



## WIR SCHAFFEN RÄUME

### → Editorial

Andreas Veit,  
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

der Frühling ist die Zeit des Aufbruchs und der Hoffnung. So wie in der Natur alles danach drängt, mit voller Kraft zu blühen und zu wachsen, so möchten auch wir unsere Projekte voranbringen, um bezahlbaren Wohnraum in Ludwigsburg zu schaffen. Leider müssen wir an dieser Stelle zum wiederholten Mal beklagen, dass aufgrund der fehlenden Förderkulisse sowie hoher Zinsen und Baukosten der Bau bezahlbarer Mietwohnungen zum Erliegen gekommen ist. Kleine Lichtblicke in dieser immer noch aussichtslosen Lage sind die Richtfeste, die wir Ende letzten Jahres in Grünbühl.*living* und im JägerhofQuartier feiern konnten. Immerhin entstehen in beiden Quartieren zusammen 235 Neubauwohnungen. Und im Quartier Weingarten.*living* konnten wir Ende des Jahres 2023 35 Wohnungen und im Frühjahr 24 weitere 18 Wohnungen an glückliche Bewohner übergeben. Kleine Meilensteine, aber bei Weitem nicht genug.

Herzlichst  
Ihr



### Grünbühl.*living* und JägerhofQuartier

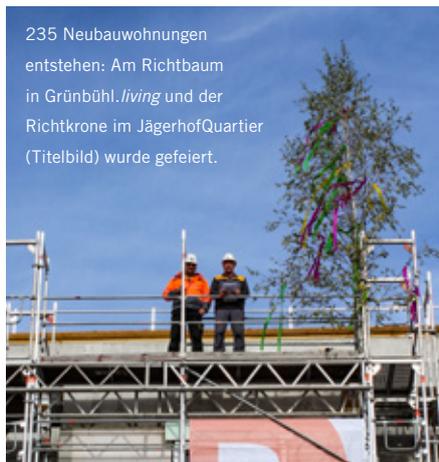
## → Lebenswerte Wohnquartiere

Trotz der nach wie vor schwierigen Lage im Bauwesen konnten wir Ende 2023 zwei Richtfeste feiern, und damit die baldige Fertigstellung von 235 Wohnungen. In beiden Quartieren entsteht ein ausgewogener Mix von geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen.

### Neue Wohnformen und Begegnungsstrukturen in Grünbühl.*living*

Mitte Oktober trafen sich Vertreter der Stadt, des WBL-Aufsichtsrats sowie die am Bau beteiligten Planer und Handwerker in Grünbühl. Viele Interessierte lauschten dem Richtspruch des Generalunternehmens Rommel. Die 74 Wohneinheiten des 2. Bauabschnitts umfassen 47 Mietwohnungen, von denen 26 öffentlich gefördert werden; 27 Einheiten sind zum Verkauf bestimmt (siehe auch Seite 3).

235 Neubauwohnungen entstehen: Am Richtbaum in Grünbühl.*living* und der Richtkrone im JägerhofQuartier (Titelbild) wurde gefeiert.



Neben der nahezu CO<sub>2</sub>-freien Energieversorgung in dem durchgrünten Stadtteil realisieren wir hier erstmals das Konzept „Cluster-Wohnen“. Mehrere Kleinwohnungen mit Bad und Küche können dabei zu einer Wohngemeinschaft mit Begegnungsräumen zusammengeführt (geclustert) werden. Ein Waschsalon sowie ein multifunktional nutzbarer Gemeinschaftsraum sollen zu wertvollen Kommunikationsbereichen für die Bewohner werden.

