www.dsk-gmbh.de

DSK | STADT ENTWICKLUNG

DSK – FÜR NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

DEUTSCHLANDWEIT SEIT 1957

Unsere Leistungen im kurzen Überblick.

Die DSK im Kurzprofil

Mehr als 1.000 Projekte im gesamten Bundesgebiet

Rund 280 Mitarbeitende aus den Bereichen Stadtplanung, Raumplanung, Architektur, Geographie, Ingenieurwesen, Archäologie, BWL, Jura, Immobilien, Kommunikation & Sozialwissenschaften

Aktiv in 16 Bundesländern

1957 gegründet

2,0 Mio. Euro Stammkapital

Über 4,5 Mrd. Euro verwaltetes Treuhandvermögen

DSK STADT ENTWICKLUNG

Wir unterstützen Sie als der einzige bundesweit tätige Stadtentwickler bei der Beratung, Planung und Umsetzung für ganzheitliche Projekte.

Die DSK ist der einzige bundesweit tätige Stadtentwickler und schafft Städte und Quartiere, die nachhaltig, sozial und wirtschaftlich tragfähig sind. Wir verbinden Erfahrung, Kreativität und Expertise, um Projekte von der ersten Idee bis zur Umsetzung sicher und zukunftsfähig zu realisieren – mit echtem Mehrwert für Städte, Gemeinden und die Menschen vor Ort.

Erfahrung und Vertrauen

Seit fast 70 Jahren begleiten wir Kommunen in ganz Deutschland bei Projekten der Stadtentwicklung und Städtebauförderung. Wir stehen für verlässliche Planung, transparente Prozesse und termingerechte Umsetzung.

Ganzheitliche Projektsteuerung

Unsere rund 280 Fachleute verbinden Stadtplanung, Klimaschutz, Energie, Mobilität, Recht und Kommunikation. So entstehen integrierte Konzepte, die fachlich überzeugen und wirtschaftlich tragfähig sind.

Nachhaltig in die Zukunft

Wir entwickeln Städte, die lebenswert und widerstandsfähig bleiben. Mit innovativen Lösungen zu Klimaanpassung, Energieeffizienz und sozialer Infrastruktur stärken wir die Zukunftsfähigkeit Ihrer Kommune.

Unsere Leistungen

Städtebauförderung / Fördermittelmanagement / Kommunalberatung / Klimaschutz, Energie, Mobilität / Flächenentwicklung / Bauprojektmanagement / Öffentlichkeitsarbeit & Beteiligungsprozesse / Planungswettbewerbe & Konzeptvergaben

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

Wir unterstützen Kommunen bei der Analyse, Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen in allen Programmen der Städtebauförderung. Dabei profitieren Sie von unserer jahrzehntelangen Erfahrung als Sanierungsträger in ganz Deutschland.

Zukunftsfähige Quartiere entwickeln

Städtebauförderung und Sanierungsträgerschaft

Die Städtebauförderung unterstützt Kommunen dabei, funktionale, soziale und bauliche Herausforderungen gezielt anzugehen. Die drei Programme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ setzen unterschiedliche Schwerpunkte und verfolgen jeweils eigene Ziele. Stärkung der Innenstädte, Stabilisierung von Quartieren oder das Steuern von Wachstum erfordern präzise Analysen, klare Prioritäten und eine strukturierte Umsetzung.

Viele Verwaltungen stehen dabei unter Zeit- und Entscheidungsdruck. Die DSK schafft hier Orientierung. Wir ordnen komplexe Aufgaben, schaffen belastbare Grundlagen und begleiten Kommunen von der Analyse bis zur Durchführung.

Eine Auswahl unserer Projekte

Bad Salzungen / Cottbus / Enger / Leipzig / Osterode / Remscheid / Riesa / Rodgau / Steinheim / Hansestadt Wismar

Wobei wir unterstützen:

- Vorbereitende Konzepte (ISEK, InSEK, SEKo)
- Vorbereitende Untersuchung (VU)
- Sanierungsträgerschaft/ Prozessmanagement
- Rahmenplanung

https://dsk-gmbh.de/staedtebaufoerderung/

FÖRDERMITTEL-MANAGEMENT

Wir führen Kommunen sicher durch Förderverfahren und stellen sicher, dass Projekte förderfähig, wirtschaftlich und rechtssicher umgesetzt werden.

