**Mehr Wohnkomfort, weniger CO2-Ausstoß**

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt modernisiert 280 Wohnungen in Fuldaer Quartier Ziehers-Nord / Fest für die Mieterinnen und Mieter als Dankeschön**

Fulda – Mit einem Fest für die Mieterinnen und Mieter hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) den Abschluss der Modernisierung ihres Fuldaer Quartiers Ziehers Nord gefeiert. Hessens größtes Wohnungsunternehmen hat in der Bonhoefferstraße, der Elisabeth-von-Thadden-Straße, der Joosstraße und der von-Galen-Straße seit 2009 mehr als 19 Millionen Euro investiert und damit 280 Wohnungen sprichwörtlich fit für die Zukunft gemacht.

**„Möchten uns für die Geduld bedanken“**

„Wir sind sehr zufrieden“, sagte Servicecenterleiterin Romy Rath. „Natürlich sind Modernisierungen – gerade über einen so langen Zeitraum – immer auch eine Herausforderung für alle Beteiligten. Diese Herausforderung haben wir aber hervorragend gemeistert und freuen uns, dass wir unseren Mieterinnen und Mietern jetzt Wohnraum zur Verfügung stellen können, der in puncto Komfort und Energieverbrauch auf einem aktuellen Stand ist.“ Natürlich habe es hier und da das eine oder andere Problem gegeben. „Diese haben wir aber immer rasch und einvernehmlich gelöst, weil wir stets im engen Austausch mit den Mietern waren, um transparent zu informieren und so Missstimmungen vorzubeugen. Positiv dazu beigetragen hat auch unser Modernisierungs-Café, welches immer wieder besucht und zum Austausch genutzt wurde.“

Auch Joachim Möller, Fachbereichsleiter Projektabwicklung Modernisierung/Großinstandhaltung, blickt positiv auf die Modernisierung zurück. „Die Gebäude wurden durch bauliche Maßnahmen rundum energetisch ertüchtigt. Diese energetischen Maßnahmen sind wesentlicher Bestandteil für die Steigerung der Energieeffizienz und damit ein Baustein für die Verringerung des CO2-Ausstoßes. Für die Mieterinnen und Mieter geht mit der Gebäudemodernisierung einerseits ein deutlich höhere Wohnkomfort einher, andererseits können sie durch die Effizienzsteigerungen zukünftig auch Heizkosten reduzieren und damit bares Geld sparen.“

**Sozial verträgliche Mieterhöhungen**

Die Arbeiten innerhalb der Wohnungen wurden im bewohnten Bestand durchgeführt. Lediglich in der .Corona-Zeit wurden zur Einhaltung der Abstandsregeln vermehrt Mietende in Ersatzwohnungen untergebracht. Die Umzüge waren für die Mieterinnen und Mieter natürlich kostenfrei, Umzüge sowie Umzugsgebühren hat die NHW übernommen. Die Mieterhöhungen nach Abschluss der Arbeiten fallen moderat aus und bewegen sich in einem sozial verträglichen Rahmen. Selbstverständlich wurde bei der Berechnung nur der mietwirksame Kostenanteil umgelegt. Darüber hinaus gab es Gutschriften von einer Monatsmiete sowie eine Reinigungspauschale für alle Mieterinnen und Mieter.

**Neue Dämmung und Fenster für niedrigeren Energieverbrauch**

Durch die Modernisierung haben die Mieter jetzt deutlich mehr Wohnkomfort. Alle Gebäude wurden für die energetische Erneuerung mit neuen Fenstern ausgestattet, die Außenfassaden sowie der Dachboden und die Kellerdecken wurden gedämmt. Im selben Arbeitsschritt wurde auch die Dacheindeckung erneuert. Für die Wärmeerzeugung bleibt weiterhin der Fernwärmeanschluss zuständig, die Wärmeübergabestation vom Straßennetz ins Haus wurde auf den technisch neusten Stand gebracht. Ein Pluspunkt für die Sicherheit der Bewohner wird über die neuen Brand- und Rauchschutztüren für den Zugang zu Dachgeschoss und Keller geschaffen.

**Neue Lüftungsanlage für alle Wohnungen**

Mit der Erneuerung der Gebäude sind alle Wohnungen mit einer neuen Lüftungsanlage ausgestattet worden, dazu mit Wohnungseingangstüren mit besserem Schall-, Brand- und Einbruchsschutz. In den Bädern wurden die Sanitärkeramik sowie die zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert. Durch eine Grundrissänderung konnten die Bäder aus den 60er Jahren vergrößert und an heutige Anforderungen angepasst werden; Schlaf- und Kinderzimmer sowie Küche haben neue Heizkörper bekommen, alle Aufenthaltsräume wurden für eine ungestörte Homeoffice-Tauglichkeit mit einem Netzwerk- und einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Im Flur wurden ein neuer Elektro-Sicherungskasten und ein Multimediaverteiler installiert. Die vorhandenen Loggien wurden saniert und sind mit einen neuen Estrich inklusive Beschichtung und einem neuen Geländer wieder bereit fürs Sonnenbaden.

**Fassadengemälde soll zum Nachdenken anregen**

Im Außenbereich wurden nach der Modernisierung die Zugangswege und Müllstellplätze erneuert und – wo notwendig –Feuerwehrzufahrten als Ergänzung des zweiten Rettungsweges angelegt. In dem achtgeschossigen Gebäude in der van-Galen-Straße 20 wurden zudem die Balkone sowie der Aufzug erneuert. Eine Besonderheit wurde in der Bonhoeffer-Straße 12 realisiert. Die sonst schmucklose Giebelseite des Gebäudes wurde mit dem Profil und einem Zitat des im Widerstand gegen den Nationalsozialismus aktiven Theologen Dietrich Bonhoeffer versehen. Die Worte „Dankbarkeit macht das Leben erst reich“ sollen zum Nachdenken anregen. Ziel der Aufwertung ist es, über das Fassadengemälde eine Verbundenheit zu schaffen, die auf anderen Wegen sonst nur schwer zu erreichen ist. Weitere Beispiele für Fassadenmalerei der NHW finden sich unter anderem in Fulda-Aschenberg und in Kassel-Lohfelden.

**Bildunterschriften:**

**PF1:** **Das Ergebnis von 15 Jahren Arbeit:** Die NHW hat in ihrem Fuldaer Quartier Ziehers-Nord 280 Wohnungen modernisiert. Foto: NHW / Andreas Fischer

**PF2: Kann sich sehen lassen:** In dem Gebäude in der van-Galen-Straße 20 wurden auch die Balkone und der Aufzug erneuert. Foto: NHW / Andreas Fischer

**PF3: „Dankbarkeit macht das Leben erst reich“:** Dieses Zitat des Theologen Dietrich Bonhoeffer ziert eine Fassade in Ziehers-Nord. Foto: NHW / Andreas Fischer

**PF4: Dankeschön für Groß und Klein:** Die NHW hat sich mit einem Fest bei den Mieterinnen und Mietern für deren Geduld bedankt. Foto: NHW / Andreas Fischer

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit über 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 890 Mitarbeitende. Mit 60.000 Mietwohnungen an 112 Standorten in Hessen gehört sie zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Kassel bewirtschaftet rund 17.500 Wohnungen, darunter rund 5.000 in der Stadt Kassel. Unter der NHW-Marke ProjektStadt führt sie nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durch. Sie ist Gründungsmitglied der Initiative Wohnen.2050, um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen. Mit hubitation verfügt die NHW zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.nhw.de/](http://www.nhw.de/)