### Innovative Symbiose zwischen Historie und Moderne im JägerhofQuartier

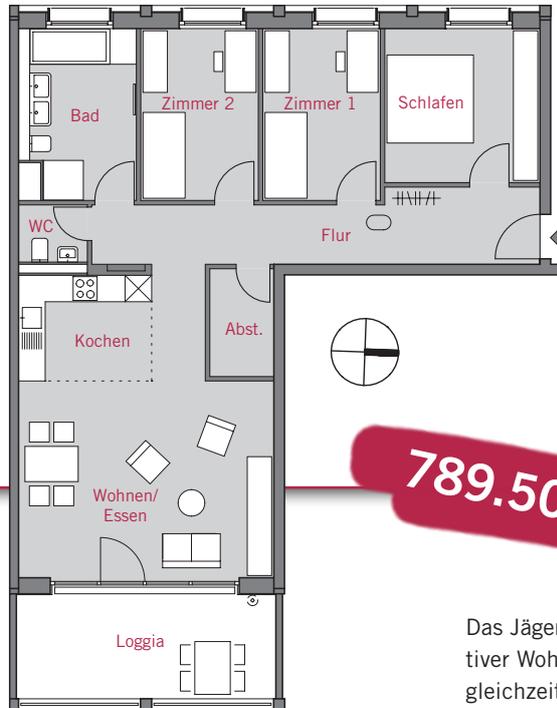
Im Dezember erfolgte das zweite Richtfest im JägerhofQuartier, das Platz für 161 Wohnungen bietet, von denen 50 für den Verkauf bestimmt sind (siehe auch Seite 2). Rund um den autofreien Innenhof des ehemaligen Kasernengeländes entstehen großzügiger Wohnraum, attraktive Büroflächen, eine Kita und ein Quartierscafé. Neben den aufbereiteten historischen Fassaden der früheren Bundeswehr-Mannschaftsgebäude haben auch die alten Platanen neue Plätze auf dem Gelände gefunden. Das innenstadtnahe Quartier wird mit Fernwärme aus dem Holzheizkraftwerk der Stadtwerke versorgt. Photovoltaikmodule auf den extensiv begrünten Dächern bieten für die Bewohner Stromertrag aus regenerativen Quellen.

## Refugium in Citynähe

**Zentrale Lage und ein autofreier Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität, guter Wohnkomfort und ausgezeichnete Infrastruktur: Die 50 Eigentumswohnungen im Jägerhof-Quartier punkten durch ein differenziertes Angebot in Neubauten sowie kernsanierten Altbauten mit teilweise über drei Metern lichter Raumhöhe.**

Ein bis fünf Zimmer mit Flächen von circa 50 bis 186 Quadratmeter bieten die attraktiven Eigentumswohnungen, die sich sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger eignen. Die Loggien oder Balkone, die zu jeder Wohnung gehören, orientieren sich hin zu dem durchgrünten Innenbereich, der nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich ist. Die schön gestalteten Außenbereiche mit altem Baumbestand und neuen Grünanlagen bieten den Bewohnern aller Generationen unterschiedliche Nutzungen – vom Spielplatz bis zum gemütlichen Treffpunkt für Jung und Alt. Lichtdurchflutete Wohnräume lassen viel Raum für die individuelle Gestaltung. Alle Wohnbereiche werden mit Parkettböden, Küchen und Sanitärräume mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Je nach Kaufzeitpunkt können noch Sonderwünsche umgesetzt werden. Die Fußbodenheizung ermöglicht Einzelraumregelung, und dezentrale Wohnungsstationen sorgen für die Warmwasserversorgung. Glasfaseranschluss sowie Vorrüstungen für SMART-Home-Installation und E-Mobilität bieten modernste Wohnper-

### Beispielwohnung Nr. 10



#### 4-Zimmer-Wohnung

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| Abstellraum   | 3,50 m <sup>2</sup>            |
| Wohnen/Essen  | 28,71 m <sup>2</sup>           |
| Kochen        | 7,16 m <sup>2</sup>            |
| WC            | 2,00 m <sup>2</sup>            |
| Bad           | 9,67 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer 2      | 10,31 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer 1      | 10,31 m <sup>2</sup>           |
| Schlafen      | 12,15 m <sup>2</sup>           |
| Flur          | 14,88 m <sup>2</sup>           |
| Loggia 50%    | 6,89 m <sup>2</sup>            |
| <b>Gesamt</b> | <b>ca. 105,5 m<sup>2</sup></b> |

**789.500 €**

spektiven. Selbstverständlich sind alle Wohnungen über Aufzüge erreichbar. Die Quartierstiefgarage fasst 213 PKW-Stellplätze. In den Untergeschossen bzw. im Erdgeschoss der Gebäude befinden sich Technik-, Wasch- und Trockenräume sowie abschließbare Fahrradabstellräume. Pro Wohnung sind jeweils zwei Fahrradabstellplätze vorgesehen. Zudem ist jeder Wohnung ein privater Abstellraum zugeordnet.

Das JägerhofQuartier ist ein äußerst attraktiver Wohnort für Menschen, die urban und gleichzeitig in begrünter Umgebung mit besonderem Flair leben möchten. Die barocke Innenstadt, Residenzschloss und Parks sowie kulturelle und kulinarische Einrichtungen sind zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Alle wesentlichen Nahversorgungsangebote befinden sich im Umkreis von etwa einem Kilometer. Familien mit Kindern finden ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot, auch eine gute medizinische Versorgung ist in Quartiersnähe gegeben. Den Bahnhof mit S-Bahn und Zügen erreicht man in wenigen Minuten mit dem Bus. Vom eigenen Wohnraum über das reizvolle Quartier bis hin zum attraktiven Wohnumfeld bietet das JägerhofQuartier jedem Bewohner eine besondere Heimat.



unverbindliche Visualisierung

#### Weitere Informationen?

Die detaillierten Exposés beider Projekte finden Sie unter [www.wohnungsbau-ludwigsburg.de](http://www.wohnungsbau-ludwigsburg.de). Oder scannen Sie den nebenstehenden QR-Code.



