

NACHBARSCHAFTS-  
FEST FEIERN UND  
100 EURO DAZU-  
BEKOMMEN!  
MIETINFOS  
SEITE 1



# FUNKTIONIERT'S?

KLIMAANGEPASSTES LEBEN IM HERZKAMP

 **Gundlach**

Frühjahr/Sommer 2024

# Nachbarn

»Recycling lebt vom Mitmachen  
und nicht vom Miesmachen.«

[Josef Leinen]

#61

INHALTE

3 | Editorial

10 | Gundlach News

## 4 | **Funktioniert's? Klimawohl im Herzkamp**

11 | **Wie wir in Zukunft heizen – Wärmeplan Hannover**

14 | **Rauf auf's Rad – 2 Entdeckertouren**

## 8 | **Treffer oder Fehlwurf – Werte im Müll**

12 | **Musterwohnung im Neuen Dichterviertel**

### **DIE NACHBARN MIETINFOS**

- Wie zufrieden sind Sie?
- Für's Auge und für die Insekten
- Was Gundlacher:innen bevorzugen



  
Nadine Otto

  
Dr. Frank Eretge

## LIEBE NACHBARINNEN UND NACHBARN...

**Die Krise im Wohnungsbau** hält an. Wir aber bauen weiter an unseren Projekten, denn Wohnraum wird nach wie vor dringend benötigt. Im Bild oben sehen Sie uns auf dem **Projekt ZWEI** in der List auf dem ehemaligen Pelikan-Gelände. Hier entstehen 61 Eigentumswohnungen, einen echten Hingucker bildet die sanft gerundete Fassade.

**Und auch hier geht es weiter:** Im neuen hannoverschen Stadtteil **Kronsrode** bauen wir **Mietwohnungen**. In **Lahe** hatten wir erst vor Kurzem den Verkaufsstart für **Einfamilienhäuser in Holzbauweise**. Und im **Misburger Dichterviertel** stehen wir kurz vor der Fertigstellung von klasse Reihenhäusern. Einen Einblick ins **Musterhaus** bekommen Sie noch in diesem Heft.

**Funktioniert! Acht Jahre ist es her**, dass wir unser Konzept für ein besonderes Quartier in Hannover-Bothfeld vorgestellt haben. Der Herzkamp sollte gewappnet sein für die Folgen des Klimawandels wie Trockenheit, Hitzewellen oder Starkregen. Inzwischen haben zahlreiche Menschen dort ihr Zuhause gefunden. In unsere noch freien Eigentumswohnungen können Sie sofort einziehen. Unser Klimawohl-Projekt mit der Landeshauptstadt und dem sustainify Institut haben wir jetzt abgeschlossen. Die Daten zeigen klar: Kaltluftschneisen und Grünflächen kühlen das Quartier im Sommer merklich ab. Weite Mulden nehmen selbst bei Starkregen das Wasser sicher auf und lassen es vor Ort versickern. Das Projekt kann nun als gelungenes Vorbild für andere Bauvorhaben herangezogen werden. Noch eine gute Nachricht: Klimawandelangepasstes Bauen muss nicht zwingend ein Kostentreiber sein.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer.



© Büro wunderding, Alexander Schlichter

# FUNKTIONIERT'S?

4

Klimawohl im Herzkamp – Anpassung an den Klimawandel



## DATEN ZUM HERZKAMP:

- 331 Wohnungen
- 225 Mietwohnungen  
(rund 30 Prozent davon Sozialwohnungen)
- 106 Reihenhäuser und Wohnungen zum Kauf
- 1 Kindertagesstätte
- Grundstücksfläche 9,2 Hektar  
(ungefähr 13 Fußballfelder)
- Davon nur 15 Prozent bebaut

**KALTLUFTSCHNEISEN** gegen die Hitze, Mulden für den Starkregen: Im Herzkamp in Hannover-Bothfeld hat Gundlach ein einzigartiges Leuchtturm-Projekt umgesetzt. Ergebnisse von Messstationen zeigen jetzt: Das Klimawohl-Projekt hat Lösungen für das Leben in Zeiten des Klimawandels gefunden.

Fortsetzung auf Seite 6 >>



Wasserfest 2022 mit großem Spaß, besonders für Kinder.



Passt: Die Speicherkapazität reicht aus.

Kühler Wind weht in der Sommernacht vom Wald her durch das Quartier. Wohnungen und der Quartiersplatz kühlen sich spürbar ab. Wenn am nächsten Tag die Temperatur wieder steigt, ist es hier angenehmer als an vielen Orten in der Stadt.

**Die Folgen des Klimawandels** bekommen wir schon jetzt zu spüren. Hitzetage mit Temperaturen weit über 30 Grad und Starkregen-Ereignisse treten häufiger auf. Neue Wohnquartiere müssen darauf vorbereitet sein. »Wir müssen lernen, nicht in das oberste Regal der Maßnahmen zu greifen, sondern in das richtige«, stellt Gundlach-Geschäftsführer Dr. Frank Eretge klar. Gundlach startete vor mehr als acht Jahren zusammen mit der Landeshauptstadt Hannover und dem sustainify Institut mit dem Klimawohl-Projekt im Herzkamp. Das neue Wohnquartier wurde, gefördert durch das Bundesumweltministerium, als Reallabor mit zahlreichen Messstationen ausgestattet und soll nun als Vorbild für Projekte in ganz Deutschland dienen.

### Mulden für den Starkregen

Das Quartier kommt ohne Regenwasserkanal aus. Der gesamte Niederschlag wird von Mulden auf den Grundstücken und an den Straßen aufgenommen, versickert im Boden und füllt so das Grundwasser auf. Bei Starkregen können multifunktionale Flächen wie auf dem Quartiersplatz und Notüberlaufflächen viel Wasser aufnehmen. »Das Regenwasserkonzept der Ingenieurgemeinschaft Agwa war maßgeblich für die Bebauung«, sagt Elisabeth Czorny, Projektleiterin der Stadt Hannover. Ob das System funktioniert, hat das Klimawohl-Lab bei einem Wasserfest im Sommer 2022 getestet. Dafür wurde der Quartiersplatz mit 60 Litern pro Quadratmeter geflutet. »Es hat funktioniert. Das Wasser war so schnell versickert, die Kinder konnten gar nicht so lange planschen, wie wir erwartet hatten«, erinnert sich Czorny.

Härtetest. Aber auch dieses Mal lief das Wasser ab, versickerte in den Mulden und Notüberlaufflächen.

Beides zeigte aber auch die Herausforderungen: Das System funktioniert nur mit dauerhafter Pflege. Versperrt langes Gras den Weg zur Mulde, staut sich das Wasser dort, wo es nicht soll. Während der Bauphase parkten zudem immer wieder Autos auf dem sensiblen Oberboden und verdichteten ihn so stark, dass er das Wasser nicht aufnehmen konnte.

