



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

im März fand das Richtfest im Jägerhof-Quartier und im Mai der Spatenstich für Weingarten. *living* statt. Solche Anlässe werden in nächster Zeit selten, denn die Situation im Baubereich hat sich extrem zum Negativen verändert. Unmöglich geworden ist vor allem die Schaffung von preisgedämpftem Mietwohnraum. Zum Wegfall der Bundesförderung kommen exorbitant gestiegene Baukosten, Lieferengpässe und steigende Zinsen. Baufirmen können ihre Leistungen nicht mehr verbindlich anbieten, weil die Materialkosten nicht vorhersehbar sind. Wir können nicht mehr realistisch kalkulieren und planen.

Zwar hat die Landesregierung mit der Neuauflage des Landeswohnraumförderprogramms die Förderung erhöht, doch das reicht nicht aus für den Bau bezahlbaren Wohnraums. Der Bund muss schnellstmöglich Planungssicherheit durch eine klare und verlässliche Förderstruktur schaffen. Ohne verbindliche Bedingungen und bei weiter steigenden Kosten können wir nicht weiterplanen, geschweige denn bezahlbar bauen.

Herzlichst
Ihr

Fertigstellung des ersten Bauabschnitts

→ Grünbühl. *living* blüht auf

Als die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) 321 Wohnungen in Grünbühl an die Wohnungsbau Ludwigsburg verkaufte, waren viele der Bewohner verunsichert. Mit dem Kauf starteten wir einen ambitionierten, aber behutsamen Entwicklungsprozess für ein neues Quartier, das jetzt den Namen Grünbühl. *living* trägt.

Bürgernahe Prozessgestaltung

Für die Käuferin WBL stellte sich schnell heraus, dass die Einfachstwohnungen aus den 1950er-Jahren nach heutigen Maßstäben nicht modernisierungsfähig waren und von Beginn an war es Ehrensache, dass die Menschen die Neuentwicklung ihres Stadtteils mitgestalten sollen. Deshalb flossen die Ergebnisse zahlreicher Bürgerversammlungen, Stadtteilsparziergänge und umfangreicher Mieterbefragungen in die Planungen zur Neubebauung des Areals ein. Auf dieser Basis kristallisierte sich ein schlüssiges Konzept heraus, bei dem in insgesamt sechs Bauabschnitten über den gesamten Zeitraum rund 420 moderne Wohnungen entstehen.

Unser Leitgedanke dabei: Wir wollen die Attraktivität des Quartiers für neue Bewohner steigern und die Wohnbedingungen für bleibende Bewohner verbessern. Deshalb gab es keine Kündigungen und deshalb finden

wir individuelle Lösungen für alle Mieterinnen und Mieter. Allen Bewohnern in den Abrissgebäuden wurde und wird neuer, hochwertiger Wohnraum zu erschwinglichen Mieten angeboten, selbst wenn die WBL in diesem Zuge auf mögliche Mieteinnahmen verzichten muss.

Für die Begleitung der Betroffenen eröffneten wir 2017 in der Oderstraße ein Projektbüro, in dem sich jeder über den aktuellen Stand der Quartiersentwicklung informieren kann. Und wir stellten eigens eine Sozialarbeiterin ein, die gemeinsam mit dem WBL-Team die Grünbühler im Stadtteil auf ihrem neuen Weg begleitet.

Fortsetzung auf Seite 2

Alle 107 Wohnungen sind
pünktlich bezugsfertig.



107 Wohnungen im ersten Bauabschnitt

Im September 2019 legten wir den Grundstein für das Quartier Grünbühl.*living*. So dann startete Anfang 2020 der erste Bauabschnitt, der in diesem Frühjahr fertiggestellt wurde. In zehn Gebäuden sind 107 moderne Wohnungen entstanden, die eine Mischung aus Miet-, Eigentums- und gefördertem Wohnraum bieten.

„Wir haben hier verschiedene Haustypologien“, erklärt Achim Eckstein, Prokurist und Leiter des Projektmanagements. „Zwei unserer bewährten CUBE 11-Gebäude in Holz-Systembauweise sind erstmals in vier-



Erstmals sind zwei CUBE 11-Gebäude in viergeschossiger Bauweise entstanden.

geschossiger Bauweise entstanden. Im westlichen Teil des Areals setzt ein hohes Punkthaus Akzente, weitere Gebäude dieser Art werden in den nächsten Bauabschnitten entstehen und die Landschaftskante in Richtung Kornwestheim markieren.“

Um der Nachfrage nach Eigentum nachzukommen, haben wir speziell für Grünbühl ein Haus-in-Haus-Konzept entwickelt. Dabei handelt es sich um Gebäude mit mehrgeschossigen Hybrid-Reihenhäusern, die über eigene Eingänge, Keller und Gärten verfügen. Aufgrund der großen Nachfrage soll dieses Modell auch in den weiteren

Bauabschnitten variiert werden.

