

- Bauträger
- Bauunternehmen
- Haus- und Grundstücksverwaltung
- Wohnungsunternehmen

Nachbarn

Bauen, Wohnen, Leben mit Gundlach | Heft 16 | Herbst 2008



Was ist drunter, wenn Gundlach modernisiert?

Energetische Modernisierung verändert das Stadtbild – mit Geschmack und Ökologie | Seite 4 und 5

■ **Bewahrt und neu beflügelt:**
Buchholzer Mühle | Seite 3

■ **Im »eigenen Haus« – erste Mieter**
im Quartier Laatzen | Seite 6

■ **33 Stipendiaten – 25 Jahre Preis des**
Kunstvereins Hannover | Seite 8




Liebe Leserinnen und Leser,

wir haben unser Erscheinungsbild, unser so genanntes »Corporate Design«, weiterentwickelt. Nicht nur in unserer Mieterzeitung »Gundlach Nachbarn«, sondern im gesamten Unternehmen. Mit dieser Auffrischung möchten wir unser Profil schärfen. Die gesamte Breite unseres Leistungsspektrums als Bauträger, Bauunternehmen, Wohnungsunternehmen und Immobilienverwalter soll damit deutlicher werden.

Auch die kontinuierliche ökologische Modernisierung unseres Wohnungsbestandes verbinden wir mit einem attraktiven Erscheinungsbild (siehe Seiten 4 und 5). Das steigert den »Wohlfühlfaktor« und zeigt schon außen die hohe Qualität des Wohnungsangebotes innen.

Dass die Unternehmensgruppe Gundlach neben ihrem kulturellen und sozialen Engagement nun auch im Denkmalschutz Flagge zeigen kann, freut uns – insbesondere weil es dem Architekten gelungen ist, attraktiven Lebensraum und Kulturpflege unter einen Hut zu bringen. Mit Freude sehen wir der Sanierung des Kulturdenkmals Buchholzer Mühle entgegen (siehe Seite 3). Ökologische Besonderheit: eine Erdwärme-Heizanlage, die zum Klimaschutz beiträgt.

Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr.


Lorenz Hansen


Frank Eretge



Zeitnah und unverwechselbar

Gundlach mit neuem Corporate Design

CORPORATE DESIGN (CD) – das ist das Erscheinungsbild eines Unternehmens. Es visualisiert dessen Wertvorstellungen, Kultur, Unternehmensziele und Marktkompetenz. Um seine traditionelle Kompetenz und Besonderheit als Bau-, Verwaltungs- und Wohnungsunternehmen noch besser erkennbar zu machen, hat Gundlach jetzt sein Erscheinungsbild weiterentwickelt und verändert. Das neue »Gesicht«, in dessen Gestaltung die Gundlach-Mitarbeiter einbezogen waren, präsentierte die Geschäftsführung am 20. August 2008 intern gemeinsam mit der hannoverschen Werbeagentur Dievision. »Mit dem neuen Design haben wir unsere Geschäftsprozesse, unsere Leistungen und Kompetenz für unsere Kunden und Partner transparenter gemacht, zeitnah und unverwechselbar. Damit unterstreichen wir unsere gute Position am Bau- und Wohnungsmarkt«, sagte Geschäftsführer Lorenz Hansen.

Jedes Detail der Veränderung, von Briefpapier, Visitenkarte, Stempel, Anzeigengestaltung bis zur Verwendung des Logos wurde erklärt, und in einem Handbuch für Mitarbeiter und Partner dokumentiert. Zum Startschuss am 25. August 2008 hatten alle Mitarbeiter das neue Corporate Design in ihrem jeweiligen Aufgabenbereich termingerecht integriert. Schrittweise werden jetzt unter anderem Schilder, Aushänge und Fahnen aktualisiert. |



