

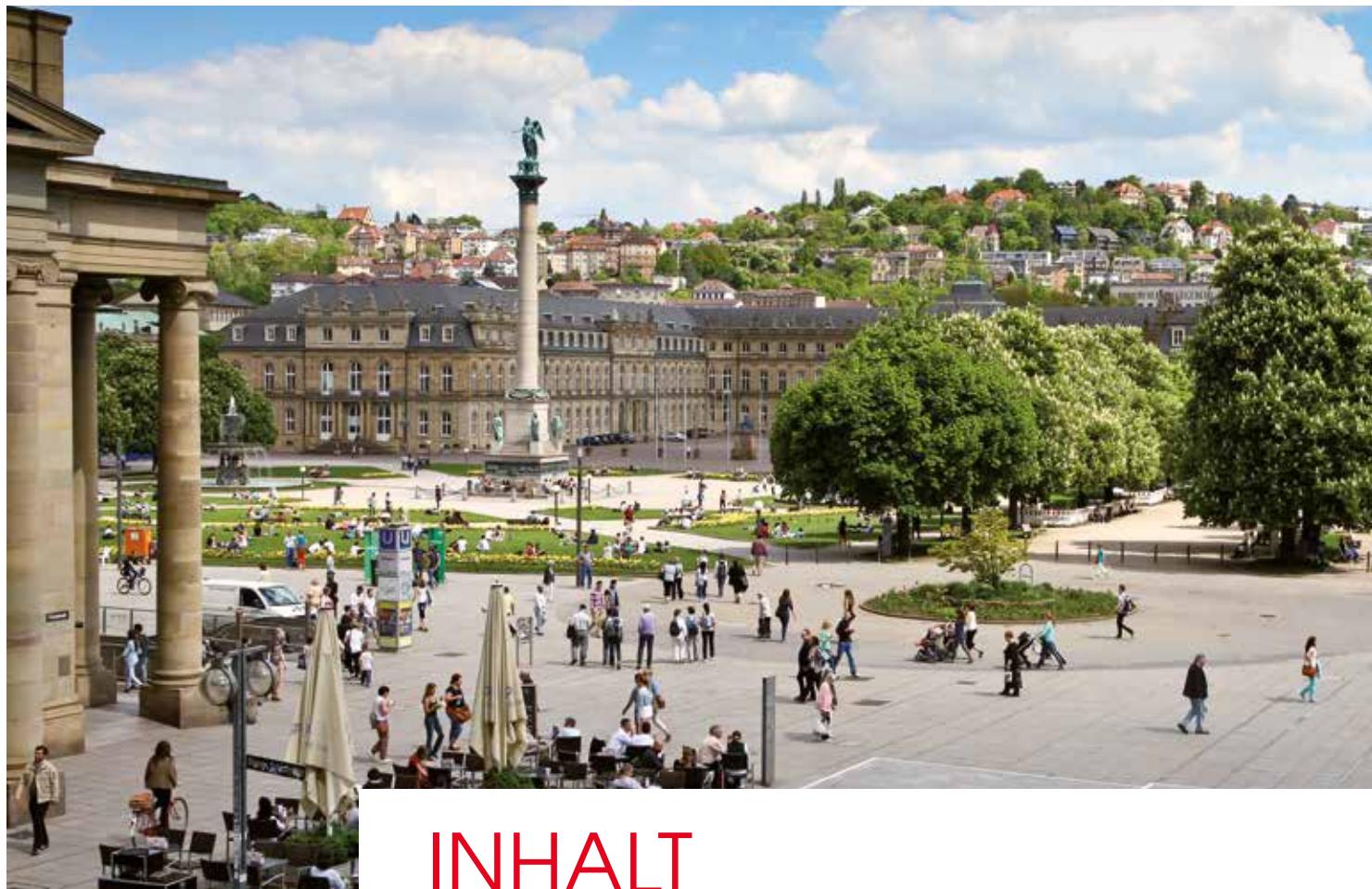
mehr als wohnen

das LBG-MitgliederMagazin · November 2022



BUNDESWEITER VORLESETAG  
LBG-LESENACHT FÜR KINDER

- DIGITAL - mit unseren Kooperationspartnern Osiander und RavensBuch



# INHALT

- |           |   |             |  |
|-----------|---|-------------|--|
| <b>4</b>  | Vertreterversammlung 2022   | <b>15</b>   | Mieterfest in Möhringen<br>Balkonkonzerte in Göppingen<br>und Bietigheim-Bissingen |
| <b>6</b>  | Die LBG auf einen Blick   | <b>16</b>   | Toller Mieterausflug ins<br>Fernmeldemuseum  |
| <b>7</b>  | Zahlen und Fakten<br>„Notenbankfähigkeit“ der LBG   | <b>18</b>   | Balkonkraftwerke   |
| <b>8</b>  | 100-jähriges LBG-Jubiläum!  | <b>19</b>   | Konzept Wallboxen/<br>E-Ladeinfrastruktur  |
| <b>9</b>  | Richtfest in Schwäbisch Gmünd!  | <b>20</b>   | Energiesparen im Alltag  |
| <b>10</b> | LBG-Mobil unterwegs   | <b>21</b>   | Adventscafé<br>Nachbarschaftscafé  |
| <b>12</b> | Hochschule für Technik,<br>Stuttgart – LBG unterstützt<br>Forschungsprojekt                       | <b>22</b>   | Bundesweiter<br>Vorlesetag<br>LBG-Lesenacht für Kinder                             |
| <b>13</b> | Aktiv im Quartier – Kooperation<br>zwischen der LBG und der Stadt<br>Aalen – Treffpunkt Rötenberg | <b>TIPP</b> |  |
| <b>14</b> | Mieterportal<br>Digital im Alter  | <b>23</b>   | Rätselspaß   |

# LIEBE MITGLIEDER, LIEBE LESERINNEN UND LESER,

die unsicheren Energiemärkte und insbesondere die angespannte Lage bei der Versorgung verursachten hohe Gaspreissteigerungen. Die weiteren Entwicklungen lassen sich derzeit nicht abschätzen. Jeder Beitrag zum Energiesparen ist wichtig.

## **Energiesparen im Alltag**

Schon kleine Veränderungen können einen großen Spareffekt haben. Am besten ist es, die Energie erst gar nicht zu verbrauchen. Wir haben auf der Seite 20 eine Anzahl von Tipps zusammengestellt. Machen Sie mit. Herzlichen Dank.

## **Vertreterversammlung 2022**

Das Jubiläumsjahr 2021 war für die LBG wiederum ein erfolgreiches Jahr. Trotz der zusätzlichen Herausforderungen, die durch die Coronapandemie entstanden sind, konnte das genossenschaftliche Wohnen weiter gestärkt und ausgebaut werden. Mit 294 Millionen Euro hat die Bilanzsumme einen neuen Höchststand erreicht. Das Eigenkapital konnte auf mehr als 127 Millionen Euro gesteigert werden. Die Bauinvestitionen betrugen über 28 Millionen Euro.

## **LBG-Mobil – voller Erfolg**

Im Sommer 2022 startete unser neuer Service „LBG-Mobil“ zur Unterstützung und Stärkung der Nachbarschaften. Mehrere LBG-Standorte wurden besucht.

Bei Kaffee, kleiner Stärkungen, nachbarschaftlichen Aktionen und Überraschungen für Kinder wurden gemeinsam schöne Nachmittage verbracht.

