



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

seit langem ist die energetische Modernisierung einer unserer Schwerpunkte. Sukzessive haben wir in den letzten Jahren unsere Bestandsgebäude nach heutigen Maßstäben in puncto Wärmedämmung und Energieeffizienz instand gesetzt und allein von 2004 bis 2011 dafür 33,5 Millionen Euro investiert. Demgegenüber stehen eingesparte Energiekosten und höherer Wohnkomfort für unsere Mieter. Zudem haben wir durch diese Maßnahmen im Jahr 2011 rund 2,1 Millionen kg CO₂ eingespart und so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Und 2011 wurde uns für die Modernisierung von drei Mehrfamilienhäusern das Label „Good Practice Energieeffizienz“ der Deutschen Energieagentur verliehen. Auch unser Engagement im Neubaubereich trägt Früchte. Mit dem einzigartigen Fair Wohnen-Modell schafft die WBL ohne öffentliche Förderung erschwinglichen Wohnraum für Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt. Von dieser positiven Entwicklung profitieren wir alle.

Herzlichst
Ihr

Die WBL erzielt vorbildliche Energieeffizienz in sanierten Objekten

→ Ausgezeichnete Modernisierung

Zahlreiche Bestandsgebäude der Wohnungsbau Ludwigsburg wurden in den 1950er- und 1960er-Jahren erbaut. Neben dem Wohnstandard haben sich seither vor allem die energetischen Anforderungen stark verändert. Deshalb fokussiert die WBL in den letzten Jahren intensiv die nachhaltige Bestandsentwicklung ihrer Gebäude. Mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 2,75 Millionen Euro wurden die Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 85–91, Wilhelm-Nagel-Straße 7–11 sowie Einsteinstraße 13–17 im vergangenen Jahr aufwendig modernisiert. Der größte Anteil dieser Summe entfiel auf energetische Maßnahmen. So erhielten alle betroffenen Gebäude ein Wärmedämmverbundsystem an der gesamten Fassade. Kellerdecken, obere Geschossdecken bzw. Dächer wurden wärmegeklärt, neue Wohnungseingangstüren und teilweise neue Hauseingangstüren eingebaut. Daneben führte die WBL weitere Maßnahmen wie Treppenhausestriche und Instandsetzung der Außenanlagen durch. Die Gebäude in der Wilhelm-Nagel-Straße erhielten eine neue Zentralheizung mit moderner Brennwerttechnik. Die Gebäude der Friedrich-Ebert-Straße wurden an das Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen. Bei diesem mit 36 Wohneinheiten umfangreichsten Projekt wurden zudem Balkone angebaut.

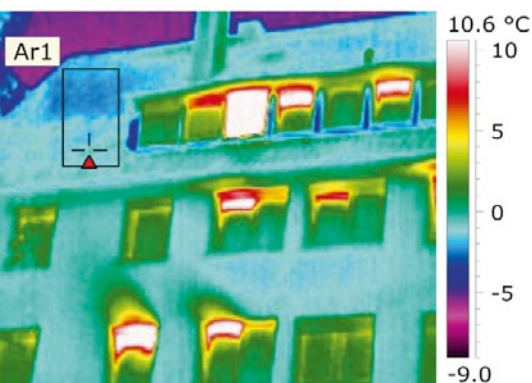
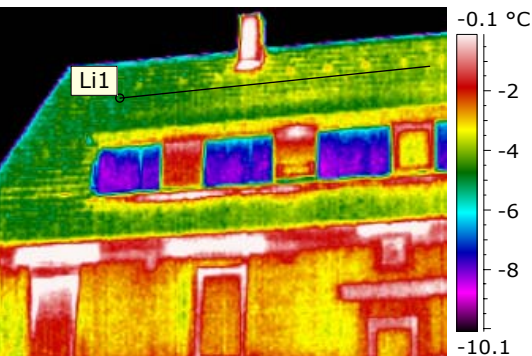
dena-Label signalisiert Energieeffizienz

