

30% RABATT AUF EINE  
JAHRESMITGLIED-  
SCHAFT IM VEREIN  
LEINEWELLE E.V.  
SEITE 14



# ANDERSGENUSS

ALLES NUR GEMÜSE?

 **Gundlach**

Winter 2023/Frühjahr 2024

# Nachbarn

»Wo ein Jäger lebt,  
können 10 Hirten leben,  
100 Ackerbauern und 1000 Gärtner.«

[Alexander von Humboldt]

## #60 INHALTE

### 4 | Ein Haus mit vielen Geschichten

3 | Editorial

16 | Wie funktioniert eine Wärmepumpe?

### 8 | Gundlach News

### 12 | mitteNgrün – Trauben wachsen in den Himmel

### 10 | Andersgenuss – alles nur Gemüse?

### 9 | Mietkauf – Miete, die sich auszahlt

### 17 | Glücklich leben in Lahe – Zukunftshäuser

### 14 | Aloha – Hannover surft auf der Leinewelle

18 | Auf Safari in Südafrika

#### NEU IM HEFT:

#### DIE NACHBARN MIETINFOS

- Kabelfernsehen Vertrag läuft aus
- Heizkostenabrechnung verstehen
- Balkonkraftwerke nutzen



Dr. Frank Eretge

Nadine Otto

## LIEBE NACHBARINNEN UND NACHBARN...

**Schon vor Jahrzehnten** haben wir uns bei Gundlach auf den Weg zu einer nachhaltigeren und umweltfreundlicheren Zukunft gemacht. Wir sehen darin viele Vorteile. Unser Engagement ist jetzt erneut gewürdigt worden. Wir haben es in den Kategorien Immobilienwirtschaft und Bauträger unter die Top 3 Unternehmen beim Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2024 geschafft. Darauf sind wir stolz. Für uns ist das Bestätigung und Motivation weiterzumachen.



**Wie Sie vielleicht wissen**, geht es der Bau- und Immobilienbranche wegen steigender Rohstoffpreise, hoher Zinsen und vieler weiterer Probleme gerade nicht gut. Diese wichtige Auszeichnung motiviert uns, auch in Krisenzeiten unseren nachhaltigen Pfad weiter zu beschreiten. Wie das genau aussehen soll, haben wir in unserer Nachhaltigkeitsstrategie beschrieben, die wir jetzt veröffentlicht haben. Wir setzen uns darin ambitionierte Ziele.

**Doch das soll** nicht die einzige gute Neuigkeit bleiben: Wir freuen uns sehr, dass Torsten Lehmkuhl die Leitung unseres Bauunternehmens übernommen hat. Er ist bereits seit elf Jahren ein Gundlacher. Mit ihm wollen wir unser Angebot für Unternehmen, Industrie und Gewerbe hier bei uns in Hannover verbessern. Dass wir mit Herausforderungen umgehen können, haben wir beim Bau der Leinewelle gezeigt. Wir freuen uns, wie gut diese neue Attraktion in Hannover angenommen wird.

**Wie Ihnen vielleicht aufgefallen ist**, lag im Sommer keine Gundlach Nachbarn im Briefkasten. Wir haben uns entschieden, unser Magazin ein wenig zu verändern. Die Gundlach Nachbarn erscheint künftig zweimal im Jahr, ist dafür aber umfangreicher. Wenn Sie bei uns zur Miete wohnen, schauen Sie mal in unser Extraheft im Innenteil. Darin finden Sie ausschließlich Infos für unsere Mieter:innen.

# EIN HAUS MIT VIELEN GESCHICHTEN

Am Kronsberg gibt es einige ungewöhnliche Bauten, Gundlachs Recyclinghaus aber fällt auf und zieht neugierige Blicke an. Wie lebt es sich darin? Wir haben unsere Mietenden gefragt.

»DAS IST DAS HAUS AUS MÜLL« sagen die Nachbarskinder. Das stimmt natürlich so nicht. Richtig ist aber, dass mehr als die Hälfte der verwendeten Bauteile und Werkstoffe vor der Entsorgung gerettet wurde. Zusammen mit dem Architekturbüro Cityförster ging Gundlach an die »Ernte«: Türen und alte Ziegel aus einem Bauernhaus, Glaswände einer abgerissenen Lackiererei, Fenster eines ehemaligen Freizeitheims – all dies fand hier eine neue Verwendung. Der »Fliesenspiegel« im Bad besteht aus echten Kronkorken.

»Jedes Teil in diesem Haus erzählt eine Geschichte.«

Seit vier Jahren leben Dorothee Weinlich und Achim Bothmann im Recyclinghaus auf Hannovers Kronsberg. Das Paar entdeckte den dreistöckigen Bau zufällig. »Wir identifizieren uns komplett mit diesem Haus und sehen uns als Pioniere des Gedankens«, erklärt die Kommunikationsdesignerin. Auch selbst versuchen sie nachhaltig zu leben, experimentieren zum Beispiel mit Waschmittel aus Kastanien.

Das vermeintlich Alte blüht in diesem futuristisch wirkenden Bauwerk neu auf. Stylistische Holzelemente aus Saunabänken, alte Türen aus einem Bauernhaus und Einbauschränke von der Messe: »Wir sind uns nicht sicher, ob das Haus uns gefunden hat oder wir das Haus«, sagt Weinlich.



Die Glaselemente der Fassade stammen aus einer abgerissenen Lackiererei, die Verkleidung rechts besteht aus Brettern von Saunabänken.



Kronkorken dienen als Fliesenspiegel in den Bädern.



ZDF-Bericht über das Recyclinghaus (ab Minute 25)

Fortsetzung auf Seite 6 >>



Moderne Küchenelemente, kombiniert mit alten Ziegeln, und auch die Regalböden zeigen den Charme alten Holzes.



Gebrauchte Gehwegplatten aus Beton dienen als Trittschalldämmung.

