

Société Nationale des Habitations à Bon Marché

# Über 8500 Wohnungen über Land gebaut



*Domaine du Carmel auf Cents:  
Die SNHBM legt viel Wert auf  
ein familienfreundliches  
und naturnahes Umfeld.*

SNHBM steht für *Société Nationale des Habitations à Bon Marché*, eine Aktiengesellschaft, die nach dem Ersten Weltkrieg auf Basis des Gesetzes für günstige Wohnungen vom 29. Mai 1906 gegründet wurde und in der der luxemburgische Staat mit 51,07% der Aktien Teilhaber ist. Weitere Aktionäre sind der Kompensationsfonds (22,58%), die Staatssparkasse (11%), die Stadt Luxemburg (7,15%) und die Gemeinden Esch/Alzette (4,28%), Differdingen (2,5%) und Düdelingen (1,42%).

Die SNHBM funktioniert ähnlich wie eine private Immobilienfirma, ist jedoch – wie Direktor Guy Entringer präzisiert – ein öffentlicher Bauträger, der qualitativ hochwertige Wohnungen zu erschwinglichen Preisen anbietet. Im Klartext heißt das, dass viel Wert auf Grünflächen und Spielplätze gelegt wird und die Ästhetik der Gebäude eine große Rolle spielt. Die Nationale Gesellschaft für erschwinglichen Wohnraum ist demnach nicht auf Profitmaximierung aus und der aus dem Wohnungsbau erwirtschaftete Gewinn ist nicht so groß. Die SNHBM erhält keine staatlichen oder kommunalen Hilfen, allerdings fallen die von ihr errichteten Wohnungen in den Genuss der staatlichen Subventionen, wie sie im Wohnungsbauhilfegesetz niedergeschrieben sind.





imedia

Ein Projekt der siebziger Jahre: *Domaine du Kiem* auf Kirchberg

## Einfamilienhäuser und Appartements

Die *SNHBM* ist auf Einfamilienhäuser und Mehrfamilienwohnungen spezialisiert. Gegenüber dem Fonds du Logement besteht auch keine Konkurrenzsituation. Punktuell arbeiten beide Wohnungsbau-gesellschaften sogar zusammen, wie das Beispiel *Domaine du Carmel* auf Cents beweist, wo 75% der Wohnungen von der *SNHBM* und 25% vom Fonds du Logement errichtet wurden.

Landesweit hat die *SNHBM* über 8500 Wohnungen errichtet, davon weit über die Hälfte auf dem Territorium der Stadt Luxemburg. Aktuell sind drei größere Projekte in Luxemburg Stadt in Planung: der Bau von 124 Appartements der Energieklasse A in unmittelbarer Nähe des *Hôpital de Kirchberg*, der Bau von 26

Einfamilienhäusern im Quartier *ale Kirchberg* (Rue des Lilas, Rue de la Lavande) und die Amenagierung von Straßeninfrastrukturen für den Bau von etwa 900 Wohnungen im *Domaine du Kiem* unweit der *LuxExpo*.

Die *SNHBM* beschränkt sich nicht auf den Bau von erschwinglichem Wohnraum, sondern kauft auch Grundstücke zwecks späterer Bebauung auf, arbeitet Teilbebauungspläne (*plans d'aménagement particuliers*) aus, erstellt technische Pläne für Infrastrukturen und führt Arbeiten zwecks Nutzbarkeit der Grundstücke durch. Alle diese Aktivitäten werden mit dem einzigen Ziel, qualitativen Wohnraum zu erschwinglichen Bedingungen zu schaffen, durchgeführt.

## 170 Mietwohnungen

Neben dem Verkauf von Einfamilienhäusern und Appartements verwaltet die *SNHBM* rund 170 Mietwohnungen, die größtenteils in den vierziger und fünfziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichtet wurden. 83 dieser Appartements befinden sich im Viertel Bonneweg und zwölf Appartements in Luxemburg-Cents. *SNHBM*-Direktor Guy Entringer betont gegenüber *ons stad*, dass alle Mietimmobilien in Bonneweg einer kompletten Renovation unterzogen und diese Arbeiten erst vor kurzem fertig gestellt wurden. Die Renovierungsarbeiten in der Rue Gangler wurden sowohl äußerlich (Isolationsfassaden und neue Fenster) als auch im Wohnraum selbst nach den neusten Kriterien des Energiesparens und des Wohnkomforts getätigt.

Eine Wohnung mieten kann eigentlich jedermann bei der *SNHBM*, auch wenn hier viel weniger Wohnungen als beim Fonds du Logement zur Miete anstehen. Die Kriterien sind eigentlich dieselben wie beim Fonds: Zusammensetzung des Haushalts, Einkommen, Vorhandensein eines eventuellen Vermögens. In anderen Worten: Je höher das Einkommen, desto höher der Mietpreis und umgekehrt.

Was den Kauf von Wohnungen bei der *SNHBM* betrifft, so gelten drei Kriterien: Der Käufer muss die Wohnung selber bewohnen und darf sie nicht weiter vermieten, auch nicht an Familienmitglieder, sechzig Prozent der Käufer müssen in den Genuss von staatlichen Bauprämien kommen, und wer schon eine Wohnung besitzt, muss diese spätestens beim Einzug in die *SNHBM*-Wohnung verkauft haben.

## Familienstruktur

Wurden in den vergangenen Jahrzehnten vor allem Einfamilienhäuser von der *SNHBM* errichtet, so wird in letzter Zeit den Appartements Priorität gegeben. „Die Familienstruktur hat sich grundlegend geändert, und unter anderem die relativ hohe Scheidungsrate bedingt, dass mehr kleinere Wohnungen für zum Beispiel allein erziehende Personen benötigt werden“, so Guy Entringer, der übrigens seit 2008 das Amt des *SNHBM*-Direktors bekleidet. Aktuell beschäftigt die *Société Nationale des Habitations à Bon Marché* 44 Personen. Der Sitz befindet sich in Luxemburg-Belair auf Nummer 108, Avenue du X Septembre. Weitere Informationen unter [www.snhbm.lu](http://www.snhbm.lu).

Henri Fischbach



Blick auf die Baustelle: In unmittelbarer Nähe der *LuxExpo* entstehen 900 Wohnungen.