

WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

**WIR
SCHAFFEN
RÄUME**

INHALT

Vorwort	5
Unternehmensgeschichte	6–9
Kernaufgaben und Auftrag	10
Kurzporträt	11
Leistungen mit Mehrwert	12
Wohnraum schaffen <i>mit Sozialkompetenz</i>	13
Innovative Wohnkonzepte <i>Das „Fair Wohnen“-Modell</i>	14
<i>Das „Wohnen Plus“-Modell</i>	15
Ökologie und Energieeffizienz <i>bei Neubau und Modernisierung</i>	16–17
Gewerbeflächen <i>für den Medienstandort</i>	18–21
Dienstleistungen <i>für Mieter und Eigentümer</i>	22–23
Übersicht <i>Die WBL-Objekte in Ludwigsburg</i>	24–25
Engagement <i>für kulturelle Einrichtungen</i>	26–27
Unterstützung <i>für Bildung, Sport und Wirtschaft</i>	28–29
Stadt-Highlights	30–31
Schlusswort	32
Impressum	34

MENSCHEN BRAUCHEN
RÄUME ZUM WOHNEN,
LEBEN UND ARBEITEN.
DIESE ZU SCHAFFEN,
IST UNSERE AUFGABE.

ANDREAS VEIT
Geschäftsführer

VORWORT

WERNER SPEC

Wenn eine Stadt wie Ludwigsburg ein lebenswertes Ambiente für ihre Bürgerschaft entwickelt, wirken viele Partner gemeinsam, damit ein harmonisches Ganzes entsteht. Ein zentrales Element dieses Gefüges ist die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL). Noch bis 2004 lag ihr Schwerpunkt darin, den eigenen Wohnungsbestand zu verwalten. Mittlerweile baut und verwaltet sie nicht nur attraktiven Wohnraum in der Stadt für breite Schichten der Bürgerschaft. Sie berücksichtigt auch Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung, indem sie Strukturen eines Gebiets stabilisiert oder Voraussetzungen schafft, damit sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ansiedeln.

Die WBL hat all diese Aufgaben bis heute bravourös gemeistert. Das gilt für ihre Rolle als gewerblicher Vermieter in der wirtschaftlichen Erneuerung der Stadt hin zum Medienstandort, das gilt auch für die städtebauliche Entwicklung ganzer Quartiere und Stadtteile. Nicht zuletzt überzeugt die WBL mit einem breit gefächerten Dienstleistungsangebot für Mieter, Kunden und Partner. Die Stadtverwaltung ist glücklich, dass uns mit der WBL ein kompetenter, verlässlicher und professioneller Partner zur Seite steht. Dabei wird sie ihren Leitbegriffen sozial, wirtschaftlich und ökologisch vorbildlich gerecht.

Seit 60 Jahren ist die WBL eine wichtige Institution in Ludwigsburg. Sie wächst mit ihren Aufgaben und ist in vielen Bereichen ein Vorreiter für moderne, innovative Projekte und Konzepte. Im Namen der Stadt Ludwigsburg wünsche ich der WBL, ihrer Geschäftsleitung und dem gesamten Team Innovationsgeist, Tatkraft und viel Erfolg für alle Aufgaben der Zukunft.

Werner Spec
Oberbürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats

VORWORT

ANDREAS VEIT

Seit nunmehr sechs Jahrzehnten begleitet die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) die Geschichte der Stadt Ludwigsburg. Aus der Not der Nachkriegsjahre geboren, sorgte sie als kommunales Wohnungsunternehmen primär für den Bau von dringend benötigtem Wohnraum für die wachsende Stadtbevölkerung. Menschen mit erschwertem Zugang zu erschwinglichen Wohnungen standen dabei im Mittelpunkt.

Damals wie heute ist der Sozialauftrag eine Kernkompetenz der WBL, wobei sich das Aufgabenspektrum im letzten Jahrzehnt kontinuierlich erweitert hat. Vor allem in jüngster Zeit spielt die Entwicklung innovativer Konzepte für zeitgemäße Wohnformen eine wichtige Rolle. Neben der Schaffung von adäquatem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten sowie einem interessanten Angebot an Gewerbeflächen ist die WBL zunehmend auch zum Gestalter eines attraktiven städtischen Lebensumfelds geworden, sei es durch ein Raumangebot für Kindergärten, Schulen und soziale Projekte oder durch die behutsame Restaurierung und Erweiterung von historischen Gebäuden für kulturelle Einrichtungen. Auf diese Weise werden wichtige Lebensräume für die Öffentlichkeit geschaffen. Darüber hinaus entlastet die WBL heute mit ihrem umfassenden Dienstleistungsangebot zahlreiche Mieter, Kunden sowie Geschäftspartner und ermöglicht kostbare Freiräume im Alltag.

Alle diese Leistungen wären nicht denkbar ohne ein motiviertes Team, dem an dieser Stelle mein ganz besonderer Dank gilt. Denn dessen tägliches Engagement ist ein Garant für eine handlungs- und leistungsfähige Wohnungsbau Ludwigsburg.

Andreas Veit
Geschäftsführer

UNTERNEHMENSGESCHICHTE *DIE WBL 1953 BIS HEUTE*

In der Nachkriegszeit und während des beginnenden Wirtschaftswunders war Wohnungsnot ein brisantes Thema in Deutschland. Flüchtlinge und Arbeitssuchende strömten in die Städte. Während es reichlich Arbeit gab, mangelte es an Wohnraum. Um dieser dramatischen Lage abzuhelpfen, gründete die Stadt Ludwigsburg im Januar 1953 gemeinsam mit fünf führenden Unternehmen – G.W. Barth, Frank und Kathreiner, Getrag, Hüller und Ziemann – eine gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft.

