

Wo's kalt und feucht ist fühlt sich dieser Gast sehr wohl

➔ Überlebenskünstler Schimmelpilz



Wenn der Schimmel sichtbar wird, ist es oft zu spät. Dann haben die unsichtbaren Pilzfäden schon Sporen gebildet und damit begonnen, sich zu vermehren. Nur die Sporen sind gefärbt und zeigen sich als hässliche Flecken auf befallenen Stellen. Sporen von Schimmelpilzen sind Teil der Umwelt und kommen überall vor. Mensch und Mauerwerk schaden sie erst dann, wenn es in geschlossenen Räumen zu erhöhter

Feuchtigkeitsbildung kommt. Dann gedeihen die unerwünschten Eindringlinge, breiten sich aus und sondern mitunter jene giftigen Stoffwechselprodukte ab, die gesundheitliche Schäden hervorrufen können. Als Nährboden dienen Materialien wie Holz, Papier, Tapeten, Silikon oder Teppichböden. Zu wachsen beginnen sie, wenn eine bestimmte Mindestfeuchte vorhanden ist. Eine relative Luftfeuchtigkeit von 80 Prozent an der Oberfläche des jeweiligen Materials genügt ihnen dabei. Besonders günstige Bedingungen finden sie vor, wenn sich im oder auf dem Material Tauwasser gebildet hat.

Für erhöhte Feuchtigkeitsbildung gibt es verschiedene Ursachen: Bauliche Gründe kommen ebenso in Frage wie auch häufig das Wohnverhalten der Bewohner. Wenn Wohnräume zu wenig geheizt oder nicht richtig gelüftet werden, verursachen die Menschen selbst den Schimmelpilzbefall. Hinweise zum richtigen Lüften und Heizen gibt es direkt von der WBL als Broschüre in der Geschäftsstelle. Tipps zum Umgang mit Schimmelpilzbefall gibt das Umweltbundesamt. www.umweltdaten.de/publikationen/pdf-l/2227.pdf



Richtig heizen und lüften beugt Schimmelbildung vor.

Gewinn zum Ende der Saison

➔ Beinahe Kinoqualität

Alexander Reil, der erste Vorsitzende der EnBW-Basketballer freute sich mit Klaus Rosswog aus Ludwigsburg und seiner Tochter Annelie. Sie haben beim WBL-Gewinnspiel zur Bundesligasaison 07/08 den Hauptpreis gewonnen und konnten den 40-Zoll-Flachbildfernseher (Samsung LE-40R81B) mit nach Hause nehmen. WBL-Geschäftsführer Armin Maschke ließ es sich nicht nehmen, bei der Gewinnübergabe den beiden persönlich zu gratulieren. Insgesamt wurden außerdem fünf "NBA live 08"-Spiele für PC-DVD und 16 Minibasketballkörbe als Papierkorbaufsatz verlost.



Der Hauptgewinn hat seinen glücklichen Besitzer gefunden.

➔ Impressum

Herausgeber
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Karl-Massa-Str. 3
71634 Ludwigsburg

Tel. 07141 / 22 30 0
Fax 07141 / 22 30 90
E-Mail info@wb-lb.de
Internet www.wb-lb.de

Redaktion
Armin Maschke (V.i.S.d.P.), Martin Gebler,
Gabriele Müller

Grafik und Layout
Agentur Gerhard Baumann, Ludwigsburg

Fotos/Bilder
WBL, DFI

Druck, Auflage 5.000
Ungeheuer & Ulmer
Ausgabe 2/2008

Seit 60 Jahren gibt es das Deutsch-Französische Institut

➔ Für dauerhafte Verständigung



Im Gebäude der WBL:

Die DFI Frankreich-Bibliothek ist eine der führenden Informations- und Dokumentationseinrichtungen in Deutschland zum Frankreich der Gegenwart.