Alle Gebäude entstanden in nachhaltiger, ressourcenschonender Bauweise mit ökologischen Baustoffen. Das Energiekonzept strebt einen hohen Autonomiegrad an. Von allen Dächern liefern Photovoltaikanlagen Strom, der zum einen direkt vor Ort verbraucht werden kann, zum anderen den Eisspeicher unter der Kita versorgt. Letzterer sorgt nicht nur für die Heizwärme im Winter, sondern auch für angenehme Kühlung im Sommer.

Das Gelände – auf dem die WBL auch eine Kindertageseinrichtung

für die Stadt baute, die ab diesem Sommer von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) betrieben wird – besitzt zwei Innenhöfe mit offenen Durchblicken und Durchwegungen auf die südlich liegenden Grünflächen. Man schaut auf die neugestaltete Kleingartenanlage und die dahinter liegende großzügige Spielfläche bis hinaus aufs freie Feld.

Sozialverträgliche Revitalisierung

Die Wohnungen des ersten Bauabschnitts von Grünbühl.*living* werden seit dem 1. Juni an die neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben. „Wir realisieren hier das Musterprojekt eines kommunalen Wohnungsunternehmens, das in seinem Gesellschaftervertrag die Versorgung der Menschen mit bezahlbarem Wohnraum stehen hat – ein Musterbeispiel der sozialverträglichen Revitalisierung“, freut sich WBL-Chef Andreas Veit. „Denn dieser Ort war vorher keine grüne Wiese. Hier haben Menschen gelebt, die Zuflucht und Schutz in Ludwigsburg gesucht haben. Mit den Menschen, die hier wohnen, haben wir Grünbühl.*living* entwickelt. Unsere Mieter sind teilweise in Zwischenlösungen gezogen, teilweise in andere WBL-Gebäude. Und sie haben nicht nur die erste Auswahl bei den in Grünbühl.*living* entstehenden Mietwohnungen, sie werden sich diese Wohnungen auch leisten können. Hier verzichten wir in hohem Maße auf die möglichen Mieteinnahmen und richten uns nach dem Geldbeutel der Bewohner.“

➔ Im Gespräch: Jakob Fugel, Mieter in Grünbühl.*living*

Herr Fugel, seit wann sind Sie Mieter einer WBL-Wohnung?

■ Seit Februar 1992 wohne ich mit meiner Familie in Grünbühl, meine beiden Kinder sind hier aufgewachsen. Wir lebten zu viert in der knapp 70 m² großen 4-Zimmer-Wohnung, Baujahr 1957/58, in der ich mit meiner Frau bis zum Umzug nach Grünbühl.*living* noch gewohnt habe. Das ist zwar nicht groß, aber wir waren zufrieden. Zunächst war die BlmA meine Vermieterin, bis die WBL die Wohnungen übernommen hat.

Wie haben Sie den Veränderungsprozess in Grünbühl erlebt?

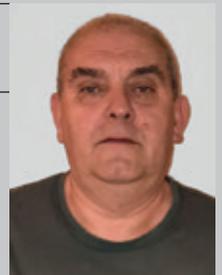
■ Es war nicht direkt ein Schock, denn schon vor dem Beschluss wurde im Stadtteil gemunkelt, dass ein Verkauf bevorsteht. Deshalb war die Überraschung nicht so groß. Aber man wusste natürlich nicht, was

auf einen zukommt. Schnell war jedoch klar, dass nichts übereilt und über die Köpfe der Bewohner hinweg entschieden wird, und das war schon beruhigend. Am Anfang war ich bei jeder Bürgerversammlung dabei, später nur noch, wenn es die Arbeit zuließ – ich bin öfter abends im Einsatz.

Wie verlief die Auswahl der neuen Wohnung? Wurden Sie gut begleitet?

■ Ja, das WBL-Team hat uns immer gut informiert und uns die Möglichkeiten aufgezeigt, die wir haben. Eigentlich wollten wir noch einen weiteren Bauabschnitt abwarten, aber dann hat man uns die letzte freie 3-Zimmer-Wohnung in einem der neuen Gebäude gezeigt und wir konnten sie in aller Ruhe anschauen. Wir haben gleich zugesagt, weil sie uns gut gefällt. Der Mietvertrag für die neue 79 m² große Wohnung

Jakob Fugel wohnt seit 30 Jahren im Stadtteil und gehört zu den ersten Mietern in Grünbühl.*living*.



läuft seit 1. Juni. Wir hatten ab dann sogar noch zwei Monate Zeit bis zum Umzug, falls nicht alle Möbel rechtzeitig geliefert werden. Wir haben fast alles neu bestellt, weil das alte Mobiliar nicht mehr passte.

Sind Sie zufrieden mit dem neuen Umfeld?

