

1949
2024

kwg⁷⁵

BE
WEG
TE
ZEI
TEN

UNSERE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER
AM 13. JUNI 2024

Danke.

BEWEGTE ZEITEN

Imke Alfus
Stefan Baxmann
Natalia Bergen
Carolin Bettels
Claudia Biering
Lina-Christin Bock
Martina Bütchorn
Max Dettmar
Amelie Dietz
Guido Erdmann
Derya Eryigit
Axel Förster
Sina Förster
Bianca Harnischmacher
Luke Hass
Elna Heineke
Heike Heinemann
Lillian Henze
Ralf Iggena
Jessica Jahns
Yasemin Kara
Matthias Kaufmann
Gian Luca Kerkhof
Inga Ketterer
Michaela Knoll
Titus Koch
Jörn Lanclée
Stefan Mai
Lukas Mahnkopf
Ulrike Nachtigall
Bernhard Nelleßen
Ralf Oelkers
Andrè Oppermann
Carola Oppermann
Jonas Oppermann
Ina-Maria Pawlik
Anja Popielas
Niklas Ranke
Judith Reichardt
Eva-Maria Rosin
Gerold Schäfer
Sophia Celina Schmidt
Susanne Schmiech
Udo Schwetje
Gregor Theuer
Marc Thoma
Meik Volland
Milano Werner
Timo Wirries
Björn Zeiske
Günter Zinkmann

1949
2024

kwg⁷⁵

BE
WEG
TE
ZEI
TEN

Grußwort



In diesem Jahr feiern wir nicht nur das 75-jährige Bestehen der kwg Hildesheim. Auch das Grundgesetz, die Basis unserer demokratischen Verfassung, wird ebenfalls 75 Jahre alt. Sie fragen sich, was diese beiden Ereignisse miteinander verbindet? Blicken wir in den Artikel 13 des Grundgesetzes. Dort heißt es: „Die Wohnung ist unverletzlich.“ Wohnraum hat eine solch große Bedeutung, dass ihn unser Staat unter gesetzlich verankerten Schutz gestellt hat.

Unsere Wohnung ist unser Rückzugsort und unser individuell geprägtes Heim. Hier kommen wir zur Ruhe, hier genießen wir unsere Privatsphäre und umgeben uns mit persönlichen Dingen, hier fühlen wir uns sicher. Ein Verlust der Wohnung ist gleichbedeutend mit dem Verlust einer essenziellen Lebensgrundlage. Und deshalb ist sehr gut nachzuvollziehen, welche wichtige Leistung die kwg in den ersten Jahren nach ihrer Gründung vollbracht hat: Sie hat für Flüchtlinge, Vertriebene und Ausgebombte Wohnraum geschaffen und damit den Grundstein für eine erfolgreiche Unternehmensgeschichte gelegt, in der sich die kwg immer wieder erfolgreich auf geänderte Rahmenbedingungen und Bedarfe eingestellt hat.

Heute steht die kwg für zukunftsorientierte Angebote für die unterschiedlichsten Anspruchs- und Zielgruppen auf einem sich stetig wandelnden Wohnungsmarkt. Außerdem ist die

kwg ein wichtiger Partner für gewerbliche und kommunale Bauprojekte. Die kwg ist eine verlässliche und innovative Konstante für die Wohnraumentwicklung unserer Region. Darauf kann nicht nur ich als Landrat und kwg-Aufsichtsratsvorsitzender, sondern insbesondere auch unsere Bürgerinnen und Bürger bauen.

Die vorliegende Jubiläumsschrift ist ein eindrucksvolles Dokument der Unternehmensgeschichte. Sie ist aber auch ein interessanter Blick in die Vergangenheit unseres Landkreises unter dem Aspekt der baulichen Entwicklung. Dabei ist immer wieder zu sehen, wie sich gesellschaftliche, politische und wirtschaftliche Großwetterlagen auf das lokale Geschehen ausgewirkt haben. Und auch, wie sie hier erfolgreich bewältigt wurden. Dies lässt mich mit großem Vertrauen in die Zukunft unserer kwg blicken und ich freue mich auf viele spannende neue Projekte. Herzlichen Glückwunsch zum 75. Geburtstag und vielen Dank an das gesamte Team für die zurückliegenden Leistungen.

Herzlichst Ihr 

Grußwort



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser!

Mit meinen herzlichen Glückwünschen zum 75. Geburtstag geht Dankbarkeit für das Engagement der kwg für das Wohl der Bürgerinnen und Bürger einher.

Von den Nachkriegsjahren bis heute: die Entwicklung der kwg spiegelt die Entwicklung des Wohnungsmarktes in unserem Land wider. Ging es zunächst vorrangig um das sprichwörtliche „Dach über dem Kopf“, stehen heute Themen wie Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Barrierefreiheit, bezahlbarer Wohnraum ganz oben auf der Agenda unseres Wohnungsunternehmens.

Bei aller Entwicklung und Weiterentwicklung hat sich das oberste Ziel der kwg nicht geändert: ein Zuhause geben! Den Mieterinnen und Mietern eine verlässliche Partnerin zu sein, dafür steht die kwg für viele Menschen in unserem Landkreis wie bei uns in Sarstedt, wo die kwg längst die größte Wohnungsgeberin ist.

Die kwg investiert in die Zukunft. Dabei hat sie neben modernen Neubauten auch die älteren Wohnanlagen fest im Blick. Diese zu erhalten und klimagerecht zu modernisieren ist ihr ein großes Anliegen. Ein weiterer Pluspunkt in der Zusammenarbeit mit der kwg ist für den Landkreis Hildesheim und viele seiner Gemeinden die GKH, die Gesellschaft für Kommunale Immobilien. Für die Gesellschaft ist die kwg die Partnerin für die Realisierung zahlreicher kommunaler Einrichtungen wie Feuerwehrhäuser, Kindertagesstätten und Schulen.

So greifen die Themen Wohnungswirtschaft und kommunale Infrastruktur unter dem Dach der kwg ineinander und bieten einen doppelten Mehrwert für uns Kommunen und unsere Bürgerschaft.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der kwg heute wie in den vergangenen 75 Jahren. Ihrem unermüdlichen Einsatz, Ihrer Fachkompetenz und Ihrer Hingabe ist es zu verdanken, dass die kwg zu einem unverzichtbaren Teil unserer Gemeinschaft geworden ist. Sie sorgen dafür, dass es auch in Zukunft heißt: kwg – Zuhause um Hildesheim

Herzlichst Ihre 

Vorwort



Die kwg ist „Zuhause um Hildesheim“. Unser Slogan gilt für unsere Mieterinnen und Mieter und natürlich auch für uns. Als soziales Wohnungsbauunternehmen für den Landkreis Hildesheim baute die kwg seit ihrer Gründung vor 75 Jahren mehr als 10.000 Wohnungen: zuerst ausschließlich für Flüchtlinge und Ausgebombte nach dem Zweiten Weltkrieg, aber schon bald für jedermann. Über all die Jahre blieb die kwg dem Zweck ihrer Gründung treu, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen.

„Zuhause“ bedeutet mehr als „Wohnen um Hildesheim“. Wir möchten unseren Mieterinnen und Mietern ein sicheres und attraktives Lebensumfeld ermöglichen. Dazu gehören nicht nur Wohnungen. Die kwg unterstützt Kommunen beim Bau von Kindertagesstätten, Rettungswachen und Schulen. Wir errichten Gewerbeflächen im Umfeld unserer Wohnungen und arbeiten eng mit wohltätigen Einrichtungen für die Betreuung und Unterstützung von pflegebedürftigen Menschen zusammen.

„Zuhause“ ist ein schöner Ort mit kulturellen und sportlichen Angeboten, einer lebenswerten Umwelt und sozialem Miteinander. In diesem Bereich unterstützt die kwg engagierte und mutige Menschen aus dem Landkreis und der Stadt Hildesheim.

In 75 Jahren Unternehmensgeschichte ist der kwg viel Hilfe und Unterstützung zuteilgeworden. Mein Dank geht an unsere Gesellschafter, Aufsichtsräte, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der kwg und allen Unternehmen, die uns seit Jahren bei unserer Arbeit verantwortlich und zuverlässig begleiten.

Die kwg konnte in den zurückliegenden Jahrzehnten viele Erfolge und schöne Momente feiern. Allerdings war der Weg von 1949 bis heute auch oft genug steinig und mit unliebsamen Ereignissen verbunden. Ich wünsche der kwg, dass sie ihre hohe Motivation und die Bereitschaft bewahrt, dem fortwährenden Wandel offen entgegen zu sehen, Lösungen für Herausforderungen zu finden und die Zukunft aktiv mitzugestalten. Darin besteht der Auftrag der Gesellschafter an das Unternehmen.

Unseren Leserinnen und Lesern wünsche ich bei der Lektüre viel Vergnügen – fühlen Sie sich dabei „Zuhause“.

Herzlichst Ihr

Inhalt

- 010** Steckbrief kwg
- 012** 1949 – 1973 | Willkommen in den Landkreisen Hildesheim und Alfeld
- 032** 1973 – 1988 | Sanierungsbedürftig
- 044** 1988 – 1995 | Die Wende
- 056** 1995 – 2008 | Bewegte Zeiten
- 068** 2008 – 2024 | Das Heute macht das Morgen
- 088** Anhang
- 090** 1949 – 2024 | Zeittafel
- 114** Personen und Funktionen | kwg Hildesheim
- 118** Personen und Funktionen | KWG Alfeld
- 120** Zurück zu den Anfängen
- 128** Themen Geschäftsberichte
- 158** Impressum, Bildnachweis, Quellen

Steckbrief

Die Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH, kurz kwg, ist mit über 4.250 eigenen Mietwohnungen das größte Wohnungsbaunternehmen im Landkreis Hildesheim. Hinter der Gesellschaft stehen 20 Städte, Gemeinden und Samtgemeinden und der Landkreis selbst. Ihr Aufsichtsrat setzt sich aus 17 Mitgliedern zusammen: dem Landrat, neun Mitgliedern des Kreistages und sieben weiteren Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern aus der Reihe der Gesellschafter.

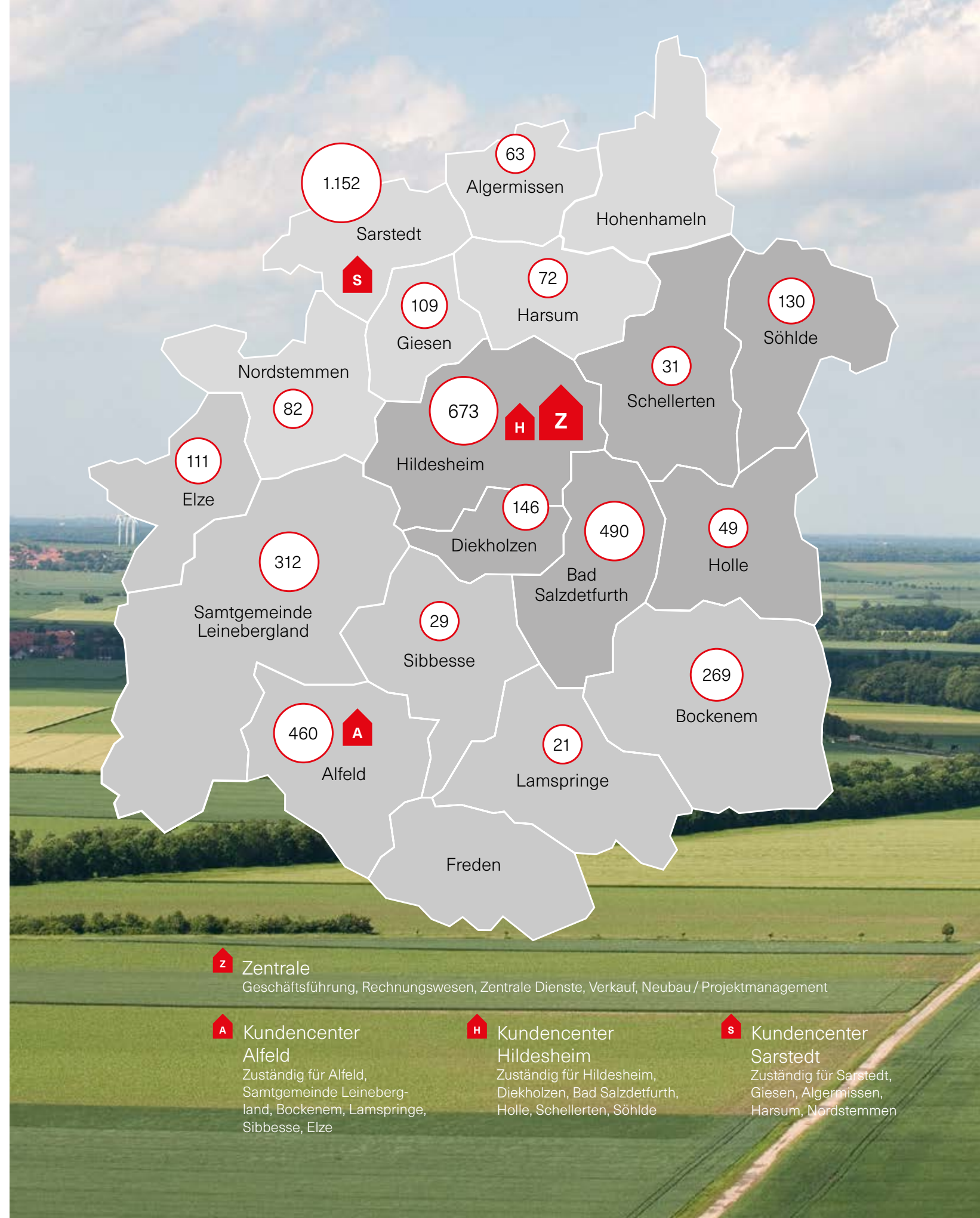
Am 3. Mai 1949 wurde die kwg unter dem Namen „Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftpflicht für den Kreis Hildesheim/Marienburg“ (KSG) gegründet – 20 Tage vor der Bundesrepublik Deutschland. In den ersten Jahren baute sie ausschließlich für Vertriebene aus den deutschen Ostgebieten, für Flüchtlinge aus der Sowjetischen Besatzungszone und Ausgebombte. Sie errichtete in den ersten drei Jahrzehnten zwar knapp 3.000 Mietwohnungen zur eigenen Bewirtschaftung, das Kerngeschäft bildete jedoch der Bau von Eigentumswohnungen und Häusern für den Verkauf. Erst in den 1980er-Jahren wurde die Vermietung zum wichtigsten Geschäftsteil und ist es bis heute geblieben. Etwa 90 % des Geschäftsvolumens wird durch sie erwirtschaftet.

Im Laufe der Unternehmensgeschichte kam es dreimal zu Namensänderungen. Mit dem Beschluss, das Stammkapital der kwg zu verdoppeln, wurde 1971 der neue Unternehmensname „Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft m.b.H.

für den Landkreis Hildesheim-Marienburg“ festgelegt (etwas kurios mit „KWG“ abgekürzt). Im Jahr 1991, kurz nachdem das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz außer Kraft trat, wurde aus der „KWG“ die „Kreiswohnbau Hildesheim GmbH“. Der dritte Namenswechsel war mit dem Umzug der Kreiswohnbau im Jahr 2017 verbunden; seitdem heißt das Unternehmen „Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH“ (kwg).

Von 1949 bis 1954 befand sich der Sitz der kwg im (alten) Hildesheimer Kreishaus in der Kaiserstraße. Danach zog sie in ein eigenes, neu errichtetes Geschäftshaus in der Kaiserstraße 21 und 63 Jahre später wieder zurück ins ehemalige Kreishaus. Dort, im hellen Dachgeschoss mit einem beeindruckenden Blick auf das Zentrum Hildesheims, befinden sich seitdem die Räume der Geschäftsführung und Kundenbetreuung.

Zur heutigen kwg gehört die „Gemeinnützige Kreiswohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mbH“ für den Landkreis Alfeld. Auch diese Gesellschaft wurde 1949 mit dem gleichen Zweck gegründet. Als es um die KWG Alfeld wirtschaftlich nicht gut bestellt war, forcierte der damalige Landrat Reiner Wegner 2008 ihre Fusion. KWG Alfeld, das kleinere Unternehmen, ging in der kwg auf. Damit war die kwg mit ihrem Wohnungsbestand im gesamten Landkreis Hildesheim vertreten. Die 1977 erfolgte Zusammenlegung der Landkreise Hildesheim-Marienburg und Alfeld wurde gut 30 Jahre später auch durch die beiden Kreiswohnbaugesellschaften vollzogen.



- Z** Zentrale
Geschäftsführung, Rechnungswesen, Zentrale Dienste, Verkauf, Neubau / Projektmanagement
- A** Kundencenter Alfeld
Zuständig für Alfeld, Samtgemeinde Leinebergland, Bockenem, Lamspringe, Sibbesse, Elze
- H** Kundencenter Hildesheim
Zuständig für Hildesheim, Diekholzen, Bad Salzdetfurth, Holle, Schellerten, Söhle
- S** Kundencenter Sarstedt
Zuständig für Sarstedt, Giesen, Algermissen, Harsum, Nordstemmen

1949
–
1973

WILL
KOM
MEN
IN DEN
LAND
KREISEN
HILDES
HEIM
UND
AL
FELD

„Jeden Tag ein Richtfest für eine Wohnung.“

Es begann vor 75 Jahren im Hildesheimer „Berghölzchen-Restaurant“. Dorthin lud der Landrat des Landkreises Hildesheim-Marienburg, Otto Gott aus Sarstedt, am 3. Mai 1949 die Vertreter von 55 Gemeinden des Landkreises, 19 Privatunternehmer und vier Vertreter von Wohnbaugenossenschaften- und vereinen ein. Vor dem Hildesheimer Notar Dr. Conrad Köhler gründeten sie als Gesellschafter an diesem Tag die „Gemeinnützige Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m.b.H.“, abgekürzt: KSG (im Folgenden kwg genannt). Die Anwesenden brachten als Gesellschafter mit Beträgen zwischen 1.000 und 60.000 DM das Stammkapital der kwg ein. Der größte Gesellschafter war der Landkreis. Die kreisfreie Stadt Hildesheim hatte sich zu diesem Zeitpunkt noch nicht in der kwg engagiert, kam aber wie 23 weitere Gemeinden aus dem Landkreis bis zum Jahr 1964 dazu.

Wappen der KSG auf dem Deckblatt
des Geschäftsberichtes für das Jahr 1950.
Über dem vierteilten Wappen des Landkreises
Marienburg-Hildesheim ragt programmatisch
ein Dachstuhl mit Richtkrone.

Gemeinnützige
Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m. b. H.
für den Kreis Hildesheim-Marienburg
Hildesheim



Bericht über das Geschäftsjahr 1950

Das neu gegründete Unternehmen sollte für die große Zahl der Wohnungssuchenden ein neues Zuhause errichten: „Jeden Tag ein Richtfest für eine Wohnung“ hieß ein Leitspruch der Gesellschaft. Damals standen der kwg zwei ehrenamtliche Geschäftsführer vor: Kreisbaurat Wolfgang Knobbe und der spätere Oberkreisdirektor Ernst Kipker. Für Kipker wurde die Aufgabe der kwg in den nächsten 25 Jahren zum Lebensinhalt; in dieser Zeit war er die treibende Kraft des Unternehmens.

Vor dem Zweiten Weltkrieg arbeitete Kipker als kaufmännischer Angestellter in der Münchner Niederlassung der Eduard Ahlborn AG, in der landwirtschaftliche Geräte und Maschinen für die Verarbeitung von Milchprodukten hergestellt wurden. Nachdem er als SPD-Mitglied im Stadtrat tätig war und zeitweise als stellvertretender Oberbürgermeister amtiert hatte, wechselte Kipker in die Landkreisverwaltung und wurde schließlich 1960 Oberkreisdirektor.

Neben den Geschäftsführern gehörten der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung zu den Organen der kwg. Der auf drei Jahre gewählte Aufsichtsrat bestand aus neun Mitgliedern: dem Hauptverwaltungsbeamten des Kreises Hildesheim-Marienburg, drei Mitgliedern des Landkreises und fünf von der Gesellschafterversammlung zu wählenden Mitgliedern. Davon vier aus dem Kreis der Städte und Gemeinden.

Er war zuständig für die Bestellung der Geschäftsführer, die jährlichen Wirtschaftspläne, das Stammkapital, die Verwendung der Betriebsrücklagen und anderes mehr. In der Gesellschafterversammlung wurde über die Unternehmensbilanz und die Verteilung des Bilanzgewinnes verhandelt; und sie entlastete die Geschäftsführer und Aufsichtsräte.

Für die kwg war die Anerkennung ihrer Gemeinnützigkeit am 3. August 1949 besonders wichtig. Sie ermöglichte, staatliche Zuschüsse und Darlehen mit günstigen Zinssätzen aufzunehmen. Im Gegenzug waren die Mietpreise gebunden und die Höhe der Umlagen festgelegt. Bis 1990 gewährte die Gemeinnützigkeit auf der Grundlage des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (WGGDV) der kwg Steuervorteile.

In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg bildete das WGG gute Voraussetzungen für einen erfolgreichen sozialen Wohnungsbau. Bereits am 27. September 1949 stellte die kwg in Söhlde das erste Haus ihrer Unternehmensgeschichte fertig. Später wurde das WGG lästig, weil die enormen Sanierungskosten der schnell gebauten Häuser von den Zuschüssen nicht mehr abgedeckt wurden und die kwg nicht berechtigt war, eine kostendeckende Miete zu erheben.

Ein eigenes Wappen oder Logo hatte die KWG Alfeld anfangs nicht. Zur Kennzeichnung ihrer Bautätigkeit verwendete sie auf einer Häuserwand in Gronau im Jahr 1953 eine Kombination aus dem Wappen des Landkreises Alfeld (oben) und dem von Gronau (unten).



Die Gründung der „Gemeinnützigen Kreiswohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m.b.H.“ für den Landkreis Alfeld fand am 8. Oktober 1949 im Gasthof „Sieben Berge“ in Godenau statt. Sie war ein Zusammenschluss von 40 Gesellschaftern aus dem Landkreis und den Städten und Samtgemeinden Alfeld, Duingen, Elze, Freden, Gronau, Lamspringe, Nordstemmen und Sibbesse mit einem Stammkapital von 148.000 DM.

Gegenstand und Zweck der Gesellschaft stimmten mit den Aufgaben der kwg Hildesheim überein: der Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen, Eigenheimen, vorstädtischen Kleinsiedlungen und sonstigen Wohnsiedlungen. Anfangs arbeiteten die Angestellten der KWG in gemieteten Büros im Alfelder Kreishaus in der Ständehausstraße. Später zog die Verwaltung in ein eigenes Mietshaus in die Ravenstraße um.

Noch vor ihrer Gründung hatten die nebenamtlichen Geschäftsführer der KWG Alfeld, Otto Warnecke und Herbert Lüdicke, im Juni 1948 den Umbau von 49 ehemaligen Bergarbeiterwohnungen in Godenau zu Wohnungen für Flüchtlinge aus den deutschen Ostgebieten veranlasst. Im Jahr 1949 wurde das erste Wohnhaus, ein Mehrfamilienhaus, in Warzen (Alfeld) Am Lindenbrunnen 1 errichtet. Der kwg-Aufsichtsrat bestand aus dem Landrat, dem Oberkreisdirektor, vier Mitgliedern des Kreistages und sechs Gemeindevertretern.

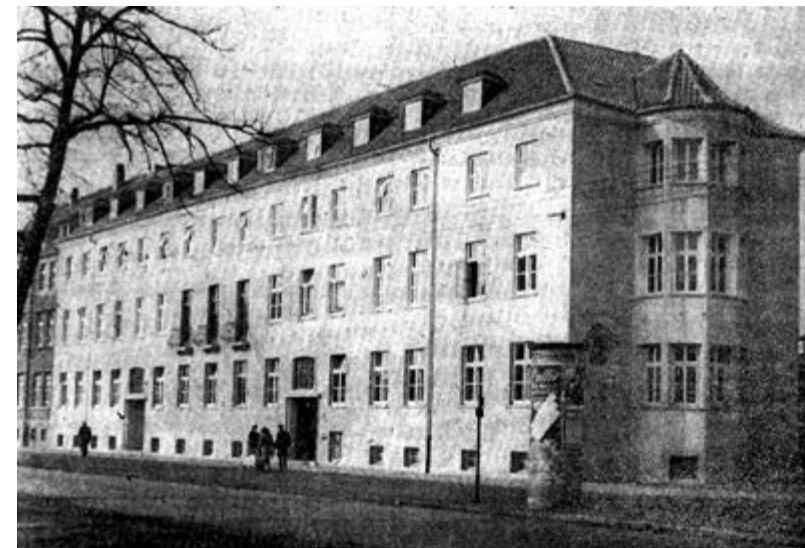
Beide Gesellschaftsgründungen in Hildesheim und Alfeld standen unter dem enormen Druck des Bevölkerungszuwachses in den Nachkriegsjahren. Auf dem Gebiet des am 1. Juni 1946 entstandenen Landkreises Hildesheim-Marienburg lebten 1939 etwa 70.000 Menschen. Bis 1950 war die Bevölkerung um 81 % auf 126.888 Menschen angewachsen. Es waren Vertriebene aus den deutschen Ostgebieten, Flüchtlinge und Menschen aus zerstörten Orten. Im Landkreis Alfeld sah die Entwicklung nicht anders aus. Dort lebten 1939 51.149 Einwohner, 1950 waren es 87 % mehr (95.502 Einwohner). Die Landkreise hatten damit einen deutlich überdurchschnittlichen Zuwachs. Im Land Niedersachsen nahm die Bevölkerung von 1939 bis 1950 insgesamt um 42 % zu, während die Zuwachsrate für den gleichen Zeitraum im Bundesgebiet bei 25 % lag.

Obwohl der Wohnungsbedarf so groß war, setzte die Gründung der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften spät ein. In den ersten Nachkriegsjahren wurden Wohnungen untervermietet, Familien lebten auf engstem Raum zusammen oder waren obdachlos. Ein Wohnungsgesetz des militärischen Kontrollrats (Gesetz Nr. 18) schuf am 8. März 1946 wenigstens die Voraussetzung zur Stärkung der Wohnungsämter und Gründung von Wohnungsausschüssen; auch die Erfassung und Zuweisung von Wohnraum wurde darin geregelt. Auf dieser Grundlage ergingen durch den niedersächsischen Minister für Arbeit, Aufbau und Gesundheit im Jahr 1948 die Erste und Zweite Durchführungsverordnung. Sie sorgten dafür, dass im Land der Abbau der Wohnungsnot vorankam. Die Gründungen der Wohnbaugesellschaften der Landkreise Hildesheim-Marienburg und Alfeld konnten endlich vorbereitet und auch binnen weniger Monate umgesetzt werden. Trotz der zupackenden Arbeit aller Beteiligten verstrichen viele Jahre bis zum eigentlichen Ziel: In den Landkreisen Hildesheim und Alfeld galt der Markt von Eigentums- und Mietwohnungen erst im Jahr 1974 als gesättigt.

Hindenburgplatz. Hildesheims Innenstadt war nach dem Krieg zu 90 % zerstört.



Werbeannonce des Restaurants Berghölzchen in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung von 1955. Im zerstörten Nachkriegs-Hildesheim gehörte dieses Lokal mit seinem großen Saal wohl zu den wenigen Orten der Stadt, um Großveranstaltungen wie die erste Gesellschafterversammlung der kwg abhalten zu können.



Gebäude der Kreisverwaltung in der Hildesheimer Kaiserstraße im Jahr 1955. Bis zum 1. Januar 1950 gehörte die kwg zur Kreisverwaltung. Kreisbaurat Knobbe und Kreisverwaltungsrat Kipker arbeiteten als ehrenamtliche Geschäftsführer, unterstützt von einer kaufmännischen Kraft und einer Stenotypistin.



Das neue Wohnen in Hildesheim zeigte sich im Design und im Zuschnitt der 1950er-Jahre.

Bilanz nach einem Jahrzehnt

Nach dem ersten Jahrzehnt ihres Bestehens bilanzierte die kwg: Das Unternehmen hatte 2.959 Wohnungen für 15.500 Menschen im Landkreis Hildesheim-Marienburg errichtet. Durchschnittlich lebten 4,4 Personen in einer Wohnung. Bei etwa 64 % der Wohnungen handelte es sich um Eigentumsmaßnahmen (1.885 Wohnungen und Häuser), die anderen wurden vermietet.

In den ersten Jahren erhielten Flüchtlinge und Ausgebombte die Wohnungen, ab 1959 konnten 20 % der Wohnungen auch an Menschen vergeben werden, die keine Kriegsbeschädigungen nachweisen konnten. Alle Wohnungen waren mit Badewanne oder Dusche ausgestattet, Toiletten und Bäder befanden sich in der Regel in getrennten Räumen und die meisten Wohnungen verfügten über einen Balkon. Natürlich wurden fast alle Wohnungen und Häuser noch mit Kohleöfen geheizt, nur in acht Häusern heizten Ölöfen die Stuben der Leute. In den neuen Wohngebieten entstanden Grünanlagen, Kinderspielplätze und „Verkaufsläden“.



Die ersten Mieter der Hildesheimer und Alfelder Wohnungsbaugesellschaften hatten auf der Flucht oder durch die Zerstörung ihrer Häuser Hab und Gut verloren. Möblierte und mit Einbauküchen ausgestattete Wohnungen erleichterten den Start der Flüchtlingsfamilien in ihrer neuen Heimat. Im Jahr 1953 organisierte die kwg unter Mitwirkung der Meisterschule des deutschen Handwerks und der Volkshochschule Hildesheim eine Wohnraumausstellung in einem neu gebauten Gebäude am Langen Hagen in Hildesheim. Dort stellte die Gesellschaft erschwingliche Zimmereinrichtungen für kleine Wohnungen vor. Die Ausstellung besuchten über 20.000 Menschen.

Die Mieterschaft der kwg Hildesheim setzte sich zusammen aus 52 % Vertriebenen, 21 % einheimischen Kriegssachbeschädigten, 15 % Flüchtlingen aus der Sowjetischen Besatzungszone und 11 % Anderen. Die meisten Haushalte waren in dieser Zeit noch größer als heute: 30 % lebten in Vier-Personen-Familien, 27 % in Fünf-Personen-Haushalten, 17 % bestanden aus sechs Personen oder mehr. In 14,5 % der Wohnungen lebten drei Personen, in 11 % zwei Personen und in 0,5 % eine Person. Nach einer Unternehmenserhebung waren 40 % der Mieter mit ihren Wohnungen zufrieden, 18 % wünschten sich eine größere Wohnung.

