

Gundlach

Nachbarn

Heft 9 · Sommer 2006

Bauen, Wohnen
und Leben
mit Gundlach



Zufrieden!

Gundlach-Mietermonitor
Seite 2



Neu gebaut, bald zu mieten

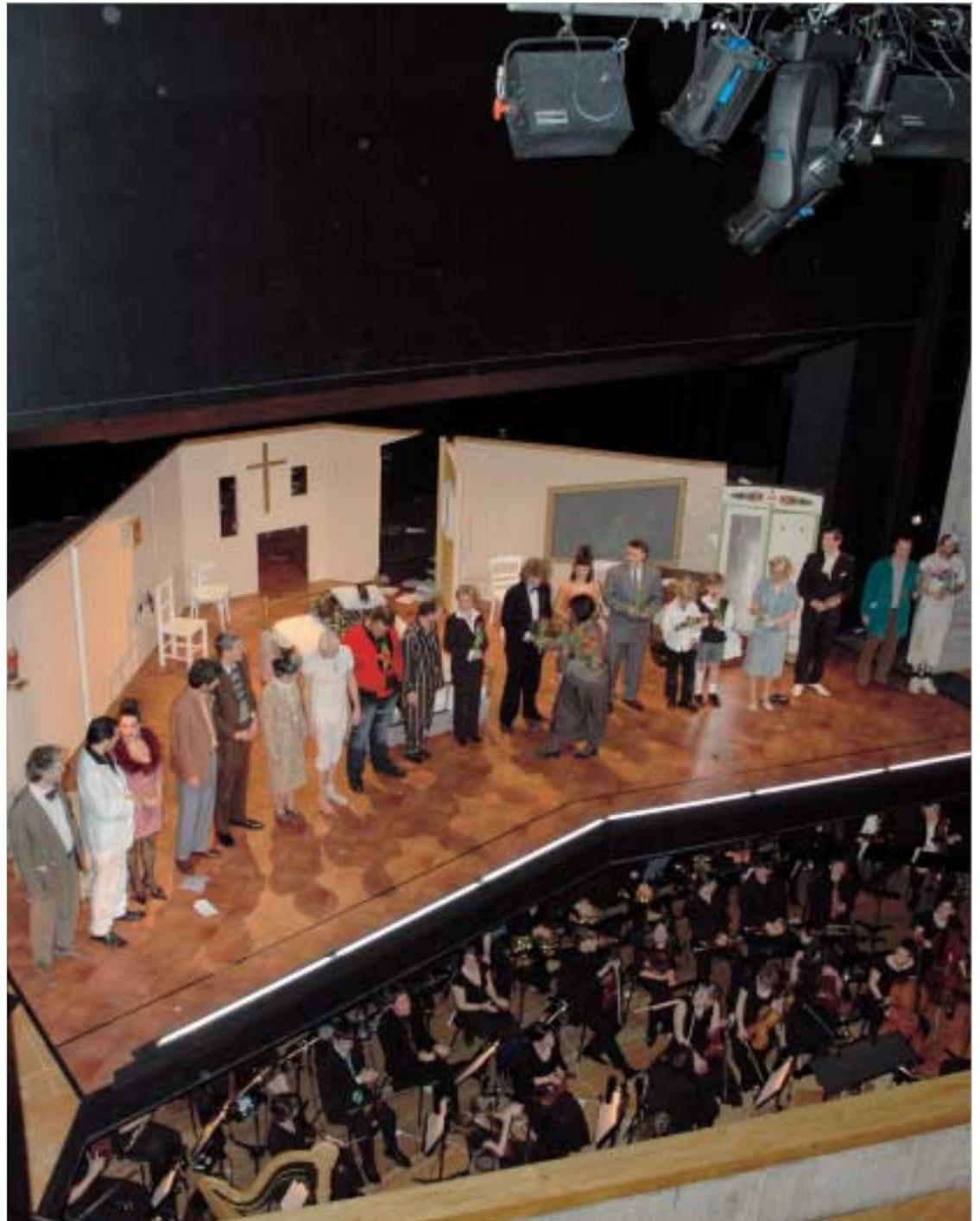
Seite 4-5



Gundlach nachhaltig

1,5-Liter-Häuser

Innovative Ökologie
Seite 6



Vierhundertfünfzig geladene Mieter und Käufer bei Puccini

Seite 3



Gundlach

Liebe Leserinnen
und Leser,



ist Gundlach ein fairer, verlässlicher Partner, der sich um Mieter und Wohnungen kümmert? Sind Sie mit uns zufrieden? Das ist uns wichtig, – so dass wir Sie regelmäßig danach befragen. Zuletzt Ende letzten Jahres.

Das Institut IMUG hat jetzt seine Ergebnisse vorgelegt, die wir mit unseren Mitarbeitern besprochen haben. Unser Ziel: Ihre Zufriedenheit. Erste Ergebnisse: nebenstehend.

Gundlach und seine Gesellschafter fördern die Kultur, zuletzt mit der Stiftung des Gundlach-Musikpreises für besonders begabte Studenten der Hochschule für Musik und Theater. Drei junge Künstler wurden von einer Jury ausgewählt und freuen sich über ein zweijähriges Stipendium plus freie Wohnung in einem Gundlachhaus, das für diese Zwecke besonders ausgebaut wurde, – einschließlich eines schallsicheren Musik-Übe-Raums.

Und jetzt mit »Gianni Schicchi«, der Puccini-Oper im Konzertsaal der Musikhochschule, zu dem Gundlach eingeladen hatte. Hochklassig und amüsant: angewandte Kunstförderung bei Gundlach, – ein schöner Abend auch für unsere Mieter.

Einfamilienhäuser zur Miete? Finden Sie das interessant? Auf dem Kronsberg wollen wir jetzt unser Angebot verdoppeln. – Umgebung, Schulen, Kindergarten, Einkaufen: Der Kronsberg ist ein Vorzeige-Standort aus der Expo-Zeit mit allen neuzeitlichen Vorzügen. Und die U-Bahn braucht nur 20 Minuten zum Kröpcke.

