

60 JAHRE

Lehrter Wohnungsbau

1950 - 2010



Inhalt

Grußworte 4 - 5
 Bürgermeisterin der Stadt Lehrte, Vorsitzende des Aufsichtsrates 4
 Verbandsdirektor des vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 5

Vorwort 6
 Geschäftsführer der Lehrter Wohnungsbau GmbH 6

Die 50er Jahre 7 - 18
 Gründung der Gesellschaft 9
 Schwierigkeiten in den ersten Jahren 10
 Die wesentlichen Grundsätze der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen 10
 Bauprojekte wurden realisiert 11
 Steigerung der Effizienz 12
 Großprojekt Iltener Straße / Knappenweg 13
 Mehrfamilienhausbau dominiert 14
 Bilanz der ersten 10 Jahre 16

Die 60er Jahre 19 - 24
 Fortsetzung des intensiven Bauens 20
 Ende der Wohnungsnot 22

Die 70er Jahre 25 - 30
 Mehr Wohn- und Lebensqualität für die Mieter 26
 25 Jahre Gemeinnützige Baugesellschaft 29
 Von der Gemeinnützigen errichtete Wohnungen 1961 bis 1975 30

Die 80er Jahre 31 - 34
 Der Mietermarkt setzt sich durch 32

Die 90er Jahre 35 - 42
 Die Gemeinnützigkeit wird aufgehoben 36
 Die überraschende Wende 37
 Umstrukturierung der Gesellschaft 38
 Wohnpark Blumenstraße 39
 Zahlen und Fakten der ersten 50 Jahre 42

Die 2000er Jahre 43 - 77
 2000 - 2010..... 44 - 61
 Die Lehrter Wohnungsbau GmbH im Jahr 2010 62
 Ein Rückblick auf die Jahre 2000 bis 2009 64
 Struktur des Wohnungsbestandes 66
 Unternehmensdaten 1950 - 2009 66
 Aktuelle Mieterinformation 67
 Bildergalerie 68 - 77
 Eindrücke von Lehrte 68
 Mieterveranstaltung „Geranienmarkt“ 72
 Weihnachtsmarkt 73
 Wohnpark Blumenstraße 74
 Veranstaltungen zu den Mieterjubiläen 76

Impressum 78



Grüßwort

Bürgermeisterin der Stadt Lehrte

Vorsitzende des Aufsichtsrates



Jutta Voß

künften zu leben. Die Gesellschaft hatte sich bei ihrer Gründung zum Ziel gesetzt, kriegsbedingte Wohnungsnot zu lindern und zur Beseitigung der zahlreichen Notunterkünfte beizutragen. Bereits in den ersten zehn Jahren ihres Bestehens konnte die Baugesellschaft eine stolze Bilanz aufweisen. 77 überwiegend Mehrfamilienhäuser mit zusammen 345 Wohnungen wurden in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Lehrte errichtet. Viele hundert Lehrter Bürgerinnen und Bürger fanden in dieser schwierigen Zeit ein neues Zuhause.

Heute, 60 Jahre nach ihrer Gründung, verwaltet und vermietet die Lehrter Wohnungsbau GmbH insgesamt 1.155 Objekte mit einer Wohn- und Nutzfläche von rund 57.500 qm.

Die Jubiläumsfestschrift mit Chronik wird die interessante und wechselvolle Geschichte der Lehrter Wohnungsbau GmbH in eindrucksvoller Weise veranschaulichen, die ihrer Zielsetzung auch über den Wegfall der Gemeinnützigkeit im Jahre 1990 hinaus bei der Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung in sozialer Verantwortung und der Übernahme aller damit verbunde-

nen Aufgaben treu geblieben ist.

Mit ihrem großen Engagement auf dem Wohnungssektor hat die Lehrter Wohnungsbau GmbH maßgeblich zu der positiven Entwicklung der Stadt Lehrte beigetragen. In diesem Sinne bedanke ich mich bei allen, die die Entwicklung der Lehrter Wohnungsbau GmbH in den vergangenen 60 Jahren engagiert begleitet haben, für die geleistete Arbeit.

Sowohl als Bürgermeisterin der Stadt Lehrte als auch als Aufsichtsratsvorsitzende der Lehrter Wohnungsbau GmbH bin ich davon überzeugt, dass diese ihr erfolgreiches Wirken für sehr lange Zeit fortsetzen wird.

Jutta Voß
Bürgermeisterin

Die Lehrter Wohnungsbau GmbH kann in diesem Jahr mit Stolz und Freude auf ihr 60-jähriges Bestehen zurückblicken.

Zu diesem Anlass darf ich recht herzlich gratulieren.

Die Gründung der Gesellschaft datiert auf den 18. August 1950, einer Zeit, als viele Menschen auf Grund der katastrophalen Auswirkungen des zweiten Weltkrieges ihre Wohnungen verloren hatten und gezwungen waren in Notunter-

Grüßwort

Verbandsdirektor

des vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



Senator a. D. Bernd Meyer

Seit ihrer Gründung im Jahr 1950 hat sich die Lehrter Wohnungsbau immer neuen Aufgaben gestellt - und das in einem nicht immer einfachen Umfeld.

Seinen Ursprung hatte das Wohnungsunternehmen in der Notzeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Die Wohnraumversorgung in Lehrte lag 1950 noch derartig im Argen, dass sich die Stadtoberen zur Gründung einer Wohnungsbau-gesellschaft entschlossen. Partner in der lokalen Wirtschaft waren schnell gefunden. Gemeinsam wollten die Lehrter mit Hilfe einer gemeinnützigen Baugesellschaft das größte Leid der zahllosen Wohnungssuchenden lindern. Vertriebene, Flüchtlinge, Heimkehrer und Familien mit besonders niedrigem Einkommen, die zum Teil in so genannten Elendsquartieren oder in verschiedenen Lagern der Reichsbahn und der Zuckerfabrik untergebracht waren, wurden versorgt.

60 Jahre Lehrter Wohnungsbau GmbH

Für den vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. gratuliere ich sehr herzlich zum 60-jährigen Bestehen. Der Glückwunsch gilt den Gesellschaftern, dem Aufsichtsrat, der Geschäftsführung und den Mitarbeitern. Sie haben über sechs Jahrzehnte hinweg die Lehrter Wohnungsbau zu einem leistungsstarken sozialen Wohnungsanbieter entwickelt.

Mit viel Gespür hat sich die Lehrter Wohnungsbau immer wieder an die Markterfordernisse und die Wünsche verschiedener Kundengruppen angepasst. Frühzeitig hat man sich der Bestandspflege gewidmet. Und als sich in den 1980er Jahren ein Engpass am Wohnungsmarkt abzeichnete, wurden die Neubauanstrengungen

kurzerhand ausgeweitet. Insgesamt hat das Unternehmen seinen Bestand kontinuierlich auf rund 1000 Wohnungen ausgebaut.

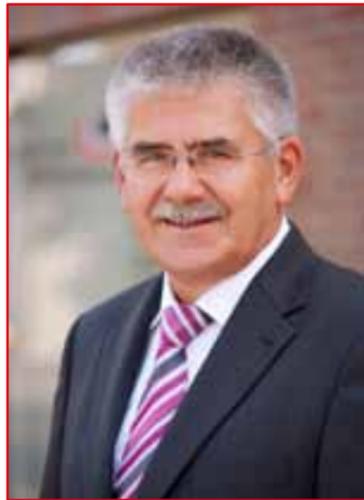
Mittlerweile sind Dienstleistungen rund ums Wohnen immer mehr in den Vordergrund gerückt. Für die Lehrter Wohnungsbau keine leeren Worte. So wird im „Wohnpark Blumenstraße“ Wohnen mit einem umfassenden Serviceangebot kombiniert. Dort und an vielen anderen Stellen des Bestandes zeigt sich eindrucksvoll, dass das Unternehmen die Bedürfnisse älterer Kunden seit vielen Jahren im Blick hat.

Meinen Glückwunsch anlässlich des Jubiläums verbinde ich daher auch mit der Hoffnung, dass die Lehrter Wohnungsbau auf dem eingeschlagenen Weg weiter geht und ihre erfolgreiche Tätigkeit in den nächsten Jahrzehnten fortsetzt.

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

Bernd Meyer
Verbandsdirektor

Geschäftsführer der Lehrter Wohnungsbau GmbH



Helmut Dombert

Sechzig Jahre Lehrter Wohnungsbau GmbH sind auch eine sechzigjährige Erfolgsgeschichte unseres Unternehmens.

Galt es in den Nachkriegsjahren, die schreckliche Wohnungsnot zu beheben, sind wir seit Jahren bemüht, unseren Mieterinnen und Mietern durch umfangreiche Modernisierungen eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende moderne Wohnung anzubieten.

Systematische energetische Sanierungsprogramme zur Reduzierung des Energieverbrauches und auch des CO₂ Ausstoßes zur Entlastung der Umwelt, neue moderne Bäder und Küchen, die Neugestaltung der Außenanlagen, all das sind Maßnahmen, damit sich unsere Mieter

bei uns rundherum wohl fühlen. Ganze Wohnviertel verändern und verschönern somit auch das Stadtbild.

Aufsichtsrat und Geschäftsführung haben immer frühzeitig auf die sich verändernden Markterfordernisse reagiert.

Dazu gehören auch die vielen Wohnungen für unsere Senioren. Im Wohnpark Blumenstraße werden in diesem Jahr bei vier Häusern mit 35 Wohnungen nachträglich Aufzüge installiert.

Dann sind alle Seniorenwohnungen des Unternehmens in der Kernstadt stufenlos erreichbar.

Ein weiterer Schritt, unseren Senioren ein selbständiges Leben in ihrer Wohnung und vertrauten Umgebung bis ins hohe Alter zu ermöglichen.

Ich danke den Damen und Herren unseres Aufsichtsrates, die immer zukunftsorientiert und mit der nötigen Sorgfalt die richtigen Entscheidungen zum Wohle der Gesellschaft und unserer Mieter getroffen haben und auch weiterhin treffen.

Wir sind stolz auf das Erreichte. Und auch ich persönlich bin stolz und freue mich, dass ich seit 40 Jahren an dieser Erfolgsgeschichte unseres Unternehmens mitwirken darf.

Viele unserer Mieterinnen und Mieter wohnen bereits seit über einem halben Jahrhundert bei uns. Über 40 Mietparteien länger als 50 Jahre.

Die Verbundenheit unserer Mieter mit unserem Unternehmen, aber auch unser guter Ruf als zuverlässiger und fairer Partner ist eine der Säulen unseres wirtschaftlich soliden Unternehmens.

Wir werden uns in Zukunft, auch auf Grund des demografischen Wandels, weiteren Herausforderungen stellen müssen. Neue Wohnformen und Wohnungsgrößen zu bezahlbaren Preisen aufgrund der sich verändernden Nachfrage anbieten.

Erste Schritte in diese Richtung haben wir in diesem Jahr bereits in der Braunschweiger Straße vollzogen, und werden Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter wie in all den zurück liegenden Jahren, zusammen mit den Damen und Herren unseres Aufsichtsrates weiterhin ein verlässlicher Partner sein.



Helmut Dombert
Geschäftsführer

Die 50er Jahre

Gründung der Gesellschaft

18. August 1950



Lehrte i. Hann.

Sedanstraße

Was Lehrte 1950 benötigte, waren neue Wohnungen und zwar in großer Zahl. Als ein Mittel zur Verbesserung der Situation wurde die Gründung einer Wohnungsbau-Gesellschaft ins Auge gefasst. Der Plan nahm bald konkrete Formen an. Dabei setzte sich zunehmend die Auffassung durch, dass die Gesellschaft den Status der Gemeinnützigkeit erhalten sollte, da auf dieser Basis die Förderung des Bauens unter Inanspruchnahme erheblicher steuerlicher Vergünstigungen erfolgen konnte, während gleichzeitig das Prinzip der Gewinnmaximierung für das Unternehmen ausgeschlossen wurde. Die Stadt wollte bewusst vermeiden, dass aus der Notlage so vieler Menschen durch von ihr initiierte Aktivitäten Profit gezogen wird.

Das damals gesetzlich vorgeschriebene Mindestkapital für ein derartiges Unternehmen in Höhe von 50 000 DM sollte jedoch nach Möglichkeit nicht allein durch die öffentliche Hand aufgebracht werden. Man warb deshalb um das Engagement der heimischen Wirtschaftswelt. Am 4. August 1950 ging die Stadt Lehrte mit einem entsprechenden Aufruf an die Öffentlichkeit und bereits wenige Tage später, am 9. August, kamen auf Einladung des Stadtdirektors Georg Holzhausen Vertreter der Stadt sowie der Industrie, des Handels, Handwerks und Gewerbes in Lehrte zu einem informativen Treffen zusammen. An dessen Ende waren tatkräftige Interessenten gefunden, zwischen denen der Konsens bestand, das Projekt so schnell wie möglich in Angriff zu nehmen.

Die allgemeine Lage forderte von allen Beteiligten Mut zum Risiko, da zu dieser Zeit die spätere gesamtwirtschaftlich positive Entwicklung der Bundesrepublik noch nicht abzusehen war. So hatte es durchaus mehrere Zweifler in Lehrte gegeben, die nicht recht an das Gelingen des Unternehmens glauben mochten. Der soziale Aspekt, der Wille, zur Abschwächung der erdrückenden Wohnungsnot und zur Beseitigung der zahlreichen Notunterkünfte in Lehrte beizutragen, war jedoch ein wirkungsstarkes Motiv bei denjenigen, die bereit waren, sich trotz aller Skepsis in dieser Angelegenheit einzusetzen.

Rat der Stadt Lehrte gibt sein endgültiges Einverständnis

Am 17. August 1950 erklärte der Rat der Stadt Lehrte sein endgültiges Einverständnis und schon am nächsten Tag wurde der Gesellschaftsvertrag abgeschlossen. Mit der Unterzeichnung dieser Urkunde am 18.08.1950 war die heutige Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH gegründet, die damals jedoch zunächst den Namen *Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Lehrte* bekam.

Die Zielsetzung der Gesellschaft wurde wie folgt definiert:

„Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Förderung des sozialen Wohnungsbaus und Schaffung von Wohnraum durch Bau und Betreuung von Kleinwohnungen und Kleinsiedlungen im eigenen Namen.“

Als Gründungsmitglieder traten acht Gesellschafter auf:

1. Stadt Lehrte
2. Aktien Zuckerfabrik Lehrte
3. Tischlermeister Hermann Schmidt, Lehrte
4. Fa. Arthur Baruschke, Lehrte
5. Fa. Carl Graf, Inh. Alwin Haase KG, Lehrte
6. Fa. Adolf Stoewesandt, Tonwerke, Lehrte
7. Hannoversche Zahnrad- und Getriebefabrik, Gutbrod & Sohn, Hannover
8. Fa. Chemische Fabrik Lehrte Dr. Andreas Kossel GmbH.

Die Stadt Lehrte stellte dabei 72% der Stammeinlagen, die Aktien Zuckerfabrik 16%, die übrigen jeweils 2%.

Gemäß § 10 des Gesellschaftsvertrages kommt dem jeweiligen Lehrter Stadtdirektor der Vorsitz im Aufsichtsrat zu. Als Erster übte Georg Holzhausen diese Funktion aus. Die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrates in der Gründungsphase waren:

Dr. Otto Heuer, Lehrte
Stadtrat Alois Käsehage, Lehrte
Stadtrat Heinrich Beinsen, Lehrte
Arthur Baruschke, Lehrte.

Zu Geschäftsführern wurden bestellt:

Adolf Claussen, Bürgermeister der Stadt Lehrte und Walter Hartwig, Stadtbaumeister bei der Stadt Lehrte.

Wie auch noch mehrere ihrer Nachfolger fungierten beide ehrenamtlich und ohne Gehaltszuwendungen von Seiten der Gesellschaft.

Schwierigkeiten in den ersten Jahren

Von Anfang an bestand eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Lehrte. In den ersten Jahren nach der Gründung wurde der gesamte Geschäftsbetrieb der Gesellschaft innerhalb der Büroräume des Stadtbauamtes im Rathaus abgewickelt (dieser Zustand hielt bis zum 30.06.1956 an). Die kaufmännischen Arbeiten, im wesentlichen die Buchhaltung und die Erledigung des anfallenden Schriftverkehrs, übernahm Frau Ingrid Baierle, eine Angestellte der Stadt Lehrte. Auch Bauplanung und Bauleitung nahmen Bedienstete des Stadtbauamtes wahr. Letzteres änderte sich jedoch schon zum 1. Mai 1953, als wegen des steigenden Arbeitsanfalles der Bauingenieur Peter-Claus Horst für diese Aufgabe hauptberuflich von der Gesellschaft eingestellt wurde.

Zuvor jedoch hatte es bei der Aufnahme der Geschäftstätigkeit einige Startschwierigkeiten gegeben. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister des Amtsgerichtes Burgdorf war erst am 13.09.1951 erfolgt. Laut Gesellschaftsvertrag markiert dieser Tag den Beginn des ersten Geschäftsjahres.

