion der sogenannten grauen Emissionen, die bei der Herstellung von Baustoffen und dem Bauen selbst entstehen. Ebenso essenziell: die Verzahnung mit einer emissionsfreien Energieversorgung. In ihren Modellrechnungen gemäß den Zielen der Bundesregierung geht die NHW davon aus, dass die Stromversorgung ab 2038 nahezu vollständig aus erneuerbaren Quellen gespeist wird. Wärmepumpen und Fernwärme leisten technologie-seitig den größten Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Perspektivisch könnte Biomethan ab 2030 den bisherigen Energieträger Erdgas für die noch nicht durch regenerative Träger ersetzten Altanlagen ablösen – sofern ein entsprechendes Angebot vorhanden ist. Das wäre eine wichtige ergänzende Maßnahme, parallel zum fortlaufenden Austausch der Anlagen von fossil auf erneuerbar. Denn der Faktor ‚verbleibende Zeit‘ limitiert die Möglichkeit, alle Anlagen bis 2045 ausgetauscht zu haben. „In der aktuellen Situation kommt der Initiative Wohnen.2050 eine zentrale Rolle zu, denn sie liefert die Erfahrungen aus der täglichen wohnungswirtschaftlichen Praxis für den Dialog der Verbände mit der Politik“, bringt es NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain auf den Punkt. „Was wir jetzt dringend benötigen, sind pragmatische Lösungen für die energetische Optimierung von Quartieren, die auch die Energieversorger einbeziehen. Und: Wir brauchen Planungssicherheit hinsichtlich der Finanzierung für die kommenden Jahre, sonst kommt die Energiewende massiv ins Stocken.“

### Mammutaufgabe Klimaschutz

Die Zeit drängt! Darin einig sind sich auch die Teilnehmenden verschiedener Veranstaltungen – jeweils initiiert von NHW und IW.2050. Auf der Expo Real 2022 war der Spagat zwischen Klimaschutz und Wohnungswirtschaft im Oktober ebenfalls ein Schwerpunktthema (siehe auch Seiten 12 und 13). Dass die Geschwindigkeit der angestrebten Transformation kurzfristig forciert werden muss, um den Umbau von Wirtschaft und Gesellschaft in nur zwei Jahrzehnten noch zu schaffen, daran ließen auch die Diskutanten am Messestand der NHW in München keinen Zweifel. Dort bekräftigte Hain nochmals: „Klimaschutz gibt es nicht zum Nulltarif. Das ist eine Mammutaufgabe, der wir uns gemeinsam stellen müssen – jedes Unternehmen für sich, aber auch die gesamte Branche. Unsere großen Ziele können wir nur erreichen, indem wir gemeinsam viele kleine Schritte tun.“ Ob die CO<sub>2</sub>-Null trotz größtmöglicher Anstrengungen ökonomisch bis 2045 für viele Wohnungsunternehmen überhaupt noch darstellbar ist, darüber diskutierten neben Hain auch Sören Bartol, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Andreas Breitner, Verbandsdirektor VNW, Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., und Ulrike Janssen, Geschäftsführerin



Fotos: Marc Strohefeldt

Nach einem Impulsvortrag von Felix Lüter (r.) diskutierten die Teilnehmenden beim „Maintalk“ über Wege und Rahmensetzungen zur Klimaneutralität.



LEG Wohnen NRW GmbH, gemeinsam mit Moderator Thomas Ranft vom Hessischen Rundfunk.

Gleiches Thema – andere Besetzung: Das Dialogformat „Maintalk“ der NHW lud im Rahmen des 7. Hessischen Tages der Nachhaltigkeit im Oktober ins Frankfurter Hotel Méridien ein, um über Wege und Rahmensetzungen zur Klimaneutralität zu sprechen. Was kann die Wohnungswirtschaft aus eigener Kraft beitragen? Wie kann sektorenübergreifende Zusammenarbeit aussehen? Wie kann und muss die Politik unterstützen? Diesen Fragen widmeten sich die Teilnehmenden nach einem Impulsvortrag von Felix Lüter. Auf dem Podium: Tarek Al-Wazir, Hessischer Staatsminister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Annett Jura, Abteilungsleiterin im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Samir Sidgi, Vorsitzender der Geschäftsführung der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, Norman Diehl, Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH, und NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. Ergänzt wurde die von FAZ-Redakteur Dr. Matthias Alexander moderierte Runde durch Timon Gremmels, MdB, Ausschuss für Klimaschutz und Energie, der live zugeschaltet war.

#### Praxisnaher Austausch

Der Oktober stand ganz im Zeichen des Klimaschutzes. Denn: In diesem Monat war die NHW auch Gastgeberin einer zweitägigen Tagung des Fachausschusses Klimaschutz



#### VIELE KLEINE SCHRITTE

*Die großen Ziele lassen sich nur erreichen, wenn alle gemeinsam viele kleine Schritte tun.*

des GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Die Delegation um NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain, zugleich Vorsitzender des Fachausschusses, informierte sich bei einer Tour durch ausgewählte Bestandsquartiere über zukunftsweisende Konzepte und Lösungsansätze. Besucht wurde beispielsweise ein Pilotprojekt in Frankfurt-Fechenheim. Dort hat die NHW vier Häuserzeilen vollmodernisiert und mit PVT-Modulen ausgestattet, die die Wärmepumpen nicht nur mit CO<sub>2</sub>-neutralem Strom beliefern, sondern auch als Wärmequelle dienen, indem sie einen Großteil des Jahres Solar- und Umweltwärme zur Verfügung stellen. So entsteht ein hocheffizientes Heizsystem, das sowohl aktuellen als auch künftigen Klimaschutzvorgaben gerecht wird. Ebenfalls auf der Agenda: wie sich ein Quartier durch Aufstockung nachverdichten und zusätzlicher Wohnraum schaffen lässt sowie Ideen zu innovativen Versorgungskonzepten auf Basis von Abwasser-, Grund- und Mainwassernutzung. Am zweiten Tag stellte der Unternehmensbereich Modernisierung & Großinstandhaltung eine weitere Aufstockung in Kelsterbach vor, bei der 50 Prozent recycelte Materialien aus Baumaßnahmen eigener Projekte zum Einsatz kamen. Insgesamt konnten so elf Tonnen CO<sub>2</sub> und die Hälfte an Müll vermieden werden.

#### Felix Lüter

← Leiter NHW-Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement  
→ T 069. 678674-1280, felix.lueuter@naheimst.de

# Krisen gemeinsam meistern

Ukraine-Krieg, Energieknappheit, Inflation – Privathaushalte und Betriebe stehen derzeit vor immensen Herausforderungen. Gut darauf vorbereitet ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, die auch in diesen Zeiten an der Seite ihrer Mieterinnen und Mieter steht.



Schon während der Corona-Pandemie hat sich gezeigt: Hessens größter, sozial orientierter Bestandhalter mit rund 59.000 Wohnungen und etwa 850 Mitarbeitenden ist krisenfest. Der damals eigens einberufene Planungsstab hat in dieser Zeit wertvolle Erfahrungen gesammelt. Beste Voraussetzungen, um auch jetzt schnell und flexibel auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können. Dabei steht die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) stets im engen Austausch mit ihren Stakeholdern wie dem Hessischen Wirtschaftsministerium, ihren Branchenverbänden und Energieversorgern – aber auch mit ihren Mieterinnen und Mietern.

#### Nationaler Kraftakt

Auch wenn die Gasspeicher in Deutschland derzeit mit knapp 70 Prozent gut gefüllt sind, muss weiter Gas und Energie eingespart werden. Um eine Notsituation zu vermeiden, hat das Bundeskabinett im vergangenen Jahr daher zwei Verordnungen für kurz- und mittelfristige Energiesparmaßnahmen beschlossen. Sie gelten für die laufende und die kommende Heizperiode und richten sich an öffentliche Einrichtungen, Unternehmen und Privathaushalte. Einer der größten Brocken dabei dürfte für die NHW die kontrovers diskutierte Pflicht zum hydraulischen Abgleich bei Heizungen sein – immerhin betrifft dies rund 25.000 ihrer Wohneinheiten. Er ist aufwendig und teuer, zudem fehlt es an Fachpersonal, um diese Aufgabe innerhalb der vorgeschriebenen Frist von nur zwei Jahren stemmen zu können.

## »Bei uns muss niemand wegen der Energiekrise um seine Wohnung fürchten.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

„Aktuell hilft es uns sehr, dass wir frühzeitig in unseren Gebäudebestand investiert haben und durch Modernisierungsmaßnahmen den Energieverbrauch senken konnten“, erklärt der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. „Im Neubau haben wir beispielsweise schon vor fünf Jahren mit den energetischen Standards gebaut, die erst heute gesetzlich verpflichtend sind. Langfristig ist es unser Ziel, mehr Photovoltaik und Wärmepumpen für die Erzeugung regenerativer Energien einzusetzen“, so Hain weiter. Doch auch im Konzern selbst steht energiesparendes Handeln im Mittelpunkt: In den Geschäftsstellen wurden das Warmwasser an den Waschbecken abgestellt, die Raumtemperatur in den Büros auf 19 Grad abgesenkt und Klimaanlage sowie nicht genutzte Geräte ausgeschaltet oder heruntergefahren. Außerdem wurde im Hauptgebäude am Frankfurter Schaumainkai ein Notfallstromaggregat aufgestellt, sodass das lokale Rechenzentrum auch bei einem Stromausfall weiter funktioniert.