Weitere Informationen und Berichte über unsere Genossenschaft finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß und Freude mit Ihrem neuen LBG-MitgliederMagazin und eine schöne Advents- und Weihnachtszeit.

## **Ihre LBG**

The image shows two handwritten signatures side-by-side. The signature on the left is "Josef Vogel" and the one on the right is "Antje Durach". Both signatures are written in blue ink on a white background.

Josef Vogel

Antje Durach



# VERTRETERVERSAMMLUNG 2022



## Begrüßung

Walter Hahn, Vorsitzender des Aufsichtsrats, eröffnete am 23. Juni 2022 im Maritim Hotel in Stuttgart (Saal Maritim) die ordentliche Vertreterversammlung und begrüßte die anwesenden Vertreter, Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie Mitarbeiter sehr herzlich.

Nach wie vor stehen dabei das Bezahlbare Wohnen, der Klimawandel, die gesellschaftlichen Veränderungen und die Digitalisierung im Mittelpunkt. Wohnungen sind Sozialgut und nicht nur Wirtschaftsgut.

Seit dem Jahr 2004 investierte die LBG mehr als 381 Millionen Euro in die eigenen Wohnungen und Gebäude. Allein im Jahr 2021 wurden 28,1 Millionen Euro in den Bestand investiert. Neben bedeutenden Investitionen für die Modernisierung und Instandhaltung in den Wohnungsbestand übernimmt die LBG mit einem herausragenden nachhaltigen Neubauprogramm gesellschaftliche Verantwortung. Trotz dieser enormen Bauinvestitionen beträgt die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete nur 6,33 Euro/m<sup>2</sup> (Stand 31.12.2021).

## Bericht des Vorstands

Josef Vogel (kaufmännischer Vorstand) und Antje Durach (technische Vorständin) berichteten über das erfolgreiche Geschäftsjahr 2021 und gaben einen Ausblick auf die Zukunft. Die LBG hat ihre positive Entwicklung trotz großer Herausforderungen auch im Jahr 2021 fortgesetzt. Die Bilanzsumme konnte auf 294 Millionen Euro gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse erreichten 37,5 Millionen Euro. Das Eigenkapital ist auf mehr als 127 Millionen Euro angewachsen.

Das zukunftsähnige Geschäftsmodell „Genossenschaft“ ist aktueller denn je. Das genossenschaftliche Wohnen bei der LBG konnte weiter gestärkt und ausgebaut werden.

## ***Wohnungen sind Sozialgut und nicht nur Wirtschaftsgut***

Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, alle Mitglieder an den Stromerlösen aus Photovoltaikanlagen teilhaben zu lassen und der Vertreterversammlung zusätzlich zur üblichen Dividende von 4 % wieder einen Solarbonus von 1 % – somit 5 % Dividende – als Ausschüttung vorzuschlagen.





## Der Aufsichtsrat informiert

In seinem Bericht informierte Walter Hahn über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Aufgaben wahrgenommen und sich vom Vorstand schriftlich und mündlich laufend über die

Geschäftsentwicklung und die wichtigen Vorgänge unterrichten lassen.

Herr Hahn ging auf die Tätigkeiten der einzelnen Ausschüsse ein. Er betonte insbesondere, dass die Mitgliederförderung an oberster Stelle steht und die LBG ihren Mitgliedern und Mietern ein gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen bietet.

## Bericht über die gesetzliche Prüfung

Margarita Kiefer, Vorsitzende des Prüfungsausschusses, berichtete über die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2021. Die gesetzliche Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Frau Kiefer führte aus, dass die wirtschaftliche Lage des Unternehmens auf soliden Zahlen basiert und ein Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers erteilt wurde.

## Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Dem Lagebericht des Vorstands, dem Bericht des Aufsichtsrats sowie dem Bericht über die gesetzliche Prüfung wurden jeweils einstimmig zugestimmt. Die Verteilung des Bilanzgewinns wurde einstimmig angenommen. So werden 339.078,41 Euro Dividende auf die Geschäftsanteile ausgeschüttet, während der Rest von 313.042,90 Euro auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden jeweils einstimmig beschlossen.

Im Rahmen der Ersatzwahlen zum Aufsichtsrat wurden die Herren Hahn, Spörer, Stangl und Unfried, die sich erneut zur Wahl stellten, wiedergewählt.

Walter Hahn, der Vorsitzende des Aufsichtsrats und die Vorstandsmitglieder Antje Durach und Josef Vogel dankten allen Vertretern und Mitgliedern für ihren Einsatz und ihr Engagement für die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG.

## Organisation des Aufsichtsrats

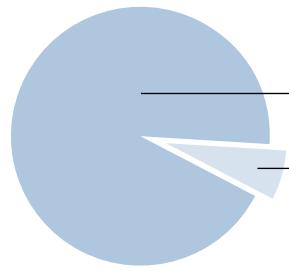
Nach der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats stellt sich die Zusammensetzung wie folgt dar:

Walter Hahn	Vorsitzender, Vorsitzender des Personalausschusses
Roland Anicker	Vorsitzender des Wohnungsausschusses, Mitglied im Prüfungsausschuss
Dietmar Beier	Mitglied im Bauausschuss
Margarita Kiefer	Schriftführerin, Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Mitglied im Personalausschuss
Joachim Leitow	
Michael Spörer	Stv. Vorsitzender, Mitglied im Wohnungsausschuss
Birgit Stadler	Mitglied im Bauausschuss, Prüfungsausschuss und Personalausschuss
Manfred Stangl	Stv. Schriftführer, Vorsitzender des Bauausschusses, Mitglied im Personalausschuss
Rudi Unfried	Mitglied im Wohnungsausschuss

# DIE LBG AUF EINEN BLICK

Mit 5.639 Wohnungen gehört die LBG zu den namhaften Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Seit der Gründung im Jahre 1921 ist die LBG im Mietwohnungsbau tätig und bietet 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie Penthouse- und Maisonette-Wohnungen.

