

# Polis*Vision*

# 2.23

AUSGABE 2/2023  
JAHRGANG 18

QUERSCHNITTSAUFGABE

## Städte klimafest machen

ProjektStadt unterstützt  
Kommunen auf dem Weg  
zur urbanen Resilienz

GUSTAVSHOF:  
2. AUSZEICHNUNG

### UNTERNEHMEN

Umsichtig durch die Krise  
2022: NHW zieht Bilanz

### NEUBAU

Urban wohnen und leben  
Schönhof-Viertel setzt Maßstäbe

### AKTUELLES

Neubau: Lösungen gefragt  
Bauforum Rheinland-Pfalz

### NEWS

Baugewerbe in der Krise  
FAZ-Gespräch mit Dr. Hain



Foto: Walter Vorjohann

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

„Herausfordernd. Handlungsfähig. Engagiert.“ Das waren die Schlagworte unserer diesjährigen Bilanz-Pressekonferenz. Herausfordernd waren die Nachwirkungen der Corona-Pandemie, der Ukraine-Krieg, die Energie-Engpässe und -Verteuerungen, die Zinssituation, die Lieferprobleme am Bau, der Personalmangel und der steile Weg in Richtung Klimaneutralität, verbunden mit zahlreichen neuen regulatorischen Rahmenbedingungen. Trotz all dem ist die Unternehmensgruppe mit ihrem gesellschaftlich-sozialen Auftrag handlungsfähig geblieben – dank engagierter Mitarbeitenden und ebensolchen Partnern in Landespolitik und Wirtschaft. Dennoch geht es auch 2023 weiter – mit größerer Vorsicht, etwas langsamer getaktet und in kleineren Schritten.

Jüngste Entwicklungen und Aktivitäten spiegeln sich in den Inhalten dieser PolisVision wider. Die Titelstrecke haben wir dieses Mal der Arbeit unserer Stadtentwickler-Teams in puncto Entwicklung resilienter und klimafester Städte gewidmet (Seiten 4 bis 17) – darunter das prämierte Leuchtturmprojekt „Klimainsel Kelsterbach“, aber auch der „ANDERE PARK“ in Heidelberg, das Wever-Areal in Bad Hersfeld und die 18 Projekte zum „Tag der Städtebauförderung“, die mit Veranstaltungen nachhaltig erlebbar gemacht wurden.

Neben der sukzessiven energetischen Modernisierung unserer NHW-Wohnungsbestände als einer der wichtigsten Hebel zur Erreichung der Klimaziele, steht weiterhin der Neubau im Fokus – wenn auch durch die oben genannten Faktoren in reduziertem Maße. Denn: Bezahlbarer Wohnraum wird benötigt, die vom Bauministerium angeregte AfA von sieben Prozent wäre daher zu begrüßen. Seit diesem Sommer sind die 190 Wohnungen in unserem Hanauer Grimmbogen bezugsfertig, im zentrumsnahen Frankfurter Schönhof-Viertel wurde der Grundstein für 150 weitere gelegt, in Wiesbaden-Delkenheim kommen mit dem Elisabethentor 248 zusätzliche Wohnungen für die hessische Landeshauptstadt hinzu (Seiten 21 bis 24).

Sowohl unsere NHW-Experten als auch wir haben zudem in den letzten Monaten an zahlreichen Veranstaltungen teilgenommen: dem Bauforum des Landes Rheinland-Pfalz, dem Immobilienforum Frankfurt, dem BundesBauBlatt-Gipfel des Bauverlags. Ein Highlight war auch der zweitägige 3. Fachkongress der von uns mitgegründeten Initiative Wohnen.2050 im Darmstadtium mit über 20 externen Referentinnen und Referenten.

Jetzt aber: Viel Spaß bei der Lektüre dieser Ausgabe! Wir würden uns freuen, wenn unsere Themen Ihr Interesse fänden.

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

*Geschäftsführung der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt*





**STADTENTWICKLUNG**

*Aktive Lebensräume*

**SEITE 12**



Foto: Stefan Kruttsch

**NEUBAU**

*Ministerin vor Ort*

**SEITE 22**



Foto: Walter Vorjohann

**AKTUELLES**

*Klima-Initiative*

**SEITE 28**

**TITELTHEMA**

- 4 **Städte klimafest machen**  
*ProjektStadt unterstützt Kommunen auf dem Weg zur urbanen Resilienz*
- 8 **Maximale Förderung**  
*Rotenburg bekommt neues Fuldaufer*
- 10 **Klimainsel gegen Hitzestau**  
*Kelsterbach ausgezeichnet*

**STADTENTWICKLUNG**

- 11 **Ort der Begegnung eröffnet**  
*Der ANDERE PARK in Heidelberg*
- 12 **Lebensräume aktiv mitgestalten**  
*Tag der Städtebauförderung 2023*
- 15 **Neues Quartier in Bad Hersfeld**  
*Wever-Areal wird transformiert*
- 16 **Zukunft der Zentren**  
*Kommunal Konferenz in Hanau*
- 17 **Ausgabereite abbauen**  
*Städtebauförderung flexibilisieren*

**UNTERNEHMEN**

- 18 **Umsichtig durch die Krise**  
*NHW zieht Jahresbilanz für 2022*
- 20 **Raus aus den Slums**  
*Neuanfang in Windhoek*

**NEUBAU**

- 21 **Wohnraum statt Brache**  
*Schlüsselübergabe in Hanau*
- 22 **Urban wohnen und leben**  
*Schönhof-Viertel setzt Maßstäbe*
- 24 **Wiesbaden wächst**  
*Grundstein für das Elisabethentor*

**AKTUELLES**

- 25 **Neubau: Lösungen gefragt**  
*Bauforum Rheinland-Pfalz*
- 26 **Wer baut noch? Und wie?**  
*13. Immobilienforum Frankfurt*
- 27 **Blick über den Tellerrand**  
*8. BundesBauBlatt-Gipfel*
- 28 **Betreiben & Bauen mit Weitblick**  
*3. Fachkongress der IW.2050*

**NEWS**

- 30 **Service rund um die Uhr**  
*Neue Mieter-App der NHW*
- Leselust wecken**  
*Bücherspielplatz in Fulda*
- Nachhaltig wohnen**  
*GustavsHof erneut ausgezeichnet*
- 31 **Baugewerbe in der Krise**  
*FAZ-Gespräch mit Dr. Thomas Hain*
- Schneller als der Aufzug**  
*Hochhauslauf in Wiesbaden*

**Impressum**





# Städte klimafest machen

## QUERSCHNITTSAUFGABE

---

Die Frage nach urbaner Resilienz ist nicht erst seit Corona ein zentrales Thema nachhaltiger Stadtentwicklung, schon seit Jahren gewinnt sie zunehmend an Bedeutung. Dennoch müssen Kommunen insbesondere bei der Identifizierung von Klimarisiken und dem daraus resultierenden Klimaschutz aufs Tempo drücken, um sich zeitnah widerstandsfähig aufzustellen. Schließlich gilt es nicht nur die ambitionierten Ziele der Bundesregierung zu erreichen, sondern auch die eigene Attraktivität aufrechtzuerhalten oder gar zu steigern. Wie aber gelingt eine solche Transformation hin zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt?





Foto: iStockphoto.com

nnenentwicklung, Zuwanderung, Energiewende, Digitalisierung, demografischer Wandel, Daseinsvorsorge, adäquate Lebensqualität – Kommunen sind immer wieder mit neuen Herausforderungen konfrontiert, die oftmals auch kurzfristig Lösungen erfordern. Die Corona-Pandemie hat das drastisch gezeigt, als wiederholte Schutzmaßnahmen das gesellschaftliche und wirtschaftliche Zusammenleben stark auf die Probe gestellt haben. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und das damit verbundene Flüchtlingsaufkommen machen ebenfalls deutlich, dass viele Städte und Gemeinden nur unzureichend auf unvorhergesehene Krisen vorbereitet sind.

### Belastungen nehmen zu

Gleichzeitig müssen sie mit Hochdruck ehrgeizige Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsziele verfolgen, um eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu gewährleisten. Denn: Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Vorgaben nochmals verschärft und das Ziel der Treibhausgas-Neutralität bis 2045 verankert – bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Parallel müssen sie bereits spürbare Auswirkungen des Klimawandels bewältigen und dessen Folgen begrenzen. Schon jetzt beeinflussen extreme Wetterereignisse wie anhaltende Hitzeperioden, Dürre, Starkregen und Überschwemmungen das Leben in vielen Städten und Gemeinden. Ein tragisches Beispiel dafür: die verheerende Flutkatastrophe im Ahrtal. Die verschlechterten Umweltbedingungen führen außerdem zu einer zunehmenden Luftverschmutzung, einer hohen Belastung von Bäumen und Grünflächen mit Schadstoffen, vielen versiegelten Flächen und weniger Biodiversität. Hinzu kommen Parkplatz-Debatten und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, denn das Auto ist nach wie vor das Transportmittel Nummer eins. Die Konsequenzen sind fatal: Die Gesundheitsbelastung der Bevölkerung nimmt zu, Wohn- und Arbeitsstandorte werden unattraktiv, Städte und Regionen verlieren an Lebens- und Aufenthaltsqualität. Wie aber können sich Kommunen für den Wandel rüsten, der vielerorts bereits im Gange ist? Welche Risikovorsorge müssen sie treffen? Welche Maßnahmen sind erforderlich?

Immer mehr Städte und Gemeinden entwickeln daher Strategien und Konzepte, die die grundlegenden städtischen Funktionen auch unter Störungen aufrechterhalten und sie möglichst verbessern. Vorausschauend verankern sie Resilienz als Querschnittsaufgabe in ihre nachhaltige Stadtentwicklung. Das Ziel: robuste und zukunftsfähige Kommunen gestalten, die widerstandsfähiger gegen Stressereignisse sind, sich neuen Gegebenheiten anpassen und präventiv auf Risiken vorbereitet sind. Insbesondere beim Klimaschutz müssen Kommunen als Schlüsselakteure Fahrt aufnehmen, um keine wertvolle Zeit zu verlieren. Damit diese Transformation gelingt, stehen neben der Mobilitätswende auch grüne, blaue und gelbe Infrastruktur im Fokus.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGSEITEN





GRÜNE STADT



BLAUE STADT

GELBE STADT



### Vernetzt planen

Die sogenannte **„grüne Stadt“** umfasst die integrierte Planung von Grünflächen und Freiräumen sowie den Schutz gegen eine zunehmende Erwärmung von Quartieren. Konkrete Maßnahmen zum Gegensteuern sind beispielsweise das Schaffen von zusätzlicher Verschattung, das Entsiegeln von Flächen, das Anlegen von Retentionsystemen, das Begrünen von Gebäuden sowie das Pflanzen von klimaresistenten Bäumen. Die **„blaue Stadt“** bezieht sich auf natürliche und naturnahe Wasserflächen, die als Netzwerk geplant und unterhalten werden. Hier kommt auch das Konzept der Schwammstadt zum Tragen: Regenwasser wird lokal aufgenommen und gespeichert, statt es zu kanalisieren und abzuleiten. Dadurch sollen Überflutungen verringert oder gar vermieden, das Klima verbessert und die Gesundheit von Stadtbäumen sowie die Stabilität von Ökosystemen gefördert werden. Sinnvoll sind Teiche, Seen, Kanäle und Einstauflächen, also beispielsweise große Wiesen, auf denen sich Wasser sammeln kann – außerdem Zisternen, die das Regenwasser für Trockenperioden in unterirdischen Wassertanks speichern. Die **„gelbe Stadt“** zielt hingegen auf die Grundausstattung einer Kommune ab, die sicherstellt, dass diese sozial, wirtschaftlich und energetisch handlungsfähig ist und auf lange Sicht auch bleibt. Elementarer Bestandteil: Der sukzessive Umbau von Infrastruktureinrichtungen zur Energieversorgung, um mehr Energiesicherheit und eine autarke Quartiersversorgung zu erzielen. Zentraler Hebel ist hierbei die Förderung erneuerbarer Energien durch die verstärkte Nutzung von Sonne, Wind, Wasser und Biomasse als Energieträger.