»Es gibt keine Hierarchie,  
alles ist gleichberechtigt.«

Gäste seien oft erstaunt, wenn sie das Haus betreten, berichten die beiden. Die lichtdurchfluteten Räume oder die alten Ziegelsteine in der Wohnküche schaffen eine Wohlfühl-Atmosphäre. Die Holzwände machen die Zimmer gemütlich. »Das hat seinen ganz eigenen Charme. Es ist wie in einer Skihütte«, sagt Weinlich.



Die Mittelwand der Treppe ist aus alten Eichenbalken verschraubt.

Was weniger auffällt: Das Haus hat kein Wohnzimmer. Die Wohnküche ist größer, ansonsten aber haben alle Räume ähnliche Maße. »Es gibt keine Hierarchie, alles ist gleichberechtigt«, sagt Bothmann und fügt hinzu: »Man kann sich hier im Haus zurückziehen, aber auch treffen.« Am liebsten sitzen die beiden auf einem Sessel in der geräumigen Wohnküche.

»Man kann sich hier im Haus  
zurückziehen, aber auch treffen.«

Selten wird die Recycling-Geschichte so deutlich wie bei den ehemaligen Wänden und Türen aus dem Messebau. Da ist plötzlich in blauer Schrift von global skills die Rede, an einer Tür steht Meeting Room. »Die Handwerker waren sehr kreativ, haben Ideen mit entwickelt, sie haben sich sehr mit dem Projekt identifiziert«, erinnert sich Bothmann. ◆



Rustikaler Look und außergewöhnliche Gestaltungsideen ...

# NEWS

## STRATEGIE FÜR NOCH MEHR NACHHALTIGKEIT

Die Wichtigkeit, nachhaltig zu leben und zu wirtschaften, wird uns täglich mehr vor Augen geführt. Für Gundlach haben wir eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt. Sie zeigt, was wir in den kommenden Jahren erreichen wollen. Die Herausforderungen in unserer Branche sind vielfältig. Wir setzen uns deshalb ambitionierte Ziele.

**Kommen Sie mit auf dem Weg in eine lebenswerte Zukunft.**  
**Hier können Sie die Nachhaltigkeitsstrategie lesen: [gundlach-bau.de/nachhaltigkeit](https://gundlach-bau.de/nachhaltigkeit)**



## NEUER CHEF IM BAUUNTERNEHMEN

Torsten Lehmkühl leitet künftig das Bauunternehmen bei Gundlach – und startet neben den Wohnungsneubau eine Offensive für Gewerbe- und Industriebau. Wer einen neuen Standort bauen, erweitern oder seine Produktionshalle fit für die Zukunft machen möchte, ist bei Gundlach gut aufgehoben. »Bei uns gibt es viele Leistungen aus einer Hand: Von der Planung über den Bau bis hin zur Projektsteuerung.«



## NEUE STIPENDIAT:INNEN IN DER VIELHARMONIE

Janica van Rooy, Namibia, Gesang (großes Bild links) und Christobal Pinto Santana, Mexiko, Jazzkontrabass (Zweiter von links stehend) nach ihrem ersten Serenadenkonzert im Haus der Gundlach Stiftung. Neben ihnen einige Altstipendiats mit Stiftungsvorstand Uschi Hansen. Illia Ovcharenko, Ukraine, Klavier, und Dascha Schuster, Deutschland, Querflöte (kleine Bilder) waren durch Engagements verhindert.



## 40 JAHRE VILLA MINIMO

Der Ruhe- und Kreativort der Gundlach Stiftung: die Villa Minimo. Seit 1983 leben die Stipendiats:innen des Kunstvereins Hannover und des Filmstipendiums »cast&cut« der Stiftung Kulturregion Hannover und nordmedia hier. Gundlach stellt das Haus kostenlos zur Verfügung. Schon rund 75 Menschen haben darin gewohnt.

# MIETE, DIE SICH AUSZAHLT!

Sie wollen sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen, aber erstmal zur Probe wohnen? Ab sofort können Sie einige unserer Häuser und Wohnungen erst mieten. Dann haben Sie die Möglichkeit, sie innerhalb von drei Jahren zu kaufen.

- Flexibel bleiben: Erst zur Miete probewohnen, dann zum Kauf entscheiden.
- Eine Finanzierung ist aktuell nicht notwendig. Sie können sich bis zu drei Jahre damit Zeit lassen.
- Ihr Finanzierungsvolumen verringert sich, weil die gezahlte Miete auf den Kaufpreis angerechnet wird.
- Einfach Probewohnen: Lernen Sie Ihr neues Zuhause und auch die Nachbarschaft kennen.
- Keine Zeit verlieren: Erfüllen Sie sich schon jetzt den Traum vom Eigenheim, auch wenn das Eigenkapital im Moment noch nicht ausreicht oder die aktuelle Zinslast zu hoch ist. ♦



**SO FUNKTIONIERT DER MIETKAUF BEI GUNDLACH:**

Sie erhalten einen notariell beurkundeten Vertrag mit Miet- und Kaufvertrag als Anlage.

Sie erhalten ein dreijähriges Vorkaufsrecht.

Die Immobilie wird in diesen 3 Jahren nicht weiter zum Verkauf angeboten. Gundlach übernimmt die Kosten der ersten Beurkundung beim Notar und den Grundbucheintrag.

**Bei Kauf im 1. Jahr**

**100%**

**SO VIEL RECHNEN WIR IHNEN AN VON DER BIS DAHIN GELEISTETEN KALTMIETE:**

**Bei Kauf im 2. Jahr**

**75%**

**Bei Kauf im 3. Jahr**

**50%**

# ANDERSGENUSS ALLES NUR GEMÜSE?

Vegetarische Ernährung verzichtet auf Zutaten, die von getöteten Tieren stammen, vegane darüber hinaus auf alle Nahrungsmittel tierischen Ursprungs, also auch Milch oder Gelatine. Beide Formen haben bereits eine erstaunlich lange Geschichte und finden heute starken Zuwachs.

