

Lieblingstochter der Stadt

Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft fährt sattes Plus für 2012 ein – Neue Seniorenwohnungen geplant

as Lüneburg. Für strahlende Gesichter bei den Mitgliedern des Wirtschaftsausschusses wird auch in diesem Jahr der Jahresabschluss der Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft (Lüwobau) sorgen. Unterm Strich weist die Gesellschaft für 2012 ein sattes Plus von rund 1,49 Millionen Euro aus (2011 in gleicher Höhe). Davon profitiert auch die Stadt, die 92 Prozent der Anteile hält, denn die Lüwobau wird eine Dividende von 766 000 Euro an die Gesellschafter ausschütten. Der Wirtschaftsausschuss tagt am Mittwoch, 21. August, ab 16 Uhr im Traubensaal des Rathauses.

Das Kerngeschäft der Lüwobau ist das Vermieten von Wohnraum, 2138 Wohnungen waren 2012 im Bestand der Gesellschaft. Wohnen zum Wohlfühlen ist dabei die Prämisse. „Und wir wollen ein verlässlicher Partner unserer Mieter sein“, sagt die Geschäftsführerin Heiderose Schäfer.

Um dem gerecht zu werden, hat die Lüwobau insgesamt drei Millionen Euro in die Modernisierung von 63 Wohnungen sowie Kleinreparaturen, Heizthermenenerneuerungen und Neugestaltung von Außenanlagen investiert.

Dazu kamen energetische



Auf dem Gelände der ehemaligen St.-Ursula-Schule plant die Lüwobau 30 Seniorenwohnungen.

Foto: A/t & w

Modernisierungen mit einem Volumen von rund 1,47 Millionen Euro. In 48 Wohneinheiten an der Dahlenburger Landstraße wurden unter anderem Fenster erneuert, Dächer besser gedämmt und Kellerdecken ge-

dämmt sowie neue Heizkörper eingebaut. Die Mieter mussten pro Quadratmeter durchschnittlich 5,87 Euro zahlen, das waren 21 Cent mehr als im Vorjahr.

Am Ende des Geschäftsjah-

res standen 15 Wohnungen leer (Vorjahr 25). Dies entspricht einer Leerstandsquote von 0,7 Prozent und spiegelt auch die Lage auf dem Lüneburger Wohnungsmarkt wider. Die Zahl der Wohnungssuchenden steigt

rapide. Der Jahresbericht verweist auch auf die Gewos-Studie von 2011, wonach bis 2025 in Lüneburg rund 2400 Wohneinheiten zusätzlich benötigt werden.

Die Lüwobau plant den Bau

von 30 Seniorenwohnungen auf dem Gelände der ehemaligen St.-Ursula-Schule für Frühjahr 2014. Das Projekt bedeutet einen Spagat zwischen sozialer Verantwortung, Stadtbildpflege und Finanzierbarkeit. Denn aufgrund der Förderbedingungen darf der Quadratmeterpreis nur 6,50 Euro in den ersten drei Jahren betragen, gleichzeitig muss die Bebauung des Grundstückes bestimmten städtebaulichen Anforderungen gerecht werden. Erste Planungen wurden verworfen, nun laufen neue. Lüwobau-Chefin Heiderose Schäfer unterstreicht, dass es wichtig sei, bezahlbaren Wohnraum für Ältere in fußläufiger Nähe zur Innenstadt zu schaffen.

Weiteres Thema im Ausschuss ist der Jahresabschluss 2012 der Gesellschaft für Abfallwirtschaft Lüneburg. Dieser weist einen Überschuss aus dem gewerblichen Geschäft von 1,53 Millionen Euro aus – was aber nichts mit dem Gebührenhaushalt zu tun hat. Stadt und Kreis als Träger profitieren von dem Überschuss, erhalten jeweils einen Betrag von 300 000 Euro. Die restlichen 840 802,74 Euro abzüglich der Kapitalertragssteuer sollen in die Rücklage für die Rekolktivierung der Deponie eingestellt werden.