

# raum+herz

Mai 2022 #1

## Here Comes The Sun

Auf die Plätze, fertig, raus!

thaers quartier  
Mieterportal  
Modernisierung

## Liebe Leserinnen und Leser,

es ist eine herausfordernde Zeit, in der wir leben. Seit über zwei Jahren haben wir es mit einem Virus zu tun, das zwischenzeitlich die Welt beherrschte. Und gerade als wir dachten, dass wir wieder etwas Zeit zum Durchatmen bekommen, beginnt Russland einen brutalen Krieg gegen die Ukraine. Als wir 2019 eine neue Unternehmensstrategie erarbeiteten und uns Gedanken machten über eine neue Ausrichtung, einen neuen Namen und ein neues Erscheinungsbild unserer städtischen Wohnungsbaugesellschaft, waren diese Geschehnisse nicht absehbar.

Rückblickend lässt sich aber feststellen, dass uns die Auseinandersetzung mit der Entwicklung der WBG gerade zum damaligen Zeitpunkt einige Dinge in den vergangenen zwei Jahren erleichtert hat: Weil wir ohnehin Veränderungen geplant hatten, konnten wir flexibler reagieren, uns schneller auf neue Probleme einstellen und tragfähige Lösungen finden. Dadurch waren auch Vorhaben wie das Projekt **thaers quartier** mit 38 öffentlich geförderten Wohnungen, die Einführung neuer Maßnahmen für den Klimaschutz oder die Digitalisierung unseres Unternehmens, die Sie unter anderem mit der Einführung des Mieterportals und der Mieter-App selbst erleben können, nie infrage gestellt.

2021 erfolgte die Umbenennung in **allerland Immobilien GmbH**, und seitdem finden Sie das neue Design auf sämtlichen Schreiben, die Sie von uns erhalten, in Anzeigen und Berichten, auf unseren Fahrzeugen sowie auf der Arbeitskleidung unserer Gärtner:innen und Hausmeister.



Als weiteren wichtigen Baustein unserer Kommunikation mit Ihnen halten Sie nun das neue **allerland**-Magazin in den Händen. Wir freuen uns, auch damit noch stärker in den Dialog mit Ihnen zu kommen, und sind gespannt auf Ihre Meinung zum Heft. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit freundlichen Grüßen,  
Ihr Manfred Lork

## Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

Wir bedanken uns bei Ihnen für die langjährige Treue, die Sie uns schenken!

- 40 Jahre:** Gerd und Marlies Kresse, Esther Templin
- 45 Jahre:** Fanos Akcura, Klaus-Dieter und Christiane Piepke
- 50 Jahre:** Edith Rühmann, Irmgard Albert, Thea-Maria Sieler-Hornke, Doris Linneweh
- 55 Jahre:** Hannelore Scholz, Annegret Finke, Ingrid Klaus, Jochim und Christa Hall
- 60 Jahre:** Ilse Klipp, Frieda Schinschke, Christa Bonecke



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus technischen Gründen nur jene Mieter aufführen können, die keinen Wohnungswechsel vollzogen haben. Unsere Systeme erfassen aktuelle Mietverträge. Da wir jeden berücksichtigen möchten, der ein Jubiläum zu feiern hat, teilen Sie uns dies telefonisch mit.

## Städtebaulicher Meilenstein

Erstmals seit etwa einem Jahrzehnt wurde in Celle wieder öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen, kombiniert mit innovativen Maßnahmen und sozialen Zielen.  
Mehr auf den Seiten 10 und 11.



## allerland-Radiospot on air!

Wir sind mit unserem eigenen Radiospot seit Anfang dieses Jahres auf RADIO 21 zu hören. Das Programm ist Teil des Deutschen Städte Networks, das in Niedersachsen, Bremen, Rheinland Pfalz und in Teilen Hessens und Baden-Württembergs verbreitet wird, und besteht aus Rockmusik aus den 70ern bis heute sowie rockorientierter Popmusik. Schalten Sie unbedingt ein und erfahren Sie, was Oma Huber auf dem Herzen hat.



## Willkommen im neuen Zuhause!

Neuer Name, neues Design: Am 1. August 2021 wurde aus der Städtischen Wohnungsbau GmbH WBG die **allerland Immobilien GmbH**! Seit über 90 Jahren sind wir ein Garant für gutes und sicheres Wohnen in Celle. Unserem Gründungszweck, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sind wir bis heute treu geblieben – aber auch längst darüber hinausgewachsen: Die **allerland** hat sich mit ihrer Mischung aus Erfahrung und zukunftsorientiertem Blick zu einem modernen Immobiliendienstleister entwickelt, steuert Neubauprojekte und bietet Ihnen ein umfassendes Management rund ums Wohnen.

