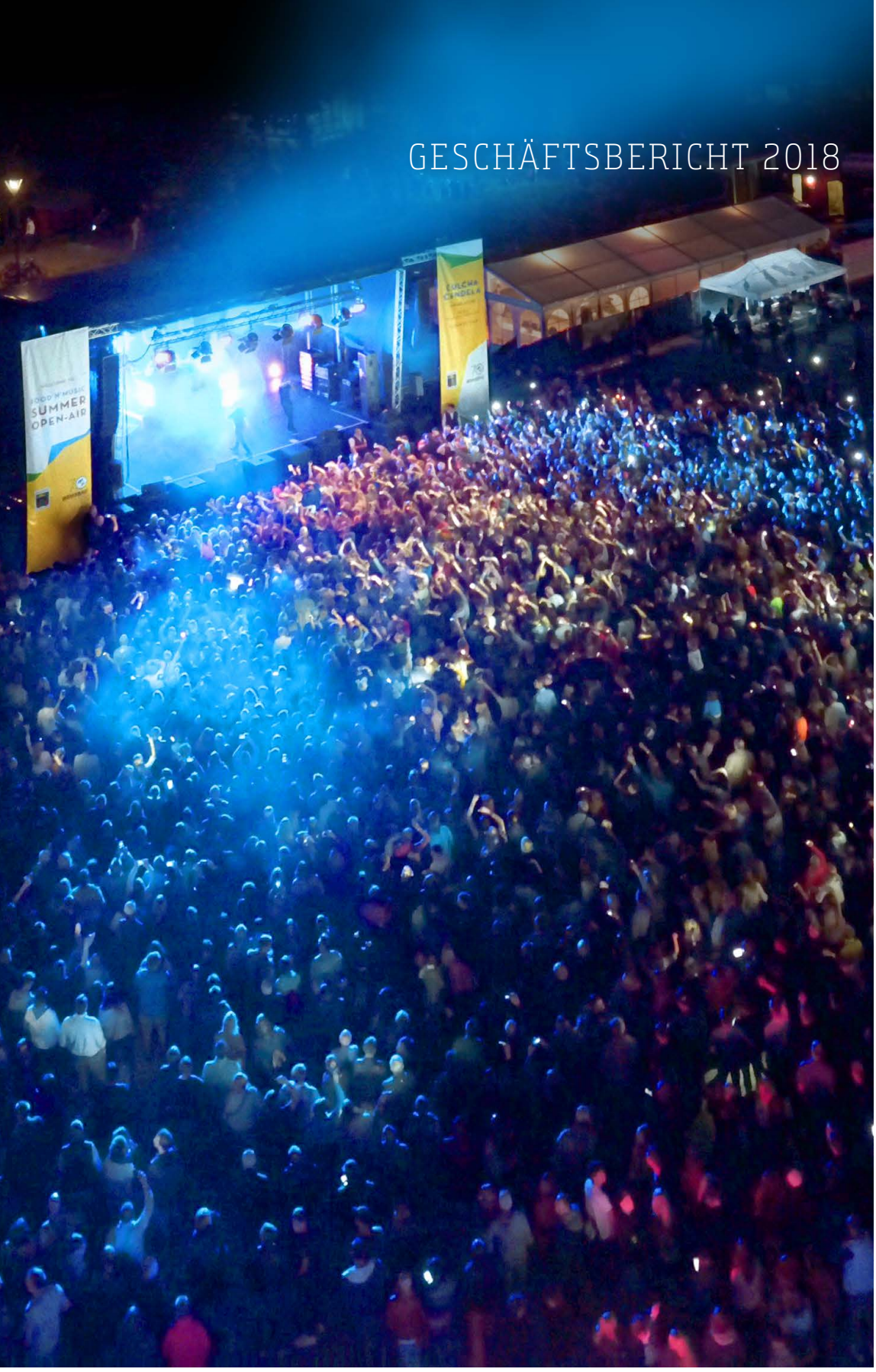
GESCHÄFTSBERICHT 2018



70 WOHNBAU
LEMGOeG

Themen

Ein komplettes Quartier wird zukunftsfähig gemacht
Umbau des Lemgoer Musikerviertels liegt im Zeitplan 4

