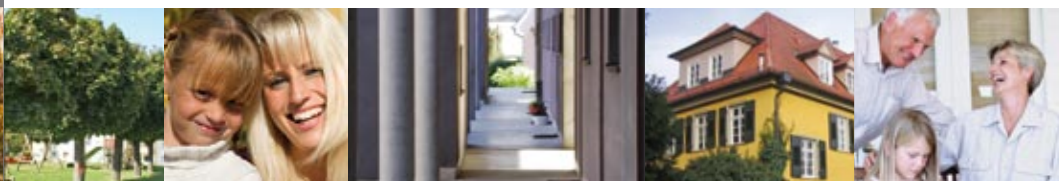
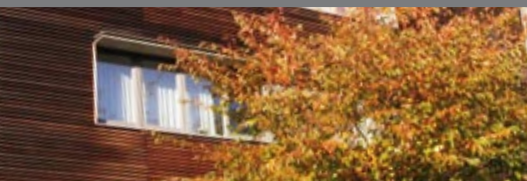




Ausgabe 2/2009



## → Editorial

Armin Maschke,  
Vorsitzender der  
Geschäftsleitung



Liebe Leserin, lieber Leser,

Beständigkeit und Innovation sind wichtige Pfeiler, auf denen sich der anhaltende Erfolg der WBL gründet. So freut es mich, dass wir jedes Jahr wieder mit Menschen feiern können, die der WBL als Mieter über fünfzig Jahre die Treue gehalten haben. Zugleich schaffen wir weiter neue Räume. Die „Gartenstadt Sonnenberg“ bietet hier attraktive Möglichkeiten. Über den interaktiven Grundstücksplan auf unserer Internetseite [www.gartenstadt-sonnenberg.de](http://www.gartenstadt-sonnenberg.de) können Interessenten schnell und zeitgemäß alle Informationen zum Wunschgrundstück abrufen und in Ruhe zu Hause studieren. Der Verkauf läuft bereits – schnell sein lohnt sich. Auch für bestehende Objekte setzen wir fortschrittliche Technologien ein. Unsere Hausbetreuer werden ab sofort mithilfe von Notebooks und einer maßgeschneiderten Software alle sicherheitsrelevanten Bauteile in und um die Wohngebäude prüfen und die Behebung von Mängeln ohne Zeitverzug in die Wege leiten. Für ein Mehr an Sicherheit für unsere Bewohner.

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

Gartenstadt Sonnenberg – so einfach war Grundstückswahl noch nie

## → Sonnige Aussicht

### Im Grünen und trotzdem stadtnah wohnen

Die Gartenstadt Sonnenberg ist ein Ausnahmeprojekt. Der Stadtteil wird sich zu einem der schönsten Wohngebiete in Ludwigsburg entwickeln und bietet mit seiner Südhanglage einen weiten Ausblick bis nach Stuttgart und ins Remstal. Rund um die zentrale Grünfläche können vom Einfamilienhaus bis zur Eigentumswohnung die unterschiedlichsten Wohnwünsche verwirklicht werden. Schritt für Schritt soll das neue Wohngebiet organisch wachsen. Im Grünen und trotzdem stadtnah wohnen, das lässt sich hier ideal verwirklichen. Der Verkauf der Grundstücke läuft bereits. „Im Moment ist der ideale Zeitpunkt, um ein maßgeschneidertes Grundstück zu finden“, so WBL-Geschäftsführer Armin Maschke.

### Der Verkauf läuft: schnell sein lohnt!

Schnell sein lohnt sich! Die Website [www.gartenstadt-sonnenberg.de](http://www.gartenstadt-sonnenberg.de) bietet Einzelheiten zur Lage und Gestaltung des Wohngebietes. Besonders informativ ist der interaktive Grundstücksplan. Hier können Interessenten Mindestpreis, Grundstücksfläche und Bauform wählen – der Plan zeigt entsprechende Flächen farbig markiert. Umgekehrt verrät er per Mausklick auf das entsprechende Grundstück wichtige Details zur Bebaubarkeit.

Für jeden Wohnwunsch eine Lösung:  
Gartenstadt Sonnenberg.



## Gartenstadt Sonnenberg



[www.gartenstadt-sonnenberg.de](http://www.gartenstadt-sonnenberg.de)

### So kann Ihr Traum Wirklichkeit werden!

Finden Sie jetzt Ihr Wunschgrundstück im Grünen und freuen Sie sich zugleich auf alle Vorteile stadtnahen Wohnens. Ein Mausklick auf den Lageplan auf der Homepage [www.gartenstadt-sonnenberg.de](http://www.gartenstadt-sonnenberg.de) genügt, und Sie erfahren alles Wichtige über das Grundstück Ihrer Wahl. Informieren Sie sich jetzt über Details. Wir beraten Sie gerne. Schnell sein lohnt sich!

