



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Vorsitzender der Geschäftsführung



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

nach der Grundsteinlegung in Grünbühl entstehen im ersten Bauabschnitt des neuen Quartiers Grünbühl. *living* 107 Wohnungen. Insgesamt werden wir hier rund 420 Wohnungen bauen, wovon circa 280 in unserem Bestand bleiben, viele davon durch „Fair Wohnen“ und durch die Landeswohnraumförderung im bezahlbaren Segment.

Auch die Konversion der Jägerhofkaserne nimmt Fahrt auf. Den langen Verhandlungen mit der BImA folgte Ende August die Schlüsselübergabe. So ist der Weg frei für die Umsetzung des bereits 2017 gekürzten Siegerentwurfs. In den nächsten Jahren entstehen hier 149 Wohnungen, davon 70 öffentlich gefördert.

Schließlich starten wir demnächst auch in der Marbacher Straße mit dem Bau von 21 geförderten Wohnungen. Drei aktuelle Beispiele, die zeigen, dass die WBL den dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum schafft. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen im Namen des WBL-Teams eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins Jahr 2020.

Herzlichst
Ihr

Guter Auftakt für Grünbühl. *living*

→ Festliche Grundsteinlegung

Blauer Himmel, strahlender Sonnenschein und melodische Klänge des Bläserquartetts vom Musikverein Oßweil sorgten für den einladenden Rahmen bei der öffentlichen Grundsteinlegung zur Quartiersneugestaltung in Grünbühl-West. Dazu hatte die Wohnungsbauludwigsburg am 17. September neben Vertretern aus Politik und Immobilienwirtschaft vor allem ihre Mieter, die Anwohner sowie die interessierte Öffentlichkeit eingeladen.

Bunte Bänder markierten die abgegrenzten Bauflächen der im ersten Bauabschnitt geplanten zehn Gebäude, und mit Personenkranen konnten sich die Besucher einen guten Überblick über das gesamte Baufeld verschaffen. In einem Pavillon informierten Transparente zur Geschichte und den Besonderheiten des Stadtteils Grünbühl bis hin zur aktuellen Quartiersentwicklung. Umgeben von Getränkestand und Cateringangeboten war vor der Bühne ein Zelt für die Besucher aufgebaut, ein kleiner Eiswagen bot den Gästen süße Erfrischungen an. Rundum also die perfekte Atmosphäre, um den Grundstein für eine nachhaltige Neugestaltung des Quartiers zu legen.

Dankeschön Grünbühl

Andreas Veit, Vorsitzender der Geschäftsführung der Wohnungsbauludwigsburg,

begrüßte den neuen Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht, die Bürgermeister Konrad Seigfried, Gabriele Nießen und Michael Ilk, viele Mitglieder des Aufsichtsrats und des Gemeinderats, Iris Beuerle, Verbandsdirektorin des VBW sowie zahlreiche Vertreter aus der Immobilienwirtschaft und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Seine herzliche Begrüßung der zahlreich erschienenen Mieter und Anwohner verband Andreas Veit mit einem großen Dank für das Verständnis und die Kooperationsbereitschaft im Rahmen der Quartiersneugestaltung. „Eine sozial verträgliche Entwicklung hat für uns höchste Priorität. Deshalb beteiligen wir Mieter und Bürger von Anfang an aktiv an unseren Planungsprozessen. Für den Abriss der alten Gebäude, die vormals auf diesem Baufeld standen, ist keinem Mieter gekündigt worden. Für jeden betroffenen Haushalt wurden individuelle Lösungen gefunden“, betonte der WBL-Chef und sprach seine Anerkennung auch dem eigenen WBL-Team für das große Engagement bei diesem besonderen Projekt aus.

Grünbühl. *living* – Wohnen für Generationen

Bei dem weitreichenden Quartiersumbau werden die 321 ehemaligen BImA-Wohnungen nach und nach rund 420 modernen

Fortsetzung auf Seite 2



Beste Stimmung und interessierte Gäste bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Quartiersneugestaltung

Wohnungen weichen. Davon werden nach Fertigstellung etwa 280 Mietwohnungen im Bestand der WBL bleiben.

Vor dem Akt der Grundsteinlegung verkündete Andreas Veit erstmals den Namen des neu entstehenden Quartiers. „Weil es hier um das Leben in all seinen Facetten geht – also um das reale Leben unserer Mieterinnen und Mieter in ihrem persönlichen Wohnraum, aber auch um ein offenes, positives Lebensgefühl im gesamten Stadtteil – haben wir dieser Quartiersentwicklung den Namen Grünbühl.*living* gegeben.“

„Grünbühl.*living* bedeutet ein breites Angebot an familien- und seniorengerechtem Wohnraum, der unter anderem auch betreutes Wohnen beinhaltet“, führt der WBL-Chef weiter aus. „Selbstverständlich ist bei uns eine ökologisch nachhaltige Bauweise. Wir werden Grün- und Freiflächen erhalten sowie verkehrsfreie Innenhöfe gestalten, die zur weiteren Vernetzung von Nachbarschaft beitragen. Für die Stadt bauen wir eine Kindertagesstätte. Geplant ist die Einrichtung eines Ärztehauses und eines Cafés. Und es wird Angebote zur Eigentumsbildung geben.“

