

# miteinander

## Schick in Schale

Energetische Modernisierung im  
Hamburger Güllweg

Seite 3

## Residenz am Park

Neue Seniorenresidenz in  
Hannover-Davenstedt

Seite 4

## Ratten in der Stadt

Nager im Kanalnetz erleben  
goldene Zeiten

Seite 6



**meravis**

mensch · raum · vision

Liebe Leserinnen  
und Leser,



die Umzugskisten sind nun ausgepackt, und alles hat im neuen meravis-Gebäude seinen Platz gefunden. Hier sitzen endlich auch unsere Teams nah beieinander, die in kaufmännischer und technischer Hinsicht für Sie da sind. Bei einem Besuch in der Krausenstraße zeigen wir Ihnen gern, was sich alles erneuert hat.

Natürlich halten wir an Bewährtem fest. Im neuen ServiceBüro in Davenstedt betreuen wir unsere Mieter weiterhin direkt vor der Haustür – nur einen Steinwurf vom alten Firmensitz in der Lehmannstraße entfernt.

Bewährt haben sich die konsequenten Investitionen in unsere Produkte. Allein im letzten Jahr haben wir wieder über 20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Modernisierungen investiert. Beispielhaft hierfür: unsere Projekte in Hamburg und Gelsenkirchen.

Zusätzlich werden wir wieder in Neubau investieren. In Davenstedt beginnen wir in Kürze mit dem Bau einer Seniorenresidenz und einem zusätzlichen Wohnungsangebot.

Viel Freude beim Lesen

Herzlichst 

Matthias Herter, Geschäftsführer

# Die neue Südstadt

Titelbild: Glückliche Bewohner und schöne Gärten

Der Geruch von frischer Farbe und Holzparkett liegt noch in der Luft, der Inhalt weniger Umzugskartons wartet noch auf Platz im Regal. Mit genießerischem Blick steht das Ehepaar Schweiger/Brandt auf dem sonnigen Balkon (unser Titelbild). »Eigentlich wollten wir immer ein gebrauchtes Haus kaufen, um das dann richtig nach unseren Vorstellungen umzubauen. Aber seit der Entscheidung für die Eigentumswohnung sind wir rundum zufrieden.«

Überzeugt hat die beiden vor allem die tolle Lage. Mitten in der hannoverschen Südstadt ist das neue meravis-Wohnquartier entstanden. Vom Lärm der Großstadt ist in den liebevoll gestalteten Gärten nichts zu hören, gleichzeitig aber liegen unzählige Restaurants und Kneipen vor der Tür, Theater und die City finden sich in fußläufiger Entfernung. Einkaufen lässt sich hier alles, ob im Supermarkt oder im kleinen Spezialgeschäft.



Individuelle Gärten mit Stein, Holz und Sand, überraschend angeordnetes Grün

Seit Mitte Januar lebt das glückliche Paar jetzt hier. »Außer ein paar noch fehlenden Leuchten lässt sich bei uns nur wenig verbessern! Auch der ganze Bauablauf ging perfekt voran,« freut sich Joachim Brandt – als Ingenieur im Qualitätsmanagement kann er das wirklich beurteilen.

Pläne für den Sommer? »Na klar! Wir wollen noch ein Arbeitszimmer einrichten und uns vor allem herrlich entspannen – auf der schönen Loggia oder beim Camping.«



Geräumige Balkons und Dachterrassen mit weitem Blick diagonal zwischen die Gebäude

# Schick in Schale

## Energetische Modernisierung in Hamburg Iserbrook

Eine rundum neue Gebäudehülle macht jetzt auch die Häuser im Güllweg 9 und 19 fit für die Zukunft. Vor allem das dicke Wärmedämmverbundsystem auf den Fassaden bringt Energiesparnisse, die sich auf der nächsten Abrechnung deutlich bemerkbar machen. Auch die Geschossdecken zu Dach und Keller wurden warm eingepackt. Die komplett erneuerten Fenster vermindern den Wärmeverlust an diesem Bauteil um 54 Prozent, obendrein bieten sie einen deutlich besseren Schallschutz. Damit weisen jetzt insgesamt sechs meravis-Gebäude in Iserbrook diesen Standard auf.



