



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg, Preissteigerungen, KfW-Förderstopps, Materialknappheit und Lieferengpässe: Das Jahr 2022 stellte uns vor viele Herausforderungen, die wir nicht beeinflussen konnten und die nicht allein durch Kompetenz, Erfahrung und Leistungsbereitschaft zu bewältigen waren. Dennoch ist es uns mit großem Einsatz und verlässlichen Partnern gelungen, den 1. Bauabschnitt in Grünbühl.*living* fertigzustellen und den 2. Bauabschnitt zu beginnen. Im JägerhofQuartier feierten wir Richtfest und für das Neubauprojekt Weingarten.*living* fand der Spatenstich statt. Wir wissen nicht, was die Zukunft bringt, aber eines steht fest: Wir setzen uns weiterhin mit ganzer Kraft für bezahlbaren Mietwohnraum in Ludwigsburg ein. Ein besonderes Dankeschön in dieser krisengeschüttelten Zeit geht an alle Mitarbeitenden der WBL, die beständig und verlässlich Tag für Tag tolle Arbeit leisten. Im Namen der WBL wünsche ich Ihnen allen einen guten und gesunden Start in ein hoffentlich friedliches neues Jahr 2023.

Herzlichst
Ihr

Spatenstich für den 2. Bauabschnitt Grünbühl.*living*

→ Wohnen für Generationen

Gerüstet mit Bauhelm und Spaten trafen sich Mitte Juli Projektbeteiligte der Stadt Ludwigsburg, des Generalunternehmens Rommel sowie die WBL als Bauherrin zum Spatenstich gegenüber dem Mehrgenerationenhaus in Grünbühl. Mit dem Auftakt zum 2. Bauabschnitt im nördlichen Bereich des Quartiers Grünbühl.*living* fiel der Startschuss für ein weiteres vorbildliches Projekt, das modernstes Wohnen, hohe Sozialkompetenz und nachhaltige Energieeffizienz verbindet.

„Es ist mehr als erfreulich, dass die WBL hier erneut bezahlbaren Wohnraum schafft“, bekräftigte Dr. Matthias Knecht seinen Respekt vor dem Engagement und dem schlüssigen Konzept der städtischen Tochter.

Intelligentes Energiekonzept

„Von den hier entstehenden 74 Wohnungen werden 26 (35 %) öffentlich gefördert und 21 (28 %) frei und preisgedämpft vermietet. 27 Wohnungen sind zum Verkauf vorgesehen“, fuhr der Oberbürgermeister fort. Der Wohnraum in dem durchgrünten Stadtteil verteilt sich auf fünf mehrgeschossige Gebäude. Keine Frage, dass auch der 2. Bauabschnitt von Grün-

bühl.*living* für eine zukunftsorientierte Energieversorgung steht. Die Häuser werden in Massivbauweise mit monolithischem Mauerwerk sowie mit Flachdächern ausgeführt. Die Energieversorgung erfolgt frei von fossilen Brennstoffen und ist nahezu CO₂-neutral. Die Photovoltaikanlagen auf den Dächern erzeugen Ökostrom, der sowohl im Quartier direkt genutzt als auch im Batteriespeicher gepuffert werden kann. „Allein durch die umweltfreundliche und ohne fossile Energien betriebene Wärmepumpe liegt die jährliche CO₂-Ersparnis bei 47.000 Kilogramm“, freut sich Andreas Veit. Glücklicherweise ist er auch darüber, dass für den Bauabschnitt Grünbühl A noch alle Fördermittel aus dem Landeswohnraumförderprogramm und zinsgünstige Darlehen in Anspruch genommen werden konnten. „So werden wir unserem Sozialauftrag gerecht. Die Mieten beginnen gerade mal bei 8,24 €/m².“ Hingegen bereiten dem WBL-Chef die bereits in Planung befindlichen Neubauprojekte große Sorgen (siehe nachfolgendes Interview).

Fortsetzung auf Seite 2

Voller Schwung vollzogen die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt, des Generalunternehmens und der WBL den Spatenstich.



Neue und flexible Wohnformen

Das Wohnungsangebot richtet sich ganz nach dem sich wandelnden Bedarf der Menschen. „Wir bieten hier Konzepte für gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen an“, erläutert Achim Eckstein, Prokurist und Abteilungsleiter des WBL-Projektmanagements. „Erstmals realisieren wir in einem der Gebäude Cluster-Wohnen für Wohngruppen.“ Eine Cluster-Wohnung besteht aus kleinen abgeschlossenen Wohneinheiten mit eigener Küche und Sanitäreinheit. Alle Bewohner haben Zugang zu gemeinschaftlichen Wohnflächen,

die als zwangloser Treffpunkt für alle dienen. Cluster-Wohnen eignet sich genauso für ein generationenübergreifendes Miteinander wie für inklusive Wohnprojekte oder Senioren-WGs. So lässt sich beispielsweise ein Appartement für Gäste oder Betreuungspersonal einrichten. Der große Vorteil dieser flexiblen Wohnform: Die Menschen können gemeinschaftlich leben und haben dennoch persönliche Rückzugsräume.

