

- Bauträger
- Bauunternehmen
- Haus- und Grundstücksverwaltung
- Wohnungsunternehmen

# Nachbarn

Bauen, Wohnen, Leben mit Gundlach | Heft 17 | Frühjahr 2009



## Das neue Gesicht des Pelikans

Gundlachs Baupläne für Hannovers Pelikan-Viertel nehmen Gestalt an | Seite 4 und 5

■ **Offen, vielfältig und mobil:**  
Nachbarn heute | Seite 3

■ **Zukunftsorientiert:** Gundlach  
fördert Klimaschutzagentur | Seite 7

■ **Einzugsbereit:** Stipendiaten des  
Gundlach Musikpreises | Seite 8





## **Liebe Leserinnen und Leser,**

vielleicht sind Sie angesichts der »weltweiten Finanzkrise« verwundert, wenn Sie bereits gehört haben oder aber in dieser Ausgabe von Gundlach Nachbarn lesen, dass wir in Hannovers Pelikan-Viertel in den nächsten Jahren den Bau von rund 170 Wohnungen planen. Wir im Hause Gundlach betrachten die aktuellen Entwicklungen mit großem Respekt, sehen aber auch die Chancen und unser geplantes Pelikanprojekt als eine wichtige Investition in Gundlachs Zukunft. Aus Tradition, mit nunmehr 119 Jahren Firmengeschichte, ist Gundlach ein konservativ rechnendes Unternehmen. Den Bau von »Luftschlössern« überlassen wir anderen. In diesen bewegten Zeiten erweist sich die solide finanzielle Basis des Unternehmens als in der Region Hannover verwurzeltes Familienunternehmen als Vorteil. Wir werden deshalb auch weiterhin neben einer Erweiterung und Erneuerung vor allem kontinuierlich den Wohnkomfort unseres Bestandes durch laufende Modernisierung erhöhen können.

Angenehm überrascht waren wir, als wir davon hörten, dass unser bau-ökologisches Engagement bereits außereuropäische Aufmerksamkeit auf sich zieht (Seite 7) und haben das Spektrum unserer Umweltaktivitäten im Förderverein der Klimaschutzagentur der Region Hannover (Seite 3) nochmals erweitert. Umweltschutz lohnt sich!

Viel Spaß beim Lesen unseres neuen Heftes wünschen Ihnen

Lorenz Hansen

Frank Eretge

# Mitforscher gesucht!

## **TU Berlin bittet Gundlach-Mieter um Mitarbeit**

Liebe Mieterinnen und Mieter,  
für ein zukunftsweisendes Forschungsprojekt zum Bauen und Wohnen zählt die Technische Universität Berlin auf Ihre Mithilfe. Ihre Meinungen und Vorstellungen sind gefragt.

Was erwarten künftige Nutzer von Häusern der Zukunft? Welche technischen und räumlichen Ausstattungen sind wünschenswert, welche unbedingt erforderlich? Wie ökologisch muss das Wohnen der Zukunft sein? Welche ökonomischen Grenzen beschränken die Entwicklung? In welchem Maß würden Sie die Technik Ihres Hauses bedienen wollen? Oder sollte es vollständig automatisch gesteuert sein? Was macht individuellen Wohnkomfort aus? Welche Anforderungen werden an Baustoffe und Einrichtungsgegenstände gestellt?

In anderthalbtägigen Kreativ-Workshops werden Wünsche und Erwartungen zu Nachhaltigkeitsinnovationen formuliert und entwickelt. Mit Hilfe von Fragebögen und in Diskussionen werden die oben vorgestellten Themen bearbeitet.

Die Workshops sollen Anfang Juni 2009 in Hannover stattfinden. Zusammen mit anderen Interessierten können Sie dort Ihre Ideen kreativ (weiter-)entwickeln, Visionen diskutieren und innovative Themen gemeinsam voranbringen.