Dieses Wachstum und die Vielfalt der Geschäftsfelder soll mit einem passenden Markenauftritt auch nach außen auf den ersten Blick sichtbar sein. „**allerland**“ würdigt dabei zum einen das Herzstück unserer liebens- und lebenswerten Heimat Celle, zum anderen möchten wir zeigen, dass wir in Celle der erste Ansprechpartner für die eigenen vier Wände sind. Die Besonderheit des einmaligen Fachwerkensembles in der denkmalgeschützten Altstadt findet sich ebenfalls im Design unseres neuen Markenauftritts wieder.

„Neben der Vermietung liegt uns die Entwicklung unserer Stadt am Herzen“, erklärt Geschäftsführer Manfred Lork. Dabei haben wir die Themen Nachhaltigkeit und Innovation, demographischer Wandel und soziale Gerechtigkeit immer im Blick. So, wie sich die Gesellschaft verändert, bleibt auch die **allerland Immobilien GmbH** immer in Bewegung, nimmt Bedürfnisse wahr, erkennt Trends und setzt diese in neuen Projekten um. Wir stellen uns gerne allen Herausforderungen der Zukunft. Unser Claim zeigt, dass sich an unseren Werten jedoch nichts geändert hat: **allerland** – Viel Raum. Viel Herz.

## iPad gewonnen!

Frau Schulz ist bereits in ihrem digitalen **allerland**-Zuhause angekommen! Sie hat sich auf [www.aller.land/mieterportal](http://www.aller.land/mieterportal) registriert und ist jetzt stolze Besitzerin eines iPads, das wir unter den ersten 300 Anmeldungen verlost haben. Wir gratulieren!

Wenn Sie ebenfalls **einfacher. schneller. klarer.** mit uns wohnen wollen, melden Sie sich an. Alle Informationen rund um das **allerland** Mieterportal und die **allerland** Mieter-App finden Sie auf Seite 5.



## In dieser Ausgabe

Gemeinsam. Zukunft. Gestalten. ....	4
Mieterportal und Mieter-App .....	5
Birnbaumweg modernisiert .....	6
Brandlast im Flur? .....	7
Weinmarkt und Oldtimertreffen .....	8
Unsere Fachbereiche .....	9
Heilpflanzengarten .....	9
thaers quartier .....	10
Unsere Gästewohnungen .....	12
Kindertagesstätten .....	14
Vermischtes .....	15

# GEMEINSAM. ZUKUNFT. GESTALTEN.

Als strategischer Partner für die Stadtentwicklung in Celle beschäftigen wir uns gezielt mit Zukunftsthemen. Ganz oben auf unserer Roadmap stehen die Themen Bauen, Digitalisierung und Klimaschutz.

Unsere Neubau-Strategie zielt auf die marktgerechte Errichtung von qualitativ hochwertigen Wohnungen zu angemessenen Preisen ab. Durch Tilgungszuschüsse des Landes können wir im öffentlich geförderten Bereich einen Quadratmeterpreis von 5,80 Euro möglich machen.

In unserem Kerngeschäft Bestandsoptimierung arbeiten wir an der Entwicklung einer Portfoliostrategie. Durch eine tool-gestützte Analyse schauen wir uns unseren Immobilienbestand bezüglich technisch notwendiger Maßnahmen unter den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit und der möglichen Einsparung von CO<sub>2</sub> an. Daraus entwickeln wir eine

nachhaltige Modernisierungsstrategie für die kommenden Jahre.