Gemeinschaftsraum und Waschküche

Über die Cluster-Wohnungen hinaus wird es in den neuen Gebäuden entlang der Weich-

selstraße weitere Treffpunkte für die Bewohner des aktuellen Bauabschnitts geben. Ein großer Gemeinschaftsraum wird multifunktionale Möglichkeiten für Begegnungen unterschiedlichster Art bieten – vom privaten Fest bis zum gemeinsam ausgeübten Hobby. Außerdem wird statt einer funktionalen Waschküche ein echter Waschküchen entstehen, der als „blitzsauberer“ Kommunikationsbereich für alle Bewohner gedacht ist. Durch einen Vertrag mit Stadtmobil ist seit Oktober zudem Car-Sharing möglich. Den Bewohnern stehen ein Opel Corsa und ein Astra Combi zur Verfügung.

Interview mit WBL-Geschäftsführer Andreas Veit

➔ Kann neuer bezahlbarer Wohnraum noch entstehen?

Herr Veit, trotz des KfW-Förderstopps zu Beginn dieses Jahres konnten aufgrund verzögerter Förderzusagen der Bau von Weingarten.living im Neckarweihinger Neubaugebiet Schauinsland sowie der 2. Bauabschnitt in Grünbühl.living noch starten. Wie geht es weiter?

■ Die laufenden Planungen für den 3. und 4. Bauabschnitt in Grünbühl.living mussten wir bedauerlicherweise aufgrund des Förderstopps des Bundes einstellen. Um eine erneute Förderung zu beantragen, planten wir zwar zunächst vom Energiestandard KfW 55 auf KfW 40 um. Doch obwohl Letzterer sehr wichtig für den Bau von preisreduzierten Mietwohnungen ist, stoppte die Bundesregierung unangekündigt kurzerhand auch diese Neubauförderung.



Die Umsetzung unserer künftigen Neubauprojekte bereitet mir große Sorge. Wenn wir keine Fördergelder erhalten, kommt der soziale und preisgedämpfte Mietwohnungsneubau zum Erliegen.



Eine neue Förderkulisse vom Bund wird mindestens bis 2023 auf sich warten lassen. Dabei ist es fraglich, ob und wie energieeffizienter Mietwohnungsneubau gefördert wird. Neben den derzeit nicht einschätzbaren Verzögerungen kämpfen wir zusätzlich mit Rohstoffknappheit und verspäteten

Materiallieferungen sowie mit steigenden Preisen und Zinsen. Deshalb können wir aktuell nicht verlässlich weiterplanen.

Seriöse Planung und Umsetzung sind also derzeit nicht möglich?

■ So ist es. Auf Basis der derzeitigen Rahmenbedingungen können wir unsere Kernaufgabe, preisgedämpfte Mietwohnungen zu schaffen, nicht erfüllen. Wir hoffen sehr und sind zur Beseitigung der herrschenden Wohnungsnot darauf angewiesen, dass der Bund bald reagiert und zeitnah ausreichend Fördermittel zur Verfügung stellt, damit Bauen und Wohnen bezahlbar bleiben und unsere Neubauziele in der Stadt nicht in weite Ferne rücken.

Über den Vertrauensverlust und die neuerliche Planungsunsicherheit hinaus drängt die Bundesregierung alle Wohnungsunternehmen in eine schwierige, bedrohliche Situation. Denn Förderprogramme für bezahlbares Wohnen müssen absolut verlässlich und auf lange Sicht ausgestaltet sein.

Welche Auswirkungen hat das auf die weitere Quartiersentwicklung in Grünbühl.living?

■ Planerisch war die Abfolge von Abriss und Neubau für das gesamte Areal bereits durchgetaktet. Da wir für den Abbruch der alten Gebäude Städtebau-Fördermittel erhalten, werden wir diese wie vorgesehen Zug um Zug abreißen. Sonst würden wir auch diese Förderung verlieren und entsprechend würde das Wohnen noch teurer.

WBL-Geschäftsführer Andreas Veit sorgt sich um die Zukunft von Neubau des bezahlbaren Wohnens.



Bezüglich der Neubebauung sind wir abhängig von der Entscheidung der Bundesregierung, denn wir brauchen eine auskömmliche und absolut verlässliche Förderkulisse.

Fakt ist: Ohne Förderung von Bund und Land sowie wegen der stetig steigenden gesetzlichen Anforderungen ist kein preisgünstiger Mietwohnungsneubau mehr möglich, auch angesichts der stark gestiegenen Zinsen für die Baufinanzierung.

Wenn nun abgerissen, aber nicht im gleichen Zuge neu gebaut wird: Wie verhält es sich dann mit der Mieterumquartierung?

■ Im fertiggestellten ersten Bauabschnitt ist die Umsetzung dank der großartigen Arbeit unserer Mitarbeitenden sowie der Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter bestens gelungen. Für den laufenden und den 3. Abschnitt sind wir im Gespräch mit den Beteiligten und erarbeiten für jeden Haushalt gemeinsam individuelle Lösungen.

