

A woman with long, wavy red hair is smiling broadly, showing her teeth. She is wearing a dark blue long-sleeved top. The background is a light, neutral color.

GESCHÄFTS BERICHT 2024



LEHRTER WOHNUNGSBAU

... einfach schöner Wohnen



BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2024

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., Hannover, 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 Grundlagen und Geschäftsverlauf
- 11 Wirtschaftliche Lage des Unternehmens
- 11 Vermögenslage
- 12 Finanzlage
- 13 Ertragslage
- 14 Prognose-, Chancen- und Risikobericht
- 16 Verwendung von Finanzinstrumenten

17 JAHRESABSCHLUSS

- 18 Bilanz zum 31. Dezember 2024
- 20 Gewinn- und Verlustrechnung 2024

21 ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES

- 22 Allgemeine Angaben
- 23 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 24 Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
- 24 Aktiva
- 24 Passiva
- 24 Verbindlichkeiten
- 25 Gewinn- und Verlustrechnung
- 25 Sonstige Angaben
- 26 Fristigkeiten der Verbindlichkeiten
- 28 Entwicklung des Anlagevermögens
- 29 Gewinnverwendungsvorschlag

31 BESTÄTIGUNGSVERMERK

32 BERICHT DES AUFSICHTSRATES

35 KENNZAHLENÜBERSICHT



ORGANE DER GESELLSCHAFT

GESELLSCHAFTER

Stadt Lehrte, Lehrte	€ 778.900,00
K+S Aktiengesellschaft, Kassel	€ 61.400,00
KSG Hannover GmbH, Hannover	€ 41.450,00
Volksbank eG, Hildesheim	€ 38.900,00

AUFSICHTSRAT

Frank Prüße
Bürgermeister - Vorsitzender

Volker Böckmann
Direktor der Volksbank eG
Hildesheim
Stellv. Vorsitzender

Wilhelm Busch
2. stellv. Bürgermeister
der Stadt Lehrte

Herbert Bleier
Werksleiter
K+S Minerals and Agriculture GmbH

Karl Heinz Range
Geschäftsführer der
KSG Hannover GmbH

Maren Thomschke
Ratsfrau der Stadt Lehrte

Petra Wegener
Ratsfrau der Stadt Lehrte

Dr. Marcel Haak
Ratsherr der Stadt Lehrte

Christian Gailus
Ratsherr der Stadt Lehrte

Helga Laube-Hoffmann
Ratsfrau der Stadt Lehrte

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Frank Wersebe



LAGEBERICHT

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 Unternehmens-tätigkeit besteht des Weiteren im Neubau von Mietwoh-nungen für den eigenen Bestand.

Die Lehrter Wohnungsbau GmbH weist zum 31. Dezem-ber 2024 folgende Bestandsstruktur auf:



Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Bestand um eine Gewerbeeinheit (Kita Gartenquartier) und 8 Stell-plätze bzw. Tiefgaragenstellplätze.

Die Wohnungen befinden sich mit wenigen Ausnahmen in der Lehrter Kernstadt. Die Nachfrage in der Kernstadt nach günstigen, gut ausgestatteten Wohnungen ist wei-terhin hoch. Die Geschäftsstrategie der Lehrter Woh-nungsbau 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 Wohn-raum und guten Nachbarschaften.

Von den 1.207 Wohnungen der Gesellschaft sind 257 Wohnungen (= 21,3 %) preisgebunden.