## Raupenhüpferring und Brunnenkreb haben sich im Grundwasser angesiedelt.

Acht Messstellen im Herzkamp überprüfen das Grundwasser. Durch das Hochwasser ist es wieder angestiegen – mit einem Höchstwert zum Jahreswechsel. Am Waldrand haben sich sogar Raupenhüpferring und Brunnenkreb im Grundwasser angesiedelt – Indikatoren für gute Wasserqualität.

### Natürlich gekühlte Luft gegen die Hitze

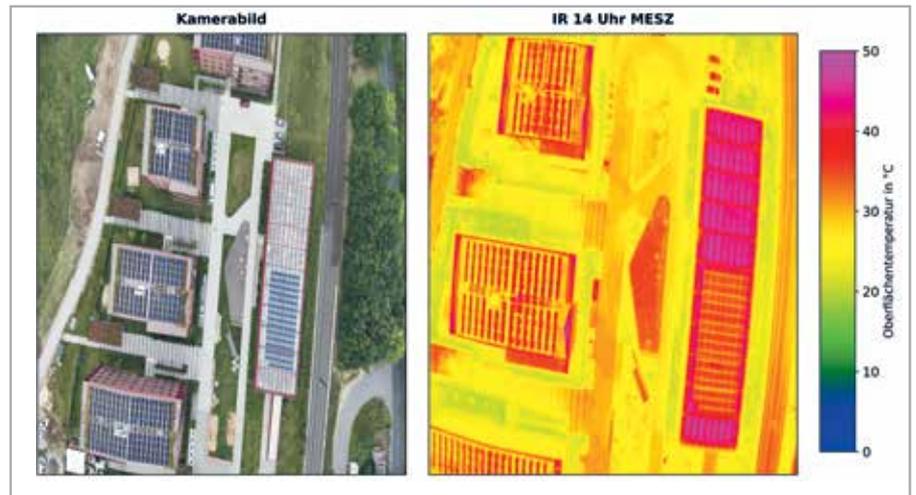
Kalte Luft aus einem Waldgebiet kühlt seit vielen Jahren den Stadtteil Bothfeld an heißen Sommertagen ab. Die Kaltluftschneise führt mitten durch das Baugebiet Herzkamp. Gundlachs Aufgabe war es daher, diese natürliche Klimaanlage beim Bau der Häuser zu erhalten. Doch ist das gelungen?

6

Das Hochwasser zum Jahreswechsel 2023/24 – ein Regenereignis, das so nur alle 20 Jahre vorkommt – brachte einen echten



So lebt es sich im Herzkamp – Clara auf Rundtour im Video.



Das Quartiersklima wird fortlaufend überwacht. Der Infrarotfilter zeigt große Temperaturunterschiede. © GEO-Net Umweltconsulting

Die Wohngebäude im Quartier sind so angeordnet, dass die kühle Luft weiterhin bis in den Stadtteil zieht. Messinstrumente der hannoverschen Firma GEO-Net Umweltconsulting auf Balkons von vier Mietwohnungen und Laternen messen Temperatur und Windrichtung. Ergebnis: Die kalte nächtliche Waldluft aus dem Norden wird unterstützt. Vor der Bebauung wehte der Wind meist aus Westen und Nordosten. »Mit der Bebauung ist die Kaltluftleitbahn nicht zum Erliegen gekommen – im Gegenteil, sie ist jetzt sogar messbar stärker«, sagt Sophie Jürges, Projektleiterin bei Gundlach.

Nach Mitternacht fällt die Temperatur rapide, vor allem auf den Balkons, die den Nordwinden zugewandt sind. Ein Beispiel eines Hitze-Tages im August 2022: Bis 19 Uhr hatten sich die Balkons der Mietwohnungen auf mehr als 32 Grad aufgeheizt. Dort sank die Temperatur nachts von 25 auf 19 Grad. Wer morgens oder in der Nacht die Fenster zum Stoßlüften weit öffnete, konnte seine Wohnung merklich abkühlen.

Thermografische Drohnenflüge im Herzkamp zeigen deutlich, dass schon kleine Grünflächen das Klima im Wohngebiet deutlich verbessern. Die grünen Mulden haben somit einen doppelten Wohlfühleffekt: Sie lassen das Regenwasser versickern und kühlen das Quartier gleichzeitig ab.

### Ist Klimaanpassung teuer?

An den Klimawandel angepasste Quartiere sparen in Zukunft Kosten. Doch schon kurzfristig ist der neue Weg mitunter günstiger als der konventionelle. Beispiel Regenwasserkonzept: Planung und Herstellung haben Gundlach rund 174.000 Euro gekostet. Eine Regenwasser-Kanalisation wäre mit schätzungsweise 400.000 Euro mehr als doppelt so teuer geworden. Und selbst bei der Pflege verursachen die Mulden weniger Kosten, als sonst durch die Niederschlagswassergebühren anfallen. »Die Muldenbereiche sind meist Grünbereiche. Die hätten wir bei konventioneller Planung ebenfalls anlegen und dann auch unterhalten müssen«, weiß Gundlach-Projektmitarbeiter Christian Tautz.

Eine vorhandene Kaltluftschneise zu nutzen ist ebenfalls günstiger als teure technische Systeme in Häuser und Wohnungen einzubauen. »Klimaanpassung ist kein Kostentreiber und steigert die Aufenthaltsqualität«, fasst es Helga Kanning zusammen, die für das sustainify-Institut die wissenschaftliche Leitung übernommen hat. Aber wo liegt die Schwierigkeit? »Die Disziplinen müssen eng miteinander zusammenarbeiten. Die Planungen müssen so detailliert wie möglich sein«, erklärt Kanning. Wie genau das gelingen kann, ist in einem Leitfaden zusammengetragen. ◆

## JETZT WOHNUNG IM HERZKAMP KAUFEN

Wir bieten noch barrierefreie Eigentumswohnungen mit zwei bis drei Zimmern – mit einer Wohnfläche von 52 bis 100 Quadratmetern. Im Erdgeschoss können Sie Ihren eigenen Garten genießen, weiter oben gibts einen ansprechenden Balkon. Lassen Sie sich jetzt beraten: Telefon 0511.3109-100

Jeden Mittwoch zwischen 14 Uhr und 18 Uhr ist unsere Musterwohnung im Buchfinkstiege für Sie geöffnet.