Aufgrund des höchst effizienten Energiekonzepts – unter anderem mit Eisspeichern



WBL-Chef Andreas Veit: „Grünbühl.*living* wird das erste Energie PLUS-Quartier in Ludwigsburg.“

zum Heizen und Kühlen sowie Photovoltaik-Anlagen zur Stromversorgung – entsteht mit Grünbühl.*living* das erste Energie PLUS-Quartier in Ludwigsburg. Es wird mehr Energie im Quartier erzeugt als für das Wohnen benötigt wird, Überschüsse werden unter anderem auch für das Mobilitätskonzept zur Verfügung gestellt.

Im ersten der insgesamt sechs Bauabschnitte werden zehn Häuser mit 107 Wohnungen entstehen. Zwei Gebäude werden in der mehrfach ausgezeichneten CUBE 11-Bauweise erstellt, die bezahlbaren Wohnraum mit einem guten Wohnklima bieten. Nach dem Bau der Tiefgarage wird der Hochbau 2020 beginnen. Bei gutem Verlauf können die ersten Bewohner im Frühjahr 2022 ihre neue Wohnung beziehen. Seine Ausführungen zur Quartiersneugestaltung in Grünbühl-West schloss Andreas Veit mit einem Zitat von Vincent van Gogh: „Wandlung ist notwendig wie die Erneuerung der Blätter im Frühling.“

Ein Meilenstein der Stadtentwicklung

Gerade zwei Wochen sei er nun im Amt und er freue sich sehr, den Baustart dieses äußerst wichtigen Projekts für die Stadt zu begleiten, hob Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht in seiner Ansprache hervor. Er dankte der WBL, namentlich dem Führungsteam mit den Geschäftsführern Andreas Veit und Konrad Seigfried sowie den Prokuristen Ralf Ramelsberger und Achim Eckstein, für den engagierten Einsatz in der Entwicklung und Umsetzung des umfangreichen Bauvorhabens. Wohnen sei ein zentrales Thema seiner Stadtpolitik, so Knecht weiter, und man werde in nächster Zeit verstärkt darüber diskutieren, was Wohnen kosten dürfe, wie man künftig nachhaltiger und ressourcenschonender wohne und wie man Wohnen

erreichbar mache. „Unser Ziel ist es, gute Lösungen für unsere Stadt anzubieten. Deshalb freut es mich ganz besonders, dass heute Abend mehr als ein Viertel des Gemeinderats hier anwesend ist und damit die Bedeutung von Grünbühl und diesem zukunftsweisenden Bauprojekt unterstreicht.“



Oberbürgermeister
Dr. Matthias Knecht:
„Das Thema Wohnen bewegt uns in besonderer Weise. Es geht um bezahlbaren Wohnraum, aber auch um Nachhaltigkeit.“

Der Grundstein für das neue Quartier

Schließlich versammelten sich die Ludwigsburger Bürgermeister sowie Vertreter der WBL zur offiziellen Grundsteinlegung. Die Metallbox, die in das vorbereitete Mauerwerk eingelassen wurde, enthielt Kopien der Pläne des Bauprojekts, eine aktuelle Ausgabe der Ludwigsburger Kreiszeitung sowie Andreas Veits Redemanuskript.

„Wir handeln konsequent nach der Maxime, so viel bezahlbaren und günstigen Wohnraum wie möglich zu schaffen“, kommentierte Veit abschließend. Von den 280 Mietwohnungen wird ein hoher Anteil nach dem WBL-Modell „Fair Wohnen“ oder mit öffentlicher Förderung vermietet werden. „Unsere Kernaufgabe der Wohnraumschaffung für alle Bevölkerungsgruppen erweitern und ergänzen wir durch die Entwicklung sozialer Infrastrukturen, die das Leben aller Quartiersbewohner attraktiv und wertvoll macht.“



Fernsehbeitrag zum Thema bezahlbare Wohnungen

➔ WBL-Modell „Fair Wohnen“ bei SWR Aktuell

Täglich beleuchtet die Fernsehsendung SWR Aktuell Hintergründe zum Zeitgeschehen. Im Mai berichtete die Redaktion im Kontakt mit dem Ersten Bürgermeister und WBL-Geschäftsführer Konrad Seigfried über das „Fair Wohnen“-Modell der WBL. Im Film kommt das Rentner-Ehepaar Heidemarie und Lutz Eicke zu Wort, das nach siebenjähriger Wohnungssuche eine 73 Quadratmeter große Erdgeschosswohnung mit Terrasse für 850 € inklusive Nebenkosten bezogen hat. „Die Wohnung in Ludwigsburg, Im Sonnenhof, ist unser Lottogewinn“, erzählen die Eickes begeistert. Konrad Seigfried erklärt, wie „Fair Wohnen“ funktioniert: „Wir bauen ein Haus und machen einen Drittel-Mix. Ein Drittel der Wohnungen wird als Eigentumswohnung verkauft, ein Drittel zu regulären Preisen vermietet und das letzte Drittel

