



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

so schwierig die Zeiten für den Wohnungsbau sind: Mit intensiven Anstrengungen gelingt es der WBL auch heute, gute Lösungen für bezahlbares Wohnen zu realisieren, nur leider nicht in dem Maße, wie es mit auskömmlicher und vor allem verlässlicher staatlicher Förderung möglich wäre. So läuft aktuell der Bezug der 74 Neubauwohnungen, mit denen der 2. Bauabschnitt von Grünbühl.living fertiggestellt wird. Und mit dem Abriss der Gebäude in der Oderstraße haben wir den 3. Bauabschnitt mit rund 40 Wohnungen eingeläutet.

Im Jägerhofquartier läuft der Ausbau von Wohn- und Geschäftsräumen sowie der Kita zügig weiter. Zudem findet Anfang des neuen Jahres in der Brucknerstraße der Spatenstich für den Bau von drei weiteren CUBE 11-Gebäuden statt. Dort entstehen 16 vom Land Baden-Württemberg geförderte Wohnungen.

Mit diesen Aussichten schauen wir optimistisch ins Jahr 2025. Ich wünsche Ihnen auch im Namen aller Mitarbeitenden schöne, erholsame Weihnachtsfeiertage und einen guten Start ins neue Jahr.

Herzlichst
Ihr

2. Bauabschnitt von Grünbühl.living fertiggestellt

→ Neues Zuhause im Advent

Über ein Weihnachtsfest im neuen Zuhause freuen sich die ersten Bewohner im gerade fertiggestellten 2. Bauabschnitt des Quartiers Grünbühl.living. Entlang der Weichselstraße entstanden 74 Mietwohnungen, davon werden 26 öffentlich gefördert und vermietet.

Wohnen in Grünbühl heißt attraktives Leben in einem durchgrünten Stadtteil: Das gilt auch für die fünf mehrgeschossigen Gebäude mit gemeinsamer Tiefgarage, die im neuen Quartier von der WBL errichtet wurden. Wo immer möglich, wurden Bestandsbäume auf dem Areal erhalten. Der Innenhof ist verkehrsfrei und in den nächsten Wochen werden die Außenanlagen mit Spielflächen und einladenden Aufenthaltsbereichen gestaltet.

Energiesparender Gebäudebetrieb

„Die Gebäudehüllen der im KfW-Effizienzstandard 55 EE errichteten Häuser sind in Massivbauweise mit monolithischem Mauerwerk ausgeführt“, erklärt Silke Bächtle, die den Bau seitens des WBL-Projektmanagements verantwortet. „Auf den extensiv begrünten Flachdächern erzeugen Photovoltaikanlagen Ökostrom, der entweder im Quartier direkt als Mieterstrom genutzt werden kann oder im Batteriespeicher für den späteren Verbrauch gepuffert wird.“ Die Energieversorgung erfolgt gänzlich frei von fossilen Brennstoffen, das gilt auch für die Heizungstechnik. Allein die umweltfreundlich betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe, die im Winter für Wärme und im

Fortsetzung auf Seite 2



Bezugsfertig seit
Dezember 24:
In Grünbühl.living
haben wir im
2. Bauabschnitt
74 Neubau-
wohnungen
fertiggestellt.

Sommer für Kühlung der Räume sorgt, spart jährlich rund 47.000 Kilogramm CO₂ ein. Die Trinkwarmwasserbereitung erfolgt mittels elektronischer Durchlauferhitzer, die warmes Wasser unmittelbar zur Entnahme erzeugen. So wird die energieintensive und mit Wärmeverlusten einhergehende zentrale Speicherung eingespart.

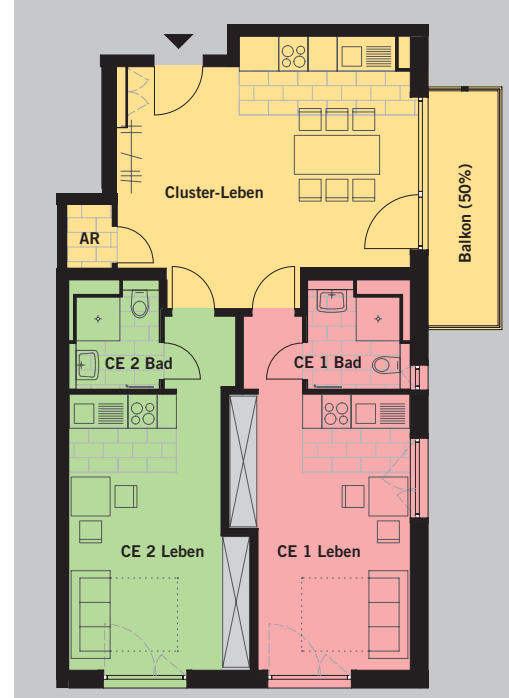
Neuer Lebensraum Cluster-Wohnung

In einem der Gebäude realisiert die WBL erstmals ein alternatives Konzept für gemeinschaftliches Wohnen. In jedem der vier Stockwerke befindet sich ein Raumangebot für das sogenannte Cluster-Wohnen. Jede Cluster-Wohnung ist eine kleine, in sich abgeschlossene Einheit mit eigener Küche und Bad, die zu einer gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche – dem sozialen Treffpunkt für alle Bewohner – führt. Das angemietete Cluster dient als persönlicher Rückzugsraum. Cluster-Wohnen eignet sich sowohl für generationenübergreifendes Wohnen, z. B. für Alleinerziehende mit einem Großelternanteil, als auch für Senioren- oder Studierenden-WGs.