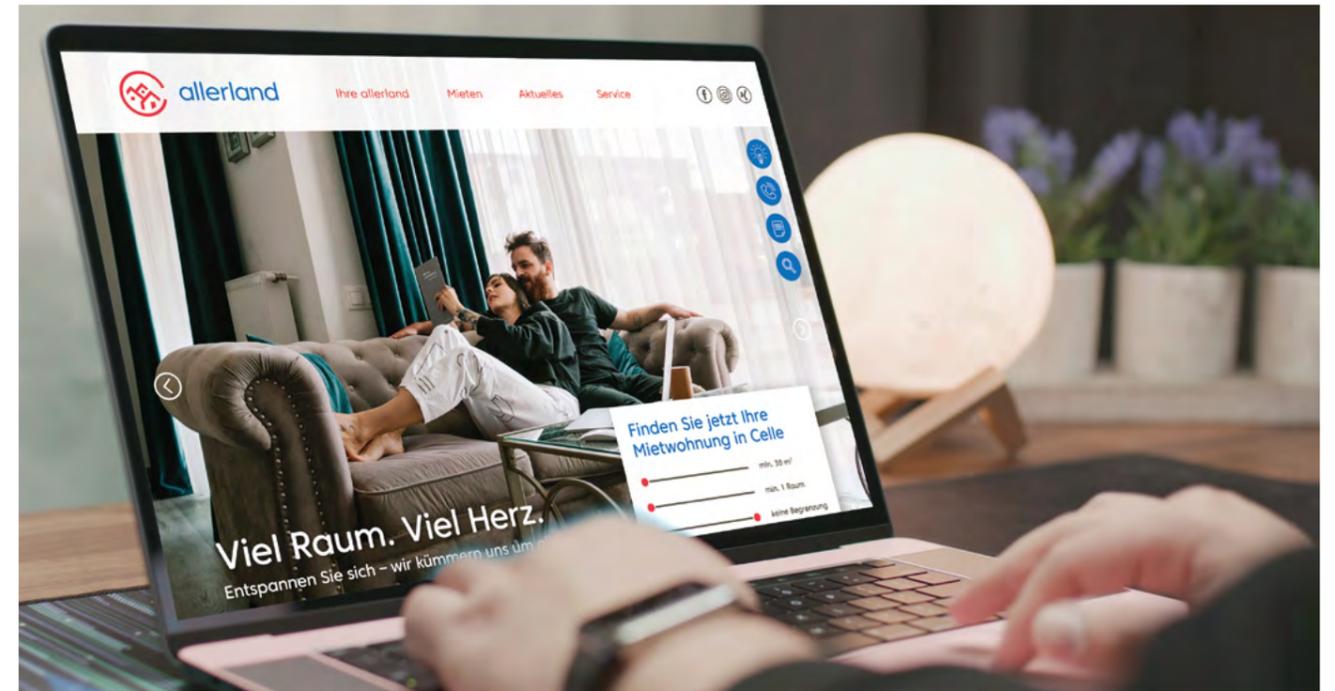
Mit der Digitalisierung sorgen wir für zukunftssichere und effiziente Prozesse mit großem Nutzen: Dank der neuen digitalen Systeme arbeiten wir smarter und kundenorientierter. Schon jetzt können Sie Services von Ihrem Smartphone oder über das Mieterportal in Anspruch nehmen. Um zu überprüfen, wie das ankommt, wird es demnächst eine Kundenzufriedenheitsanalyse geben.

Auch die Geschäftsfelderweiterung ist ein wichtiges Thema für uns. Ob Pläne zur Übernahme von Kitas oder zukünftige Neubauprojekte: Wir sehen uns als starken Partner und Dienstleister für die Stadt Celle und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Unsere internen Prozesse optimieren wir kontinuierlich, und die laufende Qualifizierung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist für uns selbstverständlich.

Sie orientiert sich an ihren Bedürfnissen und dem aktuellen Bedarf einer sich verändernden Arbeitswelt.

Die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind besonders wichtig für uns. Anhand der detaillierten Portfolioanalyse unseres Bestands sind die Klimaschutzziele 2045 wesentliche Bausteine unserer Strategie. In unsere kommenden Geschäftsberichte wird ein Nachhaltigkeitsbericht integriert. Und unseren Fuhrpark stellen wir momentan auf E-Mobilität um.



## WILLKOMMEN IN IHREM DIGITALEN ZUHAUSE!

### immer. überall. erreichbar.

Die **allerland** Immobilien GmbH bietet noch mehr Service, damit Sie sich Zuhause wohlfühlen: Mit unserem **allerland** Mieterportal und unserer kostenlosen **allerland** Mieter-App können Sie bequem und jeder Zeit Kontakt mit uns aufnehmen, ob von der Couch aus oder von unterwegs.

### einfacher. schneller. klarer.

Wir wollen nicht nur einen Beitrag für die Umwelt leisten und digitaler werden, sondern auch Prozesse vereinfachen. Mit unserem Mieterportal und unserer Mieter-App setzen wir einen Grundstein für die Zukunft und bieten zahlreiche Vorteile für Sie.

- 1. Der Umwelt zuliebe:** Wir reduzieren gemeinsam mit Ihnen CO<sub>2</sub>-Emissionen, schonen Ressourcen und Energie.
- 2. Alles in einem:** Ob Vertragsdaten, Nebenkostenabrechnungen, Formula-

re oder Bescheinigungen – egal wann und egal wo, jetzt finden Sie alles, was Sie brauchen, im Mieterportal oder der Mieter-App.

- 3. Lösungen direkt:** Wir können auf Ihr Anliegen noch schneller eingehen und präziser reagieren.
- 4. Ersparnis:** Die Transparenz Ihrer Verbrauchsdaten, die durch das Mieterportal und die App entsteht, gibt Ihnen die Möglichkeit, Zeit und Geld zu sparen.

Sollten Sie sich nicht registrieren, werden wir Ihnen die Verbrauchsdaten monatlich per Post zustellen.

### direkter. mehr. wert.

Wenn Sie sich noch nicht registriert haben, dann besuchen Sie jetzt unsere Homepage und melden sich an unter [www.aller.land/mieterportal](http://www.aller.land/mieterportal) oder scannen Sie mit Ihrem Smartphone ganz einfach den entsprechenden QR-Code.