Um kinderreichen Familien eine „ordnungsgemäße Unterbringung und wirkliche Heimbildung“ zu ermöglichen, wurde die Zahl der Räume und die Wohnfläche bei Familienwohnungen ab 1954 erhöht. Bis 1959 entstanden 115 Zwei-, Drei-, Vier- und Fünfraumwohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 100 qm. Allerdings konnten für diese Familien nur ungenügend Wohnungen errichtet werden, weil die öffentlichen Zuschüsse nicht ausreichten, um den erforderlichen Wohnraum zu tragbaren Mieten bereitzustellen. Deshalb entstanden alternativ die ersten Ein-Familien-Reihenhäuser der kwg in Bad Salzdetfurth.

Diesem Umschwung lag das Zweite Bundes-Wohnungsbau- und Familienheimgesetz vom 1. Juli 1956 zugrunde. Mit dem Gesetz sollten vor allem Eigentumsmaßnahmen, Familienwohnungen und Wohnungen für Kriegsschwerbeschädigte, Kriegerwitwen mit Kindern und kinderreiche Familien unterstützt werden. Dem Gesetz ging ein bundesweiter Bauboom voraus, der innerhalb weniger Jahre die Preise rapide in die Höhe klettern ließ:

- 1952: **35,59 Mark** je Kubikmeter umbauten Raumes
- 1955: **50,00 Mark** je Kubikmeter umbauten Raumes
- 1952: **47,00 Mark** Kubikmeter-Mauerwerkspreis
- 1955: **82,00 Mark** Kubikmeter-Mauerwerkspreis

Besonders den Bau von Reihenhäusern für kinderreiche Familien trieb die Geschäftsführung der kwg nach dem neuen Baugesetz voran. Diese hatten den Vorzug, auf kleiner Baufläche in mehreren Stockwerken mehr Wohnfläche bereitzustellen, ohne dass nennenswerte Streitereien mit Nachbarn entstanden. Für das Folgejahr gab die kwg 154 Reihenhäuser in Hildesheim (Marienburger Höhe), Diekholzen, Sarstedt, Lühnde, Groß Rhüden, Östrum, Heisede, Gleidingen, Rautenberg, Sorsum, Bockenem, Barnten, Bavenstedt, Hasede und Bettmar in Auftrag. Dabei handelte es sich um Versuchsreihen zur Optimierung des Wohnkomforts und der baulichen Effizienz. Die neuen Gebäude dürften überzeugt haben, denn eine Sarstedter Reihenhaussiedlung wurde bereits 1957 durch den sowjetischen Wohnungsbauminister mit Vertretern der Bundesregierung besucht. Als die Gesellschafter im Oktober 1959 das zehnjährige Unternehmensjubiläum der kwg im Gasthof „Vier Linden“ in Ochtersum (Hildesheim) feierten, ließen sie diese Erfolge mit der Vorführung eines Farbfilms über die kwg Revue passieren. Gedreht hatte diesen Film der Fotograf Wedekin.

Die KWG in Alfeld hatte sich andere Schwerpunkte gesetzt und bewältigte in den ersten zehn Jahren ein kleineres Bauvolumen. Sie förderte den Bau von Mietwohnungen, Ladenflächen und Garagen; auch Schulräume hatte die Gesellschaft im Portfolio. Bis 1959 errichtete sie 646 neue Mietwohnungen. Für den Verkauf an private Eigentümer konnten 100 Wohnungen und Häuser gebaut werden.



Durch die Übergabe von 54 Wohnungen an Flüchtlingsfamilien aus den deutschen Ostgebieten am 1. Mai 1951 wurde das erste große Bauprogramm der kwg in Sarstedt beendet. Über den Hauseingängen waren die Wappen der 1945 verlorenen Ostgebiete angebracht worden.



Ein REWE-Geschäft in einem von der KWG Alfeld neu errichteten Mehrfamilienhaus in der Ravenstraße – Ecke Robert-Linnarzstraße in Alfeld in den 1950er-Jahren.

Die
Gemeinnützige Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m. b. H.
für den Kreis Hildesheim und Marienburg,
in Hildesheim, Kaiserstraße 21 — Telefon 5046

errichtete seit 1949 einschl. der z. Zt. noch im Bau befindlichen Häuser:

2355 Wohnungen

davon im Stadtgebiet Hildesheim

Mietwohnungen	74 Häuser mit	382 Wohnungen
Eigenheime	55 Häuser mit	60 Wohnungen

im Landkreis Hildesheim-Marienburg

Mietwohnungen	225 Häuser mit	1057 Wohnungen
Eigenheime	540 Häuser mit	635 Wohnungen
Landarbeiter-siedlungshäuser	108 Häuser mit	221 Wohnungen

Wir bauen auch für Sie!

Werbeannonce der kwg in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung von 1955. Die besondere Erwähnung der Landarbeitersiedlungshäuser ist auf ihre Ausstattung zurückzuführen. Sie verfügten zusätzlich über Stallgebäude.

13,32 DM pro Stunde für den Klempner- gesellen!

Von 1950 bis 1970 stiegen die Preise im Baugeschäft besorgniserregend. Die Geschäftsführung der kwg zeigte diese Entwicklung ihren Gesellschaftern im Geschäftsbericht für das Jahr 1970 beispielhaft an der Entlohnung einer Arbeitsstunde für einen Klempnergesellen auf:

1950: 2,90 DM | 1955: 3,60 DM | 1960: 6,55 DM | 1965: 8,60 DM
1970: **13,32 DM**

Diese Zahlen entsprachen einer Preissteigerung von 359 % von 1950 bis 1970 und fielen natürlich ins Gewicht, denn zum Zeitpunkt dieser Berechnung ging 70 % des Auftragsvolumens der kwg an das heimische Handwerk. Die Mieten stiegen im gleichen Zeitraum allerdings um nur 143 %. Ein Beispiel für eine Sarstedter Wohnung mit 47,5 qm lässt diese Entwicklung anschaulich werden:

1950: 35,20 DM | 1955: 39,95 DM | 1960: 44,75 DM | 1965: 59,00 DM
1970: **85,60 DM**



Altenwohnungen in der Röntgenstraße in Gronau (Leine), 1960er-Jahre. In Deutschland hatte sich knapp 20 Jahre nach Kriegsende die Altersstruktur geändert. Auf dem Wohnungsmarkt waren „Altenwohnungen“ gefragt. Dabei handelte es sich zum Beispiel um Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Abstellraum und Loggia in einer Größe von knapp 40 qm. Sie waren ausgestattet mit einer zentralen Heizung und Einbauküche. Die Häuser umgaben Grünanlagen und lagen immer in der Nähe eines Einkaufszentrums.

Durch einen Erlass des Landes Niedersachsen im Jahr 1965 wurden zum Schutz der Mieter Höchstbelastungen im sozialen Wohnungsbau festgesetzt. Je nach Ortsklasse lagen die Sätze bei 2,10 DM/qm bzw. 2,30 DM/qm. Damit war es den Bauträgern unmöglich, kostendeckend zu arbeiten. Die öffentlichen Beihilfen wurden deshalb um ein Drittel erhöht. Dieser Ausgleich behob die Probleme der Wohnungsbauunternehmen nicht.

Die kwg reagierte auf die Teuerung und den ministerialen Erlass mit der Aufnahme von Hypothekendarlehen und der Erhöhung ihres Stammkapitals. Sie warb bei ihren Gesellschaftern um die Anhebung der Kapitaleinlagen und akquirierte neue Interessenten. Bis zum Jahr 1964 stieg die Zahl der Gesellschafter von ursprünglich 79 auf den Höchststand von 112. Der Landkreis Hildesheim-Marienburg als größter Gesellschafter hob zudem seinen Anteil um 1.147.000 DM auf insgesamt 1.337.000 DM. Damit betrug das Stammkapital der kwg nun zwei Millionen DM.

Im Jahr 1968 resümierte die Geschäftsführung froh, dass die Probleme aus der ersten Hälfte der 1960er-Jahre überwunden wären. Der Wohnungsmarkt sei stabil und die öffentlichen Förderungen von Bund und Ländern wären angemessen. Die angehobenen Fördersummen konnten durch eine höhere Verzinsung der staatlichen Hilfskredite erzielt werden. Die Erhöhung der Zinsen gab die kwg an ihre Mieter weiter: Durchschnittlich stieg die Miete von 30 auf 35 Pfennige

pro Quadratmeter. Untragbare Härten wurden durch das öffentliche Wohngeld aufgefangen. Laut kwg nahmen 230 Mietparteien diese Unterstützung 1968 in Anspruch.

20 Jahre nach ihrer Gründung (1969) hatte die kwg 2.564 Mietwohnungen im Landkreis Hildesheim-Marienburg und in der Stadt Hildesheim erbaut. Noch bildeten Familienwohnungen mit vier bis sechs Zimmern die Mehrzahl der Mietwohnungen. Im Gesamtbestand befanden sich 188 Zwei-Raum-Wohnungen, 715 Drei-Raum-Wohnungen, 1.500 Vier-Raum-Wohnungen, 252 Fünf-Raum-Wohnungen und 28 Sechs-Raum-Wohnungen. Die meisten davon waren mit Bad oder Dusche ausgestattet (2.564) und 864 Mieter konnten sich über Wohnungen mit Fern- oder Sammelheizung freuen.

Die Zahl der kleineren Wohnungen sollte nach den Abwägungen der Geschäftsleitung perspektivisch erhöht werden. Statistische Erhebungen machten auf den steigenden Anteil der Senioren in der bundesdeutschen Gesamtbevölkerung aufmerksam. Er lag 1968 bei 12 % und sollte künftig weiter wachsen. Deshalb investierte die kwg seit der Mitte der 1960er-Jahre in den Bau von „Altenwohnungen“. Die ersten 128 Altenwohnungen entstanden in Algermissen, Bad Salzdetfurth, Bockenem, Himmelsthür und Sarstedt.

Im Kreis Alfeld bewirtschaftete die KWG im Jubiläumsjahr 1969 in 33 Städten und Gemeinden 1.020 Mietwohnungen, drei Büros, drei



1972 wurden in Ochtersum (Hildesheim) 15 Zeilenhäuser mit einer jeweiligen Wohnfläche von 156 qm in der Schlesierstraße fertiggestellt. Ihre schlichte Bauweise war eine mögliche Antwort auf die steigenden Baukosten und Zinsen.

Gewerbeflächen, 103 Garagen und ein Heizwerk. Sie hatte bis dahin 823 Wohnungen und Eigenheime für den Verkauf errichtet und wie die kwg ihr Stammkapital auf nun 660.500 DM erhöht.

Mit den Reformen und Umstrukturierungen der vergangenen Jahre gelang der kwg und KWG Alfeld zwar eine Konsolidierung, aber die Prognosen für die künftige Entwicklung zu den anhaltend hohen Zinssätzen und Baukosten erforderten abermaligen Handlungsbedarf. Deshalb beschloss die kwg am 6. November 1970,



Ab dem 1. Januar 1971 hieß die kwg amtlich „Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H. für den Landkreis Hildesheim-Marienburg“. In einer kuriosen Abstimmung durch die Gesellschafter sollte die entsprechende Abkürzung „KWG“ lauten, obwohl der neue Name diese Buchstabenkombination nicht hergab. Das Unternehmenswappen wurde aufgegeben und durch einen Schriftzug ersetzt.

das Stammkapital von aktuell zwei Millionen DM auf vier Millionen DM zu erhöhen. Die Mittel dafür brachte der Landkreis Hildesheim-Marienburg auf. Im gleichen Jahr rang sich die Gesellschaft zu der schwierigen Entscheidung durch, zum ersten Mal keine neuen, öffentlich geförderten Mietwohnungen zu bauen, nur der Bauüberhang aus den vergangenen Jahren sollte zum Ende geführt werden. Tatsächlich kletterte innerhalb der folgenden 18 Monate der Zinssatz für Baukredite von sieben auf 13 %. Dieser Anstieg führte dazu, dass Banken kaum noch Hypothekendarlehen ausgaben.

Fahrstuhlhäuser, Lebensmittel- großraumläden und Großtafel- bauweise

Die kwg baute bis zum Beginn der 1960er-Jahre ausschließlich Ein-Familien-, Reihen- und zweistöckige Mehr-Familien-Häuser. Mit diesen kleinen Bautypen konnten die für den sozialen Wohnungsbau vorgegebenen Miethöchstpreise aufgrund der gestiegenen Baukosten jedoch nicht mehr eingehalten werden. Nur bei mehrstöckigen Wohnhäusern fiel die Kalkulation gewinnversprechend aus. Ein mehrjähriges Bauprojekt kam der kwg in dieser Situation entgegen. Das ungebremsste Wachstum der Landeshauptstadt Hannover ließ im nahe gelegenen Sarstedt die Überlegung aufkommen, Wohnraum für die in der Landeshauptstadt arbeitenden Menschen zu schaffen.

Einkaufszentrum am Oster-
torplatz in Sarstedt, 1967.
Mit den neuen Wohnvierteln
der kwg entstanden auch
Versorgungszentren und
stadtraumprägende Plätze.
Im Wohn- und Geschäfts-
haus am Ostertorplatz
befanden sich ursprünglich
sechs Mietwohnungen, ein
„Lebensmittelgroßraum-
laden“, eine Gaststätte,
eine Drogerie und eine
Reinigungsannahmestelle.



Die ersten Fahrstuhlhäuser der kwg, errichtet auf dem Hohen Kamp in Sarstedt, 1965. Auf neun Etagen je Gebäude wurden 16 Drei- und 16 Zwei-Zimmer-Wohnungen angeboten.

Innerhalb von zehn Jahren (1946 – 1956) war die Einwohnerzahl Hannovers von 354.955 auf 536.810 gestiegen, das entsprach einem Zuwachs von 66 %. Deshalb sollten in Sarstedt mittelfristig 4.000 Wohnungen entstehen, versorgt mit Fernwärme von einem betriebseigenen Heizwerk.

Für dieses Großprojekt schloss die kwg sich mit zwei Wohnungsunternehmen zusammen: der Niedersächsischen Heimstätte Hannover und der Neuen Heimat Hannover. Mit Fördermitteln von Bund und Ländern erschlossen die drei Unternehmen das zukünftige Wohngebiet. Die kwg nahm 1963 mit einer Bürgschaft des Landes Niedersachsen ein vom Bund zinsverbilligtes Darlehen über zwei Millionen DM auf. Damit war es dem Unternehmen möglich, in Sarstedt jährlich 100 Wohnungen zu errichten.

Beim Bau der Mehrfamilienhäuser Auf dem Klei in Sarstedt nutzte die kwg zum ersten Mal die „Großtafelbauweise“ für ein effizientes und schnelles Bauen. Dabei wurden Wand- und Deckenplatten industriell vorgefertigt und auf der Sarstedter Baustelle zusammengefügt. Die Platten werden auch Tafeln genannt, weshalb vom „Tafelbau“ bzw. „Großtafelbau“ gesprochen wird. Mit dieser effizienten Bauweise stellte die kwg bis 1968 insgesamt 251 Wohnungen in drei- bis achtgeschossigen Häusern fertig.

Die Gesellschaft unternahm in Sarstedt auch Versuche mit Fertigbauteilen, um die Bauzeit zu verringern. Dazu zählten zum Beispiel großformatige Hinse-Steine, mit denen eine Wohnung in maximal drei Tagen ausgebaut werden konnte, oder Spezialfertigwände für den Innenausbau. Aus Belgien ließ sich das Unternehmen vollständig vormontierte Fenster für den Einbau vor Ort liefern, die z. B. bei den achtgeschossigen Häusern auf dem „Kipphut“ zum Einsatz kamen.

Die gewonnenen Erfahrungen sollten auch in anderen Projekten zum Einsatz kommen. Im Jahr 1963 wählte das Unternehmen mit dem Bungalow einen Bautyp für die Errichtung preisgünstiger Eigenheime. Der Eigenheimbau hatte den Vorteil, dass die Häuser komplett in Fertigbauweise errichtet werden konnten. Für Mehrfamilienhäuser war der Komplett-Fertigbau nur für langfristige Baustellen eine Alternative, weil ein Dauermindestabsatz für räumlich nahe Produktionsstätten nicht garantiert werden konnte.

Offensichtlich haben sich die Experimentierfreude und die damit erzielten Erfolge herumgesprochen. Im Mai 1967 begrüßten die kwg-Geschäftsführer August Sendler und Ernst Kipker eine türkische Delegation um den Staatssekretär des Ministeriums für Aufbau- und Siedlungswesen, Mithat Ercetin. Die Delegation suchte nach Anregungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in der Türkei.



Die Kesselanlage im Heizwerk Sarstedt. Sie wurde 1965 von der kwg in Betrieb genommen und versorgte 342 Miet- und Eigentumswohnungen mit Wärme und Warmwasser. 2007 wurde die Anlage in ein Pellet-Heizwerk umgebaut und versorgt seitdem fast jeden zehnten Haushalt in Sarstedt mit größtenteils klimaneutraler Wärme.



kwg-Geschäftsführer August Sendler (links) begrüßt im Mai 1967 die türkische Delegation des Ministeriums für Aufbau- und Siedlungswesen in Sarstedt.



Einladung der kwg zur Grundsteinlegung des neuen Stadtteils Auf dem Klei in Sarstedt mit dem niedersächsischen Ministerpräsidenten Georg Diederichs am 16. Mai 1967. Diederichs kam in Begleitung der niedersächsischen Landesministerin für Bundesangelegenheiten, Vertriebene und Flüchtlinge, Maria Meyer-Sevenich. Er platzierte eine Kupferhülle mit einer Erinnerungsurkunde im Fundament eines achtgeschossigen Hauses.



Zersägte Doppelhaus- bungalows in Sarstedt

In den 1970er-Jahren musste die kwg Hildesheim über mehrere Jahre hinweg unliebsame Schlagzeilen in der Presse hinnehmen. Es begann mit einem unglücklichen Missverständnis. Eine Familie Eggers aus Goslar reiste Ende April 1973 samt Kindern und Möbeln für den Bezug ihrer Wohnung in die Paul-Keller-Straße nach Hildesheim, stand aber vor verschlossener Tür, weil das neue Zuhause noch von den Vormieter bewohnt wurde. Die Geschäftsführung ließ das nötige Entgegenkommen fehlen, die vierköpfige Familie stand über Tage auf der Straße, bis schließlich der Bezug erfolgen konnte.



Familie Eggers aus Goslar vor ihrem neuen Zuhause in der Hildesheimer Paul-Keller-Straße, 1973.



Oberkreisdirektor Ernst Kipker (links) mit Sozialminister Kurt Partzsch (Mitte) und Landrat Kurt Grobe zur 25-jährigen Jubiläumsfeier der kwg Hildesheim am 4. Mai 1974 im „Haus Vier Linden“, Ochtersum.



August Sendler, Geschäftsführer der kwg Hildesheim, 1966.

Im selben Jahr gingen 28 Familien wegen erheblicher Baumängel an ihren Häusern gegen die kwg vor. Sie hatten von der Gesellschaft Doppelhaus-Bungalows in Ochtersum mit mangelhafter Isolierung erworben; Geräusche aus den jeweiligen Nachbarwohnungen drangen deutlich und sehr störend durch. Spätestens im Frühjahr wendeten sich die Familien an die Presse: Weder die kwg noch der verantwortliche Architekt hatten gegenüber den neuen Eigentümern Zugeständnisse gemacht. Solche Mängel traten in der Folge auch bei anderen Häusern in Sarstedt auf; es kam zum Prozess. Das Urteil zwang die kwg zu handeln. Die Trennwände der betroffenen Häuser in Sarstedt wurden ab August 1976 zersägt, um den Schallschutz zu erhöhen. Geschäftsführer Willi Heidenreich, seit 1963 im Amt, musste im Verlauf der Auseinandersetzungen seinen Stuhl räumen – er schied 1975 aus der kwg aus.

Schließlich führten die steigenden Mieten ab der Mitte der 1970er-Jahre zu Protesten der kwg-Mieter. Daran konnte die Geschäftsführung allerdings nichts ändern. Die Verzinsung der Baudarlehen war hoch und wurde durch die staatlichen Zuschüsse nicht ausreichend gegenfinanziert. Dadurch mussten die Mieten erhöht werden, ohne dass die Mehrkosten spürbar für die kwg abgedeckt wurden. Es fehlte den Mietern großer Wohnungen an Geld. Über 60 Mietwohnungen in Bad Salzdetfurth und Sarstedt standen

über Jahre leer und führten zu einem Defizit von ca. 500.000 DM pro Jahr. Der lange unbescholtene Ruf der kwg bekam Risse. Die politischen Vertreter aus den Kommunen des Landkreises rührten sich. Schließlich standen auch sie auf dem Prüfstand, weil ihre Kommunen Gesellschafter der kwg waren.

Der niedersächsische Sozialminister Hermann Schnipkoweit musste in den Landkreis reisen und besänftigen. In Sarstedt hatte sich bereits eine „Schutzgemeinschaft Hoher Kamp“ gebildet, sie stritt mit der kwg um die Heizkostenabrechnung. Schnipkoweit versprach im April 1976 Landesmittel für eine Senkung der Mieten bereitzustellen. Tatsächlich konnte er schnell Abhilfe schaffen. In nur fünf Wochen erging ein Erlass des Sozialministeriums, mit dem die Belastungen von Familien in Sozialwohnungen spürbar gesenkt werden konnten.

Kaum war dieses Problem behoben, überwarfen sich Oberkreisdirektor Kipker und Sozialminister Schnipkoweit. Die Kaufpreise von 23 Eigenheimen in Himmelsthür für einkommensschwache Familien hatten sich um bis zu 40 % erhöht. Grund dafür waren die Preissteigerungen im Baugewerbe innerhalb der sechsjährigen Planungs- und Bauzeit von 1970 bis 1976. Es kam zu Zivilrechtsklagen. Der Sozialminister erkannte in Kipker den Verantwortlichen und forderte von ihm eine plausible Erklärung.

Dieser Schlagabtausch wurde medienwirksam begleitet und führte nach dem Ochtersum-Eklat zu einem aggressiven Auftreten von Vertretern der Gesellschafter-Kommunen gegenüber der kwg. Den Protest führten CDU-Politiker aus verschiedenen Orten an. Das war sicher kein Zufall, denn Schnipkoweit war Fraktionsvorsitzender der CDU und Kipker Oberkreisdirektor aus den Reihen der SPD. Nach den Worten der CDU-Kreistagsfraktion sei Kipker in der Vergangenheit schon mehrfach intern aufgefordert worden, sich als Geschäftsführer der kwg zurückzuziehen; leider vergeblich, denn Kipker habe diese Appelle einfach ignoriert.

Im Frühjahr 1977 erreichten die Auseinandersetzungen ihren Höhepunkt. Die CDU-Fraktion forderte öffentlich Kipkers Rücktritt. In der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung vom 25. März warf sie ihm vor, an den Problemen der vergangenen Jahre in vollem Umfang mitverantwortlich zu sein. Seine Position in der kwg als ehrenamtlicher Geschäftsführer wäre durch das Gesetz nicht gedeckt, denn eine solche Form der Geschäftsführung sei im deutschen Recht nicht vorgesehen. Überhaupt müsse dieses Ehrenamt hinterfragt werden, weil Kipkers Tätigkeit für die kwg finanziell abgegolten worden sei. Die Verbindung von Oberkreisdirektoren-Amt und kwg-Geschäftsführer in seiner Person wäre eine hinderliche Ämterhäufung. Sie sollte umgehend aufgelöst werden, um das Vertrauen in die kwg wiederherzustellen.

Kipker konnte diesen Vorwürfen keine überzeugenden Argumente entgegenbringen und musste im Juni seinen Hut nehmen. Ihm blieb von 1977 an bis zu seiner Pensionierung im Jahr 1980 ein Sitz im Aufsichtsrat der kwg. Als alleiniger hauptberuflicher Geschäftsführer führte nun August Sendler die Geschicke der Gesellschaft. Diese Struktur verfestigte sich, eine ehrenamtliche oder doppelte Geschäftsführung gab es seitdem nicht mehr. Nur beim Wechsel in der Geschäftsführung leiteten für einen begrenzten Zeitraum zwei Personen das Unternehmen für eine optimale Übergabe der Geschäfte.

Ölpreiskrise und die Furcht vor dem Computer

In den Jahren 1973 und 1979 stürzten abrupte Preissteigerungen im Ölgeschäft die Welt in eine wirtschaftliche Krise. In der Bundesrepublik antwortete die Politik darauf mit erhöhter staatlicher Regulierung und Sparmaßnahmen. Damit konnte der Anstieg von Unternehmensschließungen, Arbeitslosigkeit und Sozialausgaben nicht verhindert werden. Für die Kreiswohnbaugesellschaften in Hildesheim und Alfeld änderte sich in diesen Jahren die Schwerpunktsetzung. Bis zu den Ölpreiskrisen war der Verkauf von Wohnungen und Häusern an private Eigentümer und die Erschließung von Baugrundstücken die wichtigste Einnahmequelle. Eigenheime konnten errichtet werden, ohne dass eine direkte Käuferzusage vorlag. Ein schneller Verkauf war sicher.

Bereits 1973 gelang der Verkauf mehrerer Eigentumswohnungen nicht mehr, es fanden sich keine Interessenten. Im Jahr darauf beschloss die kwg Hildesheim, künftig keine Eigenheime ohne verbindliche Käuferzusagen zu errichten. Auch der seit 1965 stark geförderte Bau von Altenwohnungen musste gestoppt werden, weil die Baukosten Mietpreise verursachten, die von den Mietern nicht mehr getragen werden konnten. Schweren Herzens entschied die Geschäftsführung, auch den Grundstückserwerb einzustellen. In Alfeld führte die Geschäftsführung ähnliche Maßnahmen ein; in beiden Unternehmen kam der Bau von neuen Gebäuden zum Erliegen.



Ausstellungsstand der kwg Hildesheim auf der Niedersachsenschau im Jahr 1972. Auf dem Plakat an der linken Stellwand wirbt das Unternehmen mit seinen Dienstleistungen: „Wir bauen in allen Orten unseres Landkreises: Eigenheime, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Altenwohnungen. Wir betreuen auch den Bau Ihres Hauses durch Planung und Finanzierung auf Ihrem Grundstück.“



Bauschild der kwg Hildesheim, 1973

Der Einbruch am Wohnungsmarkt führte 1975 zu Rationalisierungsmaßnahmen in der kwg Hildesheim. Dazu gehörten die Entlassung von Mitarbeitern und die Auslagerung von bisher selbst wahrgenommenen Verwaltungsaufgaben an externe Dienstleister. Der Mietenzug, der Kapitaldienst, die Verwaltung der Eigentumswohnungen und die Gehaltsabrechnungen wurden dem Rechenzentrum der Deutschen Bau- und Bodenbank in Mainz (heute Aareal Bank AG) übergeben. Darüber hinaus löste der Geschäftsführer die Verkaufsabteilung für Eigentumsmaßnahmen und den Regiebetrieb für Malerarbeiten auf. Von den ehemals 40 Mitarbeitern in der kwg verblieben 28 Mitarbeiter – 15 Männer und 13 Frauen. Davon waren 22 kaufmännische Angestellte und sechs arbeiteten im technischen Bereich.

Spätestens ab 1975 wurden die Leerstände größer. Im Jahr 1976 klagte die Geschäftsführung darüber, dass „ein erheblicher Teil an Mietwohnungen leer steht“. Davon waren 68 Wohnungen vor allem in Sarstedt und Bad Salzdetfurth betroffen.

Nach einer kurzzeitigen Erholung des Wohnungsmarkts durch die Herabsetzung des Kapitalzinses lähmte die zweite Ölpreiskrise 1979 das Baugeverbe erneut. Abermals konnte der immer noch gute Draht zum niedersächsischen Sozialminister Schnipkoweit für die Belange der kwg fruchtbar gemacht werden. Schnipkoweit war von 1971 bis 1973 im Aufsichtsrat der kwg, zuletzt auch stellvertretender Vorsitzender. Darüber hinaus bekleidete er von 1970 bis 1976 das Amt des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau- und Wohnungswesen im niedersächsischen Landtag. So gelang es 1979, besonders kinderreichen Familien, Senioren, Schwerbeschädigten und jungen Familien unter die Arme zu greifen, unter anderem durch Betreuungsverträge mit Familien, die in eine finanzielle Schieflage beim Hausbau geraten waren.

Die Wirtschaftskrisen in den 1970er-Jahren warfen lange Schatten in das darauffolgende Jahrzehnt. Trotz der getätigten Personalentlassungen war die kwg-Belegschaft in Hildesheim nicht ausgelastet. Staatliche Beschäftigungsprogramme wurden in Anspruch genommen, lösten aber die Probleme nicht. Damit nicht weitere Arbeitsplätze abgebaut werden mussten, weigerte sich die Geschäftsführung, Computer für die Verwaltungsarbeit einzusetzen.

Im Jahr 1984 bekamen die Gesellschafter auch finanziell die Wirtschaftslast zu spüren. Zum ersten Mal in der Unternehmensgeschichte der kwg Hildesheim wurde der Bilanzgewinn in Höhe von 84.584,34 DM nicht mehr ausgezahlt, sondern als Rücklage einbehalten, um die Liquidität der Gesellschaft zu gewährleisten. Darüber hinaus mussten Baugrundstücke veräußert werden, um den inzwischen auf über 250 Wohnungen angestiegenen Leerstand auszugleichen.

Trotz Kreisreform: Es bleibt, wie es ist.

Das Einzugsgebiet der kwg, der Landkreis Hildesheim, ist ein Ergebnis der niedersächsischen Kreis- und Gebietsreform. Ab 1965 begannen die Überlegungen zu diesem langwierigen und aufreibenden Prozess Gestalt anzunehmen. Die damals bestehenden 60 Landkreise Niedersachsens sollten aufgrund unterschiedlicher Erwägungen zusammengefasst werden.

Eine vorbereitende Kommission war unter anderem zu dem Ergebnis gekommen, dass erst Landkreise ab etwa 150.000 Einwohnern tatsächlich ihre sozialen, wirtschaftlichen und administrativen Aufgaben zufriedenstellend erfüllen könnten. Schon bald wurde diese Kommission nach ihrem Leiter Professor Dr. Werner Weber – einem Göttinger Staats- und Verwaltungswissenschaftler – „Weberkommission“ genannt.

Am 8. Januar 1977 wurde in Alfeld eine „Bürgerinitiative zur Erhaltung des Landkreises Alfeld“ unter der Federführung des früheren Kreissyndikus Herbert Lüdicke gegründet. Sie organisierte Protestkundgebungen, Eingaben und Diskussionsforen.



