

Nachbarn

Bauen, Wohnen, Leben mit Gundlach | Heft 26 | Frühjahr 2012



Gundlach fährt nachhaltig

Ökonomisch, ökologisch, sozial, kulturell – Gundlach gibt Einblicke in sein nachhaltiges Handeln | Seite 4/5

■ Abgeräumt:

Platz für Postkamp-Neubau | Seite 3

■ Aufgestockt:

Mehr Mitarbeiter im Team | Seite 7

■ Angekommen:

Villa-Minimo-Stipendiaten | Seite 8



Liebe Leserinnen und Leser,

ein Fliesenleger findet im Februar beim Renovieren in einer von Gundlach verwalteten Wohnung einen Goldschatz im Wert von mehr als 100.000 Euro – und meldet den Fund umgehend unserer Verwaltung. Den Goldschatz haben wir an die Erben des bedauerlicherweise verstorbenen Mieters übergeben, und der Handwerker darf sich eines Finderlohns gewiss sein. Über das vorbildliche Verhalten und die Ehrlichkeit unseres Handwerkers haben wir uns sehr gefreut! Ein schönes Beispiel für vorbildliches Handeln, wenn es mal wirklich drauf ankommt.

In unserem Nachhaltigkeitsbericht haben wir umfassend unser soziales, kulturelles, ökologisches und wirtschaftliches Engagement dokumentiert. Wir erläutern unsere Werte, thematisieren aber auch Grenzen und Konflikte. Auf den Seiten 5/6 bleiten wir Ihnen eine Kostprobe. Den kompletten Bericht senden wir Ihnen gerne kostenfrei zu.

Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse: Das ist das Schlankheitsmenü für unsere Aktenberge, die wir damit Schritt für Schritt abbauen. Interne und externe Kommunikation für Mieter, Kunden und Partner sollen sich so deutlich beschleunigen (Seite 7).

Gundlach wächst – und nicht ohne Stolz blicken wir auf die Entwicklung unseres Bauunternehmens und Bauträgers, mit der wir seit Sommer 2011 weitere Arbeitsplätze geschaffen haben (Seite 7).

Viel Spaß beim Lesen wünschen

Lorenz Hansen

Frank Eretz

Goldschatz gefunden

Bei der Renovierung einer von Gundlach verwalteten Wohnung fand ein Fliesenleger Gold im Wert von mehr als 100.000 Euro.

»SO VIEL GOLD UND SILBER habe ich noch nie in der Hand gehabt«, meint der Handwerker, der den Fußboden der Küche erneuern sollte. Nach dem Entfernen des PVC-Belags entdeckten er und sein Kollege hinter einer Blende mehrere Plastiktüten. »Zuerst haben wir gedacht, da wäre nur Abfall drin oder Ersatzteile für die Einbauküche.« Zum Vorschein kamen wertvolle Münzen, Silbersteck und ein kleiner Goldbarren. »Solch einen Schatz zu finden, das ist schon ein merkwürdiges Gefühl«, erinnert sich der Fliesenlegermeister.



Unverzüglich verständigte er die Hausverwaltung, die sogleich Kontakt zu den Erben des verstorbenen Mieters aufnahm. »Erst später haben mich Leute gefragt, warum ich den Schatz nicht einfach behalten habe. Aber daran habe ich keine Sekunde gedacht.« Gundlach ist stolz auf den ehrlichen Finder. Von den Erben wird er einen angemessenen Finderlohn erhalten. |



Ausbildung begonnen

Im vergangenen September hat Maximilian Distram bei Gundlach seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann aufgenommen. Innerhalb der kommenden drei Jahre wird er nun mit der Wohnungsverwaltung, der Buchhaltung, dem Bauträgergeschäft sowie dem Baugeschäft vertraut gemacht. »Das Beste ist, dass ich die Ausbildungsinhalte allesamt direkt bei Gundlach bekommen bekomme«, freut sich Maximilian Distram. Wer sich um einen Ausbildungsplatz für 2013 bewerben möchte, kann dies bereits jetzt tun: www.gundlach-bau.de |

Abgeräumt

Abbruch schafft Platz für zeitgemäßen Wohnkomfort am Postkamp in Hannover

DAS EHEMALIGE Bürohaus

Am Postkamp 14 in Hannover wurde im November 2011 abgerissen. Vor allem statische Mängel an der Deckenkonstruktion hatten die ursprünglich geplante Sanierung unmöglich gemacht.