## Heimat in der grünen Oase

Mit der Entwicklung von Grünbühl.*living* wollen wir Wohnkonzepte schaffen, die alle Aspekte des modernen Lebens berücksichtigen und in deren Zentrum der Mensch steht. Im aktuellen Bauabschnitt A werden 74 Wohnungen gebaut, von denen 27 zum Verkauf angeboten werden.

Bauabschnitt A umfasst fünf Gebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Gebäudehülle der in Massivbauweise erstellten Häuser besteht aus monolithischen Wärmedämmziegeln. Alle Eigentumswohnungen befinden sich in den drei Punkthäusern des südlich gelegenen Grundstücksteils. Dabei handelt es sich um moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen; die gut durchdachten Grundrisse bieten Wohnflächen von circa 52 bis circa 107 Quadratmeter. Zu jeder Wohneinheit gehört entweder eine Terrasse oder ein Balkon, in den obersten Geschossen jeweils eine Dachterrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen privaten Gartenanteil.

Die im KfW-Effizienzstandard 55 EE errichteten Gebäude weisen auf die nachhaltige und energieeffiziente Bauweise hin. Die extensiv begrünten Dächer werden großflächig mit Photovoltaik für die Stromerzeugung in hauseigene Speicher belegt, und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Heizwärme sowie in den Sommermonaten für Kühlung der Wohnräume. Die zum Verkauf stehenden Wohnungen in Grünbühl.*living* sind mit Vollholzparkett, Feinsteinzeugfliesen, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie einer dezentralen Warmwasserversorgung ausgestattet. Ebenso selbstverständlich sind elektrische Rollläden, Glasfaseranschluss sowie die Vorrüstungen für SMART-Home-Installation und E-Mobilität.

Unter diesem Link können Sie auch einen Termin zur Besichtigung der Musterwohnungen vereinbaren.

### Ihr Vertriebskontakt bei der WBL:

Désirée Schwörer  
Telefon: 07141 910-3818  
E-Mail: vertrieb@wb-lb.de



unverbindliche Visualisierung

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, zudem sind ausreichend Fahrradräume vorhanden. Jede Einheit verfügt über einen privaten Kellerraum; Wasch- und Trockenräume sind zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Die Außenanlagen im Quartier sind mit vielfältigen Grün- und Freiflächen gestaltet. Der Innenhofbereich zwischen den Gebäuden bleibt verkehrsfrei, Spielflächen und Aufenthaltsbereiche im grünen Anger laden zum Verweilen und zu nachbarschaftlicher Kommunikation ein.

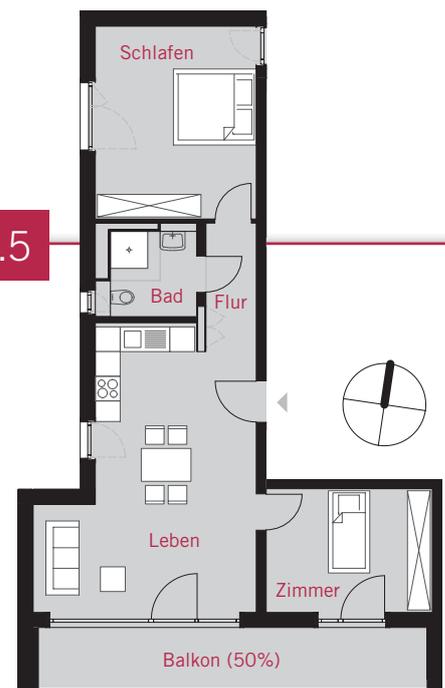
Wie es der Name bereits andeutet, wird Grünbühl.*living* auch durch ein naturnahes, lebensbejahendes Umfeld geprägt.

Gärten und Felder sind direkt vor der Haustür, Geschäfte für die tägliche Grundversorgung, Kita, Grundschule sowie vielfältige Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Ludwigsburger Kernstadt liegt nur zwei Kilometer entfernt und lässt sich mit Rad oder Bus schnell erreichen. Bike- und Carsharing-Angebote im Quartier unterstützen ein nachhaltiges Mobilitätskonzept.

