



WOHNUNGSBAU  
LUDWIGSBURG



**NACHHALTIGKEIT**  
BERICHT 2021

**WIR  
SCHAFFEN  
RÄUME**

**WIE MENSCHEN DENKEN  
UND LEBEN, SO BAUEN UND  
WOHNEN SIE.**

*Johann Gottfried von Herder*



## Vorwort

---

*Dr. Matthias Knecht*  
Oberbürgermeister, Vorsitzender

Seit nahezu 20 Jahren arbeiten Stadtverwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft mit vereinten Kräften intensiv und mit Erfolg am integrativen Stadtentwicklungskonzept für eine nachhaltige Stadt Ludwigsburg. Als unser verlässlicher und leistungsstarker strategischer Partner unterstützt uns die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) aktiv und beispielgebend bei der Umsetzung unserer ambitionierten Nachhaltigkeitsziele. Als kommunales Wohnungsunternehmen übernimmt die WBL in vielfältiger Weise Verantwortung in Ludwigsburg. Ihre zentrale Aufgabe besteht – heute wieder mehr denn je – in der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Dabei sind Wohnqualität und barrierefreie Zugänglichkeit genauso zu berücksichtigen wie Umweltschutz und Energieeffizienz. Beim Bau und Betrieb ihrer Gebäude setzt die WBL darauf, Ressourcen zu schonen. Über das Wohnen hinaus beinhaltet der gesellschaftliche Auftrag der WBL ein vielschichtiges soziales und ökologisches Engagement für die Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger. Diesem kommt sie mit großzügiger Unterstützung bürgerschaftlicher Projekte und regionaler Sport- und Kulturvereine nach. Ein Schwerpunkt dabei ist die Kinder- und Jugendarbeit.

Auch der Klimawandel stellt die WBL vor große Herausforderungen, für die sie in ihrem Aktionsbereich kontinuierlich an tragfähigen Lösungen arbeitet. Mit über 2.300 Wohnungen im Bestand hat das Unternehmen einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Verminderung der Treibhausgase und den Schutz natürlicher Ressourcen in der Stadt. Eine Verantwortung, der sie unter anderem mit ambitionierten energetischen Sanierungsmaßnahmen gerecht wird. Im Neubau setzt sie permanent auf ökologische und soziale Nachhaltigkeitskonzepte. Nicht zuletzt trägt die WBL mit ihrem Projekt „100 Bäume in 10 Jahren“ zum Stadtgrün bei, was mich als Oberbürgermeister dieser Stadt besonders freut.

Ich wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre und schöne Momente beim Lesen des zweiten Nachhaltigkeitsberichts der Wohnungsbau Ludwigsburg.

*Dr. Matthias Knecht*  
Oberbürgermeister, Vorsitzender des Aufsichtsrats  
der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

# Ein nachhaltiges Unternehmen für die Menschen in Ludwigsburg

# NACHHALTIG

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) bietet serviceorientierte Leistungen für ihre Mieter, Eigentümer, Geschäftspartner und Kunden. Unsere Kernkompetenz liegt in einer sozial, ökologisch und wirtschaftlich verantwortbaren Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Nachdem wir in unseren Bestandsimmobilien bereits 2017 umfassende energetische Modernisierungen abgeschlossen haben, konzentrieren wir uns neben Bewirtschaftung und Gebäudeinstandhaltung im Sinne der kommunalen Daseinsvorsorge auf sozial orientierte und energieoptimierte Neubaumaßnahmen in den Neubaugebieten Ludwigsburgs sowie auf Bestandsgrundstücken.

Unsere Kernstrategien bei Neubau und Wohnraumbewirtschaftung:

- Energetische Objektoptimierung, ökonomisch und sozial vertretbar
- Neuordnung und Nachverdichtung von Quartieren durch Um- und Neubau
- Ausrichtung aller Baumaßnahmen ressourcenschonend und für eine gute Wohngesundheits
- Bereitstellung eines guten Angebots an modernem und preisgünstigem Wohnraum

In unserem Beitrag zur Stadtentwicklung wollen wir kommunale und unternehmerische Ziele so in Einklang bringen, dass eine nachhaltige Entwicklung der Quartiere in städtebaulicher, sozialer und ökologischer Hinsicht gewährleistet ist.

Über die Belange des Wohnungsbaus hinaus engagieren wir uns für ein lebenswertes Wohnumfeld und tragen gesellschaftliche Verantwortung mit der Unterstützung von gemeinnützigen Organisationen, Vereinen etc. Unsere Grundprinzipien – sozial, ökologisch, wirtschaftlich – prägen unser Handeln in allen Wirkungsbereichen.



