WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

NEUBAUPROJEKT

JÄGERHOF
QUARTIER

WIR SCHAFFEN RÄUME

Für die Menschen unserer Stadt.

VORWORT
WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG GMBH

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) begleitet seit fast 70 Jahren die Geschichte der Stadt Ludwigsburg. Als kommunales Wohnungsunternehmen baut und verwaltet sie attraktiven Wohnraum in der Stadt und ist in vielen Bereichen ein Vorreiter für moderne, innovative Projekte und Konzepte. Eine Kernkompetenz liegt in einer sozial, wirtschaftlich und ökologisch verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Neben der Schaffung von adäquatem Wohnraum sowie einem interessanten Angebot an Gewerbeflächen, ist die WBL zunehmend auch zum Gestalter eines attraktiven städtischen Lebensumfelds geworden.

Durch die Entwicklung ganzer Quartiere, durch ein Raumangebot für soziale Projekte sowie Kindergärten und Schulen oder durch die behutsame Restaurierung und Erweiterung von historischen Gebäuden für kulturelle Einrichtungen schafft die WBL wichtige Lebensräume unter stetiger Berücksichtigung der nachhaltigen Stadtentwicklung.

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

circa
10.500
Ludwigsburger wohnen oder arbeiten in Objekten der WBL

2.273
Wohnungen in Ludwigsburg sind im Eigenbestand der WBL

davon werden
893
Wohnungen entsprechend des Sozialauftrags bereitgestellt

57
Mitarbeiter kümmern sich um die vielfältigen Aufgaben der WBL

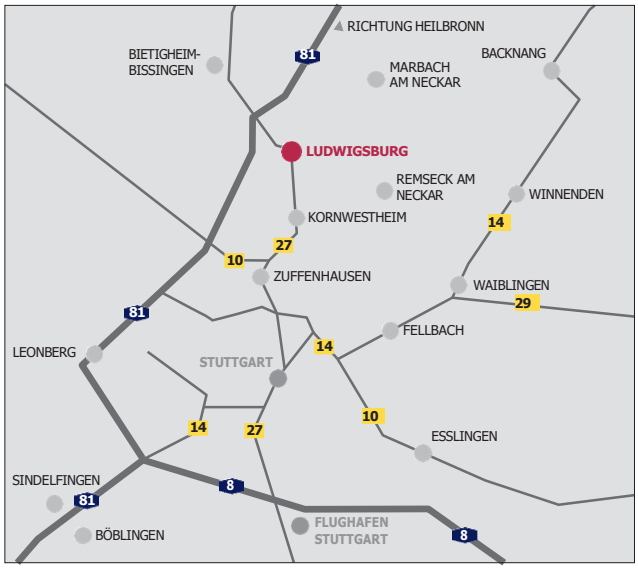
Stand 31.06.2022

DIE STADT LUDWIGSBURG
LEBENDIGE BAROCKSTADT

Das Jägerhofquartier befindet sich in kurzer Entfernung zur Innenstadt von Ludwigsburg. Ludwigsburg ist eine moderne, weltoffene, lebendige und aktive Stadt mit rund 92.000 Einwohner/innen, in der es sich zu leben und arbeiten lohnt. Sie ist Hochschul-, Festspiel- und Kongressstadt mit vielen sehenswerten touristischen Attraktionen und einem landschaftlich reizvollen Umland. Die prachtvollen barocken Schlösser und die weitläufigen Parks prägen das Stadtbild. In der attraktiven Innenstadt mit dem barocken Marktplatz sind zahlreiche Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten vorhanden. Zudem schätzen die Einwohner die abwechslungsreichen Freizeit-, Sport- und Kulturangebote.

Die Kreisstadt Ludwigsburg ist zentraler Bestandteil einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas. Das intakte Arbeits- und Wirtschaftsklima der Region Stuttgart findet bundesweit Anerkennung, Ludwigsburg trägt einen beachtlichen Teil dazu bei. Unternehmen aller Größenordnungen, viele davon weltweit tätig, haben hier ihren Sitz. Weltkonzerne und Kleinbetriebe, Industrie- und Handwerksunternehmen, Dienstleister und Zulieferer, Old und New Economy sind gleichermaßen vertreten. Synergieeffekte, die sich durch die räumliche Nähe zwischen den Unternehmen ergeben, stärken die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts.

