



Niederwaldstr. 46 – 48

Aufstockung in Holzbauweise

GWV Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Zuhause in Wiesbaden.



Die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH ist mit einem Wohnungsbestand von mehr als 14.000 Wohnungen der größte kommunale Wohnungsanbieter in Wiesbaden und leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, dass Wohnen im Stadtraum für alle bezahlbar bleibt.

Gegründet wurde die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH mit rund 200 Mitarbeitenden vor 75 Jahren.

Bei den Neubau- und Sanierungsprojekte der GWW stehen insbesondere der Klimaschutz und die Nachhaltigkeit im Fokus für eine Reduzierung der CO₂-Emissionen und Verbesserung der Wiesbadener Klimabilanz.





Bestand **vor** der Sanierung

Baujahr	1952
Bauweise	Massivbau
Gebäude	2 nebeneinanderstehende Wohngebäude
Geschosse	6
Wohneinheiten	6 pro Geschoss
Anzahl/Fläche	36/36–74 m ²
Gesamtwohnfläche	2.097 m ²
Balkone	1 Balkon pro Wohnung
Fenster	Kunststofffenster

Bestand **nach** der Sanierung

	Raumaufteilung	Wohneinheiten	Wohnfläche (m ²)
Haus-Nr. 46	2 ZKBB	6	37–39
	2,5 ZKBB	4	64–66
	3 ZKBB	8	62–74
Aufstockung	2 ZKBDT	1	45
	3 ZKBDT	2	75–85
Haus-Nr. 48	2 ZKBB	6	37–39
	2,5 ZKBB	6	62–66
	3 ZKBB	6	68–74
Aufstockung	2 ZKBDT	1	45
	3 ZKBDT	2	75–85
Summen		42	2.563

Sanierung und Aufstockung Niederwaldstr. 46-48

Die beiden Wohngebäude in der Niederwaldstraße 46-48 wurden im Jahr 2018 umfassend saniert.

Dabei wurden die zwei Mehrfamilienhäuser aus dem Baujahr 1952 auf den neuesten Stand gebracht, die Gebäudehülle energetisch optimiert, die Gebäudeerschließung und technische Infrastruktur erneuert, Wohnungszuschnitte und Wohnqualitäten verbessert und mit der Aufstockung in Holzbauweise neuer Wohnraum mit 6 neuen Wohnungen klimafreundlich geschaffen.

Die CO₂-Ersparnis aus dem berechneten Bestand beträgt 51 t/a).

Energieeinsparwerte

	Vorher	Nachher	Ersparnis
Ber. Primärenergiebedarf [kWh/(m ² x a)] pro m ²	161	54	107
Verbrauch (Beispiel WE mit 51 m ²)	8.211	2.756	5.455
Verbrauch in kWh (gesamt)	337.617	138.479	199.138
Heizkosten in Euro bei 6,89 Cent pro kWh	23.262	9.541	13.721
CO ₂ -Emissionen, Kg/(m ² xa)	39,2	12,3	26,9
CO ₂ [t/a]	82	32	51
in %	100	34	66

Sanierungsmaßnahmen

- Dach**
 - Flachdach
 - Zwischensparrendämmung d = 200 mm, WLG 035
 - Dachentwässerung
 - Aufstockung mit 6 neuen Wohneinheiten (464 m²)
 - Aufsparrendämmung d = 150 mm, WLG 035
- Fassade**
 - Wärmedämmverbundsystem d = 160 mm, WLG 035
 - Hauseingänge
- Balkone**
 - 36 Loggien
 - 6 neue Balkone
- Fenster**
 - Isolierverglaste PVC-Fenster Uw = 1,1 W/m²xK mit Zuluftelementen
- Keller**
 - Kellerdeckendämmung d = 120 mm, WLG 035
- Innenausbau**
 - Wandbeläge
 - Deckenbeläge
 - Bodenbeläge
 - Bäder
- Haustechnik**
 - Heizzentrale mit Heizungsinstallation
 - Zentrale Lüftungsanlage
 - Sanitärinstallation
 - Elektroinstallation