Mietwohnungsneubau war das vorrangige Ziel. So entstanden in den 1950er und 1960er Jahren rund 900 neue Wohnungen in Ludwigsburg, die allerdings – verglichen mit heute – eher spartanisch ausgestattet waren. Geförderte Dreizimmerwohnungen umfassten seinerzeit eine Wohnfläche von maximal 49 Quadratmetern, eigene Bäder und Balkone waren nicht vorgesehen.

Das Interesse der industriellen Gesellschafter lag in der Wohnungsbauförderung für ihre Mitarbeiter und so schieden sie nach Befriedigung der größten Wohnungsnot aus. Die Kreissparkasse Ludwigsburg übernahm den Anteil der Maschinenfabrik G.W. Barth und ist heute neben der Stadt einzige Gesellschafterin.



1953

Gründung am 21. Januar

*Die notarielle Beurkundung
des Gesellschaftervertrags wird
zur Geburtsstunde der WBL.*





1953 – 1969

Fokus Mietwohnungsneubau

Bis Ende der 1960er Jahre hat die WBL einen Bestand von rund 2.000 Wohnungen aufgebaut.





2006

Strategische Neuausrichtung
Neben den Kernaufgaben gewinnen Stadtentwicklung und Dienstleistungen an Bedeutung.



2013

60 Jahre für Ludwigsburg
Die WBL setzt Zeichen mit lebenswerten Wohnkonzepten für alle Bevölkerungsschichten.



Bis Ende der 1960er Jahre baute die WBL insgesamt einen Bestand von circa 2.000 Wohnungen auf. Bei reduziertem Neubauvolumen lag in den folgenden Jahrzehnten die Haupttätigkeit in der Vermietung und Verwaltung, teilweise auch in der Privatisierung des Bestands. Eine große Herausforderung stellte 1992 die Übernahme von 1.050 bis dahin städtischen Mietwohnungen dar. Insgesamt wurden aufgrund der gewachsenen Standards zunehmend Bestandsverbesserung und Modernisierung zum Aufgabenschwerpunkt.

Zu Beginn des neuen Jahrtausends entwickelte sich die Wohnungsbau Ludwigsburg immer mehr vom Verwalter zum Gestalter sowie zum modernen Dienstleistungsunternehmen. Die strategische Neuausrichtung des Jahres 2006 rückte den Fokus verstärkt auf eine aktive Rolle in der kommunalen Wohnungspolitik mit einer nachhaltigen Projekt- und Stadtentwicklung. In diesen Bereich fällt die zukunftsorientierte Projektierung von modernen städtischen Quartieren. Auch die Übernahme und Entwicklung von Gewerbeimmobilien, vor allem im Medienbereich, zählen dazu. Nicht zuletzt steuert die WBL mit Kauf, Instandsetzung und Erweiterung historischer Gebäude eine beachtliche Wertsteigerung der kulturellen Infrastruktur bei.



KERNAUFGABEN UND AUFTRAG

WOHNRAUMKOMPETENZ UND STADTENTWICKLUNG

Als leistungsfähiges und serviceorientiertes Wohnungsunternehmen richtet die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH ihr Aufgabenspektrum nach den Anforderungen und Bedürfnissen ihrer Mieter, Geschäftspartner und Kunden aus. Eine Kernkompetenz liegt in einer sozial, wirtschaftlich und ökologisch verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Ludwigsburger Bevölkerung. Dazu zählt der Bau von neuen Wohnungen genauso wie die nachhaltige energetische Modernisierung der Bestandsimmobilien.

Gleichzeitig ist die WBL in den letzten Jahren zunehmend zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen geworden. Ein breites Angebot an Serviceleistungen rund ums Wohnen richtet sich an Mieter und Kunden. Dazu kommen weitere Dienstleistungen wie die Verwaltung von externen Wohnungseigentümergeinschaften sowie die Mietverwaltung für Dritte.

Mit der strategischen Neuausrichtung wurde das Aufgabenspektrum dahingehend erweitert, dass die WBL stärker als zuvor in die Unterstützung der Stadtentwicklungspolitik und In-

frastruktur eingebunden ist. Konkret schlägt sich das heute in der aktiven Durchführung städtebaulicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen sowohl im Bereich der Wohnungsversorgung als auch in den Bereichen Gewerbe, Kultur und Bildung nieder. Vermietung, Verkauf und Verwaltung der Wohn- und Gewerbeimmobilien sind durch ein weitsichtiges Immobilienmanagement gewährleistet.

In der Erfüllung ihrer vielfältigen Aufgaben hat der Sozialauftrag nach wie vor höchste Priorität für das kommunale Wohnungsunternehmen. Dies zeigt sich neben der adäquaten Wohnraumversorgung für Starterhaushalte, kinderreiche und junge Familien, Alleinerziehende, Senioren und Menschen mit Handicap vor allem in der aktiven Entwicklung eigenständiger und tragfähiger Konzepte für faires Wohnen oder für selbstbestimmtes Wohnen im Alter. In ihrer Leistungsvielfalt ist die Wohnungsbau Ludwigsburg heute ein gesundes und zukunftsfähiges Unternehmen, das sich tatkräftig für die Menschen sowie die sozialen und gesellschaftlichen Strukturen in einer lebenswerten Stadt einsetzt.

