**Modernisierung der Adolf-Miersch-Siedlung schreitet voran**

**Seit Februar 2021 modernisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW) insgesamt 48 Wohnungen in der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad – zeitgleich entstehen durch Aufstockung acht neue, bezahlbare Wohnungen.**

Frankfurt am Main – Vollständig modernisiert wurden in den letzten Jahren zwei Gebäude in der Jugenheimer Straße 59-61 und 63-65. In einem zweiten Abschnitt sollen ab diesem Frühjahr die Gebäude Adolf-Miersch-Straße 36, 38, 40, 40A und 40B modernisiert werden. Mit der Überarbeitung der Gebäude werden die Häusern 40A und 40B in einer Holz-Rahmen-Bauweise jeweils um vier weitere Wohnungen aufgestockt. Insgesamt entstehen dadurch langfristig acht Wohnungen. „Um unseren Wohnungsbestand bis 2045 klimaneutral zu entwickeln, müssen wir den Bestand modernisieren. Vor allem die Erstinstallation einer zentralen Heizungsanlage ist wesentlicher Bestandteil für die Steigerung der Energieeffizienz und auch notwendig für die Einhaltung der vom Gesetzgeber vorgegeben Grenzwerte“, so die Leiterin des NHW-Unternehmensbereich Modernisierung/Großinstandhaltung, Karin Hendriks.

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

Die Häuser werden nun über eine Hybridanlage aus einer Groß-Pelletanlage und einem Gas-Spitzenlastkessel beheizt sowie mit einer Solarthermie, die die Warmwasser-Bereitung unterstützt.

Neben der energiesparenden Heizungsanlage wird in die Gebäude auch eine automatische, bedarfsorientierte Abluftanlage eingebaut. Diese führt bei erhöhter Luftfeuchtigkeit die Luft ab und sorgt für eine gute Luftqualität. Die Fenster erhalten eine Dreifach-Verglasung zur besseren Dämmung, die Wohnungseingangstüren Türen werden aus brandschutztechnischen Gründen erneuert. Außerdem erhalten die Fassaden eine Verkleidung mit einem Wärmedämmverbundsystem. „Damit können die Mieter auch Energie- und Heizkosten einsparen, was bei den steigenden Energiepreisen ein nennenswerter Vorteil gegenüber dem ungedämmten Bestand ist“, so der Leiter des NWH-Regionalcenters Frankfurt, Holger Lack. Zudem werden alle Bäder und Küchen auf den neuesten Stand gebracht

Die Gebäude in der Adolf-Miersch-Straße 36, 38, 40, 40A, und 40B sollen 2023 fertiggestellt, die Hausnummern 26, 28, 30, 32 und 34 im Jahr 2024, und jeweils in den Folgejahren die entsprechende Aufstockung. Die Arbeiten im Gesamtquartier sollen im Jahr 2026 abgeschlossen sein.

Carolin Racky, Leiterin des zuständigen NHW-Servicecenters Frankfurt: „Wir modernisieren die Wohnungen grundsätzlich im bewohnten Bestand. Mieter, für die der Verbleib in der Wohnung während der Arbeiten eine besondere Härte darstellt, werden während der Umbauarbeiten in eine Umsetzwohnung umgezogen. Dieser Umzug wird durch die NHW zusammen mit dem Mieter organisiert und durchgeführt. Das gilt auch für die Modernisierungen in der Adolf-Miersch Straße. Wir waren und sind momentan täglich im Quartier unterwegs und führen Einzelgespräche, um für jeden betroffenen Mieter eine individuelle Lösung zu finden“, so Racky.

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 werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für Wohnungen, deren Ausgangsmieten aktuell unter 7,00 €/m² liegen, auf 2,00 €/m² begrenzt. Für Wohnungen, deren Ausgangsmieten aktuell über 7,00 €/m² liegen, liegt die Begrenzung bei max. 3,00 €/m². Aufgrund von unterschiedlichen Ausgangsmieten und Wohnungsgrößen liegen die mtl. Mieterhöhungsbeträge zwischen 66,00 und 160,00 €, die Umlage der mietwirksamen Kosten durchschnittlich bei unter 3%. Die gesetzlich zulässige Umlage liegt bei 8%. Für Haushalte, für die es trotz der moderaten Mietsteigerungen finanziell eng werde, habe die Bundesregierung mit dem neuen Wohngeld eine deutliche Entlastung beschlossen. „Das neue Wohngeld ist jetzt doppelt so hoch wie früher und soll an 3-mal mehr Menschen ausgezahlt werden als zuvor. Wir appellieren an alle Mieter, diese Unterstützung auch in Anspruch zu nehmen und beraten sie gerne“, so Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal.

Seit 2015 hat die Nassauische Heimstätte in der Melibocusstraße 180 Wohneinheiten modernisiert und umgebaut. Dafür wurde die Adolf-Miersch-Siedlung 2019 als erstes Bestandsquartier in Hessen mit dem Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet.

**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)