

## Presse-Mitteilung

### hanova machts vor – bezahlbare Mieten trotz Modernisierung

#### **hanova saniert denkmalgeschütztes Ensemble mit 96 Wohnungen / Modernisierungsfest am 21. Mai in den Paul-Wolf-Höfen**

Die großstädtische Backsteinarchitektur der 1920er Jahre ist prägend für das Stadtbild in Vahrenwald. Nach dem ersten Weltkrieg sind in dem Stadtteil in Folge der Wohnungsnot entlang ganzer Straßenzüge zahlreiche Gebäudekomplexe mit weitläufigen Innenhöfen entstanden. Die klaren Formen und die schnörkellose Gestaltung gelten noch heute als schön und hatten Vorbildcharakter für den sozialen Wohnungsbau des 20. Jahrhunderts. Ein markantes Ensemble stellen die Paul-Wolf-Höfe dar. hanova hat die denkmalgeschützte Bestandsimmobilie zwischen Halkettstraße (20-26), Grabbestraße (25-35) und Jahnplatz (1-5) grundlegend saniert und die 96 Wohnungen umfassend modernisiert. Am 21. Mai lädt hanova die Mieterinnen und Mieter sowie Gäste aus Wirtschaft und Politik zum Modernisierungsfest ein, um die gelungene Rundumerneuerung in dem Quartier zu feiern.

Rund 7,84 Millionen Euro hat Hannovers größter Immobiliendienstleister in das großflächige Sanierungsprojekt investiert, um die Wohnqualität hier deutlich zu steigern. Fassade, Fenster, die Treppenhäuser der zwölf Hauseingänge sowie das schmiedeeiserne Hoftor wurden denkmalgerecht saniert und optisch in den Originalzustand rückversetzt. Die neuen Holzfenster verfügen wieder über die ursprünglichen Holzsprossen. Die Fensterflügel gehen nach außen auf und verleihen dem Ensemble die von Architekt Paul Wolf gewollte transparente Leichtigkeit. Auch der große Innenhof mit seinem Brunnen wurde nach den Plänen von 1920 wiederhergestellt, parzellierte Mietergärten für den privaten Gemüseanbau angelegt und damit ein Ort der Begegnung geschaffen.

„Paul Wolf war seinerzeit ein bedeutender Architekt, der mustergültige Siedlungen entwarf und als Stadtbaurat zwischen 1914 und 1922 in Hannover wirkte. Uns war es wichtig, den Charme und den Charakter der schnörkellosen Backsteinarchitektur originalgetreu wiederherzustellen, die Bausubstanz zu bewahren und gleichzeitig die praktisch geschnittenen und lichtdurchfluteten Wohnungen den heutigen Standards entsprechend zu modernisieren. Damit haben wir die Wohnqualität für unsere Mieterinnen und Mieter hier deutlich aufgewertet“, sagt hanova-Geschäftsführer Karsten Klaus. Die Küchen und Bäder in den Wohnungen wurden erneuert, die Versorgungsleitungen komplett ausgetauscht und die Medienversorgung auf den Stand der Technik gebracht. Auch die Treppenhäuser wurden original getreu renoviert. Hierzu wurden die vorhandenen Anstriche bis auf den Erstanstrich zurückverfolgt und anschließend mit der ursprünglichen schwarz-roten Farbgebung bemalt. Zum Innenhof hin wurden an die meisten Wohnungen der Obergeschosse Hängebalkone angebaut. Das Projekt wurde unter anderem vom enercity-Fonds proKlima gefördert.

Ein Teil des knapp 100 Jahre alten Gebäudekarrees ist im zweiten Weltkrieg zerstört und in den 1950er Jahren wiederaufgebaut worden. Die Sanierungsarbeiten von hanova starteten im Sommer 2016 und wurden Ende 2018 abgeschlossen. Die Paul-Wolf-Höfe erstrahlen seither im neuen Glanz und werten das gesamte Quartier auf. „Wir haben nur positive Rückmeldungen bekommen. Vor allem auch deshalb, weil wir trotz der umfassenden Sanierung die preisgedämpften Mieten nur leicht auf 6,55 Euro pro Quadratmeter angepasst haben. Damit liegen wir weiterhin unter dem üblichen Mietspiegel für diese Wohnlage, der

sich im Mittel zwischen 7 und 7,33 Euro bewegt. Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft kommen wir so unserem Auftrag nach, bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Moderner und bezahlbarer Wohnraum – das waren auch zu Zeiten von Paul Wolf die städtebaulichen Triebfedern, um im Nachkriegsdeutschland der 1920er Jahre der Wohnungsnot zu begegnen“, sagt Karsten Klaus.

## **Zum Unternehmen:**

Seit Dezember 2016 treten die hanova WOHNEN GmbH (ehemals GBH) zusammen mit der hanova GEWERBE GmbH (ehemals union-boden gmbh) unter der gemeinsamen Dachmarke **hanova** auf. Bereits seit Juni 2012 agieren die rechtlich eigenständigen Unternehmen als Gleichordnungskonzern, um Kräfte zu bündeln und Synergien zu nutzen. Als kommunaler Konzern gestaltet hanova die städtebauliche Entwicklung Hannovers nachhaltig mit, um die Landeshauptstadt liebens- und lebenswerter zu machen. Dabei stehen der wirtschaftliche Erfolg und die soziale Verantwortung stets ausgewogen nebeneinander. Als größter Immobiliendienstleister in der Region 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 Tochterunternehmen steht bei der hanova WOHNEN GmbH die nachhaltige Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsgruppen im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns. Die durchschnittliche Quadratmetergrundmiete liegt aktuell bei 5,66 EUR und wirkt sich damit preisdämpfend auf den Mietspiegel der Stadt Hannover aus. Die Grundmieten unserer Wohnobjekte unterschreiten zudem den Mittelwert des Mietspiegels (2019) zum größten Teil deutlich.

---

Hannover, 21.05.2019

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

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