

Nachbarn

Bauen, Wohnen, Leben mit Gundlach | Heft 18 | Sommer 2009



Familienfreundlich mit städtischem Flair

Gundlach baut in Hannovers Südstadt und Laatzen | Seite 4 und 5

■ **Nachgefragt und diskutiert:**
Modernisierung in Ahlem | Seite 3

■ **Prämiert und ausgestellt:**
Pelikan-Wettbewerb | Seite 6

■ **Schuld und Sühne:**
Filmemacher Martin Behnke | Seite 8



Liebe Leserinnen und Leser,

mit einem vielfältigen Wohnungsbestand und dessen Fortentwicklung durch Neubau ist es uns stets gelungen, ein ausgewogenes Wohnungsangebot für alle Mietergruppen quer durch die Einkommensverhältnisse anbieten zu können. In diesem Bestreben verfolgen wir mit besonderer Aufmerksamkeit die oft schwierige Situation von Familien am Wohnungsmarkt. Gegen deren Benachteiligung gegenüber anderen Mietergruppen setzt Gundlach nun ganz bewusst ein aktuelles Neubauprogramm (Seite 4/5).

Auch unsere neue Hausordnung nimmt unter anderem Bezug auf die Wohn- und Lebensbedürfnisse von Kindern und Jugendlichen (Seite 7). Sie gilt ab sofort in allen Gundlach-Häusern und liegt diesem Heft bei.

Dazu, wie auch zu unserer Position zu Multimedieverträgen mit Kabel Deutschland (Seite 2), ist uns Ihre Meinung wichtig. Wir freuen uns, wenn Sie uns mailen oder schreiben. Unsere Kontaktadresse finden Sie wie gewohnt auf der Rückseite des Heftes.

Erholsame Ferien und viel Spaß beim Lesen der neuen Gundlach Nachbarn wünschen Ihnen

Lorenz Hansen

Frank Eretge

Multimedia über Kabel weiter in der Diskussion

DIE TELEFON- UND FUNKNETZE haben sich in den letzten Jahren äußerst dynamisch weiterentwickelt. Wer hätte vor einigen Jahren gedacht, dass heute das Internet nahezu von jedem Telefonanschluss in Hannover mit hoher Geschwindigkeit genutzt werden kann – auch zum Empfang von Fernsehprogrammen. Neben den neuen technischen Möglichkeiten bringt vor allem der zunehmende Wettbewerb viel Bewegung ins Geschehen. Als die Deutsche Telekom AG noch eine Abteilung der Deutschen Bundespost war und quasi das Monopol innehatte, waren solche Entwicklungen kaum denkbar. erinnern Sie sich noch daran, dass es damals selbstverständlich war, Telefonapparate teuer zu mieten? Mit Abschaffung des Monopols sind viele neue Entwicklungen erst möglich geworden.

Im Bereich der Kabelanbieter ist die Entwicklung gegenläufig: Gab es vor wenigen Jahren noch etliche Anbieter von Kabeldienstleistungen, so monopolisiert sich nun der Markt zunehmend. In Hannover gibt es derzeit quasi nur einen Anbieter: Kabel Deutschland. Seit einiger Zeit bietet auch Kabel Deutschland attraktive Multimediasdienste über das Fernsehkabelnetz an. Die Vertriebsmethoden sind dabei zum Teil sehr aggressiv. Die beträchtlichen Investitionen für die vorhandenen Kabelleitungen in den Häusern wurden allerdings meist von den Wohnungsunternehmen erbracht. In den meisten Fällen müssen daher die Vermieter gefragt werden, ob sie dem Einsatz von Multimediasdienstleistungen zustimmen und sich über Gestattungsverträge langfristig binden wollen.

