Kreisbau Verden

100 Jahre KREISBAUGESELLSCHAFT VERDEN

1922–2022

www.kreisbau-verden.de

VORWORT

100 Jahre Kreisbaugesellschaft Verden – herzlichen Glückwunsch!

Das Jubiläum ist ein besonderes Ereignis für alle Beteiligten und auch über Verden hinaus. Zur Zeit der Gründung der Gesellschaft am 24.4.1922 herrschten ganz andere Umstände als heute – doch eines können wir mit Sicherheit sagen: Bauen, besonders in großen Projekten und nah an den Bedürfnissen der Menschen, ist immer eine Herausforderung gewesen und bleibt es. Es erfordert kontinuierlichen Einsatz, vorausschauende Planung und intensive Zusammenarbeit mit allen Verantwortlichen vor Ort. So kann sich jede Kommune glücklich schätzen, die durch eine regionale Baugesellschaft bei der Aufgabe der Wohnraumversorgung unterstützt wird.

Die Kreisbaugesellschaft Verden hat sich hierbei als langjähriger, stabiler und auch flexibler Partner für alle Beteiligten erwiesen. Auch nach 100 Jahren ist sie aktiv, gut eingebunden in das Vor-Ort-Geschehen und die Entwicklung. Trotz der heutigen Rahmenbedingungen – dem Fachkräftemangel, den hohen Baustoffpreisen – schafft es die Kreisbaugesellschaft immer wieder, Wohnraum zu günstigen Preisen zu schaffen und anzubieten. Mit knapp 1.400 Wohnungen im Landkreis Verden ist sie eine wesentliche Akteurin auf dem regionalen Wohnungsmarkt.

Bereits in den 1980er-Jahren hat sich die Gesellschaft der energetischen Sanierung angenommen und aktiv Dämmung betrieben. Dem Thema ist sie treu geblieben bis heute, mehr noch, die energetische Sanierung wurde verstärkt fortgeführt und das KfW-70-Segment als Standard etabliert.

Als Bau- und Umweltminister freut mich besonders, dass die Kreisbaugesellschaft nicht erst heute, sondern bereits seit langem mit ihrem Engagement zeigt, dass Klimaschutz und die Bereitstellung von Wohnraum zu vertretbaren Preisen möglich sind. Der Einsatz der Gesellschaft ist somit ein innovatives Aushängeschild für ganz Niedersachsen. Die Kreisbaugesellschaft agiert mit der günstigen Durchschnittsmiete ihrer Objekte preisdämpfend im Kreisgebiet und stellt auch ohne Sozialbindungen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereit; auch unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie dem Aspekt der Barrierefreiheit. Außerdem plant die Gesellschaft den Rückbau älterer und nicht barrierefrei umbaubarerer Bestände, um dort ebenfalls Neubauten mit kleinen Wohnungen und weitgehend autarker Energieversorgung zu realisieren.

Für die Zukunft wünsche ich den Verantwortlichen sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Kreisbaugesellschaft Verden alles Gute und viel Erfolg!

Freundliche Grüße

OLAF LIES,
UMWELTMINISTER

VORWORT

100 Jahre Kreisbaugesellschaft des Kreises Verden
Grußwort des Landkreises Verden

Im April 1922 gegründet, feiert die Kreisbaugesellschaft des Kreises Verden mbH 2022 ihr 100-jähriges Bestehen. Kernaufgabe der Kreisbau Verden ist seit jeher, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen zu schaffen und bereitzustellen. Von den rund 62.000 Haushalten im Landkreis lebt rund ein Viertel in Mietwohnungen. Zehn Prozent dieser Mietwohnungen sind im Bestand dieses sozialen und innovativen Wohnungsbauunternehmens.

Seit 2010 hat die Kreisbau Verden den Mietwohnungsbau wieder forciert. 123 Wohnungen sind seitdem entstanden, unter anderem in der Zollstrasse und im Lönsweg in Verden, in der Rotenburger Straße in Achim und in der Cluventalstraße in Verden. Weitere knapp 100 Wohnungen sind bis zur Mitte dieses Jahrzehnts in Planung.

Wohnungsbau und Klimaschutz zählen zu den großen politischen Herausforderungen, denen sich die Kreisbau Verden stellt. Neben Neubau und Barrierefreiheit bilden die energetische Modernisierung des Bestandes und die schrittweise Umstellung der Heizungen weg von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien wichtige Handlungsfelder der Kreisbaugesellschaft. Diese Themen begleiten die Kreisbaugesellschaft langfristig. Für eine erfolgreiche Umsetzung wünsche ich der Kreisbaugesellschaft des Kreises Verden weiterhin gutes Gelingen.

Es grüßt Sie

PETER BOHLMANN
LANDRAT DES LANDKREISES VERDEN

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Damen und Herren,

100 Jahre Kreisbaugesellschaft Verden sind ein besonderer Zeitpunkt in einer sich immer schneller wandelnden Welt. In diesem Zeitraum, der zunächst geprägt war von großer Zerstörung und dringend notwendigem Wohnungsbau, war die Kreisbaugesellschaft stets ein Garant für die Erstellung und Vermietung von günstigem Wohnraum.
Diesen Wohnraum zu modernisieren und energetisch voranzubringen, war eine langjährige Aufgabe, der sich die Gesellschaft verschrieben hat. Dem gesellschaftlichen Wandel mit steigendem Bedarf an kleinen Wohnungen für Singles und Paare folgt die Gesellschaft seit 2010 mit ihrem Neubauprogramm. Mit inzwischen 1.400 Mietwohnungen ist die Kreisbaugesellschaft einer der großen Anbieter am regionalen Markt und wird auch weiterhin für Vielfalt und unterschiedliche Wohnformen bereitstehen.
Die Herausforderungen angepassten und nachhaltigen Neubaus und die notwendige energetische Weiterentwicklung des Bestands in der nächsten Dekade stellen den Schwerpunkt der zukünftigen Arbeit der Kreisbaugesellschaft dar.
Dabei werden wir nicht zum Selbstzweck, sondern mit Blick auf die Wünsche und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter agieren. Diese herausfordernden Ziele nehmen wir als Ihr Vermieter gerne an und werden für Sie weiterhin ein verlässlicher Partner sein.
Diese Jubiläumsschrift soll einen Eindruck unseres Angebots liefern. Beim Lesen wünsche ich Ihnen viel Spaß!