Erfolgreiche Bewohnerveranstaltung

➔ Guter Start in Grünbühl.living

Das Ziel war ein entspanntes und reibungsloses Willkommen für die Bewohner und Bewohnerinnen des fertiggestellten südlichen Bauabschnitts im neuen Quartier. Unabhängig von Miete oder Eigentum versammelten sich alle Interessierten im Frühjahr zu einer Bewohnerveranstaltung, in der die zuständigen Abteilungs- und Projektleitenden der WBL Rede und Antwort zu den wesentlichen Eckdaten und vielfältigen Möglichkeiten im Areal standen.

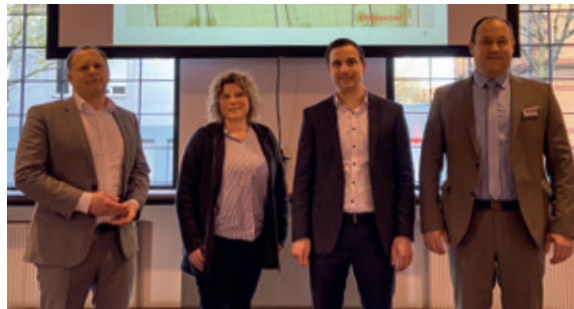
Achim Eckstein und Silke Bächtle vom Team Projektmanagement präsentierten unter anderem das Rad- und Fußwegekonzept, die energetische Funktionalität des Eisspeichers, wichtige Anlaufstellen vor Ort sowie die gute Infrastruktur im „Stadtteil der kurzen Wege“.

Aus dem Immobilienmanagement war neben Manuel Bezold das zuständige Objektbetreuungsteam mit den Verwalterinnen Manuela Bauer und Annett Berger sowie dem Hausmeister Helmut Schuller anwesend. Das Team informier-

te vom Kabelanschluss bis zur Umzugsplanung über Themen, die alle Mietenden betreffen und antwortete kompetent auf die Fragen der Anwesenden.

Für die frisch gebackenen Eigentümer hielt das Team der WEG-Verwaltung mit Fabian Herrmann und Lena Oehler viele nützliche Infos und Tipps bereit. Unter anderem stellten sie das Kundenportal HALLO WBL vor, das jederzeit Zugang zu wichtigen Dokumenten sowie den direkten Kontakt zum Wohnungsunternehmen bietet.

Alle WBL-Teams ernteten viel Lob von den Teilnehmenden für die kompetenten Ausführungen und Antworten. Bevor die neuen Nachbarn beim Essen und Trinken fröhliche Gemeinschaft pflegten, stimmten sie mit den WBL-Verantwortlichen die individuellen Umzüge ab. Entsprechend gut funktionierte der Start im neuen Wohngebiet.



Ausführlich informierten Achim Eckstein, Silke Bächtle, Manuel Bezold und Fabian Herrmann die Bewohner des vollendeten Bauabschnitts.

Das sagen Bewohner

„Ein Umzug im Alter ist nicht einfach. Seitens der WBL hat man sich große Mühe gegeben und immer ein offenes Ohr für uns. Wir schätzen die saubere Abwicklung sowie die pünktliche Übergabe der Wohnung.“

Jürgen Szameitat

Ulrike und Jürgen Szameitat zogen im August von Metzingen in ihre Eigentumswohnung nach Grünbühl. Als älteres Ehepaar wagten sie diesen Schritt einerseits auf Wunsch der Kinder und Enkel, die im näheren Umfeld leben, andererseits mit der Aussicht auf eine attraktive, barrierefrei zugängliche Wohnung mit Aufzug.

„Wir genießen die wunderbare Aussicht ins Grüne. Wie die Gemeinschaft sich hier entwickelt, wird man sehen. Wir sind guten Mutes. In unserem Haus sind wir schon über eine Whatsapp-Gruppe verbunden.“

Ulrike Szameitat

➔ Im Gespräch: Sabrina Glas, Sozialarbeiterin in Grünbühl

Seit September ist Sabrina Glas Ansprechpartnerin im WBL-Projektbüro in der Oderstraße. Sie begleitet die Menschen beim Umzugsmanagement im Quartier Grünbühl.living.

Frau Glas, warum haben Sie sich auf diese Stelle beworben?

■ Vor Kurzem bin ich mit meiner Familie nach Ludwigsburg gezogen und war auf der Suche nach einer neuen Aufgabe. In der Stellenausschreibung haben mich die Begriffe Stadtteilentwicklung und Bürgerbeteiligung besonders angesprochen. Die Vernetzungen im Stadtteil und seine Weiterentwicklung sind Themen, die mich interessieren und bei denen ich etwas bewegen will.

Was haben Sie bisher beruflich gemacht?

■ Nach ehrenamtlichen Erfahrungen in der Kinder- und Jugendarbeit sowie bei Ferienfreizeiten und Vereinen habe ich in Stuttgart ein duales Studium für Soziale Arbeit absolviert und lange beim Jugendamt gearbeitet und Kindertageseinrichtungen geleitet. Fachlich und organisatorisch mag ich die Arbeit mit Menschen.

Kannten Sie Grünbühl schon früher?