Die Abbruchexperten der Firma Hagedorn benötigten eine Woche für Abriss, Materialtrennung und Entsorgung. Erst fiel der Dachstuhl, dann die Fassadendämmung. Und weiter arbeiteten sich die Profis im ständigen Funkkontakt abwärts. Mit einem CAT 345 Longfront ging es von oben rechts nach unten links dem Gebäude an die Substanz. Durch fortlaufend versprühten feinen Wassernebel wur-

de mit Rücksicht auf die Nachbarn die Staubentwicklung auf ein Minimum reduziert.

Jetzt werden in der so entstandenen Baulücke 14 moderne, barrierefreie Eigentumswohnungen mit 76 bis 125 Quadratmetern Wohnfläche errichtet. Der Standard KfW Effizienzhaus 70 führt zu einem sparsamen Heizenergiebedarf. Loggien und Terrassen, Fußbodenheizung,

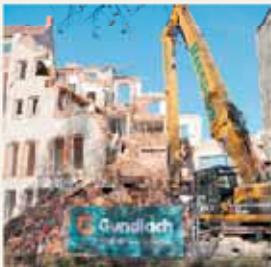


Am Postkamp 14: Klagesmarkt, Zentrumsnähe und bester Wohnkomfort machen den Neubau zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

3

eine Sprechanlage mit Videofunktion, ein großräumiger Aufzug sowie eine Tiefgarage gestalten das Leben der

Bewohner rundherum angenehm. Weitere Informationen gibt es unter: www.gundlachbau.de |



Wirtschaft und Kultur im Dialog

Einsatz für Kunst und Kultur ausgezeichnet



Gundlach-Gesellschafter Prof. Dr. Peter Hansen nahm die Auszeichnung vom Niedersächsischen Wirtschaftsminister Jörg Bode (links) und Landrat Sven Ambrosy (rechts) entgegen.

FÜR JAHRZEHNTELANGE kulturelles Engagement erhielt Gundlach den niedersächsischen Kulturkontakte-Preis 2011. »Kulturkontakte, Wirtschaft und Kultur im Dialog« ist ein Projekt des Landes Niedersachsen mit den Handelskammern Braunschweig, Lüneburg, Stade und Wolfsburg. Die Jury wertet Gundlachs Kulturför-

derung, insbesondere seine beiden Stipendiaten-Häuser Villa Minimo und Vielharmonie als unternehmerisch vorbildlich (www.gundlach-bau.de/projekte_kulturell.html). Wirtschaftsminister Jörg Bode wies auch auf die Bedeutung der Kultur als weichen Standortfaktor hin. Kultur erhöhe die Attraktivität und die Lebensqualität vor Ort. |



Heute für morgen

1992 wurden sie in Rio von den Vereinten Nationen aufgestellt – und noch heute sind die Ziele nachhaltiger Entwicklung hochaktuell. Gundlach hat sich ehrgeizige Unternehmensziele gesetzt, die von vier Säulen getragen werden: ökonomisch, ökologisch, sozial, kulturell. Einen Überblick gibt der soeben erschienene Nachhaltigkeitsbericht.

4

Bauen und Wohnen unter einem Dach

Im Familienunternehmen arbeiten rund 130 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Vier Gundlach-Unternehmen bauen, verkaufen, vermieten und verwalten. Nachhaltigkeit ist in Entscheidungsprozessen verankert und wird im Unternehmensalltag gelebt. Gundlach pflegt langfristige Kundenbeziehungen und verhält sich als engagierter Partner kompetent und fair. Auch die persönlichen Ziele der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden beachtet.