Beratung und Begleitung bei Programmen von Bund, Ländern und EU

Städtebauförderung und Fördermittelmanagement

Gezielte Förderprogramme schaffen die Basis, um bauliche Missstände zu beheben, Zentren zu stärken und Projekte finanziell tragfähig zu machen. Wir prüfen früh, ob Ihre Vorhaben förderfähig sind und welche Programme auf EU-, Bundes- und Landesebene zu Ihren Zielen passen. So erkennen Sie rechtzeitig Chancen, sichern Mittel zuverlässig und vermeiden Planungsfehler, die später teuer werden. Unsere Arbeit stützt sich auf langjährige Erfahrung in der Städtebauförderung, Projekte in vielen Kommunen und klar definierte Qualitätsstandards, die jährlich durch eine ISO-Zertifizierung bestätigt werden. Das gibt Ihnen Planungssicherheit, entlastet Ihre Verwaltung und schafft eine verlässliche Grundlage für Entscheidungen.

Eine Auswahl unserer Projekte

Bergisch Gladbach / Cottbus / Fürstenberg/Havel / Kamenz / Lübbenau / Moringen / Oschatzer Land / Partheland / Reichelsheim / Kupferstadt Stolberg / Wiehl

Wobei wir unterstützen:

- Förderfähigkeit prüfen und Anträge vorbereiten
- Anträge entwickeln und Verfahren steuern
- Umsetzung begleiten und Qualität sichern

https://dsk-gmbh.de/foerdermittelmanagement/

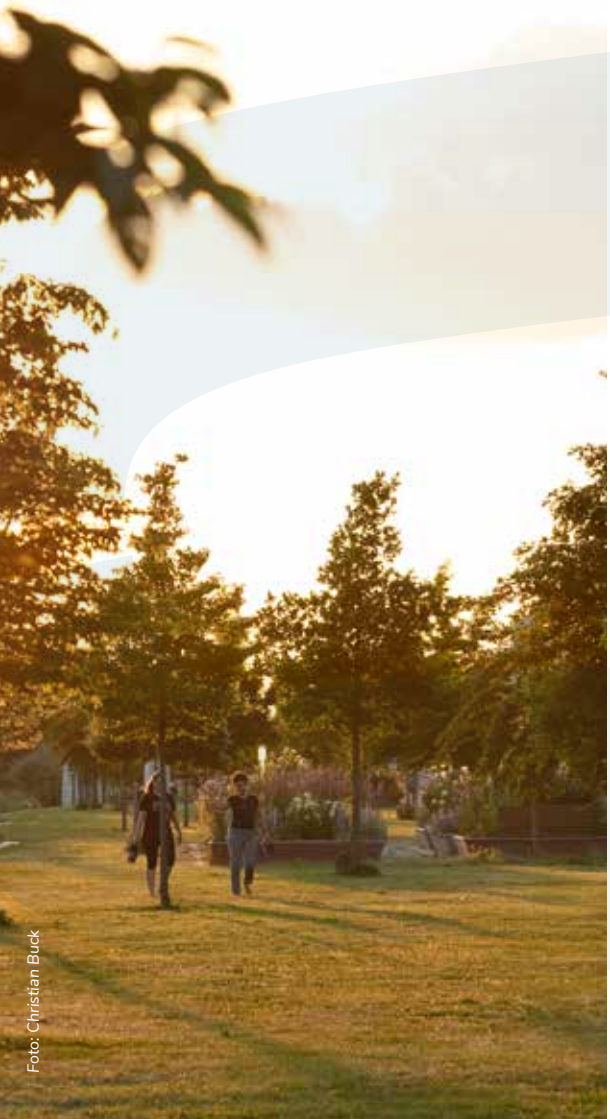


Foto: Christian Buck

KLIMA, ENERGIE UND MOBILITÄT IN DER STADT-ENTWICKLUNG

Wir begleiten Kommunen mit unserer Produktgruppe „Zukunft Quartier“ bei allen Aufgaben rund um energieeffiziente Quartiersentwicklung, Klimaschutz und Mobilität.