SOZIAL

Konstruktives Denken und Handeln ermöglichen die verantwortungsbewusste Erfüllung des Sozialauftrags.

WIRTSCHAFTLICH

Weitsichtige Steuerung und effiziente Umsetzung der Aufgaben und Ziele führen zu Wirtschaftlichkeit.

ÖKOLOGISCH

Ressourcenschonender Neubau und energetische Modernisierungen sorgen für Energie- und CO₂-Einsparung.

KURZPORTRÄT
DIE WBL IM ÜBERBLICK

10.537

Ludwigsburger

wohnen oder arbeiten in Objekten der WBL.

2.368

Wohnungen in Ludwigsburg

sind im Eigenbestand der WBL,

davon werden circa

700

Wohnungen

entsprechend des Sozialauftrags bereitgestellt.

37

Mitarbeiter

kümmern sich um die vielfältigen Aufgaben der WBL.

An vorderster Stelle arbeiten die Teams des Immobilienmanagements. Die drei Stadtteilteams für die Bereiche Ost, Mitte, West kümmern sich weitgehend eigenverantwortlich um die Vermietung und Betreuung der Liegenschaften in ihrem jeweiligen Gebiet. Die vier- bis sechsköpfigen Teams sind für alle Aufgaben in der Objektverwaltung, der kaufmännischen und technischen Betreuung sowie für Hausmeisterdienste zuständig. Die Stadtteilteams pflegen ein partnerschaftliches Verhältnis zu den Mie-

tern und arbeiten im Immobilienmanagement und der Betriebswirtschaft eng zusammen.

Die Projektentwicklung konzipiert und realisiert im Hinblick auf die strategische Stadtentwicklung Neubau- und Modernisierungsprojekte. Die WEG-Verwaltung bietet eine serviceorientierte Hausverwaltung für Wohnungseigentümergeinschaften. Alle Bereiche greifen Hand in Hand und stellen jetzt und in Zukunft den Erfolg des Unternehmens sicher.

LEISTUNGEN MIT MEHRWERT
GUTE PERSPEKTIVEN FÜR DIE STADT

Mit gesellschaftlicher Verantwortung
handeln wir

SOZIAL für die Menschen

Im Rahmen unseres
kommunalen Auftrags
arbeiten wir

WIRTSCHAFTLICH

Für eine lebenswerte Zukunft
bauen wir

ÖKOLOGISCH

Ziel und Ergebnis
dieser Handlungsweise
ist eine profitable

STADTRENDITE für alle Bürger

Stadtrendite ist eine Form der Ertragssteigerung, die nicht monetär messbar ist, jedoch maßgeblich auf die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Strukturen einer Stadt wirkt und so im öffentlichen Leben positiv spürbar wird. Mit ihren Mehrwertstrategien generiert die Wohnungsbau Ludwigsburg in vielfältiger Weise Stadtrendite, beispielsweise durch die Schaffung oder den Erhalt gemischter Quartiere, durch Stadterneuerung aufgrund der Modernisierung von Wohngebäuden, aber auch von Kultur- und Bildungseinrichtungen.

Durch systematische Steuerung von Vermietungen sowie durch begleitende Infrastrukturmaßnahmen optimiert sie eine sozial ausgeglichene Wohnraumversorgung. Die lokale Wirtschaft profitiert sowohl durch das Mietangebot von Gewerbeimmobilien als auch durch die Auftragsvergabe für Bautätigkeiten.

Mit ihren Mehrwertstrategien nimmt die WBL gesellschaftliche Verantwortung wahr und schafft beste Voraussetzungen für ein gutes Wohn- und Lebensumfeld.

WOHNRAUM SCHAFFEN MIT SOZIALKOMPETENZ

Als verantwortungsbewusstes Unternehmen setzt die Wohnungsbau Ludwigsburg richtungweisende Zeichen in der Gestaltung des Wohnraumangebots für die Bürger Ludwigsburgs. Die Hauptaufgabe liegt gestern wie heute in der Schaffung von Wohnraum für die Stadtbevölkerung, insbesondere auch für große Familien und für schwer vermittelbare oder besonders hilfsbedürftige Personen. In Erfüllung ihres Sozialauftrags reduziert die WBL nicht nur freiwillig die Kaltmiete von nicht förderungswürdigen Wohnungen, sie arbeitet auch eng mit den öffentlichen und sozialen Einrichtungen der Stadt zusammen. Darüber hinaus ist sie für die Betreuung der städtischen Obdachlosenunterkünfte verantwortlich.

Über die Bereitstellung von Wohnraum hinaus gewinnen weitere Faktoren zunehmend an Bedeutung, beispielsweise die barrierefreie oder barrierearme Erschließung der Gebäude und Wohnungen für Senioren oder Menschen mit Behinderungen.

So arbeitet die WBL in vielen sozialen Bereichen kontinuierlich an eigenfinanzierten zukunftsorientierten Konzepten, die den Bedürfnissen ihrer Mieter gerecht werden.



INNOVATIVE WOHNKONZEPTE DAS „FAIR WOHNEN“-MODELL

Mit Verzicht auf öffentliche Fördermittel hat die WBL das bisher einzigartige flexible „Fair Wohnen“-Modell für Bevölkerungsgruppen mit knappem Einkommen entwickelt, die nur mit einem Wohnberechtigungsschein Zugang zu einer angemessenen Wohnung finden. Dabei werden, gestaffelt nach dem Bruttojahreseinkommen des jeweiligen Haushalts, die Quadratmeterpreise um bis zu zwei Euro gesenkt. Verbessert sich das Einkommen, passt sich die Miete an und bei Neuvermietung im gleichen Objekt wird eine andere Wohnung in das Modell übernommen.