Herzlichst, Ihr

OLAF HEITKAMP
GESCHÄFTSFÜHRER
KREISBAUGESELLSCHAFT
DES KREISES VERDEN MBH

EIN GUTES STÜCK HEIMAT

Aus der Wohnungsnot heraus gründete hat die Stadt Achim am 24. April 1922 die Kreisbaugesellschaft. Das große Ziel: möglichst schnell möglichst vielen Menschen eine bezahlbare Heimat zur Verfügung zu stellen. So wurden die ersten Wohnungen in Serie erstellt – mit Grundrissen, die auch heute noch den Ansprüchen jüngerer Mieter entsprechen.

Viele „Erst"-Mieter halten unseren günstigen Wohnungen bis heute die Treue. Das belegen Jahr für Jahr die Mieterjubiläen, an denen die Kreisbau sich für die lange Verbundenheit bedankt. Kommt es nach langer Zeit zu einem Wechsel, werden die „alten" Wohnungen technisch auf Stand gebracht und sofort wieder vermietet.

VERDEN, ALLERSTRASSE 51–61

30 Mietwohnungen in den Größen von 46,17 m² bis 65,35 m², Baujahr 1954.

Im Jahr 2010 umfangreich energetisch modernisiert.

EIN STARKES FUNDAMENT

Im Laufe der Jahre wuchs das Interesse an der Kreisbaugesellschaft. Weitere Städte und Gemeinden im Landkreis Verden traten bei. Aktuell sind folgende Kommunen am Unternehmen beteiligt:

- Landkreis Verden
- Stadt Verden
- Stadt Achim
- Gemeinde Dörverden
- Flecken Ottersberg
- Gemeinde Oyten
- Flecken Langwedel
- Gemeinde Kirchlinteln

Derart breit aufgestellt, bietet die Gesellschaft nunmehr Wohnungen von Ottersberg im Norden bis Dörverden im Süden des Landkreises an.

Um den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden gerecht zu werden, wurden in den vergangenen Jahrzehnten vermehrt kleine Zwei-Zimmer-Wohnungen gebaut, aber auch Doppelhaushälften für Familien mit Kindern. Im Geschosswohnungsbau wurde generationsübergreifend gedacht: Mit passenden Grundrissen für Alleinstehende, Familien mit Kindern sowie Menschen mit körperlichen Einschränkungen.

Wie der digitale Wandel echte Handarbeit erreicht? Mit uns.

Weil's um mehr als Geld geht.

Große Schritte gehen Sie am besten gemeinsam mit uns. Ob in eine grüne Zukunft, auf globalen Märkten oder in digitalen Welten – als starker Partner an Ihrer Seite unterstützen wir Sie bei allen Themen, die Ihnen wichtig sind.

Mehr Infos auf **sparkasse.de/unternehmen**

Kreissparkasse Verden

ACHIM, FRIEDRICHSTRASSE 3–11, 8/10, 12, 13, 14

44 Mietwohnungen in den Jahren 1958–1960 erstellt, 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von 54,30 m² bis 78,22 m².

Die energetisch bereits Ende der 80er-Jahre sanierten Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren bereits erneut auf einen modernen Stand gebracht.

SCHON GEWUSST, DASS ...

... wir in der Stadt Verden der **größte Anbieter von Mietwohnungen** sind?

... die Kreisbau nicht nur Wohnungen unterhält, sondern auch **2 Ladengeschäfte**, **2 Büros**, **236 Garagen** und eine **Begegnungsstätte**?

... wir bis Ende 2019 auch fremde **Eigentumswohnungen professionell verwaltet** haben?

.... unser Bestand sich wie folgt im Landkreis Verden aufteilt:

Stadt Verden	1.033
Stadt Achim	239
Gemeinde Dörverden	24
Flecken Ottersberg	32
Gemeinde Thedinghausen	14
Gemeinde Oyten	9

Kinderleicht zu Highspeed-Internet?
Mit dem Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung kein Problem.

Exklusive Rabatte mit BewohnerPlus

Bis zu **80 €*** Einmalbonus

Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Together we can

* Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein für den Bewohnerplus-Vorteil berechtigter Vertrag über einen Anschluss an das Vodafone-Kabelnetz für das gesamte Haus besteht. Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de. Gültig bis 31.03.2022 (Verlängerung vorbehalten). Voraussetzung für den BewohnerPlus- Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel- Ausbaugebiete mit bis zu 1000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist Red Internet & Phone 250 Cable mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 30 € ist die Bestellung eines digitalen TV-Produktes, z. B. Vodafone GigaTV. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Juli 2021. Alle Preise inkl. MwSt.

Anbieter in BW: Vodafone BW GmbH, in Hessen: Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, in NRW: Vodafone NRW GmbH, alle: Aachener Str. 746–750, 50933 Köln. In allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6–8, 85774 Unterföhring