# SOZIAL



**Gutes Wohnen für alle:** Für uns als kommunales Wohnungsunternehmen hat der Sozialauftrag höchste Priorität. Primär erfüllen wir diesen für die Bevölkerung Ludwigsburgs mit aktiver Wohnungsversorgung für Starterhaushalte, Familien, Alleinerziehende, Senioren, Menschen mit Handicap und Geflüchtete. Fester Bestandteil dieser Aufgabe ist die Entwicklung tragfähiger Konzepte für das Wohnen von heute und morgen.

## FAIR WOHNEN

„Fair Wohnen“ entstand als unser freiwillig eigenfinanziertes Modell in einer Zeit, als öffentlich geförderter Wohnungsbau kaum stattfand. Jeder Neubau, in dem das „Fair Wohnen“-Modell angewendet wird, verfügt über gleichwertig ausgestattete Wohnungen, die je zu einem Drittel verkauft sowie regulär und preisgedämpft vermietet werden. Die subventionierten Mietpreise im preisgedämpften Segment orientieren sich am Haushaltseinkommen. Einkommensschwächere Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein zahlen monatlich bis zu 4,00 € weniger pro Quadratmeter als regulär. Verändert sich das Einkommen, passt sich die Miete an. Und benötigt ein Haushalt keine subventionierte Miete mehr, kann die nächste frei werdende Wohnung im Objekt erneut preisgedämpft vermietet werden.

„Fair Wohnen“ fördert nicht den Wohnraum, sondern die Menschen. Deshalb gibt es keine Fehlbelegungen. Das Modell ist flexibel und lässt sich an wandelnde Marktbedingungen anpassen. Eine weitere Stärke ist die intakte Wohnstruktur aufgrund der guten sozialen Durchmischung im Gebäude.



*Mit „Fair Wohnen“ bieten wir eine überzeugende Ergänzung zum öffentlich geförderten Wohnungsbau.*



## WOHNEN PLUS „MITEINANDER STATT ALLEINE“

Dieses Modell richtet sich an Senioren, die bis ins hohe Alter selbstbestimmt, aktiv und in guter Nachbarschaft leben wollen. Beim Pilotprojekt Weinbergblick in Neckarweihingen lernten sich die späteren Mieter bereits in der Planungsphase des Wohnungsbaus kennen und konnten ihre Wünsche im Vorfeld einbringen. Das Mehrfamilienhaus liegt naturnah am Neckar und bietet gleichzeitig kurze Wege zur Grundversorgung, zu Ärzten sowie zum ÖPNV. Die WBL gestaltete alle Wohnungen barrierearm und seniorengerecht. Darüber hinaus richtete sie eine Gemeinschaftswohnung mit Garten und Gästeappartement ein und schuf so Begegnungsräume für soziale Kontakte und gemeinsame Aktivitäten. „Wohnen Plus“ fördert die Nachbarschaftshilfe und wirkt der Vereinsamung entgegen.

## ÖFFENTLICHE FÖRDERUNG

Mit den neuen Wohnraumförderprogrammen ermöglicht die baden-württembergische Landesregierung sowohl eine Fortführung als auch eine Neubegründung von sozial gefördertem Wohnraum. Wohnungen im Bestand, deren Belegungsbindung ausläuft und deren Mieter einen Wohnberechtigungsschein (WBS) besitzen, sind weiterhin förderfähig.

Wir setzten uns erfolgreich dafür ein, dass 120 Wohnungen, deren Bindung bis Ende 2019 abgelaufen wäre, erneut für weitere 30 Jahre gefördert werden. Bei rund 130 weiteren Wohnungen im Bestand der WBL besteht bei Mieterwechsel die Möglichkeit, eine Förderung für bis zu 30 Jahre neu zu begründen. Neue Mieter des betreffenden Wohnraums weisen wir rechtzeitig auf die Förderfähigkeit und die Beantragung eines WBS hin.



*Den Bewohnerinnen und Bewohnern steht eine moderne und gemütlich eingerichtete Gemeinschaftswohnung zur Verfügung.*



## GUTE NACHBARSCHAFT

Optimierung der sozialen Begegnung und Steigerung der Lebensqualität im Wohnumfeld unserer Mieter sehen wir bei der WBL als eine wichtige Aufgabe. So haben wir bereits 2016 im Stadtteilbüro Eglosheim das Café KarMa eingerichtet, das sich als offener Treffpunkt für das Zusammenleben von Generationen und Nationen etabliert hat. Die Konzeption entstand mit dem städtischen Fachbereich Bürgerschaftliches Engagement, Soziales und Wohnen, der hier ein breites niederschwelliges Angebot für ein nachbarschaftliches Miteinander aller Stadtteilbewohner realisiert. Mehrmals pro Woche bietet das Café KarMa zudem einen günstigen Mittagstisch an. Wir unterstützen diesen sozialen Treffpunkt ideell und finanziell.



