



Ausgabe 2/2010



→ Editorial

Andreas Veit,
Vorsitzender der
Geschäftsleitung



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner
und Freunde der WBL,

in den vergangenen hundert Tagen habe ich mich auch mit all den Projekten vertraut gemacht, an denen die WBL zurzeit arbeitet: Hierzu gehören unter anderem die Gartenstadt Sonnenberg, die Modernisierung des Scala, unser neues Bürogebäude in der Mathildenstraße, die Bebauung des MLF-Geländes und die energetischen Modernisierungsmaßnahmen in unserem Gebäudebestand. Ich freue mich, diese Vorhaben zusammen mit meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als Partner der Stadt weiterzuverfolgen und damit positiv an der weiteren Stadtentwicklung mitzuwirken. Gerne unterstützen wir aus demselben Grund die barrierefreien Informations-Terminals und die Kinderuniversität. Die Verbundenheit mit der Stadt und ihren Bürgern hat sich wieder beim Citylauf gezeigt, wo wir mit einem Traum-Team fabelhafte Ergebnisse erzielen konnten. Und wir haben erneut einen überaus positiven Geschäftsbericht vorlegen können. An der Entwicklung neuer Projekte arbeiten wir bereits: Der Neubau erschwinglicher Miet- und Eigentumswohnungen wird dazugehören.

Herzlichst, Ihr

→ So erreichen Sie uns:

Tel. 07141 / 22 30 0
Fax 07141 / 22 30 90
Notfälle 07141 / 22 30 50

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

Die Perspektive von außen erlaubt auch neue Blickwinkel

→ WBL bleibt weiter auf Kurs

Die ersten hundert Tage mit Herrn Veit als neuem Geschäftsführer der WBL liegen hinter Ihnen. Hat die WBL ihren Kurs beibehalten? Hat es Kurskorrekturen gegeben?

■ **Andreas Veit (AV):** Kurskorrekturen hat es nicht gegeben – aber Ergänzungen. Wir haben uns als weiteren Schwerpunkt die Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften und Dritteigentümern von Wohngebäuden und Gewerbeobjekten vorgenommen. Mehr als in der jüngeren Vergangenheit möchten wir außerdem Wohnungen erstellen mit einer Durchmischung von Miet- und Eigentumswohnungen. Konkret denke ich da an die Bebauung des MLF-Geländes oder auch an den Sonnenberg.

■ **Ralf Ramelsberger (RR):** Die WBL hat schon vor zwei Jahren eine Kurskorrektur erfahren – hin zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen. Die große Richtungsänderung haben wir also schon vorgenommen. Das bedeutete auch eine interne Umstellung. Sie wird von Herrn Veit kontinuierlich fortgeführt.

■ **Martin Gebler (MG):** Das Dreierteam hat sich verändert, aber dadurch, dass zwei Mitglieder nach wie vor dabei sind, gibt es Kontinuität. Was wir auf den Weg gebracht haben, wird konsequent weitergeführt – intern wie extern. Aber natürlich gibt es eine persönliche Prägung durch den neuen Geschäftsführer.

Welche Erwartungen haben sich bestätigt? Welche Überraschungen hat es gegeben?

■ **RR:** Ich habe erwartet, dass der Aufsichtsrat eine glückliche Hand hat bei der Wahl des neuen Geschäftsführers. Dass wir mit Herrn Veit das fortsetzen können, was wir mit Herrn Maschke begonnen haben, hat sich bestätigt. Herr Veit ist ein erfahrener Mann aus der Wohnungswirtschaft und wird die WBL weiterhin auf Erfolgskurs halten.

■ **MG:** Andreas Veit bringt durch seine berufliche Biographie andere, zusätzliche Blickwinkel mit. Auf diese Weise kann man blinde Flecken sehen – beim Unternehmen



Der neue WBL-Geschäftsführer Andreas Veit freut sich über die gute Zusammenarbeit mit Führungsteam, Mitarbeitern, Aufsichtsrat und Stadtverwaltung.

und auch bei sich selbst. Ein Wechsel ist immer Chance und Risiko zugleich. Durch den Blick von außen schaut man vieles anders an. Das bedeutet aber auch, dass die Arbeit nicht weniger wird.