Der Wohnungsmarkt im Raum Lehrte ist insbesondere aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung an die Landeshauptstadt Hannover auch in 2024 weiterhin als angespannt zu bezeichnen. Erhebliche Mietsteige-rungen sind weiterhin auch in Lehrte zu beobachten. Die Wohnungsmieten der Gesellschaft wurden im Berichts-jahr im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten moderat erhöht und betrugen durchschnittlich 6,89 €/m² (ohne an die Stadt Lehrte vermietete Flüchtlingsimmobilien und betreutes Wohnen). Der Anstieg der Durchschnitts-miete gegenüber dem Vorjahr resultiert aus moderni-sierungsbedingten sowie allgemeinen Mieterhöhungen. Marktbedingte Leerstände waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen. Die Fluktuationsquote lag mit 7,5 % auf einem durchschnittlichen Niveau. Die Mietausfallquote (Abschreibungen auf Mietforderungen, Erlösschmälerun-gen und Kosten für Miet- und Räumungsklagen) betrug im laufenden Jahr 0,9 % und lag damit knapp unter dem Wert des Vorjahres von 1,1 %.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unterneh-mensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2024	Ist 2024	Ist 2023
	T€	T€	T€
Erträge aus Sollmieten	7.646,0	7.698,6	6.696,5
Instandhaltungsaufwendungen	1.500,0	1.323,1	1.492,8
Personalaufwand	1.356,0	1.425,7	1.243,0
Abschreibungen	2.791,0	2.836,2	2.289,6
Zinsaufwand	1.571,0	1.479,7	1.253,3
Jahresergebnis	450,0	963,8	529,9

Die Planabweichungen beim Zinsaufwand resultieren aus Ersparnissen der zeitlich verzögerten Inanspruch-nahme bei der Auszahlung von Darlehen (Optimierung des Cash-Managements). Die Abweichung beim Jahres-ergebnis resultiert des Weiteren aus gegenüber der Pla-nung geringeren Instandhaltungskosten und höheren Erträgen aus dem Verkauf eines Wohnhauses.

Im Februar 2024 wurden die im Gartenquartier fertigte stellte Kita (inklusive Familienzentrum) an die Mieterin übergeben.

In 2024 hat die Gesellschaft mit dem Bau von 27 öffent-lich geförderten Wohnungen im Gartenquartier (Grete-Sehlmeyer-Winkel 1-5) begonnen. Die Fertigstellung er-folgte sukzessiv im Sommer 2025.

Im Geschäftsjahr begannen die Planungen für den letz-ten Bauabschnitt im Gartenquartier. Bis Herbst 2026 sollen weitere 21 öffentlich geförderte Mietwohnungen entstehen.

In 2026 soll nach den aktuellen Planungen die Ender-schließung (Straßenausbau) im Gartenquartier erfolgen.





Neben den Neubau-, Umbau- und Ankaufsprojekten mit einer Investitionssumme von T€ 7.914,0 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 2024 insgesamt T€ 2.602,5 (Vorjahr: T€ 2.482,3) aufgewendet. Das entspricht einem Aufwand von € 31,76 je m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: € 32,45 je m² Wohn- und Nutzfläche).

Davon entfielen auf Fremdleistungen T€ 2.287,7, auf den Materialverbrauch des Regiebetriebes T€ 53,8 sowie auf verrechnete Sach- und Personalkosten T€ 397,0. Erstattungen von T€ 136,0 wirkten gegenläufig.

Insgesamt wird die Entwicklung der Lehrter Wohnungsbau positiv beurteilt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss von T€ 963,8 (Vorjahr: T€ 529,9) erzielt. Neben der Pflege des Wohnungsbestandes standen dabei insbesondere die Bau- und Modernisierungstätigkeiten im Zentrum der Aktivitäten.

2. WIRTSCHAFTLICHE LAGE DES UNTERNEHMENS

2.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2024 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Aktiva	31.12.2024		31.12.2023		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Anlagevermögen					
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	104.371,7	91,8	99.276,0	94,2	5.095,7
Finanzanlagen	11,2	0,0	11,2	0,0	0,0
Umlaufvermögen					
langfristig	979,8	0,9	979,8	0,9	0,0
kurzfristig	8.298,8	7,3	4.873,2	4,6	3.425,6
Gesamtvermögen	113.661,5	100,0	105.140,2	100,0	8.521,3
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	12.782,0	11,2	11.873,5	11,3	908,5
Rückstellungen					
lang- und mittelfristig	431,2	0,3	437,5	0,4	-6,3
kurzfristig	171,8	0,2	265,2	0,3	-93,4
Verbindlichkeiten					
lang- und mittelfristig	95.651,7	84,2	88.230,3	83,9	7.421,4
kurzfristig	4.624,8	4,1	4.333,7	4,1	291,1
Gesamtkapital	113.661,5	100,0	105.140,2	100,0	8.521,3

Die Bilanzsumme hat sich um 8,1 % erhöht.