■ Ich denke schon, das ist ja erst der erste Bauabschnitt und man sieht noch nicht, wie weitergebaut wird. Aber wir schauen ins Grüne. Ich bin neugierig, wie sich das alles weiterentwickelt, es gibt noch viel zu tun. Und durch Corona und den Krieg kann man auch nicht wissen, wie es weitergeht.

Erstes Richtfest im JägerhofQuartier

➔ 85 Prozent geförderter Wohnraum

Der Abend war regnerisch, die Stimmung sonnig: Beim Richtfest zum ersten Bauabschnitt im JägerhofQuartier begrüßte Andreas Veit viele geladene Amtsträger und Gäste aus Ludwigsburg und der Region. Sein Dank galt allen beteiligten Projektpartnern, besonders aber den Handwerkerinnen und Handwerkern, die mit Leidenschaft und in höchster Qualität die Rohbauten der sechs Punkthäuser im bis dato unbebauten Innenhof des Quartiers fertiggestellt haben. Veit drückte auch seine Freude aus, dass das beauftragte Generalunternehmen Implenia bevorzugt Handwerksbetriebe aus dem Landkreis Ludwigsburg für den Bau ausgewählt hat. Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht sprach von einem erhebenden Moment für die Stadt: „Hier entsteht wirklich ein Vorbildquartier unter der Ägide der WBL.“ Und mit Blick auf ein Transparent mit dem Spruch ‚Wohnen muss bezahlbar bleiben‘ fuhr er fort: „Dass dies inzwischen eine

fast uneinlösbare Forderung ist, wissen wir. Aber die WBL bleibt klar am Thema und treibt es mit aller Kraft und Nachdruck voran.“ Bevor der Richtspruch vom Gerüst ertönte, versäumte es der WBL-Chef nicht, auch der Politik zu danken: „Erstens dem Bund dafür, dass die Konversion ehemaliger Kasernen ohne öffentliches Bieterverfahren Aufgabe der Stadt bzw. deren Wohnbauunternehmen ist; zweitens für jede geförderte Wohnung ein verlorener Zuschuss gewährt wird und drittens das Land Gelder für geförderten Wohnraum beisteuert“, so Veit. Nur deshalb gelinge es bei diesem hochwertigen und ökologisch nachhaltigen Gebäude, dass die Mieten bei 8,78 €/m² anfangen – und das bei erzielbaren Marktpreisen von mindestens 16 €/m². „Die genannten Maßnahmen tragen in diesem Fall dazu bei, dass Wohnen bezahlbar bleibt.“ Leider sind solche Mieten aktuell nicht mehr möglich, da die Förderung durch den



Die bunten Bänder der Richtkrone flatterten im Abendwind, während die Handwerksmeister feierlich den Richtspruch für die sechs Punkthäuser deklamierten.

Bund inzwischen entfallen ist. Mit den noch bewilligten Förderungen für den 1. Bauabschnitt entstehen 76 Mietwohnungen, davon sind 65 gefördert. Diese Quote von 85% sucht ihresgleichen. Im nächsten Schritt werden die historischen Gebäude von 1893/94 hergerichtet, die erforderlichen Sanierungsgelder sind nach dem kurzzeitigen Förderstopp zu Jahresbeginn inzwischen wieder freigegeben.

Spatenstich im Neubaugebiet Schauinsland

➔ Glückauf für Weingarten.living

Hier entsteht ein Vorbildprojekt, in dem neben bezahlbarem Wohnen auch der Klima- und Energiewende Rechnung getragen wird“, freut sich Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht bei seiner Ansprache zum Spatenstich. „Herzlichen Dank an die WBL, dass hier 53 Wohnungen neu gebaut werden.“ In dem Winkelbau und den insgesamt sechs CUBE 11-Gebäuden in Holz-Modulbauweise werden 16 öffentlich geförderte Mietwohnungen, zwölf Wohnungen für die dauerhaf-

te Anschlussunterbringung von Geflüchteten, acht weitere Mietwohnungen sowie 17 Eigentumswohnungen entstehen. Die Wohnungsgrößen reichen von einem bis zu fünf Zimmern. „In den geförderten Wohnungen schaffen wir hier noch eine Miете, die bei rund 8 €/m² beginnt. Denn für dieses Projekt haben wir die KfW-Förderung noch erhalten“, so WBL-Chef Andreas Veit. „Doch in die Zukunft blicken wir mit großer Sorge.“ (siehe Editorial)

Neben der Durchmischung der Wohnungsstruktur punktet das kleine Quartier Weingarten.living durch eine beachtliche Öko-Bilanz. Allein beim Bau der sechs CUBEs werden gegenüber konventioneller Bauweise 738.000 Kilogramm CO₂ eingespart. Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme sowie PV-Anlagen auf den Dächern. Fußbodenheizung und Glasfaseranschluss gehören ebenfalls zur hervorragenden Ausstattung. Die WBL investiert 18 Millionen Euro in dieses Projekt, die Fertigstellung ist für Herbst 2023 vorgesehen.