Zu einer urbanen, resilienten Stadt gehören aber auch intelligente und umweltfreundliche Mobilitätskonzepte. Wo sich Wohnorte, Arbeitsplätze, Geschäfte, Freizeiteinrichtungen sowie Grün- und Erholungsflächen befinden und wie sich diese erreichen lassen, bestimmt maßgeblich das Mobilitätsverhalten und somit das Verkehrsaufkommen. Art und Frequenz der verfügbaren Verkehrsmittel sowie das Angebot von Fuß- und Radwegen wirken sich unmittelbar auf lokale Umwelteinflüsse wie Lärm, Luftverschmutzung, Flächenbedarf und Bodenversiegelung aus. All dies wiederum schlägt sich auf die Attraktivität und Lebensqualität von Städten und Quartieren als Wohn- und Arbeitsorte nieder.

### An einem Strang ziehen

In Sachen Klimaresilienz schlummert aber auch im städtischen Immobilienbestand und in kommunalen Gebäuden großes Potenzial. Baulich spielt hier die energetische Sanierung eine entscheidende Rolle, ergänzt durch eine sinnvolle Begrünung der Dächer, Fassaden und Innenhöfe. Themen wie Beschattung und Entsiegelung entfalten auch hier ihre Wirkung, ebenso die richtige Auswahl an klimaresilienten Pflanzen sowie der kluge Einsatz von Regenwasser. Dieser Effekt lässt sich durch entsprechende Anreizprogramme um ein Vielfaches erhöhen. Sie richten sich beispielsweise an Privateigentümer, die bei einer Sanierung oder beim Umbau ihrer Immobilie finanzielle Mittel aus öffentlichen Fördertöpfen in Anspruch nehmen





STABILISIEREN  
ANPASSEN  
VERÄNDERN

Fotos: iStockphoto.com



## RESILIENZ

*Fähigkeit, sich zügig, effektiv und effizient auf Krisen einzustellen, aus diesen zu lernen und sich an veränderte Umweltbedingungen anzupassen.*

können. Nicht zuletzt gilt es aber auch, die Bürgerinnen und Bürger mit ins Boot zu holen und sie für eine nachhaltige und umweltbewusste Lebensweise in allen Bereichen zu sensibilisieren.

### Verlässlicher Partner für Kommunen

Dieser kurze Abriss zeigt: Die Aufgaben auf dem Weg zur resilienten Stadt sind anspruchsvoll und facettenreich, doch vielen Kommunen mangelt es schlichtweg an personellen Ressourcen und Know-how. Ein versierter und verlässlicher Partner ist die bundesweit agierende ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Bereits seit über vier Jahrzehnten unterstützt sie mit ihrer Erfahrung und Expertise Städte und Gemeinden dabei, ihre Lebensqualität zu erhalten und auszubauen. Das interdisziplinär aufgestellte Team um Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger begleitet aktuell 128 Kommunen in fünf Bundesländern bei rund 220 Projekten.

Unter dem Dreiklang „Stabilisieren, anpassen, verändern“ verstehen sich die insgesamt 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Problemlöser, Ideengeber und Netzwerker, die für ihre kommunalen Kunden stets passgenaue Lösungen erarbeiten. „Nachhaltige Stadtentwicklung und damit auch eine klimaresiliente Stadtentwicklung ist Teil unserer DNA“, erläutert Eichberger. „Besondere Schwerpunkte unserer Arbeit sind Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebau. Wir erstellen und optimieren kommunale Energie- und Klimastrategien, finden geeignete Fördermöglichkeiten und verfassen maßgeschneiderte Klimaschutzkonzepte. Darüber hinaus bieten wir eine proaktive Energie- und Bauberatung, entwickeln energetische Quartierskonzepte sowie Konzepte zum Stadtgrün und

unterstützen bei der kommunalen Wärmeplanung“, so der Unternehmensbereichsleiter weiter. Zum Leistungsspektrum zählen aber auch Quartiersentwicklungen, Konversionen, Interkommunale Kooperationen, Konzept- und Vergabeverfahren sowie crossmediale Dialogformate in der Partizipation und Consulting bei Stadtentwicklungsprozessen.

### Marktführerschaft untermauert

Eine weitere Stärke der ProjektStadt: Fördergelder akquirieren und die dafür nötigen Prozesse managen – beispielsweise beim Bundesprogramm „Energetische Stadtsanierung“, bei der Förderung von Konzepten zur Klimaanpassung durch Bund und Länder, bei den Städtebauförderprogrammen „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, „Lebendige Zentren“ und „Sozialer Zusammenhalt“, beim hessischen Programm „Klimakontingent 2023“ sowie bei den Bundes- und Landesprogrammen „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und „Zukunft Innenstadt“. Erst im letzten Jahr hat die ProjektStadt zahlreiche Städte und Gemeinden erfolgreich bei der Antragstellung begleitet und damit ihre Marktführerschaft in Hessen einmal mehr unter Beweis gestellt.

So verschieden die Ausgangslagen und Bedarfe vor Ort sind, so variabel sind die Lösungen, die die Stadtentwickler jeweils individuell erarbeiten. Einige ausgewählte aktuelle Beispiele stellen wir auf den Folgeseiten vor. Wer generell noch mehr über die ProjektStadt und ihr Leistungsangebot erfahren möchte, wird auf der rundum erneuerten Webseite <https://www.nhps-stadtentwicklung.de> schnell fündig.

---

#### Markus Eichberger

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



*Sitzmöglichkeiten, viel Grün, wenig Beton:  
Die barrierefrei zugängliche Freitreppe ist das Herzstück  
bei der Umgestaltung des nördlichen Fuldaufers.*

Visualisierungen: Stadt Rotenburg a. d. Fulda

## KLIMAAANPASSUNG

# Maximale Förderung

Um das Nordufer im Zentrum neu zu ordnen, erhält die Stadt Rotenburg an der Fulda voraussichtlich Bundesmittel in Höhe von 2,7 Millionen Euro. Für diesen Erfolg mitverantwortlich: die Stadtentwickler der ProjektStadt.

**D**er Stadtumbau im hessischen Rotenburg schreitet voran. Die dabei umfangreichste Maßnahme: Das Fuldaufer, das beidseitig umgestaltet, aufgewertet und zur neuen Lebensader der Stadt werden soll. Für das nördliche Ufer sind im zweiten Bauabschnitt eine große, barrierefrei zugängliche Freitreppe, kreative Spielflächen für Kinder und bepflanzte Sitzinseln geplant – außerdem werden große betonierte Flächen entsiegelt. Insgesamt sind für das Projekt 3,2 Millionen Euro veranschlagt. Im Frühjahr dieses Jahres teilte das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mit, dass für das Vorhaben schätzungsweise 2,7 Millionen Euro aus dem Programm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ zur Verfügung stehen. Damit wird Rotenburg der maximale Fördersatz in Höhe von 85 Prozent in Aussicht gestellt. Maßgeblich an diesem Erfolg beteiligt: die Stadtentwickler der ProjektStadt. Das Team um Julia Lindemann betreut die Stadt im Nordosten von Hessen im Rahmen des Fördergebietsmanagements und berät in förderrechtlichen Angelegenheiten. „Das zeigt einmal mehr, dass wir mit unserer Expertise und langjährigen Erfahrung in der Städtebauförderung, unserem Branchen-Know-how und unserem Netzwerk ein wichtiger und verlässlicher Partner bei der Entwicklung von Kommunen sind“, konstatiert Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger.



### Attraktivität sichern

Zufrieden äußerte sich auch der zuständige Bundestagsabgeordnete Michael Roth: „Zusammen mit dem neuen Innenstadtkonzept, dessen Erarbeitung schon 2021 mit einer Millionenförderung von Bundeseite unterstützt wurde, wird diese beispiellose Förderinitiative die Attraktivität der Rotenburger Innenstadt langfristig steigern.“ Bürgermeister Christian Grunwald ergänzt: „Der Umbau des nördlichen Fuldaufers ist ein zentraler Bestandteil unseres Stadtentwicklungskonzeptes und ein lang gehegter Wunsch der Bevölkerung. So kann aus dem Bereich, der heute eher ein Schattendasein fristet, ein Anziehungspunkt für alle werden.“

Mit dem Programm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ fördert das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Städte und Gemeinden bei Investitionen in die Grün- und Freiraumentwicklung. Voraussetzung: Diese muss sich positiv auf die CO<sub>2</sub>-Reduktion und Klimaanpassung vor Ort auswirken.

### Weitere Förderung bewilligt

Beim ersten Bauabschnitt, der noch in diesem Herbst starten soll, kommen ebenfalls Fördergelder zum Einsatz. Für die Arbeiten am südlichen Fuldaufer stehen insgesamt 3,2 Millionen Euro aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bereit – das entspricht einer Förderquote von rund 66 Prozent. Auch hier stand das Team der ProjektStadt der Kommune bei der Antragstellung beratend zur Seite. Mit den Mitteln sollen flussnahe Aufenthaltsbereiche geschaffen, Stellplätze im Auenbereich entfernt und der vorhandene Radweg partiell verlegt werden.

← Julia Lindemann  
Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 0561. 1001-1379, julia.lindemann@nh-projektstadt.de

## »Der Umbau des nördlichen Fuldaufers ist ein zentraler Bestandteil unseres Stadtentwicklungskonzeptes und ein lang gehegter Wunsch der Bevölkerung.«

CHRISTIAN GRUNWALD

Bürgermeister der Stadt Rotenburg a. d. Fulda



*Gegenwart und Zukunft:  
der Blick von der Südseite  
auf das Nordufer.*

Foto: NHW







Foto: HMUKLV - lens &amp; light / Salome Roessler

Feierliche Ehrung mit Hessens Umweltministerin Priska Hinz (l.), Bürgermeister Manfred Ockel (2. v. l.), Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt (M.), Projektleiterin Katharina Müller (2. v. r.) und Maximilian Barth, Klimaschutzmanager der Stadt Kelsterbach (r.).

## VORBILD FÜR HESSEN

# Klimainsel gegen Hitzestau

Mit viel Grün passt sich Kelsterbach, unterstützt von der ProjektStadt, an die schon heute spürbaren klimatischen Veränderungen an. Ein herausragendes Engagement, das nun vom Hessischen Umweltministerium honoriert wurde.



### GEWINNER

Insgesamt wurden sechs Projekte ausgezeichnet – die „Klimainsel Kelsterbach“ gehört dazu!

Das Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“, initiiert vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, unterstützt landesweit innovative Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Dass Städte und Gemeinden hier eine Schlüsselrolle spielen, zeigte auch der 2023 zum vierten Mal gemeinsam ausgelobte Wettbewerb „So machen wir's“. Insgesamt wurden 64 Konzepte eingereicht, sechs von ihnen ausgezeichnet. „Auf kommunaler Ebene können wir viel bewegen, die Klima-Kommunen zeigen, wie es geht“, betonte Umweltministerin Priska Hinz bei der Preisverleihung im Juli. „Ich freue mich, heute wieder sechs Projekte für ihr vorbildliches Engagement auszuzeichnen und ihnen ein Preisgeld über je 10.000 Euro zu überreichen.“

### Handeln für die Zukunft

Unter den Gewinnern: die Stadt Kelsterbach und ihr langjähriger Dienstleister ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung. Sie punkteten mit ihrem Beitrag „Klimainsel Kelsterbach – Insel wird Stadt“ bei der Jury und über-

zeugten in der Kategorie „Klimaanpassung“. Mit Mitteln aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ entstehen in der Stadt am Main neue Grünflächen, Treffpunkte und Erholungsräume, die die Lebensqualität im Fördergebiet signifikant steigern. Auch in den kommenden Jahren sind umfangreiche Maßnahmen geplant, die die grüne Infrastruktur vor Ort erweitern, das urbane Mikroklima verbessern und die Biodiversität fördern. Die Umsetzung erfolgt jeweils Hand in Hand mit den Bürgerinnen und Bürgern. Mit der von der ProjektStadt entwickelten interaktiven 3D-Beteiligungsplattform „Your Voice“ steht ihnen dafür ein Tool zur Verfügung, das eine zeit- und ortsunabhängige Teilhabe ermöglicht.



