



EINBLICK

Der Newsletter der Lehrter Wohnungsbaugewerkschaft

Rückmeldung Mieterbefragung

Die Ergebnisse der Mieterbefragung

Weihnachtsgewinnspiel

Gewinnen Sie einen Monat mietfrei wohnen!

Nachgefragt

Drei Fragen an die Mitarbeiterin Svenja Reinke

**Frohe Weihnachten
und ein gutes und
gesundes neues Jahr 2022**



Willkommen

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter,

das Jahr 2021 neigt sich dem Ende und nur wenige Menschen werden diesem Jahr nachtrauern. Corona, stark steigende Energiekosten und das frühe Aus bei der Fußball-Europameisterschaft gegen England haben diesem Jahr wahrlich keinen Glanz verliehen.

Leider sind auch wieder fast alle Mieterveranstaltungen der Lehrter Wohnungsbau aufgrund der Pandemie ausgefallen. Im Laufe des Jahres 2022 werden wir hoffentlich unseren Mietertreff mit allen beliebten Veranstaltungen wieder öffnen können. Wir freuen uns schon jetzt darauf, Sie dann auch wieder beim Blumenfest, beim Weihnachtsgrillen, beim Nikolauskino und bei der Fahrradtour begrüßen zu dürfen. Auch hoffen wir darauf, wieder interessante Mieterfahrten durchführen zu können.

Im ersten Quartal 2021 haben wir die Mieterumfrage ausgewertet. Sehr viele von Ihnen haben bei der Umfrage mitgemacht. Die wesentlichen Ergebnisse stellen wir Ihnen in diesem Newsletter vor. Und natürlich haben wir bereits auf Ihre Anregungen, Kritiken und Bewertungen reagiert. Nicht alles lässt sich umsetzen und vieles auch nicht sofort, aber hinsichtlich der wesentlichen Kritikpunkte haben wir bereits reagiert. Die Müllplätze werden seit einigen Wochen von einem Dienstleister mehrmals wöchentlich überprüft. Die Reinigung nahezu aller Treppenhäuser, die noch von Mietern selber gereinigt werden, übernimmt ab dem 01. Januar 2022 eine Reinigungsfirma.

Insgesamt hat die Befragung unserer Mieter aber gezeigt, dass es eine sehr hohe Zufriedenheit mit unserem Service, dem Zustand der Wohnung, des Wohnhauses sowie des Wohnumfeldes gibt. Im deutschlandweiten Vergleich sind wir von AktivBo für die Zufriedenheitswerte unserer Mieter mit einem Kundenkristall ausgezeichnet worden. Daraufhin titelte die Hannoversche Allgemeine Zeitung (HAZ) in der Ausgabe am 15. Mai 2021 „Lehrter Wohnungsbau zählt zu Deutschlands besten Vermietern“.

Sie können darauf vertrauen, dass wir an dieser Bewertung auch in den Folgejahren weiterhin mit vollem Einsatz für Sie arbeiten.

In 2022 wird die LWB für den Neubau, die Modernisierung und die Instandhaltung der Wohnungen die höchsten Ausgaben in der 71-jährigen Geschichte der Lehrter Wohnungsbau aufwenden. Für einige von Ihnen bedeutet dies, Modernisierungslärm beim Badumbau oder der Treppenhaussanierung oder auch mal einen Tag Urlaub für den Fensteraustausch einplanen zu müssen. Dafür bedanke ich mich schon jetzt für Ihr Verständnis und Ihre Geduld.

Ich wünsche Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen fröhlichen Übergang in das Jahr 2022.

F. Wesele



Weihnachtsgewinnspiel - einen Monat mietfrei wohnen!

