



Ausgabe 1/2009



## → Editorial

Armin Maschke,  
Vorsitzender der  
Geschäftsleitung



Liebe Leserin, lieber Leser,

um die Folgen der Finanzkrise in der Region abzufedern, wird die WBL in den nächsten beiden Jahren Investitionen und Aufträge in Höhe von 25 Millionen Euro an Firmen in und um Ludwigsburg vergeben. Allein neun Millionen Euro sind für Modernisierungsmaßnahmen eingeplant. Sie betreffen in 2009 Objekte in Eglosheim, Poppenweiler sowie Ludwigsburg-Mitte und -Nord. Außerdem



startet das Projekt Mathildenstraße 21. Die WBL bezieht hier ihre neuen Geschäftsräume und wird damit ihr Angebot und ihre Dienstleistungen im Herzen der Stadt anbieten. In das Gebäude ziehen auch das Stadtarchiv und Fachbereiche der Stadtverwaltung ein.

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

WBL unterstützt mit ihrem Konjunkturpaket Betriebe der Region

## → Investitionen in Rekordhöhe

### In Krisenzeiten ein verlässlicher Partner

Verantwortung übernehmen und im entscheidenden Moment Schritte gehen, die alle vorwärtsbringen: das gehört zum Selbstverständnis der Wohnungsbau Ludwigsburg. Gerade auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten unterstützt sie mit ihren umfangreichen Investitionen die regionale Wirtschaft nachhaltig durch ihre Aufträge. „Wir wollen dem Handwerk und Mittelstand wichtige Impulse geben und zeigen, dass wir auch in Krisenzeiten ein verlässlicher Partner sind“, so WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. Mit einem Gesamtvolumen von 25 Millionen geht das WBL-Bauprogramm für die kommenden beiden Jahre jetzt an den Start. „In der Geschichte der WBL stellt diese Größenordnung einen Rekord dar“, so Maschke weiter. Mit dem ersten Projekt wurde bereits begonnen: Räume in der ehemaligen Königin-Olga-Kaserne werden zum Sport-Vollzeit-internat umgebaut.

### Lücken in Auftragsbüchern werden gefüllt

Direkt und unmittelbar vor Ort handeln, das zeigt rasch Wirkung und bringt messbaren

Erfolg. Die Aufträge, die an Handwerksbetriebe und Unternehmen aus der Region gehen, federn die Auswirkungen der gegenwärtigen Finanz- und Wirtschaftskrise ab. Lücken in den Auftragsbüchern werden gefüllt und ermöglichen den Firmen wiederum neue Investitionen. Allgemein leistet die WBL einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Kaufkraft im Landkreis; und die Kunden der WBL-Wohnungen können sicher sein, dass Modernisierungen und Reparaturen fachgerecht, sorgfältig und nur unter Verwendung geprüfter Materialien durchgeführt werden. „Ludwigsburg kann sich glücklich schätzen, dass wir Unternehmen in der Stadt haben, die der Wirtschafts- und Finanzkrise Paroli bieten können“, so Oberbürgermeister Werner Spec. „Dazu gehören auch unsere städtischen Gesellschaften. Die WBL nimmt hier eine bedeutende Position ein und trägt neben der Versorgung vieler Bürgerinnen und Bürger mit Wohnungen auch zur positiven Stadtentwicklung bei.“



Die Qualität der Serviceleistungen kommt sehr gut an

## ➔ Angenehmes Wohngefühl

Franz Neubauer macht nicht viele Worte. „Ich bin zufrieden“, sagt er. Und dass das wirklich so ist, ist hörbar an der Art, wie er es sagt. Franz Neubauer ist seit 1977 Mieter der WBL und nimmt seit einigen Wochen deren



Alle Leistungen und auch Gutscheine gibt es am Empfang der WBL, Tel. 07141 / 22 30 10 oder über [serviceangebote@wb-lb.de](mailto:serviceangebote@wb-lb.de)

neues Serviceangebot in Anspruch. Die Kehrwoche, die er aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr selbst machen kann, übernimmt jetzt ein junger Mann. „Er ist sehr freundlich“, erzählt Neubauer. Und: „Es ist ein angenehmes Wohngefühl. Ich brauche mich um nichts zu kümmern.“ Aufmerksam geworden ist er auf dieses neue Serviceangebot durch den Flyer im letzten Hallo Nachbar. „Da habe ich gleich angerufen und Frau Lieb hat alles weiter vermittelt“, erzählt er. Selbst hat er dann die Liste mit allen Kehrwochenterminen ausgedruckt und dem jungen Mann mitgegeben.