Das „Fair Wohnen“-Modell wurde erstmals bei den Mietwohnungsneubauprojekten in Grönbühl-Sonnenberg und in modifizierter Form in einem Bestandsgebäude in der Grönerstraße realisiert. Neben der flexiblen und zeitlich ungebundenen Vergabep Praxis liegt ein weiterer Vorteil darin, dass sich geförderte und frei vermietete Wohnungen im gleichen Objekt befinden und so eine gute soziale Durchmischung der Wohngebäude gewährleistet ist.



SELBSTBESTIMMTES WOHNEN DAS „WOHNEN PLUS“-MODELL

In Anbetracht der demografischen Entwicklung und der sich wandelnden familiären Strukturen haben sich die Bedürfnisse der älteren Generation hinsichtlich der Wohnraumsituation stark verändert. Der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen, die aufgrund ihrer Ausstattung und der umgebenden Infrastruktur ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen, wächst unausweichlich. Die Wohnungsbau Ludwigsburg hat sich auch diesem wichtigen Thema angenommen, indem sie ein ebenso innovatives wie flexibles Wohnraumkonzept für seniorengerechte Mietwohnungen entwickelt hat.

Das „Wohnen Plus“-Modell sieht vor, dass sich die späteren Mieter der Wohnungen bereits im Vorfeld des Mietwohnungsneubaus aktiv mit ihren Wünschen, Ideen und Bedürfnissen in die Planung einbringen. Angeboten werden mehrere Seniorenwohnungen und eine von den Hausbewohnern für unterschiedliche Aktivitäten nutzbare Gemeinschaftswohnung mit Garten. Die Wohnungen werden barrierefrei beziehungsweise barrierearm gestaltet. Typische Ausstattungsmerkmale sind unter anderem seniorengerechte Bäder mit bodengleichen Duschen und Haltegriffen, rollstuhl- oder gehhilfengerechte Wohnräume und Küchenausstattungen, Videosprechanlagen oder elektrische Eingangstüren. Das erste Seniorenprojekt wird im Wohngebiet Neckarterrasse umgesetzt und soll bei weiteren Objekten angewandt werden.



Für die Mieter

Freiräume schaffen

Die WBL realisiert im Rahmen der energetischen Modernisierung teilweise Balkonbauten.

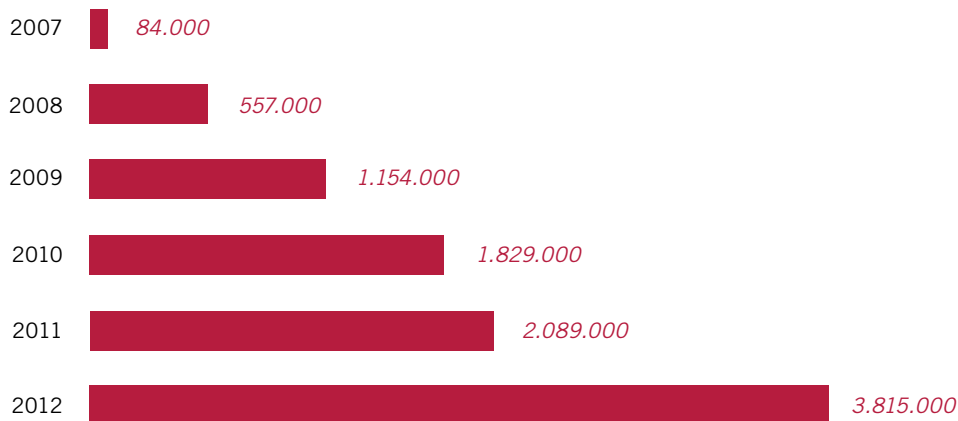
ÖKOLOGIE UND ENERGIEEFFIZIENZ BEI NEUBAU UND MODERNISIERUNG

Ökologisches Handeln zieht sich konsequent durch alle Leistungsbereiche der Wohnungsbau Ludwigsburg. Eine ressourcenschonende, umweltfreundliche und energieeffiziente Bauweise bei Neubauten ist eine Selbstverständlichkeit. Meist werden bei Neubauvorhaben die geltenden Standards deutlich unterschritten. Ein gutes Beispiel ist der Bau des Verwaltungsgebäudes in der Mathildenstraße 21, in dem die WBL ihre Geschäftsräume hat. Das 2011 fertiggestellte Gebäude verfügt unter anderem über thermische Bauteilaktivierung in Kombination mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung sowie über Solarmodule auf dem Dach. Die Anforderungen der damaligen EnEV 2007 wurden um 60 Prozent unterschritten und die WBL erhielt das dena-Label der Deutschen Energieagentur für „Good Practice Energieeffizienz“.

Die gleiche Auszeichnung bekamen bereits einige der energetischen Modernisierungen, die in dem 2007 gestarteten Modernisierungspro-

gramm schrittweise durchgeführt werden. Jährlich investiert die WBL mehrere Millionen Euro in die Instandsetzung der älteren Bestandsgebäude. Dabei liegt der Fokus auf Wärmedämmung, dem Einbau moderner Heizsysteme sowie – soweit möglich – dem Einsatz erneuerbarer Energien. Durch diese Maßnahmen wurde der Energiebedarf in den betroffenen Gebäuden um bis zu 70 Prozent reduziert. Die zudem erzielte Verminderung des jährlichen CO₂-Ausstoßes ist immens und wirkt sich, lokal und global betrachtet, positiv auf das Klima aus.

