

LEHRTE

Fokus auf Bau geförderter Wohnungen

Bezahlbare Mieten auch heute noch:
Die Lehrter Wohnungsbaugesellschaft feiert ihr 75-jähriges Bestehen

Von Katja Eggers

Lehrte. Die Geschichte der Lehrter Wohnungsbaugesellschaft (LWB) ist eine echte Erfolgsgeschichte. Mit zahlreichen geförderten Wohnungen hat die 85-prozentige Tochter der Stadt nicht nur die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt beruhigt, sondern mit dem Bau ganzer Quartiere obendrein das Stadtbild enorm aufgewertet.

Seine Bilanzsumme konnte das Unternehmen allein in den vergangenen zehn Jahren mehr als verdreifachen. Aktuell kommt die LWB auf eine Bilanzsumme von 113,7 Millionen Euro. Das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2024 betrug knapp eine Million Euro. „Das ist der höchste Gewinn in der Firmengeschichte“, sagt Geschäftsführer Frank Wersebe stolz.

Gala mit 200 geladenen Gästen

In diesem Jahr feiert das kommunale Wohnungsunternehmen sein 75-jähriges Jubiläum. Zu einer Gala im Rathaussaal erschienen am 19. September rund 200 geladene Gäste. Es gab Reden, ein Büfett, Artistik und Comedy, und über eine Großbildleinwand flimmerte zum ersten Mal der neue LWB-Imagefilm.

Geschäftsführer Frank Wersebe sorgte aber vor allem mit einer starken Ankündigung für viel Applaus: „Wir werden in den nächsten fünf Jahren weitere 210 geförderte Wohnungen bauen.“ Die LWB reagiert damit auf den enormen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, denn der sei auch in Lehrte derzeit ein Problem.

VDW-Direktorin: „In Lehrte ist die Welt noch in Ordnung“

„Es gibt in der Region Hannover viele Menschen, die mit ihrem Einkommen keine Wohnung finden“, betonte bei der Gala auch Susanne Schmitt, Direktorin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (VDW). Vermieter würden selbst für kleine, unsanierte Wohnungen hohe Mieten verlangen. Während andernorts derzeit kaum noch in Neubauten investiert werde, bilde die LWB eine Ausnahme und baue trotzdem. „In Lehrte ist die Welt ein Stück weit noch in Ordnung“, sagte Schmitt.

Lehrtes Bürgermeister Frank Prübe betonte, dass die LWB auch künftig nicht verkauft werde. „Für Lehrte ist dies die beste Wohnungspolitik, die man machen kann“, sagte er bei der Gala.

Hochwertige Mietwohnungen mitten in der Stadt

Die Liste dessen, was die LWB in den vergangenen Jahren in Lehrte gebaut hat, ist lang: Neben den vielen günstigen und trotzdem attraktiven Wohnungen wurden mit den Neubauprojekten Quartier 16 an der Schlesischen Straße, Quartier Parkstraße und Quartier am Stadt-



Kerngeschäft Vermietung: Geschäftsführer Frank Wersebe vor dem Verwaltungsgebäude der Lehrter Wohnungsbaugesellschaft.

FOTO: KATJA EGGERS



Jubiläumsgala im Rathaussaal: Frank Wersebe, Geschäftsführer der Lehrter Wohnungsbau, begrüßt rund 200 geladene Gäste.

FOTO: KATJA EGGERS



Oben Wohnen, unten Gewerbe: Das Quartier 16 an der Schlesischen Straße in Lehrte.

FOTO: ACHIM GÜCKEL

park mitten in der Stadt auch sehr hochwertige Mietwohnungen geschaffen. Mit den Neubauten an der Blumenstraße entstanden erstmals Seniorenwohnungen. Später kamen 38 Wohnungen für betreutes Wohnen dazu.

Aktuell verwaltet und vermietet die LWB 1234 Wohnungen. Dazu kommen 35 Gewerbeeinheiten wie Büros, Arztpraxen, Kanzleien, eine Kita inklusive Familienzentrum, Flüchtlingsunterkünfte, das eigene Verwaltungsgebäude an der Bahnhofstraße und der LWB-Mietertreff am Sedanplatz.

Gegründet wurde die LWB am 18. August 1950 unter dem Namen Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Lehrte, um die große Woh-

nungsnot in den Nachkriegsjahren zu lindern. Schon in den ersten Jahren entstanden 345 Wohnungen, bis 1975 kamen 437 weitere hinzu. Ab Mitte der Neunzigerjahre entstanden besagte Seniorenwohnungen, die LWB setzte zudem auf die Modernisierung ihrer Bestandswohnungen. Ab 2014 lag der Fokus wieder auf dem Bau neuer und vor allem geförderter Wohnungen.

Den Weg dafür ebnete die Stadt Lehrte, die der LWB den Ankauf von Grundstücken ermöglichte. Das kommunale Wohnungsunternehmen profitierte bei vielen Krediten zudem von extrem niedrigen Zinssätzen – bei den großen Quartieren waren es ein bis 2 Prozent –, die sich die LWB für bis zu 30 Jahre sicherte.

Bei kleinen Renditen unter 2 Prozent kann die LWB im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung Haushalten mit geringem Einkommen Wohnungen mit Monatsmieten von aktuell 6,10 Euro pro Quadratmeter (B-Schein) und Haushalten mit mittlerem Einkommen Mieten von 7,50 Euro pro Quadratmeter (erweiterter B-Schein) anbieten. So auch beim aktuellen Bauvorhaben auf dem früheren Kleingartengelände an der Manskestraße. Ab dem Spätsommer 2026 sollen dort acht Mehrfamilienhäuser mit 97 geförderten Wohnungen zwischen 50 und 85 Quadratmetern entstehen.

Im Gartenquartier werden noch in diesem Jahr die letzten 21 geförderten Wohnungen sowie die Stra-

ßen und Plätze fertiggestellt. Im Jahr 2026 will die LWB auf dem Grundstück Blumenstraße Ecke Ilteners Straße 20 weitere geförderte Wohnungen bauen, auch in den Ortsteilen neue Mietwohnungen schaffen und obendrein den Hut bei der Ausschreibung für den Neubau der Kita Süd in den Ring werfen.

Mittelfristig hat Wersebe einen weiteren Neubau an der Parkstraße auf seiner Agenda. Frühestens ab 2029 könnte auf der jetzigen Blühwiese ein Gebäude mit Wohn- und Gewerbeeinheiten entstehen. Insbesondere barrierefreie Wohnungen gibt es laut Wersebe in Lehrte derzeit noch zu wenig. Für Bestandswohnungen sind künftig weitere Modernisierungen geplant.