Friedrich Deike, der erste Landrat des neu entstandenen Landkreises Hildesheim, beim Spatenstich zum Neubau des Kreishauses in Hildesheim, 1977. Deike gelang es, bei den Gegnern der Landkreiszusammenlegung Vertrauen auf- und Vorbehalte abzubauen.



Die niedersächsischen Landkreise sollten aber auch nicht zu groß werden, sondern überschaubar bleiben, um den Einwohnern die Möglichkeit zu geben, ein Zugehörigkeitsgefühl und Bewusstsein vom Heimatlandkreis zu entwickeln.

Auf Vorschlag der Weberkommission wurden die Landkreise Hildesheim-Marienburg und Alfeld zusammen mit der damals noch kreisfreien Stadt Hildesheim aufgefordert, einen gemeinsamen Landkreis zu bilden. Im neuen Landkreis würden dann 288.000 Menschen leben, davon etwa 97.000 in der Stadt Hildesheim.

Es folgten über mehrere Jahre heftige Auseinandersetzungen, bis schließlich am 1. August 1977 im Achten Gesetz zur Verwaltungs- und Gebietsreform die Landkreise Alfeld und Hildesheim inklusive der Stadt Hildesheim vereinigt wurden. Im neuen Land-

kreis mit einer Fläche von 1.205 Quadratkilometern und einer 254 Kilometer langen Kreisgrenze befanden sich nun 18 Städte, Gemeinden und Samtgemeinden.

Dem Zusammenschluss sollten natürlich auch Zusammenlegungen im Feuerwehr- und Krankentransportwesen, an den Volkshochschulen, im Gesundheits-, Schul-, Bibliotheks- und Archivwesen, bei den Krankenhäusern und Wohnbaugesellschaften folgen. Zuerst wurde im Jahr 1978 das Kreisgesundheitsamt gebildet. Das Feuerwehr- und Krankentransportwesen zum Beispiel erhielt erst mit großem zeitlichen Abstand 2001 eine übergreifende Rettungsleitstelle und 2004 fusionierten dann auch verzögert die Sparkassen unter dem Dach eines Sparkassenzweckverbandes.

Eine Zusammenlegung der beiden Kreiswohnbaugesellschaften Hildesheim und Alfeld kam erst nach über 30 Jahren, im Jahr 2008, zustande. Weder Hildesheim noch Alfeld hatten zum Zeitpunkt der Kreis- und Gebietsreform Interesse an einem Zusammenschluss. Viele Gesellschafter der Kreiswohnbaugesellschaften waren von der neuen Kreisbildung enttäuscht; insbesondere die Vertreter aus dem Landkreis Alfeld hatten gehofft, der Verbindung mit Hildesheim-Marienburg zu entgehen. Die Verwaltung des neuen Landkreises musste sich zuerst etablieren und ein kreisweites Vertrauen aufbauen. Als es 2008 tatsächlich zur Fusionierung der KWG Alfeld und der kwg kam, gab dafür allerdings die wirtschaftliche Schieflage der Alfelder KWG den Ausschlag.

Kaffee und Kuchen

Die kwg investierte in den ersten 25 Jahren ihres Bestehens fast ausschließlich in den Neubau von Wohnungen und zu wenig in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Häuser. Zwar berichtete die Geschäftsführung vom sukzessiven Einbau von Zentralheizanlagen, isolierverglasten Fenstern und leistungsfähigeren Elektroanschlüssen, aber als im Jahr 1974 zum ersten Mal die Instandhaltungskosten für den Altbestand auf über eine Millionen DM anstiegen, waren sowohl der Aufsichtsrat als auch die Gesellschafter überrascht. Diese hohe Summe konnte durch die Mieten nicht gedeckt werden. Deshalb musste auf 128.000 DM aus den Rücklagen zurückgegriffen werden.

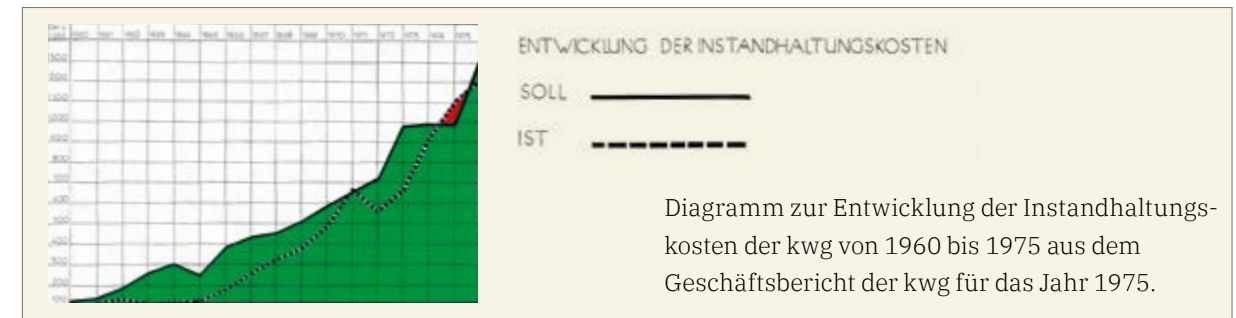
Fünf Jahre später waren die Modernisierungskosten bereits auf 1.726.441,25 DM gestiegen. Dieses Mal wendete die Geschäftsführung 200.000 DM aus den Rücklagen dafür auf und argumentierte zuversichtlich, man habe in den vergangenen Jahren Rückstellungen in Höhe von 5,8 Millionen DM ansparen können, um diese Mehrkosten abzudecken. Im Nachgang sollte sich herausstellen, dass es besser gewesen wäre, die Rückstellungen früher in die notwendigen Modernisierungen zu stecken, um den Mieteransprüchen gerecht zu werden.



Klaus Bruer, von 2011 bis 2021 Aufsichtsratsvorsitzender der kwg, machte sich in vielfacher Weise um die Gesellschaft verdient. Besonders das Zusammenwachsen der Hildesheimer und Alfelder Teams nach der Fusion beider Gesellschaften 2008 und das Thema Nachhaltigkeit lagen ihm am Herzen.



kwg-Geschäftsführer Willi Heidenreich mit einem Modell der Sarstedter Fahrstuhlhäuser auf dem Hohen Kamp, gebaut in Großtafelbauweise, 1963. Das Pilotprojekt in Sarstedt machte die kwg stolz, 20 Jahre später wurden die Plattenbauten zum Problem.



Der größte Teil der Sanierungskosten entfiel auf die Flachdächer der Sarstedter Wohnhäuser in Großtafelbauweise. Offensichtlich hatte die Geschäftsführung nicht mit solch hohen Kosten für diese kaum 20-jährigen Gebäude gerechnet und zögerte die anstehenden Aufgaben heraus. Dieses Vorgehen rächte sich. Zahlreiche Kündigungen trudelten in der Hildesheimer Geschäftsstelle ein. Bis 1986 standen allein Auf dem Klei in Sarstedt 67 Wohnungen leer, weitere 184 an anderen Standorten. Um das Leerstand-Defizit von einer Millionen DM auszugleichen, musste die kwg Grundstücke veräußern.

Der Sarstedter Stadtvertreter Klaus Bruer – der 2011 Aufsichtsratsvorsitzender der kwg werden sollte – machte für den Leerstand Geschäftsführer Sandler verantwortlich. Er habe das Wohngebiet Auf dem Klei verkommen und würde die Mieter schlecht betreuen lassen. Sandler reagierte auf diesen Vorwurf, hatte er

doch das unfreiwillige Ausscheiden von Willi Heidenreich und Ernst Kipker als Geschäftsführer hautnah miterlebt. Er berief eine Sozialpädagogin zur Mieterbetreuung in Sarstedt und lud kwg-Mieterinnen und -Mieter zu einem gemeinsamen Treffen ein, um bei Kaffee und Kuchen Mängel und Schwierigkeiten zu erörtern. Dabei kamen allerhand Beschwerden auf den Tisch. Der anwesende Sarstedter Bürgermeister ließ jede Mieterbeschwerde schriftlich aufnehmen und sorgte anschließend dafür, dass die Fälle Schritt für Schritt abgearbeitet wurden.

Für die Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen nahm die Geschäftsführung allein im Jahr 1987 über drei Millionen DM in die Hand – doppelt so viel wie vier Jahre zuvor. Die Bauarbeiten und das Zugehen auf Mieter und Stadtvertreter lohnte sich. Nach gut einem Jahr hatte die kwg den hohen Leerstand von 251 Wohnungen auf zehn reduziert!

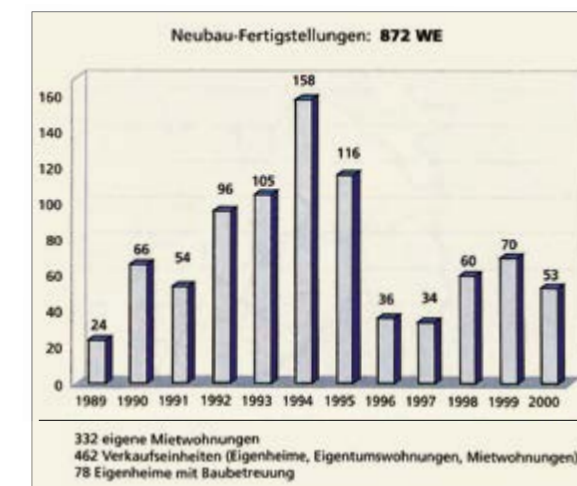
720.000 Menschen aus dem Osten

Noch bevor die deutsch-deutsche Grenze durch die DDR-Regierung im Herbst 1989 geöffnet worden war, flohen Hunderttausende aus der DDR und den sozialistischen Ländern Osteuropas in Richtung Westen. Im Jahr 1988 kamen 240.000 Menschen in der Bundesrepublik an, ein Jahr später waren es 720.000. Im gesamten Bundesgebiet, in dem vor der Flüchtlingswelle etwas mehr als 61 Millionen Einwohner lebten, fehlten nun 800.000 Wohnungen.

Dieser Bedarf war kurzfristig nicht zu bewältigen. Den Leerstand im Sozialwohnungsbestand des Landkreises Hildesheim füllten die Flüchtlinge bereits im Jahr 1988 aus. Die politische Lage erlaubte zu diesem Zeitpunkt noch keine langfristige Planung. Es gab weder Gewissheit über das Verhalten der DDR-Regierung, noch konnten die Verantwortlichen in der Bundesrepublik abschätzen, wo die Geflüchteten langfristig leben wollten und konnten.



Neue Dachgeschosswohnungen in der Nussbaumstraße in Sarstedt, 1991.



Die Wohnbau-Bilanz der kwg Hildesheim für die Jahre 1989 bis 2000 aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 2000 zeigt die rasante Entwicklung infolge des Mauerfalls 1989. Innerhalb von etwa fünf Jahren gelang es der kwg und anderen Bauunternehmen, den akuten Wohnungsbedarf im Landkreis Hildesheim zu decken.

In dieser schwierigen Notlage feierte die kwg Hildesheim ihr 40-jähriges Bestehen. Sie bewirtschaftete 2.992 Mietwohnungen, zwölf Ladenflächen, sechs Büros, ein Fernheizwerk, 330 Garagen und drei Eigentumsgemeinschaften mit 58 Wohnungen. Alle Wohnungen waren vermietet, aber 1.000 Personen bewarben sich bei der kwg um eine Mietwohnung.

Als sowohl die deutsche Einheit als auch die Währungsunion auf dem Gebiet der DDR absehbar waren, begann die kwg im Landkreis Hildesheim damit, in Dachgeschossen kostengünstige Wohnungen mit kurzen Bauzeiten einzurichten, um dem Flüchtlingsstrom Herr zu werden. Bis 1991 entstanden 47 Dachwohnungen in Bad Salzdetfurth, Bockenem, Diekholzen, Giesen, Hildesheim, Sarstedt und Söhlde.

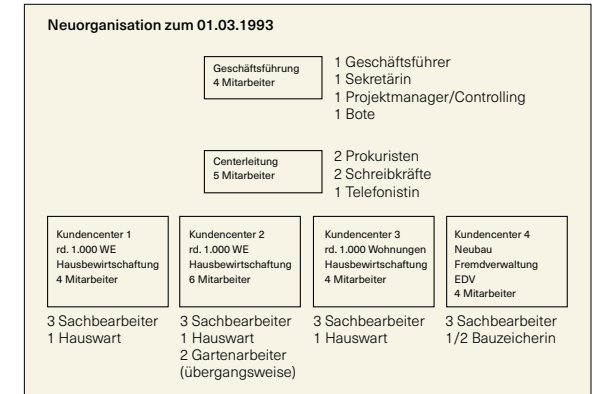
Der Ausbau von Dachwohnungen war allerdings nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Denn noch vor der politischen Wende hatte sich eine Erholung der Wirtschaft abgezeichnet, die deutsche Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990 förderte das Wachstum noch einmal. Die kwg trug dieser Entwicklung Rechnung, indem sie zwischen 1990 und 1992 den Bau von Wohnungen in Auftrag gab, der an das Bauvolumen der frühen 1970er-Jahre anknüpfte. So entstanden 196 Mietwohnungen zur eigenen Bewirtschaftung, 121 Wohnungen für Investoren und 52 Wohneinheiten zur Betreuung. Im ehemaligen Landkreis Alfeld investierte die KWG Alfeld von 1990 bis 1999 83 Millionen DM in den Neubau von 230 Mietwohnungen.

Das Wohnungs- gemeinnützigkeits- gesetz

Über 40 Jahre bildete das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) aus dem Jahr 1940 die Grundlage des sozialen Wohnungsbaus in der Bundesrepublik. Es war eine Zusammenführung älterer Gesetze zur Unterstützung gemeinnütziger Wohnungsbauunternehmen. Diese Unternehmen sollten durch das Gesetz in die Lage versetzt werden, Wohnungen für Menschen mit mittlerem und niedrigem Einkommen zu schaffen. Voraussetzungen dafür waren zum Beispiel der Verzicht auf Gewinn und die Beschränkung auf einen Wohnungsbau für Bedürftige. Dafür wurden den gemeinnützigen Unternehmen Steuerbegünstigungen oder Steuerfreiheit gewährt, zinsgünstige Kapitaldarlehen, staatliche Zuschüsse und anderes mehr.

Eine Sachverständigenkommission kam 1985 zu dem Ergebnis, dass inzwischen andere Gesetze den Zweck der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft erfüllten und dass das WGG sogar hinderlich für die aktuelle Bauwirtschaft sei. 1988 wurde die Aufhebung des WGG beschlossen und zum 1. Januar 1990 trat das WGG dann außer Kraft.

Das Team
des Sarstedter
Kundencenters,
2008



Organigramm zur Neustrukturierung der
Kreiswohnbau-Verwaltung zum 1. März 1993

Damit sollte Folgendes erreicht werden:

- . Mehr Eigenverantwortlichkeit der insgesamt 24 Mitarbeiter,
- . Kooperative Leitung,
- . Verbesserung der Kundenbetreuung,
- . Vielfalt im Tätigkeitsbereich der Mitarbeiter,
- . Wettbewerb zwischen den vier Kundencentern.

Noch gab es nur ein greifbares Kundencenter der kwg, nämlich im Hildesheimer Verwaltungsgebäude in der Kaiserstraße. Die anderen wurden erst in den nächsten Jahren gegründet: Sarstedt am 1. September 1997 und das Kundencenter 3 im Jahr 1998 für Bad Salzdetfurth und Bockenem.

Der Wegfall des WGG fiel auf ein denkbar günstiges Jahr. Die Ankunft der Flüchtenden aus der DDR und Osteuropa belebten den eingeschlafenen Wohnungsbaumarkt.

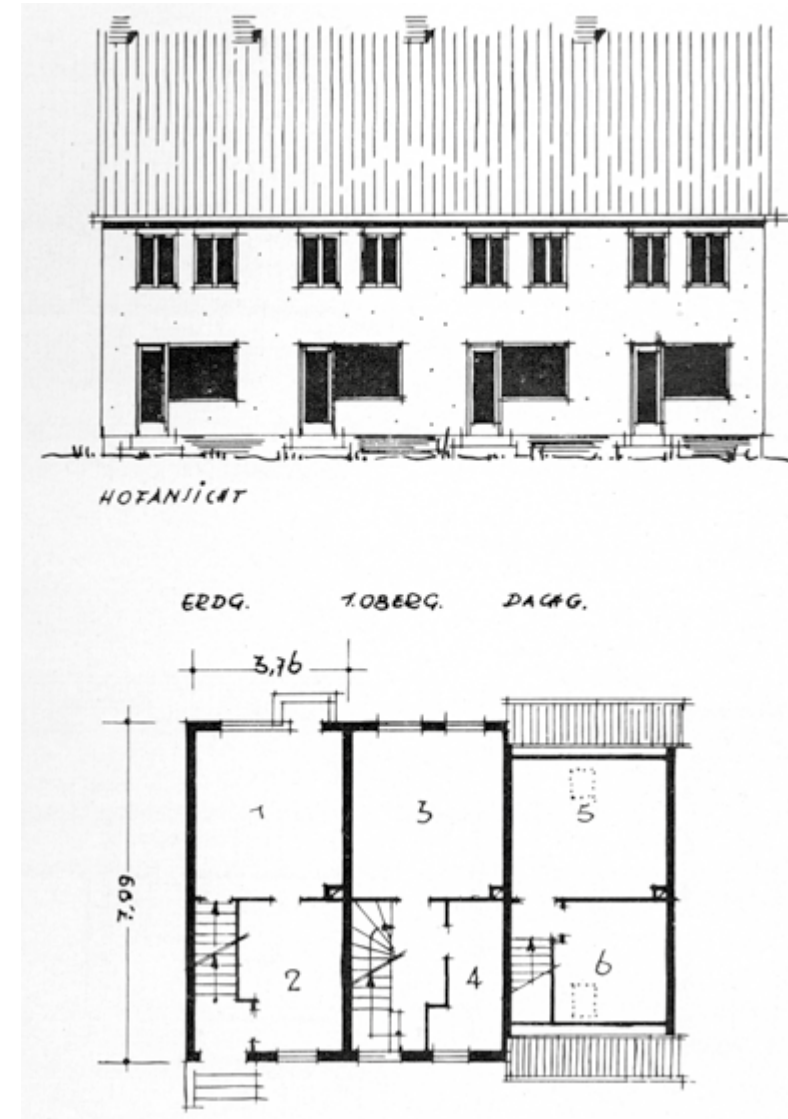
In Alfeld gründete 1993 die KWG Alfeld gemeinsam mit der Kreissparkasse die Immobilien Development & Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH (IDB Alfeld). Die IDB erwarb Grundstücke und erschloss sie in Zusammenarbeit mit den Kommunen zu Bauland. Damit begann die Alfelder KWG, ihr Aufgabenspektrum zu erweitern. Sie verwaltete nun Wohnungen, die nicht zum eigenen Bestand gehörten. Schon nach zwei Jahren hatte sie 80 solcher Objekte gewinnen können.

Mit dem Auslaufen des Gesetzes entfielen zwar die steuerlichen Begünstigungen, aber auch unliebsame Beschränkungen, die eine wirtschaftliche Führung der Wohnungsunternehmen erschwerten. Das Außerkrafttreten erforderte einen neuen Gesellschaftervertrag, der zum 24. September 1990 beschlossen wurde. Danach blieb die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung weiterhin der wichtigste Baustein der Gesellschaft. Das Aufgabenspektrum der kwg Hildesheim wurde erweitert auf den Städtebau, Infrastrukturbau und die Bereitstellung von Gewerbebauten und sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen. In diesem Zusammenhang wurde das Stammkapital der kwg um 845.000 DM erhöht und abermals der Unternehmensname geändert. Ab 1991 sollte es offiziell den Namen „Kreiswohnbau Hildesheim GmbH“ tragen.

Neben der Novellierung des Gesellschaftervertrags wurde auch eine Umstrukturierung der kwg-Verwaltung angestoßen, die zum 1. März 1993 in schriftlicher Form vorlag. Den Mitarbeitern wurden darin drei Kundencenter zugewiesen, die von einer Centerleitung koordiniert wurden.

Acht Zentimeter Verbundsysteme für die Fassaden- isolierung

Schnell Wohnungen für viele Menschen bereitstellen, bedeutete in der Gründungsphase der Kreiswohnbauvereinigungen Wohnungen mit kleiner Wohnfläche zu errichten. Die durchschnittliche Größe betrug 42 qm pro Wohnung, in der nicht eine, sondern drei bis fünf Personen leben sollten. Nach zehn Jahren hatte sich der Durchschnitt immerhin auf 67 qm erhöht. Die Küchen, Bäder und Toilettenräume waren eng, auch die Schlafzimmer hatten kleine Flächen. Das Leben in der Wohnung spielte sich im Wohnzimmer ab. Selbst die für kinderreiche Familien konzipierten Reihenhäuser hatten kaum 60 qm Wohnfläche.



Planzeichnung für ein kwg-Reihenhaus
in Gleidingen aus dem Jahr 1957;
es hatte eine Wohnfläche von 58,88 qm.

Werbeannonce im Geschäfts-
bericht der kwg, 1970.
Die Küche ist ausgestattet
mit einem Elektroherd, einer
Dunstabzugshaube und
einem Kühlschrank.



Eine durch die kwg eingerichtete Küche aus dem
Jahr 1951. Elektrische Küchengeräte und Platz
für Tisch und Stühle waren nicht vorgesehen.
Der Herd und die Warmwasseraufbereitung
wurden mit Gas betrieben.

**Das könnte
Ihre Küche sein!**

**goldreif
küche**

F. W. Schwemann
Sanitär- u. Küchengroßhandl.
32 Hildesheim
Hannoversche Straße 6
Fernruf: (05121) 54044



Bilanz zur durchschnittlichen Wohnungsgröße für den Zeitraum von 1949 bis 1959 im Geschäftsbericht der kwg für das Geschäftsjahr 1958

Solche Wohnungen aus der Frühzeit der kwg gehörten über Jahrzehnte zum Bestand, weil der Auszug der Kinder im Erwachsenenalter oder die Weitervermietung an Haushalte mit zwei bis drei Personen die Wohnsituation entzerrte. Zeitnahe Modernisierungen blieben trotzdem nicht aus. Früh mussten die Elektroinstallationen an die Haushaltsgeräte in einem Mietshaus angepasst werden: elektrische Waschmaschinen und Wäscheschleudern, Staubsauger, elektrische Küchengeräte und seit den 1960er-Jahren auch Dunstabzugshauben – diese Stromfresser hatten die Gebäudeplaner in den 1950er-Jahren für den sozialen Wohnungsbau noch nicht einkalkuliert.

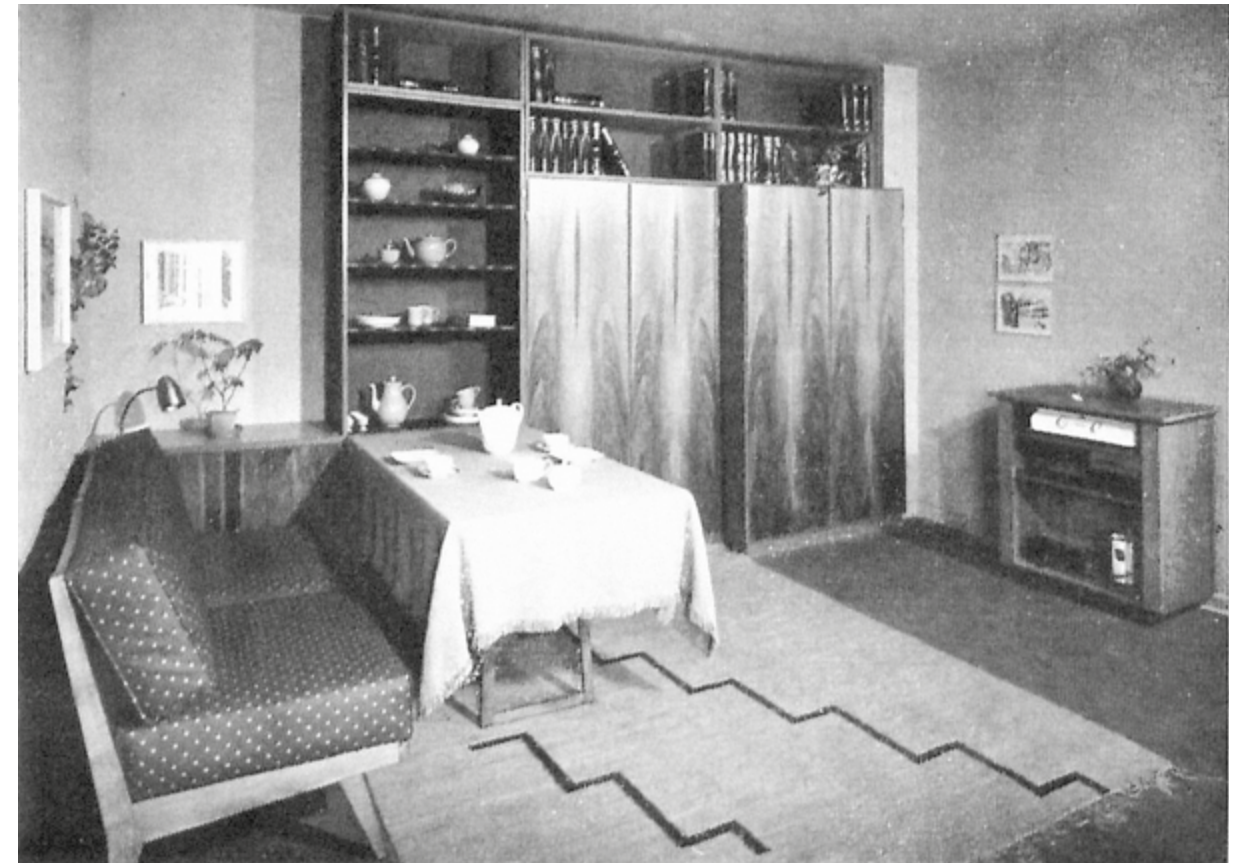
Im nächsten Schritt folgte der Einbau isolierverglaster Fenster. Damit wurden nicht nur die Heizkosten eingedämmt, sondern die aufgewendete Zeit für die Feuerung von Kohleöfen konnte reduziert werden. Die Wärme hielt nun länger in den Wohnungen und nicht jeder Ofen in Küche und Bad musste gleichermaßen oft befeuert werden, weil sich die Wärme vom Wohnzimmer auch in den Nachbarräumen ausbreiten konnte.

In den 1970er-Jahren nahm der Einbau von Zentralheizungen zu. Er ersparte das lästige Heizen mit Briketts und das Fortschaffen der Asche. Allerdings hielt die Umrüstung nicht mit den Wünschen der Mieter Schritt. Von den 1.294 Mietwohnungen der KWG Alfeld hatten 1991 noch 253 Wohnungen Kohleöfen, das waren immerhin noch 20 % des Bestandes.

Eine wirkliche Revolution erlebten die kwg-Gebäude durch die Sanierung mit Verbundsystemen für die Fassadenisolierung. Sie trugen nicht nur zu einer energieeffizienten Bewirtschaftung der Mietshäuser bei, sondern veränderten auch ihr Aussehen. Am Ende der 1980er-Jahre ließ die kwg die ersten synthetischen Verbundsysteme an Häusern anbringen. Damals waren sie noch acht Zentimeter stark, in den 1990er-Jahren dann zehn. Die Fassadenisolierung bildete oft den Ausgangspunkt für einen farbenfrohen Anstrich der Gebäude und eine Neugestaltung der Grünanlagen, die durch den Baubetrieb gelitten haben. Am Ende der Sanierungsarbeiten hatten die Häuser ein neues Gesicht.



Mehrfamilienhaus in der Sehlemer Straße, Bodenburg (Bad Salzdetfurth) – vor und nach der Modernisierung inklusive Fassadendämmung, 1996.



Ein möbliertes Wohnzimmer mit Essecke, Schränken und einem Radio bildete in der Nachkriegszeit den Mittelpunkt einer kwg-Wohnung, 1955.

Keiner kocht mehr ein!

Wie können in kurzer Bauzeit preiswerte Wohnungen errichtet werden? Diese Frage stellte sich die kwg angesichts der Herausforderungen in der Wendezeit. Im Landkreis Hildesheim fehlten 7.200 Wohnungen und die Stadt Hildesheim bezifferte ihren Bedarf auf 1.870 Wohnungen. Es zeichnet die kwg aus, dass sie seit ihrer Gründung 1949 immer wieder willkommene Angebote für einen effizienten und moderaten sozialen Wohnungsbau entwickelt und realisiert hat.



Ein Beispiel für den frühen Hausbau der KWG Alfeld: ein Mehrfamilienhaus in der Löwenberger Straße in Gronau (Leine), 1950er-Jahre

Anfangs wurde zeitaufwendig Stein auf Stein gebaut. Es folgten Versuche mit ausgeklügelten Raumkonzepten in Reihenhäusern und Altenwohnungen. In den 1960er-Jahren entdeckte die kwg den Großtafelbau für sich, musste aber im Nachhinein feststellen, dass diese Bauweise nach einem Zeitraum von nur zwanzig Jahren hohe Sanierungskosten einforderte. Zur gleichen Zeit baute die kwg Ein-Familien-Häuser in Fertigteilbauweise. In den 1970er- und 1980er-Jahren flaute der Wohnungsmarkt so stark ab, dass Bedarfsanalysen in den Vordergrund rückten, mit denen die Wünsche der Mieter für künftige Modernisierungen dargestellt werden konnten.

Solche Analysen bildeten die Grundlage für ein Umdenken im Wohnungsbau der frühen 1990er-Jahre. Jeder Raum eines Mehrfamilien-

hauses wurde auf seine Nutzung hin geprüft: Keller, Gemeinschaftsräume für Waschmaschinen, Dachböden für Abstellkammern und das Aufhängen der Wäsche, Fahrrad- und Kinderwagenräume, Treppenhäuser, Flure, Balkone und die Wohnräume selbst.

Die Unterkellerung der Wohnhäuser fiel der Rationalisierung zuerst zum Opfer. Nach den Beobachtungen der Analysten war die ursprüngliche Nutzung der Keller entfallen. Dort gab es kein Brennmaterial mehr und auch das selbst eingekochte Obst und Gemüse aus den Gärten hinterm Haus fand man dort nicht mehr an. Die Gemeinschafts-Waschräume waren verwaist, weil „moderne Hausfrauen ihre Waschmaschinen in Bad oder Küche stellen“ ließen. Dafür hatte man in den vergangenen Jahren sowohl die Elektrik als auch die Sanitäreinrichtungen modernisiert.