Gemeinsam ramnten OB Dr. Matthias Knecht, Baubürgermeisterin Andrea Schwarz, Vertreter des WBL-Projektmanagements und des Aufsichtsrats sowie des Generalunternehmens Implenia und Andreas Veit die Spaten in die Erde.

Versicherungen für Eigentümer und Bewohner

➔ Für alle Fälle gut versichert?



Unsere WEGs sind bestens versichert. Doch in manchen Bereichen sollten Sie selbst vorsorgen.

pflichtversicherung (sinnvoll beim Betrieb von Öltanks), **Vermögensschadenhaftpflicht für Verwaltungsbeiräte**, **Unfallversicherung für Eigentümer**, die Arbeiten für die Eigentümergemeinschaft vornehmen, oder **Haftpflichtversicherung für die Betreiber einer Photovoltaikanlage**. In Eigentümergemeinschaften, die von der WBL verwaltet werden, ist die Vermögensschadenhaftpflicht für Verwaltungsbeiräte automatisch über einen Rahmenvertrag enthalten,

sodass kein gesonderter Abschluss nötig ist. Oft werde ich gefragt, welche Versicherung die Bewohner benötigen. Ganz wichtig ist der Abschluss einer **Hausratversicherung**. Denn Wohngebäude- sowie Leitungswasserversicherung versichern nur Schäden am Gebäude selbst und kommen nicht für Schäden am Inventar – beispielsweise Möbel, Elektrogeräte etc. – der jeweiligen Bewohner auf. Ohne Hausratversicherung tragen Sie die Kosten für eventuelle Schäden selbst.“

Herr Walter, unser Experte für Wohnungseigentumsverwaltung, erklärt, welche Versicherungen verpflichtend bzw. empfehlenswert für Eigentümergemeinschaften sind und welche Bereiche von den Bewohnern selbst abgedeckt werden sollten.

„Nach §19 Abs. 1 Nr. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes müssen Eigentümergemeinschaften zwingend eine **Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung** abschließen. Diese sichert Schäden von Dritten ab, die vom gemeinsamen Grundstück ausgehen. Klassisches Beispiel ist der Ziegel, der vom Dach auf ein Auto fällt.

Ebenfalls verpflichtend ist die **Versicherung des Gebäudes zum Neuwert**, besser bekannt als Feuerversicherung. Sie sichert Schäden durch Brand, Blitzschlag etc. ab. In der Regel schließt man diese Versicherung als ‚verbundene Wohngebäudeversicherung‘ ab, sodass zusätzlich Sturm- und Hagelschäden, Hochwasser etc. versichert sind.

Neben diesen Pflichtversicherungen haben alle unsere Eigentümergemeinschaften eine **Leitungswasserversicherung**, die bei Schäden durch austretendes Leitungswasser eintritt. Diese Versicherung ist nicht verpflichtend, aber absolut notwendig. Denn Leitungswasserschäden kommen am häufigsten vor.

Auf speziellen Wunsch bzw. bei Bedarf und nach Beschluss der Eigentümerversammlung können auch weitere Versicherungen für Eigentümergemeinschaften abgeschlossen werden. Dazu zählen zum Beispiel **Glasversicherung**, **Gewässerschadenhaft-**

Die neue WBL-Homepage ist online

➔ Ein Klick – viel Überblick

Nutzerfreundlich und in einem modernen Design präsentiert sich der komplett neu gestaltete Internetauftritt der Wohnungsbau Ludwigsburg. Größten Wert haben wir bei der Realisierung auf eine schnelle und barrierefreie Kundenkommunikation gelegt. Direkten Kontakt zum Unternehmen und den verantwortlichen Ansprechpartnern erhalten Sie über die Kontakt-Buttons in der rechten Navigationsleiste. Hier finden Sie auch die Interessentenformulare für Miete, Kauf und Gewerbe, die Sie uns mit wenigen Klicks online zukommen lassen können. Nicht zuletzt bietet Ihnen die Suchfunktion eine schnelle und effektive Stichwortsuche.

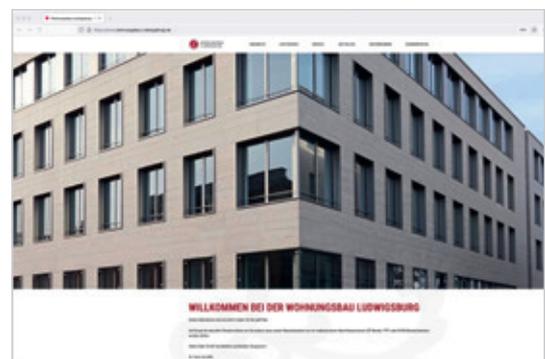
Die Menüstruktur ist übersichtlich gegliedert. Unter Angebote finden Sie alle verfügbaren Mietobjekte und hier können Sie sich als Kunde oder Mieter der WBL jederzeit für das serviceorientierte Kundenportal HALLO WBL registrieren. Unter Leistungen entdecken Sie, was wir in den Bereichen Neubau und Modernisierung tun, unterstützt durch die Beschreibung einiger aktueller Referenzprojekte. Dort entdecken Sie unser Leistungsspektrum in der WEG-Verwaltung sowie in der Miet- und Gewer-