Vielfältige Bewohnertreffpunkte

Das Gebäude mit den Cluster-Wohnungen hat zudem einen Waschsalon, der von allen Einheiten genutzt wird. So werden Waschmaschine und Trockner in der eigenen Wohnung überflüssig. Drei Waschmaschinen und Wäschetrockner können via App gebucht und gezahlt werden. Darüber hinaus finden die Bewohner im Waschsalon eine gemütliche Sitzecke und einen Außenbereich. Solche Begegnungsräume fördern das Miteinander und gute Nachbarschaft. Für das gesamte Gebäudeensemble eröffnet der multifunktionale Mehrzweckraum vielfältige Möglichkeiten für Begegnung und Kommunikation. Ausgestattet mit Mobiliar, Küche und Sanitärbereich kann dieser zentrale Ort von allen Bewohnern für Familienfeste und gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden.

„Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts mit guten sozialen Strukturen und Mehrwert ist ein weiterer Schritt für das neue Wohnquartier Grünbühl.living, das nach Fertigstellung mit rund 420 Neubauwohnungen ein wichtiger Beitrag zur Wohnraumversor-



Flexible Wohnform mit Gemeinschaft und Privatsphäre: Cluster-Wohnungen bieten vielfältige Möglichkeiten.

gung in Ludwigsburg ist“, so WBL-Chef Andreas Veit. „Bei den geförderten Wohnungen beginnen die Mieten gerade mal bei 8,14 €/m². Unseren Sozialauftrag, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen, haben wir wieder einmal mehr erfüllt.“

→ Im Gespräch: Martin Schirkonyer, Mieter in Grünbühl

Seit Januar 1999 wohnte der alleinstehende Rentner Martin Schirkonyer in der Oderstraße in einem für den Abriss vorgesehenen ehemaligen BiMa-Gebäude. Kürzlich zog der 82-Jährige in ein Bestandsgebäude der WBL in die Donaustraße um.

Herr Schirkonyer, wie kamen Sie nach Ludwigsburg?

■ Als deutschstämmiger Siebenbürger habe ich bis in die 90er-Jahre als promovierter Tiermediziner in Rumänien gelebt und gearbeitet. Obwohl es nicht einfach war, ging es mir und meiner Familie relativ gut. Doch es wurde immer schwieriger, vor allem meine fünf Kinder litten darunter. Deshalb sind wir schließlich nach Deutschland gekommen. Zuerst haben wir mit sieben Personen in einem zugigen Zimmer in Schluchsee gewohnt. Als meine Frau Arbeit in Stuttgart fand, zogen wir nach Ludwigsburg. Ich habe hier im Schlachthof gearbeitet, später auch viele Jahre in der Krankenpflege auf der Karlshöhe. Ohne staatliche Unter-

stützung und mit viel Anstrengung und Sparsamkeit konnten wir allen Kindern eine gute Ausbildung ermöglichen. Alle haben studiert, zwei sind promoviert. Es war hart und mühsam, aber es war alles gut so.

Wie ging es Ihnen, als Sie erfuhren, dass ein Umzug bevorsteht?

■ Ich hoffte sehr, dass ich in Grünbühl bleiben kann, denn ich bin hier verwurzelt. Früher hatte ich einen Schrebergarten, den habe ich altershalber aufgegeben. Doch wenn ich spazieren gehe, treffe ich immer Bekannte, auch beim Mittagstisch im Mehrgenerationenhaus, wo ich regelmäßig hingehere. Man kennt sich und spricht miteinander.

Wie war Ihr Umzug?

■ Sehr gut organisiert. Die WBL hatte ein Umzugsunternehmen geordert und Frau Glas, die Sozialarbeiterin der WBL, war beim Umzug dabei. Meine Kinder kamen dazu und haben viel geholfen. Ich fühle mich wohl im neuen Zuhause. Zuvor



Martin Schirkonyer
lebt seit 24 Jahren in
Grünbühl.

hatte ich eine Zweizimmerwohnung mit 39,5 Quadratmetern, jetzt sind es ebenfalls zwei Zimmer, aber mit 66 Quadratmetern.

Wäre eine Neubauwohnung im Quartier Grünbühl.living eine Alternative für Sie gewesen?