Weitere Informationen zum Projekt bekommen Sie unter der Adresse [www.nanu-projekt.de](http://www.nanu-projekt.de) im Internet. Auch die beiden Ansprechpartner des Projektes stehen Ihnen gern zur Verfügung und nehmen Ihre Anmeldung zum Workshop entgegen: Benjamin Diehl, TU Berlin, E-Mail: [benjamin.diehl@tu-berlin.de](mailto:benjamin.diehl@tu-berlin.de) Corinna Stubendorff, E-Mail: [stubendorff@gundlach-bau.de](mailto:stubendorff@gundlach-bau.de), Telefon 0511.3109-207 |

Laut einer aktuellen Emnid-Umfrage wechseln in Deutschland jährlich vier Millionen Bundesbürger ihren Wohnort.



Das bunte Leben hinter Hannovers Fassaden hat die Fotografin Karin Blüher (alle Bilder auf dieser Seite) in ihrem Bildband »Zu Gast und zu Hause in Hannover« präzise und warmherzig eingefangen. Darunter auch etliche Gundlach-Mieter. Erhältlich im Buchhandel.

# Nachbarn heute: vielfältig, offen und mobil

Das nachbarschaftliche Miteinander funktioniert mehr denn je über Toleranz und gegenseitiges Verständnis.

**NACHBARSCHAFT HEUTE:** Dass sich in der Richard-Lattorf-Straße Edeltraut und Heinz Valentin, Gundlach-Mieter seit 1971, um »die Kleine« der neu zugezogenen Familie aus Afghanistan kümmern, ist heute nichts außergewöhnliches. »Früher hatte man nicht so ein Vertrauen untereinander«, sagt Herr Valentin. Die alten Vorurteile gegenüber Ausländern haben sich vielerorts deutlich abgebaut, gegenseitiger Respekt ist gewachsen.

Es sind nicht nur die gut 20 Prozent der Bevölkerung, die aus Einwandererfamilien stammen und für Vielfalt sorgen. Auch die Deutschen selbst sind bunter denn je: Singles aus Überzeugung, Alleinerziehend aus Überzeugung, »Hotel Mama« aus Überzeugung, unverheiratet mit Kindern aus Überzeugung, homosexuelle Paare mit oder ohne Kinder aus Überzeugung, Markenträger und -fahrer, bewusst Dicke, bewusst Dünne, ewig junge Alte, Makrobioten, Barfußgeher ... Und sie alle sind enorm mobil.

Ob aus Liebe, für die Berufsausbildung, den Lebenspartner oder wegen Kindern, jährlich ziehen laut Emnid vier Millionen Bundesbürger um, davon 64 Prozent aufgrund eines Arbeitsplatz-

wechsels. Unter den 14- bis 29-Jährigen sind sogar 83 Prozent der Ortswechsel durch Ausbildung oder Beruf motiviert.

Die gestiegene Mobilität hat auch Vorteile: »Vor Jahren hat man sich über viele Kleinigkeiten aufgeregt, die nicht den eigenen Vorstellungen entsprachen«, sagt Herr Valentin. Heute funktionieren Nachbarschaften eher im gegenseitigen Miteinander, das natürlich immer wieder neu erdacht, verhandelt und organisiert werden will. Das erfordert eine gehörige Portion Toleranz. Laut Deutschem Mieterbund müssen nur zwei Prozent aller Konflikte zwischen Nachbarn durch die Polizei oder vor Gericht geregelt werden. Die überwältigende Mehrheit (77 Prozent) bevorzugt die direkte Aussprache mit dem Nachbarn.

**FOTOWETTBEWERB:** Gundlach Mieter können den **Bildband** »Zu Gast und zu Hause in Hannover« der Fotografin Karin Blüher gewinnen. Senden Sie uns ein Foto von Ihrem schönsten Platz zu Hause. Einsendeschluss ist der 31. März 2009. **Papierabzüge an:** Gundlach · Stichwort »zu Hause« · Am Holzgraben 1 · 30161 Hannover · **Digital an:** [schaper@gundlach-wohnen.de](mailto:schaper@gundlach-wohnen.de) |



Laut Emnid begründen sich 64 Prozent aller Umzüge durch einen Arbeitsplatzwechsel.



