

1926

Ein Zuhause für die Zukunft



1926
2026

Wie alles begann

Im Jahr 1926 herrschte in vielen Städten Deutschlands große Wohnungsnot. Auch in Salzgitter fehlte bezahlbarer Wohnraum für Arbeiter und ihre Familien:

Das Unternehmen „Anton Raky Tiefbohrungen“ war in den 1920er Jahren Weltmarktführer im Tiefbohren. Raky expandierte vor Ort in Salzgitter zu einem immer größeren Werksgelände mit einem immer größeren Produktportfolio. Es musste dringend Wohnraum geschaffen werden. Am 8. Juni 1926 wurde auch deshalb die Wohnungsbau-gesellschaft Salzgitter von der Fleckengemeinde Salzgitter und der Niedersächsischen Heimstätte GmbH Hannover gegründet.

Die erste Bautätigkeit nahm die Gesellschaft am 20. August 1926 auf.

Es entstanden 5 Vierfamilienhäuser an der Wiesenstraße. Die Häuser konnten am 1. und am 15. März 1927 bezogen werden – für eine Jahresmiete pro kleiner Wohnung von 300 RM und 360 RM für eine große.



*Die ersten fünf Häuser in der
Wiesenstraße (Nr. 2–10) 1926*



*Die Wiesenstraße
im Jahr 1939*



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1926

Wohnen vor 100 Jahren



1926
2026

Eine andere Zeit

Wer 1926 in eine Wohnung einzog, lebte unter Bedingungen, die heute kaum noch vorstellbar sind.

Viele Wohnungen waren klein, oft lebten mehrere Generationen unter einem Dach. Geheizt wurde mit Kohleöfen, warmes Wasser war keine Selbstverständlichkeit und moderne Haushaltsgeräte gab es nicht. Dennoch bedeutete eine eigene Wohnung Sicherheit, Geborgenheit und die Hoffnung auf eine bessere Zukunft.

Während sich das Wohnen im Laufe der Jahrzehnte grundlegend verändert hat, ist eines geblieben: Der Wunsch nach einem Zuhause, in dem man sich wohlfühlt.

Damals und heute:

1926	Heute
Kohleofen	Moderne Heiztechnik
Waschzuber	Waschmaschine
Gemeinschaftseinrichtungen	Eigenes Bad
Wenige Elektrogeräte	Digitales Zuhause
Einfache Ausstattung	Hoher Wohnkomfort



Musterküche: Museum Auberlehaus in Trossingen. www.museum-auberlehaus.de



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1926–1950

Eine Stadt im Wandel



1926
2026

Zuhause in bewegten Zeiten

Bis 1929 wurden 62 Wohnungen gebaut. Dieser Bestand blieb bis 1937 unverändert, die Bautätigkeit fand im Jahr 1930 durch das Ausbleiben öffentlicher Mittel für den Wohnungsbau und infolge der angespannten Lage auf dem Kapitalmarkt zwangsläufig ein jähes Ende. Der wirtschaftliche Aufschwung des Salzgitterschen Erzgebietes in den Jahren ab 1937 zog dann eine Aktivierung des Wohnungsbaus nach sich. Bis zum Ausbruch des 2. Weltkrieges hatte die Wohnbau 272 Wohnungen. Mit Beginn des Krieges wurde die Bautätigkeit stark eingeschränkt. Bereits 1938 begonnene Wohnungen konnten zum Teil erst 1940 und 1941 unter großen Schwierigkeiten aufgrund von fehlendem Baumaterial fertiggestellt werden.

Es entstanden bis 1939 in der Bismarck- und Wiesenstraße mehrere kleine Häuser, die aber bereits 1964 wieder zwecks Neubebauung abgerissen wurden. Bis 1945 folgte in der alten Siedlung und den Bereichen Wiesenstraße, Greiffeld, Bergstraße, Schlingelahnweg (heute Friedrich-Ebert-Straße) und Rabenwinkel der Bau von insgesamt 218 Reichsbahn- und Volkswohnungen. Ebenfalls zur Durchführung gelangte der Bau in Othfresen von insgesamt 128 Volkswohnungen.