In der Gaststätte der Mieterfamilie Giouroukidis wurde der Ablauf der Arbeiten besprochen

Auch für die warme Jahreszeit gab es Verbesserungen für die Bewohner. Die neuen Vorsatzbalkone sind erheblich größer und komfortabler. Gleichzeitig werden

auch die Treppenhäuser renoviert und die Wege sowie der Eingangsbereich überarbeitet.

Bereits im Dezember 2007 wurden die Mieter über die anstehenden Arbeiten informiert, im März 2008 konnten dann alle noch offenen Fragen in einer Mieterversammlung vor Ort geklärt werden. Hauswart Kriemann gab zusätzlich Tipps, wie dabei in den Wohnungen möglichst wenig Schmutz entsteht.



Gemütliche Häuser mit neuem Gesicht: Wie im Bild rechts soll es im September aussehen

## 170 Jahre Wohnen in Hamburg



Der Herbst 2007 stand ganz im Zeichen treuer Mieter: **Lottchen und Bernhard Schulz** in Hamburg-Eilbek feierten das 50-Jährige.



**Annia und Joseph Strüßmann** wohnen seit 40 Jahren in Eimsbüttel. Auch sie konnten sich über einen Präsentkorb und eine



Urkunde freuen und begingen den Tag mit Schnittchen und Kaffee.

**Elke und Peter Voß** in Hamburg-Neuwiedenthal empfingen Frau von Aswegen und den Hauswart, Herrn Liboschik, zum 40-jährigen Mieterjubiläum. Gleich nebenan beging **Karl-Heinz Ruddat** ebenfalls das 40-Jährige mit seinen Kindern. Für die lange Treue allen Mietern herzlichen Dank!



# Friedrich Heller wäre begeistert

meravis und DSG entwickeln Wohnkomplex in Hannover-Davenstedt

Den Namensgeber dieser Straße, der bis zu seinem Tod 1922 als Gemeindevorsteher und Standesbeamter in Limmer arbeitete, hätte dieses Projekt wirklich sehr entzückt. In der Friedrich-Heller-Straße in Hannover-Davenstedt entstehen direkt neben einem kleinen Parkgrundstück Wohnungen und eine Seniorenresidenz.

Der Kooperationsvertrag zwischen meravis und der DSG Deutsche Seniorenstift Gesellschaft wurde im März unterzeichnet. Bereits 2009 werden die verschie-