vermieten wir preisreduziert.“ Die verkauften Eigentumswohnungen dienen zur Mitfinanzierung der „Fair Wohnen“-Mieten, die zwei bis vier Euro unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen und ohne öffentliche Zuschüsse auskommen. Bewerben können sich Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein, die Mietreduktion richtet sich nach dem Haushaltseinkommen. Statt der üblichen Objektförderung (Wohnung) handelt es sich bei diesem Modell um Subjektförderung (Mieter). „Fair Wohnen“ erfüllt nicht nur den Auftrag der WBL, bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Das Zusammenleben verschiedener Milieus in einem Objekt führt zu einer guten sozialen Mischung, die Stigmatisierung vermeidet. Die Eickes fühlen sich in ihrem Umfeld zu Hause: „Wir sind unglaublich zufrieden, haben nette Nachbarn

unterschiedlicher Nationalitäten und aller Generationen.“ Mittlerweile gibt es in der Nachbarschaft weitere 32 „Fair Wohnungen“ in den neuen Punkthäusern im Südwesten Sonnenbergs. Erster Bürgermeister Seigfried ist überzeugt, dass auch andere Städte mit dieser Methode mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen könnten. „Wir haben nichts anderes als andere Städte auch. Wir verkaufen als städtische Wohnungsbaugesellschaft Wohnungen und setzen die Erträge sozial ein. Das kann jede andere Kommune auch. Man muss sich nur trauen.“

Über www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg oder über diesen QR-Code können Sie den Bericht über „Fair Wohnen“ nachlesen und nachhören.



Preisverleihung in Stuttgart

➔ IWS ImmobilienAward



Freude über die erneute Auszeichnung (v. l.): Laudator Bernd Fleischer (Schürer & Fleischer Immobilien), Andreas Veit und Achim Eckstein (WBL), Architekt Frank Maier (ARP Architekten Partnerschaft Stuttgart)

Anfang November verlieh der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V. (IWS) in der Alten Reithalle im Maritim Hotel zum siebten Mal den IWS ImmobilienAward für herausragende Immobilien in der Metropolregion Stuttgart. Der alle zwei Jahre von einer hochkarätigen zehnköpfigen Jury aus Immobilienexperten, Architekten und Medienvertretern vergebene Preis gilt als

Ritterschlag für Bauherren und Architekten. Dabei werden besonders innovative Projekte in sechs Kategorien im Bezug auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Städtebau ausgezeichnet. Den IWS ImmobilienAward in der Kategorie Wohnen erhielt die Wohnungsbau Ludwigsburg als Bauherr sowie die ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart als Architekt für die fünf energieeffizienten Punkthäuser in Ludwigsburg. „Auf den Award für dieses in mehrfacher Hinsicht zukunftsweisende Projekt im Süden Sonnenbergs sind wir stolz“, freut sich Achim Eckstein, Leiter Projektmanagement und WBL-Prokurist. „Die Auszeichnung freut uns sehr und motiviert gleichzeitig zu weiteren nachhaltigen Innovationen“, so Andreas Veit, Vorsitzender der WBL-Geschäftsführung. „Herzlichen Dank an alle Beteiligten, nur gemeinsam ist ein solcher Erfolg, solch eine Auszeichnung möglich.“

Bürgerfest Grünbühl

➔ Kreative Kids

Jedes Jahr im Juli organisiert Tragwerk e. V. im Auftrag der Stadt ein Bürgerfest, bei dem sich Mehrgenerationenhaus und Quartiersplatz in eine quicklebendige Festkulisse verwandeln. Zahlreiche Akteure aus Vereinen und Institutionen bestreiten ein buntes Programm für jedes Alter und sorgen für das leibliche Wohl. Die WBL ist stets mit einem Stand vertreten und hatte diesmal – auf Initiative einer Mieterin – ein besonderes Angebot für Kinder im Gepäck. Die Kleinen durften mit Salz, Ölen, Gewürzen und Düften ihren eigenen Badezusatz herstellen. Mit Begeisterung waren die Kids dabei und freuten sich über die wohlriechenden Ergebnisse.



Konversion der Jägerhofkaserne

➔ Schlüsselübergabe



Nach komplexen Verhandlungen erwarb die WBL die ehemalige Jägerhofkaserne vom Bund. Ende August überreichten Vertreter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) die Schlüssel. Jetzt beginnt die Umwandlung der letzten innerstädtischen Brachfläche in bezahlbaren Wohnraum.



Schlüsselübergabe (v. l.): Vertreter der WBL – Ralf Ramelsberger, Achim Eckstein, Andreas Veit und Marc Pohlmann (3. v. r.) – erhalten die Schlüssel der Jägerhofkaserne von den Vertretern der BlmA – Michael Scharf, Angela Gänzle und Klaus-Peter Rehwald.

