



Werden modernisiert: die Hochhäuser Don Camillo und Peppone.

FOTO: BRITTA SCHULZE

# Investitionsvolumen von 45 Millionen Euro

Neuland Wohnungsgesellschaft mbH zieht erfolgreiche Bilanz für 2024

VON DENNIS KLÜTING

**Wolfsburg.** Don Camillo und Peppone, „Wohnen für alle“ am Schlesierweg, Wohnungen am Haydnring: Die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH hat sich große Projekte auf die Fahne geschrieben. In ihrem jüngst veröffentlichten Jahresbericht 2024 gibt sie ein Investitionsvolumen von über 45 Millionen Euro an. Das sind die großen Bauvorhaben der Neuland.

## Don Camillo und Peppone

Die Revitalisierung der beiden Hochhäuser Don Camillo und Peppone im Stadtteil Detmerode führt die Neuland als Beispiel für einen Beitrag zum Klimaschutz an. Was 2018 als Sanierung begann, hat sich zu einer nahezu vollständigen Neuentwicklung entwickelt: Die Bausubstanz der 13- und 23-stöckigen Hochhäuser bleibt erhalten, Technik, Dämmung und Ausstattung werden modernisiert.

Die beiden markanten Türme sollen künftig mit schillernder Aluminiumfassade, neuen Panoramaaufzügen und gemeinschaftlich genutzten Bereichen ausgestattet werden. Der Umbau soll über 70 Prozent

CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenüber dem ursprünglichen Bestand ermöglichen und bei gleichzeitig den KfW-55-Effizienzhausstandard erreichen. Photovoltaikanlagen sollen zur Stromversorgung der 212 Wohneinheiten beitragen. Zudem entstehen Räume für nachbarschaftliches Miteinander und individuelle Lebensentwürfe.

„Im Jahr 2018 standen die ursprünglichen Hochhäuser noch als funktionale, aber wenig einladende Brutalismus-Bauten da“, berichtet Architekt Chris Doray. „Mein Ziel war es, dieser starren Substanz neues Leben einzuhauchen – durch gezielte, sorgfältig durchdachte gestalterische Eingriffe. Die neu entwickelten Balkone, deren Formen von vertrauten Details wie Rückspiegeln oder Karosserien inspiriert sind, schaffen nicht nur einen praktischen Mehrwert, sondern verleihen den Gebäuden auch eine ganz neue Ausstrahlung. Sie öffnen den Raum, verbinden Innen- und Außenwelt miteinander und verkörpern so das Gefühl von zeitgemäßem, lebendigem und offenem Wohnen.“

Als „technisch äußerst anspruchsvolles Vorhaben“, be-

zeichnet Elmar Böschel, Leiter der Abteilung Technisches Management, die Umbauarbeiten. „Die besondere Herausforderung liegt in der integrativen Umsetzung von Schadstoffsanierung, selektivem Rückbau und komplexen Gründungsarbeiten unter Berücksichtigung statischer Anforderungen im Bestand.“

## Am Finkenhaus 10

Rund ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland entfallen laut Neuland auf den Gebäudesektor. Am Beispiel des Projekts „Am Finkenhaus 10“ in Detmerode will die Neuland zeigen, wie eine energetische Sanierung „klimafreundlich, wirtschaftlich und mieterorientiert“ funktionieren kann. Mit einer vollständigen Erneuerung der Gebäudehülle, der Fenster und des Daches soll der Wärmebedarf um 30 Prozent reduziert werden. Auch hier kommen Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung zum Einsatz. Für Tobias Jahns und Paula Meyer, Projektleitung Neubau und Modernisierung, stellte das Vorhaben im laufenden Mietbetrieb eine nicht ganz einfache Aufgabe dar: „Besonders herausfor-

dernd war dabei, alle Maßnahmen wie die Installation von Photovoltaik zur Stromkostenreduzierung möglichst kompakt und rücksichtsvoll umzusetzen.“

## „Wohnen für alle“

Im Schlesierweg auf dem Laagberg entsteht ein neues Gebäude mit 24 öffentlich geförderten Wohnungen auf vier Etagen. Das Gebäude erfüllt den KfW-55-Standard. Auf Keller und Tiefgaragen wurde bewusst zugunsten kürzerer Bauzeiten verzichtet. Das Projekt gehört zu der Reihe „Wohnen für alle“, die schnell bezahlbaren Wohnraum sicherstellen soll. Sie umfasst bisher 211 Wohneinheiten an mehreren Standorten.

## Neuer Wohnraum am Haydnring

Das energetische Erweiterungs- und Sanierungsprojekt am Haydnring 33-37 wurde 2024 erfolgreich abgeschlossen. Zwei Bestandsgebäude mit ursprünglich zwölf Wohneinheiten wurden umfassend modernisiert und durch Aufstockung auf insgesamt 18 Wohneinheiten erweitert. Die Gesamtinvestition lag bei rund 2,8 Millio-

nen Euro.

Im Fokus der Maßnahme stand die energetische Optimierung sowie die Schaffung bezahlbaren, zukunftsfähigen Wohnraums. Eine Photovoltaikanlage versorgt gemeinsam mit einer zentralen Wärmepumpe die Gebäude effizient mit Strom und Wärme – weitgehend unabhängig von fossilen Energieträgern. Ergänzt wurde das Konzept durch Dämmmaßnahmen an Dach und Fassade, moderne Fenster, neue Balkone sowie die Integration von E-Mobilitätsinfrastruktur.

Die entstehenden Wohnungen werden im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus zu einer Nettokaltmiete von rund 7,50 Euro pro Quadratmeter angeboten.

## Zahlen und Fakten

11.348 - Das ist die Zahl der Wohnungen, die die Neuland in Wolfsburg und Umgebung verwaltet. Bei einer durchschnittlichen Sollmiete von 6,78 Euro pro Quadratmeter ist ein Jahresüberschuss von 8,23 Millionen Euro erzielt worden. Die Neuland beschäftigt 290 Mitarbeitende, davon 25 Auszubildende.