**Modernisierung in der Adolf-Miersch-Straße   
auf gutem Weg**

**Seit gut fünf Wochen sind die Handwerker in der Adolf-Miersch-Straße 40A und 40B nun in den Wohnungen unterwegs. Die Arbeiten konnten technisch bedingt erst mit vier Wochen Verzug starten. Darüber wurden die Mieter vergangene Woche informiert. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat für die Mieter vor Ort eine regelmäßige Modernisierungssprechstunde eingerichtet.**

Frankfurt am Main – Neben einer verpflichtenden Außenmodernisierung hatten alle Mieter die Wahl, sich gegen einen geringen Aufpreis auch für eine Innenmodernisierung der Wohnungen vor allem in den Küchen und Bädern zu entscheiden. Das Angebot haben nahezu alle 11 Mietparteien angenommen. Für Servicecenterleiterin Carolin Racky ein Ergebnis „der intensiven individuellen Beratungsgespräche, die wir im Vorfeld mit den Mietern geführt haben.“ Um auch in der laufenden Modernisierung auf Fragen der Mieterschaft eingehen zu können, hat das Servicecenter eine wöchentliche Sprechstunde in der Adolf-Miersch-Straße 36 eingerichtet. Jeden Mittwoch ab 13:30 können Mieter der in der Modernisierung befindlichen Wohnungen ohne Terminvereinbarung vorbeikommen. Für Fragen rund um die Modernisierung hat das Regionalcenter außerdem ein eigenes Mailpostfach (Qe-niederrad@naheimst.de) und eine Telefonnummer (069 380 1354 4018) eingerichtet.

**Wichtiger Baustein der Klimastrategie**

„Die Außenmodernisierung ist ein zentraler Baustein der Klimastrategie des Konzerns und war damit unverzichtbar“, betont der Leiter des Regionalcenters Frankfurt, Holger Lack. „Die Gebäudedämmung, neue dreifach verglaste Fenster und vor allem die Erstinstallation einer zentralen Heizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpen sind wesentliche Bestandteile für die Steigerung der Energieeffizienz und zudem notwendig für die Einhaltung der vom Gesetzgeber vorgegeben CO2-Grenzwerte.“ Die Luft-Wasser-Wärmepumpen werden über eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage mit Energie versorgt. Neben dem Klima sind es aber vor allem die Mieter, die von den geringeren Nebenkosten profitieren.

**Mehr Komfort gegen geringen Aufpreis**

Durch die Vollmodernisierung auch der Innenräume bekommen die Mieter gegen einen geringen Aufpreis pro Quadratmeter von durchschnittlich rund 50 Cent deutlich mehr Wohnkomfort. Dies betrifft vor allem die Küchen und Bäder, die komplett erneuert werden. Alle Sanitäreinrichtungen wie Badewanne, Waschbecken und Toiletten werden gegen moderne Installationen ausgetauscht. Durch eine Änderung der Grundrisse werden die Bäder im Haus 40B zudem größer, so dass eine Waschmaschine Platz findet. Küche, Bad und Flur werden neu tapeziert, alle Räume erhalten moderne Heizkörper. Ein Multimediaverteiler wird im Flur vorinstalliert. Während der Modernisierungsphase in den Wohnungen können Mieter Sanitärcontainer vor den Gebäuden benutzen. Alle Loggien werden betonsaniert, erhalten neuen Estrich und eine moderne Beschichtung.

**Mietsteigerungen sind moderat**

Die Mieterhöhungen nach Abschluss der Arbeiten fallen moderat aus, selbstverständlich wird bei der Berechnung der Mieterhöhung nur der mietwirksame Kostenanteil umgelegt. Die Mieterhöhungen für die geplanten Maßnahmen in Frankfurt-Niederrad betragen im Durchschnitt 2,05 €/m2für die Vollmodernisierung. Somit liegt die Umlage der mietwirksamen Kosten für die Vollmodernisierung bei durchschnittlich 2,6% und damit deutlich unter der gesetzlich zulässigen Umlage von 8%. „Wir halten dieses Angebot für sozial verträglich und sehr fair“, sagt Lack.

**Umsetzwohnungen bei Bedarf**

„Wie angekündigt, modernisieren wir die Wohnungen grundsätzlich im bewohnten Bestand. Mietern, denen es nicht möglich war, während der lärmintensiven Bauarbeiten in den Wohnungen zu verbleiben, haben wir aber eine Umsetzwohnung im Stadtteil angeboten“, berichtet Racky. Die insgesamt fünf Umzüge habe das Servicecenter rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zusammen mit den Mietern organisiert und durchgeführt, für die Mieter natürlich kostenfrei.

**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 60.000 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 klimafreundlich 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)