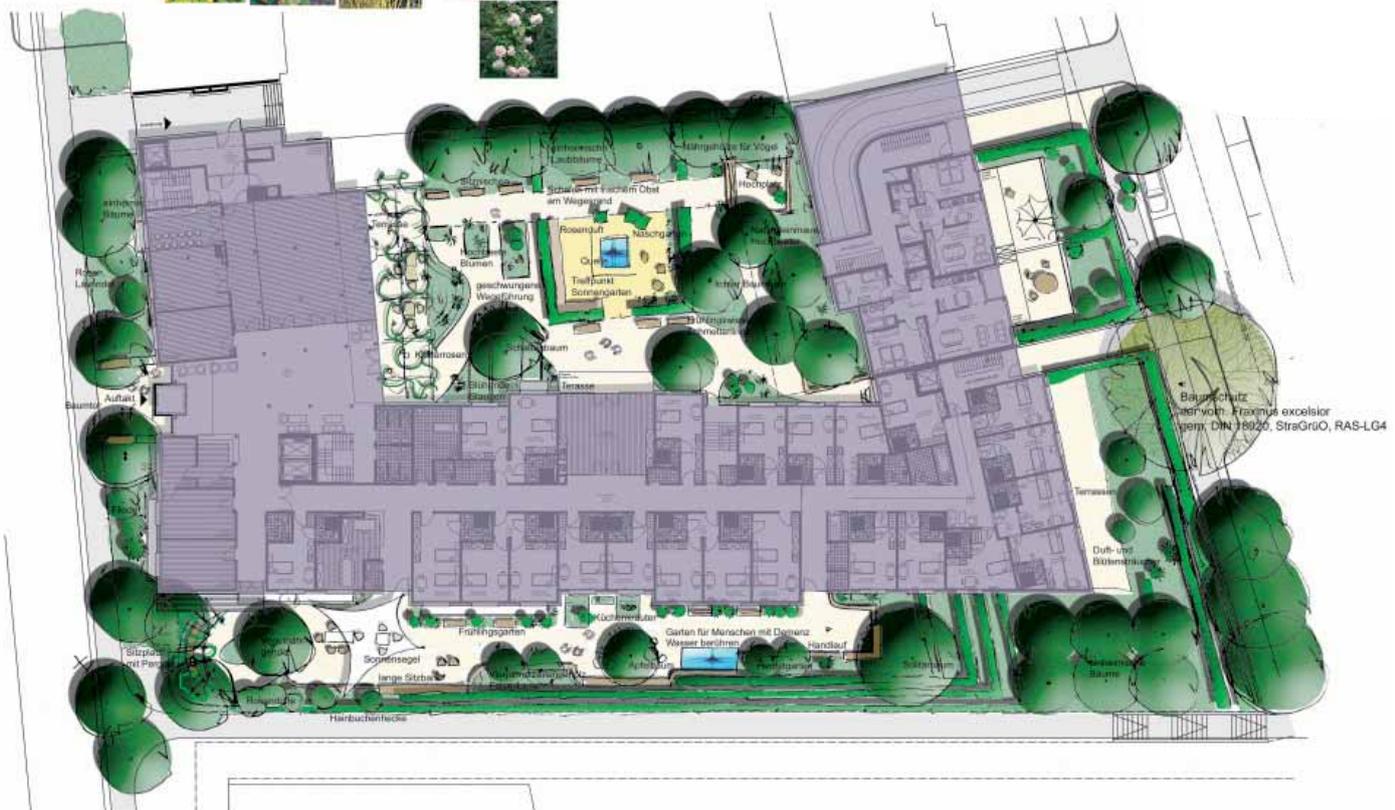
denen Bauabschnitte sukzessive bezugsfertig. Zum Angebot der Seniorenresidenz gehört die qualifizierte Pflege und Betreuung für alle Pflegestufen. Bei einer Investition von elf Millionen Euro sind 131 Betten geplant, davon 109 in Einzelzimmern.

So genannte »Tandem-Zimmer« bestehen aus zwei Räumen mit Flur und Bad. Sie sind besonders beliebt bei Ehepaaren, da sie entweder zwei separate Schlafzimmer oder klassisch Wohn- und Schlafzimmer bilden können.



Direkt nebenan: Spielplatz mit kleinem Park

»Das Preisniveau wird etwa dem anderer Pflegeeinrichtungen in Davenstedt und Badenstedt ent-





Hanglage: Blick über das Baugrundstück



Nahverkehr: Heisterbergallee mit Stadtbahn



Angenehm: Leben mitten im Grünen

sprechen«, kündigt DSG-Geschäftsführer Frank Steinhoff an. Rund 100 neue Arbeitsplätze sowie einige Ausbildungsplätze entstehen.

Die hellen Räume mit gehobener Ausstattung bieten barrierefreie Bäder und haben zum Teil eige-

ne Balkone. Großzügige Gemeinschaftsflächen, Garten, Küche sowie Friseur, Fußpflege und eine Wäscherei befinden sich ebenfalls im Haus. Es werden natürlich auch Bewohner aufgenommen, die nicht oder noch nicht pflegebedürftig sind. Im gleichen Komplex werden

darüber hinaus 20 Wohnungen errichtet, die zum Verkauf und zur Vermietung vorgesehen sind.