Plakativ gibt die NHW Tipps zum Energiesparen.

Abbildung: LEC / NHW

Als Hessens größtes Wohnungsunternehmen übernimmt die Unternehmensgruppe aber auch Verantwortung gegenüber ihren Mieterinnen und Mietern und steht ihnen – wie schon während der Corona-Pandemie – unterstützend zur Seite. Um Energie zu sparen, hat die NHW bereits im April letzten Jahres die Vorlauftemperaturen der Heizanlagen in ihren Wohnungsbeständen den gesetzlichen Anforderungen entsprechend gesenkt. Außerdem hat sie schon früh die Vorauszahlungen der Nebenkosten angepasst, um hohe Nachzahlungen zu vermeiden. Langzeitverträge mit den lokalen Energieversorgern sichern zudem gute Konditionen.

#### Das A und O: Kommunikation

„Wir wissen, dass viele Mieterinnen und Mieter ein knappes Einkommen haben und angesichts massiv erhöhter Preise für Gas, Wärme und Lebensmittel mit Sorge in die Zukunft blicken“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Wichtig sei es daher, das Bewusstsein für die aktuelle Situation zu schärfen und gleichzeitig zu beruhigen. „Bei uns muss niemand wegen der Energiekrise um seine Wohnung fürchten.“ Für einen schnellen und transparenten Informationsfluss wurde das Angebot auf der Website [www.wohnen-in-der-mitte.de](http://www.wohnen-in-der-mitte.de) ausgebaut. Dort finden sich in leicht verständlicher Sprache wertvolle Tipps in puncto Energiesparen, auch häufig gestellte Fragen rund um Gasversorgung und Heizung werden ausführlich beantwortet. Informieren können sich Interessierte zudem über Aushänge in den Hausfluren oder den Kundenservice. Doch was passiert, wenn Haushalte trotz dieser Maßnahmen die gestiegenen Energiepreise nicht zahlen können? „Auch in Härtefällen sind wir für unsere Mieterinnen und Mieter da und vereinbaren individuelle Ratenzahlungen oder Stundungen“, betont Westphal.

Dirk Metzner

← Fachbereich Kommunikation

→ T 069. 678674-1160, [dirk.metzner@naheimst.de](mailto:dirk.metzner@naheimst.de)



Fotos: Walter Vorjohann

EXPO REAL 2022

## Eine Branche im Umbruch

Im Oktober startete die Expo Real erstmals seit Ausbruch der Corona-Pandemie wieder voll durch. Zu den 1.887 Ausstellern der internationalen Immobilien-Fachmesse zählte auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

Energiekrise, Klimaschutz, Preisexplosionen, Fachkräfte- und Materialmangel – der Bedarf, sich angesichts der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation auszutauschen, war groß. Das zeigte sich auch am neuen Messestand der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die sich in München mit ihren Marken ProjektStadt, hubitation und New Bricks sowie der Tochtergesellschaft Bauland-Offensive Hessen GmbH präsentierte. Mitaussteller war die Initiative Wohnen.2050. Am Messestand moderierte Thomas Ranft (hr) sechs Fachgespräche mit prominenten Vertretern aus Politik, Kommunen und der Immobilienbranche. Zu den Teilnehmenden gehörten unter anderem Hessens Digitalministerin Prof. Dr. Kristina Sinemus, Sören Bartol, Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Annett Jura, Abteilungsleiterin Wohnen im BMWSB, und GdW-Geschäftsführer Dr. Christian Lieberknecht. Die Expertenrunden lieferten versierte Antworten auf Fragen, die die Branche derzeit besonders umtreiben – wie etwa die Zukunft der Innenstädte und die damit einhergehenden Folgen der Corona-Pandemie. Kommunen müssen hier schnell auf akute Herausforderungen reagieren, mittelfristige Strategien erarbeiten und zukunftsfähig planen.

### Baubranche in Nöten

Lieferengpässe infolge des Ukraine-Konflikts, Chaos bei der staatlichen Förderung, steigende Zinsen – schon jetzt lässt sich das von der Bundesregierung postulierte Neubauziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr nicht mehr erreichen. Die verschlechterten Rahmenbedingungen beim Bau von bezahlbarem Wohnraum in der Rhein-Main-Region waren daher ein zentrales Thema am Stand. Wie bewerten Experten die aktuelle Lage? Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft VdW südwest, brachte es auf den Punkt: „Der Neubau ist nicht tot. Aber er ist ein Patient, der auf der Intensivstation liegt.“

Mit fehlenden Flächen für den Wohnungsbau beschäftigte sich ein weiteres Panel: Der Mangel an baureifen Grundstücken zählt mit zu den größten Hemmnissen, wenn es um das Schaffen bezahlbaren Wohnraums geht. Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg begegnen diesem Problem auf Landesebene mit Bauland-Strategien. Die ProjektStadt unterstützt Akteure in den drei Bundesländern dabei, geeignete Flächen für den geförderten Mietwohnungsbau zu mobilisieren und zu entwickeln.



1 Gern gesehener Gast: Annett Jura vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (M.), mit den NHW-Geschäftsführern Dr. Thomas Hain (l.) und Dr. Constantin Westphal (r.).



2 Volles Haus beim traditionellen Hessen-Treff.

3 Erstmals veranstaltete die NHW die hubitation Finals auf der Expo Real in München.



### Klimaschutz als Jahrhundertaufgabe

Wohnungswirtschaft und Klimaschutz – diesem Spannungsfeld widmete sich das Fachgespräch der Initiative Wohnen.2050. Dass die Geschwindigkeit der angestrebten Transformation forciert werden muss, daran ließen die Diskutanten keinen Zweifel. Unter den verschärften Parametern rückt das Erreichen der Treibhausgas-Zielhorizonte jedoch in weite Ferne. Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer und stellvertretender Vorstand der IW.2050: „Wir haben keine zweite Chance. Und was wir gar nicht haben, ist Zeit! Wir brauchen eine realitätsbezogene Politik ohne Partei-Ideologie.“

### Support durch Technik

Eine weitere Runde befasste sich mit Digitalisierung in der Stadtentwicklung und neuen Partizipationsformaten. Immer häufiger kommen bei Planungsprozessen virtuelle Interaktionsangebote zum Einsatz, bei denen die Bevölkerung zeit- und ortsunabhängig Wissen und Wünsche einbringen kann. Mit „Your Voice“ hat die ProjektStadt eine erste Web-Applikation geschaffen, die interaktive Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse in den virtuellen Raum verlagert. Das neue Tool, vorgestellt auf der Expo Real, macht Stadtentwicklung auch für Laien vorstell- und erlebbar.

Auch in der Immobilienwirtschaft ist der Innovationsdruck spürbar. Neue Technologien vernetzen Lebens- und Arbeitswelten, vereinfachen Prozesse und Vorgänge. Hier setzt die NHW auf frische Ideen und Impulse junger Startups. Welchen Schub die Digitalisierung der Branche gebracht hat, wurde anhand von Projekten vorgestellt, die die NHW mit solchen Anbietern umsetzt.



**HUBITATION**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

### Gelungene Premiere

Zu den Highlights der Messe gehörten daher die hubitation Finals, die erstmals live am NHW-Stand stattfanden. Seit fünf Jahren bringt der Startup-Accelerator der NHW innovative Ideen und etablierte Wohnungsunternehmen praxisorientiert zusammen, um Themen rund ums Wohnen und Arbeiten neu zu denken. Insgesamt stiegen sechs Startups in den Ring – zum Sieger kürte die Jury convaise aus Poing bei München. Deren Mission: Den Dialog zwischen Organisationen und Nutzern so intuitiv und effizient wie möglich zu gestalten.

Den Ausklang bildete der traditionelle Hessen-Treff: Bei Leckereien und Rheingauer Wein wurden Gespräche vertieft, neue Kontakte geknüpft und Netzwerke gepflegt. Wer es nicht zur Expo Real geschafft hat, findet die Fachgespräche und die hubitation Finals auf dem YouTube-Kanal der NHW.

**Jens Duffner**

← Leiter Unternehmenskommunikation

→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

REVITALISIERUNG

# Vergangenheit trifft Zukunft

Das ehemalige Wiesbadener Gerichtsviertel wandelt sich zum hippen Stadtquartier. Zentral gelegen, entsteht dort ein Ort „von vielen für viele“. Hier wird gearbeitet, gegründet, gelehrt, gelernt und gelebt.



**LEUCHTTURM-PROJEKT**

*Durch die Kombination aus Wohnen und Kreativszene entsteht eine völlig neue Milieu-Harmonie, die weit über das Quartier hinausstrahlt.*

2016 hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) das knapp 5.300 Quadratmeter große Areal des Alten Gerichts zwischen Moritz-, Oranien-, Albrecht- und Gerichtsstraße vom Land Hessen erworben. Seitdem entwickelt sich das Viertel schrittweise zu einem Leuchtturmprojekt, das weit über die Grenzen der Landeshauptstadt hinaus für Furore sorgen könnte.

In den oberen Stockwerken des geschichtsträchtigen Gebäudes und im direkt angrenzenden Beamtenhaus hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen in den letzten drei Jahren 48 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 3.800 Quadratmetern behutsam saniert. Im September 2022 wurde das Ensemble im Beisein der hessischen Staatssekretäre Jens Deutschendorf und

Dr. Martin J. Worms offiziell eingeweiht, erste Bewohnerinnen und Bewohner sind inzwischen eingezogen. Mieter der restlichen drei Etagen ist der Coworking-Anbieter heimathafen. Die Intention des Geschäftsführers Dominik Hofmann: einen neuen „Hafen“ mit einmaligem Ambiente schaffen und die ganze Bandbreite der Stadtgesellschaft in Wiesbadens Mitte zusammenführen.