■ Ja, als ich Grundschullehramt studierte, habe ich mein Tagespraktikum in der Eichendorffschule absolviert. Beim Studium der Sozialen Arbeit praktizierte ich beim Fachbereich Bürgerschaftliches Engagement der Stadt Ludwigsburg. Daher kenne ich den Stadtteil schon etwas.

Immer ein offenes Ohr für die Menschen in Grünbühl: WBL-Sozialarbeiterin Sabrina Glas.



Ihre Wünsche und Erwartungen?

■ Einen offenen Umgang miteinander im Stadtteil und dass die Menschen gerne kommen. Ich wünsche mir, dass wir hier in Grünbühl gut zusammenarbeiten und etwas Schönes gestalten können.

Sprechzeiten Projektbüro

montags 13:30–17:00 Uhr
mittwochs 9:00–12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung (0151 61541775)

Beteiligungsprozess der Mitarbeitenden

→ Unternehmensleitlinien verabschiedet

In einem intensiven Prozess haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH die Leitlinien ihres Unternehmens herausgearbeitet, in Leitsätzen formuliert und in einer gemeinsamen Veranstaltung verabschiedet. Vier abteilungsübergreifende Arbeitsgruppen entwickelten die Kernthesen zum Selbstverständnis der WBL sowie die Leitlinien in den Bereichen Führung, Zusammenarbeit und Kundenorientierung. Die Mischung der Gruppen quer durch alle Abteilungen und Positionen sorgte für einen interdisziplinären, kollegialen Austausch, der die jeweiligen Themen aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtete und schlussendlich zu einem Ergebnis führte, für das alle Mitarbeitenden einstehen.

Die Leitlinie des übergreifenden Bereichs „Wofür wir stehen“ folgt der Tradition unseres Auftrags: „Wir sind ein sozialorientiertes Wohnungsunternehmen.“ In den zugehörigen

Kernsätzen geht es um bezahlbaren Wohnraum, um faire Mieten, sichere Mietverhältnisse, Vielfalt im Quartier und ausgeglichene Sozialstrukturen sowie um soziales, ökologisches, innovatives und ökonomisches Handeln auf allen Ebenen. Die Führungsleitlinien definieren die Facetten des wertschätzenden Handelns sowie des offenen Umgangs mit allen Mitarbeitenden. Beim Thema Zusammenarbeit geht es ebenfalls um gegenseitigen Respekt und Anerkennung, aber auch um die Gestaltung der Zusammenarbeit, interne Kommunikation und lösungszentriertes Arbeiten. Die Kernsätze zur Kundenorientierung basieren auf den gleichen Grundsätzen.

Neben der Festschreibung der gemeinsamen Verhaltensrichtlinien haben unsere Mitarbeitenden zahlreiche Maßnahmen zur konkreten Umsetzung der Leitlinien formuliert und die internen Verantwortlichkeiten zugewiesen. Zusätzlich führen wir eine



Gemeinsam verabschiedeten die Mitarbeitenden der WBL die Unternehmensleitlinien und bekräftigten deren Anerkennung mit ihrer Unterschrift.

Methodik für die tatsächliche Messbarkeit und Nachhaltigkeit unserer gelebten Unternehmensphilosophie ein.

„Ein ganz herzliches Dankeschön an alle, die sich aktiv in die Erarbeitung der Leitlinien mit großem Engagement eingebracht haben“, betont WBL-Chef Andreas Veit.

„Diese Leitlinien sind die Basis für das gute und vertrauensvolle Miteinander aller Beteiligten.“

Stipendiaten des Klimacamps berichten

→ Bezahlbar wohnen, Klima schonen

Erstmals veranstaltete die EBZ Business School – die etablierte Hochschule des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – ein vier-tägiges Klimacamp in Bochum. Die WBL stiftete vier Stipendien für junge Menschen aus Ludwigsburg, die dieses Event mit rund 80 Teilnehmenden aus ganz Deutschland besuchten.

Mechatroniker-Azubi Manuel Bürkle, die Schülerinnen Franziska Eckert und Jessica Moor vom Goethe-Gymnasium sowie Patrick Mrad vom Friedrich-Schiller-Gymnasium präsentierten anschließend dem WBL-Team ihre Eindrücke und Erlebnisse.

Unter dem Motto „Bezahlbar wohnen –

Klima schonen“ widmete sich die Veranstaltung der Nachhaltigkeit im Immobilienwesen. Vom persönlichen CO₂-Fußabdruck über Energieoptimierung bei Neubau und Sanierung bis zum Erreichen der Klimaziele 2035 spannte sich der Themenbogen. Expertenvorträge, realitätsnahe Planspiele mit Workshops und Podiumsdiskussion, Exkursionen zu diversen Wohnprojekten mit anschließender Reflexion boten nicht nur eine Vielfalt an Informationen, sondern auch einen Einblick in die energiepolitischen Betrachtungsweisen unterschiedlicher Gruppen – von der Regierung über Mieter und Vermieter bis hin zu Energieexperten und Klimaaktivisten.