# TREFFER ODER FEHLWURF?

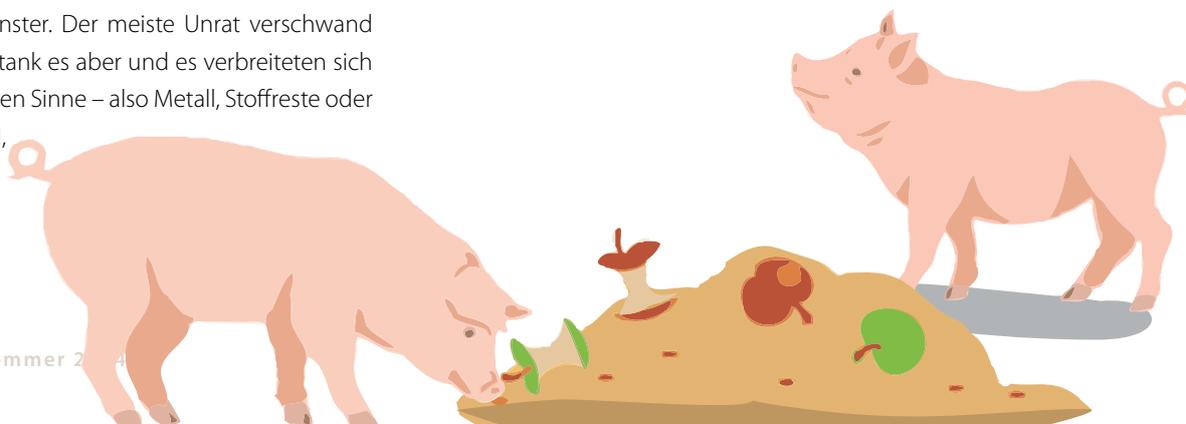
Die Deutschen sind Weltmeister im Mülltrennen. Trotzdem landet immer noch zu viel in der falschen Tonne und behindert den Recyclingprozess. So gehts richtig:

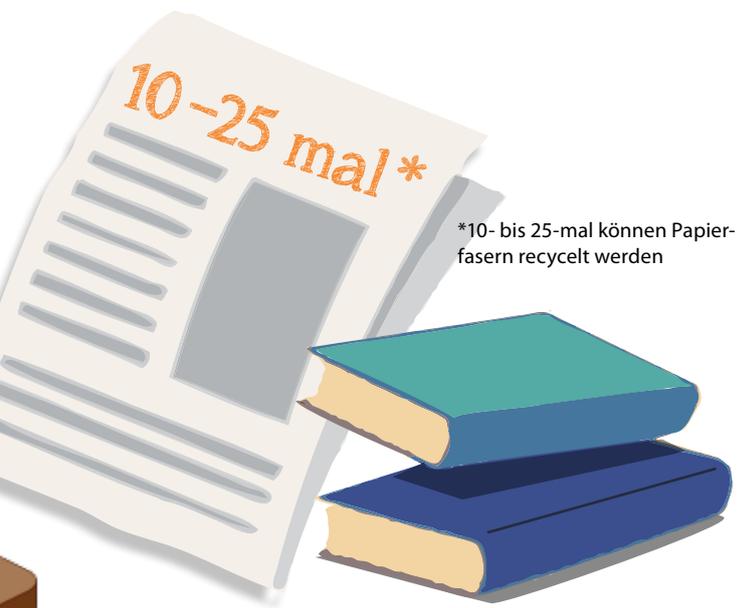


## Wie hat man früher Müll entsorgt?

Im Mittelalter hat man Müll einfach aus dem Fenster auf die Straße gekippt. Egal ob Gemüsereste, abgenagte Knochen oder Fäkalien, alles flog aus dem Fenster. Der meiste Unrat verschwand von selbst wieder – dafür stank es aber und es verbreiteten sich Krankheiten. Müll im heutigen Sinne – also Metall, Stoffreste oder Gläser – waren zu wertvoll, um sie wegzuworfen.

Die Münchener schickten eine Zeit lang Rennsäue durch die Straßen. Die fraßen den Unrat auf – hinterließen aber ihrerseits stinkende Reste. Als der Zusammenhang zwischen Hygiene und Krankheiten deutlicher wurde, beschloss man, den Müll mit Pferdewagen abzuholen. Von da an zahlten Bürgerinnen und Bürger dafür, dass ihre Straße wieder sauber wurde.





### 50 Jahre Mülltrennung in Hannover

Als eine der ersten Städte in Deutschland führte Hannover Container für Altglas ein. Das eignet sich besonders gut für das Recycling. Anfang der 90er Jahre kamen dann noch Säcke für Plastik und Papier hinzu.

### Darum ist Mülltrennung wichtig

Nur ein Drittel des Mülls, der in der Restmüll-Tonne landet, gehört da rein, schreibt Hannovers Abfallentsorger Aha. Wertstoffe im Restmüll können nur unter sehr hohem Aufwand wiederverwertet werden. Das bedeutet: Wenn etwas im Restmüll landet, was eigentlich noch hätte recycelt werden können, gehen diese Ressourcen verloren.

### Joghurt-Becher: Darum muss der Deckel ab

Joghurt-Becher und Deckel sollten getrennt in die gelbe Tonne geworfen werden. Warum? Becher und Alu-Deckel bestehen aus unterschiedlichen Materialien. Die können von der Sortiermaschine aber nicht richtig eingeordnet werden, wenn beide noch zusammenhängen. Sprich: Die Wertstoffe können nicht optimal recycelt werden.

### Verpackung ist nicht immer schlecht

Wer beim Supermarkt-Einkauf komplett auf Müll verzichten möchte, muss gut planen können. Denn die Verpackung schafft oft die optimalen Bedingungen, damit ein Lebensmittel lange hält. Wenn Käse oder Fleisch vergammeln, weil man sie nicht rechtzeitig isst, verbraucht das oftmals mehr Ressourcen als durch eine Verpackung angefallen wäre.

\*75 Kilogramm Lebensmittel werfen wir Deutsche pro Person durchschnittlich in den Müll. (Statistisches Bundesamt)



## Unnötigen Müll vermeiden & Recycling verbessern

- ✓ Achten Sie darauf, dass die Verpackung möglichst aus nur einem Material besteht und die Etiketten klein sind. So kann die Sortiermaschine den Müll besser trennen, die Recycling-Quote wird besser.
- ✓ Loses Obst oder Gemüse kaufen
- ✓ Auf dem Wochenmarkt oder in Loseläden einkaufen, zum Beispiel im Lola am Stephansplatz in der Südstadt
- ✓ Lieber Mehrweg-Verpackung als Einweg
- ✓ In Hannover den Hannoccino statt To-Go-Becher nutzen
- ✓ Die eigene Tragetasche benutzen



### Recycling – was wird aus welchem Müll

**Plastik** -> aus dem Granulat können zum Beispiel PET-Flaschen, Balkonkästen, Kabeltrommeln, Transportkästen oder Folien gefertigt werden, aus PET-Flaschen auch Bekleidung oder Schuhe

**Aluminium** -> neue Alu-Verpackungen, Fahrradrahmen, Dosen

**Altglas** -> neue Glasbehälter

**Altpapier und Kartons** -> Bücher, Toilettenpapier, Taschentücher, Zeitungen, Eierschachteln

### Müll sammeln im Quartier – wir helfen

Müll sammeln kann auch Spaß machen. Wollen Sie in Ihrem

Quartier eine Sammelaktion starten,

unterstützen wir Sie gerne mit Greifzangen. Melden Sie sich dazu bei [sascha.prieseemann@gundlach-bau.de](mailto:sascha.prieseemann@gundlach-bau.de)



### Recyceltes Papier

Dieses Heft ist übrigens auf 100 Prozent Altpapier gedruckt. Hätten Sie es gesehen?