### Servicekosten sind steuerlich absetzbar

Dass immer dieselben Personen in die Haushalte kommen, das ist Einsatzleitung Angelika Lieb wichtig. „Es soll eine Bezugsperson sein, nicht jede Woche ein anderes Gesicht“, findet sie. Die Qualität der Serviceleistungen entspricht den Vorstellungen und Bedürfnissen der Menschen. „Unsere Kunden sind sehr zufrieden“, berichtet sie. „Es funktioniert!“ Besonders nachgefragt waren in den letzten Monaten Schnee-

schippdienste. Die Kehrwoche ist allgemein ein Service, der gerne gebucht wird. Ähnlich ist es mit der Unterhaltsreinigung, wenn also für einige Stunden pro Woche jemand zum Saubermachen kommt. Kunden sind hier sowohl Bewohner von Miet- wie Eigentumswohnungen. „Das sind ganz normale Familien, die froh sind, dass sie sich mehr um die Kinder kümmern oder ihrem Hobby nachgehen können. Sie möchten es sich gut gehen lassen.“ Froh sind diese Kunden, so Angelika Lieb, dass diese Servicekräfte angemeldet sind. Denn dann lässt sich dieser Service steuerlich absetzen. Wer seinen Lieben etwas Gutes tun möchte, der kann ihnen übrigens zu Ostern einen Servicegutschein schenken – für den Frühjahrsputz zum Beispiel, oder für den Home-Service, der sich während der Ferien um Haus oder Wohnung kümmert.



Die WBL kümmert sich um Gebäude von Firmen und Privatpersonen

## ➔ Vermieten leicht gemacht!

### Mit der WBL jetzt sorgenfrei vermieten

Sich über Mieteinnahmen freuen, ohne sich um etwas kümmern zu müssen – dieser Traum kann mit der WBL Wirklichkeit werden. Neben Immobilien aus dem eigenen Bestand betreut sie Gebäude von Privatpersonen und Firmen: Aktuell sind es über siebzig Wohnungen und gewerbliche Einheiten. Die Tendenz ist steigend. Die Vorteile für Vermieter sind klar: Mieterwechsel, nicht bezahlte Verbindlichkeiten oder Reparaturen sind für die Mitarbeiter der WBL alltägliche Vorgänge, die mit Know-how und Erfahrung erledigt werden. Die in Anspruch genommenen Leistungen werden individuell abgestimmt. Somit vergütet der Eigentümer nur die Leistungen, die erwünscht sind.

### Hausverwaltung als individueller Service

Attraktiv ist für Wohnungseigentümer bei diesem noch recht neuen Serviceangebot der WBL eine mögliche Mietsicherheit. Für Objekte, die bei der WBL erworben wurden, bedeutet das, dass die Mietsumme selbst dann termingerecht beim Vermieter eingeht, wenn kein Mietverhältnis besteht oder der Mieter mit den Zahlungen im Rückstand ist. „Unsere Kernkompetenz in der wirtschaftlichen und technischen Betreuung von Immobilien wird zunehmend nachgefragt“, so WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. „Wir werden uns diesem Wachstumsmarkt in Zukunft verstärkt widmen.“

Aktuelles Beispiel: Die alte Spielzeugmanufaktur Ludwigsburg





WBL stellt Caritas-Box auf

## ➔ Ausgedruckt? Spenden!



Hendrik Rook, Leiter des Caritas-Zentrums Ludwigsburg übergibt die Caritas-Box an Armin Maschke, Geschäftsführer der WBL.

Wenn Druckern oder Kopierern die Farbe ausgeht, muss das Leben von Patronen und Kartuschen deshalb noch lange nicht zu Ende sein. Die WBL stellt deshalb als erstes Unternehmen in der Stadt zwei Sammelbehälter der Caritas auf. Ein Dienstleister holt die gesammelten Kartuschen ab und befüllt diese wieder, um sie zu verkaufen. Das Caritas-Zentrum Ludwigsburg erhält hierfür einen Anteil am Erlös für ihre sozialen Aufgaben. Auch am Empfang der WBL steht ab sofort eine solche Box bereit. Hier können Kunden und Geschäftspartner der WBL ihre leeren Kartuschen abgeben. Damit tun sie gleich zweimal Gutes: Sie entlasten die Umwelt und spenden Geld für einen sozialen Zweck!