**GUTER UMSATZ OHNE FLEISCH** Alternativen für Salami, Hähnchen-Streifen oder Currywurst aus Soja, Erbsen oder Lupinensamen – einer der bekanntesten Hersteller aus Niedersachsen macht inzwischen mehr Umsatz mit veganen und vegetarischen Produkten als mit seinem traditionellen Fleischangebot.

$$a^2 + b^2 = c^2$$

**DER ERSTE** | Den Satz des Pythagoras kennen viele noch aus der Schule. Der Mann, der dahinter steckt, gilt als der erste überzeugte Vegetarier. Der griechische Gelehrte verzichtete schon um 570 bis 500 vor Christus auf Fleisch. Er war überzeugt: **»Alles, was der Mensch den Tieren antut, kommt auf den Menschen zurück.«** Übrigens: Auch Leonardo da Vinci und Albert Einstein lebten zeitweise vegetarisch.

**PROMINENTE VEGANER** | Lewis Hamilton, Novak Djokovic, Robbie Williams, Beyoncé, Natalie Portman, Pamela Anderson, Anke Engelke, Joaquin Phoenix, **Jan Frodeno** →

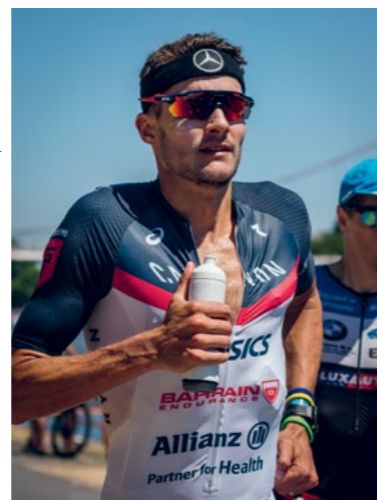
**Patrik Baboumian** wurde als Vegetarier stärkster Mann Deutschlands. Inzwischen verzichtet der Kraftsportler komplett auf tierische Produkte. Der vegane Hulk witzelt: **»Die stärksten Tiere sind Pflanzenfresser: Gorillas, Büffel, Elefanten und ich.«** Er trug ein Gewicht von 555 Kilo zehn Meter weit. Der Schwerathlet braucht viele Proteine. Die bekommt er aber auch durch eine pflanzliche Ernährung und schwört außerdem auf Erdnüsse.



Foto: Caroline Pitzke & Christine Fiedler PETA Deutschland e.V.

**8.100.000** = 9%

**8,1 Millionen Menschen** ernähren sich in Deutschland laut einer Allensbach-Umfrage vegetarisch. Das sind rund 9 Prozent der Bevölkerung. In den 80er Jahren waren es noch 0,5 Prozent. 1,2 Millionen Menschen leben inzwischen komplett vegan, das sind rund 2 Prozent der Bevölkerung.



Jan Frodeno war Deutscher Meister, Europa- und Weltmeister im Triathlon. Er gewann 2018 die Ironman-Europameisterschaften in Frankfurt am Main und wurde fünfmal Ironman World Champion.

Foto: Jürgen Matern/Wikimedia Commons



## IST DENN DAS NICHT IMMER VEGAN?

**Bier:** Das deutsche Reinheitsgebot verbietet tierische Produkte im Bier. Dennoch wird bei der Herstellung von manchen ausländischen Bieren die getrocknete Schwimmblase von Fischen verwendet. Das macht Bier heller und klarer. Noch komplizierter wird es bei Bier-Mischgetränken. Der Farbstoff »echtes Karmin« wird aus Schildläusen gewonnen.

**Wein:** Wein wird aus Trauben hergestellt, und die sind vegan. Aber dennoch sind viele Weine genau das eben nicht. Um Wein zu klären, nutzen viele Winzer Eiklar, Gelatine oder Fischblasen.

**Brezeln:** Laugengebäck ist nicht immer vegan. Bei traditioneller Zubereitung enthält es Schweineschmalz.

**Müsliriegel:** In vielen Riegeln ist Honig verarbeitet. Und der ist ein Bienenprodukt, also tierisch.

## FLEISCHLOS GENIESSEN IN HANNOVER

**Restaurant Hiller** Blumenstraße 3, 30159 Hannover  
Eröffnete 1955 als erstes vegetarisches Restaurant Deutschlands. Inzwischen ist es vegan, ein Klassiker in der Stadt.

**Vegan Village** Calenberger Straße 11, 30169 Hannover  
Ein einzigartiges Restaurant in Hannover. Hier kochen Zen-Mönche und Nonnen. Gezahlt wird unter anderem auf Spendenbasis.

**Katzentempel** Marienstraße 96, 30171 Hannover  
Ein Newcomer in Hannover. Die Gäste können hier nicht nur essen, sondern auch acht Katzen kaulen (wenn die wollen).

**Rüpel** Kötnerholzweg 30, 30451 Hannover  
Lennart Röbbel lernte das Kochen im Sternehaus. Und so schmeckt es auch. Auf der Speisekarte stehen sogar vegane Sechs-Gänge-Menüs.

**Universum** Offensteinstraße 14, 30451 Hannover  
Hier gibt es vegane, hausgemachte Burger in Lindener Atmosphäre.

## PROTEIN PRO 100 G

Soja-Bohnen 24g	
Cashew 24g	
Rinder-Steak 25g	
Erdnüsse 26 g	
Lupinensamen-Pulver 40g	

## GUT FÜRS KLIMA?

Wer sich vegan ernährt, spart laut Umweltbundesamt fast 40% der CO<sub>2</sub>-Emissionen einer fleischhaltigen Lebensweise ein. Pro Jahr sind das 690 Kilogramm CO<sub>2</sub> – was ungefähr dem CO<sub>2</sub>-Ausstoß einer Autofahrt nach Portugal entspricht.

## ABER DAS GANZE SOJA...

Oft gehörter Vorwurf: Die vegane oder vegetarische Ernährung würde dazu führen, dass Soja-Monokulturen in Südamerika angelegt werden. Doch das ist irreführend: Nur vier Prozent des angebauten Sojas verzehren wir in Form von Tofu, Sojamilch oder als Sojabohne. Die Masse – ungefähr 77% – wird als Tierfutter für Rinder, Hühner oder Schweine eingesetzt.