1. Eines unserer neuen Baugebiete besteht aus drei Wörtern. Nehmen Sie bitte den sechsten Buchstaben des dritten Wortes.
2. Herr Obermair hat seine Ausbildung erfolgreich bestanden. Gesucht wird der siebte Buchstabe des Ausbildungsberufs.
3. In dem Artikel „Rückmeldung Mieterbefragung“ werden fünf Themen vorgestellt. Gesucht wird der siebte Buchstabe im ersten Wort des zweiten Themas.
4. Wie heißt unser Mietertreff? Der erste Buchstabe ist der Treffer.
5. Nehmen Sie den letzten Buchstaben des Nachnamens unseres vorgestellten Hausmeisters.
6. Wir suchen den vierten Buchstaben des Nachnamens unseres Mitarbeiters, der mit dem zweiten Elektroauto unterwegs ist.
7. Wie heißt unser Unternehmen? Der dritte Buchstabe wird gesucht.
8. Wie heißt das neue Projekt, wo dem süßen Nachwuchs 3 Monate Windeln geschenkt werden? Nehmen Sie den fünften Buchstaben.
9. In welchem Monat startet der Yoga-Kurs 2022? Nehmen Sie bitte den dritten Buchstaben.

So machen Sie mit:

Schicken Sie eine Postkarte an:
Lehrter Wohnungsbau GmbH
Gewinnspiel
Bahnhofstr. 6
31275 Lehrte

Oder senden Sie eine E-Mail an:
gewinnspiel@lehrter-wohnungsbau.de
Einsendeschluss ist der 31.01.2022.

Viel Glück.

Das Lösungswort aus dem letzten Newsletter war „Laterne“. Wir danken allen Teilnehmenden und gratulieren dem Gewinner:
Malte Sidortschuk



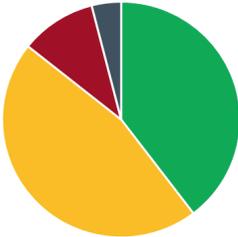
Titelthema

Rückmeldung Mieterbefragung

Unsere Mieterbefragung im letzten Jahr hat erneut aufgezeigt, wo Sie als Mieter unsere Stärken sehen, aber auch wo wir noch nachbessern können. Im Folgenden wollen wir Ihnen einen kleinen Überblick über die Ergebnisse der Befragung geben.

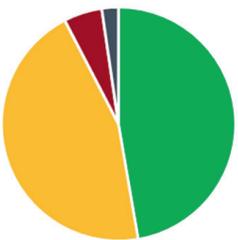
Es ist schön zu wissen, dass der größte Teil unserer Mieter mit ihrer Wohnung sehr zufrieden ist.

Unsere Wohnungen



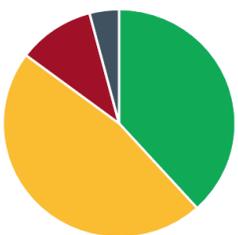
Wenn mal etwas in der Wohnung nicht funktioniert, ist die LWB immer bestrebt, das Problem schnell und fachgerecht zu beheben. Laut der Umfrage klappt dies in der Regel auch gut. Die Mehrzahl unserer Mieter ist sehr zufrieden mit der Qualität der Mängelbeseitigung in ihrer Wohnung.

Qualität der Mängelbeseitigung



Auch mit dem Service der Lehrter Wohnungsbau ist die Mehrheit der Mieterschaft im Großen und Ganzen sehr zufrieden.

Unser Service



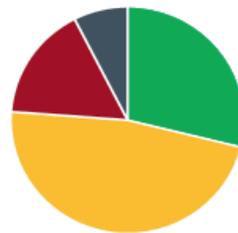
Wir freuen uns über dieses tolle Ergebnis, für das wir im deutschlandweiten Vergleich der Wohnungsunternehmen sogar ausgezeichnet worden sind. Die Umfrage hat uns aber auch gezeigt, dass es an einigen Stellen Dinge zu verbessern gibt. So sind rund 30 % unserer Mieter der Meinung, dass die Sauberkeit der Müllplätze besser sein könnte.

Sauberkeit des Müllplatzes



Auch das Thema Treppenhausreinigung ist für etwa ein Viertel der Mieter noch verbesserungswürdig. Insbesondere die Qualität der Treppenhausreinigung durch die Mieter selber wurde in der Mieterbefragung mit ungenügend bewertet.