Gundlachs Neubau-Objekte, in Langenhagen Zentrum, an der Hildesheimer Straße und auf dem Kronsberg. Über 100 neue Wohnungen. Ist etwas Interessantes dabei für Sie? Oder für Ihre Bekannten? Denken Sie an unsere schöne Mieter-Vermittlungsprämie!

Es grüßt Sie in guter Nachbarschaft

Wolf Berthold,
Geschäftsführer der Gundlach-Firmengruppe



Gundlach Mietermonitor 2005 Gesamtzufriedenheit und Image

Wie nehmen Mieter ihr Wohnungsunternehmen wahr? Wie wohl fühlen sie sich in ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld? Wie zufrieden sind sie mit der Betreuung durch die Mitarbeiter? Fragen, die in den letzten Jahren immer wichtiger geworden sind. Um objektive Antworten bemüht, hat das Gundlach Wohnungsunternehmen durch die Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH (imug) im Jahr 2005 zum zweiten Mal in einem aussagefähigen Stichprobenverfahren seine Mieter nach ihrer Zufriedenheit befragen lassen.

In diesem ersten Teil werden die Gesamtzufriedenheit und das Image von Gundlach vorgestellt.

Mit Gundlach insgesamt sind, wie bereits im Mietermonitor 2002, durchschnittlich über zwei Drittel (76%) der Mieter zufrieden. 17% vergeben sogar die Note »Eins«.

Bei 86% entspricht das Wohnen den persönlichen Erwartungen, 82% würden wieder in eine Gundlach-Wohnung ziehen. Für 28% (2002 = 28%) ist ein Umzug ziemlich unwahrscheinlich, und ganz sicher wollen 50% (2002 = 24%) der Befragten bei Gundlach wohnen bleiben.