Harry Dilßner, Vorsitzender des Finanzausschusses des Kreistages und langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender der kwg, überreichte am 9. Oktober 1991 der Mieterin Christel Meier vor einem neugebauten Zwölf-Familienhaus in Bockenem einen Blumenstrauß mit einem Gutschein für eine Vorgartenpflanze. Das neue Haus gehörte zu den ersten kwg-Gebäuden ohne Keller, mit vorgestellten Holzbalkonen und einem Heizraum unterm Dach.



KWG-Reihenhäuser in Gronau (Leine) mit Gärten zur Selbstversorgung der Bewohner, 1964.

Nur die Fahrräder und Kinderwagen standen noch am ursprünglich dafür geplanten Ort im Keller. Diese singuläre Nutzung konnte vernachlässigt oder gar verbessert werden, wenn die Unterstellmöglichkeiten für Rad und Kinderwagen ebenerdig neben oder hinter einem Wohnhaus ausgeführt werden. Durch das Entfallen der Kellerräume sparte die kwg Zeit und Geld in einem oberen fünfstelligen Betrag ein.

Eine weitere Überlegung betraf die Positionierung der Zentralheizung in einem Mehrfamilienhaus. In einem Modellversuch in der Stadt Bockenem sah der Architekt die Installation der Heizungsanlage im Dachgeschoss vor. Ein Schornstein durch alle Geschosse des Hauses war damit nicht mehr nötig. Das sparte Kosten und auch Platz in den Wohnräumen, durch die früher Schornsteine geführt wurden.

Die Hausflure waren bereits in den 1960er-Jahren bei Häusern mit Altenwohnungen durch offene Laubengänge ersetzt worden. Nun wurden sie auch in anderen Bautypen eingesetzt und erfreuen sich bis heute in den Gebäuden der kwg großer Beliebtheit. Der im Jahr 2023 fertiggestellte Gebäudekomplex im Hildesheimer Ostend und die aufwendig sanierte Alte Post in Alfeld verfügen über Laubengänge. Etwas stiefmütterlich gingen die Architekten mit den Balkonen um. Sie waren aus Holz gefertigt und den Wohnräumen von außen vorgestellt.

Neu errichtete Eigentumswohnungen in Hildesheim-Itzum, 1993 – 1994. Auch hier sind Holzbalkone aus Kostengründen vor die Fassade gesetzt worden.



Leerstand

Im Jahr 1995 war der Boom im Baugeschäft wie weggeblasen. Der Wohnungsmarkt im Landkreis Hildesheim war wieder gesättigt und die Mietpreise stagnierten, nachdem sie in den zurückliegenden fünf Jahren stark gestiegen waren. Im Folgejahr musste die kwg 80 leerstehende Wohnungen verzeichnen und auch der Erlös aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken ging um knapp zehn Millionen DM zurück. Damit fiel der Gesamtumsatz um 22 %. Die Flaute im Verkauf von Wohneigentum sollte erfreulicherweise bald verschwinden, aber der Leerstand blieb zäh. Er stieg 1998 auf 3,5 % und lag über dem niedersächsischen Landesdurchschnitt von 2,7 %. Als Grund für diese Entwicklung identifizierte die Geschäftsführung die ungünstige Infrastruktur im ländlichen Raum und die Abwanderung junger Menschen.



Bis 1952 waren mit der Elsa-Brandström-Siedlung in Bad Salzdetfurth über 150 Wohnungen entstanden, in der vor allem Arbeiterfamilien des Kalibergwerks ein neues Zuhause gefunden haben. Mit dem Siedlungsnamen wurde die gleichnamige schwedische Wohltäterin geehrt, die sich im Ersten Weltkrieg (1914 – 1918) für die deutschen Kriegsgefangenen in Sibirien einsetzte und im Zweiten Weltkrieg (1939 – 1945) eine Hilfsorganisation für notleidende Kinder ins Leben gerufen hatte. Elsa Brandström starb vier Jahre vor dieser Ehrung im Alter von 59 Jahren an Knochenkrebs. 2004 wurden die ersten vier Gebäude der Siedlung mit jeweils sechs Wohnungen zurückgebaut.

Im Unternehmen erwachte die Erinnerung an die 1980er-Jahre. Mehr als 250 Wohnungen suchten in dieser Zeit nach neuen Mietern. Dieses Mal ging die Geschäftsführung mit wachen Augen durch den eigenen Bestand, um der Kritik aus dem Aufsichtsrat zuvorzukommen. Die früheren Hochburgen des Wohnungsbaus waren zu Problemfällen geworden. Während in der Stadt Hildesheim und anderen Gemeinden der Wohnungsleerstand zurückging, stieg er in Sarstedt auf 6,4 %, in Bockenem auf 7,4 % und in Bad Salzdetfurth auf 8,4 %. Grund dafür seien, so die Geschäftsführung, Sanierungsrückstände und Wohnungsstrukturen. Wohnungen mit kleinen Zimmern aus den 1950er- und 1960er-Jahren ließen sich kaum noch vermieten und unsanierte Häuser mit alten Bädern konnten trotz Preisnachlass nicht an den Mieter gebracht werden.

Bis zum Jahr 2003 kletterte der Leerstand im kwg-Bestand auf 6,5 % (213 Wohnungen), während er im niedersächsischen Durchschnitt bei 4,6 % lag. Folgerichtig, aber schweren Herzens, fasste die Gesellschaft den Entschluss, ältere Wohnungen, die weder wirtschaftlich sanierbar noch unmodernisiert vermietbar waren, vom Wohnungsmarkt zu nehmen, um neue Mietwohnungen zu schaffen, für die eine Nachfrage bestand. Die kwg ließ in Bad Salzdetfurth 24 Wohnungen zurückbauen (Elsa-Brandström-Straße 1 – 4), auch in Sarstedt wurden 54 Wohnungen in der Breslauer und Liegnitzer Straße, die Anfang der 1950er-Jahre im Rahmen der Barackenräumprogramme als Schlichtwohnungen entstanden waren, zunächst stillgelegt und später abgebrochen.

Auf der Kippe

Hans-Eckardt Gärtner war 1988 als Nachfolger von August Sendler vom Aufsichtsrat zum neuen Geschäftsführer bestellt worden. Es war ein günstiger Zeitpunkt, weil die deutsche Wiedervereinigung und der Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ein erstaunliches Wachstum in der Baubranche in Gang gebracht hatten. Dieser Prozess setzte auch Spielraum für die Neugestaltung und Neuorientierung der kwg frei, schließlich musste der Gesellschaftervertrag an die bestehende Gesetzgebung angepasst und das Unternehmen auf einen zukunftsfähigen Kurs gebracht werden.



Am 24. September 1990 wurde die kwg Hildesheim umfirmiert in: „Kreiswohnbau Hildesheim GmbH“; der Eintrag ins Handelsregister erfolgte am 11. April 1991.



Mit dem Bau der Rettungswache in Bockenem 2005 übernahm die kwg nun auch Aufgaben außerhalb des Wohnungsbaugeschäfts.



Die kwg wurde mit der Planungsgemeinschaft Nord GmbH Rotenburg/Wümme beim städtebaulichen Wettbewerb „Kosten- und flächensparender Wohnungsbau“ Landessieger. Auf der Fotografie: Geschäftsführer Hans-Eckardt Gärtner (Zweiter v.l.), daneben der niedersächsische Sozialminister Walter Hiller und der Aufsichtsratsvorsitzende Harry Dilßner in Hameln, 8. Juni 1995.

Verbunden mit den Änderungen im Gesellschaftsvertrag 1991 waren auch ein neuer Gesellschaftsname und ein neues Logo. Aus der „KWG“ wurde nun die „Kreiswohnbau Hildesheim“. Gärtner hatte nach vier Jahrzehnten die Möglichkeit, die Karten neu zu mischen. Er nutzte die Möglichkeiten der neuen Arbeitsmittel EDV und Computer. Ihm gelang es, wieder wirtschaftlichen Fahrtwind aufzunehmen, nicht nur im Mietwohnungsbau, sondern vor allem in Bauträgergeschäften, das heißt im Wohnungs- und Reihenhausbau für Dritte. Ein großer Grundstücksbestand im Neubaugebiet Itzum/Marienburger Höhe in Hildesheim ermöglichte hier schnelle Aktivitäten.

Aber gerade im Bauträgergeschäft kehrte nach einem Boom in der Mitte der 1990er-Jahre bald Ruhe ein. Ein Einbruch im Verkaufsgeschäft führte im Jahr 2000 zu einem Jahresfehlbetrag von 1.072.897,16 DM, der die kwg schmerzte. Der Fehlbetrag musste langfristig durch jene Gelder ausgeglichen werden, die für notwendige Modernisierungen vorgesehen waren. Das Bauträgergeschäft wurde nun fast vollständig eingestellt.

Nach dem Übertritt ins neue Jahrtausend hatte der Landkreis Hildesheim mit einer

angespannten Haushaltslage zu kämpfen. Ab 2001 wurde in der Presse wiederholt lanciert, alle Beteiligungen des Landkreises zu überprüfen; das betraf auch den millionenschweren Gesellschafteranteil des Landkreises am Stammkapital der Kreiswohnbau-Gesellschaften in Alfeld und Hildesheim. Ihre Zukunft stand auf der Kippe und zwei mögliche Alternativen wurden ausgelotet: Verkauf der Gesellschaften oder eine Fusion der KWG Alfeld mit der kwg Hildesheim, um insbesondere die in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befindliche KWG Alfeld wieder auf die Beine zu bringen und sie als größeres und wirtschaftlich stärkeres Unternehmen fit für die Zukunft zu machen.

Die Diskussion um die unsichere Zukunft der Kreiswohnbau-Gesellschaften verunsicherten die Geschäftsführungen und die Belegschaften sehr. Es wurden Unternehmensbewertungen, Konzepte zur Zusammenarbeit und umfangreiche Planungsrechnungen erstellt, doch der politische Ausgang blieb lange in der Schwebe. Diese fatale Entwicklung veranlasste Gärtner schließlich, auf eigenen Wunsch noch vor Ablauf seiner Vertragslaufzeit im Herbst 2006 die kwg zu verlassen und in den vorzeitigen Ruhestand zu treten.

Die Fusion 2008

Gut 30 Jahre nach der Zusammenlegung der Landkreise Hildesheim-Marienburg und Alfeld existierten nach wie vor zwei Kreiswohnbaugesellschaften im Landkreis Hildesheim.

Im Rahmen der Landratswahl 2006 wurden die Kreiswohnbaugesellschaften nun zum Wahlkampfthema. Anfang des Jahrtausends hatten verschiedene Städte, zum Beispiel Dresden und Wilhelmshaven, im Rahmen der Haushaltskonsolidierung ihre kommunalen Gesellschaften und damit ihr „Tafelsilber“ verkauft. Von diesen Verkäufen waren auch häufig Wohnungsbaugesellschaften betroffen. Der Landratskandidat Reiner Wegner hatte in sein Programm die Fusion der Kreiswohnbaugesellschaften zur wirtschaftlichen Stärkung aufgenommen. Der Landkreis sollte weiter Haupteigentümer der dann fusionierten Kreiswohnbaugesellschaft bleiben, um sich so den Einfluss auf die regionale Entwicklung des Wohnungsbaus zu erhalten.

Die neue Betriebsorganisation der kwg nach der Fusion 2008

Betriebsorganisation

Organisation

Zur Verbesserung der Kundenorientierung ist der Wohnungsbestand der kwg auf 4 Kundencenter aufgeteilt, wobei die Kundencenter jeweils in unterschiedlichen Teilen der Region arbeiten.

Organigramm der kwg



Auch den Städten und Gemeinden lag die Beteiligung an der gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft sehr am Herzen. Neben der traditionellen Wahrnehmung der Aufgaben im Bereich des Wohnungsbaus mit sozialer Orientierung forderte ihr Sprecher, der Bad Salzdetfurther Bürgermeister Erich Schaper, die Unterstützung bei Aufgaben aus dem Bereich des Gebäudemanagements ein. Die neue fusionierte Gesellschaft sollte so ihre Kompetenzen aus dem Bereich des Bauens und Bewirtschaftens auch über den Wohnungsbau hinaus künftig zum Wohle ihrer Gesellschafter einsetzen.

Wegner gewann die Landratswahl, wurde als neuer Landrat auch Aufsichtsratsvorsitzender der KWG Alfeld und betrieb nun mit großem Druck die Fusion der kwg Hildesheim und der KWG Alfeld.

Die Alfelder Gesellschaft war wirtschaftlich angeschlagen. Eine Fusion mit notwendigen Kosteneinsparungen durch Synergieeffekte schien ein probates Mittel zu sein, um ihr aus der Misere zu helfen. Gärtners Nachfolger in der Geschäftsführung war 2006 Matthias Kaufmann geworden, in Anbetracht der unklaren Zukunft der Gesellschaft zunächst nur auf Widerruf. Er und sein Alfelder Kollege Horst Heinemann wurden 2007 mit den Vorbereitungen zur Fusion betraut. Alfeld brachte ca. 1.150 Mietwohnungen in die Gesellschaft ein, Hildesheim 3.163. Die Sollmieten der Alfelder Gesellschaft lagen durchschnittlich unter dem Satz der Kreiswohnbau, aber die Verschuldung pro Quadratmeter Wohnfläche war doppelt so hoch und auch der Wohnungsleerstand machte dem Alfelder Geschäftsführer Heinemann zu schaffen.



Landrätin und Aufsichtsratsvorsitzende der KWG Alfeld, Ingrid Baule und Geschäftsführer Horst Heinemann (rechts) bei der Grundsteinlegung im „Wohnhof Sedanstraße“ in Elze, 1999.

Während Hildesheim einen Leerstand von 6 % verzeichnete, lag die Quote in Alfeld bei 9 % und verursachte einen jährlichen Mietausfall von 450.000 Euro, den die vergleichsweise niedrigen Mieten nicht abzudecken vermochten. Die Gesellschaft war nicht mehr in der Lage, ihren Wohnungsbestand instand zu halten. In den Jahren vor der Fusion musste die KWG Alfeld immer wieder Häuser veräußern, um die für den Geschäftsbetrieb notwendige Liquidität zu gewinnen.



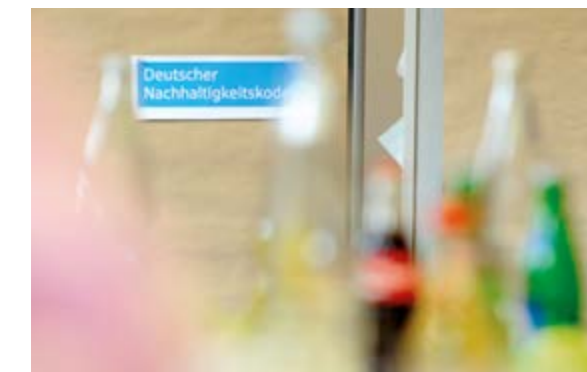
Das Team der KWG Alfeld im Jubiläumsjahr der Gesellschaft 1999.

Nachdem der Kreistag und alle Gemeinde- und Stadträte dem Fusionsvertrag mit großer Mehrheit zugestimmt hatten, fand am 22. Juli 2008 seine Unterzeichnung mit Rückwirkung zum 1. Januar dieses Jahres statt. Die Gesellschafter der KWG Alfeld erhielten Anteile der kwg Hildesheim in Höhe von rund 612.000 Euro; dieser Schritt wurde durch die Erhöhung des Stammkapitals ermöglicht. Das Gesamtvermögen und die Verbindlichkeiten der KWG Alfeld gingen an die kwg Hildesheim über. Am 16. September 2008 wurden die Stammkapitalerhöhung, die Veränderung des Gesellschaftervertrags und die Fusionierung ins Handelsregister eingetragen. Damit erlosch nach 59 Jahren die KWG Alfeld. Schließlich hob der Aufsichtsrat Ende 2008 den Widerrufsvorbehalt im Geschäftsführervertrag von Matthias Kaufmann auf und er wurde neu zum Geschäftsführer bestellt.

Das Heute macht das Morgen

Das neue Unternehmen war von der reinen Größe her deutlich gewachsen. Die Bilanzsumme der kwg stieg im Rahmen der Fusion 2008 von 83,1 Millionen Euro auf 124,2 Millionen Euro, die Sollmietenerträge von rund 14 Millionen Euro auf 19 Millionen Euro. Die Eigentumsverhältnisse hatten sich etwas verschoben: Dem Landkreis gehörten nun 58 % der Gesellschaft (bisher 54 %), die übrigen Gesellschafteranteile (42 %) lagen in der Hand aller Städte und Gemeinden aus dem Landkreis Hildesheim mit Ausnahme der Stadt Hildesheim.

Die ersten Jahre nach der Fusion prägte die Organisation der Zusammenführung von beiden Unternehmen. Es gab viel zu tun, um auch die erhofften Effekte im Bereich der Verwaltung zu erreichen. Für die fusionierte Gesellschaft wurde eine zentrale Steuerung eingerichtet. Wesentliche Synergieeffekte und damit verbundene Einsparungen ergaben sich durch die Zusammenfassung in der Geschäftsführung und im Rechnungswesen. Im Kundendienst sollte die Fusion zu einer Verbesserung des Kundenservices führen, die dezentrale Struktur wurde behalten. Neben der Hauptstelle in Hildesheim mit zwei Kundencentern für die Bereiche rund um Hildesheim und für den Südkreis gab es je ein Kundencenter in Sarstedt und Alfeld.



Ein Team der kwg erarbeitete in einem zweitägigen Workshop in Ilsenburg im Harz das Leitbild für die zukünftige Ausrichtung des Unternehmens, November 2010.

Die Synergieeffekte und die Auflösung des sehr kleinen und damit nicht lebensfähigen Alfelder Regiebetriebes reduzierten den Personalbedarf der Gesellschaft von 39 auf 33 Mitarbeiter. Dies gelang schneller als erwartet bis 2010 sozialverträglich, das heißt ohne Entlassungen. Auch in der Mitarbeiterschaft kehrte nun wieder Ruhe ein.

Im Rahmen der Fusion waren viele Fragen zur zukünftigen Ausrichtung des Unternehmens vonseiten der Gesellschafter gestellt worden. Die Anforderungen an ein sozial orientiertes Wohnungsbauunternehmen, aber auch die Situation in den Städten und Gemeinden hatte sich verändert. Mitarbeiter und Geschäftsführung erarbeiteten dafür im Jahr 2010 ein Leitbild mit den Leitbegriffen „Miteinander – Wirtschaftlichkeit – Umwelt- und Klimaschutz“. Auch der Aufsichtsrat stellte sich hinter dieses Leitbild, das seither die Leitschnur für das Handeln der kwg bildet.

ARGENTUM Am Ried
Intelligentes Wohnen – auch im Alter
Servicewohnanlage
Mehrfamilienhaus, Baujahr 2013
in Sarstedt, Landkreis Hildesheim

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft spiegelte nach der Fusion ein Bild der verschiedenen Entwicklungsetappen der kwg wider. Allein durch die Einsparungen im Bereich der Verwaltung war das neue Unternehmen nicht in der Lage, den Unternehmensauftrag zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Auch stellte die Bewirtschaftung des sehr heterogenen Bestandes erhebliche Anforderungen an die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens für eine zukunftsorientierte Ausrichtung an die sich verändernde wandelnde Demografie und regionale Entwicklung.

Zunächst wurden einzelne Häuser mit dem Schwerpunkt der Reihen- und Doppelhäuser oder Häuser, die wirtschaftlich nicht zu sanieren waren, verkauft. In diesem Zusammenhang veräußerte die kwg zwischen 2005 und 2014 auch den Gebäudebestand in Gleidingen (Lautzen) und Seesen, der außerhalb der Landkreisgrenzen lag. Hier sah die Gesellschaft keinen Versorgungsauftrag mehr. Diese Initiative ging zurück auf die Diplomarbeit von Matthias Kaufmann aus dem Jahr 2004, in der er über die „Ermittlung von Chancen und Risiken des Verkaufes ... der Wohnungen der Kreiswohnbau Hildesheim GmbH, die außerhalb des Landkreises Hildesheim gelegen sind“, reflektierte. Über die Jahre wurden so etwa 175 Wohnungen verkauft.

Im Jahr 2014 stellte die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat ein Programm zur zukünftigen Portfolio-Entwicklung vor. Die kwg sollte sich im Rahmen eines Zehnjahresprogramms von Streubesitz und nicht wirtschaftlich zu sanierenden Objekten trennen. Das dabei gewonnene Kapital könne dann zur Erneuerung und Ergänzung des Bestandes eingesetzt werden. Die Lage am Immobilienmarkt war günstig. Im Rahmen des Programms wurden insgesamt 285 Wohneinheiten in den Jahren von 2014 bis 2016 veräußert. Der Verkauf hatte deutlich schneller als geplant seinen Abschluss gefunden.

Gleichzeitig begann die kwg wieder damit, neu für den Bestand zu bauen. Ziel war es, aus den Erträgen Eigenkapitalanteile für den Neubau von etwa 450 barrierefreien und altengerechten Wohnungen zu generieren. Aus diesem Grund schuf die kwg unter anderem im Rahmen ihres ARGENTUM-Programms bisher sieben Häuser mit rund 130 Wohnungen im Landkreis für Paare und Alleinstehende der Generation 60+ mit altersgerechten Assistenzsystemen (AAL) und Betreuungsangeboten im Bedarfsfall. Dazu stellt die kwg ihre Kooperationen mit Pflegeeinrichtungen zur Verfügung.



Das Logo für die ARGENTUM-Serie, 2013.



Einblick in eine der beiden Penthouse-Wohnungen.



Erstmals wird von der kwg in Kooperation mit der Johanniter-Unfall-Hilfe und der Telekom ein AAL-gestützter Service an ein umfangreiches Betreuungsangebot in einer Senioren-Wohnanlage mit 25 barrierefreien Mietwohnungen gekoppelt.

Titelblatt des Geschäftsberichtes 2012
zum Thema Mietpreisfindung



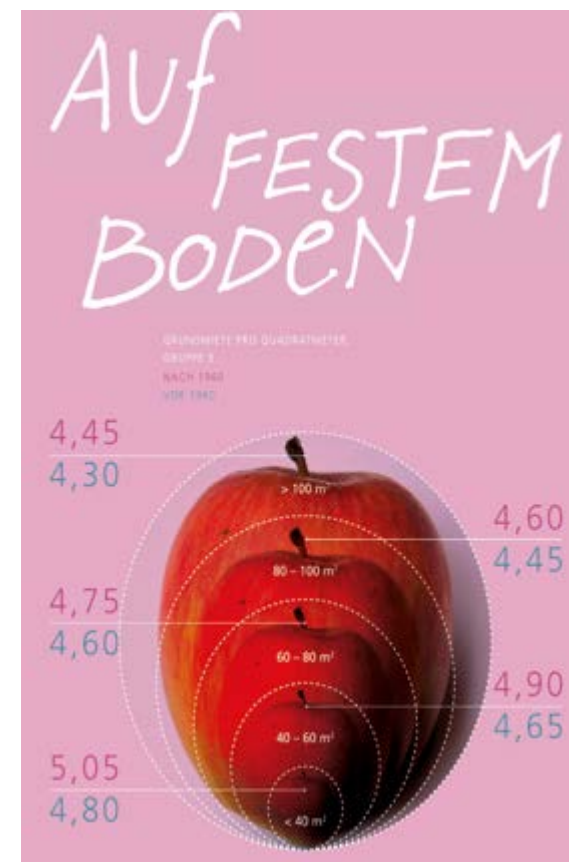
Wichtig war auch eine Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen kwg und ihren Gesellschaftern. So erwarb das Unternehmen bereits 2009 eine leerstehende Schule mitten in Alfeld, um sie dann umzubauen für den Betrieb einer privaten Schule für Alten- und Krankenpflege, eine Tagespflege und den Stützpunkt für einen Sozialverband. Eine weitere Schule in Bad Salzdetfurth, eine Rettungswache, das frühere Verwaltungsgebäude der Kreisverwaltung, die „Alte Post“ in Alfeld und das frühere Gesundheitsamt in Hildesheim folgten. Mehrere Gesellschafter verkauften in ihrem Besitz befindliche Wohnhäuser, die dann von der kwg modernisiert wurden, zum Beispiel in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße in Sarstedt und in der Heinestraße 1 und 3 in Elze.

Im Jahr 2011 gründete die kwg die „Gesellschaft für kommunale Immobilien im Landkreis Hildesheim mbH“ (GKHi). Ziel war hier, die Kompetenzen der kwg im Bereich der Errichtung und Bewirtschaftung von Immobilien auch zum Wohl ihrer kommunalen Gesellschafter einzubringen. Das Mittel der Wahl, die interkommunale Zusammenarbeit, war so erfolgreich, dass die Zahl der Gesellschafter von 2011 bis 2022 von fünf auf zwölf anstieg.

Einen wesentlichen Teil des Gebietes „Soziales“ macht der Themenkreis rund um die Vermietung von bezahlbaren Wohnungen aus. Im Jahr 2010 präsentierte die kwg im Rahmen ihres Geschäftsberichtes ihr Mietpreisfindungsmodell. So bestimmt bei der kwg ausschließlich die Lage und Ausstattung den Preis einer Wohnung, nicht die Länge der Bewerberschlange vor der Wohnung. Auch im Bereich der Betriebskosten entfaltete die Gesellschaft große Anstrengungen, um das Wohnen bezahlbar bleiben zu lassen, beispielsweise durch wiederkehrende Ausschreibungen für Energie.



Im redaktionellen Teil des Geschäftsberichtes wird das neue differenzierte Modell zur Festlegung von Mietpreisen für nicht preisgebundene Wohnungen vorgestellt.



Die Erhaltung und Förderung eines attraktiven Umfeldes ist ein wichtiger Baustein für den Themenkreis Wohnen und Vermietung. So gründeten im Jahr 2009 die kwg und die gbg Immobilien GmbH gemeinsam die Arbeitsgemeinschaft Produktionszentrum TfN-GbR (ARGE) und bauten sie gemeinsam für über zwei Millionen Euro zu einem modernen Backstage-Bereich mit einer Eins-zu-eins-Probephöhne für das Theater für Nie-

dersachsen um. Von hier aus trägt es nicht nur im Stadttheater Hildesheim zu einem vielfältigen Kulturangebot bei, sondern landesweit auch in allen Theatersparten. Im Jahr 2015 firmierte die ARGE in die ProjektBau Hildesheim GmbH und Co. OHG um. Nun gehörte auch die Volkshochschule in Hildesheim zum Aufgabenbereich. Mit einer Investition von fünf Millionen Euro wurde aus einer in die Jahre gekommenen Realschule eine moderne Volkshochschule mitten in der Stadt.



Wie will ich wohnen, wenn ich alt bin? Früher oder später muss sich dieser Frage jeder stellen. Eine Antwort ist dabei fast allen gemein: „Hoffentlich nicht im Altersheim.“ Heinrich und Elisabeth Götze – Mein Zuhause.



Zukunft? „Warten wir es einmal ab!“
Claudia Hampe, Verwaltungschefin im Theater für Hildesheim im Geschäftsbericht 2015 – Mein Zuhause.



„Die Wohnung ist nicht nur der Ort des Aufwachens, sondern auch der Ort des Wiederkommens“, so Anja Büscher, ehemalige Rektorin der Grundschule Sothenberg in Bad Salzdetfurth im Geschäftsbericht 2015 – Mein Zuhause.



„Hier kannst du sein, wie du bist...“
Andreas Benke, Nachbarschaftstreff der Johanniter-Unfall-Hilfe und der kwg Gronau im Geschäftsbericht 2015 – Mein Zuhause.

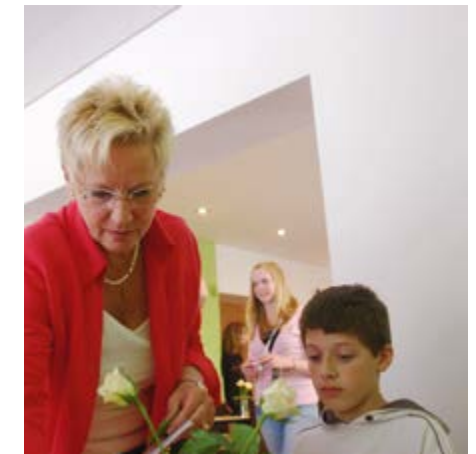
Durch die aktuelle Flüchtlingswelle, die im Jahr 2015 ihren Lauf nahm, wurde die Unterbringung von Flüchtlingen zu einem weiteren Schwerpunkt der kwg. Über 60 Wohnungen stellt sie seitdem bereit und unterstützt durch die Verteilung und langfristige Unterbringung der Flüchtlinge die Chancen auf eine gelingende Integration.

Die Schaffung von Nachbarschaftstreffs, die Zusammenarbeit mit der Hildesheimer Tafel am Kinder- und Jugendrestaurant K.ber, und weiteren Sozialverbänden und Vereinen runden dieses soziale Engagement ab. Mit den Kooperationen verbindet sich der Wunsch, durch vielfältige Angebote attraktive Lebensumfelder in der Region Hildesheim zu fördern. Damit verfolgt die kwg weit gefächerte Überlegungen zur Umfeldgestaltung ihrer Wohnungen, die nicht an der Haustür oder der Grundstücksgrenze Halt machen.



Hat Tokio neun oder 35 Millionen Einwohner? Ist vielleicht Mexico-City mit 20 Millionen Einwohnern die größte Stadt der Welt oder leben in Mumbai und Delhi nicht weitaus mehr Menschen? Wachsen im Südosten Chinas in den nächsten Jahren wirklich elf Millionenstädte zu einem unvorstellbaren Ballungszentrum zusammen, in dem auf einer Fläche der Größe Niedersachsens 60 Millionen Menschen wohnen und arbeiten sollen? Diese Zahlenspiele beschreiben eine Entwicklung, die das Leben auf unserem Planeten nachhaltig verändert hat: Die Menschen zieht es in die Städte. Im winzig kleinen Maßstab kann dieser Trend sogar im Landkreis Hildesheim beobachtet werden.

Dirk Behrmann, Kriminalhauptkommissar, zum Thema Prävention.



Annelore Ressel mit ihrem Team im K.ber – einem Kinder- und Jugendrestaurant für 6- bis 16-Jährige, in dem die soziale Herkunft keine Rolle spielt.



„Treffpunkte sind enorm wichtig für eine funktionierende Nachbarschaft.“
Heike Brennecke, Bürgermeisterin von Sarstedt, im Geschäftsbericht 2015 – Mein Zuhause.

Detlef Zeuke und Erich Großmann mit ihrem von der kwg umgepflanzten Walnussbaum in Bodenbug.