Wohnbau feierte 70. Geburtstag
Gelungenes Sommer-Open-Air-Konzert mit
4.000 Besuchern 6

Wir bei der Wohnbau
Jessica Hentze 8

Modernisierung in Knetterheide fortgeführt
Ein weiteres Gebäude erhielt eine Dämmung aus Hanf . . . 9

Belebung einer innerstädtischen Brachfläche
Acht neue Wohnungen sind an der
Lemgoer Mozartstraße entstanden 10

Gemeinschaftswohnprojekt Johanneshof
Neubau entsteht an der Herforder Straße
in Leopoldshöhe 12

In Leopoldshöhe entstehen 42 neue Wohnungen
Genossenschaft baut vier Häuser am Augustenweg 13

Personalwechsel im Aufsichtsrat der Wohnbau
Dr. Wolfgang Honsdorf hat den Vorsitz übernommen . . . 14

Wohnbau ist in den sozialen Medien aktiv
Austausch mit den Mitgliedern ist erwünscht 16

Wir bei der Wohnbau
Ida Kaufmann 17

Erster Wohnbau-Trödelmarkt war ein großer Erfolg
Schnäppchenjäger konnten an 33 Ständen stöbern 18

Wohnbau-Team lief beim Köln-Marathon
Veranstaltung machte auf Arbeit der
DESWOS aufmerksam 19

Thorsten Kleinebekel und Bernd Dabrock

Editorial

Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

alle Akteure am Mietwohnungsmarkt sind sich darüber einig, dass der angespannte Wohnungsmarkt entlastet werden muss. Auch in einem ausgeglichenen Mietwohnungsmarkt wie dem im Kreis Lippe steigen die Neubaumieten an. Während in angespannten Wohnungsmärkten insbesondere die Baulandkosten die Preise hochtreiben, sind es bei den neuen Wohnungen unserer Genossenschaft die steigenden Baupreise. Die Bauwirtschaft müsste dringend die Kapazitäten erweitern, um Abhilfe in diesem Engpass zu erhalten. Indes es fehlen die Fachkräfte im Handwerk, die hier von Nöten wären. Darum wird sich an der Kapazitätsauslastung im Baugewerbe kurz- und mittelfristig nichts ändern und darum werden die Preise hoch bleiben.
Die Wohnbau Lemgo eG startet in diesem Frühjahr trotz vieler Hemmnisse mit dem Bau von öffentlich geförderten Wohnungen in Leopoldshöhe. Die Genossenschaft übernimmt damit ihre soziale Verantwortung, noch mehr Wohnraum mit bezahlbaren Mieten anzubieten. Darüber hinaus wird der Neubau barrierefreier Wohnungen im Rahmen des Quartiersumbaus in Lemgo fortgesetzt. Bis 2021 entstehen weitere 50 generationengerechte Wohnungen in diesem Bereich.

Im Kreis Lippe kann man noch immer gut und preiswert wohnen. Insbesondere die westlippische Region wird dabei immer mehr zur Entlastungsregion für den Bielefelder Wohnungsmarkt, der ein deutlich höheres Mietpreisniveau aufweist. Mit frei finanzierten neuen Wohnungen in Leopoldshöhe will die Genossenschaft auch an dieser Entwicklung teilhaben.

Wohnprojekte der Wohnbau Lemgo eG bieten gute Lösungen für die Entwicklung von Innenstädten. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW hat den Pöstenhof in Lemgo als Beispiel für die Landesinitiative Zukunft Innenstadt ausgesucht. Insbesondere das Zusammenspiel einer hochwertigen Architektur, einem hohen stadtgestalterischen Anspruch und sozialen/gemeinschaftlichen Grundwerten führe in vielerlei Hinsicht zu einem modellhaften Baustein einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Auch die NRW.BANK hat den Pöstenhof im Rahmen des Wohnungsmarktberichtes 2018 noch einmal vorgestellt.

Wir danken unseren Genossenschaftsmitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen. Wir hoffen, mit diesem Geschäftsbericht einen umfassenden und interessanten Über- und Ausblick der Tätigkeiten Ihrer Genossenschaft geben zu können.

