



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Bezahlbares Wohnen - Wohnungen als Sozialgut**

**Bietigheim-Bissingen, November 2018. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) erstellt in der Bahnhofstraße 152/3 – Neubauwohnungen in moderner Holz-Hybrid-Bauweise. Es entstehen 14 genossenschaftliche Mietwohnungen in Bietigheim-Bissingen.**

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG gehört zu den erfolgreich etablierten Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Die Genossenschaft ist ein im Mietwohnungsbau tätiges modernes Dienstleistungsunternehmen mit einem Besitz von rund 5.500 Wohnungen in Baden-Württemberg. Sie hat ihren Sitz in Stuttgart und verfügt über Außenstellen in Heilbronn, Kornwestheim, Ludwigsburg, Stuttgart, Ulm und demnächst auch in Friedrichshafen. Die LBG bietet ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu bezahlbaren Mieten, satzungsgemäße Gewinnbeteiligung sowie ein vielfältiges Dienstleistungsangebot. Seit dem Jahr 2004 wurden über 268 Millionen Euro für Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen ausgegeben. Trotz dieser herausragenden Bauinvestitionen beträgt aktuell die Durchschnittsmiete (Nettomiete) nur rund 6 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG baut auf einem 1165 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein 14-Familienhaus in Bietigheim-Bissingen in Holz-Hybrid-Bauweise.

Die Holz-Hybrid-Bauweise hat ökologische und ökonomische Vorteile. 1 m<sup>3</sup> Holz beinhaltet ca. 1 t Co<sup>2</sup>, somit leistet jedes Gebäude in Holz- oder Holzverbundbauweise einen positiven Beitrag zum Klimaschutz.



Begleitet wird das Projekt auch wissenschaftlich von Professor Gerhard Lutz von der Hochschule für angewandte Wissenschaften in Biberach.

Aufgrund der besonderen Bauweise Holz-Hybrid-Haus wurde Prof. Gerhard Lutz zur Qualitätssicherung beauftragt. Die Hochschule Biberach kann auf große Erfahrungen im Bereich Holzbau zurückgreifen. Im Rahmen einer Projektarbeit besichtigen Studenten der Hochschule Biberach die Baustelle.

Als Partner fürs Bauen konnte die B&O Gruppe (Geschäftsstelle Baden-Württemberg) gewonnen werden.

Das Gebäude mit 5 Geschossen, Keller und Tiefgarage hat Wohnungen von 36 – 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die großzügigen Balkone aus einer leichten Aluminiumkonstruktion sind vor die vorvergraute Holzfassade gestellt. Die tragenden Außenwände sind aus vorgefertigten Holzsystemelementen die innen und außen gedämmt und verkleidet sind. Die Decken sind aufgrund des Schallschutzes als Betondecken ausgeführt, die Aussteifung erfolgt über das Treppenhaus und den Aufzugsschacht und werden ebenfalls in Beton ausgeführt. Durch den hohen Vorfertigungsgrad in Produktionshallen kann ein schneller, witterungsunabhängiger Ablauf auf der Baustelle gewährleistet werden. Dies spiegelt sich in der kurzen Bauzeit von ca. 12 Monaten ab Beginn der Erdarbeiten wieder. Der Innenausbau erfolgte in Trockenbauweise weshalb in den 1,5; 2; 3 und 4 Zimmer-Wohnungen mit offenen Grundrissen von Anfang an ein angenehmes Raumklima herrscht und das „Schimmelrisiko“ minimiert wird. Die Wohnungen sind im Dezember 2018 bezugsfertig.

Wohnungen sind ein Sozialgut und nicht nur ein Wirtschaftsgut.

Inzwischen bleibt vor allem die Mittelschicht, die keinen Anspruch auf Sozialwohnungen hat und die hohen, renditeorientierten Marktmieten aufgrund ihres Einkommens sich nicht leisten kann, außen vor.



Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) achtet deshalb besonders darauf, dass auch bei Investitionen in den Neubau die Mieten bezahlbar bleiben.

Die monatl. Mietpreise (netto) dieser LBG-Neubau-Wohnungen in Bietigheim-Bissingen liegen bei durchschnittlich 9,80 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und unterschreiten somit sehr deutlich die aktuellen Marktmieten für Neubau-Wohnungen.

Die Region Ludwigsburg/Kornwestheim bildet mit 956 Mietwohnungen einen Schwerpunkt des Wohnungsbestandes der LBG. Die aktuelle monatliche Durchschnittsmiete (Nettomiete) dieser LBG-Mietwohnungen in der Region Ludwigsburg/Kornwestheim liegt bei 5,93 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Weiterhin ist die LBG mit einer Außenstelle in Ludwigsburg und zwei Außenstellen in Kornwestheim direkt vor Ort vertreten.

Die Gesamtinvestition der LBG beträgt ca. 3,2 Millionen Euro.

### **Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG**

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG mit Sitz in Stuttgart gehört zu den erfolgreich etablierten Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Die Genossenschaft besteht seit 1921 und ist heute ein im Mietwohnungsbau tätiges modernes Dienstleistungsunternehmen mit 60 hauptamtlichen Mitarbeitern, zwei Auszubildenden, einer Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg sowie 51 geringfügig Beschäftigten (31.12.2017). Mit einem Besitz von rund 5.500 Wohnungen sowie 15 gewerblichen Einheiten in Baden-Württemberg, bietet die LBG ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung. Das breite Servicespektrum umfasst ein hohes Instandhaltungs- und Modernisierungsvolumen, Betreuung und Beratung, ASB-Wohnservice, Hausmeisterservice, LBG-Mietertreff, Mehrgenerationenhaus, Senioren-WG, LBG-Gäste- und Ferienwohnungen sowie vielfältige Mieterveranstaltungen.



*...mehr als wohnen*

Darüber hinaus leistet die LBG mit ihren Bau- und Handwerkeraufträgen einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von Arbeitsplätzen in Baden-Württemberg. Mit einer Bilanzsumme von über 231 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 35,5 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2017 rund 23 Millionen Euro in den eigenen Wohnungs- und Immobilienbestand. Als Mitglied der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. DESWOS engagiert sich die LBG zusätzlich für soziale Ziele. Weiterhin werden soziale Einzelprojekte sowie Vereine und Institutionen in Baden-Württemberg unterstützt. Für ihr Sozialprojekt „Wohnungslosenhilfe in Sigmaringen“ wurde die LBG mit dem Preis Soziale Stadt 2012 ausgezeichnet.

**Weitere Informationen erhalten Sie von:**

Landes-Bau-Genossenschaft  
Württemberg eG  
Vorstand/ Geschäftsführung  
Josef Vogel  
Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart  
Telefon: 0711 25004-40  
Telefax: 0711 25004-95  
E-Mail: [josef.vogel@lbg-online.de](mailto:josef.vogel@lbg-online.de)  
Internet: [www.lbg-online.de](http://www.lbg-online.de)