



## PRESSEMITTEILUNG

### GWW: „Unsere Sanierungsmaßnahmen zeigen Wirkung“

Energetische Maßnahme leisten wichtigen Beitrag zum Klimaschutz

„Eine Auswertung der durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen für rund 670 Wohnungen in AKK hat gezeigt, dass wir den Energieverbrauch teilweise um bis zu 84 Prozent reduzieren konnten. Das hat positive Effekte auf die Umwelt. Denn je weniger Kilowattstunden benötigt werden, desto niedriger ist der CO<sub>2</sub>-Ausstoß“, fasst Thomas Keller, Geschäftsführer der Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH (GWW), das Zwischenfazit aus über zehn Jahren Sanierungserfahrungen zusammen.

2008 hat die GWW begonnen, ihre Sanierungs- und Modernisierungsoffensive auch auf den neu erworbenen Wohnungsbestand in den Stadtteilen Amöneburg, Kostheim und Kastel (AKK) auszuweiten. Der Startschuss fiel zunächst in der Melanchthonstraße 14-18, zwei Jahre später verlagerte sich der Schwerpunkt der Sanierungsaktivitäten auf Kostheim. „Dort war der Handlungsdruck mit am höchsten, denn es gab tatsächlich noch Wohnungen, die noch mit einem Radiator oder einem Ofen beheizt wurden“, erläutert Thomas Keller. Inzwischen wurden in AKK insgesamt 31 Projekte mit 678 Wohnungen energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. „2019 konnten gegenüber dem vorangegangenen Jahr somit fast 9,5 Mio. kWh eingespart und der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um rund 2.100 Tonnen verringert werden“, sagt Keller. Seit 2008 haben sich die Energieeinsparungen sogar auf über 51,8 Mio. kWh summiert, wodurch rund 11.700 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> emittiert wurde. Und jedes Jahr kommen in AKK weitere sanierte Wohnungen hinzu. „Mit unseren Investitionen leisten wir deshalb einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz“, so der GWW-Geschäftsführer. Denn die höchsten Einspareffekte gebe es vor allem bei Wohnhäusern, die zwischen 1949 und 1978 gebaut worden sind – also vor Einführung der 1. Wärmeschutzverordnung. „Von den rund 2,8 Mio. Wohngebäuden in Hessen sind über 77 Prozent in diesem Zeitfenster errichtet worden“, ergänzt der GWW-Geschäftsführer. „Effektiver Klimaschutz geht daher nur durch Maßnahmen am Bestand.“

Um die gewünschten Einsparungen zu erzielen, hat die GWW ein umfangreiches Maßnahmenpaket geschnürt. „Am effektivsten lässt sich der Heizwärmebedarf durch eine Wärmedämmung, die Erneuerung der Fenster und eine Modernisierung der Heizung senken“,



erklärt Architekt Keller. Gleichwohl wurden in der Vergangenheit auch immer mal wieder innovative Wege beschritten, um neue Komponenten zu testen – wie zum Beispiel bei der Sanierung der Wohnhäuser in der Passauer Straße 1-11. Dort wurden Solarkollektoren, eine Hochtemperatur-Wärmepumpe zur Solarertragsteigerung sowie Gasbrennwertgeräte in einer multivalenten Anlage integriert. Jedes dieser Module übernimmt eine bestimmte Aufgabe. Eine intelligente Regelung sorgt dafür, dass jeweils die effizienteste Komponente zum Einsatz kommt, um die insgesamt 61 Wohnungen mit der benötigten Energie zu versorgen. „Über derartige Projekte haben wir wertvolle Informationen gewinnen können, die in die Weiterentwicklung unserer Sanierungskonzepte einfließen“, so der GWW-Geschäftsführer.

### **Zukunftsweisend: regenerative Energie**

2014 hat die GWW zudem damit begonnen, auf ausgewählten Dachflächen Photovoltaikanlagen zu installieren. Dabei bilden die Stadtteile AKK einen räumlichen Schwerpunkt für diese Investitionen. So befinden sich von den insgesamt 28 bereits in Betrieb genommenen Anlagen 20 in AKK. In diesem und im kommenden Jahr werden noch weitere vier Anlagen hinzukommen. Über die 2.269 installierten Module wurden bis Ende 2019 in AKK insgesamt 1,9 Mio kWh regenerative Energie generiert, die in das Stromnetz eingespeist wird.

Wiesbaden, 27. Oktober 2020

### **Eckdaten zum AKK-Portfolio**

Der von der Mainzer Wohnbau erworbene Bestand umfasst 2.770 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von über 172.000 m<sup>2</sup>. Rund 54 Prozent dieser Wohnungen (1.510 Einheiten) sind freifinanziert, rund 45 Prozent entfallen auf das preisgünstige Marktsegment (1.260 Wohnungen). Von dem übernommenen Wohnungsbestand befinden sich über 40 Prozent (1.170 Wohnungen) im „Österreicher Viertel“ in Kostheim. Das Viertel ist geprägt von der Leitidee der Gartenstadt, deren städtebauliche Grundstruktur weitgehend erhalten geblieben ist. Ein großer Anteil der Gebäude wurde in den Jahren 1925–1940 errichtet. Auch die Gebäude, die nach dem Krieg (1952 – 1965) errichtet wurden, sind weitgehend im städtebaulichen Kontext dieser Idee konzipiert. Der Bestand wies zum Zeitpunkt des Erwerbs einen hohen Sanierungsbedarf auf.

### **Eckdaten zum Sanierungsprogramm**

Seit 2008 hat die GWW in ihren Wohnungsbestand in AKK insgesamt 43,9 Mio. Euro in Sanierungsmaßnahmen investiert. Hinzukommen noch rund 32 Mio. Euro für laufende Instandhaltungsmaßnahmen sowie 22,6 Mio. Euro für Investitionen in Neubauprojekte.

Das Sanierungsprogramm ist noch auf weitere Jahre angelegt.

Alle Sanierungsaktivitäten der GWW werden seit 2010 in der jährlichen Dokumentation „Unser Beitrag zum Klimaschutz“ detailliert beschrieben und bebildert.



Die GWW – Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

In Wiesbaden Zuhause. Das ist das Motto der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, die mit einem Bestand von rund 13.000 Wohnungen im Stadtgebiet von Wiesbaden der größte Anbieter von Wohnraum ist. Sie verfolgt das Ziel einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung und trägt mit ihren kontinuierlichen Investitionen dazu bei, ihren Wohnungsbestand zukunftsfähig zu machen. Zum Tätigkeitsspektrum zählen darüber die Realisierung einer Vielzahl von Wohnungsneubauprojekten sowie spezielle Beratungs- und Dienstleistungsangebote für ältere Mieter.

Pressekontakt

Alexandra May

Tel.: 0611-72 48 944

Mobil: 0172 - 68 380 83

Mail: [presse@gww-wiesbaden.de](mailto:presse@gww-wiesbaden.de)