



nach der Modernisierung



vor der Modernisierung

Allgemeine Informationen	
Eigentümer des Gebäudes	Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbG (GBH)
Adresse	Magdeburger Straße 2 und 4 in Hannover-Vahrenheide
Anzahl der Wohneinheiten	54 vor der Modernisierung 36 nach der Modernisierung
Anzahl der Wohngeschosse	4-geschossige Laubenganghäuser
Durchschnittliche Wohnungsgröße	<ul style="list-style-type: none"> • vor der Modernisierung: überwiegend kleine 2-Zimmer-Wohnungen • nach der Modernisierung: familienfreundliche Maisonettewohnungen und 4-5-Zimmer-Wohnungen im 2. und 3. OG
Beheizte Wohnfläche	2.770 m ² vor und nach der Modernisierung
Baujahr	1962
Modernisierungsjahr	2005 / 2006
Erfolgte die Modernisierung im bewohnten Zustand?	
Erfolgte eine unabhängige Qualitätssicherung?	
Baukosten gesamt	ca. 3.800.000 €
Energetisch relevante Baukosten	
Ausgangssituation / örtliche Gegebenheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei 4-geschossige Laubenganghäusern mit insgesamt 54 Kleinwohnungen • Beide Gebäude des Komplexes sollen energetisch modernisiert werden, und aus den 54 Wohnungen 36 große, familienfreundliche Wohnungen entstehen
Art der Modernisierung (durchgeführte Maßnahmen)	<ul style="list-style-type: none"> • Verlegung der Erschließung der Gebäude (hierdurch entsteht ein neuer Platz für diverse Aktivitäten) • Zusammenlegung der Wohnungen des EG mit der jeweiligen darüber liegenden Wohnung zu Maisonettewohnungen sowie entsprechende Grundrissänderungen im 2. und 3. OG zu großen, familienfreundlichen Wohnungen • Alle Wohnungen erhalten neue Bäder und Küchen. • Energetische Modernisierung: Dämmung der Gebäudehülle; Einbau eines modernen Holzpelletkessels sowie einer Solaranlage, die mit der zentralen Heizanlage gekoppelt ist
Warum wurden die angegebenen Maßnahmen durchgeführt?	Steigerung der Attraktivität durch die energetische Optimierung, hierdurch Erhöhung der Mieterzufriedenheit; Angebot von mehr großen familiengerechten Wohnungen im Stadtteil Vahrenheide

Die Erstellung dieses Good-practice-Beispiels wird unterstützt von

Pläne



Energierrelevante Maßnahmen

Außenbauteile

- Dämmung der Gebäudehülle
- Einbau neuer Fenster



Anlagentechnik

- Holzpelletkessel in Heizzentrale
- Solaranlage



Energierrelevante Daten

	Ausgangssituation	Nach der Modernisierung	Reduzierung
Energiebedarf	kWh/m ² a	20 kWh/m ² a	%
Energieverbrauch	kWh/a	24.678 kWh/a	
CO ₂ -Emissionen			kg/m ² a
Heizungssystem		Holzpelletkessel für zentrale Heizanlage mit Solaranlage gekoppelt	
Warmwassersystem			
Monitoring-System			
Regionale Energiepreise			
Förderung			

Statement

Margret Hornbostel:
 Der Umbau eines Laubenganghauses mit überwiegend 2-Zimmer-Wohnungen zu familiengerechten Maisonettewohnungen ist nur mit Eingriffen in das statische System des Hauses möglich. Das Anbringen einer Solaranlage und der Einbau eines Holzpelletlagers stellen zusätzliche Anforderungen. Nur durch sorgfältige Planung ist eine wirtschaftlich vertretbare Umsetzung möglich.

Kontakt

Institut für Bauforschung e.V.
 An der Markuskirche 1
 30163 Hannover
 Telefon: +49-511-96516-0
 E-Mail: office@bauforschung.de