(v.l.n.r.): Günter Gloser (Staatsminister), Frau Eva Luise Köhler, Horst Köhler (Bundespräsident), Dr. h.c. Erwin Teufel (Präsident des dfi), Günther H. Oettinger (Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg), Prof. Dr. Frank Baasner (Direktor des dfi), Werner Spec (Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg)



→ Editorial

Armin Maschke,
Vorsitzender der
Geschäftsleitung



Liebe Leserin, lieber Leser,

seit geraumer Zeit geht die WBL neue Wege. Jüngstes Beispiel ist der Erwerb des südlichen Teils der ehemaligen Reinhardttskaserne. Die WBL ist nun alleinige Eigentümerin des gesamten Areals aus Gründerzentrum und Profibereich des Film- und Medienzentrums. Für eine große Anzahl an medienschaffenden Firmen werden Räume für kreatives Arbeiten gesichert. Die WBL stärkt mit dieser größten Einzelinvestition, nach Übernahme der 1.050 städtischen Wohnungen im Jahre 1992, den Medienstandort Ludwigsburg nachhaltig. Ob wirtschaftlich, sozial oder ökologisch: „Der Wert muss stimmen“. So lautet der Titel des Geschäftsberichts 2007, der die wichtigsten Ergebnisse des vergangenen Jahres mit Schwerpunkt auf ökologischen Aspekten vorstellt. Sie finden ihn unter www.wb-lb.de zum Download.



Herzlichst, Ihr

→ So erreichen Sie uns:

Tel. 07141 / 22 30 0
Fax 07141 / 22 30 90
Notfälle 0171 / 71 84 69 2
(Wochenenden und Feiertage)

E-Mail info@wb-lb.de
Internet www.wb-lb.de

Die WBL beherbergt jetzt das gesamte Film- und Medienzentrum

→ Vier unter einem Dach

Ludwigsburg hat als Barockstadt Geschichte. Als international angesehener Medienstandort hat sie Zukunft. Mit dem Erwerb des südlichen Teils des Film- und Medienzentrums in der Königsallee befindet sich jetzt das gesamte Zentrum der ehemaligen Reinhardttskaserne im Besitz der Wohnungsbauludwigsburg. Sie hat damit ihr Angebot für Film- und Medienschaffende um 6.300 Quadratmeter Fläche auf insgesamt 18.500 Quadratmeter in Ludwigsburg ausgebaut.



Die WBL ist jetzt auch Eigentümerin des südlichen Teils des Film- und Medienzentrums.

Einzigartig in ganz Baden-Württemberg

„Damit schaffen wir für 250 Firmen mit rund 600 Mitarbeitern Räume für kreatives Arbeiten“, erläutert WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. „Es gibt in Baden-Württemberg kein anderes kommunales Wohnungsbaununternehmen, das in dieser Größenordnung Flächen für eine zukunftsorientierte Branche zur Verfügung stellt.“ Die Bedeutung, welche dieses Engagement der WBL für die Stadt Ludwigsburg als Medienstadt hat, bringt Oberbürgermeister Werner Spec auf den Punkt: „Die WBL stärkt Ludwigsburg als Film- und Medienstandort und hat damit einen wichtigen Geschäftsbereich weiter ausgebaut.“ Als Aufsichtsratsvorsitzender der WBL bewertet er die Entwicklung, die das traditionsreiche

und innovative Wohnungsbaununternehmen nimmt, sehr positiv: „Es zeigt sich immer deutlicher, dass die Neuausrichtung der WBL der richtige Schritt war.“ Vier Gebäude der Film- und Medienzentrum Ludwigsburg GmbH (FML), einer hundertprozentigen Tochter der WBL, beherbergen jetzt Unternehmen der Medienbranche: Das Film- und Medienzentrum, das Medienhaus Luitpold, das Jägerhofpalais und die Medias Residenz. Die Verbundenheit der vier Medienhäuser zeigt sich unter anderem durch die neuen Logos, in denen die Gemeinsamkeiten ebenso wie die jeweils individuelle Ausrichtung zum Ausdruck kommen. **Fortsetzung Seite 3**



Mit dem Erwerb des südlichen Teils der ehemaligen Reinhardttskaserne stärkt die WBL den Medienstandort Ludwigsburg.