10/21 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

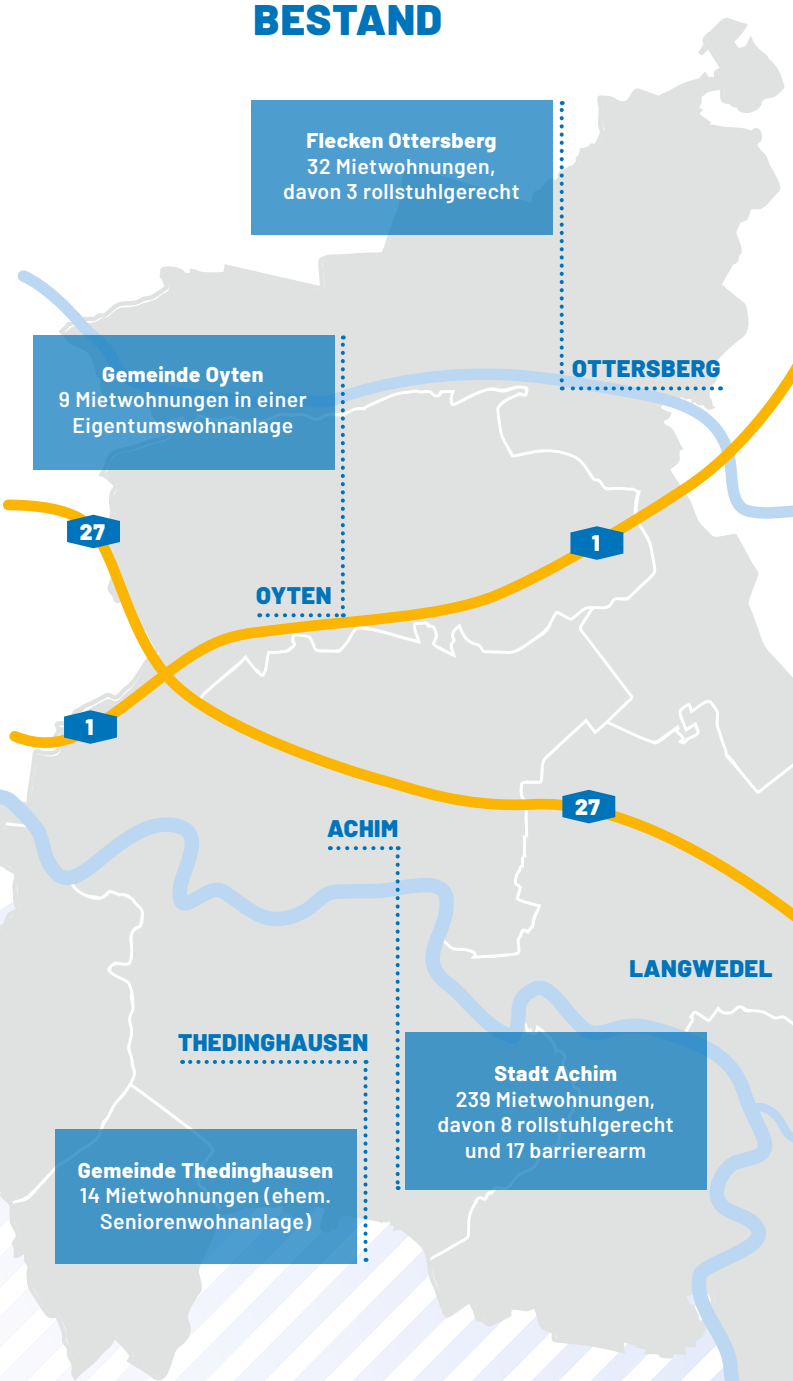
LANDKREIS DES MITTELSTANDS

Mit 789 km² und rund 137.000 Einwohnern zählt Verden zu den kleineren Landkreisen in Deutschland. Dafür hat er – landschaftlich wie wirtschaftlich – eine Menge zu bieten. Prägend sind 90 Kilometer Flussläufe (Weser, Aller und Wümme) sowie eine abwechslungsreiche Geografie aus Mooren, Marschen und Geestrücken – ideal für Naherholung und Naturtourismus. Die Dom- und Kreisstadt Verden ist mit rund 28.000 Einwohnern nur die zweitgrößte im Landkreis hinter Achim mit rund 32.000 Einwohnern.

Unternehmen im Landkreis Verden profitieren von der zentralen Lage zwischen Hannover, Bremen und Hamburg. Vor allem der Mittelstand hat traditionell einen guten Stand in der Region. Eingebunden in die Metropolregion Nordwest, mit kurzen Wegen in die Hansestadt Bremen und angebunden an die Verkehrsadern A1 und A27 sind im Landkreis Verden die unterschiedlichsten Branchen vertreten – vom Handwerk über Dienstleistungs- und Logistikbetriebe bis zum produzierenden Gewerbe.

Zudem ist Verden Zentrum für viele Behörden auf Kommunal- und Landesebene.