Beim städtebaulichen Wettbewerb für das Areal gewann 2017 der Entwurf des Tübinger Architekturbüros Hähni Gemmeke. Danach bleiben die historischen Mannschaftsgebäude erhalten. Die versteckte Ziegelfassade soll frei gelegt und möglichst bewahrt werden. Die später ergänzten Mittelbauten und Satteldächer werden rückgebaut und teilweise durch Neubauten bzw. Dachaufstockungen ersetzt. Im Innenhof entstehen sechs neue, fünfgeschossige Punktgebäude. Das alte DRK-Gebäude wird entkernt, aufgestockt und durch einen Neubau ergänzt. „Insgesamt bauen wir 149 neue Wohnungen, davon 70 öffentlich geförderte Mietwohnungen“, erklärt WBL-Chef Andreas Veit. „Wir werden für eine gute soziale Durchmischung des Quartiers sorgen.“ „Etwa 73 Prozent der Fläche sind

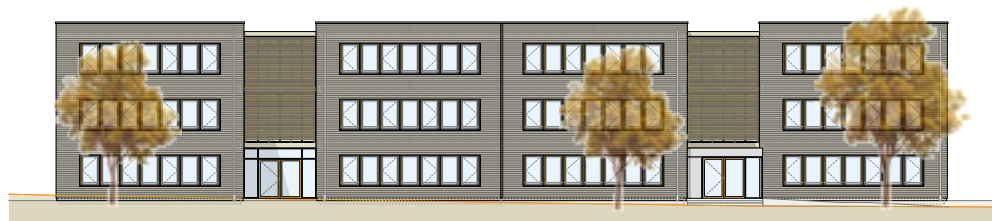
für Wohnen bestimmt“, ergänzt Achim Eckstein, Prokurist und Leiter des Projektmanagements, „daneben sind Büroflächen, eine Kita und ein Café vorgesehen.“ Durch die Tiefgarage mit über 200 Stellplätzen wird das Areal autofrei. „So entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität“, erläutert der zuständige Projektleiter Marc Pohlmann. Nach der geplanten Bauzeit von circa drei Jahren rechnet die WBL mit einer Fertigstellung Ende 2023.

„Wir danken den Vertretern der BlmA für die offenen Gespräche“, so Andreas Veit. „Auch die Verbilligungsabgabe des Bundes ermöglicht die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.“ „Diesen unterstützt der Bund mit einer Kaufpreisminderung von 25.000 € für jede öffentlich geförderte Wohnung“, erklärt Michael Scharf von der BlmA. „Wir freuen uns, dass die WBL die anspruchsvolle Aufgabe zur Bebauung des Areals übernommen hat.“

Baustart im August 2019

➔ CUBE Office in der Mörikestraße

Die Erfolgsgeschichte der modularen, in- zwischen mehrfach ausgezeichneten CUBE 11-Bauweise in Ludwigsburg wird kontinuierlich fortgeführt. Aktuell entsteht in der Mörikestraße ein viergliedriges Gebäude in ökologisch serieller Bauweise in Massivholz mit einer Gesamtnutzfläche von 1.592 Quadratmeter. „Wir arbeiten hier erneut – wie bereits beim Bau des Lehr- und Lerngebäudes für die Evangelische Hochschule – mit der weiterentwickelten CUBE 11-Variante, die speziell den Anforderungen für die gewerbliche Nutzung entspricht“, erläutert Achim Eckstein, Prokurist und Leiter des Projektmanagements bei der WBL. „Dabei ermöglicht die veränderte interne Tragstruktur eine flexiblere Gestaltung der Raumgrundrisse. Zudem erfüllt der Deckenaufbau erhöhte Ansprüche an Statik und Schallschutz.“ Die vier CUBE 11-Würfel in der Mörikestraße werden nach Fertigstellung von der



Die vier CUBE 11-Elemente dienen zunächst zur Anschlussunterbringung von Geflüchteten und können danach gewerblich genutzt werden.

Stadt Ludwigsburg angemietet. Zunächst wird der Bau mit Wohnflächen für die Anschlussunterbringung von 90 Geflüchteten sowie Büroflächen für deren Betreuung ausgestattet. In den Untergeschossen entstehen neben Sanitär-, Wasch- und Trockenräumen zusätzlich Technik- und Lager Räume. Nach der temporären Wohnnutzung bietet das Gebäudeensemble später qualitätsvollen Raum für verschiedene gewerbliche Nutzungen, zum Beispiel für

Büros, Praxen oder Start-up-Unternehmen. Die CUBE Office-Elemente werden wie üblich in modularer Bauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad – und damit in kurzer Bauweise – errichtet. Die Wärmeversorgung der grundsätzlich im KfW 55-Standard erstellten Gebäude erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaik-Anlage. Bereits im März 2020 soll das CUBE Office-Ensemble fertiggestellt werden.