Wohnbau Lemgo eG
Der Vorstand

Thorsten Kleinebekel Bernd Dabrock

Händelstraße 2

Ein komplettes Quartier wird zukunftsfähig gemacht

Umbau des Lemgoer Musikerviertels liegt im Zeitplan

Im Jahr 2013 hat die Wohnbau Lemgo mit dem Quartiersumbau im Musikerviertel in Lemgo begonnen. Bis 2021 wird sie im letzten Schritt sieben Häuser mit 84 nahezu baugleichen Wohnungen, die in den 1950er Jahren auf der „Insel“ zwischen Brahms-, Schumann- und Händelstraße entstanden sind, durch sechs moderne Neubauten ersetzen, die insgesamt über etwa 100 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen verfügen. Mit ihren umfassenden Maßnahmen in dem Wohngebiet liegt die Genossenschaft weiterhin gut im Zeitplan.

Im August 2018 sind die 17 Wohnungen in dem Neubau an der Händelstraße 2 bezogen worden. Gemeinsam mit der Schumannstraße 19 wurde damit das westliche Ende der „Insel“ abgeschlossen. Auch der nächste Neubau macht große Fortschritte: Vor dem Winter konnten alle Geschosse des Wohnhauses an der Schumannstraße 17 im Rohbau fertiggestellt werden, so dass anschließend der Innenausbau erfolgen konnte.

Händelstraße 2

Planung Musikerviertel

Rückbau Brahmsstraße 11

An diesem Standort entstehen ebenfalls 17 zukunftsgerechte Wohnungen, die über zwei oder drei Zimmer verfügen und zwischen 62 und 87 Quadratmeter groß sind. Erschlossen werden sie barrierefrei über ein innenliegendes Treppenhaus und einen Aufzug. Die Wohnungen haben einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse. Übergeben werden sie im einzugsbereiten Zustand, wobei die Fertigstellung für den 1. August 2019 vorgesehen ist.

Im Jahr 2018 wurden zudem die Voraussetzungen für einen weiteren Neubau im Musikerviertel geschaffen. Im Verlauf des Novembers hat die Genossenschaft das bestehende Wohnhaus an der Brahmsstraße 11 / 11a mit zwölf Wohnungen zurückgebaut.
Unter der künftigen Adresse Brahmsstraße 9 wird sie an diesem Standort einen Riegelbau errichten, der dem Gebäudetypus an der Schumannstraße 19 entspricht. Hier entstehen 18 moderne Wohnungen, die von außen über Laubengänge zugänglich sind.

Schumannstraße 17

Krombacher

Krombacher
Krombacher

Wohnbau feierte 70. Geburtstag

Gelungenes Sommer-Open-Air-Konzert mit 4.000 Besuchern

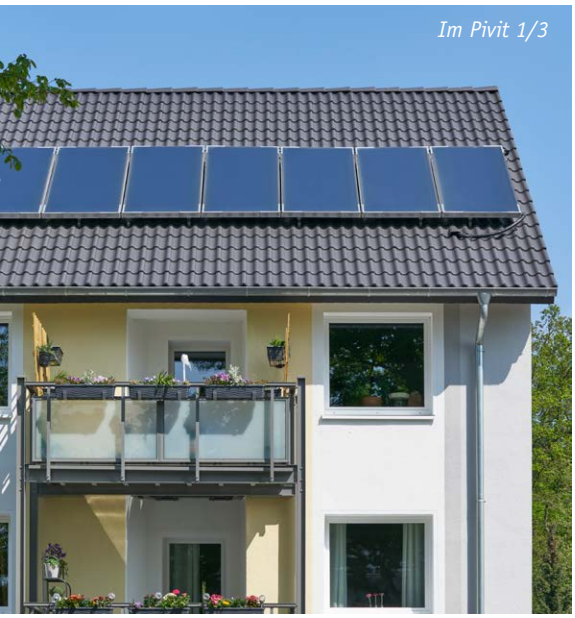
Auf Initiative des damaligen Landrates für den Kreis Lemgo, Emil Feldmann, ist am 16. September 1948 die Wohnbau Lemgo eG gegründet worden. Man entschied sich damals für die Rechtsform der Genossenschaft, um in der Zeit des allgemeinen Geldmangels nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges die Selbsthilfe optimal organisieren zu können. Dabei stand in den ersten Geschäftsjahren der Bau von Kleinsiedlungen und Eigenheimen im Vordergrund. So entstanden im Jahr 1949 als erste Baumaßnahme der neuen Genossenschaft zehn Kleinsiedlungen auf dem Kattenbrink in Bad Salzuflen-Schötmar. Im Verlauf der folgenden 70 Jahre hat sich die Wohnbau zum größten Wohnungsanbieter im Kreis Lippe entwickelt: Im Altkreis Lemgo bewirtschaftet sie aktuell 2.150 Genossenschaftswohnungen, in denen knapp 5.000 Menschen leben.

