



LEHRTER WOHNUNGSBAU



GESCHÄFTSBERICHT

17

... einfach schöner Wohnen



Bericht über das Geschäftsjahr 2017

1. Januar bis 31. Dezember 2017

Gründung der Gesellschaft: 18. August 1950

Eintragung im Handelsregister: Amtsgericht Hildesheim HRB 35176

Mitgliedschaften: Die Gesellschaft ist Mitglied beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. sowie beim Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt

Sitz der Gesellschaft: Bahnhofstraße 6, 31275 Lehrte





Inhalt

05 Organe der Gesellschaft

- 06 Gesellschafter
- 06 Aufsichtsrat
- 06 Geschäftsführung

07 Lagebericht

- 08 Grundlage und Geschäftsverlauf
- 11 Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

- 11 Vermögenslage
- 12 Finanzlage
- 13 Ertragslage
- 14 Prognose-, Chancen- und Risikobericht
- 14 Verwendung von Finanzinstrumenten

15 Jahresabschluss

- 16 Bilanz zum 31. Dezember 2017
- 18 Gewinn- und Verlustrechnung 2017

19 Anhang des Jahresabschlusses

- 20 Allgemeine Angaben
- 21 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 22 Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
- 22 Aktiva
- 22 Passiva
- 22 Rücklagen
- 22 Verbindlichkeiten

- 23 Sonstige Angaben
- 24 Entwicklung des Anlagevermögens
- 26 Fristigkeiten der Verbindlichkeiten
- 27 Gewinnverwendungsvorschlag

28 Bestätigungsvermerk

30 Bericht des Aufsichtsrates

32 Kennzahlenübersicht

Organe der Gesellschaft

Gesellschafter

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

Aufsichtsrat

Klaus Sidortschuk
Bürgermeister - Vorsitzender

Henning Deneke-Jöhrens
Direktor der Volksbank eG,
Hildesheim - Lehrte - Pattensen
Stellv. Vorsitzender

Burkhard Hoppe
1. stellv. Bürgermeister der Stadt Lehrte

Ulrich Pausch
Werksleiter der K + S Aktiengesellschaft

Karl Heinz Range
Geschäftsführer der KSG Hannover mbH

Martina Seybecke
Ratsfrau der Stadt Lehrte

Petra Wegener
Beigeordnete im Rat der Stadt Lehrte

Dr. Hans-Joachim Deneke-Jöhrens
Beigeordneter im Rat der Stadt Lehrte

Christian Gailus
Ratsherr der Stadt Lehrte

Stefan Henze
Ratsherr der Stadt Lehrte

Geschäftsführung

Frank Wersebe





1. Grundlagen und Geschäftsverlauf der Lehrter Wohnungsbau GmbH

Gegenstand der Geschäftstätigkeit ist unverändert die Bewirtschaftung des eigenen in der Stadt Lehrte gelegenen Bestandes. Ein Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit besteht des Weiteren im Neubau von Mietwohnungen für den eigenen Bestand.

Die Lehrter Wohnungsbau GmbH weist zum 31. Dezember 2017 folgende Bestandsstruktur auf:

Wohnungen	1.033
Sonstige Mieteinheiten	23
Eigenes Bürogebäude	1
Garagen	207
Stellplätze	146

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Bestand um sieben Häuser mit 57 Wohnungen und 12 Gewerbeeinheiten sowie 81 Stellplätzen. Zwei Wohneinheiten mit einer Garage und einem Stellplatz wurden im Geschäftsjahr veräußert.

Die Wohnungen befinden sich mit wenigen Ausnahmen in der Lehrter Kernstadt. Die Nachfrage in der Kernstadt nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist weiterhin sehr hoch. Die Geschäftsstrategie der Lehrter



Wohnungsbau ist nicht auf möglichst hohe Mieten und hohe kurzfristige Gewinne ausgerichtet, sondern orientiert sich vielmehr an einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Bestände mit zufriedenen Mietern, bezahlbarem Wohnraum und guten Nachbarschaften.

Von den 1.033 Wohnungen der Gesellschaft sind 155 Wohnungen (= 15,0 %) preisgebunden.

Der Wohnungsmarkt im Raum Lehrte ist insbesondere aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung an die Landeshauptstadt Hannover, in 2017 als angespannt zu bezeichnen. Deutliche Mietsteigerungen sind auch in Lehrte zu beobachten. Die Wohnungsmieten der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr im Rahmen der gesetz-

lichen Möglichkeiten moderat erhöht und betragen in 2017 durchschnittlich 5,63 €/m². Der deutliche Anstieg der Durchschnittsmiete gegenüber dem Vorjahr resultiert u. a. auch aus dem Zugang von im Geschäftsjahr fertiggestellten Mietobjekten. Marktbedingte Leerstände waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen. Die Fluktuationsquote liegt mit 9,3 % auf einem moderaten Niveau. Die Mietausfallquote (Abschreibungen auf Mietsforderungen, Erlösschmälerungen und Kosten für Miet- und Räumungsklagen) betrug im laufenden Jahr 1,5 % und lag damit über dem Wert des Vorjahres von 0,5 %.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2017	Ist 2017	Ist 2016
	T€	T€	T€
Erträge aus Sollmieten	5.421,0	5.653,7	4.425,5
Instandhaltungsaufwendungen	1.650,0	3.297,7	1.209,9
Personalaufwand	950,0	978,4	819,6
Abschreibungen	1.586,0	2.477,9	1.290,3
Jahresergebnis	220,0	- 1.755,3	219,2