Das Anlagevermögen beträgt 91,8 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist gestiegen und beträgt T€ 12.782,0 gegenüber T€ 11.873,5 in der Vorjahresbilanz. Die Eigenkapitalquote sank bei einer um T€ 8.521,3 höheren Bilanzsumme auf 11,2 % am 31.12.2024.

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 Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes sowie insbesondere für die Neubauinvestitionen zur Verfügung stehen.

	2024	2025
	T€	T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.057,8	4.366,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.052,7	-14.588,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	6.077,7	8.124,5
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	2.082,8	-2.097,5
= Finanzmittelbestand am 31.12.	3.966,3	1.883,5

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ausreichen, um den Investitionsbedarf zu decken. Die Überdeckung erhöhte den Bestand an flüssigen Mitteln.

Die Investitionsverpflichtungen aus geplanten Neubau- und Sanierungsprojekten sollen auch in der Zukunft mit Kapitalmarktdarlehen und Förderdarlehen des Landes

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 2024 im Vergleich zum Vorjahr.

Niedersachsen finanziert werden. Der geplante Eigenkapitaleinsatz bewegt sich dabei zwischen 5 und 15 %.

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

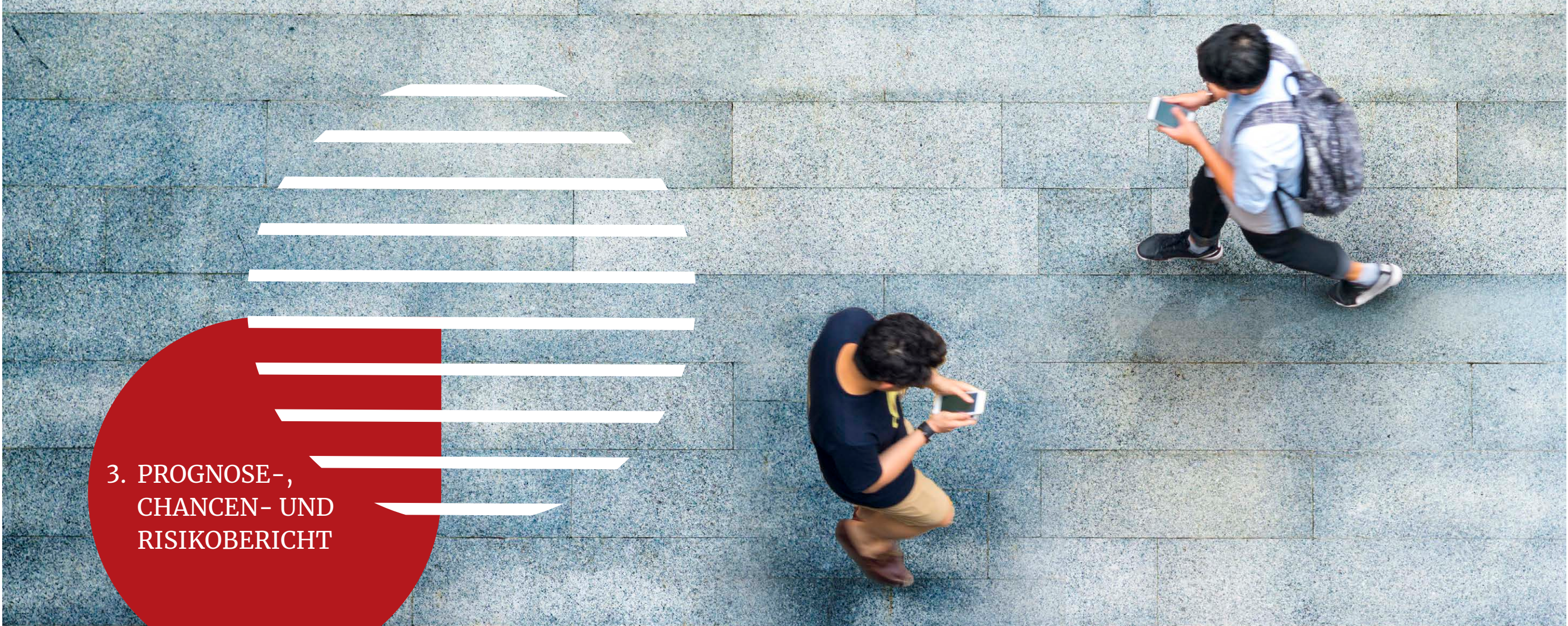
Das im Geschäftsjahr 2024 erzielte Jahresergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2024	2023	Veränderungen
	T€	T€	T€
Bewirtschaftungstätigkeit	745,9	502,5	243,4
Bautätigkeit/Modernisierung Anlagevermögen	-54,8	-25,4	-29,4
Sozial- und Veranstaltungsmanagement	-103,2	-101,1	-2,1
Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	10,5	18,0	-7,5
Betriebsergebnis	598,4	394,0	204,4
Finanzergebnis	15,9	4,3	11,6
Neutrales Ergebnis	349,5	131,6	217,9
Jahresergebnis vor Steuern vom Einkommen und Ertrag	963,8	529,9	433,9
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0
Jahresergebnis	963,8	529,9	433,9