Ihren 70. Geburtstag hat die Wohnbau am 1. September 2018 mit einem gelungenen Sommer-Open-Air-Konzert auf dem Regenstorplatz in Lemgo gefeiert. Mehr als 4.000 Besucherinnen und Besucher erlebten eine unvergessliche Party, deren Höhepunkt der Auftritt der bekannten Berliner Band Culcha Candela war. Musikalisch zwischen Reggae, Dancehall und Hip-Hop angesiedelt, gehört sie zu den erfolgreichsten Bands dieser Stilrichtung. Mit Dynablaster, MCTO (Mad Cap & Tokin One) und Summery Mind traten zudem drei Bands aus Ostwestfalen-Lippe auf. Eine Street Food-Allee mit einer großen Auswahl an Speisen und Getränken rundete die Geburtstagsfeier der Wohnbau ab.

https://bit.ly/2Qrit8t

Jessica Hentze

Meine Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft habe ich 1996 bei der Wohnbau Lemgo begonnen. Seit Ausbildungsende bin ich bei der Genossenschaft als Mietbetreuerin tätig. Die Arbeit macht mir großen Spaß, da sie sehr abwechslungsreich ist, mir viele Freiheiten bietet und ich mich immer wieder mit neuen Projekten beschäftigen kann. Außerdem verstehe ich mich gut mit meinen Kolleginnen und Kollegen. Ich freue mich besonders, wenn ich ein positives Feedback von unseren Mitgliedern bekomme. Nachbarschaftsstreitigkeiten, Mahn- und Gerichtsangelegenheiten gehören dagegen zu den weniger angenehmen Seiten meines Aufgabenfeldes.


Im Pivit 1/3

Im Pivit 6/8

Modernisierung in Knetterheide fortgeführt

Ein weiteres Gebäude erhielt eine Dämmung aus Hanf

Im Jahr 2018 hat die Wohnbau Lemgo die Modernisierung der Genossenschaftshäuser in Werl Aspe-Knetterheide fortgeführt. Bereits im Frühjahr sind die Außenanlagen Im Pivit 6/8 fertiggestellt worden: Hier wurden neue Wege angelegt, Bänke zum Verweilen aufgestellt und Fahrradunterstellmöglichkeiten geschaffen. Im Zuge des zweiten Bauabschnittes hat die Wohnbau bis zum Herbst das Gebäude Im Pivit 1/3 mit insgesamt zwölf Wohnungen aufgewertet. Zur deutlichen Verbesserung des Energiestandards erfolgte wie bereits bei dem Gebäude Im Pivit 6/8 eine ökologische Wärmedämmung mit Hanf, die zudem für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Der Anbau von neuen Balkonen, der Austausch von Fenstern, die Erneuerung des Daches und der Heizungsanlage gehörten ebenso zum Maßnahmenkatalog wie die Umgestaltung der Außenanlagen. Die Arbeiten werden im Jahr 2019 mit der Aufwertung der Häuser Im Pivit 2/4 und Weiße Breden 5/5a fortgesetzt.

Modernisierung für die Mitglieder: Weiße Breden 5/5a

Belebung einer innerstädtischen Brachfläche

Acht neue Wohnungen sind an der Lemgoer Mozartstraße entstanden

Ein gelungenes Beispiel für die Neunutzung und Belebung einer innerstädtischen Brachfläche ist an der Mozartstraße 7 in Lemgo entstanden: Hier hat die Wohnbau auf dem 1.047 Quadratmeter großen Gelände eines ehemaligen städtischen Spielplatzes einen Neubau mit acht modernen Wohnungen errichtet; jeweils drei sind im Erdgeschoss und in der ersten Etage, zwei weitere Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss. Die zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen haben zwei bzw. drei Zimmer und sind zwischen 50 und 95 Quadratmeter groß. Bodentiefe Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Die attraktiv gestalteten Tageslichtbäder haben eine moderne ebenerdige Dusche. Alle Wohnräume sind mit einem Designfußbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Der Erstbezug ist am 1. Februar 2019 erfolgt.