Am Rabenwinkel in Salzgitter-Bad wurden 1943 Häuser bezogen, die noch nicht ganz fertiggestellt waren.



Aufnahme erheblicher Instandsetzungsarbeiten in den Nachkriegsjahren, die auf Grund der Währungsreform umgesetzt werden konnten.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1950–1960 Eine Stadt im Wandel



1926
2026

Zuhause in bewegten Zeiten

Am Tag der Währungsreform im Jahr 1948 hatte die Gesellschaft 477 Mietwohnungen errichtet, von denen 40 in Privatbesitz übergegangen waren. Dieser Wohnungsbestand kann als das Startkapital für die Entwicklung des Unternehmens in die Gegenwart angesehen werden.

Bei den ersten öffentlichen Förderungen durch das Land Niedersachsen im Jahr 1950 wurde die Wohnungsbaugesellschaft wieder berücksichtigt. Ihr kamen die in den Kriegsjahren bereits erworbenen Grundstücksflächen für 118 Wohnungen zugute, auf denen die Baugruben bereits ausgehoben waren, aber durch den Krieg bedingt die Arbeiten stillgelegt wurden. Mit 86 Wohnungen in Salzgitter-Bad, 44 Wohnungen in Oker und 8 Wohnungen in Bündheim begann eine neue erfolgreiche Entwicklungsphase für die Gesellschaft. Außerdem billigte am 20. Mai 1954 der Rat der Stadt Salzgitter den Vorschlag der Verwaltung, 51% der Anteile der Wohnbau zu übernehmen. Danach begann auch in Salzgitter das „Goldene Zeitalter“ des sozialen Wohnungsbaus. Die Wohnbau Salzgitter wurde dabei zum Symbol für Stabilität und Fortschritt – und legte den Grundstein für die moderne Stadt von heute. Ab 1955 startete der Bau von Großwohnanlagen in Salzgitter-Bad und Lebenstedt.

1960 hatte die Wohnbau damit bereits über 2.000 Wohnungen im Angebot.



Baustelle am Hasenspringweg in den 1950er Jahren.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1960–1980

Das Wirtschaftswunder zieht ein



1926
2026

Mehr Platz. Mehr Komfort. Mehr Leben.

Die folgenden Jahre waren geprägt von Aufbruch und Optimismus. Mit dem wirtschaftlichen Wachstum veränderte sich auch das Wohnen grundlegend. Viele Familien konnten erstmals in Wohnungen ziehen, die deutlich mehr Komfort boten als noch wenige Jahre zuvor.

In Salzburg entstanden zahlreiche neue Wohngebiete, Straßen wurden ausgebaut und ganze Stadtteile entwickelten sich. Die Wohnbau begleitete diesen Wandel und schuf modernen Wohnraum für die Menschen in der Region:

- 1963–65: Baubeginn der Wohnanlagen Am Felsenkeller, Am Greiffeld sowie in den Folgejahren Bismarckstraße und Wiesenstraße. Erstellung eines Hochhauses Wiesenstraße 17.
- 1970: Baubeginn Franz-Zobel-Straße 3–9 und neuer Felsenkeller 8–46.
- 1971: Fertigstellung Smeewinkel 15,17,19 in Salzburg-Lebenstedt. Baubeginn in Salzburg-Fredenbergl mit 126 Wohnungen am Kurt-Schumacher-Ring.
- 1975–84: Fertigstellung der Großwohnanlagen Hinter dem Salz 52–58 sowie Fertigstellung Franz-Zobel-Str. in Salzburg-Bad.
- 1978: Der Grundstein für die ersten 20 altengerechten Wohnungen und fünf Gewerbeobjekte am Bohlweg wurde gelegt.

Für viele Bewohner bedeutete das einen echten Fortschritt: eigene Kinderzimmer, moderne Küchen, Badezimmer in der Wohnung und deutlich mehr Platz für das Familienleben.