Gundlach geht es wie vielen anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft vor allem um eines: Die Mieter sollen jetzt und in Zukunft über kostengünstige Fernsehversorgung und Multimediasdienste verfügen können, auf dem jeweils neuesten Stand der Technik. Deshalb verhandelt Gundlach gemeinsam mit der hannoverschen Wohnungswirtschaft intensiv mit Kabel Deutschland und prüft gleichzeitig Alternativlösungen. Ohne die Klärung einiger rechtlicher und grundsätzlicher Fragen kann Gundlach Kabel Deutschland die Nutzung der Netze für Multimediasdienste nicht gestatten. Die Versorgung mit Programmen des Kabelfernsehens bleibt hiervon selbstverständlich unberührt.

Ein wenig Geduld beim Abschluss neuer Multimediasverträge kann sich für Sie durchaus auszahlen. |

Mieter diskutieren energetische Modernisierung

»**WARUM EIGENTLICH** sind ausgerechnet wir das Schlusslicht innerhalb der Modernisierung?« wollten gleich zu Beginn des Mietertreffens am 24. März 2009 in Gundlachs Kaminhalle die Mieter aus dem Landsberger Weg wissen. Der technische Leiter des Wohnungsunternehmens, Franz-Josef Gerbens, erläuterte kurz die technischen und wirtschaftlichen Hintergründe dieser Entscheidung. Die einzelnen Modernisierungsschritte wurden von Jens Grundt, GMW Ingenieurbüro, vorgestellt. Aktuell werden acht Häuser mit 72 Wohnungen im Rahmen von concerto/act2 (www.concerto-hannover.de) in Gundlachs Häusern in Ahlem umfassend energetisch modernisiert. In der Richard-Lattorf-Straße 39–45 und im Naugarder Weg 3 und 4 wurden bereits die Fassaden und Dachböden gedämmt und die Fenster erneuert.



Jetzt, von Juni bis August, werden die Wohnungen mit neuer Haustechnik ausgestattet. Und dazu gab es viele Fragen über Dauer und Umfang der Umbauarbeiten der in energetischen Dingen bereits gut informierten Mieter. Innerhalb nur weniger Tage je Wohnung werden die Gasetagenheizungen ausgebaut, die Wohnungen mit eigenen Zählern versehen und an eine Zentralheizung angeschlossen, die mit Holzpellets betrieben wird.

Architektin Christa Wiesener-Selle ist bei Gundlach für die technische Bestandsentwicklung zuständig und wird dafür sorgen, dass die Belästigungen durch Dreck und Lärm minimal gehalten werden. Im kommenden Winter sind die Arbeiten mit der Dämmung der Kellerdecken abgeschlossen. Genau diese Umbauschritte finden im Landsberger Weg 3 und 4 im Jahr 2010 statt. »Mit diesem Projekt sparen wir eine Menge CO₂-Emissionen und tragen zum Klimaschutz bei, und das obendrein warmmieten-neutral«, konnte Franz-Josef Gerbens versprechen. |



Franz-Josef Gerbens, Technischer Leiter der Wohnungsunternehmens (links) und Gundlach-Geschäftsführer Frank Eretge begrüßen die Mieter.



Jens Grundt, Annika Frank und Kirsten Bassin vom GMW-Ingenieurbüro erläutern den Mietern den Ablauf der energetischen Umbauarbeiten.

Mieter können haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich absetzen

BEREITS SEIT DEM JAHR 2006 können haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich geltend gemacht werden. Eine haushaltsnahe Dienstleistung ist eine Tätigkeit, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts erledigt werden kann und für die beispielsweise ein selbstständiger Dienstleister in Anspruch genommen wird: die Reinigung der Wohnung, die Pflege von Angehörigen oder auch Gartenpflegearbeiten. Dies gilt gleichermaßen für einige Positionen der von Mietern zu bezahlenden

Betriebskosten. Gundlach-Mieter können die steuerlich absetzbaren Positionen bequem der jährlichen Betriebskostenabrechnung entnehmen. Sie sind dort zusammengefasst und besonders gekennzeichnet. So können sie einfach in Kopie zusammen mit der jährlichen Steuererklärung beim Finanzamt eingereicht werden. Für Fragen steht Ihr Mieterbetreuer gern zu Verfügung. Detaillierte Informationen geben aber auch die Finanzämter oder Ihr Steuerberater. |



Gundlachs Quartier Laatzten, Brucknerweg

Familienfreundlich mit städtischem Flair

FAMILIEN MIT KINDERN haben es bei der Suche nach einer Wohnung besonders schwer. Das belegt unter anderen eine aktuelle Umfrage des Immobilienportals »immobilienwelt.de«.