beverwaltung für Dritte. Im Servicebereich haben wir neben den Interessentenbögen für Miete, Kauf oder Gewerbe auch die Möglichkeit der Online-Schadensmeldung für Sie eingerichtet. Zudem sind hier diverse Downloads abrufbar: Von unseren WBL-eigenen Broschüren über nützliche Mietertipps und wichtige WEG-Richtlinien bis hin zu den letzten Ausgaben des *HALLO Nachbarn* und unserer Geschäftsberichte finden Sie hier zahlreiche wichtige Informationen.

Unter Aktuelles berichten wir über unsere Aktivitäten bei Neubau und Modernisierung sowie über unser breit gefächertes soziales Engagement. Nicht zuletzt können Sie unter Unternehmen neben aktuellen Zahlen und Fakten alles über unsere fast 70-jährige Geschichte erfahren. Hier können Sie sich auch initiativ bei uns bewerben und zudem alle Filme, die wir in den letzten Jahren zu unterschiedlichen Projekten und Themen eingestellt haben, ansehen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim entspannten Surfen auf unserer Homepage.

Informative Klicks: Die neue Homepage www.wohnungsbau-ludwigsburg.de ist online.



Seniorenbüro ist Erfahrungsort des Projekts DigitalPakt Alter

➔ Digitalpaten für Senioren

„Die Nachfrage ist groß“, sagt Sonja-Dorothee Bauer, die beim städtischen Seniorenbüro das Projekt „Digitalpatenschaft plus“ verantwortet. Dabei geht es um die digitale Teilhabe älterer Menschen, die den Umgang mit Tablets neu erlernen oder vertiefen möchten. Unterstützt wird der Ausbau des digitalen Lernorts durch Fördergelder im Rahmen des DigitalPakts Alter der BAGSO (Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen) und des BMFSJ.

Die WBL spendete sechs Tablets als Ausstattung für die Schulungen, die von ehrenamtlichen Paten ganz nach den Bedürfnissen ihrer betagten Schüler ausgerichtet werden.

Die Senioren leihen ein Tablet für acht Wochen aus; das Seniorenbüro vermittelt persönliche Paten, die meist einmal pro Woche in der häuslichen Umgebung schulen. „Ich hatte wenig Ahnung und in meinem Umfeld meinten alle, digitale Kommunikation sei zu kompliziert für mich“,

erzählt Jan Ostrčil, der sich auf eine Anzeige des Seniorenbüros bewarb. „Dieses Projekt ist großartig, gerade für alleinstehende und isolierte Senioren.“ Nach intensiver Arbeit mit seinem Paten Johannes Kupka schaffte Jan Ostrčil nach kurzer Zeit ein eigenes Tablet an, telefoniert per Skype mit seinem Bruder in Tschechien, liest Zeitung und Bücher online, spielt Schach und kann sicher durchs Netz navigieren.

Auch für Barbara Jammal mündete der Individualunterricht in der Anschaffung eines Tablets und eines DSL-Anschlusses. Bei beidem unterstützte sie ihr Pate Norbert Fleischer. „Schon nach sechs Wochen war Frau Jammal in der Lage, E-Mails zu schreiben und im Internet zu suchen“, berichtet er stolz. „Dabei wollte ich früher nichts damit zu tun haben und habe mich gesperrt“, erzählt Barbara Jammal. „Doch seit Corona ging alles nur noch online – sei es der Besuch im Schwimmbad oder die Terminvereinbarung in der Klinik. So musste ich mich



Carmen Roller (r.) überreicht die gespendeten Tablets an Sonja-Dorothee Bauer (l.) vom Seniorenbüro. Das Angebot begeistert Digitalpaten und „Patenkinder“.

damit beschäftigen, und nach anfänglichen Schwierigkeiten macht es mir jetzt Spaß. Ich tausche E-Mails mit meiner Freundin in Freiburg aus, vereinbare Termine online und gehe im Internet auf Reisen.“ Aufgrund der großen Nachfrage sind weitere ehrenamtliche Paten willkommen.

Kontakt:

Seniorenbüro Ludwigsburg
Sonja-Dorothee Bauer
Telefon 07141 910-2014
S.Bauer@ludwigsburg.de

Mitarbeitende der WBL sammelten Müll

➔ Putzteufelswilder Einsatz

Jedes Jahr ruft die Stadt Ludwigsburg ihre Bürger zu einer Frühjahrsputzete im gesamten Stadtgebiet auf. Rund 300 Frühaufsteher folgten an einem Samstagvormittag im März dieser Aufforderung und sammelten fleißig Müll auf Straßen und in Parkanlagen. Die WBL stellte zum wiederholten Male ein Putzteam, das in Eglosheim im Bereich Straßenäcker, Pleidelsheimer und Ingersheimer Straße erfolgreich unterwegs war. Neun Helfende – vom Azubi bis zum Chef – füllten einige Stunden lang den achtlos weggeworfenen Müll in die von der Stadt zur Verfügung gestellten roten Müllsäcke.

