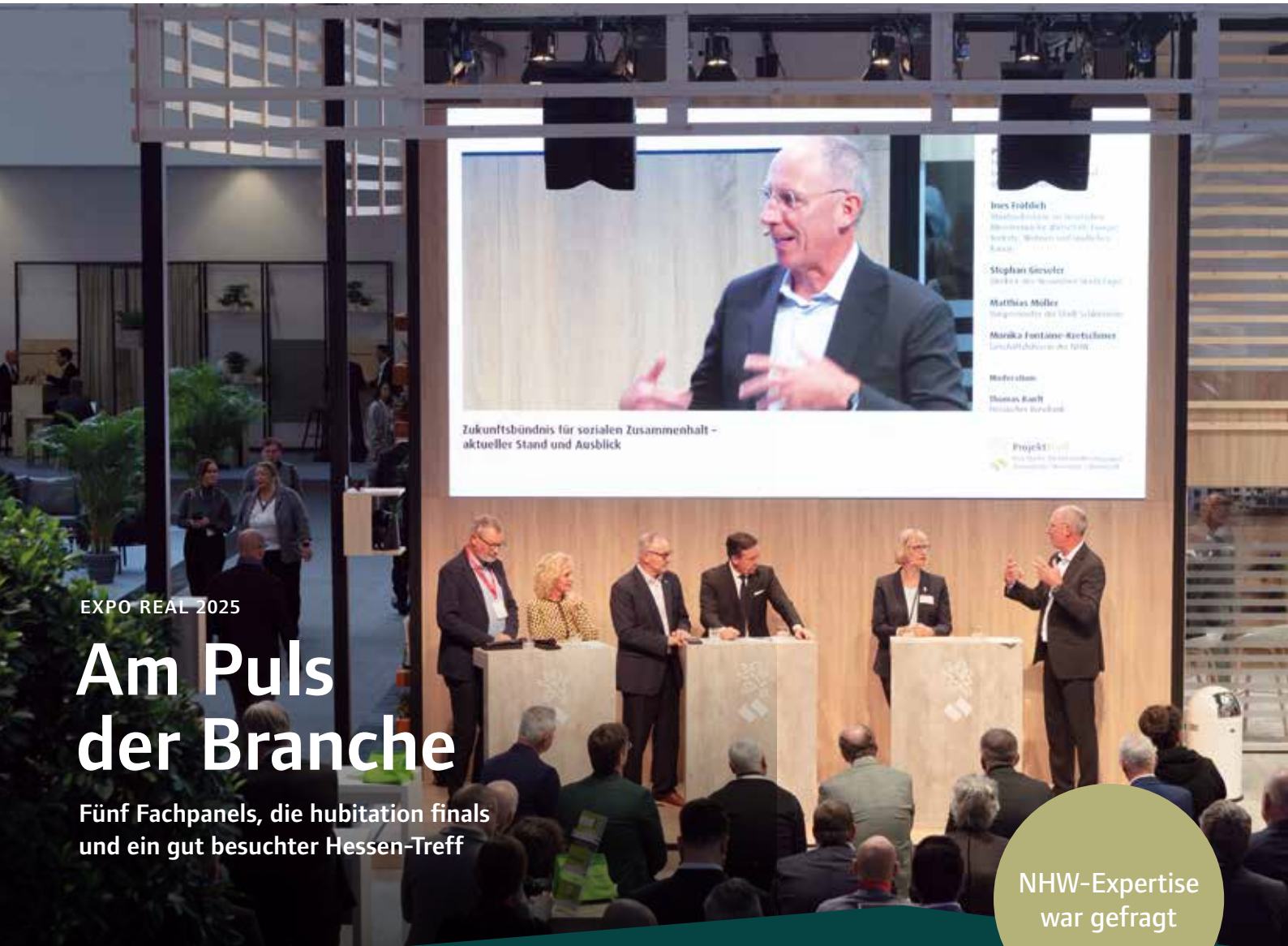


# Polis*Vision*

# 4.25

AUSGABE 4.2025  
JAHRGANG 20



EXPO REAL 2025

## Am Puls der Branche

Fünf Fachpanels, die hubitation finals  
und ein gut besuchter Hessen-Treff

NHW-Expertise  
war gefragt

### STADTENTWICKLUNG

Kongress in Rostock:  
Lebenswerte Quartiere

### MODERNISIERUNG

Mit „fliegenden Modulen“  
seriell sanieren

### STADTENTWICKLUNG

Durchgestartet: Zukunftsbündnis  
sozialer Zusammenhalt

### NEUBAU

Der NHW-Bau-Turbo  
läuft bereits



Foto: Dirk Moil

## Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Die NHW hat den Bau-Turbo schon längst gezündet! Wir bauen so viel wie seit 50 Jahren nicht mehr. In den vergangenen fünf Jahren haben wir hessenweit über 3.200 Wohnungen fertiggestellt und vermietet. Aktuell sind über 1.000 Projekte im Bau. Mehr dazu und zu unseren beiden letzten Richtfesten auf Seite 25. Parallel läuft die Modernisierung unserer Bestände weiterhin auf Hochtouren. Gemäß unserer überarbeiteten Klimastrategie konzentrieren wir uns hierbei vorrangig auf energetische Aspekte und nutzen innovative Ansätze. Zwei ausgewählte Beispiele aus Dreieich und Maintal veranschaulichen dies auf den Seiten 26 bis 29. Im Sommer begrüßten wir auf einer unserer Baustellen einen engagierten Praktikanten: Kaweh Mansoori, Hessens Wirtschaftsminister und Vorsitzender des NHW-Aufsichtsrats, mischte sich als „PraktiKaweh“ unter die Planer und Handwerker (S. 27).

Eine große Bühne für die Kernkompetenzen unserer Unternehmensgruppe – insbesondere die unserer Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt – war erneut die Expo Real. Zusammen mit der Initiative Wohnen.2050 und unserem NHW-Startup-Accelerator hubitation boten wir an den Messetagen spannende Panels zu Top-Themen mit Teilnehmern aus der Landespolitik, Kommunen, Instituten, Verbänden und der Wohnungswirtschaft. Die hubitation finals, bei denen kreative Startups und ihre Associates pitchten, sowie unser Hessentreff lockten viele Fachbesucher an unseren nachhaltig gestalteten Stand in Halle C1. Informationen hierzu in der Titelstory auf den Seiten 4 bis 11.

Die Mitglieder des Zukunftsbündnisses „Sozialer Zusammenhalt“ blicken auf ein erfolgreiches erstes Jahr zurück. Vom hessischen Wirtschafts- und Sozialministerium gegründet, verfolgt es das Ziel, das gleichnamige Städtebauförderprogramm weiterzuentwickeln. Die fachliche und organisatorische Begleitung liegt in den Händen der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung. Mehr zu Inhalten und Projekten auf den Seiten 20 und 21.

„Sozial – Produktiv – Grün: Quartiere gut gemacht“ – unter diesem Motto stand der 18. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik. Eine Delegation unseres Unternehmens war vor Ort, um vor allem zu netzwerken. Auf dem Podium in Rostock stand mit Schlüchtern auch ein langjähriger kommunaler Kunde der ProjektStadt Rede und Antwort zu realisierten und geplanten Vorhaben (S. 12 und 13).

Alle sprechen vom Fachkräftemangel – wir tun etwas! Beim Ernst-May-Preis 2025 (NHW Award Süd), durchgeführt in Kooperation mit der TU Darmstadt, waren Studierende aufgefordert, sich des Themas „Umbau des sozialen Wohnens in Frankfurt“ anzunehmen. Welche Ideen präsentiert und prämiert wurden, lesen Sie auf Seite 24.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser letzten Ausgabe im Jahr 2025. Ihnen, Ihren Mitarbeitenden und Ihren Familien wünschen wir ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins Jahr 2026!

Freundliche Grüße

DR. THOMAS HAIN      MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER      DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Foto: NHW / Andreas Fischer

### MOBILITÄTSTAG

Kreativität, Kunst & Kinderhaltestellen

SEITE 16



Foto: Urban Media Projekt, 2025

### STADTGRÜN

Mehr Natur gegen Hitze

SEITE 23



Foto: ProjektStadt

### MÄRCHENHAFT

Hofgeismar begeistert Jury

SEITE 14

### TITELTHEMA

#### 4 Am Puls der Branche

NHW auf der EXPO REAL 2025

### STADTENTWICKLUNG

#### 12 Kongress in Rostock

Innovative Ansätze für lebenswerte Quartiere

#### 13 DIE STADTENTWICKLER

DIW-Studie zur Städtebauförderung

#### 14 Saniertes Kulturobjekt

Kelsterbacher Schloss in neuem Glanz

#### Märchenhafte Tour

Hofgeismar begeistert die Jury von „Ab in die Mitte!“

#### 15 Landespreis Baukultur

Agathof: Vom Bunker zum Kulturraum

#### 16 Aktive Kernbereiche

Neumarkt Limburg: Ein Gewinn für die City

#### Mobilitätstag in Kassel

Kreativität, Kunst und Kinderhaltestellen

#### 17 Economy Park Leimen

Projekt mit Strahlkraft

#### 18 Bad Wildungen im Wandel

Vom Schlachthof zum multifunktionalen Quartier

#### 19 ISEK Brotterode-Trusetza

Aufbruch in die Zukunft

#### 20 Sozialer Zusammenhalt

Erfolgreiches erstes Jahr und Projekte in Schlüchtern, Homberg Efze und Marburg

#### 22 Bad Köstritz und Saalfeld

Förderung fürs Dorf – mit Strategie

#### Standort mit Potenzial

E-Werk und Carlsmühle in Weimar

#### 23 Stadtgrün in Kelsterbach

Mehr Natur gegen Hitze

#### Sportparcours für alle

„WeSchwitzpark“ in Einhausen

#### 24 NHW Award / Ernst-May-Preis

Meyers Hochhaus überzeugt

### NEUBAU

#### 25 Neuer Wohnraum

Der NHW-Bau-Turbo läuft  
Richtfeste Riedbogen und Niederrad

### MODERNISIERUNG

#### 26 Sanierung in Dreieich

Energieeffizient und bezahlbar

#### 27 Praxiserfahrung am Bau

Ein Minister als Praktikant

#### Neuer IW.2050-Praxisbericht

„Ja“ zur Klimaneutralität. Zielgenaue Investments mit optimaler Wirkung

#### 28 Serielle Sanierung

Fliegende Module in Maintal

### NEWS

#### 30 Zukunftsforum Energie & Klima

Wohnraumhilfe

Platz für Kids in Wiesbaden

#### 31 Rotenburg: Anreizprogramm

Umzug in Weimar

MET schließt Rahmenvertrag

Impressum

EXPO REAL 2025

# Am Puls der Branche



Die Aufzeichnungen unserer Fachgespräche auf der EXPO REAL 2025 finden Sie in unserem Online-Magazin: [sl.nhw.de/expo2025](https://sl.nhw.de/expo2025)

Die Expo Real 2025 war von Aufbruch, Zuversicht und Vertrauen in den Markt bestimmt. Ihre Top-Themen bezahlbarer Wohnraum und Innovationen waren ebenfalls im Messeprogramm der NHW vertreten. Ein inhaltlich breites Spektrum boten fünf Fachpanels mit Experten, die hubitation finals mit Startups und Associates sowie der gut besuchte Hessen-Treff.

**V**om 6. bis 8. Oktober 2025 kamen in München 1.742 Aussteller aus 34 Ländern sowie rund 42.000 Teilnehmer aus über 70 Ländern zusammen – ein leichter Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Die Expo Real war auch in diesem Jahr der zentrale Treffpunkt der Immobilienwirtschaft. Sie bot nicht nur Raum, bestehende Netzwerke zu vertiefen und neue Projekte anzustoßen – sie machte vor allem deutlich, wie unverzichtbar persönliche Treffen und Gespräche für die Branche sind. Auch Städte und Regionen nutzten die Messe wieder gezielt für den Dialog.

Fazit der Veranstalter: Der Immobilienmarkt ist nach wie vor im Wandel – hohe Zinsen, wirtschaftliche Herausforderungen und strukturelle Veränderungen prägen die Situation. Zugleich aber gibt es deutliche Anzeichen einer Stabilisierung. Einhergehend kehrt Vertrauen zurück, und es wächst die Bereitschaft, Chancen zu nutzen und Zukunftsthemen aktiv zu gestalten.

