



# 2017

UNSER BEITRAG  
ZUM KLIMASCHUTZ





# Inhalt

Seite

<b>Vorwort</b>	<b>04 – 05</b>
<b>Sanierungsprojekte 2017</b>	<b>06 – 07</b>
<b>Energiewerte – CO<sub>2</sub>-Einsparung 1997–2016</b>	<b>08 – 13</b>
<b>Sanierungsprojekte 2017</b>	
Carl-von-Linde-Straße 17–19	14 – 15
Eckernfördestraße 11+17	16 – 17
Eckernfördestraße 13+15	18 – 19
Hallgarter Straße 6–8	20 – 21
Hochheimer Straße 10–12/Salzbürger Straße 5–7	22 – 23
Jakob-Kaiser-Straße 3–5/Josefstraße 7	24 – 25
Joachim-Ringelnatz-Straße 2–10	26 – 27
Niederwaldstraße 24–28	28 – 29
Taubenstraße 11	30 – 31
Taubenstraße 23	32 – 33
<b>Impressum</b>	<b>34</b>

03



Hermann Kremer  
Geschäftsführer



Thomas Keller  
Bereichsleiter Bau/Technik

# Vorwort

Klimaschutz geht alle an!

Mehr als 80 % unserer Wohnungen wurden vor der 1. Wärmeschutzverordnung errichtet. Kennzeichnend für Häuser dieser Baualterklasse ist ein sehr hoher Heizwärmebedarf, der sich durch zielgerichtete Maßnahmen um bis zu 70 Prozent verringern lässt. Die kontinuierliche Optimierung dieses Wohnungsbestands bildet daher einen Schwerpunkt unserer Aktivitäten. Denn jede erfolgreich abgeschlossene Sanierungsmaßnahme trägt dazu bei, die CO<sub>2</sub>-Belastung in Wiesbaden zu verringern und die GWW-Mieter finanziell zu entlasten.

2005 haben wir zur Sanierung unseres Wohnungsbestandes ein spezielles Programm aufgelegt, investieren seitdem jährlich im Schnitt 16 Mio. Euro in unseren Wohnungsbestand und konnten so mehr als 200 Wohnungen jährlich bautechnisch auf den neuesten Stand bringen. Und unser Energiesparprogramm zeigt Wirkung: Wir haben rund 43 Mio. kWh eingespart. Dies entspricht einer Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um mehr als 60.000 Tonnen.

Darüber hinaus reduzieren wir dadurch die zukünftigen Instandhaltungskosten, verlängern zugleich die wirtschaftliche Restnutzungsdauer der Immobilien und machen sie damit im Interesse unserer Mieter und Gesellschafter nachhaltig marktfähig.

Die vorliegende Dokumentation veranschaulicht, wie unser Engagement die wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Ziele von Wiesbaden ökonomisch, sozial und ökologisch sinnvoll unterstützt.



Hermann Kremer



ppa. Thomas Keller

# Sanierungsprojekte 2017

06



Carl-von-Linde-Straße 17-19



Eckernfördestraße 11+17



Eckernfördestraße 13+15



Hallgarter Straße 6-8



Hochheimer Straße 10-12  
Salzburger Straße 5-7



Jakob-Kaiser-Straße 3-5  
Josefstraße 7



Joachim-Ringelnitz-Straße 2-10



Niederwaldstraße 24-28



Taubenstraße 11



Taubenstraße 23

Objekt	Wohnfläche/m <sup>2</sup>	Wohneinheiten
Carl-von-Linde-Straße 17–19	1.507	24
Eckernfördestraße 11+17	1.341	18
Eckernfördestraße 13+15	796	8
Hallgarter Straße 6–8	732	12
Hochheimer Straße 10–12/Salzbürger Straße 5–7	1.744	32
Jakob-Kaiser-Straße 3–5/Josefstraße 7	1.551	19
Joachim-Ringelnitz-Straße 2–10	2.784	40
Niederwaldstraße 24–28	2.398	35
Taubenstraße 11	178	3
Taubenstraße 23	178	3
<b>Summe</b>	<b>13.209</b>	<b>194</b>