Nachhaltige Lösungen für lebenswerte und klimafreundliche Quartiere

Klimagerechte Stadtentwicklung und Energieplanung

Städte müssen energieeffizient und klimaresilient geplant werden. Gebäudebestand, Mobilität, neue Entwicklungsflächen und Konversionsprojekte müssen die CO_2-Minderungsziele berücksichtigen. Wir unterstützen Kommunen dabei, alle relevanten Faktoren zu verbinden und zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln, auch bei denkmalgeschützten Gebäuden.
Dabei berücksichtigen wir die lokale Situation, potenzielle Fördermöglichkeiten und die langfristige Anpassungsfähigkeit Ihrer Projekte. Entscheidern bieten wir so eine klare Entscheidungsgrundlage für nachhaltige Investitionen und zukunftssichere Stadtplanung.

Eine Auswahl unserer Projekte

Cottbus / Diepholz / Moringen / Jüterbog / Kahla / Dülmen / Sömmerda

Wobei wir unterstützen:

- Konzepterstellung
- Analyse & Bewertung
- Finanzierung & Förderung
- Projektmanagement & Umsetzung

https://dsk-gmbh.de/klimaschutz-energie-mobilitaet/

KOMMUNALE BAULAND-ENTWICKLUNG

Wir unterstützen Sie dabei, Bauland strategisch zu entwickeln und Ihre Entwicklungsprojekte sicher, transparent und nachhaltig umzusetzen.

Zukunftsfähige Baulandentwicklung und Flächenplanung

Von der Planung bis zur erfolgreichen Vermarktung

Neue Flächen nachhaltig zu entwickeln ist entscheidend für die Stadtentwicklung. Ob Innenbereichsflächen, Brachflächen, Gewerbegebiete oder Wohnbauflächen – wir schaffen auf Basis einer strategischen Planung klare Strukturen. Unser phasenorientiertes Vorgehen begleitet alle Projektstufen von der Idee bis zur Umsetzung. Dabei berücksichtigen wir städtebauliche und ökologische Anforderungen, wirtschaftliche und soziale Aspekte sowie langfristige Entwicklungsperspektiven. Für Entscheidende liefert unsere Arbeit Planungssicherheit, nachvollziehbare Prioritäten und die Grundlage für fundierte Investitionsentscheidungen.

Eine Auswahl unserer Projekte

Eggolsheim / Markt Ergoldsbach / Kolpingstadt Kerpen / Leopoldshöhe / Oberschweinbach / Regnitzlosau / Würzburg

Wobei wir unterstützen:

- **Strategiebildung, Bedarfsanalyse & Potentialerhebung**
- **Konzepterstellung, Planung & Abstimmung**
- **Umsetzung & Vermarktung**

https://dsk-gmbh.de/flaechenentwicklung/baulandentwicklung/

KONVERSION

Wir begleiten Kommunen von der ersten Standortanalyse bis zur Vermarktung. Sie erhalten klare Entscheidungsgrundlagen, strukturierte Prozesse und verlässliche Steuerung.

Potenziale erkennen – Flächen eine Zukunft geben

Entwicklungskonzepte für städtische Flächen

Ehemalige Industrie- oder Militärflächen, Bahnflächen oder Konsolidierungsflächen bieten großes Potenzial für die Stadtentwicklung. Wir entwickeln Konzepte, die Ressourcen schonen und unterschiedliche Interessen berücksichtigen. Unsere Lösungen decken Planung, Prozesssteuerung und Umsetzung ab und sorgen für eine effiziente Projektabwicklung. Dabei verbinden wir fachliche Expertise mit kreativen Lösungen, um die Flächen nachhaltig und nutzbringend zu transformieren. Für Entscheider bedeutet das, dass Entwicklungsprojekte transparent gesteuert und Entscheidungen auf belastbarer Analysebasis getroffen werden können.

Eine Auswahl unserer Projekte

Bergkamen / Landau in der Pfalz / Berlin / Heidelberg / Oldenburg

Wobei wir unterstützen:

- Strategie und Prozessaufstellung
- Analyse & Planungskonzept
- Finanzierung
- Projektmanagement & Vermarktung

https://dsk-gmbh.de/konversion-revitalisierung/

BAUPROJEKT-MANAGEMENT UND BAUHERREN-BERATUNG

Wir übernehmen alle Aufgaben in Vorbereitung, Durchführung und Abschluss von Bauprojekten im Hoch- und Tiefbau und begleiten Bauherren professionell, individuell angepasst an Umfang, Bedarf und Zielsetzungen des Projekts.