**Verkaufsstart**

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
Karl-Massa-Straße 3, 71634 Ludwigsburg  
Telefon: 07141 / 22 30 30, Telefax: 07141 / 22 30 90  
E-Mail: [kerstin.schnauffer@wb-lb.de](mailto:kerstin.schnauffer@wb-lb.de)

Den Alltag mit Kindern entspannter meistern

## ➔ Kinderbetreuung nach Maß

### Flexibel, wie's das Berufsleben verlangt

Kinderbetreuung ist nicht gleich Kinderbetreuung: Neben dem klassischen Babysitting gibt es viele andere Organisationsformen. Sie müssen an die Erfordernisse des heutigen Berufslebens angepasst sein, um ein



Mehr gute gemeinsame Zeit – dank dem neuen WBL-Service.  
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).

möglichst hohes Maß an Flexibilität zu garantieren. Nur so können sie Eltern jene Unterstützung bieten, die diese im Alltag wirklich brauchen. Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH bietet Leistungen an, die weit über die landläufige Vorstellung einfacher Kinderbetreuung hinausgehen. „Die meisten Menschen wissen gar nicht, wie vielfältig unsere Möglichkeiten sind“, berichtet Angelika Lieb, Einsatzleiterin für die neuen Dienstleistungsangebote der WBL. Diese Kinderbetreuung setzt auch da an, wo viele andere Angebote nicht mehr greifen.

### Spontane, einmalige Hilfe gehört dazu

Wenn zum Beispiel spontan Unterstützungsbedarf wegen einer kurzfristigen beruflichen Verhinderung entsteht und ein Kind vom Kindergarten abgeholt werden muss, genügt ein Anruf bei Angelika Lieb. Sie schickt umgehend eine Mitarbeiterin dort-

hin. „Es sind alles gestandene Hausfrauen, die selbst große Kinder haben“, erläutert sie. „Wir sind recht beweglich, und ich habe einen Stamm von Mitarbeitern, die ich kurzfristig einsetzen kann.“ Dienstaustausch stehen für größere Entfernungen zur Verfügung und sind entsprechend versichert. Angelika Lieb weiß ebenso Rat, wenn durch Unfall oder Krankheit der betreuende Elternteil ausfällt und noch keine Lösung für die dauerhafte Weiterversorgung gefunden ist. Müssen Zeiten überbrückt werden, weil die Eltern früher zur Arbeit gehen, als Schule oder Kindergarten beginnen, kommen die Mitarbeiterinnen ebenfalls ins Haus. Die Kinder können länger schlafen, werden gut versorgt und individuell betreut. Besonders günstig wird die Kinderbetreuung, wenn sich hierbei Eltern zusammentun und die Kosten teilen. Bis zu vier Kinder können zum gleichen Preis in einer Privatwohnung betreut werden.

Die WBL überprüft die Verkehrssicherheit ihrer Objekte mit EDV-basiertem System

## ➔ Modernste Technik für die Sicherheit

### Verkehrssicherheit elektronisch prüfen

Wohnqualität bedeutet höchste Verkehrssicherheit im Haus und um das Haus herum. „EBKON“ (Elektronische Bestandskontrolle) heißt das EDV-basierte System, welches die WBL jetzt hierzu einsetzt. Die Mitarbeiter des Hausservice nutzen dabei ein sogenanntes Tabledesk-Notebook. Alle sicherheitsrelevanten Bauteile eines Objekts werden so mit elektronischer Unterstützung überprüft. Hierzu gehören Stolperfallen auf dem Gehweg ebenso wie Gefahren durch defekte Spielgeräte im Garten.

### Schneller, effektiver und transparenter

Alle Daten werden vor Ort elektronisch erfasst. Gibt es Beanstandungen, wird per E-Mail sofort eine Nachricht an den zuständigen

Die neuen Tabledesk-Notebooks mit der maßgeschneiderten Software ermöglichen mehr Transparenz und Effizienz.