Ida Kaufmann und Jessica Hentze – gemeinsam für die Mitglieder

Wohnungsübergaben, Instandhaltung, Fragen zum laufenden Dauernutzungsverhältnis, Wohnungstausch … um all diese Belange im Lemgoer Wohnungsbestand kümmern sich Ida Kaufmann und Jessica Hentze als Team. Die beiden langjährigen Mitarbeiterinnen kennen „ihre“ Häuser und Wohnungen ganz genau und besetzen mit ihrer Bestandsverwaltung den zentralen Bereich der Genossenschaft.

Gemeinschaftswohnprojekt Johanneshof

Neubau entsteht an der Herforder Straße in Leopoldshöhe

Mit dem Pöstenhof in Lemgo hat die Wohnbau im Jahr 2012 ihr erstes Projekt des generationenübergreifenden Wohnens realisiert. Nun nimmt sie in Leopoldshöhe ihr zweites Gemeinschaftswohnprojekt in Angriff: In unmittelbarer Nähe zum Ortskern soll an der Herforder Straße der Johanneshof entstehen. Er bietet genossenschaftliche Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen, die sich für Senioren und junge Menschen, Familien und Alleinerziehende eignen, die generationenübergreifend unter einem Dach ein Leben in Gemeinschaft führen wollen.

Die Genossenschaft hat das Grundstück der ehemaligen katholischen Johanneskirche von der Kirchengemeinde übernommen, und es hat sich bereits eine Gruppe von etwa 20 Interessenten gefunden, die sich regelmäßig zu einem Stammtisch trifft und Workshops durchführt. Als Moderatorin und Projektentwicklerin konnte Martina Buhl gewonnen werden, die schon den Pöstenhof erfolgreich begleitet hat. Die Optik des Gebäudes, die Aufteilung des Grundstücks und die einzelnen Ausstattungen werden in einem gemeinsamen Planungsprozess mit den künftigen Bewohnern und dem Detmolder Architektenbüro xtraplan entwickelt. Über den Sommer 2019 soll in Abstimmung mit der Gemeinde Leopoldshöhe ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

Mit der Unterzeichnung des Leitbildes bekennt sich die Gruppe der Interessierten am 26. April 2019 zum Johanneshof.

In Leopoldshöhe entstehen 42 neue Wohnungen

Genossenschaft baut vier Häuser am Augustenweg

Ein großes Neubauprojekt realisiert die Genossenschaft in Leopoldshöhe: Am Augustenweg errichtet sie vier Wohnhäuser mit insgesamt 42 Wohnungen. Die Gebäude werden zweigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss erstellt und mit Aufzügen ausgestattet, so dass eine komfortable Barrierearmut gegeben ist. Die Wohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer und sind zwischen 39 und 130 Quadratmetern groß. Eine Besonderheit sind die vier Maisonettewohnungen, die sich über zwei Etagen erstrecken.

In einem ersten Bauabschnitt werden bis zum Herbst 2020 28 Wohnungen in zwei Häusern entstehen; zehn Wohnungen sind in diesem Bereich öffentlich gefördert. Mit dem zweiten Bauabschnitt wird die Wohnbau voraussichtlich im Frühjahr 2020 beginnen.
Die Energieversorgung der Gebäude erfolgt vor Ort durch ein Blockheizkraftwerk.

Mehr Informationen: www.gartenquartier-augustenweg.de

Mitte Mai 2019 erfolgte der Baubeginn am Augustenweg.