Die Ludwigsburger waren engagiert und mit viel Freude dabei und berichteten einhellig, dass sie gut aufbereitetes Wissen jenseits des Schulalltags erfahren haben. Allen wurde zudem die gesellschaftliche Herausfor-

derung bei der Umsetzung von Klimaschutzziele aufgrund unterschiedlicher Interessengruppen bewusst.

Die Teilnahme am Klimacamp habe Auswirkungen auf das persönliche Verhalten, bestätigten die Jugendlichen. Sie hätten einiges in ihren Alltag mitgenommen, vor allem die Erkenntnis, dass jeder Einzelne etwas zum Klimaschutz beitragen kann und muss. Auch die vom Veranstalter vorgestellten Ausbildungs- und Karrierechancen in der Wohnungswirtschaft im Hinblick auf die Themen Klimaschutz und bezahlbares Wohnen trafen auf Interesse.

„Es freut mich, dass wir mit diesen Stipendien junge Menschen für diese Thematik begeistert haben“, so WBL-Chef Andreas Veit. „Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft ist ein Spannungsfeld, in dem wir tragfähige Lösungen finden müssen und das geht nur mit gut ausgebildeten jungen Leuten.“



Die begeisterten Stipendiaten des Klimacamps (v. l.):

Manuel Bürkle, Franziska Eckert, Jessica Moor und Patrick Mrad.

JägerhofQuartier/Weingarten.living/Grünbühl.living

→ Erfolgreicher Verkaufsstart

Im Herbst begann die Vermarktung der Eigentumswohnungen, die im Rahmen unserer drei laufenden Quartiersentwicklungen entstehen. Den Auftakt machte das JägerhofQuartier, in dem aktuell 50 Wohnungen – von der Ein- bis zur Fünzimmerwohnung – angeboten werden. Durch die Kombination von saniertem Altbau und aufgestocktem Neubau verfügt dieser Wohnraum auf dem historischen Boden der ehemaligen Kaserne über ein einzigartiges Flair. Kurze



Das JägerhofQuartier: attraktiv wohnen und leben in unmittelbarer Nähe zur Ludwigsburger Innenstadt.

Wege ins quirlige Zentrum der Barockstadt mit seinem vielfältigen Angebot punkten genauso wie der autofreie Innenhof mit grünen Oasen und hoher Aufenthaltsqualität. Kein Wunder, dass bereits acht Tage nach Verkaufsstart 40% der Wohnungen reserviert waren. Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen über Balkone, Loggien oder Dachterrassen sowie eine moderne, energieeffiziente Ausstattung und Glasfaseranschluss.

Dasselbe gilt in gleicher Weise für die 17 Neubauwohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern, die im laufenden Projekt Weingarten.living zum Verkauf stehen. Das kleine Quartier im Neckarweiinger Neubaugebiet Schauinsland besticht durch einen herrlichen Ausblick auf die Neckarschleife und die Weinberge. Die örtliche Infrastruktur bietet eine gute Grundversorgung, zahlreiche Dienstleistungen sowie eine gute ÖPNV-Verbindung zum Stadtzentrum Ludwigsburgs.

Im Bauabschnitt A unserer großen Quartiersentwicklung Grünbühl.living werden



Weingarten.living: Wohnquartier in toller Lage im Neubaugebiet Schauinsland in Neckarweiingen.

27 Wohnungen zum Verkauf angeboten. Über den Spatenstich und die Eckpunkte dieses Projekts berichten wir ausführlich in der Titelgeschichte dieser HALLO Nachbarn-Ausgabe.

Details und Exposés zu den einzelnen Projekten finden Sie auf unserer Homepage. Bei Interesse an einer Wohnung in Grünbühl.living nehmen Sie direkt mit uns Kontakt auf.

Vertrieb JägerhofQuartier und Weingarten.living:

Kreissparkasse Ludwigsburg
Tel. 07141 148 5885
neubau@ksklb.de

Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co. KG
Tel. 0711 50870310
jaegerhofquartier@schuerrer-fleischer.de
weingarten.living@schuerrer-fleischer.de

Technische Modernisierung mit Baderneuerung

→ Stranganerung in der Mainzer Allee

Im Stadtteil Schlösslesfeld baute die WBL 1975 vier Wohngebäude in der Mainzer Allee 48–54. Im Laufe der 1980er-Jahre wandelte man die Spitzböden in zusätzlichen Wohnraum um, sodass sich hier 40 Wohnungen befinden. 2010 wurden die Gebäude energetisch saniert. Aktuell läuft eine technische Modernisierung mit Erneuerung der Sanitäräume (Bad/Dusche/WC).

