

- Bauträger
- Bauunternehmen
- Haus- und Grundstücksverwaltung
- Wohnungsunternehmen

# Nachbarn

Bauen, Wohnen, Leben mit Gundlach | Heft 23 | Frühjahr 2011



## Im Land der Dichter und Dämmer

Fertigelemente mit Holzspandämmung machen Modernisierung besonders ökologisch | Seite 6

■ **Starke Signale:**  
Neues Multimedia-Netz | Seite 3

■ **Staubige Tage:**  
Modernisierungs-Stress | Seite 4/5

■ **Stolze Hobbygärtner:**  
Pflanzen-Basar Schwanewede | Seite 8



## Liebe Leserinnen und Leser,

in unserem Wohnungsbestand gibt es auch in den kommenden Jahren vieles zu modernisieren, damit Sie sich weiterhin bei uns wohlfühlen. Mit sinnvollen Vorschriften versucht der Gesetzgeber, den Energieverbrauch von Häusern zu reduzieren. Modernisierungen erzeugen Stress, für den einen mehr, für den anderen weniger (siehe Seite 4/5). Aber – ob Dämmung der Fassaden, Dachböden, Keller, Einbau neuer Fenster, Türen, Heizungssysteme, elektrischer oder sanitärer Leitungen, Breitbandkabel oder Installation von Rauchmeldern – ihre Notwendigkeit steht unseres Erachtens außer Zweifel. Bitte unterstützen Sie unsere Arbeiten bei Ihnen vor Ort. Denn gerade mit Ihrer Hilfe lässt sich die Dauer einer Modernisierung verkürzen. Vielleicht nehmen Sie sogar an unserem Wettbewerb (Seite 5) teil und schreiben uns Ihre Meinung.

Wir haben das Breitbandnetz in vielen unserer Häuser modernisiert. Es garantiert optimalen und kostengünstigen Fernsehempfang und erlaubt die Nutzung neuer Multimediaangebote.

Viel Spaß beim Lesen des neuen Heftes – vielleicht sehen wir uns ja im musikalischen Zauberwald (Seite 8) von Balhus?

Lorenz Hansen

Frank Eretge

## Gundlach-Mieter musizieren

# Vier Kinder erhalten gratis Unterricht

**Die Gundlach Stiftung hat bei der Bürgerstiftung Hannover vier Patenschaften für jeweils ein Jahr Instrumentalunterricht übernommen.**

Jetzt geht es los, für Alexander, Süheyla, Revsan und Julia. Sie hatten sich wie viele weitere Kinder von Gundlach-Mietern bei der Gundlach Stiftung ([www.gundlachstiftung.de](http://www.gundlachstiftung.de)) für den einjährigen Instru-

sind außerordentlich glücklich, dass die Entwicklung ihrer Kinder jetzt durch die Patenschaften zusätzlich gefördert wird. Bei von der Bürgerstiftung Hannover ([www.buergerstiftung-hannover.de](http://www.buergerstiftung-hannover.de))



Julia (9), Geige



Revsan (12), Gitarre



Süheyla (8), Geige



Alexander (16), Gitarre

mentalunterricht beworben – und wurden von der Bürgerstiftung ausgewählt! Alle vier wohnen bei Gundlach und sind schon lange sehr musikbegeistert. Ihre Eltern

ausgesuchten Lehrern erhalten sie gute Grundlagen für ihr weiteres musikalisches Leben. Wir wünschen den vier angehenden Musikern Ausdauer, Spaß und viele Erfolge!

