**Erstmals haben Mieter der NHW**

**bei einer Modernisierung die Wahl**

**Zwei Gebäude der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) in der Adolf-Miersch-Straße werden Ende 2023 modernisiert. Erstmals haben die Mieter die Wahl, ob sie neben der verpflichtenden energetischen Außen-Modernisierung auch eine Modernisierung in den Wohnungen haben möchten.**

Frankfurt am Main – Die beiden Gebäude der Adolf-Miersch-Straße 40A und 40B mit 16 Wohneinheiten werden zu Ende dieses Jahres modernisiert. Die Maßnahme wird aktuell den Mietern der beiden Gebäude in einem Anschreiben bekannt gegeben. Dabei steht neben einer verpflichtenden Außenmodernisierung eine zweite Variante zur Wahl, die darüber hinaus auch eine Innenmodernisierung der Wohnungen vor allem in den Küchen und Bädern enthält. „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. Alle Loggien werden betonsaniert mit neuem Estrich und neuer 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 2,10 €/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**

Mieter, die sich für eine Vollmodernisierung auch der Innenräume entscheiden, bekommen 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 einen Sanitärcontainer vor den Gebäuden benutzen. „Unsere Mieter haben die Wahl und wir wünschen uns, dass unser Angebot so überzeugend ist, dass sich viele für eine Vollmodernisierung entscheiden“, betont Lack.

**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 Servicecenterleiterin Carolin 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 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)