Die Planabweichungen bei den Instandhaltungsaufwendungen betreffen die Großinstandhaltungsmaßnahme „Finkenweg/Breite Lade“. Die Kosten für die Maßnahme wurden entgegen der ursprünglichen Planungsrechnung vollständig als Erhaltungsaufwendungen ergebniswirksam bilanziert. Die Abweichung bei den Abschreibungen resultiert aus außerplanmäßigen Abschreibungen für Flüchtlingsunterkünfte infolge der kurzfristigen Aufgabe der Vermietungsabsicht.

Die Gesellschaft hat die Neubau- und Ankaufstätigkeit im Berichtsjahr auf einem hohen Niveau fortgesetzt. Im Zentrum der Stadt Lehrte wurde das im Herbst 2015 begonnene Bauprojekt „Quartier 16“ mit 45 hochwertigen Wohnungen und fünf Praxis- bzw. Büroeinheiten Anfang 2017 mit einer Gesamtinvestitionssumme von 15,1 Mio. € im vorgesehenen Kostenrahmen vollständig fertiggestellt.

In der „Tiefe Str. 25“ in Lehrte wurde ein fertiggestelltes Wohngebäude mit 12 Wohnungen am Anfang des Berichtjahres mit einem langjährigen Mietvertrag an die Stadt Lehrte vermietet. Das Gebäude dient zunächst der vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen.

Im „Knappenweg“ bzw. in der „Iltener Str.“ wurde in 2017 mit dem Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit zusammen 28 Wohnungen auf einem Bestandsgrundstück begonnen. Die Mehrfamilienhäuser sollen in 2019 fertiggestellt werden. Das Bauvorhaben wird zum großen Teil mit öffentlichen Mitteln finanziert.

In 2017 führte die Gesellschaft für das Gebiet „Tiefe Str.“ einen vereinfachten Architektenwettbewerb durch. Der als Siegerentwurf gewählte städtebauliche Entwurf soll als Grundlage für ein B-Planverfahren dienen.

Auf dem Grundstück „Parkstr. 17“ haben im Geschäftsjahr die Vorbereitungen für den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit drei Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten begonnen. Das Bauvorhaben soll planmäßig bis Mitte 2019 fertiggestellt werden.

In 2017 erwarb die Gesellschaft das Geschäftshaus „Rathausplatz 2“. Noch im Geschäftsjahr wurde mit dem Umbau des Gebäudes begonnen. Der Umbau soll bis Mitte 2018 abgeschlossen werden.

Neben den Neubau- und Ankaufsprojekten mit einer Investitionssumme von T€ 4.970,2 im Berichtsjahr investiert die Gesellschaft aber weiterhin auch in erheblichem Maße in die Instandhaltung und Modernisierung der Bestandsbauten. Für die Instandhaltung bzw. Instandsetzung, Erweiterung und Modernisierung des Wohnungsbestandes hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 insgesamt T€ 3.819,5 (Vorjahr: T€ 1.856,0) aufgewendet. Das entspricht einem Aufwand von € 56,32 je m² Wohnfläche (Vorjahr: € 30,24 je m² Wohnfläche).

Davon entfielen auf Fremdleistungen T€ 3.509,7 auf den Materialverbrauch des Regiebetriebes T€ 40,0 sowie auf verrechnete Sach- und Personalkosten T€ 269,8.

Insgesamt wird die Entwicklung der Lehrter Wohnungsbau trotz eines im Geschäftsjahr 2017 ausgewiesenen Jahresfehlbetrags in Höhe von T€ 1.755,3 (Vorjahr: Jahresüberschuss von T€ 219,2) positiv beurteilt. Neben der Pflege des Wohnungsbestandes standen dabei insbesondere die Bau- und Modernisierungstätigkeit sowie die Planungen für zwei große Neubauvorhaben im Zentrum der Aktivitäten.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2017 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