Die WBL hat 2008 erfolgreich in eine gute Zukunft investiert

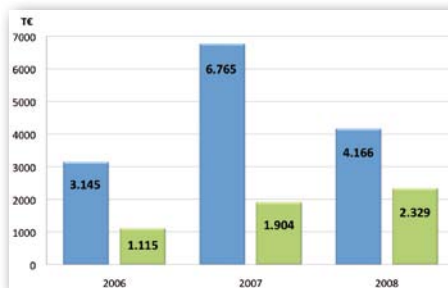
## ➔ Neue Aufgaben gut geschultert

### Überschüsse gehen in die Modernisierung

Das Jahresergebnis 2008 der Wohnungsbau Ludwigsburg kann sich sehen lassen: ca. 3,4 Millionen Euro Überschuss (bereinigt um Einmaleffekte ca. 2,3 Millionen Euro) hat sie erwirtschaftet. Geld, welches in die energetische Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes investiert wird. Im letzten Jahr hat die WBL über vier Millionen dafür ausgegeben. Dadurch konnte der Schadstoffausstoß der Heizanlagen teilweise um mehr als die Hälfte gesenkt und der Verbrauch kostenintensiver Energieträger entsprechend reduziert werden. „Dadurch haben sich die Nebenkosten für die Mieter deutlich verringert“, freut sich WBL-Geschäftsführer Armin Maschke.



Mit dem Kauf des FMZ die Weichen für die Zukunft gestellt.



■ Instandhaltung/Modernisierung  
■ Jahresergebnis (bereinigt)

### Lob von Oberbürgermeister Werner Spec

Anerkennung dafür gibt es von Oberbürgermeister Werner Spec: „Ich bin sehr zufrieden mit der Arbeit der WBL. Trotz einer Vielzahl neuer und zusätzlicher Aufgaben wurde ein beachtlicher Gewinn erzielt.“ Einen wichtigen Schritt ist die WBL mit dem Kauf zum Beispiel des südlichen Teils des Film- und Medienzentrums gegangen. „Die Stadt spart dadurch 126000 Euro Zuschuss pro Jahr, die Fläche hat sich auf 20000 Quadratmeter verfünffacht, außerdem sind erstmals Überschüsse erzielt worden“, lobt Spec. „Durch das Engagement der WBL ist der Erhalt von Flächen für die wichtige Zukunftsbranche nachhaltig gesichert.“



## ➔ Stiller Begleiter der „Toten Hosen“ mit sprechenden Bildern

Herr Pfisterer, Sie machen im Juli eine Fotoausstellung über „Die Toten Hosen“ im Ludwigsburger Schloss.



WBL-Mieter Reiner Pfisterer hat sein Atelier im FMZ.

Gibt es persönliche Kontakte?

■ Ja, ich habe sie 1996 zum ersten Mal auf einer Live-Tour begleitet, von der auch Fotos zu sehen sein werden. Das war der Startschuss für viele weitere Aktivitäten.

Welche Motive zeigen die anderen Bilder?

■ Es sind zum Beispiel Aufnahmen, die ich gemacht habe, als ich 2003 eine Woche lang in Buenos Aires dabei sein durfte - als Fotograf und als Freund. Außerdem werde ich Panorama-Bilder auf große Platten aufziehen.

Was schätzt die Band an ihrer Arbeit besonders?

■ Campino, der Leadsänger, hat bei unserer ersten Zusammenarbeit gesagt, dass er nicht weiß, wie meine Fotos werden, aber dass er es toll findet, wie ich es mache. Nichts ist schlimmer, als den Leuten auf die Nerven zu gehen.

Werden sie beim Konzert am 10. Juli im Jahnstadion auch fotografieren?

■ Da werde ich feiern!

Sie haben ihr Atelier im Film- und Medienzentrum. Fühlen Sie sich dort wohl?

■ Ja, alles ist sehr unproblematisch und ich habe Menschen um mich herum, mit denen ich arbeiten kann.

„Die Toten Hosen“ sind zum 300-jährigen Stadtjubiläum am 10. Juli im Jahnstadion.