Mitarbeiter im Gebäudemanagement oder der Objektverwaltung weitergeleitet. Die Erledigung wird ebenfalls elektronisch dokumentiert. WBL-Geschäftsführer Armin Maschke ist begeistert: „EBKON ermöglicht mehr Schnelligkeit, Sicherheit und Transparenz

bei der Erledigung dieser Vermieterpflicht.“ Die WBL setzt EBKON nicht nur für die Instandhaltung ihrer Mietobjekte ein, sondern bietet diesen Service ebenso den Eigentümergemeinschaften an, die sie verwaltet.



Treue Mieter: 50 Jahre bei der WBL

## ➔ Fest für Jubilare



### Schön: ein Ausdruck von Zufriedenheit

Der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH sind ihre Mieter wichtig. Dass ihr 17 Mietparteien seit fünfzig Jahren treu sind, ist ein Grund zum Feiern. „Es ist ein schönes Zeichen, dass diese Menschen mit uns zufrieden sind und gerne bei uns wohnen“, freut sich WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. Er bedankte sich bei ihnen mit der diesjährigen Jubiläumsfeier im evangelischen

Gemeindehaus Fischbrunnenstraße. Neben Kaffee und Kuchen gab es Kaffeehausmusik von Pianist Tom Werner. Armin Maschke informierte außerdem über das umfangreiche Leistungsangebot der WBL, beispielsweise die Unterstützung im Haushalt. Als Dankeschön gab es Blumen, ein Medaillon der Ludwigsburger Porzellanmanufaktur sowie einen Gutschein über Serviceleistungen der WBL.



Strahlende Gesichter bei der Jubiläumsfeier: Blumen und Gutscheine für Serviceleistungen als Geschenk für 50 Jahre Treue.

Starke Leistung der WBL beim 11. Ludwigsburger Citylauf

## ➔ Viele Starter – tolle Plätze

### WBL stellte mit Abstand größte Truppe

In jeder Hinsicht ein starkes Team ist die Läufergruppe der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH beim 11. Ludwigsburger Citylauf am 11. Juli gewesen. Mit 115 Starterinnen und Startern stellte sie mit deutlichem Abstand die größte Mannschaft. 19 Teams der WBL kamen im Hauptlauf ins Ziel. Die besten Läufer der WBL errangen dabei auf Anhieb den 2. Platz in der Mannschaftswertung: Markus Hauber, Philipp Heckhausen, Tobias Fries, Jonathan Voige und Markus Gekeler, die Zeiten zwischen 32 und 38 Minuten schafften. Hauber kam in der Gesamtwertung auf Platz 5 und war damit bester WBL-Läufer. Heckhausen erreichte Platz 8. Daneben wurden viele persönliche Bestzeiten gelaufen. Bei den Schülerläufen erreichte mit Kai Richter ein WBL-Starter die Top Ten.



Für die WBL-Mannschaft gab es viele Gründe zum Jubeln.

### Beste Bedingungen für entspannten Start

Damit die Laufenden entspannt an den Start gehen konnten, hatte die WBL im Scala einen Anlaufpunkt für ihre Mannschaft mit Umkleieräumen und Taschenaufbewahrung eingerichtet. Nach dem Lauf stieg dort die After-Run-Party der WBL. „Das war eine großartige Sache“, resümierte begeistert WBL-Geschäftsführer Armin Maschke.



Interview mit  
➔ der Regisseurin  
Silvana Santamaria



*Frau Santamaria, Sie sind Regisseurin und arbeiten gerade an einer neuen Produktion. An welcher?*

■ Gerade arbeite ich an dem Projekt „Stillstand“, das wir am Sonnenberg in Ludwigsburg drehen. Es ist eine Koproduktion der deutsch-französischen Masterclass der Filmakademie. Sie wird von ARTE und SWR unterstützt. Es geht um einen Fabrikarbeiter in Zeiten der Wirtschaftskrise und um die Frage, ob er lügt, um seinen Job zu retten, oder ob er zu seinen moralischen Prinzipien steht.



Die WBL unterstützt die Filmakademie Ludwigsburg.

*Wo drehen Sie diesen Film?*

■ Wir drehen „Am Sonnenberg 23“, bei Beru und in Bad Urach.

*Sie nutzen Objekte der WBL. Wie kam der Kontakt zustande?*

■ Über andere Akademieprojekte, die bereits „Am Sonnenberg“ gedreht haben.

*Welchen Vorteil hat es für Sie, Immobilien der WBL als Drehorte zu nutzen?*

■ Der Vorteil besteht für uns darin, dass es gut zu unserem Konzept passt. Die Räumlichkeiten sind toll geschnitten und geben uns die Möglichkeiten, interessante Kamerafahrten zu drehen. Bei der Gestaltung der Innenräume haben wir große Freiheit. Die Zusammenarbeit mit der WBL ist angenehm. Wir sind super zufrieden.