## KLIMASCHÄDLICHE ERNÄHRUNG



Treibhausgas-Emissionen bei der Produktion von einem Kilogramm des jeweiligen Lebensmittels (in kg)

Quelle: Umweltbundesamt

# TRAUBEN WACHSEN IN DEN HIMMEL

Gundlachs neuester Innenhof in Hannovers Nikolaiviertel ist fertig. In der kleinen City-Oase gedeihen sogar echte Weintrauben.



Landschaftsarchitekt Peter Carl probiert die reifen Trauben.

**DIE HORTENSIEN BLÜHEN** in rosa und lila. An der Traverse rankt der wilde Wein mehrere Meter hoch. Eine Biene fliegt summend zum Insektenhotel. Der Innenhof im mitteNgrün ist ein kleines Paradies. Herz des Projekts in Hannovers City ist der außergewöhnliche Innenhof mit seinem vertikalen Grün.

Während außerhalb der Wohnanlage das Leben tobt, kann man hier auf langen Holzbänken entspannt liegen. »Das Mikroklima scheint perfekt für die Pflanzen. Wir hätten nicht gedacht, dass alles so schnell wächst«, sagt Peter Carl. Der Landschaftsarchitekt vom Büro Lohaus Carl Köhlmos hat den Innenhof entworfen.

An den rund 20 Traversen wachsen wilder Wein und die Pfeifenwinde entlang der Träger, die sonst für den Bühnenbau eingesetzt werden. Teils ranken die Pflanzen schon sechs Meter hoch. Bis zu neun Meter sind möglich. An zwei Gestellen hängen Mitte September Dutzende Trauben. Hier wächst echter Rot- und Weißwein. »Schmeckt gut«, sagt Herr Carl, der eine Traube probiert.

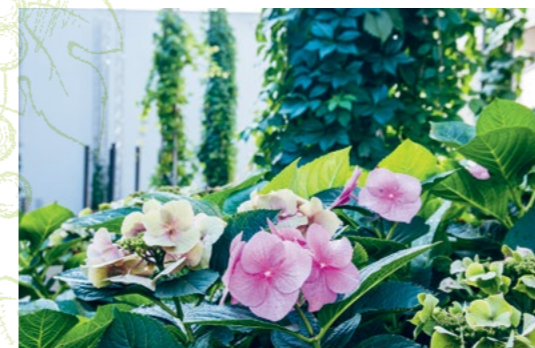
## MITTE<sub>N</sub>GRÜN

Doch warum schießen hier überhaupt Rankpflanzen empor und keine Bäume? »Wir stehen hier auf dem Dach der Tiefgarage. Für richtige Bäume ist nicht genügend Bodenaufbau da«, erklärt Carl. Die Traversen sind indes vergleichsweise leicht und bringen das Grün bis in die Obergeschosse. Überhaupt ist dieser Innenhof durchdacht bis ins kleinste Detail, da er gleich mehrere Funktionen erfüllen muss – wie etwa die Fluchtwege von den Balkonen. Auch die Entlüftung der Tiefgarage musste mit eingebaut werden, ohne dass sie stört. Die Lüftungsanlagen sind, wo es geht, bepflanzt.

Wer von oben auf den Innenhof blickt, der erkennt das Zickzack-Muster, das sich durch das ganze mitteNgrün-Projekt zieht. Kinder können auf dem Trampolin hüpfen oder auf eingebauten Stühlen herumspringen, während die Eltern auf den langen Bänken lesen oder sich unterhalten. ♦



Schon im ersten Sommer haben die Ranken die halbe Höhe der Traversen erklommen.



Fünf Sterne für Bienen und Co.: Das Insektenhotel hat Gundlach vom Verein Naturkundliche Vereinigung Langenhagen erworben. Jugendliche haben es in bester Qualität errichtet.

### Neugierig geworden?

Leben am Puls der City:  
Wohnungen von 49 bis 115 Quadratmeter.

Zur Miete:



Zum Kauf, auch als Kapitalanlage:





Endlich Eröffnung: Nach zehn Jahren Planung und Bau freuten sich Hunderte Hannoveraner:innen über den offiziellen Startschuss

## Hannover surft auf der Welle

**WENN IN HANNOVER** der Herbst kommt, denkt man normalerweise nicht zuerst ans Surfen. Seit der Leinewelle ist das anders. Obwohl das Thermometer einstellige Temperaturen zeigt, stürzen sich noch immer Surferinnen und Surfer in die kalten Fluten der Leine. »Wer einen guten Neoprenanzug hat, der kann auch im Herbst oder Winter surfen«, weiß Leinewellen-Gründer Heiko Heybey. Weil in der kälteren Jahreszeit mehr Wasser die Leine herabfließt, ist die Welle dann mit stolzen 8,60 Metern sogar breiter als im Sommer.

Nahezu täglich ist am Hohen Ufer Betrieb. Am Rand stehen die Passanten und staunen. »Es wird nie langweilig. Die Welle ist jeden Tag anders, man kann unendlich viele Tricks probieren«, sagt Heybey. Fast 500 Menschen gehören bereits zum Verein Leinewelle. Die Mitglieder kommen aus ganz Deutschland, sogar eine Wienerin ist dabei. Für Erwachsene kostet das im Jahr 240 Euro.

Wer das Surfen lernen möchte, kann im Sommer einen Kurs des Universitätssportklubs buchen. Hier gibt es auch gleich das Material im Verleih. »Wir können den Wellenkörper so anpassen, dass auch Einsteiger auf ihm surfen können«, erklärt Heybey. Im Winter kommen Gäste allerdings nicht an ein geliehenes Board. Heybey empfiehlt daher, jetzt auf der Hasewelle in Osnabrück zu surfen. Sie liegt dort in einem Einkaufszentrum und ist noch geeigneter für alle jene, die zum ersten Mal auf dem Surfbrett stehen. ◆

### RABATT FÜR GUNDLACH-KUND:INNEN

Gundlach-Kund:innen erhalten übrigens einen Vorteil von 30 Prozent auf eine Jahresmitgliedschaft im Verein Leinewelle e.V. Melden Sie sich dafür bitte per Mail bei [sascha.priesemann@gundlach-bau.de](mailto:sascha.priesemann@gundlach-bau.de) mit dem Betreff »Rabatt Jahresmitgliedschaft Leinewelle«.

