

# Hofheimer Wohnungsbau GmbH



---

# Wer ist die HWB?

---

Die **Hofheimer Wohnungsbau GmbH** ist ein kommunales Wohnungsunternehmen und besteht seit 1926. Wir sind eine 100%-ige Tochter der Stadt Hofheim.

Mit unseren Dienstleistungen rund um das Gut Wohnen bieten wir unseren Kunden kompetente Hilfestellung auf alle Fragen in diesem Zusammenhang. Aufbauend auf die Seriosität des Hauses ist unser Handeln – insbesondere im Bereich des Bauens und Wohnen – zukunftsorientiert ausgerichtet.

Wir schaffen sozial verantwortlich Wohn- und Lebensräume für alle Bedürfnisse des Lebens und für alle Schichten der Bevölkerung.

Der Mieter steht im Mittelpunkt. Der Service der Hofheimer Wohnungsbau GmbH wird kontinuierlich erweitert, sodass die Mieterzufriedenheit nachhaltig gesteigert wird.

Mehr Informationen finden Sie unter:  
[www.hwb-hofheim.de](http://www.hwb-hofheim.de)

## Unsere Leistungen auf einen Blick:

- Bewirtschaftung von ca. 1.600 Wohnungen im Eigenbestand
- Engagement im öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Neubau im Mietwohnungs- und Eigentumsbereich sowie deren Verwaltung
- Mietverwaltung und Bestandspflege für Dritte
- Instandhaltung und Modernisierung
- Wohnumfeldgestaltung

Auf den folgenden Seiten werden beispielhaft einige aktuelle Projekte vorgestellt.

# Vorbildliche energetische Sanierung „Am Forsthaus 12-20“

## Pilotprojekt zur energetischen Sanierung der Mehrfamilienhäuser „Am Forsthaus 12-20“

Die energetische Sanierung der 1953 erbauten Mehrfamilienhäuser „Am Forsthaus 12-20“ in Hofheim ist ein Pilotprojekt der DENA auf dem Gebiet „Niedrigenergiehaus im Bestand“.

Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen für die insgesamt 30 Wohneinheiten liegt in der Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes sowie im Einbau einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Heizwärmeerzeugung wird auf eine zentrale Holzpellettheizung umgestellt.

Im Zuge des Umbaus wurden die Zuschnitte der Wohnungen verbessert und die Wohnqualität durch große, vorgestellte Balkone verbessert.

### Das Ergebnis

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Februar 2005 wird eine Energieeinsparung um mehr als 78% erreicht werden. Mit dem Einbau einer Holzpellettheizung wird darüber hinaus ein minimaler Verbrauch von fossilen Energieträgern erzielt. Der CO<sub>2</sub>-Verbrauch wird gegenüber dem unsanierten Zustand um mehr als 95% reduziert.

### Partner und Fördermittelgeber



<b>Dämmstandard</b>	45-60% unterhalb EnEV-Neubaustandard
<b>Wärmeerzeugung</b>	Zentraler Holzpelletkessel, regenerativer Brennstoff
<b>Elektro</b>	Sanierung auf Neubaustandard
<b>Besonderheiten</b>	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, zentraler Holzpelletheizkessel für alle Häuser

# Vorbildliche energetische Sanierung „Wilhelmstraße 35-39“

Fördermittelgeber, Sponsoren und Projektbeteiligte



## Pilotprojekt zur energetischen Sanierung von drei baugleichen Mehrfamilienhäusern „Wilhelmstraße 35-39“

Im Frühjahr 2005 startet die modellhafte Sanierung der Mehrfamilienhäuser Wilhelmstrasse. Mit Mitteln des Bundes (Projektträger Jülich) und des Landes Hessen sollen die drei baugleichen Häuser in drei verschiedenen energetischen Niveaus saniert werden: Dabei wird mindestens der energetische Neubaustandard erreicht. Bei der optimierten Variante wird der Energieverlust auf das Niveau eines Passivhauses gesenkt. Teil des Sanierungsvorhabens ist die Entwicklung eines vorelementierten Wandelementes incl. Fenster, das den Umbauaufwand bei Bestandsanierungen verringern und die energetische Qualität deutlich erhöhen soll. Ein Einsatz von hocheffizienten Vakuumdämmelementen ist vorgesehen.