# Energiewerte – CO<sub>2</sub>-Einsparung 1997–2017

Objekt	Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	kWh- Einsparung p. a.	kWh- Einsparung kumuliert	CO <sub>2</sub> - Einsparung in t seit 1997
Carl-von-Linde-Straße 17–19	2017	1.507	24	230.649	0	0
Eckernfördestraße 11+17	2017	1.341	18	268.650	0	0
Eckernfördestraße 13+15	2017	796	8	146.752	0	0
Hallgarter Straße 6–8	2017	732	12	123.437	0	0
Hochheimer Straße 10–12 Salzburger Straße 5–7	2017	1.744	32	323.021	0	0
Jakob-Kaiser-Straße 3–5 Josefstraße 7	2017	1.551	19	348.513	0	0
Joachim-Ringelnetz-Straße 2–10	2017	2.784	40	384.501	0	0
Niederwaldstraße 24–28	2017	2.398	35	484.022	0	0
Taubenstraße 11	2017	178	3	19.452	0	0
Taubenstraße 23	2017	178	3	19.452	0	0
Andreasstraße 11–13 (GeWeGe)	2016	1.114	12	218.892	218.892	49
Christian-Morgenstern-Straße 1–11	2016	3.159	36	649.629	649.629	144
Eberleinstraße 50–56	2016	2.113	32	421.878	421.878	98
Eckernfördestraße 7 (GeWeGe)	2016	575	8	130.947	130.947	26
Eckernfördestraße 9 (GeWeGe)	2016	588	8	117.222	117.222	26
Föhrer Straße 72–76 (GeWeGe)	2016	3.939	40	12.211	12.211	4
Geisenheimer Straße 7–9	2016	1.183	24	311.171	311.171	70
Hermann-Brill-Straße 10	2016	4.991	70	0	0	0
Hochheimer Straße 14–16 Salzburger Straße 9–11	2016	1.724	32	327.328	327.328	74
Jägerstraße 1–11 (GeWeGe)	2016	1.740	34	388.843	388.843	86
Passauer Straße 10–16	2016	2.059	32	527.104	527.104	121
Uthmannstraße 41–47	2016	2.370	32	308.013	308.013	106

Objekt	Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	kWh- Einsparung p. a.	kWh- Einsparung kumuliert	CO <sub>2</sub> - Einsparung in t seit 1997
Baumstraße 3–7 (GeWeGe)	2015	571	12	120.107	240.214	54
Bunsenstraße 23	2015	706	10	102.285	204.570	46
Geisenheimer Straße 3–5 Niederwaldstraße 34–36	2015	2.394	48	623.718	1.247.436	276
Hochheimer Straße 18–20 Salzburger Straße 13–15	2015	1.736	32	505.183	1.010.366	232
Joachim-Ringelnatz-Straße 1–5	2015	1.516	23	304.684	609.368	136
Melanchthonstraße 21–27	2015	1.563	24	202.541	405.082	90
Passauer Straße 18–24	2015	2.106	32	525.786	1.051.572	232
Röntgenstraße 18–24	2015	2.094	32	166.052	332.104	74
Uthmannstraße 29–39	2015	4.051	48	837.746	1.675.492	372
Westerwaldstraße 12–16 (GeWeGe)	2015	1.465	24	388.651	777.302	172
Wiesenstraße 2–6 (GeWeGe)	2015	487	10	104.636	209.272	46
Geisenheimer Straße 2–8	2014	2.595	42	871.732	2.615.196	582
Goebenstraße 34	2014	659	6	135.132	405.396	90
Hochheimer Straße 22–24 Salzburger Straße 17–19	2014	1.738	32	622.796	1.868.388	414
Jakob-Kaiser-Straße 2–6	2014	1.372	21	434.970	1.304.910	291
Joachim-Ringelnatz-Straße 7–11	2014	1.571	22	311.409	934.227	207
Klarenthaler Straße 21–23 Elsässer Platz 1	2014	2.653	30	177.458	532.374	114
Leberberg 2	2014	733	12	102.375	307.125	69
Melanchthonstraße 17–19	2014	864	12	127.277	381.831	84
Passauer Straße 26–30	2014	1.580	24	335.077	1.005.231	228
Teutonenstraße 2–14 (GeWeGe)	2014	1.604	30	344.504	1.033.512	231
Uthmannstraße 21–27	2014	2.011	32	472.447	1.417.341	315
Wolfram-von-Eschenbach Straße 18 a–c, 20, 20 a	2014	3.495	71	441.918	1.325.754	306

# Energiewerte – CO<sub>2</sub>-Einsparung 1997–2017

Objekt	Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	kWh- Einsparung p. a.	kWh- Einsparung kumuliert	CO <sub>2</sub> - Einsparung in t seit 1997
Aßmannshäuser Straße 13–15	2013	1.516	24	265.376	1.061.504	236
Christian-Morgenstern-Straße 6–8	2013	1.019	15	249.113	996.452	224
Dieselstraße 10–12	2013	805	12	102.921	411.684	96
Hattenheimer Straße 7–11	2013	1.789	36	454.211	1.816.844	404
Jakob-Kaiser-Straße 8–12	2013	1.514	20	404.069	1.616.276	360
Maybachstraße 2–4	2013	805	12	102.841	411.364	96
Neckarstraße 5–11	2013	3.075	37	598.093	2.392.372	536
Passauer Straße 34–40	2013	1.506	24	508.683	2.034.732	452
Passauer Straße 37–39	2013	1.078	18	263.269	1.053.076	232
Passauer Straße 78–84	2013	2.126	30	363.939	1.455.756	360
Stiftstraße 37	2013	741	12	167.532	670.128	148
Waldstraße 69–81 (GeWeGe)	2013	2.034	30	425.646	1.702.584	384
Westerwaldstraße 6–10 (GeWeGe)	2013	1.528	26	328.817	1.315.268	292
Wolfram-von-Eschenbach-Straße 11–13	2013	1.469	16	215.381	861.524	380