Carmen Roller hatte das Team zuvor mit roten T-Shirts und Handschuhen ausgestattet; der Bürgerverein Eglosheim unterstützte die motivierten Müllsammler mit Wasser, Obst und Süßigkeiten. Zum Abschluss lud die WBL das freiwillige Reinigungsteam zu

einem gemeinsamen Mittagessen ins TSV-Heim ein.

„Eine saubere Stadt ist uns ein Anliegen“, betonte WBL-Chef Andreas Veit. „Deshalb sind wir jedes Jahr bei dieser Aktion dabei. Es wäre mein Wunsch, dass sich auch im Bewusstsein und Verhalten der Verursacher



Eifrig füllten Mitarbeitende der WBL einen Vormittag lang die Müllsäcke.

etwas verändert, sodass sich solche Einsätze irgendwann erübrigen.“

Zwar ist diese Hoffnung noch Zukunftsmusik, doch auch die Stadtreinigung setzt auf Bewusstseinschärfung und einen pädagogischen Effekt. Deshalb ließ sie die auffälligen roten Säcke noch einige Tage an den Sammelstellen wie Mülleimern und Bushaltestellen stehen. In ganz Ludwigsburg wurden bei dieser Aktion rund fünf Tonnen Müll gesammelt. Hauptsächlich sind das achtlos weggeworfene To-go-Verpackungen und derzeit viele Schutzmasken. Mit ein wenig Achtsamkeit könnte der Müll nicht nur ordentlich entsorgt, sondern zu großen Teilen einfach vermieden werden.



Ferien- und Freizeitprogramm der Stadt Ludwigsburg

➔ Gratis für Kinder von WBL-Mietern

Kreativ werden in der Makerspace, Fußball-Camp in den Ferien, Gaming Friday in der Stadtbibliothek, Trickfilmwerkstatt im Kulturzentrum oder Pippi Langstrumpf im Theater Cluss-Garten – das sind nur einige Veranstaltungen, die das Team Ferienspaß der Stadt Ludwigsburg für alle neugierigen Kids in der Stadt zusammenstellt.

Die Events für Kids finden in Zusammenarbeit mit verschiedenen Ludwigsburger Einrichtungen statt, auch außerhalb der Ferien gibt es etliche Angebote. Das Programm ist auf der Webseite www.ferienspass-ludwigsburg.de zu finden und wird laufend aktualisiert. Hier kann man sich auch einfach für die Wunschtermine anmelden und einen Newsletter abonnieren,

der über die neuesten Veranstaltungen informiert.

Was hat der Wald mit den Olympischen Spielen zu tun? Solchen und anderen Fragen widmet sich die Kinderuni, die nach zweijähriger Corona-Pause ab diesem Sommer wieder an den Start geht. Die Vorle-

sungen für Kinder von 8 bis 12 Jahren finden in den Hörsälen der Pädagogischen Hochschule, der Evangelischen Hochschule oder der Filmakademie statt. Alle Kids, die lernen wollen wie die Großen, können sich einfach online unter www.kinderuni.ludwigsburg.de anmelden.



Lust auf kostenlosen Ferienspaß? Infos zu Veranstaltungen, Anmeldung und Kontakt unter www.ferienspass-ludwigsburg.de und www.kinderuni.ludwigsburg.de

Jahr für Jahr unterstützt die WBL die großartigen Angebote von Freizeitspaß und Kinderuni mit einer großzügigen Spende und ermöglicht damit die Finanzierung des abwechslungsreichen Programms für Kinder. Das Beste zum Schluss: Alle Kinder unserer Mieterinnen und Mieter können an den kostenpflichtigen Veranstaltungen beitragsfrei teilnehmen. Wir freuen uns, wenn Sie diese Möglichkeit für Ihre Kinder nutzen.

WBL unterstützt RSC Komet Ludwigsburg

➔ Radfahren verbindet Sport mit Genuss

Ob konventionell oder mit E-Bikes: Radfahren liegt voll im Trend. Denn der Breitensport ist umweltfreundlich, dient der Gesundheit und macht besonders in der Gemeinschaft viel Freude.

Die WBL fördert und unterstützt den Radsportclub „RSC Komet Ludwigsburg“, der bereits seit über 75 Jahren in die Pedale

tritt. Der Verein arbeitet in den drei Gruppen Rennsport, Grandmastergroup sowie Breitensport. In der Rennsportabteilung trainieren lizenzierte Renn- und Mountainbike-Fahrer. Das Nachwuchstraining für interessierte Jugendliche zwischen 10 und 16 Jahren findet jeden Dienstag um 16:30 Uhr auf dem MSC-Verkehrsübungs Gelände

in Asperg statt. In der Grandmastergroup trainieren ambitionierte Freizeitfahrer für die Teilnahme an Hobby-Radrennen und Radmarathons.