■ Ich würde niemals in eine neue Wohnung ziehen. So schön wie hier ist es nirgends. Vor und hinter dem Haus gibt es schöne alte Bäume. Und da ich im Erdgeschoss wohne, muss ich kaum Treppen laufen. Die Bestandswohnungen hier sind so schön, ich hätte es mir besser nicht wünschen können.

Neues Konzept für den 3. Bauabschnitt in Grünbühl

➔ Weitere Neubauwohnungen

Die Entwicklung des Quartiers Grünbühl. *living* geht weiter. Nachdem die Förderstopps der Regierung die geplanten Baumaßnahmen ausgebremst hatten, hat die WBL neue Wege gesucht, um den dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum im 3. Bauabschnitt zu realisieren. „Wir haben vier Architekturbüros mit einer Neukonzeption beauftragt und gute Vorschläge erhalten“, sagt Geschäftsführer Andreas Veit. „Aktuell prüft unser Projektmanagement die Entwürfe auf Machbarkeit und Kosten.“ Wie geplant werden die leerstehenden Gebäude zwischen Oder- und Elbestraße in diesem Winter abgerissen. Damit ist der Platz frei für die Neubebauung mit rund 45 Mietwohnungen. „Nach dem Abriss, dessen Kosten insbesondere durch Städtebaufördermittel finanziell unterstützt werden, soll zügig mit den Neubauten begonnen werden“, erklärt Projektleiterin Silke Bächtle. „Leider können wir wegen fehlen-

der Wohnbauförderung nicht so bauen, wie zu Projektbeginn vorgesehen.“ Konkret heißt das, die kostenintensiven Teile der Gebäude zu identifizieren und diese so weit wie möglich zu vereinfachen oder eventuell ganz auf etwas zu verzichten. Dies bedeutet nicht nur, hohe Komfortanforderungen in Frage zu stellen, sondern die gesamten Baukörper inklusive der Untergeschosse, der Tiefgaragen und der Haustechnik auf Einsparpotenziale zu überprüfen. „Die Optimierungsvorschläge sollen die Grundlage für zukünftige Gebäudekonzepte der WBL bilden, um bei weiterhin steigenden Bau- und Technikkosten nach wie vor guten und bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Dabei sollen die jeweils aktuellen energetischen Standards mindestens eingehalten, im Idealfall aber wie in der Vergangenheit übertroffen werden“, erläutert Achim Eckstein, Leiter des Projektmanagements.



Zwischen Oder- und Elbestraße werden in diesem Winter weitere Gebäude abgerissen.

„Ziel ist es, auf unnötige und kostenintensive Konstruktionen und Ausstattungen zu verzichten, dadurch erheblich Baukosten einzusparen, aber dennoch ein wertiges und zukunftsfähiges Gebäude zu errichten“, so Wohnungsbauchef Andreas Veit. Geplant ist die Umsetzung der circa 45 Neubauwohnungen in einem Zeitrahmen von etwa zwei Jahren.

MEINFAIRMIETER

➔ Gütesiegel

Bereits zum dritten Mal erhielt die WBL das Gütesiegel MEINFAIRMIETER, welches gemeinwohlorientierte statt profitorientierte Wohnungsunternehmen auszeichnet. 2021 waren wir als eines der ersten Unternehmen bundesweit nach den strengen Prüfkriterien des unabhängigen Vereins MEINFAIRMIETER Gütesiegel e. V. zertifiziert worden. Bei der wiederholten Prüfung in diesem Jahr erreichten wir erneut die anspruchsvolle Zertifizierung nach mieterfreundlichen, sozialen und ökonomischen Kriterien. Damit zeichnen wir uns als verantwortungsvoll handelndes Wohnungsunternehmen aus, bei dem Mieterinnen und Mieter einen fairen Partner mit bezahlbaren Wohnungen und großem sozialem Engagement finden.



Deutschlandweiter Tag der Städtebauförderung

➔ Aus Kaserne wird Quartier



Zahlreiche Gäste nutzten die Gelegenheit, sich von Projektleiter Marc Pohlmann über das innovative Gesamtprojekt der Kasernenkonversion informieren zu lassen.

Die Stadt Ludwigsburg und die Wohnungsbau Ludwigsburg luden im Rahmen der bundesweiten Aktion am 4. Mai 2024 zum öffentlichen Tag der Städtebauförderung ins fortschreitende Jägerhofquartier ein. Seit dem Kauf durch die WBL im Jahr 2019 läuft die Transformation der ehemaligen Kaserne auf vollen Touren. Die Punkthäuser

mit 76 Wohnungen im Innenhof sind bereits bezogen; Ende 2023 wurde das Richtfest für 85 weitere Wohnungen gefeiert. Nach der Eröffnung durch Baubürgermeisterin Andrea Schwarz und der Projektvorstellung durch Achim Eckstein, Leiter des WBL-Projektmanagements, zeigten sich Besucherinnen und Besucher beeindruckt bei der Erkundung von Teilen des Geländes durch Führungen in Kleingruppen. Die Sanierung der ehemaligen Kaserne wird durch den Bund und das Land Baden-Württemberg über das Sanierungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit Städtebaufördermitteln von 4,5 Millionen Euro bezuschusst. Neben neuem Wohnraum entstehen auf dem Areal eine Kindertagesstätte und Büroflächen. Die moderne Quartiersplanung umfasst zudem eine Mobilitätskonzeption inklusive Carsharing- und Pedelec-Angebot.