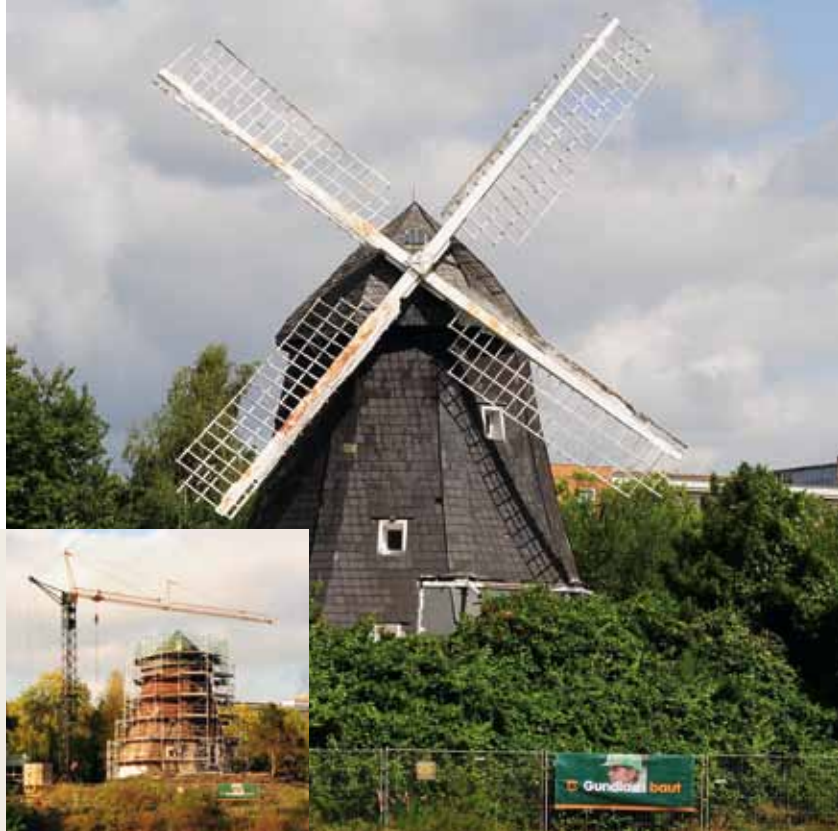
Geschäftsführung und Dievision präsentieren das neue Corporate Design.



Gundlachler Frank Scharnowski (re.) ist wesentlich mit den Arbeiten zum neuen CD betraut.

Gundlach restauriert Buchholzer Mühle

Ein Beitrag zum Denkmalschutz



AN HANNOVERS einzigem Weinberg steht seit über 140 Jahren die Buchholzer Windmühle. Errichtet wurde sie 1868 in holländischer Bauweise mit meterdicken Wänden aus Teilen einer Mühle des 16. Jahrhunderts. Bis ins Jahr



1931 ließen Bauern hier an der Pasteurallee am Mittellandkanal ihr Korn mahlen. Seither standen die Flügel still. Von 1971 bis 2005 diente die Mühle als Restaurant.

2008 erwarb Gundlach die stark sanierungsbedürftige Windmühle samt Grundstück und saniert jetzt das Kulturdenkmal nach den Regeln des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes in mühevoller Detailarbeit. Ein kleines Fachwerkhaus, das ursprünglich nicht zur Mühle gehörte, wur-

de sorgfältig demontiert. Es soll in Isernhagen einen neuen Standort finden. Der entkernte Mühlenkörper erhält neue Fenster und im Sockelbereich eine Wärmedämmung. Der Turm erstrahlt bald wieder im Glanz einer Naturschieferdeckung. Nach gründlicher Reparatur und Abdichtung der Mühlenhaube prangt auf dem Kehrbalken eine neue Windrose. Derweil setzt eine Fachfirma die Flügel instand und verlängert sie dabei auf ihr ursprüngliches Maß aus dem 19. Jahrhundert.

Windenergie wird allerdings hier nicht mehr gewonnen. Eine Tiefbohrung versorgt die Mühle künftig mit Erdwärme. Im Turm entsteht auf vier Etagen eine Vier-Zimmer-Wohnung mit rund 180 Quadratmetern. Rundherum werden auf dem Grundstück fünf Eigenheime errichtet, die mit der Mühle ein dörfliches Ambiente bieten.

Übrigens wird auch Hannovers einziger Weinberg keinen Schaden nehmen. Er bleibt erhalten! |

3

Dreifacher Start

GUNDLACH hat als traditioneller Ausbildungsbetrieb im Bau- und Immobiliengewerbe auch in diesem Jahr wieder Auszubildende eingestellt. Zwei im kaufmännischen Bereich und einen in der Schlosserei auf Gundlachs Bauhof in Hannover Hainholz. |



Nadine Biernath, Jahrgang '87, qualifiziert sich zur Immobilienkauffrau. Ihre Interessen sind Tanzen, Musikhören und Kochen.



Johannes Brunsch, Jahrgang '87, wird zum Immobilienkaufmann ausgebildet. Seine Interessen: Malen, Musikhören und Reisen.



Tim Mielewczyk, Jahrgang '93, wird Konstruktionsmechaniker. Er ist 96-Fan und interessiert sich für Arbeiten mit Holz und Metall.

