



MASCHSEEHERZ

ZUHAUSE AM WASSER

Willkommen an Bord

Wohnen am Maschsee



EIN PROJEKT DER
WGH-HERRENHAUSEN



Das Verwaltungsgebäude der WGH-Herrenhausen befindet sich am Königswortherplatz 2, ganz in der Nähe von Hannovers Innenstadt.

*Ihre
Ansprechpartner*

BERATUNGEN ZUR WOHNANLAGE MASCHSEEHERZ

WGH-Herrenhausen eG
Katharina Schiweck
Königsworther Platz 2
30167 Hannover
Tel.: 0511 97196-11
maschseeherz@wgh-herrenhausen.de

ALLGEMEINE BERATUNGEN

Telefon: 0511 97196-0



WGH-HERRENHAUSEN eG



Vielen Dank für Ihr Interesse am Stadtquartier Maschseeherz. Bevor wir Ihnen auf den folgenden Seiten unser innovatives Wohnprojekt in Hannovers Südstadt im Detail beschreiben, möchten wir Ihnen gern die WGH-Herrenhausen vorstellen.

Seit 1903 baut, saniert und pflegt die WGH-Herrenhausen bezahlbaren Wohnraum für ihre Mitglieder in der Rechtsform der Genossenschaft. Die Förderung von Gemeinschaft und Nachbarschaft steht für uns dabei im Vordergrund des unternehmerischen Handelns, nicht die Gewinnmaximierung.

Ursprünglich vor allem in ihrem Stammstadtviertel Herrenhausen aktiv, hat sich im Laufe von Jahrzehnten der Aktionsradius der WGH-Herrenhausen in Stadt und Region deutlich erweitert. Seit 2019 bauen wir nun an der Wiesenstraße in Hannovers Südstadt. In der Wahrung demokratischer Grundprinzipien spiegelt sich das Selbstverständnis unseres Handelns der WGH-Herrenhausen wider. Wertschätzung, Transparenz, Verlässlichkeit und Vertrauen sind die Grundlage für ein gutes Miteinander von Mensch zu Mensch.

Die Anmietung einer Wohnung ist ausschließlich als Mitglied möglich, da wir die Mitgliedschaft als Basis genossenschaftlichem Wohnens betrachten. Die Anzahl der Geschäftsanteile richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung. Jährlich beschließt die Vertreterversammlung über die Höhe der auszuschüttenden Dividende, die zurzeit 1,25% p.a. beträgt.

Mit rund 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kümmern wir uns um die Anliegen unserer Mieter und sind kompetente Ansprechpartner für einen reibungslosen Geschäftsablauf in der Verwaltung und im hauseigenen Werkhof. Mit unserem Dienstleistungsangebot Service à la Carte bieten wir unseren Mitgliedern ein besonderes Serviceangebot rund um das Thema Wohnen.

Schön, dass Sie den Weg zu uns gefunden haben.
Ihre WGH-Herrenhausen eG

DIE WGH-HERRENHAUSEN STIFTUNG

Wir engagieren uns dort, wo genossenschaftliche Hilfe wegen des geltenden Gemeinnützigkeitsrechts nicht greifen kann. Das Grundprinzip unserer Denkweise bleibt dabei das gleiche wie das der Genossenschaft: Wir nehmen Anteil an unserer Umgebung und zeigen für Menschen im WGH-Umfeld konkrete soziale Verantwortung. Gerade in Zeiten des demografischen Wandels werden wir uns zunehmend mit den Bedingungen für würdiges Altern auseinandersetzen. Gleichzeitig fördern wir Initiativen, die sich für eine zufriedenstellende Zukunft von Kindern und Jugendlichen engagieren. Das geht uns alle an!

Weitere Informationen finden Sie unter www.wgh-herrenhausen.de/stiftung





SEEMANNSGARN



*Mitten auf einer grünen Insel in der Wiesenstrasse,
umgeben von Wasser, Kultur und Freizeit,
entstehen 3 Lieblingshäuser mit
34 Lieblingswohnungen.
Das ist Leben direkt an Hannovers Freizeitperle,
dem Maschsee.
Kein Seemannsgarn, Ehrenwort.*



DAS IST WOHNEN AM MASCHSEE

*Hochwertige Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen zwischen 41 qm und 155 qm,
jeweils mit privatem Gartenhof, Terrasse oder Loggia:
Hier lässt sich gut wohnen.*

In direkter Nachbarschaft zum NDR Funkhaus und nur einen Steinwurf vom Maschsee entfernt, entsteht eine der reizvollsten Stadthaus-Anlagen Hannovers. Hier zu „ankern“ heißt, höchste Wohnqualität und beste Freizeitlage miteinander verbinden zu können.

