

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

hanova

Präsentation

AGW-Tagung Arbeitskreis „Personal und Organisation“
Karsten Klaus, Geschäftsführer, 16.04.2018

Inhalt hanova Präsentation

- **hanova Ansprechpartner**
- **Gleichordnungskonzern**
- **Dachmarke hanova**
- **iwi 4.0 - Projektarbeit**
- **Unternehmensvorstellung GBH**
 - Das Unternehmen im Überblick
 - Soziales Management
 - Projekte
 - Unternehmenskennzahlen
 - hanova SERVICES
- **Unternehmensvorstellung union-boden**
 - Das Unternehmen im Überblick
 - Parkhäuser
 - Gewerbeimmobilien
 - Unternehmenskennzahlen
 - EXPO GRUND
- **Moderne Arbeitswelten Klagesmarkt**



hanova

Ansprechpartner

hanova **Ansprechpartner**

**Dipl. Sozialwissenschaftler
Thomas Hermann**

**Ratsvorsitzender und Bürgermeister
der Landeshauptstadt Hannover (SPD)**

AR-Vorsitzender GBH



hanova **Ansprechpartner**

**Wissenschaftlicher Mitarbeiter B. A.
Lars Kelich**

Ratsherr (SPD)

AR-Vorsitzender ub



hanova **Ansprechpartner**

**Dipl.-Kauffr.
Sieglinde Lohrey-Harré**

Prokuristin

**Leiterin Bestandsmanagement
Gewerbe**



hanova **Ansprechpartner**

Jurist
Frank Ermlich

Prokurist

Leiter Bereich Services
Personal, IT, Organisation



hanova **Ansprechpartner**

**Dipl.-Ing. Architektin
Ingrid Weinreich**

Prokuristin

Leiterin Bereich Bau und Technik



hanova **Ansprechpartner**

**Dipl.-Kaufm.
Lars Grundmann**

Prokurist

**Leiter Bestandsmanagement Wohnen,
Ankauf/Verkauf, Portfoliomanagement**



hanova **Ansprechpartner**

Steffen Zeising

**Leiter
Finanz- und Rechnungswesen**



hanova **Ansprechpartner**

**Dipl.-Ök.
Karsten Klaus**

Geschäftsführer

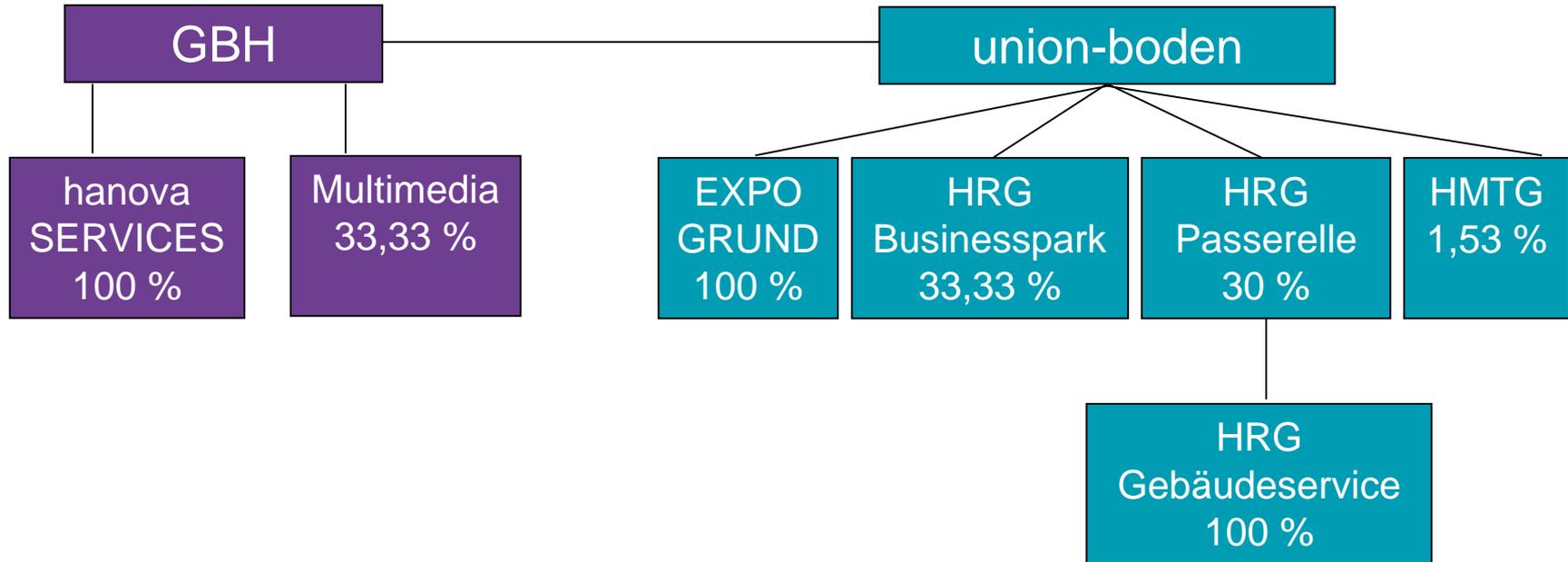
1984-1987	Ausb. Kfm. d. Grundstücks- u. Wohnungswirtschaft
1987-1992	Diplom-Ökonom, Uni Hannover
1993-1999	Reichsbund Wohnungsbau GmbH (meravis)
2000-2003	NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH
2003-2008	Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaft mbH
2006-2008	GAGFAH M Immobilienmanagement GmbH
2008-2009	Barg Holding GmbH
2009-2013	Wohnbau Goslar, WOBAU Bad Gandersheim
seit 2013	GBH/MSV u. union-boden/EXPO GRUND → hanova



Gleichordnungskonzern

Gleichordnungskonzern

Gleichordnungskonzern seit 01.06.2012



Ausgangslage

Beschlussdrucksache Nr. 0285/2012



BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bildung eines Gleichordnungskonzerns zwischen der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH) und der union-boden GmbH

Antrag,
zu beschließen:

1. Die GBH und die union-boden sollen ab 01.06.2012 durch eine gemeinsame Geschäftsführung im Sinne eines Gleichordnungskonzerns geführt werden. Die Geschäftsführung der union-boden wird vom derzeitigen Geschäftsführer der GBH, Herrn Cordes mit übernommen.
2. Den als Anlagen im Entwurf beigefügten Gesellschaftsverträgen der union-boden und GBH wird zugestimmt.
3. Der Stimmführer/ die Stimmführerin in den Gesellschafterversammlungen der GBH und union-boden werden angewiesen, die zur Umsetzung der oben genannten Beschlüsse notwendigen Schritte einzuleiten.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Es bestehen keine Anhaltspunkte, ob und inwieweit die Bildung eines Gleichordnungskonzerns geschlechtsspezifische Auswirkungen entfaltet.

Kostentabelle

Durch die beabsichtigte Bildung eines Gleichordnungskonzerns sollen Synergieeffekte in Höhe von 250 T€ p.a. ab 2014 erzielt werden.

gestaltet werden.

Der finanzielle Beitrag an die Landeshauptstadt Hannover ist Bestandteil von HSK VIII (enthalten im Volumen von 10 Mio. €, Beitrag der Beteiligten). Dieser Effekt ist für die Landeshauptstadt Hannover auch insofern unverzichtbar, da die union-boden bereits in den Jahren 2009 und 2011 die im Rahmen von HSK V festgesetzte Gewinnausschüttung in Höhe von 1,6 Mio. € p.a. nicht erbringen konnte und dies auch zukünftig nicht absehbar ist. Auch insofern ist eine Neustrukturierung angezeigt.

Die beschriebenen Effekte können nicht alle sofort realisiert werden. Konkrete Kooperationsfelder werden Zug um Zug auf Augenhöhe mit der Geschäftsführung unter Beteiligung der Betriebsräte zu erarbeiten sein. Für die große Mehrheit der Belegschaft sind keine Veränderungen zu erwarten. Personalmaßnahmen werden im Rahmen der natürlichen Fluktuation getroffen, insbesondere wird es keine betriebsbedingten Kündigungen geben.

Die Größe des zu schaffenden Gleichordnungskonzerns mit zusammen ca. 180 MitarbeiterInnen (MA/ Vollstellen) und Umsätzen in Höhe von ca. 92 Mio. € Umsatz p.a. steht der Marktflexibilität nicht entgegen und ist im Vergleich zu anderen Betrieben und Beteiligungen der Landeshauptstadt Hannover, die durch eine Geschäftsführung bzw. Betriebsleitung geführt werden, wie dem Flughafen (698 MA, 135 Mio. € Umsatz) oder der Stadtenwasserung Hannover (455 MA, 90 Mio. € Umsatz), als moderat zu bezeichnen. Verglichen mit den Strukturen der Landeshauptstadt Hannover würde es sich beim zu schaffenden Gleichordnungskonzern bezüglich der MA und der Erträge um einen kleinen Fachbereich handeln.

Fazit

Durch die Bildung des Gleichordnungskonzerns sollen beide Unternehmen in ihrer Aufgabenwahrnehmung gestärkt und das Potenzial beider kommunaler Tochter erfolgreich weiterentwickelt und auf die heutigen und zukünftigen Anforderungen hin ausgerichtet werden.

Unter einheitlicher Leitung können diese Möglichkeiten besser ausgeschöpft und konzentriert werden.

Der Geschäftsführer der GBH leitet seit acht Jahren erfolgreich das Unternehmen. Er verfügt darüber hinaus über dreißigjährige Erfahrung in Stadtentwicklungsaufgaben in Bremen, Rostock und Berlin. Er ist seit 1981 Vorsitzender des Fachausschusses Stadterneuerung und Stadtentwicklung beim Bundesverband der Immobilienwirtschaft (GdW), er ist Vorstandsvorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Sanierungs- und Entwicklungsträger und Mitglied im Beirat der Bundesstiftung Baukultur. Im Rahmen seiner Tätigkeit in Berlin zählten u.a. die Bewirtschaftung von Gewerberaumbestand sowie die Errichtung neuer Geschäftspassagen und Kooperationen mit den großen Einzelhandelsunternehmen und Projektentwicklern zu seinen Aufgaben. In Bremen hat die von ihm geführte kommunale Gesellschaft die Verwaltungsaufgaben des Liegenschaftsamtes für den gesamten fiskalischen Immobilienbestand einschließlich zahlreicher gastronomischer Betriebe übernommen.

Auch aufgrund der Größe der GBH im Verhältnis zur union-boden und des Aufgabenspektrums bietet sich die Übernahme der gemeinsamen Geschäftsführung durch den Geschäftsführer der GBH an.

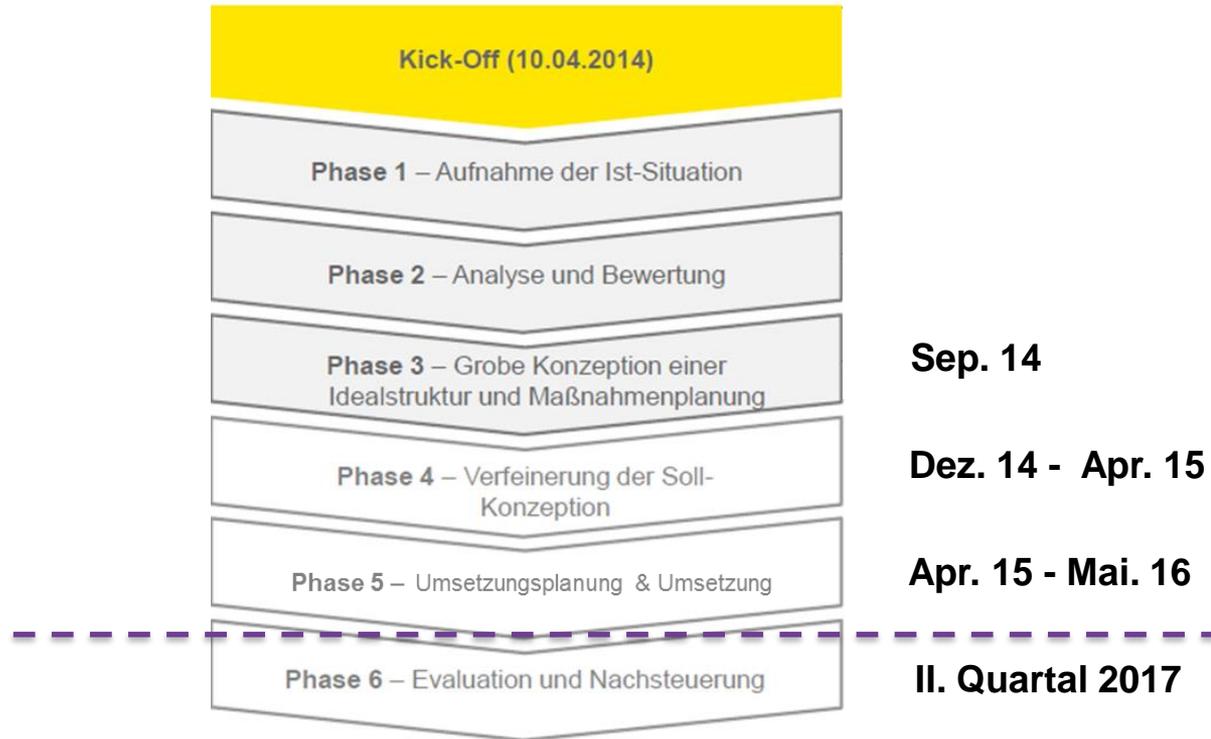
Ausgangslage

Beschlussdrucksache Nr. 0285/2012

Ziel

- Schaffung einer größeren ökonomischen Einheit
- Bündelung des immobilienwirtschaftlichen Know-Hows
- Hebung von Synergieeffekten → Abbau Doppelstrukturen u.ä.
- Vereinheitlichung der Ansprechpartner

Projekt **Leibniz**



Projekt **Leibniz**

Zielrichtung

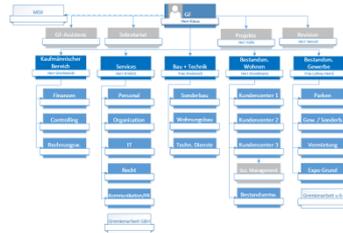
- Wir verändern uns vom Immobilienspezialisten zum Immobilien-Konzern!
- Wir wollen unsere Unternehmenskultur weiterentwickeln!
- Wir wachsen!
- Wir beachten ein angemessenes Veränderungstempo!
- Wir reduzieren die Komplexität im Konzern!
- Wir leben Gleichordnung!

Projekt Übersicht

Sep. 14
Dokumentation EY



Apr.15
Feinkonzepte wurden in Arbeitsgruppen erarbeitet



Aufbauorganisation



FLB

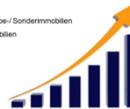
Strategische Ausrichtung / Veränderung im GOK
Wie ist die geplante Entwicklung der einzelnen Geschäftsfelder?

Wachstumsstrategie

- Wohnungsvermietung und -verwaltung
- Vermietung und Verwaltung von Gewerbe- / Sonderimmobilien
- Bau von Wohn- / Gewerbe- Sonderimmobilien
- Parkhausgeschäft

Neue Geschäftsfelder

- Projektentwicklung
- Facilitymanagement



Geschäftsfeldstrategien

05.11.15
1. Prüfpunkt EY

27.06.16
Abschlussprüfpunkt EY

Strategische Ausrichtung	Wachstum	Stabilität	Reduktion	Verkauf	Abbruch
01. Gewerbeimmobilien: Mietvermietung und -verwaltung, Projektentwicklung	↓	↓	↓	↓	↓
02. Wohnungsvermietung	↓	↓	↓	↓	↓
03. Parkhausgeschäft	↓	↓	↓	↓	↓
04. Facilitymanagement	↓	↓	↓	↓	↓
05. Projektentwicklung	↓	↓	↓	↓	↓

05.12.16
Umzug Klagesmarkt



Rechtl. Prüfungen
Konzernleitbild
Corporate Identity
Servicelevel GOK
IT Infrastruktur

Apr - Sep 14

Phase 1-3
Sollkonzeption

Dez 14 - Apr 15

Phase 4
Feinkonzeption

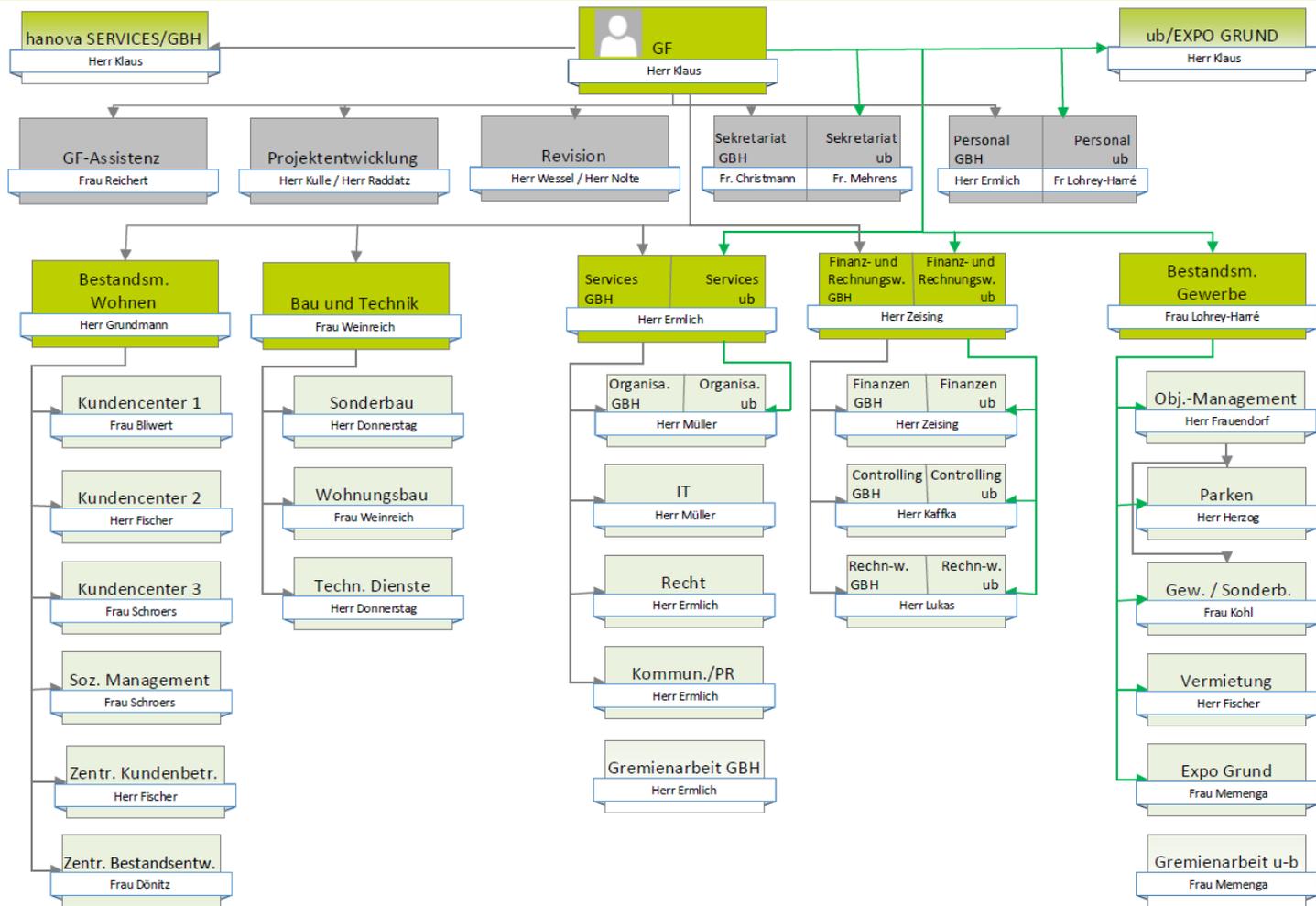
Apr 15 - Mai 16

Phase 5
Umsetzungsplanung & Umsetzung

Umsetzung

Projekt Leibniz **Abschlussdokumentation**

Umsetzungsprojekt → Themengebiet ↓	Finanzen	Wohnen	Bau und Technik	Gewerbe	Interne Services	IT
A) Definition angepasster Strukturen und Umsetzung Personalkonzeption						
B) Definition angepasster Prozesse						
C) Einführung angemessener Instrumente						
D) Umsetzung geplanter Kosten und Synergien						
Themengebiet vollständig bearbeitet	Themengebiet weitestgehend - mit Einschränkungen - bearbeitet			Themengebiet nicht ausreichend bearbeitet		



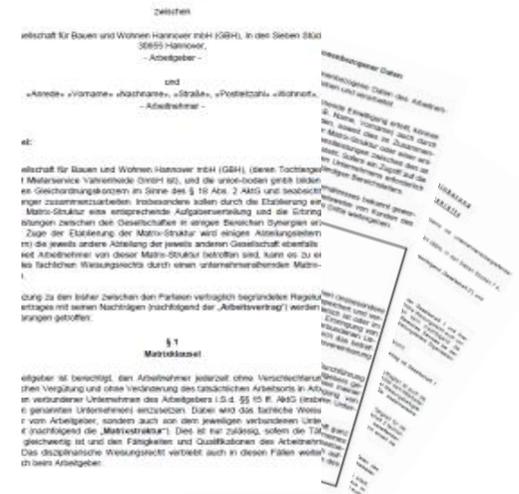
Gleichordnungskonzern

Matrix-Struktur

Mitarbeiter/-innen arbeiten im Rahmen ihrer Stellenbeschreibung auf der Grundlage von Verträgen für das jeweils andere Unternehmen.