ÜBERSICHTSKARTE BESTAND

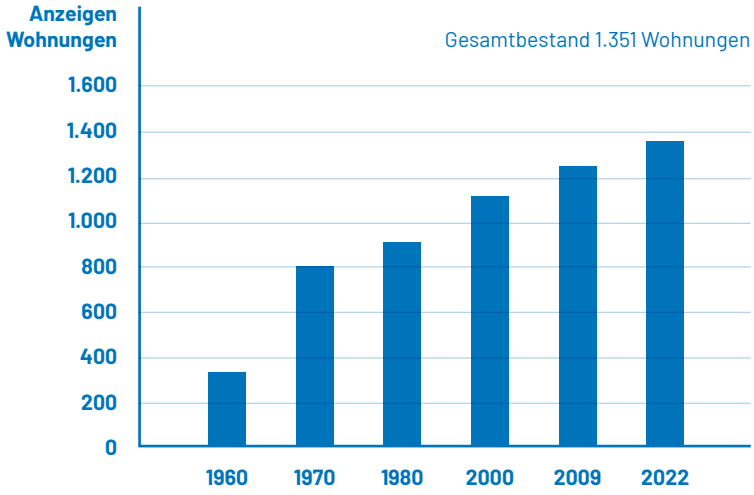


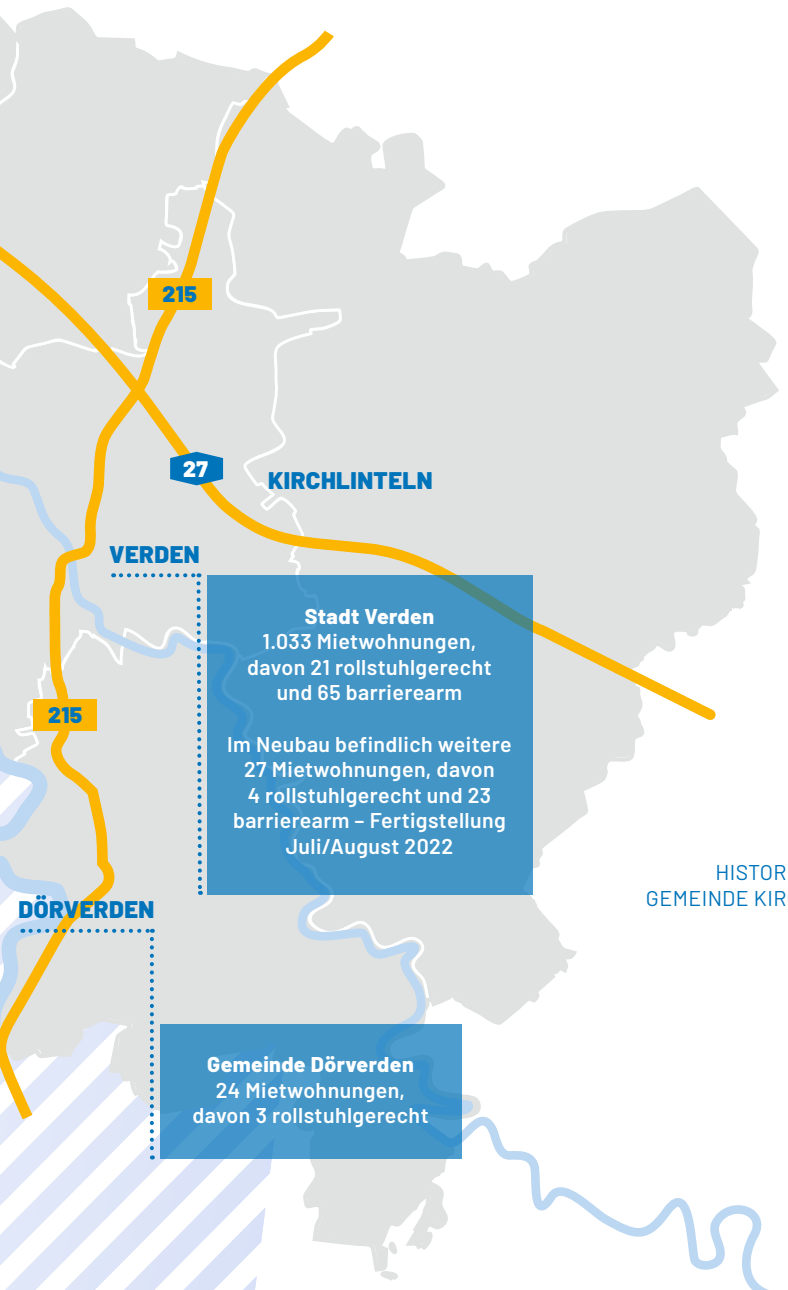
RUNNING MAN IN VERDEN VOR DER KREISSPARKASSE

Im Landkreis Verden bewirtschaftet die Gesellschaft insgesamt 1.351 eigene Mietwohnungen und 236 Garagen.

In dem Mietwohnungsbestand sind 2 Ladengeschäfte, 2 Büros und eine Begegnungsstätte enthalten.

ENTWICKLUNG DER BESTANDSWOHNUNGEN





Nach Gründung der Kreisbau galt es, das notwendige Kapital für eigene Bauten zu erwirtschaften. So wurde die Gesellschaft zunächst für andere Bauherren tätig und realisierte Mietwohnungen und Eigenheime im Kundenauftrag. Auch an der Erschließung und Vermarktung von Neubaugebieten für Einfamilienhäuser im Landkreis Verden wirkte die Kreisbau maßgeblich mit. War es früher noch das Siedlungshaus mit rückwärtigem Stall, das die Menschen begehrten, wurden später moderne Haustypen und Reihenhausgruppen entwickelt. Eine weitere Einkommensquelle war die professionelle Verwaltung von rund 100 fremden Eigentumswohnungen, die noch bis Ende 2019 zum Kreisbau-Portfolio gehörte. Auf diese Weise profitierten nicht nur Mieter, sondern auch viele Immobilienbesitzer vom breiten Wissen der Gesellschaft im Bereich der Wohnungswirtschaft.

HISTORISCHE STRASSE
GEMEINDE KIRCHLINTELN

VERDEN, ZOLLSTRASSE 18

NÄHE MIT HERZ UND VERSTAND

Unsere Gesellschaft war noch nie so vielfältig. Bei der Kreisbau geben wir dieser Vielfalt ein Zuhause. Single oder Großfamilie, alleinerziehender Elternteil oder kinderloses Paar, in Deutschland geboren oder eingewandert, jung oder alt, mit oder ohne Handicap: Unser Angebot steht allen Menschen offen.

Wer wünscht sich nicht eine harmonische Hausgemeinschaft? Mit der gebotenen Neutralität und viel Fingerspitzengefühl achten wir bei der Wohnungsvergabe darauf, dass potenzielle Mieter zur Struktur des Hauses passen. Falls doch mal irgendwo der Haussegen schief hängt, vermitteln wir zwischen den Beteiligten, um die Kontroverse aus der Welt zu räumen.

Begegnung schafft Verständigung. Dieser Gedanke inspirierte die Kreisbau in den 90er-Jahren, auf dem Gelände des ehemaligen Verdener Zirkusplatzes ein Begegnungszentrum für die vielen „alten" und „neuen" Bewohner des Stadtteils zu schaffen. Das Zentrum wird von der Kirchengemeinde betrieben und gerne von den Bewohnern besucht.

BEGEGNUNGSZENTRUM IN VERDEN, RHEINSTRASSE

VERDEN, ZOLLSTRASSE 16/18

In direkter Nähe zur City wurden im Jahr 2011 insgesamt 45 Mietwohnungen erstellt. Von diesen Wohnungen sind 6 rollstuhlgerecht und alle anderen barrierearm.

Zu jeder Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz, es gibt zwei Aufzüge und zur Vereinfachung eine Müllschleuse. Hier kann ein Mieter mittels Chip seinen Müll in einem Container entsorgen. Die Müllmenge kann festgestellt und genau abgerechnet werden.

Der Innenhof lädt zum Verweilen ein, die Wohnungen haben mittels Laubengängen separate Eingangsbereiche.

- individuelle Bäder
- moderne Heizsysteme
- Komplett aus einer Hand
- mit Rundum-Sorlgos-Service

Mühle & Beckmann

Schöne Bäder & Natürliche Wärme aus Meisterhand

Mühle & Beckmann GmbH
Meisterbetrieb
Haferkamp 3
27299 Langwedel
Tel.: 0 42 32 - 94 55 55
Fax: 0 42 32 - 94 43 33
info@muehle-beckmann.de
www.muehle-beckmann.de

Wir freuen uns auf Sie!