10

Hattenheimer Straße 1–11	2012	1.699	36	454.102	2.270.510	300
Heinrich-Zille-Straße 78–82	2012	1.557	22	302.706	1.513.530	300
Heppenheimer Straße 5–7 b (GeWeGe)	2012	1.405	20	385.630	1.928.150	315
Moselstraße 17–23	2012	1.995	28	368.016	1.840.080	210
Neckarstraße 1–3	2012	960	15	193.698	968.490	330
Nettelbeckstraße 2–6 Blücherstraße 52–64	2012	4.160	104	736.878	3.684.390	215
Passauer Straße 11–17	2012	1.720	27	443.152	2.215.760	295
Passauer Straße 33–35	2012	708	6	175.824	879.120	300
Pfälzer Straße 8–12 (GeWeGe)	2012	1.248	22	371.280	1.856.400	425
Stolze-Schrey-Straße 1–5	2012	1.599	27	431.575	2.157.875	320
Waldstraße 55–67 (GeWeGe)	2012	2.046	30	377.856	1.889.280	230
Walramstraße 32–34	2012	1.220	18	224.472	1.122.360	210

Baumstraße 2–14	2011	1.605	30	314.130	1.884.780	444
Frauenlobstraße 17–23	2011	1.812	28	333.408	2.000.448	678
Heinrich-Zille-Straße 39–41	2011	1.034	14	137.578	825.468	288
Karl-Lehr-Straße 23–27	2011	1.865	42	410.300	2.461.800	720
Marienthaler Straße 2–8 Dotzheimer Straße 128–138	2011	4.759	76	785.484	4.712.904	564
Passauer Straße 1–9	2011	2.332	34	596.992	3.581.952	690
Rietschelstraße 2–4	2011	1.525	22	317.680	1.906.080	648
Röntgenstraße 34–40	2011	2.340	32	351.000	2.106.000	468

Objekt	Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	kWh- Einsparung p. a.	kWh- Einsparung kumuliert	CO <sub>2</sub> - Einsparung in t seit 1997
Christian-Morgenstern-Straße 10–16	2010	2.068	28	272.624	1.908.368	630
Emser Straße 29	2010	711	12	113.049	791.343	175
Friedensstraße 11	2010	1.060	10	182.070	1.274.490	378
Hattenheimer Straße 2–6	2010	1.977	36	575.307	4.027.149	896
Hauptstraße 137	2010	450	0	0	0	0
Hochheimer Straße 72–78	2010	1.239	24	221.781	1.552.467	350
Illisweg 32–36 (GeWeGe)	2010	1.355	18	356.460	2.495.220	532
Karl-Boos-Straße 1–5	2010	1.708	22	348.700	2.440.900	756
Karl-Boos-Straße 7	2010	428	6	132.680	928.760	210
Knausstraße 8	2010	440	6	131.188	918.316	210
Lorcher Straße 11–27 (GeWeGe)	2010	3.620	56	430.780	3.015.460	735
Marienthaler Str. 1–7/Dotzheimer Str. 134–136	2010	3.784	52	495.704	3.469.928	1.071
Rothstraße 8–10	2010	1.259	17	339.570	2.376.990	546
Wilhelm-Hauff-Straße 4–10	2010	1.980	28	390.510	2.733.570	882

Breslauer Straße 30–32	2009	1.354	25	227.472	1.819.776	464
Breslauer Straße 51–57 a	2009	2.260	45	376.868	3.014.944	768
Gabelsbergerstraße 6	2009	436	8	332.525	2.660.200	432
Heinrich-Heine-Straße 35–37	2009	804	12	149.990	1.199.920	192
Heinrich-Zille-Straße 72–76	2009	1.386	18	142.915	1.143.320	192
Hopfgartenstraße 8	2009	695	11	73.670	589.360	152
Joachim-Ringelnatz-Straße 12–14	2009	804	12	232.060	1.856.480	296
Knausstraße 9–11	2009	1.034	16	217.140	1.737.120	440
Kreuznacher Straße 8–10	2009	2.550	52	535.500	4.284.000	1.088
Mainzer Straße 34	2009	980	12	336.770	2.694.160	432
Oberlinstraße 33–39	2009	1.415	21	101.880	815.040	208
Salizéstraße 8–12	2009	1.712	31	236.256	1.890.048	480
Schönbergstraße 18–22	2009	1.251	21	294.320	2.354.560	376
Schönbergstraße 24–28	2009	1.382	27	288.660	2.309.280	368
Stolze-Schrey-Straße 4	2009	598	12	113.620	908.960	232
Viktoriastraße 8	2009	720	8	118.800	950.400	248