## KLIMAINSEL KELSTERBACH

Quelle: Urban Media Project

„Die Auszeichnung stellt eine große Wertschätzung für unsere resiliente Stadtentwicklung dar“, erklärte Kelsterbachs Bürgermeister Manfred Ockel. „Das bestätigt, dass wir schon frühzeitig die richtigen Weichen gestellt haben.“ Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt, ergänzte: „Bei allen Projekten, die wir entwickeln und beraten dürfen, versuchen wir, Vorbild für Hessen zu sein. Der Preis würdigt auch unsere besonderen Verdienste als Berater im Klimaschutz und in der Klimaanpassung.“

### Katharina Müller

← Projektleiterin ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1293, katharina.mueller@nh-projektstadt.de



## ORT DER BEGEGNUNG

# Vergangenheit trifft Zukunft

Mit dem ANDEREN PARK haben die Stadt Heidelberg und die Internationale Bauausstellung IBA bundesweit ein einzigartiges Freiraumprojekt geschaffen – maßgeblich unterstützt durch die ProjektStadt.



## FREIRAUM

*Spielen und Erholen:  
Der großzügige Park  
vereint ruhige Oasen  
und belebte Plätze.*

Mit dem Abzug der US-Armee im Jahr 2014 haben sich für die Stadt am Neckar völlig neue Chancen eröffnet. Seitdem entstehen auf den fünf Arealen mit einer Gesamtfläche von rund 180 Hektar vielfältig gemischte Quartiere, preiswerte Wohnungen, hochwertige Frei- und Erholungsräume, attraktive Kultur- und Freizeitangebote sowie Platz für innovative Unternehmen, Forschung und Wissenschaft.

### Soziale Interaktion fördern

Bereits weit fortgeschritten ist die Entwicklung auf dem Konversionsgebiet der ehemaligen Campbell Barracks. Nach zwei Jahren Bauzeit wurde dort im Mai 2022 der ANDERE PARK offiziell eröffnet. Westlich und östlich der Römerstraße gelegen, vereint er großzügige Grün-, Spiel- und Erholungsflächen, ruhige Oasen und belebte Plätze. „Alle Bestandteile versprechen ein lebendiges Quartier, das die neue Südstadt prägen wird“, erklärte Oberbürgermeister Eckart Würzner anlässlich der Eröffnung. Zudem

*Der Begegnungsort verbindet Neues, bewahrt zugleich aber auch die Erinnerung an die Geschichte.*



Fotos: Steffen Diemer / Hannah Schemel

verbindet die Anlage verschiedene Orte des Wissens im Areal – dazu zählen das Kulturhaus Karlstorbahnhof, ein Kreativwirtschaftszentrum, das Mark Twain Center für transatlantische Beziehungen sowie das neue Bürgerzentrum in der Chapel. Mit dem Park im Herzen der Südstadt ist ein Begegnungsort für alle Generationen entstanden, der Neues verbindet und dabei die Erinnerung an die Geschichte bewahrt. Ehemals militärisch genutzte Flächen so zu entwickeln, dass die Historie des Ortes nicht verloren geht und der öffentliche Raum gleichzeitig zu einem identitätsstiftenden Quartiersmerkmal wird, ist eine höchst anspruchsvolle Aufgabe. Dieser sind die Stadt und die Internationale Bauausstellung IBA Heidelberg mit Unterstützung der ProjektStadt | Stadtentwicklung Süd mehr als gerecht geworden. Bereits seit 2012 sind die Frankfurter Experten mit im Boot. Sie steuerten den städtebaulichen Prozess vor Ort und betreuten das Planungsverfahren sowie dessen Umsetzung. Zudem führten sie diverse Beteiligungsformate mit durch – darunter Gremiensitzungen, öffentliche Bürgerforen, Führungen und eine intensive Jugendbeteiligung. Schließlich lieferten die Bürgerinnen und Bürger wertvolle Hinweise im Umgang mit dem Terrain und wurden von Beginn an eng in den Prozess mit eingebunden.

Der Bund förderte den Park sowie den Umbau des ehemaligen Kommandanturgebäudes zum neuen Mark Twain Center im Rahmen des Bundesbauprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit insgesamt 5,9 Millionen Euro – die mit Abstand höchste Summe in der Förderperiode.

#### Martina Fendt

← Leiterin Freiflächen-Service,  
→ T 069. 954165-3, [martina.fendt@naheimst.de](mailto:martina.fendt@naheimst.de)

#### Gregor Voss

← Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd, ProjektStadt  
→ T 069. 678674-1478, [gregor.voss@nh-projektstadt.de](mailto:gregor.voss@nh-projektstadt.de)





# Lebensräume aktiv mitgestalten

Von Bürstadt über Heidelberg bis Gotha: Die ProjektStadt ist für Kommunen in Hessen, Baden-Württemberg und Thüringen engagiert im Einsatz. Zum „Tag der Städtebauförderung 2023“ informierten die Stadtentwickler über Projekte, Planungen und Erfolge – mit Veranstaltungen an insgesamt 18 Standorten. Interessierte Bürgerinnen und Bürger waren auch in diesem Jahr aufgerufen, an der Entwicklung ihrer Stadt oder Gemeinde selbst mitzuwirken.



## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

*Die Städtebauförderung ist eines der wichtigsten Instrumente für nachhaltige Stadtentwicklung.*

**R**und um den 13. Mai 2023 feierte ganz Deutschland wieder den „Tag der Städtebauförderung“ – dieses Mal unter dem Motto „Wir im Quartier“. Über 500 Kommunen nahmen in diesem Jahr teil. In rund 700 Veranstaltungen zeigten sie, wie sie mit Mitteln der Städtebauförderung und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger attraktive Quartiere, Stadt- und Ortsteilzentren schaffen und lebendige Nachbarschaften fördern. Außerdem lädt der bundesweite Aktionstag Bewohnerinnen und Bewohner dazu ein, an der Entwicklung vor Ort selbst mitzuwirken. Schließlich sind sie Fachleute in eigener Sache, kennen ihr Quartier, wissen, was fehlt und was verbessert werden kann. Ihre Meinung war daher auch 2023 wieder gefragt, zudem konnten sie sich über Projekte, Strategien, Ziele und Erfolge informieren.

## Visitenkarte für Bürstadt

Rund 60 Programmstandorte berät die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), aktuell im Rahmen der Städtebauförderung. Sie kann dabei auf fundierte Erfahrungen aus der Praxis zurückgreifen. Der Aktionstag bot eine tolle Gelegenheit, der Öffentlichkeit diese mit vielfältigen Aufgaben verbundene Arbeit zu präsentieren. Insgesamt war das Team um Unternehmensbereichsleiter Markus Eichberger in 18 Städten und Gemeinden mit einem abwechslungsreichen Programm präsent – unter anderem auch in Bürstadt. Dort wurde das umgestaltete Bahnhofsumfeld eingeweiht. Mit Unterstützung vieler Akteure ist es gelungen, den Bahnhof sowie angrenzende Flächen zu einer modernen Mobilitätsdrehscheibe und zu einer Visitenkarte der Stadt zu entwickeln. Schon 2009 wurden die Weichen für dieses Großprojekt gestellt – von Beginn an als Partner der Stadt mit dabei: die ProjektStadt. Seitdem wurden Bahnsteige modernisiert, Verkehrswege neu geordnet, das Bahnhofsgebäude aufgewertet und die Aufenthaltsqualität im Quartier erhöht.

Bei der feierlichen Einweihung waren der Konzernbevollmächtigte der Deutschen Bahn, Dr. Klaus Vornhusen, Bürgermeisterin Barbara Schader, Staatssekretär Jens Deutschendorf, Landtagsabgeordneter Alexander Bauer und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer dabei. Letztere betonte: „Städtebauförderung ist Wirtschaftsförderung. Immerhin löst jeder Euro von Bund und Ländern rund sieben Euro an privaten Investitionen aus.“ Staatssekretär Deutschendorf informierte sich in Bürstadt und Bad Wildungen darüber, wie Fördergelder vor Ort eingesetzt werden. Für ihn leisten die Mittel einen großen Beitrag, um die Zukunftsfähigkeit von Kommunen zu sichern: „Die Projekte zeigen, wie wichtig die Städtebauförderung für die Entwicklung unserer Städte und Gemeinden ist. Mit kreativen Ideen und engagierten Bürgerinnen und Bürgern können wir unsere Orte lebenswerter und attraktiver gestalten.“



Foto: Steffen Diemer

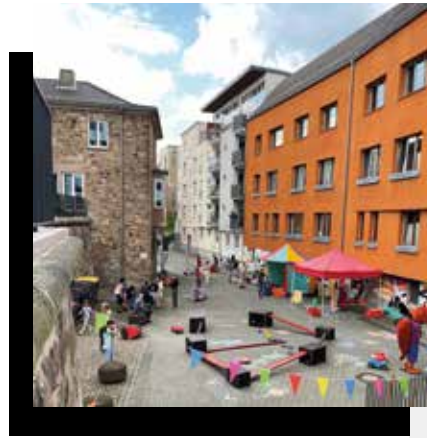
## BÜRSTADT

*Bei der Einweihung des umgestalteten Bahnhofsumfelds dabei (v. l. n. r.): Alexander Bauer, Dr. Klaus Vornhusen, Barbara Schader, Monika Fontaine-Kretschmer und Jens Deutschendorf.*



## Premiere in Kassel

Im rund 250 Kilometer entfernten Kassel fand in diesem Jahr eine besondere Premiere statt: Im Auftrag der Stadt organisierte die ProjektStadt dort erstmals eine zentrale Veranstaltung für alle Fördergebiete an einem Standort. Grundlegend saniert und umgestaltet, wurde der Vorplatz am „Haus der Jugend“ im Stadtteil Unterneustadt offiziell eröffnet. Wer Lust hatte, konnte den rundum erneuerten Stadtraum mit seinen vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten, Spielangeboten und Grünelementen erkunden und auch gleich selbst bespielen. Neben umfangreichen Informationen zum Projekt, zur Geschichte des Gebäudes und den bis heute erhaltenen Kasematten, präsentierte eine Plakatausstellung sämtliche Fördergebiete in Kassel, die mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützt werden. Hier hatten Interessierte die Möglichkeit, eigene Ideen einzubringen und sich mit den Planerinnen und Planern auszutauschen. Für gute Stimmung sorgten eine lokale Brassband mit Live-Musik, Aufführungen von Jugendgruppen aus dem „Haus der Jugend“ sowie zahlreiche Spiel- und Kreativangebote.



Fotos: Sabrina Rühl

## KASSEL

*Im Stadtteil Unterneustadt wurde der Vorplatz am „Haus der Jugend“ eingeweiht.*



## Klangvolles Bad Wildungen

Ebenfalls viel Musik gab es am „Tag der Städtebauförderung“ in Bad Wildungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Kurz vor Fertigstellung wurde die neue Musikschule in Anwesenheit von Staatssekretär Deutschendorf der Öffentlichkeit vorgestellt. Musikalische Aufführungen verschiedener Altersklassen präsentierten das breit gefächerte Angebot der Einrichtung. Ein anschließender Rundgang durch das denkmalgeschützte Haus zeigte, wie sich Historie und Moderne harmonisch in Einklang bringen lassen. Das sanierte Gebäude verfügt nun über einen Aufzug, helle Übungsräume sowie ein Foyer mit Teeküche und Toiletten. In einem Anbau neu hinzugekommen: ein kleiner Saal mit bis zu 50 Sitzplätzen, der zukünftig auch für Versammlungen und Veranstaltungen genutzt werden kann.