Unterstützung in Form eines deutlich reduzierten Mietpreises erhält auch der ebenfalls 2016 in Grünbühl eingerichtete Diakonie-Möbelladen Hab & Gut. Der Kreisdiakonieverband Ludwigsburg und die Karlshöhe betreiben diesen Laden mit gespendeten und gut erhaltenen Gebrauchtmöbeln, die bedürftige Menschen hier für ein kleines Geld erwerben können.

Für das Ludwigsburger Frauenhaus haben wir 2018 eine barrierefreie Wohnung mit vier Plätzen für Frauen mit Handicap oder Frauen mit behinderten Kindern, die von häuslicher Gewalt betroffen sind, eingerichtet und zur Verfügung gestellt. Als erstes Frauenhaus in Baden-Württemberg bietet Frauen für Frauen e.V. damit eine stark genutzte Einrichtung, die Schutz und Unterkunft für Frauen und Kinder mit körperlicher Beeinträchtigung jeder Art ermöglicht.



*Freudige Gesichter bei der Übergabe des Gütesiegels: Herr Matthias Günther (li.) – Vorstand des MEINFAIRMIETER Gütesiegel e.V. und Andreas Veit (re.), Geschäftsführer der WBL*



# Energieeffizientes Bauen und gesundes Wohnen

# NACHHALTIG

## SERIELLER NACHHALTIGER HOLZBAU

Gemeinsam mit unseren Projektpartnern haben wir mit dem CUBE 11 neue Qualitätsstandards für einen ökologischen und energieeffizienten Wohnungsneubau entwickelt. Mit kurzen Planungs- und Bauzeiten können wir mit diesem flexiblen Konzept bezahlbares Bauen und Wohnen in hoher Qualität und für unterschiedliche Wohnformen realisieren.

Die typologisierte Bauweise auf einer Grundfläche von 11×11 Metern ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad. Bis auf Treppenhaus, Keller, Fundamente und Bodenplatten bestehen alle tragenden Wände und Decken aus vorgefertigten Holzelementen. Die „Wohnwürfel“ können variabel und bis zu vier Geschosse hoch angeordnet werden. Mit ihrer puristischen Ästhetik lassen sich die CUBEs harmonisch ins städtebauliche Umfeld integrieren.

Die Nachhaltigkeitsqualität von CUBE 11 ist außerordentlich: Mit schad- und risikostoffarmen Bauprodukten und durch weitestgehende Verwendung von Holzbauteilen ergibt sich eine sehr gute CO<sub>2</sub>-Bilanz; bereits beim Bau eines Würfels werden im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise 123 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart. Das Holz für einen Würfel wächst innerhalb von 27 Sekunden in deutschen Wäldern nach.

Das zukunftsfähige Energiekonzept setzt weitgehend auf autarke Versorgung mit einem hohen Anteil an erneuerbaren Energieträgern (Wärmepumpen und Photovoltaik). Eine CUBE 11-Einheit kommt mit 11 kWh Energie aus. Durch den hohen Eigenversorgungsanteil sinken die Betriebskosten der

Gebäude und begrünte Dächer verbessern das Mikroklima zusätzlich. Nicht zuletzt lassen sich die Wohnwürfel aufgrund von Material und Bauweise einfach zurückbauen und recyceln und sind damit sehr ressourcenfreundlich.

CUBE 11 wurde mittlerweile für innovative Büro- und Gewerbebauten weiterentwickelt. Dabei werden ökologische und energieeffiziente Qualitätsstandards auf das geänderte Nutzungsprofil übertragen. Für den CUBE 11-Office werden zusätzlich die Anforderungen an eine hohe Grundrissflexibilität für Büro- und Gewerbeflächen erfüllt. Als erster CUBE 11-Office entstand ein Büro- und Seminargebäude für die Evangelische Hochschule Ludwigsburg.

## Ausgezeichnete Bauweise

Das Projekt CUBE 11 wurde mehrfach gewürdigt, unter anderem von der Architektenkammer Baden-Württemberg mit der Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen“ (2019), von der hochkarätigen Jury der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. mit dem „IWS ImmobilienAward“ (2017) in der Kategorie Wohnimmobilien sowie vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft mit dem „Effizienzpreis Bauen und Modernisieren in Gold“ (2018).