 **Gundlach** Stiftung

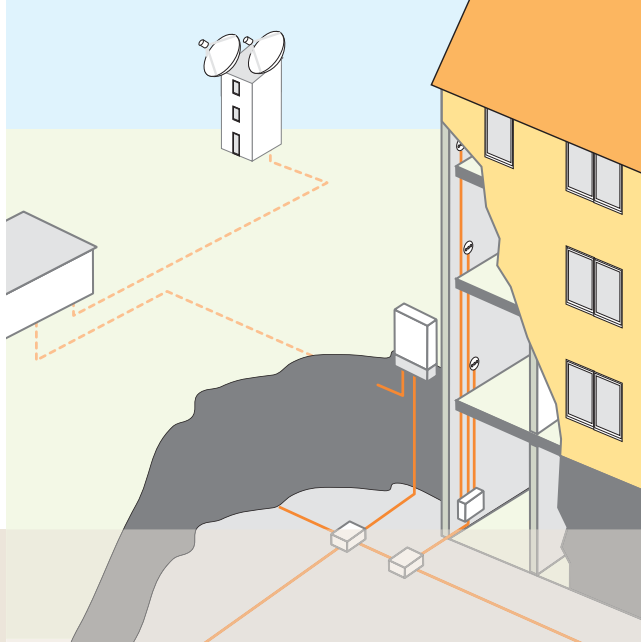
  
**BÜRGERSTIFTUNG**  
HANNOVER



# Gundlach sorgt für leistungsstarken Medienempfang

**Mieter legen Wert auf eine anspruchsvolle Multimedia-Ausstattung ihrer Wohnung.**

Wo immer technisch möglich, hat Gundlach in den letzten Jahren seinen Wohnungsbestand an das Breitbandkabelnetz von Kabel Deutschland angeschlossen. Das Kabel bildet die Grundlage für technisch hochwertigen Empfang von Fernseh- und Radiosignalen. Durch den Sammelanschluss ganzer Häuser zahlen die einzelnen Mieter oft nur knapp die Hälfte der Kosten für Einzelverträge. Auch das Telefonieren und schnelles Surfen im Internet werden jetzt über das leistungsstarke Kabel zu günstigen Tarifen angeboten. »Mit der jüngsten Modernisierung unserer Haus-



Deutschlands Kabelnetz hat vier Ebenen. Netzebene 1 bilden die Sender/Anbieter von Programmen, deren digitale/analoge Signale auf Netzebene 2 verarbeitet werden. Die Netzebene 3, das Kabelnetz, liefert sie bis vor die Haustür. Im Haus, auf Netzebene 4, die von Gundlach angelegt wurde, gelangen die Signale bis zur Media-Steckdose.

netze – auf der so genannten »Netzebene 4« – haben wir unsere Wohnungen für Mieter noch interessanter und zukunftsfähiger machen können«, begründet Gundlach-Geschäftsführer Frank Eretge die Investition. In nächster Zeit werden Mitarbeiter von Kabel Deutschland die Mieter in Gundlachs Wohnanlagen über die Möglichkeiten des Breitbandkabels für die multimediale Kommunikation informieren. Ansprechpartner für Gundlach-Mieter ist bei Kabel Deutschland Jens Tschauder, Telefon 0531.7018795. |



## Besser mal ein Fehlalarm

**In den nächsten Jahren sollen auch in Niedersachsen alle Wohngebäude mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. Gundlach hat die kleinen Lebensretter bereits flächendeckend installiert. Erste Erfahrungen.**

Das rasche Eintreffen der Feuerwehr in der Silvesternacht 2010/2011 war insbesondere den gerade erst installierten Rauchmeldern zu verdanken. Sie schlugen sofort an, und aufmerksame Mieter alarmierten die Feuerwehr. Eine Rakete hatte zunächst auf dem Balkon der abwesenden Bewohner ein Feuer entfacht, das dann auf das Gebäude übergriff. Doch, Rauchmelder und Feuerwehr sei Dank, niemand kam in Gundlachs Wohnhaus in Ahlem zu Scha-



»In Ahlem haben wir rund 2.000 Rauchmelder verbaut, im Schnitt vier in jeder Wohnung und zwei pro Treppenhaus. Bisher gab es drei Fehlmeldungen. Ich habe festgestellt, dass insbesondere Mieter mit Kindern und unsere älteren Mieter sehr erfreut sind über diesen Zuwachs an Sicherheit«, Klaus Arendt, Gundlach Vor-Ort-Service in Ahlem.

den. »Wir sind froh, unseren Mietern mehr Sicherheit bieten zu können. Insgesamt mehr als 16.000 Rauchmelder sind bereits eingebaut«, freut sich Franz-Josef Gerbens, der Technische Leiter des Wohnungsunternehmens. Auch in Lüneburg konnte durch Rauchmelder gleich zweimal Schlimmeres verhindert werden. Ein Gundlach-Mieter vergaß sein Essen auf dem Herd und wurde erst durch den Alarm seiner Rauchmelder daran erinnert. Ebenso konnte

durch den schrillen Alarmton die Ausweitung eines Kabelbrandes in einem Stromzähler sofort gestoppt werden.