Ihr ökologisches Bewusstsein zeigte die Wohnungsbau Ludwigsburg bereits 2006 als Gründungsmitglied der kreisweit tätigen Ludwigsburger Energieagentur LEA, deren Dienste und Beratung sie auch im Rahmen der energetischen Modernisierung in Anspruch nimmt. Darüber hinaus leisten Elektrofahrzeuge und die Erdgasflotte der WBL einen zusätzlichen Beitrag zum Umweltschutz.



in kg

CO₂-Einsparung
Energetische Modernisierungen der WBL erbrachten bis Ende 2012 eine jährliche CO₂-Einsparung von rund 3,8 Millionen kg.



GEWERBEFLÄCHEN *FÜR DEN MEDIENSTANDORT*

Die Wohnungsbau Ludwigsburg verfügt über zahlreiche Gewerbeflächen, die vor allem von der wachsenden Kreativ- und Medienbranche in der Stadt genutzt werden. Kernstück ist das Film- und Medienzentrum in der Königsallee, das mit seinem Gründerzentrum für

Medienschaffende lukrative Mietkonditionen für Existenzgründer in einem kreativen Umfeld bietet. Die historische Kaserne diente seit Ende des 19. Jahrhunderts als militärisches Gelände für deutsche Soldaten und wurde 1945 von der US-Armee übernommen.



Seit 2011 gehört das Film- und Medienzentrum zur Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH.

Seit 1993 entstand in den restaurierten Kasernenbauten das Film- und Medienzentrum, das heute – neben den weiteren Medienstandorten Medias Residenz, Medienhaus Luitpold und Jägerhofpalais – zur WBL gehört. Mit rund 20.000 Quadratmetern Büro- und Pro-

duktionsfläche bieten alle Medienstandorte zusammen Platz für rund 200 Unternehmen. Hier schafft die WBL beste Arbeitsbedingungen für junge und etablierte Unternehmen und bietet darüber hinaus einen umfassenden Service für die Mieter.



Zum Film- und Medienzentrum gehört auch die attraktive Event-Location Reithaus. Das 1882 errichtete Backsteingebäude mit seinem modernen Vorbau in Stahl-Glas-Architektur ist ein ideales Ambiente für Kongresse, Modenschauen, Fahrzeugpräsentationen sowie für jede Art von Firmenfesten und -veranstaltungen.

Das Herzstück des Veranstaltungsorts ist der atmosphärisch restaurierte Reithaussaal, der eine reizvolle Verbindung mit dem futuristisch wirkenden Foyer eingeht. Das flexible Raumkonzept und die Einbeziehung von Teilen des Innenhofs ermöglichen die Gestaltung unterschiedlichster Szenarien für interessante Ver-



Das Reithaus kann als repräsentative Event-Location für unterschiedlichste Anlässe gemietet werden.

anstellungskonzepte. Die technische Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Der Service reicht von der professionellen Eventplanung und Betreuung bis hin zur Kontaktvermittlung zu einem großen Pool von Partnerfirmen in den Bereichen Catering, Licht und Ton oder Zubehör-Verleihservice. Vom Unternehmen bis

zur Privatperson kann jeder die attraktive Location mit ihrem besonderen Flair mieten. Doch nicht nur der exklusive Veranstaltungsort selbst, auch die zentrale Lage des Reithauses in unmittelbarer Nähe zum Residenzschloss, der barocken Innenstadt sowie zu mehreren guten Hotels bietet Vorzüge bei zahlreichen Events.



Dienstleistungen für Mieter und Eigentümer

Die WBL versteht sich als Dienstleister rund um die Immobilie. Als Verwalterin trägt sie Verantwortung für mehr als 3.000 eigen- und fremdverwaltete Wohnungen sowie zahlreiche gewerbliche Flächen. Neben der Mietverwaltung der Wohn- und Gewerbeimmobilien im eigenen Bestand bietet sie die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften sowie die Mietverwaltung für Dritte von Wohn- und Gewerbeimmobilien an.

Eigentümer, welche die Verwaltung ihrer Immobilie der WBL übertragen, profitieren von zahlreichen Vorteilen. Qualifizierte, erfahrene und regelmäßig fortgebildete Mitarbeiter sowie eine ausgereifte technische und organisa-

torische Infrastruktur sorgen für eine ganzheitliche Immobilienverwaltung. Die räumliche Nähe zu den Objekten ermöglicht maßgeschneiderte, kundenorientierte Konzepte. Dazu kommen günstige Konditionen durch Rahmenverträge mit Versicherern und Versorgern. Nicht zuletzt spielen auch Vertrauen und Sicherheit eine wichtige Rolle, da die WBL als städtische Tochter die Gelder der Eigentümer treuhänderisch verwaltet.