Bewegung, Gesundheit und Spaß stehen im Mittelpunkt der Breitensportabteilung, mit der sich der RSC Komet Ludwigsburg als einer der ersten Vereine im AOK-Radtreff

engagierte. Vom Frühling bis in den Herbst finden jeden Mittwoch um 16 und 18 Uhr Ausfahrten in verschiedenen Gruppen statt. Zudem werden Ganztagestouren in der näheren Heimat mit gemeinsamer Einkehr sowie mehrtägige Radtouren organisiert.

Weitere Infos unter www.rsc-komet.de



Die Freude am Radfahren verbindet die Amateur- und Profisportler im RSC Komet Ludwigsburg.



Gute Auslastung nach der Pandemie

➔ Feiern und Tagen im Reithaus



Ob geschäftliche oder private Anlässe: Feste und Galadiners im Reithaus sind etwas Besonderes.

Inmitten des weitläufigen Innenhofs im Film- und Medienzentrum ist das Reithaus ein angesagter Ort, den Firmen, Organisationen und Privatpersonen gerne nutzen. „Das generell Schöne an dieser Location ist, dass man hier so viele unterschiedliche Veranstaltungen machen kann“, wird Eventmanagerin Tatjana Lehr nicht müde zu betonen. „Dass hier keine komplexe Bühnentechnik eingebaut ist, ist eher von Vorteil. Denn das ermöglicht unseren Kunden und Technikpartnern äußerst flexible Konzepte für eine nahezu unendliche Variation von Events.“

Tagungen, Messen, Präsentationen, Galas, private Feste wie Hochzeiten und Geburtstage sind im Reithaus alltäglich. Dennoch gibt es immer wieder etwas Neues. „Zum Beispiel hatten wir im Juni eine Arena-Bestuhlung auf Bühnenpodesten im Saal. Anlass war die erste Startup Ecosystems Conference in Ludwigsburg, bei der Eric Schürmann von der WBL den Award für die erfolgreichste Ökosysteminitiative übergab“, erzählt Tatjana Lehr.

Zwar haben die Lockdowns und Verbote während der Pandemie den quirligen Veranstaltungsort unfreiwillig zur Ruhe kommen lassen, doch inzwischen steigen die

Anfragen wieder und überzeugte Stammkunden haben bereits bis 2025 gebucht. Derzeit werden noch verschobene Termine aus dem letzten Jahr nachgeholt, gleichzeitig kommen neue Anfragen hinzu. Rund 20 Events konnten sogar 2021 unter Corona-Bedingungen stattfinden, darunter erstmals ein Gottesdienst auf dem Vorplatz des Reithauses. „Die Anfrage kam über unseren Technikpartner Lautmacher“, freut sich die Eventmanagerin. „Auch über Empfehlungen unserer Cateringpartner kommen immer mehr Anfragen zu uns.“

Sehr erfreulich hat sich die Kooperation mit den benachbarten Veranstaltungsorten entwickelt. Bei Kongressen im Forum finden einige Abendveranstaltungen im Reithaus statt, allein in diesem Jahr gibt es mehrere solcher Events. „Das Zusammenspiel zwischen den Locations hier in Ludwigsburg ist sehr gut. So habe ich das noch in keiner anderen Stadt erlebt. Man spielt sich kollegial die Bälle zu und alles funktioniert reibungslos“, resümiert Tatjana Lehr.

Kontakt für Buchungen: info@reithaus.de



2021 fanden erstmals auch Gottesdienste auf dem Vorplatz des Reithauses statt.

➔ Interview

Benjamin Haug,
Geschäftsführer hs5
Marketing GmbH



Seit Oktober 2021 ist die hs5 Marketing GmbH Mieter im Gründerzentrum des Film- und Medienzentrums.

Herr Haug, stellen Sie Ihr Start-up vor ...

■ Mit einem Team von fünf Marketingfachleuten konzentrieren wir uns auf den Bereich Dialogmarketing. Wir arbeiten schon viele Jahre zusammen und wollen gemeinsam neue Wege gehen. So haben mein Partner Uwe Seitz und ich im letzten Jahr hs5 gegründet.

Was ist Dialogmarketing?

■ Es geht um direkte Kundenkommunikation. Wir entwickeln ganzheitliche Konzepte, mit denen unsere Kunden ihre Kunden direkt ansprechen und mit ihnen im Dialog bleiben. Diese Werbform eignet sich vor allem für Neukundengewinnung, Aktivierung von Bestandskunden und Generierung von Bestellungen. Themen und Maßnahmenpakete sind ganz unterschiedlich. Oft sind es postalische Mailings mit Angeboten, Rabatten oder Gutscheinen. Genauso können es auch digitale Newsletter sein oder eine Kombination von beidem. Das hängt vom Ziel der Aktion ab und wird passgenau konzipiert.