Allerdings gab es auch einige Fehlalarme, angesichts der Anzahl eingebauter Rauchmelder allerdings erfreulich wenige. »Fehlerhafte Rauchmelder tauschen wir natürlich sofort aus«, versichert Gundlachs Vor-Ort-Service in Schwane-wede, Reginald Halling, »aber besser ein Fehlalarm als gar kein Alarm!« |



# Wenn der Handwerker klingelt: Mieter im Bau-Stress

Den Modernisierungsbedarf der rund 18 Millionen Wohngebäude in Deutschland veranschlagt die Deutsche Energie-Agentur (dena) in den nächsten 20 Jahren auf 50 Prozent. Das bedeutet gut eine Million zu sanierende Wohnungen pro Jahr – und einige Belastungen für Mieter und Vermieter.

## »KENNEN SIE DAS UNWORT

des Jahres 2011? Alternativlos! Auf Modernisierungen trifft das aber wirklich zu, schon allein wegen gesetzlicher Vorschriften.« Mit diesem Begriff beschreibt Franz-Josef Gergens, Technischer Leiter des Gundlach Wohnungsunternehmens, die Notwendigkeit von Bestandsmodernisierungen. »Vor allem modernisieren wir, um Wohnwert und Ausstattung zu erhalten und stetig zu verbessern.«

»Nachhaltiges und langfristiges Wirtschaften hat bei Gundlach Tradition. Mit ökologischer und energetischer Zielsetzung entwickeln und

erneuern wir unsere Wohnanlagen, die technische Ausstattung unserer Wohnungen und erhöhen den Komfort für unsere Mieter«, ergänzt Geschäftsführer Lorenz Hansen.

Das Prinzip »Wasch mich, aber mach mich nicht nass!« hat gerade bei größeren Modernisierungsarbeiten keine Chance. Denn Baumaßnahmen bedeuten Staub, Dreck, Lärm und unter Umständen Eingriffe in die Privatsphäre der Mieter. Deshalb hat der Gesetzgeber mit eindeutigen Regeln Vorsorge getroffen – über die angemessene Mietminderung bis hin zum Widerspruchsrecht der Mieter. Grundsätzlich darf der



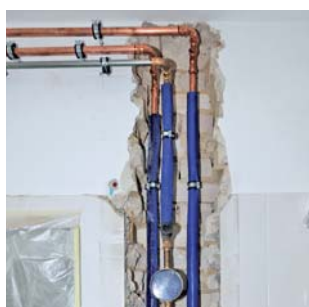
»Handwerker in der Wohnung ist immer auch Vertrauenssache. Viele Mieter haben mir schon ihre Schlüssel überlassen. Und Misstrauische können eben gern jeden Tag unsere Arbeit beobachten.«

Carsten Hubert, Vorarbeiter  
Gundlach Bauunternehmen



»Größere Modernisierungen sind aufwendig und dauern. Klar, es gibt Nörgler. Die halten einen eigentlich nur vom Arbeiten ab. Die meisten Mieter ziehen aber mit. Mancher spendiert sogar 'nen Kaffee.«

Frank Mittag, Vorarbeiter  
Gundlach Bauunternehmen







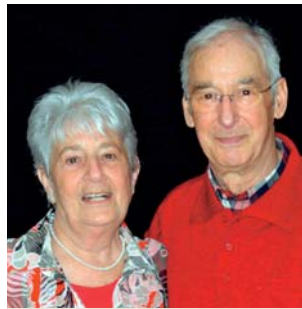
Vermieter modernisieren. Dabei hat er sich an die gesetzlichen Formalitäten zu halten wie zum Beispiel die rechtzeitige Ankündigung der Arbeiten oder die übersichtliche Ausweisung der Kosten. Er darf auch die Miete nach Abschluss der Arbeiten mit bis zu elf Prozent der anrechenbaren Kosten pro Jahr erhöhen.

