

Presse-Mitteilung

hanova entwickelt weiter // 138 Wohnungen & 44 Reihenhäuser bezugsfertig // Buchholzer Grün

Der erste Bauabschnitt ist fertig & die ersten Mieter ziehen ein

Das ging schnell: Im Oktober 2017 hat hanova das rund 70.000 m² große Grundstück des Oststadtkrankenhauses samt Altimmobilie gekauft, das Areal im Nachgang überplant, nach Abriss des Gebäudes neu modelliert und hier eines der größten innerstädtischen Neubaugebiete in Hannover entwickelt. Nun können die ersten Mieter und Eigentümer im „Buchholzer Grün“ in ihre fertiggestellten Wohnungen und Reihenhäuser einziehen.

Bis Anfang 2022 werden insgesamt circa 400 Wohnungen inmitten großzügiger Grünflächen entstehen, wovon 25 Prozent öffentlich gefördert sind. Hannovers größter Immobilien-dienstleister hanova realisiert selber 20 Prozent der Neubauten und hat für die groß angelegte Wohnungsbau-Offensive zahlreiche namhafte Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft als Investoren gewinnen können, die Teilflächen erworben haben und nach den Architekturwettbewerben städtebauliche Vielfalt in dem Wohnquartier schaffen. Die entstandenen Objekte halten sich an den städtebaulichen Masterplan. Dabei sollten auf den einzelnen Clustern prägende Gebäudetypologien entwickelt werden, die das Gesicht des Wohnquartiers klar und individuell prägen und gleichzeitig ein spannungsvolles Gegenüber entstehen lassen.

Im ersten Schritt hat hanova im Auftrag der Wohnungsgenossenschaft Heimkehr e.G. drei viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit 43 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie 24 Reihenhäuser in Passivhausbauweise mit einer Gesamtwohnfläche von 6.650m² realisiert und im Nachgang an die Heimkehr verkauft. Die Wohnungen sind bereits alle an die Mitglieder der Genossenschaft vermietet. Parallel dazu hat DIE WOHNKOMPANIE Nord vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 95 Wohnungen fertiggestellt und das vier- bis fünfgeschossige Ensemble an die Deutsche Asset One verkauft. Der Berliner Asset Manager erwarb das Projekt für den Wohnimmobilienfonds „Wohnen Deutschland Spezial“ von Union Investment. Auch hier ziehen aktuell die ersten Mieter ein. Anfang März übergibt Weber Massivhaus ihre 20 Reihenhäuser an die Käufer. Damit wurden seit Ende der Erschließungsarbeiten 2019 in nur zwei Jahren knapp die Hälfte der geplanten Wohnungen fertiggestellt und die Straßen, Wege und Plätze im westlichen Teilabschnitt weitestgehend angelegt.

„Als kommunaler Immobilienkonzern sind wir ein starker Partner der Landeshauptstadt und stehen in der Verantwortung, bedarfsgerechten, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Deshalb war es uns wichtig, das komplexe wie herausfordernde Projekt im Buchholzer Grün schnell und zielführend voranzutreiben, um dringend benötigten Wohnraum gemeinsam mit den Investoren aus der Immobilienwirtschaft realisieren zu können. Hier soll kein Luxusquartier entstehen, sondern bezahlbarer Wohnraum zu gedämpften Preisen. Weshalb wir die Flächen zu moderaten Konditionen vermarktet und keine Höchstpreise von Investoren gefordert haben. Bis hier hin ist uns das Quartier bestens gelungen“, sagt hanova-Geschäftsführer Karten Klaus.

Gerade einmal 32.000 m², und damit nicht einmal die Hälfte der Gesamtfläche, werden bebaut. Neben Heimkehr, DIE WOHNKOMPANIE und Weber Massivhaus engagieren sich im Buchholzer Grün die hannoverschen Unternehmen Spar- und Bau Verein e.G., meravis und Gundlach, sowie die BPD Immobilienentwicklungs GmbH aus Frankfurt und die Hanseatic Group aus Hildesheim. Seit Anfang 2020 läuft der Hochbau auch im östlichen Teilgebiet auf

vollen Touren. Anfang 2022 soll hier mit der Vermietung begonnen werden. Bis dahin wird auch der neue große Stadtteilspielplatz fertig sein. „Wir sind guter Dinge, die Fertigstellung der letzten Neubauten und somit das gesamte Projekt bis Ostern 2022 abschließen zu können“, sagt Klaus.