Das neue Wohnhaus in der Mitländerstraße ist jetzt bezugsfertig

➔ Viel Wohnkomfort mit Luft und Licht

Blick vom Remstal bis zum Stromberg

Die Wohnungsbau Ludwigsburg erweitert ihr Portfolio und schärft stetig ihr neues Profil. Mit der Fertigstellung des Wohngebäudes in der Mitländerstraße zeigt sie gleich mehrfach Weitblick. Ganz wörtlich ist dies zu nehmen bei den beiden Penthousewohnungen. Sie entsprechen mit ihrer hochwertigen Ausstattung und ihrer schönen Lage höchsten Ansprüchen an qualitativem Wohnraum. Die großen Sonnenterrassen erlauben darüber hinaus einen einzigartigen Panoramablick vom Remstal bis zum

Stromberg. Auch die Etagenwohnungen im Gebäude sind hochwertig ausgestattet und verfügen über einen sehr guten energetischen Standard; alle Wohnungen besitzen entweder eine Terrasse oder einen großzügigen Balkon. Ein Aufzug sowie Tiefgaragenstellplätze machen den Komfort komplett.

Hochwertige Ausstattung ist inklusive

Zusätzlich zu ihren bewährten Kompetenzen zeigt sich die WBL hier als qualifizierter Ansprechpartner auch für Kunden mit höchsten Ansprüchen an Wohnqualität. Im Grünen



Penthousewohnung mit Panoramablick

zwischen Poppenweiler und Hochdorf ist ein richtiges Schmuckstück entstanden: Der Ludwigsburger Architekt Michael Schelle hat das Gebäude entworfen. Die klaren Linien, die harmonische Raumaufteilung sowie die von Luft und Licht durchfluteten Zimmer tragen seine Handschrift; sie sorgen für ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl.

Wohnraum für Familien mit Kindern

Einige der Eigentümer nutzen ihren Wohnraum selbst. Ebenso gibt es Einheiten, die von Anlegern vermietet werden. Insgesamt verfügt dieses ambitionierte Projekt der WBL in der Mitländerstraße über 14 Wohneinheiten; die Etagenwohnungen sind alle familienfreundlich geschnitten und haben drei oder vier Zimmer. Elf Wohnungen sind verkauft, die übrigen drei werden in Kürze vermietet.



Der Ludwigsburger Architekt Michael Schelle hat für die WBL mit dem Wohnhaus Mitländerstraße ein echtes Schmuckstück gebaut.

Gelungene Modernisierung des Alten Schulhauses in Oßweil

➔ Wechselvolle Geschichte mit Happy End



Viele Menschen haben gemeinsam die Einweihung gefeiert.

Das alte Schulhaus ist jetzt wieder attraktiver Blickfang im Oßweiler Ortszentrum, und auch innen erstrahlt das 1747 errichtete Gebäude in neuem Glanz. Sechs Mietparteien haben hier eine neue Heimat gefunden. Grund genug, die gelungene Sanierung durch die Wohnungsbau Ludwigsburg mit den neuen Bewohnern zu feiern. Baubürgermeister Hans Schmid freute sich über das gelungene Beispiel, wie Stadtreparatur Nutzen stiften kann und dankte der WBL für ihr Engagement. Rund 630.000 Euro hat diese in die Modernisierung investiert. Das Gebäude hat im Laufe seiner Geschichte nicht nur die Schule beherbergt, sondern ebenso die Liebenzeller Gemeinde, Kriegsflüchtlinge, eine Krankenpflegestation und von 1957

bis 2007 den örtlichen Polizeiposten. „Die eine oder andere Überraschung blieb bei so einem alten Gebäude natürlich nicht aus. Dank einer guten Planung und Bauleitung konnten wir aber sowohl den Kostenrahmen als auch den Zeitplan einhalten“, freute sich WBL-Geschäftsführer Armin Maschke.



Nach der Modernisierung wird im Alten Schulhaus gewohnt.

Fortsetzung Seite 1

➔ Vier unter einem Dach

Struktur der Mieter ändert sich nicht

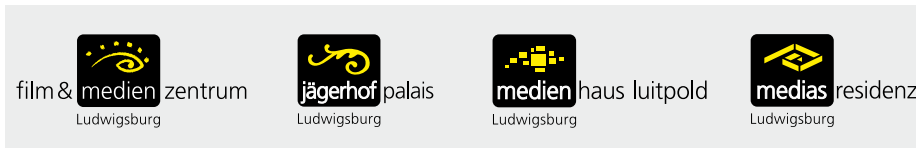
Dass die bisherige Mieterin des südlichen Teils des Film- und Medienzentrum, die av facility management AG, weiterhin zu den Hauptmietern zählen wird, freut Gerd René Neipp, den Geschäftsführer der FML. „Die Struktur der Mieter und die räumlichen Bedingungen ändern sich keineswegs.“ Für die av facility management AG ist der Verkauf ein Baustein der strategischen Unternehmensentwicklung als erfolgreiche Film- und Medienproduktionsgruppe. Mit der Gründung der Filmakademie Baden-Württemberg begann im Jahre 1991 die Entwicklung von Ludwigsburg zur Medienstadt. Es gibt inzwischen kaum einen Filmpreis im deutschsprachigen Raum, den die Filmakademie Ludwigsburg noch nicht geholt hätte. Sie gilt branchenweit als Talentschmiede ersten Ranges. 1997 entstand auf dem Gelände der