Die belastenden Aspekte einer Modernisierung versucht Gundlach durch gründliche Vorbereitung für die Bewohner annehmbar zu gestalten. Gute Partner im Handwerk, gute Planung und klare Vorabinformation der Mieter sind das A und O der Modernisierung. Die perfekte Baustelle gibt es allerdings nicht. Planungsfehler kommen vor, Termine platzen, Menschen machen Fehler, das Wetter spielt nicht mit. Schon das Sprichwort weiß, dass der Teufel im Detail sitzt. Das gilt in besonderer Weise für die Baustelle, wo ein zunächst kleines Vorhaben größ-

ßere Auswirkungen nach sich zieht. Natürlich ist es sinnvoll, auch zunächst nicht erkennbare Mängel gründlich abzustellen. Bei Gundlach ist man seit Jahren hartnäckig auf der Suche nach Bau-Lösungen, die weniger belasten und weniger Stress beim Mieter verursachen. Kürzere Bauzeiten, vereinfachte Abläufe und deren transparente Abstimmung sind klare Zielvorgaben für die Optimierung unserer Modernisierungsvorhaben. Aber leider klappt auch bei Gundlach nicht alles.

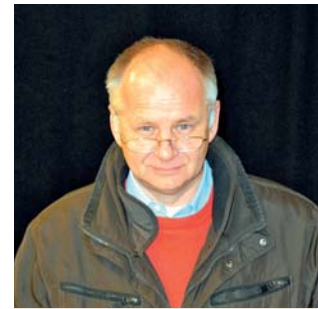
Die allermeisten Mieter begrüßen Modernisierungen. Doch mancher fühlt sich dann doch »überrollt« von den tatsächlichen Baumaßnahmen. Gerade dann sollten alle an einem Strang ziehen, damit die Arbeiten zügig und für alle möglichst erträglich abgeschlossen werden können. Modernisierungen sind alternativlos – oder: Beim Waschen wird man nun mal nass! |

Viele handwerkliche Arbeiten und deren genaue Koordination sind nötig, damit moderner Wohnkomfort – von der Fassadendämmung bis hin zur Multimedia-Box – für die gewachsenen Ansprüche der Mieter entstehen kann.



»Lärm, Schmutz, verhängte Fenster. Gott bewahre, haben wir alles mitgemacht, über Wochen. Aber ganz ehrlich, der neue Komfort: bestens! Kein Vergleich zum alten Haus.«

Ursula und Julius Sierig,  
Gundlach-Mieter



»Modernisierungen? Nicht gerade etwas für sehr Empfindsame. Mein Tipp: Überstunden machen oder ab in den Urlaub. Das steigert die Vorfreude auf den neuen Wohnkomfort ungemein.«

Uwe Vahldiek,  
Gundlach-Mieter

**Gewinnen Sie einen Baumarkt-Gutschein im Wert von 50 Euro!**

## Modernisierung? Ihre Meinung ist gefragt!

Was halten Sie als Gundlach-Mieter von Haus- und Wohnungs-Modernisierungen? Schreiben Sie uns. Unter allen Einsendern verlosen wir fünf Baumarkt-Gutscheine im Wert von je 50 Euro.

Ihre Meinung senden Sie bitte bis zum 1. Juni 2011 an:  
Gundlach Wohnungsunternehmen  
Franz-Josef Gerbens | Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover  
gerbens@gundlach-wohnen.de





Nicht nur einfach attraktiv! Die neue Fassade schafft angenehmes Klima für Wohn- und Geschäftsräume: Sie schützt vor sommerlicher Hitze und winterlicher Kälte. Und sie hält den Lärm der stark befahrenen Straße vom Inneren des Gebäudes fern.

## Ökologische Fassadendämmung

**Pilotprojekt in der Hildesheimer Straße 80: Auf der Suche nach optimaler Qualität und Bauarbeiten, die Mieter weniger belasten, hat Gundlach neue Wege beschritten. Passgenaue, großformatige Holzelemente, in denen dicke Dämmschichten aus Holzspänen stecken, wurden an der Fassade montiert.**

**MAN SIEHT ES** ihr nicht an. Aber eine biologische, wärmedämmende Holzfassade hat es in sich. Sie wird auf 295 Quadratmetern den Wärmeverlust deutlich reduzieren. Von großem Vorteil ist auch ihre Montagefreundlichkeit: Trotz Böen und Regenschauern wurden die Elemente vom 10. auf den 11. November 2010 komplett montiert. Die anschließenden Trockenbauarbeiten konnten

bereits am 22. Dezember abgeschlossen werden.