Miteinander bedeutet für die kwg auch, die kollegiale Zusammenarbeit im Team weiter zu stärken. Dazu gehören Ausbildungs- und Qualifizierungsangebote und gemeinsame Veranstaltungen. Das Unternehmen stellt sich seiner Verantwortung im Bereich der Berufsausbildung junger Menschen und bildet deutlich über den eigenen Bedarf hinaus aus. Weiterbildungen und duale berufsbegleitende Studiengänge bilden inzwischen einen festen Teil der Personalentwicklung.

Die 2021 erarbeiteten Führungsgrundsätze halten zu einer verantwortungsbewussten, offenen, vertrauensvollen und respektvollen Zusammenarbeit an.

Der Prozess der Zusammenführung beider Unternehmen fand seinen vorläufigen Abschluss mit dem Umzug in das frühere, nun modernisierte Verwaltungsgebäude des Landkreises in der Kaiserstraße 15; dort hatte die kwg in den ersten Jahren ihrer Unternehmensgeschichte ihren Sitz (1949 – 1954). Verbunden wurde dieser Umzug mit einer Neufirmierung und einem neuen Logo. Die Gesellschaft heißt seitdem „kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH“. Ein markantes rotes Logo und transparente Geschäftsräume dokumentieren auch nach außen den Anspruch der Gesellschaft.



Zuhause
um Hildesheim

Mit dem Umzug der „Kreiswohnbau“ von ihrem 1954 bezogenen Firmensitz in der Kaiserstraße 21 in das Dachgeschoss des ehemaligen Kreishauses in der Kaiserstraße 15 änderte sich auch der Unternehmensname in: „Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH“ (kwg) mit dem Slogan „Zuhause um Hildesheim“. Das überraschend auffällige Wort „um“ macht den Geschäftsbereich der kwg deutlich: nicht in der Stadt Hildesheim, sondern drum herum im Landkreis Hildesheim „zuhause“. Der hohe Bestand von über 600 Wohnungen in der Stadt Hildesheim geht auf die Eingemeindungen in den Jahren 1971 und 1974 zurück. Davor gehörten die heutigen Ortsteile Ochtersum, Himmelsthür und Itzum, in denen die kwg zahlreiche Wohnungen errichtete, nicht zum Stadtgebiet von Hildesheim.

» Mut fassen, Pläne schmieden,
Prioritäten setzen,
Entscheidungen treffen –
und am Ende in die neue
Wohnung einziehen. Diese
Abfolge bei Mietern gehört für
uns als Kreiswohnbaugesellschaft
zum Kernbereich unseres
Geschäftsmodells. Das wissen
wir – und jetzt wissen wir das
noch besser.«



Umschlagseite des Geschäfts- und
Nachhaltigkeitsberichtes 2016.



„Die Zentrale der Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH ist nicht mehr in der Kaiserstraße 21, sondern schräg gegenüber in der Kaiserstraße 15. ‚Großer Umzug nach nebenan‘, nannten wir das. Denn wie für Mieter war dieser Umzug auch für uns mehr als ein schlichter Tapetenwechsel. Nach fast 70 Jahren Kreiswohnbau an der alten Adresse ist die neue wie die Überschrift über ein neues Kapitel im Leben der ‚kwg‘.“
Matthias Kaufmann im Geschäftsbericht 2016.



Matthias Kaufmann und die Mitarbeiter nach erfolgreichem Umzug in der neuen Zentrale in der Kaiserstraße 15.



Gut zehn Jahre nach der Fusion, im Jahr 2020, wurde auch die Betriebsorganisation verändert. Es gab nunmehr nur noch drei Kundencenter: ein Kundencenter in Sarstedt für den Nordkreis, ein Kundencenter in Hildesheim für den Bereich um Hildesheim und Bad Salzdetfurth und ein Kundencenter in Alfeld für Alfeld, das Leinebergland und die Stadt Bockenem.

Der Bereich der Projektsteuerung für die GKHi und den Mietwohnungsneubau bildet in den letzten Jahren einen wesentlichen Teil der Geschäftstätigkeit. Das erfolgreiche Geschäftsmodell der kwg führte dazu, dass 2023 die Gemeinde Hohenhameln aus dem Nachbarlandkreis Peine der kwg beitrug, um auch von den Kompetenzen der Gesellschaft zu profitieren.

Beim „Umwelt- und Klimaschutz“ liegt das besondere Augenmerk auf der Nutzung regenerativer Energien und dem Engagement, Mieterinnen und Mieter für den Umweltschutz zu gewinnen. Im Jahr 2013 verpflichtete sich die Gesellschaft bereits dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Mit dieser Entscheidung gehörte es zu den ersten 50 Unternehmen Deutschlands, die sich für diesen Kodex ausgesprochen haben; von den Immobilienunternehmen war die kwg das dritte Unternehmen bundesweit.



Die bedeutendsten Beiträge, die von der kwg zum Umweltschutz beigetragen werden können, sind solche, die zur Einsparung von Energie und zum Ausbau regenerativer Energien beitragen. Diese sind zudem nicht allein aus ökologischen, sondern auch aus sozialen und wirtschaftlichen Gründen wichtig. Sie betreffen also alle drei Felder des kwg-Leitbildes und des Konzepts einer nachhaltigen Entwicklung.

Der Betrieb von zwei teilweise klimaneutralen Heizwerken, der Einsatz von Solarthermie-Kollektoren und der Einbau von Wärmepumpen gehören ebenfalls in das Maßnahmenpaket „Umwelt- und Klimaschutz“. Es wurde in den vergangenen Jahren ergänzt um die Reduktion von Grauer Energie durch den nachhaltigen Umbau von zum Teil historischen Gebäuden. Beim Umbau der Saline in Bad Salzdetfurth (2020) und der Alten Post in Alfeld (2024) konnten über den Aspekt der Nachhaltigkeit hinaus Gebäude erhalten werden, die für den innerstädtischen Bereich struktur- und identitätsbildend sind.

Bereits seit Mitte der 1980er-Jahre bildeten Maßnahmen zur Energieeinsparung einen wesentlichen Teil des Aufgabenspektrums der Kreiswohnbau. Wärmedämmverbundsysteme, Isolierglasfenster und der Einbau neuer Heizungen hatten dazu geführt, dass der durchschnittliche Verbrauch je Quadratmeter Wohnfläche deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt lag – ein Ergebnis, das gerade sozial schwächeren Mietern zugutekommt.

In der Mitte der 2010er-Jahre setzte ein Paradigmenwechsel ein. Im Mittelpunkt der Überlegungen zur Energieeffizienz stand nun der CO₂-Ausstoß. Als Ziel wurde von der Bundesregierung ausgerufen, dass Deutschland und damit auch sein Wohnungsbestand bis 2045 klimaneutral sein müssten, das heißt, der Wohnungsbestand darf dann kein CO₂ mehr emittieren. Das kann nur durch weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung erreicht werden, vor allem durch eine klimaneutrale Energieerzeugung auf der Grundlage regenerativer Energien wie Sonne, Wind und nachwachsende Rohstoffe.

Im Jahr 2022 wurde dazu von der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat ein „Klimapfad“ erarbeitet, mit dessen Hilfe dieses Ziel bis 2045 erreicht werden soll. Die dafür notwendigen Aufwendungen von ca. 80 bis 100 Millionen Euro werden das Unternehmen in den kommenden Jahren erheblich fordern. Sicher wird in Zukunft das Schlagwort „Umwelt- und Klimaschutz“ aus dem kwg-Leitbild durch den umfassenderen Begriff „Nachhaltigkeit“ ersetzt.

v.l.: Landrat Reiner Wegner, Klaus Bruer und Matthias Kaufmann beim Richtfest des ehemaligen Kreishauses in der Kaiserstraße 15 in Hildesheim, 2016.



Matthias Kaufmann, seit 2006 Geschäftsführer der kwg. Als ihm der Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Bruer mitteilte, er sei auf Lebenszeit zum Geschäftsführer bestellt worden, antwortete er: „Klaus, gern für weitere fünf Jahre, aber eines Tages Privatmann sein zu können, wäre auch ein schönes Ziel.“



Günther Zinkmann, Martina Bütehorn, Max Dettmar, Guido Erdmann, Kundencenter Hildesheim, 2019.



Revitalisierung des historischen Salinengebäudes in Bad Salzdetfurth, 2019.

1949
—
2024

ZE
IT
TA
FE
L

1949

3. Mai: Gründung der kwg unter dem Namen: Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftpflicht für den Kreis Hildesheim / Marienburg (KSG) im „Berghölzchen-Restaurant“, Hildesheim.

3. August: Anerkennung der Gemeinnützigkeit der kwg aufgrund des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen.

27. September: Fertigstellung des ersten Hauses der kwg in Söhle (Sechs-Familienhaus).

8. Oktober: Gründung der Gemeinnützigen Kreiswohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung für den Landkreis Alfeld im Gasthof „Sieben Berge“, Godenau.

14. November: Eintragung der kwg ins Handelsregister.

Zweite Jahreshälfte: Errichtung des ersten Wohnhauses der KWG Alfeld in Warzen / Alfeld (Mehrfamilienhaus).

Fertigstellung der Elsa-Brandström-Siedlung in Bad Salzdetfurth mit über 150 Wohnungen für Arbeiterfamilien des Kalibergwerks.

Mai: Fertigstellung des ersten großen Bauprogramms der kwg in Sarstedt: 54 Wohnungen werden an Flüchtlingsfamilien aus den deutschen Ostgebieten übergeben.

Früher Hausbau der KWG Alfeld in der Löwenberger Straße in Gronau (Leine), 1950er-Jahre.



1. Januar: Verwaltungsmäßige Trennung der kwg von der Kreisverwaltung Hildesheim-Marienburg.

15. Juni: Eintragung der KWG Alfeld ins Handelsregister.

1950

1952

1951

1953

Große Wohnraumausstellung der kwg im Langen Hagen in Hildesheim: Ausgestellt wurden erschwingliche Zimmereinrichtungen für kleine Wohnungen.

Dezember: Umzug der Geschäftsleitung der kwg von ihren ursprünglichen Büroräumen im Kreishaus in ein eigenes Verwaltungsgebäude in der Kaiserstraße 21, Hildesheim.

Aufgrund rasch steigender Baupreise von bis zu 75 % nimmt die kwg die erste Mieterhöhung in ihrer Unternehmensgeschichte vor.

Juli: Nach rapiden Preiserhöhungen im Bauwesen wurde das Zweite Bundes-Wohnungsbau- und Familienheimgesetz zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen, Familien-Wohnungen sowie Wohnungen für Kriegsschwerbeschädigte, Kriegerwitwen mit Kindern und kinderreiche Familien erlassen. Die kwg nutzte die Fördermaßnahmen vor allem für den Bau von Reihenhäusern für kinderreiche Familien in Hildesheim (Marienburger Höhe), Diekholzen, Sarstedt, Lühnde, Groß Rhüden, Östrum, Heisede, Gleidingen, Rautenberg, Sorsum, Bockenem, Barnten, Bavenstedt, Hasede und Bettmar.

1954

1955

1956

Im Dezember 1954 bezog die kwg ihr neues Verwaltungsgebäude in der Kaiserstraße 21 in Hildesheim. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich im neuen Haus auch das Planungsamt der Bundesautobahn für die Strecke Seesen – Hannover, Büros von Rechtsanwaltskanzleien und sechs Wohnungen.



Reihenhaus für kinderreiche Familien in Bad Salzdetfurth, 1954.

Werbeannonce der Kreissparkasse Bockenem für das „Bausparen“ im Geschäftsbericht der kwg für das Geschäftsjahr 1957.



Das Bauland in den Kommunen und Gemeinden wurde knapp; Die bisherige Lückenbebauung wich der Erschließung großer Neubaugebiete und führte damit zu deutlichen Mehrausgaben für die bauvorbereitenden Maßnahmen.

Der Bau von Reihenhäusern für kinderreiche Familien wurde in mehreren erfolgreichen Versuchsreihen optimiert; der sowjetische Wohnungsbauminister besuchte mit Vertretern der Bundesregierung die Sarstedter Reihenhaussiedlung.

1957



Ein „Betreuungshaus“ der KWG Alfeld in Röllinghausen; die Gesellschaft übernahm für den Eigentümer die Bauherrenaufgaben, 1959.

1959

Innerhalb von zehn Jahren errichtete die kwg 2.959 Wohnungen, davon 1.885 Wohnungen für den Verkauf; die KWG Alfeld hatte bis dahin 456 Mietwohnungen, zwei Läden, 16 Garagen und einen gewerblichen Raum gebaut.

1958

Kooperationsvereinbarung der kwg mit der Niedersächsischen Heimstätte Hannover und der Neuen Heimat Hannover für den Bau von 4.000 Wohnungen in Sarstedt.

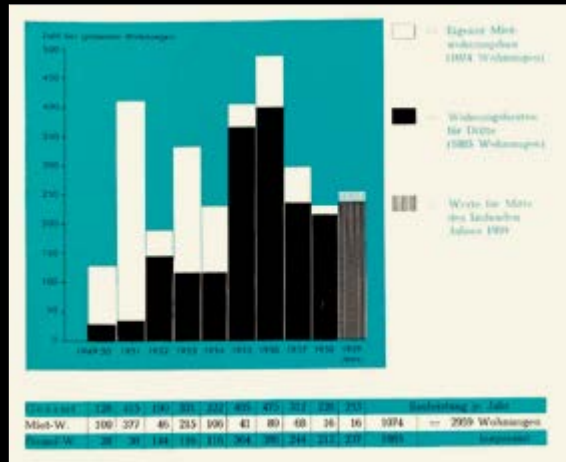


Diagramm zum Wohnungsbau der kwg in den Jahren 1949 bis 1959 aus dem Geschäftsbericht der kwg für das Geschäftsjahr 1959.

1960

Die Zahl der erbauten Wohnungen ging zum ersten Mal stark zurück. Die kwg baute 1961 nur noch 281 Wohnungen; im zurückliegenden Jahrzehnt waren es durchschnittlich 381.

1961



Doppelhäuser im Oberen Horstfeld in Bad Salzdetfurth, 1961.

1962

Die kwg ging dazu über, auch Gewerbeflächen zu vermieten. Im Jahr 1962 vermietete sie 13 Ladenflächen und zwei Gaststätten. Die Anzahl der Grünflächen stieg auf 56.000 qm; Kinderspielplätze gehörten zum Standard von Wohnsiedlungen.



Mehrfamilienhaus mit Kinderspielplatz in Bockenem, 1956.

1963

Erlass des Landes Niedersachsen zu Miet-Höchstbelastungen und zur Erhöhung der öffentlichen Beihilfen für gemeinnützige Wohnungsbaunternehmen aufgrund der rasant steigenden Baukosten. Die kwg führte Bungalows als Bautyp in Fertigbauweise für preisgünstige Eigenheime ein.



kwg-Eigenheime
Am Knüppelbrink in
Himmelsthür, 1962.



Bungalow-Eigenheime
am Hohen Kamp in
Sarstedt, 1963.

1966

Kürzung der öffentlichen Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau auf ein Drittel der bisherigen Fördersummen; die kwg kompensierte diesen Ausfall mit der Aufnahme von Hypothekendarlehen.

1967

Beim Bau der Mehrfamilienhäuser Auf dem Klei in Sarstedt verwendete die kwg zum ersten Mal die Großtafelbauweise. Es entstanden bis 1968 insgesamt 411 Wohnungen in drei- bis achtgeschossigen Häusern.

Mai: Geschäftsführer August Sendler und Oberkreisdirektor Ernst Kipker begrüßten eine türkische Delegation um den Staatssekretär des Ministeriums für Aufbau- und Siedlungswesen.

1964

Das Gesellschaftskapital von 408.000 DM wurde durch Anhebung der Gesellschafteranteile und neue Gesellschafter auf zwei Millionen DM erhöht. Am stärksten erhöhte der Landkreis Hildesheim-Marienburg seinen Anteil: um 1.147.000 DM auf insgesamt 1.337.000 DM. Die Zahl der Gesellschafter stieg von 79 auf 112.

1968

Die Rezession in der Bauwirtschaft, die in der ersten Hälfte der 1960er-Jahre einsetzte, war überwunden. Die Mieten der kwg stiegen durchschnittlich von 30 auf 35 Pfennige pro Quadratmeter. Untragbare Härten wurden durch das öffentliche Wohngeld aufgefangen.



Altenwohnungen der kwg im Birkenweg 8 in Bockenem, 1965.

1965

Inbetriebnahme des ersten Fernheizwerkes der kwg. Es versorgte 342 Miet- und Eigentumswohnungen mit Wärme und Warmwasser. Zu den beheizten Häusern gehörten die ersten „Fahrstuhlhäuser“ der kwg am Hohen Kamp in Sarstedt.

Der Verkauf von Eigenheimen und Wohnungen geht im Vergleich zu den Vorjahren zum ersten Mal zurück.

Erste „Altenwohnungen“ in Bockenem und Sarstedt. Dabei handelte es sich um Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, Abstellraum und Loggia in einer Größe von knapp 40 qm. Sie sind ausgestattet mit einer zentralen Beheizung und Einbauküche.



Miethaus der KWG Alfeld in der Ravenstraße Alfeld, 1950er- oder 1960er-Jahre.

1. Januar: Inkrafttreten des Zweiten Wohngeldgesetzes: Die monatliche Einkommensgrenze für Alleinstehende und der Mietzuschuss wurden erhöht, jedoch lagen die Mieterhöhungen darüber, sodass die Zuschüsse die Kosten nicht ausreichend abfederten.

1. Januar: Umbenennung der kwg in „Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. für den Landkreis Hildesheim-Marienburg“ (KWG).

20 Jahre nach ihrer Gründung bewirtschaftete die kwg 2.564 Mietwohnungen: 188 Zwei-Raum-Wohnungen, 715 Drei-Raum-Wohnungen, 1.500 Vier-Raum-Wohnungen, 252 Fünf-Raum-Wohnungen und 28 Sechs-Raum-Wohnungen. Die meisten Wohnungen waren mit Bad oder Dusche ausgestattet (2.564) und 864 Mieter konnten sich über Wohnungen mit Fern- oder Sammelheizung freuen.

Die KWG Alfeld bewirtschaftete 1.020 Mietwohnungen, drei Büros, drei Läden und 103 Garagen, ein Heizwerk in Alfeld.

3. Mai: Jubiläumsfeier der kwgG mit einer Busfahrt durch den Landkreis Hildesheim-Marienburg und einem Festakt im „Haus Vier Linden“, Ochtersum.

1971

1970

1969

15. Januar: Fertigstellung des höchsten Gebäudes der kwg in der Paul-Keller-Str. 8 in Hildesheim-Ochtersum mit 42 Wohnungen

6. November: Erhöhung des Stammkapitals von zwei Millionen DM auf vier Millionen DM.

In den Landkreisen Hildesheim-Marienburg und Alfeld galt der Markt für Miet- und Eigentumswohnungen als gesättigt; Eigenheime wurden von der kwg nicht mehr ohne verbindliche Käuferzusagen errichtet.

1972

13. – 14. November: Ein Orkan richtete im Bestand der kwg Schäden in Höhe von 160.000 DM an.

Innerhalb von 18 Monaten stieg der Zinssatz für Baukredite von 7 % auf 13 %; Banken gaben kaum noch Hypothekendarlehen aus; mehrere Bauvorhaben der kwg wurden zurückgestellt.

Zum ersten Mal stiegen die Instandhaltungskosten für den Mietwohnungsbestand der kwg auf über eine Millionen DM.

1973

Unerwartet stieg der Verkauf von Eigenheimen, sodass die kwg-Rücklagen mit einer Gesamtsumme von über fünf Millionen DM (inkl. vier Millionen Stammkapital) bilden konnte; der Markt für Eigentumswohnungen brach ein.

April: Der Fall der Familie Eggerts sorgte für die ersten Negativ-Schlagzeilen in der kwg-Unternehmensgeschichte.

Die erste Ölpreiskrise war Auslöser für den Anstieg von Unternehmensschließungen, Arbeitslosigkeit und Sozialausgaben.

1974

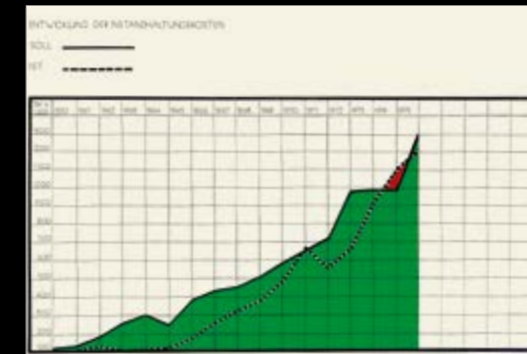


Diagramm zur Darstellung der Instandhaltungskosten der kwg für die Jahre 1960 bis 1975 aus dem Geschäftsbericht der kwg für das Geschäftsjahr 1975.

Der Einbruch am Wohnungsmarkt führte zu Entlassungen von kwg-Mitarbeitern: von 40 Mitarbeitern verblieben 28. Davon waren 22 kaufmännische Angestellte und sechs arbeiteten im Technikbereich.

Auslagerung von bisher selbst wahrgenommenen Verwaltungsaufgaben an externe Dienstleister: Mieteinzug, Kapitaldienst, Verwaltung der Eigentumswohnungen und Gehaltsabrechnungen.

Auflösung der Verkaufsabteilung für Eigentumsmaßnahmen und des Regiebetriebs für Malerarbeiten.

Zum ersten Mal stand eine hohe Zahl von Mietwohnungen leer: insgesamt 68.

Geschäftsführer Willi Heidenreich musste wegen Unregelmäßigkeiten beim Bau von Eigenheimen aus der kwg ausscheiden.



Oberkreisdirektor Ernst Kipker (links), der niedersächsische Sozialminister Kurt Partzsch (Mitte) und der KWG-Aufsichtsratsvorsitzende Kurt Grobe (rechts) im „Haus Vier Linden“ in Ochtersum während der Feierlichkeiten zum 25-jährigen Jubiläum der KWG.



Mietshäuser der KWG Alfeld Am Sindelberg in Alfeld, 1980.

Zum 30. Jubiläum bewirtschaftete die kwg Hildesheim 2.971 Mietwohnungen, 17 Ladenflächen, sechs Büroflächen, ein Heizwerk, 286 Garagen und 86 Einstellplätze. Von 1949 bis 1979 errichtete die kwg rund 4.500 Eigenheime.

Die KWG Alfeld bewirtschaftete 1.177 Mietwohnungen, 95 Garagen und vier Läden.

Leerstand von Mietwohnung erhöhte sich; die Planung und der Bau von neuen Mietwohnungen wurden ausgesetzt.

Juni: Oberkreisdirektor Ernst Kipker musste sich als Geschäftsführer aus der kwg zurückziehen; wichtigster Grund: eine überdurchschnittliche Erhöhung der Baupreise für Eigenheime in Himmelsthür.

Ehren- oder nebenamtliche Geschäftsführer sollten in der kwg nicht mehr berufen werden, nur ein hauptberuflicher Geschäftsführer.

1976

1977

Schwierigkeiten im Bausektor flauten ab: Neue Bauvorhaben, vor allem Altenwohnungen und Eigenheime, wurden in Angriff genommen. Der Anstieg des Bauvolumens wurde unterstützt durch den herabgesetzten Kapitalzins.

Beim Bau von Eigenheimen setzte eine Trendwende ein. Bautypen wie Zeilenhäuser oder Bungalows wichen individuellen Bautypen.

1980

Die schlechte gesamtwirtschaftliche Lage infolge der zweiten Ölpreiskrise lähmte die Bauwirtschaft. Über den niedersächsischen Sozialminister Hermann Schnipkoweit gelang es, kinderreichen Familien, Senioren, Schwerbeschädigten und jungen Familien unter die Arme zu greifen, unter anderem durch Betreuungsverträge mit Familien, die in eine finanzielle Schieflage beim Hausbau gekommen waren.

1979

1978

Mietwohnungen der kwg stiegen auf über 3.000; ihre Bewirtschaftung wurde zum Kern der Gesellschaft.

Aufgrund der wirtschaftlichen Schwierigkeiten verzichtete die kwg zum ersten Mal in ihrer Unternehmensgeschichte auf die Ausschüttung des Bilanzgewinns. 251 Mietwohnungen in Sarstedt standen leer, Defizite wurden durch den Verkauf von Baugrundstücken ausgeglichen.

1981

Instandhaltungs- und Modernisierungskosten stiegen auf ein neues Höchstmaß von 1.726.441,25 DM; ein erhöhter Erneuerungsbedarf entstand an Häusern mit Flachdächern, die in Großtafelbauweise errichtet wurden (Häuser Auf dem Klei in Sarsedt).

1982

Mehrjähriger Rückgang der Bautätigkeit führte zur Unterbeschäftigung der Belegschaft; damit keine Arbeitsplätze abgebaut werden mussten, weigerte sich die Geschäftsführung, Computer für die Verwaltungsarbeit einzusetzen.

1983

Die Stadt Hildesheim schied als Gesellschafterin aus der kwg mit einer Kapitaleinlage von 32.000 DM aus.

1984

1986

Der Sarstedter Stadtvertreter Klaus Bruer machte für den Wohnungsleerstand in Sarstedt Geschäftsführer Sandler verantwortlich. Dieser musste eine Sozialpädagogin zur Mieterbetreuung berufen und persönliche Treffen mit Mieterinnen und Mietern veranlassen.

1987

Bis 1987 Verringerung des Leerstands in Sarstedt auf zehn Wohnungen.

1988

Die KWG Alfeld änderte ihren Namen in „Gemeinnützige Kreiswohnbaugesellschaft mbh Alfeld (Leine)“.

Die Kali und Salz AG schied als letzter privater Gesellschafter mit einer Kapitalanlage von 40.000 DM aus der kwg aus.

Hans-Eckhardt Gärtner wurde Geschäftsführer der kwg.

1989

Flüchtlingsstrom aus der DDR und Osteuropa: von 1989 bis 1991 wurden von der kwg Hildesheim 47 Dachwohnungen in Bad Salzdetfurth, Bockenem, Diekholzen, Giesen, Hildesheim, Sarstedt und Söhlde für Flüchtlinge ausgebaut.

August Sandler schied altersbedingt als Geschäftsführer aus der kwg aus.

1990

1. Januar: Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und der damit verbundenen Begünstigungen und Beschränkungen.

24. September: Umfirmierung der kwg in: „Kreiswohnbau Hildesheim GmbH“; der Eintrag ins Handelsregister erfolgte am 11. April 1991.

1991

11. April: Umbenennung der kwg in „Kreiswohnbau Hildesheim GmbH“.

Von 1990 bis 1991 wurde das Verwaltungsgebäude der kwg Hildesheim in der Kaiserstraße umgebaut (Neugestaltung der Arbeitsplätze).

Erstmalig Bau von Häusern ohne Unterkellerung durch die kwg. Durch die Einsparungen von finanziellen Mitteln und Bauzeit gelang es, dringend benötigte Wohnungen zu errichten. Im Landkreis fehlten 7.200 Wohnungen, in der Stadt Hildesheim 1.870 Wohnungen.

1992

Richtfest der kwg in Hildesheim-Itzum am 12. Dezember 1991 mit dem Polier Bernhard Rosenbaum der Baufirma Thiemt aus Bad Salzdetfurth.



1993

Von 1990 bis 1992 Bau von 196 Mietwohnungen zur eigenen Bewirtschaftung und 121 Wohnungen für Investoren, vor allem für Flüchtlinge aus Osteuropa und Menschen aus den neuen Bundesländern.

Erwerb der ersten PCs für die kwg und Vernetzung mit einem Rechenzentrum.

Zum 40-jährigen Jubiläum bewirtschaftete die kwg Hildesheim 2.992 Mietwohnungen, zwölf Ladenflächen, sechs Büros, ein Fernheizwerk, 330 Garagen und drei Eigentums-gemeinschaften mit 58 Wohnungen.

Die KWG Alfeld bewirtschaftete 1.260 Mietwohnungen, zwei Läden, 211 Garagen.

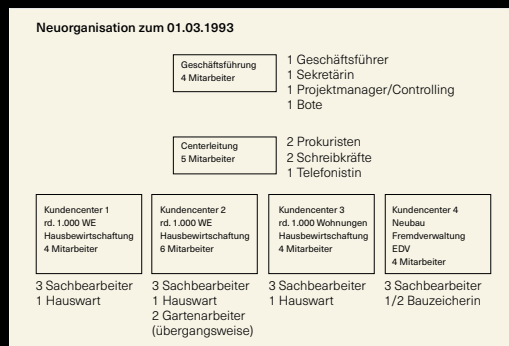


Diagramm zur Darstellung der Instandhaltungskosten der kwg für die Jahre 1960 bis 1975 aus dem Geschäftsbericht der kwg für das Geschäftsjahr 1975.

1. März: Beschluss über die Neuorganisation der kwg infolge des Außerkrafttretens des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes; erreicht werden sollte: Eigenverantwortlichkeit der Mitarbeiter, kooperative Leitung und Verbesserung der Kundenbetreuung.

Gründung der Immobilien Development & Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH (IDB Alfeld) durch die KWG Alfeld und Kreissparkasse Hildesheim zur Erschließung von Baugrundstücken.

Mit einem Jahresüberschuss von 1,7 Millionen DM und 665 errichteten Wohnungen seit 1989 erreichte die kwg einen neuen Höhenpunkt in der Unternehmensgeschichte, der auch Wendepunkt war, weil der Wohnungsmarkt als gesättigt galt und die Mietpreise stagnierten.

1994

Die Kreiswohnbau wurde mit der Planungsgemeinschaft Nord GmbH Rotenburg / Wümme beim Städtebaulichen Wettbewerb „Kosten- und flächensparender Wohnungsbau“ Landessieger.

Rückgang des Erlöses aus dem Verkauf bebauter Grundstücke um knapp 10 Millionen DM (Umsatzrückgang um 22 %); etwa 80 Wohnungen waren nicht vermietet.

1. September:
Eröffnung des kwg-Kundencenters in Sarstedt.



1995

1996

1997

Eröffnung der Kundencenter in Bad Salzdetfurth und in Bockenem; sie waren nicht dauerhaft besetzt, es wurden wöchentlich Sprechstunden angeboten.

1998

Zum 50-jährigen Jubiläum bewirtschaftete die kwg 3.307 Mietwohnungen, neun Läden, zwei Büros, ein Heizwerk und 347 Garagen.

Die KWG Alfeld bewirtschaftete 1.394 Wohnungen.

2000

2001

2002

2003

1999

Erhöhung des Wohnungsleerstandes in Sarstedt auf 6,4 %, in Bockenem auf 7,4 % und in Bad Salzdetfurth auf 8,4 %; Grund: Sanierungsrückstände und unzeitgemäße Wohnungsstrukturen.