[Download Google Play Store](#)



[Download Apple App Store](#)

# BIRNBAUMWEG MODERNISIERT

**M**it der Modernisierungsmaßnahme am Birnbaumweg im Celler Stadtteil Hehlentor stellt sich die **allerland** Immobilien GmbH ihrer Verantwortung, modernen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Hier wurde in die Zukunft investiert. Die in 1966 erbauten Gebäude verfügen über 54 Wohneinheiten und wurden regelmäßig instandgehalten. Zuletzt genügten sie jedoch nicht mehr den Ansprüchen an zeitgerechtes und klimafreundliches Wohnen. Aus diesem Grund stand nicht nur die energetische Sanierung in Form einer Fassadendämmung und der Erneuerung der Heizungsanlage auf der Agenda, sondern auch eine Modernisierung der Bäder und die Verschönerung der Außenanlage durch neue Gehwege sowie Stellplätze für Autos, Fahrräder und Müllcontainer.

Mit der energetischen Modernisierung nach dem KfW 70 Standard leistet die **allerland** einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und wirkt gleichzeitig den steigenden Energiekosten für ihre Mieter entgegen. Der Primärenergiebedarf konnte durch eine intelligente Auswahl und Umsetzung von Maßnahmen von etwa 300 kWh/m<sup>2</sup> auf 35 kWh/m<sup>2</sup> gesenkt werden. Hier werden nicht nur Energiekosten gesenkt, ebenso wurden die Wohnqualität und der Komfort merklich verbessert.

Trotz vieler unvorhersehbarer Schwierigkeiten wie die Corona-Krise und der damit verbundene Mangel an Arbeitskräften sowie Lieferschwierigkeiten für Baumaterial wird das Projekt, welches im Spätsommer 2020 begonnen wurde, nun im Mai 2022 erfolgreich zu Ende geführt.



Die Maßnahme am Birnbaumweg ist ein Pilotprojekt der **allerland** für weitere Quartiersentwicklungen der Bestandsbauten der Gesellschaft im Hinblick auf den Klimapfad 2045. Das kleine Foto zeigt die Anlage vor der Sanierung.



## ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

- Modernisierung von 54 Wohneinheiten in drei Gebäudeeinheiten mit insgesamt neun Hauseingängen
- 2-Zimmer- und 3-Zimmer Wohnungen mit 57 bis 75 Quadratmetern Wohnfläche, 3.658 Quadratmeter Wohnfläche gesamt
- 7.918 Quadratmeter Grundstück
- 48 Pkw-Stellplätze, davon elf Garagen
- Modernisierung der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Kellerdecke)
- Rückbau von drei zentralen Ölheizungen (Jahresverbrauch etwa 62.000 Liter)
- Neuerrichtung einer Heizzentrale mit Gas-Brennwertgerät und Wärme-Luft-Pumpen-Kopplung
- Strangsanierung und Zentralisierung der Warmwasserversorgung
- Zielvorgabe KfW Effizienzhaus 85, KfW Effizienzhaus 70 erreicht
- Jahres-Primärenergiebedarf vor der Sanierung 300 kWh/m<sup>2</sup>, nach der Sanierung 35 kWh/m<sup>2</sup>
- Neugestaltung der Außenanlagen
- Modernisierung der Treppenhäuser
- Investitionsvolumen etwa fünf Millionen Euro

## BRANDLAST IM FLUR?

Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass Schuhe, Regale sowie Sperrmüll auf den Gemeinschaftsflächen im Treppenhaus, im Keller und auf dem Dachboden abgestellt werden.

Sämtliche Gegenstände stellen eine Brandlast dar und viele Gemeinschaftsflächen dienen auch als Flucht- und Rettungsweg. Denn stellen Sie sich vor, es brennt oder jemand muss mit einer Trage durch das Treppenhaus abtransportiert werden und die Wege sind zugestellt.

Damit dieses schreckliche Szenario erst gar nicht entsteht, kontrollieren wir regelmäßig unsere Anlagen. Aber auch in den Mietverträgen sind die Regelungen eindeutig verankert. Vielen Mietern ist gar nicht bewusst, dass das Vollstellen von Gemeinschaftsflächen auch mietrechtliche Konsequenzen haben kann, in Form von Abmahnung bis hin zur Kündigung.

Daher appellieren wir in Ihrem eigenen Interesse und für ein gepflegtes Erscheinungsbild, die Gemeinschaftsflächen zu räumen und darauf zu achten, dass diese auch in Zukunft frei bleiben.



## WEIN UND OLDTIMER

Riesling oder Rioja? Weiß oder rot? Jazz oder Swing? Flammkuchen oder Bratwurst? Klönen oder tanzen? Das alles ist der **Celler Weinmarkt**, der in diesem Jahr vom 27. bis 31. Juli stattfindet. Vielfalt, Genuss und Lebensfreude. Und das im Herzen der Celler Altstadt, umrahmt von mittelalterlichen Fachwerkhäusern. Eine stimmungsvolle Atmosphäre, die ihresgleichen sucht im Norden.