Ludwigsburg befindet sich ca. 10 km nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart und weist eine ideale Infrastruktur auf. Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die A 81 und die B 27 ist ein starker Standortvorteil. Zudem überzeugt Ludwigsburg mit der Nähe zum Stuttgarter Flughafen (ca. 40 km). In wenigen Fahrminuten erreicht man per S-Bahn oder Pkw alle größeren Städte im Mittleren Neckarraum, z. B. Stuttgart oder Heilbronn.



Barockschlösser

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

DAS JÄGERHOFQUARTIER

ATTRAKTIV WOHNEN UND LEBEN IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR INNENSTADT VON LUDWIGSBURG

Auf dem Areal der ehemaligen Jägerhofkaserne mit seinen historischen Mannschaftsgebäuden aus dem 19. Jahrhundert entsteht aktuell ein attraktives Stadtquartier mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Durch den Umbau von historischen Gebäuden, der Umnutzung eines ehemaligen Gewerbebaus und ansprechend gestalteten Neubauten, entstehen insgesamt 161 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Davon werden 41 frei vermietet, 70 gefördert und 50 Wohnungen stehen zum Verkauf. Ergänzend werden Büroflächen, eine Kindertagesstätte und eine gemeinschaftliche Tiefgarage realisiert.

Die Wohnungen orientieren sich dabei zum autofreien, durchgrünten Innenbereich. Dieser zeichnet sich durch eine einfache Wegeführung und eine Abfolge von kleineren und größeren Platz- und Aufenthaltsflächen und dem erhaltenen Baumbestand aus alten Platanen aus.

Ihre Ansprechpartner

Team Ost
team.ost@wb-lb.de
07141 / 9103860

Wohnräume
- Fußbodenheizung
- Parkett und Fliesen
- Balkone/Loggien
- Dreifach verglaste Fenster
- Helle, moderne Räume
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche und teilweise Badewanne
- Großzügige Gartenflächen der EG Wohnungen

Gebäude
- 4 geschossige Gebäude
- 76 moderne 1-5 Zimmer Wohnungen: Davon 12 barrierefrei und 65 geförderte Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein
- Aufzüge in allen Gebäuden
- Wasch- und Trockenräume
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze

Parkierung
- Tiefgarage
- Möglicher E-Anschluss für Autos verfügbar

Bauweise
- Ökologische, nachhaltige Bauweise
- Photovoltaikanlagen
- Grün- und Freiflächen im Quartier
- Verkehrsfreier Innenhof