Die Jury (Bild oben): Regina Poly, Lorenz Hansen, Prof. Hilde Léon, Prof. Dietrich Fink, Dr. Frank Eretge, Edit Bastian, Michael Heesch, Uwe Bodemann, Prof. Carl Fingerhuth, Carsten Roth.

Bild links: Uwe Bodemann, Stadtbaurat, Thomas Obermann, Geschäftsführer des Preisträgers BKSP und Bauherr Lorenz Hansen (von links nach rechts) mit dem Siegermodell.

## PELIKAN-VIERTEL: GUNDLACHS BAUPLÄNE NEHMEN GESTALT AN

AUF 20.000 QUADRATMETER, im rückwärtigen Teil des Pelikan-Viertels in Hannover plant Gundlach den Bau von zunächst 170 feinen Miet- und Eigentumswohnungen, kleinen Läden und Büros sowie einer Kindertagesstätte. Baubeginn: 2010.

Zur Umsetzung des Projekts hat Gundlach einen zweistufigen internationalen Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. An ihm beteiligen sich 24 Architekturbüros aus Deutschland, Österreich, Dänemark, Frankreich sowie Tschechien. Im Preisgericht: neben renommierten Architekten und dem Bauherrn auch Hannovers Stadtbaurat Uwe Bodemann, die Bezirksbürgermeisterin Vahrenwald-List Edit Bastian und Michael Heesch, Leiter Fachbereich Planen und Stadtentwicklung. Mit Unterstützung von sieben Sachverständigen prämierten die Juroren unter Leitung von Prof. Carl Fingerhuth, Zürich, am 16. Januar 2009 in der

ersten städtebaulichen Stufe des Verfahrens den Entwurf des Architekturbüros BKSP aus Hannover. Der 2. Platz ging an coido-Cordsen Ipach + Döll GmbH, Hamburg, Platz 3 an 4A Architekti s.r.o., Prag, und Platz 4 an Carsten Lorenzen APS, Kopenhagen. Am 31. Januar 2009 eröffnete Gundlachs Geschäftsführer Lorenz Hansen gemeinsam mit Hannovers Baudezernenten Uwe Bodemann die Wettbewerbsausstellung im Bauamt Hannover. »Der Entwurf schafft in



Im Bau Feld 1, dem Realisierungsteil des Architektenwettbewerbs, entstehen im ersten Bauabschnitt 170 Wohnungen. Für die Baufelder 2, 3 und 4, den »Ideenteil«, wünscht sich Gundlach im zweiten Teil des Wettbewerbes kreative Vorschläge, durchaus auch ein Hochhaus mit einmaligem Ausblick auf die Silhouette der Stadt.







Die Sachverständigen: Dr. Ingo Schoenheit, Institut für Markt-Umwelt-Gesellschaft e.V., Christian Kaiser, Gundlach, Karl Schuchert, Stadt Hannover, FB Planen und Stadtentwicklung, Andreas Zunft, Stadt Hannover, FB Planen und Stadtentwicklung, Franz-Josef Gerbens, Gundlach, Dr. Erich Breyer, Stadt Hannover, FB Planen und Stadtentwicklung, Bereichsleiter Bauordnung, Henning Sundermeyer, Stadt Hannover, Amt für Umweltschutz.



außerordentlicher Weise die städtebauliche Grundlage für unsere architektonischen Ziele und unser Nutzungskonzept. Auf seiner Basis sehen wir gute Chancen, dass heutige Vorstellungen vom Wohnen zu einer ganzheitlichen Wohnlandschaft verschmelzen können. Wir sind der Überzeugung, unser Projekt wird dem Pelikan-Viertel zusätzliche Lebendigkeit geben und es könnte hier ein kleines, feines Quartier entstehen«, sagte Hansen. Hoch erfreut stellte Baudezernent Uwe Bodemann fest: »Das Wohnen in der Stadt wird zunehmend interessanter.«

Im ersten Bauabschnitt (Baufeld 1, siehe Grafik links) wird Gundlach über sieben Etagen hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen mit 60 bis 200 Quadratmetern und individuellen Zuschnitten erstellen. Auch Bäder als »Wellness-Oasen« und Küchen in Sonderformen sind angedacht. In der Erdgeschosszeile sollen Bäcker, Kiosk und kleine Einzelhandelsgeschäfte Platz finden. Eingebettet wird alles in attraktive Außenanlagen.