Bilden die neue Spitze des Aufsichtsrates: Udo Zippel als stellvertretender Vorsitzender (links) und Dr. Wolfgang Honsdorf

„Die Wohnbau hat sich stetig weiterentwickelt“

Dr. Wolfgang Honsdorf, neuer Vorsitzender des Aufsichtsrates, im Gespräch

Seit 1992 gehört Dr. Wolfgang Honsdorf dem Aufsichtsrat der Wohnbau Lemgo eG an. Im Sommer 2018 hat der ehemalige Bad Salzufler Bürgermeister den Vorsitz von Wolfgang Stückemann übernommen.

Welche Erfahrungen haben Sie mit der Wohnbau Lemgo gemacht?
Die Wohnbau hat sich über den langen Zeitraum, in dem ich sie nun schon begleite, stetig weiterentwickelt. In ihren Aktivitäten und ihrem Erscheinungsbild ist die Genossenschaft nie stehen geblieben und ist damit immer zeitgemäß. Dieser kontinuierliche Entwicklungsprozess beeindruckt mich in besonderer Weise.

Gibt es einzelne Projekte, die für Sie herausragend waren?
Ich bin sehr begeistert von den Nachbarschaftszentren in Lemgo und in meiner Heimatstadt Bad Salzuflen. Auch sie sind ein Beispiel dafür, wie die Wohnbau auf die Zeichen der Zeit reagiert. Denn schon früh hat sie erkannt, dass viele Menschen in ihrem vertrauten Umfeld alt werden möchten, statt ihren Lebensabend in einem Senioren- oder Pflegeheim zu verbringen.
Froh bin ich auch über den Quartiersumbau am Schötmarschen Tor. An diesem exponierten Standort hat die Genossenschaft ein Wohngebiet so gestaltet, dass es nicht nur zukunftsfähig, sondern auch optisch ansprechend ist.

Was liegt Ihnen als Mitglied und nun auch Vorsitzender des Aufsichtsrates besonders am Herzen?
Mir ist vor allem wichtig, den Interessen der Mitglieder zu dienen. Die Wohnbau ist ja glücklicherweise keiner dieser Investoren, die nur den Gewinn im Blick haben. Ihr Anliegen ist es vielmehr, zeitgemäßen Wohnraum zu marktgerechten Preisen zur Verfügung zu stellen. Selbstverständlich werden auch Gewinne gemacht, aber die fließen wieder in die Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes sowie in den Neubau. Dieser Kreislauf überzeugt mich sehr.

Wie bewerten Sie die Zukunft der Wohnbau?
Ich bin davon überzeugt, dass die Wohnbau ihre positive Entwicklung fortsetzen wird. Sorgen bereitet mir allerdings die Einwicklung der Baupreise. Die Genossenschaft will weiterhin marktgerechte Mieten vorhalten, aber diese sind abhängig von marktgerechten Baukosten. Die derzeitige Situation empfinde ich als etwas überhitzt. Denn eins steht fest: Wir können nicht zu jedem Preis bauen.

Das Nachbarschaftszentrum Oerlinghauser Straße 43 in Bad Salzuflen-Schötmar

Die ausgeschiedenen Mitglieder des Aufsichtsrates wurden feierlich verabschiedet und mit der silbernen Ehrennadel des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen ausgezeichnet: Wolfgang Stückemann und Werner Chlench – hier in die Mitte genommen von Thorsten Kleinebekel und Dr. Wolfgang Honsdorf