Seit fast 40 Jahren ist der Celler Weinmarkt eine Institution, eine der beliebtesten Veranstaltungen. Nicht nur Celler feiern im Hochsommer, auch für unsere Gäste aus dem In- und Ausland ist das Weinfest einen Besuch wert. Wein verbindet eben!

Das schönste Oldtimertreffen Norddeutschlands findet am 28. August in Celle statt. Wenn von Oldtimern und Fachwerk die Rede ist, wissen Kenner sofort, um welche Stadt es geht: Celle. Alle zwei Jahre bietet die historische Altstadt den perfekten Rahmen für ein Event der automobilen Extraklasse. Mercedes, Jaguar, Ferrari, Porsche, Aston Martin – rund 1.400 liebevoll gepflegte und auf Hochglanz polierte Klassiker zieren den Schlosspark, die Gassen der Altstadt und den Französischen Garten. So wird Ihr Stadtbummel zu einem besonderen Erlebnis.

## FACHBEREICHE DER ALLERLAND

Wir sind für Sie da: engagiert, freundlich, persönlich. Wir schätzen den direkten, offenen Dialog. Unser Team steht Ihnen zur Verfügung, um Sie zu beraten und auf alle Ihre Fragen die passenden Antworten zu finden.

### allerland Immobilien GmbH

Am Französischen Garten 2, 29221 Celle  
Tel.: +49 (0) 5141 9023-0  
E-Mail: info@aller.land

### Unternehmensleitung

**Manfred Lork**, Geschäftsführung  
Tel.: +49 5141 9023-78  
**Thore Jacobsen**, Assistent der Geschäftsführung, Personalmanagement  
Tel.: +49 5141 9023-78  
E-Mail: t.jacobsen@aller.land

### Kaufmänn. Immobilienmanagement

**David Strack**, Prokurist und Leitung kaufmännisches Immobilienmanagement  
Tel.: +49 5141 9023-22  
E-Mail: d.strack@aller.land  
**Viktor Jäger**, Leitung Immobilienservice/Bestandsmanagement  
Tel.: +49 5141 9023-65  
E-Mail: v.jaeger@aller.land

### Technisches Immobilienmanagement

**Dipl.-Ing. Rafael Wiglenda**, Prokurist und Leitung Technisches Immobilienmanagement/Baumanagement  
Tel.: +49 5141 9023-23  
E-Mail: bau@aller.land  
**Mathias Dannenberg**, Abteilungsleiter Technisches Immobilienmanagement  
Tel.: +49 5141 9023-23  
E-Mail: bau@aller.land

### Unternehmenssteuerung

**Katharina Lansky**, Leitung Unternehmenssteuerung  
Tel.: +49 5141 9023-16  
E-Mail: k.lansky@aller.land  
**Franziska von Bredow**, Presse, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit  
Tel.: +49 5141 9023-18  
E-Mail: f.vonbredow@aller.land

## ALLERLAND UNTERSTÜTZT DEN HEILPFLANZENGARTEN

Der Förderverein für den Heilpflanzengarten Celle e.V. lädt zum Sommer der Erlebnisse und Begegnungen ein. Geschätzt wird der Heilpflanzengarten als Ort der Ruhe und Inspiration, aber auch als Ort für vielerlei Begegnungen und festliche Aktivitäten. Organisiert werden diese gemeinschaftlich durch den Fachdienst Grünbetrieb der Stadt Celle, die Albrecht-Thaer-Schule und den Förderverein für den Heilpflanzengarten Celle e.V.

**Öffentliche Führungen** finden von Mai bis September jeden Samstag von 16 bis 17 Uhr statt und dienstags von 18 bis 19 Uhr am 10. und 24. Mai, 28. Juni, 12. und 26. Juli, 2. 16. und 30. August sowie am 13., 20. und 27. September.

### Veranstaltungen

„Kulturpflanzen“-Festival:  
Freitag, 3. und 24. Juni, 22. Juli,  
19. August, 9. September

**Bücherflohmarkt:** Samstag, 11. Juni

**Frühstück im Café:** Sonntag, 3. und 24. Juli

**Sommerfest:** Freitag, 5. August

Tickets gibt es an den bekannten Vorverkaufsstellen

### Workshops

**Ein kleines Kräuterbeet anlegen** (ab acht Jahre): Dienstag, 7. Juni

**Heilmeditation:** Donnerstag, 9. Juni, 7. Juli, 11. August, 8. und 23. September

**Wilde Vitaminbomben:** Freitag, 10. Juni

**Rosen- und Kräuterkränze binden:** Freitag, 17. Juni

**Herbstliche Kränze zaubern:** Freitag, 23. September

Infos: 05141 126720 oder heilpflanzengarten@celle.de



Download des Jahresprogramms „Zeit für Grün“ unter <https://bit.ly/3Mv5a2z>.