Interessante Fakten zum Recycling: [muelltrennung-wirkt.de](http://muelltrennung-wirkt.de)



... ist die Recyclingquote für Kunststoffverpackungen (Quelle: Mülltrennung wirkt)

# NEWS



## LAHEGLÜCK IST IM VERKAUF

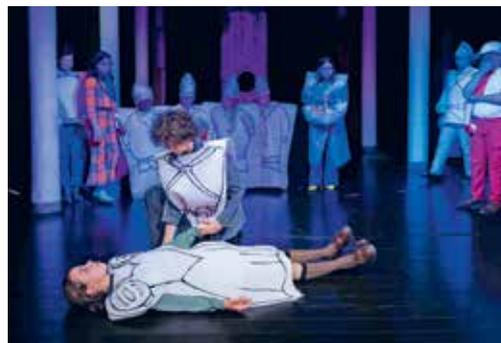
In Hannover-Lahe bauen wir derzeit ein Wohnensemble in Holzbauweise – ideal für Familien. Nun stehen die zwölf Einfamilienhäuser am Dahlenburger Weg zum Verkauf. Die zweigeschossigen Häuser mit Garten bieten auf 149 Quadratmetern viel Platz zum Leben. Die Domizile am Rande des Naherholungsgebiets Laher Wiesen erreichen einen KfW-Effizienzhaus-40-Standard – »Klimafreundliches Wohngebäude« und sind damit grundsätzlich förderfähig. Sie verbrauchen nur 40 Prozent der Primärenergie eines Referenzgebäudes. Dies gelingt insbesondere mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.

**Jetzt beraten lassen! Telefon 0511.3109-100**

## PRÄMIERT: MUSIKTHEATER KONRAD

Das von der Gundlach Stiftung unterstützte Musiktheater Konrad hat für sein Musical »Kommissar Shakespeare« den pro visio-Preis gewonnen. Die Auszeichnung der Stiftung Kulturregion Hannover ist mit 11.111 Euro dotiert. Das theaterpädagogische Vereinsprojekt mit Schüler:innen der IGS Linden leiste seit vielen Jahren »engagierte, vorbildliche und nachhaltige Arbeit«, lobt die Jury: »Lebendiger und spielerischer kann kulturelle Bildung kaum sein.«

Mehr Infos: [musiktheaterkonrad.de](https://musiktheaterkonrad.de)



## GUNDLACH IM BÜNDNIS KLIMANEUTRAL

Wir wollen bis 2035 klimaneutral werden! Dafür sind wir als Unternehmen dem »Bündnis Klimaneutral« der Klimaschutzagentur und der Region Hannover beigetreten. »Wir wollen den Bündnisgedanken unterstützen und uns auf unserem Weg zur Klimaneutralität von unabhängiger Seite messen lassen«, sagt Gundlachs Ökologiebeauftragter Franz Gerbens.

Zum CO<sub>2</sub>-Ausstoß unseres Geschäftsbetriebs zählen auch zum Beispiel der Arbeitsweg der Mitarbeitenden, der Stromverbrauch oder die Heizung in unserem Bürohaus und auf dem Bauhof. Unvermeidbare Emissionen werden wir ausgleichen und damit wertvolle Projekte zum Klimaschutz unterstützen.

# WIE WIR IN ZUKUNFT HEIZEN

## Die Wärmeplanung der Stadt Hannover

**DIE STADT HANNOVER** möchte bis 2035 klimaneutral werden. Das bedeutet ganz konkret: Um zu heizen, sollen bald keine fossilen Brennstoffe mehr verbrannt werden. Gas- und Ölheizungen haben in Zukunft ausgedient.

Damit die Wärmewende gelingt, hat die Stadt nun den Entwurf für eine Wärmeplanung vorgelegt – als erste Stadt in Niedersachsen und früher als das der Gesetzgeber vorschreibt. Das Herzstück ist eine Karte, auf der zu sehen ist, welche Gebiete in der Stadt künftig mit welcher Technologie betrieben werden können. Im Fokus stehen Lösungen wie Fern- und Nahwärme sowie Wärmepumpen an den Stadträndern.

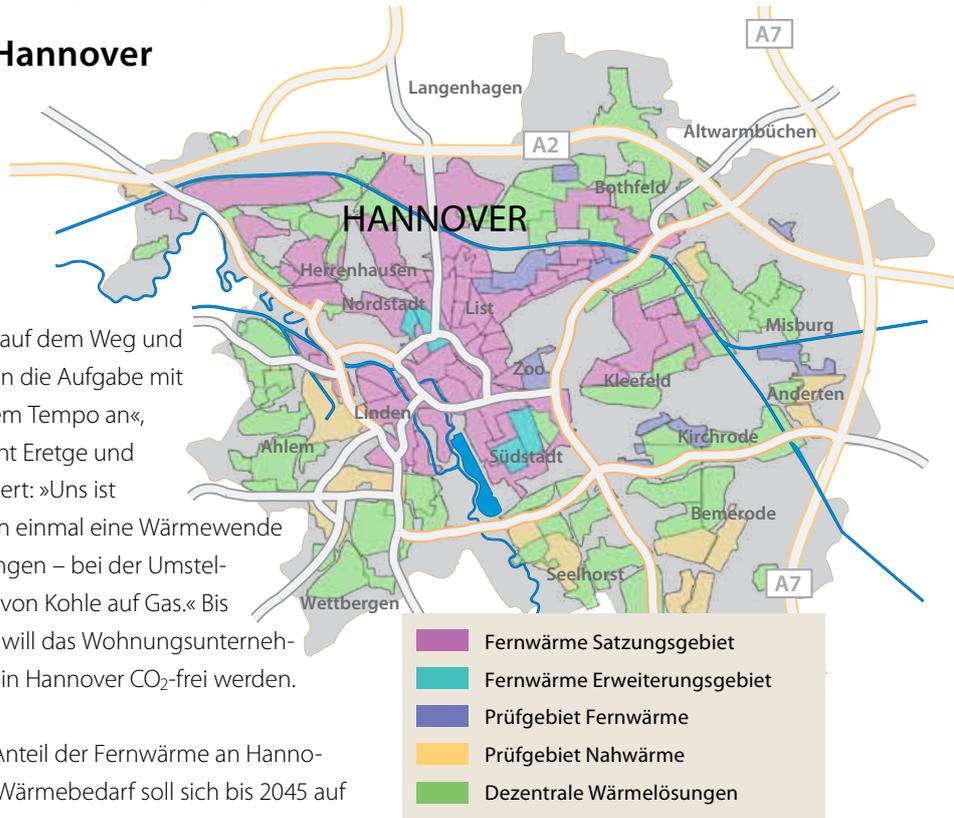
Der Wohnungswirtschaft hilft es, sich daran zu orientieren. »Das schafft Planungssicherheit«, sagt Gundlach-Geschäftsführer Dr. Frank Eretge, zugleich Sprecher der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen. Das Ziel, dass die Region bis 2035 klimaneutral wird, sei wohl nicht zu erreichen. »Das hängt im Wesentlichen auch vom zügigen Ausbau der Fernwärme ab. Wir bei Gundlach sind