## Rauchmelder im Einsatz

## → Feuer verhindert!

Ein großes Lob gab es von der Feuerwehr jüngst für die WBL. Dass sie in großem Umfang Wohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet hat, hat sich als wirklich sinnvolle Maßnahme erwiesen. In einem WBL-Objekt hatte eine Bewohnerin ein Handtuch auf den Heizlüfter im Bad gelegt, und das begann zu rauchen. Schlimmeres konnte jedoch verhindert werden, weil der Rauchmelder die brenzlige Situation schnell bemerkte und Alarm meldete. So konnten die Feuerwehrleute vor Ort sein, noch ehe die Flammen ihr zerstörerisches Werk beginnen konnten. Dank des Rauchmelders wurde größerer Sachschaden verhindert. Im Fall des Falles werden so sogar Menschenleben gerettet.



Die Rauchmelder haben sich jetzt schon bezahlt gemacht.

## WBL zählt zu den Besten

## → Geprüfte Top-Website

Die meisten Menschen, die eine Wohnung suchen, beginnen ihre Suche im Internet. Umso wichtiger ist es für ein Wohnungsunternehmen, potenzielle Kunden bei diesem Erstkontakt durch eine professionelle und zielgruppengerechte Homepage anzusprechen. Experten des Netzwerks für die Wohnungswirtschaft haben über 1650 Internetauftritte untersucht. Das Ergebnis ist mehr als erfreulich für die WBL: bundesweit belegt die Homepage Platz sechs. Das Siegel „Geprüfte Top-Website“ hat einen prominenten Platz auf der Homepage bekommen: [www.wb-lb.de](http://www.wb-lb.de).



Eine zielgruppengerechte Homepage macht sich bezahlt.

## Schutz im Schadensfall

## → Hausrat versichern!

Wenn es gebrannt hat, eingebrochen wurde oder ein Wasserschaden passiert ist, kommt die Versicherung nur für jene Schäden auf, welche direkt am Gebäude entstanden sind. Möbel, Elektrogeräte oder auch Teppichböden, die beschädigt oder vernichtet wurden, werden von den Versicherungen nicht ersetzt. In diesem Falle hilft nur eine Hausratversicherung, mit der Mieter oder Eigentümer ihr Hab und Gut absichern sollten. Diese schützt vor einer Kostenlawine im Fall des Falles. Viel Geld kostet eine Hausratversicherung übrigens nicht: Seriöse Grundabsicherungen mit Service im Schadensfall gibt es z.B. für eine 80 m<sup>2</sup>-Wohnung schon für ca. 40 Euro im Jahr.



Häusliche Flutkatastrophen müssen nicht teuer werden.

### → 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](mailto:info@wb-lb.de)  
Internet [www.wb-lb.de](http://www.wb-lb.de)

#### Redaktion

Armin Maschke (V.i.S.d.P.),  
Martin Gebler, Gabriele Müller,  
Markus Müller, Michaela Stahl

#### Grafik und Layout

Agentur Gerhard Baumann, Ludwigsburg

#### Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Reiner Pfisterer, LC Ludwigsburg e.V.,  
ROY SPORTS, Nino Christen (Hausrat)

Druck, Auflage 5000  
Ungeheuer & Ulmer  
Ausgabe 1/2009

### Shirt und Startgeld gratis dazu

## → Citylauf mit WBL



Wenn am 11. Juli 2009 der Ludwigsburger Citylauf startet, wird erstmals eine Mannschaft der WBL mit dabei sein. Bei diesem



WBL stellt erstmals eine eigene Mannschaft auf die Beine.

besonderen Citylauf sollen Mitarbeiter gemeinsam mit Kunden und Geschäftspartnern laufen. „Zum Jubiläum der Stadt wünschen wir uns eine große Mannschaft“, so WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. „Wir statten die gesamte Mannschaft mit Läufer-Shirts aus. Jeder darf dann natürlich sein T-Shirt behalten“, so Maschke weiter. Für einen schönen gemeinsamen Ausklang sorgt die WBL ebenfalls. Und sie übernimmt für alle Mannschaftsmitglieder die Startgeldkosten. Näheres unter [info@wb-lb.de](mailto:info@wb-lb.de) oder unter der Telefonnummer 07141/ 22 30 32.