Verzögerungen gab es auch bei der Anerkennung der Gemeinnützigkeit. Bedingt durch die vehemente Arbeitsüberlastung des Bürgermeisters und Geschäftsführers Clausen, die noch 1951 zu dessen Ausscheiden führte, und verschiedener Missverständnisse mit den zuständigen Behörden - so wurde die Gesellschaft zunächst irrtümlich als Genossenschaft angesehen - wurde diese erst am 22.04.1952, jedoch rückwirkend zum 09.12.1951 vom Regierungspräsidenten in Lüneburg dem Unternehmen zuerkannt.

Der späte Termin wirkte sich negativ auf den Beginn der Neubautätigkeit der Gesellschaft aus. Ein bereits von ihr im Laufe des Jahres 1951 vorbereitetes Projekt, bei dem 52 Wohnungen in der Köthenwaldstraße erstellt werden sollten, musste zu seiner Realisierung an die Stadt Lehrte abgegeben werden.

Die wesentlichen Grundsätze der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen:

1. Die Beschränkung der Tätigkeit auf die breiten Schichten der Bevölkerung mit dem Ziel der Verbesserung der Wohnungsqualität über das bisher für diese Schichten übliche Maß hinaus, das heißt also eine lebendige und immer sich fortentwickelnde Wohnungsreform;
2. das gemeinnützige Preisverhalten, das heißt die Selbstbeschränkung in der Preisgestaltung auf das wirtschaftlich Notwendige, der Verzicht auf die Gewinnmaximierung, auf das erwerbswirtschaftliche Gewinnstreben sowohl bei der Mietpreisbildung durch die Kostendeckung als auch bei der Veräußerung von Wohnungsbauten;
3. die Begrenzung der Eigenkapitalbedienung auf vier Prozent und die sich daraus ergebende Dividendenbeschränkung für die Anteilseigner;
4. das Erstarrungsprinzip der eingezahlten Einlagen der Anteilseigner, das heißt Verzicht auf Zuwachsraten beim Ausscheiden oder Auflösung des Unternehmens und damit die Bindung des Liquidationsüberschusses für gemeinnützige Zwecke.

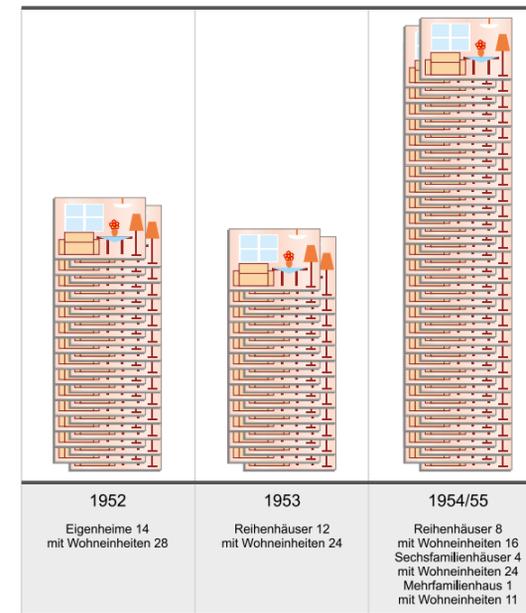
Nach Victor Aime Huber, einem der Väter der Gemeinnützigkeit, um 1850; aus: Flender/Holatz: Wohnungsbau im Spiegel der Zeit, Hannover 1969, S.127

Bauprojekte wurden realisiert

1952 fanden dann endlich zum ersten Mal Menschen mit Hilfe der Gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Lehrte ein neues zu Hause. Unter ihrer Federführung entstanden in der Kehr wiederstraße 9-35 (alle ungeraden Hausnummern) 14 Eigenheime mit Einliegerwohnungen, insgesamt 28 Wohnungseinheiten.

Finanziert mit Landes- und Soforthilfemitteln, wurden diese im Zuge eines Programms zur Barackenräumung vergeben und zu 90% mit Heimatvertriebenen belegt. Das Bauland hatte zuvor zu einem großen Teil die Stadt Lehrte unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Bauphase zog sich praktisch durch das ganze Jahr 1952 bis in den Dezember hinein hin. Der mittlere Bezugstermin war der 15.12.1952.

Das ganze Projekt hätte jedoch schon wesentlich früher abgeschlossen werden können, wären nicht Probleme aufgetreten, die in der damaligen Marktsituation begründet lagen. Nach wie vor herrschte in der gesamten Bundesrepublik ein gewaltiger Bedarf an Baumaterialien bei einem gleichzeitig äußerst knappen Angebot. Die Preise waren daher festgelegt. Als im Frühjahr 1952 eine Erhöhung der Eisenpreise in Aussicht stand, stellten die Walzwerke die Auslieferung dieses Produktes bis zur Anhebung ein. Davon wurde auch die Lehrter Baugesellschaft



getroffen. Der Mangel an Baueisen führte in den Monaten April und Mai zu einer fast vollständigen Einstellung der Bautätigkeit in der Kehr wiederstraße. Kostbare Zeit ging verloren.

Die 14 Eigenheime blieben nach ihrer Fertigstellung zunächst Eigentum der Gesellschaft. Im Juni 1959 wurden sie schließlich veräußert.

Das Vorhaben in der Kehr wiederstraße bildete den Auftakt zu einer kontinuierlichen Neubautätigkeit der Gemeinnützigen Baugesellschaft Lehrte. Bis in die 70er Jahre hinein wurde nun ohne Unterbrechung Jahr für Jahr dringend benötigter neuer Wohnraum geschaffen. Die nächsten Projekte waren: 1953 12 Reihenhäuser, Arndtstraße 4-26 (gerade) mit 24 Wohnungen für Werksangehörige der Dersa Strumpfwarenfabrik Nieder-

sachsen GmbH, Lehrte und im selben Jahr das Zehnfamilienhaus Burgdorfer Straße 54 für Belegschaftsmitglieder der Hannoverschen Zahnrad- und Getriebe-fabrik Gutbrod & Sohn. 1954/55 folgten 8 Reihenhäuser mit insgesamt 16 Wohnungseinheiten in der Köthenwald- (Nr. 47/49) und Goethestraße (Nr. 22/24) und schließlich das Mehrfamilienhaus Burgdorfer Straße 69 mit 11 Wohnungen.

Bei den Sechsfamilienhäusern Köthenwald- /Goethestraße handelte es sich um die erste freifinanzierte Baumaßnahme der Gesellschaft. Durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von Landesmitteln konnten erstmalig Wohnungen ohne Zweckbindung erstellt und somit allen Lehrter Wohnungssuchenden, unabhängig von einem Status z.B. als Flüchtling oder Heimatvertriebener oder der Werkszugehörigkeit, angeboten werden. Gerade wegen des größeren Spielraumes bei der Mieterauswahl sah die Stadt Lehrte in diesem Projekt einen besonderen Beitrag im Kampf gegen die Wohnungsnot.

So sorgte sie dann auch für die Sicherstellung der Bauausführung, indem sie ein Darlehn in Höhe von 150 000 DM gewährte. Stadt und Gesellschaft kamen bald überein, ähnlich gestaltete Nachfolgeprogramme in die weiteren Planungen aufzunehmen.

Steigerung der Effizienz



Ahlener Straße um 1960

Die ganzen 50er Jahre hindurch blieb die Stadt Lehrte ein wohnungspolitischer Brennpunkt innerhalb des Kreisgebietes Burgdorf. Um auf den nicht abnehmenden Bedarf an Wohnraum mit einer Verstärkung der Neubautätigkeit reagieren zu können, musste sich die Gemeinnützige Baugesellschaft Lehrte weiterentwickeln. In den Jahren 1955/56 wurden hierfür die Grundlagen geschaffen.

Zwei Veränderungen aus dieser Zeit sind besonders hervorzuheben. Dazu gehört die Verdreifachung des Stammkapitals von den anfänglich eingebrachten 50 000 DM auf 150 000 DM. Hierfür wurden mit der Niedersächsischen Heimstätte GmbH - Organ der staatlichen Wohnungspolitik, Hannover und der Wintershall AG, Celle zwei neue Gesellschafter gefunden. Zudem erhöhten die alten

Gesellschafter, die Stadt Lehrte, die nun 51% des Kapitals stellte, wie auch die Lehrter Zuckerfabrik ihre Einlagen. Die Vergrößerung des finanziellen Spielraumes der Gesellschaft begünstigte nicht nur das eigentliche Bauen; durch sie konnten auch der Ankauf und die für eine zügige Projektrealisierung notwendige Vorratshaltung von baureifen Grundstücken auf eine verbesserte Basis gestellt werden.

Des weiteren kam es zum Abschluss eines Generalbetreuungsvertrages mit der Niedersächsischen Heimstätte GmbH, in deren Hände dadurch die finanz- und bauwirtschaftliche Gesamtbetreuung der Gesellschaft gelegt wurde.

Eine Neuerung gab es auch bezüglich des Arbeitsplatzes der Geschäftsführung. Nachdem die Abwicklung des Geschäftsbetrie-

bes der Gesellschaft innerhalb der Räumlichkeiten des Stadtbauamtes im Lehrter Rathaus mit zunehmendem Umfang immer schwieriger geworden war, konnte die Leitung der Gesellschaft zum 1. Juli 1956 zum ersten Mal in zwei eigene Büroräume einziehen. Sie waren in unmittelbarer Nähe des Rathauses in der Gartenstraße 21 angemietet worden.

Die beiden damaligen Geschäftsführer Karl Friedrich und Hermann Schmidt übten ihre Tätigkeit weiterhin ehrenamtlich aus. Der Erstgenannte führte seine Aufgaben als arbeitsleitender Geschäftsführer jedoch in Personalunion im Rahmen seines Angestelltenverhältnisses bei der Stadt Lehrte durch. Insofern Herr Friedrich also seine Arbeitszeit für die Gesellschaft einsetzte, stellte dieses einen unmittelbaren Beitrag der Stadt zur Förderung des Wohnungsbaus in Lehrte dar. Erst ab 1958 übernahm die Baugesellschaft die anteilige Zahlung von 50% der Gehaltszuwendungen Friedrichs. Der Tischlermeister Hermann Schmidt verzichtete freiwillig auf jegliche Entschädigungsleistung für sein Engagement.

Auch spätere nebenamtliche Geschäftsführer fungierten mit großem persönlichen Einsatz. Dabei erfuhren sie oftmals breite Unterstützung durch ihre eigentlichen Arbeitgeber. So wurde Heinrich Fischer (Geschäftsführer von 1957 bis 1984), der Angestellter der Volksbank Lehrte war, von Anfang an großzügigst von dieser für seine Aktivitäten zugunsten der Gemeinnützigen freigestellt. Die Volksbank Lehrte ist seit 1971 Mitgesellschafter.

Großprojekt Iltener Straße / Knappenweg

Die Zusammenarbeit mit der Niedersächsischen Heimstätte GmbH schlug sich schon während ihrer Anbahnung 1955 positiv in der Durchführung gemeinsamer Planungs- und Vorbereitungsarbeiten für das öffentlich geförderte Projekt Iltener Straße/ Knappenweg nieder, das die Errichtung von 15 Mehrfamilienhäusern mit 90 Wohneinheiten für Bedienstete der Wintershall AG, Werk Bergmannsseggen in Lehrte zum Gegenstand hatte.

Das Vorhaben wurde im Jahre 1956 verwirklicht. Baubeginn war der 8. März, und schon am 15. Dezember des besagten Jahres konnte die Bezugsfertigstellung gemeldet werden. Es handelte sich dabei um die größte Baumaßnahme, die bis dahin von der Gesell-



Iltener Straße um 1956

schaft in einem derart kurzem Zeitraum umgesetzt werden konnte. So blickte man damals dann auch mit berechtigtem Stolz auf sie.

Die Bedeutung dieses Projektes lässt sich aus folgenden Zahlen ersehen:

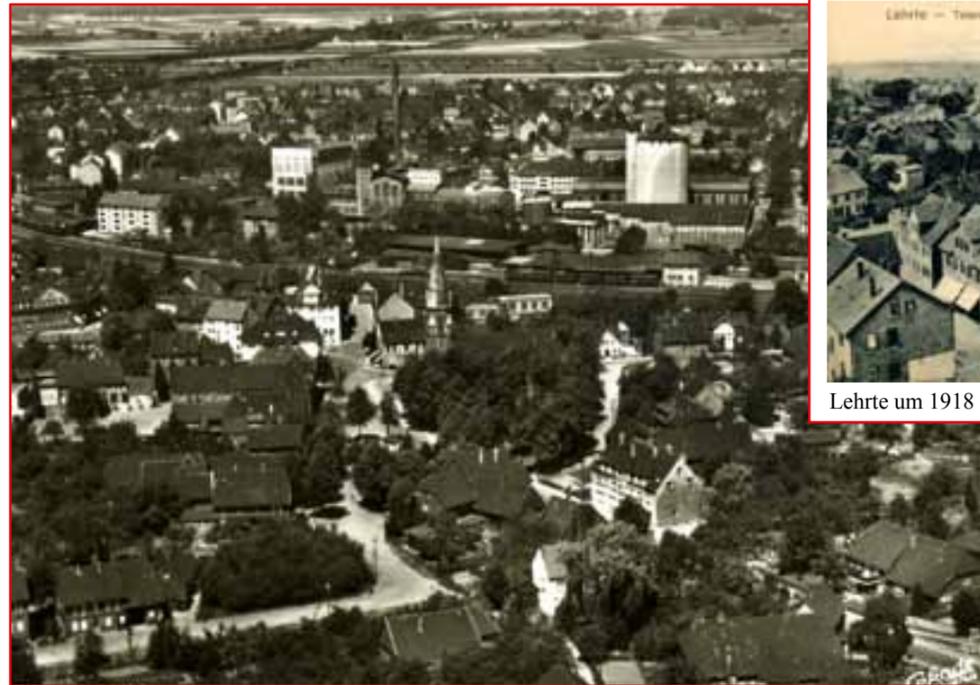
Im gesamten Jahr 1956 wurden in Lehrte alles in allem **33 Häuser mit 113 Wohnungen** errichtet. Davon entfielen auf den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau **20 Häuser mit 97 Wohnungen**; das sind rund 85,8% aller neu geschaffenen Wohnungen. Der Anteil der Gemeinnützigen Baugesellschaft Lehrte mit ihren geförderten **15 Häusern mit 90 Wohnungen** betrug demnach rund 45,5% bei den Häusern und rund 80% bei den Wohnungen, bezogen auf die gesamte Neubautätigkeit sowie rund 75% bei den Häusern und rund 92,8% bei den Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus.

Der Löwenanteil beim Zugewinn von Wohnraum in der Stadt Lehrte ging also 1956 eindeutig auf das Konto der Gemeinnützigen Baugesellschaft.



Iltener Straße um 1958

Mehrfamilienhausbau dominiert



Luftaufnahme Lehrte um 1966



Lehrte um 1918



Luftaufnahme Lehrte um 2003

Betrachtet man die Bautätigkeit der Gesellschaft bis zu diesem Zeitpunkt, so wird deutlich, dass der Mehrfamilienhausbau klar dominierte. Und das, obwohl in der Mitte der 50er Jahre vor allem für die Errichtung von Eigenheimen äußerst günstige Förderbedingungen bestanden. Der Mehrfamilienhausbau entsprach jedoch den praktischen und wohnungswirtschaftlichen Bedürfnissen einer Stadt von der Größe Lehrtes. Effizienter als jede andere Maßnahme, trug er dazu bei, die Wohnsituation für einen breiten Bevölkerungskreis nachhaltig zu verbessern.

Doch existierten auch noch weitere, ausschließlich ortsspezifische Gründe, die den geförderten Eigenheim- bzw. Kleinsiedlungsbau in Lehrte zu jener Zeit in den Hintergrund treten ließen.

An dieser Stelle ist zunächst zu erwähnen, dass die Stadt Lehrte nicht organisch aus einem Kern heraus gewachsen ist. Ihre heutigen Konturen mit dem um den Bahnhof herum gelegenen Zentrum kristallisierten sich erst relativ spät im Laufe des 20. Jahrhunderts heraus. Die Basis hierfür bildete ein 1901 aufgestellter Bebauungsplan. Diesem Plan, wie auch schon seinem Vorgänger aus den Jahren 1891/92, machten Kritiker später zum Vorwurf, dass in ihm viel zu weitläufig Bauland ausgewiesen worden war. Dies hatte dazu geführt, dass zahlreiche teure Grundstücke im entstehenden Stadtzentrum unbebaut blieben, und das gesamte Stadtgebiet mit einer uneinheitlichen Streubebauung durchsetzt wurde. Auch wenn man bereits ab 1930 dieser Entwicklung entgegenzusteuern versuchte, so machten sich doch in den 1950er

Jahren deren negative Auswirkungen bemerkbar:

Die Stadt verfügte jetzt über ein weitverzweigtes und ausgebautes, aber kostspielig zu unterhaltendes Straßennetz, in welchem sich zahlreiche Baulücken befanden (1950 waren von 29,8 km Straßen innerhalb des Stadtgebietes noch 15,7 km unbebaut). Diese vorhandenen Lücken galten als ungeeignet für die Errichtung von Kleinsiedlungen und Eigenheimen. Jede Erschließungsabsicht auch nur kleinerer geschlossener Siedlungsgebiete für den Einzelhausbau aber lief zwangsläufig hinaus auf einen direkten Eingriff in die damals ebenfalls dringend für die Versorgung der Bevölkerung benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie auf eine ungewollte Ausdehnung des ohnehin schon als zu weiträumig angesehenen Straßennetzes.