WBL-Immobilien eignen sich zur Filmkulisse.



Studienarbeit ausgezeichnet

## ➔ Mit Erfolg gelernt

Gut sein und besser werden gehört zum Selbstverständnis der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH. Wie erfolgreich sie ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fördert, hat sich bei der fünften Sommerakademie des Europäischen Bildungszentrums (EBZ) für die Wohn- und Immobilienwirtschaft gezeigt. Dort werden jedes Jahr die bundesweit besten Studienarbeiten zum Immobilien-Ökonom ausgezeichnet. Einer von vier Preisträgern in Deutschland kommt von der WBL: Martin Gebler, viele Jahre Leiter des Sozialen Managements und seit diesem Jahr Leiter der Abteilung Wohnungsverwaltung. Die Auszeichnung erfolgte im feierlichen Rahmen durch Lutz Freitag, Präsident des GdW.



Martin Gebler (2. v. l.) durch GdW ausgezeichnet.

Eigenheimspiel lohnt sich

## ➔ Gewinn mit Format

Stephan Ebert aus Pleidelsheim freut sich: Er kann nun die Basketballspiele der kommenden Saison auf seinem neuen 40-Zoll-Flachbildschirm verfolgen – und alle anderen Fernsehsendungen natürlich auch. Ebert hat den Hauptpreis beim Eigenheimspiel gewonnen. Um daran teilzunehmen, genügt es, auf [www.eigenheimspiel.de](http://www.eigenheimspiel.de) das Haus auf der Spieltafel nachzuzeichnen, sich registrieren zu lassen – und Glück zu haben. Je ein NBA Live Spiel ging an Martin Bothner (Walheim), Eileen Güntsch (Ludwigsburg), Harald Haug (Ludwigsburg), Wilhelm Lenner (Remseck) und Simon Vogt (Murr). Mit Beginn der neuen Basketballsaison kommt es zur Neuauflage des Gewinnspiels – wieder mit tollen Preisen!



Stephan Ebert hat richtig nachgezeichnet und Glück gehabt.

Neue Auszubildende der WBL

## ➔ Erst kommt Europa

Sabrina Bleher freut sich auf den Beginn ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WBL im September. „Der Beruf ist abwechslungsreich. Man sitzt nicht den ganzen Tag im Büro, sondern kommt auch raus.“ Bei der WBL waren ihr die künftigen Kolleginnen und Kollegen sofort sympathisch. „Das hat gleich funktioniert, die Chemie stimmt.“ Die Neckarweihingerin hat in den vergangenen zwei Jahren neben der Schule in einem Architekturbüro gearbeitet und dort einiges zum Thema Bauen und Planen gelernt. Mit dem Abitur in der Tasche möchte sie vor Ausbildungsbeginn auf Reisen gehen: nach Rhodos, danach quer durch Europa. „Ich wollte immer nach dem Abi etwas Besonderes machen.“



Mit Vorkenntnissen und Vorfreude am Start: Sabrina Bleher.

### ➔ 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,  
Kerstin Schnauffer

#### Grafik und Layout

Agentur Gerhard Baumann, Ludwigsburg

#### Fotos/Bilder/Illustration

WBL, EBZ, Filmakademie Ludwigsburg,  
Agentur Gerhard Baumann

Druck, Auflage 5000  
Ungeheuer & Ulmer  
Ausgabe 2/2009

Wenn's eng wird, ist schnelles Handeln oberstes Gebot

## ➔ Gegen Mietschulden



Es kann jeden treffen: Ohne eigenes Verschulden ist kein Geld mehr da, um die Miete zu bezahlen. Dann ist es wichtig, schnell den Vermieter zu informieren. „Wir helfen weiter“, verspricht Geschäftsführer Armin Maschke. Es gibt viele Möglichkeiten, Unterstützung

zur Überbrückung der Situation zu bekommen: Wohngeld oder Hilfen des Arbeits- oder Sozialamts – oder ein Gespräch mit der Schuldnerberatung. Schon bei zwei unbezahlten Mieten kommt es zur fristlosen Kündigung. Gibt es keine Reaktion, folgt die Räumungsklage. Vieles lässt sich vorab klären, wenn der Betroffene rechtzeitig den Dialog zu seinem Objektverwalter der WBL sucht.

Bevor die Schuldenfalle zuschnappt, sprechen Sie mit uns!