### Beispielwohnung Nr. 3.5

#### 3-Zimmer-Wohnung

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Bad           | 4,8 m <sup>2</sup>            |
| Balkon 50%    | 7,1 m <sup>2</sup>            |
| Flur          | 3,7 m <sup>2</sup>            |
| Leben         | 30,8 m <sup>2</sup>           |
| Schlafen      | 18,0 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer        | 12,1 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gesamt</b> | <b>ca. 76,5 m<sup>2</sup></b> |



**479.000 €**

## Fertigstellung des Quartiers Weingarten.living

# ➔ Blick auf die Neckarschleife

Im Neckarweihinger Neubaugebiet Schauinsland entstehen insgesamt 53 Wohnungen, von denen 35 bereits 2023 übergeben wurden. Von den vier Gebäuden rund um den neu entstandenen großzügigen Quartiersplatz handelt es sich bei dreien um unseren bewährten CUBE 11 in Massivholzbauweise, dazu kommt ein lang gestreckter monolithischer Ziegelbau. Vom ersten



Gut wohnen in Weingarten.living: Blick in eine Musterwohnung.

Spatenstich an wurde großer Wert auf CO<sub>2</sub>-reduziertes Bauen gelegt, sodass allein in der Entstehungsphase schon 750 Tonnen Kohlendioxid gegenüber herkömmlicher Bauweise eingespart werden konnten. Die modernen Effizienzhäuser nach KfW 55 EE (Erneuerbare Energien Standard) werden über Fernwärme versorgt und sind komfortabel ausgestattet. Die Mieter können über die PV-Anlagen auf dem Dach eigenproduzierten Ökostrom beziehen.

Der ausgewogene Wohnungsmix besteht aus frei vermieteten und öffentlich geförderten Mietwohnungen, Wohnungen für die Anschlussunterbringung sowie Eigentumswohnungen. Neben der attraktiven Lage und der innovativen Bauweise punktet das naturnah gelegene Quartier mit einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Spielplätze befinden sich in der Nähe und eine gute ÖPNV-Anbindung sorgt für den Anschluss in die Region.

## Konferenzräume im FMZ

# ➔ Erfindungsreich

Schon immer war Ludwigsburg ein Zentrum der Kreativität: Jakob Kammerer erfand hier das „Ludwigsburger Spinnrad“ und die Phosphorstreichhölzer, Wilhelm Fein die elektrische Handbohrmaschine. Felix Hoffmann entwickelte das Aspirin und Karl Pfizer ein Verfahren zur Massenproduktion von Citronensäure. Heinrich Franck produzierte in großem Stil Kaffee-Ersatz aus Zichorien (den Wurzeln der Wegwarte), und nicht zuletzt dichtete und forschte der Schriftsteller und Arzt Justinus Kerner in Ludwigsburg. Diese großen Geister, die im 18./19. Jahrhundert in der Barockstadt und weit darüber hinaus wirkten, würdigt die WBL jetzt mit der neuen Namensgebung der sechs Konferenzräume im Film- und Medienzentrums. In jedem der neu benannten Räume, die mit bestem Service vermietet werden, findet man interessante Infos zu den berühmten Erfindern, die auch schon vor rund 200 Jahren kreativ in Ludwigsburg arbeiteten (siehe auch Seite 8).

## ➔ Im Gespräch: Dr. Eckart Bohn, Vorstand des Deutschen Mieterbundes für Stadt und Kreis Ludwigsburg e. V.

*Herr Dr. Bohn, wie beurteilen Sie den aktuellen Wohnungsmarkt?*

■ Aus Sicht des Mieterbundes handelt es sich gar nicht mehr um einen Markt, sondern um einen eklatanten Mangel an Angeboten. Wer heute eine frei finanzierte Wohnung mieten will, muss einen großen Geldbeutel haben, denn die Wohnkosten betragen bis zu 50 Prozent des gesamten Haushaltseinkommens. Das ist insbesondere für Familien nicht mehr machbar. Wir brauchen bezahlbares Wohnen, und das geht nur mit staatlicher Förderung. Wie die WBL beklagen auch wir, dass die Förderung viel zu zurückhaltend ist, wenn es um bezahlbares Wohnen geht. Die Kopplung an energetische Maßnahmen führt außerdem dazu, dass die Förderung durch die höheren Baukosten zum Großteil aufgefressen wird. Fachleute bescheinigen uns, dass die heutige Norm ausreichend sei und alles Zusätzliche nicht mehr wirtschaftlich. Das bedeutet: Die Kosten überschreiten bei Weitem den Nutzen.