63% der Mieter wohnen bereits länger als fünf Jahre bei Gundlach und von diesen wiederum sind mehr als die Hälfte schon länger als 20 Jahre treue Kunden.

Mit Gundlach verbinden 91% der Mieter ein positives Bild. Eher moderat werden das soziale (56%) und ökologische (58%) Engagement wahrgenommen. Die meisten Nennungen der Mieter zu Gundlachs Image entfielen auf Seriosität (92%), Zuverlässigkeit (89%) und Qualität (85%), gefolgt von Ehrlichkeit (84%) und Vertrauenswürdigkeit (83%).

Frische Farbe fürs Foyer

Ein eleganter neuer Empfangstresen, viel Licht, frische Blumen und ein freundliches Lächeln empfangen den Besucher im Foyer

des Gundlach-Bürohauses. Mit der turnusmäßig fälligen Renovierung erhielt der Raum eine moderne, schlicht-angenehme Gestaltung.





Gundlach und die Theodor Lessing Stiftung hatten geladen Opernabend um eine Leiche

»Wir möchten Ihnen mit dem heutigen Abend für Ihr Vertrauen danken«, begrüßte Lorenz Hansen, Ur-Urenkel des Firmengründers Friedrich Gundlach, die 450 Gundlach-Mieter und Eigenheimkäufer. Sie hatten im Losverfahren, an dem sich 650 Gundlach-Kunden beteiligt hatten, eine Einladung von Gundlach und der mit ihr verbundenen Theodor Lessing Stiftung (www.theodor-lessing-stiftung.de) in den Theatersaal der Hochschule für Musik und Theater Hannover erhalten.

Auf dem Programm stand Puccinis brillante Kurzoper Gianni Schicchi, eine bitter ironische Erbschleicherkomödie aus dem Florenz des 13. Jahrhunderts. Buoso Donati stirbt. Am Totenbett die heuchlerische Verwandtschaft. Doch das Erbe ist testamentarisch der Kirche vermacht. Die habgierige Familie ruft den ihr eigentlich verhassten Bauern Schicchi. Er legt sich ins Totenbett des reichen Donati, bestellt Notare und diktiert nun sein das Testament der heuchleri-

schen Sippe, natürlich unter Wahrnehmung seines persönlichen Vorteils. Philosophisch wendet sich Schicchi im kurzen Finale ans Publikum: »Sagen Sie mir, meine Herrschaften, ob Buosos Geld besser als auf solche Weise enden konnte? ... Wenn Sie sich heute Abend amüsiert haben, gestehen Sie mir zu: mildernde Umstände!« Und die bekam er auch, Darsteller Frank Schneiders, für seinen mitreißenden Auftritt vom amüsierten und begeisterten Publikum. Die musikalische Leitung lag bei Martin Brauß, die Regie hatte Karin Seinsche geführt. Darsteller waren Studierende des Studiengangs Oper der Musikhochschule Hannover und der Folkwang Hochschule Essen.

Theodor Lessing Stifterin Professor Ursula Hansen bedankte sich beim Ensemble, insbesondere aber bei Andreas Schultze-Florey vom Staatstheater und Hannes Piening vom Landesmusikrat für ihre Bemühungen. Christian Wittke (13), Trompeter und jüngstes Orchester-

mitglied sowie die Konzertmeisterin Ingrun Canzler (19) nahmen Gratulationen entgegen für das Niedersächsische Jugendsinfonieorchester (www.landesmusikrat-niedersachsen.de).



Andreas Schultze-Florey, Christian Wittke, Professor Ursula Hansen, Ingrun Canzler, Hannes Piening.

Im Anschluss an die Vorstellung ging der Abend im Foyer der Musikhochschule weiter. Bei exotischen Kleinigkeiten und Getränken vergnügte sich die Gesellschaft bis spät in die Nacht – hin und wieder hinterlegt mit einigen privaten Gesangseinlagen des Ensembles, das sich unter das Publikum gemischt hatte.