**»Städtebauförderung ist Wirtschaftsförderung. Immerhin löst jeder Euro von Bund und Ländern rund sieben Euro an privaten Investitionen aus.«**

**MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER**

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

## BAD WILDUNGEN

*Schon die Kleinsten begeisterten mit ihrer Aufführung das Publikum.*

## Heidelberger Südstadt wächst

Unter dem Motto „ZusammenHALT – nächste Station Südstadt“ stand in Heidelberg in diesem Jahr die über 40 Hektar große Konversionsfläche „Mark-Twain-Village/ Campbell Barracks“ im Fokus, die 2013 von der US-Armee geräumt wurde. Seitdem wird das Areal neu entwickelt und füllt sich sukzessive mit weiteren Bewohnerinnen und Bewohnern. Insbesondere auf den Campbell Barracks ist ein Quartier voller Leben und Orten des Wissens entstanden, das Interessierte erkunden konnten. Aktuelle und künftige Anrainer informierten an zahlreichen Ständen über ihre Aktivitäten, auf dem Marlene-Dietrich-Platz fand ein facettenreiches Kulturprogramm, auf dem Paradeplatz eine kostenfreie Tauschbörse statt.



Foto: Karsten Socher

## Gotha im Wandel

Aktuell prägen zahlreiche Baustellen das Bild der westlichen Altstadt von Gotha. Mit Mitteln aus der Städtebauförderung wurden in der fünftgrößten Stadt des Freistaats Thüringen einige Großprojekte möglich, die auch Maßnahmen ohne Zuschüsse im direkten Umfeld nach sich zogen – sei es die Sanierung von Wohnblöcken, die Nachnutzung von historisch wertvollen Gebäuden oder die zukünftige Jugendherberge, die die westliche Innenstadt aufwerten und beleben. Am bundesweiten Aktionstag konnten Besucherinnen und Besucher die verschiedenen Baustellen besichtigen. Fachleute gaben Einblicke in geplante, laufende und abgeschlossene Projekte und stellten das neue Informationsbüro der Stadt am Hauptmarkt vor. Dort wurden auch die Gewinner des Fotowettbewerbs „Lieblingsplatz Altstadt“ gekürt. Informationen gab es außerdem zum aktuellen Stand der Stadtsanierung und zu sanierungsbedingten Ausgleichsbeträgen.



Foto: ProjektStadt

### GOTHA

*Strahlende Gewinner: Im Rahmen des Aktionstags wurden in Gotha die Sieger des Fotowettbewerbs „Lieblingsplatz Altstadt“ gekürt – in der Mitte: Oberbürgermeister Knut Kreuch.*



Foto: ProjektStadt

### KELSTERBACH

*Im Quartier Mainhöhe wurde ein Hochbeet gebaut, Töpfe bemalt und Pflanzen gesetzt.*



## Urban Gardening in Kelsterbach

Im hessischen Kelsterbach sollen auf Freiflächen im Quartier Mainhöhe Nutzgärten entstehen, die mit den Anwohnerinnen und Anwohnern bepflanzt und bewirtschaftet werden. Erste Weichen hierfür wurden im Rahmen des Aktionstages gestellt: Kinder und Erwachsene bauten gemeinsam ein Hochbeet, bemalten Töpfe, säten und setzten selbst gewählte Pflanzen. Auch zukünftig werden sie sich ums Gießen und Ernten von frischem Obst, Gemüse und Kräutern kümmern. Mit dem Projekt sollen der nachbarschaftliche Austausch und die Lebensqualität vor Ort gefördert werden – parallel profitieren auch das städtische Klima und die Biodiversität von den multicodierten Freiflächen.

Neben den sechs hier vorgestellten Kommunen war die ProjektStadt am „Tag der Städtebauförderung“ zudem an weiteren Standorten aktiv: Bad Karlshafen, Baunatal, Bebra, Büttelborn, Diemelstadt, Einhausen, Hofgeismar, Lampertheim, Mühlhausen, Rotenburg an der Fulda, Schlüchtern und Schmalkalden.

**Markus Eichberger**

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



## STADTUMBAU

# Ein neues Quartier für alle

Auf dem Wever-Areal in der Bad Hersfelder Innenstadt entsteht ein neues Quartier für Wohnen und Arbeiten, das unterschiedliche Nutzergruppen anspricht.

## QUALITÄT SCHLÄGT PREIS

*Für den westlichen Bauabschnitt des Wever-Hofs sollen potenzielle Investoren mittels Konzeptvergabe gefunden werden.*

Die Kur- und Festspielstadt Bad Hersfeld arbeitet weiter an der Entwicklung ihrer nördlichen Innenstadt. Nachdem der vielbeachtete Schilde-Park 2014 als Kultur- und Bildungscampus eingeweiht wurde, hat sie nun das nächste große Projekt in Angriff genommen: Das sogenannte Wever-Areal wird sukzessive transformiert. Rund um die katholische St. Lullus-Kirche soll ein neues Stadtquartier für Wohnen und Arbeiten entstehen.

### Weichen schon früh gestellt

Derzeit wird das Vorhaben im Fördergebiet „Östliche Kernstadt“ in einem ersten Bauabschnitt umgesetzt, mit dessen Steuerung die ProjektStadt beauftragt ist. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb wurden bereits 2019 wichtige Weichen für das Areal gestellt. Darauf basierend folgten verschiedene Gutachten sowie Machbarkeitsstudien, um den Grundstücksankauf durch die Stadt im Rahmen eines Umlegungsverfahrens zu ermöglichen. 2021 konnten erste Grundstücke in das Eigentum der Stadt überführt und bis Ende 2022 erforderliche Betriebsverlagerungen durchgeführt werden. Seit Anfang

des Jahres ist der Abriss abgeschlossen, bei dem umfangreiche Gebäudekomplexe sowie versiegelte Flächen im Rahmen der Städtebauförderung und der EFRE-Förderung zurückgebaut wurden. Mittlerweile ist die Erschließungsplanung beauftragt. Schon Ende 2024 könnten die ersten Arbeiten für das neue Stadtquartier starten – inklusive des zentralen Quartiersplatzes „Lullus-Platz“. An diesem sollen zwei „Höfe“ entstehen, für die ein Mixed-Use-Konzept mit bezahlbarem Wohnraum angestrebt wird. Aus Sicht der Stadt stellen eine Kindertagesstätte, gewerbliche, soziale oder New-Work-Angebote dabei wichtige Bausteine dar. Für den besonders präsenten „Wever-Hof“ sollen nach Vorstellung von Projektleiter Jörg Albin für dessen westlichen Bauabschnitt potenzielle Investoren mittels Konzeptvergabe gefunden werden.

Sein Kollege Clemens Exner von der ProjektStadt ist zuversichtlich, dass das in unmittelbarer Altstadt- und Bahnhofsnähe gelegene Quartier auch in puncto Klimaneutralität Maßstäbe in Bad Hersfeld setzen wird. Hierfür wurde eigens ein Energiekonzept mit der Zielvorgabe „Plus Energie Quartier“ erarbeitet. Im Kontext einer klimaresilienten Stadtentwicklung wird zudem geprüft, ob sich in den Freianlagen Speicher integrieren lassen, die das Oberflächenwasser im Sinne des Schwammstadt-Prinzips zur Bewässerung und Kühlung vor Ort vorhalten.

### Clemens Exner

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



*Blick von oben auf das Wever-Areal, das nun Schritt für Schritt entwickelt wird.*

Foto: Karsten Socher

## URBANE ERNEUERUNG

# Zukunft der Zentren

**Wie werden Fußgängerzonen wieder zu Erlebnisräumen?  
Helfen Mixed-Use-Konzepte gegen Leerstand und Verödung?  
Bei der ersten Kommunal Konferenz in Hanau drehte sich  
zwei Tage lang alles um Innenstädte im Umbruch.**



## CHANCEN

*Für die Zukunft  
der Innenstädte  
müssen  
multifunktionale  
Konzepte her.*

**E**nde März fand in Hanau die erste gemeinsame Kommunal Konferenz des German Council of Shopping Places und der Brüder-Grimm-Stadt statt. An zwei Tagen standen unter dem Titel „Transformationsraum Innenstadt – Kaufhäuser, Innenstadtimmobilien und Center im Umbruch“ Beispiele und Strategien zur immobilienwirtschaftlichen Neuausrichtung der Zentren im Fokus. Wie sich der Wandel gestalten lässt, welche Prozesse dafür nötig sind und wie Einzelhandelsperspektiven für Kommunen aussehen könnten, zeigten zahlreiche Vorträge und Diskussionen.

### **Vielfältig, krisensicher, lebenswert**

Für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt waren Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin und zugleich stellvertretende Vorstandssprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER, und Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt, mit dabei. Im Rahmen der

Expertenrunde „Stadtimpulse – Zukunftsdiskurs Innenstadt“ sprach Fontaine-Kretschmer unter anderem mit Dr. Kirstin Pukall, Leiterin des Referats Handel beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, und Jürgen Block, Geschäftsführer der Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland, über den Umgang mit dem Strukturwandel. Ihre Forderung: Kurz- und mittelfristige Ansätze müssen sich mit langfristig und strukturell wirksamen Ansätzen der integrierten, gemeinwohlorientierten Innenstadtentwicklung ergänzen. „Wir sehen aktuell große Chancen, wichtige Nutzungen wie Bildung, Kultur und Wohnen wieder verstärkt in die Zentren zurückzuholen. So machen wir sie vielfältiger, krisensicherer und lebenswerter. Dafür benötigen wir aber eine neue Dimension der Zusammenarbeit zwischen allen Akteuren.“

In ihrem Impulsvortrag zeigte Schmitz-Stadtfeld anhand konkreter Beispiele aus Hanau, Schlüchtern und Kelsterbach die Chancen von Resilienz und Transformation beim Stadtumbau auf. In allen drei Kommunen ist die ProjektStadt bereits seit vielen Jahren als Dienstleister engagiert vor Ort tätig. „Nur da, wo Innovation ist, kann man auch Neues ausprobieren“, so ihre Erfahrung. „Für einen erfolgreichen Umbau der Innenstadt braucht es Visionen, Courage und Mut zum Wandel.“ Zudem seien Wettbewerbliche Dialoge und Konzeptvergaben bewährte Instrumente, um die städtebauliche und architektonische Qualität in Kernbereichen zu steigern.

#### **Monika Fontaine-Kretschmer**

← Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe  
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de

#### **Marion Schmitz-Stadtfeld**

← Leiterin Integrierte Stadtentwicklung | ProjektStadt,  
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

*Die Stadt Hanau verfolgt  
unbürokratische Lösungen, um  
Leerstände mit  
spannenden Konzepten zu  
füllen. Im Bild: der ehemals als  
Parkplatz genutzte  
Fronhof, der sich zur  
„Wirtschaft im Hof“ wandelte.*

Foto: Stadt Hanau







## FÖRDERMITTEL

# Verfahren vereinfachen

**Städtebauförderung flexibilisieren: Um Ausgabereste abzubauen, haben der GdW und DIE STADTENTWICKLER ein gemeinsames Positionspapier für Bund, Länder und Kommunen erarbeitet.**

**A**ktuell stellt der Bund jährlich 790 Millionen Euro für die Städtebauförderung bereit. Mit den Mitteln werden Kommunen dabei unterstützt, städtebauliche Missstände zu beseitigen und sie als Wohn- und Wirtschaftsstandorte zu stärken. Doch angesichts steigender Herausforderungen wie der Corona-Pandemie, der Energiekrise, des Klimawandels oder der Stärkung des sozialen Zusammenhalts reicht dieser Betrag schon lange nicht mehr aus. Um den Bedarf decken zu können, müsste die Summe auf 1,5 Milliarden Euro pro Jahr aufgestockt werden. Parallel dazu sind zwischen 2011 und 2021 die Ausgabereste, also nicht abgerufene Mittel, von 4 auf 680 Millionen Euro gestiegen. Auch wenn die Städtebauförderung vor Ort wirkt, könnte deren Effizienz durch weniger Bürokratie deutlich gesteigert werden.