*Sehen Sie neben der Förderung weitere Möglichkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?*

■ Auch die Kommunen müssen sich bewegen. Die gängige Praxis „Innen- vor Außenentwicklung“ ist zwar grundsätzlich sinnvoll, bringt aber nicht die Anzahl an Wohnungen, die wir brauchen. Unsere Priorität ist, dass man Menschen ein Dach über dem Kopf gibt. Da muss die Bauweise auch nach oben gehen, um Flächenverbrauch und Versiegelung zu minimieren und notwendig begrünte Freiräume zu sichern. Die Kommunen freuen sich über jede Gewerbeansiedlung, machen sich aber nicht klar, dass jeder neue Arbeitsplatz auch eine zusätzliche Wohnung bedeutet.

*Wie sieht Ihre Arbeit in der Praxis aus?*

■ Wir haben jährlich steigende Mitgliederzahlen, zum Jahresanfang waren es rund 6.500 Mieterinnen- und Mieterhaushalte, also rund 20.000 Menschen. 2023 haben

Dr. Eckart Bohn,  
Vorsitzender des DMB  
für Stadt und Kreis  
Ludwigsburg e. V., war  
über 30 Jahre Stadtrat  
in Ludwigsburg.  
(www.mieterbund-  
ludwigsburg.de)



wir rund 4.000 Beratungen durchgeführt. Rund ein Viertel davon sind Betriebskostenprüfungen, gefolgt von Beratungen zu Mietverträgen und Rechtsberatungen bei Kündigungen, zum Beispiel wegen Eigenbedarf. Letztere haben stark zugenommen und oft steht nur die Rendite des Vermieters hinter der Kündigung. Wir haben sechs Beratungsstellen im Landkreis und beschäftigen vier Anwälte. DMB-Mitglieder sind automatisch rechtsschutzversichert, wobei wir bestrebt sind, die meisten Konflikte einvernehmlich und außergerichtlich zu lösen. Maximal 2 % der Fälle landen tatsächlich vor Gericht.

## WBL-Veranstaltung für Eigentümer im FMZ

# → Das neue Gebäudeenergiegesetz



Am 1. Januar 2024 trat die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Kraft. Nicht zuletzt die vorangegangene heiße öffentliche Diskussion zu diesem Thema lockte an einem kalten Januarabend zahl-



Volles Haus: Rechtsanwalt Thomas Hannemann informierte über die aktuelle GEG-Novelle.

reiche Wohnungseigentümer in den großen Konferenzsaal im Film- und Medienzentrum. Fabian Herrmann, Leiter der WEG-Verwaltung und des Immobilienmanagements bei der WBL, leitete den Vortrag von Rechtsanwalt Thomas Hannemann aus Karlsruhe ein. Anschließend gab der versierte Anwalt für Immobilienrecht einen ersten Überblick über die Gesetzesinhalte sowie die voraussichtlichen Folgen für Wohnungseigentümergemeinschaften. Übergeordnetes Ziel des GEG sind Maßnahmen der Haus- und Wohnungsbesitzer zu einem verbesserten Klimaschutz. Trotz einiger Nachbesserungen nach bundesweiten Protesten schreibt das Gesetz vor, dass bei einer Heizungserneuerung 65 Prozent der Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugt werden müssen. Zudem definiert das GEG genaue Zeitachsen für die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen.

Für Eigentümergemeinschaften hat die Novelle weitreichende und in der Regel auch hohe finanzielle Folgen. Thomas Hannemann wies bei der Erläuterung der relevanten Punkte darauf hin, dass die Gesetzgebung eher den Hausbesitzer als WEGs im Auge hatte und sich deshalb in der Praxis oft sehr komplexe Sachverhalte ergeben können, deren Lösung für die Betroffenen nicht einfach werden wird. Während und nach dem Referat nutzten viele Teilnehmende die Gelegenheit, Fragen zu stellen und ihre individuellen Fälle zu schildern. Der Anwalt antwortete mit hoher Sachkompetenz. Zum Abschluss der Eigentümerveranstaltung lud die WBL zum abendlichen Imbiss im KönigX ein, bei dem Teilnehmende und Fachleute sich in entspannter Atmosphäre weiter austauschten.

## 2023 war ein ereignisreiches Jahr für das MIK

# → Geburtstag, Hauptpreis und neues Café

Das MIK in der Eberhardstraße 1 befindet sich in einem der ältesten Barockbauten der Stadt. MIK steht für Museum Information Kunst und vereint das Ludwigsburg Museum, die Tourist Information mit Ticket Service, den Kunstverein Ludwigsburg sowie ein öffentliches Café unter dem Dach eines Gebäudes, das die WBL der Stadt Ludwigsburg vermietet. 2023 gab es viele Gründe zur Freude an diesem außergewöhnlichen Kulturort.

