

## ***Richtfest für neues Wohngebäude in der Innenstadt***

### **Erster Neubau der LBG seit 20 Jahren – Bevölkerungsentwicklung und Nachhaltigkeit im Blick**

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mit Sitz in Stuttgart feierte in Neckarsulm Richtfest für den Neubau eines Wohngebäudes mit 16 Mietwohnungen. Damit reagiert die LBG auf die Wohnungsnachfrage in der prosperierenden Stadt und unterstützt gleichzeitig das Postulat der Innenentwicklung. An der Ecke Goethestraße/Schillerstraße, in guter Lage der Neckarsulmer Innenstadt, sollen bis Ende dieses Jahres auf insgesamt knapp 1.200 m<sup>2</sup> 16 moderne und barrierefreie Mietwohnungen entstehen. Dazu kommen 24 Tiefgaragen-Stellplätze. Die Wohnflächen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 98 m<sup>2</sup> verteilen sich auf 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Die Wohnungen werden neben einem barrierefreien Zugang über einen Aufzug auch über großzügige Terrassen bzw. Balkone sowie einem begrünten Innenhof verfügen. „Der energetische Standard entspricht einem KfW-Effizienzhaus 70, das heißt, das Gebäude übertrifft die heutigen Anforderungen um ca. 30 %. Dabei wird mit dem Mini-Blockheizkraftwerk der erforderliche Strombedarf beim Warmwasserverbrauch und im Allgemeinbedarf abgedeckt“, erläutert Matthias Friko, technischer Vorstand der LBG. Aufgrund der guten Infrastruktur und Ausstattung dieser innerstädtischen Lage sieht Josef Vogel, kaufmännischer Vorstand der LBG, die Mieterzielgruppe sowohl bei Familien mit

Kindern als auch bei Senioren. „Bei unseren Sanierungsprojekten haben wir bisher durchweg positive Erfahrungen mit dem generationenübergreifenden Wohnen gemacht. Wir wollen auch bei diesem Neubauprojekt Familien und Senioren ein neues Zuhause bieten“, so Vogel. Um im Sinne des städtischen Postulats der Innenentwicklung modernen Wohnraum zu schaffen, hat die LBG die alten Wohngebäude mit zehn Kleinstwohnungen von maximal 53 m<sup>2</sup>, ohne Bäder und mit sogenannten Durchgangszimmern, abgerissen.

Durch den Neubau wird sich die alte Wohnfläche von 600 m<sup>2</sup> nahezu verdoppeln. „Innenentwicklung und damit die Revitalisierung von gewachsenen Wohngebieten ist immer aufwändiger als das Bauen in Neubaugebieten. Mit unserem Engagement auf diesem Grundstück leisten wir der steigenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen mit bezahlbaren Mietpreisen Rechnung“, betonen Vogel und Friko.

Das Vertrauen in den Standort zeigt sich auch darin, dass der Ersatzbau in Neckarsulm die erste Neubaumaßnahme der LBG seit fast 20 Jahren ist. Darüber hinaus investierte die LBG mit einer Bilanzsumme von 173 Mio. Euro und einem Jahresumsatz von 33 Mio. Euro im Jahr 2010 insgesamt 25,4 Mio. Euro in den eigenen Wohnungs- und Immobilienbestand.