Vertragliche Basis

- Strukturvertrag
- Rahmen-Servicevertrag
- Matrixvereinbarungen



Matrixvereinbarungen: Führungskräfte, Mitarbeiter/-innen

Gleichordnungskonzern

Arbeitsabläufe, Systeme, Prozesse und Strukturen verändern sich

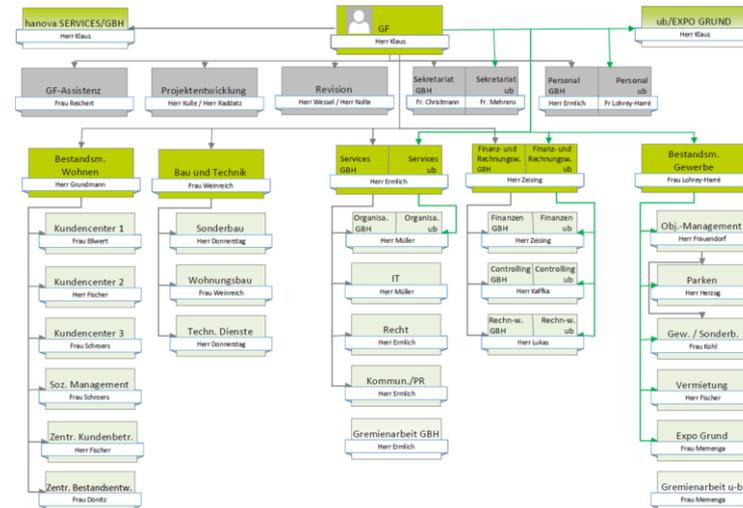
- **IT-Infrastruktur**
(Surface, Smartphones, ...)
- **digitale Geschäftsprozesse**
(ELO, Cockpit, ...)
- **Einheitliche Systeme**
(Veda, RELion, ...)



Gleichordnungskonzern

Arbeitsabläufe, Systeme, Prozesse und Strukturen verändern sich

- **Zentrale Kundenbetreuung**
- **FM-Organisation**
- **Aufgabenkonzentration**
(Bau, Projektentwicklung,...)
- **Best-Practice-Lösungen**



Gleichordnungskonzern

Arbeitsabläufe, Systeme, Prozesse und Strukturen verändern sich

- Konzernleitbild
- Servicelevel
- Führungsleitbild
- Mitarbeiterleitbild



Gleichordnungskonzern

<u>31.12.2016</u>	GBH in T€	union-boden in T€	Konzern in T€
Bilanzsumme	782.159	104.767	886.926
Umsatzerlöse	94.877	16.005	110.882
Personalaufwand	10.720	2.419	13.139
Zinsaufwand	12.217	1.770	13.987
Jahresüberschuss	7.104	4.292	11.396
Anz. MA	177	58	235

Strategie Leitlinien

Geschäftsbereiche

- Der GOK wird Geschäftschancen/ neuen Geschäftsmodellen offen gegenüber stehen
- Volumen + Geschäftsaktivitäten werden sich nicht wesentlich verändern
- Konzentration auf Kernkompetenzen!

Größe

- MAK wird sich nicht wesentlich verändern
- dynamisches/ organisches Wachstum

Agilität

- Flexibilität in Bezug auf Prozesse/ Systeme ist unerlässlich
- Immobilienexperte vs. Innovationstreiber

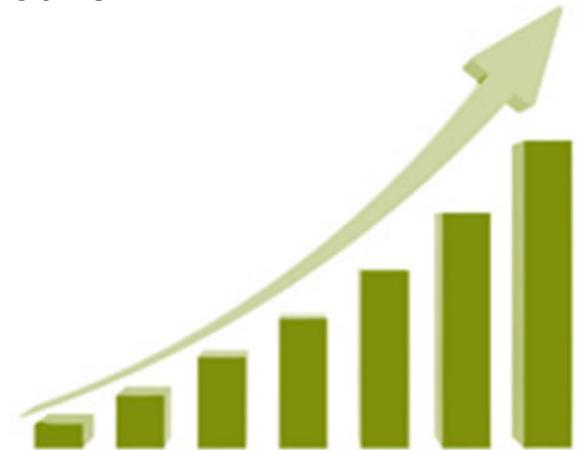
Strategie **Überblick**

Wachstumsstrategie

- Wohnungsvermietung und -verwaltung
- Vermietung und Verwaltung von Gewerbe-/ Sonderimmobilien
- Bau von Wohn/ Gewerbe/ Sonderimmobilien
- Parkhausgeschäft

Neue Geschäftsaufgaben/ Organisationseinheiten

- Projektentwicklung
- Facilitymanagement (Gewerbe)
- Übernahme kommunaler Aufgaben



Strategie **Überblick**

Status halten

- Quartiersmanagement
- An- und Verkauf

Langfr. Aufgabe von Geschäftsfeldern

- Vermietung und Verwaltung für Dritte
- Vermarktung von Grundstücken (EXPO GRUND)

Mittelfr. Vertiefung/ Analyse

- Bauträgersgeschäft
- Handwerkerservice/ Regiebetrieb
- MSV (Medien, Contracting, Gartenpflege, Hauswartservice)



Dachmarke hanova

Herleitung **hanova**

Ausgangssituation

GBH  **union-boden**
Starke Partner
für Hannover.



Herleitung **hanova**

Problemstellung

- **kein abgestimmtes Corporate Design**
- **keine gemeinsame Corporate Identity**
 - Wie melden sich Mitarbeiter/-innen am Telefon, die gesellschafts-übergreifend tätig sind (z.B. Personalabteilung, Rechnungswesen, etc.)?
 - Welche E-Mail-/ und Briefbogen-Signatur wird verwendet?
 - Wie präsentiert sich der GOK bei öffentlichen Veranstaltungen?

Herleitung **hanova**

Ziel

- Einheitlicher Auftritt der GOK-Gesellschaften
- Steigerung der Identifikation der Belegschaft mit dem GOK
- Stärkung des „Wir-Gefühls“
- Verbesserung der Wahrnehmung als GOK
- Verbesserung der Positionierung im regionalen Wettbewerb

Herleitung hanova

LEIBNIZ-NEWSLETTER

Newsletter Ausgabe 17 | 29.04.2016

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

Sie erhalten heute den aktuellen Newsletter zum Projekt Leibniz. In regelmäßigen Abständen informieren wir Sie mit unserem Newsletter über alle relevanten Themen und Verfahrensschritte zum Projektverlauf.

GBH union-boden
Starke Partner für Hannover.

LEIBNIZ-NEWSLETTER

Newsletter Ausgabe 20 | 20.06.2016

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

Sie erhalten heute den aktuellen Newsletter zum Projekt Leibniz. In regelmäßigen Abständen informieren wir Sie mit unserem Newsletter über alle relevanten Themen und Verfahrensschritte zum Projektverlauf.

GBH union-boden
Starke Partner für Hannover.

LEIBNIZ-NEWSLETTER

GBH union-boden
Starke Partner für Hannover.

Markenauftritt des GOK!

Bereits am 01.06.2012 bilden wir einen Gleichstellungsplan (GGK). Inwieweit arbeiten wir auch in den verschiedenen Projekten, wie z.B. der Beauftragung der IGG Mühlenberg, dem 24h Notdienst der GBH, Projektanmeldungen etc. zusammen, und der nächste Schritt stellt bevor. Wir prüfen bis auf wenige Ausnahmen an einem gemeinsamen Standort. In die neue Wandelungsbauwerke am Klagenmarkt.

In diesem Zusammenhang haben wir uns u.a. auch mit Fragestellungen beschäftigt, wie

die neue Marke (Farb- Bildwelt) und die Diktion und die veränderte Aufteilung der Unternehmen unter dem gemeinsamen Kennzeichen widerspiegeln.

Wir haben uns daher dazu entschlossen, die Konzerngesellschaften unternehmen in allen Fragen rund um Immobilien, die sämtliche Leistungen aus einer Hand anbieten. Unternehmen des GOK soll fertig unter einem einheitlichen Markennamen auftreten, ohne ihre rechtliche Eigenständigkeit zu verlieren. Wie als Mannschaft, stehen.



Heute haben wir die Aufstiegsleiter (GBH) über das geplante Vorhaben informiert. In dem kommenden Projekt: zu beauftragen wir daher nun gemeinsam mit einer von Kursum ausgewählten Kommunikationsagentur aus Düsseldorf, die Experten auf dem Gebiet der Markenentwicklung sind, den neuen Namen und damit verbunden auch ein verändertes grafisches Erscheinungsbild erarbeiten.

Zunächst gilt es jedoch, strategische Fragestellungen zur zukünftigen Positionierung des Gleichstellungsplans: zu beauftragen wir daher nun gemeinsam mit einer von Kursum ausgewählten Kommunikationsagentur aus Düsseldorf, die Experten auf dem Gebiet der Markenentwicklung sind, den neuen Namen und damit verbunden auch ein verändertes grafisches Erscheinungsbild erarbeiten.

Ulrich Ulmer

Neuer Markenname!

Im 17. Leitungsbeschluss haben wir Sie bereits darüber informiert, dass wir zukünftig unter einem einheitlichen Markennamen auftreten wollen. Zudem sind die Planungen weiter voranzugeschritten.



In einem ersten Schritt haben wir uns intensiv mit strategischen Fragestellungen auseinandergesetzt, die die zukünftige Positionierung des Gleichstellungsplans (GGK) betreffen. Unter anderem ging es darum, wer wir sind, was unsere Kerngeschäftsfelder sind



und wie wir in Zukunft von unseren Zielgruppen wahrgenommen werden wollen (vgl. Abbildung auf der nächsten Seite). Darüber hinaus wurden Wettbewerber und ihr Auftritt analysiert sowie Zielgruppen und ihre Bedürfnisse identifiziert.



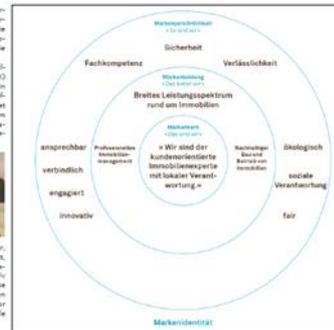
Bereits heute möchten wir Ihnen mit besserem Verständnis / zur besseren Nachvollziehbarkeit des neuen Markennamens das Ergebnis des Strategiewerkshops und damit auch die Basis der Markenentwicklung an Hand der nachstehend aufgeführten Herleitung zur Markenidentität des GOK verdeutlichen.

Die nebenstehende Abbildung zeigt die erweiterte Markenidentität in Form von Markentexten, -dichtung und -verschiedenheit. Die Identität bildet die Grundlage für die Positionierung des GOK und somit auch für die Kommunikation und den Außenauftritt. Basierend auf der umfassenden Markto- Zielgruppen- und Markenanalyse (GGK) wurde schließlich eine Vielzahl von Namen in unterschiedlichen Varianten von der beauftragten Agentur, malina, herausgearbeitet (Abbildungen, klassische Varianten...). Am 13.06.2016 wurden uns schließlich die finalen Namensvorschläge in verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten präsentiert.



Ausschlaggebend für die Entscheidung war, dass der neue Name die Elemente ausbildet, die uns als GOK auszeichnen und in unserer Positionierung passt, welche wir intensiv im Vorfeld erarbeitet haben. Für die Analyse und Diskussion haben wir uns im gesamten Prozess Zeit genommen / Sorgfalt ging vor Schnelligkeit. Am Ende waren sich aber alle einig.

Wir freuen uns daher sehr, Ihnen heute den neuen Namen, unter dem alle Gesellschaften in Zukunft auftreten werden, mitteilen zu können:



hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Name, Logo und Leistungsversprechen tragen dabei das Selbstverständnis und Selbstbewusstsein des GOK als kundenzentrierter, immobilienorientierter und lokaler Verantwortung nach außen. Die Verantwortung und Immobilienverständnis führt sich das Unternehmen in höchster Maße der Stadt und den Menschen verbunden. Dieses Verantwortungsbewusstsein resultiert schließlich in der zukunftsorientierten, innovativen Grundhaltung des Markennamens 'hanova'. Das Leistungsversprechen unter dem Logo bringt die Mission Unternehmensverständnis. Wie das Unternehmen selbst einhält und von anderen gesehen werden soll. Die Punkte Gestalten und bauen, um ein lebenswertes Leben in der Stadt zu ermöglichen.

Informiert und ein entsprechender Beschluss für die Einführung des neuen Markennamens gefasst. Der neue Name und somit der Dachname für alle Firmen im GOK. Gleichzeit werden die bisherigen Namen der Firmen Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH, union-boden gmbh, und GBH Hannover in Vorbehalte GmbH zunächst beibehalten und auch weiterhin im Schriftverkehr weiterhin sein. In den nächsten Wochen und Monaten werden wir uns nun intensiv mit dem neuen grafischen Auftritt und der Gestaltung von Werbematerialien (wie z.B. Briefbögen, Broschüren, Besuchskarte, etc.) beschäftigen. Voraussichtlich im Herbst 2016 wollen wir schrittweise mit der Umgestaltung beginnen.

Dabei gilt wieder: Sorgfalt geht vor Schnelligkeit. Wir werden daher nicht alles auf einmal, sondern nach und nach umsetzen. Über den weiteren Prozess werden wir Sie regelmäßig auf dem Laufenden halten. Vor allem auf der geplanten Mitarbeiterveranstaltung am 09.06.2016 werden wir den Namen und die grafische Darstellung vorstellen und näher erläutern. Haben Sie noch Fragen zum neuen Markennamen, können Sie diese gern auf der Mitarbeiterveranstaltung stellen oder vorab ihrer Vorgesetzten Hanova ansprechen.

Ulrich Ulmer

Herleitung **hanova**

GBH  **union-boden**
Starke Partner
für Hannover.



E EXPOGRUND

ub **union-boden**



hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Herleitung **Name**

hanova

Fühlt sich der Stadt Hannover und den Menschen verbunden.

Der Name kombiniert die Worte „**Hannover**“ und „**Innovation**“ zu einem prägnanten, einprägsamen Eigennamen.

Er impliziert Verantwortung, Zukunftsorientierung und Innovation als Eckpfeiler der Grundausrichtung des Gleichordnungskonzerns.

Herleitung **Claim**

gestalten bauen leben

Sprachlich einfache und deutliche Erklärung der Unternehmensaktivität.

Zweck und Mission des GOK werden ohne Umschweife genannt:
Gestalten und bauen, um gutes Leben in der Stadt zu ermöglichen.

Die Infinitivform der drei Begriffe unterstreicht die aktive, menschliche Grundhaltung des Unternehmens und seiner Mitarbeiter.

Herleitung **hanova**

Logovarianten



Herleitung **hanova**

Sublogos

hanova
WOHNEN PLUS

hanova WOHNEN PLUS

hanova
CITY PARKEN

hanova CITY PARKEN

hanova
SERVICES

hanova SERVICES

Herleitung **hanova**

Positionierung



Hannoverherz

EMOTIONAL

WEICH

SOZIALE UND LOKALE
VERANTWORTUNG

VERLÄSSLICHKEIT

ANSPRECHBAR

ENGAGIERT

KUNDENORIENTIERT

FAIR

NACHHALTIG



Immobilienverstand

RATIONAL

HART

IMMOBILIENEXPERTE

FACHKOMPETENZ

SICHERHEIT

INNOVATIV

BREITES
LEISTUNGSSPEKTRUM

PROFESSIONELL

ÖKOLOGISCH

Herleitung **hanova**

Farbwelt



HANNOVERHERZ



IMMOBILIENVERSTAND



GELBGRÜN



BLAUGRAU

WEICH
WARM
HELL
FRISCH
MUTIG

GEFESTIGT
KÜHL
DUNKEL
NÜCHTERN
SACHLICH

SYMPATHISCHE
ATMOSPHÄRE SCHAFFEN

SELBSTBEWUSSTSEIN
AUSDRÜCKEN

STEHT FÜR
WACHSEN UND GEDEIHEN

STEHT FÜR
GEIST UND VERSTAND

Herleitung **hanova**

Bildsprache



Closeup → sympathisch, authentisch



Closeup, Ausschnitt, Unschärfe → stimmungsvoll



Detailaufnahme, Tiefenschärfe, Ausschnitt → modern



Schnappschuss, Unschärfe → charmant, verspielt



Perspektive, Tiefenschärfe → kommunikativ, urban



Perspektive, Ausschnitt → interessant, grafisch



Closeup, Gegenlicht → natürlich, lebendig



Gegenlicht → dynamisch, aktiv



Perspektive, Ausschnitt → spannend, lokal

hanova Corporate Design



Umsetzungsbeispiele Markenstart Dezember 2016



Umsetzungsbeispiele **Homepage**

hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

[Über uns](#) [Wohnen](#) [Gewerbe](#) [Bauprojekte](#) [CITY PARKEN](#) [EXPO GRUND](#) [Aktuelle Angebote](#)

Zwei starke Partner
eine gemeinsame Zukunft



Wir sind für Sie da



Unsere Angebote



Unser Schadensmelder

Umsetzungsbeispiele Info-Flyer/ Filme

Der schnelle Check Versicherungsschutz

Mit diesen wenigen Punkten haben Sie Ihren Versicherungsschutz abgefragt.

WICHTIG: ZUFÜHRERBEREITUNG

- Die genutzte Heizungsanlage muss die richtige Leistung haben, die nach der Schenkung der Heizanlage besetzt.
- Überprüfung der Abgasanlagen vor der Übergabe - es muss eine Tabelle der entsprechenden Bescheinigung vorliegen (z. B. Technische, Rauchgas-, oder Heizungsbescheinigung).
- Einträge in der Versicherungspolice mit einreichen.

WICHTIG: VERBÜRGENDE

- Prüfen Sie die Bescheinigungen. Bis zu welcher Heizleistung sind die Abgasanlagen?
- Überprüfung der Übergangs- und Abnahmeprotokolle.
- Prüfen Sie die Abnahmeprotokolle mit einreichen.

Kontakt:

HANNOVER
 30559 Hannover, Am Hauptbahnhof 1
 Tel. 0511 2363-100
 Fax 0511 2363-101
 E-Mail: info@hanova.de
www.hanova.de

Über Kundencenter

Kundencenter Programm 1
 - Beratung und Verkauf
 - Vertragsabschluss
 - Schadenbearbeitung

Kundencenter Programm 2
 - Beratung und Verkauf
 - Vertragsabschluss
 - Schadenbearbeitung

Handwritten note: **Handwritten note:** **Handwritten note:**

hanova
 WOHNFREIHEIT

Hannoverzer und Immobilienverband

BEWERTEN SIE IHREN WOHNSITZ

Sorgenfreiheit Versicherungsschutz

Wie Sie sich am besten absichern sollten.

hanova.de



Der schnelle Check zum Raumklima

Mit wenigen Minuten, Ihnen können Sie richtig bei einem 20-25% mehr Heizkosten. Das geht ganz einfach.

Die Heizung läuft dauerhaft.

- Heizkörper nicht durch Möbel oder Bettdecken verdeckt.
- Heizung mit mind. 10 cm Abstand zur Außenwand abdecken.
- Heizkörper nicht verdecken - nur abdecken.
- Es nicht abdichten.
- Heizung nicht über- und unterheizen.
- Wichtig ist Bauen für Tischplatten vermeiden.
- Luftfeuchtigkeit mind. bei 40 - 60 %.

Kontakt:

HANNOVER
 30559 Hannover, Am Hauptbahnhof 1
 Tel. 0511 2363-100
 Fax 0511 2363-101
 E-Mail: info@hanova.de
www.hanova.de

Über Kundencenter

Kundencenter Programm 1
 - Beratung und Verkauf
 - Vertragsabschluss
 - Schadenbearbeitung

Kundencenter Programm 2
 - Beratung und Verkauf
 - Vertragsabschluss
 - Schadenbearbeitung

Handwritten note: **Handwritten note:** **Handwritten note:**

hanova
 WOHNFREIHEIT

Hannoverzer und Immobilienverband

BEWERTEN SIE IHREN WOHNSITZ

Behaglichkeit Gutes Raumklima

Wie Sie richtig heizen und lüften.

hanova.de



Umsetzungsbeispiele **Anzeigen**



hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Zwei starke Partner eine gemeinsame Zukunft

GBU und mitm-boden bündeln ihre Kräfte mit Hauptvertr. und Immobilienverstand.

Wenn zwei der gleichen Ziel verfolgen, profitiert die ganze Stadt. Gemeinsam gestalten wir die städtebauliche Entwicklung Hannovers noch flexibler, um den Menschen in Hannover ein Leben in einer lebenswerten Stadt zu ermöglichen.

Als größter Immobilienentwickler in der Region realisieren und bewirtschaften wir Wohn- und Gewerbestandorte, sowohl in der Stadt als auch im Umland. Wir schaffen Parkraum und entwickeln die Stadt jeden Tag aktiv weiter.

hanova.de



hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN

Das Morgen bedenken. Das Heute genießen.

hanova WOHNEN PLUS:
Selbstbestimmt leben – auch im Alter. Ideal für Senioren und Menschen mit Handicap. Barrierefreie Wohnungen mit Wohncafé, gemeinsamen Aktivitäten und die Möglichkeit auf aktive Unterstützung. Für ein selbstbestimmtes Leben bis ins Alter.

hanova.de

Barrierefrei wohnen am Klagesmarkt

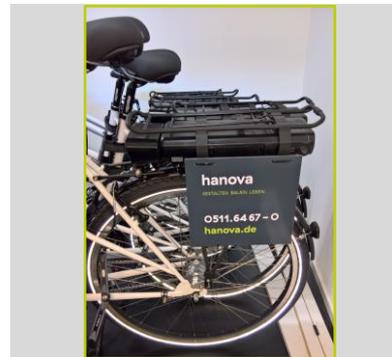
2 Zimmer Seniorenwohnung ca. 73 m², Aufzug, Neubau, rollstuhlgerecht, bodengleiches Duschbad mit Fenster, Loggia, offene Küche, Echtholzparkett, bezugsfertig 01.12.17, Fernwärme, Bedarfsausweis 9,1 Kwh/m²/a. Bj. 2017 KM 772,94 € + NK + HK, 3 KM Kautions Kontakt: **Jacqueline Wiemann, Fon 0511.64 67-4933, Web hanova.de**

hanova GESTALTEN BAUEN LEBEN

Umsetzungsbeispiele Werbemittel + Mieterinfo



Umsetzungsbeispiele **Verkehrsmittel**



Umsetzungsbeispiele Haussignalisation



hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Umsetzungsbeispiele hanova CITY PARKEN



hanova CITY PARKEN

Parkhaus Osterstraße

Parkplätze (inkl. gesetzl. MwSt.)