Vom renommierten Ökohaus-Produzenten Baufritz (Gewinner des Deutschen Nachhaltigkeitspreises) vormontiert, schwebten die großen Tafeln vom Tieflader direkt an die Straßenfassade des Hauses. Die integrierten Fenster und Balkontüren sind als passivhaustaugliche Bauteile drei-

scheibig verglast und mit mehreren Lippendichtungen versehen. Für fachlich Interessierte: Ihr Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) beträgt nur 0,8 W/m<sup>2</sup>K, der Sollwert nach EnEV 2009: 1,30 W/m<sup>2</sup>K.

Da die rückseitige Fassade bereits im Jahr 2000 energetisch modernisiert wurde, ist das Haus nun komplett gegen Kälte und Lärm gerüstet.

Gleichzeitig wurden die Balkone saniert, Breitbandkabelverteilung installiert und eine neue Gegensprechanlage eingebaut. Das Treppenhaus wurde gründlich renoviert und verschönert.

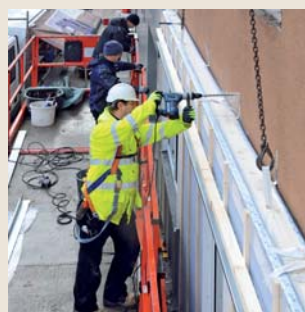
Pilotprojekttypisch lief zwar noch nicht alles optimal. Die ökologische Holzfassade hat aber schon klar gezeigt, welche Vorteile sie eröffnet. |



**BAUFRITZ, Erkheim im Allgäu:** Hier wurden die Fassadenelemente produziert.



**Hannover:** Die Elemente werden komplett mit Fenstern und Türen angeliefert.



Die vorgefertigten, passgenauen Dämmelemente werden an der Fassade montiert.



19 Zentimeter Holzspänedämmung in Holzwandfertigteilen hüllen das Haus warm ein.





Gundlachs Villa Minimo in Hannovers Liebigstraße bietet Filmemachern und Künstlern das Ambiente für Ruhe und Kreativität.



Von links: Nadine Otto, Kaufmännische Leiterin Gundlach Wohnungsunternehmen, René Zechlin, Direktor Kunstverein Hannover, Anja Römisch, Geschäftsführerin Stiftung Kulturregion Hannover, Thomas Schäffer, Geschäftsführer nordmedia, Rita Bakacs, Stipendiatin, Peter Hansen, Gundlach-Gesellschafter, Fabian Reimann, Stipendiat, Henning Kunze, Projektentwickler nordmedia, Carolina Hellsgård, Stipendiatin.

## Welcome-Party in der Villa Minimo

### Fünf neue Stipendiaten in Gundlachs Atelierwohnungen

**GUNDLACHS VILLA MINIMO** ist seit 1983 eine wichtige Adresse für die Nachwuchsförderung der Bildenden Künste – seit 2003 auch für die bundesdeutsche Filmlandschaft.

nordmedia-Fonds, Stiftung Kulturregion Hannover, Kunstverein Hannover und Gundlach – mit der traditionellen Welcome-Party begrüßten im Januar die Stifter ihre neuen Stipendiaten in der Villa Minimo. Für jeweils ein halbes Jahr werden dort die cast&cut-Stipendiaten Rita Bakacs und

Carolina Hellsgård ihre Filmprojekte realisieren. Anahita Razmi, Fabian Reimann und Samuel Henne erhielten das »Atelierstipendium Villa Minimo« des Kunstvereins Hannover. Sie werden in den Erdgeschoss-Ateliers ihre Arbeiten verwirklichen.

Mit bisher 17 Kurzfilmen, die im Rahmen von »cast&cut« in der Region Hannover gedreht wurden – vom Drama über den Thriller, das Roadmovie, die Liebesgeschichte bis hin zum klassischen Dokumen-

tarfilm – sowie mit 35 Atelierstipendiaten und deren Ausstellungen im Kunstverein kann die Villa Minimo eine herausragende Kulturförde-

rung vorweisen. Mehr Informationen:

[www.stiftung-kulturregion.de](http://www.stiftung-kulturregion.de)

[www.nordmedia.de](http://www.nordmedia.de)

[www.kunstverein-hannover.de](http://www.kunstverein-hannover.de)



Mit einem Begrüßungsgeschenk wünscht Nadine Otto (rechts) den Stipendiaten eine angenehme Zeit in Gundlachs Villa Minimo.