Verlässliche Bauherrenvertretung für umfangreiche Projekte

Projektmanagement für Bauprojekte

Seit Jahrzehnten begleiten wir Städte, Gemeinden und private Bauherr:innen – von Einzelmaßnahmen bis zu städtebaulichen Großprojekten. Wir übernehmen nicht nur die planerische Vorbereitung und Steuerung der Umsetzung, sondern vertreten auch die Interessen des Bauherrn professionell. Kommunen und private Bauherr:innen können oft eigene Projekte wegen begrenzter Ressourcen nicht vollständig umsetzen. Wir agieren als ausgelagertes Bauamt, reduzieren Risiken, sichern Qualität und sorgen dafür, dass Projekte termingerecht und innerhalb des Budgets umgesetzt werden.

Eine Auswahl unserer Projekte

Berlin / Grünberg / Heidelberg / Würzburg

Wobei wir unterstützen:

- **Projektmanagement**
- **Projektsteuerung angelehnt an AHO**
- **Bauherrenvertretung**

https://dsk-gmbh.de/bau-projektmanagement/

Foto: TIMDAVIDCOLLECTION / stock.adobe.com

STRATEGISCHE KOMMUNAL-BERATUNG

Wir führen Kommunen durch komplexe Entscheidungsprozesse und sorgen dafür, dass Strategien zu umsetzbaren Projekten werden.

Konzepte und Strategien für zukunftsfähige Städte und Gemeinden

Strategieberatung für Kommunen und Verwaltung

Kommunen stehen vor komplexen Herausforderungen. Strukturwandel, politische Vorgaben und knappe Ressourcen belasten Verwaltungen und Entscheidungsträger. Wir entwickeln individuelle Strategien, die an die örtlichen Anforderungen angepasst sind. Als Sparringspartner, Strategieberater und Umsetzungsbegleiter sorgen wir dafür, dass Ihre Konzepte praxisnah umgesetzt werden. Dabei berücksichtigen wir interne Strukturen, Entscheidungsprozesse und mögliche Hemmnisse, um die Umsetzung planbar und effizient zu gestalten. So lassen sich strategische Ziele zuverlässig erreichen und Entscheidungsprozesse schneller und fundierter treffen.

Eine Auswahl unserer Projekte

Bad Salzungen / Cottbus / Grünberg / Mannheim / Schriesheim

Wobei wir unterstützen:

- **Strategische Grundlagen schaffen**
- **Konkret begleiten und umsetzen**
- **Machbarkeit prüfen und Perspektiven öffnen**

https://dsk-gmbh.de/strategische-kommunalberatung/

DEMOGRAFIE-STRATEGIEN

Lösungen für eine vorausschauende kommunale Entwicklung.

Demografische Entwicklung und Prognosen

Den Wandel verstehen und aktiv gestalten

Deutschland verändert sich. Die Bevölkerung altert, wandert und wächst regional sehr unterschiedlich. Während Metropolräume und gut angebundene Mittelstädte neue Chancen gewinnen, stehen andere Regionen vor spürbarer Schrumpfung und strukturellen Aufgaben. Trotz allgemeiner Herausforderungen ist jede Kommune individuell. Das heißt, es braucht lokale Konzepte, Strategien und Lösungen für die spezifischen Problemlagen vor Ort. Themen wie Wohnen, Lebensqualität, Infrastruktur, Wirtschaft oder Gemeinwohl müssen integrativ gedacht werden, um tragfähige Strukturen zu erhalten bzw. zu schaffen. Nur so gelingt eine belastbare und zukunftsorientierte Planung.