Von unverhältnismäßig hohen Kosten bei der Heranführung der Versorgungsleitungen musste in solchen Fällen ausgegangen werden. Derartige Investitionen waren für die Stadt Lehrte in der damaligen schwierigen Aufbauzeit jedoch nur in sehr begrenztem Umfang tragbar. Und auch die Bauwilligen mussten bereit sein, starke Belastungen durch finanzielle Vorausleistungen in Kauf zu nehmen, noch ehe die eigentliche Bauplanung und Finanzierung begonnen hatte.

Im Dezember 1957 stellte die Geschäftsführung der Gemeinnützigen Baugesellschaft anhand des erfolgreichen Großprojektes Iltenener Straße/ Knappenweg eine Modellrechnung über die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Mehrfamilienhausbaues in Lehrte auf. Darin heißt es:

„Für die... 15 Mehrfamilienhäuser(n) mit 90 Wohneinheiten ergab sich bei einem Gesamtherstellungskostenaufwand von rd. 1.6 Mill. DM ein **Flächenbedarf von brutto 1,7269 ha und netto 1,5573 ha**; bei der erreichten Durchschnittsbelegung jeder Mietwohnung mit 4,3 Personen konnten hier rund **390 Menschen familiengerecht mit Neubauwohnungen versorgt** werden, das ergibt eine Wohndichte von 250 Personen je ha Nettobauland. Demgegenüber wäre mit gleichem Geldaufwand (1.6 Mill.) unter Zugrundelegung der Gesamtherstellungskosten von durchschnittlich 35.000 DM je Haus, die Errichtung von 47 Einfamilienhäusern möglich gewesen. Selbst wenn dann eine Belegungsmöglichkeit von 5,3 Personen je Einzelhaus unterstellt würde, wä-

ren hier etwa 250 Menschen wohnungsmässig untergebracht, dabei ergibt sich jedoch, da für jedes Baugrundstück etwa 800 m² Nettofläche angesetzt werden muss, ein Gesamtbedarf von brutto 4,1360 ha und netto 3,7600 ha.

Hier zeigt sich zwar ein Wohndichtenverhältnis von 66 Bewohner je ha Netto-Bauland, gleichzeitig muss jedoch mehr als ein **dreifacher Flächenbedarf** sichergestellt werden.“

Mit diesem Plädoyer für den Mehrfamilienhausbau war der Schwerpunkt der weiteren Bautätigkeit der Gesellschaft benannt. Auch zukünftig sollte die Errichtung von Eigenheimen nur in einem verhältnismäßig geringen Umfang erfolgen.

Bilanz der ersten 10 Jahre



Feldstraße um 1960

In den ersten 10 Jahren ihres Bestehens errichtete die Gemeinnützige Baugesellschaft im Gebiet der Stadt

weitere 6 Kaufeigenheime (Steinstraße) und 8 Mehrfamilienhäuser (Goethestraße, Braunschweiger Straße) mit 78 Wohnungen befan-

den sich im Jubiläumsjahr in der Bauausführung bzw. in der Planungsphase. Die Vergabe dieser insgesamt 423 Wohnungen erfolgte im Rahmen der Bewältigung unterschiedlichster sozialer Aufgaben unter der Federführung der Stadt Lehrte. Die folgende Aufstellung gibt Aufschluss über die Vielzahl der Bauzwecke. Gleichzeitig verdeutlicht sie, welche gesellschaftliche Integrationsleistung bis einschließlich 1960 mit Hilfe der Gemeinnützigen Baugesellschaft vollbracht worden ist.

den sich im Jubiläumsjahr in der Bauausführung bzw. in der Planungsphase.

Die Vergabe dieser insgesamt 423 Wohnungen erfolgte im Rahmen der Bewältigung unterschiedlichster sozialer Aufgaben unter der Federführung der Stadt Lehrte. Die folgende Aufstellung gibt Aufschluss über die Vielzahl der Bauzwecke. Gleichzeitig verdeutlicht sie, welche gesellschaftliche Integrationsleistung bis einschließlich 1960 mit Hilfe der Gemeinnützigen Baugesellschaft vollbracht worden ist.

Bauzweck für die Wohnungen der Gesellschaft bis 1960

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau zur Bereitstellung von Wohnungen am Arbeitsplatz / werksgeförderte Wohnungen für Industrie, Handel, Handwerk und Gewerbe sowie Bedienstete der Stadt Lehrte	195 Wohnungen
sonstige, ohne Inanspruchnahme von Landesmitteln (freifinanziert) zur Behebung der Wohnungsnot mit besonderer finanzieller Förderung der Stadt Lehrte errichtete Wohnungen	81 Wohnungen
Wohnungen für die Lagerräumung (innere Umsiedlung)	56 Wohnungen
... zugunsten von Zuwanderern aus der DDR sowie Aussiedlern	34 Wohnungen
... für die Räumung von KFH.-Lagern im Zuge innergebietlicher Umsetzung (KFH = Kriegsheimkehrer, Flüchtlinge und Heimatvertriebene)	21 Wohnungen
... für die Tbc-Betreuung	20 Wohnungen
... für Pendler und für die Familienzusammenführung von Geschädigten	12 Wohnungen
... für Staatsbedienstete	4 Wohnungen
insgesamt:	423 Wohnungen

Von dieser intensiven Bautätigkeit profitierten auch Handwerk und Handel in Lehrte. Die Gesellschaft trug damit wesentlich zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei.

Verzeichnis aller Bauvorhaben der Gemeinnützigen bis 1960/61

Bauvorhaben	Bezugsfertigung	Anzahl der Wohnungen	Wohnfläche	Ursprüngliche Herstellungskosten
Kehrwiederstraße 9-35*	1952	28	1068,20 m ²	255 366,95 DM
Arndtstraße 4-26*	1953	24	978,00 m ²	278 748,87 DM
Burgdorfer Straße 54	1953	10	433,05 m ²	104 444,14 DM
Arndtstraße 28-34 / Steinstraße 1-7*	1954/55	16	699,12 m ²	222 904,78 DM
Köthenwaldstraße 47,49 / Goethestraße 22, 24	1955	24	1598,68 m ²	568 882,72 DM
Burgdorfer Straße 69	1955	11	457,05 m ²	145 118,58 DM
Illtener Straße / Knappenweg	1956	90	5297,85 m ²	1 934 787,51 DM
Eichendorffstraße 5	1957	6	325,29 m ²	138 293,07 DM
Arndtstraße 2, 2A	1957	8	417,65 m ²	154 065,67 DM
Ahltener Straße 79-83	1958	22	1200,84 m ²	478 003,82 DM
Eichendorffstraße 1, 3	1958	12	650,58 m ²	268 420,32 DM
Steinstraße 2, 4, 6,	1958	18	975,87 m ²	335 453,48 DM
Wilhelmstraße 27, 28	1958	12	681,15 m ²	286 826,18 DM
Wilhelmstraße 26	1958	6	355,86 m ²	140 436,45 DM
Feldstraße 34, 36, 38	1959	28	1426,80 m ²	492 239,72 DM
Goethestraße 1, 3, 5	1959	28	1426,80 m ²	496 076,11 DM
Manskestraße 36, 38 /Steinstraße 8-18*	1960/1961	10	772,78 m ²	418 470,84 DM
insgesamt:		353	18 765,57 m²	6 718 539,21 DM

* = von der Gesellschaft erbaute und verkaufte Ein- und Zweifamilienhäuser



Die 60er Jahre

Fortsetzung des intensiven Bauens

Am Anfang der 1960er Jahre boomte die Wirtschaft der Bundesrepublik Deutschland. Ein dauerhaftes konjunkturelles Hoch sorgte dafür, dass sich der Lebensstandard der Bevölkerung deutlich erhöhte. Fast alle gesellschaftlichen Schichten konnten an dieser Verbesserung partizipieren, selbst die ökonomisch schwächeren, in denen sich allmählich ein zwar bescheidener, doch stetig wachsender Wohlstand bemerkbar zu machen begann. Niemals zuvor in der Geschichte lebten so viele Menschen in Deutschland frei von materieller Not. Für eine gewisse Zeit herrschte auf dem Arbeitsmarkt der Bundesrepublik sogar Vollbeschäftigung, so dass viele Unternehmen im Ausland um zusätzliche Arbeitskräfte warben. Folgerichtig kamen in dieser Phase sehr viele Gastarbeiter ins Land. Gerade diese Gruppe von Neubürgern leistete in den sich anschließenden Jahren einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Steigerung der deutschen Wirtschaftskraft. Viele von ihnen waren z.B. in der Bausparte tätig, von der damals starke Impulse für den steilen Aufschwung ausgingen.

Auch in Lehrte konnte man - bei ungebrochener Nachfrage nach Wohnraum - weiterhin eine ausgiebige Neubautätigkeit verzeichnen. Der Anteil der Gemeinnützigen Baugesellschaft daran war nach wie vor sehr hoch. Er bestand im Jahre 1961 aus 6 Einfamilienhäuser in der Steinstraße sowie der gleichen Zahl an Mehrfamilienhäusern mit zusammen 56 Wohnungen in der Goethestraße. 1962 konnte durch die Errichtung von 8 Mehrfamilienhäusern in der Braunschweiger Straße Wohnraum

für insgesamt 64 Mietparteien geschaffen werden.

Als jedoch im November 1962 der damalige Leiter des Sozialamtes der Stadt Lehrte, Wilhelm Gagelmann, als Nachfolger für den scheidenden Karl Friedrich zum arbeitsleitenden Geschäftsführer der Gesellschaft berufen wurde, sah sich der neue Mann trotz der allgemein hervorragenden Lage mit einigen Schwierigkeiten konfrontiert:

So hatte erstmals seit Beginn der Boomphase in jenem Jahr ein Mangel an Arbeitskräften zu einer deutlichen Beeinträchtigung der laufenden Bau- und Planungsarbeiten geführt. Bedrohlicher für die Gesellschaft jedoch war, dass ihre Eigenkapitalsdecke sich zunehmend als zu dünn erwies, um bei sprunghaft ansteigenden Grundstückspreisen die Beschaffung von baureifen Gelände in ausreichendem Maße gewährleisten zu können. Damit war die Fortsetzung der kontinuierlichen und bisher so erfolgreichen Bautätigkeit mittelfristig gefährdet. Gar für ihre Ausweitung durch die Inangriffnahme komplexerer Vorhaben zu plädieren, schien unter den gegebenen Umständen wenig realistisch, obwohl die Lage auf dem Lehrter Wohnungsmarkt dieses durchaus wünschenswert machte. Tatsächlich waren verschiedene größere Projekte auch bereits „angedacht“, dann aber zunächst nicht weiter verfolgt worden.

Alles in allem musste Wilhelm Gagelmann schließlich für das Jahr 1962 das Fazit ziehen, dass - bei allerdings erheblichen Anforderungen bezüglich des Wohnungsneu-

baus - nicht alle Wünsche erfüllt werden konnten.

1963 nahmen sich dann Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung dem Problem des zu geringen Eigenkapitals an, und am Jahresende stand fest, dass die Stammeinlagen eine Aufstockung um 100% auf 300.000 DM erfahren sollten.

Zwei neue Gesellschafter, darunter der Landkreis Burgdorf, konnten gewonnen werden. Da es schon in den Jahren zuvor eine Übernahme von Einlagen gegeben hatte, ein alter Gesellschafter ausgeschieden und ein neuer hinzugetreten war, zeigte die Gesellschafterliste im Geschäftsjahr 1964 nun folgendes Gesicht:

1. Stadt Lehrte
2. Niedersächsische Heimstätte GmbH, Hannover
3. Wintershall AG, Celle
4. Lehrter Zucker AG, Lehrte
5. Landkreis Burgdorf
6. Tischlermeister Hans Schäfer, Lehrte
7. Chemische Fabrik Dr. A. Kossel GmbH, Lehrte
8. Fa. Adolf Stoewesandt - Tonwerk - Lehrte
9. Tischlermeister Wilhelm Behre, Lehrte
10. Erbgemeinschaft Schmidt, Lehrte
11. Frau Gerda Albaum, geb. Schmidt, Lehrte
12. Fa. Carl Graf KG, Lehrte.

Durch die neuen Stammeinlagen rückte die Realisierung eines bereits seit längerer Zeit erwogenen Großprojektes nun doch in greifbare



Braunschweiger Straße um 1962

Nähe. In der Straße Breite Lade, im Bereich des heutigen Finkenweges, sollte innerhalb von zwei Jahren ein völlig neues Wohngebiet mit 16 Häusern und 128 Wohnungen entstehen. Die Bauausführung stellte damals für die Gesellschaft eine gewaltige finanzielle Anstrengung dar. So wies denn auch die Geschäftsführung darauf hin, dass die Erhöhung der Stammeinlagen für dieses Vorhaben zwar ausreiche, einer weiteren Bautätigkeit in dieser Größenordnung jedoch zwangsweise eine abermalige Erhöhung vorausgehen müsse.

Der erste Spatenstich auf dem Areal Breite Lade/Finkenweg erfolgte noch 1964. Zunächst wurden dort in einer ersten Bauphase 4 Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen errichtet, die im darauffolgendem Jahr fertiggestellt und bezogen werden konnten. Die restlichen 12 Häuser entstanden im Zeitraum von 1965 bis 1966.

Im Verlauf dieser Arbeiten kam es zu Turbulenzen innerhalb der Geschäftsführung. Überraschend beendete der Verwaltungsangestellte Wilhelm Gagelmann zum 2. April 1965 seine bisher immer noch nebenamtlich durchgeführte Tätigkeit für die Gesellschaft. Daraufhin beschloss der Aufsichtsrat den Pos-

ten des leitenden Geschäftsführers erstmalig seit Gründung der Gemeinnützigen hauptamtlich zu besetzen. Der ständig zunehmende Arbeitsaufwand ließ eine Doppelbelastung der ersten Führungskraft durch den eigentlichen Beruf und Einsatz für die Gesellschaft nicht mehr als zeitgemäß erscheinen. Trotz einer überregionalen Ausschreibung der Stelle, wurde erst zum 1. September 1965 ein Nachfolger gefunden. Es handelte sich um den kaufmännischen Angestellten Günter Hartwig. In der Zwischenzeit ruhte die Verantwortung für das Unternehmen alleinig auf den Schultern des zweiten nebenamtlichen Geschäftsführers Heinrich Fischer.

Ein gutes Jahr nach seinem Amtsantritt konnte Günter Hartwig dem Aufsichtsrat der Gesellschaft eine Erfolgsmeldung überbringen. Die Bauarbeiten an dem Vorhaben Breite Lade/Finkenweg waren praktisch abgeschlossen und die Wohnungen ohne Ausnahme vergeben. In der Aufsichtsratssitzung am 13. Oktober 1966 berichtete der neue Geschäftsführer darüber hinaus, dass durch die Fertigstellung dieses Großprojektes

„a) alle noch in Baracken untergebracht 51 Familien mit Mietver-

trag ordnungsgemäß untergebracht wurden und die Notunterkünfte abgerissen werden konnten,

b) 64 dringende Wohnungsnotstände in Lehrte behoben werden konnten (Großteil Kinderreiche),

c) den großen Industriebetrieben in Lehrte für die Unterbringung zum Teil auswärtiger Bediensteter Wohnungen zur Verfügung gestellt werden konnten.“

Die hier wiedergegebenen Ausführungen Hartwigs belegen, dass der soziale Wohnungsbau einen soliden Beitrag zur Entwicklung der Stadt Lehrte geleistet hat. Seine Bedeutung sollte nicht verkannt werden: Es war der Verdienst des sozialen Wohnungsbaus, dass 20 Jahre nach Kriegsende endlich die letzten Behelfsheime aus dem Stadtbild verschwinden konnten. Zudem bot er vielen Menschen eine manchmal vielleicht sogar existenzentscheidende Hilfestellung bei ihrer Eingliederung in den Lebensraum Lehrte. Und er förderte maßgeblich die Entfaltung der Stadt als Wirtschaftsstandort.

Dieses Resultat könnte dem sehr nahekommen, was sich die Gründer der Gesellschaft im Jahre 1950 gewünscht und erhofft hatten.

