

# Bezahlbarer Wohnraum und Integration

Christopher Toben, Geschäftsführer Niedersächsische Landgesellschaft mbH



## Kurzportrait der NLG

- Niedersächsische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung  
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes (NLG)
- Gründung: 19. Oktober 1915 als Hannoversche Siedelungsgesellschaft
- Tätigkeitsgebiet: Niedersachsen, Bremen, Hamburg
- Fachbereiche: Flächenmanagement, Baulandentwicklung, Hochbau, Stadt- und Regionalentwicklung
- Standorte: Zehn Geschäftsstellen in Niedersachsen
- Zentrale: Hannover
- Mitarbeiter/innen: 270
- Mehrheitsgesellschafter Land Niedersachsen, div. Städte, Gemeinden und Landkreise



## Leistungen der NLG zum Thema

- Flächenmanagement** Voraussetzungen für Unterbringungsmöglichkeiten schaffen
- Bereitstellung eigener Flächen
  - Beschaffung von Flächen Dritter
- Wohnungsbau** Musterlösungen für Kommunen
- kleinteilig und integriert
  - gemäß der Ansprüche an eine dauerhafte, bezahlbare Unterkunft
- Integrationsdienstleistungen** Unterstützung bei der gezielten und gebündelten Umsetzung von Aktivitäten
- Moderation von Veranstaltungen
  - Umsetzung von Kommunikationsstrategien
  - Erstellung von Integrationskonzepten



# Entwicklung des zukünftigen Wohnungsbedarfs

## Abhängig von:

- natürlicher Bevölkerungsentwicklung
- Wanderungsverhalten
- Haushaltsgröße

## Anforderungen an Wohnraum:

- Nachhaltigkeit in der Nutzung
- niedrige Kosten



# Wohnungsbau

## Mögliche Leistungen für integrierte Lösungen

- Gebäude in Form von Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern
  - barrierearme Ausführung
  - verschiedenen Standards möglich
  - Erstnutzung Flüchtlinge
  - Nachnutzung kostengünstiges Wohnen

## Beispiel: Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten



### **Erstnutzung:**

2 WE je 100 m<sup>2</sup>

Unterbringung von bis zu 8  
Personen/WE

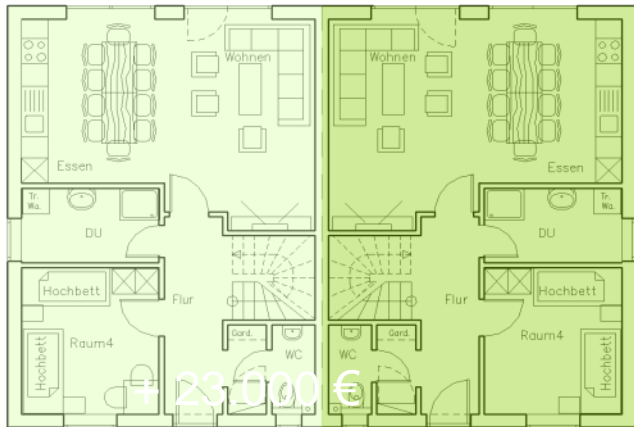
### **Nachnutzung:**

2 WE je 100 m<sup>2</sup>

4 Zimmer

Kosten: 1.400 – 2.000 EUR/m<sup>2</sup>

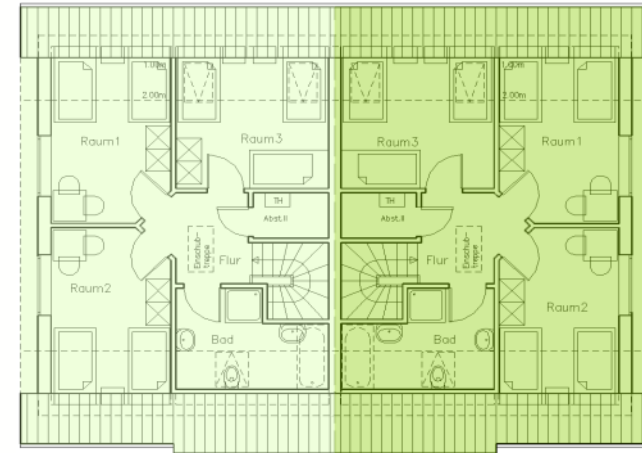
# Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten



EG Wohnung 1

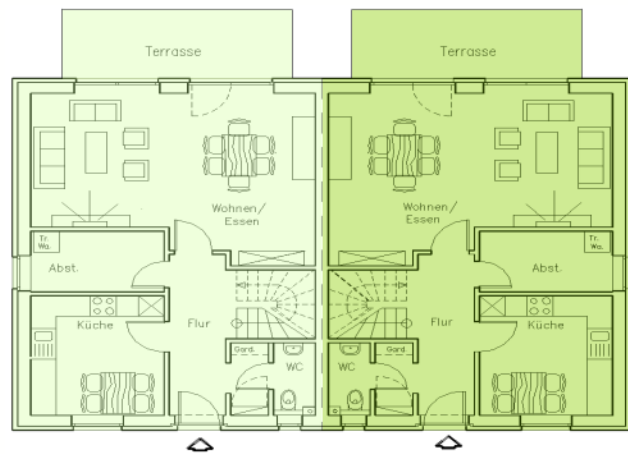
EG Wohnung 2

## Erstnutzung



DG Wohnung 1

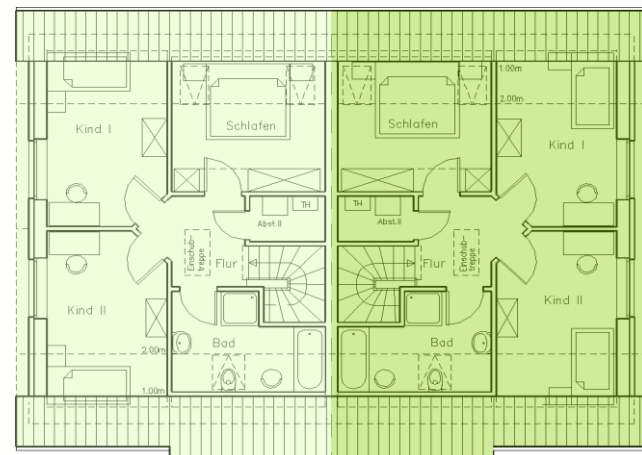
DG Wohnung 2



EG Wohnung 1

EG Wohnung 2

## Nachnutzung



DG Wohnung 1

DG Wohnung 2



## Beispiel: Mehrfamilienhaus mit 4 – 5 Wohneinheiten



### **Erstnutzung:**

2 WE je 144 m<sup>2</sup>

