

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 1

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

Feedback aus erster Hand

Stadtentwickler ermitteln Kundenbedarfe

Aktuelle Trends und Themen der Stadtentwicklung vor Ort identifizieren, Beratungsbedarfe ermitteln, eigene Kompetenzen optimieren – mit diesen Zielen befragte die ProjektStadt, Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), von ihr betreute Kommunen mit Schwerpunkt in Hessen und Thüringen. Die Ergebnisse nutzt das Team um Markus Eichberger, um zukünftige Handlungsfelder zu lokalisieren und die eigene Expertise weiter auszubauen.

„Die ProjektStadt schaut von außen auf die Kommune und Projekte und kann so wichtige Impulse geben“ oder „Seit 30 Jahren eine kompetente, vertrauensvolle und effiziente Zusammenarbeit.“ Die Anmerkungen von Bestandskunden zur NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt in der von ihr beauftragten Umfrage sprechen Bände. Und: Sie reflektieren die ermittelte Weiterempfehlungsquote von insgesamt über 90 Prozent. „Die Erhebung liefert wertvollen Input, um neue Bedarfe zu erkennen, an manchen Stellen nachzujustieren und Verbesserungspotenziale für unsere Arbeit abzuleiten. Nur so können wir unsere führende Position als Dienstleister für Hessen, Thüringen sowie benachbarte Bundesländer festigen und unsere Bekanntheit weiter steigern“, konstatiert Markus Eichberger, Leiter des NHW-Unternehmensbereichs Stadtentwicklung der ProjektStadt. Aktuell begleitet er mit seinem 70-köpfigen, interdisziplinär aufgestellten Team 128 Städte und Gemeinden bei rund 200 Projekten.

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im [Presseportal](http://www.naheimst.de) unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 2

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

Im Auftrag der ProjektStadt wurden im zweiten Halbjahr 2021 insgesamt 230 Entscheidungsträger:innen von der InWIS Forschung & Beratung GmbH kontaktiert. Sie repräsentieren Kommunen unterschiedlichster Größenordnung – von der Landgemeinde bis zur Großstadt. Mittels Fragebogen wurden die Kategorien „Themen und Trends der Stadtentwicklung“, „Kooperation mit Beratungsdienstleistern“, „Qualitätsanforderungen und Entscheidungskriterien“, „Leistungen“, „Charakterisierung und Wahrnehmung des Unternehmens“ sowie „Mediennutzung“ untersucht. Viele Befragte nehmen bereits seit vielen Jahren die Dienstleistungen der ProjektStadt in Anspruch. Die Dauer der Zusammenarbeit liegt im Schnitt bei 14 Jahren.

Klimaschutz hat höchste Priorität – jetzt und in zehn Jahren

Wo drückt der Schuh in den Kommunen? Gefragt nach aktuellen Herausforderungen in der Stadtentwicklung nannten rund 72 Prozent „Klimaschutz und Ressourcenmanagement“. Platz zwei teilen sich „Mobilisierung und Entwicklung von Flächen“ sowie „Stärkung lebendiger Zentren“, dicht gefolgt von „Bürgerbeteiligung“. Knapp 61 Prozent sorgen sich um „Innerstädtische Mobilität und Verkehrskonzepte“. Ebenfalls von großer Bedeutung: die „Entwicklung von Wohnraumkonzepten“. Über die Hälfte der Befragten stufte „Schaffen von Wohnquartieren“, „Herstellen und Sichern qualitätsvoller öffentlicher Räume“ sowie „Erstellen und Umsetzen energetischer Quartierskonzepte“ als besondere Aufgaben ein.

Beim Blick auf die nächsten zehn Jahre ändert sich das Ranking nach Einschätzung der Kommunen nur unwesentlich. Unangefochten auf Platz eins steht als

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 3

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

bedeutendes Nachhaltigkeitsthema „Klimaschutz und das Management wertvoller Ressourcen“. In diesem Kontext legt auch das „Erstellen und Umsetzen energetischer Quartierskonzepte“ zu: von 51 auf 56 Prozent. Deutlich weiter oben rangiert in zehn Jahren die „Herstellung und Sicherung qualitätvoller öffentlicher Räume“ – ein wesentlicher Punkt, um die Attraktivität von Städten und Gemeinden zu erhöhen.

Flächenentwicklung von A bis Z

Die Antworten zeigen auch, dass „Flächenmobilisierung“ in der nächsten Dekade ein zentrales Thema bleiben wird. Ein aktuelles Beispiel aus dem Aufgaben-Portfolio der ProjektStadt: die Gebietsentwicklung „Eselswiese“ in Rüsselsheim. Auf dem rund 60 Hektar großen Areal sollen Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen entstehen – hinzukommen 30.000 Quadratmeter für soziale Infrastruktur. Bereits seit 2018 sind die Stadtentwickler dort treuhänderisch mit der Projektsteuerung der städtebaulichen Planungen beauftragt. Unter ihrer Federführung hatte die Kommune 2019 einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt, um die Qualität des Vorhabens sicherzustellen. „Bei einer solchen Flächenentwicklung können wir nicht nur unser langjähriges Know-how als Stadtentwickler, sondern auch als Bauland-Entwickler und Bestandshalter einbringen“, so Eichberger. Gerade für kleinere und mittlere Kommunen sei dies oft entscheidend.