Als Antwort bekommen Sie einen Code, den Sie dann bei der Anmeldung angeben müssen.

### SAVE THE DATE

Vom 7. Juni bis zum 9. Juni 2024 kommt wieder die deutsche Rapid Surf League zur Leinewelle nach Hannover.

## Millimeterarbeit: die Leinewelle



Kranführer in Wathosen – ein wahrlich seltener Anblick in Hannover

»Wir mussten sehr präzise arbeiten, damit am Ende alles genau passt«, erinnert sich Gundlach-Bauleiter Sebastian Vollbrecht. Seit dem ersten Spatenstich im Juni 2021 wurde unter außergewöhnlichen Bedingungen gearbeitet. Eines der wichtigsten Utensilien: Gummistiefel.

Gundlach baute das Technikgebäude und die Fundamente und ist einer der Hautsponsoren. ◆



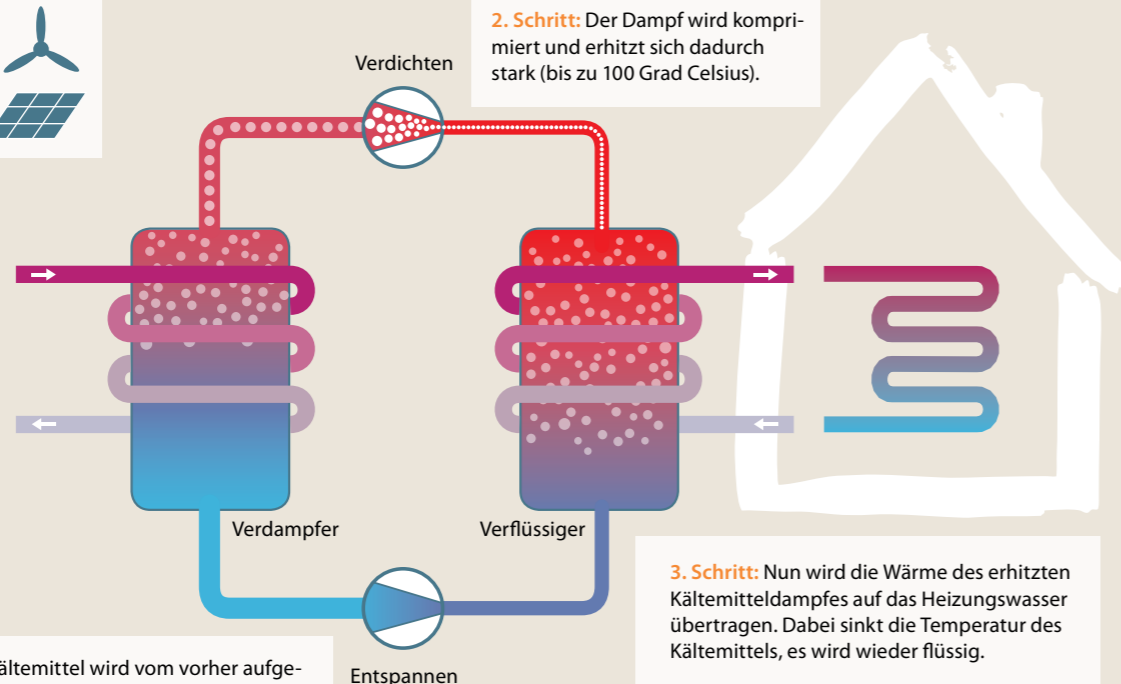
# WIE FUNKTIONIERT EINE WÄRMEPUMPE?



75% der benötigten Wärme liefert die Natur. Aber eine Wärmepumpe braucht auch 25% elektrische Energie. Vorzugsweise aus Photovoltaik-Anlagen oder Windkraft.



**1. Schritt:** Wärme aus Luft, Grundwasser oder Erdreich wird in der Wärmepumpe auf ein Kältemittel übertragen, das dadurch verdampft.

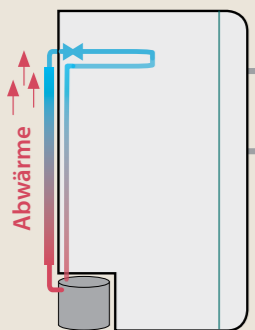


**2. Schritt:** Der Dampf wird komprimiert und erhitzt sich dadurch stark (bis zu 100 Grad Celsius).

**3. Schritt:** Nun wird die Wärme des erhitzten Kältemitteldampfes auf das Heizungswasser übertragen. Dabei sinkt die Temperatur des Kältemittels, es wird wieder flüssig.

**4. Schritt:** Das Kältemittel wird vom vorher aufgebauten Druck befreit und kühlt dabei vollständig ab. Der Kreislauf beginnt von vorne.

## Wie ein Kühlschrank – umgekehrt



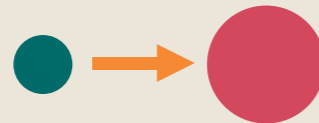
## Wärmepumpe – keine neue Idee!