Jeder dritte der befragten Makler bevorzugt im Auftrag des Vermieters Lebensgemeinschaften ohne Kinder, Rentnerhepaare haben die besten Chancen. Nur jeder vierte Makler soll auch Paare mit Kindern vermitteln. Viele Vermieter befürchten Störungen durch lärmende Kinder und eine schnellere Abnutzung ihrer Wohnungen. In manchen Fällen sind es allerdings auch die bereits im Haus lebenden Mieter, die ihrem Vermieter nahe legen, eine leer stehende Wohnung nicht an eine Lebensgemeinschaft mit Kindern zu vergeben. Eine bittere Pille für Familien – insbesondere, weil das Angebot an größeren Wohnungen in der Region Hannover insgesamt knapp ist.

Bei Gundlach werden alle Mietinteressenten gleich behandelt. Die Ernsthaftigkeit familienfreundlicher Unternehmenspolitik beweist Gundlach bereits in der Planung von Wohnungsneubauten, die in Lage und Grundriss zugeschnitten sind auf die Bedürfnisse von Eltern mit Kindern.

Jüngste Beispiele sind die Neubauten in Laatzten und in Hannovers Südstadt. Beide Anlagen bieten hochwertigen Wohnraum für Familien im städtischen Bereich. In Laatzten erweitert das Gundlach Wohnungsunternehmen im Quartier Laatzten sein äußerst beliebtes Angebot des Reihenhauses zur Miete um weitere 18 Energiesparhäuser. Ein Blockheizkraftwerk versorgt die aufwendig gestalteten Häuser mit Wärme. Terrassen, Balkone und Außenanlagen mit attraktiven Spielflächen bieten Platz zum Entspannen an der frischen Luft für Jung und Alt. Das in sich

Quartier Laatzten, Brucknerweg

Informationen: Ingmar Peisker | Telefon 0511.3109-337





Gundlachs Wohnhöfe Große Düwelstraße, aktuell im Bau

geschlossene Quartier Laatzen ist ideal für Familien, denn zusätzlicher Raum ermöglicht auch das Arbeiten von zu Hause aus, was eine unkomplizierte Betreuung der Kinder ermöglicht.

SCHON IMMER WAR HANNOVERS SÜDSTADT für Familien besonders attraktiv. Für Gundlach Anlass genug, auch dort familienfreundlichen Wohnungsbau zu schaffen. Die »Wohnhöfe Große Düwelstraße« sind aktuell im Bau und werden im Jahr 2010 bezugsfertig sein. Sie umfassen 32 hochwertige Wohnungen,

von denen 13 zur Vermietung und 19 zum Verkauf vorgesehen sind. Ihre moderne Bauweise nach KfW-40-Standard sorgt für einen dauerhaft niedrigen Energieverbrauch. Großzügige Grundrissvarianten und eine hochwertige Ausstattung bieten angenehmen Wohnraum für Familien mit Kindern, besonders in den Maisonette-Wohnungen, die sich jeweils über zwei Geschosse erstrecken.

Die geschlossene Blockrandbebauung mit dem verwinkelten

Innenhof schafft eine Atmosphäre der Geborgenheit. Das städtische Flair mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, dem Maschsee und anderen Freizeitangeboten in fußläufiger Nähe gestalten das Alltagsleben für die künftigen Bewohner bequem und zugleich abwechslungsreich.