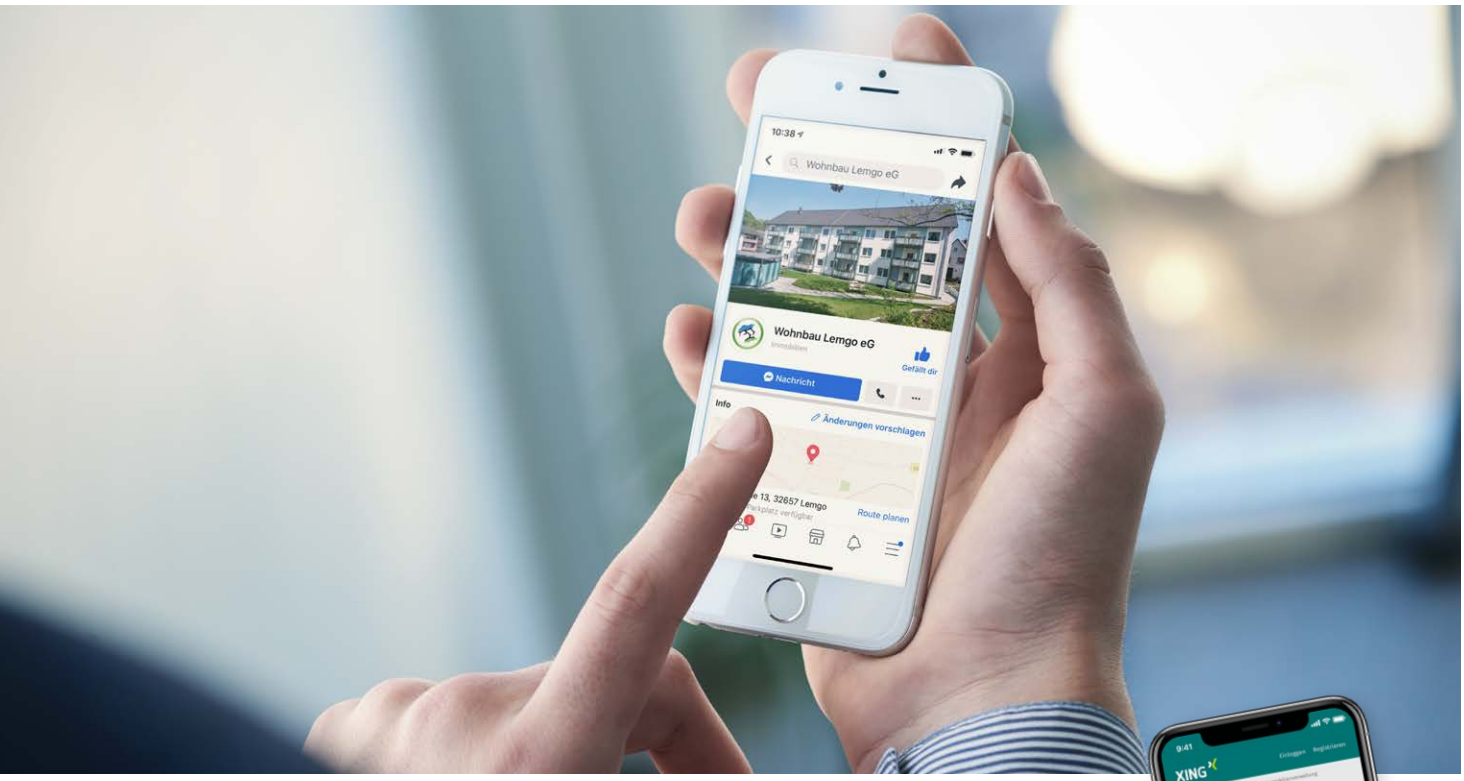
Personalwechsel im Aufsichtsrat der Wohnbau

Dr. Wolfgang Honsdorf hat den Vorsitz übernommen

Im Sommer 2018 hat es einige Personalwechsel im Aufsichtsrat der Wohnbau Lemgo gegeben. Nach langjähriger Tätigkeit ist der Lemgoer Rechtsanwalt und Notar a.D. Wolfgang Stückemann als Vorsitzender ausgeschieden. Er war seit 1984 Mitglied des Aufsichtsrates und stand seit 1991 an der Spitze dieses Gremiums. Sein bisheriger Stellvertreter, der ehemalige Bad Salzufler Bürgermeister Dr. Wolfgang Honsdorf, hat seine Nachfolge angetreten. Zu seinem Stellvertreter wurde Udo Zippel gewählt. Ausgeschieden ist zudem Werner Chlench, der dem Aufsichtsrat seit 1992 angehört hat.

Neue Mitglieder des Aufsichtsrates sind Ulrike Niebuhr und Arne Brand. Ulrike Niebuhr ist als Leiterin des Fachdienstes Stadtplanung und Umwelt bei der Stadt Bad Salzuflen tätig; Arne Brand leitet die Immobilienabteilung des Landesverbandes Lippe und ist Vertreter der Verbandsvorsteherin.