»Die EXPO REAL 2025 hat eindrucksvoll gezeigt, dass die Immobilienbranche nach einer Phase der Unsicherheit wieder Zuversicht schöpft. Trotz der weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen ist eine neue Dynamik spürbar geworden. Das konstruktive Miteinander auf der Messe ist ein starkes Signal für einen Markt, der sich Schritt für Schritt stabilisiert.«

STEFAN RUMMEL  
Geschäftsführer der Messe München



Dieser Wertung können wir uns als Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nur anschließen. Auch für uns hat die etablierte Fachmesse erneut ihre Rolle als zentrale Business-Plattform für Austausch, Vernetzung und Geschäftsanbahnung unter Beweis gestellt. In diesem Jahr sogar mehr denn je, denn das Thema „Wohnen als zentrale Zukunftsaufgabe“ dominierte die Messe. Im Fokus: bezahlbarer Wohnraum, neue Baukonzepte und innovative Nutzungsansätze für Bestandsimmobilien. Mit dem neuen Forum „Flexible Housing“ und der EXPO REAL Wohnstudie setzte die Messe wichtige Impulse und präsentierte praxisnahe Lösungsansätze. Der Besuch der Bundesbauministerin war ein Beleg für die Relevanz dieser Themen:

**»Wir müssen Bauen wieder ins Zentrum rücken. Alle sind sich auch einig, egal auf welcher Ebene man mit Menschen spricht, ob mit dem Bürgermeister oder der jungen Familie: Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum. Die Expo Real ist natürlich eine Institution, hier trifft sich die ganze Branche. Vor allem beeindruckt mich die vielen innovativen Lösungen, die hier vorgestellt werden. Und das brauchen wir doch: Neue Antworten in einem Markt, der wieder in Schwung kommen muss.«**

**VERENA HUBERTZ**  
Bundesbauministerin

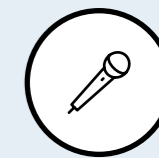
**»Europa steht vor einer tiefgreifenden Krise im Bereich des bezahlbaren Wohnraums. Die Bewältigung dieser Krise muss zu einer obersten politischen und wirtschaftlichen Priorität werden. Ich bin fest davon überzeugt, dass öffentliche und private Finanzmittel Hand in Hand gehen müssen, wenn wir die Herausforderung des bezahlbaren Wohnraums lösen wollen.«**

**EAMON RYAN**  
Vorsitzender im Housing Advisory Board der Europäischen Kommission in Dublin, auf der Expo Real 2025



Fotos: NHW / Walter Vorjohann

Die fortschreitende Digitalisierung in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft war eines der Top-Themen auf der Expo Real 2025 und stand natürlich auch in einem Panel am Stand der NHW im Fokus.



**FACHPANELS**

Experten aus Politik, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft diskutierten in fünf Fachpanels aktuelle Themen.



**Am NHW-Stand: Perspektiven für die Branche**

Strategisch ausgerichtet, standen aktuelle Themen wie Klimaanpassung, Digitalisierung, sozialer Zusammenhalt und serielle Sanierung bei den Panels am NHW-Stand in Halle C1 auf der Agenda. Moderiert wurden die Gesprächsrunden erneut von Thomas Ranft (Hessischer Rundfunk).

„Zukunftsbündnis für sozialen Zusammenhalt – aktueller Stand und Ausblick“- auf dem Podium: Staatssekretärin Ines Fröhlich (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum), Stephan Gieseler (Direktor Hessischer Städtetag), Monika Fontaine-Kretschmer (Geschäftsführerin NHW), Prof. Dr. Jürgen Aring (Erster Vorstand des vhw – Verband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.) sowie Bürgermeister Matthias Möller (Stadt Schlüchtern).

**Klimaanpassung, Digitalisierung und Innovation**

Der erste Messetag startete mit dem Zusammenhang von Klimaanpassung und Gesundheit. Simone Fedderke (Stadtklimarätin Kassel), Prof. Dr. Christian Schulz (Deutsche Allianz für Klima und Gesundheit), Andrea Gebhard (Präsidentin der Bundesarchitektenkammer) und Markus Eichberger (Leiter Unternehmensbereich Stadtentwicklung der NHW), diskutierten darüber, wie zeitgemäße Stadtentwicklung zielgerichtet gesunde und nachhaltige Lebensräume fördern kann. Dabei ging es vor allem um strategisch durchdachte Anpassungen, die zum einen die Umwelt schützen, gleichzeitig aber auch nachhaltig dazu beitragen, das Wohlbefinden der Bewohner zu sichern.

Die zweite Diskussionsrunde des Tages drehte sich um die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft. Erörtert wurde: Wo steht die Branche aktuell? Welche Rolle spielt die Künstliche Intelligenz (KI)? Wie sollten sich Unternehmen strategisch aufstellen, um den Anschluss nicht zu verpassen? Am runden Tisch sowohl wohnungswirtschaftliche Praxis als auch ein Regionalverband: Nicola Machaczek (Prokuristin Aachener SWG), Dr. Thomas Hain (Leitender Geschäftsführer der NHW), Dr. Volker Wiegel (COO LEG Immobilien SE) und Dr. Axel Tausendpfund (Direktor VdW südwest).



Fotos: NHW / Walter Vorjohann



**SAVE THE DATE**  
Die nächste EXPO REAL findet vom 5. bis 7. Oktober 2026 in München statt.

Nach dem Fachpanel zur Seriellen Sanierung mit vorgefertigten Modulen (s. auch S. 28-29) wurde auf der Messe der Auftrag für den zweiten Bauabschnitt im Quartier in Maintal-Bischofsheim von NHW und Renowate unterzeichnet. Damit führt die NHW weitere 120 Wohneinheiten in Richtung Klimaneutralität.

**Soziale Quartiere und Serielle Sanierung**

„Zukunftsbündnis für sozialen Zusammenhalt – aktueller Stand und Ausblick“ – damit begann Tag 2. Die NHW ist Gründungsmitglied dieses hessischen Bündnisses, das sich der Weiterentwicklung der sozialen Stadtentwicklung und der Kooperation aller Akteure in diesem Bereich widmet. Zudem hat die NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt im Auftrag der beiden involvierten Ministerien die Geschäftsstelle für das Bündnis übernommen (s. auch Seiten 20 und 21). Staatssekretärin Ines Fröhlich (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum), Stephan Gieseler (Direktor Hessischer Städtetag) und Monika Fontaine-Kretschmer (Geschäftsführerin NHW) diskutieren die Relevanz des Themas auf kommunaler Ebene. Erste praktische Erfahrungen und Bewertungen aus teilnehmenden Kommunen kamen von Bürgermeister Matthias Möller (Stadt Schlüchtern).

Um den Gebäudebestand bis 2045 fit zu machen für die anvisierten Klimaziele, bedarf es innovativer Ansätze. Einer davon: Serielles Sanieren. Am Beispiel eines NHW-Projekts in Maintal-Bischofsheim (s. auch Seiten 28 und 29), bei dem 96 Wohnungen seriell saniert werden, erörterten die Teilnehmer im Panel die Chancen und Herausforderungen dieser Methode. Das Pilotprojekt nach dem niederländischen Energiesprong-Prinzip ist von besonderem Interesse für die NHW, da es als Blaupause verstanden wird und auf einen großen Teil des Bestands übertragbar ist. Die Vorteile: kürzere Bauzeiten und hohe Qualität durch vorgefertigte Fassadenelemente, Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 77 Prozent im Vergleich zum ungedämmten Bestand, digitalisierte Planung mittels 3D-Scan. Staatssekretärin Ines Fröhlich, Ingeborg Esser (Hauptgeschäftsführerin GdW) und Andreas Kipp (Renowate) sowie Monika Fontaine-Kretschmer (Geschäftsführerin NHW) beleuchteten, wo und warum Serielle Sanierung eine tragfähige Lösung für die Zukunft der Wohnungswirtschaft in Hessen sein kann. Unmittelbar nach der Runde unterzeichneten NHW und Renowate den Vertrag für den zweiten Bauabschnitt.

Die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050), die die NHW mitinitiiert und 2020 mit dem GdW und weiteren Wohnungsunternehmen gegründet hat, lud ein zum Reflektieren über einen Perspektivwechsel: von der Energieeffizienz zur CO<sub>2</sub>-Reduktion und die finanziellen Auswirkungen auf die soziale Wohnungswirtschaft. Die Runde erörterte einen neuen Ansatz, die Klimaneutralität im Gebäudebestand zu erreichen, sowie die finanziellen Auswirkungen des Klimaschutzes auf die soziale Wohnungswirtschaft. Experten wie Ingeborg Esser (Hauptgeschäftsführerin GdW), Franz-Bernd Große-Wilde (Aachener SWG), Michael Neitzel (Geschäftsführer Neitzel Consultants, Mitglied im Fachteam der IW.2050 und Leiter der IW.2050 Pionier- und Arbeitsgruppe zur Finanzierung der Klimaneutralität) sowie Dr. Thomas Hain (Leitender Geschäftsführer NHW und stellvertretender Vorstand der IW.2050) diskutierten, wie sich energetische Sanierungen in bezahlbarem Rahmen umsetzen lassen und welche Finanzierungsmodelle die Branche zukunftsfähig machen. Weiteres Thema: Förderungen und ihre Ausgestaltung. Dazu Ingeborg Esser: „Die Initiative Praxispfad CO<sub>2</sub>-Reduktion im Gebäudesektor zeigt einen neuen Weg auf in der Konzentration auf CO<sub>2</sub>-Reduzierung, insbesondere durch Einzelmaßnahmen. Darauf hat die bisherige Fördersystematik nicht eingezahlt. Einzelmaßnahmen müssen daher bei der zukünftigen Förderung im Fokus stehen.“

Wie immer ein gut besuchtes Highlight an Tag 2: der traditionelle Hessen-Treff. Hier bot die NHW eine Plattform für Networking und Austausch und verwöhnt ihre Gäste mit hessischen Spezialitäten und Weinen.

Am Ende der drei Messtage in München stand ein positives Resümee:

**»Die Expo Real 2025 war für uns von den Besucherzahlen und der positiven Stimmung her wieder ein voller Erfolg. Wir konnten viele produktive Gespräche führen und unser umfangreiches Themenspektrum auf unserem Messestand platzieren. Die Messe ist aus unserer Sicht das wichtigste Netzwerktreffen der Wohnungsbranche und hat es geschafft, sich auch neuen Themen wie Digitalisierung, KI und der Startup-Szene zu öffnen. Die Transform & Beyond Bühne mit ihrem Programm war eine positive Ergänzung und darf gerne fortgeführt werden.«**

**DR. THOMAS HAIN**  
Leitender Geschäftsführer der NHW

Rege Gespräche: Gregor Voss (l.), Leiter Stadtentwicklung Süd der NHW-Marke ProjektStadt, und Prof. Dr. Marcus Gwechenberger (m.), Dezernent der Stadt Frankfurt/Main für Planen und Wohnen.



**NETZWERKEN**

Ein wichtiger Termin zum Ausklang des zweiten Messtags: der „Hessen-Treff“ am NHW-Stand – wie immer gut besucht.



Fotos: NHW / Walter Vorjohann

Nach dem großen Finale auf der Messe: das hubitation-Team, Startups und ihre Associates sowie die Jurymitglieder beim Gruppenfoto auf dem NHW-Stand.



### NHW-Expertise war gefragt

Mit ihrer Expertise haben zahlreiche Führungskräfte und Mitarbeiter der NHW das Geschehen auf anderen Bühnen bereichert: Beim interaktiven Format „Fishbowl or Sharktank: Immobilie zwischen Dekarbonisierung, flexiblen Wohnformen & Zirkularität“ moderierten Frieda Gresch und Sebastian Jung die Diskussion, unterstützt durch Facts & Figures-Impulse von Nilas Möllenkamp (syte). In drei thematischen Slots diskutierten Monika Fontaine-Kretschmer (Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt), Dr. Volker Wiegel (LEG-Immobilien-Gruppe), Dr. Simone Planinsek (Baugenossenschaft Esslingen), Dr. Rainer Fuchs (VIVAWEST), Mario Rösner (Volkswohnung), Dominik Campanella (Concular) und Anke Parson (Urban Beta) über die Dekarbonisierung des Gebäudebestands, innovative Wohnkonzepte und die Integration von Kreislaufwirtschaft in Bauprozesse.

## Swarmlab gewinnt die hubitation finals

hubitation, der Startup-Accelerator der Unternehmensgruppe, lud gleich am ersten Messetag ein zu den hubitation finals. Schon zum vierten Mal wurden die Sieger des Innovation Contests, dem Höhepunkt ihrer WoWi Challenges, auf der Expo Real ermittelt. Interessierte Fachbesucher waren willkommen.



### VERÄNDERUNG DENKEN

Startups suchen nach Lösungen für Zukunftsfragen und geben Impulse für Weiterentwicklungen in der Wohnungswirtschaft.

Die WoWi-Challenges der NHW bieten Startups die Möglichkeit, gemeinsam mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft innovative Lösungen für aktuelle Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft zu entwickeln, Pilotprojekte zu beschleunigen und diese auf der Expo Real zu präsentieren. Nach der Innovation Week – drei Tage voller kreativer Ideen und intensiver Zusammenarbeit – fanden am Messesamstag die finals statt. Unter der Moderation von Frieda Gresch (Head of hubitation) und Nikolas Mück (Innovation & Project Manager hubitation) präsentierten vier Finalisten-Tandems ihre Projekte in fünfminütigen Pitches, gefolgt von Fragen der Jurymitglieder Hanna Huber (Senior Leiterin Digital Strategy & Culture bei Drees & Sommer), Norman Motl (Prokurist, Leiter Unternehmensentwicklung & IT bei Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG) und Wolfgang Möckl (Architekt Messe München GmbH Abteilung Bau und Unterhalt).