Gundlachs anspruchsvolle Neubau- und Vermietungspolitik entspricht auch dem erklärten Ziel Hannovers, in den kommenden Jahren die Stadt als Lebensraum für Familien attraktiver zu gestalten. |

Wohnhöfe Große Düwelstraße

Informationen: Andreas Olfemann | Telefon 0511.3109-298



EG 4-Zimmer-Maisonettewohnung | 136,9 m² OG

Das Siegermodell mit den Entwürfen von vier Architekturbüros.

Rechtes Bild: Jan Gabau von BKSP, Ina Marie Orawiec von OX2, Karin Kellner von KSW, Bauherr Lorenz Hansen von Gundlach, Sven Martens von OMP bei der Prämierung und Ausstellungs-eröffnung am 14. Mai 2009 im Baumt Hannover.



Architektenwettbewerb abgeschlossen

MITEINEM ZWEISTUFIGEN Architektenwettbewerb präsentiert Gundlach für die geplanten Neubauten in Hannovers Pelikanviertel guten Städtebau mit hochwertiger Architektur. Nach dem städtebaulichen Architektenwettbewerb (siehe auch Gundlach Nachbarn Heft 17 oder www.gundlach-bau.de) wurde nun der Hochbau-Wettbewerb erfolgreich abgeschlossen.

Unter zwölf abgegebenen Architektenentwürfen entschied sich die hochkarätige Jury am 8. Mai 2009 gleich für vier Gewinner. Es sind die Architekturbüros OX2 Architekten aus Aachen, gruppeomp GbR aus Bremen, BKSP Architekten aus Hannover und kellner schleich wunderling architekten+stadtplaner GmbH, ebenfalls aus Hannover. Die Entwürfe waren so überzeugend, dass Jury und Bauherr Gundlach entschieden, alle vier Büros an der Realisierung des ersten Bauabschnitts zu beteiligen. »Die Vision eines vielfältigen, bunten Quartiers ist hier bereits



Die Qual der Wahl. Die Jury am 8. Mai 2009 vor den Entwürfen.

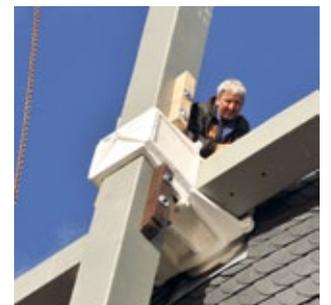
intensiv zu spüren«, freute sich Gundlach Geschäftsführer Lorenz Hansen. Unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte wird Gundlach im ersten Bauabschnitt zunächst 150 hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen erstellen. Individuelle Grundrisse auf 60 bis 180 Quadratmetern für verschiedene Ansprüche werden durch kleine Läden im

Erdgeschoss sowie anregend gestaltete Außenanlagen ergänzt. Auf der Basis der ausgelobten Entwürfe werden jetzt die vier Architekturbüros bis zum Baubeginn 2010 die konkreten Baupläne erstellen. |

Bewahrt und neu beflügelt!

ERRICHTET wurde sie 1868 mit dicken Wänden und aus Teilen einer Mühle des 16. Jahrhunderts. Restauriert und neu beflügelt wurde sie im 21. Jahrhundert. Gundlach erwarb sie 2008 und sanierte sie nach den Regeln des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes mit modernster Bautechnik. Der Mühlenkörper wurde entkernt, mit zusätzlichen Fenstern und Erdwärmeheizung versehen. Der Sockelbereich wärmegeklämt, der Turm mit Naturschiefer gedeckt. Die Mühlenhaube wurde repariert, der Kehrbalken mit einer neuen Windrose bestückt. Die Flügel wurden instand gesetzt und auf ihr ursprüngliches Maß aus dem 19. Jahrhundert verlängert. Hannovers einziger Weinberg konnte trotz dieser umfangreichen Bauarbeiten erhalten werden. Nach Abschluss aller Arbeiten vermietet Gundlach im Juli 2009 Hannovers kulturhistorisches Schmuckstück als Wohnstätte – allerdings nicht an einen Müller.

