

# zuhause fühlen

Kundenmagazin der BASF Wohnen + Bauen

04

Flexibler Neubau und  
sanierte Siedlungshäuser

06

Einweihungsfest im  
Ligustergang

# Inhalt

## 03 Aktuell

### Gesichter hinter den Kulissen

Das Team der technischen  
Gebäudeausrüstung

## 04 Report

### Flexibler Neubau und sanierte Siedlungshäuser

## 06 Portrait

### Einweihungsfest im Ligustergang

## 08 Service

### BASF Gastronomie Breitnau

### BASF-Konzertprogramm

### #ColleaguesForUkraine

### Tipp: Nebenkostenvorauszahlung

## 12 Information

### Zensus 2022



Quellenangabe Titelbild  
Foto: BASF Wohnen + Bauen/Bechtel

# Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr 2022 ist bereits in vollem Gange und auch bei der Wohnen + Bauen hat sich in den vergangenen Monaten einiges getan. Über die kontinuierliche Modernisierung unseres Bestandes schaffen wir höhere Wohnqualität und tragen durch passende Lösungen zum Erreichen der Umwelt- und Klimaziele bei. Vereinzelt investieren wir aber auch in neue Gebäude, wie Sie unter anderem auf den Seiten 4 und 5 nachlesen können.

Endlich ist es auch wieder möglich, Feste zu feiern. Das haben wir zum Anlass genommen, ein neues Wohngebiet in der Gartenstadt nach dessen Fertigstellung mit einem Mieterfest offiziell einzuweihen. Gemeinsam mit der GAG Ludwigshafen wurden die Bewohnerinnen und Bewohner zum gegenseitigen Kennenlernen und Austausch eingeladen. (S. 6+7)

Freuen Sie sich außerdem auf das neue BASF-Konzertprogramm, das nach zahlreichen Absagen mit frischem Elan in die neue Saison startet. (S. 10)

Und falls Sie noch ein passendes Urlaubsziel suchen, ist vielleicht das Haus Breitnau der BASF Gastronomie genau das Richtige für Sie! (S. 8+9)

Genießen Sie die Sommerzeit!

Ihre

Geschäftsführerin  
BASF Wohnen + Bauen



### Impressum

Herausgeber: BASF Wohnen + Bauen GmbH  
Brunckstr. 49, 67063 Ludwigshafen  
Geschäftsführerin: Johanna Coleman  
Redaktion: BASF Wohnen + Bauen GmbH  
Layout/Satz: Schaller Unit Drei GmbH, Mannheim  
Kontakt: wohnen-und-bauen@basf.com

# Gesichter hinter den Kulissen

**B**ei der Wohnen + Bauen sorgt das Team der „Technischen Gebäudeausrüstung“ dafür, dass sich die Gebäude in einem technisch einwandfreien Zustand befinden.

Von Heizung und Kältetechnik über Sanitär bis hin zu Elektro werden alle Gewerke über die fünfköpfige Mannschaft abgewickelt und gesteuert.

**„Grundsätzlich kann jeder im Team alle Aufgaben aus diesen Bereichen übernehmen. Darüber hinaus setzt aber jeder Einzelne noch eigene Aufgabenschwerpunkte, bedingt durch die unterschiedlichen beruflichen Hintergründe“,**

berichtet Teamleiter Jürgen Sommerburger. „Das Team zeichnet eine hohe Kompetenz und viel Praxiserfahrung aus und deckt so die Bereiche Planung, EDV oder auch ganz aktuelle Themen wie das der Energiewirtschaft ab.“ Gerade im technischen Bereich gab es in den vergangenen Jahren rasante Entwicklungen. Darunter fallen E-Mobilität, effizientere Heiztechniken oder auch allgemein die Digitalisierung von Gebäuden und Prozessen.