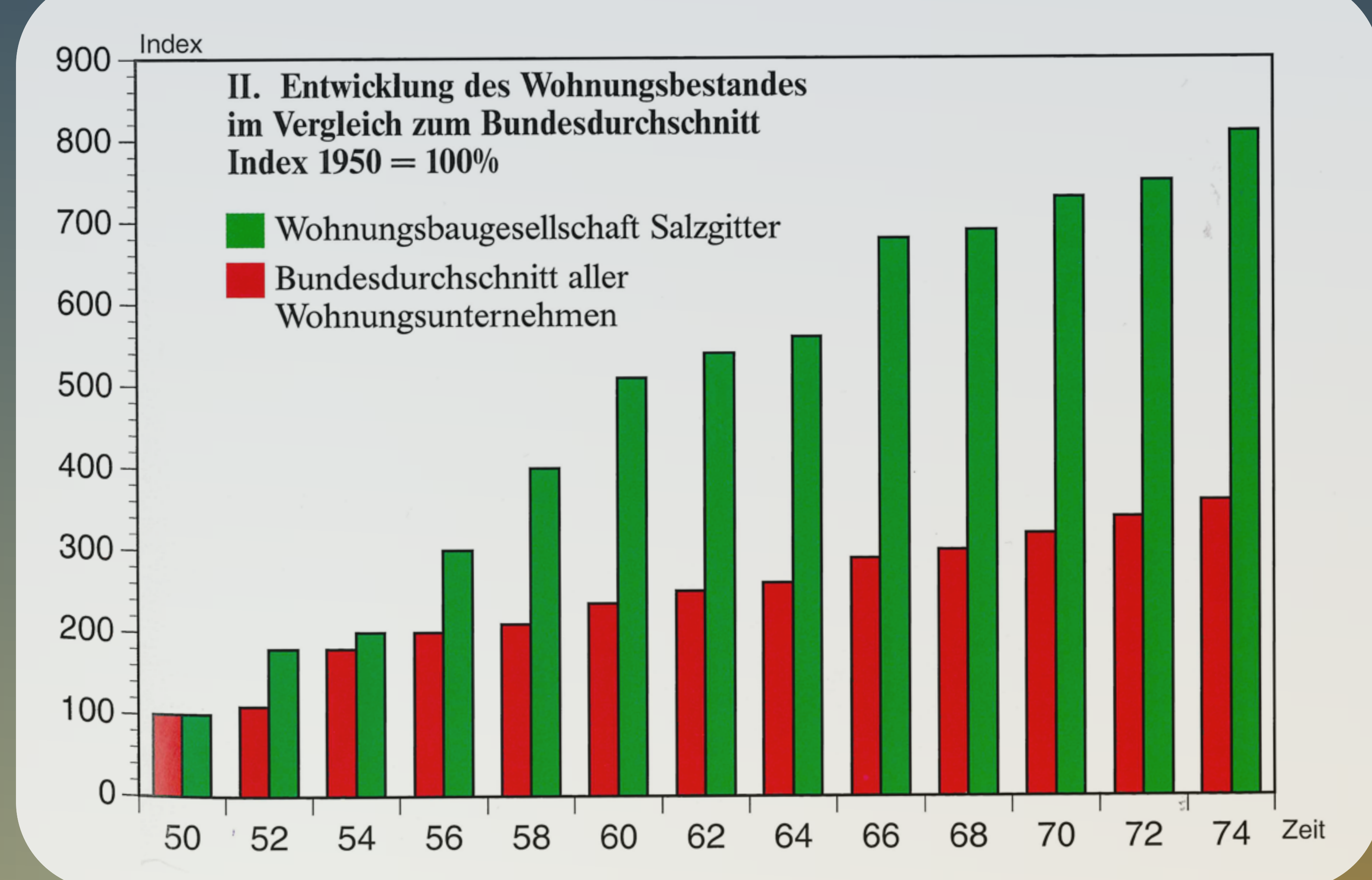


Links: Wohnanlage Franz-Zobel-Straße im Volksmund auch „Wohnburg“ genannt.

Mitte: Wohnkomplex Smeewinkel in Salzburg-Lebenstedt.

Oben: Großwohnanlage Franz-Zobel-Straße und Am Felsenkeller.