# Energiewerte – CO<sub>2</sub>-Einsparung 1997–2017

Objekt	Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	kWh- Einsparung p. a.	kWh- Einsparung kumuliert	CO <sub>2</sub> - Einsparung in t seit 1997
AugustastraÙe 13	2008	815	8	120.620	1.085.580	279
BunsenstraaÙe 15–15 a	2008	1.490	20	210.090	1.890.810	477
Christian-Morgenstern-StraÙe 2–4	2008	1.003	16	189.567	1.706.103	432
Heinrich-Heine-StraÙe 30–32	2008	1.086	14	111.858	1.006.722	252
Heinrich-Heine-StraÙe 34–40	2008	2.848	32	284.800	2.563.200	648
MelanchthonstraÙe 14–16	2008	671	12	119.438	1.074.943	270
MelanchthonstraÙe 18	2008	354	6	56.640	509.760	126
RiehlstraÙe 5–7	2008	1.327	23	217.628	1.958.652	495
RiehlstraÙe 9–11	2008	1.710	30	229.140	2.062.260	522
SalizéstraÙe 7	2008	821	10	107.551	967.959	252
SalizéstraÙe 7 a–7 b	2008	712	16	123.176	1.108.584	279
SalizéstraÙe 7 c–7 d	2008	821	16	141.212	1.270.908	324
SalizéstraÙe 9	2008	1.004	14	131.524	1.183.716	297
Breslauer StraÙe 52–66	2007	3.651	64	525.744	5.257.440	1.340
Eibinger StraÙe 1–5	2007	1.812	32	286.296	2.862.960	730
Ludwig-Beck-StraÙe 4–10	2007	2.142	40	357.714	3.577.140	910
RiehlstraÙe 15–19	2007	1.813	28	273.763	2.737.630	700
BunsenstraaÙe 10	2006	624	8	101.712	1.118.832	286
Im Kleinboden 1	2006	801	12	60.075	660.825	165
Joachim-Ringelnetz-StraÙe 16–20	2006	2.313	30	127.215	1.399.365	352
RiehlstraÙe 2–8	2006	2.721	48	459.849	5.058.339	1.287
RiehlstraÙe 10–14	2006	2.055	36	345.240	3.797.640	968
An Peters Ziegelei 9–11,10–12	2005	1.482	24	73.359	880.308	228
EberleinstraÙe 58–62	2005	1.980	33	83.160	997.920	252
Eibinger StraÙe 2–8	2005	2.654	44	371.560	4.458.720	1.128
RheintalstraÙe 30–36, 36 a	2005	2.258	37	167.092	2.005.104	504
RheintalstraÙe 37–43	2005	2.570	44	167.050	2.004.600	504
DaimlerstraÙe 1–3	2004	1.290	24	99.330	1.291.290	325
Geisenheimer StraÙe 11–13	2004	1.215	16	102.060	1.326.780	338
DaimlerstraÙe 5–7	2003	1.290	24	99.330	1.489.950	350
Rudolf-Dyckerhoff-StraÙe 9	2003	646	8	66.538	998.070	238

12

Objekt	Jahr	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohn- einheiten	kWh- Einsparung p. a.	kWh- Einsparung kumuliert	CO <sub>2</sub> - Einsparung in t seit 1997
Bunsenstraße 5	2002	780	10	67.860	1.017.900	255
Hermann-Brill-Straße 25–31	2002	2.237	32	121.798	1.826.970	465
Lehrstraße 2	2002	645	10	38.700	580.500	150
Otto-Wels-Straße 116–128	2002	3.976	56	250.488	3.757.320	960
Rudolf-Dyckerhoff-Straße 11–13	2002	1.685	30	155.020	2.325.300	585
Eulenstraße 20–22	2001	933	18	63.444	1.015.104	256
Hermann-Brill-Straße 13	2001	1.710	24	114.570	1.833.120	464
Hermann-Brill-Straße 24–28	2001	1.716	24	61.776	988.416	256
Hermann-Brill-Straße 30–34	2001	1.785	24	82.110	1.313.760	336
Hermann-Brill-Straße 36–42	2001	2.264	32	86.032	1.376.512	352
Otto-Wels-Straße 88–90	2001	1.164	16	79.152	1.266.432	320
Otto-Wels-Straße 92–98	2001	2.298	32	130.986	2.095.776	528
Eulenstraße 24–26	2000	930	18	80.152	1.362.584	340
Geschwister-Scholl-Straße 7–9	2000	1.133	16	73.645	1.251.965	323
Graf-von-Galen-Straße 13–17	2000	5.581	81	351.603	5.977.251	1.513
Otto-Wels-Straße 60–66	2000	2.328	32	181.584	3.086.928	782
Otto-Wels-Straße 68–70	2000	1.133	16	90.640	1.540.880	391
Breslauer Straße 63–65, 71–81	1999	1.065	16	135.780	2.444.040	630
Eulenstraße 28	1999	368	8	26.496	476.928	126
Geschwister-Scholl-Straße 3–5	1999	1.133	16	70.246	1.264.428	324
Hermann-Brill-Straße 10	1999	4.913	70	78.608	1.414.944	360
Pirolweg 1 + 4	1999	833	15	57.477	1.034.586	270
Pirolweg 2	1999	437	10	29.279	527.022	126
Pirolweg 3	1999	437	9	65.550	1.179.900	306
Am Schloßpark 141	1998	1.362	15	0	0	0
Breslauer Straße 67–69	1998	1.040	16	53.040	1.007.760	247
Hasenspitz 68	1998	531	9	50.445	958.455	722
Hermann-Brill-Straße 16–18	1998	3.420	24	150.480	2.708.640	684
Herzogsplatz 1	1998	583	5	0	0	0
Pirolweg 5	1998	429	9	64.350	1.222.650	304
Pirolweg 6	1998	411	8	31.236	593.484	152
Straße der Republik 34	1998	1.375	12	0	0	0
Hasenspitz 62–66	1997	2.183	44	272.875	5.457.500	1.380
<b>Summen</b>		<b>279.6179</b>	<b>4.300</b>	<b>42.876.445</b>	<b>255.442.415</b>	<b>60.082</b>