# THAERS QUARTIER: ZUKUNFT WOHNEN



- 1 Alle Dächer sind großflächig mit Solarzellen ausgerüstet.
- 2 Die Balkonanlagen bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung.
- 3 Der zweite Bauabschnitt wird im Herbst bezugsfertig sein.
- 4 Für die Wärmepumpenanlage wurde ein eigener Raum neben den Wohngebäuden errichtet.

Ein wichtigen und großen Schritt in Richtung innovativer Wohn-Zukunft haben wir mit dem Projekt **thaers quartier** gemacht: Hier wurde der gestalterische Anspruch eines Neubaus mit innovativen Maßnahmen für den Klimaschutz verbunden – mit Holz-Hybrid-Bauweise und begrünten Dächern sowie dem Einsatz von Geothermie und Photovoltaik hat die Anlage Modellcharakter nicht nur für Celle.

Die gekoppelte Nutzung von Erdwärme und Sonnenlicht ist ein wichtiger Aspekt bei diesem Projekt. Sowohl im Hinblick auf das Ziel, eine klimaneutrale Zukunft in Gebäuden zu ermöglichen, als auch in Zeiten drastisch steigender Energiepreise. „Die Gebäude sind nicht auf fossile Brennstoffe wie Gas oder Öl angewiesen“, erklärt Rafael Wiglenda, Leiter des Technischen Immobilienmanagements der **allerland**. Die Erdwärme bedient flächendeckende Fußbodenheizungen, für die Spitzenlast bei der Warmwasserbereitung kommen die Photovoltaikanlagen zum Einsatz. Mit den Mietern wird ein pauschaler Grundbetrag für die Wärmeversorgung vereinbart. Ein großer Vorteil, denn die Kosten bleiben für sie immer dieselben, unabhängig von der Witterung und dem individuellen Heizbedarf.

Aufgrund der Holz-Hybrid-Bauweise verfügt die Anlage über eine gute Ökobilanz, der na-

türliche Baustoff sorgt zudem für verbesserten Wärmeschutz und ein gesundes Raumklima. Die Gründächer funktionieren im Winter als Wärmedämmung und schützen die Räumlichkeiten im Sommer vor hohen Temperaturen, was gleichzeitig zu einer Senkung der Energiekosten führt.

Neben den Aspekten des Klimaschutzes kann **thaers quartier** als städtebaulicher Meilenstein bezeichnet werden: Zum ersten Mal nach fast zehn Jahren wurden in Celle wieder öffentlich geförderte Wohnungen gebaut. Die zwei Gebäude des ersten Bauabschnitts verfügen über insgesamt 38 Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen, die 50 bis 75 Quadratmeter groß und barrierefrei mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet sind. „Es besteht akuter Nachholbedarf“, sagt Viktor Jäger, Leiter des **allerland**-Bestandsmanagements. „Wir versuchen bei allen zukünftigen Projekten einen Anteil öffentlich geförderter Wohnungen einzurichten.“

Auf dem insgesamt etwa 7.000 Quadratmeter großen Areal an der Wittinger Straße entstehen in einem zweiten Bauabschnitt zur Zeit noch 52 weitere Wohneinheiten sowie attraktive Außenanlagen und Spielflächen, die sowohl von den Kindern der Mieter als auch denen des benachbarten Kleingartenvereins genutzt werden können. Darüber hinaus wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt, das neben Wallboxen für E- und Hybrid-Autos unter anderem ein Car-Sharing-Angebot, Ladeanschlüsse für E-Bikes und die Einrichtung einer Bushaltestelle vorsieht. Insgesamt 17 Millionen Euro investiert die Wohnungsbau-



gesellschaft in das Projekt. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2022 geplant.

Mit dem Namen **thaers quartier** möchte die **allerland** Immobilien GmbH an eine der großen Persönlichkeiten Celles erinnern: „Albrecht Thaer hat vor rund 120 Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Projekt etwas Zukunftsweisendes geschaffen“, erklärt Manfred Lork. Der Mediziner Thaer gründete 1802 vor den Toren Celles die erste akademische agrarwissenschaftliche Lehr- und Forschungsanstalt in Deutschland. Er gilt aufgrund seiner erfolgreichen Versuche zu einer effizienten, bodenschonenden und nachhaltigen Landwirtschaft sowie zahlreicher Publikationen als einer der Begründer des modernen Agramanagements.