Ökonomisch

Seit über 120 Jahren agiert Gundlach im Markt solide und verantwortungsvoll. Unternehmerische Entscheidungen werden unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten getroffen. Die Finanzierung von Bauprojekten enthält immer einen hohen Eigenkapitalanteil und bietet große Sicherheit und ausgeprägten Service für Immobilienkäufer. Der Wohnungsbestand wird mit kaufmännischer und technischer Solidität verwaltet und entwickelt, 40 bis 50 Prozent der Mieteinnahmen ge-

hen in Instandhaltung und Modernisierung. Die geringe Mieterfluktuation zeigt die Zufriedenheit der Kunden.

Ökologisch

Gundlach sucht die Balance zwischen ökologisch Machbarem und ökonomisch

sinnvollem. In regelmäßig entstehenden Zielkonflikten versuchen die Mitarbeiter, positive Effekte zu stärken und schädliche Wirkungen zu vermindern. Der Gundlach-Wohnungsbestand wird Schritt für Schritt energetisch modernisiert. In das internationale

Zahlen: Energie- und CO₂-Einsparung

Gundlach Wohnungsunternehmen CO₂-Monitoring

■ Reduzierung des jährlichen Energiebedarfs

2010 gegenüber 1990: **29,2 %**

■ Jährliche CO₂-Einsparung 2010 gegenüber 1990: **32,5 %**

Die Durchschnittswerte für den Gesamtbestand wurden rechnerisch ermittelt. Für 1990 wurden nur Gebäude berücksichtigt, die sich auch 2010 noch in Gundlach-Besitz befanden.

Energiebedarf
pro m² Wohnfläche (kWh/a)



CO₂-Emissionen
pro m² Wohnfläche (kg/a)



Interessiert? Jetzt anfordern!



Den aktuellen Gundlach-Nachhaltigkeitsbericht mit 46 Seiten finden Sie unter www.gundlach-bau.de als Download. Sie können ihn auch kostenlos als gedrucktes Exemplar anfordern unter solka@gundlach-wohnen.de oder Tel. 0511.3109-342 |



Pilotprojekt der Deutschen Energie Agentur »Auf dem Hollen« – thermografische Aufnahmen der Fassade.



Die rund 130 MitarbeiterInnen und Mitarbeiter der Gundlach-Gruppe bieten einen umfassenden Service rund um die Immobilie.

5

Klimaschutzprojekt CONCERTO/ACT2 brachte Gundlach sich mit insgesamt 160 Wohnungen ein. Der Einsatz erneuerbarer Energien wird für jedes neue Bauvorhaben sorgfältig geprüft. Auch der eigene Bürobetrieb ist ökologisch optimiert.

Soziale und kulturelle Nachhaltigkeit

Gundlach ist ein verantwortungsvoller, gestaltender Teil der Gesellschaft und unterstützt benachteiligte Personengruppen mit Wohn- und Arbeitsraum. Kunst und Kultur werden vielfältig gefördert.

Eine Auswahl:

- Gundlach hilft helfen
- »Villa Minimo« – Stipendien für junge Künstler
- Gundlach-Musikpreis »Vielharmonie«
- Die Gundlach Stiftung fördert Wissenschaft, Kultur und mildtätige Zwecke

Haben Sie Fragen oder Anregungen zum Thema Nachhaltigkeit?

Der Ökologie-Beauftragte Franz-Josef Gerbens steht Ihnen gern zur Verfügung unter Telefon 0511.3109-330, gerbens@gndlach-wohnen.de |

Info: Unterstützung mit Wohn- und Arbeitsraum

Wohnraum für benachteiligte Personengruppen

Zielgruppe/Zweck	Träger	Wohnungen/ Plätze	Engagement seit
Wohngruppe für Kinder und Jugendliche	Birkenhof Jugendhilfe gGmbH	8	2011
Diagnostik und Therapiezentrum für Kinder (KID)	»Ein Platz für Kinder«/Bethel im Norden	10	2009
Versorgung von Wohnungslosen	Diakonisches Werk/SWH gGmbH	18	1999
Alleinstehende wohnungslose Frauen	Diakonisches Werk	12	1997
Betreute Wohnraumversorgung psychisch Kranke	Diakonisches Werk	5	1996
Wiedereingliederung ehemaliger Strafgefangener	aktiv e.V.	20	1996
Wiedereingliederung ehemals Wohnungsloser	Diakonisches Werk/SWH gGmbH	30	1992
Mädchenwohngruppe	Stephansstift	8	1994
Menschen mit Autismus, Förderung Körperbehinderter	Gem. für integrative Behindertenarbeit	14	1982
Autonomes Frauenhaus	Frauen helfen Frauen	30	1980