»Das Tempo an Veränderung ist enorm hoch und nimmt mit KI und fortschreitender Digitalisierung weiter zu. Niemand von uns ist in der Lage, das alleine auch nur annähernd im Blick zu behalten. Ein Netzwerk wie hubitation ist die einzige Chance, hier immer am Ball zu bleiben.«

SEBASTIAN JUNG  
NHW-Fachbereichsleiter digitale Transformation und Innovation

Strahlende Sieger: Swarmlab aus Berlin und sein Tandem-Partner Volkswohnung Karlsruhe mit der Challenge „Biodiverse Oasen statt Monotonie“. Im Mittelpunkt stehen hier ökologische Vielfalt und Aufenthaltsqualität – genau genommen: Analyse, Planung und Umsetzung grüner, artenreicher Außenanlagen und Gebäude. Ein Thema, das die Wohnungswirtschaft rund um die Klimaresilienz in ihren Bestandsquartieren mehr denn je bewegt.

Die Jury lobte insbesondere den ganzheitlichen Ansatz des Projekts: ökologische Aufwertung, soziale Wirkung und wirtschaftliche Umsetzbarkeit werden verbunden. Swarmlab entwickelt standortangepasste Dach- und Fassaden-Begrünungen sowie Insekten-Habitate, um Biodiversität und Aufenthaltsqualität in Städten zu fördern. Das Konzept soll zunächst in einem Pilotquartier der Volkswohnung erprobt und anschließend auf weitere Bestände übertragen werden.

Swarmlab-Co-Founder und Geschäftsführer Moritz Lohmann sowie Pia Hesselschwerdt (Volkswohnung Karlsruhe, Mitglied der Geschäftsführung, Leiterin Kommunikation und Unternehmensentwicklung) nahmen die Auszeichnung entgegen. Für das Gewinner-Startup gab es eine mehrfache Belohnung: Schon am Folgetag durften sie am Panel „Inside Innovation“ auf der Transform & Beyond-Bühne der Expo Real teilnehmen. In diesem neuen Messebereich präsentierten 80 Aussteller, darunter mehr als 50 Startups, Lösungen für zentrale Zukunftsfragen und gaben Impulse für die Weiterentwicklung des Marktes. Ebenso nahmen die Sieger an einem exklusiven Pitch im Arbeitskreis Digitale Geschäftsmodelle der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) am 28. November in Frankfurt am Main teil. Ferner erhielten sie ein „Rundum-Sorglos-Paket“ für die Expo Real im Jahr 2026.

Dirk Metzner  
← Leiter Kommunikation der NHW  
→ T 01516. 7832404, dirk.metzner@naheimst.de

Jens Duffner  
← Pressesprecher der NHW  
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de



Herzlichen Glückwunsch: Pia Hesselschwerdt (Volkswohnung Karlsruhe) und Moritz Lohmann (Swarmlab GmbH Berlin) freuen sich über ihren Erfolg bei den hubitation finals.



### Hier die weiteren Finalisten & ihre Associates

**Meravis (Hannover) & Viadukt (Wuppertal)**  
„Meravis sucht die Super-KI – Im Handumdrehen den Bau- und Sanierungsprozess revolutionieren“ – Ziel: Entwicklung eines KI-basierten digitalen Assistenten, der Investitions- und Sanierungsplanungen durch intelligente Datenanalysen und prädiktive Modelle optimiert, um Effizienz und Rentabilität im Bau- und Sanierungsprozess zu steigern.

**NHW & BuiltAPI (beide Frankfurt am Main)**  
„Ökosystem statt Silos – Lösungen für das ERP der Zukunft“: Gemeinsam wollen die Partner flexible, interoperable ERP-Lösungen entwickeln, die eine nahtlose Integration und Anpassung an sich wandelnde Geschäftsanforderungen ermöglichen und so die Agilität und Effizienz der Wohnungswirtschaft steigern.

**Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) & Diafania (beide Frankfurt am Main)**  
„Lösungen zur Umsetzung von Kreislaufwirtschaft in der Wohnungswirtschaft“: Transparenz als Stärke lautet hier das Motto. Im Kern geht es um innovative Ansätze zur Förderung der Kreislaufwirtschaft im Bau und Betrieb, inklusive rechtssicherer Nutzung von Recycling-Materialien, Wiederverwendung von Bauteilen und nachhaltigen Konzepten unter Berücksichtigung haftungsrechtlicher Aspekte.



Über 1.000 Teilnehmende verzeichnete der 18. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik in Rostock. Darunter auch Vertreter der NHW-Marke ProjektStadt – von links nach rechts: Martin Günther, Leiter Stadtentwicklung Thüringen, Markus Eichberger, Leiter NHW-Unternehmensbereich Stadtentwicklung und Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung.



## DIE STADTENTWICKLER: neuer Vorstand gewählt

Kurz vor dem Kongress hat der Bundesverband im Rahmen seiner Mitgliederversammlung in Rostock einen neuen Vorstand gewählt. Ab dem 1. Januar 2026 übernimmt die NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer das Amt der Vorstandssprecherin von ihrem Vorgänger Eckhard Horwedel (DSK). Unterstützt wird sie von Henk Brockmeyer (NRW.URBAN Service GmbH) als stellvertretendem Vorstandssprecher sowie den Vorstandsmitgliedern Martin RiediBer (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH), Sebastian Pfeiffer (LESG), Dr. Matthias Rasch (Grundstücks-Gesellschaft Trave GmbH) und Paul Kowitz (DSK).



Fotos: ProjektStadt / DIE STADTENTWICKLER

## KONGRESS IN ROSTOCK

# Innovative Ansätze für lebenswerte Quartiere

„Sozial – Produktiv – Grün: Quartiere gut gemacht“ – unter diesem Motto hatte das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen gemeinsam mit der Bauministerkonferenz der Länder, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund zum 18. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik eingeladen. NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und eine Delegation der ProjektStadt waren in Rostock dabei.

Von der ungenutzten Großimmobilie zum kreativen Stadtbaustein: Wie das gelingt, zeigte Monika Fontaine-Kretschmer am Beispiel des „Alten Gerichts“ in Wiesbaden. Die NHW-Geschäftsführerin und stellvertretende Vorstandssprecherin des Bundesverbands Die Stadtentwickler war vom 15. bis 17. September Gast beim 18. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik.

„Sozial – Produktiv – Grün: Quartiere gut gemacht“ – unter diesem Motto ging es an der Ostseeküste um Ansätze und Strategien für kooperative Quartiersentwicklung. Im Fokus: Ideen für eine nachhaltige Gestaltung urbaner Quartiere und ländlicher Räume. In ihrem Vortrag zeigte Fontaine-Kretschmer, wie das zentrumsnahe denkmalgeschützte Gebäude in Wiesbaden erfolgreich in ein lebendiges Stadtquartier transformiert wurde – ein Balance-Akt zwischen Erhalt und Erneuerung. Der heutige Nutzungsmix umfasst 48 Wohnungen im Neubau-Standard, ein Studierenden-Wohnheim, Co-Working-Spaces, Veranstaltungsräume und ein Café – alles bestens integriert und stark frequentiert von den verschiedensten Playern der städtischen Szenerie.

→

Wollen Sie mehr erfahren? Hier geht es zum Video Altes Gericht: [nhw.de/alt-es-gericht](https://nhw.de/alt-es-gericht)



»Kooperative Quartiersentwicklung ist der Schlüssel zu einer lebenswerten Stadt der Zukunft. Sie ermöglicht Quartiere mit funktionierender Nutzungsmischung: attraktives Wohnen und Arbeiten, ergänzt durch hochwertige soziale Infrastruktur, einladende öffentliche Räume und nachhaltige Mobilitätskonzepte.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER  
Geschäftsführerin der NHW

### Schlüchtern als Best Practice

Auch Beratungskunden der ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung eroberten in Rostock das Podium: Unter der Moderation der Arena-Verantwortlichen Luzy Grossmann, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum, erörterte der Bürgermeister der Stadt Schlüchtern, Mathias Möller, die Schwerpunkte seiner Stadttransformation, die er mit Unterstützung der Hessischen Städtebauförderung realisiert. Hierfür findet er über die Landesgrenze hinaus Anerkennung. Auch die interkommunale Kooperation, bisher vorrangig im Bereich Tourismus aktiv, mit Vertreter:innen aus Steinau an der Straße, war unter Leitung von Bürgermeister Christian Zimmermann vor Ort, um Netzwerkarbeit zu betreiben.

← Monika Fontaine-Kretschmer  
Technische Geschäftsführerin der NHW  
→ T 069. 678 674-1473, [monika.fontaine@naheimst.de](mailto:monika.fontaine@naheimst.de)

## DIW-Studie zur Städtebauförderung

Ein wichtiger Impuls auf dem Kongress war der Vortrag von Dr. Frank Friesecke, Mitglied des Bundesverbands Die Stadtentwickler. Er präsentierte die Ergebnisse der Studie „Städtebauförderung wirkt vielfach: Ein starker Motor für das Investitionsklima“. Die Studie, 2025 von DIW Econ erstellt, führt auf, wie Städtebauförderung nicht nur Wohnraum schafft, sondern auch lokale Beschäftigung stärkt und demokratische Prozesse fördert. Zentrale Erkenntnis der Untersuchung: Die hier eingesetzten Fördermittel bewirken weitreichende positive Veränderungen, die nicht selten weit über den eigentlichen Fördergegenstand hinausgehen.

Für Monika Fontaine-Kretschmer ein Beleg für die Bedeutung der Arbeit vieler Stadtentwicklungsunternehmen: „Je komplexer die Herausforderungen für Kommunen werden, desto unverzichtbarer wird die Expertise der Stadtentwickler. Mit unserem interdisziplinären Know-how und Erfahrungsschatz entwickeln wir maßgeschneiderte, innovative Lösungen für unterschiedlichste Stadtentwicklungsprozesse. Wir setzen kommunale Entscheidungen um, akquirieren Fördermittel und bringen Investitionen ‚auf die Straße‘.“ Dass Die Stadtentwickler mit dieser Studie einen Nerv getroffen haben, zeigte sich noch beim Bundeskongress: Zahlreiche Interessierte besuchten den Stand des Bundesverbands, hatten Fragen oder wollten sich über die Inhalte weitergehend informieren und mit den Initiatoren austauschen.

Mehr Informationen finden Sie unter: [die-stadtentwickler.info](https://die-stadtentwickler.info)

→



SANIERTES KULTUROBJEKT

# Kelsterbacher Schloss in neuem Glanz

Aufwendig saniert, wurde das Kelsterbacher Schloss mit einem Festakt wiedereröffnet. Für Projektsteuerung und Fördermittelmanagement zeichnete die ProjektStadt verantwortlich.



Foto: ProjektStadt

„Mit der Außensanierung des Schlosses haben wir den Weg ebnet, einen Ort für Begegnung, Kultur und Geschichte zu schaffen.“ Diese Worte richtete der Kelsterbacher Bürgermeister Manfred Ockel an seine Ehrengäste: Christoph Degen, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur, die Landtagsabgeordneten Sabine Bächle-Scholz, Nina Eisenhardt und Kerstin Geis, Denkmalpflege-Präsident Markus Harzenetter und Oberkonservatorin Henriette von Preuschen.

Rund 60 Prozent der Sanierungskosten in Höhe von etwa 1,5 Millionen Euro wurden durch Fördermittel, insbesondere des Landesamtes für Denkmalpflege, gedeckt. Einige der wesentlichen Maßnahmen: der Einbau dreifach verglasteter Fenster, der Austausch der Fensterbänke gegen vorgewittertes Zinkblech, neuer Putz und Anstrich für die Fassade. Instandgesetzt wurden zudem der Vorplatz und die Sandsteintreppe. Positives Resümee von Markus Eichberger, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs Stadtentwicklung: „Das Kelsterbacher Schloss ist ein gutes Beispiel, wie baukulturelles Erbe bewahrt und für die Zukunft nachhaltig gestaltet werden kann.“ Sein Dank für das gelungene Projekt galt besonders dem verantwortlichen ProjektStadt-Team um Marion Schmitz-Stadtfeld: Alexa von Wedel, Nicole Nagel und Mara Benedetta Teodoro.

