



**WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG**

NEUBAUPROJEKT
Grünbühl.*living*



**WIR
SCHAFFEN
RÄUME**

Für die Menschen unserer Stadt.

KERNAUFGABEN UND AUFTRAG WOHNRAUMKOMPETENZ UND STADTENTWICKLUNG

Als leistungsfähiges und serviceorientiertes Wohnungsunternehmen richtet die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) 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

Infrastruktur 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 WBL heute ein gesundes und zukunftsfähiges Unternehmen, das sich tatkräftig für die Menschen sowie die sozialen und gesellschaftlichen Strukturen in einer lebenswerten Stadt einsetzt.

STADT-HIGHLIGHTS LUDWIGSBURG ERLEBEN

Umgeben von gepflegten Parks bietet Ludwigsburg mit dem Residenzschloss, Schloss Favorite und Seeschloss Monrepos gleich drei Barockschlösser. 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.

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.

Barockschlösser

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



circa
10.500
Ludwigsburger wohnen oder arbeiten in Objekten der WBL

davon werden
893
Wohnungen entsprechend des Sozialauftrags bereitgestellt

55
Mitarbeiter kümmern sich um die vielfältigen Aufgaben der WBL

2.273
Wohnungen in Ludwigsburg sind im Eigenbestand der WBL

Stand 31.12.2021

Grünbühl.living



AUSSTATTUNG BESONDERHEITEN

Parkierung

- Tiefgarage
- Möglicher E-Anschluss für Autos auf dem eigenen TG-Stellplatz

Wohnräume

- Aufzüge in allen Gebäuden
- Fußbodenheizung mit Temperierungsfunktion im Sommer
- Dreifach verglaste Fenster
- Großzügige Gartenflächen der EG Wohnungen
- Süd- bzw. Westbalkone
- Wasch- und Trockenräume

Bauweise

- Ökologische, nachhaltige Bauweise
- Energieeisspeicher und Photovoltaikanlagen
- Große Grün- und Freiflächen im Quartier
- Verkehrsfreie Innenhöfe

NEUBAUPROJEKT:

Willkommen in Grünbühl-Sonnenberg! Als kleinster Stadtteil Ludwigsburgs liegt er am südlichen Rand dieser reizvollen Barockstadt und besticht durch seine wunderschöne, grüne Umgebung. Nach einer umfassenden Konversion des Gebietes „Sonnenberg“ wird in Grünbühl in den nächsten Jahren ein neues, modernes Wohnviertel mit familienfreundlichem Umfeld entstehen. Viel Raum für Innovation, Inspiration und Ihr eigenes Lebenskonzept!

Das durch die Wohnungsbau Ludwigsburg gemeinsam mit der Stadt Ludwigsburg entwickelte

Sanierungsprojekt behält die Qualitäten des bestehenden Quartiers bei: großzügige Grünflächen und ein Großteil des alten Baumbestandes bleiben erhalten – gleichzeitig entsteht moderner Wohnraum in nachhaltiger Bauweise. Zentral, idyllisch und einen Schritt voraus.