Das Quartier werde zwar nicht dieselben Auswirkungen haben wie das Werk des namensgebenden Wissenschaftlers, aber zumindest für und in Celle wolle man damit etwas bewegen, sagt der Geschäftsführer: „Als städtische Gesellschaft übernehmen wir auch eine gesellschaftliche Verantwortung.“ Es sei die Kombination der vielen zeitgemäßen Aspekte, die das Projekt einzigartig machen. Größtmögliche Nachhaltigkeit ist in Celle nun der neue Maßstab – die Erfahrungen aus dem Projekt will die **allerland** in kommenden Bauvorhaben und Bestandsmodernisierungen nutzen. „**thaers quartier** zeigt, dass wir für den Klimapfad 2045 bestens gerüstet sind.“

# NUR ZU GAST, UND DOCH WIE ZUHAUSE

Sie bekommen  
Besuch von Familie  
oder Freunden und haben  
in Ihrer Wohnung nicht  
ausreichend Platz? Nutzen Sie  
eine unserer modern möblierten  
und komplett ausgestatteten  
Gästewohnungen.

## Gästewohnung Welfenallee 29

Die rund 53 Quadratmeter große Erdgeschosswohnung im Heese-Gebiet bietet Platz für bis zu vier Personen und besteht aus drei Zimmern, Küche, Bad sowie einem kleinen Balkon. Die Wohnung ist im Wohnzimmer selbstverständlich mit einem Fernseher ausgestattet.



### Preise für Mieter der allerland\*

1-2 Personen (zzgl. Endreinigung)	45,00€
3-4 Personen (zzgl. Endreinigung)	55,00€
Endreinigung	30,00€

### Preise für Fremde\*

1-2 Personen (zzgl. Endreinigung)	59,00€
3-4 Personen (zzgl. Endreinigung)	65,00€
Endreinigung	30,00€
Kaution	60,00€

## Gästewohnung Haeslerstraße 15



Die Erdgeschosswohnung mit 80,56 Quadratmetern in der Haeslerstraße bietet Platz für bis zu sechs Personen. Die Gästewohnung erreichen Sie über einen separaten Hauseingang. Sie besteht aus drei Zimmern, Küche, Bad mit Waschtrockner-Automat, einem Abstellraum sowie einer kleinen Terrasse. Des Weiteren ist die Wohnung mit einem Fernseher im Wohnzimmer sowie Internetzugang ausgestattet.



### Preise für Mieter der allerland\*

1-2 Personen (zzgl. Endreinigung)	55,00€
3-6 Personen (zzgl. Endreinigung)	65,00€
Endreinigung	40,00€

### Preise für Fremde\*

1-2 Personen (zzgl. Endreinigung)	69,00€
3-6 Personen (zzgl. Endreinigung)	75,00€
Endreinigung	40,00€
Kaution	60,00€

\* Preise pro Tag; Endreinigung und Kaution einmalig pro Aufenthalt

Bettwäsche und Handtücher können leider nicht gestellt werden und müssen daher für beide Wohnungen selbst mitgebracht werden. Für Fragen und Reservierungen wenden Sie sich bitte an Samantha Drosdek, Telefon: 05141 / 9023-10, E-Mail: s.drosdek@aller.land. Wir freuen uns, Sie als Mieter in unseren Gästewohnungen begrüßen zu dürfen!



1 Das neue Gebäude in Altenhagen wird bis zum Jahresende fertiggestellt. 2 In Groß Hehlen entsteht ebenfalls ein Kita-Neubau.

# SPIELEN UND LERNEN

Spielen, toben, forschen, die Welt kennenlernen, erste Freundinnen und Freunde finden – dazu errichtet die **allerland** im Celler Ortsteil Altenhagen ein neues Gebäude für die bestehende Kindertagesstätte. Als städtisches Wohnungsbauunternehmen schafft die **allerland** damit zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder und wird dem kommunalen KiTa-Bedarfsplan gerecht. Darüber hinaus entspricht die Maßnahme der sozialen Verantwortung des Unternehmens, erklärt Geschäftsführer Manfred Lork: „Eine gute Betreuung und die frühe Förderung von Kindern gehört zu den wichtigsten Aufgaben unserer Gesellschaft.“

Die zentrale Lage Altenhagens macht den Standort der neuen Kindertagesstätte auch für Familien in den angrenzenden Ortsteilen Hehlentor, Garßen, Lachtehausen und Bostel at-



traktiv. Für den Neubau an der Lachtehäuser Straße ist das ehemalige Dorfgemeinschaftshaus gewichen. Zusätzlich zu den 25 bereits vorhandenen Betreuungsplätzen in Altenhagen entstehen 15 Krippen- sowie 50 Kindergartenplätze. Wenn sich die Materiallieferungen aufgrund der derzeitigen Lage nicht verzögern und der vierzügige KiTa-Neubau planmäßig fertiggestellt wird, können Ende 2022 also insgesamt 90 Kinder in Altenhagen betreut werden.