FILM- UND MEDIENZENTRUM
LUDWIGSBURG

Ludwigsburg hat in der Filmbranche einen guten Namen.

ehemaligen Reinhardt-Kaserne in der Oststadt das Film- und Medienzentrum. Die Film- und Medienzentrum Ludwigsburg GmbH steht der WBL für das operative Geschäft zur Verfügung. „Der Kauf dieses Areals war die zweitgrößte Investition der Wohnungsbau Ludwigsburg nach der Übernahme von über Tausend Wohnungen von der Stadt im Jahre 1992“, so WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. Norbert W. Daldrop, Vorstand der av facility Management AG: „Es geht um Zukunftsorientierung, Kontinuität und das Sicherstellen einer Infrastruktur, die sich nun seit mehr als zehn Jahren als tragfähig erwiesen hat.“



Die neuen Logos bringen sowohl Gemeinsamkeiten als auch individuelle Besonderheiten der vier Medienhäuser zum Ausdruck.

Dialog mit dem Handwerk stößt auf große Resonanz

➔ Erfolgreiche Premiere

Zum ersten Mal hat die WBL am 29. Mai 2008 zum Handwerkertag eingeladen. Auf Anhieb sind dieser Einladung etwa siebenzig Vertreter von Betrieben aus Ludwigsburg und



Für alle gab's eine CD mit Informationen rund um die WBL.

der Region gefolgt. Im Mittelpunkt standen, neben der Möglichkeit zum Dialog, Abläufe rund um die Auftragsvergabe sowie Themen wie Qualitätssicherung. Oberbürgermeister Werner Spec begrüßte die Besucher, danach berichtete Geschäftsführer Armin Maschke über die Neuausrichtung und zukünftige Entwicklung der WBL. Sie investiert jährlich knapp acht Millionen Euro in Instandhaltung und Modernisierung. Einen Großteil der Aufträge führt das lokale Handwerk aus.



➔ OB Werner Spec zum Medienstandort Ludwigsburg

Herr Spec, welche wirtschaftliche Bedeutung hat die Medienbranche für Ihre Stadt?

■ Eine große. Durch das Film- und Medienzentrum sind 500 neue Arbeitsplätze entstanden; insgesamt sind im Medienbereich 2.500 sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter beschäftigt. Das entspricht 6,25 Prozent der Gesamtbeschäftigtenzahl in Ludwigsburg.



Schätzt den Einsatz der WBL sehr hoch: OB Werner Spec

Werden die Dienstleistungen der Medienunternehmen nur von Firmen in der Umgebung in Anspruch genommen?

■ Nein, die Postproduktionslandschaft hier bietet einen hohen technischen Standard, der vermehrt auch von Produzenten aus anderen Bundesländern nachgefragt wird.

Wie hat sich das Stadtbild durch die wachsende Medienlandschaft verändert?

■ Schon jetzt lässt sich eine Aufwertung der Oststadt feststellen. Langfristig wird die Medienmeile das Gesicht Ludwigsburg prägen. Sie verbindet die Filmakademie mit der Oststadt.

Welche Bedeutung hat die jüngste Investition der WBL für den Medienstandort Ludwigsburg?

■ Als Tochtergesellschaft der Stadt bietet die WBL Medienschaffende Stabilität und Kontinuität. Das wäre nicht möglich, wenn eine andere Firma mit Kapitalinteressen auf den Plan getreten wäre.



(v.l.n.r.): Werner Spec (Oberbürgermeister), Norbert W. Daldrop (Vorstand der av facility Management AG), Gerd René Neipp (Geschäftsführer der Film- und Medienzentrum Ludwigsburg GmbH), Armin Maschke (Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH)