

Presse-Mitteilung

hanova und KSG: Attraktiver Wohnraum für unter 10 Euro pro Quadratmeter

- Baufeld 1.1: Rund ein Drittel öffentlich geförderter Wohnungen von hanova
- 52 Wohnungen mit Serviceangebot hanova WOHNEN PLUS verknüpft
- IG Mitte investieren gemeinschaftlich 500 Millionen Euro
- Baufeld 1.2: Rund ein Drittel öffentlich geförderte Wohnungen von der KSG Hannover
- Selbsterzeugter, grüner Mieterstrom aus Solarenergie in KSG-Wohnungen

Kronsrode – städtisches Wohnen mitten im Grünen. Hier erwächst auf 53 Hektar ein neuer Stadtteil mit eigener Infrastruktur, Nahversorgern und Betreuungsangeboten. Allein hanova realisiert in dem von großzügigen Grünflächen durchzogenen Quartier in den nächsten Jahren in drei Bauabschnitten rund 300 Wohnungen, eine Kindertagesstätte sowie vier Gewerbeeinheiten und schafft attraktiven Lebensraum in bester Stadtrandlage mit Blick ins Grüne. Der Mietpreis der freifinanzierten Wohnungen wird bei unter 10 Euro pro Quadratmeter liegen und damit deutlich unter den üblichen Konditionen für Neubauwohnungen. Nach dem Spatenstich für den ersten Bauabschnitt im August 2020, sind die ersten 133 Wohnungen, 54 öffentlich gefördert mit Kaltmieten von 5,40 Euro pro Quadratmeter, kurz vor der Fertigstellung. Start der Vermietung ist für Februar 2023 avisiert.

Die KSG Hannover realisiert in zwei Bauabschnitten insgesamt 260 Mietwohnungen und 12 Townhouses, die zum Verkauf angeboten werden. Im ersten Bauabschnitt sind 132 Wohnungen entstanden, 56 öffentlich gefördert, davon 16 rollstuhlgerecht, mit Kaltmieten von 5,60, 6,50 oder 7,20 Euro pro Quadratmeter (je nach Förderklasse). 76 Wohnungen sind freifinanziert. Die Kaltmiete beträgt hier 9,90 pro Quadratmeter. Die ersten Mieterinnen und Mieter werden bereits am 1. November 2022 einziehen können. „Wir freuen uns darüber, dass wir zusammen mit hanova dafür sorgen können, dass Kronsrode-Mitte bereits jetzt zum Leben erwacht“, sagt KSG-Geschäftsführer Karl Heinz Range.

3500 Wohnungen für annähernd 8000 Menschen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten – das wird der neue Stadtteil in Kronsrode. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut gelegen, die Stadtbahnen Messe/Ost und Stockholmer Allee halten direkt vor der Tür. Über den Messeschnellweg ist man in kürzester Zeit in der Stadt und ebenso schnell auf der Autobahn. „Wir hatten den Ehrgeiz, hier mit der KSG Hannover als erstes an den Start zu gehen. Das hat durch die schnelle Bauzeit ja auch geklappt. Damit können wir an diesem Standort als erste die Wohnungen an den Markt bringen. Das ist schon auch ein Vermarktungsvorteil. Seite an Seite mit der KSG Hannover haben wir gemeinsam ausgeschrieben und bieten außerdem einen höheren, öffentlich geförderten Anteil an Wohnungen als gefordert“, sagte Karsten Klaus.

Im ersten Bauabschnitt (Baufeld 1.1) hat hanova rund 40 Millionen Euro. Die barrierefreien 1,5- bis 7-Zimmer-Wohnungen verteilen sich über fünf solitäre, viergeschossige Gebäude und verfügen über eine Wohnfläche von 33 bis zu 199 m², die im energetisch anspruchsvollen Kronsberg-Standard realisiert wurden. Die gesamte vermietbare Fläche beträgt rund 8300 Quadratmeter. Der Gewinnerentwurf für das Ensemble stammt von dem Architekturbüro pk nord aus Hannover. „Mit diesem Projekt engagieren wir und die KSG Hannover uns hier ganz

besonders und bieten attraktives Wohnen im urbanen Umfeld zu preisgedämpften Mieten ab 9,90 Euro den Quadratmeter bei den frei finanzierten Wohnungen an“, sagt Karsten Klaus.

In ihrem 1. Bauabschnitt (Baufeld 1.2) hat die KSG Hannover rund 39 Millionen Euro investiert. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei und verteilen sich auf einen Gebäudekomplex aus zehn Einzelgebäuden, der aufgelockert wirkt und durch seine Großzügigkeit und Offenheit überzeugt. Geschützte Wohnhöfe mit viel Grün stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Dabei wechseln sich Gemeinschaftsflächen mit Ruhe- und Bewegungszonen ab. Spielmöglichkeiten für Kinder sind ebenfalls zu finden. Terrassen oder Balkone bieten zudem eine weitere Möglichkeit, sich im Freien aufzuhalten. Der preisgekrönte Entwurf stammt von KIEFER | SANDER Architekten.