Seit Jahrzehnten der Kreisbaugesellschaft
des Kreises Verden mbH verbunden
Bürogemeinschaft Nikolaiwall 14 Verden
Rechtsanwälte • Fachanwalt • Notar

Kurt-Henning Meyer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Dr. Detlef Harries-Lehmann
Rechtsanwalt – Notar

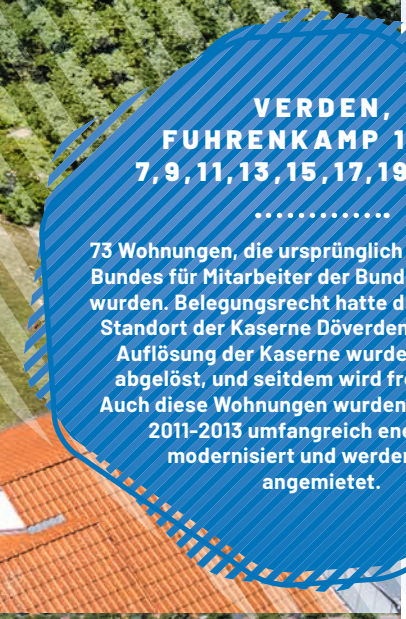
NIKOLAIWALL 14 • 27283 VERDEN
TELEFON: (04231) 9265-0 • FAX: (04231) 9265-50
E-Mail: info@anwalt-nikolaiwall14.de

Malereibetrieb
Ulrich Schultze
Inh. Malermeister Michael Schultze

Maler-, Glaser- und Bodenbelagsarbeiten

Goethestraße 19
27313 Dörverden-Westen

04239/610 • Fax 766
maler.schultze@t-online.de

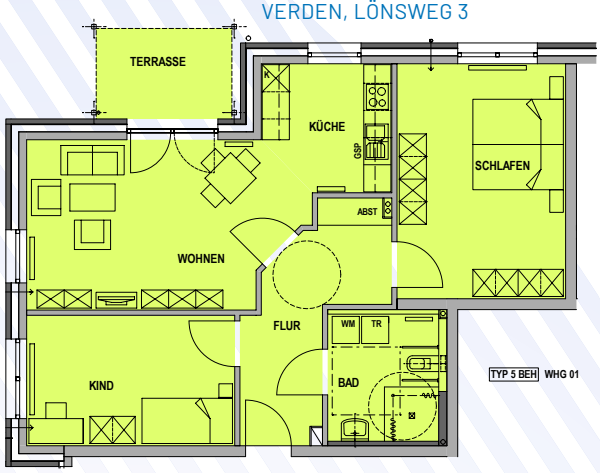


VERDEN, FUHRENKAMP 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23

73 Wohnungen, die ursprünglich mit Mitteln des Bundes für Mitarbeiter der Bundeswehr erstellt wurden. Belegungsrecht hatte die Bundeswehr, Standort der Kaserne Döverden-Barme. Nach Auflösung der Kaserne wurde die Bindung abgelöst, und seitdem wird frei vermietet. Auch diese Wohnungen wurden in den Jahren 2011-2013 umfangreich energetisch modernisiert und werden gerne angemietet.

VOM GLÜCK, DEN ALLTAG ZU MEISTERN

VERDEN, LÖNSWEG 3



Barrierefreiheit beginnt in den eigenen vier Wänden. Vor allem in unseren Neubauten haben wir die Belange von Menschen mit körperlichen Einschränkungen konsequent mitbedacht. Das Ergebnis sind zahlreiche großzügige barrierefreie Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, ein Teil davon rollstuhlgerecht.

Den Neubau Cluventalstraße mitgerechnet, erfüllen aktuell 39 Wohnungen aus unserem Bestand den Standard „rollstuhlgerecht". 105 weitere sind „barrierefrei". Wann immer möglich, unterstützen wir erkrankte oder ältere Mieter dabei, dass sie in ihrer Wohnung weiterleben können – sei es durch bauliche Veränderungen oder durch die konstruktive Zusammenarbeit mit Sozialbehörden.

WENN DAS BUDGET KNAPP IST ...

Mietwohnungen, die mit Bundes- oder Landesmitteln gefördert wurden, unterliegen für einen festgelegten Zeitraum einer Mietpreisbindung. Wer über geringe finanzielle Mittel verfügt, kann das per Wohnberechtigungsschein nachweisen und in eine solche Wohnung einziehen. Problem: Sind die staatlichen Fördermittel zurückgezahlt, läuft die Mietpreisbindung aus. Darum ist bezahlbarer Wohnraum heute wieder knapp, und für viele Lebenssituationen hält der Immobilienmarkt keine passenden Angebote bereit. Die Kreisbaugesellschaft hat zusammen mit ihren Gesellschaftern beschlossen, dem Trend entgegenzusteuern: Vor kurzem wurden Wohnungen in Achim wieder einer freiwilligen Mietpreisbremse unterzogen. Weitere Objekte in Verden sollen folgen.

Dachbau Püllmann
...für meisterhafte Dächer !
HOLZBAU – DÄMMUNG – DACHDECKUNG
- Dachdeckermeister
- Zimmermeister
- Kranarbeiten bis 3 t
- Klempnermeister
- Solaranlagen

27283 Verden/Aller • Max-Planck-Straße 11
Telefon: (0 42 31) 633 44 • www.puellmann-dach.de

OELKERS
Elektrotechnik
Werner Oelkers GmbH
An der Autobahn 11 · 28876 Oyten
Fon 0 42 07 - 666 45 - 0
Fax 0 42 07 - 666 45 - 15
e-Mail: info@oelkerselektrotechnik.de
Internet: www.oelkerselektrotechnik.de
Beleuchtungstechnik
Industieinstallation
Fernmelde- und Datentechnik
Gebäudeleittechnik
Verteilungsbau
Photvolteikanlagen

VERDEN,
ZOLLSTRASSE

BAUKUNST ZUM WOHLFÜHLEN

Wurden zu Beginn noch Wohnanlagen in Serie erstellt, um möglichst schnell ausreichend Wohnraum zu schaffen, ging man später zu bedarfsorientierten Konzepten über. So entstanden barrierearme und rollstuhlgerechte Angebote, Maisonette-Wohnungen und familiengerechte Doppelhäuser mit Garten. Bei den Neubauten der letzten zehn Jahre wurde besonderer Wert auf Langlebigkeit und Wirtschaftlichkeit gelegt. Das Ergebnis: gesunde Baustoffe im Einklang mit zeitgemäßem Komfort und Ambiente.