Schon 1852 formulierte der Physiker William Thomson erste Ideen, wie Kältemaschinen auch zum Heizen eingesetzt werden können. Kurz vor dem Zweiten Weltkrieg sind Wärmepumpen dann erstmals zum Heizen ganzer Gebäude

eingesetzt worden – zum Beispiel in der Schweiz. Eine der ältesten Wärmepumpen, die noch im Betrieb ist, versorgt in Großburgwedel in der Region Hannover ihren Besitzer mit Warmwasser. **Sie läuft bereits seit 1981.**

## Hohe Effizienz

**Wärmepumpe:**  
1 kWh Strom → 3–5 kWh Wärme



**Gasheizung:**  
1 kWh Gas → 0,9 kWh Wärme



## So setzen wir bei Gundlach Wärmepumpen ein

Wir wollen möglichst viele Häuser und Wohnungen ökologisch beheizen. Dort, wo es geht, setzen wir auf Fernwärme (wie das funktioniert, erklären wir ein anderes Mal). Bei unseren Neubauten kommen vermehrt Erdwärme-Wärmepumpen zum Einsatz. Sie ziehen die Wärme aus dem Erdreich und sind technisch ausgereift. Nun gehören zum Bestand von Gundlach zahlreiche Häuser mit mehreren Geschossen. Eine Wärmepumpe alleine reicht da oft nicht. Wir suchen für jedes Haus eine ideale Mischung aus verschiedenen Techniken wie zum Beispiel auch Solarthermie – für Ihr warmes Zuhause und warmes Wasser selbst an kalten Wintertagen. ♦

# GLÜCKLICH LEBEN IN LAHE – ZUKUNFTSHÄUSER

**ZWISCHEN OBSTBÄUMEN** und dem liebevoll renaturierten Laher Graben rasten Graugänse und Watvögel. Im Landschaftsschutzgebiet grasen Ponys und Pferde. Ganz in der Nähe liegt die Stadtbahn-Station Oldenburger Allee und etwas weiter der große Altwarmbüchener See.

Am Dahlenburger Weg in Lahe baut Gundlach zwölf Einfamilienhäuser zum Kauf auf Erbpachtgrundstücken. Die Häuser aus gesunden Baustoffen bieten auf 149 Quadratmetern viel Platz zum Leben. Mit ihrer Holzbauweise entsprechen sie dem KfW-Effizienzhaus-40-Standard. Zwischen dem Fußboden aus Eichenparkett und der Decke aus Massivholz herrscht angenehmes Wohnklima, auch durch die Zellulosedämmung und eine feuchtegesteuerte Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt die Fußbodenheizung unabhängig von fossilen Brennstoffen. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach trägt zum notwendigen



Illustrationen: © homebase2.com

Betriebsstrom bei. Elektrische Rollläden, bodengleiche geflieste Duschen, Multimedia-Glasfaseranschluss und Steckdosen mit besonderer Kindersicherung gehören schon zur Grundausstattung. Individuelle Wohnwünsche können im Innenbereich noch berücksichtigt werden. Auch der Garten inklusive Baum ist inklusive – mit Zaun und Hecke, Mülleinhausung, Außen-

leuchten und Abstellraum. Der Carport ist bereits für E-Mobilität vorgerüstet. ♦

**Sie wollen mehr über das Neubauvorhaben »Laheglück« erfahren? Mehr Informationen bekommen Sie unter 0511.3109-100**





# AUF SAFARI IN SÜDAFRIKA

**EINE HERDE** Elefanten läuft auf Martin Mirbizaval zu. Der fotobegeisterte Gundlach-Mitarbeiter begleitet einen Ranger in einem Reservat im Nordosten Südafrikas. Seit einiger Zeit sind sie der Herde Dickhäuter auf der Spur. Jetzt kommen die grauen Riesen, wirbeln den Staub auf. Die Erde vibriert. Erst kurz vor dem Wagen trennt sich die Herde, um sich hinter ihm wieder zusammenzuschließen.

---

»Es ist wunderbar, in der Natur unterwegs zu sein. Ich wusste nie, was als nächstes passiert.«

---

Herausgekommen ist die beeindruckende Fotostudie South African Wildlife. Viel Geduld habe er gebraucht, erklärt Mirbizaval, um die Bilder mit seiner Kamera

einzufragen. Mit den Rangern ging es zum Teil querfeldein durch den Nationalpark. Doch nicht nur Nashörner, Elefanten oder Leoparden haben ihn beeindruckt. »Es ist auch sehr interessant, dem kleinen Mistkäfer zuzusehen, der mit seiner Kugel auf Brautschau geht.«



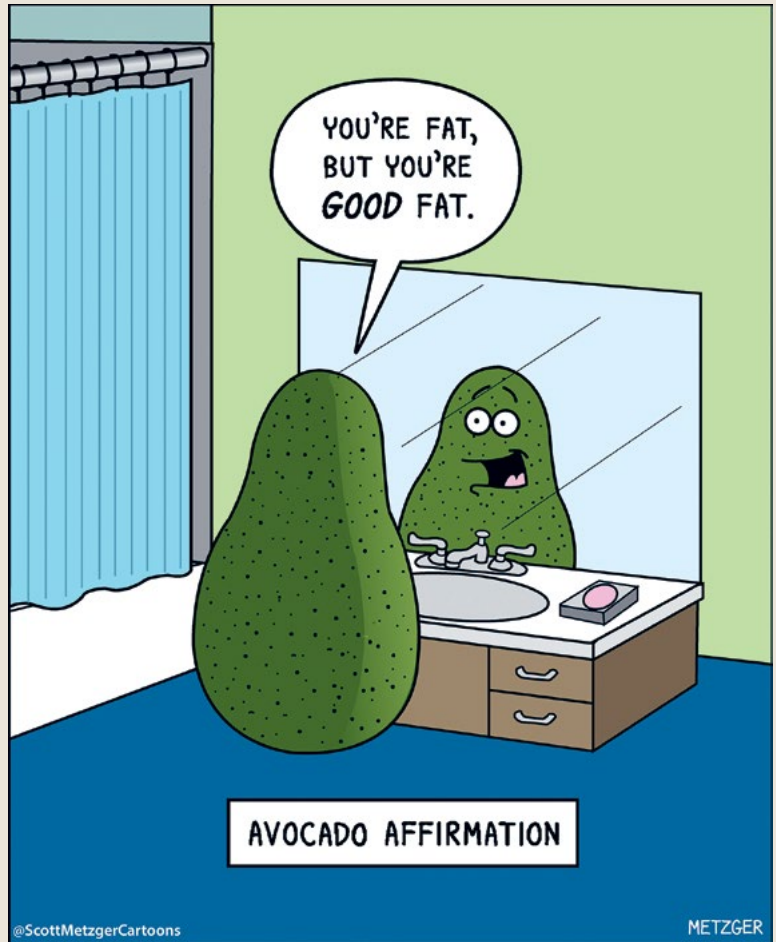
Einmal hielt der Ranger plötzlich seinen Wagen an. Nach einer Weile zeigte er auf eine nicht weit entfernte Stelle. Dort döste ein prächtiger Löwe im Schatten und beobachtete die beiden Menschen.