Aktuell baut hanova einen großzügig gestalteten Kindergarten für sechs Gruppen, der Mitte des Jahres den Betrieb aufnehmen wird. Der Träger der Kita übernimmt als Betreiber auch die denkmalgeschützte Kapelle des einstigen Oststadtkrankenhauses. Das entsprechende Konzept wurde gemeinsam mit der städtischen Immobiliengesellschaft entwickelt. Hier leistet der Verein „Kapelle der Künste“ wichtige Kultur- und Stadtteilarbeit und wird damit langfristig das Quartiersleben bereichern.

Bei der Gestaltung der großzügigen Grünflächen und der Auswahl der insektenfreundlichen Pflanzen führt hanova konsequent die selbst ins Leben gerufene ökologische Offensive fort. „Wir wollen Artenvielfalt und Nachhaltigkeit fördern, um das Stadtklima zu verbessern, den Naturerlebnisraum ganz nah an den Wohnraum zu holen und so einerseits die Lebensqualität weiter zu steigern und zeitgleich Freiräume für eine wiederkehrende Biodiversität zu schaffen“, sagt Karsten Klaus. Dazu zählen auch Totholzflächen als Rückzugsrefugium für Igel und Co, Hilfen für Gebäudebrüter und Wildblumenwiesen.

„Das Gesamtkonzept, mit dem hanova hier an den Start gegangen ist und das weitläufige Areal zwischen Mittellandkanal und Eilenriede visionär entwickelt hat, hat uns überzeugt. Architektonische Vielfalt gemischt mit einem stimmigen Mix aus Reihen- und Mehrfamilienhäusern inmitten von Grün – das ist die ideale Umgebung, um zentrumnah und ebenso naturnah zu leben. Für uns als Wohnungsgenossenschaft steht besser wohnen, aber vor allem besser leben, im Fokus unseres Handelns. Und das harmoniert im Buchholzer Grün ideal. Darum sind wir gerne als Investor angetreten, um bezahlbaren Wohnraum für Hannover zu schaffen“, sagt Heimkehr-Vorstand Martin Schneider.

Auch für Björn Jeschina, Niederlassungsleiter Hannover von DIE WOHNKOMPANIE, war die innenstadtnahe Lage mit viel Freiraum drum herum maßgeblich, um sich zu engagieren und hier attraktive Mietwohnungen zu realisieren. „Quasi ein komplett neues, grünes Quartier zu schaffen, mit dem Impulse für ein neues gesellschaftliches Miteinander verschiedener Gesellschaftsschichten geweckt werden und damit Stadtentwicklung im positivsten Sinne stattfindet, war für uns ein guter Grund, uns zu engagieren und hochwertigen wie bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, sagt Jeschina.

hanova

Als kommunaler Konzern gestaltet hanova die städtebauliche Entwicklung Hannovers nachhaltig mit, um die Landeshauptstadt lebens- und lebenswerter zu machen. Dabei stehen der wirtschaftliche Erfolg und die soziale Verantwortung stets ausgewogen nebeneinander. Als größter Immobiliendienstleister in Hannover realisiert und bewirtschaftet hanova Wohn- und Gewerberäume, baut Schulen und Kindergärten, schafft Parkraum und entwickelt die Stadt jeden Tag aktiv weiter – mit Hannoverherz und Immobilienverstand.

Als kommunales Unternehmen steht bei der hanova WOHNEN GmbH die nachhaltige Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsgruppen im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns. Die durchschnittliche Quadratmetergrundmiete liegt aktuell bei 5,84 EUR und wirkt sich damit preisdämpfend auf den Mietspiegel der Stadt Hannover aus.

Hannover, 18.02.2021

hanova
hanova WOHNEN GmbH
Otto-Brenner-Straße 4, 30159 Hannover

Presseverantwortlich:
Frank Ermlich
Fon 0511.64 67 - 2200
E-Mail frank.ermlich@hanova.de