**Bestand zum 31.12.2021 5.639 Wohnungen**



5.278 Wohnungen ohne Sozialbindung

361 Wohnungen mit Sozialbindung



## Eintrag in das Genossenschaftsregister:

am 31. Januar 1921 beim Amtsgericht  
Stuttgart unter der Nummer GnR 112

## Weitere Infos

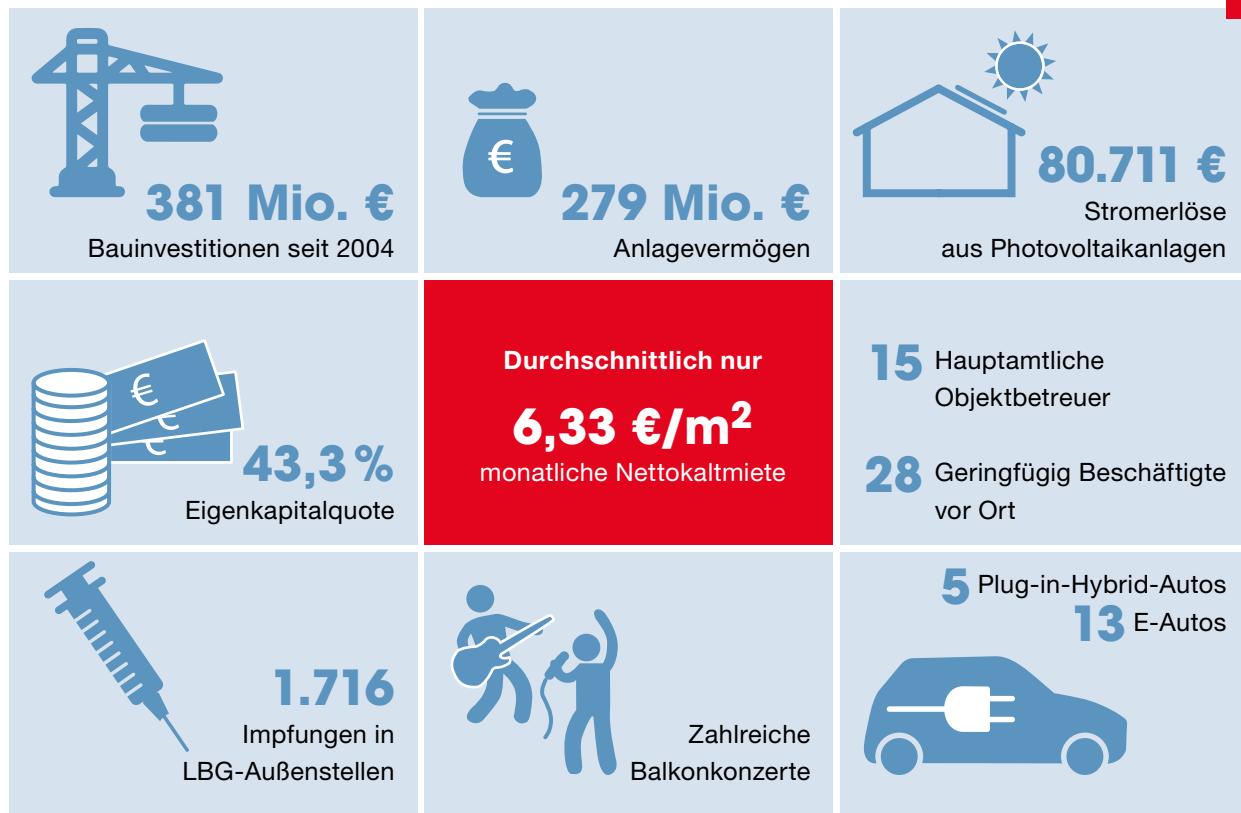
sowie den digitalen  
Geschäftsbericht  
finden Sie unter  
[www.lbg.de](http://www.lbg.de)

Geschäftsjahr	2021	2020	2019	2018	2017
Bilanzsumme	294 Mio. €	277 Mio. €	264 Mio. €	242 Mio. €	231 Mio. €
Wohnungen	5.639	5.572	5.486	5.477	5.432
Mitglieder	6.347	6.272	6.193	6.151	6.070
Eigenkapitalquote	43,3 %	45,1 %	46,1 %	48,9 %	49,5 %
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	6,9 Mio. €	6,8 Mio. €	6,7 Mio. €	6,5 Mio. €	6,4 Mio. €
Rücklagen	119,6 Mio. €	116,8 Mio. €	114,2 Mio. €	111,0 Mio. €	107,1 Mio. €
Umsatzerlöse	37,5 Mio. €	37,1 Mio. €	35,6 Mio. €	35,0 Mio. €	35,5 Mio. €
Bau- und Instandhaltungsleistungen	28,1 Mio. €	29,0 Mio. €	30,8 Mio. €	25,3 Mio. €	22,9 Mio. €
Bilanzgewinn	652.121 €	928.586 €	578.086 €	542.046 €	643.432 €
Bruttodividende	5 %	10 %	5 %	5 %	5 %

## Die LBG

Bezahlbare Mieten · Wohnrecht auf Lebenszeit · Aktive Sozialarbeit · Quartiers-/Mietertreffs  
Mieterfeste und Ausflüge · LBG-Gäste- und Ferienwohnungen · Gästewohngutausch Deutschland  
Senioren-WG · KiTas · Mehrgenerationenhaus · Vielfältiges Dienstleistungsangebot  
Herausragende Bauinvestitionen

# ZAHLEN UND FAKTEN



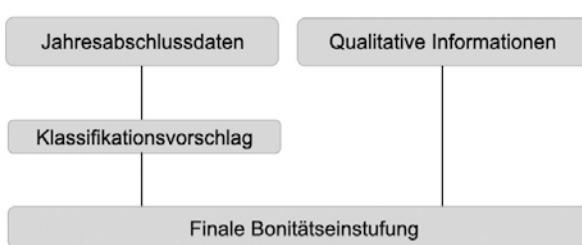
## Deutsche Bundesbank bestätigt erneut

# „NOTENBANKFÄHIGKEIT“ DER LBG

Auch in diesem Jahr wurde die LBG durch die Deutsche Bundesbank als notenbankfähig eingestuft.

Mit dieser Einstufung wird die erfolgreiche und solide Arbeit der LBG nachhaltig bestätigt.

### Ablaufschema der Bonitätsanalyse



Quelle: Deutsche Bundesbank





V. I. n. r.: Walter Hahn (LBG), Prof. Dr. Wolfgang Reinhart, Antje Durach (LBG), Daniel Born, Dr. Hans-Ulrich Rülke, Josef Vogel (LBG) – Foto Thomas Niedermüller

# 100-JÄHRIGES LBG-JUBILÄUM!

Wohnungen sind Sozialgut und nicht nur Wirtschaftsgut.

Am 23.06.2022 feierte die LBG mit mehr als 200 Gästen (aktuellen und ehemaligen Vertreter\*innen, Aufsichtsratsmitgliedern, Vorstandsmitgliedern, Mitarbeiter\*innen, befreundeten Wohnungsunternehmen und Geschäftspartnern) im traditionsreichen Ambiente der „Alten Reithalle“ in Stuttgart gemeinsam 100 Jahre LBG. Auch die Landtagsvicepräsidenten Prof. Dr. Wolfgang Reinhart (CDU) und Daniel Born (SPD) sowie Dr. Hans-Ulrich Rülke, Vorsitzender der FDP/DVP-Landtagsfraktion in Baden-Württemberg würdigten in ihren Beiträgen die besonderen Leistungen der LBG.

Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglich müssen kein Widerspruch sein. Wohnen ist ein Grundbedürfnis.

**100**  
**JAHRE**  
**LBG**

Prof. Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. überreichte eine Erinnerungstafel an die LBG.

Nach einem Sektempfang im Außenbereich der „Alten Reithalle“ begann gegen 18.00 Uhr der Festakt mit einem abwechslungsreichen Programm, inspirierenden Beiträgen und einer musikalisch-tänzerischen Zeitreise. Auch für das leibliche Wohl war bestens gesorgt. Für genussvolle Stunden und anregende Gespräche blieb viel Zeit. Das 100-jährige Jubiläum der LBG wurde gebührend gefeiert. Im Jubiläumsjahr 2021 wurde eine Dividende in Höhe von 10 % für die Mitglieder ausgeschüttet.

Auch für die nächsten 100 Jahre gilt

**„Wohnungen sind Sozialgut und nicht nur Wirtschaftsgut“.**

# RICHTFEST IN SCHWÄBISCH GMÜND!

Bereits neun Monate nach Spatenstich konnte am 26.07.2022 beim zukunftsweisenden Quartier „Fehrle-Gärten“ in Schwäbisch Gmünd für die ersten Gebäude Richtfest gefeiert werden.