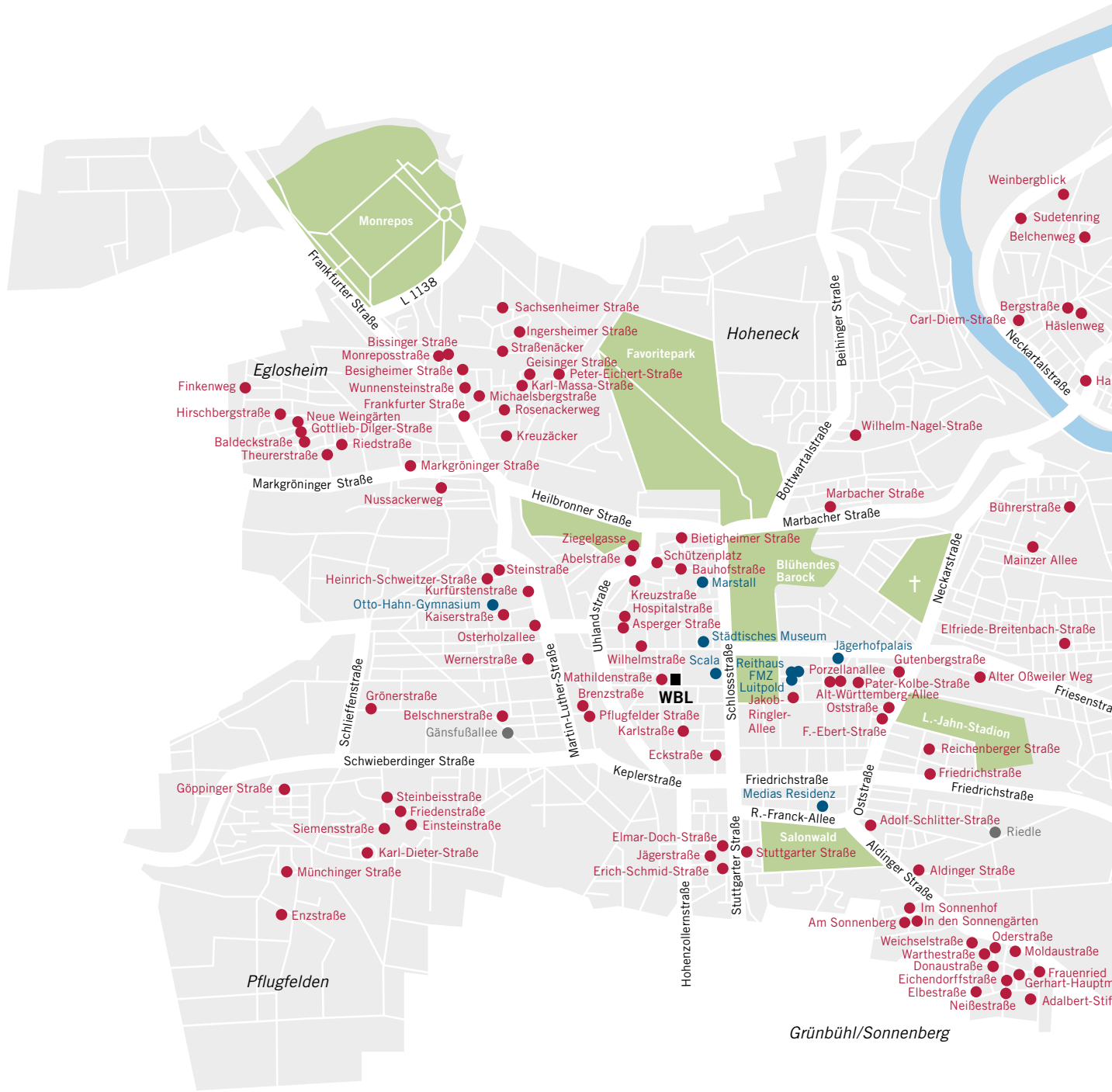
Darüber hinaus ermöglicht die WBL ihren Kunden weitere Serviceleistungen wie häusliche Krankenpflege, Unterstützung im Haushalt und bei kleinen Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie die Haus- und Wohnungsbetreuung in Abwesenheit der Mieter.

Vielfalt im Service
Mieter und Kunden der WBL profitieren von einem großen Dienstleistungsspektrum.

VERWALTEN REINIGUNGSARBEITEN
HÄUSLICHE KRANKENPFLEGE HAUSMEISTERSERVICE
DIENSTLEISTUNGEN
VERMIETEN DER GARTEN- UND PFLANZENPFLEGE
WOHNUNGSBAU 24-H-NOTDIENST
EINKAUFSSERVICE VERKAUFEN
HAUSHALTSSERVICE INSTANDHALTUNGSPLANUNG
URLAUBSSERVICE

