**Modernisierung in der Adolf-Miersch-Straße startet**

**Fast alle Mieter der Adolf-Miersch-Straße 40A und 40B haben der anstehenden Modernisierung zugestimmt. Damit können die Arbeiten in den nächsten Wochen sowohl an als auch in den Wohnungen und Gebäuden losgehen. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat bereits mit den vorbereitenden Maßnahmen begonnen.**

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. Für die NHW war das ein Novum. „In den letzten Wochen haben wir in vielen individuellen Beratungsgesprächen unsere Mieter von der Notwendigkeit der energetischen Maßnahmen und dem Komfortgewinn durch die Innenmodernisierung überzeugen können. Fast hundert Prozent haben der Gesamtmaßnahme zugestimmt, so dass es jetzt endlich losgehen kann“, freut sich Servicecenterleiterin Carolin Racky. „Die Außenmodernisierung ist ein zentraler Baustein der Klimastrategie des Konzerns und 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.

**Unterstellungen der Mietergewerkschaft nicht zutreffend**

Vorausgegangen waren in den letzten Monaten Auseinandersetzungen mit der Mietergewerkschaft, die sich auch in Frankfurt gegründet hatte und für sich in Anspruch nimmt, für die Mieter in der Adolf-Miersch-Siedlung zu sprechen. „Dabei wurden in diversen Veröffentlichungen und auf Veranstaltungen immer wieder Unterstellungen wiederholt, die nachweislich nicht mehr zutreffen. So wird es kein Contracting Modell unserer Tochter MET geben genauso wenig wie die Dachaufstockungen, obwohl der Frankfurter Wohnungsmarkt die zusätzlichen Wohnungen nach wie vor gut gebrauchen könnte“, ärgert sich Lack. Zuletzt hätte die Mietergewerkschaft sogar versucht, die klimapolitische gegen die sozialpolitische Frage auszuspielen, um die Klimainitiativen als Partner mit ins Boot zu holen. „Bei uns gehen beide Ziele Hand in Hand, wir nehmen Klimaschutz ernst ohne unsere Mieter zu überfordern. In unseren Gesprächen sind wir auf Menschen gestoßen, die sehr wohl wissen, dass Klimaschutz eine zentrale Aufgabe unserer Zeit und der Gesellschaft ist und ihre Entscheidung zur Modernisierung in diesem Sinne getroffen haben“, betont Racky.

**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.

**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 geplanten achtwöchigen Modernisierungsphase in den Wohnungen können Mieter Sanitärcontainer vor den Gebäuden benutzen. Alle Loggien werden betonsaniert, erhalten neuen Estrich und eine moderne Beschichtung.

**Umsetzwohnungen bei Bedarf**

„Wie angekündigt, wollen wir die Wohnungen grundsätzlich im bewohnten Bestand modernisieren. Mietern, denen es nicht möglich ist, während der lärmintensiven Bauarbeiten in den Wohnungen zu verbleiben, bieten wir eine Umsetzwohnung im Stadtteil an. Entsprechende Vereinbarungen haben wir mit vielen Mietern der anstehenden Maßnahme bereits getroffen“, berichtet Racky. Der Umzug wird dann durch die NHW zusammen mit dem Mieter organisiert und durchgeführt. Für Fragen rund um die Modernisierung hat das Regionalcenter ein eigenes Mailpostfach (Qe-niederrad@naheimst.de) und eine Telefonnummer (069 380 1354 4018) eingerichtet.

**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)