Sicherheitstipp

INSBESONDERE die »dunkle Jahreszeit« kann Anlass für einen Sicherheitscheck Ihres Zuhauses sein. Kostenlose Beratung über technische Sicherungsmöglichkeiten für Ihre Wohnung oder Ihr Haus erhalten Sie von Lutz Wöckener und Michael Fritsch bei der Technischen Prävention der Polizeidirektion Hannover, Marienstraße 34–36, 30171 Hannover, Telefon 0511.109-15 03. |

Geschmack und Ökologie

Was ist drunter, wenn Gundlach modernisiert?

ERFRISCHENDE AKZENTE im Stadtbild erfreuen das Auge. Wo Gundlach Häuser energetisch modernisiert, geht es eigentlich nicht vorrangig um das Aussehen. Aber durch Wärmedämmverbundsysteme, die den ganzen Baukörper warm einpacken, entstehen auch die Fassaden großflächig neu. Diese Chance für ein grundlegendes »Lifting« wird mit ästhetischem Einfühlungsvermögen genutzt.

»Mit sorgfältiger Gestaltung und einer Menge Ökologie in hoher technischer Qualität steigern wir die Wohnqualität für unsere Mieter«, so beschreibt Franz-Josef Gerbens, technischer Leiter des Gundlach Wohnungsunternehmens, den Kern des Modernisierungsprogramms. Zunächst werden die speziellen Eigenheiten eines Gebäudes und seine technischen Möglichkeiten analysiert. Energie einzusparen und für die Bewohner ein Optimum an Si-



cherheit und Bequemlichkeit zu realisieren ist das Ziel. Aber auch die optische Aufwertung des Hauses und seines Umfeldes wird von Beginn an sorgfältig geplant.

Dem Eingang als Visitenkarte des Hauses gilt dabei besonderes Augenmerk. Eine gelungene Kombination von Farbe, Glas, Bodenbelag, Holz, Aluminium, Stahl oder Edelstahl prägen schon hier den unverwechselbaren Charakter des Gebäudes. Vorbauten oder Vordächer schützen vor Regen, Schnee und Wind. Ein hoher Glasanteil in ihrer Konstruktion sorgt für natürlichen Lichteinfall im Treppenbereich. Klingelschilder, Hausnummern und Briefkästen aus gebürstetem oder farbig eloxiertem Aluminium oder Edelstahl ergänzen die individuelle Ausstrahlung des Hauses. Häufig kommen frei stehende Briefkastenanlagen zum Einsatz, die den Zustellern die Arbeit erleichtern.



Glas und Stahl bilden einen schönen Kontrast zu der farnefrohen Bepflanzung.

Im Ernst-Eiselen-Weg haben die Mieter im Erdgeschoss jetzt direkten Zugang zum Garten.



Balkone errichtet Gundlach überall, wo sie baurechtlich zulässig sind. Möglichst viele Bewohner sollen ihren privaten Platz an der Sonne in frischer Luft genießen können. Darüber hinaus

sind Balkone aber auch wichtige Gestaltungselemente. Sie geben dem »Gesicht« des Gebäudes räumliche Tiefe. Bei der energetischen Modernisierung müssen bestehende Balkone zum Teil abgebrochen werden, wenn sie eine direkte wärmeleitende Verbindung zum Baukörper haben. Ihre modernen Nachfolger

sind entweder mit wärmeisolierenden Elementen am Gebäude montiert oder sie stehen auf einem eigenen Tragsystem vor der Hauswand. Wo es möglich ist, werden Balkone im Hochparterre durch einen Treppenabgang erweitert. So kommen unsere Mieter sogar in den Genuss eines kleinen eigenen Gartens.

In seinen Unternehmenszielen bekennt sich Gundlach zum »sensiblen Umgang mit der Natur« und konzentriert sich darauf, »durch ökologisch verantwortungsvolle Planung und Bautätigkeit (...) einen Beitrag zum zukunftsfähigen Wirtschaften in unserer Gesellschaft« zu leisten. Innerhalb des Modernisierungsprogramms verwirklicht Gundlach diese selbst auferlegte Verantwortung durch energetische Rundumerneuerung seiner älteren Wohnhäuser und deren teilweise Umstellung auf eine klimascho-

nende Energieversorgung. Der deutlich verringerte Energieverbrauch und niedrige CO₂-Emissionen leisten bei steigenden Energiepreisen durch knapper werdende Rohstoffe und angesichts des Klimawandels einen verantwortungsvollen Beitrag zum zukunftsfähigen Wirtschaften.