Der Aufsichtsrat der WBL

➔ Acht neue Mitglieder



Teilnehmer der konstituierenden Sitzung (v. l. u.): Nadja Schmidt (Gesundheits-Krankenpflegerin), Dr. Matthias Knecht (Oberbürgermeister), Frank Handel (Bauzeichner), Johann Heer (Sonderschullehrer), Bernhard Remmele (Bäckermeister), Achim Eckstein (Prokurist WBL), Gabriele Nießen (Bürgermeisterin), Max Girrbaach (Student, Bankkaufmann), Klaus Herrmann (stv. Aufsichtsrat), Arezoo Shoaleh (Sozialpädagogin, stv. Aufsichtsratsvorsitzende), Nathanael Maier (stv. Aufsichtsrat), Armin Klotz (Freier Architekt), Hubertus von Stackelberg (Professor), Dr. Heinz-Werner Schulte (Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Ludwigsburg), Andreas Veit (Vors. Geschäftsführer der WBL), Konrad Seigfried (Geschäftsführer WBL, Erster Bürgermeister), Ralf Ramelsberger (Prokurist WBL). Es fehlen die Aufsichtsräte Maik Stefan Braumann (Freier Architekt), Margit Liepins (kfm. Angestellte), Gabriele Mörsch (Textiltechnikerin), Dr. Uschi Traub (Ärztin)

Nach den Neuwahlen zum Gemeinderat und den OB-Wahlen versammelte sich Mitte September der neue Aufsichtsrat zur konstituierenden Sitzung. „Ich freue mich auf neue Impulse der vielen neuen Mitglieder und eine gute Kooperation mit dem neu zusammengesetzten Aufsichtsrat“, so Andreas Veit, Vorsitzender WBL-Geschäftsführer. Aufsichtsratsvorsitzender ist Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht. Ein herzliches Dankeschön für die gute, vertrauensvolle Zusammenarbeit gilt den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern Eberhardt Daferner, Claudia Dziubas, Armin Haller, Sonja Henning, Ulrich Kiedaisch, Elke Kreiser, Volker Lutz und Regina Orzechowski mit dem ehemaligen Oberbürgermeister Werner Spec an der Spitze.



Neuer Mietspiegel

➔ Preisanstieg

Diesen Sommer legte die Stadt Ludwigsburg den qualifizierten Mietspiegel 2019 vor. Auf Basis der Daten von Mietverträgen, die in den letzten vier Jahren vereinbart wurden, liefert die Analyse einen aktuellen Überblick über das Mietniveau. So haben sich die durchschnittlichen Preise über alle Wohnungsgrößen hinweg pro Quadratmeter von 8,74 € auf 9,13 € im Jahr 2019 erhöht. Befragt man die Online-Plattform Immoscout24, so liegt das durchschnittliche Angebot derzeit sogar bei 11,21 €. Im Vergleich dazu betragen die durchschnittlichen Kaltmieten bei der WBL im Gesamtbestand 7,03 €, bei preisgedämpftem Wohnraum sogar nur 6,00 €. Ein weiterer Beleg dafür, dass wir unsere Aufgabe – bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – erfüllen.



Film- und Medienzentrum (FMZ)

➔ Heißes Sommerfest



Trotz großer Hitze herrscht unter den schattigen Bäumen im Innenhof des FMZ eine gute Stimmung.

Es ist eine gute und beliebte Tradition: Jahr für Jahr lädt die Wohnungsbau Ludwigsburg zum großen FMZ-Sommerfest ein. Willkommen sind Mieter und Mitarbeiter der beiden Standorte Film- und Medienzentrum sowie Jägerhofpalais. In diesem Jahr fiel der Termin auf einen sehr heißen Donnerstag im Juli. Zum Glück fand die gemütliche Hocketse unter dem

schön angelegten Baumareal im weitläufigen Innenhof des FMZ statt, sodass der Baumschatten trotz der Rekordtemperaturen für ein angenehmes Klima sorgte. Das Team der im Juni eröffneten FMZ-Restaurations KönigX57 tischte ein prächtiges Grillbuffet mit diversen Fleisch- und Wurstspezialitäten, deftigen Burgern, frischen Salaten und schmackhaften vegetarischen Speisen auf. Das im FMZ ansässige Unternehmen MHP steuerte einen leckeren Nachtisch bei. Elke Roth und Edit Trotter, beide seit diesem Jahr für den Service rund um die hausinternen FMZ-Veranstaltungen zuständig, sorgten mit passender Dekoration für eine schöne Atmosphäre. Das gut besuchte Sommerfest erwies sich erneut als perfekte Plattform für den zwanglosen Austausch der Firmen, die unter dem Dach der Medienhäuser gemeinsam kreativ arbeiten.

Top Sponsor der BSG Basket Ladies

➔ Starke Partnerschaft

In der aktuellen Saison 2019/20 zeigen die BSG Basket Ladies ihr spielerisches Können wieder in der 2. Damenbasketball-bundesliga. Die Wohnungsbau Ludwigsburg ist als erster Top-Sponsor mit dabei. „Wir sind sehr froh, die WBL an Bord zu haben“, freute sich Petra Kutzschmar, erste Vorsitzende der BSG Basket Ludwigsburg. Augenzwinkernd überreichte sie WBL-Chef



Gute Zusammenarbeit: Andreas Veit inmitten der BSG Basket Ladies samt Trainerteam.