aber auf dem Weg und gehen die Aufgabe mit hohem Tempo an«, betont Eretge und erinnert: »Uns ist schon einmal eine Wärmewende gelungen – bei der Umstellung von Kohle auf Gas.« Bis 2032 will das Wohnungsunternehmen in Hannover CO<sub>2</sub>-frei werden.

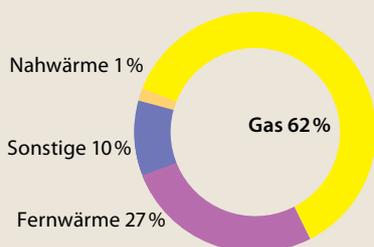
Der Anteil der Fernwärme an Hannovers Wärmebedarf soll sich bis 2045 auf 56 Prozent verdoppeln. Sie wird über Leitungen in die Häuser transportiert, dafür wird zum Beispiel die Abwärme der Industrie genutzt. Noch ist die Fernwärme aber nicht klimafreundlich, zumindest bis 2026 – so lange ist das Kohlekraftwerk in Stöcken noch am Netz.

Energieversorger Enercity investiert derzeit Millionen, um die Fernwärme grüner zu machen. Dezentrale Anlagen wie Groß-Wärmepumpen, Geothermie

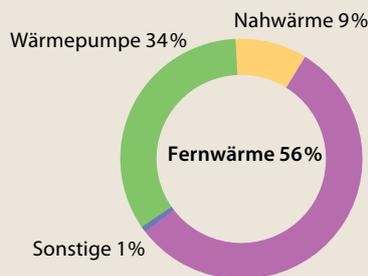
oder Biomassekraftwerke sollen Kohle- und Gaskraftwerk später einmal ersetzen. Gleichzeitig muss die Wärmenachfrage sinken. Das gelingt, indem die Häuser und Wohnungen besser gedämmt werden. Gundlach hat sich hier bereits auf den Weg gemacht und modernisiert die eigenen Häuser: Bis 2035 will das Wohnungsunternehmen im eigenen Bestand in Hannover klimaneutral werden – ein anspruchsvolles Ziel. ♦



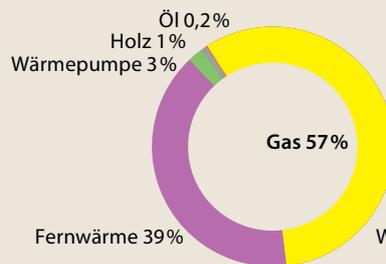
**BESTAND HANNOVER 2020**



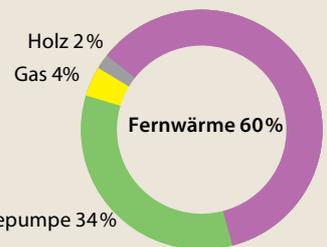
**PROGNOSE HANNOVER 2045**



**BESTAND GUNDLACH 2023**



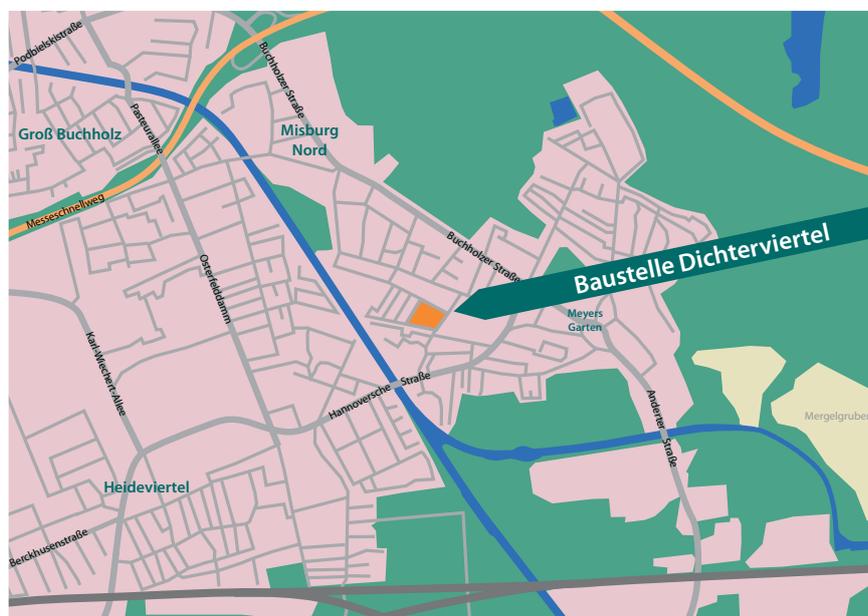
**PROGNOSE GUNDLACH 2035**



Quelle: Stadt Hannover

Angaben für Gundlach-Gesamtbestand (teilweise außerhalb der Region Hannover)

# IM DICHTERVIERTEL ZWISCHEN WALD UND KANAL



## Küche

Die große Wohnküche verückt, sobald man das Reihenhäus betritt. Im Zentrum des Erdgeschosses ist hier Platz für geräumige Arbeitsflächen, großzügigen Stauraum, eine Kochinsel und natürlich auch einen Esstisch.

### Ihr nachhaltiges Zuhause

Im Misburger Dichterviertel ziehen Sie in ein Effizienzhaus der Stufe 40 beziehungsweise 55. Das bedeutet, dass die Reihenhäuser dank der Dämmung 45 bis 60 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus einsparen. Eine Photovoltaik-Anlage ist auf dem Haus bereits installiert. Geheizt wird effizient mit Nahwärme.