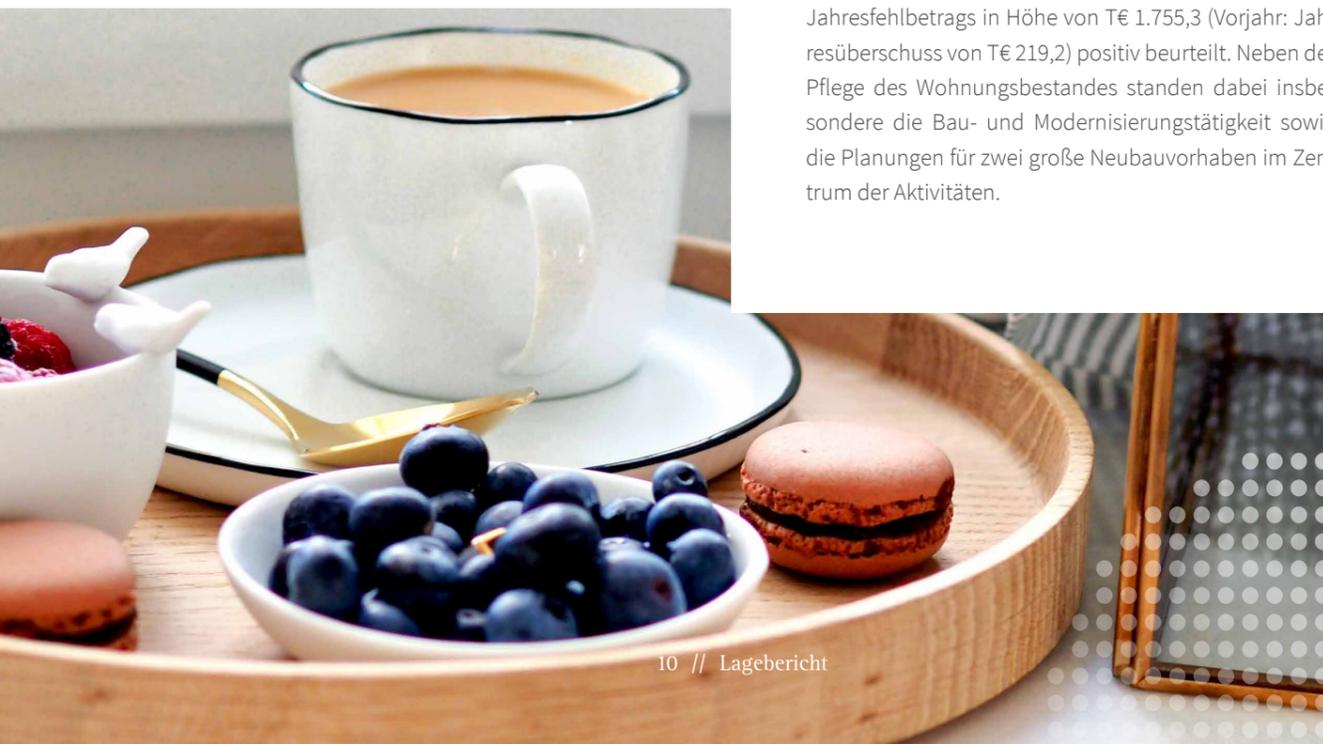
Aktiva	31.12.2017		31.12.2016		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Anlagevermögen					
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	53.763,8	92,9	51.039,3	90,2	2.724,5
Finanzanlagen	11,2	0,0	11,2	0,0	0,0
Umlaufvermögen					
langfristig	623,1	1,1	0,0	0,0	623,1
kurzfristig	3.466,7	6,0	5.527,6	9,8	-2.060,9
Gesamtvermögen	57.864,8	100,0	56.578,1	100,0	1.286,7
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	12.566,4	21,7	14.376,9	25,4	-1.810,5
Rückstellungen					
lang- und mittelfristig	135,6	0,2	138,5	0,2	-2,9
kurzfristig	100,2	0,2	86,5	0,2	13,7
Verbindlichkeiten					
lang- und mittelfristig	42.339,4	73,2	38.072,7	67,3	4.266,7
kurzfristig	2.723,2	4,7	3.903,5	6,9	-1.180,3
Gesamtkapital	57.864,8	100,0	56.578,1	100,0	1.286,7

Die Bilanzsumme hat sich um rd. 2,3 % erhöht.

Das Anlagevermögen beträgt 92,9 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist gesunken und beträgt T€ 12.566,4 gegenüber T€ 14.376,9 in der Vorjahresbilanz. Die Eigenkapitalquote sank bei einer um T€ 1.286,7 höheren Bilanzsumme auf 21,7 % am 31.12.2017.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.



2.2 Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von den Gesellschaftern als angemessen angesehenen Dividende weitere Liquidität geschöpft wird, so dass ausreichende Eigenmittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes sowie für die Neubauinvestitionen zur Verfügung stehen.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs.

Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt in verkürzter Form die Veränderung der liquiden Mittel im Geschäftsjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr.

	2017	2016
	T€	T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-587,4	3.036,5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5.676,2	-16.545,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	3.308,1	15.925,3
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	-2.955,5	2.416,4
= Finanzmittelbestand am 31.12.	620,5	3.576,0

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit nicht ausreichte, um den Investitionsbedarf und den Fehlbetrag aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu decken. Die Unterdeckung verminderte den Bestand an flüssigen Mitteln.

Die Investitionsverpflichtungen aus geplanten Neubau- und Sanierungsprojekten sollen auch in der Zukunft mit Kapitalmarktdarlehen und Förderdarlehen des Landes Niedersachsen sowie unter teilweiser Verwendung von Festzinsswaps finanziert werden. Der geplante Eigenkapitaleinsatz bewegt sich dabei zwischen 15 und 20 %.

Durch den regelmäßigen und nachhaltigen Liquiditätszufluss aus den Mieten wird bei sorgfältiger Vergabe von Bau- und Instandhaltungsaufträgen die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft auch zukünftig gesichert bleiben.