■ **AV:** Für mich hat sich bestätigt, dass die WBL gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiter hat, dass die Zusammenarbeit bestens funktioniert und auch die Bereitschaft da ist, sich mit neuen Ideen auseinanderzusetzen. Der Einstieg wurde mir durch das Führungsteam erleichtert, das mich in der täglichen Arbeit hervorragend unterstützt. Auch die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat und der Stadtverwaltung ist sehr gut.

Welche Projekte werden in nächster Zeit verstärkt das Handeln der WBL bestimmen?

■ **MG:** Die Projekte, die uns vor dem Wechsel bestimmt haben, bestimmen uns auch danach. Jene, die wir als Partner der Stadt Ludwigsburg verfolgen, halten uns weiterhin auf Trab. Im Hinblick auf den Umzug stoßen wir auch Veränderungsprozesse bei den internen Strukturen an. Da haben wir einiges vor.

■ **AV:** An allererster Stelle unserer Neubauprojekte steht die Mathildenstraße, hier bezieht die WBL im März 2011 ihre neuen Räumlichkeiten. Beim Bau-Zeitplan sind wir erfreulicherweise voraus. Das Hauptaugenmerk liegt auf den Kosten. Auch hier sind wir im Plan. Sehr erfolgreich laufen die Erschließung und der Verkauf der Grundstücke am Sonnenberg. Auch der Umbau und die energetische Sanierung des Scala werden uns heftig beschäftigen. Zudem

untersuchen wir derzeit weitere Bauprojekte. Ein weiterer wichtiger Baustein ist die Veränderung der internen Strukturen. Hier werden wir uns im Sinne unserer Kunden noch besser aufstellen.

■ **RR:** Im Moment laufen etliche Stadtentwicklungs-Projekte gleichzeitig, zum Beispiel die Entwicklung der Gartenstadt Sonnenberg, der Neubau des Museums in der Eberhardstraße, die Bebauung des MLF-Geländes und natürlich der Bau unseres neuen Gebäudes in der Mathildenstraße. Langfristig werden wir auch den Neubau von Mietwohnungen gezielt weiterverfolgen, in den Fokus geraten hier insbesondere die Stadtteile, in denen wir noch nicht so präsent sind. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, sodass es sich Durchschnittsbürger leisten können, wird eine wichtige Aufgabe sein.

Der Umbau soll die besondere Atmosphäre bewahren und neue Synergien freisetzen

➔ Scala soll kulturelle Drehscheibe werden



Das Scala ist schon jetzt ein kultureller Anziehungspunkt über die Grenzen Ludwigsburgs hinaus.

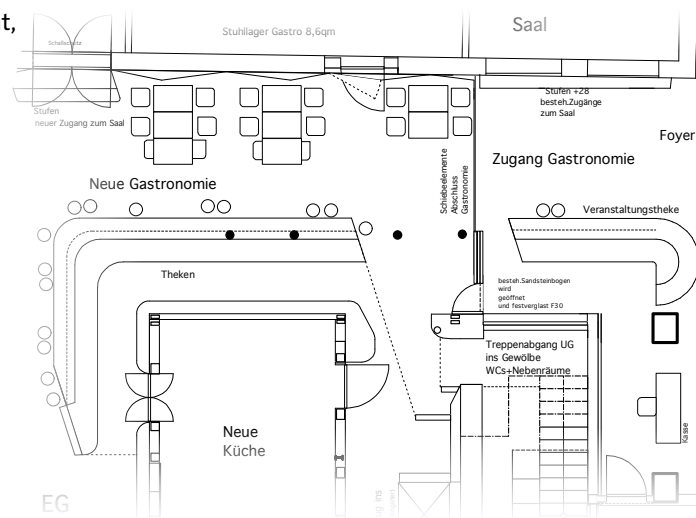
Schon seit vielen Jahren ist das „Scala“ in Ludwigsburg eine Marke besonderer Strahlkraft in der Kulturszene in Ludwigsburg und weit darüber hinaus. Zu Kinoveranstaltungen und Live-Events kommen Interessierte aus der ganzen Region. In dem historischen Gebäude, das die WBL 2008 erworben hat, steckt jedoch weitaus mehr Potenzial als bisher genutzt werden kann. Die WBL möchte dies auch durch bauliche Veränderungen und damit einhergehend die bessere Nutzbarkeit optimieren. Durch eine neue räumliche Verbindung von Veranstaltungsbereich und Gastronomie soll der Scala-Saal mit einem vergrößerten Foyer an die Gastronomie angebunden werden, damit neue Synergien frei werden