Alle KiTa- und Schulformen sind fußläufig erreichbar. Mit fünf Gymnasien und einer Oberschule bietet der Standort eine überdurchschnittliche Dichte an weiterführenden Schulen. „Um's Eck“ befindet sich auch die Freie Walddorfschule Hannover.

Auf der Hildesheimer Straße, einer circa 250 m entfernten und parallel zur Wiesenstraße verlaufenden Geschäftsstraße, erfüllen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Behörden, Cafés und Restaurants die Bedarfe des täglichen Lebens. Wer mit dem Fahrrad unterwegs ist, überquert „die Hildesheimer“ und erreicht in wenigen Minuten den Stephansplatz mit einem der ältesten und schönsten Wochenmärkte Hannovers. Auf 6.000 Quadratmeter schlemmt man sich an jedem Freitag, nach Herzenslust, durch Frische und Qualität.



Zu jedem Stadthaus gehört ein großzügiger Außenraum mit Terrassen oder Loggien.

Segeln, rudern, paddeln: Insbesondere im Sommer sind die Wassersportler bereits früh am Morgen auf dem See. Wer lieber an Land trainiert, umrundet das Gewässer joggend, walkend, per Rad oder mit Inlinern. Traumhaft schön gelegen, ist das historische Strandbad am Südufer. Fans von Hannover 96 haben ihr Heimatstadion in Sichtweite.

Auch für Kulturliebhabende ist der Standort ein Paradies. Mit dem Landesfunkhaus des NDR, ist der nächste Konzertsaal quasi direkt





vor der Haustür. Auf internationale Hochkaräter der modernen Kunst im nahen Sprengelmuseum, weist bereits die Plastik „Le Hallebardier“ am Nordufer hin. Der Erschaffer Alexander Calder zählt weltweit zu den bedeutendsten Künstlern seiner Zeit und steht für zahlreiche Kunstschaffende in Hannover.

Die winkelige Bauweise der drei Wohngebäude mit bis zu drei Etagen, öffnet Durchblicke zu allen Seiten und schafft geschützte Platzsituationen zum Verweilen, ergänzt durch eine kleine Spielwiese für Kinder.

Apropos Kinder: Der Mietpreis pro Quadratmeter reduziert sich für jedes Kind um je einen Euro. Wir nennen dies traumhaftes Wohnen zu fairen Konditionen. Die WGH-Herrenhausen eG bestätigt in vielen Details ihre Unternehmensidentität als Genossenschaft.

Wer sein Fahrzeug sicher parken möchte, mietet einen der Einstellplätze in der Tiefgarage an. Ausreichend Abstellplätze gibt es für die Unterbringung der Fahrräder. In unmittelbarer Nähe der Wohnanlage Maschseeherz kommen auch Car-Sharing-Fans auf ihre Kosten, denn ein elektrobetriebenes Teilauto-Angebot befindet sich quasi vor der Haustür.

Alle Wohnungen in den massiv erbauten Häusern sind hochwertig ausgestattet. Wer gern im Erdgeschoss lebt, freut sich über seinen privaten „Gartenhof“. Weiter oben hat man freie Sicht von seiner Loggia.

Ihre Dachterrassen umfassen zum Teil die begrünten Flachdächer. Nicht als Terrassen genutzte Dachflächen werden anhand von ausgedehnter Begrünung mit Regen-Rückhaltefunktion ausgeführt und tragen positiv zum Mikroklima bei.



In jedem Gebäude verbindet ein Aufzug die Wohnebenen mit der Tiefgarage sowie den Abstellräumen im Untergeschoss.

Der energetische KfW 55 Standard findet sich in allen Wohngebäuden vollständig wieder. Wärmeverluste über Wände, Dächer und Fußböden werden reduziert und CO₂-Emissionen deutlich gesenkt.

Finden Sie Ihr wunderbares Zuhause am Wasser. Unvergleichlich schön. In Verantwortung für Nachhaltigkeit und Klimaschutz.



Weitere unverbindliche Einrichtungsbeispiele sowie Ansichten, finden Sie auch auf unserer Website als 360 Grad-Visualisierungen.

Klare Linien, helle Räume: unverbindliche Wohnbeispiele. Anpassungen sind möglich.