So sind seit dem Jahr 2000 bereits rund 1.000 Gundlach-Wohnungen in 110 älteren Häusern energetisch modernisiert worden. Bei zusätzlich rund 260 Wohnungen haben wir die Giebelwände der Gebäude gedämmt. Diese großen Flächen lassen bei ungenügender Dämmung große Mengen Heizenergie entweichen. Ein Missstand, dem vergleichsweise einfach abgeholfen werden kann. »Wir arbeiten systematisch daran, unsere Gebäude auf optimales Niveau zu bringen«, bekräftigt Franz-Josef Gerbens und weist darauf hin, dass dabei für alle Beteiligten Vorteile entstehen: »Wir geben unserem älteren Bestand eine Zukunft und unsere Mieter erhalten warmmietenneutral verbesserten Wohnkomfort. Außerdem entsprechen wir städtebaulichen Ansprüchen nicht nur ökologisch, sondern werten auch manchen Straßenzug sichtbar auf.« Eine Aufgabe, die noch viel Arbeit und große In-

vestitionen verlangt – und natürlich auch eine Menge Zeit, so dass nicht jeder Modernisierungswunsch umgehend umgesetzt werden kann. |



Sorgfältig geplante Fassadengestaltung geht in die Umsetzung.



Und Historisches wird, ...

... WIE HIER die Wohngebäude am Bertha-von-Suttner-Platz in Hannovers Südstadt, pfleglich erhalten. Im Hause Gundlach ist man sich der städtebaulichen Bedeutung historischer Architektur bewusst. |

Endlich im »eigenen« Haus daheim



Im Brucknerweg werden zurzeit weitere neun Niedrigenergie- und fünf Passivhäuser zum Mieten erstellt.

In Gundlachs Quartier Laatzen übernehmen die ersten Familien ihre fertigen Miethäuser

BAUHERRENSTIMMUNG herrschte, als Gundlach-Hausverwalter Stefan Riedel am 26. August 2008 im Brucknerweg die ersten drei Miethäuser »schlüsselfertig« an ihre zukünftigen Bewohner übergab. Riedel hatte dafür viel Zeit mitgebracht. »Meine Erklärungen und technischen Informationen über das Wohnen in energetisch anspruchsvollen Häusern wie diesen sind ziemlich umfangreich. Die neuen Bewohner sollen ja den besonderen Komfort auch wirklich genießen können«. Mit dem Versprechen, für weitere Fragen jederzeit gern zur Verfügung zu stehen, verabschiedete sich Stefan Riedel zur nächsten Familie, die bereits in freudiger Anspannung auf ihn wartete. Am Brucknerweg in Laatzen entstehen insgesamt 17 Niedrigenergie- und 5 Passivhäuser zum Mieten. | Weitere Informationen: Natalie Leifheit | Telefon: 0511.3109-339 | leifheit@gundlach-wohnen.de



Hausverwalter Stefan Riedel übergibt Haus Brucknerweg 12A an Familie Willmroth: »Am liebsten würden wir sofort einziehen!«

Schulung für neue EDV

BERUFLICH LERNT MAN LEBENSLANG – das gilt auch bei Gundlach. Die aktuelle Einführung einer neuen Datenverarbeitung macht aus Erwachsenen wieder Schüler. Aber es lohnt sich: Die neue EDV wird zukünftig viele Aufgaben und Prozesse der wohnwirtschaftlichen Verwaltung verbessern und vereinfachen. |



Familie Herzig zieht in den Brucknerweg 12B: »Die ganzen Handwerker hier, toll, wir haben richtig Bauherrenstimmung. Im September ziehen wir ein.«



Familie Pietrzak übernimmt das Haus im Brucknerweg 14A: »Wir haben uns sehr auf diesen Tag gefreut. Schönes Haus, modern und sehr komfortabel.«



Mittelalterstadt mit Gewerken

Kinder erwecken mittelalterliches Leben im Roderbruch

SECHS TAGE LANG ließ der Kulturtreff Roderbruch das Mittelalter wieder auferstehen. Als Schirmherr eröffnete Hannovers Oberbürgermeister Stephan Weil am 3. Juli 2008 im Park »Schwardtmannscher Garten« eine mittelalterliche Stadt. Nach dem Prinzip »Kinder für Kinder« wurde das einmalige Projekt mit einigen erwachsenen Helfern gestaltet.

Mittelalterliche Handwerks-techniken wurden in Leder-, Münz-, Druck-, Ziegel- und Schmuckwerkstätten sowie in einer Schneiderei, einer Bäckerei und einer Bandwe-

berei zum Leben erweckt. »Lebensart« war zu bestaunen in Gaststätten, in Ritterlagern und -spielen, die von Kindern mit Musik und Tanz begleitet wurden. Höhepunkt des mittelalterlichen Treibens waren mehrere Übernachtungen am Lagerfeuer unter freiem Himmel.