2.3 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2017 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2017	2016	Veränderungen
	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung	-1.439,1	382,3	-1.821,4
Bautätigkeit/Modernisierung Anlagevermögen	-9,0	0,0	-9,0
Sozial- und Veranstaltungsmanagement	-129,8	-116,4	-13,4
Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	-39,9	-58,6	18,7
Betriebsergebnis	-1.617,8	207,3	-1.825,1
Finanzergebnis	-4,4	-5,2	0,8
Neutrales Ergebnis	-133,1	17,1	-150,2
Jahresergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.755,3	219,2	-1.974,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0
Jahresergebnis	-1.755,3	219,2	-1.974,5

Aus der Aufgliederung des Jahresergebnisses 2017 nach Sparten entwickelte sich insbesondere das Kerngeschäft der Hausbewirtschaftung negativ. Dieses begründet sich mit der Sanierungsmaßnahme im Finkenweg. Die Kosten in Höhe von ca. 3,0 Mio. € verteilen sich auf aufwandswirksame Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungen für das Umzugsmanagement und Erlösschmälerungen während der Sanierungsmaßnahme.

Das negative Ergebnis in der Sparte „Sozial- und Veranstaltungsmanagement“ resultiert insbesondere aus den zugeordneten Sach- und Personalkosten für die Sozialarbeiterin, denen keine unmittelbar abgrenzbaren Erträge gegenüberstehen.

Das Ergebnis für die Sparte „Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle“ ist in 2017 u. a. durch Gebühren für

Grundschuldbestellungen bzw. -lösungen im Zusammenhang mit der expansiven Neubau- und Modernisierungstätigkeit sowie durch die zugeordneten anteiligen Sach- und Personalkosten belastet.

Das im Vorjahr unter der Sparte „Betreuungstätigkeit“ ausgewiesene Ergebnis der Geschäftsbesorgung für die Parkhausgesellschaft Lehrte mbH wurde im Geschäftsjahr in die Sparte „Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle“ umgegliedert.

Das negative „Neutrale Ergebnis“ resultiert im Wesentlichen aus außerplanmäßigen Abschreibungen auf Flüchtlingsimmobilien. Entgegen stehen Erträgen aus dem Verkauf von zwei Eigentumswohnungen sowie aus Erstattungen für die vorzeitige Beendigung von Mietverträgen für Flüchtlingsunterkünfte.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Unser Risikomanagement basiert vorrangig auf dem Controlling und der unterjährigen internen Berichterstattung. Wesentliche Risiken sind trotz einer deutlich steigenden Bautätigkeit nicht erkennbar. Auch für die Zukunft wird mit einer weiterhin günstigen Vermietungssituation und steigenden Mieten gerechnet. Der angespannten Lage auf dem Lehrter Wohnungsmarkt wird die Gesellschaft mit dem Neubau von bezahlbaren, energetisch hochwertigen und barrierefreien Wohnungen begegnen.

Die aktuelle Zinsentwicklung auf einem weiterhin niedrigen Niveau begünstigt die Ertragslage der Gesellschaft und ermöglicht weiteres Wachstum durch den Neubau oder Erwerb von Wohnungen. Aufgrund steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der ausgewogenen Verteilung der Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für die Gesellschaft im überschaubaren Rahmen. In Einzelfällen wurden zur Sicherung günstiger Konditionen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen). Für zwei langfristige Darlehen wurde jeweils eine variable Verzinsung vereinbart. Das Zinsänderungsrisiko wurde mit einem betrag- und fristenkongruenten Zinsswap abgesichert.

4. Verwendung von Finanzinstrumenten

Bei den bis zum Bilanzstichtag zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich – mit Ausnahme von zwei variabel verzinslichen Darlehen – ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen zwischen zwei und fünfzehn Jahren. Für die variabel verzinslichen Darlehen werden die Zinsänderungsrisiken mit einem betrag- und fristenkongruenten Zinsswap abgesichert. Des Weiteren werden Zinsände-

Das Geschäftsmodell der Lehrter Wohnungsbau GmbH basiert auf regelmäßig und nachhaltig eingehenden Mieten. Aufgrund der aktuellen Marktlage und der zu erwartenden weiteren Entwicklung ist kurz- und mittelfristig weder mit nennenswerten marktbedingten Leerständen noch mit umfangreichen Mietausfällen zu rechnen. Durch unsere Investitionen in die Bestandspflege und Modernisierung in der Größenordnung von insgesamt T€ 4.180,0 in 2018 und durchschnittlichen Werten von ca. T€ 1.200,0 ab 2019 wird die Ertragskraft durch die nachhaltige Pflege und Verbesserung des Wohnungsbestandes gestärkt.