So oder ähnlich werden wohl zukünftige Chronisten über das Kulturdenkmal, die Buchholzer Windmühle, berichten. |



Service zum Wohl- fühlen

Christiane Sieg
betreut Gundlachs
Seniorenwohnungen
im Roderbruch



IN HANNOVERS Stadtteil Groß Buchholz betreibt das Gundlach Wohnungsunternehmen zwei für ein »selbstbestimmtes Leben im Alter« errichtete Wohnanlagen: die Friedrich Otto-Seniorenwohnungen und die Käthe Otto-Seniorenwohnungen mit insgesamt 166 Appartements. Deren Bewohner werden von Christiane Sieg begleitet und beraten.

»Grundlage meiner Arbeit sind Verständnis, Respekt und Wertschätzung im Alter, damit sich unsere Senioren rundum wohl fühlen«, berichtet Christiane Sieg. Dazu bietet sie einen umfangreichen Service an: Freizeit-, Gesundheits- und Beratungsangebote, Tanzveranstaltungen, Vorträge über Reisen, Dia- und Spieleabende, Feste, Kaffeenachmittage, Gymnastik oder Gedächtnistraining bereichern den Alltag der Bewohner. Sie vermittelt aber auch Einkaufs- und Putzhilfen sowie Friseur- und Fußpflegeleistungen.

Christiane Sieg berät auch in Fragen des Wohnens und unterstützt beim alltäglichen »Papierkrieg« – eine gern angenommene Hilfe. |

Die neue Gundlach Hausordnung

MANCHMAL BRAUCHT ES etwas länger, bis man zu einem wirklich guten Ergebnis kommt! In der letzten Ausgabe der Gundlach Nachbarn haben wir darauf hingewiesen, dass wir die Hausordnung überarbeitet haben. Viele von Ihnen haben unser Angebot angenommen und sich die neue Hausordnung zusenden lassen oder sie im Internet heruntergeladen. Einige haben auch gleich wichtige Anregungen und Fragen an uns zurückgeschickt oder uns zu einzelnen Punkten angerufen.

Über die vielen Tipps haben wir uns sehr gefreut und schnell erkannt, dass die Hausordnung in der bestehenden Form noch nicht perfekt war. Das hat unseren Ehrgeiz angespornt und wir haben uns erneut daran gemacht, die veröffentlichte Hausordnung noch weiter für das Zusammenleben in unseren Objekten zu verbessern. Zusätzlich haben wir die Texte auch im Hinblick auf eine zeitgemäße Formulierung noch einmal gründlich durchleuchtet.

Jetzt freuen wir uns, Ihnen in dieser Ausgabe das Ergebnis präsentieren zu können! Die neue Hausordnung gilt ab sofort in allen Gundlach-Häusern. Wir hoffen, dass sie für die Zukunft eine solide Basis für ein nachbarschaftliches Miteinander bildet.

Für die Anregungen und Vorschläge bedanken wir uns noch einmal ganz herzlich bei Ihnen! |

Wohnsicherheit kontrollieren

Kostenlose Beratung über technische Sicherungsmöglichkeiten für Wohnung oder Haus erhalten Sie von Lutz Wöckener und

Michael Fritsch bei der Technischen Prävention der Polizeidirektion Hannover, Marienstraße 34–36, 30171 Hannover, Telefon 0511.3109-15 03.

E-mail: praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de



Gut abgesichert in den Urlaub

Eine Hausratversicherung schützt den gesamten Hausrat (Möbel, Kleidung, Haushaltsgeräte usw.) vor den finanziellen Folgen von Einbruch, Raub oder Vandalismus. Ob und wieviel die Versicherung jedoch zahlt, hängt davon ab, ob die Wohnung ausreichend gesichert und die richtige Versicherungssumme gewählt wurde. Hausratversicherungen sollen der individuellen Situation des Versicherten entsprechen. Allerdings, wer bei Abwesenheit zum Beispiel ein Fenster gekippt lässt, handelt im Sinne der Versicherungen grob fahrlässig. Kommt es zum Diebstahl, zahlen sie nicht.

