

# Inhalt

## I. 1890–1918:

### Gundlach im Kaiserreich

#### 1. Friedrich Gundlach: Von Barkow über Bremen nach Hannover

Herkunft	16
Friedrich Gundlach in Bremen	17
Häufiger Wohnungswechsel	19
Hannover um 1890	19
»König Heinrich«	20
Gundlachs »Gründerjahre«	21
Streit um das hannoversche Bürgerrecht	24

#### 2. Die nächste Generation: Johann Gundlach

Ausbildung	26
Eine große Sache: das Kaufhaus Molling	27
Eintritt in die väterliche Firma	28
Gundlach-Bauten	30
Was Gundlach nicht gebaut hat	31
Die Gundlachs im I. Weltkrieg	31
Ein reibungsloser Übergang	33

## II. 1918–1933:

### Die Firma Johann Gundlach in der Weimarer Republik

#### 1. 1918–1923: Die Nachkriegszeit

Hannover nach dem I. Weltkrieg	34
Das Katastrophenjahr 1923	35
Paul Wolf und der Wohnungsbau der ersten Nachkriegsjahre, noch ohne Gundlach	36
Gundlach baut für Firmen – aber auch ein Kino	36

#### 2. 1924–1928: »Relative« Stabilisierung

Neue Namen: Arthur Menge und Karl Elkart	34
Postscheckamt und Fernsprechamt	34
Ein »Wohnpalast«	40
Wedekindstraße 14 und ein berühmtes Nachbarhaus	41
Endlich: das hannoversche Bürgerrecht	44
Im Zentrum der Stadtpolitik: der Wohnungsbau	45
Die Bebauung des De-Haën-Platzes	46
Südstadterweiterung	48
Nicht nur Wohnungsbau	49
Das Hartsteinwerk »Niedersachsen«	50

#### 3. 1929–1932: Die Anfänge der dritten Gundlach-Generation

Der »schwarze Freitag«	52
Friedrich Otto	53
Das »Liststadt«-Projekt	54

### III. 1933–1945:

#### Gundlach in der NS-Zeit

##### 1. Die Anfangsjahre der NS-Diktatur

Hannover wird nationalsozialistisch	58
Die Gundlacher und der Nationalsozialismus	59
Johann Gundlach und Friedrich Otto auf Augenhöhe	60
Wohnungsbau	61
Gundlach baut nicht nur Wohnungen	62
Arbeitsbedingungen, Arbeitstechniken	63

##### 2. Aufrüstung, Kriegsvorbereitungen

Truppenübungsplatz Bergen	65
Schießpulver	65
Zwangsarbeit	66

##### 3. Der II. Weltkrieg

Luftschutzbunker als Lebensretter	68
Bilanz eines Krieges	69

### IV. 1945–1970:

#### Friedrich Otto, Unternehmer mit Mut und Weitblick

##### 1. 1945–1948: »Drei schwere Jahre«

Besatzungsregime	72
Hannover und Gundlach in der »Stunde Null«	73
Das »Wunder von Hannover«	74
Johann Gundlach und Friedrich Otto: Entnazifizierung	74
Gundlach und das »Russendenkmal«	75
Auch sonst: Gundlach packt an	76
»Dach über dem Kopf«	78
Währungsreform	79

##### 2. Wiederaufbau und/oder Neuaufbau (1948–1959)

Glücksfall Hillebrecht	80
Gundlach und der Wiederaufbau hannoverscher Baudenkmäler	80
Markante Bauten, Bauherren und Architekten	83
Wohnungsbau	88
Die Gründung des Gundlach-Wohnungsunternehmens und der Grundstücksverwaltung Ahlem	90

##### 3. 1960–1970: »Konsolidierung und Ausbau«

Wirtschaftswachstum	94
Und wieder: Baudenkmäler und andere wichtige Einzelbauten	94
Wohnungsbau in neuen Stadtteilen	100
Die Gundlach-Belegschaft	101
Ende einer Ära	104

## V. 1971–1990: Personeller Neubeginn, modernes Management und ein Jahrhundert-Jubiläum

### 1. 1971–1978: Peter und Ursula Hansen:

#### Die Anfangsjahre der vierten Gundlach-Generation

Personelle Veränderungen an der Spitze der Stadt	106
Personeller Neubeginn auch bei Gundlach	106
Die »68er«	109
(Öl)krise	110
Erweiterung des Leistungsangebots, modernes Management	111
Personal-, aber kein Sozialabbau	113
Roderbruch, ein neuer Stadtteil entsteht	114
Die Siedlung »Tollenbrink«	116
25 Jahre Wohnungsunternehmen	116
Ein neues Firmenzeichen und ein konsequenter Marktauftritt	118

### 2. 1978–1990: Krise, Konsolidierung und Aufschwung

Stadtentwicklung im Zeichen von Konsolidierung und Sanierung	120
Die hannoversche Bauwirtschaft in der Krise	120
Wolf Berthold und die Reorganisationsmaßnahmen des Jahres 1978	121
Ein (fast) neuer Firmensitz und ein Maurer-Denkmal	122
Schwierige 80er Jahre	124
Verlustbringer Fertigteilwerk	125
Sanierung von Baudenkmalern	125
Der Steintorplatz	128
Das Landeskriminalamt	128
Beispielhafte Wohnsiedlungen	129
Anfänge bzw. Ansätze ökologischen Denkens und Bauens	132

### 3. Soziales und kulturelles Engagement

Soziale Projekte	135
Kulturförderung	139

### 4. 1990: Gundlach wird 100 Jahre alt

Frühere Jubiläen	145
100 Jahre Gundlach	145

## VI. 1991–2007:

## Wachstum im Zeichen von Nachhaltigkeit

### 1. Stadtjubiläum, EXPO und die Dauerkrise der Bauwirtschaft

Alte und neue Namen an der Spitze der Stadt und der Bauverwaltung	148
Die 750-Jahrfeier	149
Expo 2000	150
Im Kontext der Expo: Gundlachs Habitat-Projekt auf dem Kronsberg	152
Gundlach und die 1995 einsetzende Dauerkrise der Bauwirtschaft	154

### 2. Nachhaltigkeit bei Gundlach:

<b>ökonomisch, ökologisch, sozial, kulturell</b>	
Begrifflichkeiten	157
Gundlach von Beginn an dabei	157
Modellprojekte der Nachhaltigkeit im Wohnungsunternehmen	159
Passivhäuser	163
Modernisierung im Bestand:	
auch hier interessante Modellprojekte	164
Das »1.000-Wohnungen-Programm«	166
Soziale Nachhaltigkeit:	
das »Hannoversche Kooperationsmodell«	168
Gründung einer Stiftung	169
Nachhaltige Kulturförderung	171
Sanierung von Baudenkmalern	172

### 3. Mitarbeiter, Mieter, Firmenstruktur und wieder:

<b>Ende einer Ära</b>	
Gundlach und seine Mitarbeiterinnen	175
Gundlach und seine Mieterinnen	176
Abrundung der Firmenstruktur	178
Wieder einmal: Ende einer Ära	179

## VII. 2007–2015: Die fünfte Gundlach-Generation geht mit Lorenz Hansen an den Start

### 1. Die Rahmenbedingungen

Neue strukturelle Trends	182
Finanzkrise, »Euro-Krise«	182
Ein neuer Oberbürgermeister und ein neuer Stadtbaurat	184
»HannoverCity 2020+«	184
»Wohnkonzept 2025«	185
Stadtentwicklungsdialo g Hannover 2030	186
Dialog – nicht immer ganz einfach	186

### 2. Die Firmengruppe Gundlach auf gutem Weg

Gundlach unter neuer Führung	188
Bauunternehmen	189
Bauträger	191
Wohnungsunternehmen	193
Haus- und Grundstücksverwaltung	194
Rechnungswesen	194
Das Gundlach-Team, Prinzipien der Personalentwicklung	195
Altbewährte und neue Formen des Marketings	199

### 3. Gundlachs Beiträge zur Stadt(bild)entwicklung

Konversion	200
Weitere Neubau-Projekte	206

### 4. Nachhaltigkeit: Kontinuitäten und neue Akzente

Ökologie: ganzheitlich, bilanziert	209
Pilot-Projekte, Muster-Projekte	210
»Öko-intern«	215
Kulturförderung	219
Soziale Aktivitäten	221
Unternehmer des Jahres 2013	224

### Bildtafel Gundlach Bauleute

226

## VIII. Gut aufgestellt für künftige Herausforderungen

### Ein Gespräch mit den Gundlach-Geschäftsführern

228

### Bildtafel Gundlach Bauten

232

# Familiengeschichten im Umkreis der Familie Gundlach

## von Ursula Hansen

Eine glückliche Stunde in unserer Familien- und Firmengeschichte	236
Das Familienunternehmen: allgemeine Vorbemerkung	237
Mit vier Generationen von Geschäftsführern zu Tisch	237
Revue der Gundlach-Familie	238
Friedrich und Catherine Gundlach als Gründer-Ehepaar Johann und Erna Gundlach, geborene Redlin, im Verlobungsieber	240
Fritz und Käthe Otto, geborene Gundlach – eine Liebesgeschichte im Büro	242
Hausstand von Fritz und Käthe Otto unter der Fuchtel des alten Johann	244
Familienleben von Fritz und Käthe Otto mit den Töchtern Helga und Ursula	249
Helga Schmidt mit den Töchtern Christine und Katharina – ein »Dreimädelhaus«	254
Peter und Ursula Hansen, geborene Otto, eine Liebesgeschichte an der Uni	259
Peter, Uschi und Lorenz Hansen – eine kreative Chaosfamilie	261
Peter und Uschi Hansen mit Helga Schmidt in Gesellschafterversammlungen	267
Generationswechsel mit Lorenz Hansen	270
Freunde und Kooperationspartner	275
Eine neue Gesellschaftergeneration wächst heran	277

## Anhang

Geschäftsführer und Prokuristen der Firmengruppe	278
Gesellschaften der Firmengruppe Gundlach	278
Auszeichnungen	280
Danke	282
Quellen und Literatur	282
Bildnachweis	286