## 18 Lösungsvorschläge

Wie lässt sich die Zunahme der Ausgabereste zukünftig reduzieren oder gar vermeiden? Wie können Prozesse verschlankt werden? Vor diesem Hintergrund haben der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER e. V. auf Basis einer breit angelegten Befragung unter Stadtentwicklungsgesellschaften und Wohnungsunternehmen die Ursachen analysiert und 18 Lösungsvorschläge erarbeitet. Maßgeblich daran beteiligt: die ProjektStadt, die ihre jahrzehntelange Erfahrung im Fördermittelmanagement eingebracht hat.

Mit der zweijährigen Verwaltungsvereinbarung hat der Bund zwischenzeitlich bereits eine der zentralen Handlungsempfehlungen umgesetzt. Den Ländern legt das Positionspapier nahe, eigene Förderrichtlinien zu überarbeiten und vermehrt Gesamt- statt Einzelmaßnahmen zu bewilligen. Den Kommunen wird vorgeschlagen, angesichts des Personalmangels verstärkt die Unterstützung von Sanierungsträgern in Anspruch zu nehmen.

„Städtebauförderung muss einfacher und flexibler werden“, erklärt Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und zugleich stellvertretende Vorstandssprecherin der STADTENTWICKLER. „Das kann aber nur gelingen, wenn Bund, Länder und Kommunen dies als gemeinsame Aufgabe verstehen. Wir müssen die Städtebauförderung als Instrument einer gemeinwohlorientierten, integrierten Stadtentwicklung weiterentwickeln und dabei das akute Problem der Ausgabereste lösen. Wir als Stadtentwicklungsunternehmen unterstützen alle Beteiligten gerne bei der konkreten Umsetzung.“

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

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

## QR-CODE ZUM POSITIONSPAPIER



*Die Städtebauförderung ist für die Entwicklung lebenswerter und resilienter Kommunen gerade in der heutigen Zeit wichtiger denn je.*



Foto: NHW

Präsentierten eine gute Jahresbilanz: Die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain (r.), Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.), Dr. Constantin Westphal (l.) sowie Staatsminister Tarek Al-Wazir (2. v. l.).

**BILANZ-PRESSEKONFERENZ**

# Umsichtig durch die Krise

Positive Jahresbilanz: Trotz widriger Umstände hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt im vergangenen Geschäftsjahr einen Überschuss von rund 22,9 Millionen Euro erzielt.

„Herausfordernd. Handlungsfähig. Engagiert.“ Mit diesen Schlagworten beschreibt die Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) das zurückliegende Jahr. Nach der Corona-Pandemie hat der russische Angriffskrieg auf die Ukraine Hessens größtes Wohnungsunternehmen vor die nächste Herausforderung gestellt. Dennoch bezeichnete der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain das mit einem Überschuss von rund 22,9 Millionen abgeschlossene Geschäftsjahr 2022 als erfolgreich. „Natürlich hat die veränderte geopolitische Situation einen signifikanten Einfluss auf unsere Geschäftstätigkeit, machen uns Zinssteigerungen, höhere Baukosten und Materialmangel zu schaffen“, erklärte er auf der Bilanz-Presskonferenz Mitte Juli. „Als Landesunternehmen mit überwiegend öffentlichem Auftrag sind wir uns unserer besonderen gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und haben trotz der schwierigen Umstände dafür gesorgt, dass die Unternehmensgruppe jederzeit handlungsfähig bleibt. Stand jetzt zeichnet sich allerdings ab, dass das Investitionsvolumen im nächsten Wirtschaftsplan weiter abnehmen wird. Wir werden unsere Wachstumsziele daher langsamer erreichen als ursprünglich geplant.“

**Wichtiger Partner des Landes**

Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte, lobte das umsichtige Vorgehen in der Krise und nannte die NHW als wichtigen Partner des Landes in der Wohnungs- und Klimapolitik: „Auch unter den aktuellen Rahmenbe-





Foto: Olaf Herrmann

**»Als Landesunternehmen mit überwiegend öffentlichem Auftrag sind wir uns unserer besonderen gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und haben trotz der schwierigen Umstände dafür gesorgt, dass die Unternehmensgruppe jederzeit handlungsfähig bleibt.«**

**DR. THOMAS HAIN**

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

dingungen verfolgt die Landesregierung ihr Ziel, dass jede Hessin und jeder Hesse eine angemessene Wohnung zu einem bezahlbaren Preis bekommen soll. Dafür wenden wir Rekordmittel für den sozialen Wohnungsbau auf und fördern Investitionen in klimagerechte Gebäude. So wird die NHW ihren gesamten Gebäudebestand CO<sub>2</sub>-neutral entwickeln – und zwar gemäß ihres Gesellschaftszwecks, ohne die Mieterinnen und Mieter über Gebühr zu belasten.“

#### Klimawende gestalten

Ein Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität ist die Erhöhung des Eigenkapitals durch das Land aus dem Jahr 2020 in Höhe von 200 Millionen Euro für die energetische Außenmodernisierung. „Mit dem Geld machen wir rund 3.000 Wohnungen mittelfristig fit für die Zukunft, allein im vergangenen Jahr waren es 221. Bei jeder Wohnung, die wir auf diese Weise modernisieren, reduziert sich der Endenergiebedarf um rund zwei Drittel. Pro Jahr und Wohnung macht das 1,75 Tonnen CO<sub>2</sub>“, rechnete die Technische Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer vor. Insgesamt hat die NHW im letzten Jahr 153,6 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung ihres Bestandes gesteckt. Der größte Teil davon wurde für die Modernisierung von 716 Wohnungen verwendet – die 221 aus dem EK-200-Programm mit eingerechnet. Auch in den Neubau hat die NHW trotz verschlechterter Rahmenbedingungen investiert und im vergangenen Jahr 489 Wohnungen fertiggestellt – darunter knapp 100 aufgestockte Wohnungen. Summa summarum befanden sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 1.836 Wohneinheiten im Bau, davon 1.567 für den eigenen Bestand.

#### Sozialen Auftrag erfüllen

Mit zwei Ankäufen leistete die NHW 2022 zudem einen weiteren Beitrag zu ihrer Wachstumsstrategie: In Kassel hat sie 65 komplett geförderte Wohnungen erworben, weitere 48 in Fulda gekauft. Darüber hinaus sind die Vorbereitungen für mehr als 650 Wohnungen in Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt so weit gediehen, dass sie in die Planung beziehungsweise Umsetzung gehen können. „Das zeigt deutlich, dass wir trotz hoher Zinsen, hoher Inflation und hoher Baukosten nicht von unserem sozialen Auftrag abweichen. Und der lautet: bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der hessischen Bevölkerung bereit-



Foto: Jankohrusch.com

*Der Ankauf in Fulda leistet einen Beitrag zur Wachstumsstrategie der NHW.*

stellen“, konstatierte Dr. Constantin Westphal, der für Projektentwicklung, Akquisition und Immobilienmanagement zuständige Geschäftsführer. Allerdings führten diese Faktoren auch dazu, dass wichtige Projekte verschoben werden mussten. Aufgrund der schwierigen Gesamtlage liegt der Fokus des Unternehmens verstärkt auf Innenentwicklungen und Ergänzungen auf Bestandsgrundstücken.

#### Stadtentwicklung: Marktführerschaft untermauert

In 127 Städten und Gemeinden ist die konzerneigene Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt treuhänderisch oder beratend tätig – vorrangig in Hessen und Thüringen, aber auch in Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg. 2022 hat sie rund 44 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln für ihre kommunalen Kunden eingeworben. In Hessen war das etwa ein Drittel aller Bewilligungen, in Thüringen circa 13 Prozent. Damit hat die ProjektStadt einmal mehr ihre Marktführerschaft bei der Akquisition von Fördermitteln untermauert.



#### ENGAGIERT

*Die NHW ist 2022 handlungsfähig geblieben – auch dank engagierter Mitarbeitenden und ebensolchen Partnern in Landespolitik und Wirtschaft.*

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

NEUANFANG

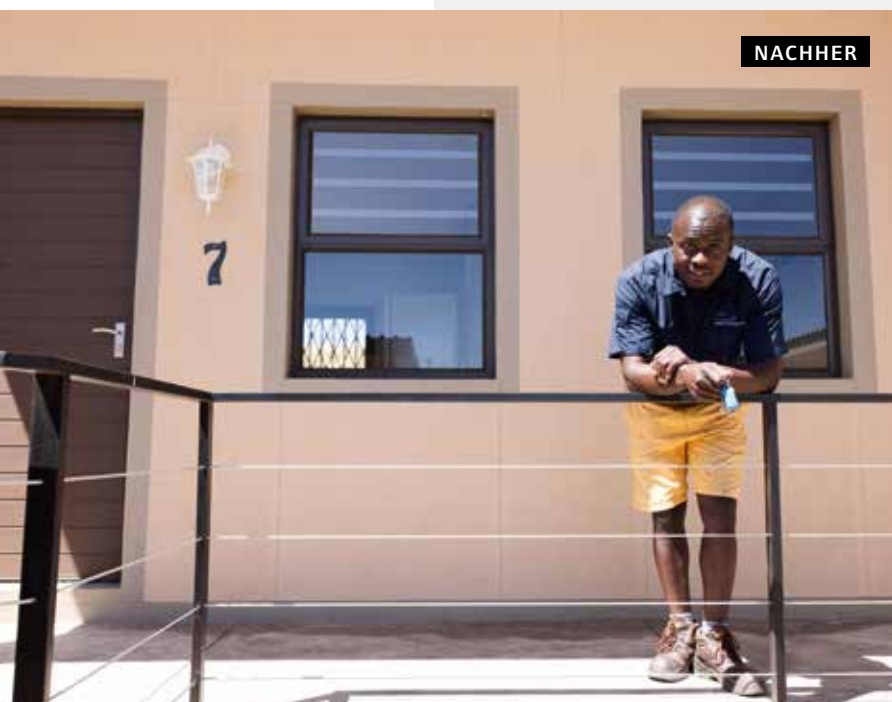
# Raus aus den Slums

Die ersten 25 Häuser in der namibischen Hauptstadt Windhoek sind fertig: Mit dem Quartier „Meine Heimat“ ermöglicht die Initiative Housing! for Future 100 Menschen den Start in ein neues Leben.



Tobias Mwetuindea hat es mit seiner Familie geschafft: Seit April leben sie im neuen Quartier „Meine Heimat“.

Fotos: Housing! for Future



Für die Mieterinnen und Mieter war es ein ganz besonders bewegender Moment: Im Rahmen einer großen Einweihungsfeier für das Quartier „Meine Heimat“, wurden den ersten von ihnen im März die Schlüssel für ihr neues Zuhause übergeben. Seit Ende Juni sind die ersten 25 Häuser, die Housing! for Future im Nordwesten von Windhoek in Namibia errichtet hat, komplett vermietet und bezogen. Die Gebäude haben Wohnflächen zwischen 55 und 75 Quadratmetern, verfügen über je zwei oder drei Schlafzimmer sowie eine voll ausgestattete Küche. Das Gebiet am Stadtrand bietet optimale Bedingungen für einen Neuanfang: Es liegt nicht weit von den Slums und vom Zentrum entfernt – ein wichtiger Aspekt, um das bestehende Sozialnetz für Familie, Arbeitsstelle und Kinderbetreuung weiterhin aufrechtzuerhalten.