und die verschiedenen Bereiche optimal voneinander profitieren. Zur Drehscheibe des kulturellen Lebens in Ludwigsburg soll das Scala werden. „Wir möchten am Bestehenden festhalten und zugleich die Möglichkeiten, die hier noch schlummern, weiterentwickeln“, beschreibt WBL-Geschäftsführer Andreas Veit diese Vision.

Ideal ist die zentrale Lage des Scala in der Stadt in unmittelbarer Nähe zur Filmakademie und zum Theater- und Medienzentrum. Nicht optimal ist dagegen die Gestaltung der Innenräume. Das neue Raumkonzept soll sich nach den Umbauarbeiten ebenso zur Durchführung größerer Filmereignisse eignen wie für Live-Events und weitere Veranstaltungen. Das Baugesuch für den ersten Bauabschnitt ist bereits eingereicht, Fördermittel des Konjunkturpaketes werden dabei eingesetzt. Mit den Baumaßnahmen kann voraussichtlich nach den Sommerferien begonnen werden. Das denkmalgeschützte Vorderhaus wird energetisch modernisiert: die im Moment stillgelegte

Gastronomie, das Kinofoyer, der Saal sowie die Büroflächen und die beiden im Haus befindlichen Wohnungen. „Wir wollen auf jeden Fall die einzigartige Atmosphäre des Scala bewahren“, so Andreas Veit. Erneuert wird auch die Haustechnik. Eine neue Leinwand soll flexibel einsetzbar und die ersten acht Sitzreihen im Saal leichter abzunehmen sein. Insgesamt wird die technische Ertüchtigung zahlreiche neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ergänzt wird dies durch den zweiten Bauabschnitt. Ein Anbau, in dem auch weitere Büroflächen entstehen, schafft hinter der Bühne z. B. einen „Backstage-Bereich“.

Ein neues Raumkonzept wird bald Gastronomie und Veranstaltungsbereich optimal miteinander verbinden.



Mädchen lernen Vielseitigkeit der Arbeit bei der WBL kennen

➔ Blick hinter die Kulissen

Schon zum vierten Mal hat die WBL am „Girls' Day“ Mädchen eingeladen, einen Blick hinter die Kulissen zu werfen. Die Auszubildenden Sabrina Bleher und Jacqueline Schelling haben die beiden jungen Gäste den Tag über begleitet und ihnen interessante Einblicke verschafft. So konnten sie in der Mainzer Allee sehen, wie ein Gebäude aus dem Bestand der WBL umfassend energetisch modernisiert wird. Die WBL als Bauherrin haben sie anhand des Neubaus in der Mitländerstraße kennengelernt, ihr soziales Engagement beim Besuch der Obdachlosenunterkunft „Riedle“. Anhand des Film- und Medienzentrums sowie des Scala konnten sie die gewerblichen und kulturellen Aktivitäten bei der Stadtentwicklung nachvollziehen. Das neue Geschäftsgebäude der WBL, das gerade am Rathausplatz ent-



Bei ihrem ereignisreichen Schnuppertag lernten die Mädchen viele verschiedene Bereiche der WBL kennen.

steht, zeigt die aktive Hinwendung zu den Bürgern. Mitarbeiter der WBL standen den Besucherinnen am „Girls' Day“ Rede und Antwort: Geschäftsführer Andreas Veit, der Leiter der Wohnungsverwaltung Martin Gebler sowie Projektleiterin Kerstin Schnauffer und Techniker Dieter Räuchle.