16 neue Mietwohnungen entstehen

➔ 3 CUBEs in der Brucknerstraße

Im Juni 2017 sorgte unser Pilotprojekt für serielles Bauen für Begeisterung. In der Brucknerstraße 42 entstanden in einer rekordverdächtigen 3,5-monatigen Bauzeit die ersten beiden CUBE 11-Gebäude in modularer Holzbauweise. Das Landratsamt Ludwigsburg mietet diese Gebäude seitdem zur Unterbringung von Geflüchteten an.

Später werden die zwölf Wohnungen dieses Ensembles mit Balkonen nachgerüstet und dem Mietmarkt zugeführt. CUBE 11 hat seinen Namen daher, dass jedes Modul eine Grundfläche von 11 x 11 Metern besitzt, die verschiedenste Grundrissvarianten erlaubt. Inzwischen hat die WBL für dieses Konzept, mit dem sich qualitativ-

ler, energieeffizienter Wohnraum zügig umsetzen lässt, viele Auszeichnungen erhalten, darunter den Energieeffizienzpreis in Gold des Landes Baden-Württemberg. Weitere CUBEs stehen heute auf der Karlshöhe, in Grünbühl, Neckarweihingen und in der Mörikestraße. Die Nutzungskonzepte reichen von Wohnraum über Gewerbeflächen bis hin zu Forschungs- und Lehrräumen.

Anfang des Jahres 2025 wird der Spatenstich für den 2. Bauabschnitt in der Brucknerstraße mit drei viergeschossigen CUBEs erfolgen. Es werden 16 nach dem Landeswohnraumförderprogramm geförderte Mietwohnungen entstehen. Die Bauzeit wird etwas länger sein, da zunächst eine Tiefgarage erstellt wird, die später auch von den Bewohnern des ersten Ensembles genutzt wird. Die drei neuen CUBEs erhalten eine Putzfassade mit vorgestellten Balkonen.



Visualisierung

Projektumsetzung im Jahr 2025: In der Brucknerstraße baut die WBL drei neue CUBE 11-Gebäude mit 16 Wohnungen.

Brand in der Abelstraße im Juni 2024

➔ Nächtlicher Schock für die Mieter

„Gegen drei Uhr in der Nacht bin ich aufgewacht, und dann begann das Drama.“ Petra Z. ist auch etliche Wochen nach dem Brand emotional ergriffen. „Zuerst sah ich aus dem Fenster nur, dass es mitten in der Nacht so hell war. Aber erst als ich in die Küche ging, nahm ich das Blaulicht von draußen wahr und realisierte, dass es nebenan brennt.“

Es war in der Nacht zum 13. Juni, als im Dachgeschoss der Abelstraße 38 ein Brand ausbrach, kurz danach erschütterte eine durch die Hitzeentwicklung explodierte Gasflasche die gesamte Häuserzeile, die zum Bestand der WBL gehört. Der Mieter der Brandwohnung konnte sich übers Dach zum Nachbargebäude retten. Sechs Minuten später war die Feuerwehr vor Ort und evakuierte 77 Bewohner aus den angrenzenden Wohnungen und Nachbarhäusern. Die Geretteten wurden in Bussen des Landkreises versorgt und medizinisch betreut.

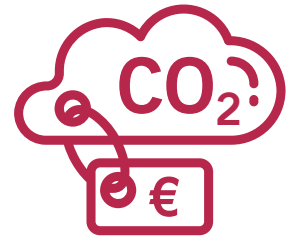
Die Bewohner der Abelstraße 36 und 40 konnten am frühen Morgen wieder in ihre Wohnungen zurückkehren. Haus Nummer 38 ist durch den Brand unbewohnbar geworden und muss komplett saniert werden. Betroffene Bewohner wurden teils in städtischen Unterkünften untergebracht. Petra Z.'s Dachwohnung liegt unmittelbar neben der Brandwohnung, auf dem Dachboden kann man noch sehen, dass die Flammen fast auf ihre Wohnung übergegriffen hätten. Kaum hatte sie die Gefahr realisiert und ihre Tochter geweckt, pochte es an der Tür. „Raus hier, raus hier“, rief ein Feuerwehrmann und geleitete alle Hausbewohner durch das Treppenhaus ins Freie. Frau Z. kehrte noch einmal kurz zurück, um ihren Hund zu retten. Richtig bewusst wurde ihr das Geschehene erst, nachdem sie die Wohnung mit ihrer Tochter unversehrt verlassen hatte. „Es geht gar nicht um die Materie, die man ver-