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 4

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

Die Innenstadt bleibt im Fokus

Mit über 50 Prozent der Nennungen weiterhin im oberen Bereich vertreten sind „Innerstädtische Mobilität“, „Bürgerdialog“ und „Stärkung von Innenstädten“. Letzteres bewerten die befragten Kommunen nach der Corona-Krise als Aufgabe mit allerhöchster Priorität. „Die Pandemie ist ein Stresstest für Innenstädte, da sie insbesondere Einzelhandel, Gastronomie und Hotelgewerbe massiv unter Druck setzt. Der E-Commerce hingegen legte in dieser Zeit deutlich zu“, erklärt Monika Fontaine-Kretschmer, zuständige NHW-Geschäftsführerin und Mitglied im „Beirat Innenstadt“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Zunehmende Uniformität, Funktionsverlust, Leerstand und Verödung seien die Folgen. Dem gelte es mit Konzepten für multifunktionale und resiliente Zentren entgegenzuwirken.

Vorzeigeprojekt: Hanau

In Sachen „City Revival“ ist die ProjektStadt schon länger aktiv. Ein Vorzeigeprojekt: Hanau. Um die Qualität der Innenstadt zu stärken, wurde dort bereits 2011 mit Unterstützung der Stadtentwickler das City-Konjunkturprogramm (CKP) konzipiert. Mittlerweile ist das 70. Projekt abgeschlossen – mit bisher beachtlicher Hebelwirkung an angestoßenen privaten Investitionen. Seit Kurzem kommen zudem Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ zum Einsatz. Mit insgesamt 3,75 Millionen Euro werden Kampagnen wie „Hanau aufLADEN“ gestärkt und ausgeweitet. Vorgesehen sind Anmietung und Zwischenerwerb von Immobilien, Stärkung des Zentren-Managements, Aufbau eines Kompetenzzentrums

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 5

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

für Handel, Immobilien und Digitalisierung als zentrale Anlaufstelle für die Innenstadt-Entwicklung sowie das Ausweiten eines Anreizprogramms. Das erfolgreiche Konzept der Pop-up-Stores und -Gastronomien soll ebenfalls forciert und gefestigt werden. Auch in bauliche Maßnahmen kann die Stadt nun gezielt investieren. 250.000 Euro fließen zusätzlich aus dem Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“. In beiden Fällen wurde die Stadt im Main-Kinzig-Kreis bei der Antragstellung von der ProjektStadt unterstützt. Auf Bundesebene haben die Stadtentwickler neben Hanau für vier weitere Kommunen Fördermittel eingeworben – insgesamt 6,7 Millionen Euro. Auf Landesebene können sich zusätzlich zehn weitere Städte und Gemeinden über Zuschüsse freuen. Für sie hat die ProjektStadt insgesamt 3,25 Millionen Euro akquiriert.

Professionelle Unterstützung durch Externe gefragt

Die „Stärkung der Innenstadt“ ist und bleibt das zentrale Thema, mit dem sich durchweg alle Kommunen konfrontiert sehen. Befragt nach den Aufgabengebieten mit dem größten Bedarf an Unterstützung in der kommenden Dekade landete sie auf Platz eins – gefolgt von „Klimaschutz und Ressourcenmanagement“ sowie „Mobilisierung und Entwicklung von Flächen“. Um diese Herausforderungen zu meistern, sieht sich das Gros der befragten Städte und Gemeinden (58 Prozent) nur bedingt personell ausreichend gut aufgestellt. 19 Prozent verneinen dies sogar, 62 Prozent werden definitiv externe Beratung in Anspruch nehmen. Dabei mit knapp 98 Prozent wichtigstes Entscheidungskriterium bei der Auswahl ihrer Dienstleister: „Fachliche Qualität des Konzepts“. Weitere Schlüsselfaktoren: „Erfahrung der

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 6

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

Mitarbeiter“ (76 Prozent) und „Reputation und Referenzen“ (67 Prozent). Interessant: Kann der Anbieter mit „Projekterfahrung und Referenzen“ trumpfen, würde dieser – ungeachtet seines teureren Angebots – dennoch den Zuschlag erhalten.