**Außen Historismus, innen Innovation**

Doch seine Vision ist noch weitaus größer: „Außen steht der Historismus im Vordergrund, innen die Innovation.“ Für Letzteres steht vor allem das Gründer- und Kreativzentrum im Untergeschoss. Mit Coworking- sowie Einzel- und Mehrfachbüros bietet es flexible Lösungen für Freiberufler, Startups, Mittelständler und digitale Nomaden. Das erste Obergeschoss wird ebenfalls bespielt: Der denkmalgeschützte Schwurgerichtssaal soll für Tagungen, Konferenzen, Vorträge und Veranstaltungen selbst genutzt und auch vermietet werden. Events, Seminare, Workshops und Ausstellungen hauchen auch der früheren „Civilkammer“ neues Leben ein. Komplettiert wird das Angebot durch ein öffentlich zugängliches Café im Erdgeschoss. „Wir möchten einen Ort kreieren, der Menschen zusammenbringt, Energie freisetzt, inspiriert und Impulse aussendet“, erläutert Hofmann.

Im November hat die NHW die Flächen an den heimathafen übergeben, seit Januar 2023 sind sie öffentlich nutzbar. Für NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal besitzt das Projekt große Strahlkraft: „Die Kombination aus Wohnen und Kreativszene ist eine spannende Mischung, durch die eine völlig neue Milieu-Harmonie entsteht. Davon profitiert nicht nur das umliegende Quartier, sondern letztlich auch die ganze Stadt.“



Fotos: Joachim Keck

*Bei der feierlichen Einweihung des Ensembles mit dabei (v. l. n. r.): Staatssekretär Jens Deutschendorf, die NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal und Monika Fontaine-Kretschmer sowie Stadträtin Gabriele Wolf und Staatssekretär Dr. Martin J. Worms.*

## Geschichte spür- und sichtbar machen

Auch in anderer Hinsicht könnte das Vorhaben den Standort Wiesbaden bereichern. Dann etwa, wenn das Alte Gericht zum überregionalen Hotspot für kluge und kreative Köpfe wird. Denn: Startups fördern nicht nur die Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit, sie schaffen auch neue Arbeitsplätze. Damit einher geht eine steigende Nachfrage nach Wohnraum. Eine Aufgabe, der die NHW im Rahmen des Gesamtprojekts ebenfalls gerecht wird. Als Teil der zentrumsnahen Revitalisierung hat sie das denkmalgeschützte Hauptgebäude des Alten Gerichts saniert und in den oberen Stockwerken 42 frei finanzierte Wohnungen im Neubaustandard errichtet, sechs weitere sind im benachbarten Beamtenhaus hinzu gekommen. Neben 15 Ein-Zimmer-Wohnungen sind acht Zwei-Zimmer-, 18 Drei-Zimmer- und sieben Vier-Zimmer-Wohnungen entstanden. Sie verfügen über Wohnflächen zwischen 42 und 142 Quadratmetern, einzigartige Grundrisse und hohe Raumhöhen.

Die Holzfenster stammen teilweise noch aus den 1880er Jahren. Dank fachgerechter Aufarbeitung konnte ein Großteil von ihnen erhalten bleiben. Dahinter wurden moderne Doppelfenster eingebaut, die den heutigen energetischen Vorgaben entsprechen. Die Eingangsbereiche und Treppenhäuser mit ihren reichen Stuckverzierungen wurden ebenfalls fachgerecht saniert. Für die Mieterinnen und Mieter bedeutet das: Wohnen in einem außergewöhnlichen Ambiente – ohne auf zeitgemäßen Komfort verzichten zu müssen. „Jedes Gebäude erzählt eine Geschichte. Unsere Aufgabe ist es, diese spür- und sichtbar zu machen“, so NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

## Wohnraum auch für Studierende

Ebenfalls fertig und seit 2020 in Betrieb: das Wohnheim für Studierende mit 109 Apartments, das die NHW an der Oranienstraße errichtet hat – Generalmieter ist „WFS – Wohnen für Studis“. Jedes der bis zu 25 Quadratmeter großen Apartments verfügt über eine Einbauküche und einen schnellen Internetanschluss.

Entstanden ist auch eine Tiefgarage mit 97 Plätzen, 109 Stellplätze für Fahrräder kommen im Hof hinzu, ebenso eine Ladestation mit zwei E-Lastenrädern. Das Wohnheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hochschule Fresenius. Damit wird das Ensemble zwischen Gerichtsstraße und Albrechtstraße zu einem attraktiven innerstädtischen Campus. Zudem entsteht in der Gerichtsstraße zwischen Oranien- und Moritzstraße eine Fußgängerzone samt Quartiersplatz.

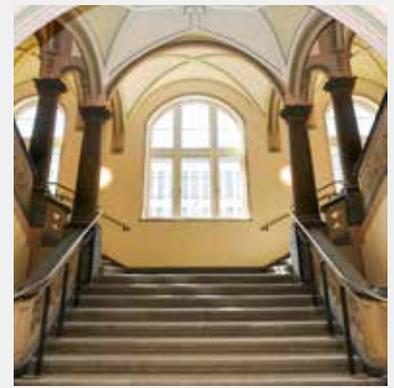
**Nähere Infos finden Mietinteressenten unter:**  
<https://www.wohnen-in-der-mitte.de>

---

← Tobias Bundschuh  
Leiter Servicecenter Wiesbaden  
→ T 0611. 205379-3729, tobias.bundschuh@naheimst.de



Fotos: Joachim Keck



*Die Eingangsbereiche und Treppenhäuser mit ihren reichen Stuckverzierungen wurden behutsam saniert.*

**»Jedes Gebäude erzählt eine Geschichte. Unsere Aufgabe ist es, diese spür- und sichtbar zu machen.«**

**MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER**

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



*Wohnraum für Individualisten – mit einzigartigem Ausblick über die Stadt.*

# Marktführerschaft untermauert

Die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt haben auch 2022 Städte und Gemeinden in Hessen und Thüringen bei ihrer Antragstellung begleitet und Fördermittel in beachtlicher Höhe akquiriert.

*Den Info-Cube der NHW haben die Stadtentwickler der ProjektStadt rege genutzt, um bei Veranstaltungen vor Ort mit der Bevölkerung ins Gespräch zu kommen.*



Foto: Karsten Socher

*Beim Zukunftskongress in Hanau erhielten 23 hessische Städte und Gemeinden Zuwendungsbescheide für ihre innovativen Maßnahmen zum Klimaschutz – darunter auch sechs von der ProjektStadt betreute Kommunen.*



Foto: Stadt Rüdeshelm

**R**und 100 Millionen Euro haben Bund und Land Hessen im Jahr 2022 für die Städtebauförderprogramme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Lebendige Zentren“ bereitgestellt. Die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), hat davon knapp 32 Millionen Euro für 38 von ihr betreute Kommunen eingeworben. „Unser Marktanteil in der Städtebauförderung in Hessen liegt damit zum wiederholten Mal bei einem Drittel der ausgeschütteten Fördergelder“, betont Markus Eichberger, Leiter des Unternehmensbereichs Stadtentwicklung. „Damit haben wir unsere Marktführerschaft erneut bestätigt. Mit unserer Expertise und langjährigen Erfahrung, unserem Branchen-Know-how und unserem Netzwerk in einem interdisziplinär aufgestellten Team sind wir ein wichtiger und verlässlicher Partner bei der Entwicklung von Kommunen.“

## Wohn- und Lebensräume stärken

Im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ haben die Stadtentwickler für 17 Projekte in 16 Kommunen 13,8 von insgesamt 34,6 Millionen Euro eingeworben – fast 40 Prozent der gesamten Fördersumme. Damit werden Städte und Gemeinden in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind, dabei unterstützt, den wirtschaftlichen und demografischen Wandel zu bewältigen. Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ sollen Stadt- und Ortskerne attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. Hierfür standen 2022 insgesamt 38,5 Millionen Euro zur Verfügung, knapp 12,7 Millionen Euro davon hat die ProjektStadt für 14 ihrer Kunden akquiriert. Die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu erleichtern und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken – das sind die Ziele von „Sozialer Zusammenhalt“. Gut 25,7 Millionen Euro standen hierfür im letzten Jahr bereit, etwa 5,2 Millionen Euro davon flossen in acht von der ProjektStadt betreute Förderstandorte.

Blick auf das historische Rathaus:  
In Gotha ist die ProjektStadt gleich in zwei  
Städtebauförderprogrammen aktiv.



Foto: Alice Dinger

Weitere gemeinsame Schwerpunkte: Klima- und Grünmaßnahmen, städtebaulicher Denkmalschutz und interkommunale Zusammenarbeit, die seit 2020 als Querschnittsaufgaben in allen drei Programmen verankert sind.