Hoher Jahresfehlbetrag durch Einbruch im Verkaufsgeschäft der kwg (2000): Der Fehlbetrag musste langfristig durch jene Gelder ausgeglichen werden, die für notwendige Modernisierungen vorgesehen waren.

Hans-Eckhardt Gärtner schied auf eigenen Wunsch aufgrund der unklaren Zukunft der kwg als Geschäftsführer aus; Nachfolger wurde Matthias Kaufmann.

2004

2005

2006

Abbau schwer vermietbarer Wohnungen: Verkauf von 85 Mietwohnungen, Rückbau von 24 Wohnungen in der Elsa-Brandström-Straße 1 – 4 (Bad Salzdetfurth), neun Wohnungsstillegungen in der Breslauer Straße 25 (Sarstedt).

Bau einer Rettungswache in Bockenem.



Geschäftsführer Matthias Kaufmann



Das Team der kwg mit dem neuen Geschäftsführer Matthias Kaufmann (Mitte), 2006.

Gründung der Arbeitsgemeinschaft Produktionszentrum TfN-GbR (ARGE) durch die kwg und die gbg Immobilien GmbH.

Zum 60. Unternehmensjubiläum bewirtschaftete die kwg 4.277 Mietwohnungen, 14 Gewerbeeinheiten, eine Rettungswache, zwei Fernheizwerke und 692 Garagen; für Fremde wurden 371 Wohnungen verwaltet.

2009

60 Jahre Zuhause aufblühen. 1949 – 2009. Das Key-Visual zum Jubiläum mit dem neuen Slogan der Kreiswohnbau Hildesheim.



Team Rechnungswesen der kwg, 2008.

2007

2008

Das zentrale Team der kwg, 2008.



Vorbereitung und Umsetzung der Fusion von kwg Hildesheim und KWG Alfeld (Vertrag vom 22. Juli 2008).

Umbau des Heizwerks auf dem „Hohen Kamp“ in Sarstedt: seitdem Feuerung mit Holzpellets, im Spitzenlastbereich weiter mit Erdgas.

Abbruch von zwei Häusern mit 54 Wohnungen und eines früheren Einkaufsmarktes in der Breslauer Straße / Liegnitzer Straße in Sarstedt.

Die kwg stellte ein neues, bis heute gültiges Unternehmensleitbild mit drei Bereichen vor: Miteinander – Wirtschaftlichkeit – Umwelt- und Klimaschutz; damit verbunden: Bekenntnis zum Ausbildungsbetrieb; kontinuierliches Sponsoring zur Stärkung von Kultur, Sport, Sozialem und Umwelt zur Erhöhung der Lebensqualität in der Region Hildesheim.

Veräußerung der bis dahin letzten Wohnung aus dem Bauträgergeschäft; Bauträgerschaft wurde zeitweise eingestellt, nicht betriebsnotwendige Grundstücke sollten verkauft werden – Kerngeschäft war mit 90 % des Geschäftsvolumens die Vermietung.

2010

2012

Fertigstellung des zweiten betriebseigenen Fernheizwerks im Giebelstieg in Sarstedt: Versorgung von sieben Mietshäusern der kwg mit Wärme aus der Pelletverbrennung.

Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie mit den Eckpunkten „Wesentlichkeit – Wirtschaftlichkeit – Wirkungsbereiche“.

Komplette Sanierung eines von der Stadt Sarstedt erworbenen Hauses in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße in Sarstedt mit 21 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit.

2011

Gründung der Gesellschaft für kommunale Immobilien im Landkreis Hildesheim mbH (GKHi) durch fünf Gesellschafter der kwg zur Entlastung der beteiligten Kommunen im Bereich des kommunalen Immobilienmanagements. Die kwg tritt für die GKHi als Geschäftsbesorger auf und wickelt die Projekte für die GKHi ab.

Ein erstes Projekt der GKHi war die Modernisierung und Erweiterung der Kindertagesstätte Stadtmäuse in Sarstedt.

Erwerb des Gebäudes der früheren Kreisverwaltung in der Kaiserstraße 15 in Hildesheim. Zunächst ist die Immobilie an das Jobcenter vermietet.



Auf die drei Säulen der Nachhaltigkeit – Miteinander, Wirtschaftlichkeit und Umwelt- und Klimaschutz – gründet sich das gesellschaftliche Engagement der kwg. Sie bilden auch die Basis für die die Zertifizierung zum DNK.

2013



ARGENTUM am Ried, 2013.

Logo mit Slogan der kwg-Marke „ARGENTUM“, 2013.

Verpflichtung der kwg zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) als bundesweit drittes Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft.

Fertigstellung der Seniorenwohnanlage ARGENTUM Am Ried in Sarstedt (Intelligentes Wohnen im Alter) mit 23 Wohnungen und einem Mietertreff, weitere Häuser dieses Programms folgten in den nächsten Jahren in: Algermissen, Nordstemmen, Elze, Bad Salzdetfurth, Holle und Alfeld .



ARGENTUM
MITTEN IM LEBEN

2016

Über die GKH*i* wurde der Neubau des Bauhofes in Sarstedt und des Feuerwehrgerätehauses in Mehle (Elze) fertiggestellt.

Beitritt der Gemeinden Holle und Schellerten in die GKH*i*.

Bestätigung eines Immobilienportfolios für den Verkauf von 285 Wohnungen zur Stärkung der wirtschaftlichen Basis der kwg durch den Aufsichtsrat (2017 erfolgreich abgeschlossen).

Das Team der kwg, 2013.



2014

Durch Verkauf und Modernisierung von Mietwohnungen konnte der Wohnungsleerstand von 6 % im Jahr 2011 auf 2,7 % im Jahr 2014 gesenkt werden; aktuell daraus entstehende Mietverluste: 885.000 Euro.

Bis 2014 Verkauf des landkreisfremden Kreiswohnbau-Gebäudebestands in Gleidingen (Laatzen) und Seesen.

2015

Während der europäischen Flüchtlingswelle wurden in Deutschland 890.000 Schutzsuchende registriert; die kwg stellte etwa 60 Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen bereit.

Umfirmierung der Arbeitsgemeinschaft Produktionszentrum TfN-GbR (ARGE) in die ProjektBau Hildesheim GmbH und Co. OHG.

Der Umbau des früheren Hotels Kaiserhof in Bad Salzdetfurth zu einer ARGENTUM-Wohnanlage mit Tagespflege wurde abgeschlossen.



ARGENTUM Kaiserhof, 2015.



kwg

Zuhause
um Hildesheim

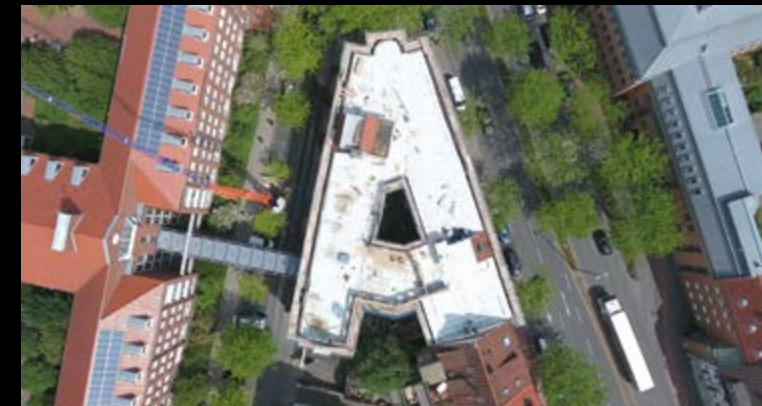
2017

6. – 7. April: Umzug der kwg-Verwaltung vom alten Verwaltungsgebäude in der Kaiserstraße 21 in Hildesheim ins Dachgeschoss des ehemaligen Kreishauses in der Kaiserstraße 15.

Umbenennung in „kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH“ (kwg) und Einführung des neuen Unternehmenslogos.

Fertigstellung der ARGENTUM-Wohnanlage in Elze in der Königsberger Straße, 17 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten mit Mitteln aus dem Stadtumbauprogramm.

Luftaufnahme während der Bauarbeiten an der zukünftigen Zentrale der kwg im ehemaligen Kreishaus, 2017.



2018

Fertigstellung einer Kindertagesstätte in Dingelbe (Schellerten) und einer Kinderkrippe in Sillium (Holle) – Die kwg übernahm Projektsteuerung, kaufmännische Baubetreuung und die Bauherrenaufgaben.

Abschluss des Umbaus der ehemaligen Freiherr-vom-Stein-Realschule in Geschäfts- und Schulungsräume der Volkshochschule Hildesheim durch die ProjektBau Hildesheim GmbH & Co. OHG (kwg-Beteiligung: 50 %).

Fertigstellung der ARGENTUM-Wohnanlage in Algermissen in der Ortsmitte mit 16 Wohnungen, einem Nachbarschaftstreff und einem Restaurant.

Fertigstellung einer Kindertagesstätte in Elze, eines multifunktionalen Dorfzentrums in Breinum und Feuerwehrrätehauses in Giften – die kwg übernahm Projektsteuerung, kaufmännische Baubetreuung und die Bauherrenaufgaben.

2019

Zum 70. Unternehmensjubiläum bewirtschaftete die kwg 4.005 Mietwohnungen, 39 Gewerbeeinheiten, drei Büros, drei Rettungswachen, drei Schulen, zwei Fernheizwerke und 717 Garagen; für Fremde wurden 490 Wohnungen und Gewerbeeinheiten verwaltet.

Teilnahme an der GdW-Rahmenvereinbarung zum seriellen und modularen Bauen. Errichtung von 16 Wohnungen in der Ebertstraße in Sarstedt in nur zwei Wochen.

„Lego für Erwachsene“
Mitte Juli bot sich entlang der Hildesheimer Straße in Sarstedt ein ungewöhnliches Bild: Sattelschlepper reihte sich an Sattelschlepper. Alle mit der gleichen Fracht: fast 40 Quadratmeter große Module, aus denen das in serieller Bauweise errichtete Wohngebäude der kwg Hildesheim entstanden ist. Sarstedt, 2019.



Corona-Pandemie mit erheblichen Einschränkungen im Personen- und Wirtschaftsverkehr.

Abschluss der Sanierung der historischen Saline in Bad Salzdetfurth als Teil eines neuen städtebaulichen Quartiers (neue Nutzung nach Sanierung: Museum, Kindertagesstätte und Wohnungsgemeinschaft für pflegeintensive Patienten).

2020

Planzeichnung zur Sanierung der alten Saline in Bad Salzdetfurth, 2020.



Durch die energetische Sanierung des kwg-Hausbestandes konnte der Wärmebedarf von 1990 bis 2022 um 46 % auf 110 kWh / qm pro Jahr gesenkt werden; der Bundesdurchschnitt lag 2022 bei 150 kWh / qm pro Jahr.

Erarbeitung eines „Klimapfades“ durch die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat der kwg zur klimaneutralen Umgestaltung des Wohnungsbestandes bis 2045.

Durch das kwg-Programm zur Beseitigung von Barrieren konnte bis 2022 ein Viertel des Wohnungsbestandes (1.000 Wohnungen) barrierearm umgebaut bzw. barrierearm erreichbar gemacht werden.

2022

2023

Die Gemeinde Hohenhameln aus dem Landkreis Peine wird Gesellschafterin der kwg. Eine erste Zusammenarbeit stellte die Errichtung von 15 öffentlich geförderten, barrierefreien Wohnungen in Hohenhameln dar, die unmittelbar nach dem Beitritt in Angriff genommen wurden.

Fertigstellung des Hohen Hauses Am Kipphut 2B in Sarstedt mit 22 Wohnungen, einer Wohngruppe für Menschen mit Handicap und einer zweigruppigen Kinderkrippe.

Fertigstellung des größten Neubauvorhabens der kwg mit 96 Wohnungen und einer Tagespflegeeinrichtung im neuen Hildesheimer Stadtquartier Ostend. Davon wurden 18 Wohnungen öffentlich gefördert, 28 waren Eigentumswohnungen.



↖ Hildesheimer Stadtquartier Ostend, 2023.

← Hohes Haus Am Kipphut, Sarstedt, 2023.

2021

Verabschiedung von Führungsgrundsätzen zur internen Arbeit: Sie halten zu einer verantwortungsbewussten, offenen, vertrauensvollen und respektvollen Zusammenarbeit an.

Fertigstellung eines neuen Gebäudetyps mit je zehn barrierefreien Wohnungen in Algermissen, Gronau (Leine) und Hasede.

kwg⁷⁵

Zuhause um Hildesheim seit 1949

2024



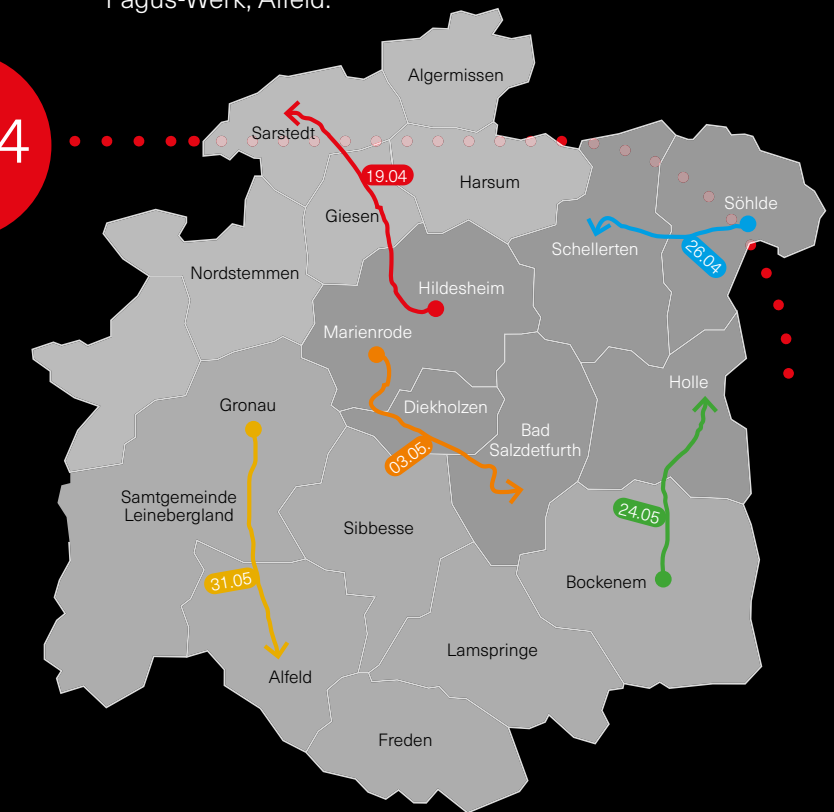
Die Wandergruppe des ersten Teilabschnittes auf dem Weg von Hildesheim nach Sarstedt am 19.04.2024.

Jubiläumsjahr 2024 – 75 Jahre kwg

19. April bis 31. Mai: 75-Kilometer-Wanderung in fünf Etappen durch den Landkreis Hildesheim.

13. Juni: Ausstellungseröffnung zur Geschichte der kwg im Unternehmenssitz in der Kaiserstraße, Hildesheim.

13. Juni: Festakt im UNESCO-Weltkulturerbe Fagus-Werk, Alfeld.



„75 Kilometer für 75 Jahre“.
Verlauf der fünf Teilstrecken durch die Region Hildesheim:
19.04. Hildesheim -> Sarstedt
26.04. Söhlde -> Schellerten
03.05. Marienrode -> Bad Salzdetfurth
24.05. Bockenem -> Holle
31.05. Gronau -> Alfeld

2026

2025

Personen und Funktionen

Vorsitzende des Aufsichtsrats

1949 – 1950 Direktor **Walter Jantzen**, Bad Salzdetfurth
 1950 – 1965 Direktor **Willy Honisch**, Bad Salzdetfurth
 1965 – 1974 Landrat **Kurt Grobe**, Gleidingen
 1974 – 1977 Landrat **Erich Franzke**, Algermissen
 1977 – 1986 Kreistagsabgeordneter **Wilhelm Buhmann**, Grasdorf (Holle)
 1986 – 1991 Kreistagsabgeordneter **Walter Gleitz**, Sarstedt
 1991 – 2011 Kreistagsabgeordneter **Harry Dilßner**, Hildesheim
 2011 – 2021 Kreistagsmitglied **Klaus Bruer**, Sarstedt
 Seit 2021 Landrat **Bernd Lynack**, Hildesheim



Harry Dilßner,
Aufsichtsratsvorsitzender
von 1991 bis 2011.



Klaus Bruer,
Aufsichtsratsvorsitzender
von 2011 bis 2021.



Die Aufsichtsratsvorsitzenden der kwg:
Direktor Willy Honisch (rechts) und
Landrat Kurt Grobe, März 1967.

Aufsichtsräte, bestellt ab 1949

Landrat **Wilhelm Böllersen**, Barnten
 Fabrikdirektor **Walter Jantzen**, Bad Salzdetfurth
 Oberkreisdirektor **Dr. Franz Buerstedde**, Hildesheim
 Gemeindedirektor **Heinz Dammann**, Söhlde
 Landrat **Otto Gott**, Sarstedt
 Gemeindedirektor **Josef Hartje**, Harsum
 Gemeinderatsmitglied **Albert Heinze**, Algermissen
 Kreisverordneter **Dr. Erich Östereich**, Schellerten
 Stadtdirektor **Heinrich Richter**, Bockenem
 Kreistagsabgeordneter **Kaapke**, Hildesheim
 Stadtdirektor **Georg Burmeister**, Bockenem
 Bundestagsabgeordneter **Hans Egon Engell**, Bad Salzdetfurth
 Kreistagsabgeordneter **Josef Steinmann**, Söhre
 Kreistagsabgeordneter **Johannes Flögel**, Dinklar
 Landrat **Willi Plappert**, Himmelsthür
 Kreistagsabgeordneter **Wilhelm Meckeler**, Sarstedt
 Bürgermeister **Ernst Hopf**, Bad Salzdetfurth

Aufsichtsräte, bestellt ab 1960

Kreisdirektor **Günter Scheuler**, Himmelsthür
 Kreistagsabgeordneter **Walther Teichert**, Mechtshausen
 Direktor **Werner G. Schmidt**, Bad Salzdetfurth
 Stadtdirektor **Gerhard Adam**, Bad Salzdetfurth
 Stadtdirektor **Karl Wilke**, Bockenem
 Kreistagsabgeordneter **Heinz Koch**, Bodenburg
 Kreistagsabgeordneter **Hermann Schnipkoweit**, Borsum
 Gemeindedirektor **Walther Garbe**, Söhlde
 Bürgermeister **Georg Wulfes**, Hoheneggelsen
 Kreisdirektor **Ignaz Jung-Lundberg**, Ochtersum
 Kreistagsabgeordneter **Friedrich Thiemann**, Harsum
 Kreistagsabgeordneter **Reinhard Weinkauf**, Groß Rhüden
 Kreistagsabgeordneter **Heinrich Biermann**, Klein Giesen
 Kreistagsabgeordneter **Walter Miesner**, Sarstedt
 Kreistagsabgeordneter **Klaus Wöhleke**, Hildesheim
 Kreistagsabgeordneter **Eduard Seitz**, Hildesheim
 Kreistagsabgeordneter **Friedrich Deike**, Söhlde
 Stadtdirektor **Heinz Bormann**, Sarstedt
 Kreistagsabgeordneter **Heinrich Schrader**, Bockenem
 Oberkreisdirektor **Ernst Kipker**, Hildesheim



Aufsichtsrat der kwg Hildesheim
im Jahr 1971.

Aufsichtsräte bestellt ab 1980

Oberkreisdirektor **Michael Schöne**, Hildesheim
 Kreistagsabgeordneter **Werner Buß**, Giesen
 Kreistagsabgeordneter **Werner Heine**, Harsum
 Gemeindedirektor **Paul Ruthke**, Hildesheim
 Kreistagsabgeordneter **Georg Wulfes**, Söhlde
 Stadtdirektor **Karl-Heinz Wondratschek**, Sarstedt
 Bürgermeister **Jürgen Pisalski**, Söhlde
 Stadtdirektor **Kurt Schierenbeck**, Bockenheim
 Stadtdirektor **Erich Schaper**, Bad Salzdetfurth
 Kreistagsabgeordneter **Henning Heinemann**, Algermissen
 Gemeindedirektor **Wilhelm Hoffmann**, Diekholzen
 Kreistagsabgeordneter **Dieter Bettels**, Hildesheim
 Bürgermeister **Günter Roski**, Holle
 Kreistagsabgeordneter **Klemens Volkmann**, Hildesheim
 Landrat **Reiner Wegner**, Bad Salzdetfurth
 Kreistagsabgeordneter **Alois Kleintje**
 Stadtdirektor **Günter Rademacher**, Bockenheim
 Bürgermeister **Karl-Heinz Bothmann**, Nordstemmen
 Kreistagsabgeordneter **Hubertus Schneider**, Sibbesse
 Kreistagsabgeordneter **Werner Ritter**, Hildesheim

Aufsichtsräte bestellt ab 2000

Landrätin **Ingrid Baule**, Hildesheim
 Bürgermeister **Jürgen Meier**, Diekholzen
 Kreistagsmitglied **Kurt Rodewald**, Nordstemmen
 Kreistagsmitglied **Hans-Joachim Salland**, Hildesheim
 Erster Kreisrat **Hans-Heinrich Scholz**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Holger Schröter-Mallohn**, Nordstemmen
 Kreistagsmitglied **Christian Berndt**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Volker Hehenkamp**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Peter Mosig**, Bockenheim
 Bürgermeister **Martin Bartölke**, Bockenheim
 Bürgermeister **Bernd Beushausen**, Alfeld
 Hochschullehrer **Dr. Martin Gottschlich**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Jürgen Lanclée**, Alfeld
 Bürgermeister **Reiner Mertens**, Gronau
 Kreistagsmitglied **Christina Philipps**, Bockenheim
 Studiendirektor **Winfried Schirm**
 Kreistagsmitglied **Dr. Bernhard Evers**, Bad Salzdetfurth
 Bürgermeister **Reiner Bender**, Bockenheim
 Kreistagsmitglied **Birgit Freifrau von Cramm**, Elze
 Kreistagsmitglied **Erika Hanenkamp**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Klaus Krumfuß**
 Kreistagsmitglied **Uwe Steinhäuser**, Diekholzen
 Kreistagsmitglied **Stefanie Uhlig**, Söhlde
 Kreistagsmitglied **Marc Ehrig**, Harsum
 Bürgermeister **Norbert Pallentin**, Nordstemmen
 Bürgermeister **Reiner Block**, Bockenheim
 Bürgermeister **Henning Hesse**, Bad Salzdetfurth
 Kreistagsmitglied **Ramon Herbst**, Hildesheim
 Bürgermeister **Alexander Huszar**, Söhlde
 Landrat **Olaf Levonen**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Joachim Sauermann**, Hildesheim
 Kreistagsmitglied **Martina Wiegand**, Alfeld
 Bürgermeisterin **Heike Brennecke**, Sarstedt
 Erster Stadtrat **Thomas Kasten**, Bad Salzdetfurth
 Bürgermeister **Björn Gryschka**, Bad Salzdetfurth
 Rechtsanwalt und Notar **Hans-Bernd Schilling**

Aufsichtsräte, bestellt ab 2020

Bürgermeister **Fabian von Berg**, Schellerten
 Kreistagsmitglied **Ute Bertram**, Alfeld
 Kreistagsmitglied **Christel Brede**, Sarstedt
 Kreistagsmitglied **Andre Ceglarek**, Sibbesse
 Bürgermeisterin **Birgit Dieckhoff-Hübinger**
 Kreistagsmitglied **Pascal Kubat**, Hildesheim
 Bürgermeister **Marcel Liftin**, Harsum
 Kreistagsmitglied **Heinrich Machtens**, Harsum
 Kreistagsmitglied **Werner Preissner**, Algermissen
 Kreistagsmitglied **Dr. Susanne Weber**, Schellerten
 Bürgermeister **Volker Senftleben**, Samtgemeinde Leinebergland

Geschäftsführer

1949 – 1977 Oberkreisdirektor **Ernst Kipker**, Hildesheim
 1949 – 1953 Kreisbaurat **Wolfgang Knobbe**, Hildesheim
 1953 – 1954 Kreiskämmerer **Wilhelm Dettmer**, Hildesheim
 1954 – 1964 **Wilhelm Piontek**, Hildesheim
 1963 – 1975 **Willi Heidenreich**, Himmelsthür
 1966 – 1989 **August Sandler**, Hildesheim
 1988 – 2006 **Hans-Eckardt Gärtner**, Hildesheim
 Seit 2006 **Matthias Kaufmann**, Bad Salzdetfurth



Neuer Aufsichtsrat der kwg Hildesheim
 am 11. Dezember 1986.

Personen und Funktionen

Vorsitzende des Aufsichtsrats

1949 – 1951 **Heinrich Rinne**
 1952 – 1952 **Hermann Wiese**
 1952 – 1978 **Wilhelm Hinsche**
 1978 – 1994 **Hermann Schiermann**
 1994 – 1996 **Friedrich Deike**
 1996 – 2006 **Ingrid Baule**
 2006 – 2008 **Reiner Wegner**

Aufsichtsräte 1970

Kreisrechtsrat **Heinz Notbohm**, Alfeld
 Samtgemeindedirektor **Gerd Kaupke**, Freden
 Steuerberater **Lothar Altwasser**
 Kaufmann **Friedrich Böse**, Gronau
 Rentner **Gustav Held**, Eime
 Gewerkschaftssekretär i. R. **August Klingebiel**
 Geschäftsführer **Ludwig Köbler**, Alfeld
 Maurerpolier **Hugo Markgräfe**, Netze
 Maurermeister **Hermann Schiermann**, Elze
 Kaufmännischer Angestellter **Felix Speer**, Föhrste
 Gewerkschaftssekretär **Host Witte**, Duingen

Aufsichtsräte 1978

Landrat **Friedrich Deike**
 Steuerberater **Lothar Altwasser**
 Kreisdirektor **Ignaz Jung-Lundberg**
 Realschulrektor **Hans-Christian Schlockwerder**
 Dreher **Rudolf Baron**
 Angestellter **August Allewelt**
 Verwaltungsbeamter **Fritz-Heinz Brinkmann**
 Geschäftsführer ÖTV **Ludwig Köbler**
 Gewerkschaftssekretär **Horst Witte**
 Kaufmann **Helmuth Schneider**
 Werkmeister **Werner Riechers**

Aufsichtsräte 1987

Landrat **Friedrich Deike**
 Steuerberater **Lothar Altwasser**
 Kreisdirektor **Jochen-K. Fromme**
 Polizeibeamter **Lothar Hampe**
 Dreher **Rudolf Baron**
 Kaufmännischer Angestellter **Wolfgang Möller**
 Bundesbahnbeamter **Dieter Schubert**
 Geschäftsführer a. D. **Ludwig Köbler**
 Gewerkschaftssekretär **Horst Witte**
 Kaufmann **Helmuth Schneider**
 Angestellter **Werner Brennecke**

Aufsichtsräte 1999

Bürgermeister **Jürgen Lanclée**
 Bürgermeister **Friedrich Albres**
 Kreistagsabgeordneter **Lothar Altwasser**
 Bürgermeister **Rudolf Baron**
 Bürgermeister **Wolfgang Pletz**
 Bürgermeister **Wolfgang Möller**
 Kreistagsabgeordneter **Thomas Raue**
 Erster Kreisrat **Hans-Heinrich Scholz**
 Bürgermeister **Dieter Schubert**
 Kreistagsabgeordneter **Wolfgang Thiesemann**
 Bürgermeister **Horst Witte**



Die Mitglieder des Aufsichtsrates der KWG Alfeld 1999, in der Mitte die Vorsitzende: Landrätin Ingrid Baule.

Geschäftsführer

1949 – 1970 nebenamtliche Geschäftsführer **Otto Warnecke** (Kreisbaumeister) und **Herbert Lüdicke** (Kreissyndikus)
 1970 – 1978 nebenamtlicher Geschäftsführer **Herbert Lüdicke**
 1978 – 1987 **Wilhelm Borcharding**
 1987 – 2008 **Horst Heinemann**

Zurück zu den Anfängen

Die Erschienenen wurden mir vorgestellt von Herrn Landrat Otto Gott, wodurch ich mir Gewißheit über ihre Persönlichkeit verschaffte. Die Erschienenen baten mich um die Aufnahme einer notariellen Niederschrift über die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die den Namen führen soll:

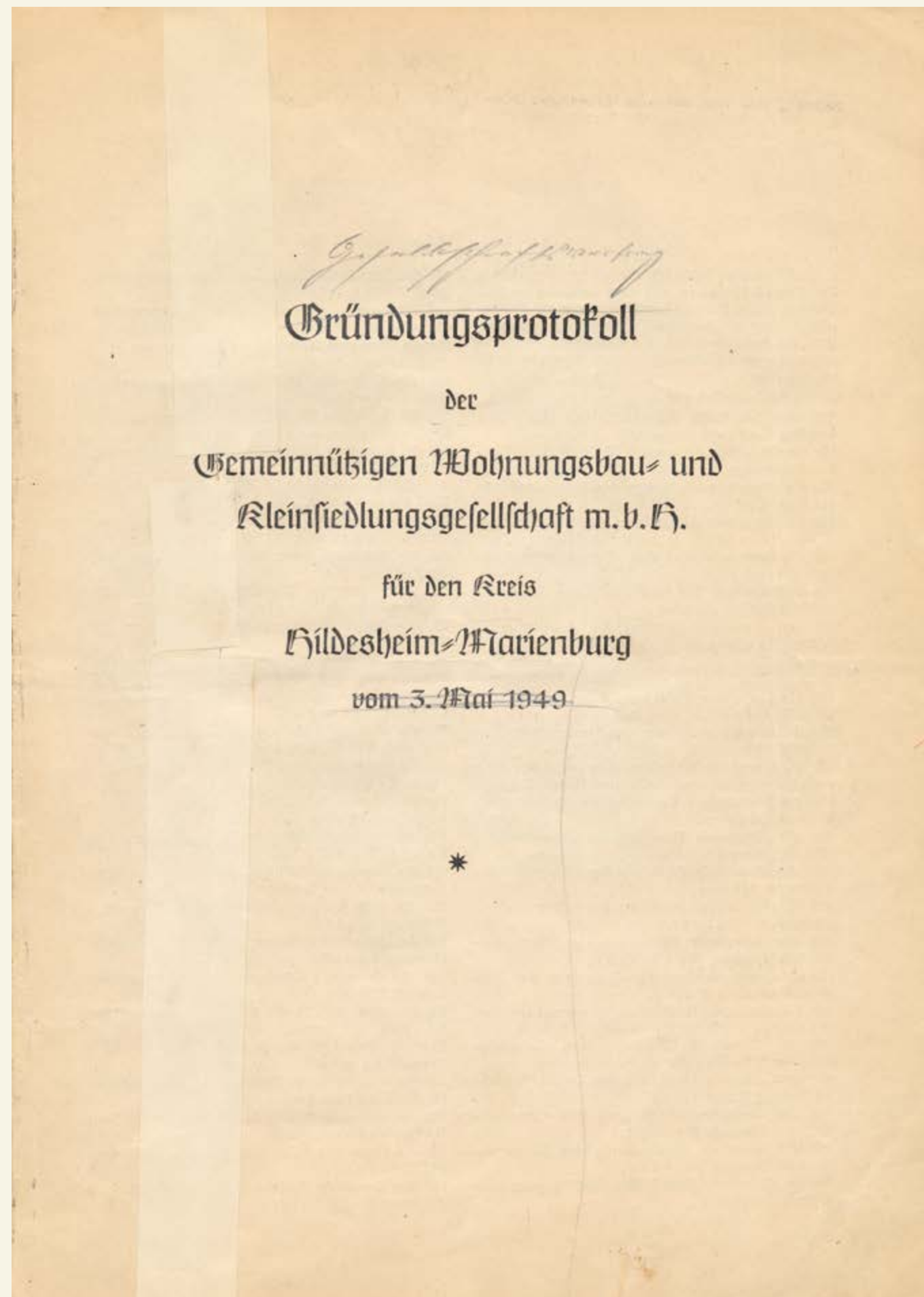
Gemeinnützige Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m.b.H. für den Kreis Hildesheim-Marienburg.