Andreas Veit eine Trikot hose mit dem WBL-Logo. Auch dieser war angetan: „Wir haben die Ludwigsburger Basketballerinnen immer gerne begleitet und tun dies auch in dieser Saison aus vollem Herzen. Gerade auch weil wir wissen, dass die Aufgaben im weiblichen Bundesligabetrieb ehrenamtlich bewältigt werden.“

„Wir tun alles dafür, unseren aktiven jungen Spielerinnen eine Wettbewerbssituation auf Bundesliganiveau anzubieten“, so Petra Kutzschmar. „Unser Konzept ist die konsequente Ausbildung bis in die Spitze.“ Die Saison wurde Ende September mit dem Pokalspiel der BSG Basket Ladies gegen den Ligakonkurrenten SG 1886 Weiterstadt eröffnet, eingebunden in ein abwechslungsreiches Programm, das auch die jüngeren weiblichen Nachwuchsmannschaften der BSG mit einbezog. Gleich bei der offiziellen Vorstellung des Partners WBL konnte ein Sieg der Ladies gefeiert werden.

Die WBL unterstützt

➔ NaturVision



In jedem Sommer verwandelt NaturVision das Central Filmtheater und den Arsenalplatz in eine Festivalmeile, die internationale Filme zu Natur und Umwelt präsentiert und prämiert. Das Ansehen und die Fangemeinde des besonderen Festivals wachsen von Jahr zu Jahr. Die WBL unterstützte NaturVision erneut im Sommer 2019. Im Rahmen des diesjährigen Sonderthemas „Landschaften der Zukunft – Bauen und Wohnen“ nahm Andreas Veit an einem Expertengespräch auf der Open Air-Bühne teil.

WBL sponsert Handball Ludwigsburg

➔ Erfolgreich qualifiziert



Handball Ludwigsburg (HBL) ist ein Zusammenschluss der Vereine SKV Eglosheim, SV Ludwigsburg-Oßweil, SV Pattonville und TV Pflugfelden. HBL kooperiert mit zahlreichen Schulen, engagiert sich stark in der Jugendarbeit und organisiert Turniere. Gleich drei Mannschaften der HBL-Jugend spielten im Mai/Juni 2019 um die Qualifikation für die Verbandsebene. Während die männliche A-Jugend das Ziel knapp verpasste, qualifizierte sich die B-Jugend am

letzten Spieltag für die Württembergliga. Bemerkenswert ist die Leistung der männlichen C-Jugend, die sich gegen namhafte Gegner durchsetzte. Gesponsert von der Wohnungsbau Ludwigsburg sicherte sich das Team die Teilnahme in der Oberliga. Ebenfalls souverän erreichte die weibliche C-Jugend ungeschlagen das Ziel Bezirksliga. Auch in der Saison 19/20 wird die HBL wieder mit bis zu 16 Mannschaften am Spielbetrieb teilnehmen.



Soziales Engagement

➔ Auszeichnung

Im Rahmen des Mittelstandspreises für soziale Verantwortung in Baden-Württemberg (LEA – Leistung-Engagement-Anerkennung) verliehen das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Caritas und Diakonie – wie auch in den Vorjahren – der Wohnungsbau Ludwigsburg die Auszeichnung „Sozial Engagiert 2019“. Seit Jahren fördert die WBL engagierte Initiativen der Kinder- und Jugendarbeit, des bürgerschaftlichen Engagements, der Kultur und des Sports in vielfältiger Weise, zum Beispiel mit Geld- und Sachspenden oder der Bereitstellung von Räumen.



Die aktiven Mannschaften der HBL präsentieren sich zum Vereinsfoto im Schlossgarten des Residenzschlosses.

Individuelles Umzugsmanagement

➔ Mein passendes Zuhause

Welche Lösungen können bedarfsgerechten Wohnraum schaffen? Mit „Mein passendes Zuhause – Wohnen für jede Lebensphase“ legt die WBL ein Angebot vor. Das Konzept beruht auf der Analyse der eigenen Mietverhältnisse und bietet interessante Möglichkeiten.

Mietverhältnisse, die 30 Jahre oder länger bestehen, belegen: Aktuell leben rund 210 Einzelpersonen und Paare in Vier- und Fünzimmerwohnungen, die ehemals Platz für Familien boten. Nach dem Auszug der Kinder entspricht die Wohnungsgröße meist nicht mehr dem tatsächlichen Wohnraumbedarf der oft älteren Mieter. Zudem werden Treppensteigen sowie Haus- und Wohnungspflege beschwerlicher. Der Umzug in eine kleinere Wohnung könnte bezüglich Komfort sowie Miet- und Mietnebenkosten für allein lebende Senioren vorteilhaft sein und gleichzeitig wertvollen Wohnraum für Familien frei machen.