Nachhaltige Materialien, eine moderne Raumaufteilung und eine optisch ans Ortsbild angepasste Architektur zeichnen das neue Gebäude mit seinen 750 Quadratmetern Nutzfläche aus. Sowohl die Räume als auch das neugestaltete Außengelände sollen die Kinder zum Bewegen einladen, ihre Kreativität fördern und ihnen gleichzeitig auch Rückzugsorte bieten. Die Außenanlage wird dabei das Konzept der bestehenden Spiel Landschaft aufgreifen, die die Einrichtung gemeinsam mit Kindern, Eltern und der Unterstützung des Grün- und Straßenbetriebs der Stadt Celle gestaltet hat. Neben Spielgeräten und einem Sand-Matsch-Bereich ist das Gelände geprägt von Sträuchern, Blumen und Apfelbäumen. Die Kinder sollen für eine bienen- und insektenfreundliche Umwelt sensibilisiert werden, und zu jeder Jahreszeit wird ihnen die Freude am Umgang mit der Natur vermittelt.

Von guten Kindertageseinrichtungen mit attraktiven Spiel- und Bildungsangeboten profitieren nicht nur die Kleinen, sondern natürlich auch die Eltern, die dadurch Familie und Beruf besser vereinbaren können: „Wir bauen hier etwas, das für die Kinder einen Ort der Geborgenheit und für die Eltern einen verlässlichen Rahmen in ihrem Alltag darstellt“, sagt Manfred Lork.

Für das Bauvorhaben investiert die **allerland** Immobilien GmbH knapp drei Millionen Euro. Fördermittel stellen das Land Niedersachsen und der Landkreis Celle zur Verfügung. Nach Fertigstellung wird der Neubau an die Stadt Celle vermietet und durch diese betrieben.

# FEHLERSUCHBILD

Zweimal dasselbe Bild von **thaers quartier** an der Wittinger Straße? Nicht ganz, denn wir haben fünf Unterschiede eingebaut. Finden Sie die Abweichungen im rechten Bild?



## HANDWERKER IM NOTFALL

Bitte rufen Sie bei Notfällen außerhalb unserer Geschäftszeiten folgende Telefonnummern an:

- Elektro** (z.B. Stromausfall)  
Hennigs ..... 05141 44345  
Kücker ..... 05141 24634
- Rohrreinigung** (z.B. Verstopfungen):  
HSM ..... 05141 2082508
- Heizung & Sanitär** (z.B. Heizungsausfall oder Wasserschaden):  
Baxmann ..... 05141 94970  
Buttig ..... 05141 42673  
Klappert ..... 05141 909169  
Krohne ..... 05141 85285
- Dachdecker** (z.B. Sturmschaden):  
Weiss ..... 05141 93590
- Kabelfernsehen und Radioempfang** (z.B. Störungen):  
Kabel Deutschland ..... 0800 5266625\*
- Funk-Rauchwarnmelder** (z.B. Störungen):  
Techem ..... 0800 2001264\*

\* kostenfrei aus dem dt. Mobilfunk- und Festnetz

## BRÜCKENTAG

Aufgrund des Feiertags am Donnerstag, 26. Mai, bleibt unsere Geschäftsstelle auch am Freitag, 27. Mai, geschlossen. In dringenden Fällen wenden Sie sich

bitte an den Notdienst – siehe Infokasten links. Vielen Dank für Ihr Verständnis!



## IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
allerland Immobilien GmbH  
Am Französischen Garten 2  
29221 Celle  
Telefon: 05141 90230  
E-Mail: info@aller.land  
www.aller.land

**Projektleitung:**  
Franziska von Bredow (V. i. S. d. P.)  
Telefon: 05141 902318

**Konzept und Grafik:**  
KARMA Kommunikationsdesign  
www.karma-web.de

## HINWEIS ZUR MIETZAHLUNG

Im Zusammenhang mit unserer Namensänderung und unserer EDV-Systemumstellung bitten wir Sie, Ihre Daueraufträge oder Überweisungen für die Mietzahlungen zu überprüfen:

- **Ist der Zahlungsempfänger richtig?**  
allerland Immobilien GmbH
- **Ist die Kontonummer richtig?**  
Jeder Mietvertrag hat seine eigene IBAN.
- **Ist die Mietvertragsnummer als Verwendungszweck angegeben?**

Sollten Sie Fragen zu Ihrem Vertrag bezüglich der richtigen Bankverbindung und/oder der Mietvertragsnummer haben, können Sie uns gern kontaktieren. Ihre Ansprechpartnerin in der Mietenbuchhaltung ist Christina Paukstat. Sie erreichen sie telefonisch unter 05141 / 9023-35, per E-Mail (c.paukstat@aller.land) oder über unser neues Mieterportal.





allerland

## Aus alt mach neu

Wir modernisieren unseren Bestand.  
Für unsere Mieter, für das Klima,  
für die Zukunft.

Aktuelles über die **allerland**  
finden Sie auch auf unseren  
Social-Media-Kanälen:



Unsere aktuellen  
Wohnungsangebote

# Viel Raum. Viel Herz.

**allerland** Immobilien GmbH · Am Französischen Garten 2 · 29221 Celle  
[www.aller.land](http://www.aller.land)