30 Min.	0,50 €
1. Stunde	1,50 €
2. Stunde	2,50 €
3. Stunde	3,50 €
4. Stunde	4,40 €
5. Stunde	5,50 €
6. Stunde	6,60 €
7. Stunde	7,70 €
8. Stunde	8,80 €
9. Stunde	9,90 €
10-24 Std.	11,00 €

Nach Register des Parkhauses. Aufwärtstabelle innerhalb von 15 Minuten gültig. Bei Nicht-Bezahlung sind die volle Tagesrate fällig.



Umsetzungsbeispiele

Bauprojekt - VÖO



Umsetzungsbeispiele

Bauprojekt - Am Hohen Ufer



Umsetzungsbeispiele

Recken Werbung



Umsetzungsbeispiele

hanova Torbogen – skate by night



iwí 4.0

Projektarbeit

iwi 4.0 Projektüberblick



» MACH MIT,
SEI DABEI!

VORÜBERLEGUNG/AUSGANGSLAGE

Als moderner und dienstleistungsorientierter Immobilienkonzern sind wir stets bestrebt unsere Prozesse und (Dienstleistungs-)Angebote an den Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden/Innen auszurichten.

Unser Motto: Mit Hannoverherz & Immobilienverstand machen wir Hannover liebens- und lebenswerter.

Aus dieser Motivation heraus haben wir uns dazu entschlossen neben dem operativen Tagesgeschäft, ein bereichsübergreifendes Projekt zur Prozessoptimierung im Gleichordnungskonzern (GOK) zu starten.

Hintergrund ist die rasant voranschreitende Digitalisierung und die damit einhergehenden steigenden Anforderungen unserer Kunden/Innen. Sei es nun in Form einer besseren Erreichbarkeit, Erhöhung der Transparenz der Geschäftsprozesse oder dem Ausbau unseres Serviceangebotes. Wir wollen uns frühzeitig mit den Themen von Morgen beschäftigen. Viele unserer Prozesse/Arbeitsabläufe im GOK werden wir daher auf den Prüfstand stellen, kritisch hinterfragen und bei Bedarf optimieren.

Mit dem Projekt beschreiten wir zudem einen ganz neuen Weg bei der Weiterentwicklung des GOK. Denn, wir nutzen das vorhandene Fachwissen und Knowhow unserer Mitarbeiter/Innen aus allen Bereichen, um die Prozesse und Arbeitsabläufe zeitgemäß weiterzuentwickeln.

PROJEKTARBEIT

Ab März 2018 werden über 130 Mitarbeiter/Innen an den über 200 identifizierten Arbeitspaketen arbeiten.

Wie bereits in unseren Leitbildern verankert, soll hierbei vor allem das eigenverantwortliche Arbeiten im Vordergrund stehen. Hierarchien o.ä. sind in der Projektarbeit demzufolge auch auszublenden, denn Mitglieder erfolgreicher Teams arbeiten gemeinsam auf Augenhöhe. Immerhin sollen moderne, innovative und kreative Ansätze Ergebnis der Projektarbeit sein. Dies setzt voraus, dass die Projektbeteiligten frei agieren können und entsprechend Verantwortung übernehmen.

Jede/r Mitarbeiter/in erhält somit nicht nur die Chance aktiv die Prozesse im Konzern mitzugestalten, sondern auch die Möglichkeit, die in den Leitbildern verankerte Unternehmensphilosophie/-werte mit Leben zu füllen.



PROJEKTZIEL

Unsere Projektziele, kurz und knapp auf den Punkt gebracht:

- » **Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit des GOK**
 - Ausbau von Zusatzangeboten/Dienstleistungen
 - Etablierung moderner Geschäftsprozesse
 - Berücksichtigung der Kundenwünsche
- » **Umsetzung der Unternehmensphilosophie/-werte**
 - Intensivierung projektbezogenes Arbeiten
 - Stärkung/Förderung von Kompetenzteams
 - Übernahme von Verantwortung/Treffen von Entscheidungen
 - Förderung des vertrauensvollen Zusammenarbeitens
 - Umsetzung innovativer Arbeitsweisen
- » **Effizienzsteigerung der Prozesse** (Qualität, Quantität)
 - » **Steigerung der Kundenzufriedenheit**, durch
 - transparente Kundenkommunikation
 - schnelle/unkomplizierte Geschäftsprozesse
 - Ausbau der Erreichbarkeit
 - » **Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit**, durch
 - Mitgestaltung der täglichen Arbeit
 - Prozessautomatisierung von Standardprozessen
 - moderne Geschäftsprozesse – Abbau von „Bürokratie“
- » **Treffen der richtigen Investitionsentscheidungen**
 - Auswahl der richtigen IT-Systeme
 - Ausweitung der Produkt-/Dienstleistungsangebote

PROJEKTBURO

Haben Sie Fragen, Anregungen, kritische Anmerkungen, Hinweise o.ä. zum iwi 4.0 Projekt, dann melden Sie sich einfach beim Projektbüro. Wir stimmen uns gerne hierzu mit Ihnen ab, denn nur durch eine ehrliche und offene Kommunikation können wir besser werden.

- » **Jennifer Reichert**
Fon: 0511.64 67 – 1010
Mobil: 0178.450 56 34
E-Mail: jennifer.reichert@hanova.de
- » **Lars Grundmann**
Fon: 0511.64 67 – 4000
Mobil: 0160.705 50 60
E-Mail: lars.grundmann@hanova.de

HINWEIS: Sämtliche Projektunterlagen können zur Wahrung einer transparenten Projektdokumentation auf dem I-Laufwerk eingesehen werden.
» I:\hanova\3. Projektarbeit\iwi 4.0

Und insbesondere wünschen wir allen Projektbeteiligten ganz viel Freude, Spaß und Erfolgserlebnisse bei der Projektarbeit iwi 4.0.

iwi 4.0 Projektstart



Los gehts!

*„Es ist wie es ist, aber es wird,
was Du daraus machst!“*

Lassen Sie uns gemeinsam an dem iwi 4.0 Projekt wachsen. Wir können eine ganz neue Unternehmenskultur und Arbeitsweise prägen.

*Wir zählen auf Sie, denn
einer allein kann nichts bewirken.*

Seien Sie neugierig, mutig, motiviert, engagiert und teamorientiert, dann ist das wichtigste Projektziel bereits erreicht.

Denn Teamarbeit verbindet, macht Spaß und eröffnet ganz neue Möglichkeiten.

An alle Kolleginnen & Kollegen

Ihr Projektbüro.



iwi 4.0 Projektziel

Effizienzsteigerung der Prozesse (Qualität, Quantität)

- **Steigerung der Kundenzufriedenheit**
 - transparente Kundenkommunikation
 - schnelle/unkomplizierte Geschäftsprozesse
 - Ausbau der Erreichbarkeit
- **Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit**
 - Mitgestaltung der täglichen Arbeit
 - Prozessautomatisierung von Standardprozessen
 - moderne Geschäftsprozesse - Abbau von „Bürokratie“

iwi 4.0 Projektziel

Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit des GOK

- Ausbau von Zusatzangeboten/Dienstleistungen
- Etablierung moderner Geschäftsprozesse
- Berücksichtigung der Kundenwünsche

Umsetzung der Unternehmensphilosophie/-werte

- Intensivierung projektbezogenes (vertrauensvolles) Zusammenarbeiten
- Übernahme von Verantwortung/Treffen von Entscheidungen
- Stärkung/Förderung von Kompetenzteams
- Innovative Arbeitsweise

iwi 4.0 Projektziel

Treffen der richtigen Investitionsentscheidungen

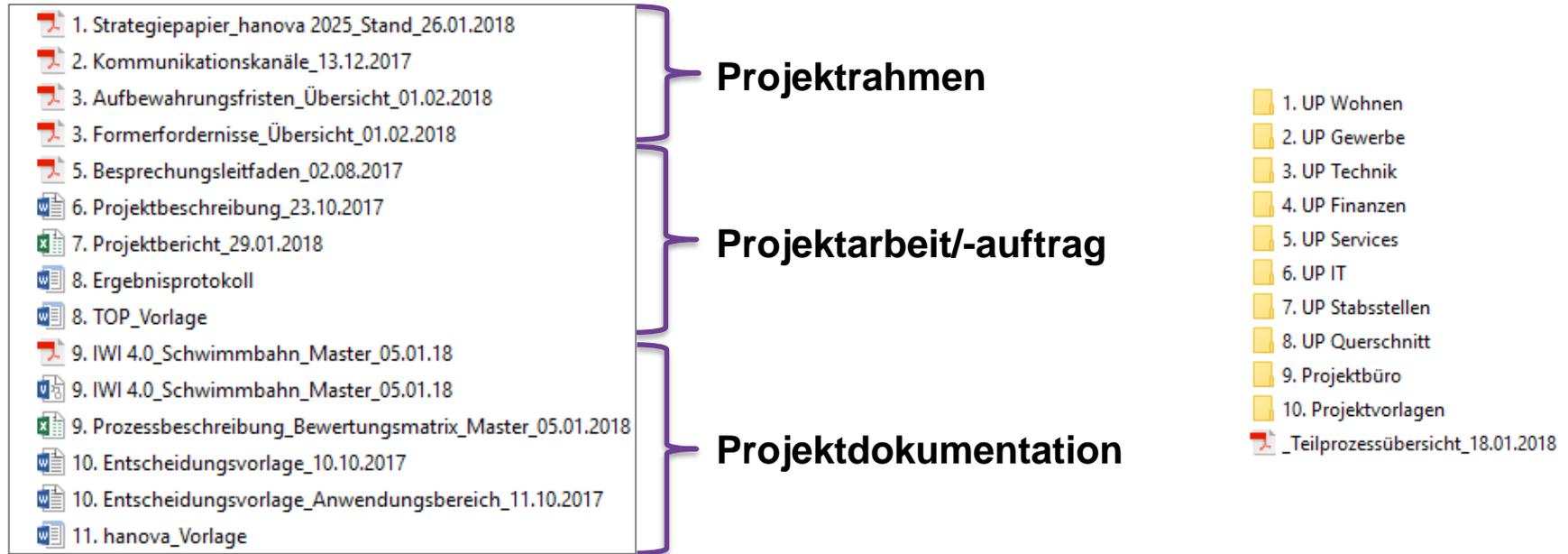
- Auswahl der richtigen IT-Systeme
- Vorbereitung des ERP-Wechsels
- Ausweitung der Produkt-/Dienstleistungsangebote

... und Insbesondere

Freude, Spaß, Erfolgserlebnisse, Mitgestaltung der täglichen Arbeit

iwi 4.0 Grundlagen der Projektarbeit

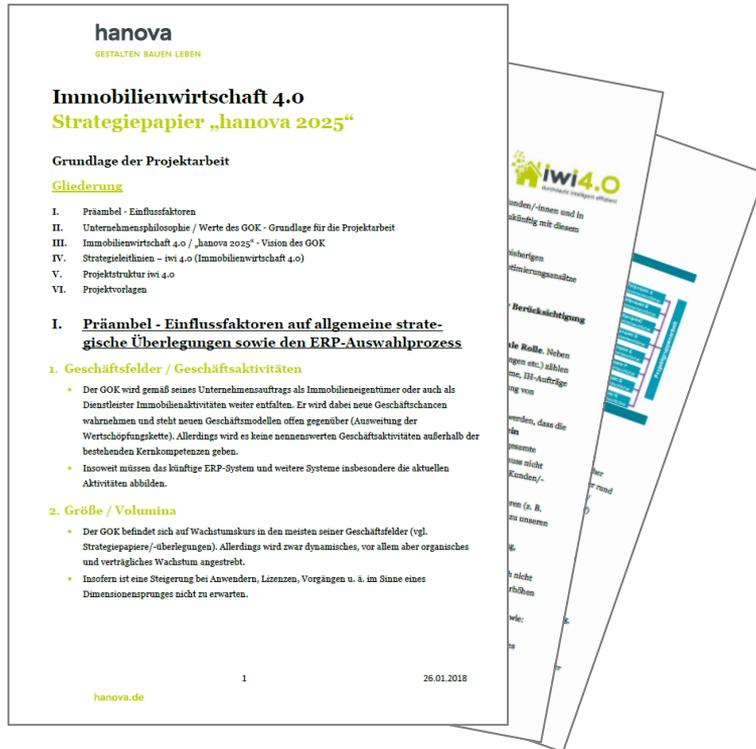
Projektvorlagen I:\hanova\3. Projektarbeit\iwi 4.0\10. Projektvorlagen



iwi 4.0 Strategiepapier

Strategiepapier „hanova 2025“

- ❖ Präambel - Einflussfaktoren
- ❖ Unternehmensphilosophie / Werte des GOK
- ❖ Immobilienwirtschaft 4.0 / „hanova 2025“
- ❖ **Strategieleitlinien - iwi 4.0**
- ❖ Projektstruktur iwi 4.0
- ❖ Projektvorlagen



Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)

Besetzung der Gremien

Aufsichtsrat GBH

Thomas Hermann	Ratsvorsitzender und Bürgermeister der Landeshauptstadt Hannover (SPD), Aufsichtsratsvorsitzender der GBH
Uwe Bodemann	Stadtbaurat der Landeshauptstadt Hannover
Felix Blaschzyk	Ratsherr und Bezirksratsherr im Stadtbezirk Bothfeld Vahrenheide (CDU)
Dr. Elisabeth Clausen-Muradian	Ratsfrau (Bündnis90/Die Grünen)
Wilfried H. Engelke	Ratsherr und Bezirksratsherr im Stadtbezirk Mitte (FDP)
Hans-Georg Hellmann	Ratsherr und Bezirksratsherr im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode (CDU)
Reinhard Hirche	Ratsherr (AfD)
Kerstin Klebe-Politze	Ratsfrau und Bezirksratsfrau (Fraktionsvorsitzende) im Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt (SPD)
Jörg Kofink	Betriebsratsmitglied
Katrin Langensiepen	Ratsfrau (Bündnis90/Die Grünen)
Dirk Machentanz	Ratsherr und Gruppenvorsitzender (Gruppe LINKE & PIRATEN)
Robert Nicholls	Ratsherr und Bezirksratsherr (Fraktionsvorsitzender) im Stadtbezirk Nord (SPD)
Walter Petry	Leiter Zentralbereich Beteiligungen der Sparkasse Hannover
Günther Roth	Vorsitzender des Mieterbeirates
Marc Schalow	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Kerstin Seitz	Ratsfrau (CDU)
Holger Ulbrich	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Finanzen, Beteiligungsmanagement

Das Unternehmen im Überblick

Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)

- Seit 1927 das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt Hannover
- Instrument kommunaler Wohnungspolitik
- Gesellschafter: 90 % Stadt Hannover, 10 % Sparkasse Hannover
- Größter Wohnungsanbieter in Hannover mit ca. 13.500 Wohnungen
- Über die Hälfte der Wohnungen 1950er und 1960er Jahrebestand
- davon in 17 Seniorenwohnanlagen ca. 650 WE (Bj. 1969 - 1983)

Wohnraumversorgungsauftrag

Gesellschaftsvertrag der GBH

„Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Hannover mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.“

Wohnraumversorgungsauftrag

Der Unternehmenszweck

Im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns steht die nachhaltige Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsgruppen Hannovers.

Corporate Identity

Wirtschaftlicher Erfolg und soziale Kompetenz stehen gleichwertig nebeneinander und bestimmen das unternehmerische Handeln.

Dienstleistungen

Für Mieter/-innen werden bedarfsgerechte Serviceangebote entwickelt sowie das nachbarschaftliche und integrative Miteinander gefördert.

Wohnraumversorgungsauftrag

Derzeitige Handlungsschwerpunkte der GBH:

- Erneuerung der Bestände *(jährliche Investition > 30 Mio. €)*
- Neubau Mietwohnungen
- Nachbarschafts- und Quartiersentwicklung

Wohnraumversorgungsauftrag

Wohnungsbestand der GBH

Wohnungsbestand Hannover: ca. 289.000 WE

Wohnungsbestand ArGeWo: ca. 80.000 WE

Wohnungsbestand GBH: ca. 13.300 WE

4,6 %

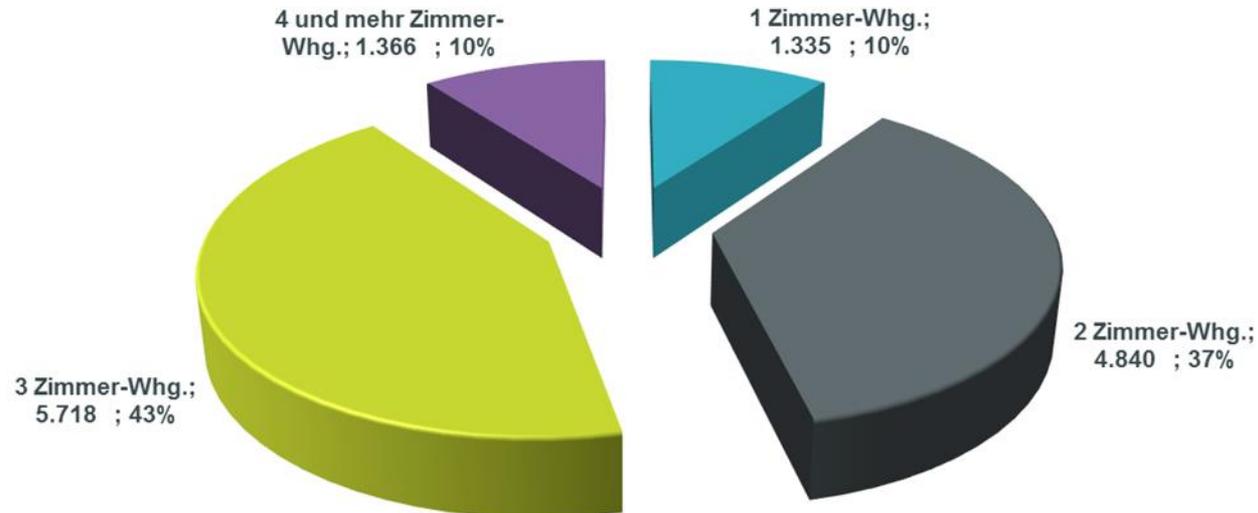
Wohnraumversorgungsauftrag

Wohnungsbestand der GBH

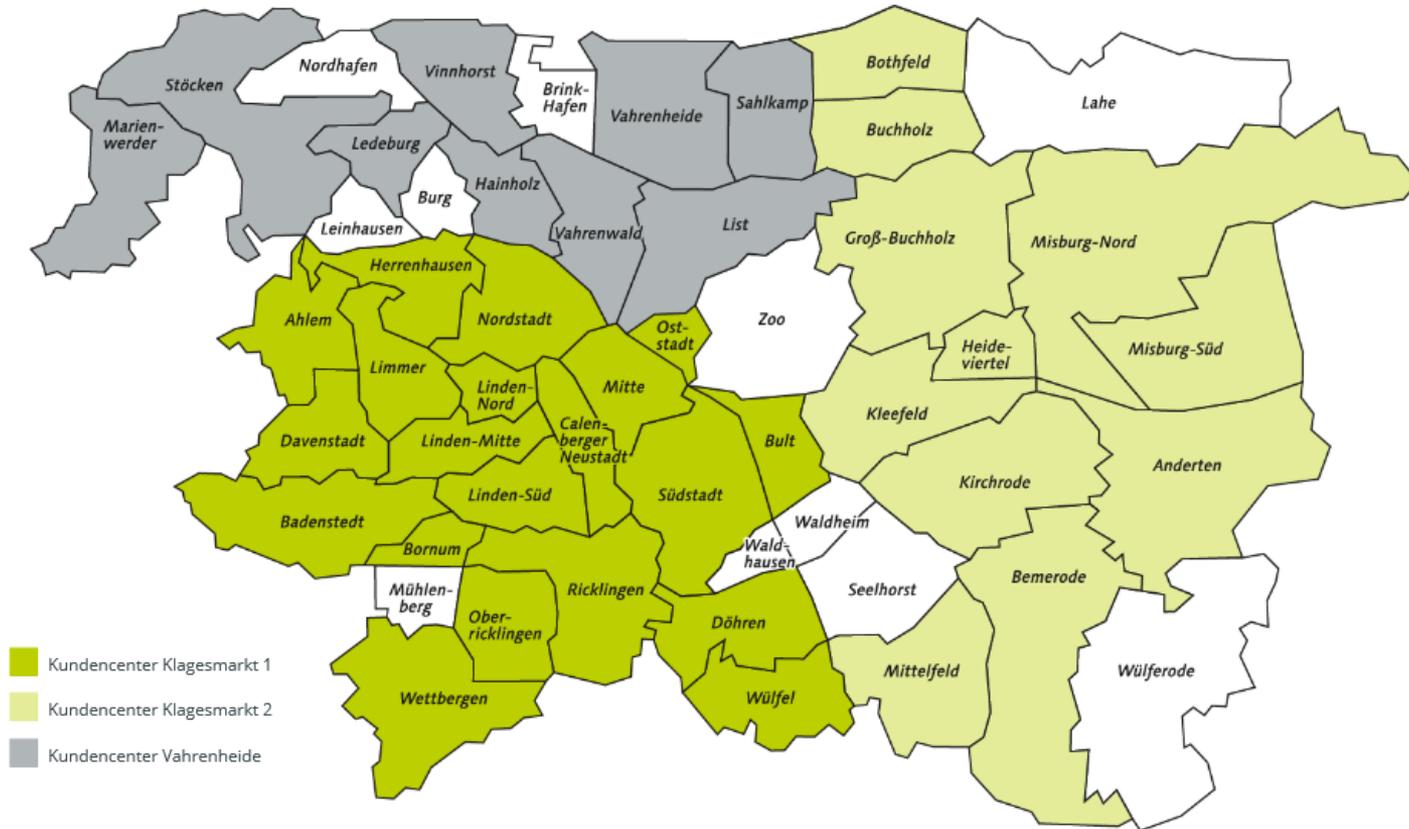
öffentlich gefördert	4.469 WE	278.008 m ²	33,70 %
Freifinanziert	3.862 WE	225.676 m ²	29,13 %
Freifinanziert mit Preisbindung	4.928 WE	293.005 m ²	37,17 %
	13.259 WE	796.689 m²	100,00 %

Wohnraumversorgungsauftrag

Wohnungsgrößen GBH 2016



Wohnraumversorgungsauftrag



Soziales Management

Soziales Management

Funktion/ Aufgaben/ flankierende Strukturen

- Quartiersmanagement *(5 x 20h/Woche)*
- hanova WOHNEN PLUS *(2 x 17 h/Woche)*
- Wohnberatung *(2 x 5h/Woche)*
- Miteinander für ein schöneres Viertel e.V. (MSV e.V.)

