



*...mehr als wohnen*

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **„Neues Wohnen im Molchweg, Stuttgart-Bergheim“**

**Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum - Mehr als Verdoppelung der ursprünglichen Bestandswohnfläche - Sozialverträgliches Mieterkonzept - Richtfest mit OB Dr. Frank Nopper.**

Stuttgart, 07.05.2025 - Richtfest 2. Bauabschnitt.

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) plant und realisiert die Modernisierung und Nachverdichtung bestehender Wohngebäude aus den 1960er Jahren. Auf dem Grundstück mit rund 22.000 m<sup>2</sup> befinden sich 17 Bestandsgebäude, die modernisiert und ergänzt (Aufstockung, Anbau) bzw. nach Rückbau durch Neubauten ersetzt werden.

Die drei östlichen Gebäude wurden im 1. Bauabschnitt abgebrochen und durch einen Neubau mit 29 Wohneinheiten und einer 3-gruppigen KiTa ersetzt. Bei den weiteren Bestandsgebäuden sind Modernisierungen sowie Erweiterungen in Form von Kopfbauten und Aufstockungen geplant.

Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum - mehr als Verdoppelung der ursprünglichen Bestandswohnfläche - bei gleichzeitig geringem zusätzlichem Flächenverbrauch.

Der 2. Bauabschnitt mit 38 Wohnungen (davon 15 Sozialmietwohnungen) wird Ende 2025 bezugsfertig.



*...mehr als wohnen*

**Insgesamt entstehen 176 Wohnungen (112 Neubauwohnungen und 64 modernisierte Wohnungen), 1 KiTa sowie Tiefgaragen- und Außenstellplätze.**

**Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf rund 60 Millionen Euro.**

Mit 2.276 Wohnungen direkt in der Landeshauptstadt Stuttgart (5.767 Wohnungen insgesamt in Baden-Württemberg), ist die LBG eine der großen genossenschaftlichen Wohnungsanbieter in der Landeshauptstadt Stuttgart. Die durchschnittliche Nettokaltmiete dieser Wohnungen in Stuttgart beträgt nur 8,06 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bezahlbare Wohnungen sind insbesondere in den Ballungszentren und Städten sehr knapp. Als Wohnungsgenossenschaft ist es unser Anliegen unseren Mitgliedern, aus allen Bevölkerungsschichten, insbesondere der Mittelschicht, ein gutes und bezahlbares Zuhause zu bieten. **Wohnungen sind Sozialgut und nicht nur Wirtschaftsgut.**

Neubauten und Aufstockungen erfolgen in Holz-Hybrid- bzw. Holzbauweise: ökologische und nachhaltige Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad. Reduktion der Bauzeit. „Neues Wohnen im Molchweg, Stuttgart-Bergheim“ wurde als Projekt im IBA`27-Netz aufgenommen.

### **Sozialverträgliches Mieterkonzept**

(für LBG-Bestandsmieter im Molchweg)

- Ausführliche Informationsveranstaltungen, persönliche Beratung vor Ort
- Begleitung durch LBG-Sozialarbeiterinnen
- Organisation + Übernahme der Umzugs- und Rückzugskosten durch die LBG
- Umsetzungen hauptsächlich mit Verbleib im Wohngebiet
- Bedürfnisgerechte Wohnungsgrößen
- Rückzugsmöglichkeit für Bestandmieter in eine neue Wohnung zu einem bezahlbaren Nettokaltmietpreis



*...mehr als wohnen*

Das Angebot an neuen Mietwohnungen umfasst 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen, generationenübergreifendes Umfeld, Balkone und Terrassen, Aufzug und Tiefgarage sowie ansprechend gestaltete Außenanlagen sorgen für angenehmen und modernen Wohnkomfort.

### **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 100 Mitarbeitern, davon drei Auszubildende/duale Studenten. Mit einem Besitz von mehr als 5.700 Wohnungen sowie 23 gewerblichen Einheiten, einschließlich 3 Kitas, Ärztehaus und Sozialstation, 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, Hausmeisterservice, LBG-Mietertreff, Mehrgenerationenhaus, Senioren-WG, Studenten-WG, Inklusives Wohnen, LBG-Gäste- und Ferienwohnungen sowie vielfältige Mieterveranstaltungen. Darüber hinaus leistet die LBG mit ihren Bau- und Handwerkeraufträgen einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von Arbeitsplätzen in Baden-Württemberg. Mit einer Bilanzsumme von 341 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von über 45 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2024 mehr als 13 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.

### **Pressekontakt:**

Landes-Bau-Genossenschaft  
Württemberg eG

Josef Vogel - Kaufmännischer Vorstand

Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart

Telefon: 0711 25004-40

E-Mail: [josef.vogel@lbg.de](mailto:josef.vogel@lbg.de)

Internet: [www.lbg.de](http://www.lbg.de)