Unterbringung von bis zu  
12 Personen/WE

### **Nachnutzung:**

4 WE je 73 – 75 m<sup>2</sup>

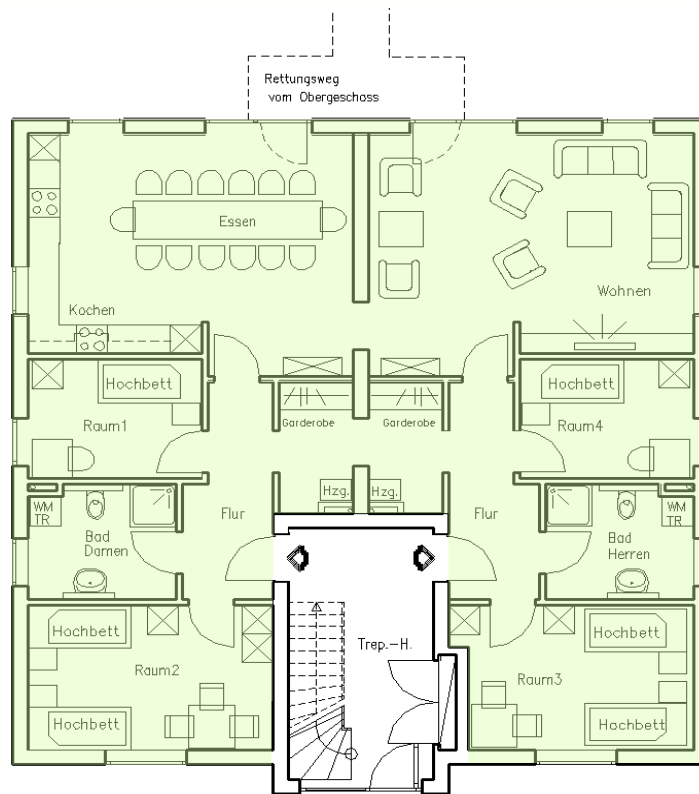
3 Zimmer

Kosten: 1.400 – 2.000 EUR/m<sup>2</sup>

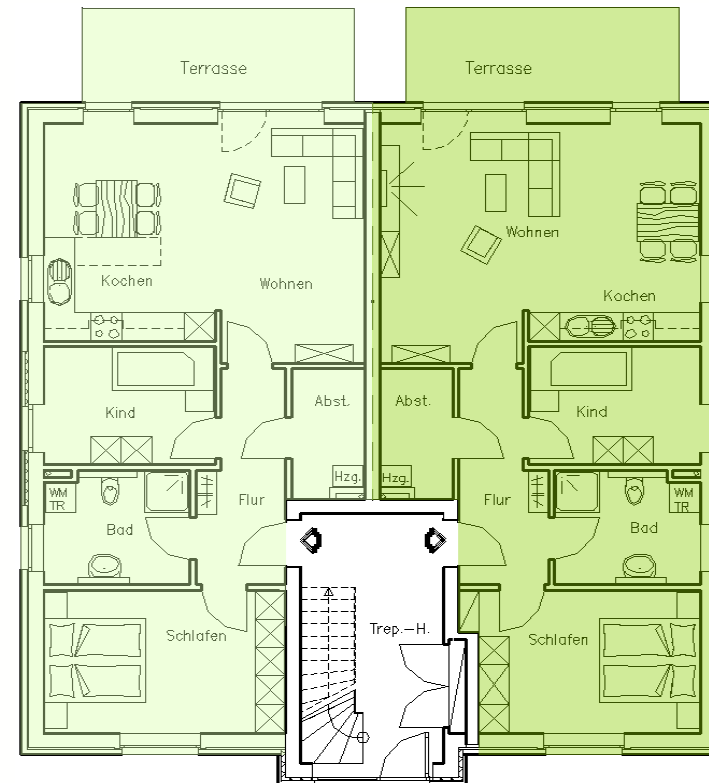


# Haus mit 4 – 5 Wohneinheiten

## Erstnutzung

EG Wohnung 1, ca. 148 m<sup>2</sup>