Mehr Bilder können Sie auf [www.martin-mirbizaval.de](http://www.martin-mirbizaval.de) ansehen. Dort bekommen Sie die Motive in verschiedenen Größen auch als hochwertigen FineArt Print. ◆



**Gundlach**

Mit gutem Gefühl



## IHRE MEINUNG? GERN!

Fragen, Lob und Kritik zum Heft  
bitte an Sascha Priesemann.

E-Mail: [sascha.priesemann@  
gundlach-bau.de](mailto:sascha.priesemann@gundlach-bau.de) oder per Post.

# #60 IMPRESSUM+

### Herausgeber:

Dr. Frank Eretge, Nadine Otto  
Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG  
Am Holzgraben 1 | 30161 Hannover  
Tel. 0511.3109-0 | [gundlach-bau.de](http://gundlach-bau.de)

**Redaktion:** Sascha Priesemann (Verfasser aller  
nicht namentlich gekennzeichnete Beiträge),  
Franz-Josef Gerbens, Frank Scharnowski

**Gestaltung:** [eindruck.net](http://eindruck.net) **Druck:** Umweltdruckhaus  
Gedruckt auf Circle Offset Premium White aus  
100 Prozent Altpapier, chlorfreie Bleichung.



**CSR-Preis**  
DER BUNDESREGIERUNG  
PREISTRÄGER 2017

**Klimaneutral**  
Druckprodukt  
ClimatePartner.com/1.060.2014.NW

# NACHBARN MIETINFOS

Winter 2023/ Frühjahr 2024

## KABELFERNSEHEN

# JETZT FREIE WAHL BEIM TV-ANBIETER

### Aktueller Vertrag läuft aus

Bisher haben wir Ihre Wohnung über einen Anbieter mit Kabelfernsehen versorgen lassen. Das haben wir über die Nebenkosten abgerechnet. Doch wegen einer Gesetzesänderung dürfen wir das nicht mehr. Daher haben wir die Verträge mit den Anbietern zum Ende des Jahres 2023 gekündigt.

Wenn Sie also zukünftig weiter Kabel-TV empfangen wollen, müssen Sie jetzt einen eigenen Vertrag abschließen. Ihr Vorteil: Sie können sich nun frei entscheiden, welches TV-Angebot Sie künftig beziehen wollen.

Wenn Sie in Hannover wohnen und ihr TV-Signal weiter via Kabel über die altbekannte Fernsehdose empfangen wollen, können Sie zwischen htp und Vodafone wählen, denn die Kabel dieser beiden Anbieter liegen im Keller Ihres Hauses. Mit beiden Anbietern haben wir für Sie Sonderkonditionen verhandelt.

Wenn Sie keinen neuen Kabel-Vertrag abschließen, kann es sein, dass das Signal zum 1. Januar 2024 deaktiviert wird.

Sie können natürlich künftig auch die Sender über das Internet empfangen.



*Kabelfernsehen:  
Achtung Gesetzesänderung*



### ANGEBOTE VON VODAFONE UND HTP FÜR GUNDLACH-MIETER:INNEN IN HANNOVER



[http: http.net/tv-umstellung](http://http.net/tv-umstellung),  
telefonisch unter 0800.222 9 111  
oder im htp-Shop in Ihrer Nähe



Vodafone:  
[vf-direkt.de/gundlach](http://vf-direkt.de/gundlach),  
telefonisch unter 0511.2195 8847  
oder im Vodafone-Shop in der  
Marienstraße 14 in Hannover



# HEIZKOSTENABRECHNUNG VERSTEHEN

Als Gundlach-Mieter oder -Mieterin in Häusern mit Zentralheizung erhalten Sie einmal im Jahr von uns eine Abrechnung über die Heizkosten. Die gesetzlichen Vorgaben dafür sind komplex und nicht immer einfach verständlich. Wir wollen die Abrechnung so verständlich wie möglich gestalten und Ihnen hier die einzelnen Punkte erläutern. Wir zeigen Ihnen auch, wo Sie die von der Bundesregierung beschlossene Dezember-Soforthilfe finden.

**Brennstoffkosten:** Hier sehen Sie den Verbrauch und die Kosten aller angeschlossenen Wohnungen. In unserem Beispiel sind das drei Häuser, Brennstoff ist Erdgas.

**Emissionen:** Die Abgase von Heizungen müssen regelmäßig vom Schornsteinfeger geprüft werden. Die Kosten dafür stehen hier.

**Betriebsstrom:** Damit eine Heizung funktioniert, braucht sie Strom, etwa für die Umwälzpumpe. Auch das verursacht Kosten.

**Dezember-Soforthilfe:** Wegen der massiv gestiegenen Gaspreise hat der Bund im Jahr 2022 die Dezember-Soforthilfe beschlossen. Dieser Betrag wird daher von der Gesamtrechnung abgezogen. Dahinter stecken komplizierte Formeln und gesetzliche Vorgaben, die wir eins zu eins vom Versorger weitergegeben haben.

**Miete Messanlage:** Die Messanlage schlüsselt auf, wie viel Energie in den einzelnen Wohnungen zum Heizen verbraucht worden ist.

**Grundkosten und Verbrauchskosten:** Die Gesamtkosten werden nach festen, in der Heizkostenverordnung bestimmten Schlüsseln umgelegt. Hier sind es 50:50. Also 50 Prozent nach Wohnfläche (Grundkosten) und 50 Prozent nach Verbrauch. Warum zahlt man nicht nur das, was man verbraucht? Das wäre nicht ganz fair. Denn Sie profitieren auch vom Verbrauch ihrer Nachbar:innen. Wenn die heizen, dann wird es auch in Ihrer Wohnung automatisch wärmer – selbst wenn sie ihre Heizung noch ausgeschaltet haben. Es sind aber auch andere Schlüssel möglich: Weit verbreitet sind 30 Prozent Grundkosten und 70 Prozent Verbrauchskosten. Dämmung, Brennstoff und die Leitungen sind grob zusammengefasst entscheidend dafür, welche Berechnung gewählt wird.