**„Wir stellen uns diesen Herausforderungen mit Leidenschaft und Herzblut – das ist es, was uns ausmacht“,**

betont Sommerburger. „Manchmal gehen wir auch ungewöhnliche Wege, um ans Ziel zu kommen. So unterstützen wir beispielsweise unsere Mieter bei der Räumung ihrer Keller, um diese anschließend mit effizienterer Heiztechnik auszustatten“, erzählt er.



Foto: BASF Wohnen + Bauen/Bechtel

Von links:  
Jürgen Sommerburger, Sascha Gaetani, Joshua Dötschel, Daniel Bertling, Tobias Scheible

Aktuelle Bauprojekte in Ludwigshafen:

# Flexibler Neubau und sanierte Siedlungshäuser



Eingangsansicht zur Rückertstraße

**Im Friesenheimer Aschantidorf wird im Bestand nach und nach saniert. Ein Teil der Bauten aus den frühen 1920er Jahren erhält mehr Wohnkomfort und eine deutlich verbesserte Energiebilanz. Im Bereich Eschenbachstraße/Rückertstraße wurde in den vergangenen zwei Jahren auf einer noch vorhandenen Freifläche ein neues Wohngebiet geschaffen. Bei den BASF-Siedlungshäusern bestimmt der Denkmalschutz das äußere Erscheinungsbild, beim Neubau die umliegende Bebauung.**

Farbenfrohe Mehrfamilienhäuser mit Maisonettewohnungen, kleinem Garten und flexibler Nutzung: An der Eschenbachstraße/Rückertstraße in Ludwigshafen ist ein neues Wohngebiet insbesondere für Familien und junge Paare entstanden. Baubeginn war im Juni 2020, im September 2021 waren die ersten acht Wohneinheiten fertiggestellt, weitere sechs folgten im Januar dieses Jahres.

Mit dem Neubau nach dem Reihenhausesprinzip sollen Zielgruppen im mittleren Preissegment angesprochen werden. Jede Wohneinheit ist 115 Quadratmeter groß und verfügt über vier Zimmer, einen offenen Küche-Wohn-Essbereich, Terrasse und einen kleinen Garten. Somit sind die Wohnungen für Paare ebenso wie bis zu fünfköpfigen Familien geeignet. Immer zwei Wohnungen teilen sich einen Eingang sowie einen durchgehenden Keller. Das bringt den Vorteil mit sich, dass man sich die Haustechnik teilen kann und viel Platz für die Mieterkeller bleibt.



Saniertes Haus im Aschantidorf

Und noch eine Besonderheit hat der Keller: Die Kelleraußenwände wurden mit einer sogenannten Styrodur-Hybrid-Dämmung versehen. Bei dieser innovativen Technik wird das Dämmmaterial direkt in die Schalung der Wände eingelegt, so dass Wand und Dämmung in nur einem Arbeitsschritt verbaut werden.

Jede Doppel-Wohneinheit verfügt über drei Stellplätze. Ein Teil der Stellplätze ist für die Installation von Ladesäulen bei E-Mobilität vorgerüstet.

Sowohl Architektur als auch Landschaftsplanung kommen aus einer Hand und wurden von der BASF Wohnen + Bauen übernommen. Wie auch schon beim Neubauprojekt in der Gartenstadt (Ligustergang) fügt sich die moderne Bebauung harmonisch in den Bestand der Umgebung ein.

### Verzierte Dachgauben sind im Aschantidorf noch immer ein Blickfang

In der alten „Friesenheimer Kolonie“, besser bekannt als Aschantidorf, herrschen noch viel strengere Vorgaben, wie die Häuser dort aussehen sollen. Die fast schon barock anmutende Bauweise der BASF-Siedlung aus den frühen 1920er Jahren steht unter Denkmalschutz. Eine Sanierung im Bestand unter besonderen Vorgaben – das war die Herausforderung bei diesem Projekt.

Bei BASF-Mitarbeitenden ist das Wohngebiet mit weitläufigen, relativ niedrigen Reihenhäusern mit großzügigen Grünflächen sowie der typisch umschlossenen Bauweise äußerst beliebt. Die Architektur ist auch hundert Jahre später noch ansprechend und vor allem erhaltenswert.