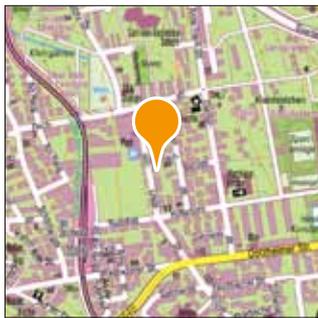


14

Vorher

Nachher





Stadtteil: Klarenthal



## Bestand **vor** der Sanierung

Baujahr	1957
Bauweise	Massivbau
Gebäude	2 nebeneinanderstehende Wohngebäude
Geschosse	4
Wohneinheiten	3 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	24/40–69 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	1.423 m <sup>2</sup>
Balkone	1 Balkon pro Wohnung
Fenster	Kunststofffenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	322	151	171
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	16.422	7.701	8.721
Verbrauch in kWh (gesamt)	458.206	227.557	230.649
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	31.570	15.679	15.892
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	72,3	33,7	38,6
CO <sub>2</sub> [t/a]	103	51	52
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>47</b>	<b>53</b>

Bestand <b>nach</b> der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 17	3 ZKBB	8	69
	1 ZKBB	4	40
Haus-Nr. 19	3 ZKBB	4	69
	2 ZKBB	8	50–60
<b>Summen</b>		<b>24</b>	<b>1.507</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Dacheindeckung
  - Dachbodendämmung d = 240 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 150 mm, WLG 035
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 24 neue Vorstellbalkone
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>K mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035

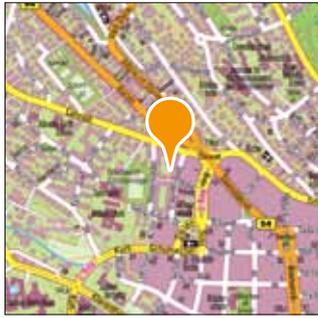


16

Vorher

Nachher





Wiesbaden-Westend



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1926
Bauweise	Massivbau
Gebäude	2 nebeneinanderstehende Wohngebäude
Geschosse	4
Wohneinheiten	2–3 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	18/55–90 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	1.333 m <sup>2</sup>
Balkone	1 Balkon pro Wohnung (EG – 2. OG)
Fenster	Holzfenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	279	77	202
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	14.229	3.927	10.302
Verbrauch in kWh (gesamt)	371.907	103.257	268.650
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	25.624	7.114	18.510
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	63,0	17,4	45,6
CO <sub>2</sub> [t/a]	84	23	61
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>28</b>	<b>72</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 11	4 ZKBB	2	86
	3 ZKBB	4	71
	3 ZKBL	2	83
	4 ZKB	1	75
	4 ZKB	1	116
Haus-Nr. 17	3 ZKBB	6	68
	3 ZKB	2	60
<b>Summen</b>		<b>18</b>	<b>1.341</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Zwischensparrendämmung d = 240 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 50 mm, WLG 035
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 12 neue Vorstellbalkone
  - 2 Loggien
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale mit Heizungsinstallation
  - Zentrale Lüftungsanlage
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation

