

423 neue Wohnungen für Hannover

hanova baut Haus um Haus

Der kommunale Immobiliendienstleister hanova hat 2019 bei starker Neubauaktivität deutliche Überschüsse erwirtschaftet.

Nach Unternehmensangaben hat die hanova WOHNEN 2019 einen Jahresüberschuss von rund 7,5 Millionen Euro erwirtschaftet; die hanova GEWERBE erzielte einen Betrag von 4,7 Millionen Euro. Die Landeshauptstadt Hannover wachse weiter und mit ihr der Bedarf an neuem, vor allem auch preisgünstigen, Wohnraum. Das kommunale Unternehmen konnte im letzten Jahr 423 neue Wohnungen fertigstellen und in den Markt geben. Ein Überblick:

Am Klagesmarkt 17 wurde eine Büroimmobilie aus den 1970er-Jahren umgebaut und bietet ab sofort unter der Marke „nanos“ neuen innerstädtischen Wohnraum vornehmlich für Studenten, Singles und Pendler. 98 Mikroapartments, 18 Drei-Zimmer-Wohnungen und sechs WG-geeignete Fünf-Zimmer-Wohnungen.

Der Neubaukomplex „Dreiklang“ auf der Dreiecksfläche Am Südbahnhof vereint unterschiedlich große Wohneinheiten. Hier entstanden 142 Wohnungen zwischen 50 und 140 m², ein begrünter Innenhof sowie eine Tiefgarage mit 140 Stellplätzen und einem Car-Sharing-Angebot. Zusätzlich bietet die Gewerbepitze auf rund 1.900 m² Platz für Büro- und Geschäftsflächen. Bei diesem Projekt liege hanova bei Baubeginn mit rund 30 Prozent geförderten Wohnungen deutlich über dem geforderten Anteil der Stadt.

Familiäres Wohnen im urbanen Umfeld ist der Kerngedanke der neuen Wohnanlage am Heinrich-Böll-Weg im Baugebiet Misburg-Steinbruchfeld. Im sogenannten Dich-

terviertel wurden vier Stadtvillen mit insgesamt 76 Wohnungen gebaut. In Kooperation mit dem gemeinnützigen Unternehmen DIAKOVERE entstanden in einer der Stadtvillen 14 rollstuhlgerechte Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, die vor Ort ambulant betreut werden können.

Im Stadtteil Bemerode-Kronsberg sind 16 moderne und familienfreundliche Reihenhäuser unter dem Projektnamen KronsHoop entstanden. Die Häuser mit einer Wohnfläche von 102 bis 127 m² verfügen über lichtdurchflutete Räume, hauseigene Gärten mit Geräteschuppen, einem Stellplatz und sind im Passivhausstandard gebaut. Sieben Häuser sind öffentlich gefördert und werden zu einem Quadratmeterpreis von 5,60 Euro vermietet.

Unter dem Motto „Generationen vereint“ haben im neuen Kirchröder Wohnquartier Trautenauer Hof speziell Familien und Senioren ein gemeinsames Zuhause gefunden. Die insgesamt sieben Gebäude sind in einer lockeren Gruppierung um einen grünen Platz angeordnet. Im zweiten Bauabschnitt konnten jetzt alle 87 Wohnungen an die Mieter übergeben werden.

Als größter Immobiliendienstleister der Stadt entwickelt hanova auch gewerbliche Immobilien und hat 2019 unter anderem das HannoverServiceCenter am Schützenplatz fertiggestellt.

Für hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus steht fest: „Wir werden auch im Jahr 2020 attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für Hannover schaffen und die Stadt aktiv weiterentwickeln.“

Investitionen in den eigenen Bestand

Zeitgleich investiere hanova als kommunaler Immobilienkonzern kräftig in den Bestand, um die knapp 13.800 Mietwohnungen attraktiv zu halten. Rund 39,6 Millionen Euro seien 2019 in energetische Gebäudesanierungen, Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnungsmodernisierungen geflossen. Der aktuelle durchschnittliche Quadratmeterpreis für eine Wohnung liege bei 5,76 Euro und wirke sich preisdämpfend auf den Mietspiegel der Stadt Hannover aus.

Ein herausragendes Beispiel für eine gelungene Sanierung sei das Ensemble der Paul-Wolf-Höfe. hanova hat die Arbeiten an der denkmalgeschützten Immobilie mit 96 Wohnungen abschließen und den markanten Gebäudekomplex optisch in den Originalzustand rückversetzen können.

Digitalisierungs- und Weiterentwicklungsstrategie

Ein weiteres Projekt, auf das sich hanova konzentriert, ist die Digitalisierung. Alle Geschäftsprozesse würden auf den Prüfstand gestellt mit dem Ziel, die Abläufe an den sich wandelnden Bedürfnissen der Kunden auszurichten und weiterzuentwickeln. Das Ziel: Bis 2025 soll ein Großteil der Prozesse digital abgewickelt werden. Auf dem Weg dahin hat hanova 2019 begonnen, das Mahn- und Klagewesen zu digitalisieren, ein neues Handwerkerportal installiert und die Wohnungsübergaben werden per iPad durchgeführt. Die Vermarktung der Neubauten am Südbahnhof und am Klagesmarkt erfolgten bereits über das Immobilien-Tool „ImmoMio“.

Auch die Tochtergesellschaft hanova SERVICES GmbH stehe nicht still. In Zukunft werden hier die Dienstleistungen ausgeweitet und das Unternehmen beabsichtigt, neue wohnungsnahen Geschäftsfelder zu erschließen. Vorgesehen ist ein eigener Handwerkerservice vorgesehen. (Red.)



Reihenhaus-Projekt KronsHoop: 16 Häuser im Passivhausstandard verfügen über lichtdurchflutete Räume, hauseigene Gärten und Stellplatz. Sieben Häuser sind öffentlich gefördert und werden zu einem Quadratmeterpreis von 5,60 Euro vermietet.