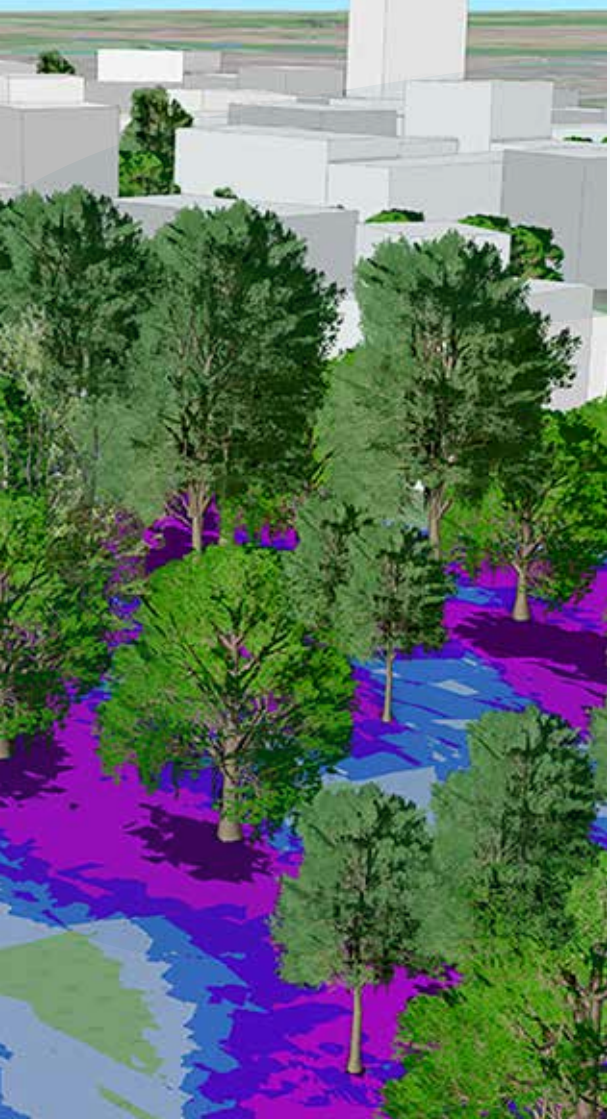
Eine Auswahl unserer Projekte

Berlin / Hoyerswerda / Lippinghausen / Naumburg / Nürtingen / Schönefeld / Taucha / Torgauer Land

Wobei wir unterstützen:

- Analyse und strategische Einordnung
- Konzeptentwicklung & Handlungsschwerpunkte
- Umsetzung & Prozesssteuerung

https://dsk-gmbh.de/kommunalberatung/demografiestrategien/



RAUMANALYSE MIT GEODATEN

Wir unterstützen Kommunen bei der Analyse und Nutzung von Geodaten für fundierte stadtplanerische Entscheidungen.

Geodatenanalyse für nachhaltige Stadtplanung

Fundierte Entscheidungen für die Stadt von morgen

Hitze, Starkregen, demografische Veränderungen und Zersiedlung stellen Städte vor neue Herausforderungen. Mit Geodatenanalysen identifizieren wir Risiken und Potenziale. Diese Grundlage ermöglicht datenbasierte Planungen für nachhaltige und lebenswerte Stadt-strukturen. Durch die Verbindung von Klimadaten, Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturinformationen können Maßnahmen gezielt priorisiert und geplant werden. Entscheider erhalten so belastbare Entscheidungsgrundlagen, um städtebauliche Maßnahmen effektiv zu steuern.

Eine Auswahl unserer Projekte

Bad Düben / Bad Salzungen / Bad Frankenhausen / Cottbus / Schriesheim

Wobei wir unterstützen:

- **Energie, Klimaschutz & Klimaanpassung**
- **Standort- & Baulandentwicklung**
- **Verkehr & Mobilität**

https://dsk-gmbh.de/geodaten/

ÖFFENTLICHKEITS-ARBEIT UND BETEILIGUNG

Wir begleiten Kommunen bei allen Aufgaben rund um Kommunikation und Beteiligung.

Öffentlichkeitsarbeit für kommunale Projekte

Projekte transparent kommunizieren und Menschen beteiligen

Wir kommunizieren und dokumentieren Ihre Projekte transparent. Mit analogen und digitalen Angeboten informieren wir die Öffentlichkeit, Eigentümer:innen und Interessierte über Ziele, aktuelle Entwicklungen und Veranstaltungen. Beteiligungsprozesse werden so strukturiert und nachvollziehbar. Gleichzeitig stellen wir sicher, dass Rückmeldungen systematisch erfasst und in die Projektplanung integriert werden.
Für Entscheider bedeutet das mehr Akzeptanz, geringere Konflikte und eine stärkere Einbindung der Bevölkerung.

