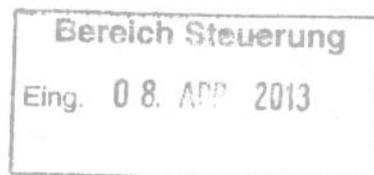


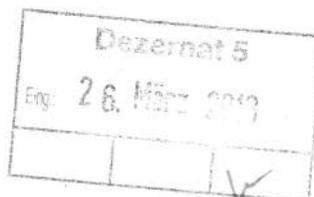
Dr. Matthias Hensel

Geschäftsführer



LUWOG • Postfach 21 08 20 • 67008 Ludwigshafen

Herrn Bürgermeister
Wolfgang van Vliet
Stadt Ludwigshafen am Rhein
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen



HS-M

Donnerstag, 21. März 2013

Sitzung des Sozialausschusses am 16.05.13 / Ihr Schreiben vom 25.02.2013

Sehr geehrter Herr van Vliet,

als Wohnungsunternehmen der BASF ist die LUWOG ein privatwirtschaftliches Unternehmen mit dem Auftrag, Mitarbeitern und Pensionären der BASF Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Aber auch an eine breite Zielgruppe der Bevölkerung richten wir unsere Miet- und Kaufangebote.

Wir haben ein breites wohnungswirtschaftliches Angebotsspektrum, mit dem wir verschiedensten Nachfragebedürfnissen gerecht werden. Neben den klassischen Wohnungen, die wir zur Miete oder zum Kauf anbieten, haben wir auch Angebote, die spezielle Zielgruppen ansprechen.

Auszubildenden der BASF bieten die Azubi Wohnungen der LUWOG die Möglichkeit auf die ersten eigenen vier Wände. Zurzeit bietet die LUWOG insgesamt 204 WG-Zimmer, aufgeteilt in 2er- und 3er-WGs, an. Für eine bezahlbare Miete erhalten die Azubis ein WG-Zimmer, das sie individuell einrichten können. Kabel- und Telefonanschluss sowie eine Küchenzeile sind in jeder Wohnung vorhanden.

Praktikanten und neu eingestellten BASFlern, die aufgrund des Jobs nach Ludwigshafen kommen, bietet die LUWOG möblierten Wohnraum an – in der Regel auch als Wohngemeinschaft. Gerade neu Eingestellten bietet das Wohnen in der sogenannten Business-WG zum einen den Vorteil, dass sie schnell flexiblen Wohnraum zur Verfügung haben, der nah an der neuen Arbeitsstätte liegt zum anderen ermöglicht die Business-WG den Erfahrungsaustausch der „Neu-Aniliner“. Durch die flexiblen Kündigungsfristen können sich die Bewohner in Ruhe nach einer geeigneten langfristigen Wohnung umschauen.

Auch für Delegierte, die von anderen Standorten der BASF für einen bestimmten Zeitraum nach Ludwigshafen kommen, hat die LUWOG das richtige Angebot. Dieser Kundengruppe bieten wir komplett eingerichtete Wohnungen an, die schon fast eine Art Hotelcharakter haben.

Die LUWOG bietet eine breite Angebotspalette von preiswertem Wohnraum bis hin zur hochwertig ausgestatteten Wohnung für BASF-Führungskräfte und bedient damit verschiedenste Zielgruppen.

LUWOG GmbH • Brunnstraße 49 • 67063 Ludwigshafen
Tel. 0621 60-41000 • Fax 0621 60-41555 (Zentrale)
info@luwoge.com • www.luwoge.de

Aufsichtsratsvorsitzender: Rainer Schlör
Geschäftsführer: Dr. Matthias Hensel
Sitz der Gesellschaft: 67063 Ludwigshafen
Registergericht: Amtsgericht Ludwigshafen
Eintragungsnummer: HRB 1312

Bankverbindungen: Aareal Bank AG, Wiesbaden
Konto-Nr. 104 975 (BLZ 550 104 00)
Sparkasse Vorderpfalz • Konto-Nr. 301 333
(BLZ 545 500 10)



Die LUWOG ist Mitglied bei:



DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.



Metropolregion
Rhein-Neckar
Energieeffizienzagentur EZA

Selbstverständlich ist das Thema demographischer Wandel auch bei der LUWOG präsent. Bereits vor einigen Jahren haben wir die Wichtigkeit erkannt und uns Gedanken zu „Wohnen von Jung und Alt“ gemacht. Innovative und zukunftsweisende Projektbausteine haben wir zum Konzept „Allengerechtes Wohnen“ zusammengesetzt.