Quartiersmanagement

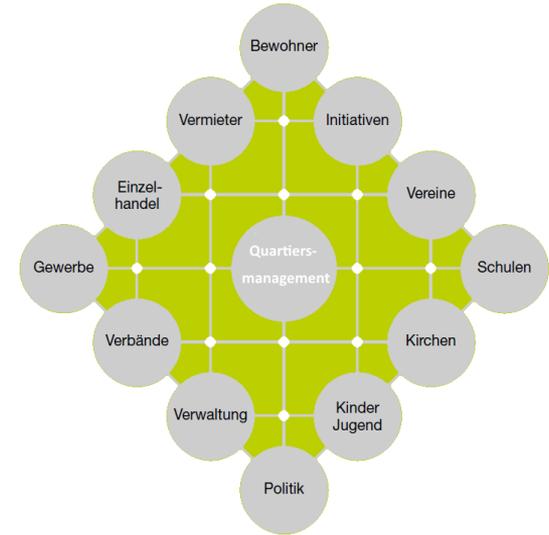
Aufgabenumfang

- Integrative Stadtteilarbeit
- Erarbeitung konkreter Handlungsansätze
- Unterstützung und Stärkung örtlicher Vernetzungsstruktur
- Ressourcenorientierte Aktivierung und Befähigung der Bewohnerschaft
- Durchführung von Projekten ohne Städtebauförderungsmittel + Erschließung von finanziellen Förderquellen

Quartiersmanagement

Ziele für Wohngebiete mit besonderem Handlungsbedarf:

- Soziale und bauliche Aufwertung
- Stabilisierung überforderter Nachbarschaften
- Bürgermitwirkung und Stadtteilleben
- Sozio-ökonomische Durchmischung des Stadtteils
- Imageverbesserung und (Identitätsstiftung)



Quartiersmanagement

Einsatzgebiete

- | | | |
|---------------|---------------------|-----------------|
| • Linden Süd | Nichtprogrammgebiet | } je 20 h/Woche |
| • Roderbruch | Nichtprogrammgebiet | |
| • Vahrenheide | Nichtprogrammgebiet | |
| • Mühlenberg | Programmgebiet | |
| • Stöcken | Programmgebiet | |

Projektfördermittel kommen von der Stadt Hannover

hanova **WOHNEN PLUS**

Unsere „Seniorenwohnanlagen“ haben sich zu einem sozialräumlichen Angebot für Senioren und Menschen mit Behinderung entwickelt.

Komfort

Die Wohnungen sind barrierearm, meistens mit Aufzug und bodengleichen Duschen ausgestattet.

Sicherheit

Ein ambulanter Dienst ist in den Wohnanlagen für die Bewohner und die angrenzende Nachbarschaft da.



hanova **WOHNEN PLUS**

Unterstützung

Die ambulanten Dienste bieten kompetente (Pflege-)Beratung, Vermittlung von Haushaltshilfen und sozialen Leistungen. Sie sind die Ansprechpartner vor Ort.

Geselligkeit

Im Wohncafé ist Platz für gemeinsame Mahlzeiten und vielfältige Aktivitäten mit Nachbarn, Freunden und Familie. Das „gemeinsame Wohnzimmer“ vor Ort.

Gästewohnungen

Die Gästewohnungen bieten Platz für Familienangehörige, die zu Besuch kommen, für Verhinderungspflege nach einem Krankenhaus- oder Reha-Aufenthalt und für „Probewohnen“, wenn Interessierte das Angebot erst einmal kennen lernen möchten.

hanova **WOHNEN PLUS**

Faire Preise

Mieter zahlen nur die jeweilige Wohnungsmiete und keine Betreuungspauschale für die Dienstleistungen. Erst bei Inanspruchnahme von regelmäßigen Dienstleistungen oder Pflege entstehen die üblichen Kosten, die Pflegekassen oder andere Kostenträger ggf. mit übernehmen.

Selbstbestimmtes Wohnen

In jeder Lebenslage in der eigenen Wohnung leben – bei freier Wahl der Unterstützung.

hanova **WOHNEN PLUS**

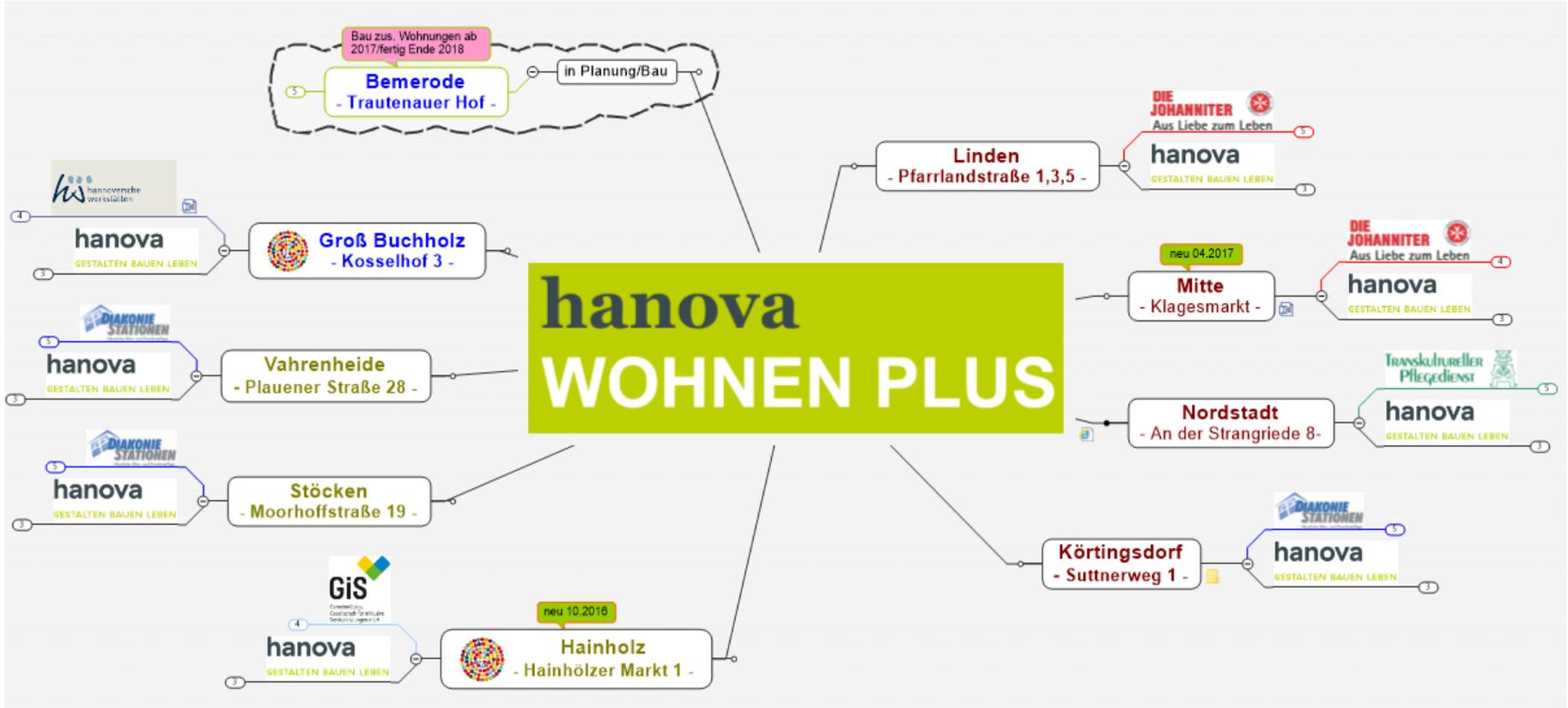
Beispielhaft

- Von den 17 Seniorenwohnanlagen werden bereits 8 nach dem Konzept hanova WOHNEN PLUS betrieben.
- insgesamt 385 Wohnungen in Neubauten und modernisierten Gebäuden im Bestand.

Lokale Kooperationspartner



hanova **WOHNEN PLUS**



hanova **WOHNEN PLUS**



Gästewohnung Kosselhof



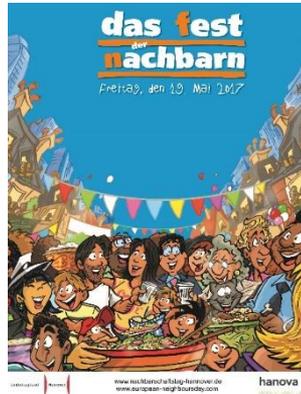
Hainhölzer Markt 1, Hainholz



Gästewohnung Moorhoffstraße



Moorhoffstraße 19, Stöcken



Mieterfest

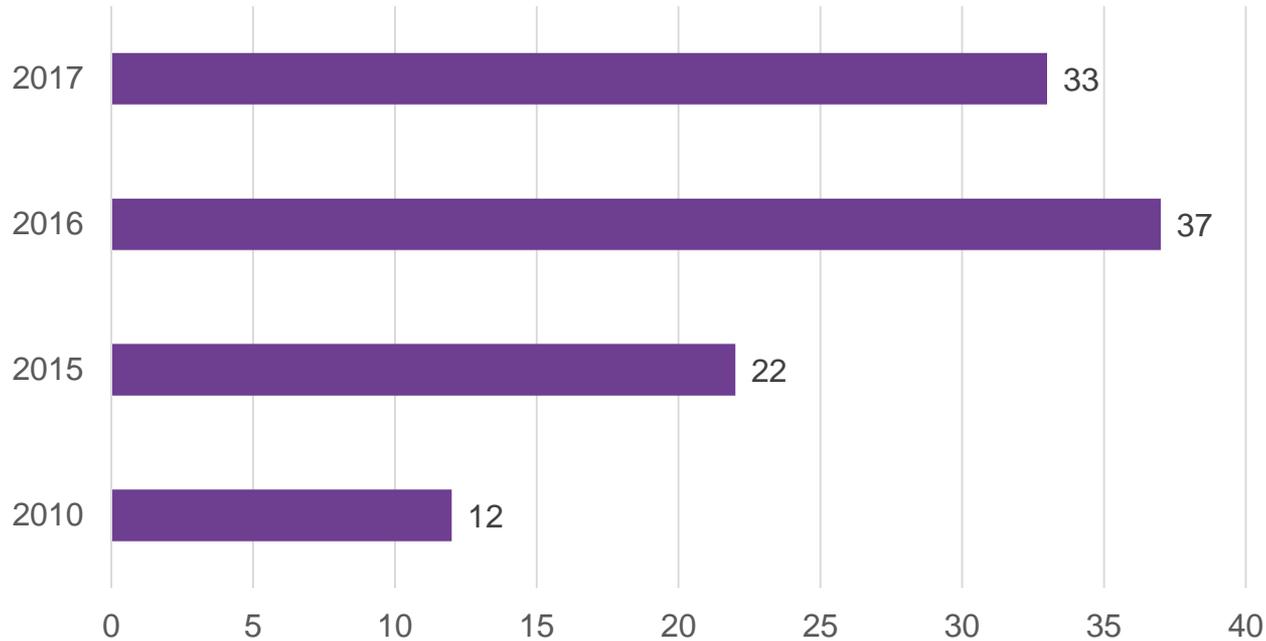
Wohnberatung

Konzept

- 2 zertifizierte Wohnberater
- Kostenlose individuelle Beratung für Mieter/innen, die aufgrund von körperlichen Einschränkungen Probleme in der Wohnungsnutzung haben
- Vorrangiges Ziel: Erhalt der Wohnung in gewohnter Umgebung
- Beratung und Begleitung i.S. Finanzierungsmöglichkeiten
- Koordination der Umsetzung (u.a. strukturelle Modernisierung)

Wohnberatung

Anzahl Wohnberatungen



hanova **Soziale Projekte**

- **Begleitetes Wohnen Sahlkamp 85/87:**
 - Die ehemals schwierigsten Häuser in Vahrenheide wurden aufwendig im Rahmen der Sanierung Vahrenheide-Ost modernisiert.
 - Die Finanzierung der sozialen Begleitung der Bewohner wurde nach Anfangsförderung durch die LHH von der hanova übernommen.
- **Nachbarschaftsconcierge und Bewohnertreff MiK-Y**
 - Plauener Str. 20
- **Mitarbeit in Projekten zur Wohnungsversorgung von Wohnungslosen:**
 - „Wir vergessen die Wohnungslosen nicht“
 - „Projekt zur Reintegration von ehemals obdachlosen Frauen“

hanova Soziale Projekte



hanova – Die Wohngemeinschaft in der Nordstadt

Anzeige

Wer war das noch gleich, der eben auf dem Markt so freundlich begrüßt hat? Und wo ist eigentlich dieses Dings, dieses ..., ach, da ist ja die Schere. Am Anfang fehlen nur ein Name oder ein Begriff. Sonst ist alles in Ordnung. Bücher werden gelesen, Gespräche geführt und Hobbys mit Begeisterung ausgeübt. Der Beginn einer Demenzerkrankung kommt schleichend. Irgendwann aber wird das Vergessen offensichtlich. Bis zu zehn Jahre dauert dieses frühe Stadium. Dann wird der Alltag zu einem Balanceakt.

Wenn das Leben alleine in einer Wohnung zu riskant wird, ein Pflegeheim aber noch lange nicht in Frage kommt,

ist eine betreute Wohngemeinschaft für demenziell und psychisch erkrankte Menschen eine gute Lösung. Die hanova hat in der Schaufelder Straße (Nordstadt) eine ganze Etage für bis zu zehn betroffene Frauen und Männer umgebaut. Die gut eingerichtete Wohnküche, barrierefreie moderne Bäder sowie Zimmer zwischen 14 und 24 Quadratmetern

werden mit der eigenen Lieblingskommode, dem gemütlichen Sessel sowie den vertrauten Büchern, Fotos und Erinnerungsstücken zum neuen Zuhause.

Die 24-Stunden-Betreuung und Rundumpflege übernehmen die Johanniter. Ein erfahrenes Team ist rund um die Uhr für die Bewohner da. Und wie in jeder anderen VWG geht es auch an der Schaufelder Straße darum, den Alltag gemeinsam zu bewältigen und die Freizeit als Gruppe zu genießen. „Die Wohngemeinschaft zeichnet sich durch eine familiäre Atmosphäre aus, in der die Bewohner sich geborgen fühlen können“, sagt Einrichtungsleiterin Anika Kalter von den Johannitern.

Ansprechpartnerinnen:

- **hanova:** Julia Meyer, Kundenbetreuerin
Fon: 0511. 64 67-4134
julia.meyer@hanova.de
- **Johanniter:** Anika Kalter, Projektleiterin
Fon: 0511. 615 15 67
anika.kalter@johanniter.de

25 000 Euro für Gartenprojekt

Stadt fördert acht Ideen zur Quartiersentwicklung – darunter zwei in Marienwerder und Mitte

Nördliche Stadteile. Die Stadt Hanover hat im November erstmals einen Wettbewerb zur „Förderung alterstypgerechter Quartiersentwicklung“ ausgeschrieben. Die achtköpfige Jury hat Ende des Jahres über die Vergabe der insgesamt 100.000 Euro entschieden. Der Verwaltungsausschuss hat diesem Votum nun zugestimmt. Das Haushaltsänderung in Höhe von 25.000 Euro geht an die Diskussionskationen Hanover für ein Gartenprojekt in Marienwerder zugunsten der dortigen Tagespflege. Die Wohnungsbaugesellschaft Hanova erhält 21.373 Euro für den Aufbau und Ausbau des Quartierstreffpunktes im neuen Quartier am Klappensack.

„Wir wollten mit dem Wettbewerb verschiedenartige Projekte von unterschiedlichen Trägern initiieren“, sagt Sozialdezernentin und Juryvorsitzende Konstanze Beckedorf. Dieses Ziel habe der Wettbewerb erreicht. „Wir konnten von 14 eingereichten Beiträgen acht Preisträger aussuchen“, sagt sie. Die Projekte werden mit Beträgen zwischen 2000 und

25.000 Euro unterstützt. Bewerben konnten sich Träger, Organisationen, Vereine und Initiativen, die sich in der alterstypgerechten Quartiersentwicklung engagieren möchten oder dies bereits tun. „Es kam der Jury darauf an, sowohl Investitionen als auch soziales Engagement im Quartier zu berücksichtigen“, so Beckedorf. Um mehr Projekte fördern zu können, habe die Jury manche Antragssummen reduzieren müssen. Weitere Förderungen erhalten Hanova (GBH) für den Auf-

bau von Einkaufshilfen für das Quartier Prinz-Albrecht-Ring (2000 Euro), die Arbeiterwohlfahrt für ihr Quartierprojekt Gottlieb-Keller-Straße (15.000 Euro), die Diakovere Altenhilfe Heintzenstrützel und das Schauspiel für die Begleitung und Unterstützung von Kurzzeitpflegeplätzen (20.000 Euro), das Wohnungsunternehmen Gundlach zum Aufbau einer altersintegrated „Masterwohnung“ (5000 Euro Anreizsumme), die Kulturinitiative Döhren-Wülfel-Mittelfeld für das Projekt „KulturLustwan-

den 2017“ (4450 Euro) und die Jacobs-Kirchengemeinde Kirche für den Ausbau des Besuchersaals und den Ausbau der Bläue (9600 Euro). Der Wettbewerb „Alterstypgerechte Quartiersentwicklung“ ist Teil des Stadtentwicklungsprogramms „Mein Hanover 2030“ und zugleich Schwerpunkt im Seniorenplan 2016. Sozialdezernentin Beckedorf kündigt bereits an: „Wenn alles gut läuft, werden wir dem Rat der Stadt die Durchführung eines erneuten Wettbewerbs vorschlagen.“

Aufbau von Einkaufshilfen für das Quartier Prinz-Albrecht-Ring

hanova Soziale Projekte

Wohngemeinschaft Hildesheimer Str.



- Bethelstiftung mietet 12 Wohnungen an
- Vermietung an dement Erkrankte mit 24 Stunden Betreuung
- Mieteinheit wird von hanova „maßgeschneidert“
- Gemeinschaftsflächen: Küche, Essen und Aufenthalt
- Bezugfertig: voraussichtlich Nov. 2017

MSV e.V.

Miteinander für ein schöneres Viertel

Konzept www.msv-hannover.com

- **Der Verein wurde 2003 von Mitarbeitern der hanova gegründet.**
- **Schwerpunkte:** Nachbarschaftsarbeit; Förderung & Betreuung von Langzeitarbeitslosen mit dem Ziel der Reintegration in den 1. Arbeitsmarkt
- **Aktuell 6 Projekte** in verschiedenen Stadtteilen Hannovers:
 - Nachbarschaftsarbeit Canarisweg in Mühlenberg
 - Nachbarschaftstreff Welcome in Oberricklingen, Gronostrasse
 - Nachbarschaftsladen Hainholz
 - Garten für Kids in Vahrenheide
 - Pico-Bello in Linden-Süd, Hainholz und im Canarisweg
 - Grüne Brücke Hainholz

Projekte der GBH

Fertigstellungen Geschäftsjahr 2016



IGS Mühlberg



Hainhölzer Markt



Klagesmarkt



Thie



Hebelstr.



Kopernikusstr.



Am Bahndamm

Fertigstellungen Geschäftsjahr 2017



Klagesmarkt



Nussriede



Nikolaas-Tinberg-Weg



Jordan Str.