Um die Häuser dennoch auf den aktuellen Stand in Sachen Energiebilanz und Haustechnik zu bringen, werden die Häuser seit mehreren Jahren Zug um Zug saniert. Inzwischen sind in dem Viertel etwas mehr als die Hälfte der 83 Häuser mit 90 Wohnungen fertig.



Gartenansicht der Neubauten zur Eschenbachstraße



Saniertes Haus im Aschantidorf

Damit die Siedlungshäuser den heutigen Wohnanforderungen entsprechen, wurde das Gebiet ans Fernwärmenetz angeschlossen. Die Energieeffizienz wird beispielsweise durch eine geeignete Gebäudehüllendämmung, Dämmung von Kellerdecken und dreifach verglaste Fenster verbessert. Die Verbesserung von Grundrissen und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in den wenigen Mehrfamilienhäusern der Siedlung durch einen Dachausbau, steigert die Qualität der Häuser zusätzlich.

Doch kein Gebäude ist wie das andere. Bei der Sanierung wird daher jedes Siedlungshaus individuell betrachtet. Stets geht es darum, den Charme der Häuser zu bewahren – innen wie außen. So können beispielsweise in manchen Häusern die ursprünglichen Fliesen und Dielen wieder verwendet werden. Und selbst wenn vom Erdgeschoß bis zum Dach alles neu gemacht werden muss: Die für das Aschantidorf typischen Fassaden und verzierten Dachgauben bleiben auch nach der Sanierung ein Blickfang.



# Einweihungsfest im Ligustergang

**I**m Ligustergang in der Ludwigshafener Gartenstadt sind seit 2018 in mehreren Bauabschnitten 124 neue Wohnungen entstanden. Dabei wurden 50 Wohnungen von der BASF Wohnen + Bauen erstellt, die weiteren 74 Wohnungen von der GAG Ludwigshafen.

Die ersten Mieterinnen und Mieter zogen bereits im Spätsommer 2019 in ihre Wohnungen ein. Mittlerweile sind weitgehend alle Wohnungen vermietet. Was eigentlich hätte schon vor gut einem Jahr stattfinden sollen, wurde am 6. Mai nachgeholt: Die BASF Wohnen + Bauen lud gemeinsam mit der GAG Ludwigshafen alle Bewohnerinnen und Bewohner des Wohngebietes zu einem gemeinschaftlichen Mieterfest ein.

Bei bestem Wetter ließen sich die rund 300 Gäste mit Bratwurst, Crêpes & Co verwöhnen und hatten so gleichzeitig die Möglichkeit, sich noch ein bisschen besser kennenzulernen. Auch die Kleinsten kamen bei der Veranstaltung nicht zu kurz und konnten am Glücksrad und beim Dosenwerfen tolle Preise gewinnen.

Ludwigshafens Stadtspitze, Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck, ließ es sich nicht nehmen und eröffnete die Veranstaltung gemeinsam mit den beiden Vorsitzenden der Wohnungsunternehmen, Johanna Coleman (BWB) und Wolfgang van Vliet (GAG). In ihrer Rede betonte sie:

**„So habe ich mir mein Ludwigshafen immer vorgestellt“**

und bedankte sich damit für das großartige Engagement. Johanna Coleman erläuterte zum Wohnkonzept:

**„Ziel war es, von Anfang an bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Zielgruppen, wie Singles, Paare und Familien, zu schaffen. Daher wollten wir auch einen hohen Wohnungsmix mit möglichst verschiedenen Wohnformen und Wohnungsgrößen anbieten.“**

So entstanden einerseits Maisonettewohnungen mit 4-5 ZKBWC, die über mehrere Geschosse gehen und andererseits klassische Etagen-Wohnungen mit 2-3 ZKB.