*Unverbindliches
Wohnbeispiel in Haus 3.*

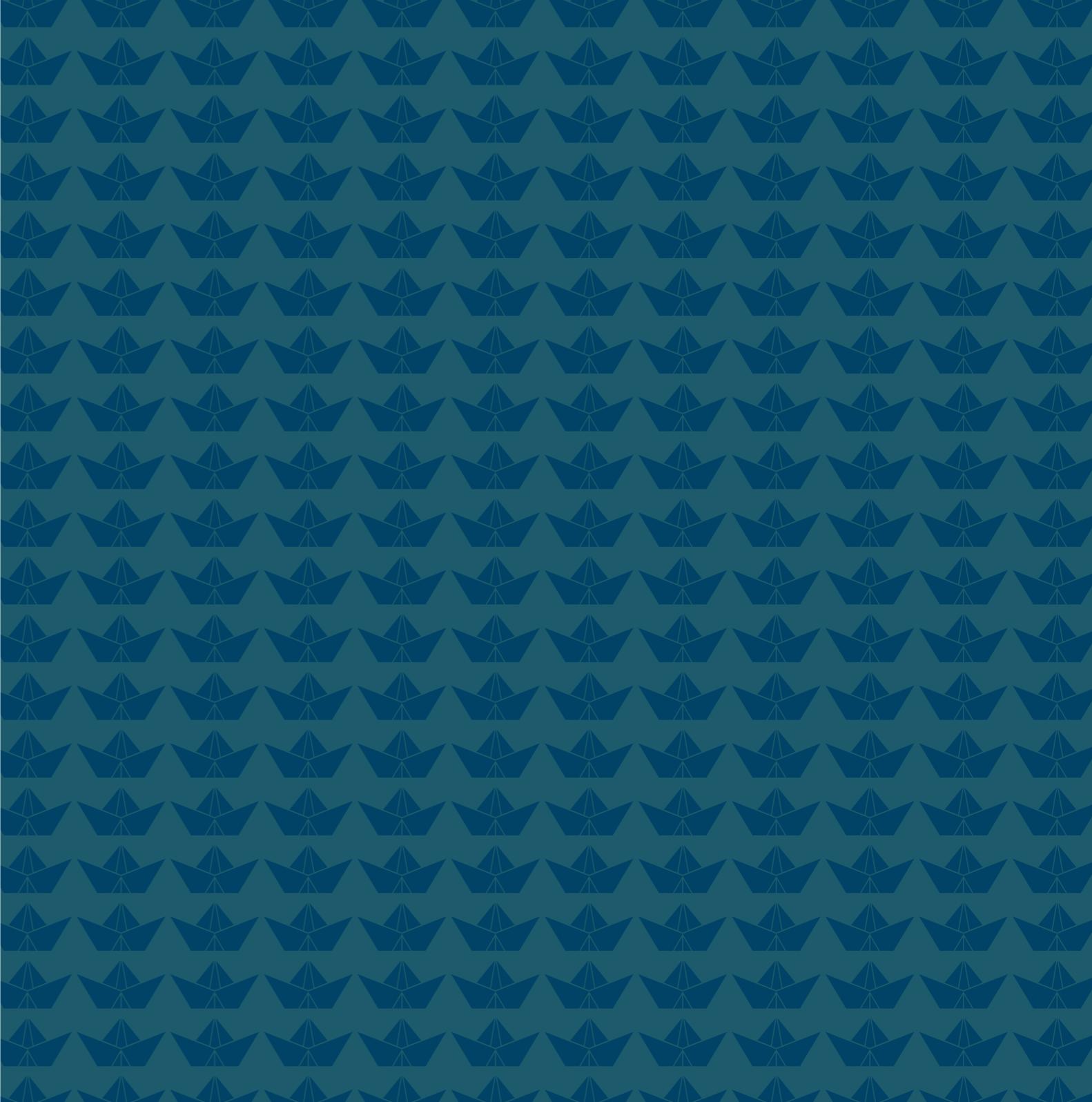
*Unser
Wohnungsangebot
für Sie ...*

*In der
Nachbarschaft des
Maschsees*



LOGBUCH

Platz für Ihre Notizen





WGH-Herrenhausen eG
Königsworther Platz 2 · 30167 Hannover
Tel.: 0511 971 96-0 · Fax: 0511 971 96-40
info@wgh-herrenhausen.de
www.wgh-herrenhausen.de