*In nur vier Wochen entstand die Gebäudehülle in Holzbauweise sowie ein großer Teil der technischen Installationen.*







## ÖKOLOGISCHE QUARTIERE UND WOHNGESUNDHEIT

Über das Beispiel CUBE 11 hinaus engagieren wir uns seit Langem für ressourcenschonendes und umweltverträgliches Bauen sowie für gesundes Wohnen. So stellten wir 2019 in Grünbühl-Sonnenberg fünf energieeffiziente Punkthäuser mit ökologischem und technischem Vorbildcharakter fertig. Die im KfW-Standard 55 erbauten Gebäude mit insgesamt 60 Wohnungen erhielten das NaWoh-Qualitätssiegel mit dem Schwerpunkt „Ökologisches Bauen“. Das vom Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V. vergebene Siegel unterliegt von der Planung bis zur Fertigstellung strengen Qualitätsanforderungen und Prüfkriterien; der Prozess wird von einem externen Nachhaltigkeitskoordinator begleitet.

Statt mit einem konventionellen Wärmedämmverbundsystem, dessen Putzoberflächen mit Algiziden und Fungiziden zu schützen wären, errichteten wir diese fünf Gebäude mit Wärmedämmziegeln in sogenannter monolithischer Bauweise. Die Dämmziegel wirken aufgrund ihrer hohen Speichermasse wie eine natürliche Klimaanlage und vereinen so effektive Wärmedämmung mit sommerlichem Hitzeschutz. Die Bewohner profitieren von guter Luftqualität und einem hohen wohnklimatischen Komfort. Auf Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung konnte verzichtet werden, was sich reduzierend auf die Nebenkosten auswirkt. Zudem sorgt die Ausstattung der Wohnungen mit Smart-Home-Lösungen für einen optimierten Energieverbrauch.



Auch das ökologische Vorzeigeprojekt in der Caerphillystraße wurde 2019 sowohl für „Beispielhaftes Bauen“ als auch mit dem IWS ImmobilienAward in der Kategorie Wohnen ausgezeichnet. Die IWS-Jury bescheinigte der WBL die Fähigkeit, bezahlbaren Wohnraum ökologisch, intelligent, klimaschonend und nachhaltig zu realisieren. Sie hob zudem das Finanzierungskonzept hervor, in dem neben öffentlicher Förderung vor allem das „Fair Wohnen“-Modell zum Tragen kam.

*Grün und großzügig:  
Das Bild zeigt die  
fünf Punkthäuser  
im Südwesten des  
Sonnenbergs.*



Grundsätzlich setzt die WBL bei allen Neubauvorhaben und Quartiersentwicklungen auf nachhaltige Energiekonzepte. Im ersten Bauabschnitt des neu zu gestaltenden Quartiers Grünbühl.*living* werden ein Eisspeicher, Wärmepumpen als Heiz- und Kühlsystem sowie Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung eingesetzt.

Bei jeder Quartiersentwicklung und jedem Neubauvorhaben werden im Vorfeld neueste energetische Effizienzmodelle geprüft und nachhaltig umgesetzt. Gleichzeitig erhalten wir bei unseren Projekten – wo immer möglich – oft mit erheblichem Aufwand alte Baumbestände und Grünflächen, z. B. die Platanen im JägerhofQuartier. Zudem gestalten wir neue grüne Anlagen und Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität als Begegnungsraum für die späteren Bewohner.