Lorenz Hansen, stellvertretender Gundlach-Geschäftsführer, begrüßt die Gäste.

Kunden und Mitarbeiter sind von Puccinis schwarzer Komödie begeistert.

Im Foyer der Musikhochschule feierte das Publikum bis spät in die Nacht.



Neue Wohnprojekte des Gundlach Wohnungsunternehmens

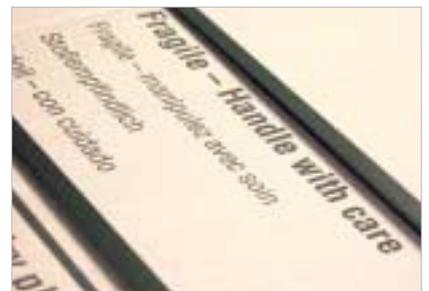
Neu gebaut, bald zu mieten

Nach der Sophien-Residenz-Leineaue und 20 Mietreihenhäusern am Landschaftsschutzgebiet Hannover-Kronsberg erweitert das Gundlach Wohnungsunternehmen nun seinen Bestand mit drei Neubauobjekten: 52 Mietwohnungen an der Tempelhofer Straße in Langenhagen, 12 Mietwohnungen an der Hildesheimerstraße und 22 weiteren Mietreihenhäusern des zweiten Bauabschnitts am Kronsberg.

Die Bauaktivitäten des Wohnungsunternehmens haben ihren guten Grund: »Im Jahr 2005 erreichte der deutsche Wohnungsbau einen historischen Tiefstand. Diesem Trend wollen wir nicht folgen. Wir entwickeln zunehmend Projekte für

Nischen der Wohnungsnachfrage, die der Markt nicht ausreichend bedient. Neue, stark gewandelte Wohn- und Lebenswünsche, das Bedürfnis nach Individualität, Ökologie und eine große Aufmerksamkeit für Qualität kennzeichnen das Bild. Wir erweitern unseren Bestand, um ein vielfältiges Angebot vorhalten zu können«, erklärt Frank Eretge, kaufmännischer Leiter des Wohnungsunternehmens.

Alle drei Projekte erfüllen moderne ökologische und energetische Standards. Sie haben Grundrisse, die viel Platz für die eigene Gestaltung lassen und bieten weit reichenden Komfort für Jung oder Alt, Singles, Paare oder Familien.



Tempelhofer Straße Langenhagen

- Niedrigenergie-Wohnhaus mit 52 Wohnungen über 4/5 Geschosse
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von 54 m² bis 110 m²
- 4 Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse
- Barrierefreie Wohnungen im EG
- Balkone
- Alle Wohnungen mit Parkett und moderner Ausstattung
- Fahrstuhl
- Parkplatz und Garagen am Haus
- Öffentlicher Nahverkehrsanschluss in unmittelbarer Nähe
- Zentrale Lage an Markthalle/CCL



Grundriss in ausgewogenem Verhältnis für Gemeinschaftlichkeit und Rückzug.

Fertigstellung: Sommer 2007

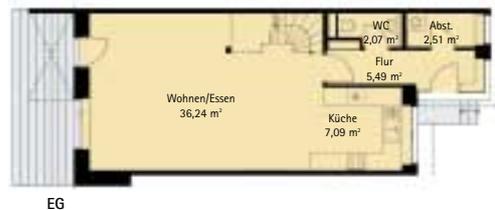
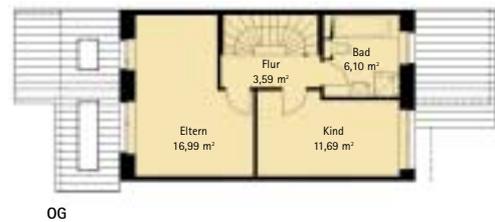
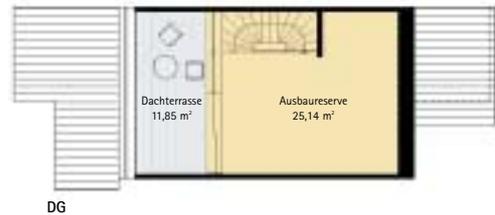
Informationen
Tempelhofer Straße
Imke Borchling
Telefon 0511/31 09-336
www.gundlach-bau.de