Am 21. Mai 2023, dem internationalen Museumstag, feierte das MIK sein 10-jähriges Bestehen mit einem großen Fest. Am 10. November eröffnete – nach zweijähriger Schließung – ein neues Café im Erdgeschoss und am 25. November erhielt das Ludwigsburg Museum den mit 30.000 € dotierten Lotto Museumspreis Baden-Württemberg.

Dem Team um Museumsleiterin Dr. Alke Hollwedel gelingt es, das MIK zu einem

offenen Ort des Austauschs zu machen und mit den Ausstellungen immer wieder neue und überraschende Blicke auf die Stadt zu werfen, begründete die siebenköpfige Jury von hochrangigen Kulturschaffenden die Preisverleihung. Besonders hervorgehoben wurden die speziellen Angebote für junge Besucherinnen und Besucher.

Bestens ins Konzept des MIK passt die Neueröffnung des Cafés Madame LU, in dem jetzt Kaffeespezialitäten, selbst gebackene Kuchen sowie hausgemachte Suppen oder belegte Panini angeboten werden. Betrieben wird das

Café von Aristofanis Chatzidis, seit zehn Jahren Wirt im „Brückenhaus“ in Neckarweihingen und dessen Serviceleiterin Johanna Engel. Von mittwochs bis sonntags verwöhnen die beiden Gastronomen Museumsbesucher und Stadtfleaneure.



Ein Besuch lohnt sich: Aristofanis Chatzidis betreibt mit Johanna Engel das Café „Madame Lu“ im MIK in der Eberhardstraße.

## Nachruf Walter Pfannenschwarz



Die Wohnungsbau Ludwigsburg gedenkt ihrem langjährigen Geschäftsführer Walter Pfannenschwarz, der am 26.11.2023 im Alter von 76 Jahren verstarb. Von 1993 bis 2008 leitete er die Geschicke der WBL. Wegbegleiter erinnern sich an einen aufrichtigen Menschen mit hoher Sozialkompetenz.

In seine Anfänge fiel unter anderem die Übernahme von 1.050 städtischen Wohnungen, die sich in einem sehr schlechten Zustand befanden. „Es dauerte etliche

Jahre, hier die Wohnqualität zu verbessern und schlussendlich eine wirtschaftliche Vermietung zu erreichen“, schrieb Pfannenschwarz selbst in einem Artikel, den er zu seinem Abschied für den *HALLO Nachbarn* verfasste.

Aus der Übernahme von 352 US-Wohnungen im Jahr 1993 entstand alsbald Wohnraum für kinderreiche Familien. In seiner Dienstzeit konnte Walter Pfannenschwarz einige Auszeichnungen entgegennehmen. So erhielt die WBL für 60 neue Mietwohnungen auf dem ehemaligen US-Gelände in der Friedrich-Ebert-Straße den Deutschen Bauherrenpreis. Und für einen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ erstellten Lebensmittelmarkt mit Ärztehaus und 29 Wohnungen in Eglosheim gab es den Architekturpreis des Landes Baden-Württemberg.

„Die WBL 16 Jahre lang führen zu dürfen, war für mich eine sehr schöne Aufgabe“, schrieb der scheidende WBL-Chef im gleichen Artikel. Wir nehmen Abschied und behalten Walter Pfannenschwarz in dankbarer Erinnerung.

## 007 für Mieter, Kunden und Partner

### ➔ Großes Kino

# Scala

Ein stimmungsvoller Kinoabend im nasskalten November – was gibt es Schöneres? Ein guter Grund, Mieter und Eigentümer, Handwerker und Architekten, Aufsichtsratsmitglieder und Mitarbeitende zu einem spannenden Lichtspiel-Event ins Scala einzuladen. „Die WBL ist in diesem Jahr 70 Jahre alt geworden, und mit diesem Kinoabend danken wir allen, die uns in ganz unterschiedlicher Weise begleitet

haben“, begrüßte Andreas Veit die rund 280 Gäste im historischen Saal der legendären Ludwigsburger Location. Im Auftaktgespräch mit Scala-Geschäftsführer Frank Eckstein betonte dieser erneut die gelungene Restaurierung des Hauses durch die WBL vor rund zehn Jahren. „Das ermöglicht uns die Ausrichtung unterschiedlichster Kulturveranstaltungen in einem ansprechenden Ambiente mit historischem Charme mit dem gleichzeitigen Einsatz modernster Technik“, sagt Eckstein. Dann startete die coole Filmnacht mit dem James-Bond-Streifen „Keine Zeit zu sterben“. Alle Kinogäste waren mit Getränkergutschein sowie frischem Popcorn ausgestattet worden und genossen die spannende Vorstellung in vollen Zügen.