Um die Bewohnerinnen und Bewohner über die Sanierungsmaßnahmen zu unterrichten, führte die WBL-Verantwortlichen gemeinsam mit den beauftragten Architekten und Fachingenieuren im Juli eine gut besuchte Mieterinformationsveranstaltung durch. „Wir planen einen mieterfreundlichen Umbau in bewohntem Zustand“, so Manuel Bezold, Leiter des Immobilienmanagements. „Deshalb nehmen wir die Mieter frühzeitig mit ins Boot.“ Nach Demontage der alten Leitungen entstehen insgesamt acht neue Stränge für Wasser und Abwasser. Die alten Bäder werden abgerissen, Wände und Böden für Fliesen und die neue Badausstattung vorbereitet. „Wir rechnen mit einer Bauzeit von vier bis sechs Wochen“, erläutert Projektleiter Christian Raich. „Im Umbau eingeschlossen sind auch die Reinigung und Wartung der Lüftungsanlagen.“

Eine Besonderheit der Maßnahme ist der Einbau einer Trinkwasserstation für jede

Neu für jede Wohnung: Trinkwasserstation für hygienische Warmwasserbereitung.



Wohnung. Sie bereitet im Durchflussprinzip hygienisch und energieeffizient Warmwasser. Die Vorteile: Wasser wird nur bei Bedarf erhitzt und nicht mehr aufgeheizt im Tank bevorratet. Die Kaltwasser- und Wärmemengenzähler befinden sich innerhalb der Station und ermöglichen eine exakte Abrechnung. Zudem entfällt künftig die Legionellenbeprobung. Nach der Wohnungsbegehung im August und der Detailplanung erfolgte die Ausschreibung für die Handwerker. Die Sanierung wird im Laufe des Jahres 2024 abgeschlossen sein.



In 40 Wohnungen werden Wasserleitungen, Bäder und WCs erneuert.

WBL beim OBM-Cup

➔ Teamplayer

Einmal jährlich veranstaltet die Betriebs-sportgruppe der Stadt Ludwigsburg in den Disziplinen Fußball und Volleyball den sogenannten OBM-Cup (OberBürgerMeister-Cup). In einem freundschaftlichen Wettbewerb, der in diesem Jahr bereits zum 26. Mal stattfand, treten Teams von städtischen Fachbereichen, Dienststellen und kommunalen Betrieben in der innerstädtischen Alleenhalle gegeneinander an. Das neu gegründete Volleyballteam „Big City Club“ – bestehend aus sportlichen Mitarbeitenden und Aufsichtsräten der



Trotz hoher Motivation leider nur am Tabellenende: Das neue WBL-Volleyballteam „Big City Club“ kämpfte um jeden Punkt und hatte jede Menge Spaß.

WBL – gab sein Bestes gegen zwölf erfahrene gegnerische Teams, die sich so originelle Namen wie „Hochstapler“, „Kommunale Löschknechte“, „Seepferdchen“ oder „AufdieFingerklopfer“ gegeben hatten. Die Freude am Spiel und der Wille zu gewinnen, schweißten das unerfahrene und untrainierte WBL-Team zusammen. Mit dieser Motivation und „kleinen Trainings“ in den Spielpausen steigerte sich die Leistung von „Big City Club“ im Laufe des Turniers. Die Zuschauer sahen spannende Kopf-an-Kopf-Rennen, die leider letztendlich in Niederlagen endeten.

Trotz alledem war die Stimmung bei der abschließenden After-Cup-Party ausgelassen und optimistisch. Denn der Ehrgeiz für die kommenden Wettkämpfe ist bei allen Teilnehmenden geweckt. Wir wünschen dem „Big City Club“ Freude beim Training und viel Erfolg beim nächsten Wettkampf.



5000 € für Ferienspaß und Kinderuni

➔ Begeisterte Nixen

Alle Jahre wieder unterstützt die WBL das von der Stadt Ludwigsburg organisierte Ferienprogramm „Ferienspaß“ mit über 400 spannenden Angeboten im Jahr sowie die Vorlesungen der Kinderuni mit einer großzügigen Spende von 5.000 €. Die Veranstaltungen sind für die Kids von Mieterinnen und Mietern übrigens kostenlos, ein Blick auf www.ferienspass-ludwigsburg.de lohnt sich.

Im August überreichte Manuel Bezold, Abteilungsleiter des Immobilienmanagements der WBL, den Spendenscheck im Kunstmuseum Karlskaserne an die Erste Bürgermeisterin Renate Schmetz. Den bezaubernden Rahmen für diese Aktion bot der Sommerferienworkshop „Die kleine Meerjungfrau“. Kreative Nixen ab fünf Jahre scharten sich um die Künstlerin und Kursleiterin Patrizia Kränzlein und gestalteten ihre eigene Meerjungfrau, die anschließend auch mit nach Hause schwimmen durfte. Angetan von dem Feuereifer der kleinen Künstlerinnen und Künstler betonte Bür-



Erste Bürgermeisterin Renate Schmetz freut sich über die WBL-Spende aus der Hand von Manuel Bezold.

germeisterin Schmetz: „Die Spende der WBL ist ein wichtiger Eckpfeiler zur Finanzierung der vielfältigen Ferienangebote sowie der Vorlesungen der Kinderuni (<https://kinderuni.ludwigsburg.de>), die im November nach zweijähriger Corona-Pause wieder beginnen.“

Zum Abschluss des Besuchs in der Karlskaserne freuten sich die Teilnehmenden über das von der WBL spendierte Eis am Stiel.