**DÖRVERDEN,
WULFERS HOFF 28,
KIRCHSTRASSE 9,9A**

18 Mietwohnungen, 17 Carporte in direkter Zentrumslage. Diese Wohnungen sind die einzigen, die noch einer Bindung mit Wohnberechtigungsschein (B-Schein) unterliegen.

JAHR FÜR JAHR IM BESTEN ALTER

Nicht vergessen werden die Bestandswohnungen! Außenanlagen und Pflasterflächen, Garagenwände und Häuserfassaden werden regelmäßig gepflegt. Kreisbau-Mieter loben besonders den Service der Gesellschaft, kleinere Reparaturen schnellstmöglich zu beheben. Dafür verfügt die Kreisbau über einen Pool ausgebildeter Fachhauswarte. Dass bei Notfällen am Wochenende oder an Feiertagen kompetenter Ersatz bereitsteht, versteht sich von selbst.

VERDEN,
ALLERWIESE 1,3,5,
(36 MIETWOHNUNGEN)

DÖRVERDEN, KIRCHSTRASSE/
WULFERS HOFF

DÖRVERDEN, KIRCHSTRASSE

DÖRVERDEN, KIRCHSTRASSE

Unser Anspruch und Ziel ist Ihre Zufriedenheit!

...bauen mit Holzkamm

Holzkamm

kompetent und zuverlässig

- Industrie- und Gewerbebau
- Ingenieurbau
- Hoch- und Tiefbau
- Schlüsselfertigbau
- Projektentwicklung
- PPP-Modelle

als Partner für das Bauwesen

Dipl.-Ing. Albert Holzkamm
Bauunternehmung GmbH + Co. KG
Am Stuhkamp 8 · 27283 Verden
Tel: 04231/9743-0 · Fax: 04231/9743-11
info@holzkamm.de · www.holzkamm.de

OTTERSBERG, KIEBITZWEG 1,3,5

27 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 1.574,40 m² in landschaftlich schöner Lage und guter Verkehrsanbindung an die BAB und Bundesbahn Linie Bremen-Hamburg, eine rollstuhlgerechte Wohnung in jedem Gebäude.

BRECKER

Heizung | Sanitär | Klima | Lüftung

www.brecker-verden.de

04231 91 410

THOM

WIR BAUEN LÖSUNGEN.

- Komplette Treppenanlagen für den Innen- und Außenbereich
- Treppenstufen in Metall, Holz und begehbarem Glas
- Brüstungen in div. Metallausführungen, Sicherheitsglas und Kunststoff
- Schweißfachbetrieb nach DIN EN 1090-2
- Komplette Eigenfertigung

Thom Metall- und Maschinenbau GmbH
Justus-von-Liebig-Straße 2
27283 Verden
Telefon: +49 4231 9646–0
Fax: +49 4231 9646–26
E-Mail: metallbau@thom.gmbh

VERDEN,
MAULHOOP VORHER

VERDEN,
MAULHOOP HINTERHER

SCHON GEWUSST, DASS ...

.... die Kreisbau bereits in den **80er**-Jahren mit der energetischen Sanierung ihrer Objekte begonnen hat – umweltbewusst und zum Vorteil der Mieter?

... unsere Mieter durch die Sanierung bis zu **40 %** weniger Energie verbrauchen – und dadurch bares Geld sparen?

... nach und nach fast unser gesamter Bestand mit einem **Wärmedämm-verbundsystem** versehen wurde?

BERNER · FISCHER & PARTNER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER PartmbB

MIT UNS SIND SIE EINEN SCHRITT VORAUS.

Wir agieren weitsichtig, wägen Lösungen sorgfältig ab und handeln entschlossen.

Andreaswall 2 · 27283 Verden
T 04231 884-0 · F 04231 884-22
info@bf-p.net · www.bf-p.net

Wir gratulieren zum 100-jährigen Jubiläum!

Ihr Energieversorger vor Ort

servicestark + nachhaltig

Stadtwerke Verden GmbH
Weserstraße 26 • 27283 Verden
Telefon: 04231 915-0
info@stadtwerke-verden.de
www.stadtwerke-verden.de

stadtwerke VERDEN
MIT ALLER ENERGIE SEIT 1866

BAUSTELLE CLUVENTALSTRASSE 15
(9. KW 2022 – FERTIGSTELLUNG 1.7.2022)

VERDEN, LÖNSWEG 3

15 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmern (61,63 m²–80,55 m²), Baujahr 2013, barrierearm mit Fahrstuhl, 2 Wohnungen rollstuhlgerecht.

Von der Planung bis zur Fachbauleitung

Ingenieurleistungen für die gesamte technische Gebäudeausrüstung

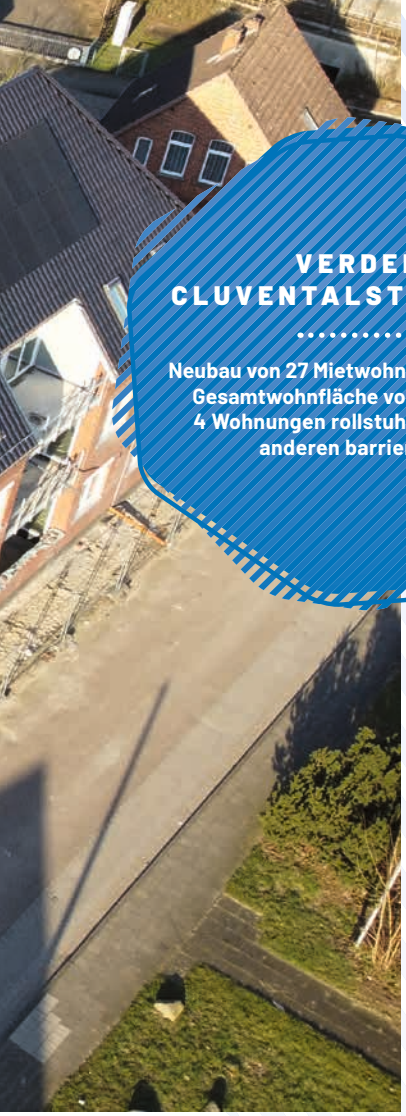
» Elektrotechnik
» Fördertechnik
» Energieberatung
» Heizung / Lüftung / Sanitär
» Betriebsoptimierung
» Lichttechnik

IBL

Gehen Sie den Schritt zu einem wirtschaftlichen, technisch optimal ausgerüsteten Bauwerk.