#### Vorbildlicher Klimaschutz

Mit weiteren 15 Millionen Euro unterstützen Bund und Land zudem 23 hessische Städte und Gemeinden bei innovativen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Klimaerwärmung. „Mit der klimagerechten Umgestaltung von Freiflächen sowie der Begrünung und Energieeffizienz von Gebäuden können Kommunen viel für ihre Attraktivität und Lebensqualität tun“, so Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir. „Dabei werden wir sie auch weiterhin unterstützen.“ Sechs Anträge waren erfolgreich, die bedachten Standorte erhielten zusammen 5,2 Millionen Euro. „Das bedeutet, dass wir hessenweit ein Drittel aller Fördergelder eingeworben haben und knapp ein Viertel der mit Fördergeldern bedachten Kommunen betreuen. Das ist ein schöner Erfolg“, zieht Eichberger Bilanz.

#### Erfolgreich auch in Thüringen

Einmal mehr unter Beweis gestellt hat die ProjektStadt ihre Expertise im Fördermittelmanagement auch über die Grenzen Hessens hinaus. Mehr als 80 Millionen Euro haben der Bund und der Freistaat Thüringen im letzten



#### FINANZHILFEN

*Mit der Städtebauförderung unterstützen Bund und Länder seit über 50 Jahren Kommunen bei der Gestaltung attraktiver und nachhaltiger Wohn- und Lebensräume.*

Jahr für die Städtebauförderprogramme „Sozialer Zusammenhalt“, „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und „Lebendige Zentren“ sowie das „Investitionspaket Sportstätten“ bereitgestellt. Die Geschäftsstelle in Weimar hat davon knapp elf Millionen Euro für 20 von ihr betreute Förderstandorte eingeworben. Das entspricht einem Marktanteil von mehr als 13 Prozent.

Den größten Anteil an Fördergeldern haben die Stadtentwickler im Programm „Lebendige Zentren“ für zwölf ihrer kommunalen Kunden akquiriert: 6,87 Millionen Euro von knapp 26,5 Millionen Euro – also fast 26 Prozent der ausgeschütteten Fördermittel. Weitere 3,43 Millionen Euro warben sie im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für Gotha, Treffurt und Amt Creuzburg ein. Auf Gotha entfielen zusätzlich nochmals knapp 280.000 Euro aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“. Zudem profitierten Gerstungen und Treffurt vom „Investitionspaket Sportstätten“ – sie erhielten zusammen 254.700 Euro.

#### Markus Eichberger

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

## SCHNITTSTELLE

# Fördermittel richtig managen

Von der Antragstellung über die Abwicklung bis hin zur Abrechnung: Ein gutes Management spült nicht nur dringend benötigte Zuschüsse in kommunale Kassen, es schafft auch Transparenz gegenüber Auftrag- und Fördermittelgebern.



## WACHSENDE AUFGABEN

Die Freiwillige Feuerwehr in Raunheim übernimmt Aufgaben, die weit über die kommunale Verantwortung hinausgehen.

Welche Fristen müssen beachtet, welche Unterlagen wann, wo und in welchem Umfang eingereicht werden? Im Förderdschungel den Überblick zu behalten, ist gar nicht so einfach, zumal die Anforderungen von Programm zu Programm stark variieren. Immer wieder werden Anträge aufgrund formaler Fehler abgelehnt, oftmals mangelt es in den Kommunen an personellen Ressourcen und Know-how. Viele Städte und Gemeinden setzen daher auf die Expertise der ProjektStadt – so auch Raunheim.

### Komplettlösung gesucht

Die Kommune im Kreis Groß-Gerau hat mit dem Bereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt schon seit vielen Jahren einen versierten Dienstleister an ihrer Seite. Das Ende letzten Jahres eröffnete neue Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Raunheim ist einmal mehr ein Beleg dafür. Das alte Gebäude wurde den wachsenden

Ansprüchen nicht mehr gerecht. Denn: Die Nähe zum Frankfurter Flughafen und zum Stadtwald, stark frequentierte Autobahnen, der Main als Bundeswasserstraße sowie ein größeres Tanklager stellen in puncto Sicherheit und Gefahrenabwehr besondere Anforderungen an Raunheims Freiwillige Feuerwehr – zudem stieg die Zahl der Einsätze. Gesucht wurde eine bauliche Komplettlösung, die nicht nur eine zukunftsfähige Zentrale sichert, sondern auch ausreichend Platz für Fahrzeuge, Gerätschaften, den Bereitschaftsdienst, sanitäre Anlagen sowie Sozial- und Schulungsräume für den Nachwuchs bietet.

Da die Kommune das Vorhaben aus Haushaltsmitteln aber alleine nicht hätte stemmen können, beauftragte sie 2016 die Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt mit dem Fördermittelmanagement. Mit Erfolg: 2017 wurde Raunheim in die Brandschutzförderrichtlinie aufgenommen, der Neubau bis 2022 realisiert. Das zeigt, wie wichtig die fachliche Begleitung von Förderprogrammen für die kommunale Entwicklung von Städten und Gemeinden ist. Ein gutes Fördermittelmanagement gewährleistet in doppelter Hinsicht Transparenz: Es sichert einerseits die Finanzierung gegenüber dem Auftraggeber, andererseits die Abwicklung gegenüber dem Fördermittelgeber. „Der persönliche Kontakt und eine offene Kommunikation mit beiden Seiten sind dabei eine wesentliche Voraussetzung“, betont Projektleiter Ulrich Eckerth-Beege.

Ulrich Eckerth-Beege

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1269, ulrich.eckerth-beege@nh-projektstadt.de



Im Oktober 2022 wurde das neue Feuerwehrhaus feierlich eröffnet.



Im Neubau (v. l. n. r.): Volker Drees, Vorsitzender DRK OV Raunheim-Kelsterbach, David Rendel, damaliger Stadtverordnetenvorsteher und jetziger Bürgermeister der Stadt Raunheim, Ulrich Eckerth-Beege, Projektleiter ProjektStadt, Erste Stadträtin Dorothee Herberich, Stadtbrandinspektor Jan Christopher Gräf und Manfred Ockel, Bürgermeister der Stadt Kelsterbach.

Fotos: NHW



NHW-Geschäftsführerin  
Monika Fontaine-Kretschmer (4. v. r.) und  
Jury-Vorsitzende Prof. Andrea Wandel (r.)  
gratulieren den Preisträgern.

Foto: NHW



Das Sieger-Duo Melissa Krug  
und Necati Karalar.

Foto: Andreas Fischer

## PREISVERLEIHUNG

# Frische Impulse gesucht!

Zum zweiten Mal hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt den Paul-Bode-Preis an Studierende der Universität Kassel verliehen. Schwerpunkt 2022: das Quartier rund um den dortigen Hafen.



## ENGAGEMENT

*Die Unterstützung junger Menschen in ihrer Ausbildung ist eine der Säulen des gesellschaftlichen Engagements der NHW.*

Im November 2022 hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) erneut die mit 10.000 Euro dotierte Auszeichnung vergeben. Insgesamt wurden 17 Arbeiten eingereicht, die sich mit dem Thema „Experiment Kasseler Hafen: Visionen für ein sozial-productives Quartier“ beschäftigten. Aufgabe war es, bereits identifizierte Stärken planerisch zu ordnen und in eine zukunftsweisende Stadtentwicklung einzubetten. Zudem sollten die Beiträge Denkmalschutz, Hochwasser-Szenarien sowie eine bessere Anbindung der Fuß- und Radwege an das Stadtquartier Wesertor berücksichtigen. Der Hintergrund: Es ist geplant, das Areal langfristig in ein verdichtetes, multifunktionales urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität, Nutzungsvielfalt und sozialer Durchmischung umzuwandeln.

### Win-win-Situation für alle

Den ersten Platz belegten Melissa Krug und Necati Karalar, die die Jury mit ihrem Konzept „Community Port“ überzeugten. Durch ihre interdisziplinäre Herangehensweise, die Stadtplanung und Architektur verbindet, gelingt es ihnen, bestehende Potenziale zu heben,

vorhandene Strukturen aufzugreifen und einen neuen Ort in der Stadtlandschaft zu schaffen. „Mit dem spärlichen Zugang zum Hafen und einer vielschichtigen, unklaren Bestandsstruktur birgt das Gebiet einige Probleme, die es neu zu definieren galt“, so das Sieger-Duo. „Es war eine aufregende Herausforderung, diese Hürden zu überwinden.“ Einen zweiten Sieger gab es nicht, dafür wurde der dritte Platz doppelt vergeben. Er ging an Christin Schäfer und Eric Schmidt sowie an Aridona Kuliqi und Cornelius Böttger. Anerkennungen erhielten Luisa Königer und Fridjof Schmidt sowie Fryderyk Rhein und Lukas Schwirowski.

„Die Auszeichnung ist ein Gewinn für die Studierenden, die Praxiserfahrung sammeln, aber auch für uns als Unternehmen, da wir viele frische Impulse aufnehmen und in unsere tägliche Arbeit überführen können“, so NHW-Geschäftsführerin und Jurymitglied Monika Fontaine-Kretschmer. „Das Schaffen von nachhaltigen Stadtquartieren, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden, ist eine wichtige Aufgabe.“

Der Paul-Bode-Preis wird alle zwei Jahre von der NHW gestiftet und gemeinsam mit dem Fachbereich Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung der Universität Kassel ausgelobt.

### Ulrich Türk

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

KULTUR FÜR ALLE

# Gute Saat – reiche Ernte

**Nach der Hälfte des Förderzeitraums zieht die ProjektStadt in Kassel Unterneustadt und Bettenhausen eine erste positive Bilanz.**

**D**er Kasseler Osten hat für die Stadt als Wirtschafts- und Wohnstandort schon immer eine große Bedeutung. Zu Unrecht ist sein Image angekratzt, denn er ist bunt, spannend und vielfältig. Stadtplanerisch wird das stets erwünschte unmittelbare Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten – die Stadt der kurzen Wege – umgesetzt und gelebt.