Liegnitzer Breslauer Weg

Neubau- und Modernisierungsprojekte

Neubauprojekte



Grundlage Wohnungsbauförderung des Landes

Landesförderung

- zinslose Darlehen (aber: Bearbeitungsentgelt einmalig 1 %, jährlich 0,5%)
- tlw. Tilgungszuschuß am Ende der Laufzeit

Programmteil Einkommens- grenzen	Grundförderung zinsloses Darlehn	Zusatzförderung	Sonderförderung zinsloses Darlehn, z.B.	Miete für geförderte Wohnungen	Tilgung	Dauer der Bindung
B-Schein , Niedrige EK mit Tilgungsnachlass	- 75 % d. Kosten - bis 2.900 € / m ² - 30 Jahre fest	15% Tilgungs- nachlass nach 20 Jahren	rollstuhlgerechte und Wgh. < 60m ² je 5.000 € Aufzug 50.000 € Ausnahme: 85 % d. K.	- 5,60 € - 3 Jahre fest	Jahr 1-20: 2 % ab J. 21: 4,5 %	30 Jahre ab Bezug
B-Schein , Niedrige EK o. Tilgungsnachlass	- 75 % d. Kosten - bis 2.900 € / m ² - 20 Jahre fest	-/-	rollstuhlgerechte und Wgh. < 60m ² je 5.000 € Aufzug 50.000 € Ausnahme: 85 % d. K.	- 5,60 € - 3 Jahre fest	Jahr 1-20: 1 % bis zu 5 % nach Vereinbarung	20 Jahre ab Bezug
B-Schein + 60% Mittlere EK	- 75 % d. Kosten - bis 2.900 € / m ² - 20 Jahre fest	-/-	rollstuhlgerechte und Wgh. < 60m ² je 5.000 € Aufzug 50.000 € Ausnahme: 85 % d. K.	- 7,00 € - 3 Jahre fest	Jahr 1-20: 1 % bis zu 5 % nach Vereinbarung	20 Jahre ab Bezug

Grundlage **Wohnungsbauförderung des Landes**

Kommunale Förderung ergänzend zum Land

- Baukostenzuschüsse + AZs
- Wohnungsgrößen vorrangig:
 - kleine Wohnungen mit 1 + 2 Zimmern
 - große Wohnungen mit 4 und mehr Zi.
- Bei mittelbarer Belegung: 1,5 Bestands- für 1 Neubauwohnung

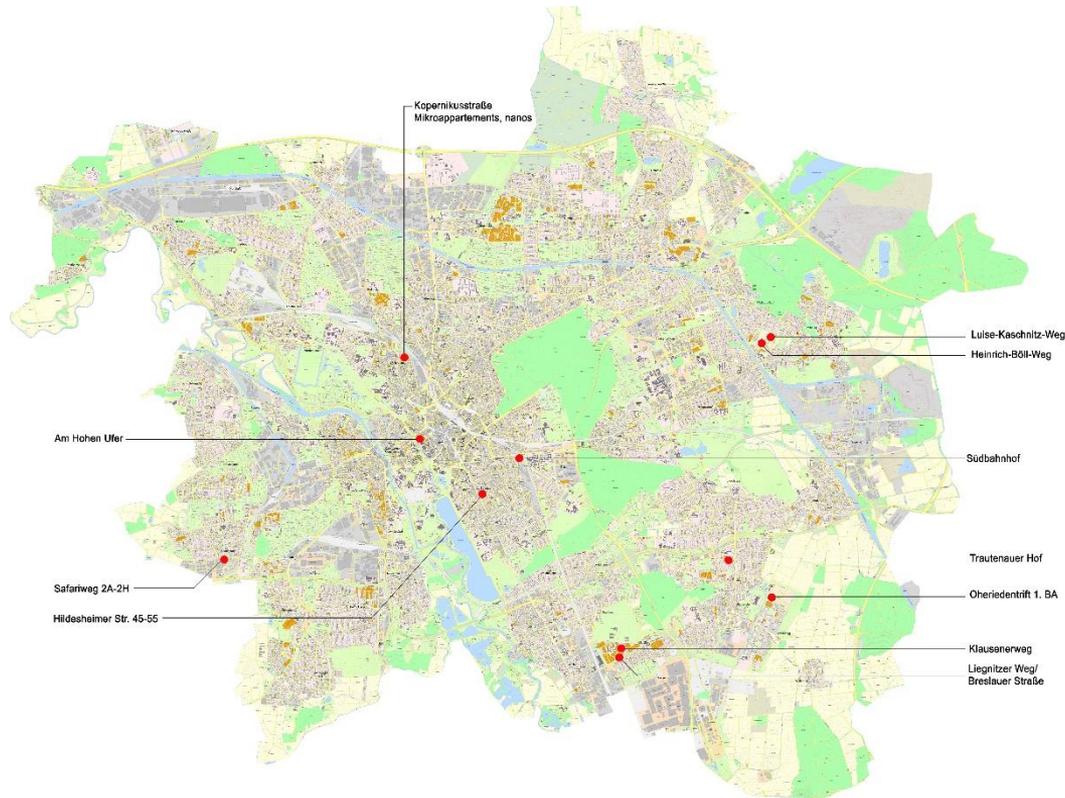
Grundlage Förderbedingungen der LHH

Programmteil Einkommens- grenzen	Grundförderung BKZ je nach Whg.-Größe/-typ	Zusatzförderung AZ	Sonderförderung z.B.	Miete für geförderte Wohnungen	Miete Ersatzwhg bei mittelbarer Belegung	Dauer der Bindung
B-Schein	- bis 50 m ² 20.000 €	- 15 Jahre fest	- Passivhausstandard +10% des BKZ	- 5,60 €	- 5,40 €	- 15 Jahre
Niedrige EK	- bis 60 m ² 18.000 €	- 1,70 €/m ² mtl.	- Genossenschaften <500 Wo + 10% des BKZ	- 3 Jahre fest	- 3 Jahre fest	ab Bezug
mit Belegrecht	- 4+ Zim/5+Pers. 28.000 €	0,50 € zus. für 4+Zi.Wo	- u.a. rollstuhlgerecht + 5.000 €/Wgh.	- bis zu +7,5% alle 3 Jahre	- bis zu +7,5% alle 3 Jahre	
	- andere Whg 15.000 €	Erhöhungsmöglichkeit im Einzelfall	- Gemeinschaftsraum + AZ 0,50 €/m ² mtl.	- 5,90 € bei Passivhaus		
B-Schein + 20%	BKZ	- 15 Jahre fest	wie oben	- 6,50 € (6,80 € Passiv)	- 6,30 €	- 15 Jahre
Niedrige bis mittlere EK	15.000 €	- 1,00 €/m ² mtl.		- 3 Jahre fest	- 3 Jahre fest	ab Bezug
ohne Belegrecht		Erhöhungsmöglichkeit im Einzelfall		- bis zu +7,5% alle 3 Jahre	- bis zu + 7,5% alle 3 Jahre	
B-Schein + 60%	-/-	- 10 Jahre degressiv	- zusätzliche Förderung	- 7,00 €	- 6,80 €	10 Jahre
Mittlere EK		- 1.-3. Jahr 2,00 €/m ² ab 4. Jahr jährl. -0,25 €	im Einzelfall	- 3 Jahre fest	- 3 Jahre fest	ab Bezug
				bis +15 % a.3 J.	bis +15 % a.3 J.	

Neubauprojekte



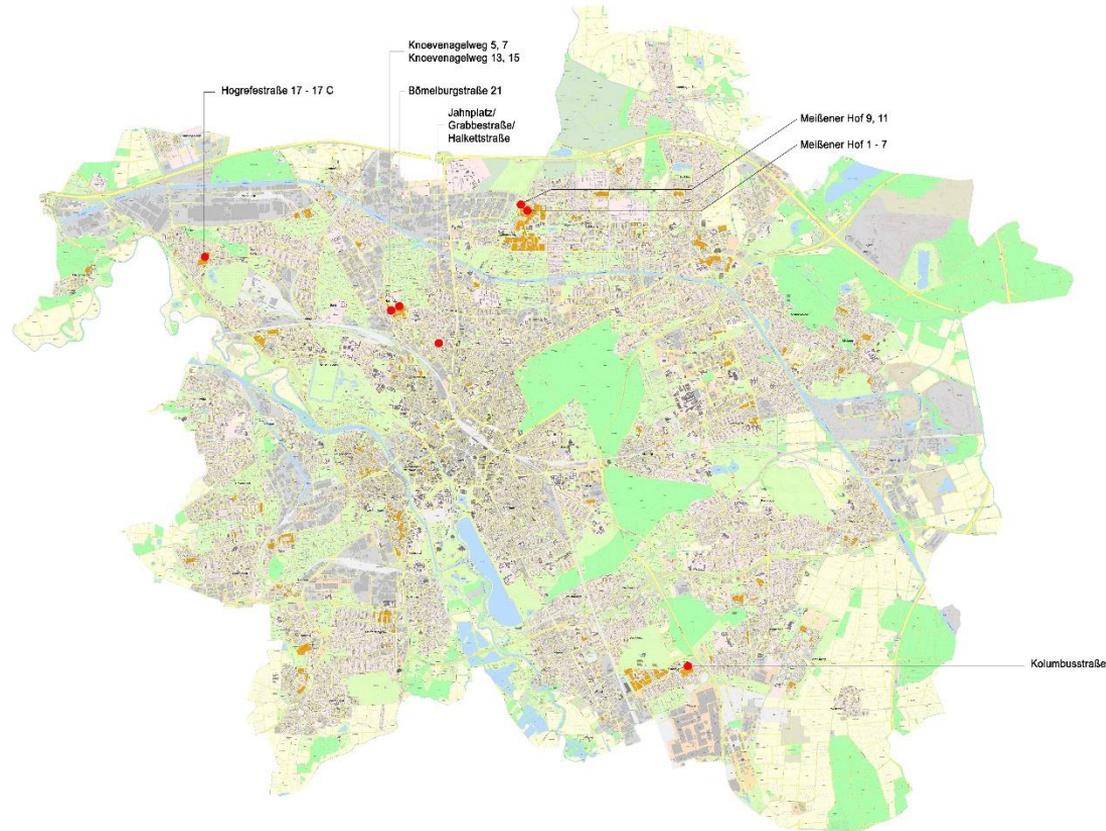
Neubaumaßnahmen im Bau



Neubaumaßnahmen im Bau



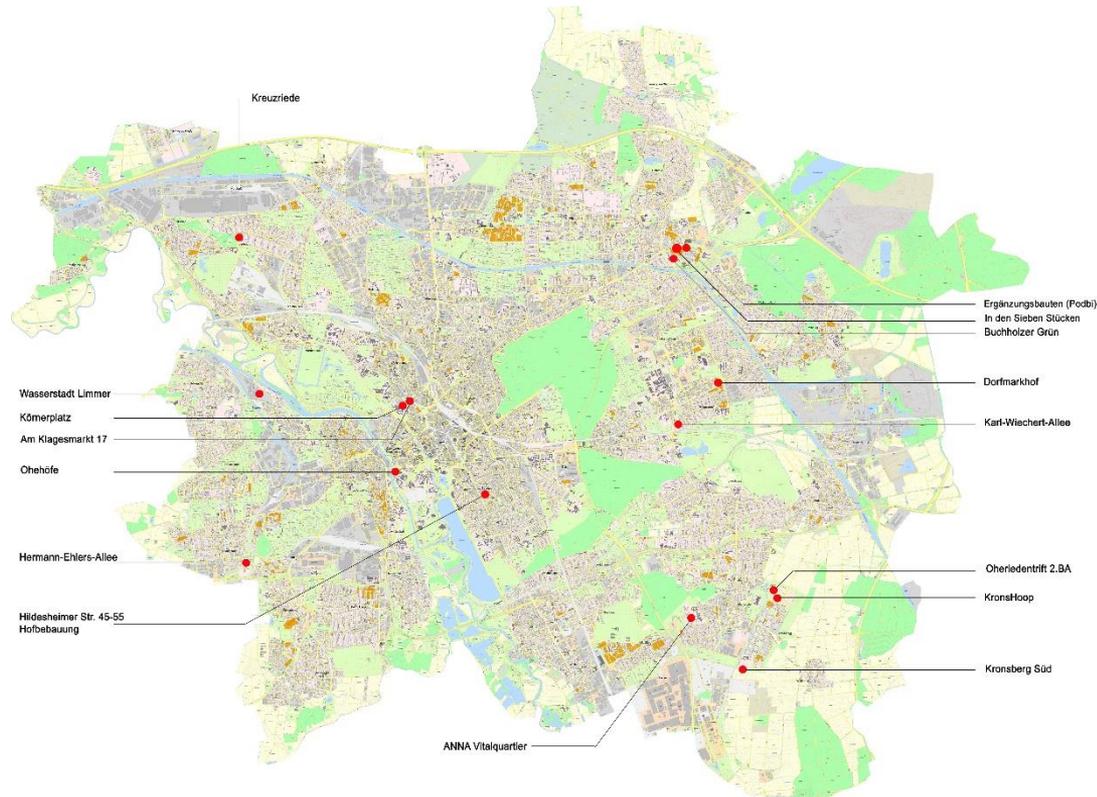
Laufende und geplante Modernisierungen



Laufende und geplante Modernisierungen



Geplante Neubauten und Projektentwicklung



Geplante Neubauten und Projektentwicklung



Mitte: Körnerplatz

Projektphase:
Planung

Baubeginn:
Frühjahr 2019

Bauende:
Frühjahr 2021



Mitte: Am Klagesmarkt 17 / nanos

Projektphase:
Vergabe

Baubeginn:
Anfang 2018

Bauende:
Sommer 2019



Mitte: „LIVIN - Am Hohen Ufer“

Projektphase:
Fertigstellung



Baubeginn:
Sommer 2016



Bauende:
Winter 2017



Nordstadt: Mikroappartements Kopernikusstraße / nanos

Projektphase:
Rohbau

Baubeginn:
Frühjahr 2017

Bauende:
Sommer 2018

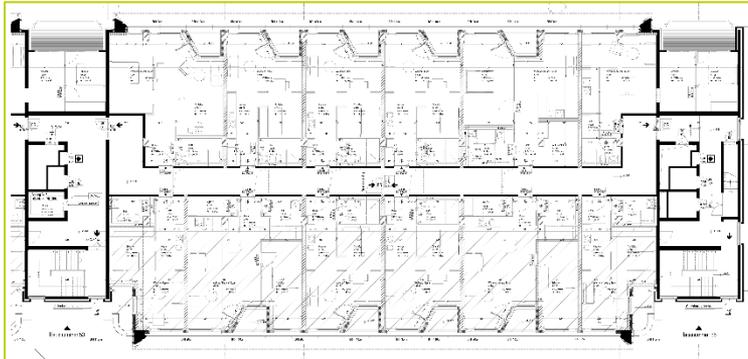


Südstadt: „level 4 – urban Leben“ Hildesheimer Straße

Projektphase:
Ausbau

Baubeginn:
Frühjahr 2016

Bauende:
Frühjahr 2018

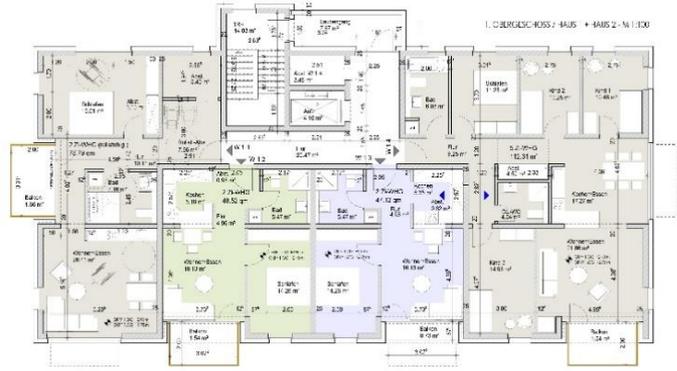


Südstadt: Hildesheimer Straße, Hofbebauung

Projektphase:
Baugenehmigung/Erdarbeiten

Baubeginn:
Frühjahr 2018

Bauende:
Sommer 2020



Südstadt: Am Südbahnhof

Projektphase:
Rohbau

Baubeginn:
Frühjahr 2017

Bauende:
Frühjahr 2019



Kronsberg: Wohnungen Oheriedentrift

Projektphase:
Ausbau

Baubeginn:
Winter 2015

Bauende:
Frühjahr 2018



Kronsberg: Flüchtlingswohnprojekt Oheriedentrift

Projektphase:
Ausbau

Baubeginn:
Winter 2015

Bauende:
Frühjahr 2018

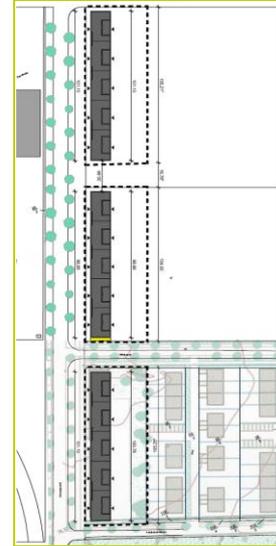


Kronsberg: Oheriedentrift 2. Bauabschnitt

Projektphase:
Bauantrag

Baubeginn:
Sommer 2018

Bauende:
Herbst 2020



Kronsberg: KronsHoop

Projektphase:
Ankauf erfolgt

Baubeginn:
Frühjahr 2018

Bauende:
Sommer 2019



Kronsberg Süd: Übersicht

Projektphase:
Abstimmung Baufelder und Baurecht



Kirchrode: Trautenauer Hof

Projektphase:
Innenausbau 1. BA

Baubeginn:
Herbst 2016

Bauende:
Herbst 2019, 2.BA



Mittelfeld: Liegnitzer Weg / Breslauer Str.

Projektphase:
Fertigstellung

Baubeginn:
Sommer 2016

Bauende:
Winter 2017



Mittelfeld: Klausenerweg

Projektphase:
Ausbau



Baubeginn:
Sommer 2016



Bauende:
Frühjahr 2018

Badenstedt: Safariweg

Projektphase:
Fertigstellung

Baubeginn:
Sommer 2016

Bauende:
Winter 2017



Misburg-Nord: Luise-Kaschnitz-Weg

Projektphase:
Innenausbau

Baubeginn:
Frühjahr 2017

Bauende:
Sommer 2018

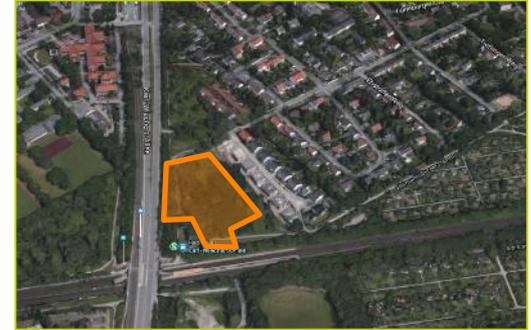


Heideviertel: Karl-Wiechert-Allee

Projektphase:
Bauantragsplanung / VEP

Baubeginn:
Frühjahr 2018

Bauende:
Winter 2019

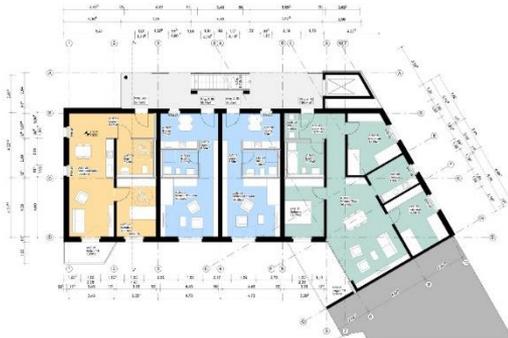


Groß-Buchholz: Ergänzungsbauten (Podbi)

Projektphase:
Bauantrag eingereicht

Baubeginn:
Sommer 2018

Bauende:
Frühjahr 2020



Groß-Buchholz: Buchholzer Grün

Projektphase:
Projektentwicklung



hanova
GESTALTEN BAUEN LEBEN



BUCHHOLZER GRÜN
Natur. Nah. Wohnen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Gartnereis entsteht das Buchholzer Grün. Ein attraktives, großes und naturnahes Wohngebiet, das von der hanova entwickelt wird. Das ist wieder Stadtnah, naturnah, geschlossenes Gelände und eine Oase. Der überwiegende Teil der Baublöcke wird im Laufe des Projekts durch Investoren gekauft und vermarktet.