Treppenhausreinigung



In beiden Punkten haben wir bereits erste Maßnahmen getroffen. Die Müllplätze werden von nun an mehrmals die Woche von einem Dienstleister kontrolliert. Auch die Treppenhausreinigung wird zukünftig in nahezu allen Häusern von einer Reinigungsfirma übernommen.

Nachgefragt Svenja Reinke



Wo waren Sie die letzten 2 1/2 Jahre?

Svenja Reinke: Ich habe am 8. August 2019 unsere Tochter zur Welt gebracht und war anschließend dann in der Elternzeit. Geplant hatten wir, dass ich 3 Jahre Elternzeit nehme, bis Herr Wersbe anrief und fragte, ob ich eher zurückkommen kann. In meiner Elternzeit habe ich jede Minute mit unserer Tochter genossen und so gut es denn ging – coronabedingt – Babykurse mit ihr besucht. Besonders Spaß hatten wir als Familie beim Babyschwimmen.

Wofür sind Sie nun bei der LWB zuständig?

Svenja Reinke: Ich bin die Sozialpädagogin im Unternehmen. Ich bin in Teilzeit zurückgekommen und kümmere mich vorwiegend um das Beschwerdemanagement der LWB. Weiterhin bin ich Ansprechpartnerin für alle Mieter in schwierigen Lebenslagen. In Modernisierungsprozessen begleite ich die Mieter bei offenen Fragen. Zu meinem Zuständigkeitsbereich gehört auch die Gestaltung und Erstellung des Newsletters.

Wie geht es mit den Veranstaltungen im Treffpunkt und den Mieterfahrten weiter?

Svenja Reinke: Wenn ich das genau beantworten könnte, würde es mir deutlich besser gehen. Ich kann sagen, dass wir im Team dabei sind, Veranstaltungen und Mieterfahrten für das Jahr 2022 zu planen. Wann die Veranstaltungen genau starten, geben wir sobald wie möglich bekannt. Wenn die Termine für die Mieterfahrten stehen, werden wir auch diese bekannt geben.

sehr gut gut nicht so gut schlecht

News

Gartenquartier

Die Erschließungsarbeiten im Gartenquartier haben begonnen. Im Frühjahr starten wir mit dem Bau von 30 geförderten Wohnungen. Sechs 3-Zimmer-Wohnungen (75 m²) und 24 2-Zimmer-Wohnungen (50 - 60 m²) warten ab Ende 2023 auf Mieter. Die Mieten betragen 5,60 bzw. 7,20 €/m²/Monat. Alle Wohnungen sind mit Aufzügen barrierefrei zu erreichen.

Mieter der Lehrter Wohnungsbau werden bei der Wohnungsvergabe bevorzugt berücksichtigt.



Quartier am Stadtpark



Kurz vor Weihnachten versenden wir das Exposé „Quartier am Stadtpark“ mit allen Grundrissen, Wohnungsgrößen und Preisangaben.

92 schöne Wohnungen - davon 37 Wohnungen mit einer Miete von 7,20 €/m²/Monat - warten auf ihre neuen Bewohner.

Registrieren Sie sich als Bewerber und auch Sie bekommen dann das Exposé per Post oder E-Mail.



Modernisierung Grünstraße 2

Das höchste Wohngebäude der LWB erstrahlt in neuem Glanz. Unser Haus „Grünstr. 2“ mit 40 Wohnungen hat eine Wärmedämmung und einen neuen Anstrich bekommen. Nun sparen unsere Mieter Heizkosten und der CO₂-Ausstoß wird deutlich reduziert.



Vorher



Nachher

Austausch der Holzfenster

Ab 2022 geht es los. Wir tauschen sämtliche Holzfenster in unseren Wohnungen aus. Wir beginnen im nächsten Jahr zunächst mit den Wohnungen in der Braunschweiger Str. und der Steinstr. Bis 2026 investiert die LWB dafür rund 1,2 Mio. Euro. Nach dem Austausch sparen unsere Mieter Heizkosten und die Umwelt CO₂.