Mit der documenta 8 zog dort die Kultur ein: 1987 wurde die Kulturfabrik Salzmann e. V. in einer alten Fabrik als Forum für Kunst und Kultur gegründet. 2012 aufgegeben, wurde die denkmalgeschützte Liegenschaft zum Spekulationsobjekt. Fast 35 Jahre später hat die



*Bereits seit 2016 engagiert sich die Stadt gemeinsam mit der ProjektStadt für ein neues kulturelles Image.*

documenta fifteen dem Gebiet einen starken neuen Impuls gegeben. Schon seit 2016 engagiert sich die Stadt gemeinsam mit der ProjektStadt für ein neues kulturelles Image: Entlang einer Achse reihen sich realisierte Projekte der freien Kulturszene, solche in Umsetzung oder noch geplante. Zum großen Teil werden sie mithilfe der Städtebauförderung oder mit Mitteln aus dem europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert.

**Unterneustädter Grundschule:** Werkstattgebäude und Turnhalle der ehemaligen Justizvollzugsanstalt wurden zu einem Gymnastikraum und zu einem Multifunktionsraum mit Mensa umgebaut. Ressourcen- und kostensparend werden sie sowohl schulisch als auch von Gruppen im Stadtteil genutzt.

**Hallenbad Ost:** Das denkmalgeschützte Gebäude im Bauhaus-Stil der 20er Jahre wurde 2019/2020 zum Bürokomplex umgebaut. Dank Mut und Visionen der Investoren entstanden Offices zur eigenen Nutzung sowie Praxen und Büros zur Vermietung. Die nun verschlossene Schwimmbecken-Fläche steht für Veranstaltungen zur Verfügung und war Ausstellungsort der documenta fifteen.

**Haferkakaofabrik und Sandershaus:** Dem Grundstück mit vier noch verbliebenen, denkmalgeschützten Gebäuden aus den Jahren 1912 bis 1938 kam die Umnutzung des neuen Verwaltungsgebäudes zugute. Seit 2017 hat sich hier mit dem „Sandershaus“ ein integrativer Ort für Gemeinschaft, Kultur, Gastronomie und Beherbergung



Die Lokale Partnerschaft bei der Besichtigung des Salzmann-Areals.

Foto: ProjektStadt



Startpunkt der Fahrradtour am „Tag der Städtebauförderung“ 2022: die Baustelle am Hochbunker Agathof.



Foto: ProjektStadt

Der neue Multifunktionsraum mit Mensa der Unterneustädter Grundschule.

etabliert. Diese Chance zur Veränderung hat die Stadt erkannt und 2020 im Rahmen der Städtebauförderung eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel: Koordiniert Perspektiven für den gesamten Standort der ehemaligen Haferkakaofabrik entwickeln – ohne Abverkauf einzelner Grundstücksteile, da dies das historisch zusammenhängende Areal zerstören würde. Dank Kooperation, Vernetzung und einem überzeugenden Nutzungskonzept haben historische Gebäude und Teilflächen bereits neue Eigentümer gefunden. Die documenta fifteen, die Teile des Geländes bespielt hat, hat das Interesse zur Entwicklung dieses Standorts als innovativen Ort für Arbeiten, Dienstleistung, Kultur und Grün weiter gestärkt.

**Salzmann-Areal:** Auch auf diesem Areal soll es nach zehn Jahren zwischen Hoffen und Bangen rund um verschiedenste Projektansätze losgehen. In dem denkmalgeschützten Industriekomplex sollen bezahlbarer Wohnraum, eine Kita, Kulturflächen sowie ein Hotel entstehen, ergänzt durch weitere rückwärtige Neubauten und umfangreiche Freiflächen.

**Hochbunker und Stadtteilzentrum Agathof:** Der Hochbunker in direkter Nachbarschaft zum Stadtteilzentrum wird zurzeit aus Städtebauförderungs- und EFRE-Mitteln aufwendig zu einem soziokulturellen Zentrum umgebaut – als neue Heimat der Kulturfabrik Salzmann e. V. Der Verein Klangkeller e. V. wird zweiter Hauptnutzer des Bunkers. Das Veranstaltungszentrum ist offen für weitere Nutzergruppen aus dem Stadtteil.

**Rockbunker Babylon:** Aus einem zweiten Hochbunker im Quartier wurde mit Mitteln der Städtebauförderung bereits ein Proberaum-Zentrum für Bands und Einzelmusiker:innen.



Foto: ProjektStadt

Für die gründerzeitliche Haferkakaofabrik eröffnen sich neue Nutzungsperspektiven.

**Geschwister-Scholl-Haus:** Das Kinder- und Jugendzentrum befindet sich am Ende der Kulturachse und ist bedeutend für die Integrationsarbeit im Stadtteil. Seit Anfang 2023 wird es energetisch modernisiert, barrierefrei gestaltet, durch Anbauten wie einen Küchentrakt erweitert und der Freiraum neu gestaltet.

In der zweiten Hälfte des Förderungszeitraums wird der Fokus verstärkt auf der Entwicklung und Qualifizierung von Freiräumen liegen.

Erfreulich: Mit der Stärkung der Innen- und Bestandsentwicklung geht auch ein reduzierter Flächenverbrauch einher. Maßgeblich für den Erfolg der Projekte und Maßnahmen sind passgenaue Beteiligungsformate, die alle relevanten Akteurinnen, Akteure und Initiativen in die Entwicklung einbinden. Zudem wirbt die ProjektStadt aufgrund ihrer Expertise weitere Fördermittel für verschiedene Projekte ein und bewirtschaftet diese auch.

---

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

# Mut zum Wandel

Der Stadtumbau in Schlüchtern nimmt weiter Fahrt auf – an allen Ecken und Enden wird gebaut. Ziel dieses Transformationsprozesses: Die im Bergwinkel gelegene Kommune fit für die Zukunft machen.

**S**chlüchtern wurde 2014 in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche“ aufgenommen, heute „Lebendige Zentren“. Im Jahr darauf hat der Bereich Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt ein Integriertes Handlungskonzept erstellt und damit einen Leitfaden für die nächsten Jahre formuliert. Dessen Intention: das Mittelzentrum im Main-Kinzig-Kreis als Standort für Bildung, Gesundheit, Handel, Wohnen und Gewerbe zu stärken. Seit mittlerweile neun Jahren ist das Team um Projektleiterin Vera Neisen mit dem Management beauftragt.

## Umfangreiche Agenda

Ambitioniert verfolgt Schlüchtern seither den eingeschlagenen Weg. Mit geschickt kombinierten Fördermitteln aus unterschiedlichen Töpfen entsteht nicht nur eine Neue Mitte, parallel wird auch eine Vielzahl von Großprojekten umgesetzt. Wichtige Weichen für die Zukunft hat die Kommune 2018 mit dem Kauf des Langer-Areals gestellt. Dort errichtet sie das städteigene, viergeschossige Kultur- und Begegnungszentrum. Der Rohbau steht, aktuell ist der Innenausbau dran. Läuft alles nach Plan, könnte es im Herbst 2023 bezugsfertig sein. Auch für die übrige Fläche hat sich nach erfolgreich durchgeführter Konzeptvergabe ein Investor gefunden. Beispielhaft berücksichtigt er die Themenfelder Leben, Arbeiten, Kultur, Handel, Gewerbe, Büros, Gastronomie, bezahlbarer Wohnraum und Klimaschutz.

Ebenfalls mithilfe von Fördergeldern hatte die Kommune 2020 die nahe gelegene Synagoge mit Rabbinerhaus erworben. Unter dem Motto „Besinnen, Bewahren, Beleben“ hat sich der 2021 gegründete Förderverein zum Ziel gesetzt, das Bauwerk wiederherzustellen und als kulturelles Zentrum zu betreiben. Eine Machbarkeitsstudie und ein Nutzungskonzept liegen mittlerweile vor. „Aktuell sind wir dabei, die Finanzierung zu sichern, und haben bereits weitere Förderanträge gestellt“, so Neisen. Doch auch an anderen Stellen geht es voran: Während die Arbeiten am Stadthallenvorplatz und am Schloßchengarten kurz vor dem Abschluss stehen, wird gleich neben dem Rathaus der Stadtplatz umgestaltet. Weiterhin gut läuft auch das Fassadenanreizprogramm, bis Ende 2022 wurden 35 Anträge gestellt.

## Weitere Projekte in der Pipeline

Sobald die ersten großen Vorhaben in diesem Jahr fertig werden, stehen bereits die nächsten an. Unter anderem geplant: den Riedbach zu renaturieren und dessen Brücke zu erneuern, den Pausenhof der Stadtschule zu entsiegeln und den Außenbereich rund um die Synagoge aufzuwerten. Den Folgen des Klimawandels begegnet die Stadt außerdem mit einem Pocket-Park, der in den nächsten Jahren auf dem Langer-Areal entstehen soll – eine Begrünunginsel als öffentliche Freifläche in Schlüchterns Neuer Mitte. Die Vielzahl an Baustellen erfordert nicht nur ein exzellentes

FIT FÜR DIE  
ZUKUNFT



Beim Rundgang durch Schlüchtern wurde Referatsleiterin Karin Jasch (3. v. l.) begleitet von Dr. Kerstin Grünewald (Hessen Agentur, l.), Bürgermeister Matthias Möller (2. v. r.), Marion Schmitz-Stadtfeld (3. v. r.), Vera Neisen (2. v. l.) und André Fries (r.) – alle drei Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt.