## Nachnutzung

EG Wohnung 1, ca. 74 m<sup>2</sup>EG Wohnung 2, ca. 74 m<sup>2</sup>

## Beispiel: Mehrfamilienhaus 6 – 10 Wohneinheiten



### **Erstnutzung:**

4 - 5 WE bis 144 m<sup>2</sup>

Unterbringung von bis zu  
14 Personen/WE

### **Nachnutzung:**

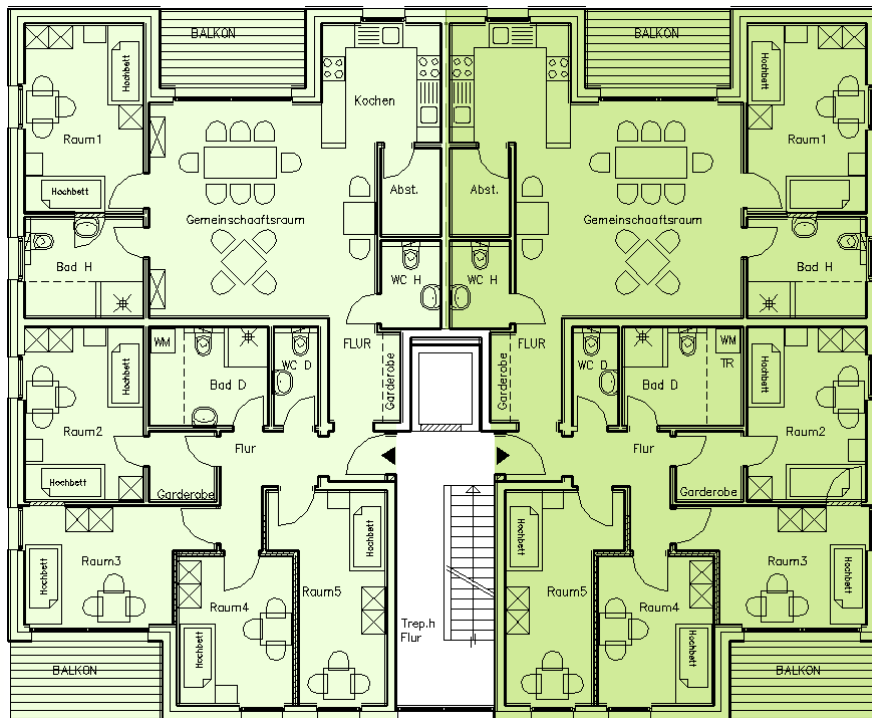