Links: Altengerechte Wohnungen am Bohlweg. Heute bekannt als das „Haus am Brunnen“.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1960–1980

Das Wirtschafts- wunder zieht ein



1926
2026

Schöner Wohnen inklusive

Während in Westdeutschland zwischen 1950 und 1970 Millionen neuer Wohnungen entstanden, nutzten Wohnungsunternehmen und Baugenossenschaften voll möblierte Musterwohnungen, um zukünftigen Mietern den modernen, rationalisierten Wohnkomfort der Nachkriegszeit zu präsentieren.

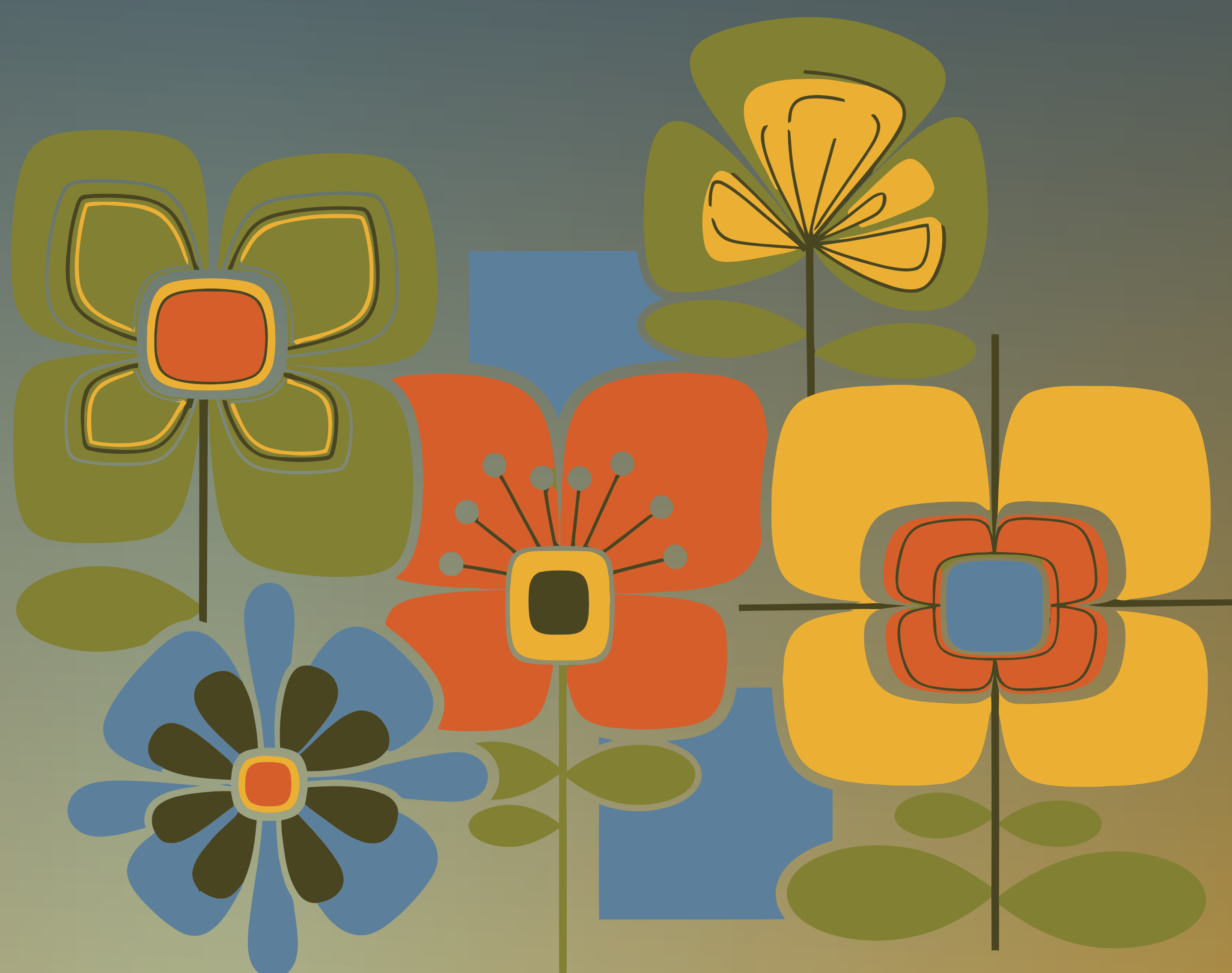
Diese Ausstellungen dienten als Verkaufsargument für die neu entstehenden Großsiedlungen und Hochhäuser sowie dem Abschluss von Mietverträgen vor der offiziellen Fertigstellung der Wohnungen.