Was spricht also dagegen? Meist sind Mieter in ihrem Umfeld verwurzelt und emotional gebunden. Hinzu kommt die Angst vor einem Umzug an sich sowie vor den Kosten für den Umzug und eventuell neuer Möblierung. Mit dem Blick auf dieses Szenario haben wir uns bei der WBL Gedanken zu einem

Umzugsmanagement gemacht, das gute Perspektiven für Menschen bietet, die lange in einem selbstbestimmten Umfeld leben möchten.

Wichtigste Voraussetzung für unser Konzept „Mein passendes Zuhause“ sind die persönlichen Gespräche, welche die Bedürfnisse und Vorstellungen der Mieter genau beleuchten. Besteht die Bereitschaft für einen Umzug, begleitet unsere Sozialarbeiterin Julia Rüber den Prozess (s. Interview rechts).

Fällt die Entscheidung für ein neues Zuhause, helfen wir bei Planung und Umsetzung und unterstützen bei Bedarf auch später, z. B. bei Behördengängen.

Darüber hinaus bieten wir mit einer Umzugprämie finanzielle Anreize für umzugswillige Mieter. Vor allem aber bleibt der Quadratmeter-Mietpreis in der kleineren Wohnung gleich, sodass sich die Mietkosten für umzugswillige dauerhaft senken.

Infrage kommende Mieter werden mit der detaillierten Vorstellung des Konzepts persönlich angeschrieben. Derzeit ist nicht abzuschätzen, wie hoch die Bereitschaft sein wird. Fakt ist, dass mit jedem realisierten Umzug zwei Haushalten der für sie passende Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Also ein Aufwand, der sich doppelt lohnt.

Firmensommer 2019

➔ Gute Berufsorientierung

Unterstützt durch regionale Unternehmen bietet die Bildungsregion Landkreis Ludwigsburg immer in den großen Ferien den „Firmensommer“ an. Jugendliche können sich kostenlos zu einem Schnuppertag in einem Betrieb ihrer Wahl anmelden, der diesen Service ermöglicht.

Die Schwestern Carolin und Isabell Fröhlich hatten sich die Wohnungsbau Ludwigsburg ausgesucht. Leon Schifferer und Josué Ndombasi – die beide gerade ihr erstes Ausbildungsjahr zum Immobilienkaufmann vollendeten – präsentierten das Unternehmen und konnten Fragen zur Ausbildung

beantworten. Am Vormittag führten sie die Schnupperpraktikantinnen durch diverse Abteilungen in der Mathildenstraße, nachmittags stand der Besuch des Film- und Medienzentrums sowie die Besichtigung mehrerer Bauprojekte und des Projektbüros Oderstraße auf dem Programm.



Leon Schifferer (l.) und Josué Ndombasi (r.) begleiten Carolin und Isabell Fröhlich durch den Firmensommer-Tag.

➔ Interview

Julia Rüber, Sozialarbeiterin
WBL, Projektbegleitung „Mein
passendes Zuhause“



Frau Rüber, hatten Sie schon Gespräche mit Interessenten?

■ Wir machen unser neues Konzept „Mein passendes Zuhause“ ja gerade erst bei unseren Mietern bekannt, aber ich hatte bereits ein erstes Gespräch mit einer Mieterin. Die 72-jährige Dame, eine langjährige zufriedene WBL-Mieterin, lebt allein in einer Dreizimmerwohnung in Eglösheim und möchte sich verkleinern. Es war ein sehr offenes Gespräch mit ihr und einer ihrer Töchter.

Welche Beweggründe und Wünsche hat die Interessentin?

■ Sie hat das Gefühl, dass sie nicht mehr so viel Platz braucht und besser in einer kleineren Wohnung zurechtkäme. Nicht ganz unwichtig ist eine erhoffte monatliche Metersparnis. Davon wird sie auch deutlich profitieren, denn sie wird in der kleineren Wohnung den gleichen Quadratmeterpreis zahlen wie jetzt in der größeren. Bevorzugt wünscht sich die Seniorin ihr neues Zuhause in Eglösheim, kann sich aber auch Pflugfelden, die Weststadt oder die Stadtmitte vorstellen. Denn in diesen Stadtteilen leben ihre Kinder und Freunde, in deren Nähe sie bleiben möchte.

Mutter und Tochter zeigten sich bei unserem Gespräch sehr erfreut darüber, dass wir seitens der WBL eine enge Unterstützung und Begleitung bei der Wohnungsfindung sowie dem Planungs- und Umzugsprozess zusichern. Gleichzeitig ist es für die Mieterin sehr wichtig, dass sie nun, nachdem sie Interesse an einem Umzug in eine kleinere Wohnung signalisiert hat, von keiner Seite gedrängt wird und wir den Prozess ohne Druck gemeinsam angehen.

Wie geht es jetzt weiter?