Gesamt 161 Wohnungen davon
76 Mieteinheiten
und eine Kita

KfW 55
Energie-standard

2023
geplante Fertigstellung

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

In Ihrer Nähe

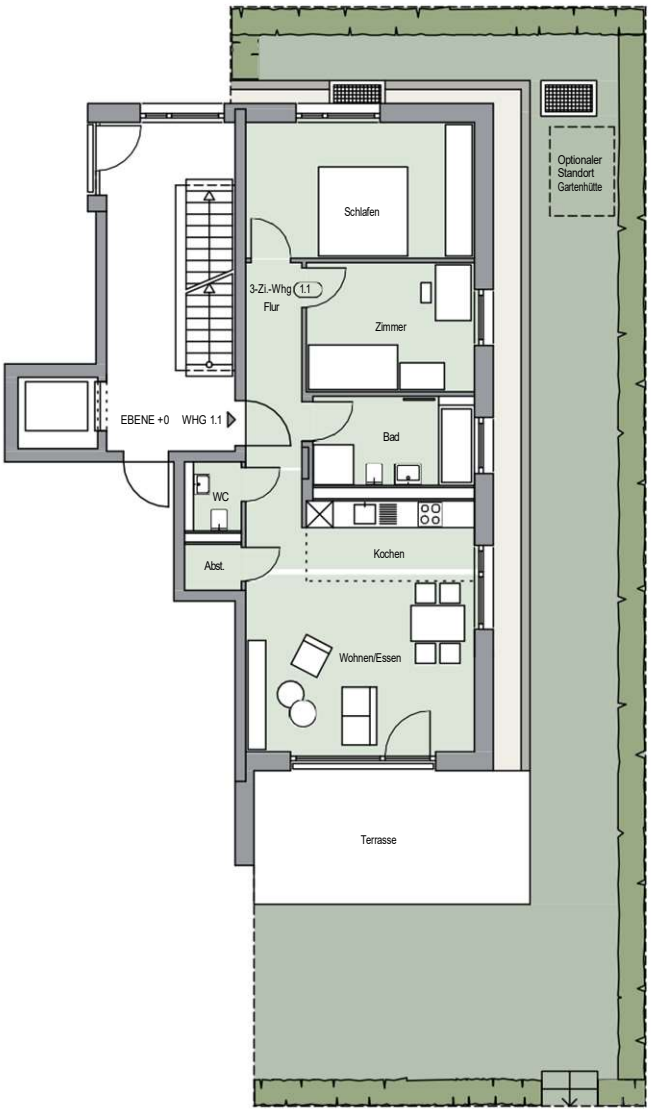
Bahnhof Ludwigsburg: 1,5 km
Blühendes Barock: 1 km
Ludwigsburg Innenstadt: 1,5 km
Kindertagesstätte auf dem Gelände
Schule: 900 m
Lebensmittel: 300 m
Bushaltestelle: 100 m

BEISPIELWOHNUNG

3 ZIMMER / EG

ÖFFENTLICH GEFÖRDERT

Diese Wohnung kann nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein bezogen werden.



Gesamtwohnfläche ca. 76,85 m²

Beispielmiete Wohnung *

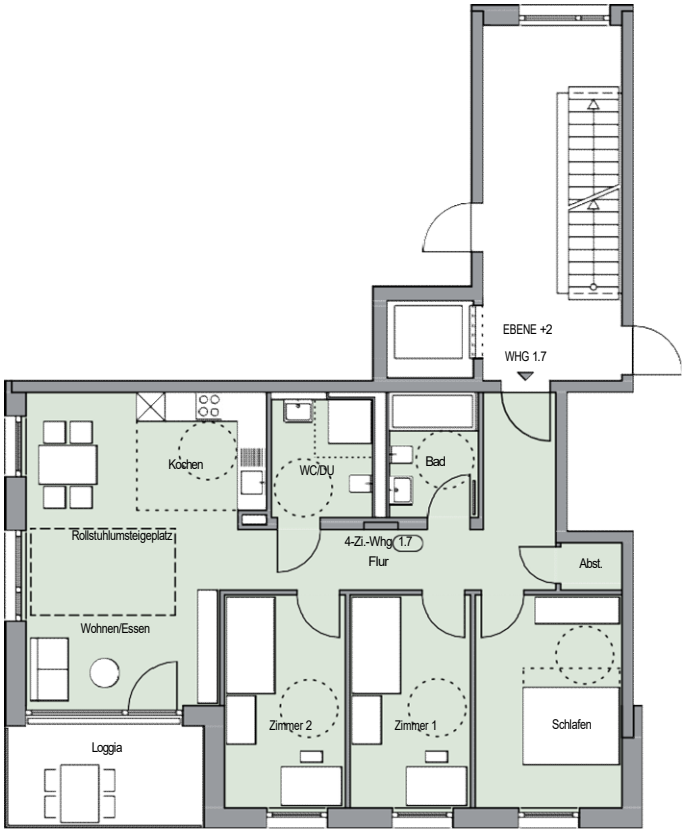
Kaltmiete	675 €
Betriebskosten	154 €
Heizkosten	144 €
Stellplatz (optional)	95 €

BEISPIELWOHNUNG

4 ZIMMER / 2.OG

ÖFFENTLICH GEFÖRDERT

Diese Wohnung kann nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein bezogen werden. Barrierefreie Wohnung LBO §35



Unverbindliche Illustration
Angaben ohne Gewähr.
Keine maßstabsgetreue Grundrisszeichnung.