Mietreihenhäuser Kronsberg

- Nach Bau und erfolgreicher Vermietung von 20 Reihenhäusern am Kronsberg geht es nun in den zweiten Bauabschnitt. In direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet am Kronsberg entstehen ab Herbst 22 weitere Mietreihenhäuser in verschiedenen Varianten.
- Niedrigenergie-Häuser in moderner Ausstattung, verschiedene Größen mit und ohne Unterkellerung.
- Parkplatz/Garage z.T. am Haus

Fertigstellung: Sommer 2007

Informationen
Mietreihenhäuser Kronsberg
Ingmar Peisker
Telefon 0511/31 09-337
www.gundlach-bau.de



Grundriss in verschiedenen Größen, auch mit Unterkellerung.



Hildesheimerstraße 372

- Modernes Wohnhaus mit 12 Wohnungen, 4 Geschosse
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in Größen von 60 m² bis 95 m²
- 2 Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse
- Balkone
- Alle Wohnungen mit Parkett und moderner Ausstattung
- Fahrstuhl
- Parkplatz und Garagen am Haus
- Öffentlicher Nahverkehrsanschluss in unmittelbarer Nähe
- Zentrale Lage
- Umgebung mit viel Grün und Teichen in der Leineau

Fertigstellung: November 2006



Grundrisse mit viel Platz für die individuelle Gestaltung.

Informationen
Hildesheimerstraße 372
Ingmar Peisker
Telefon 0511/31 09-337
www.gundlach-bau.de



Dr. Wolfgang Feist, Passivhaus Institut Darmstadt, Manfred Görg und Matthias von Oesen, proKlima, mit Lutz Schober, Gundlach.

Gundlachs Bauträger mit innovativen 1,5-Liter-Häusern in Hannover

Bewusst hatten die Veranstalter energy-Fonds proKlima, die Klimaschutzagentur Region Hannover und das Darmstädter Passivhaus Institut (PHI) für die 10. Internationale Passivhaus-Ausstellung den Standort ausgewählt. Denn Hannover macht ernst. Baulandverkäufe der Stadt, ob für Wohn- oder gewerbliche Zwecke, gehen zukünftig bevorzugt an Passivhausbauer.

Der Gundlach Bauträger, mit langer ökologischer Bautradition, überzeugte auf der Ausstellung mit seinem 1,5-Liter-Haus-Projekt im Niebüller Weg in Hannover Vahrenwald. 16 Passivhäuser verbinden Wohnkomfort mit niedrigen Energiekosten. Dreifach verglaste Fenster und eine Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglichen Heizenergiekosten von etwa 11 Euro pro Monat. Die alte Heizung ist passé. Eine Lüftungsanlage entzieht der Abluft die Wärme und heizt einströmende Frischluft damit vor. Filter schützen zusätzlich gegen Staub und Pollen. Mit diesen Passivhäusern setzt Gundlach als Bauträger neue Baustandards in Hannover.

Den Passivhauskauf unterstützt die Stadt Hannover mit dem Kinderbaulandbonus in Höhe von 10% des Grundstückswertes pro Kind. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gewährt Kredite von 50.000 Euro zu besonders niedrigen Zinsen (derzeit rund 3% unter Marktzinsen).