Um 14:00 Uhr eröffnete Antje Durach, technische LBG-Vorständin, das Richtfest, begrüßte alle anwesenden Gäste und erläuterte die Ausführungen und Besonderheiten dieses herausragenden Bauprojektes. Julius Mihm, Baubürgermeister der Stadt Schwäbisch Gmünd, war vom bisherigen Bauablauf beeindruckt und lobte die Qualität der Bauausführung.

Josef Vogel, kaufmännischer LBG-Vorstand, freute sich über die herausragende gute Partnerschaft aller Beteiligten und betonte, dass die LBG nach wie vor für das „Bezahlbare Wohnen“ steht. Michael Plauck, Ed. Züblin AG – kaufmännischer Bereichsleiter, würdigte die Leistung aller am Bau Beteiligten und den guten Bauverlauf. Mit dem anschließenden Richtspruch „MIT GUNST UND VERLAUB“ wurde vor allem die gute Zusammenarbeit in Reimform ge-

würdig. Anschließend wurde das Richtfest bei schönstem Wetter gemeinsam gefeiert.

Im Quartier »Fehrle-Gärten« auf dem ehemaligen Areal der Gärtnerei Fehrle in Schwäbisch Gmünd plant und realisiert die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG 147 Mietwohnungen für alle Generationen. Das Angebot umfasst diverse Wohnungstypen bis hin zur Senioren-WG und Apartments für Menschen mit Behinderung. Letztere werden durch die Stiftung Haus Lindenhof betreut, welche im Quartier zudem einen mobilen sozialen Dienst einrichten wird. Ergänzend wird es eine Kindertagesstätte und ein Ärztehaus geben. Auch ein Quartiertreff ist geplant.



## Weitere Infos

zum Neubau-Projekt finden Sie unter:

[www.fehrle-wohnen.de](http://www.fehrle-wohnen.de)

### Ansprechpartnerin Vermietung:

**Laura Dahlke**

Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart

Tel. 0711 25 00 4 - 15

E-Mail: [Laura.Dahlke@lbg.de](mailto:Laura.Dahlke@lbg.de)



# LBG-MOBIL UNTERWEGS

Im Sommer 2022 startete unser mobiler Mietertreff von Stuttgart aus und fuhr mehrere Standorte in der LBG-Region an, um mitten in unseren Wohnanlagen vor Ort zu sein.

## AALEN

Am Nachmittag des 22.06.22 war es nun endlich so weit, unser LBG-Mobil-Team fuhr zum ersten Mal nach Aalen.

Im Grünen, zwischen der Hermannstraße 3 und Eisenbahnstraße 6, konnte das LBG-Mobil-Team Mieter\*innen aus Aalen am schön gedeckten Tisch mit Kaffee und süßem Gebäck begrüßen. Über 20 Mieter\*innen kamen gemütlich zusammen um offene Fragen zu klären und sich in netten Gesprächen auszutauschen. Nach einer kurzen Einleitung des LBG-Mobil-Teams stellte sich auch Herr Mielke aus dem Treffpunkt Rötenberg vor und lud herzlich in die Charlottenstraße 19 ein, in welcher täglich verschiedene Angebote für jede und jeden stattfinden. An diesem Nachmittag gab es

für unsere Gäste auch Aktivitäten, wie das Basteln von Schlüsselanhängern, Armbändern oder Postkarten, und unsere kleinen Besucher\*innen konnten Dosenwerfen oder am Glücksrad drehen. Insgesamt war die LBG-Mobil-Aktion sehr gut besucht und unsere Gäste bestens gelaunt.

Auch eine ukrainische Flüchtlingsfamilie aus dem Nachbarhaus, welche seit drei Monaten in Deutschland lebt, gesellte sich dazu und konnte trotz Sprachbarrieren schnell Anschluss in unserer Nachbarschaft finden.

## STUTTGART

Auch unser zweiter LBG-Mobil-Treff am 05.07.22, der dieses Mal im Molchweg in Stuttgart-Bergheim stattfand, war sehr gut besucht und ein voller Erfolg, auch tierische Mitbewohner waren mit dabei.



Rund 15 Mieter\*innen kamen zu Kaffee und Kuchen vorbei. Es entwickelten sich tolle Gespräche. Auch die Hilfsbereitschaft untereinander war Thema, dabei boten Jüngere Älteren gerne ihre Hilfe an und verabschiedeten sich herzlich mit einem „Wiedersehen“. Nebenbei bot uns auch die angrenzende Natur ein rührendes Schauspiel, als auf einmal wie aus dem Nichts eine Reh-Mutter mit ihren zwei Rehkitzen am Waldrand unserer Anlage auftauchte. Fast wirkte es, als wollten sie sich zu unserer heiteren Runde dazugesellen. Es war ein weiterer toller und gelungener Nachmittag und wir freuen uns, dass unser neuer Service „LBG-Mobil“ von unseren Mieter\*innen so zahlreich besucht und gerne angenommen wird.

Bei Kaffee, kleiner Stärkung, nachbarschaftlichen Aktionen und Überraschungen für Kinder kam unser LBG-Mobil-Team in Kontakt mit unseren Mieter\*innen, um sich auszutauschen und um gemeinsam die Nachmittage zu genießen.



## GEISLINGEN AN DER STEIGE

Unser mobiler LBG-Mieter treff wurde am Nachmittag des 20.09.22 erneut zahlreich besucht.

Dieses Mal fand dieser in Geislingen statt. Wir hatten einen tollen Nachmittag und waren sehr erfreut zu hören, wie sehr unsere Mieter\*innen die neue Außenanlage und ihre Balkone genießen. Auch über die herzliche Nachbarschaft und deren Zusammenhalt konnten wir einiges erfahren.

Im Zuge der Baumaßnahmen wurden unseren Mieter\*innen beispielsweise Beete zugeteilt, welche von Ihnen genutzt werden konnten und diesen Sommer auch reichlich Ernte wie Gurken und Tomaten zutage brachten. Insgesamt war es ein sehr herzliches Beisammensein, auch das Wetter zeigte sich passend in bester Laune.



Hochschule für Technik, Stuttgart

Foto: Hochschule für  
Technik, Stuttgart

# LBG UNTERSTÜTZT FORSCHUNGSPROJEKT

25.07.2022 – Das Nordbahnhofareal in Stuttgart steht mit den kommenden städtebaulichen Entwicklungen um Rosenstein wie kein anderes vor einer umfassenden Transformation.

Wie kann das Quartier sozial und klimagerecht wachsen? Wie sehen gemeinsame Vorstellungen von neuer Mobilität aus? Welche Rolle können lokale Akteur\*innen bei der Entwicklung einnehmen? Und wie können der Bestand ‚Auf der Prag‘ und an den Wagenhallen mit dem neu entstehenden Quartier zu einem heterogenen Viertel zusammenwachsen? Bereits letztes Jahr hat sich das LABOR NORD-BAHNHOF mit dem Bestandsviertel befasst. Experimente zu verschiedenen thematischen Fragestellungen wurden erarbeitet und in einem Sommerworkshop umgesetzt. Dieses Mal liegt der Fokus auf dem Thema Teilhabe und den gestaltbaren Momenten von Beteiligung am öffentlichen Leben.