Zudem dienten diese Wohnungen der Wohnberatung, um Familien den Wechsel von klobigen Vorkriegsmöbeln zu leichten, hellen Einrichtungssystemen schmackhaft zu machen.

Ab 1960 wurde in der Südstadt von Salzgitter-Bad die Bebauung der sogenannten „Salgenteichsiedlung“ vorbereitet. Hier wurden Geschosswohnungsbauten als auch Einfamilienhäuser geplant. Mit dem Bau der ersten 106 Mietwohnungen wurde 1963 „Am Felsenkeller“ begonnen. Auch hier präsentierte die Wohnbau in den ersten Wohnblöcken moderne Musterwohnungen.



Die Küchen war für kurze Arbeitswege oft sehr schmal angelegt. Sie boten einen festen Platz für den Kühlschrank in Griffhöhe sowie integrierte Arbeitsplatten.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1980–2000

Neue Wege für gutes Wohnen



1926
2026

Wohnen für alle Generationen

Die 1980er- und 1990er-Jahre standen bei der Wohnbau nicht nur im Zeichen des Bauens, sondern zunehmend auch im Zeichen des Servicegedankens. Wohnraum sollte nicht mehr allein funktional sein, sondern sich an den Bedürfnissen der Menschen orientieren.

Mit neuen Wohnformen und sozialen Angeboten reagierte man auf gesellschaftliche Veränderungen. So entstanden Projekte für Familien, Senioren und junge Menschen, die das Zusammenleben fördern und den Alltag erleichtern sollten.

Ein wichtiger Meilenstein war die Einführung des Sozialen Managements im Jahr 1988. Damit übernahm die Wohnbau früh Verantwortung über die klassische Wohnungsverwaltung hinaus und schuf zusätzliche Angebote für ihre Mieterinnen und Mieter.

Zu den bedeutenden Projekten dieser Zeit gehörten das Mehrgenerationenhaus beim Mütterzentrum in Salzgitter-Bad, der Bau des Studentenwohnheims in Gebhardshagen sowie die Schaffung alters- und familiengerechter Wohnungen am Marienplatz.

Auch die Umnutzung bestehender Gebäude gewann an Bedeutung. So entstand im ehemaligen Hauptgebäude der Salzgitter Erzbergbaugesellschaft die Fachhochschule Ostfalia Salzgitter – ein Projekt, das den Strukturwandel der Region sichtbar machte.

Mit der Einführung des Kundenmagazins erhielt die Wohnbau zudem eine neue Plattform, um mit ihren Mieterinnen und Mietern im Austausch zu bleiben und über Entwicklungen im Unternehmen zu informieren.



Mehrgenerationenhaus beim Mütterzentrum in SZ-Bad.



Studentenwohnheim in Gebhardshagen (links), Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften in Calbecht.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1980–2000

Nah bei den Menschen



1926
2026

Service wird großgeschrieben

Mit dem Wachstum des Unternehmens wuchsen auch die Anforderungen an die Betreuung der Mieterinnen und Mieter. Die Wohnbau setzt deshalb bis heute verstärkt auf persönliche Ansprechpartner, kurze Wege und praktische Hilfen im Alltag. Eine wichtige Rolle spielte dabei der Regiebetrieb. Die eigenen Handwerker und das Team aus der Gartenregie sorgen für schnelle Reparaturen, Instandsetzungen, Modernisierungen und gepflegte Außenanlagen. Sie wurden für viele zu vertrauten Gesichtern im Wohnquartier.

Um noch näher an den Menschen zu sein, eröffnete die Wohnbau 1986 ihr erstes Stadtbüro in Salzgitter-Lebenstedt. Die persönliche Beratung vor Ort erleichterte den direkten Kontakt und schuf zusätzliche Serviceangebote.

Auch die Nachbarschaftsarbeit gewann immer mehr an Bedeutung. 1990 wurden die ersten Wohnbau-Treffs in der Bergstraße und im Hasenspringweg eröffnet. Bereits ein Jahr später folgte der Wohnbau-Treff in der Neißestraße in Salzgitter-Lebenstedt.