Was ist das Besondere, wer sind Ihre Kunden?

■ Im Gegensatz zu anderen Werbemaßnahmen wie Anzeigen oder Radiowerbung ist Dialogmarketing direkt messbar. Auf jede Aktion folgt die Reaktion: die „Response“. An diesem Ergebnis lesen wir den Erfolg der Aktion ab, z. B. anhand der eingegangenen Bestellungen. hs5 betreut deutschlandweit unterschiedlichste Unternehmen von großen Onlineshops bis zum regionalen Einzelhändler. Themen und Klientel sind vielfältig, und es macht sehr viel Freude, individuelle Konzepte zu gestalten. Unser Ziel ist die größtmögliche Response und die damit verbundene Umsatzsteigerung für unsere Auftraggeber.

Wie geht es Ihnen im FMZ?

■ Wir haben uns von Anfang an wohlfühlt. Wir schätzen den Standort Ludwigsburg sehr, haben schon viele interessante Kontakte geknüpft und freuen uns auf den Austausch mit den anderen Unternehmen.

Mieterumfrage/Mitgestalten

➔ Ideen für Ihre Außenanlage



Nachhaltigkeit und Aufenthaltsqualität sind Themen, die uns in allen Bereichen unseres Schaffens sehr am Herzen liegen. Das gilt auch für die Außenanlagen unserer Wohngebäude, in denen Sie sich als Mieterinnen und Mieter wohlfühlen sollen. Deshalb sind wir offen und freuen uns, wenn

Sie aktiv mitgestalten. Schauen Sie sich doch einmal zwanglos in Ihrem Wohnumfeld bzw. in Ihrer Grünanlage um. Überlegen Sie, welche Maßnahmen der Natur guttun und Ihre persönliche Umgebung aufwerten. Von der Blumenwiese über Insektenhotels bis hin zum Kräuterhochbeet: Wir sind gespannt auf Ihre Ideen für eine nachhaltige Gestaltung und freuen uns auf die Ergebnisse, welche wir nach Möglichkeit – gerne auch gemeinsam mit Ihnen – umsetzen.

Senden Sie Ihre Anregungen per E-Mail an info@wb-lb.de oder postalisch an die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH Mathildenstraße 21 71638 Ludwigsburg

Stichwort: Ideen für unsere Außenanlage

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

➔ Impressum

Herausgeber

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion

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

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Dietmar Strauss – Besigheim,
Rita Falkenburg, depositphotos, privat

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.



Wir lassen es wachsen

➔ Geschäftsbericht

Regelmäßig legen wir zur Jahresmitte unseren Geschäftsbericht für das vorangegangene Jahr vor. Obwohl 2021 noch stark durch die Covid-19-Pandemie geprägt war, konnten wir unsere Bauvorhaben planmäßig realisieren und eine positive Bilanz mit geordneter Vermögens- und Finanzlage vorlegen.

Im redaktionellen Teil des Berichts beschäftigen wir uns dieses Mal mit Bäumen und Grünflächen auf unseren Grundstücken sowie mit der vielschichtigen Landschaftsplanung unserer Außenanlagen bei Quartiersentwicklungen und Neubauprojekten. Zum Schluss werfen wir einen Blick auf unser ökologisches Engagement für die Stadt Ludwigsburg.

Den aktuellen Geschäftsbericht finden Sie auf unserer Homepage www.wohnungsbau-ludwigsburg.de



Tipps für ein angenehmes Miteinander

➔ Gute Nachbarschaft



Der Schwabe an und für sich bruddelt gerne und trägt sein Herz nicht unbedingt auf der Zunge. Das liegt eben in seiner Natur, selbst wenn er genau besehen ein grundguter netter Kerl ist. Abgesehen davon sind die genannten Eigenschaften nicht speziell schwäbisch, sondern zutiefst menschlich. Deshalb gehen heute viele Zeitgenossen einfach grußlos aneinander vorüber. Sehr schade eigentlich!

Es geht auch anders. Wenn Sie zum Beispiel in Ihrem Haus oder in Ihrer Nachbarschaft herausfinden möchten, ob es sich um einen unfreundlichen und abweisenden

oder nur um einen zurückhaltenden oder unsicheren Vertreter der menschlichen Spezies handelt, gibt es ein einfaches Mittel, das herauszufinden: Ein freundliches „Hallo“ reicht oft schon, um das Eis zu brechen. Mit einem Lächeln auf den Lippen und ein paar netten Worten öffnen Sie das Herz Ihres Gegenübers. Mit diesem Basisrezept für gute Nachbarschaft schaffen Sie nicht nur sich selbst ein angenehmes Umfeld, vielleicht gewinnen Sie sogar neue Freunde.

In diesem Sinne grüßen wir Sie: „HALLO Nachbarn!“