

WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

„FAIR WOHNEN“

DAS INNOVATIVE WOHN-
KONZEPT FÜR EIN GUTES
MITEINANDER.



Andreas Veit
Vorsitzender der
Geschäftsführung

**Sehr geehrte Mieter, Kunden, Geschäftspartner
und Freunde der Wohnungsbau Ludwigsburg,**

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Ein solider Wohnstandard und ein intaktes Umfeld bedeuten für jeden Einzelnen Lebensqualität. Und gesellschaftlich gesehen trägt beides zu einem gesunden sozialen Klima bei.

Als kommunales Wohnungsunternehmen sehen wir uns in der Verantwortung, angemessenen Wohnraum für Menschen mit schmalen und mittlerem Einkommen zu schaffen. Der geförderte soziale Wohnungsbau bot lange Zeit kaum Perspektiven. Deshalb haben wir 2010 unser „Fair Wohnen“-Modell entwickelt. Eigenfinanziert und ganz ohne Förderung von Stadt und Land. Es ermöglicht uns eine Grundversorgung mit bezahlbaren Wohnungen ohne Vorgaben, Bindungen und Zwänge. Dabei ist entscheidend, dass hier die Menschen gefördert werden und nicht der Wohnraum an sich.

Entdecken Sie, wie „Fair Wohnen“ in der Praxis funktioniert. Und wie im Sinne einer guten Sozialstruktur alle davon profitieren.

Herzlichst Ihr

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

Herzstück unseres Modells sind subventionierte Mietpreise, die sich flexibel am Verdienst der Bewohner ausrichten. Dabei bezahlen einkommensschwächere Haushalte, die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, bis zu 3,00 € weniger pro Quadratmeter und Monat. Wohl wissend, dass sich der Mietnachlass verringert, sobald sich das Einkommen verbessert.

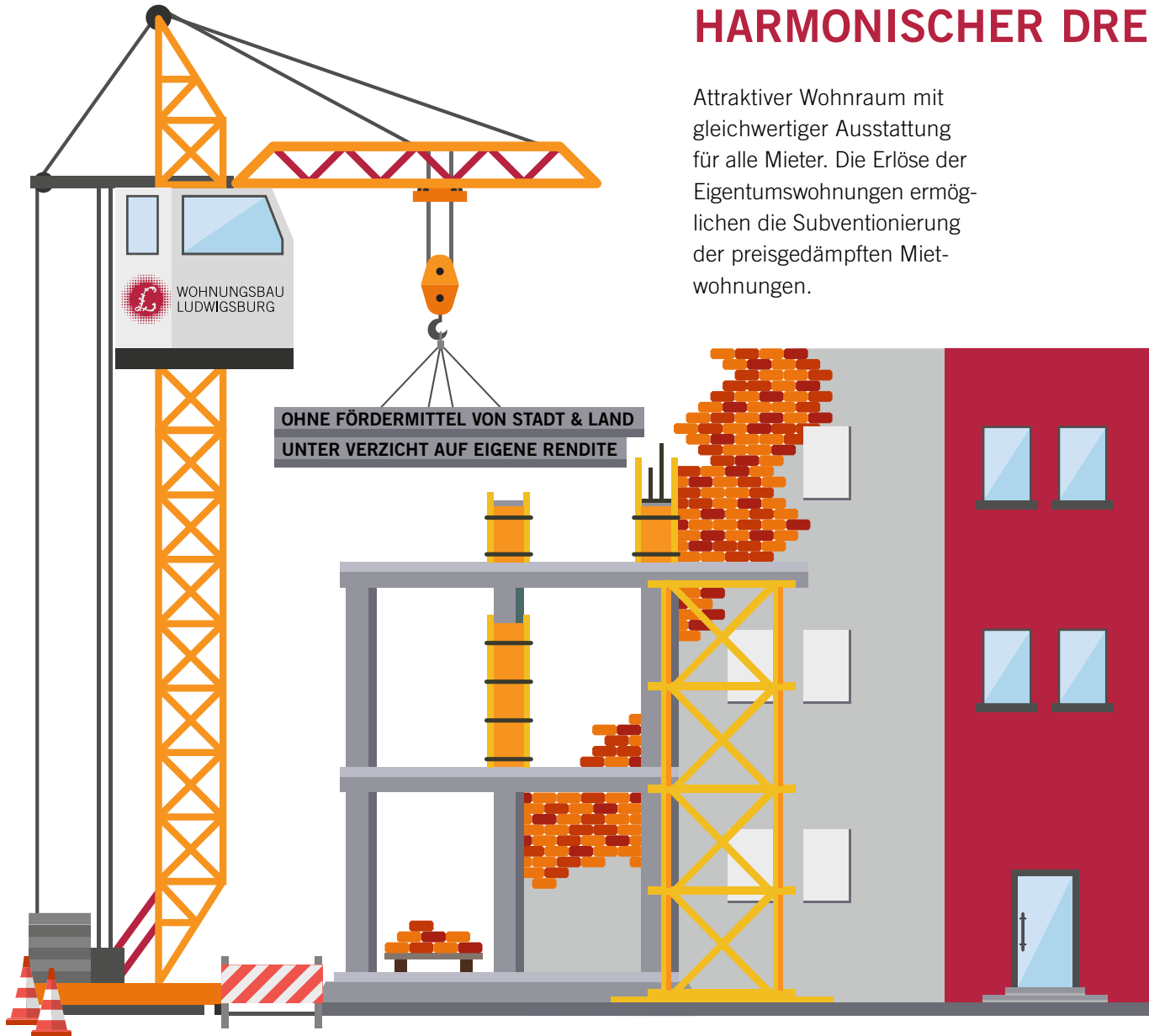
Jeder Neubau, in dem das Modell angewendet wird, verfügt über gleichwertig ausgestattete Wohnungen. Zum „Fair Wohnen“-Modell gehören Eigentumswohnungen, reguläre sowie preisgedämpfte Mietwohnungen. Wir verkaufen einen Teil der Wohnungen und investieren die Erlöse in bezahlbaren Wohnraum.