Aus der Aufgliederung des Jahresergebnisses 2024 nach Sparten entwickelte sich insbesondere das Kerngeschäft der Bewirtschaftungstätigkeit positiv. Dieses begründet sich mit gegenüber dem Vorjahr höheren Sollmieten (T€ 1.011,1) und niedrigeren Instandhaltungsaufwendungen (T€ 212,6). Gegenläufig wirkte der Anstieg der Abschreibungen (T€ 512,9), der Zinsaufwendungen (T€ 229,3) sowie der Verwaltungskosten (T€ 218,9).

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 gestiegene neutrale Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf eines Mehrfamilienhauses.



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. Neue Planungen beschränken sich aber im Wesentlichen auf den Bau von öffentlich geförderten Wohnungen.

Im Modernisierungsbereich haben wir in Vorjahren Sanierungskonzepte für die beiden noch nicht modernisierten Hochhäuser im Bestand erstellt. Zunächst wurde bei einem Hochhaus in 2021 mit der Strangsanierung begonnen. Diese wurde in 2022 fortgesetzt und in 2023 abgeschlossen. Die Strangsanierung im zweiten Hochhaus erfolgte in 2024. Die energetischen Sanierungen

folgen dann in den nächsten Jahren jeweils den Strangsanierungen. Die Realisierung dieser Konzepte leistet einen wichtigen Baustein zur CO₂-Minderung und stellt die Vermietbarkeit dieser Immobilien für die nächsten Jahrzehnte sicher.

Zur Dämpfung der gegenwärtig hohen Inflationsraten hat die Europäische Zentralbank die Wende zu einer restriktiven Geldpolitik eingeleitet und die Leitzinsen seit Mitte 2022 mehrfach erhöht. Für die Aufnahme neuer Darlehen bzw. die Prolongationen bestehender Darlehen besteht ein signifikantes Zinsänderungsrisiko. Die Geschäftsführung hat in den letzten Jahren das Niedrigzinsniveau für den Abschluss sehr langfristiger Zinsbindungen (Festzinsswaps) genutzt. Für sieben langfristige Darlehen wurde jeweils eine variable Verzinsung vereinbart. Das Zinsänderungsrisiko wurde mit einem betrags- und fristenkongruenten Zinsswap abgesichert. Für Darlehen mit kürzerer Zinsbindung wurden hohe Tilgungen vereinbart. Neue Bauvorhaben werden weitgehend

vollständig öffentlich gefördert. Aufgrund steigender Tilgungsanteile bei den Annuitätendarlehen und der ausgewogenen Verteilung der in der Regel langen Zinsbindungsfristen halten sich die Zinsänderungsrisiken für die Gesellschaft im überschaubaren Rahmen.