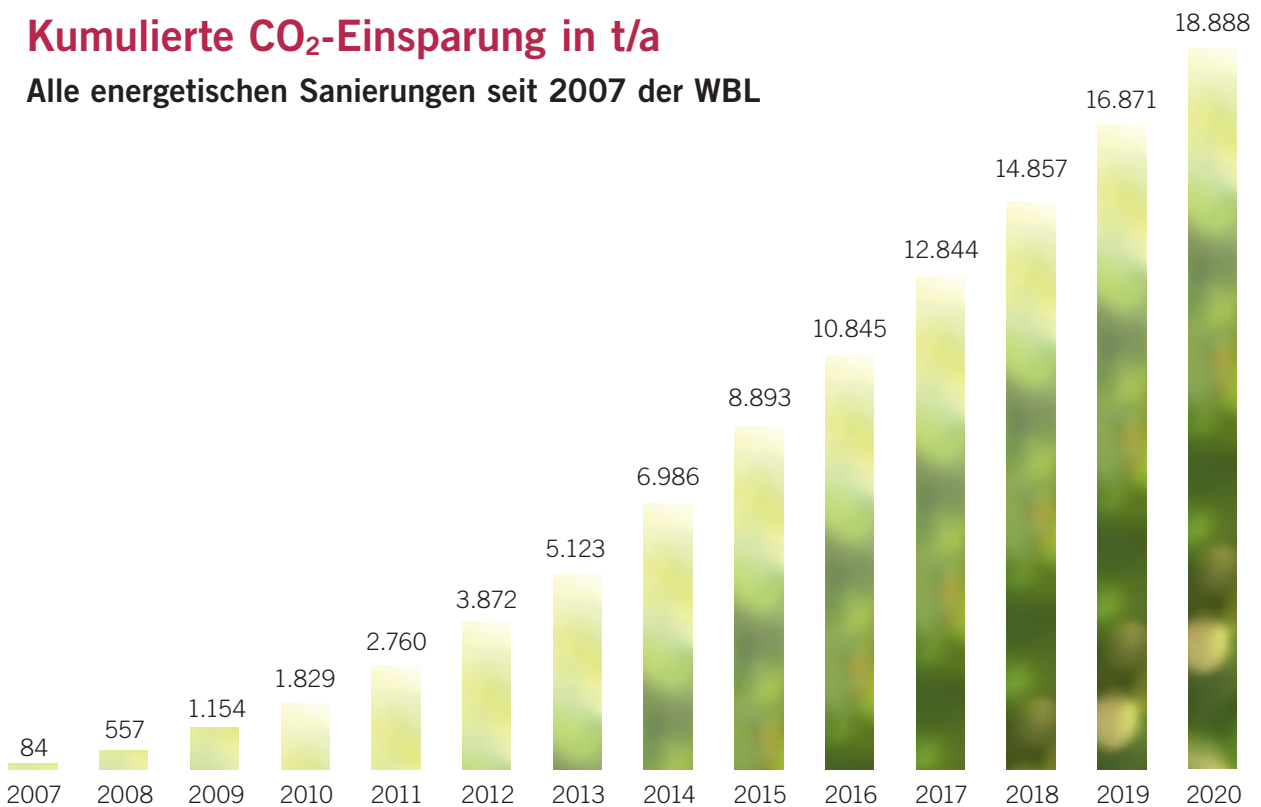


## 100 % ÖKOSTROM

Aus Nachhaltigkeits- und Umweltschutzgründen haben wir uns in allen von uns bewirtschafteten Immobilien für die ausschließliche Nutzung von Ökostrom aus regenerativen Energien entschieden. Da wir in enger Kooperation mit den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim (SWLB) Energie vorausschauend und günstig einkaufen, sind die marginalen Mehrkosten für den Ökostrom auch wirtschaftlich vertretbar.

## Kumulierte CO<sub>2</sub>-Einsparung in t/a

Alle energetischen Sanierungen seit 2007 der WBL





*Nachhaltiges Denken und Handeln bestimmen die unternehmerische Grundhaltung der WBL.*



## **ELEKTROMOBILITÄT**

Bei unseren Pool- und Hausmeisterfahrzeugen setzen wir seit Langem auf umweltfreundliche Mobilität. Aktuell nutzen wir sieben vollelektrische, zwei Hybridfahrzeuge sowie ein Gasfahrzeug. Die elektrischen Autos fahren komplett ohne Motorengeräusche und können z. B. mit einer Batterieladung eine Strecke von 180 km fahren und verbrauchen auf 100 km, 12,7 kWh. Die Fahrzeuge haben 0 g/km CO<sub>2</sub>-Ausstoß und liefern einen entscheidenden Beitrag zur Luftreinhaltung. Das Gasfahrzeug überzeugt mit geringen Ausstoßwerten bis 112 g/km und die Hybridfahrzeuge mit 35 g/km. Zudem bewährt sich ein E-Bike für Fahrten durch die Stadt.

## **ENERGIEAUDIT FÜR BETRIEBSGEBÄUDE**

Schon beim Bau unseres Bürogebäudes in der Mathildensstraße 21 spielte energetische Effizienz eine wichtige Rolle, unter anderem durch Regenwassernutzung, adiabatische Kühlung und Bewegungsmelder. 2015 führten wir unser erstes Energieaudit nach den Vorgaben der DIN 16247-1 des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G), vier Jahre später erfolgte das Wiederholungsaudit für die Standorte Mathildensstraße 21 und Königsallee 43 (FMZ). Qualifizierte Energieauditoren betrachteten die Verbrauchswerte der Energieträger Fernwärme, Strom (Betriebs-, Allgemein- und Anlagenstrom sowie KFZ) und Kraftstoff. Im Ergebnis ist der Verbrauch in allen Sparten sehr wirtschaftlich und die Abweichungen zwischen den untersuchten Jahren 2014 und 2018 sind minimal. Das Energieaudit erfolgt weiterhin turnusgemäß alle vier Jahre.