Lehrter Wohnungsbau wird e-Mobil

Nun muss sich unser Renault Zoe die Ladesäule teilen.

Das zweite Elektroauto ist da. Ein Mercedes Vito. Damit ist Herr Trick nun die nächsten Jahre zu Ihnen unterwegs.

Und in den nächsten Monaten sollen drei weitere Dieselaautos gegen Stromer getauscht werden.



Mieterjubiläen im Jahr 2021

45, 50, 55 und sogar 65 Jahre Treue zur Lehrter Wohnungsbau gaben uns Anlass genug, uns mit einem Geschenkgutschein zu bedanken. All unseren Jubilaren, die bereits 25, 30, 35 und 40 Jahre lang unsere Mieter sind, konnten wir mit einem Blumengutschein eine Freude bereiten.

65 Jahre: Fam. Böhm, A. Teske

55 Jahre: H. Machann, H. Gusky, H. Kisiel, A. Frega, Fam. Fahl, H. Kasterke, Fam. Schmidt, H. Pokrandt, D. Augstein

50 Jahre: J. Jankowski

45 Jahre: E. Calzaretti, Fam. Gonzalez Rivera, F. Drögemueller, I. Prante, A. Hohensee, H. Boose

40 Jahre: A. Kaddatz, C. Gowik, W. Winter, G. Meier, J. Czerwonka

35 Jahre: Fam. Reuter, M. Fröchling, A. Elbeshausen

30 Jahre: A. Düe, B.-A. Behrens, Fam. Schulz, M. Meyn

25 Jahre: T. Flebbe, E. Klein, W. Scenev, R. Jux, D. Szogas, Fam. Konrad, G. Holm, Fam. Bode, Fam. Kwossek, E. Mintschenja, Fam. Sardas



Windelpatenschaft – Süßer Nachwuchs bei der Lehrter Wohnungsbau

Wir verschenken 3 Monate lang Windeln!

Dieses spezielle „Hallo“ ist für unsere jüngsten Bewohner. Jedes Neugeborene bekommt im ersten Lebensjahr 3 Monate lang Windeln geschenkt. So heißen wir Ihren Nachwuchs in der Lehrter Woh-

nungsbau willkommen. Haben Sie Nachwuchs bekommen? Wir freuen uns mit Ihnen!

Schicken Sie uns eine E-Mail an: reinke@lehrter-wohnungsbau.de

Kabel-Anschluss in Glasfaser

Ab dem 01.07.2024 dürfen die Gebühren für Kabel-TV nicht mehr mit der Nebenkostenabrechnung erhoben werden. Der Gesetzgeber möchte damit den zügigen Ausbau der Glasfaserinfrastruktur fördern. Zukünftig schließen unsere Mieter dann einen separaten Vertrag mit dem jeweiligen Anbieter. Die Lehrter Wohnungsbau arbeitet seit Jahren mit Vodafone zusammen. Vodafone verfügt schon jetzt über schnelle Anschlüsse mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1.000 Mbit/s und wird die Glasfaserversorgung unserer Häuser weiter ausbauen. Als Mieter der LWB profitieren Sie so auf jeden Fall vom schnellen Internet in „Glasfasergeschwindigkeit“.



Herzlichen Glückwunsch!

Wir gratulieren Herrn Lukas Obermair herzlich zur bestandenen Ausbildung zum Immobilienkaufmann mit einem sehr guten Ergebnis. Herr Obermair bleibt, neben seinem begonnenen Studium, in Teilzeit in unserem Unternehmen tätig.

Sie erreichen Herrn Obermair mittwochs bis freitags. Schwerpunktmäßig kümmert sich Herr Obermair um die Gewerbemieter und um den TREFFPUNKT 4.