Ihre Ansprechpartner
Team Ost
teamost@wb-lb.de
07141 / 9103850



67
Wohnungen und eine
Kita mit sechs Gruppen



KfW 55
Energie-
standard



2022
geplante
Fertigstellung

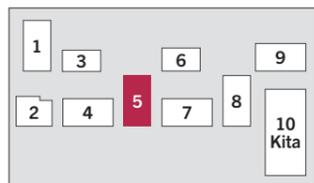
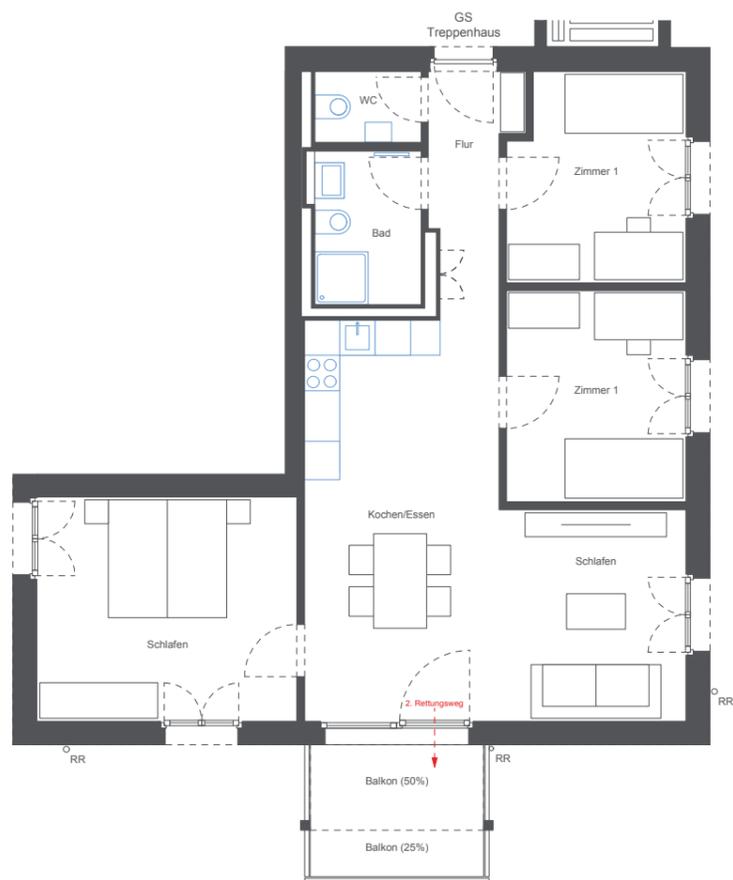


Lageplan; Bei den rot markierten Gebäuden handelt es sich um unsere Vermietungsobjekte

In Ihrer Nähe

Bahnhof Ludwigsburg: 3 km
Ludwigsburg Residenzschloss: 3 km
Ludwigsburg Innenstadt: 3 km
Kindertagesstätte auf dem Gelände
Grundschule Eichendorf: 22 m
Realschule Gottlieb-Daimler: 4,7 km
Goethe-Gymnasiu,: 3,1 km
Bio- und Supermarkt im Umkreis ca. 2-4 km

HAUS 5 CUBE · WOHNUNG 5.14
4 ZIMMER / 3.OG



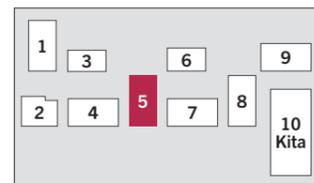
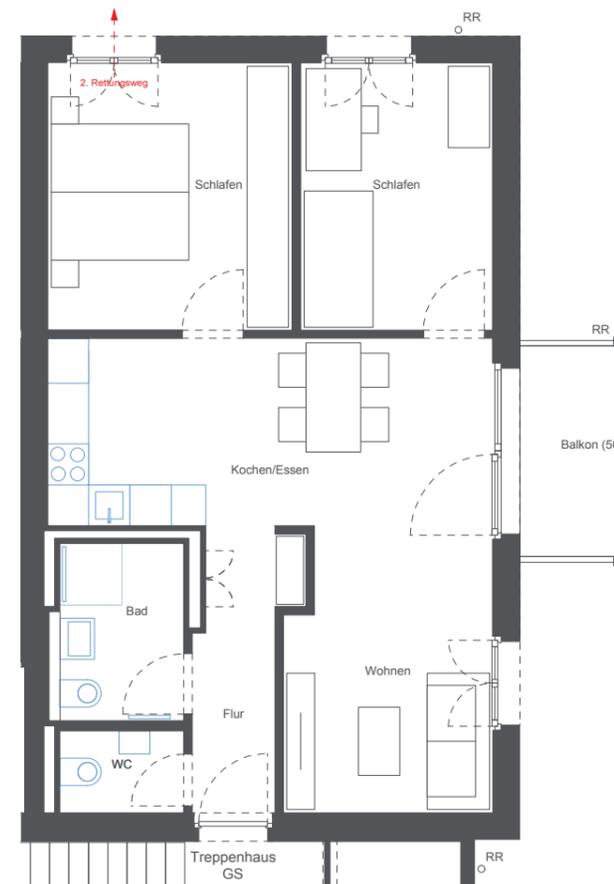
Beispielmiete Wohnung 5.14*