Fünf unterschiedliche Partner\*innen aus dem Viertel, darunter auch die LBG als großer Wohnungsanbieter in Stuttgart Nord, begleiteten die Studierenden der Fachrichtungen Architektur, Innenarchitektur und Stadtplanung während des Semesters und lieferten wertvollen Input, um daraus am Ende ein Gestaltungskonzept zu entwickeln. Am 25. Juli 2022 wurden die Konzeptideen und Ergebnisse gemeinsam mit den Beteiligten, u.a. Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp, Josef Vogel, kaufmännischer Vorstand der LBG, und dem Stadtplanungsamt diskutiert, sodass die Ergebnisse in den Stadtentwicklungsprozess einfließen können.

## Weitere Infos

Ansprechpartnerin:

**Jennifer Reich**

Teamleiterin Sozialarbeit

Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart

Tel. 0711 25 004-23

E-Mail: Jennifer.Reich@lbg.de

Wertsteigerung  
**Kommunikation**  
Geborgenheit  
Mobilität  
Image  
Aktivierung  
Kreativität  
Integration  
Ökologie  
**Quartiersma**  
**Soziales**  
Bedarfsumfrage  
**Dialog**  
Finanzierung  
Runder Tisch  
Gesamtheit  
Nachhaltigkeit  
Beteiligung

# KOOPERATION ZWISCHEN DER LBG UND DER STADT AALEN – TREFFPUNKT RÖTENBERG

08.09.2022 – Erfolgreich wurde die neue Kooperation zwischen der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) und der Stadt Aalen, Treffpunkt Rötenberg unterzeichnet.

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) gehört heute mit mehr als 5.600 Wohnungen zu den erfolgreich etablierten Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Sie bietet ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen und bezahlbaren Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit, eine satzungsgemäße Gewinnbeteiligung sowie ein vielfältiges Dienstleistungsangebot. Direkt in Aalen befinden sich 101 Mietwohnungen. Die Wohnungen befinden sich größtenteils in unmittelbarer Nähe zum Treffpunkt Rötenberg in Aalen.

Die Stadt Aalen hat mit dem Treffpunkt Rötenberg ein offenes Haus der Begegnung und ist ein Stadt-



Foto: Jennifer Reich (LBG), Sven Mielke (Treffpunkt Rötenberg, Stadt Aalen)

teilzentrum, welches die Grundlage für eine konzeptionelle Kinder-, Jugend- und Erwachsenenarbeit im Quartier Rötenberg und darüber hinaus bietet. Es besteht aus dem Nachbarschaftszentrum (Veranstaltungssaal mit Küche, Gruppenräume im EG, sowie dem Jugendtreff im UG). Der Treffpunkt Rötenberg steht in der Rolle als Inklusionsmotor mit dem Ziel der Öffnung des Treffpunktes als gemeinsamer Ort der Begegnung für alle Bewohner des Rötenbergs und Aalener, die die Angebote nutzen wollen. Die gemeinsamen Ziele sind insbesondere die nachhaltige Stärkung der Nachbarschaften, der kommunikative Austausch und Ausbau der Vernetzung untereinander.

Auch das ehrenamtliche Engagement soll dadurch gefördert werden. Mieter der LBG können sich an bestehende Angebote des Treffpunkts anbinden. Zusätzlich sind gemeinsame Veranstaltungen und Angebote von der LBG und dem Treffpunkt Rötenberg geplant. Die Gesichter vor Ort sind Jennifer Reich (LBG) und Sven Mielke (Treffpunkt Rötenberg, Stadt Aalen).



# MIETERPORTAL

Profitieren Sie jetzt durch Ihre Registrierung!

Sie haben in den letzten Wochen einen Brief mit Ihren persönlichen Registrierungsdaten für unser LBG-Mieterportal erhalten. Im LBG-Mieterportal können Sie Ihre aktuellen Vertragsdaten und Verbräuche (bei bereits erfolgter Umstellung auf Funktechnik) schnell und unkompliziert abrufen. Nach erfolgreicher Registrierung entfallen die monatlichen schriftlichen Mitteilungen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit unserem neuen Service, der zukünftig weiter ausgebaut wird.

Sie haben Fragen oder Probleme bei der Registrierung?  
Haben Sie keine Registrierungsdaten erhalten?

**Wir helfen Ihnen gerne weiter.**

**Ansprechpartnerin: Laura Dahlke**

Tel. 0711 25 00 4 - 15, E-Mail: laura.dahlke@lbg.de

LBG-Mobil  
**TREFF**

## DIGITAL IM ALTER

Um sich auch digital austauschen zu können oder an Informationen zu gelangen, ist es nie zu spät, sich hierzu ein wenig fit zu machen.

Der Umgang mit digitalen Medien wird in Zukunft immer wichtiger werden und trägt maßgeblich zur



**Termine:**

Teilhabe an der Gesellschaft bei. Wenn Sie offen für Neues sind und ein klein wenig Geduld mitbringen, werden Sie schnell merken, wie gut Sie sich in kurzer Zeit in einer digitalen Umgebung zurechtfinden können. Smartphone, Tablet oder Computer werfen bei Ihnen Fragen auf? An mehreren Terminen bieten wir für Sie eine Anlaufstelle, gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern machen wir Sie fit für den Umgang mit digitalen Medien und unserem Mieterportal.

**Bitte melden Sie sich hierfür vorab  
bei Frau Jennifer Reich an:**

Tel. 0711 25 00 4 - 23, E-Mail: Jennifer.Reich@lbg.de

Digital im Alter	Wann	Wo	Kooperationspartner
Stuttgart Bad Cannstatt	15.11.2022 – 14:00 Uhr	LBG-Außenstelle, Ruhrstraße 89	Stadt Stuttgart
Ulm	30.11.2022 – 11:00 Uhr	LBG-Außenstelle, In der Wanne 27	
Friedrichshafen	30.11.2022 – 14:00 Uhr	LBG-Außenstelle, Margaretenstr. 35	
Aalen	01.12.2022 – 13:00 Uhr	Treffpunkt Rötenberg, Charlottenstraße 19	
Heilbronn	07.12.2022 – 14:00 Uhr	Seniorenbüro Heilbronn, Charlottenstraße 11	Senioren für Andere e.V.
Kornwestheim	14.12.2022 – 14:00 Uhr	Bewohner- und Familien- zentrum, Salamanderstr. 18	

Es gelten die entsprechenden Corona-Verordnungen.

Seit 2004 veranstaltet die LBG in jedem Jahr Mieterfeste an Standorten in Baden-Württemberg verteilt. Schon rund 3.000 Mitglieder und Mieter sind zu den Festen gekommen, um gemeinsam zu feiern.

Dabei werden neue nachbarschaftliche Beziehungen geknüpft und bestehende vertieft. Dank der Initiativen aus den Nachbarschaften können auch Feste völlig eigenständig gestaltet werden. Die Mieter\*in-

nen können sich mit ihren Ideen an unsere Sozialarbeiterinnen wenden und werden anschließend bei der Organisation für ihre individuelle Feier auf vielfältiger Weise von der LBG unterstützt.

## **in Stuttgart-Möhringen**

10.09.2022 – Wieder einmal war es so weit, bis zu 50 Mieter\*innen feierten ein ausgelassenes Nachbarschaftsfest. Zahlreiche Nachbarn aus der Anlage kamen zusammen, um in feierlicher Runde die Gespräche und das für diesen Sommer vermutlich letzte Grillgut zu genießen.