## ENERGIEABRECHNUNG

Erstellt im Auftrag und nach Angaben von:  
Gundlach GmbH & Co. KG Wohnungsunternehmen

Gundlach GmbH & Co. KG Wohnungsunternehmen  
Am Holzgraben 1 - 30161 Hannover  
Marie und Max Musterfrau  
Traumstraße 127  
30789 Hannover

Bei Rückfragen bitte angeben:  
Abrechnungseinheit HBH-035188-1 1  
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022  
Abrechnung erstellt am 29.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
für die o. g. Liegenschaft haben wir Ihren Kostenanteil errechnet:

410,83 EUR

Nachstehend erklären wir die Berechnung Ihres Anteils.

Kostenaufstellung				Betrag
	Datum	Menge	EUR	
<b>Brennstoffkosten</b>				
+ Rechnung Summe				
Brennstoffart: Erdgas L Mengenangabe in kWh				
02.03.2023	85614	6.105,33		
02.03.2023	85614	6.105,33		
<b>Weitere Kosten</b>				
Emissionsmessung	12.08.2022		42,25	
Wartung	30.11.2022		305,44	
Betriebsstrom	02.03.2023		200,09	
Abrechnungsservice			786,66	
Dezember-Soforthilfe			-723,85	
Miete Messanlage			330,53	
Summe	02.03.2023		941,12	
<b>Kosten für Heizung</b>				
Summe				7.046,45 EUR
<b>Gesamtkosten der Liegenschaft</b>				7.046,45 EUR
<b>Verteilung der Kosten</b>				
Kostenart	Betrag	Gesamteinheiten	Kosten je Einheit	Ihre Abrechnung
Gesamtkosten	7.046,45 EUR			
Grundkosten	3.523,23 EUR	1527,91 m² Wohnfläche	2,3059146	196,12 EUR
Verbrauchskosten	3.523,23 EUR	119984 Verbrauchswerte	0,0293641	214,71 EUR
<b>Ihre Gesamtkosten</b>				410,83 EUR
In Ihren Kosten enthaltener Anteil am Entlastungsbetrag				
Dezember-Soforthilfe				-42,20 EUR

**Zeitraum:** Dieser entspricht in der Regel dem Kalenderjahr. Als Vermieter haben wir zwölf Monate Zeit, Ihnen nach Ende des Abrechnungszeitraums die Abrechnung zu schicken. Das bedeutet: Sollten Sie im März ausziehen, bekommen Sie Ihre Heizkostenabrechnung trotzdem erst im kommenden Jahr.

**Kostenstand** Hier sehen Sie auf den ersten Blick, wie hoch die Heizkosten insgesamt für Sie ausfallen.

**Dezember-Soforthilfe:** Hier sehen Sie, wie Sie ganz persönlich von dieser Hilfe profitiert haben. Sie ist oben bereits von den Gesamtkosten abgezogen worden.



*In der Mieter:innen-App Casavi  
finden Sie eine Checkliste mit allen  
mietrechtlichen Vorgaben*

# BALKONKRAFTWERKE NUTZEN

**Strom?** Am besten selbst gezapft! In Hannover sieht man immer mehr Mini-Solarkraftwerke auf Balkons. Diese Anlagen können, richtig eingesetzt, auch ein Beitrag zur Energiewende sein. Wir wollen Ihr Engagement für den Klimaschutz unterstützen und können Ihnen einen Ansprechpartner nennen, wenn Sie Ihren Strom künftig selbst erzeugen wollen.

## **Das müssen Mieter:innen beachten**

Es darf durch den Anbau nichts am Gebäude beschädigt werden. Außerdem muss gewährleistet sein, dass die Module nicht beim nächsten Windstoß in die Tiefe fallen. Sie brauchen also die Zustimmung für Ihre Mini-Solaranlage – und zwar von uns.

## **Wer kann eine Mini-PV-Anlage einrichten?**

Jede Mini-PV-Anlage muss fachgerecht installiert werden. Unser Partnerunternehmen Elektro Rieger GmbH hat ein spezielles Angebot extra für Gundlach-Mieter:innen entwickelt und dafür eine Solaranlage mit einem guten Preis-/Leistungsverhältnis ausgewählt. Elektro Rieger bespricht mit Ihnen alle notwendigen Maßnahmen und erstellt dann ein Angebot für Lieferung und Montage.

Bitte beachten Sie: Auf keinen Fall sollten Sie die Anlage auf eigene Faust anbauen. Es kann in einigen Woh-

nungen zu erheblichen Problemen kommen.

## **Wann machen sich Balkonkraftwerke bezahlt?**

Im Schnitt dauert es zehn Jahre, bis sich ein Stecker-Solargerät bezahlt macht. Hochwertige Module sollten 20 bis 30 Jahre Strom liefern. Allerdings geht diese Rechnung nur auf, wenn die PV-Anlage auch optimal ausgerichtet ist und ihre volle Leistung erreichen kann. Daher gibt es auch Balkone, auf denen Solarkraftwerke nicht sinnvoll sind.

Am besten ist es, wenn die Module verschattungsfrei nach Südwesten oder Südosten ausgerichtet sind. Eine Mini-Solaranlage mit einer Leistung von 300 Watt erzeugt ungefähr 200 Kilowattstunden (kWh) Strom. Das entspricht etwa dem jährlichen Verbrauch eines Kühlschranks oder einer Waschmaschine. Wichtig: In der Regel besitzen Balkonkraftwerke keinen Speicher. Deswegen muss der Strom dann verbraucht werden, wenn er erzeugt wird. Es gibt derzeit auch keine Vergütung dafür, wenn überschüssiger Strom aus Mini-Anlagen eingespeist wird.



**Mehr Infos:  
Ihr Ansprechpartner  
Elektro Rieger  
0511.7853305**