Bei zukünftig steigenden Mieterträgen und den auf niedrigem Niveau verbleibenden Zinsaufwendungen sowie der planmäßigen Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung rechnen wir für 2018 mit Mieterträgen von T€ 5.358,0, Zinsaufwendungen von T€ 904,0 und planen mit Instandhaltungskosten von T€ 3.700,0. Für die Jahre 2018 und 2019 sind Jahresergebnisse von T€ -2.669,0 bzw. T€ 639,0 geplant.

rungsrisiken durch im Zeitablauf relativ gleich verteilte Zinsbindungsfristen begrenzt. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Lehrte, den 18.05.2018

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Geschäftsführung: Frank Wersebe



Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
A) Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		78.446,97		14.679,60
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.092.894,28		32.944.537,62	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.589.685,59		1.226.781,44	
3. Grundstücke ohne Bauten	1.186.557,39		1.311.329,65	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	142.009,19		134.959,17	
5. Anlagen im Bau	396.690,89		15.338.379,32	
6. Bauvorbereitungskosten	277.501,44		54.017,54	
7. Geleistete Anzahlungen	0,00	53.685.338,78	14.633,26	51.024.638,00
III. Finanzanlagen				
Andere Finanzanlagen		11.200,00		11.200,00
		53.774.985,75		51.050.517,60
B) Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen		2.027.264,13		1.624.823,02
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	10.335,98		4.092,71	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.347.554,37	1.357.890,35	249.834,89	253.927,60
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		620.521,05		3.576.013,98
		4.005.675,53		5.454.764,60
C) Rechnungsabgrenzungsposten				
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		84.093,80		72.808,74
		57.864.755,08		56.578.090,94

Passiva	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
A) Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		920.650,00		920.650,00
II. Gewinnrücklagen				
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	460.325,00		460.325,00	
2. Andere Gewinnrücklagen	12.940.712,16	13.401.037,16	12.776.775,31	13.237.100,31
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-1.755.334,41		219.175,85
		12.566.352,75		14.376.926,16
B) Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen	135.627,00		138.510,00	
2. Sonstige Rückstellungen	100.184,55	235.811,55	86.491,78	225.001,78
C) Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.304.743,41		29.594.258,96	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.035.999,86		8.480.068,37	
3. Erhaltene Anzahlungen	2.206.779,46		2.055.928,88	
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	128.946,26		57.434,87	
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	369.462,29		1.767.182,22	
6. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 16.632,91 (i. Vj. 15.055,96)	16.659,50	45.062.590,78	21.289,70	41.976.163,00
		57.864.755,08		56.578.090,94

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	1.1. - 31.12.2017	1.1. - 31.12.2016
	€	€
Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	7.296.651,16	6.096.115,16
b) aus Betreuungstätigkeiten	0,00	1.680,68
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	41.504,16	59.210,83
	7.338.155,32	6.157.006,67
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	402.441,11	-4.395,95
Andere aktivierte Eigenleistungen	88.943,60	103.437,23
Sonstige betriebliche Erträge	651.377,38	53.919,30
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	5.335.937,00	2.664.252,92
Rohergebnis	3.144.980,41	3.645.714,33
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	782.793,63	662.110,35
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung - davon für Altersversorgung € 37.374,14 (i.Vj. € 26.410,20)	195.570,53	157.488,52
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.477.898,83	1.290.304,93
Sonstige betriebliche Aufwendungen	347.849,02	326.594,53
Erträge aus anderen Finanzanlagen	353,01	370,72
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	480,81	13,40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	908.813,89	819.067,69
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 5.273,00 (i. Vj. € 5.594,00)		
Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.567.111,67	390.532,43
Sonstige Steuern	188.222,74	171.356,58
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-1.755.334,41	219.175,85



ANHANG DES
JAHRESABSCHLUSSES

Allgemeine Angaben

Die Lehrter Wohnungsbau GmbH hat ihren Sitz in Lehrte und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Hildesheim unter der Nummer HBR 35176 eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handels-Gesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Gesellschaften mit beschränkter Haftung und die Bestimmungen des Gesellschaftervertrages ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17.07.2015 (Formblatt VO) beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.



Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände (Anschaffungskosten für Software-Programme) werden linear über vier Jahre abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Eigene Architektenleistungen werden dabei einbezogen. Fremdkapitalzinsen werden in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen. Baukostenzuschüsse werden anschaffungs-/herstellungskostenmindernd berücksichtigt.

Die planmäßigen Abschreibungen auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie mit Geschäfts- und anderen Bauten erfolgt linear unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von maximal 50 Jahren (bei Zugängen vor dem 1. Januar 1991 eine von maximal 80 Jahren) sowie 10 bis 50 Jahren bei Geschäfts- und anderen Bauten. Der Wohncontaineranlage liegt eine Nutzungsdauer von 10 Jahren zugrunde. Die Anlage wurde wegen der Aufgabe der Nutzungsabsicht zum 31.12.2017 außerplanmäßig auf einen zu erwartenden Veräußerungspreis abgeschrieben.

Ebenfalls wegen Aufgabe der Nutzungsabsicht wurde ein weiteres Gebäude außerplanmäßig auf einen Buchwert von 0 € abgeschrieben. Der Gesamtbetrag der außerplanmäßigen Abschreibungen beträgt im Geschäftsjahr 758,8 T€. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden je nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer in drei bis zehn Jahren abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu 410,00 € netto werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Die in den Vorjahren gebildeten Sammelposten für Vermögensgegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung von 150,00 bis 1.000,00 € wurden mit 20 % abgeschrieben.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Im Geschäftsjahr wurde unter dem Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ ein Betrag aus Teilschulderrückstellungen in Höhe von T€ 623,1 bilanziert. Der Posten wird im 20. Jahr nach Fertigstellung der Neubauten erfolgsneutral aufgelöst. In gleicher Höhe ist dieser Betrag herstellungskostenmindernd bilanziert worden.