10 WE je 71 – 73 m<sup>2</sup>

2 – 3 Zimmer

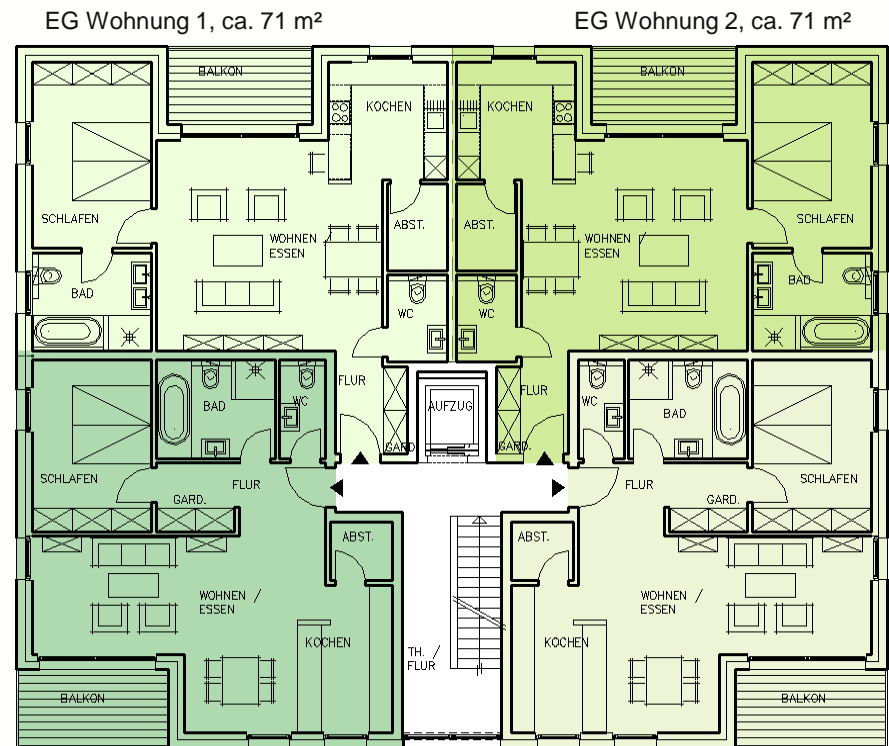
Kosten: 1.400 – 2.000 EUR/m<sup>2</sup>

# Mehrfamilienhaus mit 6 – 10 Wohneinheiten

## Erstnutzung

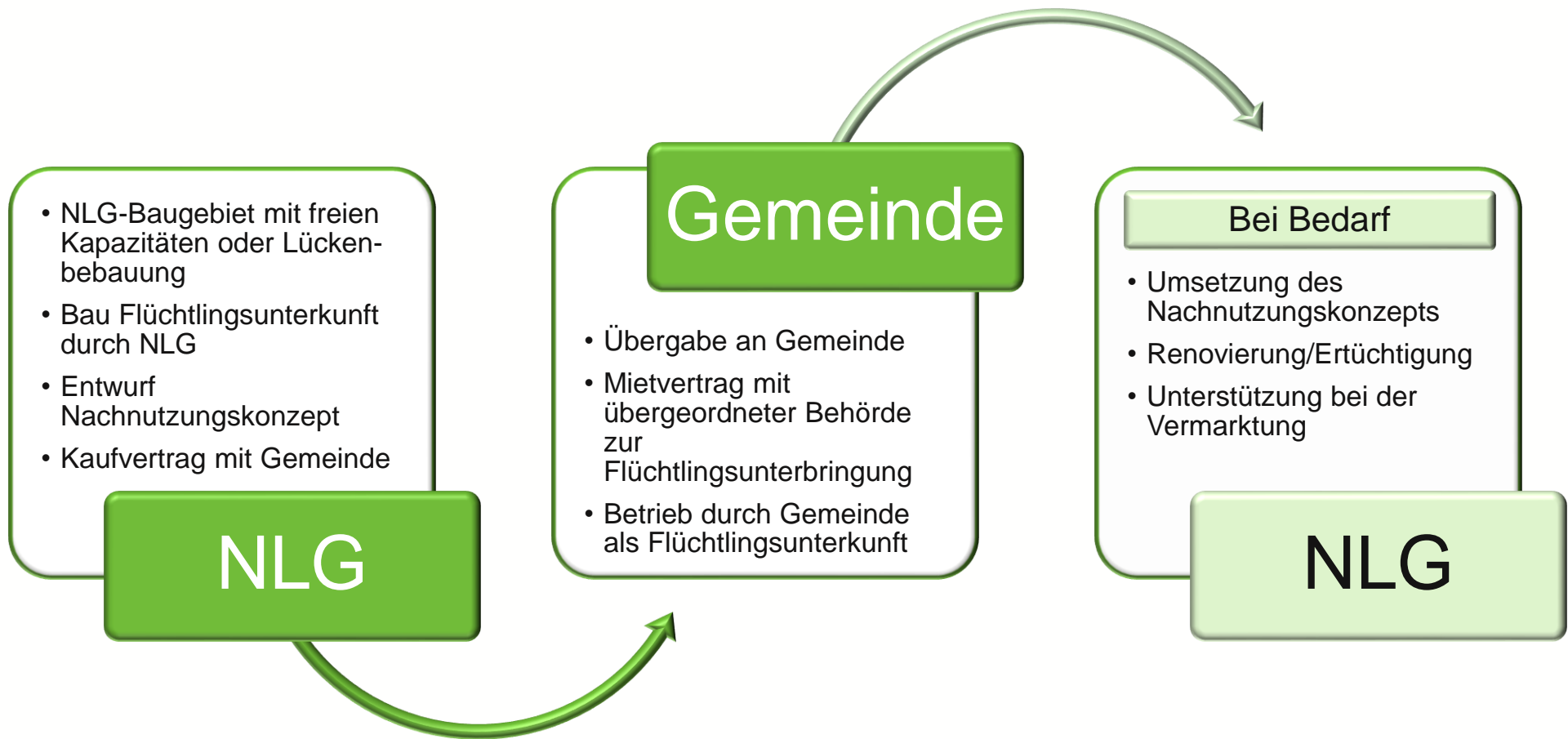
EG Wohnung 1, ca. 144 m<sup>2</sup>EG Wohnung 2, ca. 144 m<sup>2</sup>