Petra Z. erlebte den Ausbruch des Brands in der anliegenden Nachbarwohnung.

lieren könnte. Es geht um die Ohnmacht, die man empfindet. Und dass man plötzlich nicht mehr weiß, ob man in seine Wohnung zurück kann.“

In den frühen Morgenstunden konnte Petra Z. zurück. Die Wand im Zimmer ihrer Tochter war von den Löscharbeiten durchnässt und musste getrocknet werden. Und der Brandgeruch lag noch tagelang in der Luft. Nachdenklich resümiert sie: „Manchmal muss man erst so etwas erleben, um zu spüren, wie gut es einem geht und was man wirklich braucht.“



Information für Mieter und Kunden

➔ Wie entwickelt sich der CO₂-Preis?

Die Bundesregierung hat mit ihrem Klimapaketein Bündel an Maßnahmen beschlossen, das den Ausstoß von klimaschädlichem CO₂-Gas in den nächsten Jahren senken soll. Unter anderem werden fossile Energieträger wie Öl und Gas erheblich teurer, was sich beim Heizen deutlich bemerkbar

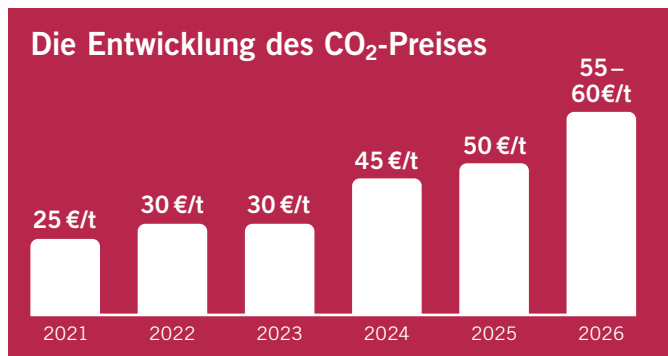
macht. Für 2023 hatte die Regierung die geplante Erhöhung des CO₂-Preises noch ausgesetzt, um die Haushalte zu entlasten. Diese Deckelung entfällt für das noch laufende Jahr 2024, in dem der Preis auf 45 Euro pro erzeugte Tonne CO₂ angestiegen ist. In den kommenden Jahren wird der

Preis noch deutlich steigen. „Das wird auch unsere Mieterinnen und Mieter treffen“, sagt Fabian Herrmann, Leiter des Immobilienmanagements bei der WBL, „obwohl wir durch intensive Preisverhandlungen mit unseren Energiepartnern alles

dafür tun, den steigenden Energiepreisen entgegenzuwirken.“

Verspätete Betriebskostenabrechnung

Im laufenden Jahr stellte die verpflichtende Ausweisung der CO₂-Bepreisung die Energiedienstleister vor große Herausforderungen. Deshalb erfolgten auch die Abrechnungen an die WBL wesentlich später als üblich. Demzufolge verzögerten sich Betriebskostenabrechnungen an unsere Mieter und Kunden ebenfalls. Dafür bitten wir um Nachsicht und Verständnis. „Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass jeder Haushalt durch bewussten und sparsamen Umgang mit Energie sowohl den Ausstoß von klimaschädlichem Gas verringert als auch den eigenen Geldbeutel schont“, betont Fabian Herrmann.



Siebte Runde von 100 Bäume in 10 Jahren

➔ Kaiserlinden für die Zukunft

Seit 2018 pflanzt die WBL jährlich in Kooperation mit dem städtischen Fachbereich Tiefbau und Grünflächen sowie mit Unterstützung der Technischen Dienste der Stadt Ludwigsburg klimaresiliente Bäume in der Stadt. Diesmal fanden zehn Winterlinden (*Tilia cordata*) ihren Platz als prächtige Alleebäume entlang der Stuttgarter Straße. „Wir wollen über unsere Rolle als Bauherr, Vermieter und Verwalter hinaus aktiv

positive Beiträge für die Natur in der Stadt leisten“, begrüßte WBL-Chef Andreas Veit die anwesenden Gäste und Vertreter des Aufsichtsrats. „Dieses Engagement ist uns wichtig, und Nachahmer sind herzlich eingeladen.“

Thorsten Kübler vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen erklärte, dass die kräftigen jungen Bäume kranke Vorgänger ersetzen, die gefällt werden mussten. „Mit der heutigen Pflanzung schließen wir Lücken in einer historischen Ludwigsburger Allee“, freute sich der baumkundige Fachmann. Wie bei allen Aktionen dieser WBL-Nachhaltigkeitsinitiative erhalten auch die widerstandsfähigen Winterlinden eine Unterpflanzung mit Stauden, die eine blühende und nahrhafte Insektenweide bilden.

Mit Schwung pflanzten WBL-Aufsichtsratsmitglieder mit Andreas Veit die Winterlinden in der Stuttgarter Straße.