1,5-Liter-Häuser Niebüller Weg

- 16 Passivhäuser, Energiebedarf 15 kWh/m²/a (entspricht ca. 11 Euro Heizkosten/Monat)
- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Optional: Allergie-Filter, Unterkellerung
- Ca. 150 m² über drei Etagen mit 6 Zimmern, Dachgeschoss-Studio, Küche, Hauwirtschaftsraum, 2 Bäder, Gäste-WC
- Galerie vom Wohn-/Essbereich bis ins erste Obergeschoss



Informationen: **Tatjana Sachs**,
Verkaufsbeginn: **Telefon 0511/31 09-291**
Sommer 2006 **www.gundlach-bau.de**

Waldersee Atelier

An der Walderseestraße, Höhe Spitzwegstraße, entsteht feines Wohneigentum in bester Lage. Wer Eigentümer einer Maisonette-Wohnung des Waldersee Ateliers wird, kann von seinem Wagen aus der Tiefgarage durch den eigenen Keller in seine 125 m² große Wohnung gelangen. Nach Plänen des Büros Lassen, Gewinner des Gundlach-Architekten-



wettbewerbs, entstehen dort in direkter Nachbarschaft zur Eilenriede Wohnungen (90 bis 120 m²), die auch als Maisonette (ca. 125 m²) oder als Penthouse (145 m² plus

40 m² Dachterrasse) zu haben sind. Selbstverständlich: hochwertige Ausstattung, Gärten, Balkone und Aufzug.

Verkaufsbeginn: Sommer 2006.

Informationen:
Tatjana Sachs
Telefon 0511/31 09-291
www.gundlach-bau.de

Girls-Day: bei Gundlach auch für Boys

Dass Mitarbeiter einmal im Jahr ihren Nachwuchs mitbringen, damit dieser Mama, Papa oder einem Verwandten über die Schulter schauen kann, hat bei Gundlach Tradition.

Im Rahmen des Girls-Day kamen am 27. April Mareike, Bastian, Julian und Hannah ins Gundlach-Bürohaus zur Berufserkundung. Nach ihrem Traumjob befragt, antwortete Mareike »Fußballstar« und ihr Bruder Bastian »Radrennfahrer«. Die Erkundung von Baustellen und Wohnanlagen kam ihrer Bewegungsfreude sehr entgegen.



Mareike Schulz (12) und Bruder Bastian (14), Julian Peisker (12) und Hannah Schneider (10) vor dem Gundlach-Bürohaus.

Kompetente Mitarbeiter durch regelmäßige Fortbildung Seminar: Aktuelles Mietrecht

Rechtsanwalt Berthold v. Knobelsdorff referierte am 19. April 2006 über Gewährleistung im Mietrecht sowie Minderung und Schadensersatz unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des BGH.

Ob Hausmeister, Techniker oder Kaufleute – in regelmäßigen Seminaren werden die Mitarbeiter des

Gundlach Wohnungsunternehmens in allen Fragen des Mietrechts geschult.

Angesichts häufiger Veränderungen im Mietrecht sorgt Gundlach für gleichbleibend hohe Kompetenz seiner Mitarbeiter, um eine optimale Betreuung der Mieter gewährleisten zu können.



Mitarbeiterfortbildung in der Kaminhalle im Gundlach-Bürohaus, Am Holzgraben



Das »Gundlach-Haus« in der Rathenaustraße/Theaterstraße in Hannovers Innenstadt ist nicht, wie man vermuten könnte, der Geschäftssitz der Firmengruppe Gundlach. Bei diesem Gundlach-Haus handelt es sich um ein Geschäftsgebäude, das in der kriegszerstörten Innenstadt 1958 vom Gundlach Bauunternehmen neu errichtet wurde. Auf 660 m² pro Geschoss beherbergt es heute Büros und Praxen. In der Ladenzeile des Erdgeschosses haben etliche Läden ihren Platz gefunden.

Für viele Hannoveraner ist das Gundlach-Haus ein Orientierungsmerkmal oder aber auch ein Treffpunkt in der Innenstadt.