## Nachnutzung

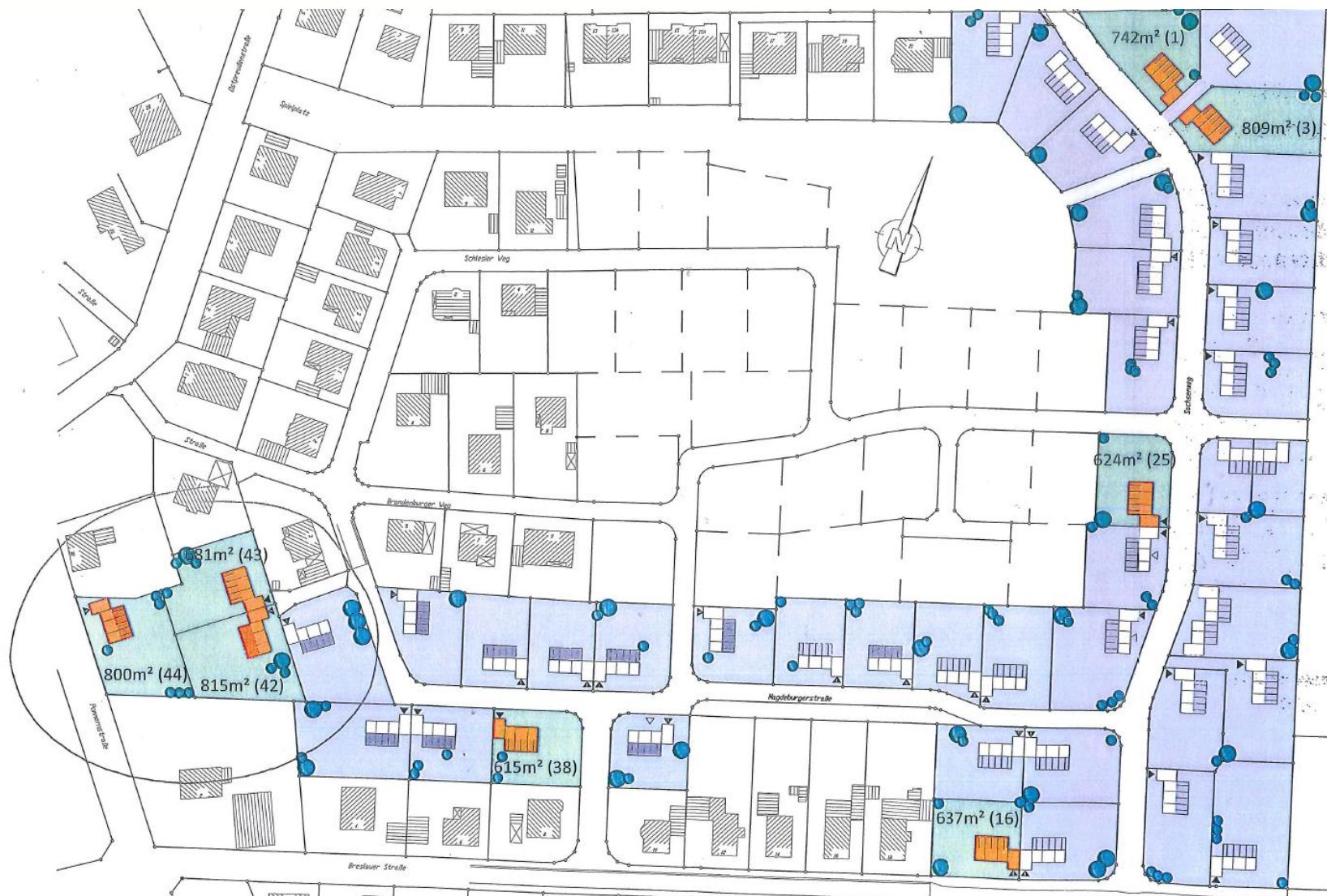
EG Wohnung 3, ca. 71 m<sup>2</sup>EG Wohnung 4, ca. 71 m<sup>2</sup>