Die Stärken des „Fair Wohnen“-Modells

- Unser Wohnmodell ist nachhaltig eigenfinanziert.
- Wir fördern Menschen, keinen Wohnraum. Deshalb gibt es keine Fehlbelegung.
- „Fair Wohnen“ bietet flexible Wohnungsgrößen.
- Jederzeit lässt sich unser Modell an sich ändernde Marktbedingungen anpassen.
- Wir sorgen für eine intakte Wohnstruktur und ermöglichen ein gutes Miteinander.

HARMONISCHER DRE

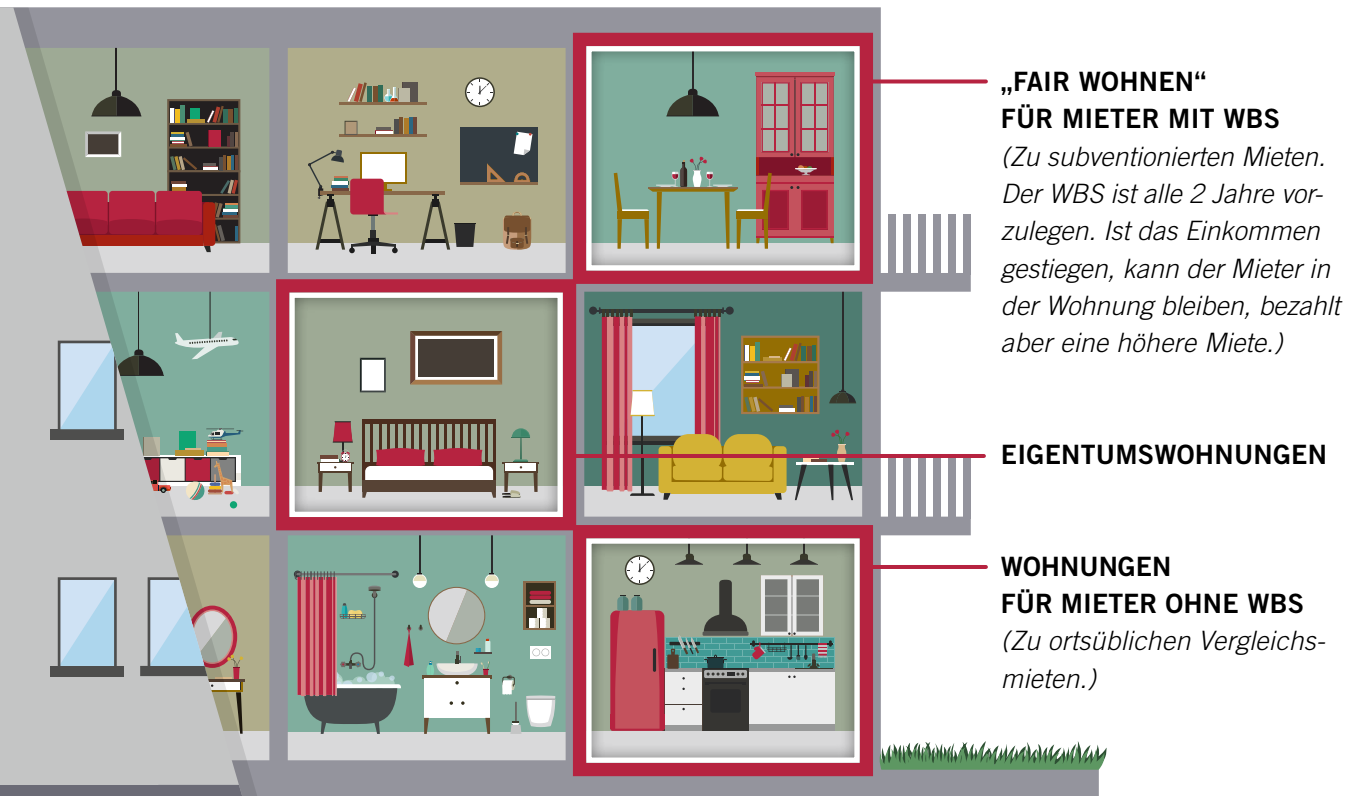
Attraktiver Wohnraum mit gleichwertiger Ausstattung für alle Mieter. Die Erlöse der Eigentumswohnungen ermöglichen die Subventionierung der preisgedämpften Mietwohnungen.