Ende der Wohnungsnot

Noch 1964 ging die Geschäftsführung der Gemeinnützigen Baugesellschaft davon aus, dass das Unternehmen über einen längeren Zeitraum hin jährlich 50 neue Wohnungseinheiten in Lehrte errichten müsse, um der Wohnungsnot in der Stadt wirkungsvoll entgegenzutreten zu können. Die dabei pro anno entstehenden Kosten wurden auf 2 Millionen DM geschätzt. Von diesem Betrag, so kalkulierte man, waren von der Gesellschaft ungefähr 15% an eigenen Mitteln aufzubringen, da mit Ersatzeigenkapital in Form von Aufbaudarlehen immer weniger gerechnet werden konnte.



Goethestraße um 1962

Die reale Neubautätigkeit sollte jedoch ein derartiges Volumen nicht mehr erreichen. Schon 1965 gab es erste, verhaltene Anzeichen einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt. So wurde bereits zum 1. Juli des besagten Jahres im Landkreis Burgdorf die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben. Für die Baugesellschaft bedeutete dies zunächst allerdings nur, dass die Praxis der Wohnungsvergabe neu geregelt werden musste, da die Stadt Lehrte angesichts der nur langsam eintretenden Besserung ihre Mitwirkung bei der Mieterauswahl nicht aufgeben wollte. Eine Einigung in dieser Frage war jedoch schnell erzielt: Auf Beschluss des Aufsichtsrates wurde ein Wohnungsvergabeausschuss gebildet, der sich aus den beiden Geschäftsführern sowie drei dem Aufsichtsrat angehörenden Ratsherren der Stadt zusammensetzte.

Im Jahre 1967 trat dann erstmals bundesweit eine deutliche Tendenz der Sättigung bei der Nach-

frage auf dem Wohnungsmarkt in Erscheinung. Tatsächlich war ein Ende der großen Wohnungsnot vielerorts Wirklichkeit geworden; die schlimmsten Mißstände galten definitiv als beseitigt. Ausnahmen stellten lediglich noch einige Ballungszentren dar.

Diese an sich positive Entwicklung blieb nicht ohne Folgen. Sie begünstigte in erheblichem Maße die Liberalisierung des Wohnungsmarktes. Durch Reaktionen des Gesetzgebers, wie die Verabschiedung des damals wichtigen Gesetzes zur Änderung des Schlusstermins für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und verschiedenen Neuerungen auf dem Gebiet des Mietpreises,

wurden verstärkt Angebot und Nachfrage in den Rang eines Regulatives für die Höhe der Wohnkosten gehoben - zum Nachteil vieler Mieter allerdings, die zunächst einmal deren Ansteigen zur Kenntnis zu nehmen hatten. Vor allzu großen Ausschlägen nach oben auf der Mietpreisskala blieben die Bewohner der im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichteten Häuser jedoch geschützt. Zwar konnte nun auch die Gemeinnützige Baugesellschaft in Lehrte Mieten in voller Höhe der Kostenmiete erheben, doch lagen diese, wie im Geschäftsbericht des Jahres 1968 ausdrücklich vermerkt wird, deutlich unter dem Mietzins, der auf dem freien Wohnungsmarkt gefordert wurde.

Des Weiteren verlor der Wohnungsbau, der bisher unter den öffentlichen Aufgaben einen Spitzenplatz eingenommen hatte, zunehmend an politischem Gewicht. Die Etatansätze für die Wohnungsbauförderung in den öffentlichen Haushalten fielen wesentlich geringer aus als in den Jahren der Not. Vermehrt kursierten Vorschläge zur Einschränkung der Bausparförderung und Bedenken gegen eine weitere umfangreiche Subventio-

nierung des Wohnungsbaus in den Medien. Diese Diskussionen lösten damals bei den gemeinnützigen Bau- und Wohnungsunternehmen große Besorgnis aus. Man verwies von ihrer Seite nachdrücklich auf durchaus noch lokal vorhandene Fehlbestände und Engpässe bei der Wohnraumversorgung, auf die qualitativen Gegebenheiten des Wohnungsbestandes sowie auf ein mögliches Ansteigen des Bedarfs im Falle wirtschaftlicher Expansion.

Alles in allem jedoch herrschte in den Jahren 1967/68 eine große Unsicherheit bei der Einschätzung der weiteren Entwicklung. Gerade 1967, als die größten Schwierigkeiten bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum als überwunden galten, hatte die Wirtschaft einen vorübergehenden Einbruch erlitten, dessen relativ geringe Ausmaße damals noch nicht sofort zu erkennen waren. Bei der Erstellung von Prognosen agierte

Steinstraße um 1960



man daher äußerst vorsichtig. Experten verwiesen darauf, dass bei der Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfs nicht nur die Bevölkerungsentwicklung, sondern auch die Notwendigkeit des Ersatzes alter Wohnungen, Projekte der Stadtsanierung und der wachsende Trend zur Zweitwohnung (ein Indiz für den allgemeinen Wohlstand) zu berücksichtigen seien. So kamen die Fachkundigen dann doch für das nächste Jahrzehnt auf einen vermuteten jährlichen Bedarf von durchschnittlich 490 000 Wohnungen im gesamten Bundesgebiet.

Auch bei der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Lehrte arbeitete die Geschäftsführung in dieser Phase der Umorientierung an einem neuen Konzept. Ihr war nicht verborgen geblieben, dass zukünftig die Modernisierung des älteren Wohnungsbestandes eine gewichtige Rolle spielen und finanzielle Mittel binden sollte. Gleichzeitig erwartete sie zwar einen Rückgang, jedoch keineswegs ein völliges Verschwinden der Nachfrage nach neuen Wohnungen vor Ort. Vor allem sah man eine Chance, den Bedarf speziell von

- a. Senioren, die Ein- oder Zweizimmerwohnungen bevorzugten,
- b. kinderreichen Familien und
- c. jungen Familien

durch den sozialen Wohnungsbau bedürfnisorientiert abdecken zu können.

Tatsächlich schuf die Gemeinnützige Baugesellschaft Lehrte auch von 1967 bis 1971 noch ohne Unterbrechung alljährlich neuen Wohnraum für die Menschen der Stadt.



Rollermobil - das Fahrzeug für alle Gelegenheiten der 60er

Insgesamt entstanden in dieser Zeitspanne 120 Wohnungseinheiten, was einem jährlichen Durchschnitt von 24 neuen Wohnungen entspricht.

Als letztes Projekt in dieser Reihe wurde am 1. August 1971 eine der spektakulärsten Baumaßnahmen der Gesellschaft abgeschlossen und für bezugsfertig erklärt. Es handelte sich dabei um das Gebäude Grünstraße 2, das mit seinen acht Stockwerken zu den bis heute wenigen Hochhäusern im Lehrter Stadtbild gehört. Die flächensparende Bauweise wurde

damals als hochmodern und zukunftsweisend gefeiert. Mittlerweile stehen ihr allerdings viele Menschen mit einer deutlichen Distanz gegenüber.

Die Bezugsfertigstellung dieses Hauses hatte 1971 für die Gemeinnützige Baugesellschaft Lehrte noch eine weitere Bedeutung. Mit ihr kam die im Jahre 1952 begonnene Periode der intensiven Neubautätigkeit zu einem Abschluss. In den folgenden Dekaden trat die Gemeinnützige Baugesellschaft bedingt durch die Entwicklung des Marktes wesentlich seltener als Bauherr in Erscheinung.

Die 70er Jahre

Modernisierung: Mehr Wohn- und Lebensqualität für die Mieter

1970 begann die Gesellschaft mit der systematischen Modernisierung ihres Altwohnungsbestandes. Benutzerfreundliche und wirtschaftlich sinnvolle Zentralheizungsanlagen sollten in allen Wohnungen die noch vorhandenen Einzelöfen ablösen. Für die Mieter stellte diese Neuerung eine wirkliche Erleichterung ihres Alltags dar. Ein kurzer Griff zum Heizungsventil würde zukünftig den anstrengenden Kohlentransport oftmals drei oder vier Treppen hinauf sowie das komplizierte Entaschen, Füllen und Anzünden des Ofens ersetzen. Vor allem älteren Bewohnern blieb durch das neue Heizsystem viel Mühsal erspart.

Die kostenintensiven Umbauarbeiten konnten nicht überall gleichzeitig vorgenommen werden. Das Vorhaben war langfristig angelegt, und man rechnete damit, dass seine Durchführung sich über die ganze Dekade hinziehen würde. Durch eine günstige Finanzierung gelang es jedoch, es schon 1978 zum Abschluss zu bringen.

Als erste kamen die 90 Mieterparteien in den 1956 erbauten 15 Mehrfamilienhäusern Iltener Straße/Knappenweg in den Genuss der Verbesserung. Bereits zwei Jahre nach dem Anlaufen der Maßnahme, 1972 also, konnte die Geschäftsführung vermelden, dass sämtliche Wohneinheiten der Gesellschaft in dem genannten Bereich nun zentral beheizbar seien. Es folgten noch 1972 zwei Häuser an der Köthenwald- / Goethestraße mit 24 Wohnungen sowie 1973 22 Wohnungen in der Ahlterer Straße und 18 in der Eichendorf- und Wilhelmstraße.

Das Bestreben der Gemeinnützigen, das Wohnen in ihren Häusern so angenehm wie nur möglich zu gestalten, ist zum einen unter dem sozialen Aspekt, dem Dienst am Mieter, zu sehen. Zum anderen verfolgte das Unternehmen damit aber auch das legitime Ziel, altbewährte Mieter zu halten, bzw. die eventuelle Wiedervermietung von Räumlichkeiten sicherzustellen. Tatsächlich hatte sich mittlerweile der Markt in gravierender Weise verändert: Ging es in früheren Jahren unter dem Diktat der extremen Wohnungsnot darum, rein quantitativ das Grundbedürfnis der Menschen nach einer Wohnung zu befriedigen, so musste nun in zunehmendem Maße auch den qualitativen Ansprüchen der Mieterschaft Rechnung getragen werden.

Seit dem Ende der 60er, Anfang der 70er Jahre war das Einkommen der privaten Haushalte sprunghaft angestiegen (1970 hatte es die bis dahin stärksten Lohnerhöhungen in der Geschichte der Bundesrepublik gegeben). Als Folge davon wuchs die Nachfrage nach höherwertig ausgestatteten Mietwohnungen stetig an. Zudem eröffneten sich jetzt breiten Kreisen der Bevölkerung die finanziellen Möglichkeiten zum Erwerb von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen. Wer es sich leisten konnte, zog aus den Wohnungen mit geringerem Komfort aus.

1974 schließlich musste die Gesellschaft einen besorgniserregenden Einbruch bei der Zahl der Bewerber nicht nur für die freifinanzierten, sondern auch für die geförderten Wohnungen zur Kenntnis nehmen. Der Rückgang war so stark, dass

der 1965 ins Leben gerufene Wohnungsvergabeausschuss nicht wiederbesetzt zu werden brauchte. „Es gibt mehr Wohnungssuchende als Wohnungssuchende“ lauteten die Worte, mit denen der damalige Geschäftsführer Günter Hartwig die Problematik beschrieb.

Als Reaktion auf die Lage forcierte Hartwig noch einmal die Anstrengungen der Gemeinnützigen Baugesellschaft auf dem Gebiet der Modernisierung. Denn obwohl der vier Jahre zuvor begonnene Austausch der Heizungssysteme durchaus zügig voranschritt, war zu diesem Zeitpunkt noch ungefähr die Hälfte der 661 Wohnungen der Gesellschaft mit überalterten und unattraktiven Öfen bestückt. Der Zentralheizungseinbau erhielt nun oberste Priorität bei den Unternehmensaktivitäten.

Bestärkt in der Überzeugung, mit dem Konzept einer konsequenten Modernisierung den richtigen Weg eingeschlagen zu haben, wurde die Geschäftsführung durch eine noch im Problemjahr 1974 gemachte Erfahrung. Im Sommer des besagten Jahres war das letzte größere Neubauprojekt der Gemeinnützigen Baugesellschaft in den 70ern fertiggestellt worden. Es handelte sich dabei um das fünfgeschossige Wohnhaus Iltener Straße 63/63A. Die 45 Wohnungen des Gebäudes befanden sich von ihrer Ausstattung her auf dem Stand der Zeit. Jede war an die zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen und verfügte über Zentralheizung und einen Balkon. Zudem ermöglichte ein Fahrstuhl das Erreichen aller Stockwerke ohne Treppensteigen. Ausnahmslos konnten daher

Hochhaus Poststraße/Grünstraße



Richtfest am 8. Dezember 1970, Hochhaus Poststraße/Grünstraße

alle Wohneinheiten entgegen der Markttendenz ohne Schwierigkeiten vermietet werden. Dies erfreuliche Resultat kam allerdings auch dadurch zustande, dass man den größten Teil der Wohnungen (zumeist Eineinhalb- und Zweizimmerwohnungen) von vornherein zielgruppengerecht für ältere Bewerber hatte konzipieren lassen.

Die nahe Zukunft, die eine vorwiegend ungünstige Entwicklung des Marktes mit sich brachte, mach-

te dann schnell deutlich, dass die Erhöhung der Wohnqualität durch Modernisierung zur Grundvoraussetzung für die Vermeidung eines größeren Leerstandes geworden war.

Schon das 25jährige Jubiläum der Gesellschaft fiel in eine Phase der Abkühlung des gesamtwirtschaftlichen Klimas in der Bundesrepublik. Von der negativen Entwicklung war gerade die Bau- und Wohnungswirtschaft besonders betroffen. Die

Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt schwächte sich weiterhin merklich ab. Viel zu hohe Zinssätze und Baukosten schlossen auch in Lehrte eine sich rentierende Neubautätigkeit weitgehend aus.

So beschränkte sich auch die Gemeinnützige Baugesellschaft in ihrem Jubiläumsjahr darauf, lediglich 9 Garagen für das neue Fahrstuhlhaus in der Iltener Straße zu errichten. Wie beschlossen, wurde jedoch die Modernisierung

25 Jahre Gemeinnützige Baugesellschaft

des Bestandes mit Nachdruck fortgesetzt:

In der Ahlterer Straße 79-83, der Eichendorfstraße 1-5 und der Wilhelmstraße 26-28 bekamen insgesamt 58 Wohnungen Zentralheizung. Hierfür wurden 252.343,57 DM aufgewendet.

Die Durchführung einer gleichen Maßnahme für 200 Wohnungseinheiten im Bereich Feld- und Goethestraße sowie Braunschweiger Straße war ursprünglich erst für das folgende Jahr geplant gewesen. Da jedoch die Gesellschaft Unterstützung durch Lehrter Kreditinstitute erhielt, die zinsgünstige Modernisierungsdarlehen gewährten, konnte mit dem Projekt bereits 1975 begonnen werden. Bis zum Einsetzen der Heizungsperiode konnten daher vorzeitig 64 weitere Wohnungen in den Miethäusern an der Braunschweiger Straße mit neuen Anlagen ausgestattet werden. Die Kosten, die dort bis zum 31. Dezember 1975 entstanden, beliefen sich auf 234.725,89 DM.

Um die Heizsituation in den Häusern an der Feld- bzw. Goethestraße mit den verbliebenen 136 Wohnungen im nächsten Jahr verbessern zu können, musste zudem extra ein Haus mit Schornstein für die Heizzentrale errichtet werden. Noch vor Einbruch des Frostes gelang es, das Bauwerk fertigzustellen, so dass ab April 1976 von dort aus sämtlichen 136 Mieteinheiten Wärme zugeführt werden konnte. Die Investitionen für diesen Bau stellten noch einmal eine Summe von 79.456,68 DM dar.

Diese Beträge belegen eindrucksvoll, mit welchem finanziellen Engagement die Gemeinnützige nun die Verbesserung der Wohnverhältnisse betrieb. Hinzu kamen wie in jedem Jahr die normalen Instandhaltungskosten, die vor allem für die älteren Häuser ständig anstiegen. Sie schlugen 1975 mit 283.702,96 DM zu Buche. Enthalten sind in diesem Betrag übrigens auch Kosten für die Umstellung der Fernsehantennen auf die damals gerade neu eingeführten 3. Programme der ARD.

Alle diese Investitionen, die auch in der Folgezeit in ähnlicher Weise getätigt wurden, kamen letztendlich dem Mieter zugute. Sie konnten in diesem Umfang jedoch nur vorgenommen werden, weil das Unternehmen auf einer gesunden finanziellen Basis stand. Die Rücklagen hatten sich in den 25 Jahren solide entwickelt, die Bilanzsumme belief sich 1975 auf gut 20,1 Millionen DM und das Stammkapital war durch eine zweimalige Erhöhung 1967 (auf 600.000 DM) und 1971 auf 900.000 DM angewachsen.

Dieser Betrag wurde von 10 Gesellschaftern gestellt, bei deren Zusammensetzung es in den vorausgegangenen Jahren einige Veränderungen gegeben hatte.