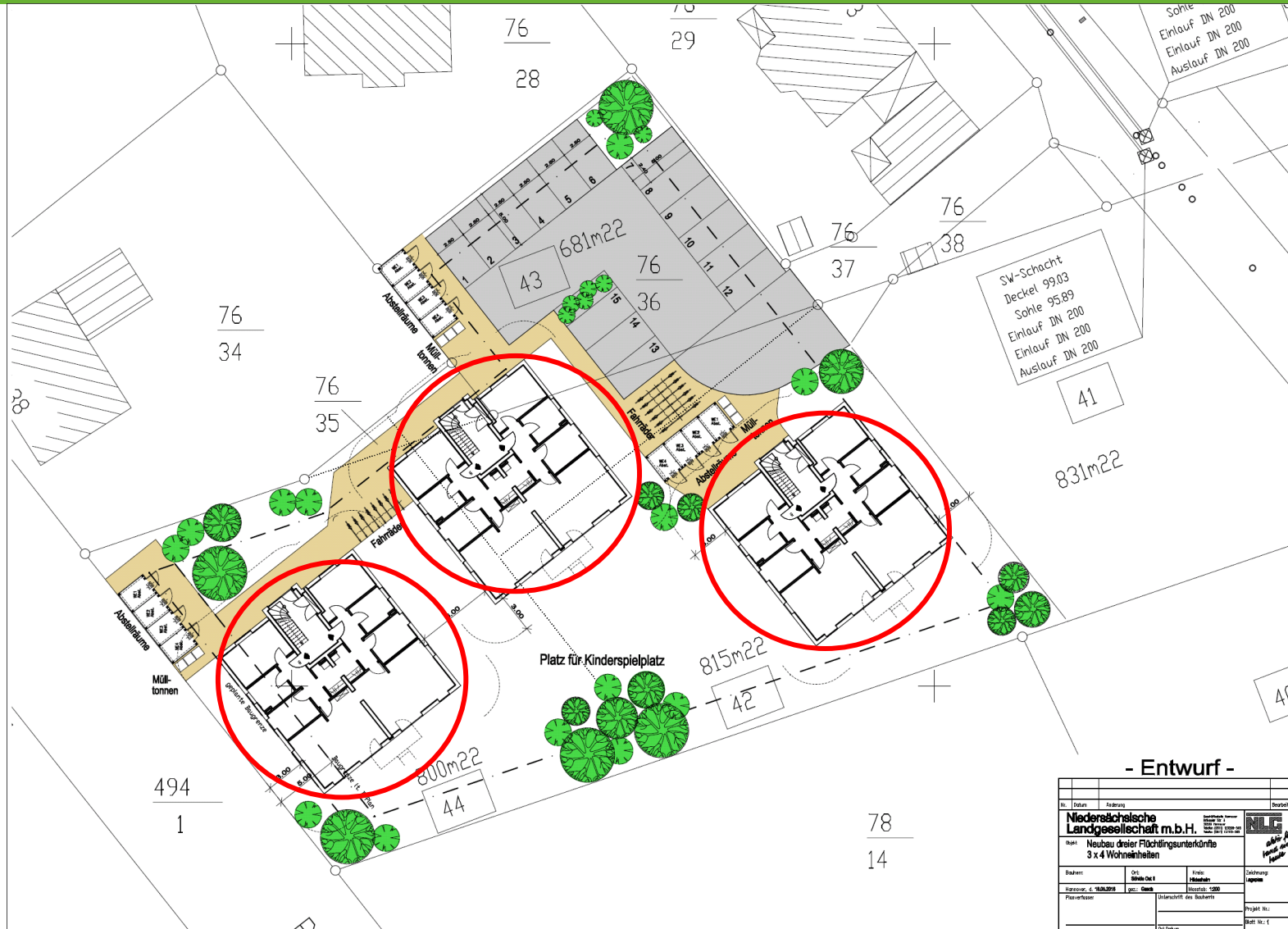
# Geschäftsmodell



# Fiktives Beispiel



# Neubau dreier Flüchtlingsunterkünfte



- Entwurf -

Nr.		Datum		Fassung		Bearbeiter	
<b>Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H.</b> Projekt: <b>Neubau dreier Flüchtlingsunterkünfte</b> 3 x 4 Wohneinheiten							
Bauherr:	Ort:	Objekt:	Finanz:	Zeichnung:	Legende:		
Historische L. 14.03.2014	per. 14.03.2014	per. 14.03.2014	Historische 14.03.2014	Historische 14.03.2014	Überschnitt des Bauwerks		
Planverfasser:				Projekt Nr.:			
				Blatt Nr. 1			



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



## **Niedersächsische Landgesellschaft mbH**

Arndtstraße 19  
30167 Hannover

Telefon 0511 1211-0  
info@nlg.de

[www.nlg.de](http://www.nlg.de)