Ingenieurbüro Holger Löhmann

Im Speckenholt 1a | 27299 Langwedel | Fon 0 42 35/93 11-0 | Fax 0 42 35/93 11-11
info@ib-loehmann.de | www.ib-loehmann.de



VERDEN, CLUVENTALSTRASSE 15

Neubau von 27 Mietwohnungen und einer Gesamtwohnfläche von 1.368,86 m². 4 Wohnungen rollstuhlgerecht, alle anderen barrierearm.

„BEDARFSGERECHT“ TRIFFT „NACHHALTIG“

Zentrale Lagen, zeitgemäße Konzepte: 98-mal hat die Kreisbau in den Jahren 2011 bis 2021 ihre Idealvorstellungen von neuem Wohnraum umgesetzt. Im Jubiläumsjahr 2022 kommen 27 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen in Verden, Cluventalstraße 15, hinzu. Die Ausstattung spricht für sich: Personenaufzug, Einbauküchen, Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Heizung, Fußbodenheizung sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung.

KONSEQUENT NACH VORNE DENKEN

Kann ein Zuhause sich veränderten Lebenssituationen flexibel anpassen? Wie decken wir den wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit und ohne Migrationshintergrund? Und wie gelingt es uns, Quartiere so aufzuwerten, dass sie Identität und Zugehörigkeit stiften? Die vergangenen 100 Jahre haben gezeigt, dass wir bei der Kreisbau schon immer die richtigen Fragen gestellt, und vor allem zukunftsfähige Lösungen gefunden haben!

Schon heute alle Anforderungen der EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) erfüllen!

KALO
einfach persönlicher.

Mit unserer Funkmesstechnik erfüllen Sie bereits heute alle Vorgaben der EED und sind für zukünftige Anforderungen bestens vorbereitet – dafür sorgen wir persönlich!

KALO – Ihr Partner für die klimaintelligente Immobiliensteuerung

KALORIMETA Gebietsleitung Weser – Ems
E&R. Gosch GmbH · Lindenstraße 15a · 28876 Oyten · T 04207 9112-0 · info@kalo-weserems.de · www.kalo.de

MITGLIED DER AG DIGITALISIERUNG DES VDIV DEUTSCHLAND

Folgen Sie uns auf

DIE WICHTIGSTEN MEILENSTEINE IN 100 JAHREN

Landkreis Verden

Kreisstadt Verden

Stadt Achim

Gemeinde Dörverden

24.4.1922

Gegründet unter dem Eindruck der Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg vom damaligen Kreis Achim und den Gemeinden Achim, Arbergen, Baden, Bassen, Hemelingen, Mahndorf und Upusen.

Ruhephase

Aufgrund der Inflation und des Verfalls von Wirtschaft und Währung kam die Neubautätigkeit zum Erliegen. Die Gesellschaft beschränkte sich auf die Verwaltung der vorhandenen 25 Wohngebäude.

27.4.1949

Aufgrund der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die „Kreisbau" wieder aktiviert, der Gesellschaftsvertrag neu gefasst. Der Landkreis Verden erhielt die absolute Mehrheit der Anteile. Die Gesellschaft wurde umbenannt und heißt seitdem Kreisbaugesellschaft des Kreises Verden mbH. Weitere Gesellschafter waren die Stadt Achim, Gemeinden Baden, Bassen, Bierden, Brunsbrock, Daverden, Dörverden, Etelsen, Fischerhude, Kirchlinteln, Ottersberg, Oyten, Quelkhorn, Sagehorn, Uphusen und die evangelisch-lutherische Flüchtlingssiedlungsgemeinschaft e.V.

1950–1970

Nach der Währungsreform und den Flüchtlingsströmen aus den Ostgebieten ließ die Kreisbau ihre Aktivitäten wieder aufleben. Es wurden Kleinsiedlungen und die ersten mehrgeschossigen Fünffamlienhäuser gebaut. Allein in dieser Zeit wurden 815 Wohneinheiten in Verden und Achim erstellt.

Flecken Ottersberg | Gemeinde Oyten | Flecken Langwedel | Gemeinde Kirchlinteln

1985-2022

Sanierung und Modernisierung der älteren Bausubstanz. Im ersten Schub wurden in den Jahren 1985-2002 insgesamt 688 Wohnungen saniert, danach in den Jahren 2006-2022 weitere 319 Wohnungen. Werterhaltung und Energieeinsparung spielten eine große Rolle. Mit Beginn der 90er-Jahre wurden wieder vermehrt bezahlbare Mehrfamilienhäuser für breite Schichten der Bevölkerung erstellt. Durch Förderprogramme konnten die Mieten im unteren Segment gehalten werden, als Nachweis für die Bedürftigkeit musste ein Wohnberechtigungsschein (B-Schein) vorgelegt werden.

2001

Zugang von 70 Wohnungen und 2 Garagen resultierend aus dem Kauf aus dem Bestand der Stadt Verden.

1999

Zugang von 72 Wohnungen und 26 Garagen resultierend aus der Verschmelzung der ehemaligen Bauhandwerker-Genossenschaft Verden eG.

1986

Umzug in das neu erstellte Bürogebäude in Verden, Untere Straße 23.