Hinzugekommen waren:

- Fa. Miele Getriebebau GmbH (1967),
- Kali und Salz GmbH Kassel (1970),
- Lehrter Volksbank v. 1873 eGmbH (1971).

Ausgeschieden waren:

- Fa. Carl Graf KG, Lehrte (1966),
- Wintershall AG, Celle (1970),
- Erbgem. Schmidt, Lehrte (1972),
- Frau Gerda Ahlbaum, Lehrte (1972),
- Fa. A. Stoewesandt - Tonwerk, Lehrte (1974).

Bedingt durch die Gebiets- und Verwaltungsreform und die damit verbundene Neuformierung der Landkreise nahm 1974 der neugeschaffene Landkreis Hannover, in dem die Stadt Lehrte nun lag, unter den Gesellschaftern die Stelle des aufgelösten Landkreises Burgdorf ein.

Die Niedersächsische Heimstätte GmbH erfuhr im gleichen Jahr eine Umbenennung. Ihr neuer Name lautete: Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover - kurz: NILEG. Eine Änderung der Geschäftsbeziehungen zur Gemeinnützigen brachte dies jedoch nicht mit sich.

Trotz der beachtlichen Leistungen beim Aufbau und der Bestandspflege verzichtete die Gesellschaft 1975 aus wirtschaftlichen Gründen auf die Ausrichtung eines größeren Festaktes. Statt dessen wurde nach einer Anregung aus dem Aufsichtsrat eine Summe von 3 000 DM zugunsten der Anschaffung von Ruhebänken in den Grünanlagen

und der Ausstattung von Kinderspielflächen des Unternehmens zur Verfügung gestellt.

Am 23. Oktober 1975 fand schließlich in den Räumlichkeiten des Lehrter Ratskellers ein schlichter Empfang statt, zu dem all jene geladen worden waren, die sich in den Jahrzehnten zuvor dem Un-

ternehmen und seiner Zielsetzung verbunden gefühlt hatten, darunter Vertreter

- des Verbandes Niedersächsischer Wohnungsunternehmen e.V. Hannover,
- der NILEG GmbH, Hannover,
- der Kreissparkasse Hannover,
- des Haus und Grundbesitzervereins e.V. Lehrte,
- des Eisenbahn-Bau- und Wohnungsvereins eGmbH, Lehrte,
- der Wohnstättengenossenschaft Lehrte sowie
- die Mitglieder des Verwaltungsausschusses der Stadt Lehrte und
- ehemalige Aufsichtsratsmitglieder.

Die Festrede hielt Wilhelm Karmann, Hauptgeschäftsführer der NILEG und Aufsichtsratsmitglied der Gemeinnützigen. Er verwies unter anderem darauf, dass der Dienst am Mieter künftig noch wichtiger werden wird als bisher.

Zuvor hatte schon der damalige Stadtdirektor und Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Suermann einen kurzen Überblick über die Geschichte der Gesellschaft gegeben und dabei den Ehrenratsherrn der Stadt Lehrte Alois Kaesehage sowie den langjährigen Direktor der Lehrter Zuckerfabrik Dr. Otto Heuer, die stellvertretend für alle Gründer der Gemeinnützigen Baugesellschaft zugegen waren, besonders gewürdigt. Was beide vor 25 Jahren richtungweisend begonnen hätten, werde heute fortgeführt, so lautete das Versprechen, das gleichzeitig ein Bekenntnis zum Grundgedanken der Gemeinnützigkeit war.



Köthenwaldstraße um 1975

Von der Gemeinnützigen errichtete Wohnungen 1961 bis 1975

Bauvorhaben	Bezugsfertigstellung	Anzahl der Wohnungen	Wohnfläche	Ursprüngliche Herstellungskosten
Goethestraße 7-17	1961	56	3149,92 m ²	1 398 753,34 DM
Braunschweiger Straße 36-54	1962/63	64	4075,04 m ²	1 935 806,15 DM
Feldstraße 40-46	1964	24	1572,03 m ²	839 758,41 DM
Breite Lade 1-7/ Finkenweg 2-24	1965/66	128	8100,80 m ²	4 635 548,96 DM
An der Masch 10-16*	1967/68/69	4	376,17 m ²	356 811,64 DM
Knappenweg 12, 14	1968	15	859,14 m ²	504 611,04 DM
Markscheiderweg 2, 4, 6	1968	18	1178,85 m ²	682 612,50 DM
Markscheiderweg 45, 49	1968/69	2	217,50 m ²	182 836,04 DM
Markscheiderweg 43, 47*	1968/69	2	217,50 m ²	191 561,50 DM
Goethestraße 14, 16, 18	1969/70	27	1490,82 m ²	1 026 406,81 DM
Knappenweg 4A	1970	12	795,00 m ²	533 981,17 DM
Grünstraße 2	1971	40	2330,08 m ²	2 056 545,54 DM
Illtener Straße 63, 63A	1974	45	2383,05 m ²	3 177 411,01 DM
insgesamt:		437	26 745,90 m²	17 522 644,11 DM

* = von der Gesellschaft erbaute und verkaufte Erwerbseinfamilienhäuser

Die 80er Jahre

Der Mietermarkt setzt sich durch

Spätestens in den ausgehenden 70er Jahren wurde endgültig deutlich, dass sich auf dem Wohnungsmarkt nicht nur eine Trendwende, sondern ein „tiefgreifender Strukturwandel“ vollzogen hatte, der durch anhaltende Stagnation oder gar Rückläufigkeit der Nachfrage nach Wohnraum bei überreichem Angebot gekennzeichnet war. Auch der relativ starke Zuzug von Gastarbeitern führte zu keiner Änderung dieser Konstellation. Aus dem Vermietermarkt der 50er und 60er Jahre war ein Mietermarkt geworden.

Dieser Sachverhalt sorgte noch weit bis in das folgende Jahrzehnt hinein für krisenhafte Erscheinungen bei der Bauwirtschaft und für Kopfzerbrechen bei den gemein-

nützigen Wohnungsunternehmen. Hier sah man zwar weiterhin mit Genugtuung die gute Versorgungslage der Bevölkerung mit Wohnraum, doch entstanden zunehmend Probleme dadurch, dass der Markt die Erzielung einer kostendeckenden Miete immer seltener zuließ. Da jeder Wohnungsleerstand darüber hinaus noch einen zusätzlichen Verlust mit sich brachte, wurde der Vermerk in der Jahresbilanz, „freiwerdender Wohnraum konnte in allen Fällen wieder vermietet werden“, immer wichtiger. Länger als viele andere Unternehmen konnte die Gemeinnützige Baugesellschaft in Lehrte jedoch auf ein positives Ergebnis bei der Neubelegung verweisen. Erst 1983 standen erstmals in ihrer Geschichte einige ihrer Woh-

nungen über einen größeren Zeitraum leer.

Zusätzlich bereitete der Geschäftsführung damals leider eine deutliche Verschlechterung der Zahlungsmoral unter den Mietern Sorgen. Ursachen hierfür waren wahrscheinlich vor allem die tendenziell fallenden Realeinkommen der privaten Haushalte sowie eine wachsende und sich schließlich auf hohem Niveau einpendelnde Arbeitslosigkeit.

Konsequent verfolgte die Gemeinnützige auch in dieser Zeit das Konzept der Attraktivitätssteigerung ihres Wohnungsbestandes durch Modernisierung weiter. 1978 konnte die Installation der Zentralheizungsanlagen endgültig

abgeschlossen werden. Zwei Jahre später verfügte jede Wohnung der Gesellschaft über ein Badezimmer und Warmwasserversorgung. Zudem wurden im Mietgebäude Burgdorfer Straße 69 mehrere Kleinstwohnungen familien- und marktgerecht zu größeren Einheiten zusammengelegt. Steuerliche Anreize begünstigten ab 1981 den Einbau von Isolierfenstern. Die Durchführung dieser Maßnahme nahm für den gesamten Bestand über fünf Jahre in Anspruch.

Eine erneute Verbesserung der Heizungsanlagen stand Mitte der 80er Jahre auf dem Programm. Die Heizkörper erhielten Thermostatventile, die eine raumweise Regelung der Innentemperatur ermöglichen. Zusätzliche Arbeiten an

den Pumpen- und Regelanlagen komplettierten die umweltgerechte Umgestaltung.

1979 vergrößerte die Gemeinnützige Baugesellschaft die Zahl der von ihr verwalteten Wohnungen durch den Kauf der Mehrfamilienhäuser Burgdorfer Straße 56, 58, 60 und 62 von der Stadt Lehrte. Nach dem Erwerb wurden die Gebäude mit großem Aufwand saniert und die Wohnungen, gleich den selbst erbauten, den Erfordernissen des Marktes angepasst.

Die Neubautätigkeit der Gesellschaft hielt sich aufgrund der gedämpften Nachfrage in Grenzen. Wohnungswünsche konnten zu meist durch den im Rahmen der normalen Mieterfluktuation frei

werdenden Bestand problemlos und schnell erfüllt werden. Bei den wenigen zur Ausführung gekommenen Projekten dominierte nun der Einfamilienhausbau:

1979 entstanden 2 Mieteinfamilienhäuser im Kirchnerweg, 1981 eines im Nolde- und zwei im Menzelweg sowie 1984 ein weiteres im Corinthweg. Alle 6 Häuser wurden speziell für Großfamilien gebaut und entsprechend vergeben.

Als größeres Projekt war 1980 der mit öffentlichen Mitteln geförderte Bau von 18 Seniorenwohnungen in der Goethestraße 18A vorgesehen. Abgestimmt auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner sollten dort 12 Wohnungen mit je 56,00 qm Wohnfläche für 2 Personen



Burgdorfer Straße um 1959



Burgdorfer Straße 54 - 62



Goethestraße 18a



Goethestraße 18a

sowie 6 Wohnungen a 45,00 qm für Einzelpersonen entstehen. Das Vorhaben galt jedoch zunächst als undurchführbar, da die Erzielung einer kostendeckenden Miete nicht im Bereich des Möglichen lag. Erst nach der Überarbeitung der Pläne und der Zusicherung weiterer Fördergelder konnte 1982 mit der Bauausführung begonnen werden. Bezugsfertig waren die Wohnungen im Oktober 1983. Von den 2,3 Millionen DM Gesamtkosten übernahmen das Land Niedersachsen mit 990.000 DM und der Kreis Hannover mit 510.000 DM den „dicksten Brocken“.

Weitere 8 Seniorenwohnungen entstanden schließlich in den Jahren 1985/86 im Sonnenweg 1c/1d in Ahlten. Auch diese 6 Einperson- und 2 Zweipersonenwohnungen wurden vom Land und dem Kreis mit 560.000 DM, bzw. 210.000 DM bezuschusst. Die Gesamtbaukosten betragen 1.117.000 DM. Die Stadt Lehrte beteiligte sich

an diesem Projekt mit einem Aufwendungszuschuss von jährlich 10.000 DM, der für 15 Jahre gewährt wurde. Durch die Ahltener Baumaßnahme war die Gemeinnützige Baugesellschaft nun auch außerhalb der Lehrter Kernstadt mit eigenen Gebäuden präsent.

Das Objekt Goethestraße 18A mit 18 Seniorenwohnungen wurde 1988 noch durch den Ausbau einer Betreuerwohnung ergänzt. Weitere Bautätigkeiten der Gemeinnützigen Baugesellschaft in den 80er Jahren sind nicht zu verzeichnen.

In diesem Zeitraum haben sich jedoch zwei Veränderungen im Bereich der Geschäftsführung ergeben. Am 31. März 1982 trat Günter Hartwig nach 16 ½ jähriger hauptamtlicher Tätigkeit für die Gesellschaft in den Ruhestand. Sein Nachfolger wurde Adolf Schaper. Im September 1984 verstarb dann überraschend der nebenamt-

liche Geschäftsführer Heinrich Fischer, der diese Funktion seit 1957 ausgeübt hatte. Bis zum Ende des Geschäftsjahres nahm daraufhin vertretungsweise der kaufmännische Direktor der Kali und Salz AG Ernst Kaus den Platz des Verblichenen ein. Anschließend wurde der Posten eines zweiten Geschäftsführers nicht wiederbesetzt. Statt dessen wird seit Januar 1985 die Geschäftsleitung von einem Prokuristen unterstützt. Diese Aufgabe nimmt bis heute Helmut Dombert wahr.

Tischlermeister Hans Schäfer schied 1983 als Gesellschafter aus, ebenso zwei Jahre später Wilhelm Behre. Am 6.11.1985 übertrug die Stadt Lehrte ihren Geschäftsanteil an der Gemeinnützigen Baugesellschaft auf eine von ihr gegründete Vermögensträgergesellschaft, die Lehrter Beteiligungsgesellschaft mbH, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Lehrte ist.



Sonnenweg in Ahlten



Sonnenweg in Ahlten

Die 90er Jahre

Die Gemeinnützigkeit wird aufgehoben

Eine gravierende Neuerung brachte der 1. Januar 1990. Als Folge einer bereits zwei Jahre zuvor gestarteten Gesetzesinitiative wurde die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen an diesem Tage ersatzlos aufgehoben. Damit verschwand ein zentrales Element der sozialen Wohnungspolitik.

Die gemeinnützigen Unternehmen sahen sich insofern mit einer neuen Situation konfrontiert, als dass für sie die Befreiung von der Körperschafts-, Gewerbe- und Vermögenssteuer nun entfiel. Ebenso verloren umfangreiche gesetzliche Beschränkungen und Bindungen des Gemeinnützigkeitsrechts ihre Gültigkeit. In der Hauptsache waren dies:

- die Vermögensbindung,
- die Dividendenbeschränkung,
- die Mietpreisbeschränkung auf die Kostenmiete,
- der Mustervertragszwang,
- die Baupflicht,
- die Unabhängigkeit vom Baugewerbe und
- die Pflichtprüfung durch den Prüfungsverband.

Bei der Gemeinnützigen Baugesellschaft in Lehrte wollte man jedoch auch unter nun durchliberalisierten Verhältnissen weiterhin am sozialen Auftrag der Gesellschaft festhalten. „Grundsätzlich“, so Stimmen im damaligen Aufsichtsrat, soll auch zukünftig „Firmenziel und -zweck bleiben, in sozialer Verantwortung der Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu dienen und alle damit direkt oder indirekt verbundenen Aufgaben zu übernehmen.“

Soziale Aspekte finden daher bis heute in allen Bereichen der Unternehmenspolitik umfassend Berücksichtigung. Ebenso wurde das Vorschlagsrecht der Stadt Lehrte für die Belegung bestimmter Wohnungen beibehalten, da sich dieses in der Vergangenheit bei der Behebung von Mißständen und Nofällen immer wieder bewährt hatte.

Aus wettbewerbsrechtlichen Gründen war es der Gesellschaft nach

der Gesetzesänderung jedoch nicht mehr gestattet, den Terminus „gemeinnützig“ im Firmennamen zu führen. So wurde nach einer neuen Bezeichnung gesucht, in der die beiden Aufgabenfelder des Unternehmens, der Neubau und die Verwaltung von Wohnungen, anklingen sollten. Seit 1990 heißt die Gesellschaft daher:

„Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH“.



Südtring 25/27

Die überraschende Wende

Ab 1987/88 veränderte sich erneut die Lage auf dem Wohnungsmarkt und zwar mit großer Geschwindigkeit. Hatte in den vorausgegangenen Jahren bundesweit noch ein beträchtlicher Wohnungsleerstand das Geschehen bestimmt, so machte plötzlich vor allem in den Ballungsgebieten wieder das Schlagwort von der Wohnungsnot die Runde. Offenbar auch für Experten völlig überraschend war es auf dem Markt zu einem regelrechten Nachfrageschub gekommen.

Auslöser dafür dürfte das Zusammentreffen verschiedener Faktoren gewesen sein. Dazu gehörten: die damalige hohe Zuwanderungsrate von Aus- und Übersiedlern, die Nachfragesteigerung nach größeren Wohnungen durch die Erhöhung des verfügbaren Realeinkommens, die Tendenz zu Einpersonenhaushalten (nicht nur bei

Senioren, sondern auch zunehmend bei jüngeren Menschen) sowie die Tatsache, dass die geburtenstarken Jahrgänge vom Anfang der 60er nun als Familiengründer auf dem Markt in Erscheinung traten.

Auf den plötzlichen Nachfrage- druck reagierte der Bund mit wohnungsbaupolitischen Maßnahmen. Die Mittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus erfuhren nach einer längeren Zeit der Stagnation oder gar Kürzung eine Aufstockung: Ein Programm zur Zinsverbilligung von Zwischenkrediten wurde erstellt und die Abschreibungsperiode bei Erfüllung bestimmter Bedingungen auf 40 Jahre verkürzt. Attraktive Finanzierungskonditionen im Verbund mit einer günstigen preislichen Entwicklung sorgten zudem dafür, dass nach einer längeren Durst-

strecke wieder die Rentabilität im Wohnungsbau gegeben war. Bundesweit stieg daher die Zahl der Neubauprojekte vor allem im Bereich der Mehrfamilienhäuser deutlich an.