Trotz kleiner Regenschauer ließen sich die Nachbarn nicht die Laune verderben und genossen die Gesellschaft in heiterer Runde.

Ein besonderer Dank an die Initiatoren vor Ort.

**Sie möchten gerne ein Nachbarschaftsfest veranstalten?**

### **Weitere Infos**

**Ansprechpartnerin:**

**Jennifer Reich**

Teamleiterin Sozialarbeit  
Mönchstraße 32,  
70191 Stuttgart  
Tel. 0711 25 00 4 - 23

E-Mail: [Jennifer.Reich@lbg.de](mailto:Jennifer.Reich@lbg.de)

## **BALKONKONZERTE**

### **in Göppingen**

26.07.2022 – Unser erstes Balkonkonzert in diesem Jahr fand statt und blieb unseren Mieter\*innen wieder als wunderschöner Abend in Erinnerung. In der Außenanlage in Göppingen unterhielten die Müller-Sisters unsere Mieter\*innen mit fetzigen bis melancholischen Melodien und einer sehr lustigen Art,

die das Publikum nicht nur einmal zum Lachen brachte. Sowohl auf den Balkonen als auch im Garten der Anlage saß unsere Nachbarschaft gemütlich zusammen, lauschte den Melodien und stieß vergnügt auf den rundum gelungenen Abend an.

### **und Bietigheim-Bissingen**

08.09.2022 – Unser Balkonkonzert in Bietigheim-Bissingen war zahlreich besucht, viele Mieter\*innen aus unserer Anlage waren da, aber auch Besucher\*innen aus den umliegenden Häusern fanden den Weg zu uns. Es war ein rhythmischer Abend voller Spaß und guter Laune. Die Künstler Ariel und Olga von „Duo Chocolate“ versetzten uns mit ihrer Salsa und Reggae Musik von der ersten Minute an in eine lockere, ausgelassene Urlaubsstimmung.

Es wurde gelacht und getanzt, alle waren in Feierstimmung und freuten sich über den sehr gelungenen Abend.



# TOLLER LBG-MIETERAUSFLUG INS FERNMELDEMUSEUM

Beim LBG-Mieterausflug ins Fernmeldemuseum Stuttgart gab es einiges zu entdecken, die Röhrentechnik, Infos zum „Fräulein von Dienst“, bis hin zum modernen Glasfaserkabel.



Los ging es mit einer Fernmeldetechnik aus sehr früher Zeit – dem Morsecode. Uns wurde anhand von ausgestellten Exponaten gezeigt, wie damals mithilfe von Morsecodes über große Entfernungskommunikiert werden konnte. Schnell stellten auch wir fest, dass es damit etwas langwierig war, Informationen zu übertragen.



Vermittlungspult um 1940

Weiter ging es mit einem Verfahren, welches einigen Besuchern\*innen noch vertraut war. Die jüngere Generation schaute allerdings eher skeptisch – das „Fräulein vom Dienst“ hatte eine Vielzahl an Telefonanschlüssen vor sich, welche sie während einer Vermittlung manuell per Kabel miteinander verbinden konnte.



Bibliothek für Vorschriften, Fachbücher und Schaltunterlagen.  
Bürotechnik (mechanische Rechen- und Schreibmaschinen)  
sowie Unterhaltungstechnik

Da mit der Zeit Telefonate immer mehr zunahmen, wurde nach und nach immer mehr Personal benötigt, um den Bedarf zu decken. Es musste also eine automatisierte Vermittlung her. Das erste Wähl-scheibentelefon war das Ergebnis. Auch von frühzeitigen Wähl scheibentelefonen gibt es Exponate zum Ausprobieren, wobei deren Bedienung nicht gleich jedem schlüssig war. Fernschreiber waren die nächste Station, mit für damalige Verhältnisse beeindruckender Technik. Sie waren die Vorläufer der fast schon modernen Funktechnik, welche heute noch im Einsatz ist. Allerdings werden die Funktechnik und alte Kupferkabel aus dieser Zeit immer häufiger mit neuen Glasfaserkabeln ersetzt. Die grundlegend erscheidende Funktionsweise eines Glasfaserkabels ermöglicht es, mit einem winzigen Bruchteil des Durchmessers eines Kupferkabels

viel mehr und schneller Informationen zu übertragen. Mit der Einführung in die Welt der Glasfasertechnik war die Zeitreise dann zu Ende.

Uns wurde mithilfe von Exponaten aus der damaligen Zeit, sehr viel Wissenswertes sowie Interessantes beigebracht und praxisnah veranschaulicht.



Außendoppeluhr, Läutewerk, EL/WL Außensprechstelle,  
sowie wetterfeste Grubenfern sprecher



Triumph-Adler TA 1069 (mit Mikrotesttableau auf dem Beischrank)

# BALKONKRAFTWERKE

Derzeit ist in der Presse vermehrt von sogenannten „Balkonkraftwerken“ zu lesen. Ein Thema, das natürlich auch Sie als Mitglieder der LBG beschäftigt.

Ein Balkonkraftwerk darf nicht ohne eine erteilte Genehmigung der LBG aufgestellt und in Betrieb genommen werden, da wir gesetzlich verpflichtet sind, für die elektrische und bauliche Sicherheit unserer Gebäude Rechnung zu tragen. Zudem ist baujahrbedingt und objektspezifisch nicht jede Hausinstallation für den Einsatz eines BKWs zulässig.

**Anfragen zur Genehmigung von Balkonkraftwerken sind schriftlich per Mail an [bestandsmanagement@lbg.de](mailto:bestandsmanagement@lbg.de) zu richten.**

Alternativ per Post an  
**Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG**  
Technische Abteilung, Bereich Bestandsmanagement  
Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart

Auf Ihre Anfrage hin wird Ihnen die LBG ein Schreiben mit den notwendigen Anforderungen hinsichtlich der Inbetriebnahme von Balkonkraftwerken zusenden.

Bisher bereits eingegangene Anfragen werden in Kürze beantwortet.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir rechtliche Schritte einleiten müssen, sofern Sie ein Balkonkraftwerk ohne schriftliche Genehmigung der LBG in Betrieb nehmen sollten.



**Als Entscheidungshilfe für oder gegen die Anschaffung eines Balkonkraftwerkes haben wir Ihnen Kosten zum aktuellen Zeitpunkt (Ende September 2022) aufgestellt.**

	<b>Kosten für 1 Solarpanel (ca. 300 Wp*) in brutto</b>	<b>Kosten für 2 Solarpanels (ca. 600 Wp*) in brutto</b>
Kaufpreis Solarpanel	ca. 500 €	ca. 900 €
Erforderliche Prüfmaßnahmen (Elektriker/Gebäudesubstanz)	ca. 400 € bis 650 €	ca. 400 € bis 650 €
Mindestkosten ohne Montage	ca. 1.000 €	ca. 1.400 €
Halterung Solarpanel inkl. Montage	ca. 650 €	ca. 1.200 €
Eventuell erforderliche technische Zusatzmaßnahmen	ca. 650 € bis 900 €	ca. 650 € bis 900 €
Mindestkosten mit Montage	ca. 1.650 €	ca. 2.600 €

\*Wp = Watt Peak (Spitzenleistung)

**Im optimalen Fall, wenn keine Ersatzteile oder Reparaturen erforderlich sind, amortisiert sich ein Balkonkraftwerk mit einem Solarpanel ohne Montage nach frühestens 16 Jahren, eines mit zwei Solarpanels frühestens nach 11 Jahren.**

Bei optimaler Ausrichtung beträgt der Ertrag etwa 200 kWh/Jahr pro Solarpanel.