Gesamtwohnfläche ca. 92,55 m²

Beispielmiete Wohnung *

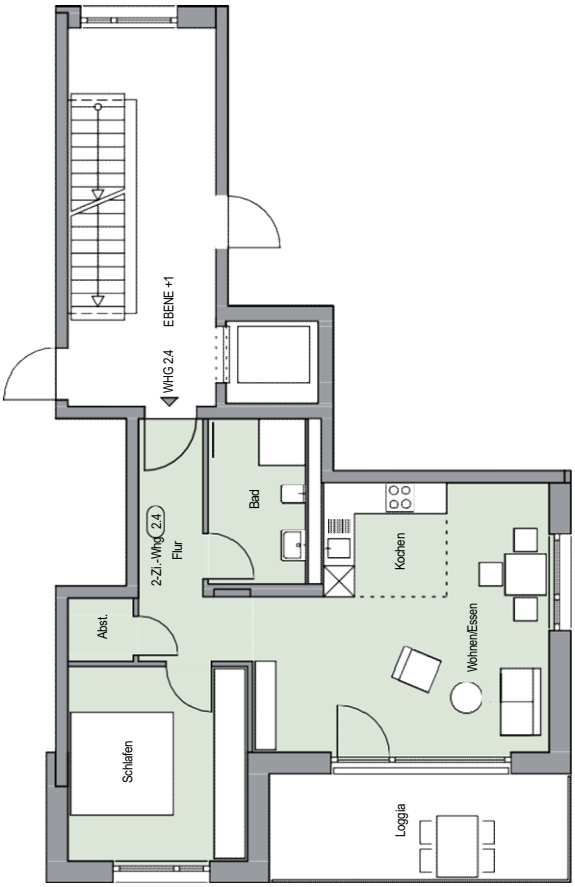
Kaltmiete	834 €
Betriebskosten	185 €
Heizkosten	176 €
Stellplatz (optional)	95 €

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

BEISPIELWOHNUNG

2 ZIMMER / 1.OG
ÖFFENTLICH GEFÖRDERT

Diese Wohnung kann nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein bezogen werden.



Gesamtwohnfläche **ca. 61,17 m²**

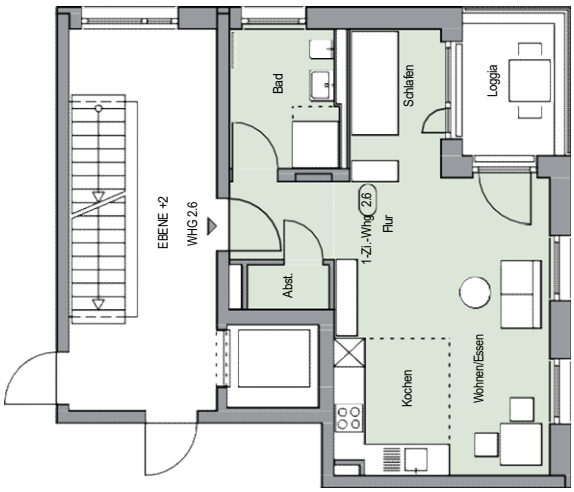
Beispielmiete Wohnung *

Kaltmiete	560 €
Betriebskosten	122 €
Heizkosten	110 €
Stellplatz (optional)	95 €

BEISPIELWOHNUNG

1 ZIMMER / 2.OG
ÖFFENTLICH GEFÖRDERT

Diese Wohnung kann nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein bezogen werden.



Unverbindliche Illustration
Angaben ohne Gewähr.
Keine maßstabsgetreue Grundrisszeichnung.