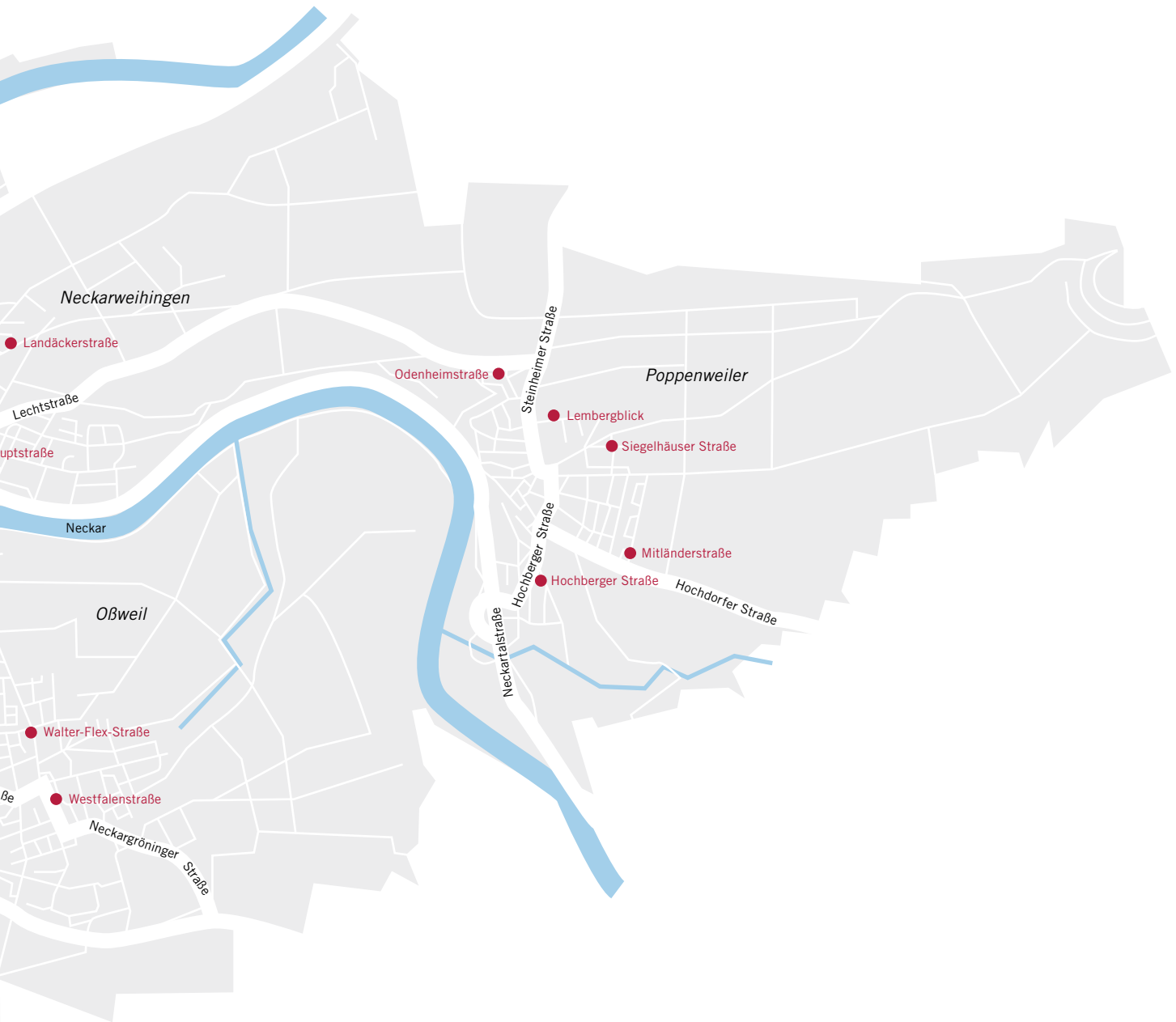
ÜBERSICHT

DIE WBL-OBJEKTE IN LUDWIGSBURG



Der WBL-Stadtplan

Die Standorte der Immobilien und Wohnbauprojekte erstrecken sich über nahezu alle Stadtteile.



mann-Straße
ter-Straße

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH ist Eigentümerin zahlreicher Wohn- und Gewerbeimmobilien im gesamten Stadtgebiet. Neben der Bewirtschaftung und Betreuung der Bestandsimmobilien übernimmt sie zunehmend

die verantwortungsvolle Aufgabe einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Projekt- und Stadtentwicklung, zum Beispiel in den Neubaugebieten Grünbühl-Sonnenberg, Hartenecker Höhe oder Neckarterrasse.



ENGAGEMENT FÜR *KULTURELLE EINRICHTUNGEN*

Seit Jahrhunderten blüht in der Barockstadt Ludwigsburg die Kultur. Heute spielt dabei auch die Wohnungsbau Ludwigsburg eine wichtige Rolle, und zwar als Eigentümerin und Bauherrin verschiedener Kulturorte.

Ein Schwerpunkt ist die Investition in den großen Umbau und die Erweiterung der Scala-Immobilie in der Stuttgarter Straße. Die denkmalgeschützten Gebäudeteile wie Fassade und Foyer, vor allem aber der historische Theatersaal der ältesten Ludwigsburger Kultur-Location, sind aufwendig saniert worden. Gleichzeitig sorgen neue An- und Erweiterungsbauten mit einem großräumigen Backstagebereich sowie weiteren Räumlichkeiten für die zeitgemäße Infrastruktur eines zentralen Veranstaltungsortes.

Eine reizvolle Melange aus Barock und Moderne entstand in einem historischen Amtshaus aus dem 18. Jahrhundert in der Eberhardstraße, bei dem die WBL als Bauherr fungierte. Das Gebäude verbindet liebevoll restaurierte Barockbaukunst mit zeitgenössischer Architektur und sorgt für eine deutliche Aufwertung des Stadtkerns. Der Innenraum bietet drei Kulturinstitutionen – dem Ludwigsburg Museum, dem Kunstverein sowie der Tourist-Information – eine neue Heimat. Das MIK (Museum, Information, Kunst) macht die lokale Kunst und Kultur vielen Menschen in einem offenen und attraktiven Ambiente zugänglich, nicht zuletzt durch die Integration des gemütlichen Cafés Zichorie.





Für den Standort

Wirtschaftskraft

*Mit ihren Aktivitäten sichert die
WBL Arbeitsplätze der lokalen
Handwerker und Dienstleister.*



UNTERSTÜTZUNG *FÜR BILDUNG, SPORT UND WIRTSCHAFT*

Im Bewusstsein ihrer gesellschaftlichen Verantwortung für die Stadt unterstützt die Wohnungsbau Ludwigsburg lokale Einrichtungen und Organisationen durch Sponsoring. Dazu zählen verschiedene Sportvereine, unter anderem der international erfolgreiche 1. Tanzclub Ludwigsburg und die MHP RIESEN Ludwigsburg sowie deren Nachwuchsförderung.