Hiervon können in der Regel durch Eigenverbrauch etwa  $\frac{3}{4}$  der Stromerzeugung des Solarpanels genutzt werden, ca.  $\frac{1}{4}$  des erzeugten Stroms fließt ohne Vergütung in das Netz Ihres Stromanbieters. Sie erhalten vom Stromnetzbetreiber keine Einspeisevergütung.

Daher verbrauchen Sie ca. 150 kWh Ihrer erzeugten Energie selbst. Wir gehen bei unserer Berechnung, die auf Erfahrungswerten basiert, von einem Strompreis von 0,35€ - 0,40€ pro Kilowattstunde aus.

Demnach werden durch ein Solarpanel ca. 60€ im Jahr generiert, wobei davon nur ca. 45€ Ihrem

Geldbeutel zu Gute kommen. Ca 15€ schenken Sie Ihrem Stromanbieter.

Im optimalen Fall, wenn keine Ersatzteile oder Reparaturen erforderlich sind, amortisiert sich ein Balkonkraftwerk mit einem Solarpanel ohne Montage nach frühestens 16 Jahren, eines mit zwei Solarpannels frühestens nach 11 Jahren.

Ein Balkonkraftwerk kann also nur einen kleinen Teil Ihres Stromverbrauchs, der bei einem 2-Personen-Haushalt bei ca. 2.500 bis 3.500 kWh liegt, tragen bzw. die Grundlast verringern.

Wer mit Solarstrom seine Stromrechnung maßgeblich senken möchte, ist mit einem Balkonkraftwerk nicht allzu gut beraten.

# KONZEPT WALLBOXEN / E-LADEINFRASTRUKTUR

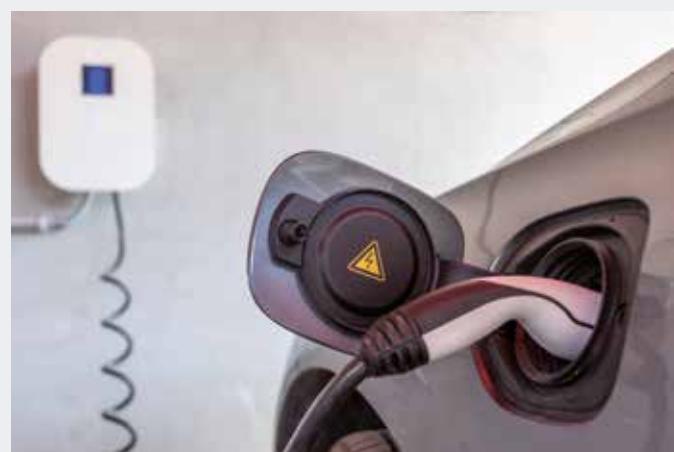
## NEUBAU UND MODERNISIERUNG

E-Ladeinfrastruktur wird nach Vorgabe des GEIG durch die LBG hergestellt.

Der Mieter kann optional zum Stellplatz die „Wallbox“ mieten.  
Die Abrechnung erfolgt über einen externen Dienstleister (z. B. Quartiersstrompartner).

## BESTAND

E-Ladeinfrastruktur kann vom Mieter nach erteilter Genehmigung unter weiteren Auflagen (Genehmigung zur baulichen Veränderung) unter folgenden Bedingungen errichtet werden:



Ausführung NUR durch unseren im jeweiligen Objekt zuständigen Elektriker.

Planung und Ausführung wird durch uns freigegeben.

Das Lastmanagement muss definiert und machbar sein, Erweiterungen müssen möglich sein.  
Sämtliche Kosten trägt das Mitglied.

# ENERGIESPAREN IM ALLTAG



## IM WINTER



**Heizen mit Strom verursacht ungefähr die doppelten Kosten als das Heizen mit Gas.  
Der Heizlüfter ist keine Alternative zur vorhandenen Heizung!**

- Raumtemperatur senken.  
Im Wohnzimmer sind 19 Grad ausreichend, im Schlafzimmer 17 Grad.
- Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge verdecken.
- Räume nicht auskühlen lassen, Heizung nie ganz ausschalten, außer beim Lüften.
- Mindestens 3x am Tag die ganze Wohnung für 5 Minuten Querlüften. Alle Innentüren und mehrere gegenüberliegende Fenster öffnen. Heizung (außer Fußbodenheizung) dabei ausschalten. Nach dem Duschen oder Kochen nochmals lüften, um Schimmelbildung zu vermeiden.
- Fenster nicht kippen, sondern mehrmals ganz öffnen und stoßlüften.
- Innentüren geschlossen halten, vor allem zu kühleren Bereichen wie Schlafzimmer oder in den Flur.

## IM SOMMER



- Nachts möglichst alle Fenster kippen oder ganz öffnen, um die Hitze aus der Wohnung zu bekommen.
- Fenster und Türen am Tag geschlossen halten, Rollläden oder Vorhänge schließen.

Schon kleine Änderungen im Verbrauchsverhalten können einen großen Spareffekt haben.

## ALLGEMEIN

- Händewaschen ist mit kaltem Wasser genauso hygienisch.
- Beim Kochen einen Deckel auf den Topf setzen, kann den Energieverbrauch reduzieren.
- Herd früher ausschalten und die Restwärme nutzen.
- Beim Backofen die Umluft-Funktion nutzen und dadurch Energie einsparen.
- Auf Vorheizen verzichten.
- Mit niedriger Temperatur backen und mehrere Ebenen im Ofen gleichzeitig nutzen.
- Wasser mit Wasserkocher erwärmen.
- Geschirrspüler nutzen statt von Hand zu spülen.
- Kühlschrank nicht zu kalt einstellen, 7 Grad reichen völlig aus.
- Kürzer Duschen, Wasser beim Einseifen abstellen. Wasserhahn generell weniger aufdrehen.
- Fernseher eine Nummer kleiner wählen, große Bildschirme brauchen viel Energie.
- Neue Waschmaschinen, Trockner, Herde, Kühl- und Gefrierschränke sparen im Vergleich zu bestehenden alten Elektrogeräten deutlich an Energie.
- Beleuchtung konsequent auf LEDs umstellen. Unnötiges Licht ausschalten. Geräte aus dem Stand-By abschalten. Abschaltbare Steckdosenleisten verwenden.
- Im Homeoffice sind Laptops energiesparer als „klassische“ Desktoprechner.



## Adventscafé

	<b>Wann</b>	<b>Wo</b>
Aalen	01.12.2022 – 14:30 Uhr	Treffpunkt Rötenberg, Charlottenstr. 19
Heilbronn	07.12.2022 – 15:00 Uhr	Seniorenbüro, Senioren für Andere e. V., Charlottenstr. 11
Stuttgart-Nord	08.12.2022 – 14:30 Uhr	LBG-Mietertreff, Nordbahnhofstr. 148,
Kornwestheim	15.12.2022 – 10:00 Uhr	Bewohner- und Familienzentrum, Salamanderstr. 18

**Bitte melden Sie sich hierfür vorab bei Frau Jennifer Reich an:**  
 Tel. 0711 25 004 -23, E-Mail: [Jennifer.Reich@lbg.de](mailto:Jennifer.Reich@lbg.de)  
 Es gelten die entsprechenden Corona-Verordnungen.



