





Gründung 10. Feb. 1922 Lüneburger Volkshaus GmbH

04. Dez. 1941 Gemeinnütz. Lüneburger Wohnungsbau GmbH

07. Jan. 1991 Lüneburger Wohnungsbau GmbH

Stammkapital 12.000.000,- €

Bilanzsumme 114.926.000,- €

Wohn- und Nutzfläche 155.689 m²



		TEUR	in %
Gesellschafter	Hansestadt Lüneburg	11.044	92,03
	Avacon AG	366	3,05
	Sparkasse Lüneburg	324	2,70
	Volker F. A. Martin	43	0,36
	Eigene Anteile	175	1,86

Unternehmensbeteiligungen

Lüneburger Wohnungsbau Verwaltungs GmbH	100 %
Lüneburger Parkhaus u. Parkraum Verw. GmbH	60 %



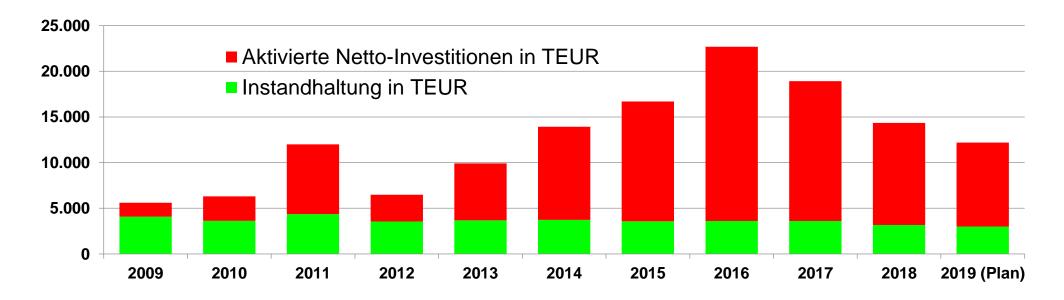
	2	2017	2018		
Wohnungen	2.231	127.221 m²	2.283	129.568 m²	
Gewerbe	29	13.920 m²	30	15.581 m²	
Unterkünfte für Asylsuchende	8	9.566 m²	7	7.824 m²	
Garagen	192	2.716 m²	192	2.716 m²	
Stellplätze	1.206		1.257		
Gesamtzahl der Objekte	3.666		3.769		
Gesamtfläche		153.424 m²		155.689 m²	



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Wohnungen	2.174	2.142	2.141	2.138	2.129	2.128	2.162	2.185	2.231	2.283
durchschnittliche Miete /m²/€/mtl.	5,38	5,55	5,66	5,87	6,10	6,24	6,37	6,64	6,74	6,91
Bilanzvolumen in T€	50.686	52.677	57.150	57.437	61.374	69.899	82.471	96.314	108.705	114.926
Jahresüberschuss in TEUR	1.075	1.641	1.496	1.485	2.164	2.023	2.331	2.944	2.124	2.133
EK - Quote in %	35,8	35	33,5	34,6	34,7	31,9	28,8	26,8	25,4	25,5
Dividende in TEUR	766	766	766	766	873	873	873	373	373	373



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (Plan)	Summe
Instandhaltung in TEUR	4.080	3.631	4.359	3.549	3.679	3.729	3.576	3.612	3.601	3.177	3.000	49.527
Aktivierte Netto- Investitionen in TEUR	1.519	2.678	7.645	2.929	6.235	10.194	13.122	19.077	15.311	11.164	9.181	114.477
Instandhaltung u. Investitionen (Summe)	5.599	6.309	12.004	6.478	9.914	13.923	16.698	22.689	18.912	14.341	12.181	137.482



- Gewerbeneubau/-erweiterungen
- Energetische Modernisierungen
- Unterkünfte für Asylsuchende
- Wohnungsneubau (gefördert)



- Gewerbeneubau/-erweiterungen
- Energetische Modernisierungen
- Unterkünfte für Asylsuchende
- Wohnungsneubau (gefördert)













































Kulturbäckerei

Umbau der ehemaligen Standort-Bäckerei mit Städtebaufördermittelmitteln zu einem kulturellen Treffpunkt mit Ateliers, Bühnen und wechselnden Veranstaltungen und Ausstellungen