Mit der Eröffnung des Südstadtzentrums im Jahr 2015 entstand schließlich ein weiterer Ort der Begegnung, der bis heute Menschen zusammenbringt. Veranstaltungen, Beratungsangebote und gemeinschaftliche Aktivitäten fördern dort das Miteinander und stärken die Nachbarschaften.

Damit entwickelte sich die Wohnbau zunehmend zu einem Unternehmen, das nicht nur Wohnungen bereitstellt, sondern auch aktiv zum gesellschaftlichen Leben in den Quartieren beiträgt.



Wohnbau-Treffs seit 1990

1990 – Bergstraße

1990 – Hasenspringweg

1991 – Neißestraße

... und schließlich als großer Quartierstreff am 25.9.2015 das Südstadtzentrum am Eichendorffplatz 9 in SZ-Bad.



2000–2026 Wachstum und neue Perspektiven



1926
2026

Die Wohnbau entwickelt sich weiter

Zu Beginn des neuen Jahrtausends stellte die Wohnbau die Weichen für die Zukunft. Neue Aufgaben, veränderte Kundenwünsche und gesellschaftliche Entwicklungen erforderten innovative Lösungen und Investitionen in die Region.

Ein bedeutender Meilenstein war die Übernahme von 888 Wohnungen der Glückauf Immobilien GmbH in Peine und Ilsede im Jahr 2009. Damit erweiterte die Wohnbau ihr Engagement über die Stadtgrenzen hinaus und wurde zu einem wichtigen Wohnungsanbieter auch im Peiner Land.

Gleichzeitig investierte das Unternehmen kontinuierlich in seinen Wohnungsbestand und entwickelte neue Serviceangebote für seine Mieterinnen und Mieter. Mit der Einführung der Wohnbau PartnerCard im Jahr 2007 entstand ein attraktives Vorteilsprogramm, das bis heute zahlreiche Vergünstigungen bei regionalen Unternehmen ermöglicht.

Auch die Stadtentwicklung blieb ein wichtiges Thema. Mit dem Erwerb und der Modernisierung des traditionsreichen Ratskellers in Salzgitter-Bad setzte die Wohnbau ein sichtbares Zeichen für die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Innenstadt.



Der Ratskeller wurde zu einem modernen Gastronomiebetrieb mit Hotel und Seminarräumen umgebaut.



888 Wohnungen in Peine kamen im Jahr 2009 zur Wohnbau-Familie.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

1926–2026

Ausgezeichnet und verbunden



Für die Menschen

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die Wohnbau zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen entwickelt, das Tradition und Innovation miteinander verbindet. Dabei stehen die Menschen stets im Mittelpunkt. Dies bestätigt auch die regelmäßig durchgeführten Mieterbefragungen. Für ihre hervorragenden Ergebnisse erhielt die Wohnbau die Auszeichnung:

„Kundenkristall – Höchster Produktindex“

Eine besondere Anerkennung für die hohe Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter und den täglichen Einsatz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Heute bietet die Wohnbau mehr als 5.000 Wohnungen in Salzgitter, Peine und Ilsede für über 12.000 Menschen. Gleichzeitig engagiert sich das Unternehmen in zahlreichen sozialen, kulturellen und sportlichen Projekten und gestaltet das Leben in der Region aktiv mit.

Im Jubiläumsjahr 2026 blickt die Wohnbau mit Stolz auf ein Jahrhundert Unternehmensgeschichte zurück – und gleichzeitig voller Zuversicht nach vorn.