Im JägerhofQuartier

➔ Hoher Besuch

Anfang Oktober begrüßten wir Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, mit Mitarbeitenden ihres Ministeriums im Neubauprojekt JägerhofQuartier. Im Rahmen ihres Betriebsausflugs erhielt die Gruppe spannende Einblicke in unsere Quartiersentwicklung.



Interessante Perspektiven im JägerhofQuartier (v. l.): Dr. Christian Schneider, Achim Eckstein und Andreas Veit (WBL), Ministerin Nicole Razavi, Marc Pohlmann (WBL).

Strangsanierung und Baderneuerung in der Mainzer Allee

➔ Neue Bäder für 40 Wohnungen

In der Mainzer Allee 48–54 haben Ende September komplexe Sanierungsmaßnahmen begonnen. Die Versorgungsleitungen für Abwasser und Frischwasser sowie die Lüftungsleitungen werden ausgebaut und durch neue ersetzt. Im gleichen Zug werden alle Bäder und Toiletten erneuert. Die umfangreichen Bauarbeiten erfolgen im laufenden Betrieb, d. h., die Bewohner können während der Arbeiten in ihren Wohnungen bleiben.



Vorher–Nachher: Im Rahmen der Strangsanierung wurden die Sanitäranlagen in allen Wohnungen komplett erneuert.

„An jedem Leitungsstrang sind jeweils fünf Wohnungen angeschlossen. Wir sanieren die insgesamt acht Stränge nacheinander, sodass das gesamte Projekt im Herbst 2025 fertiggestellt sein wird“, erklärt WBL-Projektleiterin Sulhiye Kaiser. „Die Umrüstdauer pro Strang beträgt fünf bis sechs Wochen. Die Mieter wurden vorab in einer Veranstaltung ausführlich informiert und erhielten vor Beginn der Maßnahmen in ihrer Wohnung alle relevanten

Informationen.“ Sämtliche Arbeiten werden durch das Generalunternehmen Willi Müller GmbH aus Waiblingen durchgeführt. Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss erfolgen sowohl die Abbrucharbeiten als auch die nachfolgenden Sanitärinstallatio-

nen, Fliesen- und Malerarbeiten pro Strang gleichzeitig. Für die jeweils betroffenen fünf Wohnungen hat die WBL zwei Bad- und WC-Container vor den Gebäuden aufstellen lassen, die täglich gereinigt werden. Zusätzlich stehen in der Umrüstzeit eine Waschmaschine sowie für jede Wohnung eine Camping-Toilette zur Verfügung. Für die Versorgung mit Frischwasser wird im Treppenhaus eine provisorische Wasserleitung mit Zapfstellen verlegt.

Nach der Sanierung dürfen sich die Bewohner nicht nur über komplett neue Bäder freuen, sondern auch über eine Frischwasserstation, die das Wasser zur sofortigen Nutzung (Duschen, Spülen etc.) direkt in der Wohnung aufheizt und somit die Gefahr von Legionellen quasi ausschließt.

„Die akribisch vorbereiteten Sanierungsmaßnahmen sind gut angelaufen“, so Sulhiye Kaiser. „Im Laufe des Jahres 2025 werden die Gebäude zudem an das Fernwärmenetz der Stadt Ludwigsburg angeschlossen.“

10.000 € für Ferienspaß und Kinderuni

➔ Engagement für strahlende Kinderaugen

Seit 2007 unterstützt die WBL das Ferien- und Freizeitprogramm der Stadt Ludwigsburg. Insgesamt 165.000€ hat das Wohnungsunternehmen in diesem Zeitraum für ein abwechslungsreiches Angebot gesponsert, an dem die Kinder der WBL-Mieterschaft kostenfrei teilnehmen können.

Während der Ferienspaß-Veranstaltung „Roboter programmieren“ in der Stadtbibliothek überreichte WBL-Chef Andreas Veit einen Scheck über 10.000€ an die Erste Bürgermeisterin Renate Schmetz und an die Kursleiterin Alexandra Sterz.

„Ohne die großzügige Hilfe der WBL könnten wir unseren jungen Bürgerinnen und Bürgern niemals ein so umfangreiches und attraktives Programm über das ganze Jahr hinweg anbieten“, freute sich Renate

Schmetz. „Die Unterstützung der Bildungs- und Freizeitangebote für unsere Jugend ist uns ein großes Anliegen“, erwiderte Andreas Veit, der begeistert die ersten erfolgreichen Programmierversuche der Sechs- bis Neunjährigen verfolgte. „Mit unserem regelmäßi-



gen Engagement tragen wir gerne dazu bei, dass junge Menschen spannende und lehrreiche Ferien erleben können.“

Nach der Scheckübergabe überraschte der WBL-Chef die kleinen Programmierkünstler mit einem Eis am Stiel als willkommene

Abkühlung an diesem heißen Sommertag. Angebote findet man ganzjährig unter www.ferienspaß-ludwigsburg.de und www.kinderuni-ludwigsburg.de.