■ In unserem Gespräch habe ich die Wünsche und Bedürfnisse der Mieterin aufgenommen. Mit diesem Anforderungsprofil können die Kollegen aus dem Immobilienmanagement geeignete Wohnungen vorschlagen. Diese werde ich mit der Mieterin gemeinsam besichtigen, bis das passende Zuhause gefunden ist.

Ferenspaß und Kinderuni

➔ Coole Ferien



Beim Sommercamp auf der Jugendfarm übergab Andreas Veit den Spendenscheck an Renate Schmetz, Leiterin des Fachbereichs Bildung und Familie der Stadt Ludwigsburg.

Zum zwölften Mal spendete die WBL für das städtische Ferienprogramm „Ferenspaß“ und die Kinderuni. „Mit der stattlichen Summe von 10.000 € leistet die WBL einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung zahlreicher Ferienangebote“, so Schmetz. Andreas Veit ergänzt: „Uns ist es wichtig, dass Kinder bei Spiel und Spaß neue Eindrücke gewinnen.“ Für Kinder der WBL-Mieter ist die Teilnahme an den Programmen kostenlos.

So erreichen Sie uns

Tel. (07141)910-3800
 Fax (07141)910-3890
 Notfälle (07141)910-3811
 Öffnungszeiten Mo–Do 8–17 Uhr
 Fr 8–14 Uhr
 E-Mail info@wb-lb.de
 Internet **wb-lb.de**
wbl-hausverwaltung.de
cube11.de
fmz.de

➔ Impressum

Herausgeber

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
 Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion

Rita Falkenburg

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Rita Falkenburg, Bürkle Fotografie, André Zwirner, Ulrich Pasch, privat, AdobeStock, H. Kutzschmar, Wolfgang List

Grafik und Layout

www.baumann-baltner.de

Druck, Auflage 5.500

Ungeheuer & Ulmer

Papier

Luxo Satin, FSC®-zertifiziert

Zur leichteren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wortwiederholungen, die zu Lasten inhaltlicher Informationen gehen, sind bei allen personenbezogenen Formulierungen in dieser Publikation alle Geschlechter gemeint.



Gutes Wohnklima

➔ Richtig heizen

Energiesparend heizen und lüften schont den Geldbeutel und sorgt für ein gesundes Wohnklima. Der häufigste Fehler: Dauerlüftung durch gekippte Fenster während der Heizperiode. Das ist teuer und schadet der Bausubstanz. Besser heizt man in allen Räumen kontinuierlich und sorgt mit täglicher Stoßlüftung für die nötige Frischluftzufuhr.

Weitere gute Tipps und Informationen zum Thema finden Sie in einem übersichtlichen Merkblatt „Richtig heizen und lüften“, das Sie unter www.wb-lb.de herunterladen können.



Online-Kundenportal

➔ Viele Vorteile

Rund um die Uhr erreichen WBL-Mieter und Eigentümer über Web oder App das übersichtliche Serviceportal der WBL. Die Vorteile: einfache Kontaktaufnahme über einen passwortgeschützten Zugang, Einsicht in alle relevanten Verträge, Abrechnungen und Dokumente, Online-Schadensmeldungen etc. Noch nicht registriert? Fordern Sie Ihren Registrierungscode gleich an. Einmal angemeldet können Sie alle Vorteile des digitalen Kundenservices nutzen.



Neue Mitarbeiter und Jubiläen

➔ Aktuell im WBL-Team



Tobias Tonn | Objektverwaltung Team Ost

Nach seiner Ausbildung als Industriekaufmann erwarb er die Fachhochschulreife (Fachrichtung Wirtschaft) und begann im September als Immobilienverwalter bei der WBL. Tobias Tonn schätzt die Breite des interessanten Aufgabenspektrums, die guten Entwicklungsmöglichkeiten und die Werte der WBL-Philosophie.



Denis Berber | WEG-Verwaltung

Nach der Mittleren Reife absolvierte er die Ausbildung als Immobilienkaufmann und unterstützt seit Anfang September das Team der WEG-Verwaltung. Denis Berber interessiert sich für Bauprojekte und Immobilien, mag sein abwechslungsreiches Aufgabengebiet und schätzt das soziale Engagement der WBL.



Luc Valentina Tross | Auszubildende

Nach erfolgreichem Abschluss der Kaufmännischen Wirtschaftsschule begann sie im September ihre Ausbildung als Immobilienkauffrau. Luc Valentina Tross mag den Kontakt zu Menschen und wählte den Beruf wegen seiner Vielfalt. Einsatz für sozial schwache Menschen und bezahlbares Wohnen liegen ihr am Herzen.

Die WBL gratuliert herzlich zum 30-jährigen Jubiläum!



Rafael Kunze | Immobilientechner

1989 als Hausmeister eingestellt, übernahm er nach der Fortbildung zum Immobilientechner den Technikbereich im Team West. Zu seinen Aufgaben zählen Wohnungsübergaben und -abnahmen, Wohnungsanierungen, Mitwirkung bei größeren Modernisierungsmaßnahmen sowie die technische Betreuung des zugewiesenen Gebäudebestands.

30