## BFZ UND LBG LADEN EIN

### Nachbarschaftscafé

	<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
Adventskranzbasteln	17.11.2022	10:00-12:00 Uhr
Plätzchen backen	01.12.2022	10:00-12:00 Uhr
<b>Bewohner- und Familienzentrum, Salamanderstr. 18, 70806 Kornwestheim</b>		
<b>Bitte melden Sie sich hierfür vorab bei Herrn Matthias Maier an:</b> Tel. 0151 58227894, E-Mail: <a href="mailto:matthias.maier@kornwestheim.de">matthias.maier@kornwestheim.de</a> Es gelten die entsprechenden Corona-Verordnungen.		

# BUNDESWEITER VORLESETAG LBG-LESENACHT FÜR KINDER

– DIGITAL – mit unseren Kooperationspartnern Osiander und RavensBuch

Am 18.11.2022 findet der Bundesweite Vorlesetag statt. Gemeinsam mit den Buchhandlungen Osiander und RavensBuch veranstalten wir einen digitalen Leseabend. Freu dich auf tolle Geschichten, die live aus der Buchhandlung vorgelesen werden.

**Termine am 18. November 2022**

**18:30 Uhr** 5-7 Jährige

**19:00 Uhr** 8-10 Jährige

**19:30 Uhr** ab 11 Jahren

Die Teilnehmer bekommen kurz vor dem Termin einen Link zugesendet (Teilnahme über Microsoft Teams), über diesen können sie online bei der Veranstaltung teilnehmen.

## Anmeldung

Jennifer Reich

Teamleiterin Sozialarbeit

Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart

Tel. 0711 25 004 - 23

E-Mail: Jennifer.Reich@lbg.de

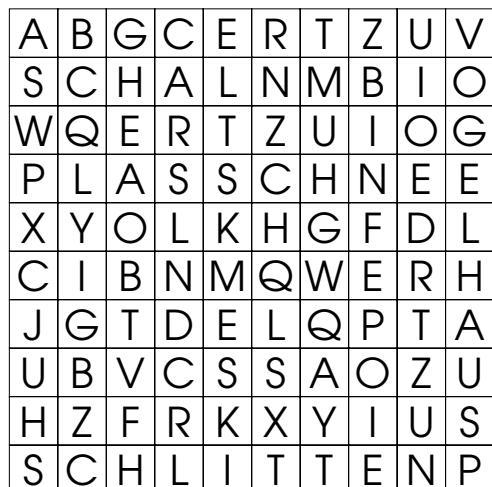
**Anmeldeschluss ist der 16.11.2022**



# RÄTSEL SPASS

**Finde die fünf folgenden Wörter,  
suche senkrecht und waagerecht:**

- Schnee  Ski  Vogelhaus  
 Schlitten  Schal



## Was bin ich?

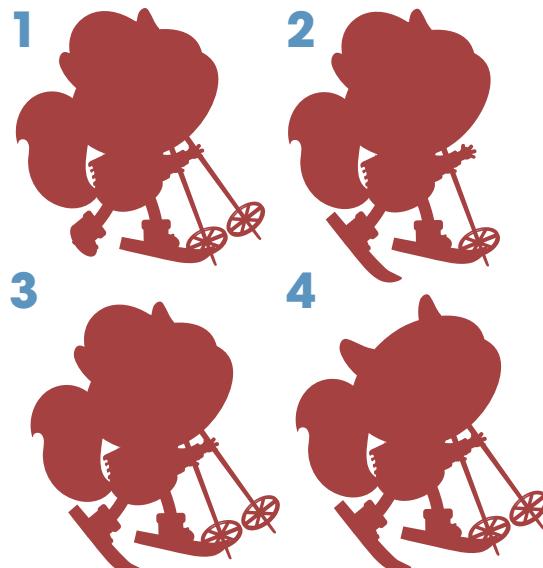
Ich bin gefertigt aus Metall,  
oder geschreinert aus Holz.  
Rechnung, Liebesbrief — ich nehm' sie all,  
trag' deinen Namen stets mit Stolz.

**B \_ \_ \_ F \_ A S \_ \_ \_**

Er steht rum und tut niemandem weh.  
Er hat zwei Kugeln und ist aus Schnee.  
Eine Karottennase und ein Besenstiel,  
jetzt fehlt wirklich nicht mehr viel.

**S \_ \_ N E \_ M \_ \_ \_**

**Welcher Schatten gehört zum Bild?**



## Impressum

### LBG-Redaktionsteam:

Jennifer Reich, Lili Pfirrmann, Laura Dahlke, Jan Stecher,  
Natalie Säckler, Katja Matanovic, Josef Vogel (Verantwortlicher)

### Bildnachweis:

Alle Bilder von der LBG außer:  
Titelbild, S. 2, S. 14, S. 18 oben, S. 19, S. 21, S. 22: AdobeStock.  
S. 3: Uwe Dietz, S. 8: Thomas Niedermüller, S. 12: Hochschule  
für Technik, S. 14 oben: „Senioren für Andere e. V.“, Heilbronn,  
S. 16 unten, S. 17: Mathias Berger und Roland Manschatz,  
S. 20 oben, S. 23 unten: shutterstock, S. 24 unten: K. Maisel

**Druck:** Offizin Scheufele

**Auflage:** 6.700

### Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige  
Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers  
(m/w/d) verzichtet und in der Regel das generische Maskulinum  
verwendet. Grundsätzlich sprechen wir bei sämtlichen Personen-  
bezeichnungen alle Geschlechter an.



# RÄTSEL SPASS

Ergänze die fehlenden Zahlen

$$\begin{array}{r} \boxed{\phantom{0}} - 3 = 4 \\ - \quad \quad \quad - \\ \boxed{2} \quad \quad \boxed{3} \\ = \quad \quad \quad = \\ \boxed{\phantom{0}} - 4 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 6 - \quad = 5 \\ - \quad \quad \quad - \\ \boxed{2} \quad \quad \quad \quad \\ = \quad \quad \quad = \\ \boxed{\phantom{0}} - 3 = \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 8 + 1 = \\ - \quad \quad \quad - \\ \boxed{6} \quad \quad \quad \quad \\ = \quad \quad \quad = \\ \quad \quad + 4 = 6 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 4 + \quad = 6 \\ - \quad \quad \quad + \\ \boxed{\phantom{0}} \quad \quad \quad = \\ = \quad \quad \quad = \\ 1 + \quad = 9 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 3 - 1 = \\ + \quad \quad \quad - \\ \boxed{2} \quad \quad \quad \boxed{0} \\ = \quad \quad \quad = \\ \boxed{\phantom{0}} - = 2 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 5 - \quad = \\ - \quad \quad \quad + \\ \boxed{3} \quad \quad \quad \boxed{3} \\ = \quad \quad \quad = \\ \quad \quad + 1 = \end{array}$$

Lösungen im nächsten  
LBG-MitgliederMagazin!

Lösungen Heft Juni 2022

Labyrinth



Finde die 10 Unterschiede



Verbinde die Linien

und danach kannst Du  
das Bild gerne ausmalen!