**Marion Schmitz-Stadtfeld**  
 ↳ Leiterin Integrierte Stadtentwicklung  
 ↳ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@projektstadt.de

**Alexa von Wedel**  
 ↳ Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung  
 ↳ T 069. 678674-1269, alexa.vonwedel@projektstadt.de

MÄRCHENHAFT

# Hofgeismar begeistert Jury

Mit „Märchenhaftes gemeinsam erleben“ gehört Hofgeismar zu den Preisträgern des Landeswettbewerbs „Ab in die Mitte! – Die Innenstadt-Offensive Hessen“. Beim Rundgang im September erlebten Jurorinnen und Juroren, wie die prämierten Projekte die Innenstadt beleben und Hofgeismar als „Dornröschenstadt“ in Szene setzen.

15.000 Euro Preisgeld hatte die Stadt beim Landeswettbewerb für das von der ProjektStadt mit-initiierte Projekt erhalten. Dieses fließt in mehrere Vorhaben: den Märchengarten am Marktplatz, wo eine ungenutzte Fläche zum grünen Begegnungsort für alle wird, einen mobilen Pop-up-Märchenkiosk mit kleinen Kulturangeboten sowie den märchenhaften Entdeckungspfad. Er soll langfristig das Dornröschen-Märchen entlang von Schaufenstern und Fassaden der Innenstadt erlebbar machen. Diese kreativen Begegnungsorte und gemeinschaftlich gestaltete Angebote sollen das Zentrum von Hofgeismar nachhaltig beleben und die Identität als „Dornröschenstadt“ stärken. Ein „Stadtwächter“ in historischer Tracht führte die Jury zum Gebäude Markt 5, ältestes Haus der Stadt und Träger des Hessischen Denkmalpreises. Dort wurden die prämierten Teilprojekte und deren Stand der Umsetzung präsentiert. Die Jury lobte die Vielfalt der Aktivitäten, die Hofgeismar gemeinsam mit der ProjektStadt in den letzten Jahren auf den Weg gebracht hat.

**Marvin Coker**  
 ↳ Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord  
 ↳ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt



Hessens Wohnungsbauminister Kaweh Mansoori (l. vorne) zeichnet Projektbeteiligte des Hochbunkers Agathof im Beisein des Kasseler Oberbürgermeisters Sven Schoeller (m.) mit dem Hessischen Landespreis Baukultur 2025 aus.



Fotos: Boris Barm

Der denkmalgeschützte Hochbunker Agathof aus dem Zweiten Weltkrieg wird künftig als Kulturort genutzt.

LANDESPREIS BAUKULTUR

# Vom Bunker zum Kulturraum

Besondere Anerkennung für das ProjektStadt-Team in Kassel: Der Hochbunker Agathof im Stadtteil Bettenhausen wurde als eines von fünf Projekten mit dem Hessischen Landespreis Baukultur 2025 ausgezeichnet. Bühne für die Preisverleihung: die Fachveranstaltung des Netzwerks Nachhaltige Stadtentwicklung im Kasseler Hallenbad Ost.

„Gerade in dicht bebauten Stadtvierteln ist die Umnutzung von Bestandsgebäuden zum Aufwerten des Quartiers entscheidend, ohne neue Räume zu erschließen“, erläuterte Wohnungsbauminister Kaweh Mansoori anlässlich der Ehrung. Das spare zudem wichtige Rohstoffe. Die unabhängige Jury würdigte ausgewählte, herausragende Räume für sozialen Zusammenhalt. Alle zeigen, wie kluge Umbauten neue Formen des Miteinanders schaffen.

Der denkmalgeschützte Hochbunker Agathof aus dem Zweiten Weltkrieg wird künftig als Kulturort genutzt. Bespielen werden ihn die Vereine Kulturfabrik Salzmann und Klangkeller, zusammen mit anderen. Für diesen Zweck wurde das Gebäude multifunktional und robust umgestaltet: Es galt, meterdicke Wände und Decken zu entfernen, Fensteröffnungen zu schaffen und ein neues Dach aufzusetzen. Beim Innenausbau wurden ausgebaute Materialien wie Ziegel wiederverwendet. Die NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt ist im Rahmen des Fördergebietsmanagements mitverantwortlich für die Projektkoordination. Ulrich Türk, Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord und Projektleiter Clemens Exner freuten sich bei der Preisverleihung über das in sie gesetzte Vertrauen. Türk:

„Der Hochbunker Agathof ist ein sehr spannendes, einmaliges Projekt mit einer bewegten Vergangenheit und zahlreichen – teils unerwarteten – Herausforderungen.“

**»Wenn wir bestehende Räume gemeinsam neu denken, entsteht mehr als Architektur: Es entstehen Vertrauen, Gemeinschaft und Identität. Die Transformation im Bestand ist damit auch eine soziale Aufgabe – sie verbindet Menschen und schafft Zukunft, die auf Zusammenhalt gründet.«**

**KAWEH MANSOORI**  
 Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und den ländlichen Raum

Der Hessische Landespreis Baukultur 2025 ging auch an das Sozial-Integrative Kommunikations- und Begegnungszentrum G1 in Gudensberg, die Stadthalle in Hattersheim am Main, das Quartiers- und Nachbarschaftszentrum Elf-Apostelhaus/Jüdische Schule in Tann in der Rhön sowie den Dorftreffpunkt Niemeyerhaus in Wildeck-Hönbach.

**Clemens Exner**  
 ↳ Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord  
 ↳ T 0561. 1001-1296, clemens.exner@projektstadt.de



Foto: NHW / Andreas Fischer

Ein Hingucker: Vorne die Kinderhaltestelle mit Radiergummi-Bank und Bleistift-Blickfang, hinten das Garagen-Graffiti.

MOBILITÄTSTAG

# Kreativität, Kunst & Kinderhaltestellen

„Mobilität für alle“ – in Kassel-Waldau setzten die NHW und ihre Partner im September kreative Akzente im Rahmen der Europäischen Mobilitätswoche.

Auf NHW-Freiflächen in der Waldemar-Petersen-Straße und der Liegnitzer Straße wurden die ersten Kinderhaltestellen des Stadtteils eingeweiht: Ein überdimensionaler Buntstift dient als Orientierungsmarke, ein riesiger Radiergummi in Form einer Bank lädt zum Hinsetzen ein. Bürgermeisterin Nicole Maisch: „Die Devise lautet: Bitte mitlaufen! Die Idee des ‚Laufenden Schulbusses‘ ist, dass Kinder gemeinsam zur Schule gehen. So knüpfen sie Kontakte, bewegen sich mehr und vermeiden gefährliche Situationen durch Eltern-Taxis vor den Schulen.“ Passend dazu zierte ein Graffiti die ehemals triste Garagenwand hinter der Haltestelle. Das farbenfrohe, mehrere Meter lange Kunstwerk zeigt Tiere, die gemeinsam zur Schule gehen. Das Motiv wurde von den Künstlern Dana Bormann und Sander Bartel mit Schüler:innen der Grundschule Waldau II pflanzten gemeinsam mit der kommunalen Arbeitsförderung der Stadt Kassel 1.250 Blumenzwiebeln, gestiftet von der NHW. Im Frühjahr werden Hyazinthen, Tulpen, Narzissen und Krokusse den Platz vor der Kita und das ganze Quartier verschönern.

Alexander Hauschild  
 Projektleiter Soziale Quartiersentwicklung  
 T 0151. 72165505, alexander.hauschild@naheimst.de



Foto: ProjektStadt

Bei der Einweihung des neu gestalteten Neumarkts in Limburg war viel los!

AKTIVE KERNBEREICHE

# Gewinn für die City

Im August haben die Kreisstadt Limburg und das ProjektStadt-Team Stadtentwicklung Süd den neu gestalteten Neumarkt feierlich eröffnet. Ein Meilenstein für die Stadt und zugleich ein weiterer Erfolg der langjährigen Zusammenarbeit mit der ProjektStadt im Rahmen der Aktiven Kernbereiche.

Im Gespräch mit Bürgermeister Dr. Marius Hahn und Tobias Radloff (FFH) blickten Gregor Voss und Claus Schlindwein, Stadtentwicklung Hessen Süd der ProjektStadt, zurück: Über zwölf Jahre hinweg haben die Stadtentwickler gemeinsam mit der Stadt Limburg Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von über sechs Millionen Euro realisiert. Alle waren sich einig: Sämtliche Maßnahmen belegen, wie kommunale Planung und nachhaltige Stadtentwicklung erfolgreich verknüpft werden können – auch in Zeiten knapper Haushaltsmittel und unter nicht immer idealen Rahmenbedingungen.

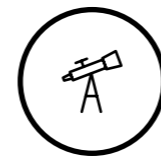
Der neu gestaltete Neumarkt ist ein herausragendes Beispiel: Er steigert die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erheblich. Das ist auch ein Gewinn für den örtlichen Einzelhandel und die Gastronomie. Inzwischen findet dort traditionsgemäß auch wieder der Limburger Wochenmarkt statt. „Der Neumarkt macht seinem Namen alle Ehre“, freute sich Bürgermeister Hahn: „Er steht uns in neuem Gewand wieder zur Verfügung.“

Claus Schlindwein  
 Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Süd  
 T 069. 678674-1542, claus.schlindwein@projektstadt.de

ECONOMY PARK

# Projekt mit Strahlkraft

Das Team der NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt setzte sich im europaweiten Vergabeverfahren durch und sicherte sich den Auftrag für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Teil der Entwicklung des Economy Parks Heidelberg-Leimen. Auf 99 Hektar entsteht dort das größte interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Baden-Württembergs.



ZUKUNFTSWEISEND

Mit dem Economy Park soll ein nachhaltiger und zukunftsorientierter Standort geschaffen werden.

Die NHW-Stadtentwickler traten gegen namhafte Konkurrenz an. Gregor Voss, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung Hessen Süd, freute sich daher umso mehr über den Erfolg: „Das ist ein bedeutender Meilenstein für unser Unternehmen und die Region. Der Zuschlag bestätigt unsere Kompetenz und Innovationskraft in der Stadtentwicklung und zeigt, wie sehr unsere Expertise auch über die Landesgrenzen hinaus gefragt ist.“ Der Economy Park Heidelberg-Leimen stehe für wirtschaftliche Dynamik, ökologische Verantwortung und gesellschaftlichen Fortschritt. Dieses zukunftsweisende Vorhaben werde die ProjektStadt gemeinsam mit dem Zweckverband der Städte Heidelberg und Leimen sowie weiteren Partnern realisieren.

**Größtes interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet in BW**  
 Mit einer Gesamtfläche von 99 Hektar – das entspricht rund 140 Fußballfeldern – entsteht das größte interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Baden-Württembergs. Die Flächen verteilen sich auf 44 Hektar in Heidelberg und 55 Hektar in Leimen. Sie umfassen unter anderem die Areale des ehemaligen Eternit-Werks Etex, von Heidelberg Materials (ehemals Heidelberg Zement) sowie der Deponie Fautenbühl. Die denkmalgeschützte Eternit-Produktionshalle bildet das städtebauliche Herzstück. Es ist geplant, sie als Identifikationspunkt für das Quartier zu erhalten und mit neuen Nutzungen weiterzuentwickeln. Auch die Infrastruktur wird angepasst: Eine neue Verbindungsstraße wird Heidelberg und Leimen enger miteinander verbinden und das Erschließen des Areals optimieren.

**Nachhaltig und zukunftsorientiert**  
 „Unser Ziel ist es, einen nachhaltigen und zukunftsorientierten Standort zu schaffen, der vor allem die Branchen Nachhaltiges Bauen und Medizintechnik unterstützt“, erklärt Projektleiterin Jana Simon-Bauer. Sie wird mit ihrem Team vom ProjektStadt-Büro in Heidelberg aus die Entwicklung steuern. Das Projekt wird bereits mit 3,2 Millionen Euro vom baden-württembergischen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen gefördert.

Jana Simon-Bauer  
 Projektleiterin Stadtentwicklung Hessen Süd  
 T 069. 678674-1446, jana.simon@projektstadt.de



Auf gute Zusammenarbeit: (v. l.) Das ProjektStadt-Team mit Jana Simon-Bauer, Christian Schwarzer, Gregor Voss und Peter Foissner sowie (m.) John Ehret (Oberbürgermeister der Stadt Leimen).

Foto: Economy Park Heidelberg-Leimen



Fotos: Elisabeth Jeckel

Große Teile der Bestandsbauten auf dem Schlachthof-Gelände stehen als Einzelkulturdenkmale unter Schutz. Sie in ein Bebauungskonzept zu integrieren, ist herausfordernd.



MACHBARKEITSSTUDIE

# Vom Schlachthof zum multifunktionalen Quartier

Im Jahr 2019 hatte die Stadt Bad Wildungen das brachliegende Gelände des Schlachthofs erworben. Die Kommune strebt an, dieses als gemischt genutztes Gebiet zu entwickeln. Große Teile der Bestandsbauten stehen jedoch als Einzelkulturdenkmale unter Schutz. Ihre Integration in eine Bebauungskonzeption ist daher unumgänglich und herausfordernd.