Mit nach vorne, zur Straße hin gerichteten, kleinen grünen Höfen wurde ein Freiraumkonzept gewählt, das den Straßenzug wieder belebt hat. Die typische Gartenstadt-Architektur mit Siedlungshäusern und viel Grünfläche wurde im Sinne von verdichtetem, städtischem Wohnungsbau so neu interpretiert.

Spielanlage im Ligustergang  
Foto: BASF Wohnen + Bauen/Schilling





Foto: GAG Ludwigshafen

Foto: GAG Ludwigshafen

Foto: GAG Ludwigshafen



# BASF Gastronomie Breitnau

Idylle im Schwarzwald –  
Erholen Sie sich auf 1000 Metern

**I**m Herzen des südlichen Schwarzwaldes liegt auf 1000 Metern Höhe unser Haus Breitnau, das Aktivhotel der BASF.

Umgeben von herrlicher Landschaft und in Sichtweite des Feldbergs lädt das Hochtal mit seiner guten Luft und dem milden Reizklima zu einem aktiven sowie erholsamen Urlaub ein. Ob ausgiebige Wanderungen, Radtouren oder einfach nur Entspannung – hier sind Sie richtig! Alle Aufenthalte bieten vielfältige Möglichkeiten sich aktiv zu erholen.

Unter Anleitung geschulter Urlaubsbegleiter können Sie sich fit halten bei Gymnastik, Schwimmen oder geführten Wanderungen.

Aber auch auf kulturelle Eindrücke sowie Besichtigungstouren in malerische Städte muss niemand verzichten.

Breitnau liegt abseits vom Massentourismus, aber ganz zentral zu den bekanntesten Ferienorten und Sehenswürdigkeiten des Hochschwarzwaldes.





Rückseitige Hausansicht des Aktivhotels



Aus eigener Quelle gespeistes Hallenbad

### Unser Haus

Ein großzügiges, aus eigener Quelle gespeistes Hallenbad und Sauna mit Blick auf den Feldberg, Infrarot-Grotte, Sport-halle, zwei vollautomatische Kegelbahnen, Sonnenterrasse, Barfußpfad, Boulebahn, Kneippanlage, große Liegewiese, freundliche Aufenthaltsräume und ein gemütliches Schwarzwaldstübl bieten den Rahmen für angenehme Stunden in guter Gesellschaft. Unser Haus verfügt über 50 Doppelzimmer, 26 Einzelzimmer und eine Ferienwohnung. Alle Zimmer sind mit Dusche, WC, TV/Radio und Telefon ausgestattet. Die Zimmer auf der Südseite verfügen größtenteils über einen Balkon. Drei moderne Konferenzräume bieten Platz für Seminare und Veranstaltungen.

### Unsere Küche – unsere Leidenschaft

Unsere Leidenschaft ist es, Sie zu umsorgen und zu verwöhnen. Sie sollen sich rundum wohlfühlen und genießen. Für das kulinarische Wohl unserer Gäste sorgt die abwechslungsreiche Küche. Beginnen Sie den Tag mit einem ausgiebigen Frühstück, welches Sie sich am reichhaltigen Frühstücksbüffet selbst zusammenstellen können. Am Abend erwartet Sie ein Erlebnisbüffet. Unser Küchenteam setzt auf saisonale Frische und regionale Spezialitäten.

### Die Umgebung

Ausflüge im Sommer oder Skifahren im Winter – hier ist für jeden etwas dabei. Vor der Tür liegen der Feldberg, Freiburg, der Titisee, Kandell und Hinterzarten. Ausflüge ins benachbarte Elsass und die Schweiz runden das vielfältige Angebot ab. Im Winter können Sie direkt am Haus die Skier anschnallen und zum Langlauf auf der 8 km langen Loipe aufbrechen. Alpine Skiläufer kommen im Wintersportgebiet auf ihre Kosten.