Theaterstraße 16, Eingang für Praxen und Büros



Rathenaustraße 9, Ladenzeile

Im Netz

Besuchen Sie unseren neuen Internet-Auftritt im Netz. Da gibt es viel Neues über Bauen und Wohnen zu entdecken. Die Internet-Adresse ist wie gewohnt:

www.gundlach-bau.de



Begrüßung der neuen Stipendiaten in der Villa Minimo **Willkommensparty 2006**

Auch in diesem Jahr gibt es wieder zwei Stipendiaten der »Stiftung Kulturregion Hannover« und deren Partner Gundlach sowie der »nord-media Fonds GmbH«.

Am 19. Januar 2006 wurden die Filmemacher Alexander Schlichter (34) und Dirk Peuker (36) auf der traditionellen Willkommensparty in der Villa Minimo herzlich begrüßt. Anja Schmidt, Geschäftsführerin

der Stiftung Kulturregion Hannover (www.stiftung-kulturregion.de), wünschte beiden einen produktiven Aufenthalt und viel Erfolg mit ihren neuen Filmprojekten.

Seit 2003 haben bereits acht junge Filmern dieses Stipendium erhalten. Sie haben jeweils für ein halbes Jahr in Gundlachs Villa Minimo kostenfrei Quartier bezogen, um ihren Projekten nachzugehen.



Anja Schmidt (li.) begrüßt die Filmemacher Alexander Schlichter (2. v. r.) und Dirk Peuker (re.).

Neuer Mieter-Service **Notruf-Telefon**

Für Notfälle, die sich außerhalb der Geschäftszeiten ereignen, steht Gundlach-Mietern zukünftig ein Not-Telefon zur Verfügung.

In **Notfällen** wie etwa bei einem Wasserrohrbruch, Rohrverstopfung, Wassereinbruch, Dachabtragungen oder einem Heizungsausfall nimmt der Gundlach-Service am Telefon den Schaden auf und alarmiert schnellstmöglich die entsprechenden Handwerker.

Gundlach
Notruf-Telefon
0511 / 31 09 - 110

Feuerwehr, Notarzt, Ambulanzen, und Polizei alarmieren Sie im Bedarfsfall bitte direkt unter den bekannten Nummern 110 und 112.



Ihre Meinung

Liebe Leserinnen und Leser!
Ihre Meinung ist uns wichtig. Wir freuen uns über den lebhaften Dialog mit Ihnen ums Wohnen und Leben bei Gundlach. Die nächste Ausgabe erscheint im Herbst 2006. Sie erreichen uns per Post (die Adresse finden Sie hier links im Impressum) oder per Mail: schaper@gundlach-wohnen.de

Impressum

Herausgeber: Wolf Berthold,
Gundlach GmbH & Co
Wohnungsunternehmen
Am Holzgraben 1 · 30161 Hannover
Telefon: 0511/3109-0
www.gundlach-wohnen.de
Redaktion: Hans-J. Schaper jr
(Verfasser aller nicht namentlich gekennzeichneten Beiträge)
schaper@gundlach-wohnen.de
Gestaltung: eindruck
Druck: unidruck

Ihr Gundlach Nachbarn-Redakteur
Hans-J. Schaper jr

Prämie!



Gundlach-Mieter werben Mieter

Wenn Freunde oder Bekannte auf Ihre ausdrückliche Empfehlung hin eine Gundlach-Wohnung mieten, bekommen Sie nach Abschluss des Mietvertrages und des Eingangs der Mietsicherheit **150 Euro**.

Ihre Vorteile: eine schöne Prämie und neue Nachbarn nach Ihrem Geschmack.

Die genauen Bedingungen erhalten Sie bei Frau Solka:
Telefon 0511/31 09 - 342

Neue Wohnung? Wohnung wechseln?

Wir sind Ihnen gern behilflich!



Andreas Olfermann
Tel. 0511/31 09-298

Claudia Bantle
Tel. 0511/31 09-240

 **Gundlach**
VermietungsService