Die WBL engagiert sich gerne für die Kinderuniversität in LB

➔ Was ist Eiszeitkunst?

Die Kinderuni der Pädagogischen Hochschule Ludwigsburg und der Stadt Ludwigsburg lädt Kinder zwischen acht und zwölf Jahren zu Vorlesungen und Seminaren ein, die genau auf diese Altersgruppe zugeschnitten sind. So können Kinder erleben, wie eine Universität funktioniert. Die WBL unterstützt das Vorhaben finanziell. „Das ist eine wichtige Investition in die Zukunft. Wir möchten einen Beitrag dazu leisten, dass alle Kinder in Ludwigsburg Zugang zu Wissen und Bildung bekommen können“,



Lernen wie die Großen: Die WBL setzt sich dafür ein.

so WBL-Geschäftsführer Andreas Veit. „Das Thema der nächsten Vorlesung am 12. August ist ‚Eiszeitkunst für Kinder: Als die Menschen Malen lernten‘.“ Dabei werden Bilder von Kunstwerken gezeigt, die in der letzten Eiszeit entstanden sind. Die Kinder sehen, was das Besondere an den Formen und Motiven ist, welche Techniken und Mittel eingesetzt wurden und wie die Kunstwerke entstehen konnten. Es gibt Museums-Nachbildungen zum Anfassen sowie ein Informations-Blatt mit Tipps für Ausflüge zu nahe liegenden Museen und Fundorten. Die Vorlesungen werden in einem der großen Hörsäle in der PH gehalten. Die Vorlesung „Eiszeitkunst“ gehört zum Ferienspaß 2010 und findet am 12. August 2010 statt. „Die Einladung zur Vorlesung geht speziell auch an die Kinder unserer Kunden“, so Andreas Veit. Weitere Informationen zum Programm erhalten Interessierte bei der Stadtverwaltung und im Internetportal der Stadt sowie bei der Geschäftsstelle der WBL.

➔ Interview mit
Frau Seiferheld



Brigitte Seiferheld engagiert sich für die Projektgruppe „Selbstbestimmt mobil“.

Die vier neuen City-Terminals können auch von Menschen mit Behinderung genutzt werden. Wie funktioniert das?

■ Unten auf dem Bildschirm des 2,20 Meter hohen Terminals befinden sich verschiedene Icons. Wenn ich das mit dem Rollstuhl berühre, erscheint der Bildschirm für mich als Rollstuhlfahrerin auf Augenhöhe. Das ist wichtig, weil ich ja über Touchscreen eingeben muss, was ich wissen möchte.

Welche Informationen können Sie hier abrufen?

■ Ich kann mich anhand der Karte schnell orientieren und herausfinden, wie ich hinkomme, wo ich hinmöchte. Das gilt für Einkaufsmöglichkeiten ebenso wie für Kulturangebote, von denen es in Ludwigsburg eine ganze Menge gibt.

Wo gibt es solche Terminals?

■ Sie stehen gegenüber dem Rathaus, am Beginn der Seestraße, vor dem Bahnhofsgelände und in der Pflugfelder Straße zwischen dem Westportal und der Arena.

Die City-Terminals wurden von der WBL mit 20.000 Euro bezuschusst ...



Die Terminals dienen nicht nur der Orientierung in der City. Die WBL vermarktet zum Beispiel über sie auch ihre Wohnungen. Kunden können über die Terminals mit der WBL direkt Kontakt aufnehmen.