Da eine Abschrift des Entwurfes zum Gesellschaftsvertrag allen Beteiligten zugestellt ist, wird auf die Verlesung des Gesellschaftsvertrages im allseitigen Einverständnis verzichtet. Es wurde nur über den § 11 gesprochen und abgestimmt mit dem Ergebnis, daß es im § 11 heißt: statt 7 Mitglieder: 9 Mitglieder, und daß unter Ziffer d) gesagt wird: 5, davon 4 Mitglieder als Vertreter der Gemeinden und 1 Mitglied als Vertreter der Wirtschaft. Das Ergebnis der Abstimmung war dieses: Für die Änderung stimmten 118 Stimmberechtigte, gegen die Änderung stimmten 75 Stimmberechtigte, während sich 10 Stimmberechtigte der Abstimmung enthielten. In dieser Fassung wurde der nachstehende Gesellschaftsvertrag einstimmig genehmigt.



Landrat
Otto Gott
Landkreis
Hildesheim-
Marienburg
1948-52.

Geschehen zu
Hildesheim im
Restaurant
„Berghölzchen“
am 3. Mai 1949.



Geschehen zu Hildesheim, im Restaurant
„Berghölzchen“ am 3. Mai 1949.

Auf Ersuchen hatte ich, der unterfertigte Notar Dr. Conrad Köhler mit dem Amtssitz zu Hildesheim mich hierher begeben, um eine Niederschrift über die heutige Versammlung anzufertigen, die den Zweck hat, die Gemeinnützige Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m. b. H. zu gründen.

Ich traf daselbst an:

für den Landkreis Hildesheim-Marienburg den Landrat Gott aus Sarstedt,
für die Gemeinde Adlum den Kreisinspektor Werner Zamzow,
für die Gemeinde Ahrbergen den Gemeindedirektor Josef Ernst,
für die Gemeinde Algermissen den Bürgermeister Albert Heinze,
für die Gemeinde Asel den Bürgermeister Heinrich Pagel,
für die Gemeinde Bad Salzdetfurth den Gemeindedirektor Walter Nobbe,
für die Gemeinde Barnten den Bürgermeister Alfred Paulmann,
für die Gemeinde Bockenem den Stadtdirektor Heinrich Richter,
für die Gemeinde Bodenburg den Bürgermeister Heinrich Grobe,
für die Gemeinde Borsum den Gemeindedirektor Franz Stuke,
für die Gemeinde Derneburg-Astenbeck den Bürgermeister und Gemeindedirektor Heinr. Meyer,
für die Gemeinde Diekholzen den Bürgermeister Heinrich Meyer,
für die Gemeinde Dingelbe den Bürgermeister Wilhelm Kaune,
für die Gemeinde Dinklar den Bürgermeister Johannes Flögel,
für die Gemeinde Emmerke den Bürgermeister Heinrich Hillebrand,
für die Gemeinde Feldbergen den Gemeindedirektor Heinrich Köpnecker,
für die Gemeinde Garmissen-Garbolzum den Bürgermeister Karl Meier,
für die Gemeinde Giften den Bürgermeister Karl Hahne,
für die Gemeinde Gleidingen den Gemeindedirektor Fritz Bergmann,
für die Gemeinde Gödringen den Gemeindedirektor Robert Busch,
für die Gemeinde Großdünge den Gemeindedirektor Heinrich Germer,
für die Gemeinde Großescherde den Gemeindedirektor Konrad Besecke,
für die Gemeinde Großrhüden den Bürgermeister August Oetling,

für die Gemeinde Harsum den Gemeindedirektor Josef Hartje,
für die Gemeinde Großlobke den Bürgermeister Christian Wichmann,
für die Gemeinde Hasede den Bürgermeister Friedrich Scheller,
für die Gemeinde Heersum den Bürgermeister Hans Ludwig,
für die Gemeinde Heinde den Bürgermeister Graf Karl v. Kielmannsegg,
für die Gemeinde Himmelsthür den Bürgermeister Gottfried Müller,
für die Gemeinde Holle den Gemeindedirektor Karl Brackhahn,
für die Gemeinde Hotteln den Kreisinspektor Werner Zamzow,
für die Gemeinde Itzum den Bürgermeister Josef Engelke,
für die Gemeinde Kleinförste den Gemeindedirektor Heinrich Rössig,
für die Gemeinde Kleingiesen den Kreisinspektor Werner Zamzow,
für die Gemeinde Königsdahlum den Gemeindedirektor August Klingemann,
für die Gemeinde Löhnde den Bürgermeister Christian Osterwald,
für die Gemeinde Marienrode den Bürgermeister und Gemeindedirektor Hans Schadowski,
für die Gemeinde Mechtshausen den Bürgermeister Ewald Schnepel,
für die Gemeinde Mölme den Gemeindedirektor Fritz Himstedt,
für die Gemeinde Nette den Bürgermeister Erich Sander,
für die Gemeinde Nettlingen-Helmersen den Bürgermeister Bruno Henze,
für die Gemeinde Ochtersum den Bürgermeister Johannes Eilers,
für die Gemeinde Oedelum den Gemeindedirektor Heinrich Reupke,
für die Gemeinde Ottbergen den Bürgermeister Conrad Fleige,
für die Gemeinde Ruthe den Bürgermeister Max Schack,
für die Gemeinde Sarstedt den Bürgermeister Franz Muschiol,
für die Gemeinde Schellerten den Gemeindedirektor Karl Lesemann,
für die Gemeinde Söhle den Bürgermeister Emil Reichenberg,
für die Gemeinde Söhre den Bürgermeister Konrad Höppner,
für die Gemeinde Sorsum den Gemeindedirektor Johannes Delmhorst,

für die Gemeinde Sottrum den Gemeindedirektor Heinrich Wedekin,
für die Gemeinde Steinbrück den Bürgermeister und Gemeindedirektor Heinrich Achtenberg,
für die Gemeinde Ummeln den Bürgermeister Wilhelm Lange,
für die Gemeinde Wätzum den Bürgermeister Heinrich Ingelmann,
für die Gemeinde Hoheneggelsen den Gemeindedirektor Franz Hagemann,
für die Gemeinde Luttrum den Gemeindedirektor Hermann Franke,
für den Bauunternehmer Dr. Ing. Heinrich Weiterer aus Großgiesen den Kreisinspektor Werner Zamzow,
den Bahnarbeiter Otto Griese aus Machtsum,
den Landwirt Ernst Lüntzel aus Bavenstedt,
für die Sarstedter Dachsteinfabrik Otto Gott G. m. b. H. in Sarstedt den Prokuristen Walter Brüning in Sarstedt, Vollmacht überreichend,
für die Niedersächsische Fleischwarenfabrik Robert Drews G. m. b. H. in Bavenstedt den Prokuristen Heinz Meier in Bavenstedt, Vollmacht überreichend,
den Fabrikanten Friedrich Weule in Bockenem,
den Landwirt Josef Isensee, Achtum,
den Bauunternehmer Otto Gehrmann aus Sarstedt,
für den Landwirt Fritz Ruoff aus Derneburg den Bürgermeister Heinrich Meyer, Vollmacht überreichend,
für die Burbach Kaliwerke Großgiesen den Handlungsbevollmächtigten Otto Behnke, Großgiesen, Vollmacht überreichend,
für die Vereinigten Kaliwerke Salzdetfurth deren Vorstandsmitglied Direktor Walter Jantzen, als gesetzlichen Vertreter,
für die Ziegelei Algermissen den Geschäftsführer Willy Warnecke, Algermissen, Vollmacht überreichend,
für die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Hildesheim den Geschäftsführer Paul Tiefensee, Hildesheim, Vollmacht überreichend,
für die „Selbsthilfe“ Arbeitsgemeinschaft Hildesheim den Vorsitzenden des Vorstandes Friedrich Karl Röther, Hildesheim, als gesetzlichen Vertreter,

für die Ziegelei Sottrum in Sottrum den Ziegeleibesitzer Richard Steding, Sottrum, als zur Vertretung der Gesellschaft befugter Gesellschafter,
die Landwirtin Ilse Vibrans aus Wendhausen,
für den Landwirt Johannes Trenkmann aus Wendhausen Frau Ilse Vibrans geb. Camin, Wendhausen 28, Vollmacht überreichend,
den Ziegeleibesitzer Johann Oliges aus Gleidingen,
den Steinbruchbesitzer Johannes Weiterer aus Großgiesen,
den Landwirt Heinrich Günther aus Gleidingen,
für den Mühlenbesitzer Franz Engelke aus Hasede, den Kreisinspektor Werner Zamzow,
für die Siedlungsgenossenschaft Emmerke G. m. b. H. in Emmerke den Geschäftsführer Franz Lieke, Emmerke, Vollmacht überreichend,
für den Wohnbau- und Siedlungsverein Harsum den Geschäftsführer Karl Müller in Harsum, Vollmacht überreichend.

Die Erschienenen wurden mir vorgestellt von Herrn Landrat Otto Gott, wodurch ich mir Gewißheit über ihre Persönlichkeit verschaffte.

Die Erschienenen baten mich um die Aufnahme einer notariellen Niederschrift über die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die den Namen führen soll:

**Gemeinnützige Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft m. b. H.
für den Kreis Hildesheim-Marienburg.**

Da eine Abschrift des Entwurfes zum Gesellschaftsvertrag allen Beteiligten zugestellt ist, wird auf die Verlesung des Gesellschaftsvertrages im allseitigen Einverständnis verzichtet. Es wurde nur über den § 11 gesprochen und abgestimmt mit dem Ergebnis, daß es im § 11 heißt: statt 7 Mitglieder: 9 Mitglieder, und daß unter Ziffer d) gesagt wird: 5, davon 4 Mitglieder als Vertreter der Gemeinden und 1 Mitglied als Vertreter der Wirtschaft. Das Ergebnis der Abstimmung war dieses: Für die Änderung stimmten 118 Stimmberechtigte, gegen die Änderung stimmten 75 Stimmberechtigte, während sich 10 Stimmberechtigte der Abstimmung enthielten.

In dieser Fassung wurde der nachstehende Gesellschaftsvertrag einstimmig genehmigt.

Gesellschaftsvertrag

I.

§ 1.

Die Gesellschaft führt die Firma „Gemeinnützige Wohnungsbau- und Kleinsiedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung für den Kreis Hildesheim-Marienburg“. Sie hat den Sitz in Hildesheim.

II

§ 2

(1) Gegenstand und Zweck der Gesellschaft sind der Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen (Eigenheimen, Vorstadtsiedlungen und sonstigen Wohnsiedlungen). Die Gesellschaft darf nur die Geschäfte betreiben, die im § 6 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und den dazu ergangenen Durchführungsvorschriften zulässig sind.

Sind Sicherheiten dafür zu stellen, daß bei einer weiteren Veräußerung durch den ersten und jeden späteren Erwerber eine Preiserhöhung ausgeschlossen wird, die nicht durch Aufwendungen des letzten Eigentümers auf das Grundstück gerechtfertigt ist. Für die Art der Sicherheit gelten die entsprechenden Vorschriften des WGG und der dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen. Die Gesellschaft muß in jedem Fall einer unzulässigen Preiserhöhung von den ihr eingeräumten Rechten Gebrauch machen.

(3) Mietverträge sind nach einem gemäß § 11 Abs. 2 bis 4 der Durchführungsverordnung zum WGG aufgestellten Muster abzuschließen. Die Miete wird nach den für gemeinnützige Wohnungsunternehmen gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsgrundsätzen vom Geschäftsführer festgesetzt.

§ 3.

Die Dauer der Gesellschaft ist auf eine bestimmte Zeit nicht beschränkt.

§ 4.

Von der Gesellschaft ausgehende Bekanntmachungen erfolgen im „Hildesheimer Öffentlicher Anzeiger“.

III.

§ 5.

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 203 000,— DM, in Worten: zweihundertdreitausend Deutsche Mark.

(2) Auf dieses Stammkapital haben die nachfolgenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen zu leisten:

Gemeinde	Stammkapital	DM	Stammnummer
Landkreis Hildesheim-Marienburg	203 000,—	DM	3042 ✓
Gemeinde Adlum	1 000,—	DM	3077 ✓
Ahrbergen	1 000,—	DM	3024 ✓
Algermissen	10 000,—	DM	3065 ✓
Asel	1 000,—	DM	3064 ✓
Bad Salzdetfurth	10 000,—	DM	3035 ✓
Barnten	10 000,—	DM	3031 ✓
Bockenem	3 000,—	DM	3070 ✓
Bodenburg	2 000,—	DM	3032 ✓
Borsum	1 000,—	DM	3039 ✓
Derneburg-Astenbeck	1 000,—	DM	3068 ✓
Diekholzen	1 000,—	DM	3021 ✓
Dingelbe	1 000,—	DM	3033 ✓
Dinklar	1 000,—	DM	3067 ✓
Emmerke	1 000,—	DM	3030 ✓
Feldbergen	1 000,—	DM	3048 ✓
Garmissen-Garbolzum	1 000,—	DM	3066 ✓
Giften	1 000,—	DM	3022 ✓
Gleidingen	5 000,—	DM	3029 ✓
Gödringen	1 000,—	DM	3020 ✓
Großdungen	4 000,—	DM	3011 ✓
Großescherde	1 000,—	DM	3012 ✓
Großlobke	2 000,—	DM	3062 ✓
Großrhüden	1 000,—	DM	3011 ✓
Harsum	1 000,—	DM	3054 ✓
Hasede	2 000,—	DM	307 ✓
Heersum	1 000,—	DM	3085 ✓
Heinde	2 000,—	DM	3076 ✓
Himmelsthür	5 000,—	DM	3082 ✓
Holle	3 000,—	DM	3038 ✓
Hotteln	1 000,—	DM	3058 ✓
Itzum	1 000,—	DM	3086 ✓
Kleinförste	1 000,—	DM	3047 ✓
Kleingiesen	1 000,—	DM	3080 ✓
Königsdahlum	1 000,—	DM	3027 ✓
Lühnde	1 000,—	DM	3019 ✓
Marienrode	1 000,—	DM	3051 ✓
Mechtshausen	1 000,—	DM	3045 ✓
Mölme	1 000,—	DM	3037 ✓
Nette	1 000,—	DM	3043 ✓
Nettlingen-Helmersen	1 000,—	DM	3050 ✓
Ochtersum	1 000,—	DM	3042 ✓
Oedelum	1 000,—	DM	3049 ✓
Ottbergen	1 000,—	DM	3063 ✓

Übertrag: 149 000,— DM

Übertrag: 149 000,— DM Wohnungsbauten beziehen, nur abgeschlossen wer-

Gemeinde	Stammkapital	DM	Stammnummer
Gemeinde Ruthe	1 000,—	DM	3023 ✓
Sarstedt	3 000,—	DM	3074 ✓
Schellerten	1 000,—	DM	3073 ✓
Söhle	3 000,—	DM	3072 ✓
Söhre	1 000,—	DM	3081 ✓
Sorsum	1 000,—	DM	3061 ✓
Sottrum	1 000,—	DM	3071 ✓
Luttrum	1 000,—	DM	3083 ✓
Steinbrück	1 000,—	DM	3040 ✓
Ummeln	1 000,—	DM	3034 ✓
Wätzum	1 000,—	DM	3059 ✓
Hoheneggelsen	1 000,—	DM	3026 ✓

Bauunternehmer-Dr.-Ing.-Weiterer, Großgiesen

Otto Griese, Machtsum

Landwirt Ernst Lüntzel, Bavenstedt

Sarstedter Dachsteinfabrik, Sarstedt

Nieders. Fleischwarenfabrik, Bavenstedt

Fabrikant Weule, Bockenem

Landwirt Josef Isensee, Achtmum

Bauunternehm. Gehrman, Sarstedt

Landwirt Fritz Ruoff, Derneburg

Burbach Kaliwerke, Großgiesen

Vereinigte Kaliwerke, Salzdetfurth

Ziegelei Algermissen

Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Hildesheim

„Selbsthilfe“ Arbeitsgemeinschaft, Hildesheim

Landwirtin Ilse Vibrans, Wendhausen

Landwirt Johannes Trenkmann, Wendhausen

Wohnungsbau- und Siedlungsverein, Harsum

Ziegeleibesitzer Olliges, Gleidingen

Kaufmann Johannes Weiterer, Großgiesen

Ziegelei Sottrum

Landwirt Günther, Gleidingen

Mühlenbes. Franz Engelke, Hasede

Siedlungsgenossenschaft Emmerke

G. m. b. H. in Emmerke

Eigenschaft in Wohnungsbau 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

Gemeinnützige Bauvereine 1.000,—

den, wenn dem Abschluß der Aufsichtsrat mit einer Mehrheit von mindestens 3/4 aller stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

§ 7.

(1) Im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft dürfen Gesellschafter nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen zurückerhalten.

(2) Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen eines Geschäftsanteiles sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bei Erhöhung des Stammkapitals bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats, die nur unter Beachtung des § 6 Abs. 1 und § 7 dieses Vertrages erteilt werden darf.

(3) Wer Geschäftsanteile in anderer Weise als nach Absatz 2 (z. B. als Erbe) erwirbt, ohne bereits Gesellschafter zu sein, muß sie der Gesellschaft unverzüglich, nachdem er von der Rechtsnachfolge Kenntnis genommen hat, schriftlich anbieten, er darf hierbei keinen höheren Preis als den auf die Anteile eingezahlten Betrag fordern. Die Gesellschaft kann innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Angebots die Anteile entweder für sich selbst übernehmen oder verlangen, daß sie einem von ihr bestimmten Dritten übertragen werden.

Vor Ablauf dieser Frist können Ansprüche aus dem Erwerb der Geschäftsanteile der Gesellschaft gegenüber nicht geltend gemacht werden.

(4) Die Vorschriften im Absatz 3 gelten entsprechend, wenn der Erwerber zwar bereits Gesellschafter ist, aber dem Bauhandwerk angehört und durch den Erwerb der Anteile über mehr als 49 v. H. aller Stimmen verfügen würde.

(5) Änderungen in der Rechts- oder Gesellschaftsform von Gesellschaften, die juristische Personen sind, gelten im Sinne der Absätze 3 und 4 nicht als Rechtsnachfolge.

IV.

§ 8.

(1) Organe der Gesellschaft sind:
a) der (die) Geschäftsführer,
b) der Aufsichtsrat und
c) die Gesellschafterversammlung.

§ 9.

(1) Die Gesellschaftsorgane sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Insbesondere darf das Unternehmen seinen Organen oder Dritten nicht Vergünstigungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge hinausgehen.

(2) Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen dürfen keinen bestimmenden Einfluß auf die Führung der Geschäfte der Gesellschaft haben. Demgemäß dürfen Geschäftsführer und Aufsichtsrat höchstens zu je einem Viertel aus Angehörigen des Baugewerbes bestehen.

(3) Mit Geschäftsführern oder Mitgliedern des Aufsichtsrates, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen sind, dürfen

§ 6.

(1) Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen dürfen nur so viele Stammeinlagen übernehmen, daß sie höchstens über 49 v. H. der Stimmen verfügen.

(2) Mit Gesellschaftern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Ausführung, Verwaltung oder Instandhaltung von

über die bisherige Tätigkeit der Kreissiedlungsgesellschaft.

Am Dienstag, den 27. Sept. d.J. konnte die Kreisgesellschaft das erste 6-Familienhaus in Söhlde richten und am Freitag, den 30. d.Mts. ein 6-Familienhaus in Sarstedt. Die weiteren Bauten werden in den nächsten Wochen ebenfalls gerichtet.

Es ist daher Anlaß, eine kurze Zwischenbilanz für die bisherige Tätigkeit der Kreisgesellschaft zu geben.

Trotzdem durch formalistische Schwierigkeiten die Kreisgesellschaft ins Handelsregister noch nicht eingetragen ist, (die Eintragung soll nunmehr in diesen Tagen erfolgen) hat sie die praktische Tätigkeit sehr stark aufgenommen und vorange-trieben.

Am 11. August erfolgte der 1. Spatenstich für den sozialen Wohnungsbau im Landkreis Hildesheim-Marienburg. 8 Tage später wurde mit den Ausschachtungsarbeiten in Söhlde begonnen. Die von der Geschäftsführung gesetzten Termine sind durchweg eingehalten. Es werden z.Zt. folgende Wohnungen gebaut:

6-Familienhäuser in Söhlde, Bockenem, Sarstedt, Harsum, Ahrbergen,

4-Familienhäuser in Diekholzen u. Nettlingen.

Mit dem Bauern Klöpfer in Emmerke ist ein Mietvertrag über eine langjährige Zeitdauer geschlossen, so daß ein halbfertig gestelltes Haus übernommen und mit 8 Wohnungen ausgebaut werden kann.

Die Gemeinde Himmelsthür hat die Kreisgesellschaft beauftragt, ein ihr von der Klosterkammer übernommenes Gebäude, das im Kriege schwer beschädigt wurde, wieder auszubauen. Hier ist die Möglichkeit gegeben, 12 Wohnungen einzubauen. Die Vorbereitungen sind auch hierfür insoweit fortgeschritten, daß nach zur Verfügungstellung der Gelder mit dem Bau begonnen werden kann.

Für beide Bauten in Emmerke und Himmelsthür liegen die Anträge am Montag, den 3.10. d.J. dem Verteilungsausschuß im Ministerium zur Genehmigung vor. Nach Auffassung des Herrn Regierungspräsidenten und des Referenten im Ministerium ist mit der Bewilligung der Gelder zu rechnen, so daß diese 20 Wohnungen auch noch in den nächsten Wochen hergerichtet werden können.

In Hasede hat die Kreisgesellschaft mit der Zuckerfabrik ein Abkommen getroffen, und über die Gemeinde Hasede Räume gemietet, die früher als Massenquartiere für die Rübenkampagne benötigt wurden. Der Ausbau dieser Räume zu 6-Wohnungen kostet insgesamt 3.000 DM. Der Pachtpreis beträgt 0,30 DM während der Mietpreis nach Ausbau sich auf 0,50 - 0,55 DM stellen wird, so daß die aufgewendeten Kosten in den nächsten Jahren wieder her-einkommen.

Darüber hinaus hat die Kreisgesellschaft teilweise als An-tragsteller für die privaten Siedlungsbauten des Siedlungs-vereins in Harsum auftreten müssen. Es ist ihr gelungen, für 10 Bauten mit je 3 Wohnungen Finanzierungsbeihilfen des Landes zu erhalten. Damit die Bauten zu einem Abschluß gebracht wer-den, ist es erforderlich, daß die Restfinanzierung dadurch

gesichert

gesichert wird, daß der Kreis sich bereiterklärt, pro Haus 2.000 DM aus Mitteln der Wohnraumsteuer zu geben. Weitere 4 Häuser sind in Harsum und Asel in Vorbereitung.

Die Bauten, der Gesellschaft angeschlossenen Baugenossen-schaft Stadt und Land in Himmelsthür, waren durch fehlende Gelder ins Stocken geraten. Durch das Eingreifen der Kreis-siedlungsgesellschaft ist erreicht worden, daß das Ministerium in diesen Tagen die Gelder für 5-Doppelhäuser gegeben hat. We-gen der Verteilung der 1. Hypothek für diese Häuser sind mit der Hannoverschen-Braunschweigischen Hypothekenbank Verhand-lungen geführt, die sich bereiterklärt hat, die Vermittlung zu übernehmen.

Mit der Oberpostdirektion Hannover ist der Bau eines 6-Familienhauses in Sarstedt vereinbart worden, für daß die Post 27.000 DM zur Verfügung stellt. Die Ausschachtungsar-beiten werden in den nächsten 8 Tagen begonnen.

Um der äußerst katastrophalen Wohnungslage im Kreisgebiet weiterhin entgegenzutreten, sind mit dem Herrn Regierungs-präsidenten und dem Vertreter des Ministeriums Verhandlungen über weitere Großbauten geführt worden. Es liegen z.Zt. An-träge zur Genehmigung vor über je ein 9-Familienhaus in

Gr.-Rhüden, Algermissen, Himmelsthür, Gleidingen, Barnten.

Vorgesehen ist weiterhin ein 4-Familienhaus in Dingelbe, für das seitens der Gemeinde 6.000 DM beigeschossen werden, sowie je ein 6-Familienhaus in Schellerten und Sorsum, für diese beiden Häuser will die Gemeinde das Bauland zur Ver-fügung stellen.

Sollten die finanziellen Voraussetzungen für die letztge-nannten Häuser noch geklärt werden, so würden insgesamt durch die Kreisgesellschaft bzw. durch ihre Vermittlung im Laufe des Rechnungsjahres 1949 etwa 175 Wohnungen geschaffen.