Diese positive Entwicklung machte auch vor Lehrte nicht halt. Bei einer guten Vermietungssituation vergrößerte auch die Bau- und Wohnungsgesellschaft ihren Wohnungsbestand weiter und zwar durch Kauf, Ausbau und Neubau.

Erworben wurden 30 Wohnungen, Südtring 25/27 und 32 Wohnungen, Iltener Straße/Blumenstraße im Jahre 1989. Weitere Wohneinheiten konnten durch den Ausbau von Dachgeschossen in der Goethestraße 14, 16, und 18 sowie in der Steinstraße 4, 2 und 6 im Zeitraum von 1992 bis 1994 gewonnen werden.

1990 errichtete die Gesellschaft erstmals seit längerer Zeit wieder neue Mehrfamilienhäuser in der Lehrter Kernstadt. Im Finkenweg 3/5 entstanden 16 Mieteinheiten im Rahmen eines Programms für Aussiedler. 1991 folgten 5 neue Wohnungen in der Goethestraße 57, die an Großfamilien vergeben wurden. Und zwei Jahre später, 1993, konnte der Neubau einer Wohnanlage in der damaligen Südstraße, heute Köhlerheide 7/9 und 11/13, mit 24 Wohneinheiten, darunter einer behindertengerechten, abgeschlossen werden. Finanziert wurde das letztgenannte Projekt vom Land Niedersachsen, dem Landkreis Hannover und der Stadt Lehrte. Die Stadt sorgte auch für die Vergabe der Wohnungen nach sozialen Kriterien.



Der Fall der Mauer und der dadurch möglich gewordene Wechsel vieler ehemaliger DDR-Bürger in den Westen machte sich auf dem Lehrter Wohnungsmarkt nicht wesentlich bemerkbar. Spezielle Maßnahmen, wie z.B. für die Unterbringung von Aussiedlern, mussten daher nicht in die Wege geleitet werden.

Auch in dieser Phase, wie überhaupt die ganzen 90er Jahre hindurch, kamen die Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten an und in den Häusern der Gesellschaft nicht zum Erliegen. Wärmedämmung der Außenfassaden, Isolierung der Dach- und Kellerdecken, Modernisierung von Küchen und Bädern sowie die Sanierung von Balkonen bildeten die Schwerpunkte unter einer Vielzahl von Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen.

Zum Geschäftsjahr 1992 nahm unter den Gesellschaftern der Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft die Kreissiedlungsgesellschaft

Hannover GmbH, Laatzen den Platz des Landkreises Hannover ein. Gleichzeitig erfolgte zur Sicherstellung der weiteren Neubautätigkeit die bisher letzte Erhöhung der Stammeinlagen. Sie wurden auf 1.800.000 DM verdoppelt.

Während im zweiten Viertel der 90er Jahre die Bauindustrie im allgemeinen noch von einer starken Nachfrage nach Wohnraum profitierte, begann der öffentliche Wohnungsbau aufgrund von Finanzierungsproblemen bereits schwächer zu tendieren. Die stetig komplexer gewordenen technischen und anderweitigen Bestimmungen, an deren Einhaltung die Vergabe von Fördermitteln im sozialen Wohnungsbau gekoppelt war, ließen eine kostensparende Bauweise kaum noch zu. Hinzu kam ein eklatantes Mißverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage beim Bauland, was zu kaum noch bezahlbaren Grundstückskosten führte. Die Schere zwischen der marktüblichen Miete und der Bewilligungsmiete ging deutlich aus-

einander. Selbst bei großzügigsten öffentlichen Zuschüssen musste im geförderten Wohnungsbau das Erreichen einer Überdeckung des Aufwands zunehmend als Ausnahme angesehen werden.

1996 machten sich dann zumindest auf Teilmärkten erste Anzeichen einer Abschwächung der Wohnungsnachfrage bemerkbar. Sinkende Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie eine zurückgehende Zahl von erteilten Baugenehmigungen signalisierten eine allmähliche Entspannung der Situation.

Im Gegensatz zu der allgemeinen Entwicklung in der deutschen Wohnungswirtschaft wuchs in diesem Jahr der Wohnungsbestand der Lehrter Gesellschaft noch einmal kräftig an. Ein über einen längeren Zeitraum sorgfältig vorbereitetes Projekt war bis zur Bezugfertigkeit vorangeschritten. Es handelte sich dabei um den „Wohnpark Blumenstraße“.

Jahrtausendwende wird die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft nun von 6 Gesellschaftern getragen, wobei von den Ursprungsmitgliedern noch die Stadt Lehrte als Hauptgesellschafter und die Chemische Fabrik Lehrte Dr. A. Kossel GmbH vertreten sind.

Wohnpark Blumenstraße



Neben jungen und kinderreichen Familien gehören die Senioren zu den sozialen Gruppen, denen sich die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft stets mit besonderer Aufmerksamkeit gewidmet hat. Schon frühzeitig zählte das Bauen von Wohnungen, die ihrer Größe und Beschaffenheit nach auf die Ansprüche älterer Mieter zugeschnitten waren, zum Programm des Unternehmens. Dies belegen nicht nur die speziell für Senioren errichteten Gebäude in Ahlten und der Goethestraße. Auch das letzte große Bauvorhaben der Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft vor der Jahrtausendwende, der Wohnpark Blumenstraße, steht in dieser Tradition. Bei dessen Planung wurde jedoch ein ganz neuer Weg beschritten.

Die Geschichte des Wohnparks beginnt am Anfang der 90er Jahre, als der Anteil der Mieter, die nicht mehr im Erwerbsleben standen, bei der Lehrter Bau- und Woh-

nungsgesellschaft nahezu 40% ausmachte. Aufmerksam war von den Verantwortlichen der Gesellschaft damals registriert worden, dass sich die Wohn- und Lebensbedürfnisse gerade dieser Gruppe gegenüber früheren Zeiten stark verändert hatten. Immer häufiger kam der Wunsch zum Ausdruck, bis ins hohe Alter hinein aktiv zu bleiben und dabei möglichst lange selbstständig und unabhängig in der eigenen Wohnung sein Leben gestalten zu können. Zudem gewannen kleinere, überschaubare Mieteinheiten, welche die Kommunikation zwischen den Bewohnern erleichterten, gerade bei älteren Personen zunehmend an Popularität. Auf diese Zeichen der Zeit beabsichtigte die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft mit einem modernen Wohnkonzept zu reagieren. Das Wohnen in einer noch zu errichtenden Anlage sollte mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot für die Mieter kombiniert werden.

Als erstes musste nach passendem Bauland Ausschau gehalten werden. 1992 konnte das Unternehmen schließlich ein geeignetes Grundstück im Bereich der Blumenstraße, unmittelbar hinter dem gesellschaftseigenen Gebäude Iltener Straße 63, erwerben. Daraufhin fiel im Aufsichtsrat am 12. November desselben Jahres die Entscheidung, die weiteren Planungsarbeiten in die Wege zu leiten. Dazu gehörte nicht nur die Gestaltung des bautechnischen Entwurfs, sondern auch die exakte Definition des gesamten Konzeptes, das den Arbeitstitel „betreutes Wohnen“ bekam. Die zu bauende Anlage selbst sollte später den Namen „Wohnpark Blumenstraße“ tragen.

Zwei Jahre dauerte es noch, bis das Projekt konkrete Formen anzunehmen begann, und die Bauarbeiten auf dem Gelände aufgenommen werden konnten. Vom 1. Dezember 1994 an entstanden dann in

Umstrukturierung der Gesellschaft

Im Herbst 1998 fuhr die Lehrter Zuckerfabrik ihre letzte Kampagne. Die anschließende Stilllegung der Anlage führte dazu, dass dieser alteingesessene Betrieb, welcher unter dem Namen Lehrter Zucker AG zu den Gründungsmitgliedern der Lehrter Bau- und Wohnungs-

gesellschaft zählte, dann ab 1986 Hannover Zucker AG hieß und seit 1992 dem Zuckerverbund Nord angehörte, als Gesellschafter auswich. Ihm gleich übertrug auch die Firma Miele ihre Gesellschaftsanteile zum 31.12.1998 der Lehrter Beteiligungsgesellschaft. Zur

zwei Abschnitten bis zum 1. März 1996 die Häuser Blumenstraße 23 B, C und D mit 23 Wohneinheiten und bis zum 1. November 1996 der Block Blumenstraße 23 E mit weiteren 9 Wohnungen.

Die Gesamtkosten für das Gebäudeensemble betragen ca. 8,1 Millionen. Die Finanzierung erfolgte durch Fremdmittel, sprich: Hypotheken (3.085.000 DM), durch Bund und Land Niedersachsen (1.810.000 DM), den Landkreis Hannover (521.500 DM) und die Stadt Lehrte (684.000 DM). Den Rest stellte die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft aus Eigenmitteln.

Dafür wurden in den zwei Jahren der Bauzeit erstellt: vier nicht unterkellerte Gebäude mit je 2 ½ Geschossen und drei Wohnungen pro Ebene, dazu ein Mietertreff als kommunikatives Zentrum der Anlage sowie zwei Nebengebäude, die Abstellräume beherbergen.

Bei den Wohnungen handelt es sich um 35 Zwei-Zimmer-Appartements. Sie verfügen alle über getrennte Wohn- und Schlafzimmer, separate Küche und Bad mit einer bodengleichen Dusche, breite Türen und ausreichende Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer, so dass ein barrierefreies Wohnen gewährleistet ist, sowie eine geräumige Abstellkammer und einen großen Eckbalkon, bzw. eine Terrasse. Zu einer jeden Wohnung gehört zudem ein zusätzlicher Abstellraum in den Nebengebäuden, in dem z.B. Fahrräder untergebracht werden können.

12 dieser Wohnungen weisen eine

Wohnfläche von 53 m² auf. Sie sind für ein bis zwei Personen gedacht. In den 23 anderen stehen 63 m² jeweils zwei Bewohnern zur Verfügung. Die Wohnfläche aller 35 Einheiten beträgt zusammen 2100 m², die Nutzfläche des Mietertreffs beläuft sich auf 90 m².

Neben der attraktiven seniorengerechten Bauweise liegt ein weiterer Vorzug des Wohnparks Blumenstraße für die Mieter in dem, was in der Planungsphase unter dem Stichwort „betreutes Wohnen“ erdacht wurde und mittlerweile zur Realität geworden ist. Die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft bietet den dortigen Bewohnern seit 1996 ein breitgefächertes Service- bzw. Betreuungsprogramm, das sich aus folgenden Einzelpunkten zusammensetzt:

1. Notrufanlage:

Alle Wohnungen sind mit einer Notrufanlage ausgestattet, die auch mit einem am Körper zu tragenden Sender jederzeit eine Sprechverbindung zu einer Notrufzentrale herstellen kann. Auf einen Notruf hin werden geeignete Maßnahmen eingeleitet und eine Betreuungsperson, Hausarzt, Rettungsdienst oder weitere Hilfeleistungen zu dem Bewohner gesandt. Auch bei einer von innen verschlossenen Wohnung ist im Notfall Hilfeleistung möglich. Die technische Betreuung dieser Notrufanlage und die notwendigen Hilfsleistungen erfolgen durch das DRK, Kreisverband Burgdorf.

2. Medizinische Betreuung:

In unmittelbarer Nähe des Wohnparks befinden sich mehrere Arztpraxen. Im Bedarfsfall liefern die



nahen Apotheken auch Medikamente ins Haus. Notwendige Pflegeleistungen können durch die Sozialstation oder die ortsansässigen ambulanten Pflegedienste jederzeit vermittelt oder erbracht werden. Kann die ärztliche Versorgung nicht durch den Hausarzt des Mieters sichergestellt werden, so ist über die Notrufanlage jederzeit schnell und unkompliziert ärztliche Hilfe herbeizuholen.

3. Der/die Hauswart/in:

In der Wohnanlage wohnt ein/e Hauswart/in „mit den Bewohnern“. Diese Person stellt nicht nur einen permanenten Ansprechpartner

dar, insbesondere außerhalb der üblichen Geschäftszeiten, sondern steht auch für Rat und kleine Hilfeleistungen zur Verfügung. Sie kümmert sich um das Erscheinungsbild der Wohnanlage und des Mietertreffs, kurz: sie sieht nach dem Rechten.

4. Technischer Service:

Reparaturen und Instandsetzungen werden umgehend durch zur Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft gehörende Techniker und Handwerker erledigt.

5. Technischer Notdienst:

An Sonn- und Feiertagen steht den

Mietern ein gesellschaftseigener technischer Notdienst zur Verfügung, um Hilfeleistung bei größeren technischen Defekten, wie z.B. einem Wasserrohrbruch oder wenn sich jemand versehentlich ausgesperrt hat, zu erbringen

6. Hauservice:

Die Reinigung der Treppenträume, Flure und deren Fenster, der Winterdienst und die Pflege der Grünanlagen werden den Mietern von der Gesellschaft abgenommen, so dass diese außerhalb ihrer Wohnungen keinerlei Verpflichtungen haben.

7. Betreuung:

Im Büro des Mietertreffs werden regelmäßig von der Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft Sprechstunden abgehalten. Ihre Mitarbeiter beantworten dort nicht nur Fragen rund um das Mietverhältnis, sondern helfen den Bewohnern auch bei Behördenangelegenheiten und vermitteln im Bedarfsfall Haushaltshilfen, Reparaturen und Pflegedienste, Essen auf Rädern, Leistungen des Mobilen Sozialen Hilfsdienstes (MSHD) oder ähnliches. Zudem werden in dieser Räumlichkeit auch Beratungen durch Seniorenorganisationen durchgeführt.

8. Freizeitangebot:

Im Mietertreff finden regelmäßig Veranstaltungen statt, wie z.B. gemeinsames Kaffeetrinken und Spielenachmittage, Seniorengymnastik, Seniorentanz, gemeinsames Frühstück oder Mittagessen, auch Vorträge etc..

9. Sicherheit:

Alle Wohnungen sind mit einer

Gegensprechanlage sowie einem Weitwinkel-Türspion ausgestattet. Außerdem sind an den Wohnungseingangstüren zusätzliche Kettenschlösser angebracht und die Fenster im Erdgeschoß verfügen über abschließbare Griffe. Der Rettungsdienst hat im Bedarfsfall die Möglichkeit, sich Zutritt zu der Wohnung zu verschaffen, auch bei abgeschlossener Wohnungstür.

Dieses von der Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft ausgearbeitete Konzept des „betreuten Wohnens“, das auch älteren Mietern die Möglichkeit eines eigenständigen Lebens in vertrauter Umgebung eröffnet, hat sich schon bald nach seiner Einführung als Erfolg erwiesen. So ist auch die Entwicklung des Wohnparks Blumenstraße mit der Fertigstellung der Wohnungen im Jahre 1996 nicht zu einem Abschluss gekommen. Am 22. März 1999 wurde im Aufsichtsrat der Gesellschaft aufgrund der vorhandenen Nachfrage dessen Erweiterung um 2 Häuser mit insgesamt 24 Mietwohnungen (= Blumenstraße F + G) mit einer zusätzlichen Wohnfläche von 1 305,30 m² sowie der Bau von 12 Eigentumswohnungen in der Blumenstraße 20 beschlossen. Die Gebäude konnten im Dezember 1999 und Ende Februar 2000 fertiggestellt werden. Die prompte Vermietung, bzw. das gute Kaufinteresse sorgten dafür, dass sich die Personenzahl im Wohnpark fast verdoppelte. Rechtzeitig wurde deshalb der Mietertreff dem neuen Bedarf angepasst und um einen Gruppenraum erweitert. Mit dieser Innovation geht die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft in das 21. Jahrhundert.

Zahlen und Fakten der ersten 50 Jahre

Die Bilanzsumme der Gesellschaft stieg in den ersten 50 Jahren von 20,1 Millionen DM (1974) auf 54,4 Millionen DM (1999) um rd. 170% an.

Im gleichen Zeitraum erhöhte sich der Garagenbestand von 97 auf 179, also um ca. 85%.

Der Wohnungsbestand erhöhte sich von

1975 704 Mietwohnungen
2 Mieteinfamilienhäuser für Kinderreiche
auf 1999 939 Mietwohnungen
8 Mieteinfamilienhäuser für Kinderreiche.

Die Zunahme beträgt somit rd. 34%.