Eine Auswahl unserer Projekte

Bielefeld / Cottbus / Freie und Hansestadt Hamburg / Lüneburg / Mainleus / Mannheim / Oldenburg

Wobei wir unterstützen:

- Information online & offline
- Abstimmungen, Befragungen & Interaktive Angebote
- Grafik-Design
- Beschwerdemanagement

https://dsk-gmbh.de/oeffentlichkeitsarbeit-buergerbeteiligung/

PLANUNGS-WETTBEWERBE UND KONZEPT-VERGABE

Wir begleiten Auslobende dabei, nachhaltige und tragfähige Lösungen zu entwickeln und das passende Verfahren für Ihr Projekt auszuwählen.

Vergabeverfahren und Wettbewerbsorganisation

Unabhängige Begleitung für faire und transparente Vergabeverfahren

Planungswettbewerbe als Bestandteil von Vergabeverfahren sichern innovative Lösungen und verkürzen spätere Entscheidungsprozesse. Wir organisieren den Ablauf, betreuen Preisgerichte und binden lokale Akteure ein. Das Verfahren bleibt transparent, objektiv und fachlich fundiert. Unsere Erfahrung stellt sicher, dass die besten Konzepte ausgewählt und in die Umsetzung gebracht werden, ohne dass Verzögerungen entstehen. Für Entscheider bedeutet das, dass Entscheidungen schneller, nachvollziehbarer und auf Grundlage kreativer, praxisnaher Lösungen getroffen werden können.

Eine Auswahl unserer Projekte

Berlin / Kühlungsborn / Jena / Leipzig / Schwerin

Wobei wir unterstützen:

- Planung & Vorbereitung
- Durchführung & Betreuung
- Kommunikation & Dokumentation
- Umsetzung & Nachbetreuung

https://dsk-gmbh.de/planungswettbewerbe-und-konzeptvergaben/

Geschäftsführung

Von links: Dr. Paul Kowitz, Dr. Frank Burlein, Eckhard Horwedel, Rolf Schütte, Dr. Martin Dombrowski

Wir sind in ganz Deutschland zu Hause

Stadtentwicklung mit und aus Leidenschaft.

Mit unserem Team aus rund 280 Expert:innen aus verschiedensten Fachdisziplinen kümmern wir uns um Ihre städtebaulichen Belange und begleiten Sie von der ersten Beratung bis zur finalen Umsetzung.

Mit unseren 20 Standorten sorgen wir für eine deutschlandweite Abdeckung und regionale Projektbetreuung. Für spezielle Fachthemen wie Klima und Energie (Zukunft Quartier), Wettbewerbsbetreuung oder Kommunikation stehen Ihnen unsere überregionalen Kompetenzzentren zur Verfügung.

Mit unserer Erfahrung aus fast 70 Jahren stehen wir Ihnen als Partner zur Seite.

DSK | STADT ENTWICKLUNG

Die DSK ist u. a. Mitglied in den folgenden Verbänden:

DIE STADTENTWICKLER

vhw

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

DVAG
DEUTSCHER VERBAND FÜR ANGEWANDTE GEOGRAPHIE

Fördermitglied bcsd

baukultur FÖRDERVEREIN

Open District Hub

FIF FRAUEN IN FÜHRUNG
Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft für mehr Frauen in Führungspositionen e.V.

Gemeinsam engagiert in der Metropolregion Rhein-Neckar

Qualitätsmanagement DQS ISO 9001

Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH mit Hauptsitz in Wiesbaden gehört seit 1957 zu den erfahrensten und größten Stadtentwicklungsgesellschaften Deutschlands. Mit rund 280 Mitarbeitenden an 20 Standorten begleitet sie Städte und Gemeinden in allen Phasen der Stadtentwicklung. Über 1.000 Projekte in 16 Bundesländern belegen die breite fachliche Kompetenz und die hohe Umsetzungsstärke. Die DSK bietet Kommunen maßgeschneiderte Komplettdienstleistungen – von der integrierten Stadtentwicklung über die Flächen- und Konversionsentwicklung bis zu Fördermittelmanagement, Energie- und Klimathemen sowie Kommunikation und Beteiligung.

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Abraham-Lincoln-Straße 44 / 65189 Wiesbaden / info@dsk-gmbh.de / www.dsk-gmbh.de

Stand: Oktober 2026
Fotos: Seite 9: Christian Buck; Seite 16: TIMDAVIDCOLLECTION - stock.adobe.com, alle weiteren: DSK.

www.dsk-gmbh.de