**IDEAL FÜR FAMILIEN:** Im Neuen Dichterviertel in Hannover-Misburg bauen wir gerade 37 Reihenhäuser mit vier bis fünf Zimmern am Gottfried-Benn-Weg – zu kaufen und ab August auch zu mieten. Zwischen Mittellandkanal und Misburger Wald gelegen, sind die neuen Reihenhäuser mit ihren 117 bis 165 Quadratmetern perfekt angeschlossen und modern ausgestattet. Werfen wir einen ersten Blick in die drei Etagen unseres Musterhauses.



## Kinderzimmer

Die Reihenhäuser sind ideal für Familien – und bieten je nach Größe Platz für ein bis zwei Kinderzimmer. Hier können sich die Jüngsten richtig austoben!



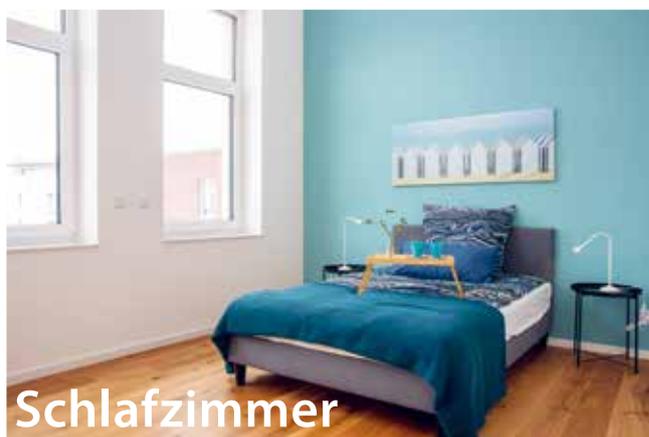
## Arbeitszimmer

Weiter geht es mit einem ganz besonderen Blick vom Schreibtisch aus. Dank des Eckfensters ist der Raum in unserem Musterhaus lichtdurchflutet. Mit CAT7 High-speed-Internetanschluss ist die Verbindung zwischen Homeoffice und den Kolleg:innen im Büro klar, sicher und ruckelfrei.



## Bäder

Das große Reihenhaus verfügt neben einem Gäste-WC auch über zwei große Bäder, jeweils ausgestattet mit ebenerdig gefliesten Duschen. Im Familienbad können Sie auch in die Badewanne springen.



## Schlafzimmer

Auf drei Etagen schauen wir in helle und geräumige Zimmer mit Aussicht auf das Quartier. Die Flachdachhäuser kommen unter dem Dach auf eine Deckenhöhe von 3,50 Metern – ein großzügiges Raumgefühl.

### Mietkauf im neuen Dichterviertel

Sie können unsere Reihenhäuser im Misburger Dichterviertel kaufen und mieten – oder Sie kombinieren beides. Beim Mietkauf wird Ihre Miete anteilig auf den Kaufpreis angerechnet und Sie können in Ihrem neuen Zuhause erst einmal zur Probe wohnen. Bis zu drei Jahre Zeit haben Sie für Ihre Entscheidung – so können Sie auf bessere Bedingungen zum Beispiel bei den Zinsen setzen.

**Eine Miete, die sich auszahlt!**

### Offene Besichtigung

Sie wollen ein Reihenhaus kaufen? Dann kommen Sie doch zur offenen Besichtigung, immer freitags zwischen 14 und 16 Uhr.

### Jetzt Beratungsgespräch buchen

Könnten Sie sich vorstellen, ein Reihenhaus im Misburger Dichterviertel zu kaufen. Dann nehmen Sie am besten gleich Kontakt auf:  
**Telefon 0511.3109-100**



# RAUF AUF'S RAD!

Hannover ist eine Fahrradstadt. An Mittellandkanal und Leine lässt sich einiges erkunden. Bereit für einen Ausflug zu neuen Zielen? Lernen Sie neue Seiten Ihrer Stadt kennen! Wir haben zwei Touren ausgearbeitet, die an Streetart und einigen unserer sehenswerten Bauwerke vorbeiführen.

## Die Südtour | Länge: ca. 17,5 km

### **Start: Anzeigerhochhaus**

Am Bau des Zeitungshauses war zwischen 1924 und 1928 auch Gundlach beteiligt. Goseriende 9

### **1: Street-Art**

Mural der spanischen Künstlerin Lula Goce. Schmiedestraße 27

### **2: Leinewelle**

Hier wird gesurft: Gundlach ist einer der größten Sponsoren der Leinewelle und war auch an ihrem Bau beteiligt. Leibnizufer

### **3: Altenbekener Damm**

Typisch Südstadt: Gundlach hat hier ein Zuhause am Maschsee geschaffen.