Die KSG-Gebäude wurden als Energieeffizienzhäuser im KfW 55-Standard errichtet. Zudem bietet die KSG Hannover hier den mit Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden grünen, selbsterzeugten Mieterstrom an. „Das ist ein wichtiger Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit. Damit können auch Bewohnerinnen und Bewohner von Mietwohnungen einen aktiven Beitrag zur Energiewende leisten“, sagt Karl Heinz Range. Für Mieterinnen und Mieter mit E-Fahrzeugen stehen darüber hinaus insgesamt 11 E-Ladesäulen in der Tiefgarage bereit.

Auch das Serviceangebot hanova WOHNEN PLUS ist bei 52 Wohnungen verknüpft, von denen zwölf rollstuhlgerecht sind. Die Wohnungen sind für ein bis zwei Personen ausgelegt. „Mit hanova WOHNEN PLUS ermöglichen wir Senioren ein selbstbestimmtes Wohnen im Viertel und bieten maßgeschneiderte, bedarfsgerechte Angebote, um den Alltag im zunehmenden Alter zu meistern. Die Nachfrage danach wächst kontinuierlich“, sagt Klaus. Um den Austausch zu fördern und das Wir-Gefühl als Hausgemeinschaft zu steigern, wird ein Mietercafé als Nachbarschaftstreff integriert. Projektpartner sind die Hannoverschen Werkstätten GmbH, die Unterstützung für die Bewohnenden anbieten und auch den Stadtteil-Kiosk „Anna Post“ betreiben werden, wo es neben Kleinigkeiten für den Alltag auch eine Postfiliale geben wird. Eine Gästewohnung erleichtert Besuche und ermöglicht die kurzzeitige Unterbringung und Versorgung von Pflegebedürftigen und Bekannten.

„Der Wohnungsmarkt in Hannover ist angespannt. Vor allem bezahlbarer Wohnraum wird dringend benötigt. Gesetzliche Vorgaben treiben die Baukosten nach oben, ebenso wie steigende Lohnkosten. Um hier gezielt entgegenzuwirken und unserem städtebaulichen Auftrag als kommunales Wohnungsbauunternehmen gerecht zu werden, haben wir mit der KSG Hannover eine Einkaufsgemeinschaft gebildet. Dadurch konnten wir zu einem fixen Pauschalpreis auf Basis einer abgestimmten funktionalen Baubeschreibung einen Generalunternehmervertrag mit der Kümper und Schwarze Baubetriebe GmbH schließen“, sagt Klaus.

Um möglichst viele Grünflächen und damit Freiräume mit Ruhezeiten und Spielflächen für Kinder zu schaffen, verfügen alle Gebäude über eine Tiefgarage mit 108 Stellplätzen. hanova installiert in seinen Tiefgaragen Wall-Boxen für E-Autos, um die Elektromobilität weiter voranzutreiben. Angesichts der angespannten Situation im Baugewerbe und Lieferengpässen, vor allem bei Dämmstoffen und Bodenbelägen, verzögerte sich die Fertigstellung. Damit sich potenzielle Mietinteressent*innen schon jetzt ein Bild zu machen können, stehen in der Stockholmer Allee im Haus 2 zwei Musterwohnungen zur Besichtigung bereit.

Um der städtebaulichen Verantwortung nach attraktivem bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden, hatten sich Teile der hannoverschen Wohnungswirtschaft für eine Verbundlösung entschieden und die „IG Mitte“ gegründet. KSG, meravis, Delta Bau, Gundlach, hanova und der Spar- & Bauverein investieren hier gemeinschaftlich gut 500 Millionen Euro und realisieren rund 1.300 Wohnungen und Reihenhäuser sowie Gewerbeflächen in der goldenen Mitte des neuen Stadtteils im Südosten der Landeshauptstadt.

Hannover, 29.09.2022

Pressekontakt hanova:

Karsten Klaus

Fon: +49 511 6467-1000

E-Mail: karsten.klaus@hanova.de

hanova

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 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.

Weitere Informationen: www.hanova.de

Pressekontakt KSG:

Christian von Scheven

Fon: +49 5130 58 40 430

E-Mail: scheven@scheven-consulting.de

Die KSG Hannover - gut für die Menschen, die hier leben

Die KSG Hannover ist das führende Wohnungsunternehmen in der Region Hannover. Seit über 70 Jahren überzeugt das Unternehmen als Vermieter mit einem eigenen Bestand von mehr als 8.000 Wohnungen in rund 21 Städten und Gemeinden in der Region Hannover. Darüber hinaus realisiert die KSG Hannover als Projektentwickler und Bauträger maßgeschneiderte Immobilienlösungen für unterschiedliche Nutzungen. Mit städtebaulichen Planungen unterstützt die KSG die Kommunen der Region in allen Fragen der Stadtentwicklung. Mehr unter: www.ksg-hannover.de