Bauvorhaben der Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft von 1975 - 2000

Bauvorhaben	Bezugsfertigstellung	Anzahl der Wohnungen	Wohnfläche	Herstellungskosten
Kirchnerweg 1, 3	1979	2	249,54 m ²	548 499,76 DM
Noldeweg 3 Menzelweg 17, 19	1981	3	427,05 m ²	1 024 156,41 DM
Goethestraße 18 A	1983	19	1 016,54 m ²	2 443 346,06 DM
Corinthweg 9	1984	1	142,26 m ²	356 599,95 DM
Sonnenweg 1c + 1d	1985/86	8	360,32 m ²	1 121 249,56 DM
Finkenweg 3, 5	1990	16	996,24 m ²	1 424 058,41 DM
Goethestraße 57	1991	5	467,97 m ²	1 365 079,62 DM
Köhlerheide 7, 9, 11, 13	1993	24	1 703,23 m ²	5 307 003,43 DM
Blumenstraße 23 b, c, d, e	1996	35	2 106,66 m ²	8 148 296,60 DM
Blumenstraße 23 f, g	1999	24	1 305,30 m ²	3 819 942,80 DM
insgesamt:		137	8 775,11 m²	25 558 232,60 DM

Zudem wurden von der Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft in dem Zeitraum von 1975 bis 2000

- 40 Wohnungen, Burgdorfer Straße 56, 58, 60, 62 (1979) sowie
- 32 Wohnungen, Iltener Straße 55, 57 / Blumenstraße 1, 2, 3, 4, 5, 5a (1989) und
- 30 Wohnungen, Südring 25, 27 (1989)

durch Kauf erworben. Weitere entstanden durch den Ausbau von Dachgeschossen bereits vorhandener Häuser. Die Zusammenlegung einiger Kleinstwohnungen dezimierte jedoch wieder geringfügig die Gesamtzahl, so daß die Lehrter Bau- und Wohnungsgesellschaft zur Jahrtausendwende über 947 Wohnungseinheiten inklusive der Mieteinfamilienhäuser verfügt.

Die 2000er Jahre

2000

Im Jahr der Weltausstellung – Expo – in Hannover feierte die Lehrter Wohnungsbau GmbH ihr 50jähriges Bestehen. Aufsichtsrat und Geschäftsführung hatten beschlossen, ein eigenes Bürogebäude zu bauen. Der Baubeginn erfolgte noch in diesem Jahr.

Braunschweiger Straße



Die Modernisierungen unserer Häuser laufen weiter auf Hochtouren. Neue Balkone in der Braunschweiger Straße, im Markscheiderweg und Restarbeiten in der Iltener Straße werden durchgeführt.

2000

Fertig gestellt und bezogen wurden die neu errichteten 12 Eigentumswohnungen in der Blumenstraße 20.

Unser „Wohnpark Blumenstraße“ wurde durch die Fertigstellung und den Bezug von weiteren 24 Seniorenwohnungen ergänzt. Eine wunderschöne Anlage mit viel Grün mitten in der Stadt. Hier fühlen sich unsere Senioren wohl und sind sehr aktiv. Aus diesem Grund wurde auch der Gemeinschaftsraum großzügig erweitert.



Wohnpark Blumenstraße

2000

Am 31. Mai des Jubiläumsjahres 2000 trat Geschäftsführer Adolf Schaper nach über 18jährigem Einsatz für die Gesellschaft in den Ruhestand. Seinen Platz nahm der aus Wolfsburg stammende Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirt (FWI) Dirk Backhausen ein.



Artikel aus der HAZ Burgdorf/Lehrte vom 22. Juni 2000

2001

Unser Wohn- und Geschäftshaus in der Bahnhofstraße 6 ist fertig. Wir beziehen im März 2001 unser neues Bürogebäude.



Bahnhofstraße 6



Es fügt sich harmonisch ins Stadtbild neben dem Rathaus ein. Die hellen und modern ausgestatteten Räume ermöglichen allen Mitarbeitern ein angenehmes Arbeiten. Besucher und unsere Kunden fühlen sich im großzügigen Empfangsraum wohl.

2002

2002



LEHRTE / Neues Angebot der Wohnungsgesellschaft

Für junge Leute wird die Miete gesenkt

Bestandteile in ihren Anfangstagen noch enormer Wohnraumangel das Geschäft der damaligen Gemeinnützigen Baugesellschaft Lehrte, so muss sich das heute unter dem Namen Lehrter Wohnungsbau GmbH firmierende Unternehmen immer mehr Gedanken um Marketing-Strategien machen. Um Leerstand – zurzeit liegt die Quote laut Geschäftsführer Dirk Backhausen unter 0,5 Prozent – auch künftig zu vermeiden, werden den Mietern der mehrheitlich der Stadt gehörenden Gesellschaft allerlei Vergünstigungen angeboten.

Dazu zählen neben einem Vermittlungsbonus oder einem Seniorentreff auch Gästewohnungen und seit kurzem auch so genannte Startwohnungen für junge Leute. Sie werden für die Dauer der Ausbildung oder des Studiums verbilligt vermietet. Die Reduzierung wird nach Backhausens Angaben individuell festgelegt und kann maximal 30 Prozent betragen. Dabei handelt es sich um ganz normale Wohnungen aus dem fast 1000 Einheiten umfassenden Bestand der Gesellschaft mit dem üblichen Standard. Jahresmieteleg als „zwei-er Stufen“ kann man die Startwohnung nicht in Anspruch nehmen. Wer nach Ablauf der Ausbildungs- oder Regelstudienzeit wohnen bleiben will, muss den normalen Preis zahlen. Dem Mieterbund ist ein vergleichbares Angebot in der Region Hannover nicht bekannt.

Schon seit einiger Zeit steht den Mietern der Gesellschaft eine Gästewohnung zur Verfügung. Sie kann für ein Wochenende – oder auch länger – mit anständigen Besuch belegt werden. In den vergangenen zwei Jahren sei davon an gut 100 Tagen Gebrauch gemacht worden, berichtet Backhausen.

Blick aufs Mehr

Nord- und Ostseewellen rauschen zwar erst zwei Autostunden entfernt von Lehrte, und Sandflächen dehnen sich hier eher in die Tiefe aus. Aber auf eine schöne Aussicht brauchen die Bewohner der Stadt – oder zumindest die Mieter ihrer Wohnungsgesellschaft – trotzdem nicht zu verzichten. „Wohnen mit dem Blick aufs Meer“ lautet das neue Motto des Unternehmens, womit jedoch nicht die nächste Mietschöpfung gemeint ist, sondern die Angebotspalette vom Reparaturdienst bis zum Seniorentreff.

Frisch gestrichen und mit dem neuen Logo der Lehrter Wohnungsbau präsentiert sich eines ihrer Kläuse am Knappenweg.

Frau Jutta Voß, Bürgermeisterin der Stadt Lehrte, wird ab dem 01.01.2002 neue Aufsichtsratsvorsitzende der Lehrter Wohnungsbau GmbH.



Ab dem 01.01.2002 wird auch der EURO eingeführt. Die Umstellung in unserem Unternehmen läuft reibungslos.

Weiterhin auf hohem Niveau werden die Modernisierungen im Knappenweg 12+14 und in der Ahltener Straße 79 bis 83 fortgeführt. Unser Ziel ist es, allen Mietern eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Wohnung anzubieten.

Ahltener Straße 79-83

Artikel aus der HAZ Burgdorf/Lehrte vom 23. April 2002



2003

Wir modernisieren unsere Häuser in der Köthenwaldstraße 47+49 und Steinstraße 2 bis 6.



Steinstraße 2 - 6



Köthenwaldstraße 47+49

In der Geschäftsführung gibt es eine Veränderung. Der langjährige Prokurist der Lehrter Wohnungsbau GmbH, Helmut Dombert, wird neuer Geschäftsführer.



Helmut Dombert

2005



Feldstraße / Goethestraße

Die Lehrter Wohnungsbau GmbH beginnt mit der größten zusammenhängenden Modernisierung des Wohnviertels Lehrte, Feldstraße / Goethestraße. Bis Herbst 2007 werden hier 136 Wohnungen modernisiert. Die Modernisierungskosten betragen hierfür rund Tsd. EURO 6.609.

Im Jahre 2005 wird mit der Feldstraße 34 bis 38 begonnen.



Feldstraße 34



2006

2006



Eingerüstet: Die Lehrter Wohnungsbau lässt in diesem Jahr zwei ihrer Wohnblöcke an der Goethestraße sanieren. Im Herbst sollen sie so aussehen wie das bereits sanierte Gebäude an der Feldstraße (Bild unten). Gückel (2)

Neue Fassade, neue Heizung

Lehrter Wohnungsbau modernisiert zwei Gebäude: 2,44 Millionen Euro Investition

Sie erhalten neue Dächer, Balkone und Heizungen. Die Fassade wird gedämmt, Bäder und Küchen modernisiert. 2,44 Millionen Euro steckt die Lehrter Wohnungsbau in die Modernisierung von zwei Wohnblöcken an der Goethestraße.

VON ACHIM GÜCKEL

LEHRTE. „Wir wollen den Ansprüchen der Mieter gerecht werden“, sagt Helmut Dornbert, Geschäftsführer der Wohnungsbau, die im

Stadtgebiet insgesamt rund 940 Wohnungen verwaltet. Die Erwartungen an ein Badezimmer oder eine Küche seien heute eben andere als noch vor 40 Jahren, sagt er.

Daher modernisiert die Wohnungsbau GmbH etappenweise ihre Wohnblöcke. An der Feldstraße hat sie bereits im vergangenen Jahr ein Gebäude auf Vordermann bringen lassen. Es erstrahlt mittlerweile in gedecktem Gelb. Seit einigen Tagen stehen Baugerüste an den zwei benachbarten

Mehrfamilienhäusern an der Goethestraße. Die Gebäude sind Jahrgang 1959 und 1961. Nach Dornberts Angaben müssen 56 Wohnungen saniert werden.

Besonderen Wert legt die Gesellschaft auf energiesparende Maßnahmen. Fassaden und Dachbereiche erhalten Dämmungen. Die Heizungsanlage, die nun installiert wird, entspricht laut Dornbert den aktuellen Anforderungen für sparsamen Energieverbrauch. Das werde sich für die Mieter bei

den Heizkostenabrechnungen positiv bemerkbar machen.

Zunächst wird sich die Modernisierung aber im Mietpreis widerpiegeln. Der werde leicht erhöht und künftig einheitlich 5,40 Euro pro Quadratmeter betragen, erläutert Dornbert. „Das entspricht einer Erhöhung von 30 bis 70 Euro, je nach Wohnungsgröße“.

Während der Bauphase leben viele der Mieter auf einer Baustelle. Es sei zwar jedem angeboten



worden, kurzfristig unzufrieden, wenn Bad und Küche 14 Tage lang renoviert werden, sagt Dornbert. Davon hätten aber nur wenige Gebrauch gemacht. Die Umbauten im Inneren der Wohnblöcke sollen im Spätsommer beendet sein. Die Arbeiten an der Fassade und das Anbringen der neuen Balkone werde bis in den Herbst dauern.



Wohnviertel Feldstraße / Goethestraße



Goethestraße ??

Das Modernisierungsvolumen wird verdoppelt. In 2006 werden sowohl die Goethestraße 1 bis 5 und auch die Goethestraße 7 bis 11 modernisiert.

2007



Das Wohn- und Geschäftshaus ist fast vollständig vermietet

LEHRTE. Ein hoch über die Häuserhöhe hinausragender Kran weist schon von Weitem auf die Baustelle an der Bahnhofstraße hin. Die Lehrter Wohnungsbau-Gesellschaft erweitert dort ihr vor sieben Jahren errichtetes Verwaltungsgebäude.

Die Wohnungsbau GmbH – die Kommune ist Mehrheitsgesellschafterin der Firma – investiert rund 1,4 Millionen Euro in das vierstöckige Haus mit fast 1.200 Quadratmetern Wohn- und Gewerbefläche, sagt Geschäftsführer Helmut Dembert. Er rechnet mit der Fertigstellung des Gebäudes für Ende 2007 und freut sich, dass fast alle acht Komfort- und Penthousewohnungen sowie die Arztpraxis im Erdgeschoss bereits vermietet sind. Der Anbau an das Gebäude an der Bahnhofstraße war laut Dembert bereits mit der Errichtung des Verwaltungsgebäudes für fast 1.000 Wohnungen in Lehrte eingeplant.

In diesem Jahr setzt die Lehrter Wohnungsbau-Gesellschaft außerdem die Sanierung einiger Wohnhäuser an der Goethe- und der Friedstraße fort. Noch 52 von insgesamt 136 Wohnungen werden komplett erneuert und modernen Standards angepasst – von der Wärmedämmung über die Heizungsanlagen bis zu den Böden. „Nur die Häfen der 1961 und 1964 gebauten Häuser werden dann noch übrig bleiben“, sagt Dembert und erklärt damit den erheblichen Finanzierungsbedarf von fast 2,5 Millionen Euro.

Die Baugrube ist ausgehoben, das Fundament in Angriff genommen: Die Lehrter Wohnungsbau GmbH will ihr neues Gebäude an der Bahnhofstraße bis zum Jahresende fertigstellen.

Artikel aus der HAZ Burgdorf/Lehrte vom 23. April 2007



Büro und Geschäftshaus Bahnhofstraße 6-7



Penthouse Bahnhofstraße 7

2007

Neubau

In 2007 wurde unser Bürogebäude durch den Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Bahnhofstraße erweitert. Dadurch wurde die letzte Baulücke geschlossen und unser Neubau wirkt sich positiv auf das Stadtbild aus.

Eine Arztpraxis, eine medizinische Fußpflege, fünf großzügige Mietwohnungen und zwei Penthousewohnungen sind in diesem Neubau untergebracht.



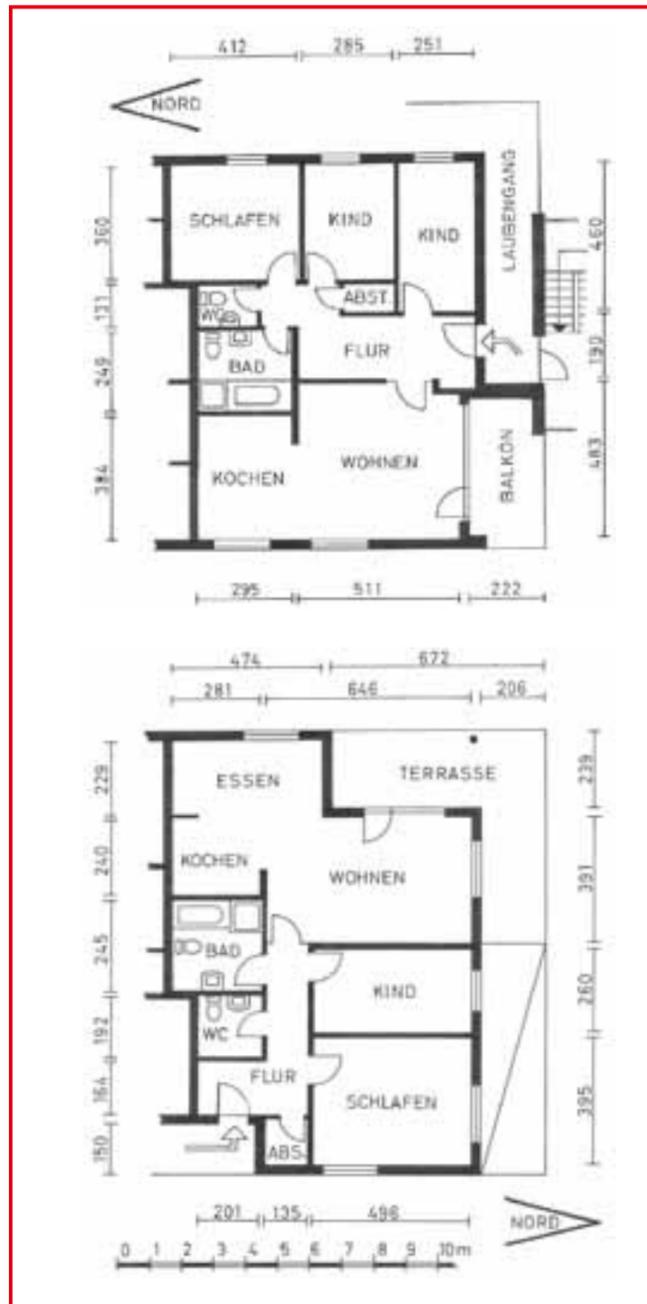
Büro und Geschäftshaus Bahnhofstraße 6-7

2007

Der letzte Abschnitt der Modernisierung wird planmäßig im Geschäftsjahr fertig gestellt.

Die Häuser der Goethestraße 13 bis 17 und der Feldstraße 40 bis 46, aber auch die gesamte Außenanlage dieses Wohnviertels ergeben ein neues freundliches Stadtbild. Die positiven Rückmeldungen unserer Mieter und die große Beliebtheit bei neuen Kunden bestätigen unser Engagement.

Feldstraße 40 bis 46



2008

Im Jahr der beginnenden internationalen Finanzkrise, von der unsere Gesellschaft auf Grund der ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Führung in keiner Weise betroffen ist, setzen wir unsere Aktivitäten fort.