Kostenlos zur Verfügung gestellter Büraum für Institutionen

Zielgruppe/Zweck	Träger	Engagement seit
Abbau von Vorurteilen geg. Menschen m. Behinderung	Partizip e.V.	2006
Engagement für Einhaltung von Menschenrechten	Amnesty International	1975

Stand: 31.10.2011

Rio+20 Kongress in Hannover setzt Kurs für UNO-Gipfel 2012



Foto: LIBOMEDIA

Frischer Wind vom Umwelt-Jugendkongress. Rechts Pla-Lisan Weinert, Auszubildende im Gundlach Wohnungsunternehmen.

6

MIT SEINER Abschlusserklärung setzte der Kongress »Rio+20 – Nachhaltigkeit vor Ort« der deutschen Delegation für den UNO Umweltgipfel in Rio de Janeiro 2012 klare Impulse. Auf Einladung der Landeshauptstadt Hannover hatten sich 23 überregionale Organisationen aus Politik, Wirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz im Dezember 2011 in Hannover zum intensiven Dialog getroffen. Gundlach gehörte zu den Sponsoren. In 30 Arbeitsgruppen wurden die 600 Teilnehmer unter anderem von Norbert Röttgen, dem deutschen

Minister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit und dem ehemaligen UNEP-Generalsekretär und Bundesumweltminister Klaus Töpfer unterstützt. Der Jugendkongress, »... the next generation!«, brachte mit seinen kreativen Ergebnissen viel frischen Wind in die Diskussion um dringliche Fragen zukünftiger Umwelt- und Wirtschaftspolitik.

Dass es noch viel zu tun gibt, belegt auch eine aktuelle Umfrage der Verbraucherzentrale. 62 Prozent der Befragten meinen, die Bundesregierung tue nicht genug für den Klimaschutz. 85 Prozent befürworten den Umsieg auf erneuerbare Energien, und über 80 Prozent halten

Lorenz Hansen, Vorsitzender Geschäftsführer Gundlach, nahm Stellung zu Aufgaben der energetischen Gebäudesanierung aus Sicht der Wohnungswirtschaft.



Energieeinsparung in Wohnhäusern und elektrischen Geräten für »wichtig« oder »sehr wichtig«. Der Kongress Rio+20 habe wichtige Impulse für die Kommunen und die lokale Wirtschaft wie auch »ein star-

kes Signal für den UN-Gipfel in Rio de Janeiro gesetzt«, meinte Christian Ude, Präsident des Deutschen Städtetages auf seiner Abschlussrede. Weitere Informationen: www.rioplus-20kongress.de



Foto: LIBOMEDIA

Christian Ude, Präsident des Deutschen Städtetages, bekräftigte die Kongressergebnisse in ihrer Bedeutung für den lokalen und globalen Umweltschutz der kommenden Jahre.



Kongressteilnehmer Stefan Richter, Geschäftsführer Grüne Liga Berlin e.V., Vandana Shiva, Trägerin des Alternativen Nobelpreises, Hans Mönnighoff, Wirtschafts- und Umweltdezernent Hannover, Katrin Göring-Eckardt, Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages.

Fliegender Nachwuchs

Gundlach hat seine Firmenzentrale mit Brutkästen bestückt. In der Ausstattung eher bescheiden gegenüber normalen Gundlach-Wohnungen, entsprechen sie trotzdem vollkommen den Wünschen junger Vogeltern für die Aufzucht ihres Nachwuchses. Auch in Wettbergen genießt die Vogelwelt seit Sommer 2011 solche Apartments.



Computer gegen Aktenberge

Mit der schrittweisen Digitalisierung all seiner Geschäftsprozesse geht Gundlach in die Zukunft. Zum Vorteil von Mietern, Kunden und Partnern.