- Gewerbeneubau/-erweiterungen
- Energetische Modernisierungen
- Unterkünfte für Asylsuchende
- Wohnungsneubau (gefördert)



Lerchenweg 1-11



Energetische Modernisierung - Lerchenweg 1 - 5



Mittelfeld I + II (138 WE, 3 BHKW/fremd)







Dahlenburger Landstraße 20 i-n (64 WE)





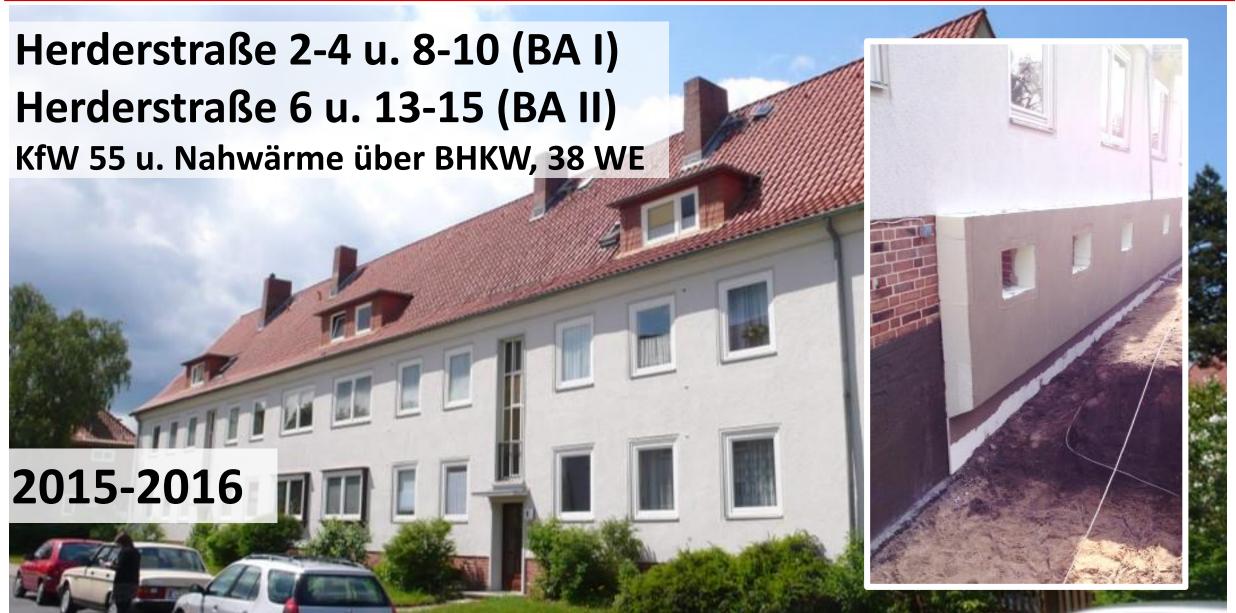














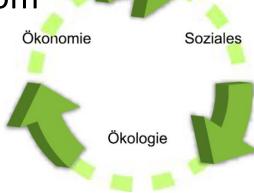




Hasenburger Berg 1-3 / 17-23 / 18-24/ 31-45 70 WE (Nahwärme über BHKW) BA - 2017 7 MFH 2017-2018

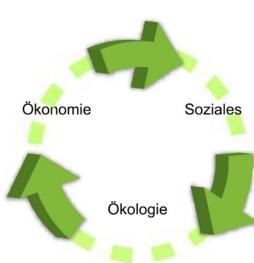
Ökologische Verantwortung

- Energetische Mod. 2008-2017 ca. 29 Mio. EUR investiert
- Seit 2008 ca. 10.540 Tonnen CO₂ eingespart
- Drei BHKW (davon 2 mit Biomethan)
- Keine Plastikflaschen Fairtrade-Kaffee zertifiziertes Papier
- Bereitstellung von Dächern für PV und Mieterstrom
- Erdgasfahrzeuge, E-Autos und E-Bikes
- Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes





- Hinter allem Handeln steht neben der sozialen Verantwortung für die Bürger dieser Stadt eine gemäßigte Renditeerwartung des Unternehmens und der Gesellschafter.
- Als bestandhaltendes Unternehmen liegt das Augenmerk auf die langfristige Entwicklung des Unternehmens und nicht der schnelle Gewinn.
- Darum wird auch nicht "billig" gebaut, sondern nachhaltig
- und so auf lange Sicht auch wirtschaftlich (z.B. Backsteine statt Putzfassaden).