Solche Studien erstellt die ProjektStadt für interessierte Kommunen auch im Rahmen des neuen Förderprogramms BOH 2.0.

Vor dieser Kulisse wurde 2024 die ProjektStadt beauftragt, zunächst eine Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erarbeiten. Damit sollte Investoren das Potenzial des Areals anschaulich aufgezeigt werden. Das Papier umfasste die Analyse von Bedarfen und Nutzungspotenzialen, beinhaltete Strukturdaten, Markt- und Standort-Analysen sowie eine SWOT-Analyse. Einige Inhalte im Detail: die Ermittlung von Bedarfen für Wohn- und Gewerbeflächen, Abstimmungen mit der Denkmalpflege in Bezug auf die denkmalgeschützten Gebäude, Gespräche mit Schlüsselpersonen vor Ort – vorwiegend Experten verschiedener Fachrichtungen, sowie final auch die Konzeption eines gemischt genutzten und baulich verdichteten Quartiers.

### Wohnen und Gewerbe im Einklang

In Bezug auf Wohnen sollte dieses ein bewusster Gegenentwurf zur klassischen Einfamilienhaus-Siedlung im ländlichen Raum sein. Anvisierte Kernzielgruppen: Senioren, Auszubildende, Mitarbeitende, junge Familien. Integriert wurden auch Ideen zu neuen Wohnformen wie Senioren-WGs und Cluster-Wohnungen. Was Gewerbe betrifft, so führte das Konzept bereits konkret ein passend zugeschnittenes Spektrum auf: Büros und Dienstleistungen in Erdgeschosslagen der Neubauten, gesundheits- und sozialbezogene Nutzungen wie eine Tagespflege-Einrichtung inklusive Begegnungscafé im ehemaligen Schlachthaus sowie ein eventuelles Coworking im ehemaligen Sozialgebäude mit Großviehstall. Im Zentrum des Quartiers sind gemeinschaftlich genutzte Hofflächen angedacht.

### Ergebnisse und Verfahrensschritte

Der exemplarischen Bebauungskonzeption folgte eine Projektentwickler-Kalkulation, um Kosten und Erträge zu ermitteln. Abschließend wurden die nötigen Verfahrensschritte zur weiteren Entwicklung des Gebiets als Empfehlung gelistet und erläutert.

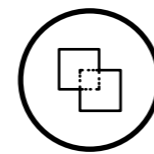
Im Sommer 2025 legte die ProjektStadt der Stadt den Endbericht zur Prüfung vor, danach präsentierten sie die Studienergebnisse im Planungs-, Umwelt-, Rechts- und Grundstücksausschuss. Nach Veröffentlichung der Studie sollen die Grundstücke ggf. über das Verfahren der Konzeptvergabe entwickelt werden.

← Marvin Coker  
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord  
→ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@projektstadt.de

ENTWICKLUNGSKONZEPT

# Aufbruch in die Zukunft

Brotterode-Trusetal fehlte nach der Fusion in 2011 eine fachlich basierte Vision. Ein ISEK, erstellt von der ProjektStadt Thüringen, schafft eine Basis und eröffnet neue Perspektiven.



### ZUSAMMENWACHSEN

Das ISEK dient als gemeinsame Planungsgrundlage für alle Stadt- und Ortsteile und ist fachliche Basis für die Weiterentwicklung in den nächsten zehn Jahren.

In den letzten drei Jahrzehnten hat Brotterode-Trusetal, am Inselfberg im Thüringer Wald (Rennsteig) gelegen, erhebliche strukturelle und gesellschaftliche Veränderungen erfahren: 2011 fusionierten die Stadt Brotterode und die Gemeinde Trusetal. Seither wurde jedoch keine gemeinsame fachlich basierte Vision entwickelt. Trotz unterschiedlicher Situationen und Einflüsse wuchsen die Stadtteile zusammen, einhergehend mit einem parallel stattfindenden generellen Wandel in Gesellschaft und Wirtschaft.

Diese Gesamtsituation war der Anlass für die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) – ein neuer Kunde und eine passende Aufgabe für die Stadtentwicklungsexperten des Büros Weimar der ProjektStadt. Das Team betreut bereits benachbarte Kommunen: Bad Tabarz, Friedrichroda und Schmalkalden.

In den letzten drei Jahrzehnten hat Brotterode-Trusetal am Inselfberg im Thüringer Wald (Rennsteig) erhebliche Veränderungen erfahren.



← Marvin Coker  
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord  
→ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@projektstadt.de



Fotos: ProjektStadt

Im Tal der Truse entstand 1865 ein wildromantischer Wasserfall – eine Attraktion für Besucher.

### Basis für die nächsten zehn Jahre

Das ISEK ist mittlerweile erstellt, abgeschlossen und übergeben. Es umfasste mehrere Schwerpunkte – darunter auch eine SWOT-Analyse, ferner ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept mit Leitbild, räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkten und Maßnahmen. Ebenfalls Bestandteil waren teilräumliche Entwicklungskonzepte für den Stadtkern von Brotterode und den Ortskern Trusetal. Das Konzept hat zahlreiche Funktionen: Zum einen dient es als gemeinsame Planungsgrundlage für alle Stadt- und Ortsteile, zugleich ist es fachliche Basis für die Weiterentwicklung der Stadtkerne Brotterode und Trusetal in den nächsten zehn Jahren. Ein konkretes Ziel der Stadtentwickler hierbei: im Team mit der Kommune durch das Konzept neue Projekte anschieben und gemeinsam die Förderung von Vorhaben in den Stadtkernen organisieren. Es diente zudem als formelle Grundlage der EFRE-Förderung für das Inselfbergbad, die zwischenzeitlich gewährt wurde. Martin Günther, Leiter Stadtentwicklung Thüringen, lobte bei der Übergabe die enge Zusammenarbeit mit Bürgermeister Kay Großmann und dem Bauamt.

### Konzept mit Aktualitätsbezug

Trotz Zeitdruck ermöglichte ein gutes Projekt- und Zeitmanagement der ProjektStadt auch die Reaktion auf bisher unvorhergesehene Entwicklungen: Während der Bearbeitungsphase schloss der größte Arbeitgeber vor Ort seinen Betrieb. Umstrukturierung und Revitalisierung dieses Areals wurden als Schwerpunkte noch in das ISEK aufgenommen.

← Martin Günther  
Leiter Stadtentwicklung Thüringen  
→ T 03643. 9082-153, martin.guenther@projektstadt.de

ZUKUNFTSBÜNDNIS SOZIALER ZUSAMMENHALT

# Erfolgreiches erstes Jahr

Das Städtebauförderprogramm weiterentwickeln, die Soziale Quartiersentwicklung stärken – mit diesen Zielen koordiniert und moderiert die ProjektStadt seit einem Jahr die Zusammenarbeit von Ministerien, Kommunen, Wohnungswirtschaft, Verbänden, Wissenschaft und Zivilgesellschaft im „Zukunftsbündnis Sozialer Zusammenhalt“.

Von den hessischen Ministerien für Wirtschaft und Soziales 2024 gegründet, hat das Bündnis die Aufgabe, aktiv an der Weiterentwicklung des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt mitzuwirken und die Debatte über Soziale Quartiersentwicklung in Hessen maßgeblich mitzugestalten. Fachliche Begleitung und Organisation liegen in den Händen der bei der ProjektStadt eingerichteten Geschäftsstelle mit einem sechsköpfigen Team unter Leitung von Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung. Sie erläutert: „Das Zukunftsbündnis ist ein interdisziplinärer Quantensprung: Hier arbeiten Ministerien, Kommunen, Wohnungswirtschaft, Verbände, Wissenschaft und Zivilgesellschaft eng zusammen. Die Breite an Perspektiven ist notwendig, um die Herausforderungen in strukturschwachen Quartieren anzugehen. Wir sehen uns als Impulsgeber und Moderator: Wir bündeln Wissen, vernetzen, geben Kommunen und Akteuren praxisnahe Unterstützung.“ Im Kultur- und Begegnungszentrum KUBE in Schlüchtern blickten die Bündnismitglieder auf ein erfolgreiches erstes Jahr zurück. Lob gab es von beiden Ministerien:

»Das Zukunftsbündnis hat in kurzer Zeit eine beeindruckende Dynamik entfaltet. Das Engagement der Mitglieder zeigt, wie viel Potenzial in der sozialen Quartiersentwicklung steckt. Gemeinsam gestalten wir Lebensräume, in denen Zusammenhalt wächst.«

KAWEH MANSOORI, Hessischer Wirtschaftsminister

»Die Bedeutung der sozialen Aspekte rückt durch das Zukunftsbündnis noch stärker in den Fokus. Seine Arbeit zeigt, dass die Stadtentwicklung der Zukunft auf Teilhabe, Integration und der Stärkung lokaler Wirtschaft basiert.«

HEIKE HOFMANN, Hessische Sozialministerin

Schlusspunkt des Treffens war der Besuch des neuen Fördergebiets in Schlüchtern.

← Marion Schmitz-Stadtfeld  
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung  
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@projektstadt.de

← Alexa von Wedel  
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung  
→ T 069. 678674 1269, alexa.vonwedel@projektstadt.de

V. l. n. r.: Im Gespräch mit Schlüchterns Bürgermeister Möller: Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt, Monika Fontaine-Kretschmer, NHW-Geschäftsführerin, und Heike Hoffmann, Hessische Sozialministerin.



Foto: ProjektStadt / Integrierte Stadtentwicklung

## SCHLÜCHTERN Transformation ist Trumpf

Schlüchtern West ist Fördergebiet im Programm Sozialer Zusammenhalt. Konflikte zwischen verschiedenen Nutzungen führen zu einer mangelnden funktionalen Verflechtung der angrenzenden Stadtteile. Dies wirkt sich negativ auf Erreichbarkeit und Verbindung der Quartiere aus und erzeugt ein Nebeneinander statt eines Miteinanders. Fehlende Sozialräume und öffentliche Begegnungsorte verstärken soziale und räumliche Isolation von Bevölkerungsgruppen. Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Menschen ist nur bedingt gegeben. Zudem haben Teile der baulichen Substanz sowie der Infrastruktur Nachholbedarf hinsichtlich Modernisierung und nachhaltiger Nutzung. In den nächsten Jahren stehen daher zahlreiche Projekte an – wie die Transformation des ehemaligen Vogt-Werke-Areals zu einem gemischt genutzten Quartier, die Entwicklung eines Schul- und Bildungscampus, die Verstetigung des Fliegenden Künstlerzimmers als Ort kultureller Bildung und Begegnung. Parallel läuft im Programm Lebendige Zentren die Transformation des ehemaligen Kaufhauses Langer sowie die Bewahrung und Nutzung der historischen Synagoge.

← Marion Schmitz-Stadtfeld  
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung  
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@projektstadt.de

← Piera Welker  
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung  
→ T 069. 678674-1680, piera.welker@projektstadt.de

← Mario Gans  
Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung  
→ T 069. 678674-1659, mario.gans@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

Das Quartier Richtsberg soll mehr Lebensqualität erhalten.

## MARBURG Lebensqualität mit Weitblick

Die Stadt Marburg hat die ProjektStadt mit der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Richtsberg beauftragt. Das Quartier soll nachhaltig aufgewertet und die Lebensqualität verbessert werden. Mit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt setzt Marburg ein Zeichen für die Weiterentwicklung und Stärkung des gesellschaftlichen Miteinanders auf dem Richtsberg. In diesem Programm ist das aktive Einbinden der Menschen vor Ort entscheidend für eine nachhaltige Entwicklung. Es gilt, Akteure zu vernetzen und gemeinsam Projekte für das Quartier zu entwickeln. Quartiersmanagerin Pia Tana Gattinger kommentiert: „Die ProjektStadt wird als erfahrene Partnerin die funktionale und soziale Vernetzung im Richtsberg generationsübergreifend vorantreiben. Die Beteiligung von Akteur:innen und Bürger:innen im Erarbeitungsprozess ist dabei ein zentraler Erfolgsfaktor. Die ProjektStadt ist bereits intensiv in die Vorbereitung unseres ‚Forum Richtsberg 2035‘ am 22. November 2025 eingebunden.“

← Ingolf Linke  
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord  
→ T 0561.1001-1352, ingolf.linke@projektstadt.de



Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms sind auch für die pittoreske Innenstadt von Homberg Efze vorgesehen.