JEDER KENNT ES: Arbeitsdokumente befinden sich verstreut auf PCs, in E-Mails. Kopien und Nebenakten lagern an verschiedenen Standorten. Jeder weiß es: Eine Bearbeitung ist oftmals mit hohen Reibungs- und Zeitverlusten verbunden. Mit der Firma smartPS macht Gundlach nun seine Geschäftsprozesse zukunftstauglich. »Elektronische Akten«, erklärt Alexander Kohrt, Geschäftsführer von smartPS, »ermöglichen den sofortigen Zugriff auf alle benötigten Dokumente und Vorgänge. Selbst die Hausverwalter vor Ort haben dadurch jederzeit den aktuellen Stand zu den Mieterakten verfügbar. Dies spart Zeit in allen Prozessen, die kann künftig in noch besseren Service investiert werden.« Zum Vorteil von Kunden und Partnern wird Gundlach die gemeinsame



Alexander Kohrt von smartPS.

Arbeit an Vorgängen und Projekten über alle Unternehmensteile hinweg digital vereinfachen und beschleunigen«, sagt Nadine Otto, kaufmännische Leiterin des Gundlach Wohnungsunternehmens.

Schrittweises Vorgehen und umfassende Softwareschulungen in allen Gundlach-Abteilungen sorgen dafür, dass die Mitarbeiter die Programmeinführung möglichst reibungslos bewältigen. |

Laden-Theater

Für zwei Monate verwandelten sich Gundlachs Ladenflächen in Hannovers Krausenstraße in eine mietfreie Arbeits- und Theaterbühne. Dorothea Hoffmann, Studentin für Szenografie/Kostüm entwarf im Rahmen des Theaterstücks »Das Deutsche Historische Museum« von Felicia Zeller für ihre Abschlussarbeit Szenenbilder und Kostüme. Die Präsentation im Januar 2012 war ein voller Erfolg.



Teams verstärkt!

Gundlachs Bauunternehmen und Bauträger auf Wachstumskurs

QUALITÄT in Planung und Ausführung sowie umfassende Kundenbetreuung bilden das Erfolgsrezept, mit dem sich bei Gundlach Bauträger und Bauunternehmen die Auftragsbücher füllen. In

Eigenverantwortlichkeit. Wir arbeiten absolut fair miteinander und auf Augenhöhe«, kommentiert Heidi Niemeyer die ersten Eindrücke an ihrem neuen Arbeitsplatz. Und Architekt Andreas Kleinschmidt



Verstärken das Bauträger-Team:
Cornelia Kretschmer, Rechtsanwalts- und Notargehilfin, Vertragsabwicklung, Dipl.-Ing. Torsten Lehmkühl, Projektleitung, Dipl.-Ing. Architekt Andreas Kleinschmidt, Projektleitung, Dipl.-Ing. Maren Kehe, Kundenbetreuung.

diesen beiden Geschäftsberreichen wurden seit Sommer 2011 neun Mitarbeiter eingestellt. »Das Betriebsklima ist

ergänzt: »Die Kollegen sind wirklich nett und die Firma tut viel für ihre Mitarbeiter. Wachstum ist eben mehr als eine Zahl. |



Verstärken das Bauunternehmens-Team: Alexandra Grzymutzki, Assistenz, Dipl.-Ing. Architekt Jörg Meyer, Bauleitung, Dipl.-Ing. Volker Seebode, Bauleitung, Dipl.-Ing. Heidi Niemeyer, Auschreibung, Vergabe, Kalkulation, Dipl.-Ing. Anne-K. Scheffermann, Auschreibung, Vergabe, Kalkulation.