„Your Voice“ ermöglicht es Interessierten, sich interaktiv am Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen.

## „Your Voice“ überzeugt



Mit „Your Voice“ hatte es das Team um Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt, auf die Shortlist für den immobilienmanager-Award 2023 geschafft! In der Kategorie „Digitalisierung“ landeten sie unter den Top 3 und setzten sich damit gegen eine starke Konkurrenz durch.

„Wir sind bestrebt, innovative Lösungen anzubieten, die die Anforderungen unserer Partner erfüllen und die Stadt- und Quartiersentwicklungsprozesse verbessern“, so Schmitz-Stadtfeld.

# YOUR VOICE

Management, sondern auch eine intensive Kommunikation – sowohl verwaltungsintern als auch im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern, Einzelhändlern sowie weiteren Akteuren. Dem wird beispielsweise das Beteiligungsformat „Frag doch mal die Stadt“ gerecht, das im September letzten Jahres bereits zum dritten Mal stattfand. „Es gibt wahrscheinlich keine Stadt, die so viel investiert und so viele Ressourcen bündelt, um die Menschen zu informieren, mitzunehmen und an der Stadtentwicklung zu beteiligen“, so Bürgermeister Matthias Möller. Auch beim Neujahrsempfang im Januar 2023 standen die Bautätigkeiten im Fokus. Dort stellte Neisen die im Fachbereich von Marion Schmitz-Stadtfeld entwickelte Web-Applikation „Your Voice“ vor, die die Entwicklungen vor Ort mittels 3D-Modell transparent begleitet. Das Tool verlagert interaktive Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse in den virtuellen Raum und macht Stadtentwicklung so auch für Laien vorstell- und erlebbar – und das völlig zeit- und ortsunabhängig.

### Prominente Stippvisite

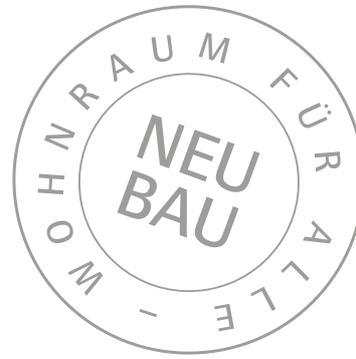
Wie Fördergelder in Schlüchtern eingesetzt wurden und werden – darüber informierte sich eine Delegation um Karin Jasch, Leiterin Referat Städtebau und Städtebauförderung im Hessischen Wirtschaftsministerium, bei einem Rundgang durch das Stadtgebiet im Januar 2023. Für „einen der erfolgreichsten Standorte in der hessischen Städtebauförderung“ stellte sie weitere Mittel in Millionenhöhe in Aussicht.

Vera Neisen

← Projektleiterin ProjektStadt

→ T 0170. 6831426, vera.neisen@nh-projektstadt.de

# Nachhaltig und zukunftsorientiert



Auf der „Mainhöhe“ in Kelsterbach errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 237 neue Wohnungen, 77 von ihnen gefördert. Parallel dazu hat sie ihren Bestand fit für die Zukunft gemacht und 160 Wohnungen vollmodernisiert.



Foto: Stefan Kruttsch



Foto: Joachim Keck

Philipp Gross, Geschäftsführer von Peter Gross Bau (l.), NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (M.) und Bürgermeister Manfred Ockel waren beim Richtfest vor Ort.

Zum Abschluss der Modernisierungsarbeiten wurde ein großes Fest gefeiert. Mittendrin: NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (l.) und Thomas Türkis, Leiter des NHW-Regionalcenters Wiesbaden.

Im Quartier „Auf der Mainhöhe“ entstehen derzeit 237 moderne Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 19.000 Quadratmetern und eine Kita. Sie ersetzen 86 in die Jahre gekommene Bestandswohnungen. Damit verdreifacht Hessens größtes Wohnungsunternehmen die Zahl der Wohnungen, die Wohnfläche vervierfacht sich. Hinzu kommen 725 Stellplätze für Fahrräder und eine Tiefgarage mit 275 Stellplätzen – die Fertigstellung ist für Herbst 2023 anvisiert. Für das bislang größte Neubauprojekt in der Geschichte der Stadt wurde im November Richtfest gefeiert. Insgesamt investiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) rund 70 Millionen Euro in das Vorhaben, das Land Hessen beteiligt sich mit 14 Millionen Euro. „Wir brauchen bezahlbaren und energieeffizienten Wohnraum, wie er auf der Mainhöhe entsteht. Wir als Stadt Kelsterbach steuern weitere 1,5 Millionen Euro bei“, so Bürgermeister Manfred Ockel.

## Verbesserte Energiebilanz

Der Neubau ist der letzte Baustein einer umfangreichen Quartiersentwicklung. Seit 2015 hat die NHW sieben Gebäude mit 160 Wohnungen vollmodernisiert – sie erreichen nun Energie-Effizienzhaus-Standard 85. Fassaden, Dächer und Kellergeschosse wurden gedämmt, Fenster und Sanitäranlagen in Bädern und Küchen erneuert. Eine neue Energiezentrale versorgt das Wohngebiet mit

Nahwärme. Das in Kooperation mit dem Energieversorger Süwag errichtete Blockheizkraftwerk produziert den Großteil der nötigen Wärme sowie Mieterstrom, den die Bewohnerinnen und Bewohner zu günstigen Tarifen beziehen können. Der Energieverbrauch der Gebäude sank durch die Modernisierung von 200 auf 60 Kilowattstunden. Die Einsparung von 397 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr entspricht einer Reduktion des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs um rund 64 Prozent.

Parallel dazu hat die NHW den Außenbereich barrierefrei gestaltet und einen Spielplatz für Kleinkinder mit Treff- und Aufenthaltsraum für alle errichtet. Darüber hinaus können die Bewohnerinnen und Bewohner nun auf alternative Verkehrsmittel umsteigen und Carsharing oder E-Lastenräder nutzen. Mit einem großen Fest wurde der Abschluss der energetischen und sozialen Quartiersentwicklung gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern im September gefeiert.

## ANSPRUCH

*Mit dem Neubau entsteht für künftige Mieter ein modernes und familienfreundliches Zuhause mit einem hohen Maß an Energieeffizienz.*

← Eugen Wangler  
Projektleiter Neubau  
→ T 069. 678674-1251, eugen.wangler@naheimst.de

← Robert Lotz  
Fachbereichsleiter Projektentwicklung 1  
→ T 069. 678674-1538, robert.lotz@naheimst.de



Fotos: Joachim Keck

## VORBILDLICH

# Richtfest für die NoackHöfe

In der Darmstädter Lincoln-Siedlung baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 248 Wohnungen, 105 davon gefördert.



## AUFTRAG

Das Vorhaben zeigt, wie die NHW die Herausforderungen im Ballungsraum annimmt und ihrem gesellschaftlichen Auftrag gerecht wird.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt ist mit knapp 160.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Hessens, die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist immens. Dem steuert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gegen und baut am südlichen Stadtrand 248 Wohnungen, 105 davon gefördert. Im Beisein von Staatsminister Tarek Al-Wazir, Oberbürgermeister Jochen Partsch sowie den NHW-Geschäftsführern Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal wurde im Februar Richtfest gefeiert.

## Große Wohnungsvielfalt

Architektonisch interessant ist das Ensemble auf dem rund 15.500 Quadratmeter großen Areal umlaufend angeordnet. Die zukünftige Gesamtwohnfläche beträgt circa 18.000 Quadratmeter. Angeboten wird ein bunter Mix aus 1,5 bis Sechs-Zimmer-Wohnungen im Effizienzhaus-55-Standard – alle mit Balkon, Terrasse oder Loggia, bezugsfertig voraussichtlich Mitte 2024. Außerdem geplant: 600 Stellplätze für Fahrräder sowie eine Tiefgarage mit 214 Stellplätzen. Eine großzügige Einzelhandelsfläche sowie ein Quartiersplatz steigern die Attraktivität des Viertels zusätzlich.

Al-Wazir bezeichnete das Projekt als vorbildlich: „Mehr Wohnfläche, höhere Energieeffizienz, klimafreundliche Mobilität, ein Supermarkt und vier weitere Läden, und das alles in einer ansprechenden Lage – Hessens mehrheitlich landeseigene Wohnungsbaugesellschaft NHW zeigt, wie man die Herausforderungen des Wohnens im Ballungs-



Stadtplanungsdezernent Michael Kolmer (l.), Minister Tarek Al-Wazir (2. v. l.), NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (M.) und Oberbürgermeister Jochen Partsch (2. v. r.) lauschten dem Richtspruch.

raum annimmt.“ Partsch ergänzte: „Hier im Süden der Stadt werden einmal 5.000 Menschen leben. Neben der hervorragenden Anbindung, der fußläufig erreichbaren Infrastruktur und dem grünen Umfeld spricht die zukunftsorientierte Ausrichtung für das Quartier.“ Das Land Hessen unterstützt das Vorhaben mit rund 20 Millionen Euro, die Stadt Darmstadt beteiligt sich mit 3,5 Millionen Euro.