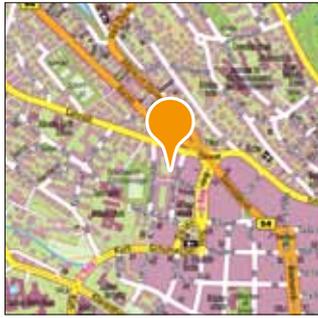


18

Vorher

Nachher





Wiesbaden-Westend



## Bestand **vor** der Sanierung

Baujahr	1926
Bauweise	Massivbau
Gebäude	Alleinstehendes Wohngebäude
Geschosse	3
Wohneinheiten	2 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	8/62–66 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	519 m <sup>2</sup>
Balkone	1 Balkon pro Wohnung im EG
Fenster	Holzfenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	444	105	339
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	22.634	5.355	17.279
Verbrauch in kWh (gesamt)	230.332	83.580	146.752
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	15.870	5.759	10.111
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	99,2	47,8	51,4
CO <sub>2</sub> [t/a]	51	38	13
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>24</b>	<b>76</b>

Bestand <b>nach</b> der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 13	4 ZKBL	2	86
	4 ZKBB	2	113
Haus-Nr. 15	4 ZKBL	2	86
	4 ZKBB	2	113
<b>Summen</b>		<b>8</b>	<b>796</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Zwischensparrendämmung d = 240 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
  - Maisonnetteausbau (278 m<sup>2</sup>)
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d= 50 mm, WLG 035
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 4 neue Vorstellbalkone
  - 4 Terrassen
  - 4 Loggien
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale mit Heizungsinstallation
  - Zentrale Lüftungsanlage
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation
  - Teilweise Fußbodenheizung



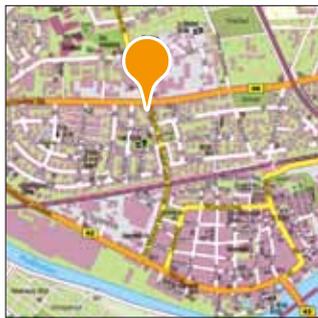
20



Vorher

Nachher





Stadtteil: Mainz-Kostheim



## Bestand **vor** der Sanierung

Baujahr	1925
Bauweise	Massivbau
Gebäude	2 nebeneinander versetztstehende Wohngebäude
Geschosse	3
Wohneinheiten	2 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	12/55–63 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	703 m <sup>2</sup>
Balkone	Keine Balkone
Fenster	Holzrahmen mit Kunststofffenstern

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	287	107	180
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	14.637	5.457	9.180
Verbrauch in kWh (gesamt)	201.761	78.324	123.437
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	13.901	5.397	8.505
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	64,0	24,3	39,7
CO <sub>2</sub> [t/a]	45	18	27
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>37</b>	<b>63</b>

Bestand <b>nach</b> der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 6	2 ZKBB	4	60
DG	2 ZKB	2	63
Haus-Nr. 8	2 ZKBB	4	60
DG	2 ZKB	2	63
<b>Summen</b>		<b>12</b>	<b>732</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Zwischensparrendämmung d = 160 mm,
  - Dachbodendämmung d = 240 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmputz d = 50 mm, WLG 066
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 8 neue Vorstellbalkone
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale mit Heizungsinstallation
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation
  - Zentrale Lüftungsanlage



22

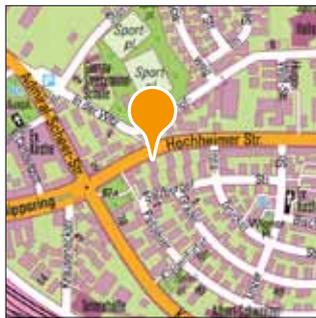
Vorher

Nachher



# Hochheimer Straße 10–12 Salzburger Straße 5–7

# 2017



Stadtteil: Mainz-Kostheim



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1952
Bauweise	Massivbau
Gebäude	2 nebeneinander versetztstehende Wohngebäude
Geschosse	4
Wohneinheiten	2 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	32/48–61 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	1.654 m <sup>2</sup>
Balkone	1 Balkon pro Wohnung
Fenster	Kunststofffenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	316	114	202
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	16.091	5.814	10.277
Verbrauch in kWh (gesamt)	521.837	198.816	323.021
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	35.955	13.698	22.256
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	75,6	25,7	49,9
CO <sub>2</sub> [t/a]	125	45	80
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>36</b>	<b>64</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 5	2 ZKBB	8	51
Haus-Nr. 7	2 ZKBB	8	51
Haus-Nr. 10	3 ZKBB 2 ZKBB	4 4	63 53
Haus-Nr. 12	3 ZKBB 2 ZKBB	4 4	63 53
<b>Summen</b>		<b>32</b>	<b>1.744</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Dacheindeckung
  - Geneigtes Dach
  - Dachbodendämmung d = 240 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
  - Aufstockung mit 5 neuen Wohneinheiten (328 m<sup>2</sup>)
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 150 mm, WLG 035
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 32 neue Vorstellbalkone
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Fensterfalzlüftern
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Haustechnik**
  - Zum Teil Gasetagenheizung eingebaut