Treppenhausrenovierungen

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte eines Hauses. Ein helles und sauberes Treppenhaus wünschen sich eigentlich alle Mieter. Aber Treppenhäuser leiden jeden Tag. Insbesondere Aus- und Einzüge machen Treppenhäuser oft unansehnlich. Und gerade die Wände in den unteren Etagen sind am meisten betroffen. Die LWB renoviert in 2022 das Treppenhaus in der Grünstr. 2 und einen Teil der Treppenhäuser im Finkenweg. Der Eingangsbereich bekommt dann immer auch zusätzlich einen halbhohe „Fliesenschutzmantel“... und die Grünstr. 2 auch eine neue Eingangstür.



Veranstaltungen und Informationen

TREFFPUNKT4 - Der Mietertreff der 

**Wir arbeiten an einem Programm
für das Jahr 2022.**

Yoga

**Yoga startet wieder ab 6. Januar 2022
Donnerstags alle 2 Wochen 18:00 – 19:30 Uhr.**

Mal abschalten und etwas für sich tun. Dann sind Sie hier genau richtig.
Packen Sie ein Kissen und eine leichte Decke ein und machen Sie sich auf
den Weg in den TREFFPUNKT 4.

Kontakt

Lehrter Wohnungsbau GmbH
Bahnhofstr. 6
31275 Lehrte
Telefon: 05132 83 31-30
Telefax: 05132 83 31-31
info@lehrter-wohnungsbau.de
www.lehrter-wohnungsbau.de



Öffnungszeiten

Montag:
9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag:
9:00 - 12:00 und 14:00 - 15:45 Uhr
oder nach Vereinbarung

Unsere Telefonzeiten

Montag bis Donnerstag: 8:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:00 - 13:00 Uhr

Impressum

Redaktion: Svenja Reinke
Fotos: Lehrter Wohnungsbau GmbH
Gestaltung: plotpunkt.de
1.200 Exemplare
Auflage: 01/2021

Was ist ein Mietspiegel?

Ein Mietspiegel ist für die Mietparteien eine wichtige Orientierungshilfe. Aus einem Mietspiegel lässt sich schnell und kostenfrei ablesen, welche Mieten für bestimmte Wohnungskategorien in der jeweiligen Gemeinde üblich sind.

Sie schaffen Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt und tragen zum friedlichen Miteinander zwischen Mieterinnen und Mieter einerseits und den Vermietern andererseits bei.

Für die Region Hannover existiert für jede der 21 Kommunen ein eigener Mietspiegel – natürlich auch für Lehrte.



Unsere Hausmeister

Dieses Mal: Edmund Potratz

Unser Hausmeister Herr Potratz ist immer für Sie im Bestand unterwegs und kontrolliert die Häuser sowie deren Außenanlagen. Kleine Reparaturen und Instandhaltungen gehören u. a. zu den Aufgaben von Herrn Potratz. Sollten Ihnen Schäden auffallen, sprechen Sie Herrn Potratz gern an oder rufen Sie unter 05132-8331 30 durch.

Die Zuständigkeitsbereiche von Herrn Potratz sind folgende Anlagen: Ahltener Straße, Braunschweiger Straße, Eichendorffstraße, Feldstraße, Goethestraße, Köthenwaldstraße und Wilhelmstraße.



Notfallnummern

In wirklich dringenden Fällen (Wasser- oder Heizungsrohrbruch, totaler Stromausfall, verstopfte Abwasserleitung) helfen Ihnen unsere Partnerunternehmen gerne weiter:

- **Störungen an der Heizungsanlage**
Firma Ribbe **Notruf: 05175 / 9894-0**
- **Störung Wasserversorgung/Rohrbruch**
Firma Ribbe **Notruf: 05175 / 9894-0**
- **Störung Elektroinstallation**
Firma Deiters **Notruf: 0172 / 5119318**
- **Störung Rauchmelder**
Firma BRUNATA **Notruf: 0800 / 000 1797**
- **Verstopfung Abfluss**
Firma HSM **Notruf: 0151 / 55000640**
- **Kabel TV**
vodafone **Notruf: 0800 / 5266625**
Kd.-Nr. **231705727-0031**

Bei Rauchentwicklung und Feuer rufen Sie bitte sofort die Feuerwehr unter der Telefonnummer 112 an.