**Ziel der Initiative ist es, ein würdiges Leben in hygienischen und sicheren Wohnverhältnissen zu ermöglichen.**

### Menschenwürdig wohnen

Fakt ist, dass einer wachsenden Zahl von Menschen der Weg aus den Armenvierteln verwehrt bleibt – trotz geringer, aber regelmäßiger Einkommen. In den Slums leben sie in provisorischen Wellblechhütten ohne fließend Wasser, ohne Strom, ohne Toilette und sind mit Krankheiten, Kindersterblichkeit und ständiger Angst vor Kriminalität konfrontiert. Kaum bezahlbarer Wohnraum, nahezu keine Wohnalternativen und viel zu hohe Hürden für Hausdarlehen machen den Absprung unmöglich. Ihnen ein würdiges Leben in hygienischen und sicheren Wohnverhältnissen zu ermöglichen, ist erklärtes Ziel von Housing! for Future, einer gemeinnützigen, spendenbasierten Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft. Sie wurde 2019 von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen ins Leben gerufen. Mittlerweile sind die Industria sowie viele andere Unternehmen aus der Branche als Unterstützer hinzugekommen.

### Jede Spende zählt

Insgesamt sollen auf dem rund 5.300 Quadratmeter großen Grundstück 100 Häuser entstehen. Die nächsten 75 Gebäude können aber nur gebaut werden, wenn genügend Spenden eingehen. Die Tochtergesellschaft Hff Housing for Future Operations Namibia (Pty) Ltd sorgt vor Ort für eine nachhaltige Bewirtschaftung und steht den Mieterinnen und Mietern als Ansprechpartner zur Verfügung.

Weitere Informationen: [www.housingforfuture.de](http://www.housingforfuture.de)

Steffen Funnekötter

← Referent des Leitenden NHW-Geschäftsführers

→ T 069. 678674-1137, [steffen.funnekoetter@naheimst.de](mailto:steffen.funnekoetter@naheimst.de)





Fotos: Frederik Lang

Schlüsselübergabe mit  
OB Claus Kaminsky (r.), NHW-Geschäftsführerin  
Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.)  
sowie Guido Waider (l.) und Christoph Mutze  
(beide S+S Grundbesitz GmbH).



## SCHLÜSSELÜBERGABE



# Wohnraum statt Brache

In Hanau hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 190 Wohnungen schlüsselfertig erworben, 37 davon gefördert. Seit diesem Sommer sind sie bezugsfertig, die ersten Mieterinnen und Mieter bereits eingezogen.



## ZUKAUF

Der Erwerb von schlüsselfertigen Objekten hilft, den eigenen Wohnungsbestand zu erhöhen.

Der Grimmbogen in der Hanauer Brüder-Grimm-Straße ist fertig. Insgesamt sind auf der Fläche des ehemaligen Bus-Depots in drei Gebäuden 190 Wohnungen entstanden – 37 von ihnen gefördert. Bedarfsgerecht und teils barrierefrei, verfügen sie über ein bis vier Zimmer, die Wohnflächen liegen zwischen 34 und 108 Quadratmetern. Hinzu gekommen ist auch ein mehrgeschossiges Parkhaus mit 156 Stellplätzen. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat das Ensemble schlüsselfertig von der S+S Grundbesitz GmbH aus Marburg erworben. Im Juni hat Oberbauleiter Christoph Mutze das Projekt offiziell an Hessens größtes Wohnungsunternehmen übergeben. Im Beisein von Hanaus Oberbürgermeister Claus Kaminsky und S+S-Prokurist Guido Waider überreichte er symbolisch den Schlüssel an NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

## Portfolio optimal ergänzt

„Natürlich priorisieren wir es nach wie vor, selbst zu bauen“, betonte Fontaine-Kretschmer. „In Zeiten knappen Baulands ist der Zukauf schlüsselfertiger Objekte aber eine weitere Option, um unseren Wohnungsbestand zu erhöhen. Der Grimmbogen ist eine perfekte Ergänzung unseres Portfolios. Gemäß unseres sozialen Auftrags bieten wir auch hier bezahlbare Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung an.“

Dass das Projekt zugleich den angespannten Wohnungsmarkt in Hanau entlastet, kommt auch bei der Stadt gut an: „Wir profitieren gleich in mehrfacher Hinsicht“, erklärte Kaminsky. „Einerseits ist dringend benötigter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen entstanden, gleichzeitig eine unschöne Brache am Stadtrand verschwunden.“ Potenzialflächen im Innenstadtbereich zu identifizieren und entsprechend ihrer Qualität zu nutzen, sei immer eine enorme Herausforderung, so der Oberbürgermeister weiter. In der Brüder-Grimm-Straße ist dies beispielhaft gelungen: Neben einem Kommunikationsplatz als Treffpunkt für alle Bewohnerinnen und Bewohner ergänzen Grünflächen das Gesamtbild des Wohnparks, der sich harmonisch in das Stadtbild einfügt.

Nähere Infos finden Mietinteressenten unter:  
[www.wohnen-in-der-mitte.de](http://www.wohnen-in-der-mitte.de)

← Mia Milic  
Projektleiterin Neubau,  
→ T 069. 678674-1167, mia.milic@naheimst.de



## NEUES STADTQUARTIER

# Urban wohnen und leben

Das Frankfurter Schönhof-Viertel setzt nicht nur städtebaulich und architektonisch Maßstäbe, es bietet auch Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten. Im Februar wurde der Grundstein für 150 weitere Wohnungen gelegt, im März besuchte Bundesbauministerin Klara Geywitz die Baustelle.



Das Schönhof-Viertel wächst.



## VORREITER

Mit dem Schönhof-Viertel entsteht ein lebendiges Quartier mit abwechslungsreicher Bebauung und viel Grün.

**W**ie zukunftsweisendes Bauen in der Großstadt funktioniert, davon überzeugte sich Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, im März im Frankfurter Stadtteil Bockenheim. Gemeinsam mit dem damaligen Planungsdezernenten und heutigen Oberbürgermeister Mike Josef sowie den NHW-Geschäftsführern Dr. Thomas Hain und Monika Fontaine-Kretschmer besuchte sie dort Hessens derzeit größtes Neubauprojekt: das Schönhof-Viertel.

Auf dem früheren Siemens-Areal im Westen der Stadt entwickeln die Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate ein lebendiges Stadtquartier mit rund 2.000

Wohnungen, einer Hybrid-Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Eine circa 2,8 Hektar große Parkanlage mit verschiedenen, barrierefrei erreichbaren Natur- und Nutzungszonen wird sich zukünftig wie ein grünes Band durch das gesamte Viertel ziehen. 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. Als Bindeglied zwischen den beiden Parkteilen fungiert der Quartiersplatz – geschäftiger Dreh- und Angelpunkt des Schönhof-Viertels. Anvisiertes Ziel für das Gesamtkonzept: eine Quartierszertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold.





### Alle Aspekte vereint

Beim Rundgang über die Baustelle zeigte sich die Bundesbauministerin beeindruckt: „Gerade in Metropolen wie Frankfurt brauchen wir sehr schnell mehr bezahlbaren und gleichzeitig attraktiven Wohnraum für Familien, für Menschen mit kleineren Einkommen, für Studierende und Auszubildende. Dabei muss das Schaffen von Plätzen, Grünflächen, Kitas und Schulen, wie hier im Schönhof-Viertel, mit dem Wohnungsbau einhergehen, damit die Quartiere alltagstauglich sind und die Menschen sich dort wohlfühlen.“ Ihr Fazit: „Die Stadt Frankfurt macht einmal mehr deutlich, dass bezahlbares Wohnen, Klimaanpassung und Klimaschutz vereinbar sind.“

Unterdessen schreiten die Arbeiten vor Ort voran. Erst im Februar wurde der Grundstein für 150 weitere Wohnungen auf dem Baufeld C1 gelegt, davon 100 Mietwohnungen. 84 von ihnen werden voraussichtlich durch das Land und die Stadt gefördert. „Der Wohnungsdruck in Frankfurt ist enorm. Mit diesem Neubauprojekt tragen wir deutlich zur Entlastung bei und schaffen auch städtebaulich ein gelungenes Quartier in zentraler Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr“, erklärte NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal im Rahmen der Veranstaltung. Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir zeigte sich zuversichtlich, dass auch in diesem Jahr die Zahl der Sozialwohnungen im Land weiter wachsen wird: „Dabei geht es nicht nur um das sprichwörtliche Dach über dem Kopf, sondern um bezahlbaren und energieeffizienten Wohnraum mit guter sozialer Infrastruktur und klimagerechter Verkehrsanbindung – wie hier im Schönhof-Viertel.“

### Bunter Mix für alle

Für Mike Josef ist das Projekt ein großer und wichtiger Baustein in der Frankfurter Wohnungspolitik: „Hier entsteht ein vielfältiges und lebendiges Quartier mit abwechslungsreicher Bebauung in unterschiedlicher Architektur. Von den rund 2.000 Wohnungen auf dem Gesamtareal sind rund 30 Prozent öffentlich gefördert. Wir bieten damit Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten, einschließlich der benötigten Infrastruktur – wie einer Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie einem großen neuen Park als grüner Mitte.“ Insgesamt entstehen auf dem Baufeld C1 exakt 150 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 11.000 Quadratmetern. Angeboten wird ein bunter Mix aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, der für Singles und Paare ebenso geeignet ist wie für Familien mit Kindern. Alle verfügen über Balkone oder Terrassen. Läuft alles nach Plan, könnten die ersten Mieterinnen und Mieter schon 2025 einziehen.

#### Helge Bitzer

← Leiter Unternehmensbereich Neubau  
→ T 069. 678674-1409, helge.bitzer@naheimst.de

#### Reimund Kaleve

← Unternehmensbereichsleiter Akquisition,  
→ Projektentwicklung & Vertrieb,  
T 069. 678674-1525, reimund.kaleve@naheimst.de



Fotos: Stefan Krutsch

*Klara Geywitz (2. v. l.) verschaffte sich gemeinsam mit Mike Josef (r.) sowie Dr. Thomas Hain (l.) und Monika Fontaine-Kretschmer (2. v. r.) einen Überblick.*

**»Mit dem Schönhof-Viertel macht die Stadt Frankfurt einmal mehr deutlich, dass bezahlbares Wohnen, Klimaanpassung und Klimaschutz vereinbar sind.«**

#### KLARA GEYWITZ

Bundesministerin für Wohnen,  
Stadtentwicklung und Bauwesen



*Legten den Grundstein für 150 weitere Wohnungen: Staatsminister Tarek Al-Wazir (l.), Architekt Michael A. Landes (2. v. l.), der damalige Planungsdezernent Mike Josef (2. v. r.) sowie die NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer (M.) und Dr. Constantin Westphal (r.).*

# Wiesbaden wächst

Mit dem Elisabethentor entstehen in der hessischen Landeshauptstadt 248 bezahlbare Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen. Damit leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag für den Wohnungsbau im Ballungsraum.

Im Wiesbadener Osten entsteht das neue Wohngebiet „Lange Seegewann“. Dort realisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gemeinsam mit Instone Real Estate im Stadtteil Delkenheim das Elisabethentor. Insgesamt errichtet der bundesweit tätige Wohnentwickler 13 Mehrfamilienhäuser mit 248 Wohnungen, die Hessens größtes Wohnungsunternehmen bereits schlüsselfertig erworben hat. Die Grundrisse variieren von 35 bis 160 Quadratmetern Wohnfläche und richten sich an Singles, Paare und Haushalte mit bis zu fünf Personen. Hinzu kommt eine Kita mit 98 Plätzen, die von der Johanner Unfallhilfe e. V. betrieben wird. Im Februar dieses Jahres wurde der Grundstein gelegt, schon Ende 2024 könnten die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Das Land Hessen fördert das Vorhaben mit einem Darlehen über rund 7,1 Millionen Euro sowie einem Finanzierungszuschuss von etwa 2,1 Millionen Euro – weitere 2,3 Millionen Euro steuert die Stadt Wiesbaden bei.



Fotos: Joachim Keck

Haben gemeinsam den Grundstein gelegt (v. l. n. r.): OB Gert-Uwe Mende, NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal, Staatsminister Tarek Al-Wazir und Instone-Geschäftsführer Ralf Werner.