Die Förderung von Angeboten für Kinder liegt der WBL besonders am Herzen. Deshalb spendet sie regelmäßig für die Kinderprogramme der Stadt Ludwigsburg, welche Angebote wie zum Beispiel die ganztägige Kinderbetreuung oder die Kinderuni erst ermöglichen. Daneben unterstützt sie den Luki-Club, die kostenlose Kurzzeitkinderbetreuung am Marktplatz.

Zudem werden Räume für Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zur Verfügung gestellt. Ein eindrucksvolles Beispiel dafür ist die ehemalige Königin-Olga-Kaserne, in der heute das Sportinternat sowie Teile des Otto-Hahn-Gymnasiums untergebracht sind.

Neben der Unterstützung durch Sponsoring und Raumangebote wirken sich die zahlreichen baulichen Aktivitäten der Wohnungsbau Ludwigsburg positiv auf die lokale Wirtschaft aus. Denn die Auftragsvergabe für Bauprojekte, Sanierungen und Modernisierungen erfolgt in der Regel an regionale Firmen und liegt jährlich bei etwa fünf Millionen Euro. So leistet die WBL einen wichtigen Beitrag zur Wirtschaftskraft der Stadt und sichert Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Auch im eigenen Unternehmen spielt die Ausbildung eine wichtige Rolle. Jährlich wird ein Ausbildungsplatz neu besetzt und die Auszubildenden haben gute Chancen, von der WBL übernommen zu werden.

STADT-HIGHLIGHTS

LUDWIGSBURG ERLEBEN

Umgeben von gepflegten Parks wartet Ludwigsburg mit dem Residenzschloss, Schloss Favorite und Seeschloss Monrepos gleich mit drei Barockschlössern auf. Und lebendig barock zeigt sich die im 18. Jahrhundert von italienischen Baumeistern geplante Innenstadt mit ihren guten Einkaufsmöglichkeiten bis heute. Rund um den pittoresken Marktplatz mit seinen Arkaden finden sich zahlreiche barocke Gebäude, die einen aparten Rahmen für die vielen Feste in der Stadt bieten. Dazu zählen unter anderen der traditionelle Pferdemarkt und der weithin bekannte Ludwigsburger Barockweihnachtsmarkt.

Mit Ansiedlung der Filmakademie und nach Abzug der alliierten Truppen hat sich die ehemalige Garnisonsstadt seit den 1990er Jahren zu einem wachsenden Medienstandort mit einer florierenden Kreativszene und zahlreichen Arbeitsplätzen entwickelt.

Auch die umgebenden Stadtteile Oßweil, Pflugfelden, Eglosheim, Hoheneck, Neckarweihingen und Poppenweiler haben viel zu bieten. Sie sind als vormals dörfliche Ansiedlungen mit bäuerlicher und Weinbautradition alle wesentlich älter als die Kernstadt und liegen eingebettet in eine abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaft.

Ludwigsburg ist eine Stadt mit vielen Facetten, in der es sich gut leben lässt.





Feste feiern

Venezianische Messe

Maskenball der Illusionen und Fest der Sinne: Alle zwei Jahre im September wird der Marktplatz zum Markusplatz.



Barockschlösser

Residenzschloss Ludwigsburg

Das schwäbische Versailles ist mit seiner Gartenschau Blühendes Barock ein magischer Anziehungspunkt.



SCHLUSSWORT *WIR SCHAFFEN RÄUME*

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH ist ein kommunales Unternehmen. Neben den Schwerpunkten Wohnungsbau und Stadtentwicklung bietet sie ein breites Portfolio an Dienstleistungen rund um die Immobilie. Mit sozialer Verantwortung, ökologischer Weit-

sicht und wirtschaftlichem Erfolg schafft die WBL Wohnräume mit fairen Konzepten, Lebensräume mit gesellschaftlichem Mehrwert und Freiräume mit umfassenden Serviceangeboten.

Für ein lebenswertes Ludwigsburg.



WIR SCHAFFEN
RÄUME MIT GUTEN
PERSPEKTIVEN.

ANDREAS VEIT
Geschäftsführer

IMPRESSUM

Herausgeber

*Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg*

Redaktion

*Andreas Veit (V.i.S.d.P.), Ralf Ramelsberger,
Martin Gebler, Sabrina Bleher, Rita Falkenburg*

Konzeption und Gestaltung

*Gerhard Baumann GmbH & Co. KG,
Ludwigsburg*

Foto/Illustration

*WBL, Gerhard Baumann GmbH & Co. KG,
shutterstock, Stadt Ludwigsburg, Blühendes
Barock Gartenschau Ludwigsburg GmbH,
Stadtarchiv Ludwigsburg, Dalferth.Photos.,
Roland Halbe Fotografie, Landesmuseum
für Kunst und Kulturgeschichte Oldenburg –
Fotograf: Sven Adelaide*

Druck

Ungeheuer & Ulmer, Ludwigsburg

Auflage

1.000 Exemplare

Papier

PhoeniXmotion Xenon

Stand

September 2013





WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Mathildenstraße 21
71638 Ludwigsburg

Telefon: (07141) 910-3800
Telefax: (07141) 910-3890

Mail: info@wb-lb.de
Web: www.wb-lb.de