Fotos: ProjektStadt

## HOMBERG EFZE Raum für alle Generationen

Die Kreisstadt Homberg (Efze) hat die ProjektStadt mit einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt beauftragt. Mit dem Gebiet rund um das Freiheiter Quartier, die Ziegenhainer Straße und den Sportpark hat sich die Kommune erfolgreich für das Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt beworben. Das Ziel: das Gebiet aufwerten sowie Wohnen und gesellschaftliches Miteinander stärken. ProjektStadt-Fachbereichsleiter Ulrich Türk freut sich, dass mit Homberg (Efze) ein neuer Standort akquiriert wurde. Das ISEK wird Handlungsgrundlage für das Umsetzen unterschiedlicher Maßnahmen im Quartier sein. Neben investiven Projekten wie der Sanierung von Wohnraum sowie der Nachverdichtung oder Aufwertung und Vernetzung öffentlicher Räume stehen auch Querschnittsthemen wie Nahmobilität, Barrierefreiheit, Maßnahmen zur Förderung des sozialen Zusammenhalts und soziale Teilhabe aller im Quartier Wohnenden im Fokus. Die Innenstadt soll ein integrierter und durchgrünter Teil der Stadt werden, in dem die Menschen gerne wohnen und arbeiten und in dem alle Generationen ihren Platz finden.

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

← Marvin Coker  
Projektleiter Stadtentwicklung Hessen Nord  
→ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@projektstadt.de



Foto: ProjektStadt

Das gut besuchte Dorfseminar der ProjektStadt in Dürrenberg.

GEMEINDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## Förderung fürs Dorf

Während in den Kernstädten von Bad Köstritz und Saalfeld weiterentwickelt und saniert wurde, konzentrieren sich in den abseits gelegenen Ortsteilen die Probleme: Der demografische Wandel lässt die Bevölkerungszahlen sinken, Überalterung macht sich breit, junge Menschen wandern ab. Es fehlt an intakter Infrastruktur, der Leerstand wächst, und unschöne Brachflächen kennzeichnen das Dorfbild.

Im Zuge professioneller Planung sollen nun Ortsteile, die als Dorfregion zusammengefasst wurden, Förderschwerpunkte einer strategisch ausgelegten Dorferneuerung werden. Daher haben beide Städte die Erstellung Gemeindlicher Entwicklungskonzepte (GEK) ausgeschrieben: Bad Köstritz für die Dorfregion Dürrenberg mit den Ortschaften Hartmannsdorf, Dürrenberg und Sommerleithe, Saalfeld für die Dorfregion Saalfelder Höhe mit den Ortschaften Dittrichshütte, Dittersdorf, Burkersdorf und Braunsdorf. Die Aufträge gingen an die Stadtentwickler der ProjektStadt Thüringen, die mit der Erarbeitung bereits begonnen haben. „Die Konzepte beinhalten Mikro- und Makro-Analysen, deren Bewertung, das Erstellen einer Zielsetzung nebst Maßnahmenkatalog, Kostenübersichten, Teilbereichsplanungen sowie Beteiligungsverfahren,“ erläutert Projektleiter Dominic Otto.

Für die Planungen spielen auch die durchgeführten Bürgerbeteiligungen (Seminar der Dorfmoderation) eine sehr wichtige Rolle. Sobald die Dorfregionen den Status als Förderschwerpunkt erlangt haben, können öffentliche und private Maßnahmen finanziell unterstützt und umgesetzt werden – wie die Sanierung von Wohngebäuden, Höfen, Dorfplätzen, Dorfgemeinschaftshäusern und Spielplätzen. Das erhöht die Wohn- und Lebensqualität, macht die Dörfer attraktiver für die jetzigen Bewohner und soll Interessierte von außen anlocken.

← **Martin Günther**  
Leiter Stadtentwicklung Thüringen  
→ T 03643. 9082-153, martin.guenther@projektstadt.de

← **Dominic Otto**  
Projektleiter Stadtentwicklung Thüringen  
→ T 03643. 9082-212, dominic.otto@projektstadt.de

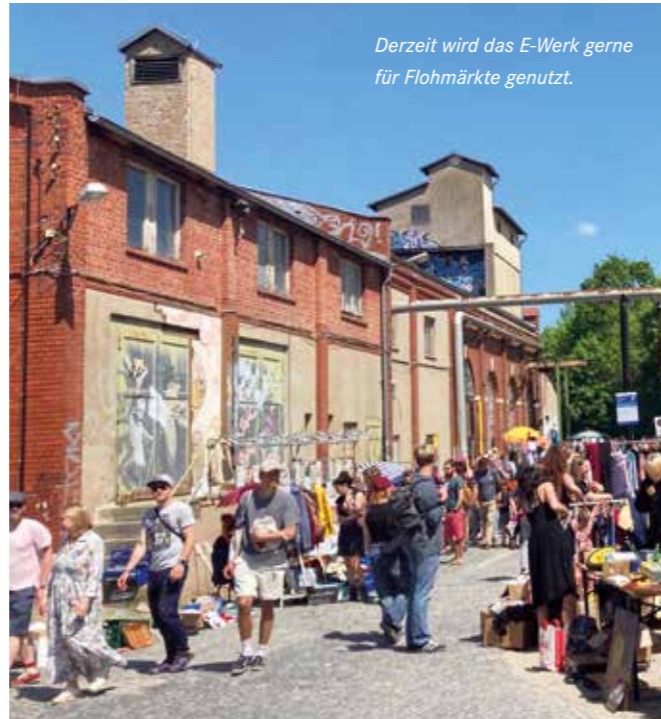


Foto: ProjektStadt

Derzeit wird das E-Werk gerne für Flohmärkte genutzt.

E-WERK UND CARLSMÜHLE WEIMAR

## Standort mit Potenzial

Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Weimar Innenstadt aus 2020 definiert das frühere Asbachtal mit Gauforum, Bauhaus-Museum, Museum Neues Weimar, E-Werk und Carlsmühle als Schwerpunkt.

Auch nach zahlreichen Maßnahmen zur Aufwertung besteht noch erheblicher Handlungsbedarf in stadträumlicher, städtebaulicher, verkehrlicher und funktionaler Hinsicht, insbesondere am Areal des historischen E-Werks und der Carlsmühle. Das Gebiet hat hohen stadthistorischen, architektonischen und kulturellen Wert und viel Potenzial als Bindeglied zwischen Stadt und Ilm, bietet Naturzugang und hat Chancen als Erholungsraum. Zudem wird das E-Werk-Gelände inklusive dem ehemaligen Straßenbahndepot kulturell genutzt.

Mit einer Lösung wurde das Büro Weimar der ProjektStadt beauftragt. Die Stadtentwickler sollten zunächst für den Bereich rund um E-Werk und Carlsmühle Entwicklungsoptionen im Kontext der Gesamtstadt definieren, dringende Handlungsbedarfe identifizieren, den Erhalt wertvoller baulicher und denkmalgeschützter Strukturen berücksichtigen, die Natur- und Freiräume einbeziehen sowie die Möglichkeiten eines durchgängigen Uferweges ausloten. Es entstand ein Planungsinstrument mit Entwurf und Maßnahmenkonzept als Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Im Fokus: die Weiterentwicklung zu einem besonderen kulturellen Standort mit hoher Aufenthaltsqualität und besserer Anbindung an Stadt und Naturraum.

← **Anja Günther-Klahn**  
Projektleiterin Stadtentwicklung Thüringen  
→ T 03643. 9082-132, anja.guenther-klahn@projektstadt.de

STADTGRÜN

## Mehr Natur gegen Hitze

Die Stadt Kelsterbach gestaltet ihren Straßenraum um und setzt ein Zeichen für klimaangepasste Stadtentwicklung. Die Fördermittel managt die ProjektStadt | Integrierte Stadtentwicklung.

Eine stadtklimatische Untersuchung von 2022 hatte gezeigt, dass sich der Straßenraum am Kelsterbacher Rathaus im Sommer auf bis zu 46 Grad Celsius aufheizt. Die großflächige Versiegelung des Bodens und fehlender Schatten ließen Hitzeinseln entstehen. Dieser der globalen Erwärmung geschuldeten Entwicklung wirkt die Stadt mit klimaangepasstem Aufwerten der Kolpingstraße entgegen. Gefördert wird die Maßnahme aus dem Bund-Länder-Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE). Damit soll die Widerstandskraft von Kommunen gegen die Auswirkungen des Klimawandels gestärkt werden.

„Das Umgestalten der Kolpingstraße am Rathaus ist ein echtes Vorreiterprojekt. Es entstehen neue Grünflächen, die das Stadtbild bereichern, das lokale Klima positiv beeinflussen und die biologische Vielfalt unterstützen“, erläutert Bürgermeister Manfred Ockel. Versiegelte Flächen wurden reduziert, Anzahl und Anordnung der Stellplätze angepasst, um Raum für 30 neue Bäume zu schaffen. Angelehnt an dieses Projekt sollen in den kommenden Jahren weitere Areale im Stadtkern klimaresistent umgestaltet werden.

← **Katharina Müller**  
Fördergebietsmanagement Klimainsel Kelsterbach  
→ T 069. 678 674-1293, katharina.mueller@projektstadt.de

← **Malaika Valeska Rahm**  
Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung,  
→ T 069. 678674-1618, malaika.rahm@projektstadt.de



Foto: Urban Media Projekt, 2025

Die Kolpingstraße in Kelsterbach nach der Umgestaltung.

SPORTPARCOURS

## „WeSchwitzpark“: Bewegung für alle Generationen

Die Gemeinde Einhausen hat ihren neuen Sport- und Bewegungsparcours „WeSchwitzpark“ offiziell eingeweiht. Der originelle Name des Parks war im Rahmen einer Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung entstanden.

Neben Bürgermeister Helmut Glanzner und Sportwissenschaftler Oliver Seitz waren rund 70 Bürgerinnen und Bürger der Einladung gefolgt und ließen sich in die Nutzung der neuen Outdoor-Fitnessgeräte einweisen. Fachkundig angeleitet, gab es obendrein noch praxisnahe Tipps zu Ausdauer, Kraft, Koordination und Beweglichkeit. Begleitet wurde auch diese Maßnahme von der ProjektStadt im Rahmen des Stadtumbaumanagements der Gemeinde Einhausen. Der Sport- und Bewegungsparcours ist ein Schlüsselbaustein der Gesamtmaßnahme „An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band“ im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) und Teil des städtebaulichen Gesamtkonzepts im Fördergebiet entlang der Weschnitz. Neben dem „WeSchwitzpark“ entstehen derzeit mit Unterstützung durch die Städtebauförderung ein grün-blaues Klassenzimmer und ein Kneippbecken in der Weschnitz, die das grün-blaue Band weiter ergänzen.



Foto: Einhausen

Einhausens Bürgermeister Helmut Glanzner (l.) und Laura Pfisterer (r.), Projektleiterin ProjektStadt, bei der Einweihung des Sportparcours.

← **Laura Pfisterer**  
Projektleiterin Stadtentwicklung Hessen Süd  
→ T 069. 678674-1675, laura.pfisterer@projektstadt.de

← **Jana Simon-Bauer**  
Projektleiterin Stadtentwicklung Hessen Süd  
→ T 069. 678674-1446, jana.simon@projektstadt.de

ERNST-MAY-PREIS

# Meyers Hochhaus überzeugt

Zum 17. Mal zeichnete die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) Studierende der Technischen Universität Darmstadt mit dem Ernst-May-Preis (NHW Award Süd) aus. Die Jury sprach Katharina Lore Meyer den mit 3.000 Euro dotierten Hauptpreis zu.



Katharina Lore Meyer ist die Siegerin des Ernst-May-Preises 2025.



Hier mehr zum Ernst-May-Preis.

**A**usschlaggebend für Meyers Sieg war ihr ganzheitlicher Modernisierungsansatz für ein NHW-Hochhaus am Ben-Gurion-Ring in Frankfurt-Bonames. Insgesamt ist der Ernst-May-Preis (NHW Award Süd) mit 10.000 Euro dotiert. Je 1.900 Euro gingen an Franziska Schäfer und Simon Kallfaß, die sich Platz zwei teilen. Thomasz Iwanek freute sich als Dritter über 1.000 Euro und Luzie Geißler erhielt eine 500-Euro-Anerkennung. Um Material- und Druckkosten zu decken, hatten alle 17 Teilnehmer im Vorfeld bereits je 100 Euro Startprämie erhalten.

NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer, Stadtplanungsamt-Leiter Martin Hunscher und Prof. Dr. Martino Tattara, Fachbereich Architektur der TU Darmstadt, sprachen die Grußworte bei der Feier im Atrium des Frankfurter Stadtplanungsamts. Impulsvorträge hielten Prof. André Kempe, Leiter des Instituts

für Entwerfen und Gebäudelehre der Leibniz Universität Hannover, sowie Prof. Sabrina Wirtz, die an der Hochschule Kaiserslautern Nachhaltiges Konstruieren und Entwerfen im Bestand lehrt. Bis auf Prof. Dr. Tattara bildeten alle Genannten die Fachjury unter Vorsitz von Prof. Kempe. Auch Sara Schmitt Pacifico, Referentin der Stadt Frankfurt am Main für gemeinschaftliches Wohnen, und NHW-Projektmanager Sven Schubert arbeiteten in diesem Gremium mit.