Anja Schnabel gewinnt mit einer tollen Leistung den 1. Platz

➔ WBL-Truppe war spitze

Beim 12. Ludwigsburger Citylauf am Samstag, 10. Juli, war zum 2. Mal auch wieder die Mannschaft der WBL dabei. Schon im letzten Jahr stellte sie mit 86 Laufenden mit Abstand die stärkste Truppe und konnte sich über tolle Ergebnisse freuen. In diesem Jahr wurde diese bemerkenswerte Vorlage noch getoppt, 96 Personen sind für die WBL gelaufen. Viele Kooperationspartner der WBL haben die diesjährige Mannschaft mit großem Einsatz unterstützt und sind

mitgelaufen - unter anderem die Tänzer des 1. Tanzclubs Ludwigsburg, die Leichtathleten des LAZ und die Basketballer der BSG Ludwigsburg. Ein herausragendes Ergebnis erzielte Anja Schnabel, sie wurde Siegerin bei den Damen. Super ins Ziel kamen auch die Läuferinnen und Läufer bei der Mannschaftswertung, sie belegten Platz 2 der Gesamtwertung. Insgesamt sechs Läufer der WBL errangen den 1. Platz ihrer Altersklassen-Wertung.



Anja Schnabel, die Siegerin des Hauptlaufs mit einer Zeit von 35:00 Minuten mit GF Andreas Veit bei der Siegerehrung



Die Mannschaft der WBL vor dem Start

Sorglos in die Ferne ...



Der Sommerurlaub rückt näher – und mit ihm die Sorge, wer sich um den Briefkasten, die Pflanzen und die Katze kümmert, wenn längere Zeit über keiner zu Hause ist. Einen sorglosen Urlaub wünscht die WBL ihren Mietern und Kunden. Deshalb bietet sie einen Urlaubsservice an. Mitarbeiter der SoDi kümmern sich während der Zeit der Abwesenheit nach Absprache um alles, was gewünscht wird.

Servicenummer
07141/22 30 10

E-Mail: serviceangebote@wb-lb.de

Ihre Immobilie in guten Händen

➔ Immer eine positive Bilanz

Der neue Geschäftsbericht ist da! Wohnungsbau-Chef Andreas Veit hatte gute Nachrichten: Trotz Finanzkrise und vielen Investitionen ist die Finanzlage der WBL gut und langfristig gesichert. Der Jahresüberschuss liegt bei 2,03 Mio. €. Außerdem ist hier nachzulesen, warum die WBL als Verwalterin für alle die richtige Ansprechpartnerin ist: für gewerbliche Mieter einzelner Objekte ebenso wie für Wohnungseigentümergeinschaften und große Immobilienunternehmen. Für alle hat sie ein maßgeschneidertes Konzept.



Neue Objektverwalterin für den Bereich Ludwigsburg-Mitte

➔ Die Erfahrung zählt

Das wertvollste Kapital eines Unternehmens sind Mitarbeiter, die sich und ihre Stärken am richtigen Platz einbringen. So setzt die WBL neue und bewährte Mitarbeiter ein.



Beatrix Philipp | Objektverwalterin Mitte

Sie wohnt in Sachsenheim und arbeitet bereits seit 13 Jahren in der Immobilienbranche. Seit dem 1. Mai bringt sie nun ihr Wissen und ihre Erfahrung bei der WBL als Objektverwalterin ein und freut sich auf ihre neuen Herausforderungen hier.



Klaus Mahle | Bilanzbuchhaltung

Schon seit 1999 ist er bei der WBL und war zuletzt als Objektverwalter für den Bereich Ludwigsburg-Mitte zuständig. Seit Mitte Juni ist der Diplom-Betriebswirt in die Abteilung Bilanzbuchhaltung gewechselt. Eine neue Herausforderung in anderer Funktion.

➔ 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
Andreas Veit (V.i.S.d.P.), Martin Gebler,
Nicole Variopinto, Gabriele Müller,
Sabrina Bleher

Grafik und Layout
Agentur Gerhard Baumann, Ludwigsburg

Fotos/Bilder/Illustration
WBL, Gabriele Müller, Architekten
Poe + Walder, Kinderuniversität,
Agentur Gerhard Baumann

Druck, Auflage 5000
Ungeheuer & Ulmer
Ausgabe 2/2010