Weitere Informationen:  
Ulrich Bauer  
Telefon 0511/4 96 02-21  
E-Mail [u.bauer@meravis.de](mailto:u.bauer@meravis.de)

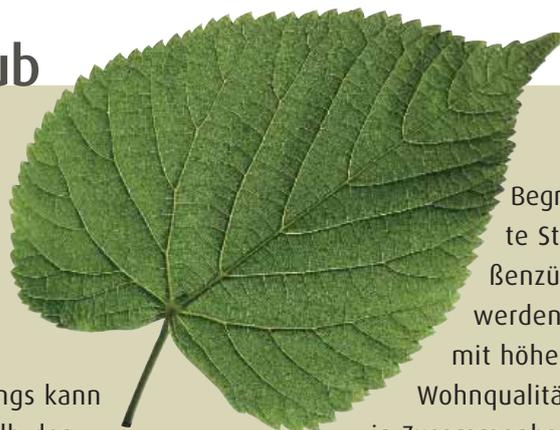
## Grüne Experten gegen Feinstaub

Steht eine Baumfällung an, zeigt sich des Städters hohe emotionale Bindung an das Grün. Mit erbittertem Protest wird für den Erhalt des bedrohten Grüns gekämpft.

Viele Kommunen haben schon vor etwa fünfzehn Jahren Baumschutzsatzungen erlassen. Sie betreffen »... alle Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden.« Aber auch Sträucher und Hecken genießen besonderen Schutz. Fällgenehmigungen sind genauestens geregelt.

Wenn aber die Standicherheit gefährdet ist oder wenn das Laub einzelne Gebäudeteile extrem verschattet, muss unweigerlich die Kettensäge ran. Allerdings kann auch dann nur außerhalb der Brutzeiten heimischer Vögel gefällt werden.

Bäume an Straßen und in Gärten bieten vielen Tieren Lebensraum und bringen das Zwitschern der Vögel bis vor das Fenster. Dazu sorgt das Grün auch für einen positiven psychologischen Effekt.



Begrünte Straßenzüge werden mit höherer Wohnqualität in Zusammenhang gebracht. Besonders Laubbäume filtern Staub und Abgase aus der Luft und reinigen sie von Schadstoffen. Ein ausgewachsener Baum produziert nicht nur jeden Tag den Sauerstoffbedarf von zehn Menschen für ein ganzes Jahr. Außerdem beseitigt er pro Jahr eine volle Tonne Feinstaub.

# Die Mitesser sind unter uns

Ratten in der Stadt – ein Dauerproblem und was sich dagegen tun lässt

»Und dann guckte mich eine ausgewachsene Ratte aus der Kloschüssel direkt an!« Fast jeder kennt wohl solch eine Geschichte, Albtraum eines Hausbewohners. Dabei ist das »Auftauchen« von Ratten in der Wohnung eher der Ausnahmefall. Meist sind die Bewohner selbst schuld, denn sie haben die fixen Nager systematisch angelockt.

Schätzungen zufolge leben in der Region Hannover 3,5 Ratten pro Einwohner, die meisten von ihnen im Kanalnetz. Dort sind sie relativ sicher vor menschlichen Nachstellungen, und das Futter schwimmt ihnen direkt vor die Nase. Noch immer entsorgen viele ihre Essensreste durch die Toilette. Fette bilden in glatten Kunststoffrohren eine Schicht,



Intelligenz und ausgeprägtes Sozialverhalten machen Ratten zu den wohl erfolgreichsten »Untermietern« des Menschen.

an der Ratten idealen Halt zum Klettern finden. So können sie im Extremfall sogar mehrere Stockwerke überwinden.

Anzeichen von Rattenbefall sind Kotbrocken und ein unangenehmer (Urin-)Geruch. Angefressene

Vorräte und Textilien oder Nistmaterial wie Fetzen von Pappe oder Dämmstoffen sind zu finden. Mit den Ratten kommen Krankheitsüberträger wie der Rattenfloh. Jetzt ist guter Rat teuer – und zwar im Wortsinn. Nur der Kammerjäger darf sie bekämpfen, da sie als Wirbeltiere unter den Tierschutz fallen. Fraßköder werden ausgelegt. Es gibt sie in vielen Aromen, da Ratten sehr intelligent sind: Sie lassen einzelne Tiere kosten und lernen so, ob die unbekannte Speise genießbar ist. Auch vor Lebendfallen warnen sie sich gegenseitig.