24

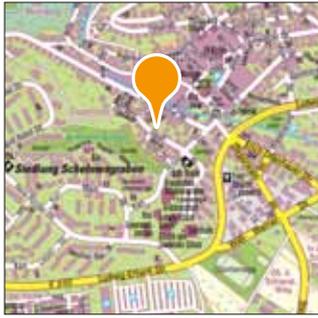
Vorher

Nachher



# Jakob-Kaiser-Straße 3–5 Josefstraße 7

# 2017



Stadtteil: Dotzheim



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1958
Bauweise	Massivbau
Gebäude	2 nebeneinanderstehende Wohn-/Einzelgebäude
Geschosse	3
Wohneinheiten	2 und 3 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	24/44–58 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	1.225 m <sup>2</sup>
Balkone	21 Wohnungen mit Balkon
Fenster	Kunststofffenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	363	62	301
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	18.513	3.162	15.351
Verbrauch in kWh (gesamt)	444.675	96.162	348.513
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	30.638	6.626	24.013
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	84,1	14,3	69,8
CO <sub>2</sub> [t/a]	103	22	81
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>83</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 3	4 ZKB2B	3	100
DG	4 ZKBB	1	98
Haus-Nr. 5	4 ZKBB	3	100
DG	2 ZKBB	3	54
	4 ZKBB	1	97
Haus-Nr. 7	3 ZKB2B	3	84
DG	3 ZKBB	3	72
	3 ZKBB	2	63
<b>Summen</b>		<b>19</b>	<b>1.551</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Dacheindeckung
  - Zwischensparrendämmung d = 200 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 140 mm, WLG 032
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - Vorhandene Balkone überarbeitet
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale und Warmwasser im Haus Nr. 5
  - Zentrale Lüftungsanlage
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation



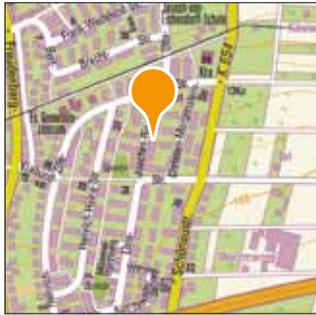
26



Vorher

Nachher





Stadtteil: Schierstein



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1963
Bauweise	Massivbau
Gebäude	Übereck gebaute Wohnhäuser Haus 2–6 zur linken Seite Haus 9–10 zur rechten Seite
Geschosse	3
Wohneinheiten	2 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	30/67–78 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	2.166 m <sup>2</sup>
Balkone	1 Balkon/Loggia pro Wohnung
Fenster	Holzrahmen mit Kunststofffenstern

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	253	59	194
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	12.903	3.009	9.894
Verbrauch in kWh (gesamt)	548.757	164.256	384.501
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	37.809	11.317	26.492
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	56,4	13,4	43,0
CO <sub>2</sub> [t/a]	122	37	85
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>77</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 2	3 ZKBB	6	75
Aufstockung	2 ZKBDT	2	60
Haus-Nr. 4	3 ZKBB	6	69
Aufstockung	2 ZKBDT	2	56
Haus-Nr. 6	3 ZKBL	3	72
	3 ZKBB	3	69
Aufstockung	2 ZKBDT	2	55
Haus-Nr.8	3 ZKBL	3	69
	3 ZKBB	3	80
Aufstockung	2 ZKBDT	2	58
Haus-Nr. 10	3 ZKBB	6	77
Aufstockung	2 ZKBDT	2	61
<b>Summen</b>		<b>40</b>	<b>2.784</b>

## Sanierungsmaßnahmen

- Dach**
  - Flachdach
  - Aufdachdämmung d = 220 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
  - Aufstockung mit 10 neuen Wohneinheiten (580 m<sup>2</sup>)
- Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 150 mm, WLG 035
  - Hauseingänge
- Balkone**
  - 30 neue Vorstellbalkone
  - 10 Dachterrassen
- Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
- Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
- Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
- Haustechnik**
  - Heizzentrale mit Heizungsinstallation
  - Zentrale Lüftungsanlage in Haus-Nr. 2–6
  - Dezentrale Lüftungsanlage im DG Haus-Nr. 8–10
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation



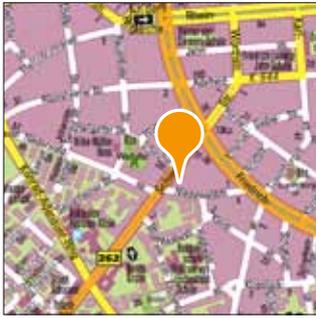
28



Vorher

Nachher





Stadtteil: Rheingauviertel



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1954
Bauweise	Massivbau
Gebäude	3 nebeneinander versetztstehende Wohngebäude
Geschosse	5
Wohneinheiten	2–3 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	40/42–86 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	2.406 m <sup>2</sup>
Balkone	1 Balkon pro Wohnung
Fenster	Holzrahmen mit Kunststofffenstern