Blick auf die Baustelle.



Blick in die Zukunft.

## Wohnungsmarkt entlasten

„Mit diesem Projekt kommen wir nicht nur unserem gesellschaftlichen Auftrag nach, sondern werden auch unserer sozialen Verantwortung gerecht“, betonte NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal im Rahmen der Veranstaltung. „Daher freut es uns besonders, dass wir 58 geförderte sowie 18 seniorengerechte Wohnungen anbieten können.“ Ralf Werner, Geschäftsführer Instone Real Estate, ergänzte: „In bewährt guter Kooperation mit der Stadt und der NHW haben wir das Fundament für ein attraktives, familienfreundliches Wohngebiet in ruhiger und idyllischer Lage gelegt.“ Für Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende ist das Schaffen bezahlbaren Wohnraums die zentrale soziale Frage. Anspruch der Landeshauptstadt sei es, Teil der Lösung zu sein. „Mit diesem Neubau tragen die Nassauische Heimstätte und Instone deutlich zur Entlastung bei und realisieren auch städtebaulich ein gelungenes Quartier.“ Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir lobte das Vorhaben als vorbildlich: „Hier entsteht bezahlbarer, energieeffizienter, familienfreundlicher und seniorengerechter Wohnraum mit sozialer Infrastruktur und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.“

Martina Eckel-Rein

← Projektleiterin Neubau  
→ T 069. 678674-1494, martina.eckel-rein@naheimst.de



## INTERDISZIPLINÄRER AUSTAUSCH

# Neubau: Lösungen gefragt

Seit über 20 Jahren gilt das vom Finanzministerium initiierte „Bauforum Rheinland-Pfalz“ als wichtige Plattform rund um zukunftsfähiges Planen, Bauen und Wohnen. In diesem Jahr erstmals mit dabei: die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt.

**E**xplodierende Baukosten, steigende Zinsen, verschärfte Standards und wegfallende Fördermittel halten viele Unternehmen vom Wohnungsbau ab, immer mehr Projekte werden abgesagt oder liegen auf Eis. Wie aktuelle Berechnungen der Forschergruppe Euroconstruct zeigen, gehört Deutschland zu den europäischen Staaten mit den stärksten Rückgängen. Gleichzeitig deutet sich ein Paradigmenwechsel hin zu einer Umbaukultur und der Forderung nach mehr Suffizienz im Bau an. Ist klimagerechtes und bezahlbares Bauen unter diesen Bedingungen überhaupt noch möglich? Dieser Frage widmete sich das „22. Bauforum Rheinland-Pfalz“, das im Juli dieses Jahres unter dem Motto: „Kosten – Klimawandel – Konjunktur: Das Ende des Neubaus?“ stand. Im Mainzer ZDF-Kongresszentrum diskutierten Experten vor rund 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern über Herausforderungen, Hürden und Chancen beim Wohnungsbau. Unter anderem auf dem Podium: die rheinland-pfälzische Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen, Dr. Ralph Henger vom Institut der Deutschen Wirtschaft in Köln, Prof. Annette Hillebrandt von der Bergischen Universität in Wuppertal und Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW).



Fotos: Kristina Schäfer

Neben Monika Fontaine-Kretschmer (3. v. l.) und ihrem Referenten Marius Reinbach (2. v. l.) war auch Markus Eichberger, NHW-Unternehmensbereichsleiter Stadtentwicklung, ProjektStadt (l.), vor Ort. Begleitet wurde er von Gregor Voss (2. v. r.), Jana Simon-Bauer (3. v. r.) und Christian Schwarzer (r.). Schließlich sind die Experten der ProjektStadt auch in Rheinland-Pfalz aktiv.



## An einem Strang ziehen

Letztere zeigte anhand von Beispielen aus der Praxis, wie der Spagat zwischen Klimaschutz und Bezahlbarkeit gelingen kann – trotz drastisch verschlechterter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen. Dazu stellte Fontaine-Kretschmer neben aktuellen Neubau- und Modernisierungsprojekten auch eigene Energiekonzepte vor. „Wollen wir die ambitionierten Klimaziele in der Wohnungswirtschaft erreichen, müssen alle an einem Strang ziehen“, erklärte die Geschäftsführerin. „Dies gilt insbesondere bei der kommunalen Wärmeplanung. Die Wärmewende muss in der richtigen Reihenfolge und im Quartierszusammenhang erfolgen. Unabhängig von den gesetzlichen Erfordernissen bedarf es zur Lösung dieser Aufgaben bereits heute gemeinsamer, abgestimmter Strategien. Wir als NHW haben innovative Antworten auf die vielfältigen Fragen und Anforderungen, um schnell, kostengerecht und in guter Qualität zu bauen und zu modernisieren.“

### Monika Fontaine-Kretschmer

← Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe  
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de

Foto: Management Circle AG / Thies Ibold



KONFERENZ

# Wer baut noch? Und wie?

**Die Mainmetropole im Fokus: Beim 13. Immobilienforum Frankfurt 2023 diskutierten Vordenker, Experten und Marktkenner über Zukunftsperspektiven für den Frankfurter Immobilienmarkt.**

*Im Austausch (v. l. n. r.): Tobias Rösinger, Iris Dilger, Sascha Querbach, Dr. Constantin Westphal und Alexander Heinzmann.*

TRENDWENDE

*Bauen ist derzeit nahezu unmöglich. Eine Trendwende wird sich voraussichtlich erst in den nächsten zwei bis vier Jahren einstellen.*

**M**it dem Flughafen, der Börse sowie ihrer guten Eingliederung in das Rhein-Main-Gebiet ist die Mainmetropole Frankfurt ein dynamischer Wirtschafts- und Arbeitsstandort. Wie die Stadt diesen Sommer mitteilte, wird die Zahl der Einwohner statistischen Berechnungen zufolge in den kommenden fünf Jahren voraussichtlich erstmals auf über 800.000 anwachsen. Damit einhergehend steigt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum weiter an, schon jetzt ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt mehr als angespannt.

**»Wir bauen fertig, aktuelle Rahmenbedingungen wie steigende Grundstückspreise, Zinsen sowie Bau- und Infrastrukturkosten lassen allerdings derzeit nur ausgewählte Projekte zu.«**

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Wie lässt sich diesem Mangel angesichts hoher Inflation, steigender Kosten für Zinsen und Baumaterialien sowie zunehmender gesetzlicher Auflagen gegensteuern? Ist das Bauen in Frankfurt derzeit überhaupt noch finanzierbar und rentabel? Wie sehen die Perspektiven für Wohn-, Büro- und Gewerberäume für die Zukunft aus?

Vorträge, Gespräche, Impulse

Mit diesen und weiteren Fragen beschäftigte sich das „13. Immobilienforum Frankfurt“ Ende Juni, veranstaltet von der Management Circle AG. Dort waren unter anderem neue Ideen und Innovationen gefragt – als renditesteigernder Erfolgsfaktor moderner Immobilienkonzepte. Namhafte Referentinnen und Referenten sorgten am Konferenztag für spannende Vorträge, interessante Gespräche und frische Impulse. Für die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) bei der Diskussionsrunde zum Thema „Wohn-Investments in Frankfurt – Wo geht die Reise hin?“ auf dem Podium: Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Unter der Moderation von Tobias Rösinger, Geschäftsführer der Wentz & Co. GmbH, sprach er mit Iris Dilger, Geschäftsführende Gesellschafterin der Wohnkompanie Rhein-Main GmbH, Sascha Querbach, Niederlassungsleiter Rhein-Main von Instone Real Estate, und Alexander Heinzmann, Geschäftsführer der BPD Immobilienentwicklung GmbH, über Ertragsentwicklung und Prognosen. Westphal stellte klar: „Wir bauen fertig, aktuelle Rahmenbedingungen wie steigende Grundstückspreise, Zinsen sowie Bau- und Infrastrukturkosten lassen allerdings derzeit nur ausgewählte Projekte zu. Weiter bauen können wir nur, wenn Finanzierungen und Abschreibungen kostendeckend gesichert sind.“ Zudem forderte er unter anderem deutlich schlankere Auflagen rund um den sozialen Wohnungsbau.

Dr. Constantin Westphal

← Geschäftsführer der Unternehmensgruppe  
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
T 069. 678674-1550, constantin.westphal@naheimst.de



NETZWERKEN

# Blick über den Tellerrand

Mit fachlicher Expertise lieferte auch der achte BundesBauBlatt-Gipfel wieder wertvolle Impulse für die Zusammenarbeit von Wohnungswirtschaft und Industrie.



Felix Lüter stellte die bundesweite Initiative Wohnen.2050 vor.



KNOW-HOW

Der BundesBauBlatt-Gipfel bringt jedes Jahr Entscheider aus Wohnungswirtschaft und Industrie zusammen.

Die Wohnungswirtschaft steht massiv unter Druck: Sie muss bezahlbaren Wohnraum schaffen, gleichzeitig auf den Klimawandel reagieren und ihre Bestände fit für die Zukunft machen. Wie aber lassen sich diese Aufgaben angesichts horrender Baukosten, steigender Zinsen und kostentreibender Vorgaben stemmen? Antworten auf diese Frage lieferte der zweitägige BundesBauBlatt-Gipfel, bei dem im Mai über 50 Entscheiderinnen und Entscheider aus Wohnungswirtschaft und Industrie in Frankfurt zusammenkamen. Unter dem Motto „Klimaneutral bauen, sanieren und dennoch bezahlbar wohnen“ stellten Experten in passgenau auf die Zielgruppen zugeschnittenen Vorträgen innovative Herangehensweisen und Konzepte vor.

Know-how bündeln und weitergeben

Von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit dabei: Geschäftsführerin Monika Fontaine Kretschmer und Felix Lüter, Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement und zugleich geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050. Ob Neubau, Modernisierung, Aufstockung oder serielles Bauen – Fontaine-Kretschmer berichtete direkt aus der Praxis über aktuelle Herausforderungen und Lösungsansätze. Anhand eigener innovativer Energiekonzepte und Modernisierungsprojekte zeigte sie, wie sich Klimaschutz und Bezahlbarkeit trotz verschlechterter Rahmenbedingungen dennoch in Einklang bringen lassen. Ein fachlicher Input, der beim Publikum gut ankam. Nicht weniger spannend: der Vortrag von Felix Lüter zum Thema „Klimaneutralität trotz Zeitenwende“. Er stellte die Zusammenarbeit, Ziele und Projekte der bundesweiten Initiative Wohnen.2050 mit über 200 Wohnungsunternehmen und zwölf Institutionen vor. Einig waren sich alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer schließlich darin, dass am Ende viele unterschiedliche Ansätze und individuelle Lösungen vor Ort zum großen Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität führen müssen und werden. „Auf dem Weg zum klimaneutralen und bezahlbaren Gebäudebestand brauchen wir mehr Breitensport und weniger Spitzensport“, brachte es Fontaine-Kretschmer auf den Punkt.

Im Anschluss hieß es Aufmerksamkeit wecken, Kontakte knüpfen, Geschäfte anbahnen – in Vier-Augen-Gesprächen gingen die Vertreter der Industrie auf Tuchfühlung mit den Immobilienprofis. Für die NHW hier mit dabei: Wiebke Cartelli, Leiterin des Technischen Qualitätsmanagements.



Fotos: Sabrina Rühl

Dem Weg zum klimaneutralen und bezahlbaren Gebäudebestand widmete sich Monika Fontaine-Kretschmer.