Altenbekener Damm 82

### **4: Zweibrückener Straße**

2020 hat Gundlach dieses Wohnensemble fertiggestellt. Zweibrückener Straße 72

### **5: Street-Art**

Mural des hannoverschen Künstlers KARTEL, Wülfeler Straße 33

### **6: Raupert Hof**

Ein echtes Schmuckstück mit Hof-Flair, 2019 fertiggestellt. Wülfeler Straße 9

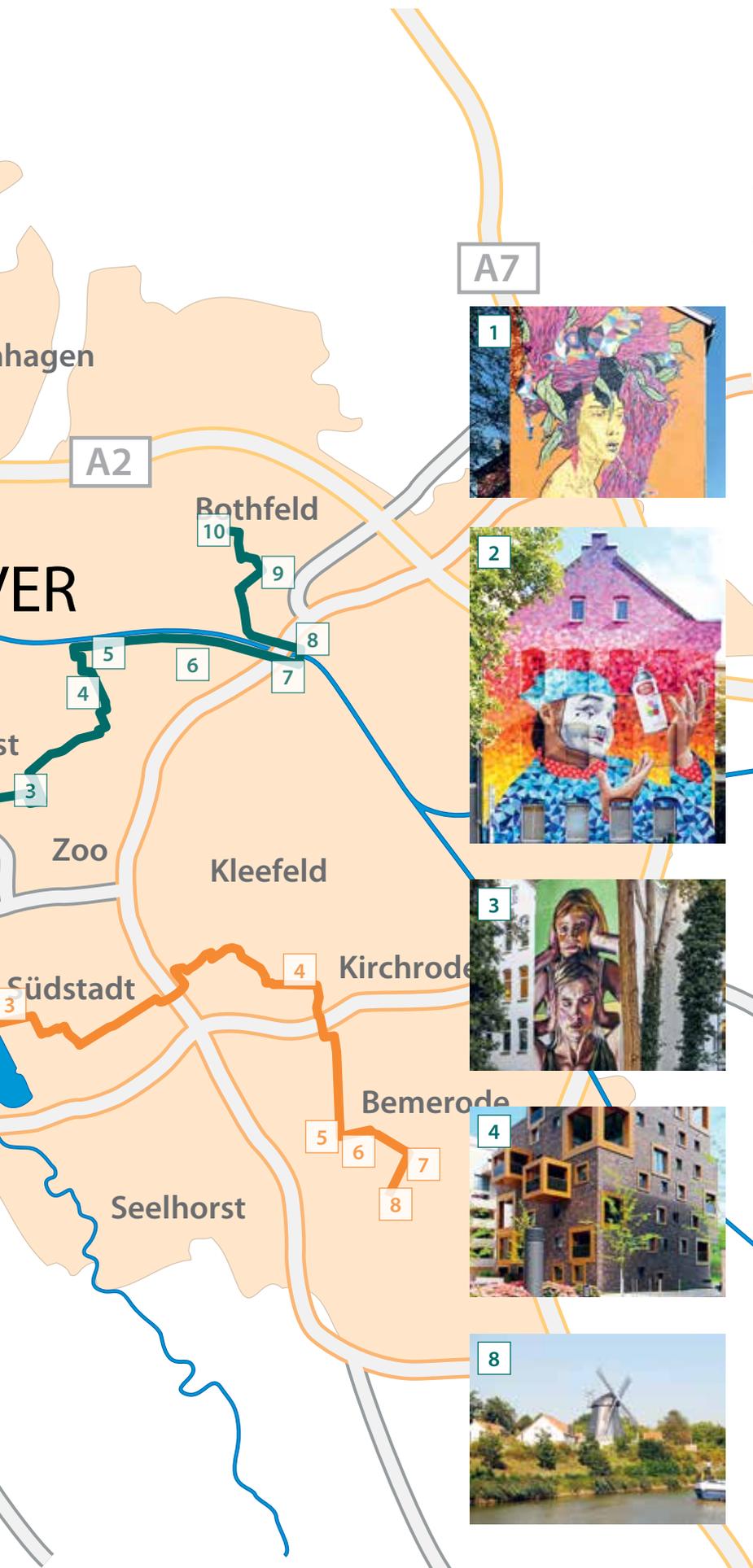
### **7: Street-Art**

Mural des britischen Künstlers Dale Grimshaw in der Kronsberg-Siedlung. Johanneskamp 22

### **8: Recyclinghaus**

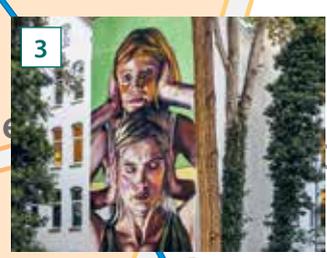
Ein Haus aus Second-Hand-Materialien, ein bundesweit einmaliges Projekt. Treppenkamp 1





**Die Nordtour | Länge: ca. 15,0 km**

- Start: Anzeigerhochhaus**  
Am Bau des Zeitungshauses war zwischen 1924 und 1928 auch Gundlach beteiligt. Goserie 9
- 1: Street-Art**  
Farbenfrohes Mural des brasilianischen Künstlers Ramon Martins. Engelbosteler Damm 11
- 2: Street-Art**  
Graffiti der portugiesischen Künstler MrDheo und ParizOne. Celler Straße 23
- 3: Gundlach-Bürohaus**  
Das Gundlach-Bürohaus mit Street-Art der spanischen Künstlerin Lilly Brick im Hinterhof. Am Holzgraben 1
- 4: Das VIER**  
Einzigartiges Wohnensemble im Pelikanviertel – besonders farbenfroh während der Rhododendren-Blüte im Frühsommer. Günther-Wagner-Allee 41
- 5: Am Listholze**  
Gundlach-Zuhause direkt am Mittellandkanal. Lilli-Friedemann-Weg
- 6: Lister Blick**  
Wohnquartier mit Gundlach-Reihenhäusern und eigener Gracht direkt am Mittellandkanal, Karl-Rüter-Straße
- 7: Läuferweg**  
Wohnen im mediterranen Flair: Die Häuser erinnern an Kreuzfahrtschiffe. Am Läuferweg
- 8: Buchholzer Mühle**  
Gundlach hat die Buchholzer Mühle restauriert und neu beflügelt. Inzwischen wird es als Wohnstätte genutzt. Pasteurallee 30
- 9: Teilerhöfe**  
»Teilen statt besitzen«: Zukunftsweisendes Wohnkonzept mit funktionalen Wohnungen und großen Gemeinschaftsflächen. Bothfelder Kirchweg 7
- 10: Herzkamp**  
Klimaangepasstes Wohnen am Waldsaum. Grünspechtwiese





Mit gutem Gefühl



© Hollers/toonpool.com



## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Dr. Frank Eretge, Nadine Otto  
Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG  
Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover  
Tel. 0511.3109-0 | gundlach-bau.de

**Redaktion:** Sascha Priesemann (Verfasser aller nicht namentlich gekennzeichnete Beiträge), Franz-Josef Gerbens, Frank Scharnowski

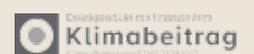
**Gestaltung:** eindruck.net **Druck:** Umweltdruckhaus  
Gedruckt auf Circle Offset Premium White  
aus 100 Prozent Altpapier, chlorfreie Bleichung.

## IHRE MEINUNG? GERN!

Fragen, Lob und Kritik zum Heft  
bitte an Sascha Priesemann.  
E-Mail: sascha.priesemann@  
gundlach-bau.de oder per Post.



**CSR-PREIS**  
DER BUNDESREGIERUNG  
PREISTRÄGER 2017



# NACHBARN MIETINFOS

Frühjahr/Sommer 2024

## WIE ZUFRIEDEN SIND SIE?

Machen Sie mit bei unserer Mieter:innen-Befragung 2024

Wir wollen wissen, wie zufrieden Sie mit Gundlach und ihrer Wohnung sind. Ihre Meinung können Sie uns noch in diesem Sommer/Herbst bei einer Mieter:innenbefragung mitteilen. Dafür bekommt jeder Haushalt einen Fragebogen, der von einem Umfrage-Unternehmen anonym ausgewertet wird. Alle diejenigen, die unser Kund:innenportal nutzen, werden über E-Mail informiert. Von dort werden Sie auf einen digitalen Fragebogen weitergeleitet. Wer nicht im Portal registriert ist, erhält den Fragebogen per Brief.

