

Wohlhabende Tochter macht Stadt glücklich

Lüwobau erwirtschaftet 1,49 Millionen Euro Überschuss

as **Lüneburg**. Die Geschäfte der Lüneburger Wohnungsbau-gesellschaft (Lüwobau) laufen gut. Das freut auch die Stadt, die mit 92 Prozent größter Gesellschafter ist. Rund 1,49 Millionen Euro Jahresüberschuss hat die Gesellschaft im vergangenen Jahr erzielt, 766 000 Euro gehen als Gewinnausschüttung an die Gesellschafter. Und die Perspektiven für die Zukunft sind positiv. Der Jahresabschluss 2011 der Lüwobau ist ein Thema im Ausschuss für Wirtschaft und städtische Beteiligungen am Mittwoch, 4. Juli, 16 Uhr, im Traubensaal.

Rund 57,1 Millionen Euro an Bilanzsumme haben die 25 Mitarbeiter um Geschäftsführerin Heiderose Schäfke erwirtschaftet. Kerngeschäft ist die Vermietung der 2141 Wohnungen. Die Warteliste der Interessenten ist lang, bis zum Jahresende waren

es 390 (Vorjahr 378). Pro Quadratmeter Wohnung mussten Mieter im Jahr 5,66 Euro zahlen, das waren elf Cent mehr als im Vorjahr.

Investiert hat die Gesellschaft nicht nur in die Modernisierung von 22 Wohnungen (639 000 Euro), sondern auch in die energetische Sanierung diverser Wohngebäude im Mittelfeld, im Roten Feld und in Neu Hagen. Dafür flossen rund 6,3 Millionen Euro. Für die Zukunft hat sich die Lüwobau eine Heizungsoptimierung auf die Fahnen geschrieben. Im Lagebericht der Gesellschaft heißt es dazu: Sonst bleiben die Menschen mit Transfereinkommen in den nicht energetisch modernisierten Beständen mit günstigen Mieten und teuren Heizkosten sitzen oder sie werden gezwungen, dort hinzuziehen. Für Oedeme als erstes Quartier

mit 373 Wohnungen wurde eine Untersuchung und ein Konzept dazu in Auftrag gegeben. Einzelthermen pro Wohnung sollen der Vergangenheit angehören, über ein Monitoring gesteuerte Anlagen eingebaut werden. Kosten für das Projekt, das über fünf Jahre laufen würde: zehn Millionen Euro. Ähnliche Maßnahmen sind für 200 Wohnungen im Roten Feld geplant.

Die Lüwobau prüft außerdem, ob Fördermittel für ein Gebäude mit etwa 30 Seniorenwohnungen eingeworben werden könnten, das auf dem Gelände der St.-Ursula-Schule entstehen könnte. Geprüft wird außerdem, ob Städtebaufördermittel für die Alte Bäckerei auf dem Gelände der ehemaligen Standortverwaltung eingeworben werden können. Davon wäre eine mögliche Sanierung abhängig, sagt Schäfke.