24-Stunden-Gundlach-Notfallnummer

Wir sind 24 Stunden täglich in Notfällen für Sie erreichbar, auch dann, wenn die Gundlach-Hausverwalter nicht im Dienst beziehungsweise nicht zu erreichen sind. Die Gundlach-Notfallnummer ist für das Melden schwerwiegender Probleme da wie etwa Wasserrohrbruch, kompletter Ausfall der Heizung oder der Stromversorgung. Bei Rauchentwicklung oder Feuer rufen Sie natürlich immer zuerst die Feuerwehr unter 112 an. |

**Gundlach-Notfallnummer:
0511.3109-110**



Von links: René Zechlin, Kunsthistoriker Hannover, Philipp Döring, Stipendiat, Thomas Schäffer, nordmedia, Anja Römis, Stiftung Kulturregion, Samuel Henne, Stipendiat, Susann Maria Hempel, Stipendiatin, Anahita Razmi, Stipendiatin und Isabelle Nerbas, Gundlach. Seit 1983 ist Gundlachs Villa Minimo Wohn- und Arbeitsstätte für die Nachwuchsförderung der Bildenden Künste, seit 2003 auch für die bundesdeutsche Filmlandschaft.

Bürgerbrunch im Juni

8

EIN PICKNICK AN DER MARKTKIRCHE lautet das Motto. Am Sonntag, dem 10. Juni 2012 findet wieder der Bürgerbrunch statt. Hier treffen sich auf Einladung der Bürgerstiftung an 500 Tischen Hannoveraner und genießen die mitgebrachten Speisen. Die Tischgebühren fließen in voller Höhe in ausgewählte Projekte in Stadt und Region. Gundlach hat fünf Tische für je acht Personen reserviert und verlost sie unter seinen Mietern. Melden Sie sich unter meier@gundlach-bau.de oder Tel. 0511.3109-207 |



Welcome-Party ...

... IN GUNDLACHS VILLA MINIMO! Mit der traditionellen Welcome-Party begrüßten am 26. Januar 2012 die Stifter der nordmedia, der Stiftung Kulturregion Hannover, des Kunstvereins Hannover und Gundlach ihre neuen Stipendiaten. Für jeweils ein halbes Jahr werden nun die cast&cut-Stipendiaten Philipp Döring und Susann Maria Hempel ihre Filmprojekte realisieren (www.stiftungkulturregion.de | www.nordmedia.de). Anahita Razmi und Fabian Reimann erhielten das »Atelierstipendium Villa Minimo« des Kunstvereins Hannover (www.kunstverein-hannover.de). Innerhalb eines Jahres werden sie in den Erdgeschoss-Ateliers an ihren Projekten arbeiten. Die einzigartige Atmosphäre der Wohn- und Arbeitsstätte in Hannovers Liebigstraße bietet ihnen Ruhe und Raum für Kreativität. |



Ihre Meinung

Liebe LeserInnen und Leser!

Fragen, Lob und Kritik zum Heft schicken Sie bitte per Post (siehe Impressum hier links) oder per E-Mail an: schaper@gundlach-wohnen.de

Ihre Meinung zum Wohnen und Leben bei Gundlach ist uns wichtig!

Die nächste Ausgabe erscheint im Sommer 2012

Ihr Gundlach Nachbarn-Redakteur Hans Schaper

Prämie!



Gundlach-Mieter werben Mieter. Wenn Bekannte auf Ihre ausdrückliche Empfehlung hin eine Gundlach-Wohnung mieten, bekommen Sie nach Abschluss des Mietvertrages und des Eingangs der Miet sicherheit 100 Euro. Ihre Vorteile: eine schöne Prämie und neue Nachbarn nach Ihrem Geschmack.

Genau Bedingungen bei: Helga Solka, Tel.: 0511.3109-342

Neue Wohnung?

Wir sind Ihnen gern behilflich! Gundlach Vermietungsservice



Andreas Olfermann
Telefon 0511.3109-298



Nadine Biernath
Telefon 0511.3109-240



- IMPRESSUM -

Herausgeber: Lorenz Hansen, Dr. Frank Eretz, Gundlach GmbH & Co. KG
Wohnungsumnehmen
Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover |
Tel. 0511.3109-0 | www.gundlach-bau.de
Redaktion: Hans Schaper (Verfasser aller nicht
namenlich gekennzeichneten Beiträge),
E-Mail: schaper@gundlach-wohnen.de
Gestaltung: eindruck | Druck: unidruck
gedruckt auf Circle Silk aus 100% Altpapier
FSC, Europ. Umweltzeichen, NAPM, ISO 14001