Bei großem Nahrungsangebot vermehren sich die Nager explosionsartig. Bei Knappheit geht die Geburtenrate drastisch zurück. Abfälle und Essensreste gehören daher in die Tonne, nicht ins Klo.

## Neues Haus mit neuen Gesichtern



**Martin Schneider** ist seit Beginn 2008 Leiter des Bereichs Rechnungswesen, Finanzen und Controlling,

der unter anderem alljährlich Betriebs- und Heizkosten abrechnet. Die Freizeit des Bank- und Immobilienökonoms gehört der Ehefrau und den Zwillingstöchtern im Hemminger Eigenheim. Tennis spielt er mit Leidenschaft.



**Grit Bruns** kam im Februar mit dem Einzug ins neue Gebäude zum Team von Herrn Schneider. Sie führt das

Baubuch, bucht Rechnungen aller Gewerke und Bürgschaften der verschiedenen Bauvorhaben. Die gelernte Schifffahrtskauffrau aus Barsinghausen mag außer ihrem Beruf am liebsten Sohn, Sport und Sauna.



**Arno Lücke** ist verantwortlich für 1.800 Wohnungen, die von der meravis für fremde Eigentümer verwaltet werden. Als Architekt war er

bereits sieben Jahre in Diensten der »Reichsbund Wohnungsbau«, bevor er die Immobilien einer Versicherung betreute. Wie seine Frau stellt er »Fotografiken« her, spielt mit seinem Sohn – oder Fußball.

# So kommen Sie zu uns

Bewährter Service unter neuem Namen – jetzt in der Krausenstraße

»Hallo! Ist da nicht Reichsbund Wohnungsbau?« Aber natürlich! Vertraute Gesichter, bekannte Telefonnummern und gewohnter Service sind für Sie da – nur eben unter neuem Namen und im neuen Gebäude an Hannovers Krausenstraße 46. Der Name **meravis** entstand aus den ersten Silben der Worte **mensch**, **raum** und **vision**. Der Mensch steht nach wie vor an erster Stelle.



Mit der **U-Bahn** sind es vom Hauptbahnhof nur drei Stationen bis zur Schlägerstraße, gleich darauf folgt die Geibelstraße. An beiden Haltepunkten stehen Aufzüge zur Verfügung. Von hier aus sind es jeweils 150 Meter zu Fuß. Nehmen Sie **Linie 1** in Richtung Sarstedt, **Linie 2** in Richtung Rethen oder

**Linie 8** zum Messegelände. Mit dem **Auto** kommen Sie über die Hildesheimer Straße. Diese erreichen Sie unweit der Innenstadt über den Aegidientorplatz am Cityring. Direkt vor dem Haupteingang gibt es kostenlose **Kundenparkplätze**. Natürlich können Sie uns jederzeit besuchen. Es lohnt sich aber in jedem Fall, einen **Gesprächstermin** zu vereinbaren. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

sind dann ohne lästige Wartezeiten für Sie da.

## Unsere Geschäftszeiten:

Mo. bis Do. 8:00 – 17:00 Uhr  
Freitag 8:00 – 14:00 Uhr

Das neue ServiceBüro im Haus **Davenstedter Markt 16** ist bequem und barrierefrei zu erreichen. Hier finden Sie uns jetzt jeden Mittwoch.



Der Firmensitz in der Krausenstraße 46 – mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen

## Öffnungszeiten in Davenstedt:

Mittwochs 9:00 – 11:00 Uhr  
und 14:00 – 16:00 Uhr

Die **Bareinzahlung von Mieten** ist ab sofort **nur noch in der Zentrale** in der Krausenstraße möglich.



