**Start der Modernisierung in den Kaisergärten, Babenhausen**

**In den kommenden Jahren plant die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW)die Aufwertung und den Umbau von 114 Wohnungen. Insgesamt entstehen 140 modernisierte Wohnungen in den Heidezeilen der Kaisergärten in Babenhausen.**

2019 hat die Nassauische Heimstätte sechs Gebäude des ehemaligen Kasernengeländes in Babenhausen mit 114 Wohnungen gekauft, die sie seither technisch überprüft und konzeptionell neu geplant hat. Im Rahmen dieser strategischen Beurteilungen stellte sich das enorme Entwicklungspotential für ein modernes und nachhaltiges Quartier heraus.

Aufgrund der großzügigen Freiflächen in den Kaisergärten und der Struktur der sechs Gebäude sollen die 114 Wohnungen modernisiert und in den Zuschnitten so verändert werden, um damit vor allem dem gestiegenen Bedarf an Wohnraum und besserer Wohnqualität nachkommen zu können. Die bestehenden Gebäude sind aus den 1950er Jahren und müssen umfassend modernisiert werden. Die Grundrisse der Wohnungen werden neu aufgeteilt und die Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht. So entstehen in diesem Quartier 140 attraktive Wohnungen mit Vorstellbalkonen und zeitgemäßen Bädern.

Geplant ist ein vielfältiges Angebot an Wohnformen mit kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur, in einer aussergewöhnlichen Lage mit hoher Lebensqualität.

„Die Erschließung ist abgeschlossen, die Straßen asphaltiert, die Baugenehmigungen sind da – wir legen los!“ so Robert Lotz Fachbereichsleiter Projektabwicklung der Nassauischen Heimstätte I Wohnstadt über die aktuelle Situation in den Kaisergärten in Babenhausen.

**Neue Heizanlage und Dämmung schont die Umwelt und spart Kosten**

Die Energieversorgung im Quartier soll durch ein sogenanntes „kaltes Nahwärmenetz“ mit einem möglichst hohen Anteil erneuerbarer Energie gesichert werden.

„Wir schaffe hier ein zukunftsweisendes Quartier mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum, optimalem Mobilitätskonzept, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität, besonders für Familien. Unsere Angebote helfen, den dringend benötigten Bedarf an Wohnraum in der Region zu decken und dabei sorgsam mit den vorhandenen Ressoucen umzugehen: wir modernisieren den Altbestand und verfolgen damit nicht nur das Ziel der Klimaneutralität bis 2045, sondern nutzen - wo dies baulich möglich ist-, die vorhandene Substanz weiter und vermindern so den Einsatz neuer Ressourcen ", so NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

Gestartet wurde im November letzten Jahres mit verschiedenen Abbrucharbeiten im Innern der Gebäude, um die Voraussetzungen für die neuen Wohnungsgrundrisse zu schaffen und die Gebäude mit neuen Ver- und Entsorgungsleitungen zu versehen. Zwischenzeitlich haben auch die Fassadenarbeiten mit den Wärmdämmmaßnahmen begonnen. „Die Startschwierigkeiten haben wir hinter uns gelassen und in 2022 werden wir ein Großteil der Maßnahme umgesetzt haben“ so Tariq Ahmad als zuständiger Bauleiter. Wenn das alte Kasernenareal mit den neuen Außenanlagen zum Herbst 2023 fertig gestellt wird, sind auf dem 13.000m² großen NHW-Areal, hocheffiziente Wohnungen entstanden die - mit teilweise bis zu 140m² Wohnfläche - auch interessante Optionen für das Arbeiten von zu Hause bieten. Das komplette Gebiet ist für die Versorgung mit Telefon und schnellem Internet mit hochmodernen Glasfaserleitungen ausgerüstet.

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

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 120 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Frankfurt bewirtschaftet rund 19.800 Wohnungen, darunter 16.000 direkt in Frankfurt. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe 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 Wohnen.2050 gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen.

[www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)