Investitionsrisiken aus Kosten- und Terminüberschreitungen bei Bauvorhaben werden durch eine qualifizierte Kostenschätzung und ein engmaschiges Projektcontrolling minimiert. Gleichwohl wird auch die Lehrter Wohnungsbau mit weiter steigenden Preisen bei Baumaterialien konfrontiert werden.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor bzw. die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für die Lehrter Wohnungsbau auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Die Ermittlung der derzeitigen CO₂-Emissionen wurde im Geschäftsjahr 2023 abgeschlossen. Im Weiteren wird

darauf aufbauend eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

Das Geschäftsmodell der Lehrter Wohnungsbau GmbH basiert auf regelmäßig und nachhaltig eingehenden Mieten. Aufgrund der aktuellen Marktlage und der zu erwartenden Entwicklungen ist kurz- und mittelfristig nicht mit nennenswerten marktbedingten Leerständen zu rechnen. Durch unsere Investitionen in die Bestandspflege und Modernisierung in der Größenordnung von insgesamt T€ 1.300,0 in 2025 und 2026 sowie inflationsgesteigerten ähnlichen Werten ab 2027 wird die Ertragskraft durch die nachhaltige Pflege und Verbesserung des Wohnungsbestandes gestärkt.

Bei zukünftig steigenden Mieterträgen, steigenden Zinsaufwendungen und Abschreibungen sowie der plan-

mäßigen Fortführung von Instandhaltung und Modernisierung rechnen wir für 2025 mit Mieterträgen von T€ 7.995,0, Personalkosten von T€ 1.364,0, Abschreibungen von T€ 2.909,0, Zinsaufwendungen von T€ 1.610,0 und planen mit Instandhaltungskosten von T€ 1.300,0. Für die Jahre 2025 und 2026 sind Jahresergebnisse von T€ 660,0 bzw. T€ 767,0 geplant.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Mit dem Auslaufen von Energielieferverträgen und Energiepreisbremsen müssen Wohnungsunternehmen und ihre Mieter mit einem ganz deutlichen Preisanstieg und damit mit einem entsprechenden Anstieg der zu leistenden Vorauszahlungen an die Versorgungsunternehmen rechnen. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Gleichzeitig vermindern die erhöhten Mietnebenkosten und die inflationsbedingten Steigerungen der allgemeinen Le-

benshaltungskosten den Spielraum für künftige Mieterhöhungen.

Der russische Angriffskrieg in der Ukraine sowie der Krieg zwischen Israel und der Hamas hat zu Versorgungsgapsen und zusätzlich steigenden Energiekosten und mithin Betriebskosten der Mieter geführt. Die Geschäftsführung beobachtet weiterhin laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Davon umfasst sind auch kurzfristige Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsführung der Heizungsanlagen.

Ferner besteht auch weiterhin ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten.

4. VERWENDUNG VON FINANZ-INSTRUMENTEN

Bei den bis zum Bilanzstichtag zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich – mit Ausnahme von sieben variabel verzinslichen Darlehen – ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen bis zu 31 Jahren. Für die variabel ver-

zinslichen Darlehen werden die Zinsänderungsrisiken mit einem betrag- und fristenkongruenten Zinsswap abgesichert. Des Weiteren werden Zinsänderungsrisiken durch im Zeitablauf relativ gleich verteilte Zinsbindungsfristen begrenzt. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Lehrte, den 30.06.2025

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Geschäftsführung: Frank Wersebe

JAHRES-ABSCHLUSS



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

Aktiva	31.12.2024		31.12.2023	
	€	€	€	€
A) Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten		31.118,57		23.892,39
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	82.074.114,26		83.166.875,70	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	13.665.456,94		8.892.493,13	
3. Grundstücke ohne Bauten	1.538.973,41		1.390.147,86	
4. Technische Anlagen und Maschinen	131.425,71		16.629,78	
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	206.124,95		225.596,64	
6. Anlagen im Bau	6.670.892,73		5.225.405,58	
7. Bauvorbereitungskosten	53.569,55	104.340.557,55	334.962,15	99.252.110,84
III. Finanzanlagen				
Andere Finanzanlagen		11.200,00		11.200,00
		104.382.876,12		99.287.203,23
B) Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen		3.264.021,04		2.676.637,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	20.030,99		44.313,54	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.722.913,77	1.742.944,76	1.045.647,53	1.089.961,07
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinsituten und Schecks				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.966.286,77		1.883.473,89
		8.973.252,57		5.650.072,17
C) Rechnungsabgrenzungsposten				
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		305.354,38		202.943,88
		113.661.483,07		105.140.219,28