Andreas Veit (3. v. r.) überreichte die WBL-Spende an die Erste Bürgermeisterin Renate Schmetz (Mitte) und Kursleiterin Alexandra Sterz (3. v. l.).

Der Fair-o-mat im Film- und Medienzentrum

➔ Leckere und faire Snacks

Dass Ludwigsburg eine Fairtrade-Stadt ist, wird jetzt auch im Film- und Medienzentrum erlebbar. Hier hat die WBL einen Fair-o-maten anbringen lassen, der die Gäste auf Wunsch mit fairen und schmackhaften Kleinigkeiten von Gummibären bis zu Schokoriegeln versorgt. Dabei handelt es sich um einen recycelten mechanischen Automaten ohne Strombetrieb, der ausschließlich mit fair gehandelten Produkten befüllt wird und klassisch mit Münzeinwurf funktioniert. „Der Fair-o-mat verspricht nachhaltigen Genuss ohne Reue“, erklärt Nathalie Rau, Verantwortliche für die organisatorischen Abläufe im FMZ. Die Snack-Zutaten werden nach Fairtrade-Standards von Bauernfamilien und kleinen Kooperativen – meist in Afrika, Lateinamerika und Asien – erzeugt und von Fairtrade-zertifizierten Unternehmen importiert. In Deutschland erfolgt die Weiterverarbeitung, bevor die Waren in den Handel gebracht werden. Die Snacks unter-

stützen menschenwürdige Arbeitsbedingungen, bringen höhere Löhne für die Erzeuger und stärken kleine landwirtschaftliche Betriebe als Handelspartner. „Eine gute Sache, die bei unseren Kunden und Besuchern bestens ankommt“, freut sich Nathalie Rau.



Faire Snacks sind beliebt: Nathalie Rau bedient sich am Fair-o-maten im Eingangsbereich des FMZ.

Gemeinsam kreativ feiern im Film- und Medienzentrum

➔ Sommerfest unter Bäumen



Sommerliche Genüsse: Nachbarschaftlicher Austausch im Innenhof des FMZ bei kulinarischen Spezialitäten.

Bestes Wetter, nette Gäste und ein fröhliches Miteinander: Ende Juli fand das 5. FMZ-Sommerfest bei strahlendem Sonnenschein unter dem schattenspendenden Baumareal im Innenhof des Film- und Medienzentrums statt.

Rund 120 Mieterinnen und Mieter sowie Mitarbeitende des lebendigen Ludwigsburger Kreativzentrums genossen ganz offensichtlich das gesellige Zusammentreffen in ansprechender Atmosphäre. Gut gelaunt begrüßte WBL-Chef Andreas Veit die versammelten Gäste und übergab anschließend das Wort an Dr. Max Höllen vom Fachbereich Wirtschaftsförderung der Stadt Ludwigsburg. Der Start-up- und Gründungsmanager stellte den interessierten Zuhörenden die aktuellen Aktivitäten und Fördermöglichkeiten des Städtischen Fachbereichs für junge Unternehmen in der Region vor. Für ein ausgezeichnetes Catering sorgte der ebenfalls im FMZ-Areal ansässige Gastrobetrieb Better Taste. Eine besondere Attraktion war in diesem Jahr erstmals eine Eisstation, die den Gästen eisgekühlte Spezialitäten – darunter ein exotisches Lavendeleis – präsentierte.

Rundfahrt bei Regenwetter

➔ Tolle Projekte

„Auf die Räder, fertig, los“, hieß es im Juli bei der Projektgrundfahrt zu einigen WBL-Neubauten. Mitarbeitende aus diversen WBL-Abteilungen ließen sich von Regenschauern nicht schrecken. Quer durch die Stadt folgten sie den interessanten Ausführungen von Achim Eckstein, Prokurist und Leiter des WBL-Projektmanagements. Zunächst ging es zum Neubauquartier Grünbühl.*living*, anschließend durchquerten die Teilnehmenden die Innenstadt, um das Quartier Weingarten.*living* in Neckarweihingen zu besichtigen. Vor dem 2021 bezogenen Neubau in der Marbacher Straße – hier trägt die WBL mit 21 öffentlich geförderten, darunter neun barrierefreien Zweizimmerwohnungen zur sozialen Daseinsvorsorge in Ludwigsburg bei – endete der offizielle Teil der Projektgrundfahrt.

Abschließend traf man sich zum kollegialen Austausch im Biergarten Uferstüble.

Stadtradeln 2024

➔ Fast 3.000 km

Beim jährlichen Stadtradeln im Juli geht es um einen Beitrag zum Klimaschutz und um die Förderung einer nachhaltigen Mobilität. Wie jedes Jahr radelte die WBL als eines von 78 Teams erfolgreich mit. Zehn Teilnehmende schafften gemeinsam beeindruckende 2.932,1 Kilometer und sparten somit 486,7 Kilogramm CO₂. Die WBL dankte dem gesamten Team und gratulierte den drei Spitzenreitern mit LUIS-Gutscheinen.