## **100 BÄUME IN 10 JAHREN**

Eine weitere Nachhaltigkeitsinitiative für die Stadt Ludwigsburg hat die WBL 2018 mit ihrer Aktion „100 Bäume in 10 Jahren“ ins Leben gerufen. Jährlich spenden wir zehn sogenannte Zukunftsbäume, die den Anforderungen des Klimawandels gewachsen sind und das Stadtklima dauerhaft verbessern. In jedem Jahr wird ein anderer Stadtteil mit dieser „wachsenden Spende“ bedacht. 2020 pflanzten wir 10 Magnolien in der Wernerstraße und 2021 folgten 10 Kaiserlinden in der Salonallee. Kooperationspartner der Aktion ist der städtische Fachbereich Tiefbau Grünflächen, der jeweils die Pflanzorte und Baumarten vorschlägt, die sich klimatisch eignen und ins Stadtbild passen.



# Moderate Preispolitik im Sinne von Mietern und Kunden

# NACHHALTIG

Als kommunales Unternehmen arbeiten wir wirtschaftlich, jedoch nicht profit- und renditeorientiert. Wir setzen unsere Leistungskraft dafür ein, in größtmöglichen Umfang bezahlbaren Wohnraum für die Ludwigsburger Bevölkerung zu schaffen und unseren Sozialauftrag im Sinne der Daseinsvorsorge zu erfüllen.

## GÜNSTIGE MIETEN

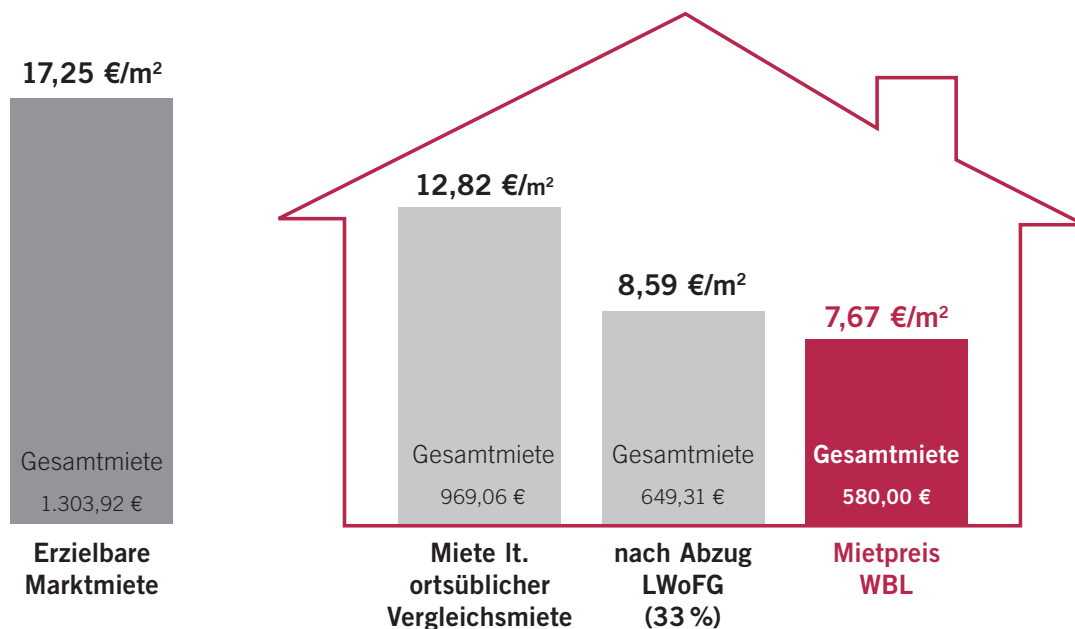
Alle zwei Jahre erstellt die Stadt Ludwigsburg einen qualifizierten Mietspiegel, zuletzt am 01. August 2021. Über alle Wohnungsgrößen hinweg beträgt hier der durchschnittliche Mietpreis 9,24 €/m<sup>2</sup>. Die erzielbare Marktmiete liegt real noch höher, laut Immoscout24 im gleichen Zeitraum bei 11,65 €/m<sup>2</sup>. Dagegen verzeichnet die WBL – gesehen auf

den Gesamtbestand von rund 2.300 Wohnungen – einen Mietpreis von 7,38 €/m<sup>2</sup>. Bei unserem öffentlich geförderten, kommunal und freiwillig preisgedämpften Wohnraum liegt die Durchschnittsmiete sogar bei nur 6,18 €/m<sup>2</sup>.

Trotz immens gestiegener Bau- und Baunebenkosten gelingt es uns, nicht nur bezahlbaren, sondern günstigen Wohnraum für viele Menschen zu schaffen. Das erfordert ein hohes Maß an Kreativität und Fachwissen hinsichtlich neuer Wohnkonzepte und intelligenter Finanzierungsmodelle. Ob Quartiersentwicklung oder Mehrfamilienhaus: Bei jedem neuen Projekt analysieren wir alle Möglichkeiten, den Wohnraum für die späteren Mieter in guter Qualität so günstig wie möglich zu gestalten.