Info-Hotline: 0511.64 67-0

Bauher
hanova
Luisenpark 10, 10623 Berlin
Tel: +49 30 64 67-100
Fax: +49 30 64 67-101
www.hanova.de

Architekturbüro
BSP - ARCHITECTURE & DESIGN
Luisenpark 10, 10623 Berlin
Tel: +49 30 64 67-100
Fax: +49 30 64 67-101
www.bsp-architect.com

Bauherr
BSP - ARCHITECTURE & DESIGN
Luisenpark 10, 10623 Berlin
Tel: +49 30 64 67-100
Fax: +49 30 64 67-101
www.bsp-architect.com

Verkauf
hanova
Luisenpark 10, 10623 Berlin
Tel: +49 30 64 67-100
Fax: +49 30 64 67-101
www.hanova.de

Investition-Auswertungen und Ausschreibungswettbewerb
Luisenpark 10, 10623 Berlin



hanova.de

Baubeginn:
Herbst 2017



Bauende:
Frühjahr 2021

Groß-Buchholz: Buchholzer Grün

Projektphase:
Abbruch- und
Erschließungsmaßnahmen

Baubeginn: Hochbau,
Herbst 2017

Bauende:
Frühjahr 2021

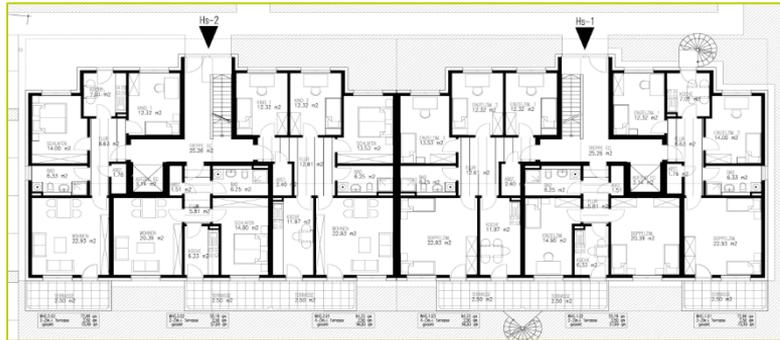


Ledeburg: Kreuzriede

Projektphase:
Planung

Baubeginn:
Sommer 2018

Bauende:
Winter 2019



Limmer: Wasserstadt Limmer

Projektphase:
Planung



Modernisierungsprojekte



Grundlage Förderungen in Sanierungsgebieten

Städtebauförderung

- Bundes-, Landes-, und kommunaler Anteil
- Zuschüsse in Höhe der unrentierlichen Kosten möglich
- keine Zuschüsse zu Wohnungsneubau

Wohnungsbauförderung des Landes

- in Fördergebieten auch für Modernisierungen - Miethöhe 5,60 €/m²

Wohnungsmodernisierungsförderung der LHH

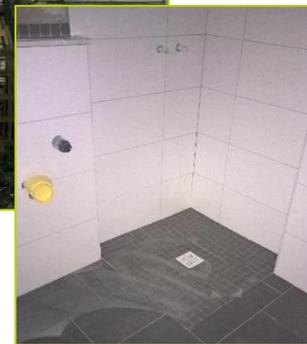
- Zuschüsse in Abhängigkeit von Maßnahmen max. Miethöhe 5,60 €/m²

Mod. Hainholz: **Bömelburgstraße 21**

Projektphase:
Innenausbau

Baubeginn:
Frühjahr 2017

Bauende:
Sommer 2018



Mod. Hainholz: Knoevenagelweg 5/7 und 13/15

Projektphase:
Fertigstellung

Baubeginn:
Sommer 2016

Bauende:
Winter 2017



Mod. Mittelfeld: **Kolumbusstraße 5 - 13**

Projektphase:
Ausführung



Baubeginn:
Sommer 2017



Bauende:
Frühjahr 2018



Mod. Stöcken: Hogrefestraße 17/17A -C

Projektphase:
Ausführung

Baubeginn:
Sommer 2017

Bauende:
Frühjahr 2018



Mod. Vahrenwald: Jahnplatz/Grabbestraße/Halkettstraße

Projektphase:
Ausführung

Baubeginn:
Sommer 2016

Bauende:
Sommer 2018

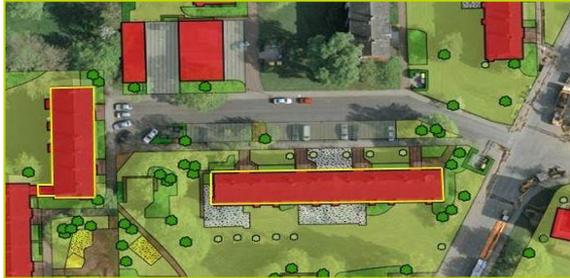


Mod. Vahrenheide: **Meißener Hof 1-7, 9-11**

Projektphase:
Ausführung

Baubeginn:
Sommer 2017

Bauende:
Frühjahr 2018



Unternehmenskennzahlen

Unternehmenskennzahlen

GBH wirtschaftliche Lage	2016	2015
Anzahl Wohnungen/Gewerbe	13.259	13.212
Bilanzvolumen	782,2 Mio. €	711,7 Mio. €
Eigenkapital	183,6 Mio. €	176,4 Mio. €
Eigenkapitalquote	23,5 %	24,8%
Finanzmittelbestand	17,3 Mio. €	29,4 Mio. €
Jahresergebnis	7,1 Mio. €	8,3 Mio. €
Sollmiete	6,14 €/m ²	5,99 €/m ²
Leerstand	0,99%	0,87%
Zinsaufwand/Miete	19,3%	18,0%
Kapitaldienst/Miete	45,7%	41,2%
Ist-Annuität (Kapitaldienst/FK)	5,2	5,7
Mögl. Kapitaldienst (EBITDA/ FK)	6,8	8,3
Ist-Mietenmultiplikator	8,7	8,8

Zertifizierung berufundfamilie



Durch bessere Bedingungen für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie möchte die GBH die Zufriedenheit der Beschäftigten fördern.

Dadurch soll auch zukünftig gewährleistet werden, dass die guten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langfristig an die GBH gebunden und qualifizierte Beschäftigte gewonnen werden.

Zertifizierung berufundfamilie

Beispiele:

- flexible Arbeitszeiten
- flexible Teilzeitmöglichkeiten
- Arbeit zu Hause
- betriebliche Altersvorsorge
- Jobticket, Betriebsyoga,
- Zuschuss für präventive Gesundheitskurse
- regelmäßiger Newsletter
- bezahlter Sonderurlaub für familiäre Ereignisse

Unternehmenskennzahlen

Strategische Wirtschaftsplanung GBH

- Wirtschafts- und Investitionsplanung
- Wachstum- Investitionsoffensive
- 5x 300 WE
- Neue Geschäftsfelder
- Bilanzkennziffern
- Liquidität
- Ausschüttung

stWIFIP 2017 - 2026

Strategischer Wirtschafts- und Finanzplan
für die Geschäftsjahre 01.01.2017 – 31.12.2026
[Beschlussvorlage 29 / 2016]

GBH

- Streng vertraulich -

- A. Zusammenfassung
- B. Bestandsentwicklung
- C. Investitionsplanung
- D. Finanzierungsplanung
- E. Überblick Erfolgs- und Finanzrechnung
- F. Erfolgsplanung
- G. Finanzplanung
- H. Kennzahlen
- I. Modernisierungsmaßnahmen

Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)
Stand: 17. November 2016

hanova **SERVICES** Klimaschutz



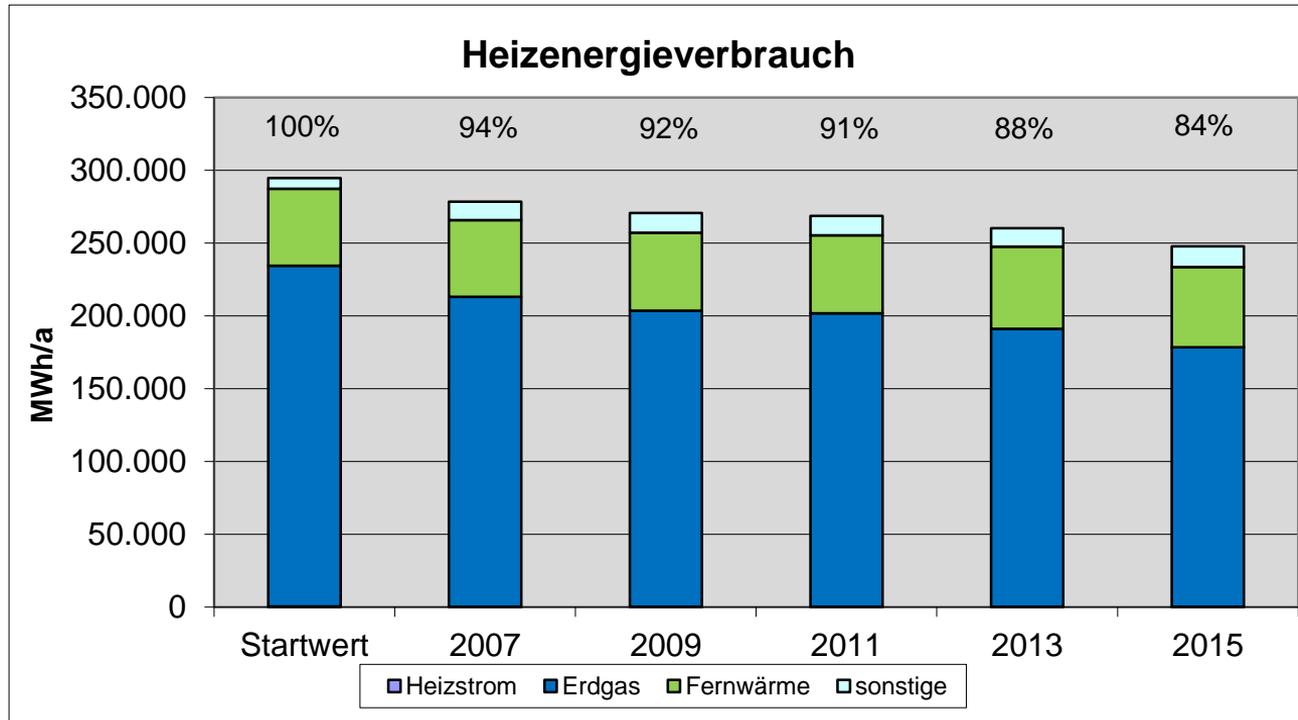
Klimaschutz **Verpflichtungen**

- GBH / MSV sind seit 2007 Partner der „Klimaallianz Hannover 2020“ der Landeshauptstadt Hannover (LHH)
- GBH / MSV hat sich gegenüber der LHH verpflichtet, **33 % CO2** im Zeitraum von **1990 bis 2020** zu reduzieren (03.12.2007)
- GBH / MSV sind Partner des Masterplan Stadt und Region Hannover / 100 % für den Klimaschutz; **bis 2050:**
 - **95 % Reduzierung der Treibhausgasemissionen +**
 - **50 % Einsparung Endenergie**
- GBH / MSV hat Commitment zum Masterplan unterzeichnet

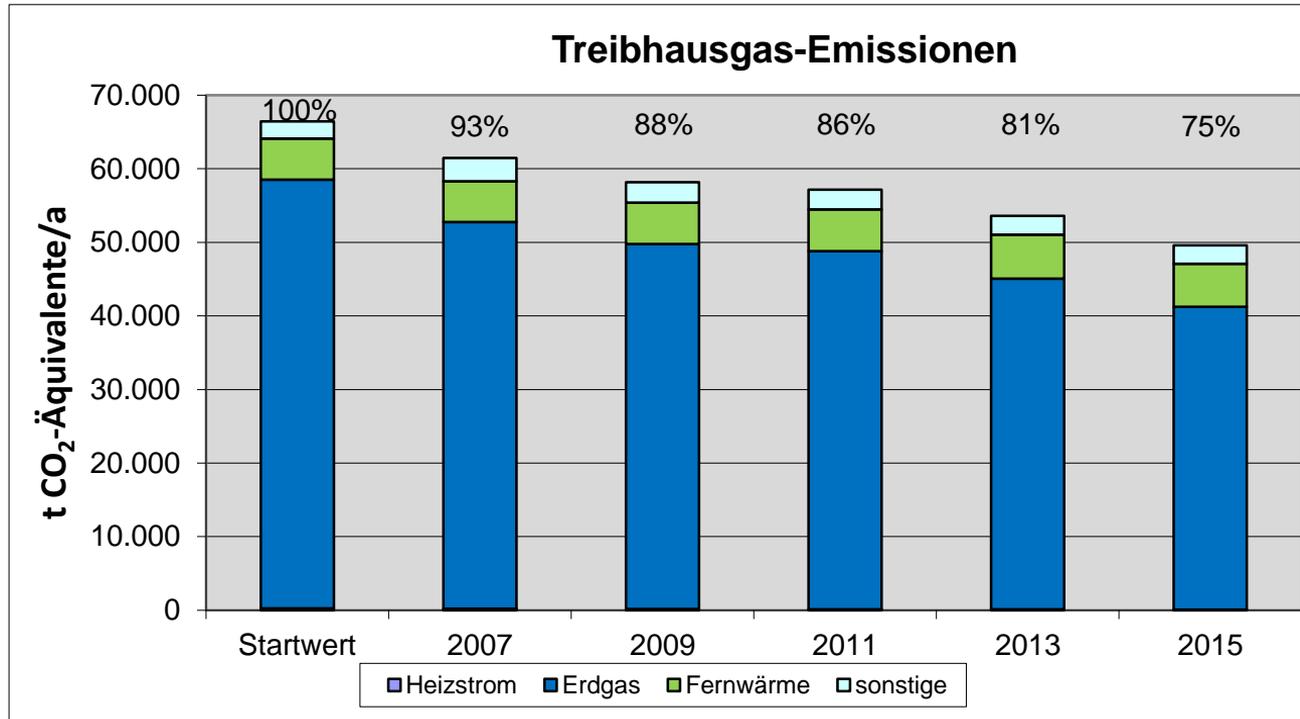
Ergebnisse der Klimaallianz Hannover 2020 seit 2005 (Netzwerk Wohnen)

- Monitoring durch LHH alle 2 Jahre. Teilnehmer: GBH / MSV, meravis, Spar- und Bauverein, Gundlach, Heimatwerk, ZVK, Studentenwerk
- Mittelwert aller teilnehmenden Unternehmen
Energieeinsparung: 16 %
- Mittelwert aller teilnehmenden Unternehmen
CO₂-Reduzierung: 25 %

Entwicklung Heizenergieverbrauch alle Teilnehmer



Entwicklung Ausstoß Kohlendioxid (CO₂) alle Teilnehmer



Quelle:
Landeshauptstadt
Hannover

Ergebnis der **GBH / MSV**

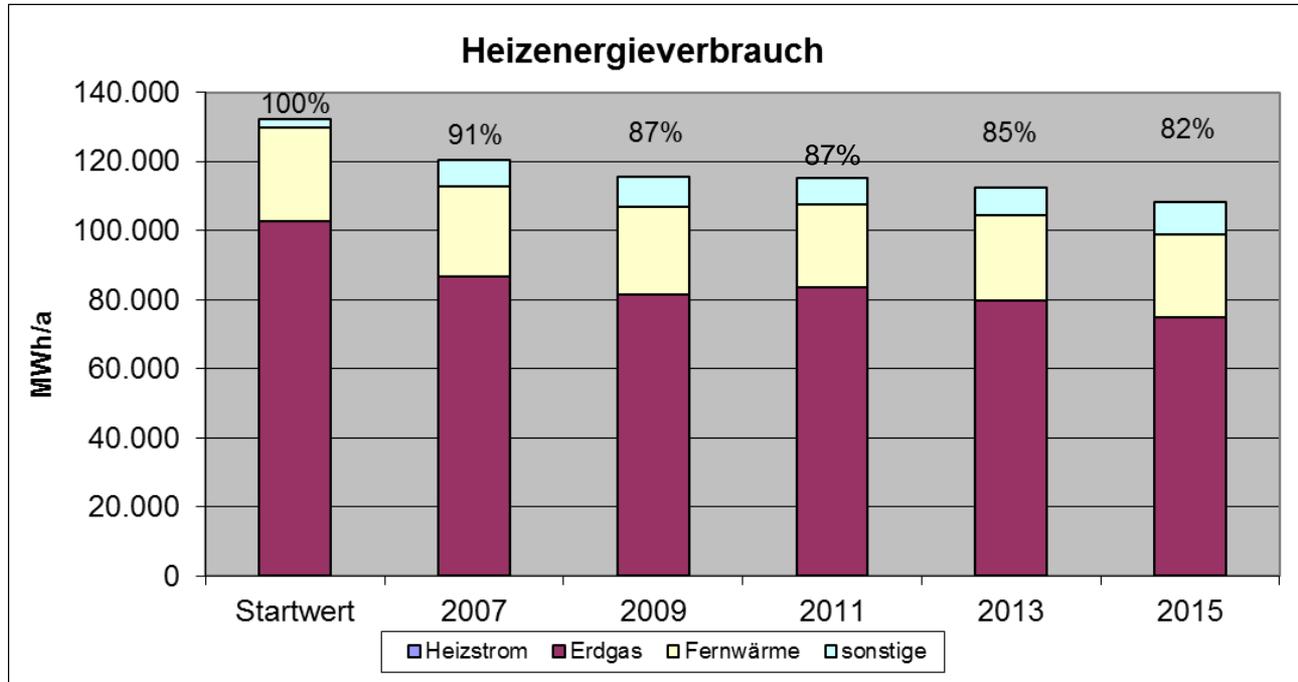
Reduzierung **CO₂-Emission** seit 2005: **33 %**

Reduzierung **Endenergieverbrauch** seit 2005: **18 %**



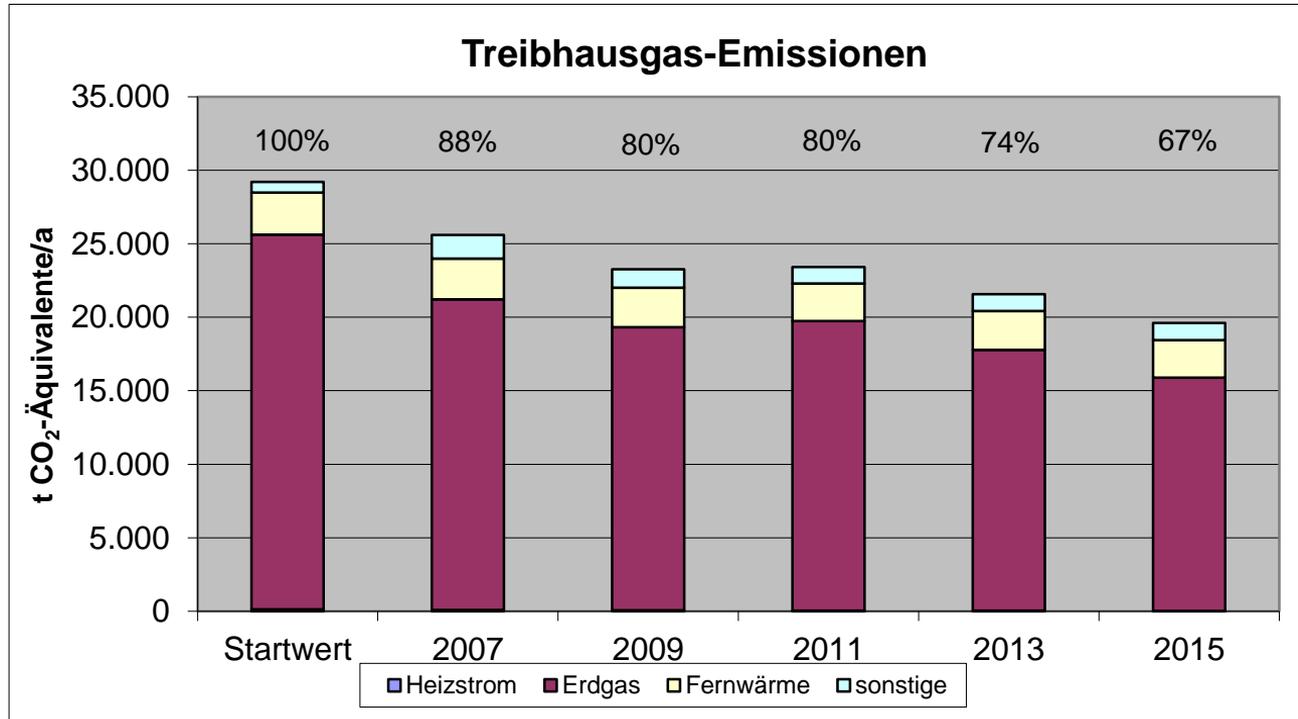
Entwicklung Heizenergieverbrauch

GBH / MSV



Entwicklung Ausstoß Kohlendioxid (CO₂)

GBH / MSV



Beeinflussende **Technologien**



Im Einzelnen

- Reduzierung **CO₂-Ausstoß** von 29.202 t (2005) auf 19.612 t (2015)
= **9.590 t > 33 %**
- davon 4.043 t CO₂ **Blockheizkraftwerke > 14 %**
- zusätzlich 1.417 t CO₂ **Biomethan > 5 %**
(nicht nach den Regeln der Klimaallianz Hannover anerkannt)
- **Summe: 38 %**

hanova SERVICES

Wärmecontracting

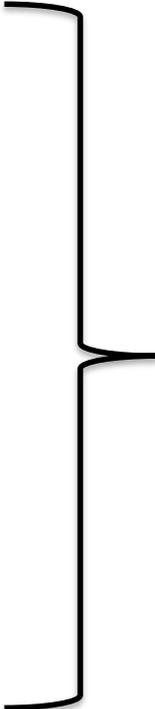


Energieholz



Energieholz **Beispielprojekte**

- **Laher Kirchweg 37 (2006)**
 - Anzahl WE:174
 - Wärmemenge: 1.453 MWh p. a.
- **Weiserweg 7 (2006)**
 - Anzahl WE:319
 - Wärmemenge: 2.268 MWh p. a.
- **Chemnitzer Str. 1 (2007)**
 - nach Zusammenlegung von 13 Heizzentralen und Errichtung NW-Netz
 - Anzahl WE:318
 - Wärmemenge: 2.451 MWh p. a.