## Nichts mit etwas drumherum

Löcher – in der Wand und in der Decke, große und kleine Löcher zum Befestigen von Bildern, Haken und Regalen sind eine Alltäglichkeit.

Erst beim Auszug zeigt sich meist die volle Zahl der Löcher, die wir zum Leben brauchen. Aber nicht überall sind Löcher erlaubt. Im Bad etwa sollten Bohrlöcher für Spiegel, Handtuchhalter und Toilettenrolle nach Möglichkeit in den Fugen der Fliesen sitzen. Im Extremfall kann der Vermieter Schadenersatz verlangen.



Der Schaden kann sich mit Austausch der Fenster und allen Folgearbeiten schnell auf mehrere tausend Euro summieren.

Wie aber lassen sich Sicht- oder Sonnenschutz anbringen? Können Vorhänge, Jalousie oder Rollläden nicht am Fenstersturz befestigt werden, gibt es im Baumarkt spezielle Befestigungshaken, die sich mit ihrem großen Fuß, der einen Doppelklebestreifen trägt, sicher auf glatten Oberflächen befestigen lassen.

Gönnen Sie Ihrem Kunststofffenster ab und an eine Wäsche mit mildem Spülmittelwasser und fetten Sie jährlich die Verriegelungszapfen, am besten mit technischer Vaseline. Sollten Ihre Fenster nicht einwandfrei schließen, dann verständigen Sie umgehend Ihren Hauswart.



Rahmen und Flügel haben Bohrlöcher, die Oberfläche wurde stumpf durch scharfe Reiniger

In Kunststofffenstern stellen Löcher sogar eine grobe Sachbeschädigung dar. Luftgefüllte Kammern in mehreren Schichten isolieren die kalte Außenluft von der warmen Raumluft. Schon einzelne Bohrlöcher lassen Luft in den Rahmen oder den Fensterflügel dringen, die Dämmwirkung des Fensters wird eingeschränkt, es kann sogar zu Kondenswasserbildung kommen.

## Die grüne Ecke

Verwandeln Sie Ihre Balkonbrüstung in einen farbenfrohen Sommergarten!

- Pflanzkästen mit Wasserreservebehälter und Balkonhalterungen gibt es im Baumarkt
  - Sicher fixieren, damit sie auch einen kräftigen Sturm aushalten
  - Bis etwa zwei Zentimeter unter den Rand mit Erde befüllen
  - Gut geeignete Sommerblüher: Geranien, Fuchsien, Männertreu, Fleißiges Lieschen (Impatiens)...
  - Abwechselnd stehende und hängende Pflanzen einsetzen
  - Reichlich angießen und nach der dritten Woche einmal wöchentlich Flüssigdünger geben
  - Ausgeblühte und verwelkende Pflanzenteile regelmäßig ausputzen, dann blühen die Pflanzen deutlich länger
- Schönen Sommer!

## Gern für Sie da!



Über die Rückmeldungen zum letzten Heft habe ich mich sehr gefreut und bin gespannt, wie Ihnen diese Ausgabe gefällt. Für Wünsche und Kritik habe ich jederzeit ein offenes Ohr. Rufen Sie einfach an oder schreiben Sie mir.

meravis · Redaktion miteinander  
Nils Schillberg  
Krausenstraße 46 · 30171 Hannover  
Telefon 0511/4 96 02 - 42  
E-Mail [n.schillberg@meravis.de](mailto:n.schillberg@meravis.de)

## Impressum

### Herausgeber:

meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH,  
Geschäftsführer Matthias Herter

**Gestaltung/Herstellung:** eindruck, Hannover

**Druck:** unidruck, Hannover

### Redaktion:

meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH  
Krausenstraße 46 · 30171 Hannover

Telefon 0511/4 96 02 - 0 · Fax 0511/4 96 02 - 77

[info@meravis.de](mailto:info@meravis.de) · [www.meravis.de](http://www.meravis.de)

Ein Unternehmen des

**SoVD**  
Sozialverband  
Deutschland  
Partner  
in sozialen  
Frage