Neu im Aufsichtsrat: Ulrike Niebuhr und Arne Brand



Wohnbau ist in den sozialen Medien aktiv

Austausch mit den Mitgliedern ist erwünscht

Aktiv ist die Genossenschaft auch in den sozialen Medien. Über geplante Projekte, laufende Vorhaben und viele andere Aktivitäten kann man sich nicht nur unter www.wohnbau-lemgo.de auf der Homepage der Genossenschaft informieren.

Immer auf dem neuesten Stand ist man auch, wenn man folgende Social Media-Seiten aufruft:

- facebook.com/wohnbau.lemgo
- instagram.com/wohnbaulemgo
- xing.com/companies/wohnbaulemgoeg
- kununu.com/de.wohnbau-lemgo-eg.

So ist die Wohnbau offen aufgestellt für die Kommunikation mit den Mitgliedern und Externen auf unterschiedlichsten Kanälen.

Ida Kaufmann

Nach meiner Ausbildung zur Bauzeichnerin bei der Stadt Lemgo und einem Architekturstudium an der Fachhochschule Detmold arbeite ich seit dem 1. April 1990 bei der Wohnbau Lemgo. Hier war ich zunächst in der Neubauabteilung und bin seit 2009 in der Wohnungsverwaltung tätig.
Mir gefällt die Vielfalt der Aufgaben, die sowohl in der Büroarbeit als auch im Außendienst anfallen. Außerdem habe ich Spaß am Kontakt zu unseren Mitgliedern und den von uns beauftragten Handwerkern. Schade finde ich es, dass ich nicht immer die teilweise hohen Ansprüche und vielfältigen Wünsche erfüllen kann, die von allen Seiten an mich herangetragen werden.

Erster Wohnbau-Trödelmarkt war ein großer Erfolg

Schnäppchenjäger konnten an 33 Ständen stöbern

Gelungene Premiere: Der erste Trödelmarkt der Wohnbau war ein großer Erfolg. 33 Stände luden am 28. April 2018 auf dem Parkplatz der Genossenschaft an der Pagenhelle in Lemgo zum Stöbern ein. Fünf Stunden lang wechselten Schallplatten, CDs, DVDs, Bücher, Geschirr und Besteck, Kleidung, Spielzeug und vieles mehr den Besitzer. Aufgrund der positiven Resonanz gab es am 4. Mai 2019 eine Neuauflage des Wohnbau-Trödelmarktes.

Gemeinsam in drei Staffeln für die DESWOS im Einsatz

Wohnbau-Team lief beim Köln-Marathon

Veranstaltung machte auf Arbeit der DESWOS aufmerksam

Unter dem Motto „Wohnen ist ein Menschenrecht“ hat ein Team der Wohnbau Lemgo am 7. Oktober 2018 erstmals beim Köln-Marathon Flagge für die Entwicklungshilfeprojekte der DESWOS e.V. (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen) gezeigt. Für die Wohnbau waren Thorsten Kleinebekel, Andreas Riepe, Kim Luisa Schmidt und Christina Klasing vor Ort und gingen in drei gemeinsamen Staffeln mit Kolleginnen und Kollegen der Bau- und Siedlungsgenossenschaft aus Bünde, dem Spar- und Bauverein aus Solingen, dem wohnungswirtschaftlichen Verband VdW und der DESWOS für einen guten Zweck an den Start. Mit ihrer Teilnahme am Köln-Marathon, der eine Gesamtstrecke von 42,195 Kilometern umfasst, machten sie auf die Arbeit der DESWOS aufmerksam, die sich die Bekämpfung von Wohnungsnot und Armut in Entwicklungsländern zum Ziel gesetzt hat.

Köln statt Lemgo: das Wohnbau-Quartett vor dem Start

Bildnachweis: Fotos Händelstraße 2 ©Christian Eblenkamp, Rietberg; 3D-Grafik Musikerviertel und Augustenweg ©Atelier für Architekturdarstellung, Günter Nakotte; Mitarbeiterportraits – ©Thorsten Doerk, Bielefeld. Texte: Regina Doblies

www.sagner-heinze.de

WOHNBAU
LEMGOeG

Wohnbau Lemgo eG
Pagenhelle 13
32657 Lemgo
fon 0 52 61 . 25 99-0
mail info@wohnbau-lemgo.de
web www.wohnbau-lemgo.de