Rund 280 begeisterte Besucher genossen beim WBL-Kinoabend die besondere Atmosphäre im Scala.



## Für Menschen in Not

### ➔ Warme Kleidung

„Drei hoffnungsvolle Gesichter schauten mich an einem bitterkalten Wintermorgen an, als ich die Rollläden der Wärmestube hochkurbelte“, erzählt Susanne Braun, Sozialarbeiterin der Wohnungsnotfallhilfe. Die jungen Männer waren von ihrem Schlafplatz in einem Stuttgarter Park von anderen vertrieben worden und in der Hektik in einen Teich gefallen. „Obwohl wir erst um 9 Uhr öffnen, ließ ich die drei herein und freute mich, mit der großzügigen Kleiderspende der WBL helfen zu können.“ Solche Geschichten und die Not der obdachlosen Menschen lassen die Mitarbeitenden der WBL nicht kalt. Zum zweiten Mal stellten sie ein umfangreiches Wärmepaket für die Wohnungsnotfallhilfe zusammen. Im Rahmen der Aktion „Die WBL unterstützt gemeinnützige Projekte“ hatte der Aufsichtsrat 1.500 € genehmigt, sodass die Vertreterinnen des freiwilligen Projektteams gezielt Kleidung shoppen konnten. „Thermounterwäsche, warme Socken, Pullover und Jacken haben wir ausgesucht“, berichtet Silke Bächtle, und Carmen Roller ergänzt: „Zudem organisieren wir noch eine Kleidersammelaktion, um die Spende aufzustocken.“

Die Wohnungsnotfallhilfe in der Friedrichstraße 23 ist eine Tagesstätte für wohnungslose Menschen in Armut. Obdachlose können sich hier aufwärmen, erhalten eine warme Mahlzeit, können duschen und Wäsche waschen. Wer helfen will, findet Infos unter [www.wohnungsnotfallhilfe-lb.de](http://www.wohnungsnotfallhilfe-lb.de).



Susanne Braun (Mitte) von der Wohnungsnotfallhilfe dankte Silke Bächtle und Carmen Roller für die großzügige Spende.

Mitarbeitende wurden geehrt

## ➔ Starker Einsatz für die WBL

Alle Jahre wieder ehrt die Geschäftsführung im Rahmen der Weihnachtsfeier langjährige Mitarbeitende und würdigt deren Leistung für das kommunale Wohnungsunternehmen. 2023 rief Andreas Veit fünf engagierte Menschen auf die Bühne, die es gemeinsam auf 75 Jahre Schaffenskraft für die WBL bringen. Spitzenreiter ist Ralf Ramelsberger, Prokurist und Leiter der Betriebswirtschaft, mit sensationellen 35 Jahren Betriebszugehörigkeit. Nachdem die WBL letztes Jahr ihr 70-jähriges Bestehen feierte, hat er die Hälfte der Unternehmensgeschichte aktiv begleitet. Zehn Jahre im Unternehmen sind Silke Bächtle (Projektleitung), Annett Berger (Objektverwaltung), Carola Jedamczik

(Empfang FMZ) sowie Bernd Sagurna (Gebäudeprüfung).

Der WBL-Chef gratulierte den Jubilarinnen und Jubilaren und überreichte darüber hinaus Johanna Oehler einen Strauß für ihre Qualifikation zur Ausbilderin, in deren Funktion sie aktuell die vier WBL-Auszubildenden betreut.

Manuela Bauer, Jasmin Hartung, Fabian Herrmann und Dominik Fouquet erhielten ein blühendes Dankeschön für einen betriebsübergreifenden Sondereinsatz im Bereich der Heizkostenabrechnung. „Es ist meine schönste Aufgabe, mich bei unserem Team für das tolle Engagement zu bedanken“, freute sich Andreas Veit.



Blumen für tolle Leistungen: Andreas Veit (2. v. l. hinten) beglückwünschte (vorne v. l. n. r.) Fabian Herrmann, Silke Bächtle, Dominik Fouquet, Annett Berger, Carola Jedamczik, Johanna Oehler sowie (hinten v. l. n. r.) Manuela Bauer, Jasmin Hartung und Ralf Ramelsberger.