Seit 2023 wird im Quartier bereits sukzessive energetisch umgestellt: Der Erdgasanteil wird um circa ein Drittel reduziert und durch Biomethan ersetzt. Voraussichtlich rechtzeitig zum Einzug der neuen Mieter:innen wird das Blockheizkraftwerk dann auf die neue Technik einjustiert sein. NHW-Geschäftsführerin Fontaine-Kretschmer: „Dadurch vermindert sich der CO<sub>2</sub>-Ausstoß gegenüber ursprünglichen Berechnungen bei der Planung um rund 60 Prozent. Das zeigt, wie wichtig das Zusammenspiel von energetisch optimierter Gebäudehülle und nachhaltig erzeugter Wärmeversorgung ist.“

### Henrik Fichtler

← Projektleiter Neubau  
→ T 069. 678674-1519, henrik.fichtler@naheimst.de

## BAUSTELLEN-BESUCHE



# Zentral, vielfältig, lebenswert

**Die Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
kommt ihrem gesellschaftlichen Auftrag  
nach und schafft landesweit bezahlbaren  
Wohnraum – so auch in Hanau und Kassel.**

*Beim Rundgang durch Hanau mit dabei (v. l. n. r.): Martin Bieberle, Geschäftsführer der Hanau Marketing GmbH, Oberbürgermeister Claus Kaminsky, NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal, Sabine Mehlig, Leiterin NHW-Regionalcenter Offenbach, Kundenbetreuer Gökhan Toprak und Benjamin Gräber, Projektleiter Neubau.*

Das Angebot der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) in der Brüder-Grimm-Stadt wächst. Zwischen Hahnenstraße, Französischer Allee, Karl-Röttelberg-Straße und Gärtnerstraße hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen ein neues Quartier mit 156 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten realisiert: das PhilippsTor. Alle Wohnungen haben bereits Mieter gefunden, die meisten sind schon eingezogen. Kurz vor Abschluss der Arbeiten besuchten Oberbürgermeister Claus Kaminsky und NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal im November 2022 die Baustelle.

### Alle Zielgruppen im Blick

Dem historischen Grundriss folgend, wurden die zwölf Gebäude als Blockrandbebauung errichtet. Insgesamt sind 17 Ein-, 86 Zwei-, 45 Drei- und acht Vier-Zimmer-Wohnungen entstanden. Alle verfügen über einen Balkon, die Einheiten im Erdgeschoss über eine Terrasse mit Gartenanteil, die im oberen Geschoss über eine Dachterrasse. 32 der 156 Wohnungen sind gefördert, die Stadt beteiligt sich mit einem zinslosen Darlehen über 320.000 Euro an der Finanzierung. „Der Nachfragedruck ist auch in Hanau hoch“, betonte Kaminsky. „Wir sind froh, dass die Nassauische Heimstätte mit diesem städtebaulich äußerst gelungenen Projekt aktiv an der Schaffung von Wohnraum beteiligt ist, den sich die Bürgerinnen und Bürger auch leisten können. Zusammen mit der direkt angrenzenden Gestaltung des Platzes im Bereich der Wallonisch-Niederländischen Kirche ist das eine entscheidende Weichenstellung für die Entwicklung der südlichen Innenstadt.“



Foto: Marc Strohfeldt



*Die Arbeiten am MartiniTor  
laufen auf Hochtouren.*

Fotos: Friedemann Bunge



*Monika Fontaine-Kretschmer (l.), Sascha Holstein (M.) und  
Christian Geselle (r.) beim Besuch der Baustelle.*

Nur einen Steinwurf entfernt ist mit dem Grimmbogen ein zweites aktuelles Bauprojekt der NHW in Hanau mit 190 Wohnungen entstanden, 37 davon gefördert. Auch hier liefen die Arbeiten im November auf Hochtouren, die neuen Mieterinnen und Mieter werden voraussichtlich ab Juli dieses Jahres sukzessive einziehen. „Der Grimmbogen ist eine perfekte Ergänzung unseres Portfolios“, so der für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement zuständige NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Das Angebot an zentral gelegenen Entwicklungsgrundstücken wird immer knapper. Umso mehr freut es uns, dass hier eine innerstädtische Potenzialfläche sinnvoll genutzt wird und wir so einen wichtigen Beitrag zur Entspannung auf dem Hanauer Wohnungsmarkt leisten können.“

Aktiv ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt auch in Nordhessen: In Kassel realisiert sie mit dem MartiniTor 60 bezahlbare Wohnungen in attraktiver Lage. Insgesamt investiert sie 17 Millionen Euro in dieses Projekt, das Land Hessen und die Stadt unterstützen das Vorhaben mit Darlehen über rund 1,5 Millionen Euro sowie Zuschüssen in Höhe von etwa 410.000 Euro.

**Vom Brauhaus zum modernen Quartier**

Der Neubau wird in U-Form als Blockrandbebauung an der Ecke Kölnische Straße/Uhlandstraße errichtet. Die bis zu fünf Geschosse sind nach oben hin gestaffelt und bilden zu den Anliegerstraßen hin attraktive Fassaden. Durch die markante Form entsteht ein Innenhof, der den künftigen Mietern ruhige Erholungs- und Rückzugsflächen bietet. Die 47 frei finanzierten und 13 geförderten Mietwohnungen haben ein bis vier Zimmer, sind zwischen 48 und 98 Quadratmeter groß und richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Ergänzend kommen drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss hinzu. Läuft alles nach Plan, könnten die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner schon im Spätsommer einziehen.

Bei einem gemeinsamen Rundgang machten sich NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, Kassels Oberbürgermeister Christian Geselle sowie NHW-Regionalcenterleiter Sascha Holstein ein Bild vom aktuellen Stand der Arbeiten. „Die Umwandlung des Martini-Quartiers von einer ehemaligen Brauerei mit Sudhaus in ein modernes, vielfältiges Viertel ist ein spannendes Projekt“, erklärte Fontaine-Kretschmer. „Wir freuen uns, dass wir mit dem MartiniTor einen Beitrag zur gelungenen Wiedernutzung dieses urbanen Raumes leisten können.“ Geselle ergänzte: „Der Ausbau der Wohnraumversorgung ist eine der großen Aufgaben der Stadt. Wir sind froh, dass wir mit der NHW einen zuverlässigen Partner an der Seite haben, der uns dabei unterstützt, dringend benötigte Wohnungen in innerstädtischer Lage zu schaffen.“

**Sabine Mehlis**

← Leiterin Regionalcenter Offenbach  
→ T 069. 2992073-3217, sabine.mehlis@naheimst.de

**Benjamin Gräßer**

← Projektleiter Neubau  
→ T 069. 678674-1139, benjamin.graesser@naheimst.de

**Sascha Holstein**

← Leiter Regionalcenter Kassel  
→ T 0561. 1001-1260, s.holstein@wohnstadt.de

**Friedemann Bunge**

← Projektleiter Neubau  
→ T 069. 678674-1105, friedemann.bunge@naheimst.de



Nähere Infos zu den vorgestellten Mietobjekten unter:  
<https://www.wohnen-in-der-mitte.de>

ORT DER BEGEGNUNG

# Mittelpunkt urbanen Lebens

Das Frankfurter Schönhof-Viertel befindet sich weiter auf der Zielgeraden. Ende letzten Jahres hat der Ortsbeirat die Planungen für den Quartierspark genehmigt.



TREFFPUNKT

*Der Park übernimmt eine räumliche sowie soziale Funktion und strahlt über seine Grenzen hinaus ins Umfeld.*

**A**uf dem ehemaligen Siemens-Areal im Frankfurter Westen entwickeln die Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate ein lebendiges Stadtquartier: das Schönhof-Viertel. Dort sollen rund 2.000 Wohnungen, eine Hybrid-Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen realisiert werden. Eine circa 2,8 Hektar große Parkanlage wird sich zukünftig wie ein grünes Band durch das gesamte Quartier ziehen. Die Planungen hierfür hat der zuständige Ortsbeirat Ende 2022 per Grundsatzbeschluss genehmigt.

**Quartiersprägender Grünzug**

Der Entwurf der Landschaftsarchitekten Bierbaum.Aichele sieht verschiedene, barrierefrei erreichbare Natur- und Nutzungszonen vor. Während zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten dem westlichen Teil der Anlage einen jungen und lebhaften Charakter verleihen, ist der östliche

Abschnitt eher ruhig und naturnah konzipiert. Hier finden sich Rückzugs- und Erholungsräume, Spielbereiche für Kleinkinder und ein grünes Klassenzimmer. Als Bindeglied zwischen den beiden Parkteilen fungiert der Quartiersplatz – geschäftiger Dreh- und Angelpunkt des Schönhof-Viertels. Komplettiert wird das Grünkonzept durch stadtklimaresistente Baumarten, pflegeextensive Strauch- und Staudenpflanzen sowie Wiesen mit Wildblumen und Rasenflächen.

Sehr zufrieden zeigt sich NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal damit, dass die Planungen im Ortsbeirat auf Zustimmung stoßen: „Die Parkanlage vereint die hohen Anforderungen an Erlebbarkeit des öffentlichen Raums, Kinderfreundlichkeit und Nachhaltigkeit. Gemeinsam mit dem Quartiersplatz wird sie zu einem Ort für Erholung und zum Treffpunkt des sozialen Miteinanders.“ Instone-Geschäftsführer Ralf Werner ergänzt: „Mit dem Gebäudeensemble um den Quartiersplatz entsteht die geografische und funktionelle Mitte des Schönhof-Viertels, das städtebaulich und architektonisch Maßstäbe setzt. Hier treffen die wesentlichen Bestandteile des urbanen Lebens aufeinander: Einkaufen, Wohnen, Arbeiten, Lernen und Gastronomie. So wird ein dynamisches Zentrum mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität geschaffen.“

Bedarf zum Nachbessern sieht der Ortsbeirat nur an wenigen Stellen. So sollte der Entwurf noch stärker auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels eingehen und das Thema Barrierefreiheit noch deutlicher berücksichtigen.