In den Mittelpunkt setzt die LUWOG das Miteinander der verschiedenen Generationen. Als erstes Mehrgenerationenwohnprojekt hat die LUWOG „Haus Noah“ im Ludwigshafener Stadtteil Pffingstweide realisiert. Heute bietet es Senioren, aber auch vielen Familien, Alleinstehenden und jungen Menschen die Möglichkeit, sich aktiv in eine lebendige Nachbarschaft einzubringen. Haus Noah stößt auf sehr gute Resonanz. Deshalb bietet die LUWOG nun mit einem Mehrfamilienhaus in der Kranichstraße in Ludwigshafen-Edigheim ein weiteres Projekt zum „Mehrgenerationenwohnen“ an.

Auch wir sehen uns in der Pflicht, soziale Verantwortung zu tragen. Neben zahlreichen Aktionen, haben wir 2012 das Projekt IGLU unterstützt. IGLU steht für Inklusive Wohngemeinschaft Ludwigshafen. Das Leitbild von IGLU ist es, eine Wohngemeinschaft zu schaffen, in der Menschen mit und ohne Behinderungen zusammen leben. Es soll auf jegliche Aussonderung verzichtet werden und die Heterogenität der Bewohner als Bereicherung und Ausgangspunkt für das Zusammenleben gesehen werden. Alle erhalten in der Organisation des Zusammenlebens die Möglichkeit teilzuhaben, und sind aufgefordert, etwas für die Wohngemeinschaft beizutragen. Die Wohngemeinschaft wird so zu einem Erfahrungsfeld im Zusammenleben mit anderen Menschen und ermöglicht allen Bewohnern Lernprozesse im Sinne von Persönlichkeitsentwicklung und Förderung von sozialen Kompetenzen. Speziell für diese Wohngemeinschaft haben wir in unserem Modernisierungsprojekt Hohenzollern-Höfe Räume geschaffen, die auf die Bewohner zugeschnitten sind. Eine lange Planungs-, Abstimmungs- und Bauphase ging voraus bevor die IGLU-Bewohner im November 2012 als erste Mieter in die Hohenzollern-Höfe einziehen konnten.

Für die LUWOG ist es längst selbstverständlich, den Klimaschutz und den effizienten Einsatz von Energieressourcen ernst zu nehmen. Durch energieeffizientes Bauen und Modernisieren leisten wir einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz und tragen darüber hinaus zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität unserer Bewohner bei. Diese profitieren auf vielfältige Weise: Die bessere Luftqualität sorgt für größere Behaglichkeit und erhöhten Komfort. Heizkosten sinken oder fallen sogar ganz weg. Deshalb sind energieeffiziente Modernisierungen auch für Mieter von Vorteil. Denn aus Mietersicht ist die Betrachtung der Gesamtmiete entscheidend. Aus diesem Grund halten wir es für notwendig, dass das Kriterium Energieeffizienz eine stärkere Bedeutung im Mietspiegel erhält.

Unsere Projekte belegen, dass energieeffizientes Bauen und Modernisieren wirtschaftlich ist und einen entscheidenden Beitrag zur CO₂-Reduktion leistet. Mit innovativen Niedrigenergiehäusern sichern wir uns als LUWOG nicht nur die Vermietbarkeit unseres Wohnungsbestands, sondern auch ein gesundes Wohnklima.

Auch zur Stadtentwicklung leisten wir unseren Beitrag, indem wir uns aktiv in verschiedenen Projekten für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils einsetzen. Sei es durch planerische und bauliche Maßnahmen, oder auch durch die Unterstützung verschiedener sozialer Aktionen.

Wir sind ein privatwirtschaftliches Unternehmen, das hauptsächlich den Wohnbedürfnissen der BASF Mitarbeiter und deren Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden möchte. Die Vergabe von Wohnungen an Mieter, die keine BASF Mitarbeiter sind, erfolgt durch eine Wohnungskommission, in der wiederum die BASF durch Arbeitnehmervertreter stark vertreten ist.

Aufgrund von terminlichen Schwierigkeiten werde ich an der Sitzung des Sozialausschusses am 16.05.2013 nicht teilnehmen. Gerne können Sie den Inhalt des Briefes den Teilnehmern der Sitzung zur Kenntnis geben.

Mit freundliche Grüßen

Matthias Hüf