Gundlach jetzt Mitglied im DGNB

MIT DER MITGLIEDSCHAFT in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen möchten wir das Engagement der Firmengruppe Gundlach für Umweltschutz, Gesundheit und soziokulturelle Belange bei der Erstellung und Nutzung von Gebäuden weiter stärken und unsere Kompetenzen in diesem Bereich vertiefen. Die gemeinnützige DGNB e.V. wurde 2007 von Architekten, Planern, Bauprodukteherstellern und Wissenschaftlern gegründet. Sie fördert die Planung und Nutzung von Bauwerken, durch die umweltschonende, ressourcensparende Lebensräume geschaffen werden und die dabei Gesundheit und Komfort der Nutzer sichern. Diese Ziele werden mit Hilfe von Bildungsmaßnahmen unterstützt. Zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) wird die DGNB das Gütesiegel »Nachhaltiges Bauen« vergeben.

Nachhaltigkeit ist bei Gundlach in den Unternehmenszielen verankert und prägt unser Handeln. Unsere Bauvorhaben sind auf ökologische und ökonomische Ausgewogenheit bedacht. Wir engagieren uns in vielfältigen kulturellen und sozialen Projekten. Im Kompetenznetzwerk aus Bau- und Immobilienwirtschaft in der DGNB wollen wir Entwicklungen mitgestalten und das Bauen in Richtung Nachhaltigkeit vorantreiben. Mehr zu unserem Engagement unter www.gundlach-bau.de.



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 Herbst 2009.

Ihr Gundlach Nachbarn-Redakteur Hans-J. Schaper jr

Herausgeber: Lorenz Hansen, Dr. Frank Eretge, Gundlach GmbH & Co KG
Wohnungsunternehmen
Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover |
Tel.: 0511.3109-0 | www.gundlach-bau.de
Redaktion: Hans-J. Schaper jr (Verfasser aller nicht namentlich gekennzeichneten Beiträge/ Fotos), E-Mail: schaper@gundlach-wohnen.de
Gestaltung: eindruck
Druck: unidruck

Villa Minimo



Stille Nacht

DER BERLINER FILMEMACHER Martin Behnke ist 2009 für ein halbes Jahr als cast&cut-Stipendiat in Gundlachs Villa Minimo zu Gast. Behnke, geboren 1978 in Berlin, studierte Theaterwissenschaft und Anglistik an der Universität Leipzig sowie Film und Medien an der Filmakademie in Ludwigsburg. Im Rahmen seines Studiums drehte er mehrere Kurz- und Dokumentarfilme. Für seinen Kurzfilm »Vertrauensfrage« erhielt er bei der Filmschau Baden-Württemberg 2008 eine lobende Erwähnung.

Am Drehort Hannover verwirklicht Behnke derzeit sein sozialkritisches Filmprojekt »Stille Nacht«. Als minderjährige Jugendliche wiederholt Taxifahrer überfallen, greifen der Taxifahrer Johann und seine Kollegen zur Selbstjustiz – und werden so selbst zu Gesetzesbrechern. Entlang dieser Geschichte, die auf einer wahren Begebenheit beruht, thematisiert Martin Behnke das schwierige Verhältnis von Tätern und Opfern sowie Fragen von Schuld und Sühne. Ein aktuelles Thema also.

Martin Behnke ist der 13. cast&cut-Stipendiat der nordmedia und der Stiftung Kulturregion Hannover in Gundlachs Villa Minimo.

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.

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

Neue Wohnung?

Wir sind Ihnen gern behilflich!
Gundlach Vermietungsservice



Andreas Olfemann
Telefon
0511.3109-298



Daniel Süßenbach
Telefon
0511.3109-240



Paul Simon
Telefon
0511.3109-292