### Die Zielsetzung

Die zu erwartenden Energieeinsparungen bei den Heizwärmeverlusten und durch die Erneuerung der Gebäudetechnik liegen bei mindestens 60% gegenüber dem unsanierten Zustand. Bei der Variante „Passivhausstandard“ wird eine Reduzierung von bis zu 90% erreicht werden: Die Wärmeverluste werden durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung nochmals deutlich verringert. Die restliche Heizwärmeerzeugung wird mit einer kleinen Holzpelletheizung erzeugt, deren CO<sub>2</sub>-Bilanz durch den Einsatz von regenerativen Brennstoffen fast neutral bleibt.

<b>Dämmstandard</b>	0-60% unterhalb EnEV-Neubaustandard
<b>Wärmeerzeugung</b>	Zentraler Holzpelletkessel, regenerativer Brennstoff
<b>Elektro</b>	Sanierung auf Neubaustandard/Messprogramm
<b>Besonderheiten</b>	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Abluftanlage, zentraler Holzpelletheizkessel, Wandelement mit Vakuumdämmung



# Neubau Mehrfamilienhaus „Am Sonnenhügel“ in Hofheim-Langenhain

## Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Eigentumswohnungen

Mit dem Neubau des Mehrfamilienhauses engagiert sich die Hofheimer Wohnungsbau GmbH im Bereich von kostengünstigen Eigentumswohnungen. Der zweigeschossige Baukörper mit Dach- und Gartengeschoss liegt in schöner Lage im Hofheimer Ortsteil Langenhain. Durch die Orientierung nach Südwesten wird eine optimale Belichtung der Wohnräume erreicht und der außergewöhnliche Ausblick über das Rhein-Main-Gebiet möglich.

### Die Zielsetzung

Die Eigentumswohnungen werden mit unterschiedlichen Grundrisstypen und Wohnungsgrößen für Familien und Singles zum Verkauf angeboten. Durch die unterschiedlichen Zuschnitte wird die Angebotsbreite vergrößert und eine zu einheitliche Eigentümerstruktur vermieden.

Der zeitgemäße Bau- und Energiestandard wird durch eine gedämmte Massivbauweise erreicht.

Auf der Seite der Ortseinfahrt wird eine zusätzliche schallgedämmte Belüftungsmöglichkeit geschaffen, die den Komfort der Schlafbereich erhöht. Eine Abluftanlage reduziert die Lüftungswärmeverluste.



<b>Dämmstandard</b>	EnEV-Neubaustandard
<b>Wärmeerzeugung</b>	Zentraler Gaskessel
<b>Elektro</b>	Neubaustandard
<b>Besonderheiten</b>	Abluftanlage, schallgedämmte Zuluftöffnungen Straßenseite

# Neubau Reihenhäuser „Liederbacher Weg“ in Hofheim-Nord



## Neubau von 16 stadtnahen Reihenhäusern in Hofheim-Nord

Der Neubau von 16 familiengerechten Reihenhäusern zielt auf die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum in zentrumsnaher Lage in Hofheim. Mit zwei Vollgeschossen und einem teilausgebautem Dachgeschoss wird schon in der Standardausstattung eine überdurchschnittliche Qualität angeboten. Die Gebäude sind vollunterkellert, die Bauweise auf eine reale Grundstücksteilung jedes einzelnen Hauses abgestimmt. Individuelle Wünsche werden im Zuge der Realisierung berücksichtigt. Die Gestaltung des straßenseitigen Vorbereichs mit Stellplatz- und Grünbereichen wurde mit besonderer Sorgfalt ausgeführt.

### Das Ergebnis

Die Erstellung von marktgerechtem, kostengünstigem Wohnraum für Familien ist gut angenommen worden. Vor Abschluss der Bauarbeiten sind fast alle Häuser verkauft. Der Erlös aus dem Verkauf der Häuser und des Grundstücks kommt weiteren Aktivitäten und Wohnumfeldverbesserungen der HWB im Bereich Hofheim Nord zugute. Der zeitgemäße Baustandard wird durch eine Massivkonstruktion mit Wärmedämmverbundsystem erreicht. Eine effiziente Heizwärmeerzeugung mit Gas-Brennwertkesseln ermöglicht niedrige laufende Betriebskosten.