**80 % Einsparung
fossiler
Energieträger**

80 % \approx 5.000 MWh

Energieholz **Beispielprojekte**

CO₂-Reduzierung insgesamt: 1.560 t/a (2005) = 6,3 %

- Laher Kirchweg 37: 420 t/a
- Weiserweg 7: 580 t/a
- Chemnitzer Str. 1: 560 t/a

Energieholz **Integration in das Wohnumfeld**



Laher Kirchweg 37

Energieholz **Integration in das Wohnumfeld**



Weiserweg 7

Energieholz Integration in das Wohnumfeld



Chemnitzer Straße 1

Blockheizkraftwerke (BHKW)



BHKW Beispielprojekte

Gewinnung von Strom + Wärme in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

- **Annette-Kolb-Str. (2006)**
 - Anzahl WE: 98
 - Fläche: 5.500 m²
- **Hans-Werner-Lampe Weg/ Johann-Piltz-Ring (2008)**
 - Anzahl WE GBH: 69
 - versorgte Fläche GBH: 3.874 m²
 - versorgte Fläche fremd: 3.799 m²

Summe CO₂-Reduzierung: 192 t/a

Summe Energieeinsparung: 515.000 kWh/a

Biomethan



Biomethan **Beispielprojekte**

- **Erlenstieg 5 (2012)**
 - Anzahl WE: 250
 - Fläche: 14.900 m²

- **Gronostraße 6 (2012)**
 - Anzahl WE GBH: 283
 - versorgte Fläche GBH: 16.723 m²
 - versorgte Fläche fremd: 2.625 m²

Summe CO₂-Reduzierung: 1.472 t/a

Summe Energieeinsparung: 2.660.048 kWh/a

Photovoltaik



Photovoltaik **Beispielprojekt**

- **Hallesche Str. 18 - 32 (2010)**
 - vorläufige Planung Stromerzeugung: 60.936 kWh p. a.
 - tatsächliche Stromerzeugung: 78.314 kWh p. a.
 - Stromvergütung 20 Jahre fest gemäß EEG

Summe CO₂-Reduzierung: 69 t/a

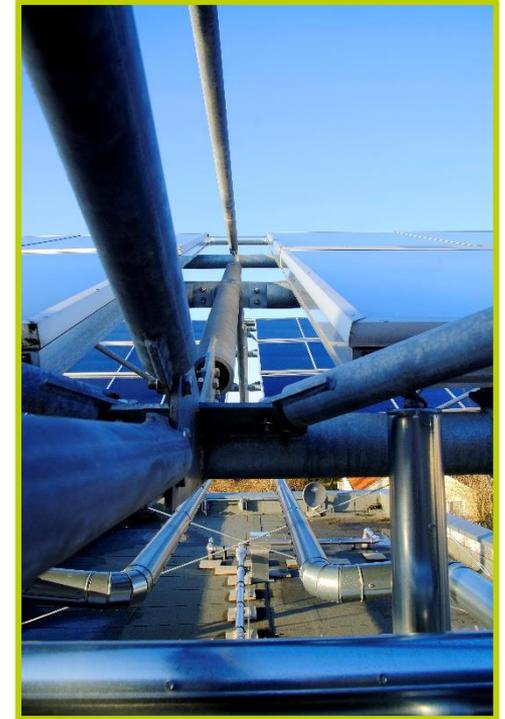
Summe Energieeinsparung: 78.314 kWh/a

Photovoltaik



Hallesche Str. 18 - 32

Solarthermie



Solarthermie **Beispielprojekt**

Solarthermie für Warmwasser-Bereitung und Heizungsunterstützung

- **Olbersstraße 9**
 - CO₂-Reduzierung: 10 t/a

 - **Magdeburger Straße 2**
 - 100 % erneuerbare Energie
 - Holzpellets (350.000 kWh)
 - Solarthermie (50.000 kWh)
- } CO₂-Reduzierung 100 t/a

Solarthermie



Magdeburger Str. 2

Mieterdirektversorgung **Strom**



Mieterdirektversorgung **Strom**

Stromversorgung sämtlicher Mieter aus **eigenerzeugtem** BHKW-Strom in der

Schaufelder Straße 29 / 29 A

- versorgt seit 1994 durch GBH
- ab 2011 durch MSV stromversorgt
 - Anzahl Stromkunden: 55
 - versorgte Fläche: 3.321 m²

Strompreismodell

- - 2 Ct / kWh inkl. MwSt. unter Grundversorgungstarif enercity
- + 25 EUR brutto Treuebonus p. a.
- ausbaufähig für alle BHKW-Standorte von hanova

CO₂-Reduzierung: 170 t/a

Primärenergieeinsparung: 510.700 kWh

Mieterdirektversorgung **Strom**



Schaufelder Straße 29 / 29 A



union-boden gmbh

Besetzung der Gremien

Aufsichtsrat union-boden gmbh

Lars Kelich	Aufsichtsratsvorsitzender der union-boden gmbh
Uwe Bodemann	Stadtbaurat der Landeshauptstadt Hannover
Dr. Maxi Ines Carl	Ratsfrau (SPD)
Dr. Daniel Gardemin	Ratsherr (Bündnis 90/Die Grünen)
Frank Jacobs	Ratsherr und Bezirksratsherr im Stadtbezirk Bothfeld Vahrenheide (AFD)
Sabine Kreuzer	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Finanzen, Beteiligungsmanagement
Dieter Kießner	Ratsherr (CDU)
Dr. Stefanie Matz	Ratsfrau (CDU)
Angelika Pluskota	Ratsfrau und Bezirksratsfrau im Stadtbezirk Misburg-Anderten (SPD)
Holger Ulbrich	Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Finanzen, Beteiligungsmanagement
Bruno Adam Wolf	Ratsherr (DIE LINKE & PIRATEN)

union-boden im Überblick

Gegenstand des Unternehmens (§ 2 G-Vertrag)

Maßnahmen zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, insbesondere der Erwerb und die Bereitstellung von bebauten und unbebauten Grundstücken, sowie der Bau und Betrieb von Baulichkeiten, die kommunalen Interessen dienen, z. B. Parkhäuser, Tiefgaragen und Einkaufszentren auf eigenen und fremden Grundstücken.

union-boden im Überblick

union-boden

- plant, baut und betreibt Parkhäuser, Tiefgaragen und andere Parkierungseinrichtungen
- plant, baut, betreibt und veräußert Gewerbeimmobilien
- plant, baut und vermietet Sonderimmobilien
- entwickelt und vertreibt Gewerbeflächen

... selbst oder mittels ihrer Beteiligungsgesellschaften.

union-boden/EXPO GRUND im Überblick

- 1959** Erwerb Contiblock (Kröpcke Dreieck)
- 60er Jahre** Ankauf 109 ha Land für die Entwicklung des Neubaugebiets
„Auf der Horst“ im Raum Garbsen
Ankauf Gut Kronsberg
Bau der ersten Parkhäuser
Bau von Einkaufszentren
- 70er Jahre** Bau/Pacht weiterer Parkhäuser
- 80er Jahre** Erwerb TCH
Erwerb Handwerkerhöfe

union-boden/EXPO GRUND im Überblick

90er Jahre

- Bau von 13 Kitas
- Beteiligung EXPO GRUND
- Erwerb Kfz-Zulassungsstelle
- Beteiligung HRG Passerelle
- Erwerb der Grundstücke im Ure (Lahe)

2000er Jahre

- Vertrieb EXPO-Flächen
- Sanierung/Modernisierung/Neubau und Betrieb von Schulen
- Sanierung und Modernisierung Parkhäuser
- Abarbeiten der „Alt“-Projekte

union-boden im Überblick

Beteiligungen

1. HRG mbh & Co. KG (30%)
2. HRG mbh & Co. Business
Park Hannover-Nord KG (33,33%)
3. HMTG (1,56%)



Niki De Saint Phalle Promenade



Business Park Hannover Nord

Parkhäuser

union-boden im Überblick

Parkhäuser

7 City-Parkhäuser mit 3.779 Plätzen	
Windmühlenstraße	446 Plätze
Altstadt/Schmiedestraße	565 Plätze
Mehlstraße	689 Plätze
Oper/Kröpcke	509 Plätze
Hauptbahnhof/Raschplatz (TGA)	723 Plätze
Osterstraße	506 Plätze
Andreaestraße (im „Rosenquartier“)	341 Plätze

union-boden im Überblick

Parkhäuser

Weitere Parkhäuser	
Fundstraße	171 Plätze
Herrenstraße	125 Plätze
Hildesheimer Straße	174 Plätze
Parkplätze	752 Plätze

union-boden im Überblick

Parkhäuser



Parkhaus Osterstraße



Parkhaus Schmiedestraße



Parkhaus Mehlstraße



Tiefgarage Oper/Kröpcke

union-boden im Überblick

Parkhäuser



Tiefgarage
Raschplatz/Hbf



Parkhaus
Windmühlenstraße



Parkhaus
Andreaestraße

union-boden im Überblick

Parkhaus Karolinenstraße



im Eigentum der union-boden
Betrieb durch APCOA PARKING

union-boden im Überblick

Parkhaus Mehlstraße



Roof Garden

union-boden im Überblick

Parkhaus Osterstraße



ServiceCenter und LeitZentrale (24 Std./ 365 Tage im Jahr besetzt)

union-boden im Überblick

Mobilität

Mobilitätsentwicklung

- Schaffung von Mobilitätsketten (Auto, Fahrrad, Bahn)
- E-Ladesäulen in den Parkhäusern
- einfache Zugänglichkeit der Parkplätze durch kontaktlose Techniken
- bargeldloser Parkschein bzw. Parkkarte
- mobiles Payment (CITY PARKEN App, CITYPARKEN Webshop)

union-boden im Überblick

Mobilität



hanova
CITY PARKEN

Alle Parkprodukte auf einen Klick

Der hanova CITY PARKEN Webshop.
Anklicken lohnt sich: cityparken.hanova.de

hanova.de **SCHEIDT&BACHMANN** SB

CITY PARKEN Webshop



E-Ladesäule TG Oper



E-Ladesäule TCH



Verleih E-Pedelec



CITY PARKEN App

Schaufenster **Elektromobilität**



Innenstadtplan Parkhäuser (mit Elektrotankstelle)

Gewerbeimmobilien

union-boden im Überblick

Gewerbeimmobilien

Gewerbeimmobilien

1. Antareshof 3 in Garbsen
2. EKZ Limmer, Franz-Nause-Straße 1-3
3. Restaurant + Yachtschule am Maschsee, Rudolf-von-Bennigsen-Ufer 51
4. Geschäftshaus + Gewerbehof, Fössestraße 77 + 77 a
5. Haus der Wirtschaftsförderung, Vahrenwalder Straße 7
6. Gewerbehof, Eichelkampstraße 30
7. Herrenstraße/Bürogebäude



Postamt Garbsen

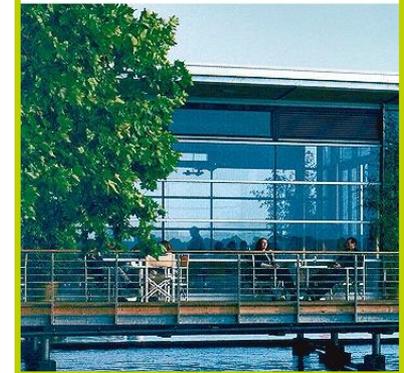


Pier 51

union-boden im Überblick

Gewerbeimmobilien

Büroflächen	15.491 m²
davon TCH	7.841 m ²
Ladenfläche	2.195 m²
Gewerbehöfe	2.027 m²
Gastronomiefläche	7.200 m²
13 Kindertagesstätten und 2 Jugendeinrichtungen	9.763 m²
1 Schulkomplex (mit 2 Schulen)	17.422 m²
Sonstiges	6.808 m²



union-boden im Überblick

Gewerbeimmobilien



TCH



Fössestraße 77 Hinterhaus



EKZ Limmer



Herrenstraße

union-boden im Überblick

Leibnizschule



union-boden im Überblick

Kitas

1. Kita Hebbelstraße
2. Kita Glücksburger Weg
3. Kita Eichsfelder Straße
4. Kita Hudeplan
5. Kita Neue-Land-Straße
6. Kita Baldeniusstraße
7. Kita Sternheimweg
8. Kita Querstraße
9. Kita Nikolaas-Tinberg-Weg
10. Kita Gronostrasse
11. Kita Kampstraße
12. Kita Aufhäuser-/Tresckowstraße
13. Kita Bergfeldstraße



union-boden im Überblick

Bewirtschaftung



Leonore-Goldschmidt-Schule



union-boden im Überblick

Parkhaus Osterstraße



union-boden im Überblick

Parkhaus Windmühlenstraße



Neue Fassade



Wohnbebauung

union-boden im Überblick

vöö



Neubau Verwaltungsgebäude Öffentliche Ordnung

union-boden im Überblick

VÖÖ



Webcam Februar 2018



Richtfest 05.12.2017



Klinkerfassade



Fenster zum Innenhof



Treppe Fundbüro

Unternehmenskennzahlen

Unternehmenskennzahlen

ub wirtschaftliche Lage	2016	2015
Nutzfläche /m ²	33.766	33.651
Bilanzvolumen	105 Mio. €	95 Mio. €
Eigenkapital	27,6 Mio. €	25,1 Mio. €
Eigenkapitalquote	26,4%	26,4%
Finanzmittelbestand	246 T€	487 T€
Jahresergebnis	4,3 Mio. €	1,3 Mio. €
Sollmiete	16 Mio. €	15,6 Mio. €
Leerstand	7,1%	6,5%
Zinsaufwand/Miete	11,1%	12,2%
Kapitaldienst/Miete	32,6%	32,6%
Ist-Annuität (Kapitaldienst/FK)	7,8%	8,5%
Mögl. Kapitaldienst (EBITDA/ FK)	15%	14,6%

Unternehmenskennzahlen

Strategische Wirtschaftsplanung ub

- Wirtschafts- und Investitionsplanung
- Wachstum- Investitionsoffensive
- Neue Geschäftsfelder
- Liquidität
- Bilanzkennziffern
- Ausschüttung

Anlage zur Beschluss- und Informations-Drucksache Nr. 31/16

Mittelfristplanung 2017 - 2021 Informationsdrucksache

- A. Zusammenfassung
- B. Erfolgsplanung
- C. Investitionsplanung
- D. Finanzplanung
- E. Personalplanung
- F. Bilanzplanung
- G. Kennzahlen

union-boden gmbh
Stand: 16.11.2016

EXPO GRUND

EXPO GRUND im Überblick

Die Firma der Gesellschaft lautet Gesellschaft zur Entwicklung, Erschließung, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken des Geländes der Weltausstellung EXPO 2000 in Hannover mbH (EXPO GRUND)

Die Gesellschaft hat die Aufgabe (§ 2 G-Vertrag), die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke des Geländes der Weltausstellung EXPO 2000 ein Nutzungskonzept für die Zeit nach der Weltausstellung zu erarbeiten und laufend fortzuschreiben, die Grundstücke rechtzeitig zur Weltausstellung EXPO 2000 zu erschließen, zu verwalten und durch Verkauf ein Nutzungskonzept möglichst entsprechenden Nutzungen zuzuführen, sowie für die Vermarktung und Standortsicherung förderliche Grundstücksgeschäfte zu tätigen.

EXPO GRUND im Überblick

Luftbild



EXPO GRUND im Überblick

Flächenbilanz

01.06.2000	<u>EXPO 2000 Gelände</u>	ca. 160 ha
	davon Messegelände	ca. 100 ha
	davon EXPO Ost	ca. 60 ha
	(Plaza, EXPO Gewerbepark, EXPO Park/See, Gärten im Wandel)	
31.12.2001	<u>EXPO Ost</u>	ca. 60 ha
	davon verkauft an Unternehmen/ Organisationen/ Land Niedersachsen	ca. 17 ha
	davon Verkehrsfläche (incl. Plaza) und Grünfläche (2013 an LHH übertragen)	ca. 31 ha
	noch zu verkaufende Fläche	ca. 12 ha

EXPO GRUND im Überblick

Flächenbilanz

31.03.2018 **zum Verkauf stehende Grundstücksfläche ca. 4 ha**
(im Eigentum der EXPO GRUND)

EXPO GRUND im Überblick

Vision 2020



EXPO GRUND im Überblick

Grundstücksübersicht



- verkaufte Grundstücke
- Kaufvertrag in Abstimmung
- reserviert

EXPO GRUND im Überblick

Verkäufe



■ Verkäufe der letzten Jahre

1. Part AG 2015
2. bauplan GmbH 2015
3. Klingenberg/Harms/Odametev 2016
4. nebel Immobilien 2016
5. Part AG 2017
6. Lampe GmbH 2017
7. HRG / Deltabau 2017
8. HRG / Deltabau 2017
9. Wohnkompanie 2017
10. Wohnkompanie 2017
11. Degener Verlag 2017
12. Comterra Concept 2018

EXPO GRUND im Überblick

Pressemeldung



2018 geht der Ausverkauf weiter
 Gefragter Expo Park:
 Vermarktungsstrategie von hanova geht auf

Der Expo Park Hannover ist und bleibt begehrt bei Investoren. Nachdem hanova im letzten Jahr gleich sieben Grundstücke verkaufen konnte, geht der Ausverkauf 2018 mutter weiter. In den nächsten Wochen werden zwei weitere Freizeitanlagen veräußert. Dann ist die Vermarktung des ehemaligen Expo-Geländes weitestgehend abgeschlossen. Von den ehemals 107ha, die von der Wohnausstellung 2000 belegt waren, stehen dann gerade mal noch vier ha zum Verkauf: Neben dem sogenannten Monaco-Char, das hanova-Chef **Karsten Klaus** mittlerweile parzelliert anbietet, sind nur noch zwei Einzelgrundstücke im Angebot. Allerdings liegen für alle Flächen schon Reservierungen vor. „Das heißt nicht zwingend, dass alle Grundstücke schon weg sind. Es kommt durchaus vor, dass Interessenten wieder abspatzen“, sagt Klaus.

Wenn alle kaufwilligen Investoren zugriffen, ist die Vermarktung deutlich früher als erwartet abgeschlossen. Noch Mitte 2016 hatte Klaus 2020 als Termin anvisiert. Seltner konnte die städtische Vermarktungsgesellschaft eine große Zahl von Grundstücken an den Mann bringen.

Größtenteils, warum die erfolgreiche Vermarktung des Expo Ost-Geländes gerade in den letzten zwei Jahren so rasch vorangeht, ist, gibt es einige Hanover wächst. Die Nachfrage nach hoch-

wertigen Gewerbeflächen hat signifikant zugenommen. Die gute verkehrliche Anbindung, die City nahe Lage, der spannende Brandmarkt sowie fünf Hochschulen am Standort haben Investoren gelockt. Der entscheidende Faktor aber war und ist die stimmige Strategie hinter der Vermarktung.

„Wir haben immer auf Qualität gesetzt und Unternehmen angesiedelt, die zu dem hochwertigen Standort passen. Kapitalintensive Investoren gibt es viele. Nur passen deren Ideen nicht immer zu dem hochwertigen Gewerbe-„park“, sagt Karsten Klaus. Aber auch die in diesem Jahr beginnende Bebauung der Kronberg-Süd hat die gesteigerte Nachfrage fixiert. Hier erwidert mit der „Garten-Stadt“ ein komplett neues urbanes Quartier mit 3500 bis 3000 Wohnungen, Schulen und einer entsprechenden Nahversorgung – Niedersachsen größtes Neubaugebiet!

„Das ist eine Bereicherung für den Expo Park. Einmal mehr, weil es dann full-time erreichbaren Einzelhandel geben wird, der bisher fehlte. Zeitgleich wird Standort nahe Wohnraum geschaffen. Ein gewichtiges Anziehungspaarment für Unternehmen“, sagt Klaus. Aufgrund des völlig überhitzten Wohnungsmarktes in den sogenannten A-Städten (München, Frankfurt, Stuttgart, Berlin, Hamburg, Düsseldorf) wandern Un-

ternehmen mittlerweile ab, weil für die benötigten Flächen kein Wohnraum vorhanden ist. Davon profitiert auch Hannover.

Insofern dürften auf einigen Grundstücken im Expo Park, die sich Privat- und Immobilienentwickler in den letzten zwei Jahren gesichert haben, mittelfristig hochwertige Büroflächen erwachsen. Dazu zählen die beiden Premium-Grundstücke am Expo Bahnhof Ost, die die Delta Bau AG letzten August erworben hatte, sowie die beiden Grundstücke an der Straße der Nationen zwischen Elzenberg und Weasamm,

die im Eigentum eines städtebaulichen Projektentwicklers sind.