Die Spitzenreiter: Bernd Sagurna (Mitte) mit 703,1 gefahrenen Kilometern, gefolgt von Uschi Hoecker mit 553 und Florian Tews mit 466 Kilometern.

Die WBL zieht 2025 um

➔ New Work im JägerhofQuartier



Visualisierung

Die Büroeinheiten der WBL befinden sich im 2. und 3. Stock in der Hindenburgstraße 49.

Die Aufgaben der Wohnungsbau Ludwigsburg sind gewachsen und mit ihnen die Abteilungen. Schon vor Jahren wurde der Bereich WEG-Verwaltung aus Platzgründen von der Mathildenstraße ins Film- und Medienzentrums verlegt. Jetzt werden alle Abteilungen wieder unter einem Dach in der Hindenburgstraße im Südflügel des JägerhofQuartiers zusammengeführt.

Dabei handelt es sich um weit mehr als um den Bezug in neue Räumlichkeiten. „Wir sehen den Umzug als Chance, modernes Arbeiten für und mit unseren Mitarbeitenden zu etablieren“, so WBL-Chef Andreas Veit. „Speziell dafür wurde mit Planern eine neue zukunftsfähige Bürokonzeption entwickelt.“

Hybrides Arbeiten mit teilweiser Anwesenheit und Zeiten mobilen Arbeitens wird ebenso möglich sein wie flexibles Arbeiten in offenen und geschlossenen Büroeinheiten. Je nach Bedarf gibt es kleinere Besprechungseinheiten für Teams und großzügige Raumstrukturen, die nicht mehr nach Abteilungen getrennt werden, sondern direkte Interaktion ermöglichen.

Herzstück des neuen Unternehmenssitzes wird ein Multifunktionsraum sein, der mit neuester Kommunikations- und Präsentationstechnik ausgestattet wird.

Der Umzug ist für Mitte April 2025 vorgesehen.

Rollendes WBL-Angebot

➔ Buswerbung

Ob zu Fuß, per Rad, mit dem Pkw oder als ÖPNV-Kunden: Zurzeit können Wohnungssuchende in Ludwigsburg eine großartige Offerte im Vorbeifahren entdecken. Mit Buswerbung auf einer Stadtverkehr-Linie bewirbt die WBL attraktive Wohn(t)räume für Eigentümer, Familien, Singles, Paare und Senioren im JägerhofQuartier. Noch ist hier Wohnraum zu haben, aber bald ist der Zug – äh Bus – abgefahren.



Perfekter Einstieg für Wohnungssuchende: Die WBL bietet Wohnräume für alle.

So erreichen Sie uns

Tel.	(07141) 910-3800
Fax	(07141) 910-3890
Notfälle	(07141) 910-3811
Öffnungszeiten	Mo-Do 8-17 Uhr Fr 8-14 Uhr
E-Mail	info@wb-lb.de
Internet	wb-lb.de fmz.de reithaus.de cube11.de

Clever heizen, richtig lüften, Geld sparen

➔ Starke Energiespartipps

Niemand soll im Winter in seiner Wohnung frieren. Wenn Sie einige wenige Regeln beherzigen, passiert das auch nicht und Sie tun noch etwas für Ihre Gesundheit.

- Da der Körper sich häufig der Raumtemperatur anpasst, merkt er nicht mehr, wenn der Raum überheizt ist. Heizungsluft fördert das Austrocknen der Schleimhäute und erhöht die Infektionsanfälligkeit. Ideal ist eine **beständige Raumtemperatur** zwischen 18 und 22 °C.
- Sehr wichtig ist regelmäßiges Lüften. **Kurzes Stoßlüften** bei komplett geöffneten Fenstern und Türen sorgt schon in fünf Minuten für einen gesunden Luftaustausch.
- Auch ungenutzte Räume sollten nicht kühler als 15 °C werden, da sonst Schimmelgefahr droht. Grundsätzlich sollte in allen Räumen eine Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und 60 Prozent herrschen, damit die **gesundheitsgefährdende Schimmelbildung** erst gar nicht entsteht.

Viele clevere Energiespartipps im Haushalt finden Sie auch auf unserer Homepage unter Service/Downloads.

Kommen Sie warm und gesund durch den Winter!

Heute schon gespart? Mit Köpfchen heizen heißt Klima und Finanzen schonen!



➔ Impressum

Herausgeber

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion

Carmen Roller (V.i.S.d.P.), Rita Falkenburg

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Rita Falkenburg, AdobeStock

Grafik und Layout

www.baumann-baltner.de

Druck, Auflage 5.500

Ungeheuer & Ulmer

Zur leichteren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wortwiederholungen, die zu Lasten inhaltlicher Informationen gehen, sind bei allen personenbezogenen Formulierungen in dieser Publikation alle Geschlechter gemeint.