Kaltniete	1.115 €
Betriebskosten	173 €
Heizkosten	173 €
Stellplatz (optional)	80 €

Gesamtwohnfläche ca. 86,4 m²

* Unverbindliche Beispielrechnung. Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht ausgeschlossen.

HAUS 5 CUBE · WOHNUNG 5.5
3 ZIMMER / 1.OG



Beispielmiete Wohnung 5.5*

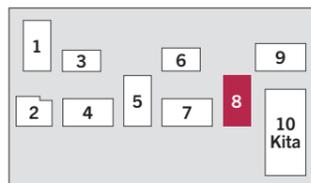
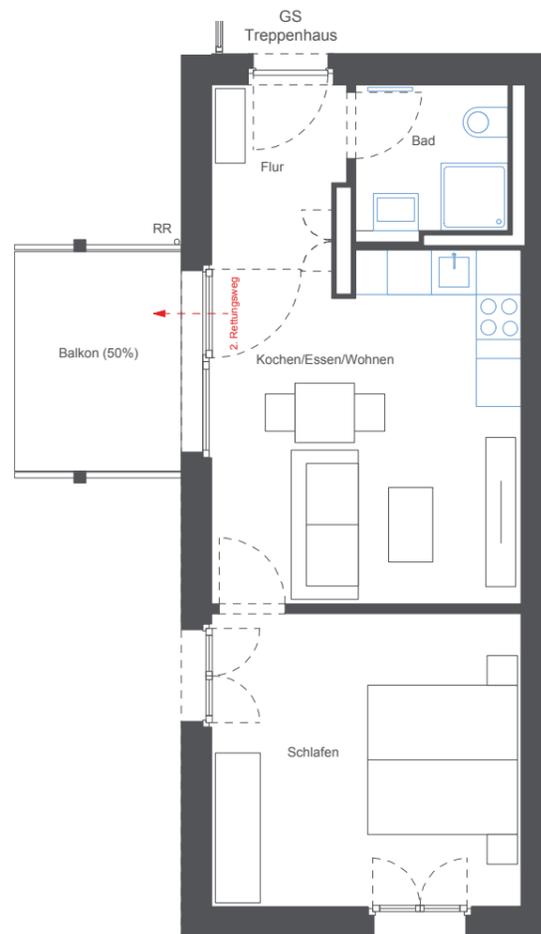
Kaltniete	907 €
Betriebskosten	141 €
Heizkosten	141 €
Stellplatz (optional)	80 €

Gesamtwohnfläche ca. 70,0 m²

* Unverbindliche Beispielrechnung. Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht ausgeschlossen.