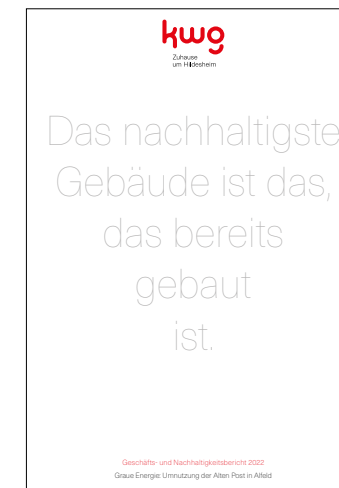
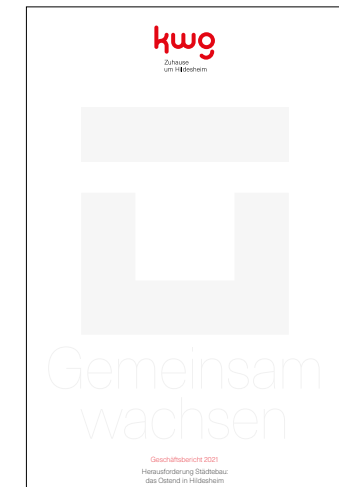
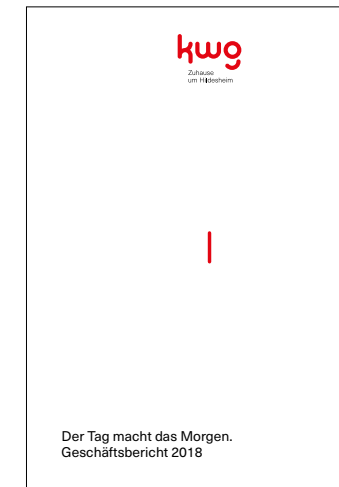
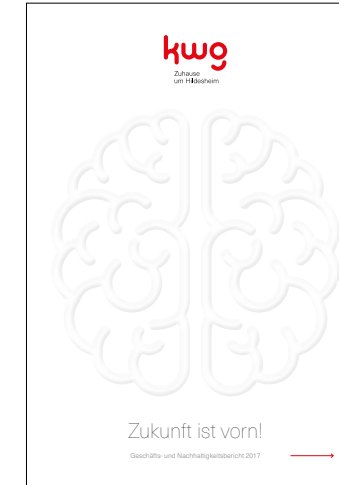
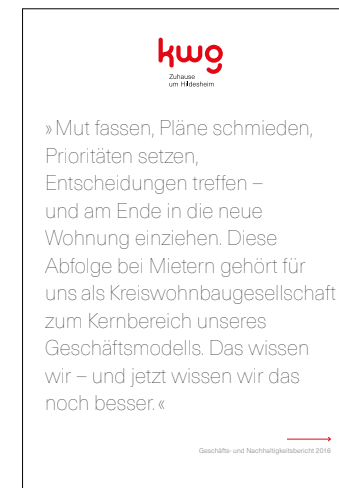
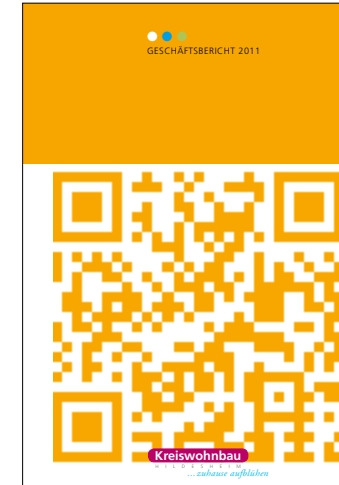
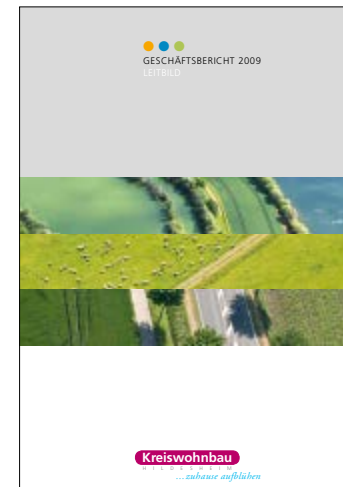
Die Anträge von Privatleuten auf Zuschüsse seitens des Landes werden laufend unterstützt. Leider haben wir bislang eine Benachrichtigung über die endgültige Genehmigung nicht erhalten. Die Stadtschaft hat aber zugesagt, uns in Zukunft Genehmigungsbescheide zuzusenden. Die Vorbereitungen über eine besondere Förderung des Siedlungsbaues im Landkreis Hildesheim-Marienburg wird in diesen Wochen und Monaten vorangetrieben, so daß im nächsten Jahr insbesondere der private Siedlungsbau starken Vorrang haben wird.

gez. Kipker
Kreisverwaltungsrat

gez. Knobbe)
Reg.-Baurat

Für die Richtigkeit:

Liebrecht
(Liebrecht)
Kreisangestellte



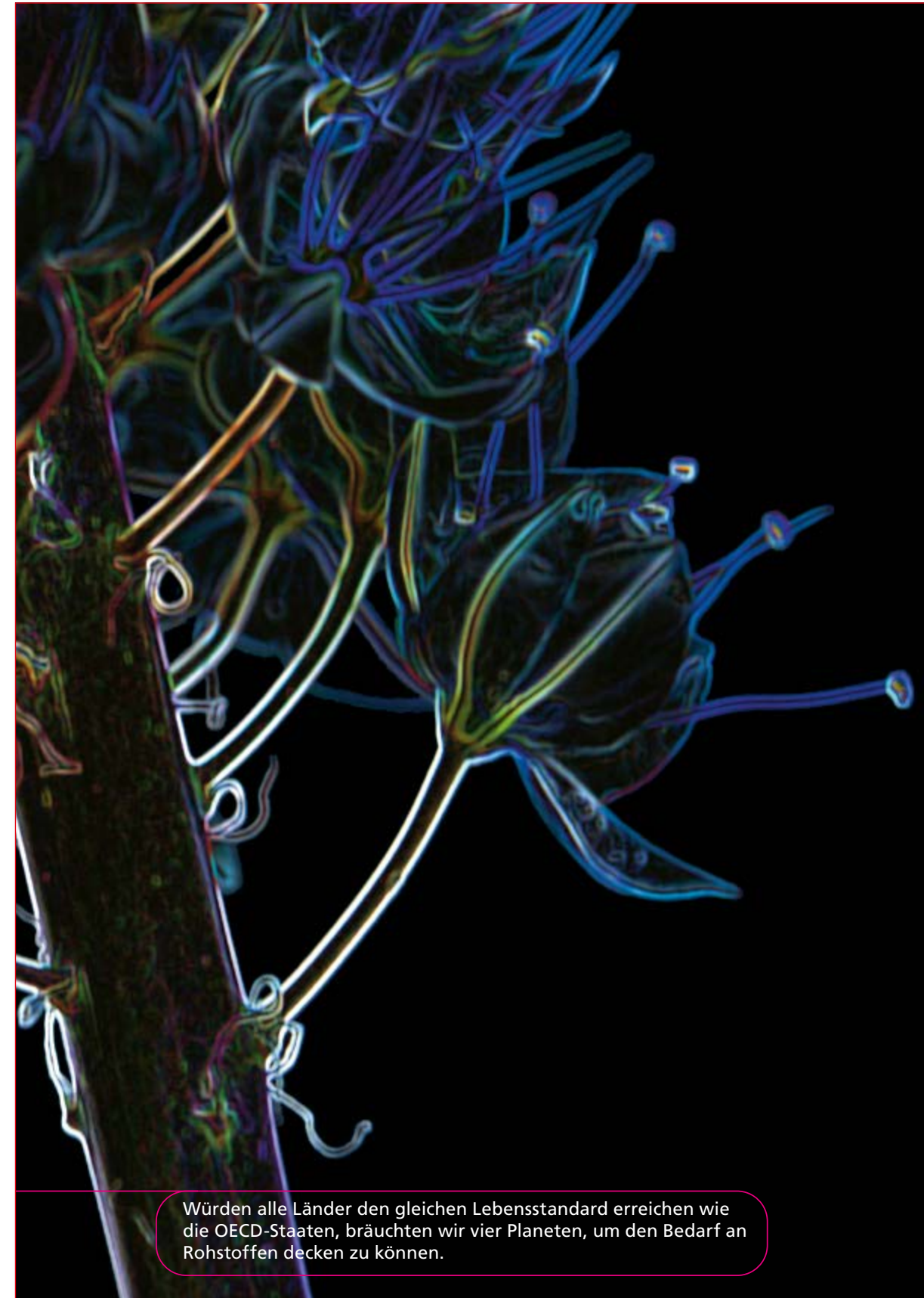
Energie speicher

Egal ob Masse, Licht, Wärme oder Bewegung: In allem steckt Energie. Und diese verschiedenen Formen von Energie können sich ineinander umwandeln. Reibung erzeugt Hitze, Benzin treibt ein Auto an, und wir Menschen brauchen die in unserer Nahrung gespeicherte Energie, um uns am Leben zu halten. Doch ohne das Licht der Sonne gäbe es auf der Erde weder Pflanzen noch Tiere. Der wesentliche Mechanismus, mit dem das Leben die Sonnenstrahlung nutzbar macht, heißt Photosynthese.





Bis zu 40 % des jährlichen Heizenergieverbrauchs gehen durch die Außenwände verloren.



Würden alle Länder den gleichen Lebensstandard erreichen wie die OECD-Staaten, bräuchten wir vier Planeten, um den Bedarf an Rohstoffen decken zu können.

Wandel und wandeln

Veränderungen sind ein Bestandteil des Lebens. Es gibt Veränderungen, die wir uns nicht wünschen, mit denen wir gleichwohl umzugehen haben. Und wir ahnen: Der Verlust der Komfortzone hat etwas Unangenehmes, fast Bedrohliches. Veränderung kann aber auch Wachstum und Freude bedeuten. Wenn sich die Zeiten ändern und Gewohnheiten hinter sich gelassen werden, bietet sich die Chance für Neues.

Die Kreiswohnbau ist in ihrer fast 70-jährigen Geschichte immer ein Instrument des Wandels und des Wandelns gewesen. Veränderung ist Teil ihres Erbgutes. Dabei hat unser Unternehmen nie ein Kaninchen aus dem Hut gezaubert, Wasser in Wein verwandelt oder den Elefanten durchs Nadelöhr springen lassen. Kein Simalabim, keine Magie, keine Taschenspielertricks. Nur ehrliche Arbeit für die Menschen im Landkreis Hildesheim. Sehr bodenständig und transparent. Sehr nachvollziehbar und konsequent.

Abraham Lincoln hat einst mahrend festgestellt: „Wenn du tust, was du immer getan hast, wirst du bekommen, was du immer bekommen hast.“ Damit sind große Ziele nicht zu erreichen und Veränderungsprozesse nicht zu gestalten. Lincoln spricht von der Pflicht, sich neuen Aufgaben zu stellen, neuen Ufern zuzustreben und neue Ideen zuzulassen.

Der Kaiserhof in Bad Salzdetfurth ist das Destillat all dieser Gedanken. Er steht sinnbildlich für einen umfassenden Strategieansatz der Kreiswohnbau.

„EINE PRÄGNANTE TÄTIGKEITSBESCHREIBUNG FÜR DIE kwg
KÖNNTE LAUTEN: SIE SOLL DEN WANDEL GESTALTEN!“

MATTHIAS KAUFMANN





Hotel Kaiserhof
 Besitzer: Hans Peters
 —ehemaliger Küchenmeister—
 Autofahrer
 Taxifahrer
 Fernruf 11
 Deftautohalle

In unmittelbarer Nähe der Bahn und Post
 Geräumige lustige Zimmer. Preisw. Pension
 Warme und kalte Speisen zu jeder Tageszeit

The advertisement features a photograph of the Hotel Kaiserhof, a large brick building with a glass extension, and a group of people, including men, women, and children, sitting on the steps in front of the building. The text is in a classic, decorative font.

Zukunft ist vorn!

Innovation und Veränderung führen in ein Morgen, das von Qualität und Individualität bestimmt wird, nicht mehr von Masse und Gleichmacherei.

Erstens: Ist Innovation eigentlich gut? Ist Zukunft etwas, worauf wir uns freuen? Oder geht uns Veränderung nicht in Wahrheit auf die Nerven?

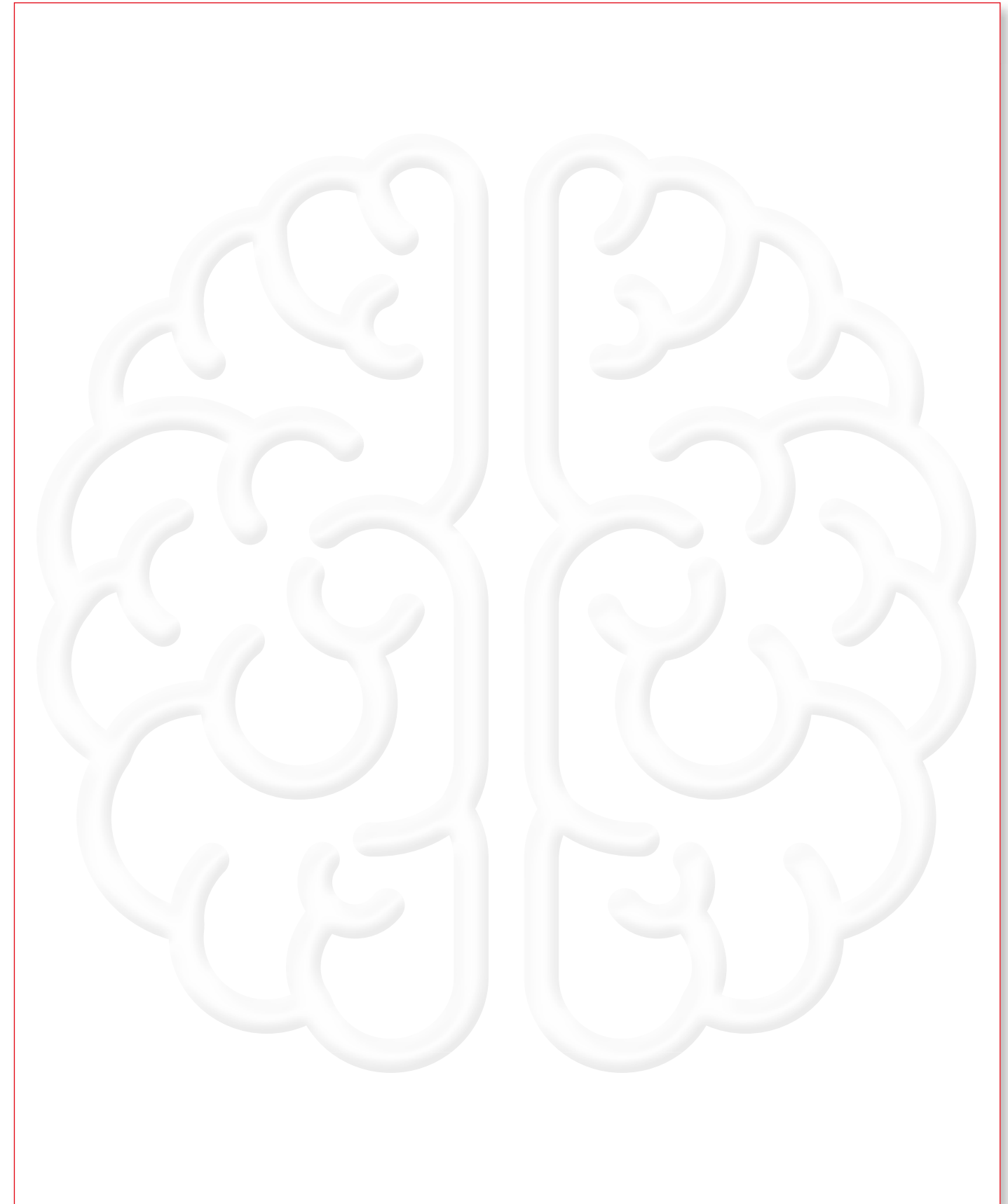
Zweitens: Alle reden von Innovation. Kein Wunder. Über Abwesende wird ja bekanntlich am meisten getratscht.

Drittens: Zukunft ist, wenn man Wald und Bäume unterscheiden kann. Und dennoch weiß, dass beides zusammengehört.

Viertens: Wie man die Zukunft erkennt. Bitte nicht während der Fahrt aus dem Fenster gucken!

Fünftens: Selbstverwirklichung ist nicht nur was für alte Hippies. Sondern die Grundlage der digitalen Wissensökonomie des 21. Jahrhunderts.

Sechstens: Zukunft, das ist keine Politik und kein Plan, kein Programm und keine To-Do-Liste. Die Zukunft ist man selbst.



Alltagshelden

Es gibt ein „Bild einer Zukunft, die nicht düster und verheerend, sondern hoffnungsvoll und erreichbar ist. Um diese Zukunft zu bauen, brauchen wir eine Generation von Alltagshelden.“ Kein Geringerer als Al Gore, ehemaliger US-Vizepräsident, Friedensnobelpreisträger und weltweiter Klimaaktivist, hat dies gesagt. Damit hat er den Kampf gegen Energieverschwendung und Umweltverschmutzung vor unsere Haustüren getragen. Dieser Kampf ist nichts Abstraktes mehr, nichts, was man den Bürokraten in den Hauptstädten überlassen kann, sondern er ist allgegenwärtig. Wir alle sind dazu aufgerufen, unseren scheinbar nur kleinen Teil dazu beizutragen, um das große Ziel zu erreichen.

Die kwg Hildesheim ist bestrebt, bei ihren Tätigkeiten nachhaltigen Grundsätzen zu entsprechen. Neben der sozialen Verantwortung und dem ökonomischen Sachverstand gehört die ökologische Achtsamkeit selbstverständlich dazu.



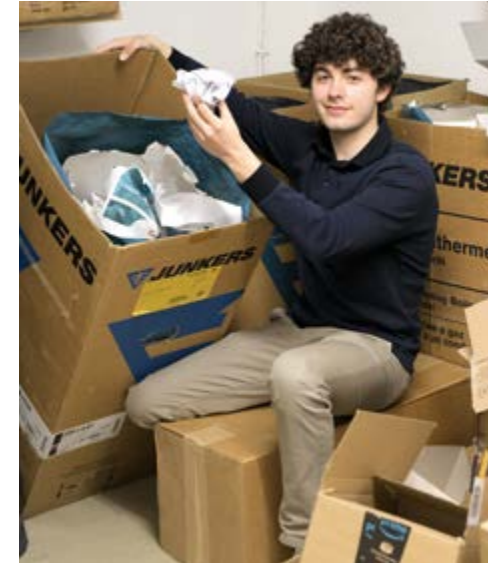
Das kwg-Leitbild
Gemeinsam mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unseres Unternehmens haben wir mögliche Inhalte und Schwerpunkte unseres neuen Leitbildes erarbeitet.

Diese wurden anschließend von einer Gruppe aus fünf von der Belegschaft gewählten Kollegen sowie der Geschäftsführung gemeinsam strukturiert und ausformuliert.

„Die Zukunft schon jetzt in der Hand.“
Marc Assmann



„Da der kwg sowohl Datenschutz als auch Nachhaltigkeit am Herzen liegen, wird das Altpapier datenschutzgerecht entsorgt und recycelt.“ Maximilian Mause



„Durch meinen Sodastream reduziere ich den Verbrauch von Plastikflaschen und Sorge so für mehr Nachhaltigkeit im Alltag.“ Lina-Christin Bock



„Dachbegrünung ist nicht nur ein schönes Gestaltungselement in der Architektur, sondern schafft auch Lebensraum und senkt die Heizkosten.“
Heike Münnig und Bianca Harnischmacher



„Mehrweg als Ausweg.“
Eva-Maria Rosin

Ich wünsche mir
ein langes Leben.
Nicht mehr Energie als nötig.
Ab und zu eine Pause.
Und den einen oder anderen –

hellen Moment.

Nacht zum Tag.

20 Prozent
aller Haushalte in Deutschland verwenden
ausschließlich LED-Leuchtmittel.

90 Prozent
der Deutschen sind zufrieden
über die Leistung moderner LED-Technik.



Museum am historischen Ort

In Bad Salzdetfurth entsteht ein multifunktionales Zentrum, das sowohl für das stadtgeschichtliche Bergbaumuseum als auch für eine Betreuungs- und Bildungseinrichtung Raum bietet.

Das Projekt wertet die Lebensqualität im gesamten Quartier auf und schafft durch die Kindertagesstätte und zwei Pflege-Wohngruppen eine generationenübergreifende Gemeinschaft. Diese zukunftsweisende Stadtentwicklung schlägt damit eine Brücke von der Vergangenheit in die Zukunft.

Jahrelang trugen aktive und ehemalige
Bergleute historische Artefakte aus
dem Kalibergbau und dem Ort für ein
Museum zusammen.



Etwas mehr Mut

Nachhaltigkeit heißt Ressourcen effektiv zu nutzen und sie möglichst lange zu erhalten. Das ist ein ökonomischer Grundsatz, der schon vor langer Zeit erkannt wurde. Für den sächsischen Ökonom Hans Carl von Carlowitz (1645 – 1714) bestand die „größte Kunst“ und „Wissenschaft“ darin, dem Land eine „beständige und nachhaltige Nutzung“ der Wälder angedeihen zu lassen, weil dies eine unentbehrliche Sache sei, ohne die ein Land nicht zu existieren vermag. Das war keine Übertreibung, denn Holz war vor 300 Jahren der wichtigste Bau- und Brennstoff.

Seitdem hat sich viel getan, nicht nur der Wald ist eine knappe Ressource geworden. Die kwg war im Jahr 2011 das erste niedersächsische Wohnungsbauunternehmen, das sich nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex zertifizieren ließ und deutschlandweit zählte es zu den ersten drei zertifizierten Unternehmen aus dem Wohnungsbaubereich.

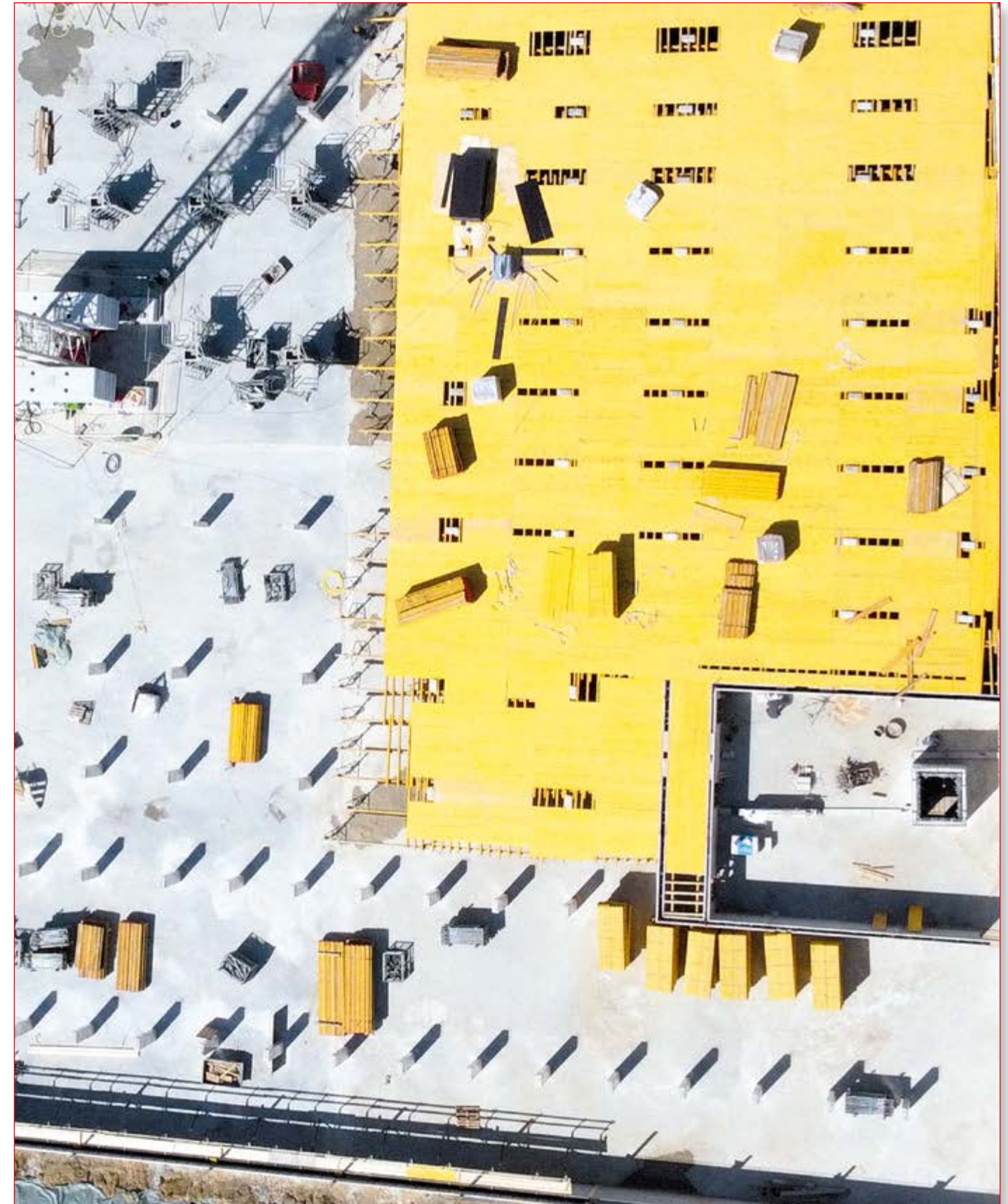
Man mag es auf den ersten Blick nicht glauben, aber ein Hochhaus ist ein klares Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Das hohe Haus „Am Kipphut“ haben wir aus Gründen der Nachhaltigkeit in Angriff genommen; und die Wahl des Standorts stand am Beginn der Überlegungen. An diesem Grundstück lagen alle Leitungen zur Versorgung und Entsorgung an, die für den Bau eines Gebäudes benötigt werden.



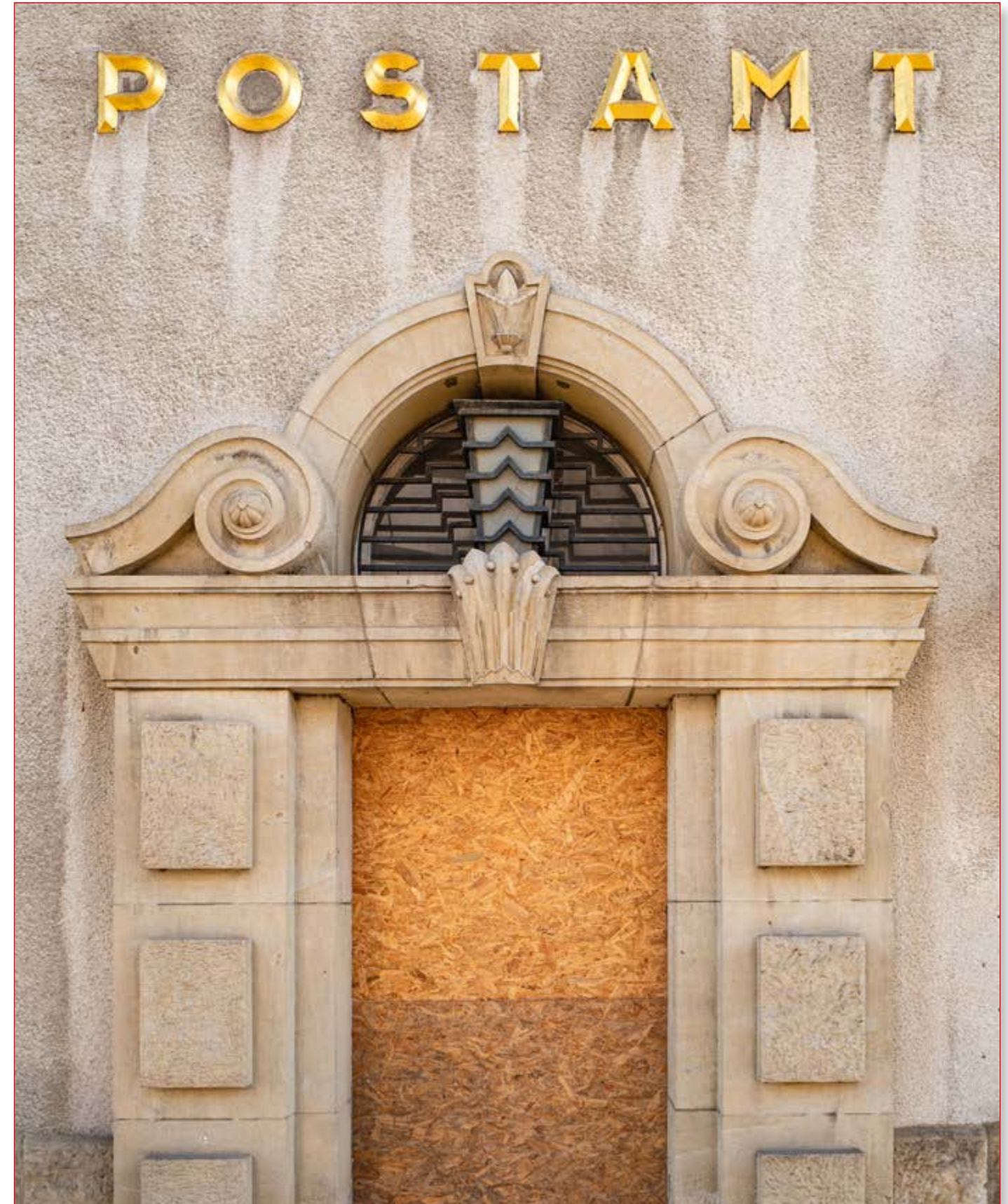
Gemeinsam wachsen

Bei der Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers gilt es, einen lebendigen und vielseitigen Lebensraum zu erschaffen, der sich durch eine eigene Identität bei gleichzeitiger Integration benachbarter Stadtteile auszeichnet. Das bedeutet, eine Wohnumgebung mit einer möglichst hohen Lebensqualität für jedermann zu realisieren, wobei es schwierig ist, allen Personen gleichermaßen gerecht zu werden.

Dazu gehört zum Beispiel ein zentraler sozialer Treffpunkt, ein Quartiersplatz, der gern genutzt wird und durch eine ansprechende Gestaltung mit viel Grün, Spielzonen, Cafés und Restaurants belebt wird. Ebenso wichtig sind generationsübergreifende Außenanlagen mit Kinderspielplätzen für jüngere und ältere Kinder, Bolzplätze, Trainingsgeräte für einen gesunden Lebensstil für Alt und Jung, Sitzmöglichkeiten und Wege für Spaziergänge – natürlich müssen die Wege im gesamten Quartier barrierefrei und rutschfest angelegt sein.



Das nachhaltigste
Gebäude ist das,
das bereits
gebaut
ist.





In den Räumen der Alten Post:
die Azubis und Azubienen der kwg 2023.
Niklas Ranke, Amelie Dietz, Lilian Henze, Marlon Hipperling,
Jonas Oppermann, Maximilian Mause.

IMPRESSUM

Matthias Kaufmann, Mario Müller:
Bewegte Zeiten.
75 Jahre kwg Hildesheim 1949 – 2024,
Universitätsverlag Hildesheim: Hildesheim, 2024.

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Dieses Werk steht auch im Internet kostenfrei als elektronische Publikation (Open Access) zur Verfügung unter: <https://dx.doi.org/10.18442/279>

Die elektronische Publikation ist mit der Creative-Commons-Nutzungslizenz „Namensnennung – Nicht kommerziell – Share Alike 4.0 International“ versehen. Weitere Informationen unter: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/legalcode.de>

Klimaneutral gedruckt
mit ClimatePartner | 53326-2405-1013
Papier: Circle Offset Premium White – FSC-zertifiziert.
Erfüllt die Vorgaben von EU Eco-Label und dem Blauen Engel.
Farbe: RESISTA COFREE – mineralöl- und kobaltfrei.



Gestaltung: Hunger & Koch, Hannover
Druck: Qubus media, Hannover
Verarbeitung: Integralis, Ronnenberg

© kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH
Universitätsverlag Hildesheim, Hildesheim 2024
www.uni-hildesheim.de/bibliothek/universitaetsverlag
ISBN 978-3-96424-109-2

BILDNACHWEIS QUELLENVERZEICHNIS

BILDNACHWEIS

Archiv der kwg Hildesheim: S. 15, 17, 19 rechts unten, 21, 23 links unten und oben, 26, 27, 29, 31 links und rechts oben, 39, 43 unten, 47, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 65, 67, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 102, 103, 105 unten, 114, 115, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127
Axel Born/Hunger & Koch: S. 8, 11, 43 oben, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 87, 105 oben, 108, 109, 111 oben, 113, 132, 134, 135, 137, 138, 139, 151, 156
Irene Hahn: S. 49, 105 (2) unten, 106, 107
Matthias Kaufmann: S. 19 links oben
Cornelis Kolbe: S. 144, 145
Landkreis Hildesheim/Kreisarchiv: S. 40, 41, 120
Verlagsarchiv Gebrüder Gerstenberg, Hildesheim: S. 19 rechts oben und links unten, 23 rechts, 31 links und rechts unten, 35, 43 rechts oben, 98, 116
Jan Schölzel: S. 157
Studio Tusch: S. 147, 149
Claus Uhlendorf: S. 108 unten

QUELLEN- UND LITERATURNACHWEIS

Archiv der kwg Hildesheim: kwg Geschäftsberichte 1949 – 2022, KWG Alfeld Jahresabschluss-Prüfungsberichte 1953 – 2005, kwg Gesellschafterverträge, kwg Gründungsprotokoll 1949, Jubiläumsausgaben zum 50-jährigen Bestehen der KWG Alfeld und zum 60-jährigen Bestehen der kwg, Fotografien etc.
Verlagsarchiv Gebrüder Gerstenberg, Hildesheim: Artikel aus der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung zur kwg Hildesheim und KWG Alfeld 1954 – 2024, Jubiläumsausgabe zum 25-jährigen Bestehen der kwg.

30 Jahre und mehr ... Ein Rückblick auf Menschen, Entwicklungen und Geschichte im Landkreis Hildesheim, hrsg. vom Landkreis Hildesheim, Hildesheim: Gerstenberg Verlag, 2007.

Landkreis Alfeld. Geschichte – Landschaft – Wirtschaft, hrsg. in Gemeinschaftsarbeit mit der Kreisverwaltung, Oldenburg: Gerhard Stalling AG – Wirtschaftsverlag, 1964.

Die Autoren danken Sven Abromeit von der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung, Sven Gerking vom Kreisarchiv, Dr. Hartmut Häger (Hildesheim), Erich Schaper (Bad Salzdetfurth) und Rainer Scholz (Sarstedt) für ihre Unterstützung.



Zuhause
um Hildesheim
seit 1949