Weitgehend bekanntes Portfolio

Des Weiteren haben die Meinungsforscher auch Leistungen und Produkte der ProjektStadt sowie deren Bekanntheit genauer unter die Lupe genommen. Dabei zeigte sich: Die Kommunen sind diesbezüglich gut informiert! Über einen fast hundertprozentigen Bekanntheitsgrad verfügen die „Stadtentwicklungskonzepte“. Das „Management bei Stadtumbauprogrammen“ und die „Gesamtabwicklung Fördermittelmanagement“ sind unter den Befragten ebenfalls bestens bekannt. Schließlich zählen diese beiden Leistungen bereits seit Jahrzehnten mit zu den bedeutendsten Alleinstellungsmerkmalen der Stadtentwicklungsmarke. Denn: Sie wirbt jährlich im Schnitt über 30 Prozent der für die Städtebauförderung verfügbaren Fördermittel in Hessen für ihre kommunalen Kunden ein.

Bei der „Schaffung von Wohnquartieren“ profitieren die Experten vom bereichsübergreifenden Know-how der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Eine Tatsache, die zahlreiche kommunale Kunden sehr schätzen. Auch die Stärke der ProjektStadt in Bezug auf „Dialog- und Beteiligungsverfahren“ – darunter auch inhouse entwickelte Formate wie „YourVoice“ – ist hinlänglich bekannt. Immerhin zählten die Stadtentwickler 2020 mit ihrem innovativen Partizipationsmodell für Stadtteile mit besonderem Handlungsbedarf zu den Gewinnern des Landeswettbewerbs „Sozialer Zusammenhalt – Innovative

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 7

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

Bürgerbeteiligung in der Sozialen Stadt“. Bedarf an Kommunikation besteht allerdings hinsichtlich ihrer „Klimaschutzkonzepte“. Dieses Beratungsangebot ist – der Auswertung nach zu urteilen – bislang in den Kommunen noch zu wenig bekannt. Ein herausragendes Beispiel aus der Praxis ist die Stadt Raunheim: Klimaschutz steht dort in der Verwaltung, bei Bürgerschaft und Unternehmen ganz oben auf der Agenda. Die in zwei Integrierten Klimaschutz(teil)-Konzepten der ProjektStadt vor fünf Jahren vorgeschlagenen 77 Maßnahmen waren 2021 bereits zu 77 Prozent umgesetzt. Das hatte eine Evaluation durch die Stadtentwickler ergeben.

Hohe Zufriedenheit mit Services und Leistungen

Was in Anspruch genommene Services und Leistungen betrifft, sind die befragten kommunalen Entscheidungsträger:innen sehr zufrieden. Neben den Soft Skills wie „Freundlichkeit“, „Engagement“, „Zuverlässigkeit“ und „Vertrauen“ punktet die ProjektStadt besonders durch „fachliche Kompetenz“, „Qualität“ und „Erfahrung“. Auch die Image-Bewertung ist mit positiven Charakteristiken verknüpft. Jeweils mindestens 90 Prozent stimmten folgenden Attributen zu: „verlässlich“, „zielorientiert“, „vertrauensvoll“, „zukunftsfähig“, „kompetent“ und „modern“.

Kommunikation auf allen Kanälen

Bei der Durchführung von Projekten werden persönliche Treffen in Präsenz von knapp 30 Prozent nach wie vor bevorzugt. Digitale Veranstaltungen wie Video-Konferenzen gewinnen allerdings immer mehr an Bedeutung und werden von knapp 32 Prozent gewünscht. Dieser Schub sei vor allem der Corona-Pandemie

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 8

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

geschuldet, so Eichberger. Bei den Kommunen sei zudem eine hohe Akzeptanz vorhanden, beispielsweise periodisch wiederkehrende Termine ressourcenschonender in digitalen Formaten durchzuführen.

Einen hohen Stellenwert in der externen Kommunikation der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und ihrer Marke ProjektStadt nimmt das NHW-Kundenmagazin *Polis Vision* ein. Die Publikation erzielte einen Bekanntheitsgrad von 100 Prozent in Großstädten. Ähnlich gut waren die Ergebnisse in Bezug auf die Website des Unternehmens. Darüber hinaus können sich Interessierte auf den Social Media-Auftritten der NHW informieren: Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn und Xing. Mit dem Bespielen dieser Kanäle rückt das Unternehmen noch näher an seine Kundinnen und Kunden heran. Denn: Auch diese sind rege auf Plattformen im Netz unterwegs, wie die Abfrage ergab. Spitzenreiter ist dabei Facebook mit fast 57 Prozent, gefolgt von Twitter (knapp 35 Prozent) sowie LinkedIn und Instagram (beide über 30 Prozent).

Die **Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW)** mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 850 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 115 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die NHW arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand weiter zu erhöhen und bis 2045 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk Initiative

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail: jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de

PRESSE-INFORMATION

Datum: 7. November 2022 | Seite 9

Anzahl Zeichen ohne Leerzeichen: 11.778 – ohne Boilerplate

Wohnen.2050 gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideen-Netzwerk rund um innovatives Wohnen.

www.naheimst.de

Pressekontakt:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Schaumainkai 47 | 60596 Frankfurt am Main
Jens Duffner (Pressesprecher) | T: 069 678674-1321 | F: 069 678674-5-1321 | www.naheimst.de | Mail:
jens.duffner@naheimst.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.naheimst.de