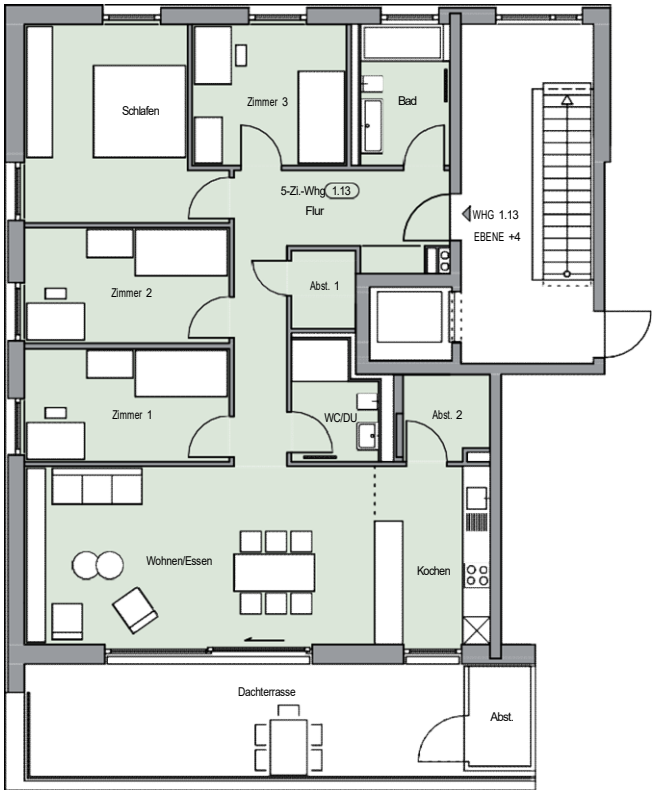
Gesamtwohnfläche **ca. 40,53 m²**

Beispielmiete Wohnung *

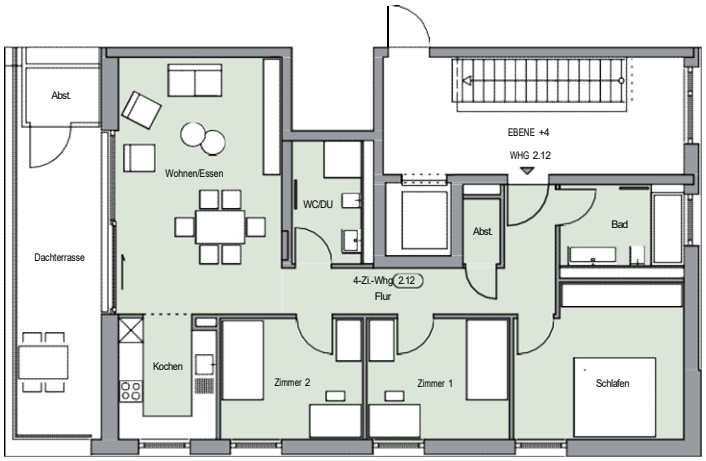
Kaltmiete	420 €
Betriebskosten	81 €
Heizkosten	78 €
Stellplatz (optional)	95 €

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

BEISPIELWOHNUNG
5 ZIMMER / 4.OG



BEISPIELWOHNUNG
4 ZIMMER / 4.OG



Unverbindliche Illustration
Angaben ohne Gewähr.
Keine maßstabsgetreue
Grundrisszeichnung.

Gesamtwohnfläche ca. 132,08 m²

Beispielmiete Wohnung *

Kaltmiete	2030 €
Betriebskosten	264 €
Heizkosten	236 €
Stellplatz (optional)	95 €

Gesamtwohnfläche ca. 100,40 m²

Beispielmiete Wohnung *

Kaltmiete	1538 €
Betriebskosten	201 €
Heizkosten	180 €
Stellplatz (optional)	95 €

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

IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion
Cornelia Dolch

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

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

Stand
August 2022

Wohnung gesucht?
Tel. (07141) 910-3860
team.ost@wb-lb.de

WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Mathildenstraße 21
71638 Ludwigsburg

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

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