Thema des Jahres 2025 war der „Umbau des sozialen Wohnens in Frankfurt“, verbunden mit der konkreten Frage, wie die NHW ihren Wohnungsbestand nachhaltig und sozial transformieren kann. Katharina Lore Meyer überzeugte mit funktionalem, zeitgemäßem, dennoch komfortablem Gestalten des gesamten Gebäudes. Sie verbindet architektonische Qualität mit Energieeffizienz und umweltbewussten Materialien. Im Sinne der Mieterschaft minimiert sie Eingriffe im Gebäudeinnern. Ihr Design strebt ein Gleichgewicht technischer, ökologischer und sozialer Aspekte an. Meyer überrascht mit biobasierten Baustoffen, insbesondere Kork als Dämmelement. Die Jury hebt zudem ihr Herangehen an Photovoltaik, Sonnen- und Verschattungsschutz sowie die „soziale Fassade“ hervor – eine offene Fassadengestaltung, die den Austausch unter Nachbarn fördert.

**Marius Reinbach**  
 Referent der technischen Geschäftsführerin  
 T 069. 678674-1297, marius.reinbach@naheimst.de

Im Zuge der Nachwuchsförderung in Architektur und Stadtplanung vergibt die NHW seit fast 40 Jahren zusammen mit der TU Darmstadt im Zwei-Jahres-Turnus den mit 10.000 Euro dotierten **Ernst-May-Preis** (NHW Award Süd). In Nordhessen lobt die Unternehmensgruppe seit 2018 alle zwei Jahre den ebenfalls mit 10.000 Euro dotierten NHW Award Nord aus.

Die Preisträger des Ernst-May-Preises 2025 mit den Jurymitgliedern



Fotos: NHW / Stefan Kruttsch

ZAHLREICHE PROJEKTE

# Der NHW-Bau-Turbo läuft



Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat im Neubau einen neuen Rekord erreicht. Seit 2020 sind über 4.200 Wohnungen entstanden oder aktuell im Bau. Rund 35 Prozent davon sind öffentlich gefördert. Schwerpunkt ist das Rhein-Main-Gebiet mit der höchsten Wohnungsnachfrage.

„Wir bauen so viele Wohnungen wie seit 50 Jahren nicht mehr. In den vergangenen fünf Jahren haben wir hessenweit über 3.200 Wohnungen fertiggestellt und in die Vermietung gebracht. Über 1.000 sind aktuell im Bau“, bilanziert NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. Gebaut werde nach Bedarf. Der sei aktuell in Frankfurt am Main, Offenbach, Wiesbaden und Darmstadt, aber auch in Kassel und den Universitätsstädten Gießen und Marburg am größten. Über 155 Millionen Euro habe die NHW allein 2024 in den Neubau investiert. Bis Ende 2027 kämen rund 400 Millionen Euro hinzu, so Fontaine-Kretschmer.

**Rund ein Drittel aller Wohnungen sind gefördert**  
 „Jede Hessin und jeder Hesse, ob jung oder alt, soll ein bezahlbares Zuhause finden können – ganz gleich, ob in der Stadt oder auf dem Land. Wohnen ist ein fundamentales Bedürfnis und die Grundlage für sozialen Zusammenhalt“, so Wohnungsbauminister und stellvertretender Ministerpräsident Kaweh Mansoori. Deshalb sei es gut, dass das Landesunternehmen NHW in den vergangenen fünf Jahren rund 1.500 geförderte Wohnungen fertiggestellt oder auf den Weg gebracht hat: „Jede dritte neu gebaute Wohnung geht gezielt an Menschen, die besonders auf unsere Unterstützung bei der Wohnungssuche angewiesen sind. Das ist konkrete Politik für mehr Lebensqualität.“

**Jens Duffner**  
 Pressesprecher der NHW  
 T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de



**REKORD-VERDÄCHTIG**

In den vergangenen fünf Jahren hat die NHW hessenweit über 3.200 Wohnungen fertiggestellt.

**RICHTFEST MELIBOCUSSTRASSE**

In der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad baut die NHW ein Mehrfamilienhaus mit 39 Wohneinheiten, 15 davon gefördert. Gast beim Richtfest: Marcus Gwechenberger, Dezernent für Planen und Wohnen Frankfurt am Main. Das Land Hessen fördert das Projekt in der Melibocusstraße mit rund zwei Millionen Euro, die Stadt Frankfurt unterstützt mit rund 1,2 Millionen Euro. Insgesamt investiert die NHW mit diesem Neubau rund 15 Millionen Euro.



Foto: NHW / Thomas

**RICHTFEST RIEDBOGEN**

Im Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim errichtet die NHW die Quartiere „Riedbogen“ und „Leuchte“ mit 220 Wohnungen – 102 Mietwohnungen, davon 69 öffentlich gefördert, sowie zwei Gewerbeeinheiten und 118 Eigentumswohnungen. Gesamtinvestition: 100 Millionen Euro. Wirtschaftsminister Kaweh Mansoori beim Richtfest: „Das Quartier im Riedbogen zeigt, wie verantwortungsvolle Stadtentwicklung im Ballungsraum gelingen kann. Ziel der Landesregierung ist es, für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen und neue Flächen für bezahlbares Wohnen zu aktivieren.“



Foto: NHW / Thomas

SANIERUNG

# Energieeffizient und bezahlbar

Seit April 2024 modernisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 144 Wohnungen im Kurt-Schumacher-Ring in Dreieich. Dabei besonders im Fokus: Energieeffizienz und Kosten.



UMSTELLUNG

Die Versorgung aller drei Wohnhochhäuser mit Heizwärme und Warmwasser wird auf ein Biomasse-Nahwärmenetz umgestellt.

Im Zuge des NHW-Modernisierungsprogramms für mehr Klimaschutz wurden – und werden derzeit noch – drei Gebäude im Kurt-Schumacher-Ring 31, 81 und 101 in Dreieich energetisch saniert. „Wir haben die bauliche Modernisierung der Gebäude in mehrere Abschnitte aufgeteilt“, erläutert Reza Tehrani, zuständiger NHW-Fachbereichsleiter. Die Arbeiten im Kurt-Schumacher-Ring 81 seien bis auf geringe Restarbeiten am Gebäudesockel fertiggestellt. Im Kurt-Schumacher-Ring 101 habe das Wohnungsunternehmen die Dach-, Fassaden- und Balkonarbeiten bereits abgeschlossen. Im Haus mit der Nummer 31 laufe die Modernisierung derzeit auf Hochtouren. Sie soll bis voraussichtlich Januar 2026 beendet sein.

Zur besseren Dämmung wurden neue Fenster eingebaut und Balkone erneuert. Wichtigster Bestandteil zur Verbesserung der Gesamteffizienz ist jedoch die Defossilisierung im Heizungskeller durch Erneuerung der Heizungsanlage. Denn: Die Versorgung mit Warmwasser- und Heizwärme wird derzeit noch über Gas-Kesselanlagen in den Gebäuden vorgenommen. Nach der Fertigstellung der neuen Nahwärmezentrale am Kurt-Schumacher-Ring 31 wird die Versorgung aller drei Wohnhochhäuser mit Heizwärme und Warmwasser vollständig auf ein Biomasse-Nahwärmenetz umgestellt. Für Wartungszwecke und um die Ausfallsicherheit zu erhöhen, werden Brennwert-Gasthermen im Heizhaus vorgehalten.

V. l. n. r.: Stadtrat Holger Dechert, NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Bürgermeister Martin Burlon sahen sich die Modernisierungsmaßnahmen von oben an.



Fotos: NHW/Marc Strohnfeldt

Nahwärmenetz zur Quartiersversorgung

Diesem Schritt voraus ging allerdings eine sorgfältige und aufwendige Planungsphase für die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Dieses soll im finalen Ausbauzustand das gesamte NHW-Quartier Hirschsprung versorgen: 16 Gebäude mit insgesamt 528 Wohneinheiten im Kurt-Schumacher-Ring, Sudetenring sowie der Damaschkestraße werden angeschlossen. Knapp ein Kilometer Leitungsweg sind zur Verbindung der Gebäude notwendig. Auf fossile Brennstoffe verzichtet die NHW dabei vollständig, denn die Anlage wird mit Holzpellets betrieben. Im ersten Abschnitt erfolgt der Bau des Heizhauses sowie die Anbindung der Gebäude Kurt-Schumacher-Ring 31, 81 und 101. Im zweiten Bauabschnitt sollen die restlichen Gebäude des Kurt-Schumacher-Rings, Sudetenrings und der Damaschkestraße angeschlossen werden.

»Die Maßnahmen der NHW sind vorbildhaft. Denn wichtig ist, dass der Wohnraum in Dreieich nicht nur für niedrige Einkommensgruppen bezahlbar ist, sondern auch lebenswert und nachhaltig zukunftssicher bleibt.«

MARTIN BURLON  
Bürgermeister Dreieich

Bürgermeister besuchte Baustelle

Gemeinsam mit NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer besuchte Martin Burlon, Bürgermeister Stadt Dreieich, die Baustelle. Er betonte beim Rundgang: „Klimaschutz in der Kommune ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Nur wenn wir alle – Bürgerschaft, Stadt und Immobilienbesitzer – gemeinsam an einem Strang ziehen, können wir unsere Klimaziele erreichen.“ Monika Fontaine-Kretschmer erläuterte Intention und Pläne des größten hessischen Wohnungsunternehmens: „Es ist unser erklärtes Ziel, die Klimaneutralität unseres Wohnungsbestands bis 2045 umzusetzen. Der Schlüssel liegt in der energetischen Modernisierung des Altbestands. Damit verbinden wir Klimaschutz und soziale Verantwortung: Unsere Mieter erhalten ein Zuhause, das auch in den kommenden Jahrzehnten zukunftssicher bleibt.“ Hilfestellung hierbei kommt auch vom Land Hessen: Es unterstützt das energetische Modernisierungsprogramm für den Gebäudebestand der NHW mit einer Eigenkapitalerhöhung von 200 Millionen Euro, die 2021 bewilligt wurde.

Reza Tehrani  
Leiter Fachbereich Projektentwicklung | Projektsteuerung,  
Unternehmensbereich Modernisierung/Großstandhaltung  
T 069. 678674-1343, reza.tehrani@naheimst.de



„PraktiKaweh“ – ein Minister als Praktikant

Das Thema „Bauen“ hatte NHW-Aufsichtsratsvorsitzender Kaweh Mansoori bei seiner diesjährigen Sommertour in den Mittelpunkt gestellt. Praktische Einblicke in den Baualltag verschaffte er sich bei der NHW – und packte dabei auch gleich selbst tatkräftig mit an. Als „PraktiKaweh“ verbrachte er einen Tag auf der großen Modernisierungsbaustelle in der Zuckschwerdtstraße/Konrad-Glatt-Straße in Frankfurt-Höchst. 39 Wohnungen erhalten dort eine Fassadendämmung sowie neue Fenster und Eingangstüren. Klimafreundlich wird die Wärmepumpe mit Solarstrom vom eigenen Dach betrieben. Mansoori nahm auch an einer Baubesprechung teil und hatte dabei Gelegenheit, die zahlreichen beteiligten Gewerke kennenzulernen. In Gesprächen vor Ort erfuhr er zudem, wie wichtig – neben reibungslosen praktischen Abläufen – schlanke und schnelle Genehmigungsverfahren für effizientes Bauen sind. Das Planungs- und Bau-Team sagt „Danke“ für den gemeinsamen Tag und den wertvollen Austausch. Die Meinung aller Beteiligten: Das darf gerne wiederholt werden!



PRAXISBERICHT 2025/2026

„JA“ zur Klimaneutralität



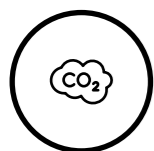
Zum „Tag der Wohnungswirtschaft“ des GdW in Berlin erschien Ende November der 5. Praxisbericht der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050). Titel: „Ja‘ zur Klimaneutralität! Zielgenaue Investments mit optimaler Wirkung. Langfristig stabiler Rahmen und ausreichende Förderung für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft.“ Der Bericht belegt: Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht zu den Klimazielen! Engagiert versuchen Wohnungsunternehmen ihre Investments so zu lenken, dass in der Gesamtheit ein Optimum an CO<sub>2</sub>-Reduzierung erzielt wird, gleichzeitig die Mieten moderat bleiben und finanzielle Schiefagen vermieden werden. In Anbetracht dieser multiplen Aufgabenstellung ergeht der Appell an die Politik, der Branche mehr Planungssicherheit zu geben – durch Stabilität und Kontinuität bei Gesetzgebung, Regularien und Förderungen. Im Praxisbericht 2025/2026 finden sich umfangreich aufbereitete Informationen – allesamt Momentaufnahmen mit Zahlen, Daten und Fakten, Projekten und Strategien. Sie basieren auf Branchenrecherchen und der jährlichen IW.2050-Umfrage bei ihren Partnern aus dem Frühjahr 2025. Der Bericht steht allen Interessierten zum kostenfreien Download bereit unter [iw2050.de/praxisbericht/](http://iw2050.de/praxisbericht/)



SERIELLE SANIERUNG

# Fliegende Module

In Maintal-Bischofsheim werden 96 Wohnungen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) bis Anfang 2026 seriell saniert. Bei diesem Pilotprojekt kooperiert die NHW mit Renowate, dem Green Venture des Wohnungsunternehmens LEG, und dem österreichischen Bauunternehmen Rhomberg.