Das Umlaufvermögen wurde nach dem Niederstwertprinzip bewertet. Die Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen erfolgte auf Basis der „Heubeck-Richttafeln 2005 G“. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Restlaufzeit von 15 Jahren wurde der von der Deutschen Bundesbank ermittelte und nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung (RückAbzinsV) bekannt gegebene durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre in Höhe von 3,68 % (im Vorjahr 4,01 %) zugrunde gelegt.

Aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.2017 mit einem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre (3,68 %) ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre (2,8 %) ein positiver Unterschiedsbetrag in Höhe von T€ 7,3.

Der Bewertung zum Erfüllungsbetrag der Rückstellungen wurde eine jährliche Dynamik der Lohn- und Gehaltsentwicklung von 1,5 % und eine Fluktuation von 0 % unterstellt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem abgedruckten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die „unfertigen Leistungen“ in Höhe von € 2.027.264,13 enthalten noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Forderungen, einschließlich der sonstigen Vermögensgegenstände, haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen aus Teilschulderlass in Höhe von € 623.145,00 auf zwei im Geschäftsjahr geschlossene Kreditverträge ausgewiesen. Diese Forderungen weisen Restlaufzeiten von über einem Jahr auf.

Passiva

Rücklagen

	Stand am 01.01.2017	Zuweisung*)	Stand am 31.12.2017
	€	€	€
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	460.325,00	0,00	460.325,00
Andere Gewinnrücklagen			
Freie Rücklage	12.546.693,96	163.936,85	12.710.630,81
Mietausfallrücklage	230.081,35	0,00	230.081,35
	13.237.100,31	163.936,85	13.401.037,16

*) Die Gesellschafterversammlung hat am 15.05.2017 beschlossen, aus dem Bilanzgewinn 2016 die freie Rücklage mit € 163.936,85 zu dotieren.

Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel, aus dem sich die Art und Form der Sicherheiten ergeben.

Für zwei variabel verzinsliche Darlehen wird das Zinsänderungsrisiko mit einem derivativen Finanzinstrument

abgesichert. Eingesetzt wird ein betrag- und fristenkongruenter Zinsswap (Micro-Hedges), der mit dem Grundgeschäft eine Bewertungseinheit im Sinne von § 254 HGB bildet. Das so abgesicherte Kreditvolumen betrug am Bilanzstichtag für beide Darlehen 3.907,0 T€.

Sonstige Angaben

Es bestehen folgende Haftungsverhältnisse:

Verbindlichkeiten aus persönlicher Haftung von € 1.200,00. Acht Genossenschaftsanteile zu € 150,00 bei der Volksbank eG, Hildesheim-Lehrte-Pattensen und € 10.000,00, gleich 20 Genossenschaftsanteile zu je € 500,00 bei der Energiegenossenschaft Lehrte-Sehnde eG.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte	gesamt
Kaufmännische Mitarbeiter	5,5	1,5	6,5
Technische Mitarbeiter	4,75	0,0	4,75
Geringfügig Beschäftigte	0,0	5,5	5,5
Auszubildende	0,5	0,0	0,5
Sonstige Mitarbeiter	1,0	0,0	1,0
	11,75	7,0	18,75

Gegenüber Gesellschaftern bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten:

	2017	2016
	€	€
Guthaben bei Kreditinstituten	281.335,33	299.336,26
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.835.188,62	8.130.084,10

Es bestehen per 31.12.2017 finanzielle Verpflichtungen aus Bau- und Architektenverträgen zu Neubaumaßnahmen in Höhe von T€ 5.278,4.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.