Dipl.-Kfm. Dirk Streicher, Vorsitzender der Delta Bau AG, bekundete bereits auf einem Pressetermin im September, dass auf dem großen Eckgrundstück an der Wohnausstellungsgasse (7.264 qm) und auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche (4.940 qm) an der Malländer Straße hochwertigen Büroraum schaffen zu wollen.

www.hanova.de



DELTA HRG
 Wir entwickeln Gewerbestandorte

Ihr neuer Standort im Expo Park
 Attraktive Büroflächen - maßgeschneidert nach Ihren Wünschen

- Grundstücke vis-à-vis der Hafteile Messe/Ost (Expo-Platz)
- Individuelle Gebäudekonzepte
- Nutzflächen bis ca. 22.000m²
- Ausreichend Park-Stellplätze
- Schneller Baubeginn möglich

www.delta-hrg.de

EXPO PARK Journal

01/2018

EXPO GRUND im Überblick

realisierte Projekte



Ferrari



Klingenberg



Viessmann

hanova

Instrument der Landeshauptstadt Hannover

Stadtrendite **im Überblick**

- Versorgungsauftrag: Wohnen, aber auch Gewerbe + Parken
- vertraglich vereinbarte und honorierte Aufgaben
 - z.B. Modernisierung/Neubau Schulen, Kitas, Verwaltungsgebäude
 - Revitalisierung Brachen inkl. Erschließung (z.B. ehem. Krankenhaus)
- unentgeltliche Dienstleistungen „corporate citizenship“ + Investitionsbesicherung
 - z.B. Quartiersmanagement, Nachbarschaftsarbeit, sozialräumliche Angebote, hanova WOHNEN PLUS, „eigener“ gemeinnütziger Verein...
- Ausschüttung

Moderne Arbeitswelten

Klagesmarkt

Büroneubau **Am Klagesmarkt**



Büroneubau Am Klagesmarkt



Büroneubau **Am Klagesmarkt**



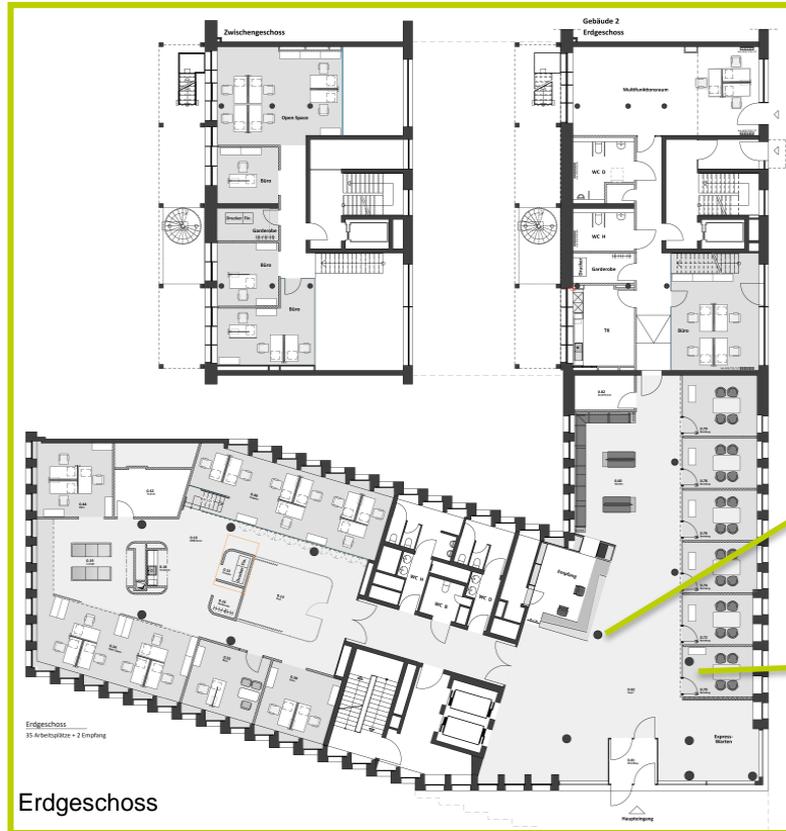
Büroneubau Kundenbereich



Büroneubau **Kundenbereich**

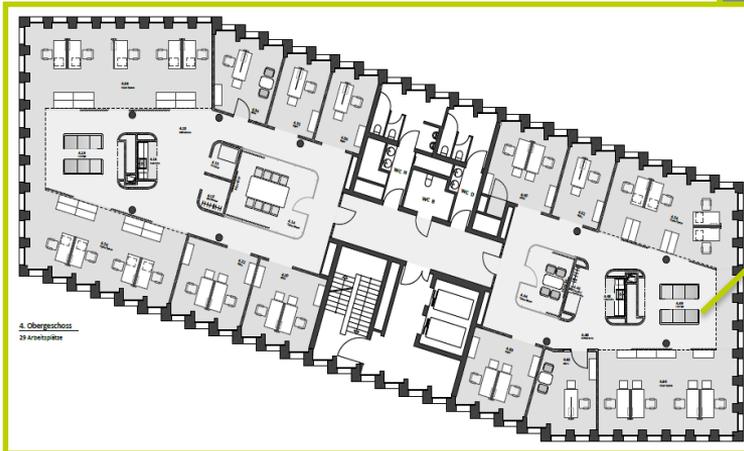


Büroneubau Kundenbereich



Büroneubau **neue Arbeitswelt**

Open-Space
Bereiche
ermöglichen
flexible
Teamarbeit

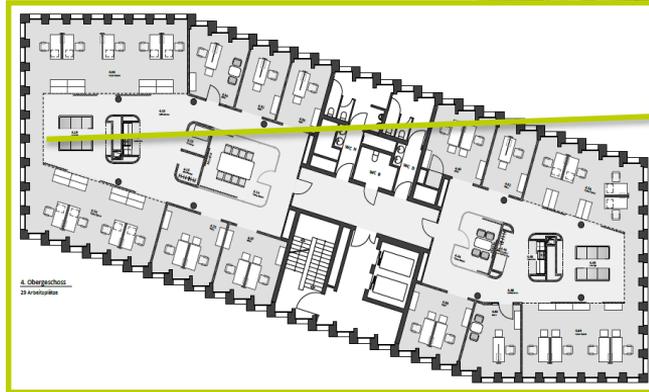


Open-Space



Büroneubau **neue Arbeitswelt**

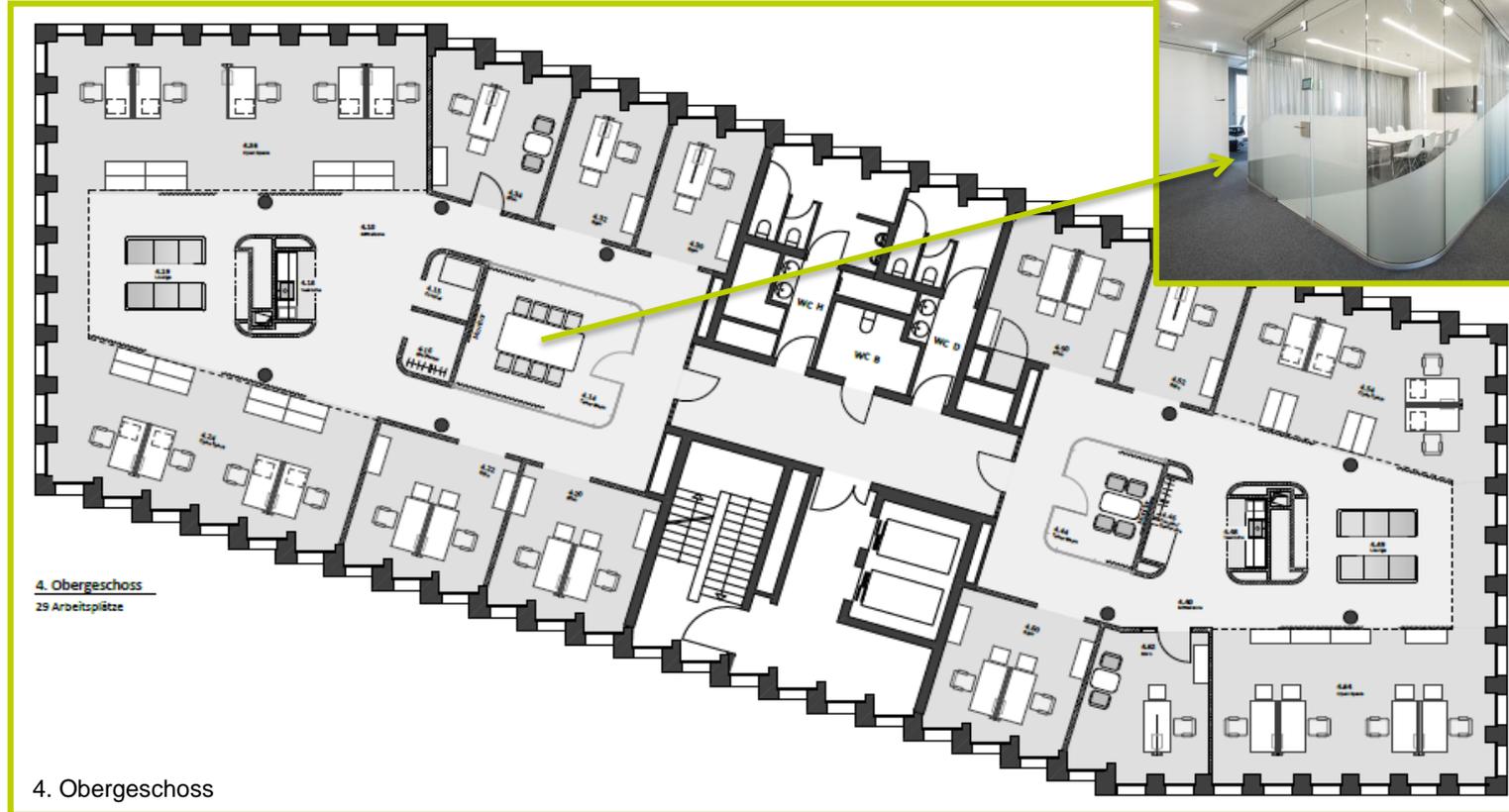
Lounge
Rückzugs-
möglichkeit
z.B. zum
Telefonieren



Büroetage-Lounge

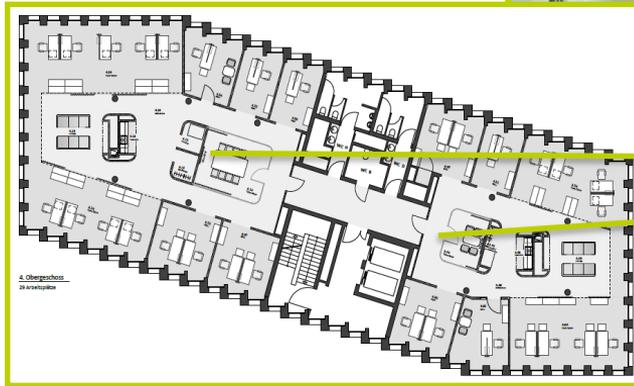


Büroneubau **neue Arbeitswelt**



Büroneubau **neue Arbeitswelt**

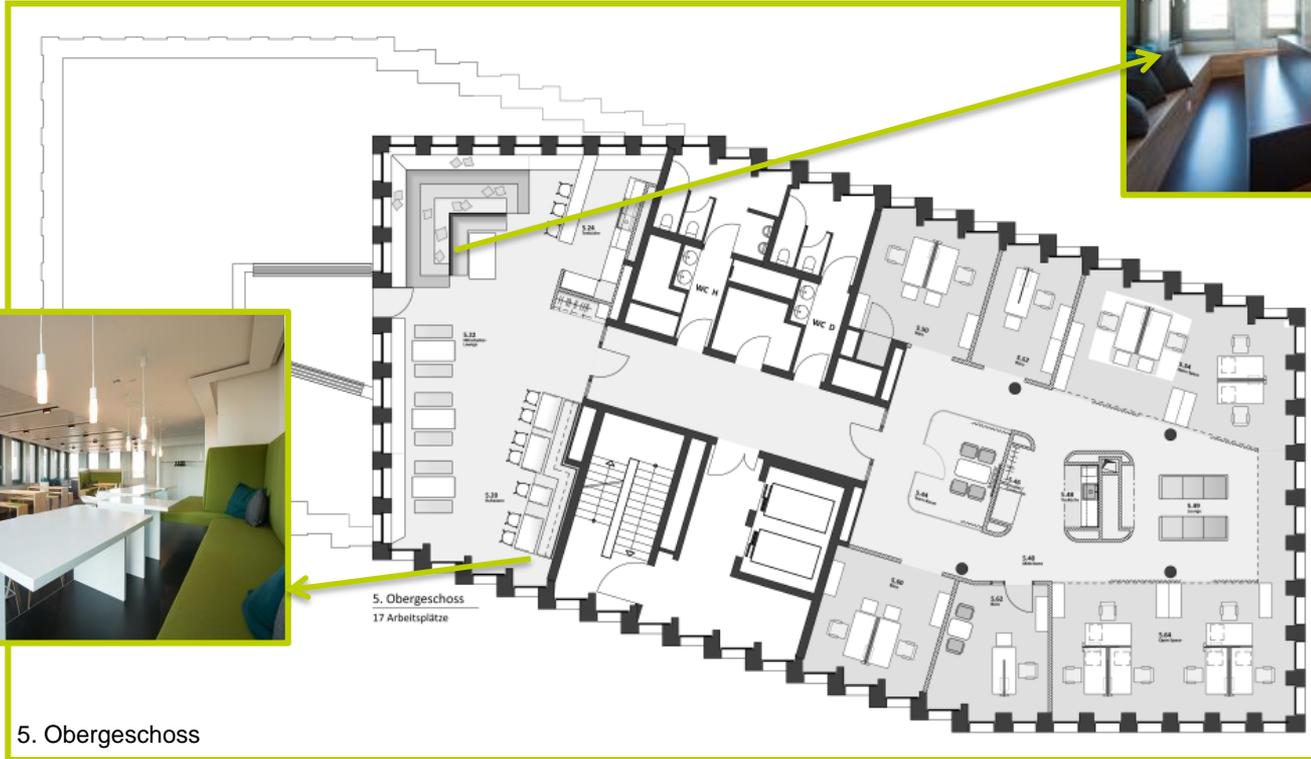
Team-Räume
auf jeder Etage
Für interne
Besprechungen



Team-Raum

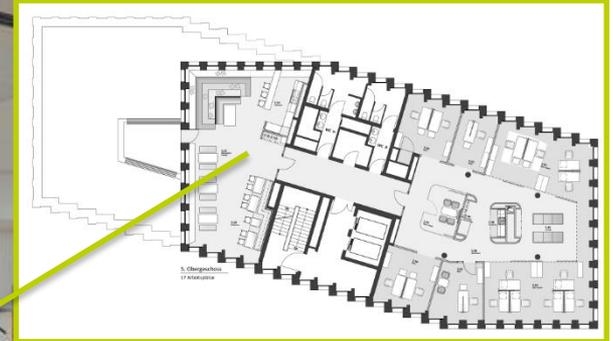
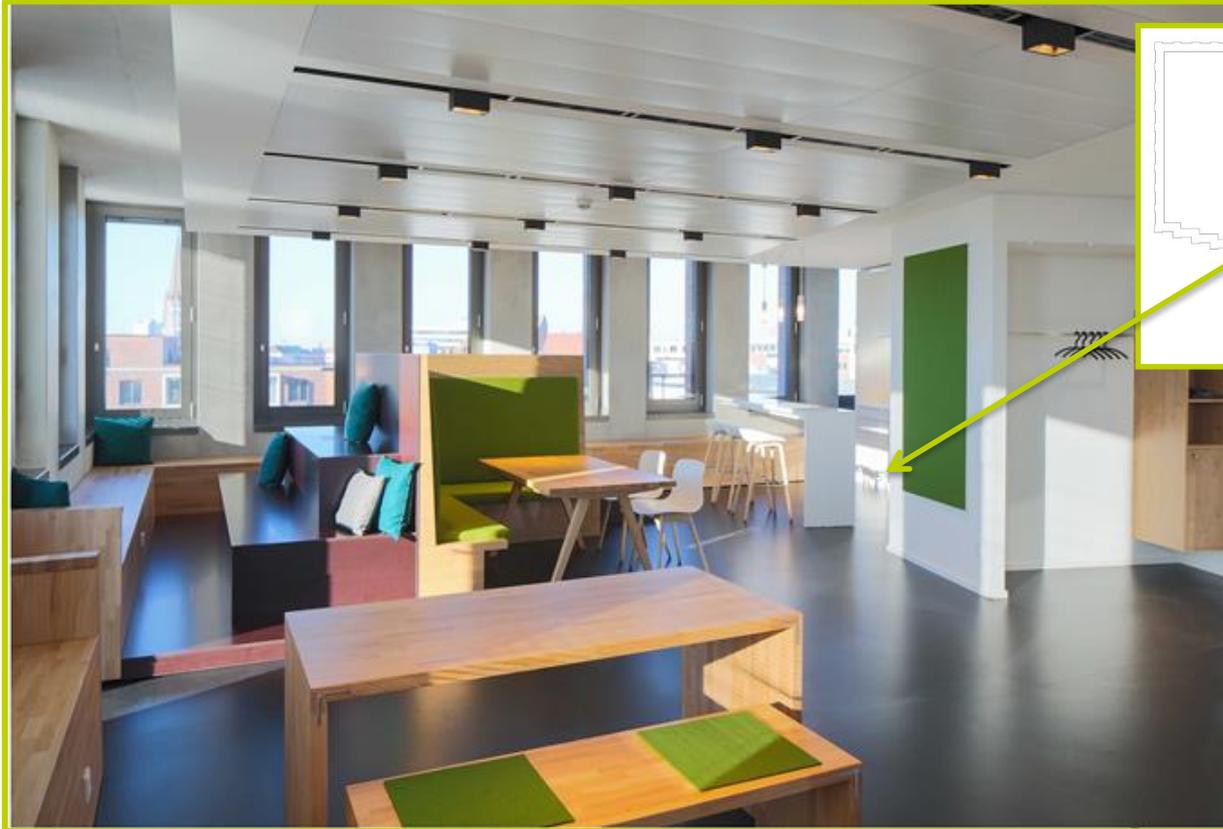


Büroneubau **neue Arbeitswelt**



5. Obergeschoss

Büroneubau **neue Arbeitswelt**



5. Obergeschoss

Eine
Mitarbeiter-
Lounge
steht für die
Pausen-
gestaltung zur
Verfügung

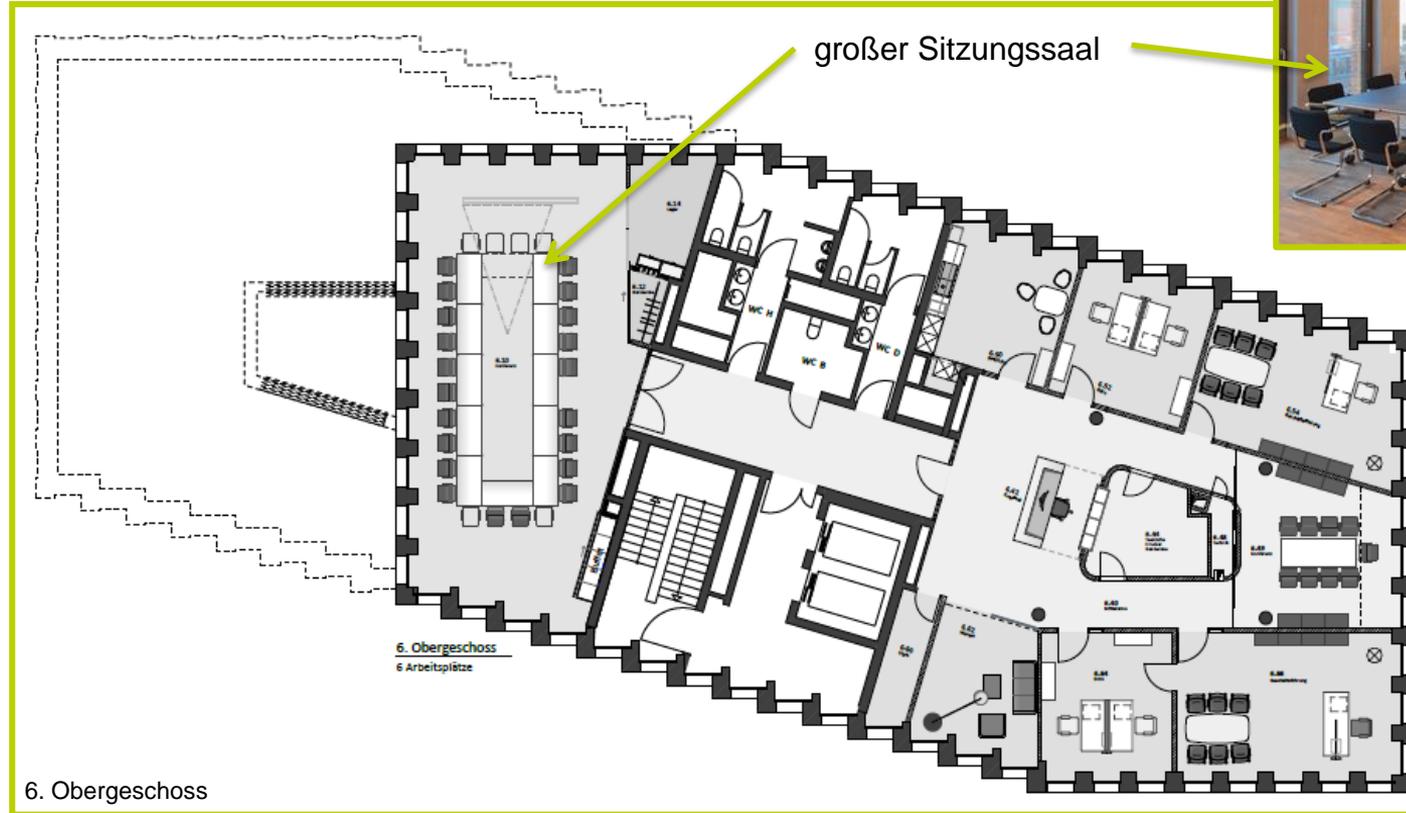
Büroneubau **neue Arbeitswelt**



5. Obergeschoss

Mitarbeiter-
Lounge

Büroneubau **neue Arbeitswelt**



6. Obergeschoss

Büroneubau **Kunst im Büro**



Erdgeschoss

- Beratung durch Galerie Robert Drees
- Eingangsbereich: Video-Installation
„Die gebaute Zeit“ von Mark Formanek
- Vereint Funktion (24 Stunden Echtzeit-Uhr)
mit dem Thema Bauen (Aufbau auf einem Gerüst)
- „Die gebaute Zeit“ wird im Raum Hannover kein
weiteres Mal verkauft werden.

Büroneubau **Kunst im Büro**



Büroneubau Kunst im Büro



Büroneubau **Kunst im Büro**

- Fotoprojekt: Prof. Nobel / Hochschule Hannover und GAF
- Ergebnis: „Bildband der besonderen Art“
- Ausgewählte Fotos werden in den hanova Büroetagen aufgehängt
- Studierenden wird ein Workshop mit einem bekannten Fotografen ermöglicht

Ihre Fragen???



hanova

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Gesellschaft für Bauen und
Wohnen Hannover mbH (GBH)**

Otto-Brenner-Straße 4
30159 Hannover

Fon 0511.64 67-0

E-Mail info@hanova.de

Internet hanova.de

union-boden gmbh

Otto-Brenner-Straße 4
30159 Hannover

Fon 0511.64 67-0

E-Mail info@hanova.de

Internet hanova.de