Gundlachs Nachbarschaftszentrum »Spielarkaden« im Roderbruch unterstützte das Stadtteilprojekt mit einer eigenen Münzwerkstatt, in der auch die Prinzipien des mittelalterlichen Tausch- und Geldhandels erklärt wurden. |

Hannovers Oberbürgermeister Stefan Weil eröffnet mit Förderern die Mittelalterstadt.



»Burgfräuleins« tanzten zu mittelalterlicher Musik.



Monika Niederkrome betreute Gundlachs Münzwerkstatt.

Die »Spielarkaden«

GUNDLACHS Nachbarschaftszentrum »Spielarkaden« im Roderbruch bietet ein vielfältiges Freizeitangebot für Jung und Alt und berät Gundlach-Mieter der Wohnanlage Roderbruch in allen Fragen rund ums Wohnen. Seit diesem Jahr leitet Monika Niederkrome das Nachbarschaftszentrum. Sie hilft Ihnen immer gern. |

Nachbarschaftszentrum
Spielarkaden
Buchnerstraße 13B (im Hof)
Tel.: 0511.5790955



Kleine Baugeschichte

DAS HEUTIGE Familienunternehmen Mäntelhaus Kaiser wurde 1923 in der Karmarschstraße 16 gegründet und 1943 um die Hausnummer 15 erweitert. Kurz vor Vollendung des großen Umbaus wurde das Haus am 8. Oktober 1943 durch Bomben zerstört. 1948 errichtete die Gundlach-Baugesellschaft das Gebäude neu. |



Beratung für Senioren

DIE SOPHIEN-RESIDENZ LEINEAUE in Hannover Döhren/Wülfel hat ihr Serviceangebot um einen »Beratungspunkt für Senioren« erweitert. Informationen zur Gestaltung des Lebensalltags, insbesondere im plötzlich auftretenden Pflegebedarf helfen bei schwierigen Entscheidungen zur Unterbringung, Pflege- und Kostenübernahme oder zu notwendigen Umbauten daheim. Fachlich kompetente Berater mit guten lokalen Kenntnissen helfen kostenlos, richtige Entscheidungen zu treffen. | Telefon: 0511.99073-498 | Internet: www.sophien-residenz-leineaue.de



Praxis für Physiotherapie
der Sophien-Klinik



Filmmacher Bin Chuen Choi



Bin Chuen Choi aus Hongkong

Hühnerfleisch Kung-Bao-Art scharf«. Ein junger Koch aus Kanton merkt schnell, dass »chinesisch kochen« in Deutschland etwas anders ist als Zuhause und unterwandert amüsant und mit ganz eigenen Methoden die Speisekarte. Choi nahm an vielen internationalen Filmfestivals teil und erhielt unter anderem den Deutschen Kurzfilmpreis in Gold. |

Zu Gast in Gundlachs Stipendiatenstätte

ALSCAST&CUT-STIPENDIAT der nordmedia und der Stiftung Kulturregion Hannover arbeitete Filmmacher Bin Chuen Choi von Januar bis Juni 2008 in der Villa Minimo an seinem neuen Film »M9

Durch Auftritte ehemaliger Stipendiaten und Gäste erhielt die Jubiläumsfeier überraschende Würze.



Initiatoren René Zechlin und Ellen Lorenz, Kunstverein mit Peter Hansen, Gundlach

25 Jahre Preis des Kunstvereins

Jubiläum in der »Villa Minimo«



DER PREIS DES KUNSTVEREINS Hannover gehört seit 1983 zu den wichtigsten Förderstipendien in Niedersachsen und verbindet ein Atelierstipendium in Gundlachs »Villa Minimo« mit einer abschließenden Ausstellung im Kunstverein. Er unterstützt dort, wo es für die künstlerische Entwicklung am notwendigsten ist, dem Wohn- und Arbeitsraum sowie den Lebenshaltungskosten. In den vergangenen 25 Jahren wurden 33 Stipendiaten gefördert. So hofft René Zechlin, Direktor des Kunstvereins, »den wertvollen Preis noch viele Jahre fortschreiben zu können«. |



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 Frühjahr 2009.

Ihr Gundlach Nachbarn-Redakteur Hans-J. Schaper jr

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 Mietsicherheit **100 Euro**. Ihre Vorteile: eine schöne Prämie und neue Nachbarn nach Ihrem Geschmack.

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

Neue Wohnung?

Wir sind Ihnen gern behilflich!
Gundlach Vermietungsservice



Andreas Olfermann
Tel. 0511.3109-298



Steven Heeschen
Tel. 0511.3109-240