### Ein Beispiel aus der Heinrich-Schweitzer-Straße:

#### Mietberechnung einer Dreizimmerwohnung, Wohnfläche 75,59 m<sup>2</sup>





*Angekommen: Unsere Mieterinnen haben ihr „passendes Zuhause“ gefunden.*



## MEIN PASSENDES ZUHAUSE

Nicht nur bezahlbarer, sondern vor allem bedarfsgerechter Wohnraum steht hinter unserem Konzept „Mein passendes Zuhause – Wohnen für jede Lebensphase“. Dabei handelt es sich um ein individuelles, von uns eng begleitetes Umzugsmanagement in den Wohnraum, der für die aktuelle Lebenssituation der Mieter passt. Beispielsweise für alleinstehende Mieter, die noch in ihrer großen Familienwohnung leben und sich ein selbstbestimmtes Altern in einer komfortablen, kleineren Wohnung vorstellen können. Die große Wohnung kann anschließend von einer jungen Familie genutzt werden.

Da diese Prozesse nach oft jahrzehntelangen Mietverhältnissen sehr vielschichtig sind, bieten wir seitens der WBL eine enge Begleitung bei der Entscheidungsfindung und Wohnungssuche. Für die Mieter ist es ein großer Vorteil, dass – neben einer finanziellen Prämie – der Quadratmetermietpreis

beim Umzug von einer großen in eine kleinere Wohnung erhalten bleibt, sodass die Monatsmiete deutlich sinkt. Zudem laufen die Prozesse ohne zeitlichen Druck für die Mieter und mit kompetenter Betreuung durch unsere Sozialarbeiterin.

„Mein passendes Zuhause – Wohnen für jede Lebensphase“ ist ebenfalls ein sehr flexibles Modell, das für verschiedene Lebenssituationen geeignet ist und wo im Ergebnis stets für zwei Mietparteien passender, bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Für die Instandhaltung unserer Immobilien investieren wir jedes Jahr mehrere Millionen Euro. Dabei achten wir darauf, so viele Aufträge wie möglich in der Stadt und im eigenen Landkreis zu vergeben.

## SPONSORING

Gemeinnütziges Engagement heißt auch, soziale, sportliche und kulturelle Organisationen und Vereine in der Stadt zu unterstützen. Deshalb fördern wir schon immer Initiativen, in denen sich Menschen in unterschiedlicher Weise für das

Wohl anderer einsetzen. Dies tun wir in allen Stadtteilen Ludwigsburgs und leisten so unseren Beitrag zu einer vielfältigen Stadtkultur. Unser Schwerpunkt liegt dabei in der Kinder- und Jugendarbeit.

## BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

LUDWIGSBURGER ENERGIEAGENTUR E.V. – LEA | FRAUEN FÜR FRAUEN E.V. | CAFÉ KARMA  
WISSENSZENTRUM ENERGIE DER STADT LUDWIGSBURG | LUDWIGSTAFEL E.V.  
CARITAS ZENTRUM | KREISDIAKONIEVERBAND HAB + GUT | KATHOLISCHE KIRCHE (MEHRWEGGESCHIRR)  
FAIR TRADE AGENDAGRUPPE | KARLSHÖHE | EVANGELISCHE HOCHSCHULE  
DIGITALPATEN FÜR SENIOREN

## KINDER UND JUGENDLICHE

KINDER-UNIVERSITÄT STADT LUDWIGSBURG | FERIENPASS STADT LUDWIGSBURG  
BJÖRN STEIGER STIFTUNG | SCHULFRUCHTPROGRAMM HIRSCHBERGSCHULE  
VORLESENETZ STADT LUDWIGSBURG

## SPORTVEREINE MIT KINDER- UND JUGENDARBEIT

MTV 1846 VOLLEYBALL E.V. | TV PFLUGFELDEN 1907 E.V. | MHP RIESEN LUDWIGSBURG  
SKV EGLOSHEIM E.V. | 1. TANZCLUB LUDWIGSBURG | BSG BASKET DAMEN  
FÖRDERVEREIN LEICHTATHLETIK IN LUDWIGSBURG E.V. | KSV HOHENECK | SPORTVOLLZEITINTERNAT  
RSC KOMET | BÜRGERVEREIN OSSWEIL