Monika Fontaine-Kretschmer

← Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
→ T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de

Felix Lüter

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

*Kommunale Wärmeplanung im Fokus –  
auf dem Podium (v. l. n. r.):  
Ulrike Trampe, Jens Deutschendorf,  
Armin Niedenthal, Thilo F. Vorhauer,  
Dr. Axel Tausendpfund, Dr. Thomas Hain  
und Dr. Andreas Koch.*



Fotos: Walter Vorjohann

## KLIMANEUTRALITÄT

# Betreiben und Bauen mit Weitblick

Der 3. Fachkongress der Initiative Wohnen.2050 bot neben spannenden Vorträgen, Diskussionen und Einordnungen zu politischen Rahmenbedingungen auch Fokus-Sessions mit praxisorientierten Lösungsansätzen für die Wohnungswirtschaft.



### TERMIN

*Der 4. Fachkongress  
der IW.2050 findet am  
16. & 17. April 2024  
im Darmstädter  
darmstadtium statt.*

**U**nter dem Motto „Klimaneutral betreiben | Ressourcenoptimiert bauen | Zukunftsfähigkeit organisieren“ trafen sich Ende April rund 240 Vertreterinnen und Vertreter zum 3. Fachkongress der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) im Darmstädter Kongresscenter darmstadtium. Der Verbund mit mittlerweile über 200 Partnerunternehmen sowie zwölf Institutionen – darunter EBZ, GdW und zehn Regionalverbände – arbeitet seit 2020 mit mehreren selbst entwickelten Werkzeugen an Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen, Klimastrategien und Best-Practice-Lösungen für die Umsetzung von Klimaneutralität im Wohnungswesen. Die gemeinsame Suche nach bezahlbaren Alternativen für die wohnungswirtschaftliche Praxis, die angestrebte CO<sub>2</sub>-Neu-

tralität im Betrieb der über 2,1 Millionen Wohneinheiten im Partner-Bestand sowie der Einstieg in das kreislaufgerechte Bauen bildeten den thematischen Rahmen der zweitägigen Veranstaltung – moderiert von Fachjournalistin Ulrike Trampe.

### Einzigartige Plattform

Namhafte Referenten und Diskutanten aus der wohnungswirtschaftlichen Praxis, der Politik, Wissenschaft und Industrie bestimmten das Programm. Axel Gedaschko, Vorstandsvorsitzender der IW.2050 und GdW-Präsident, kritisierte in seiner Eröffnungsansprache die damals ersten Regierungsbeschlüsse zur GEG-Novelle. Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft sei sehr besorgt, da die



Vorgaben angesichts derzeit schlechter Bau- und Finanzierungsbedingungen nicht sozial verträglich umsetzbar seien. Fakten zur Erreichbarkeit der Klimaneutralität im Gebäudesektor fasste Prof. Dr.-Ing. M. Norbert Fisch, EGS-plan Ingenieurgesellschaft mbH, in seiner Keynote zusammen. Anschließend stellte sich Christian Maaß, Leiter Abteilung Energiepolitik im Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, nach seinem Impulsvortrag zu aktuellen politischen Entscheidungen den Fragen vor Ort.

**Unterstützung nötig**

Den zweiten Kongresstag eröffnete Dr. Thomas Hain, stellvertretender Vorsitzender der IW.2050 und Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), mit der Frage: Warum sind die Arbeiten an Klimastrategien und die fortlaufende Auseinandersetzung mit dem Portfolio, der CO<sub>2</sub>-Bilanzierung des Bestands sowie die daraus resultierenden nötigen und sinnvollen Maßnahmen so wesentlich? Seine Antwort: „Aus unserer Erfahrung heraus ist es essenziell, dass Wohnungsunternehmen ihre Bestände in ihrem Entwicklungsbedarf hinsichtlich der Klimaziele so gut kennen, dass sie abschätzen können, mit welchem Aufwand und welcher Strategie sie welchen Zielpfad bis 2045 einschlagen. Nur so können sie ökonomische Effekte und Auswirkungen auf das Unternehmen abschätzen.“

Danach folgte eine Diskussionsrunde zur kommunalen Wärmewende in Hessen und auf Bundesebene. Auf dem Podium: Jens Deutschendorf, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand VdW südwest, Armin Niedenthal, Vorstand bauverein AG Darmstadt, Dr. Andreas Koch, Teamleiter Quartier & Stadt (dena), Thilo F. Vorhauer, Abteilungsleiter Wärmewende, Energieeffizienz und Klimaschutz (LEA LandesEnergie-Agentur Hessen), und Dr. Thomas Hain. Im Fokus der Runde stand auch die Frage: Wie kann das Land die Wohnungsunternehmen in öffentlicher Hand auf ihrem Klimapfad noch besser unterstützen?

**Herausforderungen meistern**

Am Nachmittag fand dann der inhaltliche Kern des Kongresses statt: 15 vom IW.2050-Fachteam moderierte Fokus-Sessions, die ein breites Themenspektrum abdeckten. Eine durchweg positive Bilanz zog Michaela Meyer, stellvertretende Vorständin der IW.2050 sowie Bereichsleiterin und Mitglied der Geschäftsleitung der Joseph-Stiftung Bamberg, am Ende der beiden Tage. Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der IW.2050 und Leiter des NHW-Kompetenzcenters Nachhaltigkeitsmanagement, schloss mit dem Fazit, dass die derzeitigen intensiven Debatten deutlich belegen, dass Klimaneutralität acht Jahre nach dem Pariser Klimaschutzabkommen im Ordnungsrecht angekommen sei.

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



*Konzentriert im Gespräch (v. l. n. r.):  
 Christian Maaß, Prof. Dr.-Ing. M. Norbert Fisch  
 und – online zugeschaltet – Axel Gedaschko.*



## NHW ist Klimaführer!

In Anerkennung ihrer Fortschritte bei der Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen und ihres Engagements für den Klimaschutz wurde die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) von der Financial Times als **European Climate Leader 2023 in der Kategorie „Property“** ausgezeichnet. Von den tausenden Unternehmen, die von der Wirtschaftszeitung gemeinsam mit der Daten-Plattform Statista bewertet wurden, schafften es letztendlich nur 500 auf die Liste.



Foto: NHW

## DIGITAL PRÄSENT

## Service rund um die Uhr

Ergänzend zum Chatbot Leo steht Mieterinnen und Mietern der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nun ein weiterer digitaler Service zur Verfügung: die Mieter-App „mittendrin wohnen“.

Egal, ob es sich um aktuelle Termine, Neuigkeiten, Informationen zu Mobilitätsangeboten oder Wichtiges rund um den Mietvertrag handelt – mit der App können User jederzeit schnell und unkompliziert Kontakt aufnehmen. Außerdem erfahren sie Wissenswertes zum kostenlosen Reparaturservice, zur Hausordnung, zu Abfall und Sperrmüll oder zum Wohngeld. Die bisherige Bilanz kann sich sehen lassen: In den ersten drei Monaten haben sich rund 8.000 Mieterinnen und Mieter registriert – Tendenz steigend. Selbstverständlich wird der persönliche Kontakt bei der NHW aber auch weiterhin großgeschrieben.

**Angela Reisert-Bersch**

← Fachbereichsleiterin Sozialmanagement & Marketing  
→ T 069. 678674-1147, angela.reisert@naheimst.de

## BILDUNGSFÖRDERUNG

## Leselust wecken



Foto: Andreas Fischer

Seit 2016 veranstalten die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und der AWO Kreisverband Fulda den sogenannten „Bücherspielplatz“, um die Sprach- und Lesekompetenz von Kindern aus dem Stadtteil Aschenberg zu fördern. Im Juni dieses Jahres ist ein weiterer im Pfarrsaal der St. Paulus-Kirche in Ziehers-Nord hinzugekommen. Bei der Eröffnung mit dabei: Autor Wolfgang Lamprecht, der die rund 30 Mädchen und Jungen mit seiner Bombelmann-Reihe in den Bann zog. „Gemeinsam erreichen wir in unseren Quartieren Kinder, denen aus unterschiedlichen Gründen der Zugang zu Bildung über die Schule hinaus verwehrt bleibt“, erklärt NHW-Servicecenterleiterin Romy Rath. Denn: Lesekompetenz ist und bleibt eine wesentliche Voraussetzung, um sich am gesellschaftlichen und kulturellen Leben zu beteiligen.

**Romy Rath**

← Leiterin Servicecenter Fulda  
→ T 0661. 380949-2010, r.rath@wohnstadt.de



Foto: Marika Sturm

## AUSZEICHNUNG

## Nachhaltig wohnen

Nächster Erfolg für die NHW und FFM-Architekten. Tovar + Tovar PartGmbH: Nach dem Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ hat das gemeinsam geplante und realisierte Gebäudeensemble GustavsHof in Offenbach in der Kategorie „Wohnbau“ eine weitere Auszeichnung erhalten – den DMK Award für nachhaltiges Bauen. Hendrik (l.) und Cilia Tovar (2. v. l.) nahmen den mit 1.500 Euro dotierten Preis gemeinsam mit Helge Bitzer, NHW-Unternehmensbereichsleiter Neubau (2. v. r.) und Projektleiter Peter Söhngen (r.) im Mai in Frankfurt entgegen. Bei der Jury-Bewertung spielten wirtschaftliche und sozialgesellschaftliche Nachhaltigkeitskriterien ebenso eine Rolle wie die ökologische, ökonomische und technische Qualität. Seit 2010 wird der DMK Award von der Dagmar + Matthias Krieger Stiftung ausgelobt.

**Tilo Koppenhöfer**

← Projektleiter Neubau  
→ T 069. 678674-1460, tilo.koppenhoefer@naheimst.de





Foto: Olaf Herrmann

## REDAKTIONSGESPRÄCH

## Baugewerbe in der Krise

**Der Bedarf ist enorm, trotzdem werden kaum Wohnungen gebaut. Viele Projekte werden aufgrund verschlechterter Rahmenbedingungen verschoben oder gecancelt. Wie bewertet die Branche die aktuelle Situation, und wie könnte der Weg aus der Krise aussehen?**

Im Juli traf sich die FAZ-Redaktion mit Bauexperten zum Gespräch – darunter auch der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. Ansätze zum Gegensteuern sehen sie unter anderem in schlankeren regulatorischen Auflagen, einer verbesserten Förderkulisse und einer Senkung der Grunderwerbsteuer. Auch serielles Bauen könnte den Wohnungsbau ankurbeln. „Wir sind gut beraten, dieses Segment im Auge zu behalten und voranzutreiben“, so Hain. Dennoch schaut er verhalten in die Zukunft: „Die Inflation wird weiterhin hoch bleiben. Ich gehe davon aus, dass wir erst in vier Jahren wieder neue Bauprojekte angehen können.“

**Dr. Thomas Hain**

← Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
→ T 069. 678674-1248, thomas.hain@naheimst.de



Foto: Joachim Keck

## HOCHHAUSLAUF

## Schneller als der Aufzug

**Den Startschuss gab Wiesbadens Sozialdezernentin Dr. Patricia Becher, dann sprinteten 36 Teilnehmerinnen und Teilnehmer die 192 Treppenstufen hinauf.**

Sie alle hatten sich zum traditionellen „Klarenthaler Hochhauslauf“ angemeldet und konkurrierten in unterschiedlichen Altersklassen. Nur 45,1 Sekunden brauchte Serkan Bilgin als schnellster Läufer des Tages, um die insgesamt zwölf Stockwerke zu erklimmen. Am Ende winkten Gutscheine im Gesamtwert von 735 Euro. Den sportlichen Spaß organisiert die NHW gemeinsam mit fünf weiteren sozialen Akteuren aus dem Stadtteil.

Highlight in diesem Jahr: die Teilnahme der Freiwilligen Feuerwehren Wiesbaden Stadtmitte und Klarenthal. Die neun Männer nutzten den Lauf als Training für den Notfall – in kompletter Sicherheitsmontur.

**Carmen Neumann-Hofmann**

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

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
Unternehmenskommunikation

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Telefon 069. 67 86 74-0

Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel  
Telefon 0561. 1001-0

post@naheimst.de  
www.naheimst.de

mail@wohnstadt.de  
www.wohnstadt.de

**Redaktion:**

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

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

**Druck:** RMG-Druck, Flörsheim am Main

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