Auf der Grundlage des Siegerentwurfs von BKSP werden 12 der 24 Architekturbüros die Hochbauentwürfe weiter-

bearbeiten. Für den zweiten Bauabschnitt (Baufelder 2, 3 und 4, siehe Grafik links) werden sie im Ideenteil des Wettbewerbs weitere Vorschläge entwickeln. Anfang Mai wird das Preisgericht die Ergebnisse der zweiten Stufe des



Wettbewerbsausstellung im Bauamt Hannover: Interessierte Besucher diskutieren die 24 städtebaulichen Entwürfe.



Verfahrens beurteilen. Ab 14. Mai 2009 sind die Ergebnisse in der Bauverwaltung (neben dem Neuen Rathaus) für die Öffentlichkeit ausgestellt. Bei Gundlach geht man davon aus, dass dann insgesamt vier Architekturbüros das Bauvorhaben umsetzen werden. Vier! Denn im Hause Gundlach legt man großen Wert auf architektonische Vielfalt. |

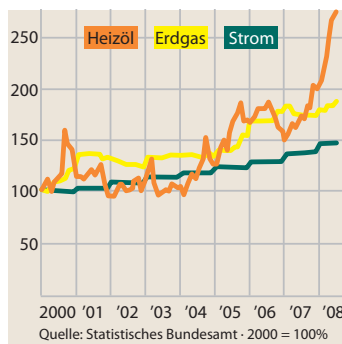




## Kostenoptimierte Energieversorgung

Gundlach-Mieter profitieren

**BEREITS SEIT 2007** erhalten Gundlach-Mieter, die über eine Zentralgasheizanlage versorgt werden, 30 Cent Nachlass je Kilowattstunde. Ähnliches gilt für Mieter mit einer Gas- etagenheizung oder/und Gaswarmwassergeräten, die das Angebot »Gas&fix« angenommen haben. Seit 1. Oktober 2008 gibt es nun auch Nachlässe für Mieter, die durch Fernwärme versorgt werden. Als die Energiepreise begannen, alle bisher gekannten Höchstmarken zu durchbrechen, hatte die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen (ArGeWo) energisch durchgegriffen. In einem gemeinsamen Rahmenvertrag mit den Stadtwerken Hannover (Laufzeit bis 2010) konnten die 30 Mitgliedsunternehmen der ArGeWo, zu denen auch das Gundlach Wohnungsunternehmen zählt, diese attraktiven Konditionen fest vereinbaren. |



## Haushaltsnahe Dienstleistungen sind steuerlich absetzbar

Auch Mieter können nach § 35 a des Einkommensteuergesetzes (EStG) haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Handwerkerleistungen steuerlich geltend machen. Dazu gehören auch Teile der Betriebskosten wie etwa Hausreinigung, Handwerkerleistungen oder Wartungskosten (z. B. Aufzug, Heizung, Warmwasser). In Gundlachs jährlichen Betriebskostenabrechnungen sind die absetzbaren Positionen extra ausgewiesen. Detaillierte Informationen geben die Finanzämter oder Steuerberater.