### Ausstellung im Kunstverein

Özlem Sulak und Sebastian Neubauer, beide Träger des »Preis des Kunstvereins – Atelierstipendium Villa Minimo 2008«, zeigen im Kunstverein Hannover eine Werkchau ihrer Arbeiten ([www.kunstverein-hannover.de](http://www.kunstverein-hannover.de)). **Gundlach spendiert 10 x 2 Freikarten.** Interessierte melden sich bitte bei Helga Solka | Telefon 0511.3109.342  
Ausstellung vom 26. Februar bis zum 3. April 2011  
Kunstverein Hannover | Sophienstraße 2 | Hannover  
Sonntags ab 11 Uhr freier Eintritt  
Öffnungszeiten: Di–Sa 12–19 Uhr, So/feiertags 11–19 Uhr

### Spardusche

60 Liter Trinkwasser und 2 Kilowattstunden Energie verbraucht ein nur dreiminütiges Duschbad. Bis zu 50 Prozent des Verbrauchs sparen Duschköpfe, die dem Wasserstrahl Luft beimischen. Pro Person und Jahr kann die Ersparnis fast 100 Euro betragen. Angenehmer Nebeneffekt: Sparduschköpfe setzen weniger Kalkablagerungen an. Zu bekommen in allen guten Baumärkten.



25 x 2 Freikarten zu gewinnen

## Bahlus im Zauberwald

Ein Musical über die  
verschlungenen Wege  
der Liebe

Premiere am 9. Mai 2011,  
19.00 Uhr im Raschplatz-  
Pavillon Hannover

**BAHLUS IM ZAUBERWALD** ist die romantische Geschichte der Traumweberin Milana. Sie webt Träume für alle Lebewesen, hat darüber jedoch ihre eigenen ganz vergessen. Doch dann begegnet ihr Zwerg Bahlus... Das wunderschöne Musical des Veranstalters Partizip ([www.partizip.de](http://www.partizip.de)) ist mit behinderten Künstlern besetzt – wie etwa Maxim Serdakov, der als einziger seinen spektakulären Breakdance mit dem Rollstuhl über Kopf tanzt. Gundlach unterstützt die anerkannte integrative Behindertenarbeit des Vereins seit einigen Jahren und stellt kostenlos ein Büro zur Verfügung.

Wir verlosen unter unseren Mietern 25 x 2 Premierenkarten. Bitte bewerben Sie sich mit dem Stichwort »Bahlus« bis zum 8. April 2011 per Mail unter: [solka@gundlach-wohnen.de](mailto:solka@gundlach-wohnen.de) oder rufen Sie an: Helga Solka | Telefon 0511.3109.342 |



## Gundlach lädt ein Pflanzen-Basar in Schwanewede

**IM WONNEMONAT** Mai möchte das Gundlach Wohnungsunternehmen mit einem Pflanzen-Basar und einer Tombola seine Mieter in Schwanewede beim Einsatz in ihren persönlichen grünen Paradiesen unterstützen.

Ob für Balkon oder Garten, die Gartenbau-Firma Schnierring wird vor Ort nicht nur Rat und Informationen, sondern auch zehn Prozent Rabatt auf alle Pflanzen geben. In einer Tombola des Wohnungsunternehmens warten auf Gundlach-Mieter drei Pflanzen-Gutscheine für die Firma Schnierring im Wert von 50, 30 und 20 Euro. Getränke und Gegrilltes runden den Nachmittag ab. Kommen Sie einfach vorbei!

Pflanzen-Basar Schwanewede | 14. Mai 2011 | 13 – 15 Uhr  
Vorm Alten Heizhaus, Hannoversche Straße 27 – 29  
Informationen: Hausverwaltung Schwanewede  
Reginald Halling | Telefon 04209.1281



### 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 2011.

Ihr Gundlach Nachbarn-  
Redakteur Hans Schaper

### Prämie!



Gundlach-Mieter werben Mieter.  
Wenn Bekannte auf Ihre aus-  
drückliche Empfehlung hin eine  
Gundlach-Wohnung mieten, be-  
kommen 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



Isabelle Nerbas  
Tel. 0511.3109-328



Andreas Olfermann  
Tel. 0511.3109-298



Daniel Süßenbach  
Tel. 0511.3109-240