<b>Dämmstandard</b>	EnEV-Neubaustandard
<b>Wärmeerzeugung</b>	Hausweise Gasbrennwertkessel
<b>Elektro</b>	Neubaustandard
<b>Besonderheiten</b>	Individualisierung möglich z.B. Fußbodenheizung

# Photovoltaikanlage mit Bürgerbeteiligung

## Photovoltaikanlage mit 9 bis 30 kWp Spitzenleistung und Netzeinspeisung

Auf den HWB eigenen Mehrfamilienhäusern in der Sindlinger Strasse ist der Aufbau einer Solaranlage zur Stromerzeugung geplant, die mit einer vollständigen Bürgerbeteiligung finanziert werden soll. Der örtliche Energieversorger Süwag und die TaunusSparkasse unterstützen dieses Projekt.

Der Standort ist für den Aufbau und den bestmöglichen Ertrag einer Photovoltaikanlage ideal: Das unverschattete Steildach ist genau nach Süden orientiert und verfügt über den optimalen Neigungswinkel. Die baulichen Voraussetzungen für den Aufbau und die Wartung der zentralen Betriebstechnik (wie z.B. Wechselrichter zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz) sind ebenfalls optimal.

### Die Zielsetzung

Durch den Erwerb von Anteilscheinen finanzieren interessierte Bürger die Herstellungskosten der Photovoltaikanlage. Zusätzlich wird eine Vergütung für den energetischen Ertrag der Anlage gewährt, die durch die festgelegte Höhe der Einspeisevergütung nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz finanziert werden kann. Die Anteilseigner sind damit aktiv an der Reduzierung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes beteiligt. Pro Anteilschein wird über 20 Jahre ca. 1 Tonne des Treibhausgases CO<sub>2</sub> eingespart, bei einem Vollausbau der Anlage insgesamt ca. 300 Tonnen.

### Projektbeteiligte



<b>Dämmstandard</b>	—
<b>Wärmeerzeugung</b>	—
<b>Elektro</b>	Photovoltaikanlage mit bis zu 30kWp
<b>Besonderheiten</b>	Netzeinspeisung in die öffentliche Stromversorgung

**Anschrift**

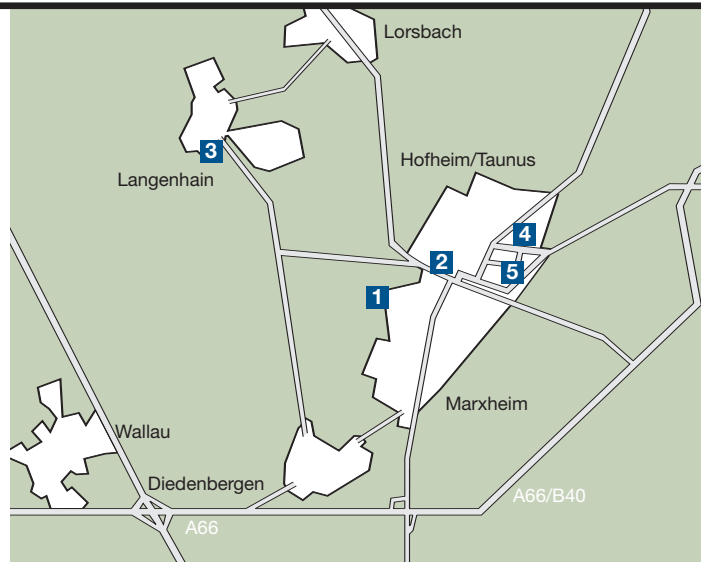
**Hofheimer Wohnungsbau GmbH**  
Elisabethenstraße 3a, 65719 Hofheim

**Postanschrift**

Hofheimer Wohnungsbau GmbH  
Postfach 13 49  
65703 Hofheim/Ts.

**Internet**  
**eMail**  
**Telefon**  
**Telefax**

[www.hwb-hofheim.de](http://www.hwb-hofheim.de)  
[info@hwb-hofheim.de](mailto:info@hwb-hofheim.de)  
(06192) 99 53-50  
(06192) 99 53-55



- 1 Am Forsthaus 12-20 (Energetische Sanierung)
- 2 Wilhelmstraße 35-39 (Energetische Sanierung)
- 3 Am Sonnenhügel (Neubau Mehrfamilienhaus)
- 4 Liederbacher Weg (Neubau Reihenhäuser)
- 5 Sindlinger Straße (Photovoltaikanlage)