Stadtradeln 2022

➔ Sportliche WBL

Drei Wochen dauert das jährliche Stadtradeln und in diesem Jahr haben über 10.000 Radelnde im Landkreis Ludwigsburg rund 2,2 Millionen Radkilometer zurückgelegt. Von den insgesamt 627 Teams belegte die WBL mit sechs Radlerinnen und fünf Radlern einen beachtlichen Platz 39 in der Kommune. Zusammen radelte das aktive WBL-Team 1.787 Kilometer, wodurch rein rechnerisch rund 275 Kilogramm CO₂ eingespart wurden. Spitzenreiter war – wie im letzten Jahr auch – Bernd Sagurna mit 540 geradelten Kilometern, dicht gefolgt von Carmen Roller, die 524 Kilometer mit ihrem Bike zurücklegte.

2022 erneut ausgezeichnet

➔ Sozial engagiert



Der Mittelstandspreis für soziale Verantwortung in Baden-Württemberg steht für

Leistung – Engagement – Anerkennung. Dieser wird gemeinsam vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus, der Evangelischen Landeskirche, der Diözese Rottenburg-Stuttgart, der Diakonie Württemberg sowie dem Caritasverband an sozial engagierte Unternehmen vergeben. Seit 2017 gehört die WBL Jahr für Jahr zu den Ausgezeichneten, unter anderem für das regelmäßige Engagement für das Café KarMa im Stadtteilzentrum Eglosheim oder die Unterstützung der Grünbühler Heinzelmänner, die aktive Nachbarschaftshilfe leisten.

30



30 Jahre bei der WBL

Ralf Ramelsberger, Prokurist und Leiter der Betriebswirtschaft (links), und Manuel Bezold, Leiter des Immobilienmanagements (rechts), übernahmen gerne die ehrenvolle Aufgabe, Manuela Bauer im Namen des gesamten WBL-Teams zu ihrem 30-jährigen Dienstjubiläum bei der Wohnungsbau Ludwigsburg zu gratulieren.

Nachdem sie im Jahr 1992 als Sachbearbeiterin zum Unternehmen kam, arbeitet sie seit 2010 als Objektverwalterin im Team Ost, das für die Stadtteile Oßweil, Schlosslesfeld, Grünbühl und Sonnenberg zuständig ist.

In diesem Areal mit der aktuell hohen Neubautätigkeit kümmert sich Manuela Bauer engagiert um die Vermietung und Betreuung der Liegenschaften und erfreut sich bei Mieterinnen und Mietern großer Beliebtheit. „Die meisten Mieter kenne ich persönlich, und das langjährige Vertrauensverhältnis erleichtert ein gutes Miteinander in allen Bereichen“, berichtet die versierte Immobilienverwalterin, deren Kompetenz auch seit vielen Jahren in der städtischen Vergabekommission für Wohnungssuchende gefragt ist. Im Januar 2018 hat die erfahrene Objektverwalterin darüber hinaus die stellvertretende Abteilungsleitung des Immobilienmanagements übernommen, wo sie Manuel Bezold unterstützt und vertritt.

Nach all den Jahren und trotz zunehmender Aufgaben aufgrund der starken Neubautätigkeit der WBL in ihrem Zuständigkeitsbereich erklärt Manuela Bauer: „Ich gehe jeden Tag gern zur Arbeit und mag die Kommunikation mit den Bewohnern der betreuten Objekte. Besonders schätze ich nach wie vor die gute Zusammenarbeit und den Zusammenhalt unter meinen tollen Kolleginnen und Kollegen.“

Attraktiv im Reithaus

➔ Sommerfeste

Die Vielseitigkeit des Veranstaltungsorts Reithaus ist in der Kombination Saal – Foyer – Außenbereich immer wieder faszinierend. In diesem Sommer nutzten viele Unternehmen die besondere Atmosphäre im Außenbereich des historischen Kasernenareals für stimmungsvolle Sommerfeste, starteten Hochzeiten mit einem Sektempfang unter freiem Himmel oder beendeten Tagungen und Kongresse mit einem abendlichen Barbecue. Wegen der großen Nachfrage empfiehlt sich eine rechtzeitige Buchung unter www.reithaus.de.



Draußen besonders attraktiv: der Rundumservice der Location Reithaus im FMZ.

Wieder live im FMZ

➔ Netzwerken

Das Netzwerktreffen im Film- und Medienzentrum ist seit vielen Jahren eine beliebte Aktion, bei der sich Mietende und Mitarbeitende zwanglos treffen, sich kennenlernen und konstruktiv austauschen. Die letzte Veranstaltung vor der Pandemie fand im Dezember 2019 statt. Umso mehr freuten sich die rund 80 Teilnehmenden Mitte Juli, sich bei sommerlichen Temperaturen unter den schattigen Kastanien im Baumareal zu begegnen und die besondere Mittagspause

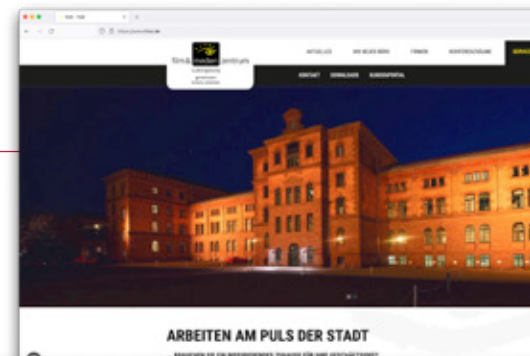
bei einem leckeren Grillbuffet des Mieters Better Taste zu genießen.