**Philipp Zindel**

← Leiter Projektentwicklung & Akquisition Süd  
→ T 069. 678674-1279, philipp.zindel@naheimst.de



Visualisierung: 3D-Bilderfabrik Köln



Bei der Schlüsselübergabe (v. l. n. r.):  
Peter Schade, Ilka Zienteck,  
Sascha Holstein und Mehmet K. Ciftci.

Foto: Karsten Socher

## BETREUTES WOHNEN

# Starthilfe für junge Menschen

In Kassel kooperiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit dem Verbund sozialpädagogischer Kleingruppen e. V. und unterstützt dessen stationäre Erziehungshilfe.

**D**rei Wohnungen hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) bislang an den Kasseler Verein vermietet. Der Verbund sozialpädagogischer Kleingruppen e. V. betreibt unter anderem im Stadtteil Harleshausen die Einrichtung „180 GRAD“. Deren individualpädagogisches Angebot richtet sich an junge Menschen, für die das Leben in einer Gruppe, in ihren Familien oder innerhalb der bestehenden Systeme der Jugendhilfe, der Schule oder des Gesundheitswesens aus unterschiedlichen Gründen sehr schwierig geworden oder nicht mehr möglich ist. Pädagogische und therapeutische Fachkräfte gehen hier gezielt auf die individuellen Herausforderungen ein, schließlich bringt jeder andere Bedürfnisse und Voraussetzungen mit.



*Nicht gegen den Fehler,  
sondern für das Fehlende  
wird gehandelt.*

Quelle: 180 GRAD

## Kontinuität schaffen

Das Angebot zielt darauf ab, die jeweiligen Kompetenzen, Ressourcen, Ziele und Problemlagen der jungen Menschen zu berücksichtigen und Vertrauen aufzubauen. Dazu braucht es einen Ort zum Leben, der Struktur, Kontinuität und Perspektiven bietet. Nur so können selbstständige Persönlichkeiten heranwachsen, die sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten wieder in das gesellschaftliche Leben integrieren lassen. Beim betreuten Wohnen ist es ab einem Alter von 16 Jahren möglich, als Ein-Personen-Haushalt in die eigenen vier Wände zu ziehen. Hierfür sucht die Einrichtung „180 GRAD“ geeigneten Wohnraum in der Stadt und im Landkreis Kassel – sie fungiert als Mieter. Einen sozial engagierten Partner hat sie in der NHW gefunden.

„Als mich eine Mitarbeiterin fragte, ob die Wohnstadt sich an solch einem Projekt beteiligen würde, haben wir nicht lange überlegt“, so NHW-Regionalcenterleiter Sascha Holstein. „Das passt perfekt zu unserem Auftrag, Menschen zu unterstützen, die sich selbst nur schwer am freien Wohnungsmarkt versorgen können.“ Den Schlüssel für die erste Wohnung mit rund 47 Quadratmetern Wohnfläche in Kassel-Oberzwehren hatte er im September letzten Jahres gemeinsam mit NHW-Kundenbetreuerin Ilka Zienteck an Einrichtungsleiter Mehmet K. Ciftci und Peter Schade, Qualitätsmanagementbeauftragter Verbund sozialpädagogischer Kleingruppen e. V., übergeben.

### Sascha Holstein

← Leiter Regionalcenter Kassel  
→ T 0561. 1001-1260, s.holstein@wohnstadt.de



Foto: Sabrina Rühl

HOHER  
ÖKOLOGISCHER  
ANSPRUCH

NACHHALTIG

## Erneut ausgezeichnet

Seit 2019 lobt der Callwey Verlag einen Preis für innovativen Geschosswohnungsbau aus und sucht in Deutschland, Österreich und der Schweiz die „50 Wohnbauten des Jahres“.

2022 mit dabei: der GustavsHof der NHW in Offenbach, der in der Kategorie „Nachverdichtung“ ausgezeichnet wurde. Schon im Sommer desselben Jahres hat der im Energie-Effizienzhaus-Standard 55 ausgeführte Neubau das Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ erhalten. Die 70 Mietwohnungen sind in aufgelockerter Bebauung angeordnet und großzügig von Wegen sowie Grün- und Spielflächen durchzogen.

Das Projekt wurde nach einer ganzheitlichen Betrachtung von Parametern wie Städtebau, Architektur, Material, Energieverbrauch und Recycling-Fähigkeit ganz bewusst als nachhaltiges Wohnprojekt konzipiert und realisiert.

← **Tilo Koppenhöfer**  
Fachbereich Projektleitung Neubau 1  
→ T 069. 678674-1460, tilo.koppenhoefer@naheimst.de

ATTRAKTIVER  
ARBEITGEBER

## Neu im Team



Foto: NHW

Die Babyboomer gehen in den Ruhestand, die Stellen werden neu besetzt. Die NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt setzt dabei auf ein gutes Recruiting, spannende Projekte und ein kollegiales Miteinander. Mit Erfolg: Mittlerweile verstärken etliche Neuzugänge das interdisziplinär aufgestellte Team um Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger. Ein Großteil von ihnen hat dort bereits erste Berufserfahrungen sammeln können – sei es durch eine inhouse absolvierte Ausbildung, Praktika oder studentische Mitarbeit. Einige sind nach einem Arbeitgeberwechsel auch zur ProjektStadt zurückgekehrt. „Wir kennen die jeweiligen Stärken und können früh Verantwortung übertragen“, so Eichberger. „Das bindet nicht nur qualifizierte Fachkräfte an uns, sondern sichert auch dauerhaft das hohe Beratungsniveau gegenüber unseren Kunden.“

← **Markus Eichberger**  
Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung | ProjektStadt  
→ 069. 678674-1507, markus.eichberger@nh-projektstadt.de



Foto: NHW

HILFSTRANSPORTE

## Spenden statt verschwenden

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und der frühere Betreiber DRK stellen die nicht mehr benötigte, voll funktionsfähige Innenausstattung aus der ehemaligen Klinik Dr. Koch in Kassel-Bettenhausen für zwei zerstörte Krankenhäuser in der Ukraine zur Verfügung. Die Klinik ist seit 2016 nicht mehr in Betrieb, das Grundstück samt Immobilie hat die NHW 2021 vom DRK erworben. „Mit dieser Spende setzen wir ein soziales und nachhaltiges Zeichen“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Es wäre viel zu schade gewesen, das teure medizinische Equipment zu entsorgen, wenn es an anderer Stelle dringend gebraucht wird und einem humanitären Zweck dienen kann.“ Auf zwei Sattelzügen verladen, sind die Hilfstransporte inzwischen im Krisengebiet angekommen.

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



Foto: NHW

## FREUDE AM BUCH

## Leselust wecken

Seit 2004 findet am dritten Freitag im November der bundesweite Vorlesetag statt. Aus diesem Anlass hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gemeinsam mit dem Förderverein „Lesen und lesen lassen in Rüsselsheim e. V.“ im letzten Jahr eine Lesung für Schulkinder der Immanuel-Kant-Schule in Rüsselsheim veranstaltet.

NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (l.) und Oberbürgermeister Udo Bausch (r.) lasen aus „Warren der 13. und das magische Auge“ von Tania Del Rio. Gespannt lauschten die Fünftklässler der schaurig-scurrilen Gruselgeschichte. „Es ist enorm wichtig, Kinder früh an Bücher heranzuführen, um ihnen eine sinnvolle Alternative zu Smartphone und Computerspielen zu bieten“, so Westphal. „Vorlesen bereichert den Wortschatz, regt die Fantasie an und vermittelt Spaß am Buch.“

**Tanja Steinke**

← Fachbereich Sozialmanagement & Marketing  
→ T 069. 678674-1138, tanja.steinke@naheimst.de



Foto: Adobe Stock

## BEITRAG LEISTEN

## Hilfe ohne Grenzen

Am 6. Februar wurden der Südosten der Türkei und der Norden Syriens durch zwei schwere Erdbeben erschüttert, immer wieder kommt es in der Grenzregion zu starken Nachbeben und Überflutungen.

Mehr als 50.000 Menschen sind ums Leben gekommen, Millionen wurden obdachlos. Die Lage ist dramatisch, Hilfe wird dringend benötigt. Die NHW-Geschäftsführung hat sich daher dazu entschlossen, 10.000 Euro an das Aktionsbündnis Katastrophenhilfe zu spenden, in dem sich Caritas, UNICEF, das Deutsche Rote Kreuz sowie die Diakonie zusammengeschlossen haben. Mit ihren lokalen Partnern leisten sie akute Nothilfe. Zudem hat die NHW mit ihrer traditionellen Weihnachtsspende im letzten Jahr weitere 5.000 Euro gespendet. Dieses Mal unterstützte sie vier Tafeln in Darmstadt, Offenbach, Marburg und Fulda mit jeweils 1.250 Euro.

**Frederik Lang**

← Fachbereich Kommunikation  
→ T 069. 678674-1454, frederik.lang@naheimst.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, Dirk Metzner, Isabelle Stier

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

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

**Weitere Fotos:** Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ProjektStadt, privat, Adobe Stock, iStockphoto.com, **Titelbild:** Adobe Stock