**sofort**

**einziehen**

**selbst**

**mitgestalten**

## Zwei Wege ins neue Zuhause

**WER SEINEN TRAUM** von den eigenen vier Wänden erfüllen möchte, dem bietet der Gundlach Bauträger jetzt zwei interessante Wege. Jene, die »sofort einziehen« wollen, finden beim Bauträger komplett ausgestattete Immobilien – bis hin zur Gartengestaltung. Sie können sofort, also wenn gewünscht bereits innerhalb von zwei Wochen nach Kaufvertragsabschluss, ihr neues Heim beziehen. Wer lieber die Wahl der Bodenbeläge, Malerarbeiten, Gartengestaltung und Badausstattung seines neuen Zuhauses »selbst mitgestalten« möchte, der kann mit dem Bauträger unterschiedliche Individualisierungsstandards bis zur Grundrissgestaltung planen. Eine ausführliche Informationsbrochure über die »Zwei Wege ins neue Zuhause« gibt es beim Gundlach Bauträger unter Telefon 0511.3109-100. |



**sofort**

**einziehen**

In Großburgwedel sind jetzt sieben Reihenhäuser im Haflinger Weg bezugsfertig. Vier verschiedene Designlinien bieten 154 bis 171 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche auf zwei Geschossen plus Dachgeschoss. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 187 und 321 m<sup>2</sup>. Eine zentrale Anlage beheizt die Häuser mit Holzpellets. Ihr Ansprechpartner: Carsten Ziegenbein | Telefon 0511.3109-287 | [www.gundlach-bau.de](http://www.gundlach-bau.de)

# Gundlach fördert Klimaschutzagentur

**DIE KLIMASCHUTZAGENTUR** Region Hannover gGmbH ist beim Klimaschutz der erste Ansprechpartner. Über viele eigene bauplanerische Projekte ist Gundlach seit Jahren mit der Klimaschutzagentur verbunden und nun auch Mitglied im Förderverein der Agentur. Gemeinsam mit anderen Unternehmen, Vereinen, Verbänden und Institutionen wird Gundlach zukünftig neben seinen eigenen energetischen Bau- und Modernisierungsprojekten über den Förderverein auch die Klimaschutzaktivitäten in der Region Hannover unterstützen und sich für die vermehrte Nutzung regenerativer Energieträger sowie für Energie-Einsparstechnologien stark machen.

Die Kompetenz der Klimaschutzagentur erstreckt sich über alle Aspekte des modernen Energiemanagements. Sie berät und hilft sowohl einzelnen Bürgern wie auch Unternehmen und Kommunen, unterstützt die Markteinführung von Energieeffizienz-Technologien und die Nutzung von regenerativen Energien in der Region Hannover. Sie engagiert sich insbesondere für Demonstrations- und Pilotprojekte. Mit Gundlach erhält die Klimaschutzagentur einen starken und kompetenten Förderer. |



[agentur.klimaschutz-hannover.de](http://agentur.klimaschutz-hannover.de)



## Besuch aus Südkorea

**IM RAHMEN IHRER EUROPÄISCHEN** Studien-Tour zum Klimawandel besuchten zehn südkoreanische Journalisten am 28. November 2008 Gundlachs energetisch modernisierte Wohnanlage in Hannover-Vahrenwald. Organisiert wurde die Reise vom Climate Change Center Seoul. Vor Ort informierten sich die Besucher eingehend bei Geschäftsführer Frank Eretge und beim Gundlach Ökologiebeauftragten Franz-Josef Gerbens über die energieeffiziente Sanierung von Gebäuden. Besonders beeindruckt waren sie von den dicken Dämmpaketen auf den Fassaden und von der Präzision, die beim Bau der luftdichten Gebäudehülle nötig ist. Hans Mönninghoff, Wirtschafts- und Umweltdezernent der Stadt Hannover, erläuterte im Anschluss die Einbettung von Concerto/act2 in die Klimaschutzstrategie der Landeshauptstadt. |

## Auch Hausordnungen wollen entrümpelt werden

Die Hausordnung für alle Gundlach-Mietobjekte wurde von überholten Regeln befreit und an einigen Stellen klarer gefasst. So ist ein Regelwerk entstanden, das zeitgemäß »das Zusammenleben sämtlicher Bewohner eines Hauses in Bezug auf ein gemeinschaftliches Miteinander und in Hinblick auf eine ordnungsgemäße Behandlung der Liegenschaft gewährleistet«. Sie kann angefordert werden bei Helga Solka, Tel.: 0511.3109-342 oder Download im Kundencenter unter [www.gundlach-bau.de](http://www.gundlach-bau.de).

