

## KOPF DES TAGES



**Heiderose Schäfke** ist Chefin der Lüwobau. Im Wirtschaftsausschuss legt sie eine Bilanz mit Millionen-Überschuss vor. » S. 3



Die Lüwobau stellte im Herbst 2016 zwei Gebäude am Meisterweg fertig, in diesem Jahr ist ein weiteres hinzugekommen. Foto: Lüwobau

# Die Baumeister der Stadt

VON ANTJE SCHÄFER

**Lüneburg.** Ein erneut gutes Ergebnis weist die Lüneburger Wohnungsbau GmbH (Lüwobau) mit dem Jahresabschluss 2016 aus: Rund drei Millionen Überschuss stehen unter dem Strich. Die Gesellschafter - 92 Prozent der Anteile hält die Stadt - können sich über eine dividende freuen. 373 000 Euro sollen ausgeschüttet werden, 2015 waren es allerdings noch 873 000 Euro.

Doch dafür gibt es einen guten Grund: Die Lüwobau investiert verstärkt, um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Dafür hat sie in Zeiten günstiger Zinsen Fremdkapital aufgenommen. Da Kreditgeber dabei die Eigenkapitalquote eines Unternehmens im Blick haben, hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft empfohlen, 500 000 Euro in die Rücklage einzustellen. Die Bilanz ist ein Thema im Wirtschaftsausschuss, der am Mittwoch, 11. Oktober, 16 Uhr, bei Panasonic im Industriegebiet Hafen tagt.

Zum Bestand des kommunalen Wohnungsunternehmens gehörten im vergangenen Jahr neben 2184 Wohnungen (2015: 2162) auch 28 Gewerbeobjekte

Die Lüwobau investiert in den Bau von günstigen Wohnungen. Der Jahresabschluss weist dennoch ein sattes Plus auf

sowie acht Unterkünfte an fünf Standorten für Asylbewerber (2015 waren es vier). Die Nettogrundmiete pro Quadratmeter für Wohnungen betrug 6,64 Euro (Vorjahr 6,37 Euro). „Damit liegen wir unter der ortsüblichen Vergleichsmiete“, sagt Lüwobau-Geschäftsführerin Heiderose Schäfke. Deshalb sind die Wohnungen auch sehr begehrt. Auf der Interessentenliste waren bis zum Jahresende 1324 Wohnungssuchende eingetragen, 219 mehr als im Jahr davor.

## Liste mit Interessenten für Wohnungen wird länger

Das ist auch Ausdruck dafür, dass es wie in vielen anderen Kommunen einen hohen Bedarf an günstigen Wohnungen in Lüneburg gibt. Die Stadt hatte deshalb im vergangenen Jahr ein Wohnungsbauprogramm beschlossen. Danach sollen bis 2021 rund 2100 Wohnungen entstehen, ein Drittel im preiswer-

ten Segment (LZ berichtete). Die Lüwobau wird dazu einen großen Beitrag leisten, 350 Einheiten im geförderten Wohnungsbau errichten. „Bei allen eigenen Anstrengungen braucht die Stadt mehr private Investoren, die sich im Segment des bezahlbaren Wohnungsbaus engagieren“, macht Heiderose Schäfke aber auch deutlich.

2016 hat die Gesellschaft insgesamt 23,4 Millionen Euro investiert (2015: 22,2 Millionen Euro). 16,2 Millionen Euro davon flossen in Neubauten (2015: 13,3 Millionen Euro), 7,2 Millionen Euro wurden in die Sanierung von Gebäuden investiert (2015: 8,9 Millionen Euro). Während 2015 noch die Schaffung von Unterkünften für Asylsuchende ein Schwerpunkt im Bereich Neubau war, reagierte die Lüwobau im vergangenen Jahr auf die rückläufigen Flüchtlingszahlen. Die Gebäude in Oedeme sind zwar zunächst auf zehn Jahre an die

Stadt zur Unterbringung von Flüchtlingen vermietet, sollen danach aber für Menschen mit geringem bis mittlerem Einkommen genutzt werden. Am Meisterweg entstanden nun nicht mehr Unterkünfte, sondern zwei Gebäude im geförderten Mietwohnungsbau. Nicht weit davon entfernt entsteht im Speicherquartier ein Neubau an der Elisabeth-Maske-Straße mit 36 Wohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen, das noch in diesem Jahr fertig werden soll. Außerdem wurde mit den Planungen für ein Gebäude auf der Höhe begonnen, der Baustart erfolgte im Frühjahr.

## Gesellschaft modernisiert 55 ihrer Wohnungen

Im Bereich Instandhaltung wurden 55 Wohnungen modernisiert, 12 davon barrierefrei gestaltet. Energetisch saniert wurden zwei viergeschossige Gebäude an der Schützenstraße, indem sie neue Dacheindeckungen inklusive Dämmung erhielten, Fenster und Eingangstüren ausgetauscht wurden sowie die Bäder zum Teil modernisiert und eine Lüftungsanlage neu installiert wurden.