FMZ und Reithaus

➔ Neue Websites

Das Gründerzentrum Film- und Medienzentrum der WBL hat seinen Webauftritt neugestaltet und präsentiert Büros mit Service und die Vielfalt an Firmen, die hier gemeinsam kreativ arbeiten. Besonders praktisch: Die 7 Konferenzräume mit unzähligen Möglichkeiten können gleich online für Workshops, Konferenzen oder Meetings gebucht werden. Ebenso ging die Seite der Location Reithaus nach einem kompletten Relaunch frisch an den Start. Entdecken Sie die Möglichkeiten unter www.fmz.de sowie www.reithaus.de.



Projektrundfahrt der WBL

➔ Auf der Baustelle

Ende Juni besichtigten zahlreiche Mitarbeitende der WBL die laufenden Bauprojekte in drei Stadtteilen. Grünbühl.*living*, das JägerhofQuartier sowie Weingarten.*living* in Neckarweihingen markierten die Strecke durch die Stadt, die von der sportlichen Fraktion der Teilnehmenden auf dem Rad zurückgelegt wurde.



Achim Eckstein erläuterte den interessierten Kolleginnen und Kollegen die Baufortschritte in Grünbühl.*living*.

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

➔ Impressum

Herausgeber

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
 Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion

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

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Ralf Poller, Rita Falkenburg, iStock, AdobeStock

Grafik und Layout

www.baumann-baltner.de

Druck, Auflage 5.400

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.



Mein schönster Platz in Ludwigsburg

➔ Lieblingsort Friedenskirche

In einer der letzten Ausgaben baten wir unsere Leser, ihren Lieblingsplatz in Ludwigsburg vorzustellen. Die Einsender erhielten je zwei Tickets für eine Veranstaltung ihrer Wahl in der MHPArena.

Lutz Eicke aus Grünbühl-Sonnenberg favorisiert die Friedenskirche als seinen Lieblingsplatz, den er häufig besucht und wo er auch selbst gerne musiziert: „Direkt an der verkehrsreichen Stuttgarter Straße ist der Innenraum dieser Kirche für mich ein Ort der Ruhe und des Friedens. Gleichzeitig begeistert mich die Akustik, wenn sowohl der fast hundertjährige Bechstein-Flügel gespielt wird oder der volle Klang der 46 Register der dreimanualigen Walcker-Orgel den Raum ausfüllt. Das Besondere ist für mich außerdem der golden strahlende

Christus hinter dem Altar – ein Gegensatz zu vielen Kirchen, in denen ein trauriger Jesus am Kreuz hängt.“



Lutz Eicke mag sowohl die Stille als auch musikalische Klänge in der Friedenskirche.

Moderater Gaspreisanstieg für WBL-Kunden

➔ Energiespartipps



In Kooperation mit den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim beschafft die WBL Strom und Gas über die Energiebörse. Im Jahr 2020 haben wir den gesamten Energiebedarf an Gas und Strom für einen Zeitraum von 36 Monaten sehr günstig eingekauft. So konnten wir die Preise für 2022/23 sichern, und die Energiekosten werden sich nur gering erhöhen. Doch ab 2024/25 wird die Energiepreisexplosion auch für unsere Kunden spürbar.

Schon jetzt ist konsequentes Energiesparen im Haushalt eine gute Möglichkeit, die Kosten so niedrig wie möglich zu halten. Das ist gar nicht so schwierig, wenn Sie einige einfache Maßnahmen beherzigen:

- Achten Sie auf ausgewogene Raumtemperaturen (20–22 °C) und schließen Sie Türen zu nicht beheizten Räumen. Jedes Grad weniger spart 6 % Heizenergie.
- Besser drei bis fünf Minuten Stoßlüften statt Dauerlüften über gekippte Fenster.
- Schaffen Sie bei neuen Haushaltsgeräten (Kühlschrank/Backofen/Waschmaschine) energieeffiziente Modelle an.

- Lassen Sie Spül- und Waschmaschine nur gut gefüllt laufen.
- Stellen Sie, wo immer möglich, auf LED-Beleuchtung um.
- Duschen ist wesentlich energiesparender als ein Vollbad.
- Senken Sie den Wasserverbrauch durch wassersparende Duschköpfe.
- Elektrogeräte nicht im Stand-by-Betrieb laufen lassen, sondern Stecker ziehen.

Weitere Energiespartipps finden Sie auf unserer Homepage unter Service. Unsere Mieter können zusätzlich vorsorgen und ihre Betriebskostenvorauszahlung von sich aus erhöhen. Rufen Sie uns einfach an.

Energiesparen hilft dem Klimaschutz und schont Ihren Geldbeutel!