HAUS 8 CUBE · WOHNUNG 8.7
2 ZIMMER / 1.OG

Geförderte Wohnung gemäß LWoFG



Beispielmiete Wohnung 8.7*

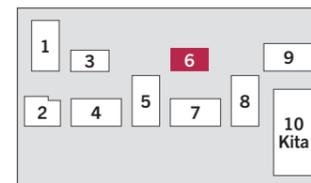
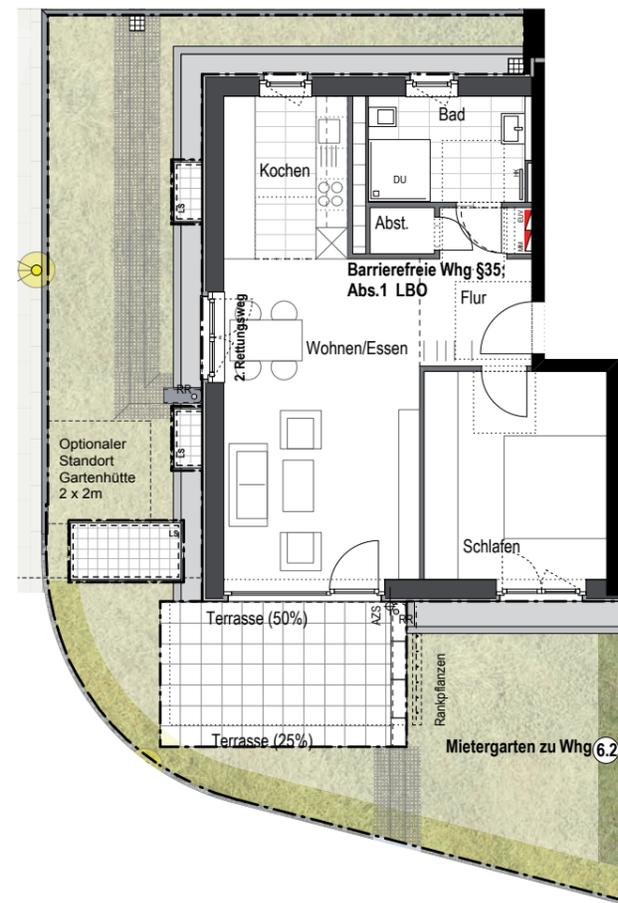
Kaltniete	451 €
Betriebskosten	94 €
Heizkosten	94 €
Stellplatz (optional)	80 €

Gesamtwohnfläche ca. 46,7 m²

* Unverbindliche Beispielrechnung. Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht ausgeschlossen.

HAUS 6 · WOHNUNG 6.2
2 ZIMMER / EG

Barrierefreie Wohnung LBO §35



Beispielmiete Wohnung 6.2*

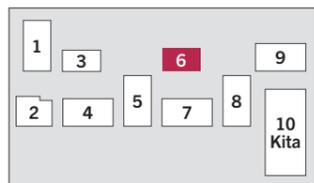
Kaltniete	825 €
Betriebskosten	131 €
Heizkosten	131 €

Gesamtwohnfläche ca. 65,6 m²

* Unverbindliche Beispielrechnung. Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht ausgeschlossen.

HAUS 6 · WOHNUNG 6.5
4 ZIMMER / 2.OG

Geförderte Wohnung gemäß LWoFG



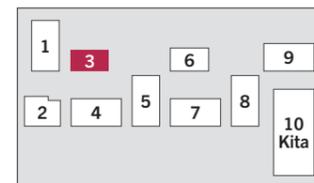
Beispielmiete Wohnung 6.5*

Kaltmiete	750 €
Betriebskosten	179 €
Heizkosten	179 €

Gesamtwohnfläche ca. 89,3 m²

* Unverbindliche Beispielrechnung. Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht ausgeschlossen.

HAUS 3 · WOHNUNG 3.4
3 ZIMMER / 1.OG



Beispielmiete Wohnung 3.4*

Kaltmiete	988 €
Betriebskosten	158 €
Heizkosten	158 €
Stellplatz (optional)	80 €

Gesamtwohnfläche ca. 79,0 m²

* Unverbindliche Beispielrechnung. Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind nicht ausgeschlossen.

IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion
Annett Berger

Konzeption und Gestaltung
marks GmbH, www.marks.hn
Nordheim

Foto / Illustration
Titelbild @iStockphoto.com/Neustockimages,
WBL

Stand
Februar 2022



**WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG**

Mathildenstraße 21
71638 Ludwigsburg

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

info@wb-lb.de
www.wb-lb.de

Wohnung gesucht?

Tel. (07141) 910-3850
teamost@wb-lb.de