Doppelzimmer



Restaurant



### Kontakt

Im Talgrund 11  
79874 Breitnau/Hochschwarzwald  
07652 9119-0  
haus.breitnau@basf.com  
[www.haus-breitnau.basf.de](http://www.haus-breitnau.basf.de)

## BASF-Konzertprogramm 2022/23

# Höhepunkte der neuen Saison

**N**ach zwei herausfordernden Jahren und zahlreichen pandemiebedingten Absagen startet das BASF-Konzertprogramm im Herbst zuversichtlich und mit frischem Elan in die neue Saison. Mit rund 70 Veranstaltungen aus den unterschiedlichsten musikalischen Genres erwartet die Besucherinnen und Besucher ein abwechslungsreiches Programm für jeden Geschmack.



Hélène Grimaud

Vom Solorezital bis zum Orchesterkonzert, vom Klavierduo bis zum Stummfilm mit Liveimprovisation – die Reihe „The Big Four“ wartet 2022/23 mit einem Querschnitt der aktuellen weiblichen Klavierszene auf. Mit dabei sind neben dem türkischen Klavierduo **Ferhan & Ferzan Önder** (19. Oktober) die aus Venezuela stammende Pianistin **Gabriela Montero** (29. November), die französische Klavierlegende **Hélène Grimaud** (22. Februar) sowie das georgische Tastenwunder **Khatia Buniatishvili** (24. März).

In der Sinfoniekonzertreihe kommen die Liebhaber großer Orchestermusik voll auf ihre Kosten. Das Publikum darf sich auf gleichermaßen bekannte wie beliebte Meisterwerke freuen, darunter das Requiem von Giuseppe Verdi (16./17. November), die Jupiter-Sinfonie von Wolfgang Amadeus Mozart (08./09. Februar) oder die Sinfonie „Pathétique“ von Peter Tschaikowski (01./02. März).



Curtis Stigers

Auch außerhalb der Klassik gastieren namhafte Künstler bei BASF. Klavierkabarettist und Wortakrobat **Bodo Wartke** macht am 25./26. November in Ludwigshafen Station. Der US-amerikanische Sänger und Saxofonist **Curtis Stigers** kommt am am 03./04. März gemeinsam mit der SWR Big Band ins BASF-Feierabendhaus. BAP-Gründer **Wolfgang Niedecken** präsentiert am 25. März ein Bob Dylan-Programm. Zu den Höhepunkten im Rahmen des Festivals Enjoy Jazz zählen die Auftritte des Klavierentertainers **Chilly Gonzales** (07. November) und das Abschlusskonzert mit Weltmusikstar **Youssou N'Dour** (12. November).

Ergänzt wird die Angebotspalette durch zahlreiche Veranstaltungen, die sich gezielt an ein junges Publikum richten, von einem echten Klassiker des Genres, dem „Karneval der Tiere“ in einer speziellen Fassung des KiKa-Moderators **Juri Tetzlaff** (18. Februar), bis zum Konzert mit Musik aus dem Computerspiel „Merregnon: Land of Silence“ (20.–23. April) ist für alle Altersgruppen etwas dabei.



Das komplette Programm und weitere Informationen finden Sie unter [www.basf.de/kultur](http://www.basf.de/kultur).

# #ColleaguesForUkraine

**M**it Beginn des russischen Angriffs auf die Ukraine sind Millionen Menschen aus dem Land geflüchtet. Auf der Suche nach einem sicheren Ort sind auch ukrainische Kolleginnen und Kollegen, ihre Familien und Freunde nach Ludwigshafen gekommen. Bei ihrer Ankunft hat sie unter vielen anderen Helfenden auch das Team der BASF Wohnen + Bauen unterstützt.



Neben möblierten Wohnungen, in denen Geflüchtete mit BASF-Bezug die erste Bleibe gefunden haben, stellte die Wohnen + Bauen der Stadt Ludwigshafen und der Gemeinde Limburgerhof zudem unmöblierte Wohnungen für die Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine zu Verfügung.