Passiva	31.12.2024		31.12.2023	
	€	€	€	€
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	10.437.240,43	10.897.565,43	9.962.546,07	10.422.871,07
III. Jahresüberschuss		963.806,61		529.933,36
		12.782.022,04		11.873.454,43
B) Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	104.807,00		111.058,00	
2. Sonstige Rückstellungen	498.149,44	602.956,44	591.610,34	702.668,34
C) Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	87.618.121,61		79.472.755,53	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.644.728,38		8.199.396,34	
3. Erhaltene Anzahlungen	3.680.221,60		3.266.752,70	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	133.186,77		163.638,82	
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	716.953,81		915.907,08	
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 13.601,94 (i. Vj. € 31.459,88)	13.601,94	99.806.814,11	32.400,56	92.050.851,03
D) Rechnungsabgrenzungsposten				
Rechnungsabgrenzungsposten	469.690,48	469.690,48	513.245,48	513.245,48
		113.661.483,07		105.140.219,28

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2024

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
	€	€
Umsatzerlöse		
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	10.562.608,23	9.221.253,07
b) aus Betreuungstätigkeiten	18.111,98	17.243,34
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	137.606,04	63.414,48
	10.718.326,25	9.301.910,89
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	587.383,83	369.069,61
Andere aktivierte Eigenleistungen	130.321,10	127.691,87
Sonstige betriebliche Erträge	479.905,79	207.884,26
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	4.452.732,52	4.052.892,50
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	512,30	0,00
Rohergebnis	7.462.692,15	5.953.664,13
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.147.965,72	992.001,60
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung - davon für Altersversorgung € 49.150,07 (i.Vj. € 45.650,02)	277.750,36	250.994,63
Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.836.197,39	2.289.642,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	564.289,28	432.598,94
Erträge aus anderen Finanzanlagen	472,00	472,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	38.483,45	29.811,62
Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 2.012,00 (i. Vj. € 2.070,00)	1.479.716,62	1.253.294,74
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.195.728,23	765.415,05
Sonstige Steuern	231.921,62	235.481,69
Jahresüberschuss	963.806,61	529.933,36





ALLGEMEINE ANGABEN

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

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Gesellschaften mit beschränkter Haftung und die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ebenso wie die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen (JAbschl-WUV) 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 zwei bis 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 Gebäude unter den Positionen „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ sowie „Grundstücke 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. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden je nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer in drei bis vierzehn Jahren abgeschrieben. Selbständig nutzbare und bewegliche Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten von bis zu € 250,00 (netto) werden im Jahr des Zugangs vollständig im Aufwand berücksichtigt.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Unter dem Posten „Sonstige Vermögensgegenstände“ wurde ein Betrag aus Teilschulderlass in Höhe von T€ 979,8 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 2018 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 1,90 % (im Vorjahr 1,83 %) zugrunde gelegt.

Aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.2024 mit einem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 10 Jahre (1,9 %) ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre (1,97 %) ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von T€ 0,3. Eine Ausschüttungssperre gem. § 253 Abs. 6 HGB ergibt sich somit nicht.

Der Bewertung zum Erfüllungsbetrag der Rückstellungen wurde eine jährliche Dynamik der Rentenentwicklung 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 € 3.264.021,04 enthalten noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine wesentlichen 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 € 979.825,00 auf drei in Vorjahren geschlossenen Kreditverträgen ausgewiesen. Diese Forderungen weisen Restlaufzeiten von über einem Jahr auf.

Passiva

Rücklagen

	Stand am 01.01.2024	Zuweisung*)	Stand am 31.12.2024
	€	€	€
Gesellschaftsvertragliche Rücklage	460.325,00	0,00	460.325,00
Andere Gewinnrücklagen			
Freie Rücklage	9.732.464,72	474.694,36	10.207.159,08
Mietausfallrücklage	230.081,35	0,00	230.081,35
	10.422.871,07	474.694,36	10.897.565,43

*) Die Gesellschafterversammlung hat am 27.05.2024 beschlossen, aus dem Bilanzgewinn 2023 die freie Rücklage mit € 474.694,36 zu dotieren.

Verbindlichkeiten

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

Für sieben variabel verzinsliche Darlehen wird das Zinsänderungsrisiko mit einem derivativen Finanzinstrument abgesichert. Eingesetzt wird ein betrags- 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 die Darlehen insgesamt T€ 33.947,0.