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	253	52	201
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	12.903	2.652	10.251
Verbrauch in kWh (gesamt)	608.718	124.696	484.022
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	41.941	8.592	33.349
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	56,8	11,9	44,9
CO <sub>2</sub> [t/a]	137	29	108
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>21</b>	<b>79</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 24	3 ZKBB	10	65
Haus-Nr. 26	2 ZKBB	5	45
	2 ZKBB	10	58
Haus-Nr. 28	4 ZKBB	10	93
<b>Summen</b>		<b>35</b>	<b>2.398</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Dachbodendämmung d = 240 mm, WLG 035
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 150 mm, WLG 035
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 35 neue Vorstellbalkone
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster U<sub>w</sub> = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale mit Heizungsinstallation
  - Zentrale Lüftungsanlage
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation

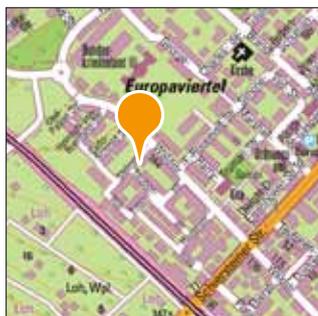


30

Vorher

Nachher





Stadtteil: Biebrich



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1932
Bauweise	Massivbau
Gebäude	Einzelgebäude
Geschosse	2
Wohneinheiten	1 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	2/63 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Balkone	keine
Fenster	Kunststofffenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	290	96	194
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	14.790	4.896	9.894
Verbrauch in kWh (gesamt)	36.540	17.088	19.452
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	2.518	1.177	1.340
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	65,0	21,8	43,2
CO <sub>2</sub> [t/a]	8	4	4
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>33</b>	<b>67</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 11	3 ZKBB	2	65
DG	2 ZKB	1	48
<b>Summen</b>		<b>3</b>	<b>178</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Zwischensparrendämmung d = 160 mm, WLG 032
  - Geneigtes Dach
  - Dacheindeckung
  - Dachausbau (48 m<sup>2</sup>)
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 120 mm, WLG 032
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 2 neue Vorstellbalkone
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster Uw = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale und Warmwasserversorgung im Haus 27
  - Dezentrale Lüftungsanlage
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation



Vorher

Nachher





Stadtteil: Biebrich



## Bestand vor der Sanierung

Baujahr	1932
Bauweise	Massivbau
Gebäude	Einzelgebäude
Geschosse	2
Wohneinheiten	1 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	2/63 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Balkone	keine
Fenster	Kunststofffenster

Energieeinsparwerte	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m <sup>2</sup> x a)] pro m <sup>2</sup>	290	96	194
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m <sup>2</sup> )	14.790	4.896	9.894
Verbrauch in kWh (gesamt)	36.540	17.088	19.452
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	2.518	1.177	1.340
CO <sub>2</sub> -Emissionen, Kg/(m <sup>2</sup> xa)	65,0	21,8	43,2
CO <sub>2</sub> [t/a]	8	4	4
<b>in %</b>	<b>100</b>	<b>36</b>	<b>67</b>

Bestand nach der Sanierung	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )
Haus-Nr. 23	3 ZKBB	2	65
DG	2 ZKB	1	48
<b>Summen</b>		<b>3</b>	<b>178</b>

## Sanierungsmaßnahmen

-  **Dach**
  - Geneigtes Dach
  - Dacheindeckung
  - Dachausbau (48 m<sup>2</sup>)
  - Zwischensparrendämmung d = 160 mm, WLK 032
  - Dachentwässerung
-  **Fassade**
  - Wärmedämmverbundsystem d = 120 mm, WLK 032
  - Hauseingänge
-  **Balkone**
  - 2 neue Vorstellbalkone
-  **Fenster**
  - Isolierverglaste PVC-Fenster Uw = 1,1 W/m<sup>2</sup>xK mit Zuluftelementen
-  **Keller**
  - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLK 035
-  **Innenausbau**
  - Wandbeläge
  - Deckenbeläge
  - Bodenbeläge
  - Bäder
-  **Haustechnik**
  - Heizzentrale und Warmwasserversorgung im Haus 27
  - Dezentrale Lüftungsanlage
  - Sanitärinstallation
  - Elektroinstallation

# Impressum

## Herausgeber

GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH  
Kronprinzenstraße 28  
65185 Wiesbaden

Telefon: 0611 1700-0  
Telefax: 0611 1700-198  
info@gww-wiesbaden.de  
www.gww-wiesbaden.de

34

## Gestaltung

manthey.typodesign, Wiesbaden

## Druck

Druckerei LOKAY e. K.  
www.lokay.de  
Klimaneutral gedruckt auf Recyclingpapier  
aus 100 % Altpapier, zertifiziert mit dem Blauen Engel

Stand: Mai 2018

## Ausgezeichnet

ÖKOPROFIT-Betrieb  
2017



ÖKOPROFIT-Betrieb  
2015/2016



ÖKOPROFIT-Energie-Betrieb  
2015/2016