**Denn auch in Zukunft bleibt der Auftrag derselbe:
Menschen ein gutes Zuhause zu bieten.**

Leuchttürme aus 100 Jahren Wohnungsbau:

- 1975–84: Großwohnanlagen Am Felsenkeller, Hinter dem Salze, Franz-Zobel-Straße in SZ-Bad
- 1992: Umbau der Fachhochschule in Calbecht (WBV)
- 1995: Errichtung des Studentenwohnheims in SZ-Gebhardshagen
- 1997: Öffentlich geförderter Wohnungsbau am Finkenweg
- 1999: Mehrgenerationenhaus in SZ-Bad mit Anschluss zum Mütterzentrum
- 2009: Übernahme von 888 Wohneinheiten in Peine
- 2010–12: Erwerb und Modernisierung des Ratskellers in SZ-Bad
- 2015: Eröffnung des Südstadtzentrums in SZ-Bad
- 2015–21: Neubau von 18 öffentlich geförderten Seniorenwohnungen in SZ-Bad
- 2020–24: Erschließungsprojekt des verbleibenden Geländes am Finkenweg
- Neubau freifinanzierter Wohnungen und Stadthäuser Finkenweg
- 2023: Fertigstellung Thiestraße 1, SZ-Lebenstedt



Großwohnanlagen Am Felsenkeller sowie Stadthäuser, Wohnungen und das Stadtbüro Salzgitter-Lebenstedt in der Thiestraße.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

2026 – ... Die Zukunft beginnt heute



Wohnen im Wandel

In den vergangenen 100 Jahren hat sich das Wohnen immer wieder verändert. Aus einfachen Arbeiterwohnungen wurden moderne Lebensräume. Aus einzelnen Wohnhäusern entstanden lebendige Quartiere. Und aus einer kleinen Wohnungsbaugesellschaft wurde eines der führenden Wohnungsunternehmen der Region.

Auch die Zukunft bringt neue Herausforderungen mit sich. Klimaschutz, Digitalisierung, demografischer Wandel und veränderte Wohnbedürfnisse werden die Entwicklung des Wohnens prägen.

Die Wohnbau wird diesen Wandel aktiv mitgestalten – so wie sie es bereits seit 1926 tut.

Dabei stehen weiterhin die Menschen im Mittelpunkt. Denn unabhängig von technischen Entwicklungen und gesellschaftlichen Veränderungen bleibt eines unverändert:

Jeder Mensch braucht ein Zuhause, in dem er sich wohlfühlt.

Unsere Themen von morgen:

- Nachhaltigkeit:** Energieeffiziente Gebäude und verantwortungsvolles Handeln für kommende Generationen, Ziel „Klimaneutral bis 2045“.
- Digitalisierung:** Moderne Serviceangebote und digitale Lösungen für unsere Kunden.
- Gemeinschaft:** Nachbarschaften stärken und Begegnungen fördern.
- Bezahlbares Wohnen:** Auch in Zukunft Wohnraum schaffen, in dem Menschen jeden Alters selbstbestimmt, komfortabel und möglichst barrierefrei leben können.
- Lebensqualität:** Wohnquartiere entwickeln, die mehr bieten als nur Wohnraum.



Neubau von Stadthäusern in ruhiger Lage am Finkenweg in Salzgitter-Bad.



Neue Fenster, energetische Dämmung und Bau von Terrassen für barrierefreie Wohnungseingänge in Peine.



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE

Danke!

100 Jahre Vertrauen



1926
2026

Die Geschichte geht weiter

Diese Geschichte wäre ohne die Menschen nicht möglich gewesen, die sie geschrieben haben. Ohne die Generationen von Mieterinnen und Mietern, die unsere Wohnungen mit Leben gefüllt haben.

Ohne die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich seit einem Jahrhundert mit Engagement und Leidenschaft für die Wohnbau einsetzen.

Ohne die Partner, Handwerksbetriebe, Dienstleister, Vereine, Institutionen und Wegbegleiter, die uns über viele Jahrzehnte unterstützt haben.

Und ohne die Region Salzgitter und Peine, die gemeinsam mit uns gewachsen ist.



**100 Jahre Wohnbau sind vor allem
100 Jahre gemeinsamer Geschichte
und diese Geschichte geht weiter!**

Wo alles begann ... Blick über die Südstadt von Salzgitter-Bad mit Wiesenstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Eichendorffplatz, Am Felsenkeller, Franz-Zobel-Straße ...



Kundenzentrum Windmühlenbergstraße, SZ-Bad



Stadtbüro Thiestraße, SZ-Lebenstedt



Stadtbüro Berliner Ring, Peine

Fotos: © André Gleisberg



100JAHRE.WOHNBAU-SALZGITTER.DE