**„Wir haben dabei in enger Abstimmung mit dem Team Team ‚Helping Hands Ukraine‘ der BASF agiert. Im Vorfeld gab es hier vieles zu organisieren, je nachdem wie viele Personen kommen, ob Kinder, ältere Personen oder auch Menschen mit Einschränkungen“,**

berichtet Elisabeth Tielkes, Leiterin Immobilienwirtschaft.

„Wir stellten sicher, dass ausreichend Betten in den Wohnungen vorhanden waren und haben dabei auch schon kurzfristig zusätzliche Schlafmöbel organisiert. Wir kümmerten uns um alles, was sonst noch in den Wohnungen benötigt wurde - von der Gabel bis zum Internet. Darüber hinaus haben wir zum Beispiel auch unser Willkommenspaket mit Lebensmitteln, das üblicherweise in den möblierten Wohnungen zur Verfügung gestellt wird, für die Geflüchteten erweitert.“

Da die Geflüchteten oft tagelang mit nur wenigen persönlichen Sachen unterwegs waren, haben auch unsere Kolleginnen und Kollegen Spielzeug und Kinderkleidung gespendet.



## Vorausschauend planen:

# Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung aufgrund steigender Energiepreise

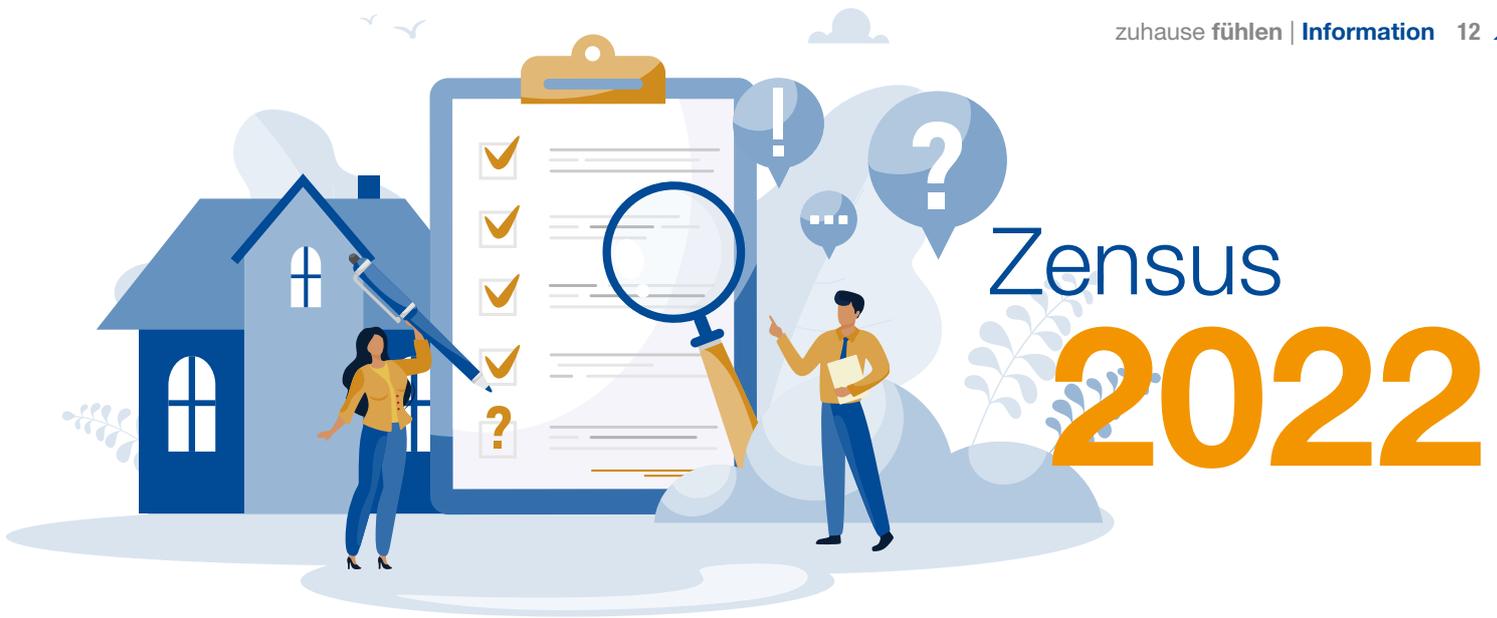
**D**ie stark gestiegenen Energiepreise machen sich bei Nebenkosten, Allgemenstrom, Heiz- oder Warmwasserkosten deutlich bemerkbar. Aber auch die Verrechnungspreise vieler Handwerksdienstleistungen und die Anhebung des Grundsteuerhebesatzes bei der Stadt Ludwigshafen führen zu erheblichen Kostensteigerungen.