100 Jahre

Die Bildung von Wohneigentum als zusätzliche eigenverantwortliche Altersversicherung wurde stets gefördert. Auch hier hat die Gesellschaft seit jeher umfangreich Gebiete erschlossen und früher Siedlungshäuser, später Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Eigentumswohnungen erstellt und verkauft. Auch die Verwaltung von Wohneigentum Dritter spielte von jeher eine Rolle für die Gesellschaft. Diese beiden Geschäftsfelder mussten aufgrund der umfangreichen Mietwohnungsneubauten und deren Verwaltung inzwischen aufgegeben werden.

Wohnanlage Cluventalstraße

DREISCHHOFF + PARTNER
Planungsgesellschaft mbH
Architekten + Ingenieure BDB

Gregor Dreischhoff, Bernd-Arno Schwemer
Lugenstein 1, 27283 Verden (Aller)
Tel.: 04231/3032-0, Fax.: -10

d-p.ver@t-online.de
www.dreischhoff-partner.de

1 Zimmer Appartement

ELEKTRO BARTELS GMBH

- Elektroinstallationsarbeiten aller Art
- Ladeeinrichtungen für E-Mobilität
- Gebäudeautomatisierung (KNX)
- Datennetzwerktechnik
- Beleuchtungsanlagen
- E-Check´s

Geprüft nach VDE. E-CHECK Nur bei Ihrem Innungsfachbetrieb!

Geprüft nach VDE. E-CHECK E-MOBILITÄT Nur bei Ihrem Innungsfachbetrieb!

Telefon 0 42 31 / 21 63 · Fax 0 42 31 / 58 38

E-Mail: info@elektro-bartels-gmbh.de · Homepage: www.elektro-bartels-gmbh.de

Gartenbau Philipp

Erd-, Pflaster & Pflanzenarbeiten
Schwimmteichbau

Hustedter Str. 57 | 27299 Langwedel-Etelsen | Tel. 04235-536 | www.gartenbau-verden.de

Idee · Beratung · Planung · Ausführung · Pflege

garts

Garten- und Landschaftsbau GmbH & Co. KG

Armsener Dorfstraße 5
27308 Kirchlinteln
Telefon 0 42 38-9 44 02 55
E-Mail: info@garts.de
Dipl.-Ing. (FH)
Früchtenicht & Heimsoth

Ihr Experte für Garten & Landschaft

offer

Garten- und Landschaftsbau

Planung & Ausführung
sämtlicher Grünarbeiten
Zaunbau · Teichbau
Pflasterarbeiten

Schnuckenstall 15
27283 Verden/Aller
Tel.: 0 42 31/93 96 36
Fax: 0 42 31/93 96 46
info@offer-galabau.de
www.offer-galabau.de

www.rotek.de

ROTEK GmbH

24-Stunden NOTDIENST

- Entsorgung | Dichtigkeitsprüfung
- Rohr- und Kanalreinigung
- Kanalsanierung und -untersuchung

Bayernstr. 172
28219 Bremen
(04 21) 39 17 14

Untere Str. 7
27283 Verden
(04 31) 98 24 35

ERNST TRIEBEL

Eisenwaren · Bau- und Möbelbeschläge · Werkzeuge
Inhaber: Dieter Tägtmeyer

Am Schmiedeberg 23
28832 Achim
Telefon 04202 2356
Fax 04202 888 006

Öffnungszeiten:
Mo.–Fr. 08:00–13:00 Uhr
14:30–18:00 Uhr
Sa. 08:00–13:00 Uhr

Hornburg Homeservice

Tel.: 04231 9567343
www.hornburg-homeservice.de

Hornburg Gebäudereinigung

Meisterbetrieb

Tel.: 04231 9566936
www.hornburg-gebaeudereinigung.de

FiveT communication

Gemeinsam für Ihren Erfolg

IHR KOMMUNIKATIONSPAKET OHNE BERECHNUNG

Five-T Communication GmbH
Friedrich-Ebert-Damm 145
22047 Hamburg
Telefon: +49 40 6505659-0
E-Mail: info@five-t.eu
www.five-t.eu

SUHR

Massiv-Element-Bau

ZIMMEREI • HOLZRAHMENBAU • BEDACHUNGEN
ABBUNDZENTRUM • HOLZHANDLUNG

27337 Blender-Varste · Kreis Verden / Aller
Telefon: 0 42 33 / 93 04 0 · Fax: 0 42 33 / 93 04 20
www.zimmerei-suhr · info@zimmerei-suhr.de

Kreisbau Verden

WIR FREUEN UNS AUF SIE:

Kreisbaugesellschaft des Kreises Verden mbH
Untere Straße 23 | 27283 Verden

Telefon: 04231 803-0
E-Mail: info@kreisbau-verden.de
www.kreisbau-verden.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag:	Freitag:
08:30 Uhr–12:00 Uhr und	08:30 Uhr–12:00 Uhr
13:00 Uhr–15:30 Uhr	Termine nach Vereinbarung!

Herausgeber und Anzeigen: Five-T Communication GmbH | Tel. 040 6505659-0 | Fax 040 6505659-11 | www.five-t.eu | Stand 04/2022
Bildnachweis: @ Arne von Brill | © Wirestock –; © LeitnerR –; © AboutLife –;© contrastwerkstatt – stock.adobe.com

siebrecht
MALEREIBETRIEB

Maler- und Tapezierarbeiten | Fassadengestaltung | Klinkersanierung
Wärme- und Innendämmung | WHG-Beschichtungen | Betonsanierung
Bodenbeläge | Schimmelsanierung | Brandschutz | Spanndecken

Hans-Georg Siebrecht Malereibetrieb GmbH
Senator-Bömers-Straße 25 • 28197 Bremen • Telefon: 0421/52 93 55
info@siebrecht-malereibetrieb.de • www.siebrecht-malereibetrieb.de

HPM
Die Handwerksgruppe

Ihr

VORSPRUNG

Wir können alles persönlich besprechen.

Jürgen Barkfrede | Rüdiger Blankenagel | Fabian Bley | Heiko Rohlfs

Vertretung
Blankenagel GmbH
Ostertorstr. 11 27283 Verden
Tel. 04231 3456
Speckener Str. 4 27308 Kirchlinteln
Tel. 04236 9438989
Sie erreichen uns per Mail unter:
partner@vgh.de

fair versichert
VGH

Finanzgruppe