Wir freuen uns, wenn Sie teilnehmen. Was haben Sie davon? Die Ergebnisse dieser Befragung geben uns Rückschlüsse, ob und wo wir unseren Service verbessern können. Aber wir lesen natürlich auch gerne, wenn Sie einfach mit uns glücklich und zufrieden sind – wie im Jahr 2019, da gaben 96 Prozent unserer Mieter:innen an, dass sie Gundlach weiterempfehlen würden.

Service  
Sicherheit  
Sauberkeit  
Außenanlagen  
Wohnung

## Nachbarschaftsfest organisieren – und 100 Euro dazubekommen!

Sie wollen einen schönen Sommerabend mit Ihren Nachbar:innen genießen? Dann organisieren Sie gerne in Ihrem Quartier ein Hoffest oder kommen auf dem zentralen Platz zusammen. Wir finden das super und geben 100 Euro dazu.

Was müssen Sie tun? Organisieren Sie in Ihrer Nachbarschaft einen Termin und melden sich mit den wichtigsten Eckdaten bei der zuständigen Mietbetreuer:in. Im Anschluss freuen wir uns über ein Foto. Viel Spaß!

»Die Stimmung war klasse«: Am Wittekamp in der List feierten die Mieter:innen im September.





# FÜR'S AUGEN UND FÜR DIE INSEKTEN

**WER EINMAL** im Gundlach-Wiesenkino in Ahlem (zu sehen im Bild oben) am Weidendamm Platz genommen hat, kann allerhand beobachten: Bienen und Hummeln, die übersät von Blütenstaub summend und brummend Nektar saugen. Ein kleiner Fuchs – ein Schmetterling – breitet in der Sonne seine orange-braunen Flügel aus. Rund 600 Quadratmeter Blumenwiese haben wir seit 2022 in unseren Außenanlagen geschaffen. Jährlich kommen neue Flächen hinzu. Seitdem können Sie in einigen Quartieren wie Ahlem, Roderbruch und Neustadt am Rübenberge die bunte Artenvielfalt der Blühwiesen bestaunen.

## 600 Quadratmeter Blumenwiese

Gehen wir ein paar Jahrzehnte zurück. Gundlach baute viele Häuser und Wohnungen, mit oft funktional geplanten Außenanlagen: Rasen, ein paar Bäume, Hecken und Sträucher. Das ist nicht schlecht, doch aus den Flächen kann viel mehr Lebensraum gewonnen werden. »Damit schaffen wir etwas für das Auge und auch für Insekten oder andere Tiere«, sagt Christian Tautz, bei Gundlach für die Bestandsentwicklung zuständig.

## Einige Beispiele:

### Grahnstraße in Vahrenwald

Hier ist der Rasen einigen Stauden-Mischungen gewichen, die um Zwiebelgewächse ergänzt worden sind. Schon im zweiten Jahr zeigt die Fläche eine viel größere Vielfalt – das nützt Bienen und anderen Insekten.





vorher



## Fundstraße in der Oststadt

Nach einer energetischen Modernisierung ist auch der Eingangsbereich neu gestaltet. Die alte Rasenfläche haben wir mit Gräsern und Stauden umgestaltet, die auch heiße und trockene Phasen in der Stadt durchhalten. Dazu kommen Beerensträucher und Frühblüher.



## Nobelring im Roderbruch

Weil das darunter liegende Dach einer Tiefgarage undicht geworden war, haben wir auch gleich den Übergang von den Mietergärten in die gemeinschaftliche Anlage erneuert. Nun blühen dort teils ganzjährig Stauden, Kräuter, Gräser, Blumenzwiebeln und Sträucher.



vorher



vorher



vorher

## Nollendorfstraße in Vahrenwald

Hier haben wir ein marodes Nebengebäude zu einem Fahrradstellplatz umgebaut. Gleichzeitig erhielt der ganze Innenhof ein neues Gesicht. Der Weg wurde aus wasserdurchlässigen Pflastersteinen gebaut, Staudenbeete gepflanzt. Neu sind auch die Beeren- und Blütensträucher. Ein Steinhaufen bietet Insekten und Kleintieren Platz, um sich zurückzuziehen.



# ENTWEDER – ODER

## Was Gundlacher:innen bevorzugen

### Jessica Ganschinetz

Mieterbetreuerin Ahlem, Döhren, Laatzen, Waldheim



#### Hund oder Katze?

Hund! Ich habe einen Collie 🐕🐶

#### Ahlem oder List?

Ich liebe die List. Eilenriede, Gundlach und die Meile ... was will man mehr 🤔

#### Berg oder Meer?

Meer! Ich liebe Fehmarn und die Kanaren 🇩🇪🇩🇪

#### 40 m<sup>2</sup> oder 120 m<sup>2</sup>?

Gerne 120 m<sup>2</sup> 😊 Wir brauchen Platz 🧑🏠

#### Dachgeschoss oder Erdgeschoss?

Am liebsten im Erdgeschoss mit Garten 🌿

#### Kaffee oder kein Kaffee?

Ich liebe guten Kaffee. Besonders morgens in der Sonne ☕☀️

#### Früh aufstehen oder lang schlafen?

Ich bin gerne früh wach. Das ist meine Zeit 😊

#### Wohnküche oder eigene Küche (also als Raum)?

Wohnküche. Und Pasta 🍝 auf dem Herd 😊

#### Telefonieren oder Mail?

Ich telefoniere gerne. Am liebsten mit meiner Familie und Freunden 📞

### Ole Ohlendorf

Vor-Ort-Service Mitte, Vahrenwald, Linden, Langenhagen



#### Hund oder Katze?

Hund! Wir haben unter anderem einen Deutsch Kurzhaar, mit dem ich zur Jagd gehe.

#### Vahrenwald oder Linden?

Hat beides was für sich, Langenhagen ist großartig.

#### Berg oder Meer?

Manchmal muss man einfach nur weg. Egal wohin, Hauptsache ans Meer!

#### Vor Ort sein oder im Büro sitzen?

Vor Ort, bei kaltem Nieselwetter auch gerne im Büro.

#### Dachgeschoss oder Erdgeschoss?

Ausblick aus dem Dachgeschoss, Wohnen im Erdgeschoss.

#### Reparieren oder neu kaufen?

Generell reparieren, wobei man aber auch rechtzeitig erkennen sollte, wenn es sich nicht mehr lohnt.

#### Kaffee oder kein Kaffee?

Morgens sehr gerne Kaffee, von meiner lieben Frau!

#### Früh aufstehen oder lang schlafen?

Wenn die Sonne lacht früh raus, bei richtigem Novemberwetter fällt es mir aber sehr schwer, und klappt meistens nicht.

#### Telefonieren oder Mail?

Wer schreibt, der bleibt. Ich telefoniere aber viel lieber.