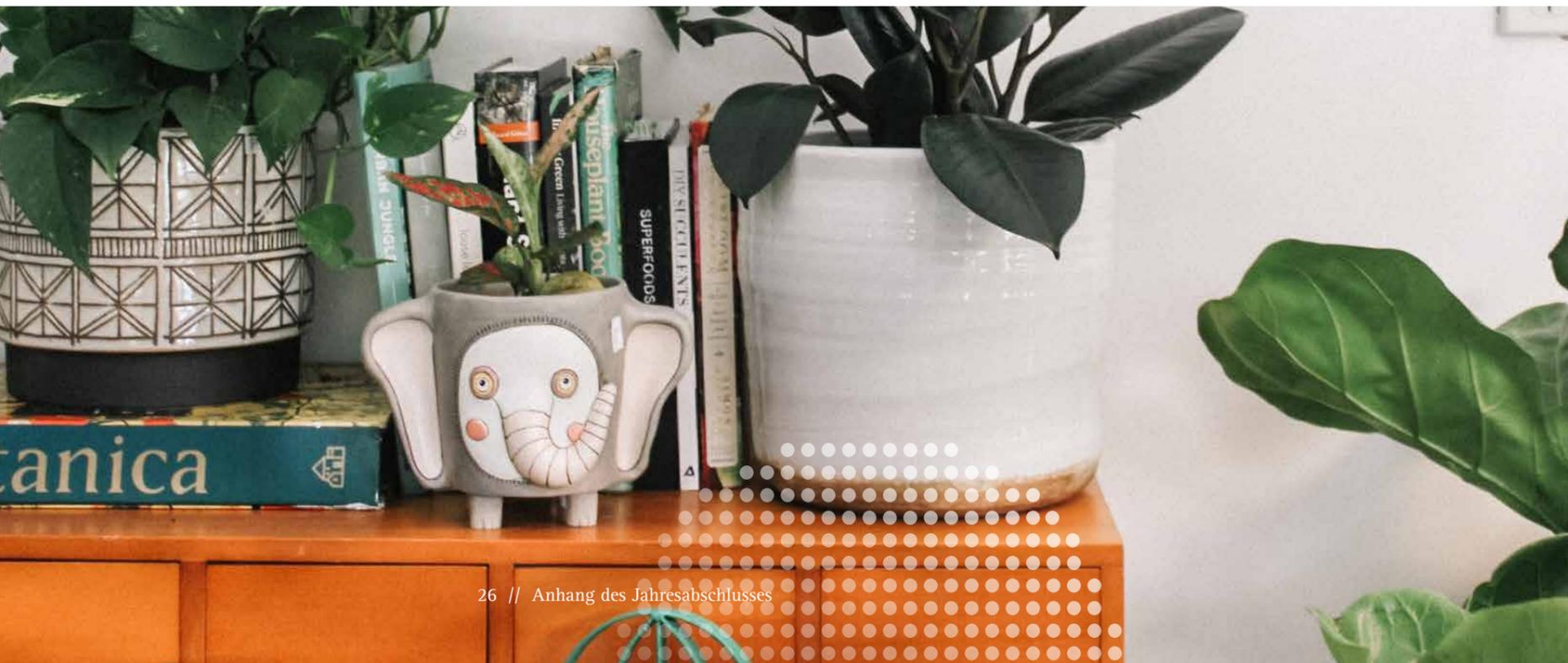
Entwicklung des Anlagevermögens (Bruttodarstellung)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2017	01.01.2017	Zugänge	Abgänge	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	52.829,15	70.334,13	0,00	0,00	123.163,28	38.149,55	6.566,76	0,00	44.716,31	78.446,97	14.679,60
Sachanlagen											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	55.600.158,66	0,00	16.515.693,36	209.897,46	71.905.954,56	22.655.621,04	2.209.738,13	52.298,89	24.813.060,28	47.092.894,28	32.944.537,62
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.196.117,87	0,00	3.501.688,18	5.110,78	5.692.695,27	969.336,43	137.267,76	3.594,51	1.103.009,68	4.589.685,59	1.226.781,44
3. Grundstücke ohne Bauten	1.322.778,96	185,00	-124.957,26	0,00	1.198.006,70	11.449,31	0,00	0,00	11.449,31	1.186.557,39	1.311.329,65
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	369.660,47	68.815,77	0,00	0,00	438.476,24	234.701,30	61.765,75	0,00	296.467,05	142.009,19	134.959,17
5. Anlagen im Bau	15.338.379,32	4.803.077,90	-19.682.205,90	62.560,43	396.690,89	0,00	62.560,43	62.560,43	0,00	396.690,89	15.338.379,32
6. Bauvorbereitungskosten	54.017,54	419.069,02	-195.585,12	0,00	277.501,44	0,00	0,00	0,00	0,00	277.501,44	54.017,54
7. Geleistete Anzahlungen	14.633,26	0,00	-14.633,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.633,26
	74.895.746,08	5.291.147,69	0,00	277.568,67	79.909.325,10	23.871.108,08	2.471.332,07	118.453,83	26.223.986,32	53.685.338,78	51.024.638,00
Finanzanlagen											
Andere Finanzanlagen	11.200,00	0,00	0,00	0,00	11.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.200,00	11.200,00
	74.959.775,23	5.361.481,82	0,00	277.568,67	80.043.688,38	23.909.257,63	2.477.898,83	118.453,83	26.268.702,63	53.774.985,75	51.050.517,60

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt €	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit unter 1 Jahr €	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre €	Restlaufzeit über 5 Jahre €	gesichert €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.304.743,41 <i>29.594.258,96</i>	1.636.861,28 <i>1.216.261,84</i>	6.726.243,83 <i>4.953.681,72</i>	25.941.638,30 <i>23.424.315,40</i>	34.304.743,41 <i>29.594.258,96</i>	GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.035.999,86 <i>8.480.068,37</i>	319.528,37 <i>184.675,82</i>	1.565.687,46 <i>825.863,86</i>	6.150.784,03 <i>7.469.528,69</i>	8.035.999,86 <i>8.480.068,37</i>	GPR
Erhaltene Anzahlungen	2.206.779,46 <i>2.055.928,88</i>	2.206.779,46 <i>2.055.928,88</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	128.946,26 <i>57.434,87</i>	128.946,26 <i>57.434,87</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	369.462,29 <i>1.767.182,22</i>	369.462,29 <i>1.767.182,22</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Sonstige Verbindlichkeiten	16.659,50 <i>21.289,70</i>	16.659,50 <i>21.289,70</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Gesamtbetrag	45.062.590,78 <i>41.976.163,00</i>	4.678.237,16 <i>5.302.773,33</i>	8.291.931,29 <i>5.779.545,58</i>	32.092.422,33 <i>30.893.844,09</i>	42.340.743,27 <i>38.074.327,33</i>	