Zum 31.12.2024 beträgt der Marktwert des mit der Bewertungseinheit abgesicherten Zinsrisikos T€ 5.103,3.

Gewinn- und Verlustrechnung

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ enthält Erträge aus dem Abgang von Sachanlagevermögen in Höhe von T€ 332,5.

Der Posten „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ enthält T€ 2,0 aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen.

Sonstige Angaben

Es bestehen folgende Haftungsverhältnisse:

Haftsumme von € 1.200,00 aus der Zeichnung von 24 Genossenschaftsanteilen zu je € 50,00 bei der Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen. Daneben bestehen Haftungsverhältnisse aus Treuhandkonten (Mietkautionen) in Höhe von € 1.432.695,04.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betrugen in 2024 € 5.520,00, im Vorjahr € 5.520,00.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte	gesamt
Kaufmännische Mitarbeiter	7,0	3,5	10,5
Technische Mitarbeiter	5,0	1,0	6,0
Geringfügig Beschäftigte	0,0	9,75	9,75
Sonstige Mitarbeiter	0,0	2,0	2,0
	12,0	16,25	28,25

Gegenüber Gesellschaftern bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten:

	2024	2023
	€	€
Guthaben bei Kreditinstituten	82.831,47	13.554,12
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.947.772,72	10.351.665,33

Es bestehen per 31.12.2024 finanzielle Verpflichtungen aus Bau- und Architektenverträgen zu Neubaumaßnahmen in Höhe von T€ 3.406.059,64.

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	87.618.121,61 <i>79.472.755,53</i>	3.159.618,81 <i>5.170.894,16</i>	12.103.928,52 <i>11.469.751,57</i>	72.354.574,28 <i>62.832.109,80</i>	87.618.121,61 <i>79.472.755,53</i>	GPR, SAM
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.644.728,38 <i>8.199.396,34</i>	565.623,01 <i>554.446,67</i>	2.331.730,91 <i>2.313.756,41</i>	4.747.374,46 <i>5.331.193,26</i>	7.644.728,38 <i>8.199.396,34</i>	GPR
Erhaltene Anzahlungen	3.680.221,60 <i>3.266.752,70</i>	3.680.221,60 <i>3.266.752,70</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	133.186,77 <i>163.638,82</i>	133.186,77 <i>163.638,82</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	716.953,81 <i>915.907,08</i>	716.953,81 <i>915.907,08</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Sonstige Verbindlichkeiten	13.601,94 <i>32.400,56</i>	13.601,94 <i>32.400,56</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
Gesamtbetrag	99.806.814,11 <i>92.050.851,03</i>	8.269.205,94 <i>10.104.039,99</i>	14.435.659,43 <i>13.783.507,98</i>	77.101.948,74 <i>68.163.303,06</i>	95.262.849,99 <i>87.672.151,87</i>	

Anmerkungen: Vorjahreszahlen kursiv und kleingedruckt
GPR = Grundpfandrechte
SAM = Sicherheitsabtretung von Mietforderungen



ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS
(BRUTTODARSTELLUNG)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2024	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2024	01.01.2024	des Geschäfts-jahres	Abgänge	Zuschreibungen	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten	163.407,43	20.167,78	0,00	0,00	183.575,21	139.515,04	12.941,60	0,00	0,00	152.456,64	31.118,57	23.892,39
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	116.254.742,99	612.797,21	1.019.687,94	358.102,37	117.529.125,77	33.087.867,29	2.367.144,22	0,00	0,00	35.455.011,51	82.074.114,26	83.166.875,70
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	11.480.952,45	10.023,17	5.162.574,10	0,00	16.653.549,72	2.588.459,32	399.633,46	0,00	0,00	2.988.092,78	13.665.456,94	8.892.493,13
3. Grundstücke ohne Bauten	1.401.597,17	863.336,88	-714.511,33	0,00	1.550.422,72	11.449,31	0,00	0,00	0,00	11.449,31	1.538.973,41	1.390.147,86
4. Technische Anlagen und Maschinen	17.663,95	128.601,47	0,00	0,00	146.265,42	1.034,17	13.805,54	0,00	0,00	14.839,71	131.425,71	16.629,78
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	497.657,31	23.200,88	0,00	0,00	520.858,19	272.060,67	42.672,57	0,00	0,00	314.733,24	206.124,95	225.596,64
6. Anlagen im Bau	5.225.405,58	6.578.275,71	-5.132.788,56	0,00	6.670.892,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.670.892,73	5.225.405,58
7. Bauvorbereitungskosten	334.962,15	53.569,55	-334.962,15	0,00	53.569,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.569,55	334.962,15
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	135.212.981,60	8.269.804,87	0,00	358.102,37	143.124.684,10	35.960.870,76	2.823.255,79	0,00	0,00	38.784.126,55	104.340.557,55	99.252.110,84
Finanzanlagen												
Andere Finanzanlagen	11.200,00	0,00	0,00	0,00	11.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.200,00	11.200,00
	135.387.589,03	8.289.972,65	0,00	358.102,37	143.319.459,31	36.100.385,80	2.836.197,39	0,00	0,00	38.936.583,19	104.382.876,12	99.287.203,23



GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von € 963.806,61 ab.
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss wie folgt zu verwenden:

1) Zuweisung zu den anderen Gewinnrücklagen gemäß § 24 Abs. 1 des Gesellschaftervertrages. freie Rücklage	€ 908.567,61
2) 6,00 % Dividende auf das Stammkapital	€ 55.239,00

Lehrte, den 30.06.2025

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Geschäftsführung: Frank Wersebe



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Lehrter Wohnungsbau GmbH, Lehrte

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Lehrter Wohnungsbau GmbH, Lehrte – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2024 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Lehrter Wohnungsbau GmbH, Lehrte, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

...

...

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Berlin, den 29.08.2025

GdW Revision Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Kopischke
Wirtschaftsprüfer

Wagner
Wirtschaftsprüferin



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 2024 in vier 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 2024 und der Lagebericht wurden durch den GdW 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 2024
- Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung nebst Anhang für das Geschäftsjahr 2024
- Prüfungsbericht des vdw für das Geschäftsjahr 2024

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung,

- die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang für das Geschäftsjahr 2024 zu genehmigen und festzustellen sowie
- die im Anhang zur Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024 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 06.10.2025

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Frank Prüße
Vorsitzender des Aufsichtsrates



KENNZAHLENÜBERSICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS 2024

		2024	2023	2022	2021	2020
Mietwohnungen	Anzahl	1.207	1.207	1.085	1.085	1.081
Gewerbeeinheiten	Anzahl	35	34	32	32	30
Garagen und Einstellplätze	Anzahl	617	609	475	476	476
Wohn- und Nutzfläche (zeitanteilig)	m²	82.063	76.425	72.636	72.363	71.294
Sollmieten	T€	7.699	6.697	6.128	6.120	6.009
Durchschnittliche Miete	€/m²/mtl.	7,82	7,30	7,03	7,05	7,02
Erlösschmälerung auf Sollmieten	T€	42	51	54	49	58
Fluktuationsrate	%	7,5	7,7	8,2	8,0	6,8
Mietforderungen	T€	20	44	58	97	33
Mietausfallquote	%	0,9	1,1	0,8	0,7	0,8
Abschreibungen auf Mietforderungen	T€	49	46	13	12	12
Bilanzsumme	T€	113.661	105.140	95.307	75.382	67.971
Jahresüberschuss	T€	964	530	651	346	253
Eigenkapital	T€	12.782	11.873	11.399	10.803	10.512
Eigenkapitalquote	%	11,2	11,3	12,0	14,3	15,5
Cashflow nach DVFA/SG	T€	3.461	3.022	2.555	2.273	1.621
Investitionen Modernisierung/Instandhaltung	T€	2.603	2.482	2.046	2.345	2.495
Durchschnittliche Buchwerte der Grundstücke und Gebäude	€/m²	1.165	1.138	777	802	837
Durchschnittliche Verschuldung	€/m²	1.158	1.021	663	709	753
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	T€	2.836	2.290	1.910	1.936	1.932
Planmäßige Tilgungen	T€	3.650	3.264	2.862	2.788	2.540
Anteil der Zinsen an Sollmiete	%	18,9	17,2	17,0	15,0	14,8
Anteil der Kapitaldienste an Sollmieten	%	66,2	62,8	64,0	60,9	57,5



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