## KULTUR

OPEN-AIR-KINO LUDWIGSBURG | SCALA | FÖRDERVEREIN LUBU BEATZ E.V.  
LUDWIGSBURGER SCHLOSSFESTSPIELE | Q-RAGE  
FÖRDERVEREIN FILMAKADEMIE | TANZ- UND THEATERWERKSTADT  
FÖRDERVEREIN SCHILLER-GYMNASIUM  
WEIHNACHTSKONZERT ZUGUNSTEN DER WOHNUNGSLOSENHILFE

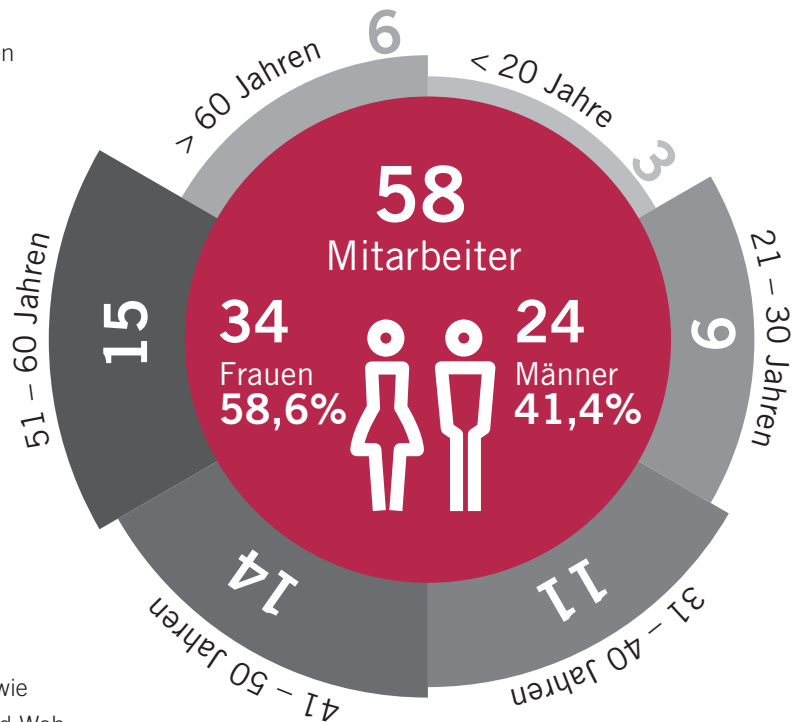
# MENSCH UND GESELLSCHAFT



## PERSONAL

Unser Unternehmenserfolg beruht auf den hervorragenden Leistungen unserer qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Deshalb fördern wir deren Wohl mit verschiedenen Maßnahmen und Vergünstigungen.

Die Wohnungsbau Ludwigsburg bietet krisensichere Arbeitsplätze. Zudem erwerben Mitarbeitende für die Dauer ihrer Beschäftigung Versorgungspunkte für eine Betriebsrente. Die Arbeitsplätze verfügen über eine gute Ausstattung mit elektrisch höhenverstellbaren Schreibtischen und zwei Bildschirmen. Die Mitarbeiter im Außendienst haben Zugriff auf einen umweltfreundlichen Fahrzeugpool sowie Firmen-Tablets für technische Prüfungen und Wohnungsübergaben.



Wir fördern eine gesunde, ausgewogene Ernährung durch kostenlose Bereitstellung von Bio-Obst. Tee, Wasser und Kaffee stehen ebenfalls kostenfrei zur Verfügung, zudem haben Mitarbeitende die Möglichkeit, preisvergünstigt in der städtischen Kantine zu speisen.

Fahrkarten für den öffentlichen Personennahverkehr werden gefördert. Mit dem Job-Rad-Konzept können Beschäftigte ihr Wunschrad günstig leasen und die WBL übernimmt die Versicherung.

Das Team Wohnungsbau Ludwigsburg hat wiederholt am deutschlandweiten Wettbewerb „Stadtradeln“ teilgenommen. Allein 2021 wurden mit 2.312 geradelten Kilometern 340 kg CO<sub>2</sub> eingespart.





WOHNUNGSBAU  
LUDWIGSBURG

**Herausgeber**

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
Mathildenstraße 21  
71638 Ludwigsburg

[www.wb-lb.de](http://www.wb-lb.de)

**Redaktion**

Andreas Veit (V.i.S.d.P.), Carmen Roller,  
Tanja Loser, Rita Falkenburg

**Fotos/Bilder/Illustration**

WBL, Dietmar Strauß, Oliver Bürkle, Adobe Stock,  
Shutterstock, iStockphoto, depositphotos

**Grafik und Layout**

Baumann & Baltner GmbH & Co. KG,  
Ludwigsburg

**Papier**

Circle Offset Premium White,  
FSC® Recycled Credit