Wir wollen Ihnen unangenehme Überraschungen und das Entstehen eines unerwarteten Nachzahlungsbetrages möglichst ersparen. Daher haben wir uns für die nächste Betriebskostenabrechnung dazu entschlossen, die Vorauszahlungsbeträge für Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten entsprechend der zu erwartenden Kostensteigerung anzupassen.

Darüber hinaus haben auch Sie die Möglichkeit, die Vorauszahlungen entsprechend Ihrem persönlichen Verbrauch zusätzlich weiter zu erhöhen, um vorausschauend zu planen.



Sofern Sie Fragen zur Anpassung des Betriebskostenvorauszahlungsbetrages haben, sprechen Sie uns gern an.



**Mit dem Zensusgesetz 2022 werden die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Verwalterinnen und Verwalter von Wohnraum verpflichtet, Auskunft zu geben zu den von ihnen vermieteten bzw. verwalteten Wohnungen. Dies dient der Erfüllung der EU-Verordnung Zensus (EG) Nr. 763/2008.**

Die Auskunftspflicht umfasst im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 auch die einmalige Mitteilung der Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Bewohnern bzw. Bewohnerinnen. Diese sogenannten Hilfsmerkmale dienen der statistischen Generierung von Haushalten, um zu ermitteln, welche Personen an einer Anschrift in welchen konkreten Wohnverhältnissen (d.h. Wohnfläche, Zahl der Räume) leben.

Diese gesetzlich angeordnete einmalige Übermittlung von Namen an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder im Jahr 2022 geht in der Regel über die gewöhnliche Durchführung des Mietverhältnisses bzw. der Verwaltung von Eigentumswohnungen hinaus.

Gemäß Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung möchten wir Sie daher darüber informieren, dass wir aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung durch das Zensusgesetz 2022 die Daten zu statistischen Zwecken an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder weitergeben müssen.

Diese Übermittlung findet ihre Rechtsgrundlage in Artikel 6 Absatz 1 c) Datenschutz-Grundverordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 2 und § 24 Zensusgesetz 2022.

Die Angaben gehen an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. Diese haben für die übermittelten Angaben die konkreten Lösungsfristen nach dem Zensusgesetz 2022 einzuhalten.

**Folgende Angaben sind gesetzlich zu übermitteln:**

Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen, Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen. Sollten Verwalter von Eigentumswohnungen diese Angaben nicht machen können, sind die Namen und Anschriften der Eigentümer bzw. Eigentümerinnen zu übermitteln.



**Wir sind für Sie da:**

Öffnungszeiten: BASF Wohnen + Bauen GmbH  
Dienstleistungs- & Servicecenter:  
Mo. – Do. 7:30 – 16:30 Uhr, Fr. 7:30 – 15:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Adresse: BASF Wohnen + Bauen GmbH,  
Brunckstraße 49, 67063 Ludwigshafen

Servicezentrale Kundenbetreuung:  
0621 60 - 41000  
Notdienst außerhalb der Geschäftszeiten (Werkschutz BASF):  
0621 60 - 44044

[wohnen-und-bauen@basf.com](mailto:wohnen-und-bauen@basf.com) // [www.basf-wohnen-und-bauen.de](http://www.basf-wohnen-und-bauen.de)