## Vorsicht vor »falschen« Energieberatern!

MIT DER BEHAUPTUNG, es mit unabhängigen Energieberatern zu tun zu haben, sollen Verbraucher lediglich zu einem bestimmten Energieanbieter gelockt werden. Darüber berichtete die ARD am 15. Dezember 2008. Zunehmend wollen sich auch private Haushalte über einen effizienten und umweltfreundlichen Umgang mit Energie informieren. Eine sichere und unabhängige Beratung bieten die Klimaschutzagentur der Region Hannover oder die Verbraucherschutzverbände.





Villa Minimo

Gundlach Stiftung  
www.gundlachstiftung.de

## Gundlach Musikpreis



## Gekünsteltes Schweigen

SEINE ERSTEN DREHS hatte der Filmemacher Eicke Bettinga, Jahrgang 1978, in der elterlichen Garage in Aurich. Mittlerweile ist er Stipendiat von cast&cut und der Stiftung Kulturregion Hannover und hat von Juli bis Dezember 2008 in Gundlachs »Villa Minimo« seinen neuesten Film »Bruder« konzipiert und gedreht. Ein Drama mit schwerem Inhalt: Ein Jahr nach dem Selbstmord seines Bruders fährt Robert zu seinen Eltern. Anfangs wird ihm eine heile Welt vorgespielt. Doch dann klaffen alte Wunden auf, Robert versucht, das gekünstelte Schweigen mit Gewalt zu durchbrechen.

Aus der Garage ging Bettinga kurzfristig als Regieassistent zu einer RTL Comedy Serie, um nach dem Abitur an der National Film & Television School in Großbritannien zu studieren. Auf internationalen Filmfestivals gewann er mit seinen Kurzfilmen Preise und machte gleichzeitig bei der Agentur Saatchi & Saatchi Werbefilme. Seit Frühjahr 2006 ist er Nachwuchsmitglied im Bundesverband Regie (BVR). 2007 produzierte Eicke Bettinga für das ZDF das Sci-Fi Drama TRUST.Wohltat. Eine Auswahl seiner Filme und Werbespots ist auf Eicke Bettingas Homepage [www.eickebettinga.com](http://www.eickebettinga.com) zu sehen.

## Jury hat entschieden

AM 5. DEZEMBER 2008 fand die Endauswahl der Bewerber zum Gundlach Musikpreis 2009 statt. Nach Vorspiel und Bewerbungsgespräch wählte die unabhängige Fachjury (Bild unten, v. l.: Prof. Reinhard Kopiez, Julia Albrecht, Prof. Tillmann Wick, Prof. Martin Brauß, Prof. Bernd Goetzke, Prof. Dr. Dr. h.c. Ursula Hansen (Stifterin), Prof. Johannes Peitz und Prof. Markus Becker) an der Hochschule für Musik und Theater Hannover (HMTH) die Preisträger aus. Das Stipendium erhielten: Julita Smolen, Violine, Alexej Gorlatch, Klavier, und Victoria Margasyuk, Violine (Bild oben, v. l.). Die dritte Generation Stipendiaten wohnt ab April für zweieinhalb Jahre kostenfrei in Gundlachs Haus »Vielharmonie« in der



Rumannstraße 9, jeder erhält von der Gundlach Stiftung monatlich 300 Euro. »Wir freuen uns schon auf das schöne Haus mit der großen schallgedämmten Übebox«, sagte Pianist Alexej Gorlatch. »Genau das richtige zum Lernen und für unsere Ausbildung«.



## 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](mailto:schaper@gundlach-wohnen.de)

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

Die nächste Ausgabe erscheint im Sommer 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?

Ich bin Ihnen gern behilflich!  
Gundlach Vermietungsservice



Andreas Olfermann  
Tel. 0511.3109-298