WIRTSCHAFTSKLANG MIT GÜNSTIGEM WOHNRAUM

Neben einkommensschwachen Haushalten hat auch zunehmend die Mitte der Bevölkerung Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Das belegen die aktuellen Einkommensgrenzen des Förderprogramms „Wohnungsbau BW 2017“.

Das „Fair Wohnen“-Prinzip: Mit Vorlage eines WBS und abhängig vom Jahreseinkommen subventioniert die WBL die Monatsmiete von 0,50 € bis zu 3,00 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Steigt das Einkommen, reduziert sich die Preisdämpfung. Liegt kein WBS mehr vor, entfällt die Mietsubvention. Wird eine Wohnung frei, kann diese erneut preisgedämpft angeboten werden.



„Unsere WBL schafft bezahlbaren Wohnraum mit einem Höchstmaß an Engagement und Innovation.“

Werner Spec, Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg

Bezahlbarer Wohnraum braucht Gestaltungsfreiheit.

Weil „Fair Wohnen“ gänzlich ohne öffentliche Fördermittel auskommt, können wir das Konzept sehr flexibel und bedarfsorientiert überall und jederzeit realisieren. Nicht nur bei Neubauten, auch bei unseren Bestandsobjekten setzen wir erfolgreich auf das Modell.

Inzwischen ermöglicht das landesweite Programm „Wohnungsbau BW 2017“ wieder eine gute Förderung des sozialen Wohnungsbaus. So wird es bei aktuellen und künftigen Bauvorhaben angewendet, oft in Kombination mit unserem „Fair Wohnen“. Darüber hinaus erhalten wir zahlreiche Sozialwohnungen durch Neubegründung von öffentlich geförder-tem Wohnraum im Bestand und Verlängerung auslaufender Belegungsbindungen.

„Fair Wohnen“ schafft bezahlbare Mieten in Ludwigsburg.



Wir orientieren uns bei der Vermietung unserer Neubauwohnungen an der ortsüblichen Vergleichsmiete, die bereits 2,00 € pro m² unter der erzielbaren Marktmiete liegt. Legt ein Mieter einen WBS vor, reduziert sich die Miete durch die Subvention der WBL je nach Einkommen um bis zu 3,00 € pro m² im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Damit liegt „Fair Wohnen“ bis zu 5,00 € pro m² unter der erzielbaren Marktmiete.

„FAIR WOHNEN“ IST EIN GEWINN FÜR ALLE

Unser „Fair Wohnen“-Konzept haben wir erstmals 2013 im Wohngebiet Sonnenberg umgesetzt. Die Erfahrungen sind äußerst positiv, denn hier und in anderen „Fair Wohnen“-Objekten leben heute intakte und harmonische Mietergemeinschaften.

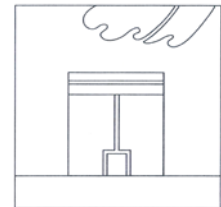
„ *„Fair Wohnen“ bietet uns die Chance, in einem gesunden sozialen Umfeld zu wohnen. Hier fühlt sich meine ganze Familie sehr wohl!* **“**

Kamile Kacmaz, „Fair Wohnen“-Mieterin seit Mai 2013

„Fair Wohnen“-Objekte bieten beste Voraussetzungen für einen guten sozialen Mix und die Entstehung stabiler Hausgemeinschaften. Damit verhindern wir die Entstehung stigmatisierter Quartiere und schaffen guten Wohnraum für alle.

2016 würdigte die Arbeitsgruppe Kooperation des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages unser Projekt „Fair Wohnen“ mit einer „besonderen Anerkennung“ für die architektonische Qualität des Wohnungsangebots sowie die mutige Umsetzung des innovativen Modells.

Deutscher Bauherrenpreis 2016
NEUBAU



www.wb-lb.de

WIR SCHAFFEN RÄUME



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Mathildenstraße 21
71638 Ludwigsburg

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

Mail: info@wb-lb.de
Web: www.wb-lb.de