Anmerkungen: Vorjahreszahlen kursiv und kleingedruckt
GPR = Grundpfandrechte



Gewinnverwendungsvorschlag

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag von € 1.755.334,41 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag wie folgt auszugleichen bzw. den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

1) Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen gemäß § 24,1 des Gesellschaftervertrages. freie Rücklage	€ 1.810.573,41
2) 6,00 % Dividende auf das Stammkapital	€ 55.239,00

Lehrte, den 18.05.2018

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Geschäftsführung: Frank Wersbe



Bestätigungsvermerk

Wir erteilen der „Lehrter Wohnungsbau GmbH“ Lehrte, nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung des Jahresabschlusses einschließlich des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk (§ 28 Abs. 2 EigBetrVO):

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der „Lehrter Wohnungsbau GmbH“, Lehrte, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2017 geprüft. Durch die §§ 123, 124 NGO, 25 ff. EigBetrVO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und auf die wirtschaftlichen Verhältnisse. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung, über den Lagebericht, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und den §§ 123, 124 NGO, 25 ff. Eig-BetrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstel-

lung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Geschäftsführung ordnungsgemäß erfolgt, die wirtschaftlichen Verhältnisse Anlass zu Beanstandungen geben und ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze

ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben zu

Beanstandungen keinen Anlass. Die Gesellschaft wird wirtschaftlich geführt.“

Hannover, den 24.05.2018

GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cammann
Vereidigter Buchprüfer

Schmidt
Vereidigter Buchprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Tätigkeit der Gesellschaft überwacht. Er hat sich im Geschäftsjahr 2017 in fünf Sitzungen sowie anhand schriftlicher und mündlicher Berichte der Geschäftsführung mit der Lage und Entwicklung der Gesellschaft über bedeutende Geschäftsvorfälle, die Bautätigkeit, die Hausbewirtschaftung und Grundstücksangelegenheiten befasst. Erforderliche Beschlüsse wurden nach eingehender Beratung ordnungsgemäß gefasst. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und der Lagebericht wurden durch die GdW Revision Aktiengesellschaft geprüft. Der Abschluss erhielt den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Aufsichtsrat hat sich außerdem mit folgenden, von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen befasst und keine Einwände erhoben:

- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
- Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang für das Geschäftsjahr 2017
- Prüfungsbericht der GdW Revision AG für das Geschäftsjahr 2017

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung,

- die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang für das Geschäftsjahr 2017 zu genehmigen und festzustellen sowie
- die im Anhang zur Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017 dargestellte Ergebnisverwendung zu beschließen und notwendige Entlastungen zu erteilen.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die geleistete Arbeit seinen Dank aus.

Lehrte, den 25.06.2018

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Klaus Sidortschuk
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Kennzahlenübersicht

		2017	2016	2015	2014	2013
Mietwohnungen	Anzahl	1.033	978	950	942	942
Gewerbeeinheiten	Anzahl	24	12	12	7	7
Garagen und Einstellplätze	Anzahl	353	271	216	207	207
Wohn- und Nutzfläche (zeitanteilig)	m ²	67.820	61.380	59.777	57.382	57.382
Sollmieten	T€	5.654	4.426	3.867	3.701	3.600
Durchschnittliche Miete	€/m ² /mtl.	6,95	6,01	5,56	5,37	5,23
Erlösschmälerung auf Sollmieten	T€	106	19	9	7	8
Fluktuationsrate	%	9,3	9,3	8,9	8,9	12,6
Mietforderungen	T€	10	4	13	9	10
Mietausfallquote	%	1,5	0,5	1,2	0,4	0,5
Abschreibungen auf Mietforderungen	T€	6	11	28	7	14
Bilanzsumme	T€	57.865	56.578	38.759	36.362	34.621
Jahresüberschuss	T€	-1.755	219	116	133	235
Eigenkapital	T€	12.566	14.377	14.213	14.153	14.075
Eigenkapitalquote	%	21,7	25,4	36,7	38,9	40,7
Cashflow nach DVFA/SG	T€	98	1.478	1.342	1.235	1.320
Investitionen						
Modernisierung/Instandhaltung	T€	3.820	1.856	1.706	1.379	1.204
Durchschnittliche Buchwerte der Grundstücke und Gebäude	€/m ²	749	557	554	570	545
Durchschnittliche Verschuldung	€/m ²	614	620	356	321	317
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagenvermögens	T€	2.478	1.290	1.203	1.106	1.088
Planmäßige Tilgungen	T€	1.666	1.117	752	620	596
Anteil der Zinsen an Sollmiete	%	16,2	18,5	16,9	17,5	18,5
Anteil der Kapitaldienste an Sollmieten	%	46,2	43,8	36,4	34,3	34,8





LEHRTER WOHNUNGSBAU

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Bahnhofstraße 6 · 31275 Lehrte
Tel.: 05132/8331-30 · Fax: 05132/8331-31
E-Mail: info@lehrter-wohnungsbau.de
www.lehrter-wohnungsbau.de