- Gewerbeneubau/-erweiterungen
- Energetische Modernisierungen
- Unterkünfte für Asylsuchende
- Wohnungsneubau (gefördert)





Unterkünfte für Asylsuchende





Unterkünfte für Asylsuchende



- Gewerbeneubau/-erweiterungen
- Energetische Modernisierungen
- Unterkünfte für Asylsuchende

Wohnungsneubau (gefördert)



Geförderter Wohnungsneubau





Geförderter Wohnungsneubau





Geförderter Wohnungsneubau





Geförderter Wohnungsneubau



Geförderter Wohnungsneubau

Aktuelle Bauvorhaben

- Neubau von 18 Whg in Reppenstedt
- Neubau von 3 x 36 Whg im Hanseviertel Ost

In Planungen

- Neubau von ca. 20 Whg in der Nelly-Sachs-Straße
- Neubau von ca. 108 Whg am Wienebütteler Weg
- Nachverdichtung

Die LüWoBau macht aber noch mehr....

...die nicht berechnete Stadtrendite!



Die LüWoBau übernimmt soziale Verantwortung, u.a. durch Zusammenarbeit mit:

- Lebenshilfe
- Löwestiftung
- Seniorenservicebüro der Stadt
- Mediationsstelle Brückenschlag
- Diakonie

- Frauenhaus
- Behindertenbeirat
- Seniorenbeirat
- Alzheimer Gesellschaft

Die LüWoBau hat 19 Mitgliedschaften in Vereinen und Organisationen.



Projekte für die Mieter und Bürger der Hansestadt Lüneburg:

- 2003 Initiierung Plattform/Verein für **gemeinschaftliche Wohnformen** Mehr Leben
- 2011 Modernisierung Breitbandkabel für 2.115 Wohneinheiten Kosten vorher: 13,42 € / Kosten nachher 7,90 €
- Gründung der **LüWoBau-Stiftung** mit dem Ziel, bis zum 100 Jahre-Jubiläum der LüWoBau (in 2020) einen Stiftungsstock in Höhe von 1 Mio. Euro zu erreichen (Stand 2019 ca. 630.000,00 €)
- **1. Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz** in Lüneburg (8 Plätze), gestartet zum 01. Oktober 2014; ab Dezember 2014 volle Belegung
- 2018 Pilotprojekt **Mieterstrom** im Neubau Auf der Höhe 52 (52 Wohnungen)



Weitere Leistungen für die LüWoBau-Mieter:



Als FairMieter...

- geben wir den Menschen ein Zuhause
- handeln wir stets fair und verlässlich mit hoher Dienstleistungsqualität
- verzichten wir auf Luxusmodernisierungen
- investieren wir überdurchschnittlich in die Instandhaltung der Bestände
- sichern wir bezahlbaren Wohnraum in unserer Stadt
- sorgen wir für gute Sozialstrukturen in den Beständen durch eine achtsame Belegung
- managen wir Krisen zwischen den Mietern







Als FairMieter...

...sichern wir so bezahlbares Wohnen und den sozialen Frieden in unseren Quartieren und damit auch in unserer Stadt.



Kommunale Wohnungsunternehmen...

- ...sind strategisch gute Partner für die Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung
- ...schaffen die Gratwanderung zwischen sozialer wie ökologischer Verantwortung und betriebswirtschaftlichem Erfolg
- ...sind faire Partner für Mieter, Sozialverbände und das örtliche Handwerk
- ...gewährleisten bezahlbare Mieten in guten Wohnungen
- ...sichern den sozialen Frieden in ihren Quartieren

...sind einfach unverzichtbar!





Fragen...?