Restarbeiten der Modernisierung und des Neubaus, der Bau von Garagen und Stellplätzen sowie umfangreiche Instandhaltungsarbeiten werden durchgeführt.



Feldstraße



Feldstraße

2009

Die Gesellschaft beginnt mit der Modernisierung der Wohnanlage in der Braunschweiger Straße mit den Nr. 48 bis 54.



Braunschweiger Straße 48 - 54



2010

In der Braunschweiger Straße werden die Häuser Nr. 40 bis 46 modernisiert. Wir reagieren auf die sich verändernde Nachfrage mit Grundriss Änderungen. Im Haus Nr. 46 werden aus den Dreizimmerwohnungen neue Zweizimmer- und Vierzimmerwohnungen. Zukünftig werden wir insbesondere auf Grund des demografischen Wandels hier ein besonderes Augenmerk darauf legen. Im Herbst wird dann auch die Außenanlage neu gestaltet sein und diesem Wohnviertel ein attraktives Äußeres geben.



Braunschweiger Straße 40 - 46



2010

2010

Unsere Seniorenwohnungen im Wohnpark Blumenstraße 23b,c,d,e erhalten in diesem Jahr einen Aufzug, damit unsere Mieter, gerade im Alter, so lange wie möglich selbstständig bleiben.

Alle 60 Wohnungen in unserem Seniorenwohnpark Blumenstraße sind dann stufenlos zu erreichen.

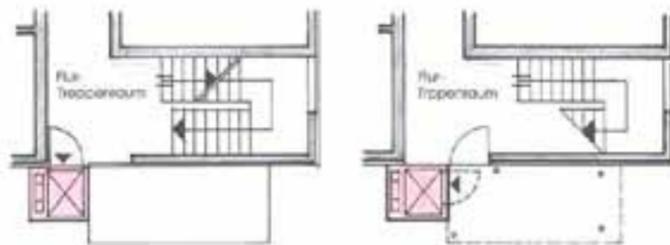


LEHRTER WOHNUNGSBAU VE 44 Senioren-Wohnungen: Blumenstraße 23e

Barrierefreier Zugang der Wohnungen durch den Anbau einer Aufzugsanlage



Ansicht: Hauseingangseite



Grundriss: 1. + 2. Obergeschoss

Grundriss: Erdgeschoss

M. 1:100

— Vorh. Bausubstanz

■ Neue Bauteile



Wohnpark Blumenstraße 23



Die Lehrter Wohnungsbau GmbH im Jahr 2010

Kerngeschäft der Lehrter Wohnungsbau GmbH ist die Vermietung von Wohnraum. Eine weitere Hauptaufgabe ist und wird in den nächsten Jahren die Sanierung und Modernisierung unserer Wohnhäuser sein. Wir bieten unseren Mietern moderne Wohnungen, die den heutigen marktüblichen Anforderungsprofilen entsprechen. Die Werterhaltung und Verbesserung der Gebäudesubstanz, aber auch die Zufriedenheit unserer Mieter ist unser Bestreben. Zudem ist eine optische Aufwertung des Stadtbildes nicht zu unterschätzen. Dies zeigt sich auch in den im vergangenen Jahren abgeschlossenen Modernisierungen. Neben jungen und kinderreichen Familien gehören die Senioren zu den sozialen Gruppen, denen sich die

Lehrter Wohnungsbau GmbH stets mit besonderer Aufmerksamkeit gewidmet hat. Schon frühzeitig zählte das Bauen von Wohnungen, die ihrer Größe und Beschaffenheit nach auf die Ansprüche älterer Mieter zugeschnitten waren, zum Programm des Unternehmens. Auch das letzte große Bauvorhaben der Lehrter Wohnungsbau GmbH vor der Jahrtausendwende, der Wohnpark Blumenstraße, steht in dieser Tradition. Bei dessen Planung wurde jedoch ein ganz neuer Weg beschritten. Immer häufiger kam der Wunsch zum Ausdruck, bis ins hohe Alter hinein aktiv zu bleiben und dabei möglichst lange selbstständig und unabhängig in der eigenen Wohnung sein Leben gestalten zu können. Zudem gewannen kleinere, überschaubare

Mieteinheiten, welche die Kommunikation zwischen den Bewohnern erleichterten, gerade bei älteren Personen zunehmend an Popularität. Auf diese Zeichen der Zeit reagierte die Lehrter Wohnungsbau GmbH mit einem modernen Wohnkonzept. Das „betreute Wohnen“.

Wir vermieten:

- möblierte 1-Zimmerwohnungen
- Starter-Wohnungen für Studierende oder Auszubildende zu reduzierten Mietpreisen
- 1 – 4 Zimmer-Wohnungen aller Größen
- Penthouse-Wohnungen
- Seniorenwohnungen (Betreutes Wohnen)
- Gewerberäume



Mitarbeiter und Geschäftsführer der Lehrter Wohnungsbau GmbH

Gesellschafter

Lehrter Beteiligungs- GmbH, Lehrte	778.900,00 €
K + S Aktiengesellschaft, Kassel	61.400,00 €
KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH, Laatzen	41.450,00 €
Volksbank eG, Lehrte-Pattensen-Springe-Barsinghausen	38.900,00 €

Geschäftsführung

Helmut Dombert, Geschäftsführer

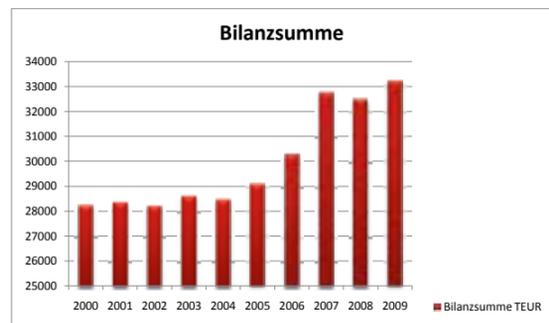
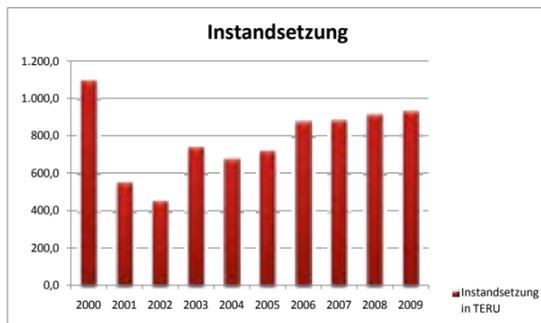
Aufsichtsrat

Jutta Voß, Bürgermeisterin, Vorsitzende
Hans Ahrens, Beigeordneter
Wilhelm Busch, Ratsherr
Gitta Bührich, stellvertretende Fraktionsvorsitzende
Horst Klein, Direktor der Volksbank Lehrte eG
Hans-Herbert Kruse, Geschäftsführer der KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH
Björn Rust, Ratsherr
Christoph Wehner, Direktor der K+S Aktiengesellschaft

Ein Rückblick auf die Jahre 2000 bis 2009

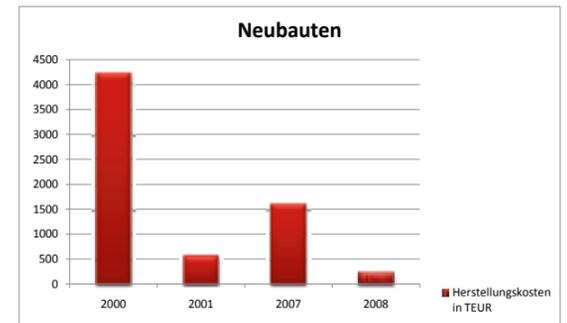
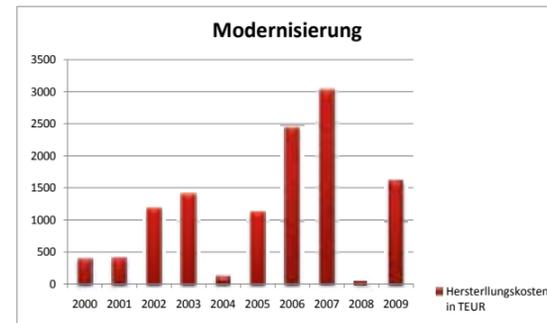
Ausgaben für:	Neubautätigkeiten	T€	6.670,7
	Modernisierungen	T€	11.798,0
	Instandhaltungen	T€	7.825,1

	2000	2009
Bilanzsumme T€	28.233,4	33.224,2
Eigenkapitalquote in %	28,1	37,8
Verwaltete Mieteinheiten	945,0	979,0
Wohn- und Nutzfläche qm	56.690,0	57.455,0
Durchschnittliche Miete qm	4,38	4,94



Neubauten		Herstellungskosten T€	
2000	12 Eigentumswohnungen	Blumenstraße 20	1.312,7
	24 Seniorenwohnungen	Wohnpark Blumenstraße	2.362,1
	Wohn- und Geschäftshaus	Bahnhofstraße 6	558,9
2001	Wohn- und Geschäftshaus	Bahnhofstraße 6	577,0
2007	Wohn- und Geschäftshaus	Bahnhofstraße 7+8	1.617,3
2008	Restarbeiten aus 2007		187,5
	Garagen und Stellplätze	Bahnhofstraße 7+8	55,2

Modernisierungen		WE Herstellungskosten	
2000	Braunschweiger Straße 48-54	32	197,9
	Markscheiderweg 2-6	18	116,0
	Iltener Straße/Knappenweg	6	84,3
2001	Knappenweg 4A	12	410,0
2002	Knappenweg 12+14	15	462,8
	Ahltener Straße 79-83	22	718,2
2003	Köthenwaldstraße 47/49	12	704,0
	Steinstraße 2-6	18	712,2
2004	Restarbeiten aus 2003		125,0
2005	Feldstraße 34-38	28	1.119,0
2006	Goethestraße 1 - 5 und 7 - 11	56	2.448,2
2007	Goethestr. 13 - 17 und Feldstr. 40 - 46	52	3.041,8
2008	Restarbeiten aus 2007		45,3
2009	Braunschweiger Straße 48 - 54	32	1.613,3



Struktur des Wohnungsbestandes

Nach der Förderung

	preisgebundene Wohnungen	preisfreie Wohnungen	insgesamt Wohnungen
Bindung ausgelaufen	599	344	943
Bindung ausgelaufen bis 31.12.2008	-453	453	---
Anzahl der Wohnungen	146	797	943
Wohnungen in %	15,5	84,5	100

Nach Wohnungsgröße

m ²	bis 39	40 - 49	50 - 59	60 - 69	70 - 79	80 - 89	über 90
WE	43	90	336	385	53	25	11
in %	4,6	9,5	35,6	40,8	5,6	2,7	1,2

Nach Räumen

Zimmer	1 Zi.	2. Zi.	3. Zi.	4. Zi.	5. Zi.	EFH	gesamt
WE	58	270	591	20	2	2	943
in %	6,1	28,6	62,8	2,1	0,2	0,2	100

Unternehmensdaten 1950 - 2009

	31.12.1950	31.12.1959	31.12.1969	31.12.1979	31.12.1989	31.12.1999	31.12.2009
Stammkapital*	50.000,00 DM	150.000,00 DM	600.000,00 DM	900.000,00 DM	900.000,00 DM	1.800.000,00 DM	
Eigenkapital	13.170,22 DM	152.422,49 DM	1.088.353,95 DM	3.314.808,70 DM	8.844.940,45 DM	14.464.320,00 DM	
Eigenkapitalquote	100 %	5,6 %	11,2 %	19,7 %	35,6 %	31,0 %	
Fremdkapital	0,00 DM	5.062.428,58 DM	13.416.916,66 DM	17.135.129,37 DM	17.593.903,04 DM	36.126.039,39 DM	
Gesamtkapital	13.170,22 DM	5.364.851,07 DM	15.105.270,61 DM	21.349.938,07 DM	27.338.843,49 DM	52.390.359,39 DM	
Bilanzsumme	50.000,00 DM	5.477.576,24 DM	16.302.628,29 DM	22.048.370,86 DM	30.827.274,03 DM	54.969.641,35 DM	
Jahresüberschuss	-79,78 DM	17.124,77 DM	38.353,95 DM	339.515,47 DM	709.520,13 DM	352.836,68 DM	
Jahressollmiete	0,00 DM	226.861,47 DM	1.061.231,67 DM	2.209.871,69 DM	3.429.527,48 DM	5.496.163,63 DM	
Jahresbetriebskosten**	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM	1.182.144,60 DM	1.965.694,49 DM	
Wohnfläche	0,00 qm	15.376,10 qm	35.112,91 qm	43.519,40 qm	48.679,51 qm	56.275,45 qm	
Anzahl der Mitarbeiter	1	4	5	6	8	10	

Aktuelle Mieterinformation

Unser halbjährlich erscheinendes Mietermagazin für die Kunden der Lehrter Wohnungsbau GmbH



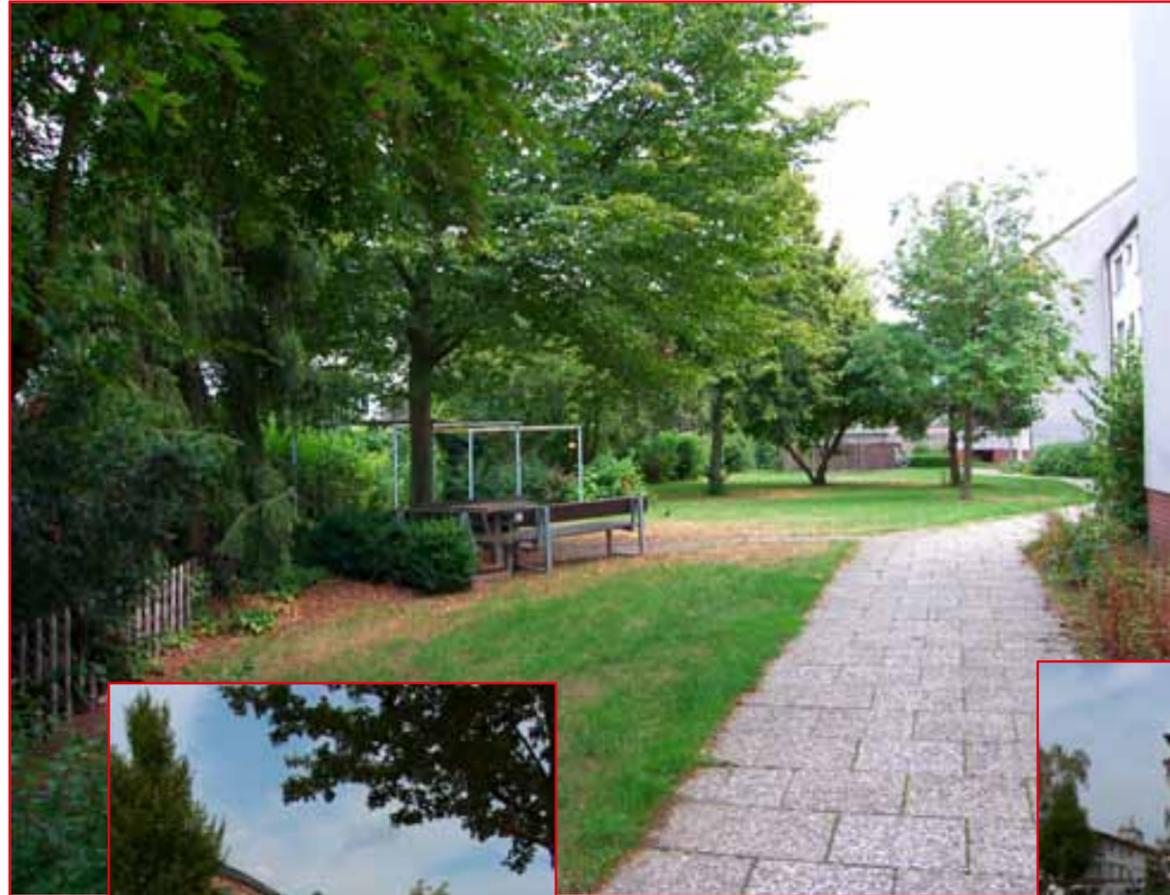
Weitere Informationen und aktuelle Wohnungsangebote gibt es im Internet unter www.lehrter-wohnungsbau.de

Eindrücke von Lehrte



Luftaufnahme von Lehrte aus dem Jahre 2000





Mieterveranstaltung „Geranienmarkt“



Weihnachtsmarkt



Wohnpark Blumenstraße



Veranstaltungen zu den Mieterjubiläen



Impressum

Herausgeber: Lehrter Wohnungsbau GmbH
Bahnhofstraße 6
31275 Lehrte

Konzept, Gestaltung, Herstellung: Werbeagentur Reglinski GmbH
Magdeburger Str. 28 E
39326 Wolmirstedt

Fotos und Grafiken: Lehrter Wohnungsbau GmbH,
Werbeagentur Reglinski GmbH,
Stadtarchiv Lehrte

Redaktionsschluss: Juli 2010