Architektur für Kaufleute

## ➔ Immobilien technik

Die Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft des Verbands der Immobilienverwalter Baden-Württemberg bietet für kaufmännisch Mitarbeitende die Weiterbildung zum Immobilien-Techniker an. Dominik Fouquet aus unserer Abteilung Wohnungseigentumsverwaltung hat sich für den Erwerb dieser Zusatzqualifikation entschieden. Erfolgreich absolvierte er im Dezember 23 die Prüfung in Stuttgart. Die Fortbildung vermittelt ein bautechnisches Verständnis von der Rohbauerstellung im Neubau bis

hin zu Instandhaltung und Modernisierung in Bestandsgebäuden. Diese Kenntnisse befähigen den Immobilien-Techniker, Schäden beurteilen zu können oder eine bautechnische Bewertung vorzunehmen. Auch bei der Zusammenarbeit mit Handwerkern und technischen Mitarbeitern ist dieses Wissen nützlich.

Dominik Fouquet ist geprüfter Immobilien-Techniker.



Ehrenamtlicher Einsatz von WBL-Mitarbeitenden

## ➔ Bauen auf der Jugendfarm

Seit 50 Jahren bietet die Jugendfarm Kindern und Jugendlichen aller Altersklassen ein vielfältiges Freizeit- und Spielangebot. Neben der Beschäftigung mit Ponys, Schafen, Ziegen, Hühnern und Hasen auf dem Farmgelände ist der Bauspielplatz ein Paradies für kleine Handwerker, die hier unter pädagogischer Anleitung hämmern,



Fabian Herrmann und Dominik Fouquet erneuerten das Dach eines Spielhauses auf der Jugendfarm.

sägen und nach Herzenslust Hütten bauen können.

Einige dieser Spielhäuser bedurften dringender Reparaturen, als sich Tatjana Lehr, Fabian Herrmann und Dominik Fouquet für einen ehrenamtlichen Einsatz auf der Jugendfarm einfanden. Während die Herren das Holzdach eines Hauses instand setzten, entfernte Tatjana Lehr mit begeisterter Kids die alten Holzdielen in einer Spielhütte. Anschließend wurde ein neuer Boden verlegt. Kleine und große Handwerker waren mit Feuereifer bei der Sache. Mit den Ehrenamtstagen ermöglicht die WBL soziales Engagement für unterschiedlichste Projekte. Mitarbeitende werden dazu freigestellt. Jeder kann Projekte vorschlagen, die von einem Projektausschuss geprüft werden. Ihren Einsatz organisieren die Ehrenamtlichen selbst.

## MEETING- UND TAGUNGSRÄUME IM FILM- UND MEDIENZENTRUM

Treffen und tagen dort,  
*wo große Ideen  
zu Hause sind!*

**JETZT  
Wunschtermine  
sichern!**

### Auf den Spuren berühmter Tüftler:

### Wussten Sie, dass der Erfinder des Aspirins ein Ludwigsburger war?

Die Konferenz- und Tagungsräume im Film- und Medienzentrum Ludwigsburg stehen ganz im Zeichen Ludwigsburger Legenden. Raus aus dem Firmenalltag, rein in ein kreatives Miteinander: Für Konferenzen, Tagungen, Workshops, Seminare, Vorträge und vieles mehr von 8 bis 90 Personen!

**Alle Räume sind ausgestattet mit WLAN und moderner Tagungstechnik.**

#### 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**

#### Weitere Leistungen wählbar:

- LAN
- Beamer
- Flipchart / Metaplanwand
- Moderatorenkoffer
- Auf Wunsch mit Catering

Alle Räume auch in Verbindung mit dem Reithaus direkt gegenüber nutzbar.

Jetzt Wunschtermin(e) und Wunschraum  
unverbindlich reservieren unter:  
**[www.fmz.de/raumfuerideen](http://www.fmz.de/raumfuerideen)**  
oder unter 07141 -125-100 oder info@fmz.de

  
film & medien zentrum  
Ludwigsburg

*Karl Pfizer*

Raum für bis zu 8 Personen



Erfinder des Verfahrens zur Massenproduktion von Citronensäure

*Jakob Kammerer*

Raum für bis zu 35 Personen



Ludwigsburger Erfinder des Phosphorstreichholzes

*Heinrich Franck*

Raum für bis zu 35 Personen



Erfinder des Caro-Kaffees und Ludwigsburger Unternehmer

*Wilhelm Fein*

Raum für bis zu 50 Personen



Erfinder des elektrischen Feuermelders

*Justinus Kerner*

Raum für bis zu 90 Personen



Ludwigsburger Arzt, Schriftsteller und Namensgeber der Rebsorte Kerner

*Felix Hoffmann*

Raum für bis zu 90 Personen



Ludwigsburger Erfinder des Aspirins

#### → 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, AdobeStock

##### Grafik und Layout

www.baumann-baltner.de  
(Rückseite: FMZ Ludwigsburg)

##### Druck, Auflage 5.700

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.



MIX  
Papier aus verantwortungsvollen  
Quellen  
FSC® C106574