Die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudekomplexes werden durch alle Maßnahmen um mehr als 136.000 Kilogramm pro Jahr reduziert.

**G**eladenen Gästen und interessierten Mietern der vier Wohngebäude mit je 24 Einheiten präsentierten LEG-Vorstand Dr. Volker Wiegel und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer das innovative Verfahren zum Montieren vorgefertigter Fassadenelemente live auf der Baustelle: Fenster, Elektroleitungen, Lüftungselemente und die Wärmedämmung kommen als „Fliegende Module“ industriell vormontiert an. Dadurch ist zum einen die Qualität gleichbleibend hoch und sichergestellt, die Bauzeit vor Ort wird deutlich reduziert, Lärm, Schmutz und Beeinträchtigungen für die Bewohner werden auf ein mögliches Minimum reduziert. Das ist gerade bei Modernisierungsvorhaben in bewohnten Gebäuden ein großer Vorteil.

### Verzicht auf fossile Energie

Gedämmte Dachgeschoss- und Kellerdecken vervollständigen die energetische Hülle. Im Verlauf des Projekts wird die Wärmeversorgung komplett auf Luft-Wasser-

Wärmepumpen in modernen Energiemodulen mit Tiny-Haus-Optik umgestellt. Diese stehen bereits auf den Freiflächen zwischen den Gebäuden und sind schon seit einiger Zeit in Betrieb. Damit verzichtet die NHW in Maintal-Bischofsheim in der Zukunft vollständig auf fossile Energieträger und verringert dort ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen erheblich. Die Gesamtkosten für das Projekt betragen rund 10,8 Millionen Euro.

### Schnell zum nachhaltigen KfW-Effizienzhaus 55

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes aus dem Jahr 1965 mit etwa 6.300 Quadratmetern Wohnfläche wird durch alle Maßnahmen um mehr als 136.000 Kilogramm pro Jahr reduziert. „Mit diesem Sanierungsprojekt setzt Renowate ein starkes Zeichen für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands. Serielle Sanierung ermöglicht ein schnelles, effizientes und nachhaltiges Modernisieren mit großer CO<sub>2</sub>-Ersparnis“, hebt Dr. Volker Wiegel die Bedeutung dieses ersten großen seriellen Renowate-Projekts außerhalb Nordrhein-Westfalens hervor.



Fotos: NHW / Marc Strohsfeldt

Zufrieden mit dem Projektstart in Maintal-Bischofsheim: NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (r.) und LEG-Vorstand Dr. Volker Wiegel (l.).

»Wir erwarten, dass dieses Vorhaben unseren Gebäudebestand deutlich verbessert und die Wohnqualität unserer Mieter erhöht. Mit dem Seriellen Sanieren leisten wir einen wichtigen Beitrag zu nachhaltiger Entwicklung und zum Erreichen der Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft.«

**MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER**  
Technische Geschäftsführerin der NHW

„Die Transformation unserer Wohnungsbestände“ bezeichnet Monika Fontaine-Kretschmer als „größte Herausforderung unserer 100-jährigen Geschichte“. Die mehr als 60.000 NHW-Wohnungen bis 2045 weitestgehend klimaneutral zu entwickeln, sei angesichts von Energiekrise, Fachkräftemangel, CO<sub>2</sub>-Abgabe, steigenden Preisen und Finanzierungskosten ambitioniert. Statt des Vollmodernisierens der Bestandsimmobilien sei Serielles Sanieren vielfach eine gute Lösung. „So können wir künftig u.a. damit bis zu 1.800 statt wie bisher 800 Wohnungen pro Jahr energetisch ertüchtigen“, erläutert Fontaine-Kretschmer.

**Sven Schubert**  
← Projektmanager Sonderaufgaben Modernisierung/  
→ Großinstandhaltung  
T 069. 6069-1563, sven.schubert@naheimst.de



So soll das Quartier nach der Sanierung aussehen.

Foto: Renowate/NHW

## Es geht weiter ...

Nach einem interessanten Fachpanel rund ums Serielle Sanieren am Stand der NHW auf der Expo Real (siehe Artikel Seite 8) wurde auf der Messe der Auftrag für die Serielle Sanierung des zweiten Bauabschnitts im Quartier in Maintal-Bischofsheim unterzeichnet.



**Vertrag für zweiten Bauabschnitt auf der Expo Real unterzeichnet**  
Ein wichtiger Beitrag, um dieses Quartier Schritt für Schritt klimaneutral zu gestalten. Damit steht den Arbeiten an weiteren 120 Wohneinheiten nichts mehr im Weg.

Die Gebäude aus dem Jahr 1965 umfassen insgesamt rund 7.840 Quadratmeter Wohnfläche und eine Fassadenfläche von circa 1.500 Quadratmeter pro Gebäude.



Foto: ProjektStadt

## IMPULSE

## Zukunftsforum Energie & Klima

Mit eigenem Stand war die NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt auch 2025 beim „Zukunftsforum Energie & Klima“ in der documenta-Halle Kassel vertreten.

Im Dialog mit Kommunen, Unternehmen und Institutionen ging es vorrangig um kommunale Wärmeplanung und klimaresiliente Stadtentwicklung inklusive der partizipativen Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern – Handlungsfelder, in denen die ProjektStadt über große Expertise verfügt. Themen beim fachlichen Austausch mit dem Fraunhofer-Institut für Energiewirtschaft und Energiesystemtechnik waren Kooperationsmöglichkeiten im Bereich der kommunalen Wärmeplanung, insbesondere auf Quartiers-ebene. Im Gespräch mit Simone Fedderke (Foto oben r.), Stadtklimarätin in Kassel, stand für Ulrich Türk (Foto oben l.), Ingolf Linke und Elisabeth Jeckel die Zusammenarbeit bei Projekten und Pilotvorhaben zur dezentralen Energieversorgung im Vordergrund.

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



Foto: NHW / Andreas Fischer

## WOHNRAUMHILFE

## Gemeinsam gegen Wohnungslosigkeit

Die Unternehmensgruppe NHW stellt der Evangelischen Wohnraumhilfe bereits die 30. Wohnung zur Verfügung. Ein 71-jähriger Rentner aus Kassel erlebt einen Neuanfang.

Lange hat Burgfried Göbel (m.) nach einem Dach über dem Kopf gesucht. Am 22. September erhielt der Rentner die Schlüssel zu seiner neuen Wohnung am Kunigundishof in Kassel-Bettenhausen. Diese hat die Diakonie-Tochter Evangelische Wohnraumhilfe von der NHW-Gruppe gemietet. „Jede Wohnung ist ein kleiner Baustein, um Not zu lindern, und ein großer Schritt zurück in ein geregeltes Leben“, so Sascha Holstein (l.), Leiter des NHW-Regionalcenters Kassel. Statt sämtliche Wohnungen auf dem freien Markt zu vermieten, richte das Wohnungsunternehmen mit sozialem Auftrag seinen Fokus auf alle Gruppen der Gesellschaft. Rechts: Markus Beecht, Geschäftsführer der Evangelischen Wohnraumhilfe.

← **Angela Reisert-Bersch**  
Leiterin Soziale Quartiersentwicklung und Marketing der NHW  
→ T 069. 678674-1147, angela.reisert@naheimst.de



Foto: NHW / Johanner

## QUARTIERSENTWICKLUNG

## KiTa eröffnet

Die neue Kindertagesstätte „Entdeckerland“ ist zentraler Bestandteil der Quartiersentwicklung Elisabethentor in Wiesbaden-Delkenheim. Schon seit Juli in Betrieb, wurde sie Anfang Oktober 2025 feierlich eröffnet.

Mit hellen, freundlichen Räumen und einem großen Außengelände bietet die KiTa bis zu 98 Kindern vielfältige Möglichkeiten zum Spielen, Lernen und Entdecken. Sozialdezernentin Dr. Patricia Becher (3.v.l.) wertet sie als wichtigen Baustein für Wiesbadens familienfreundliche Entwicklung. NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (3. v. r.) freut sich, „dass die Stadt Wiesbaden mit den Johannitern einen erfahrenen und verlässlichen Betreiber gefunden hat“. Insgesamt hat die NHW im 5,75 Hektar großen Quartier 248 energieeffiziente Mietwohnungen gebaut.

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



Fotos: ProjektStadt



## STADTBILD

## Anreizprogramm zeigt Wirkung

Fassaden in neuem Glanz, Gebäude fit für die Zukunft, ein frisches Stadtbild – das Anreizprogramm zur Förderung privater Sanierungsmaßnahmen zeigt große Wirkung in Rotenburg a. d. Fulda.

Seit 2019 sind rund 1,1 Millionen Euro an privaten Investitionen ins Stadtumbaugebiet der Kernstadt geflossen – dank des Programms. Von der Antragsprüfung über den Abschluss von Fördervereinbarungen bis zur Prüfung der Maßnahme und Festlegung des Zuschusses ist die ProjektStadt hierfür der Ansprechpartner. Sanierungen und Modernisierungen an 28 Gebäuden wurden bislang finanziell unterstützt und haben das Stadtbild deutlich aufgewertet. Auch Freiflächen profitieren von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen bis hin zu neuen Aufenthaltsbereichen. Fazit aller Akteure: Gemeinsam anpacken lohnt sich und verändert sichtbar das Gesicht der Stadt!

← **Julia Lindemann**  
Projektleiterin Stadtentwicklung Hessen Nord  
→ T 0561. 1001-1379, julia.lindemann@projektstadt.de

## NEUE ADRESSE

## Umzug in Weimar

Paul-Schneider-Straße 6, 99423 Weimar – das ist die neue Anschrift der 15 Mitarbeitenden und derzeit acht Studierenden der Stadtentwicklung Thüringen. Im 35. Jahr ihres Bestehens musste die Geschäftsstelle wegen Eigenbedarf umziehen. Die neuen Büros auf zwei Etagen in einem modern sanierten Altbau sind zentral gelegen und noch näher am Geschehen, d. h. der Altstadt. Sie bieten eine gute, zeitgemäße Arbeitsumgebung sowie einen großen Besprechungsraum mit viel Platz für Meetings – auch mit den zahlreichen externen Kunden. Hinzu kommen eine Kollaborationszone und eine bequeme Sofa-Ecke. Besonders freut sich das Team, dass am neuen Standort die Netzverbindung weitaus besser ist. Wegen des Umzugs wurde die Veranstaltung zum 35-jährigen Jubiläum ins Frühjahr 2026 verlegt.

← **Martin Günther**  
Leiter Stadtentwicklung Thüringen,  
→ T 03643. 9082-153, martin.guenther@projektstadt.de

## KOOPERATION

## MET: Rahmenvertrag

In Sachen nachhaltiger Wärmeversorgung geht die NHW für ihre Mieterinnen und Mieter den nächsten Schritt: Ihre Tochtergesellschaft Medien-Energie-Technik GmbH (MET) und DAIKIN, international tätiger Hersteller von Wärmepumpen, Lüftungs-, Klima- und Kältetechnik, haben einen Rahmenvertrag zur Effizienz-Garantie von Wärmeerzeugungsanlagen mit Wärmepumpen unterzeichnet. Darin verpflichten sich die Vertragspartner, die Wirtschaftlichkeit der Anlagen sicherzustellen, indem sie eine Mindesteffizienz planen, definieren und garantieren. Der Kooperationsvertrag deckt alle Wärmeerzeugungsanlagen ab, die die MET als Wärmecontractor im Auftrag der NHW mit DAIKIN -Wärmepumpen errichten und betreiben wird.

← **Michael Mahlich**  
Geschäftsführer Medien-Energie-Technik GmbH (MET)  
→ T 0561. 1001-1225, m.mahlich@met-hessen.de

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt  
Fachbereich Kommunikation

Hofstraße 5  
60311 Frankfurt am Main  
Telefon 069. 67 86 74-0

Wolfsschlucht 18  
34117 Kassel  
Telefon 0561. 1001-0

post@nhw.de  
www.nhw.de

**Redaktion:**  
hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden:  
Heike D. Schmitt, Anke Brockert, Stefan Krämer, Christian Boergen  
Fachbereich Kommunikation: Dirk Metzner (V. i. S. d. P.),  
Jens Duffner, Frederik Lang

**Gestaltung:** pure:design, Mainz: Peter Stulz, Petra Ruff  
**Druck:** Silber Druck GmbH & Co. KG, Lohfelden

**Weitere Fotos:** Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ProjektStadt, privat, **Titelbild:** NHW/Walter Vorjohann