Für die vorangegangenen energetischen Modernisierungen des Jahres 2010 wurde die Wohnungsbau Ludwigsburg letztes Jahr mit dem Label der Deutschen Energieagentur ausgezeichnet. Die verliehene Urkunde bescheinigt dem Unternehmen „Good Practice Energieeffizienz“ in der Kategorie „Gebäudebezogene Projekte“ für die energetische Sanierung von drei Mehrfamilienhäusern in der Mainzer Allee, der Pater-Kolbe-Straße und am Schützenplatz. „Wir sehen uns neben der sozialen auch in einer ökologischen Verpflichtung und freuen uns über diese Anerkennung“, erläutert Andreas Veit, „denn das dena-Label zeichnet Projekte aus, durch die beispielgebende Energieeinsparungen erzielt wurden und die damit zur Ressourcenschonung und zum Klimaschutz beitragen.“

Fortsetzung auf Seite 2



Die Gegenüberstellung der thermografischen Aufnahmen vor und nach der Modernisierung der Gebäude in der Friedrich-Ebert-Straße 85–91 belegt die fachgerechte Ausführung der Wärmedämmung. Das Infrarotbild zeigt auch die Wärmeverluste durch gekippte Fenster. Vor allem im Winter sollte deshalb eine kurze Stoßlüftung der längeren Kipp Lüftung vorgezogen werden. Zum einen wird so eine bessere Durchlüftung erzielt, zum anderen beugt man der Schimmelbildung vor.



→ Gastkommentar



Dr. Utz Remlinger,
Vorsitzender der Ludwigsburger
Energieagentur (LEA)

Energie sparen, effizient einsetzen und regenerativ erzeugen – das sind die Herausforderungen der Zukunft. So stehen auch Wohnungsbauunternehmen in der Verantwortung, energetisch hochwertig zu bauen und zu sanieren, und die Wohnungsbau Ludwigsburg geht mit gutem Beispiel voran: Von 2007 bis 2010 wurden 16 Wohnanlagen mit 295 Wohnungen energetisch modernisiert. Dabei konnte der Energiebedarf um über 50 Prozent reduziert werden,

und die Bewohner profitieren heute von dem gesunkenen Energieverbrauch. Auch das neue Bürogebäude der WBL in der Mathildenstraße entspricht höchsten energetischen Ansprüchen. Im Hinblick auf den Klimaschutz ist dies ein großer Erfolg. Durch die Sanierungsmaßnahmen der WBL seit 2007 wurden mehr als 2 Millionen kg CO₂ pro Jahr eingespart. Zudem unterstützt die WBL als Gründungsmitglied bereits seit über fünf Jahren die Ludwigsburger Energieagentur LEA als kreisweit aktive Anlaufstelle zu allen Energiefragen. Die WBL liegt damit ganz im Trend der Nachhaltigkeit und übernimmt eine vorbildliche Rolle zum Thema energieeffizientes Bauen.

Neue Projekte 2012

Auch in diesem Jahr stehen weitere Modernisierungen an. Die WBL investiert 1,8 Millionen Euro in die energetische Modernisierung und Instandsetzung der Gottlieb-Dilger-Straße 11–15 und der Bühlerstraße 40 und 42. Fassaden werden mit einem Vollwärmeschutz versehen, Kellerdecken und Dachgeschosse wärmedämmend. Die Bühlerstraße erhält eine Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, und im Dachgeschoss entstehen vier neue Wohnungen. Bei den Wohnungen in der Gottlieb-Dilger-

Straße wird sich die Wohnfläche durch attraktive Balkonbauten vergrößern. „Die abgeschlossenen und laufenden Modernisierungen steigern den Wohnwert für alle Mieter erheblich, und vor allem wird in allen modernisierten Gebäuden zukünftig mindestens die Hälfte der Energiekosten eingespart“, freut sich WBL-Chef Andreas Veit. „Die moderate Mieterhöhung nach der abgeschlossenen Sanierung lässt sich also schnell durch eingesparte Heizkosten kompensieren.“

Erstklassige Energieeffizienz und außergewöhnlicher Service

→ Neue Mietwohnungen auf der Hartenecker Höhe

Auf dem Gelände der ehemaligen Flak-Kaserne im Stadtteil Oßweil beginnt in diesem Jahr der zweite Bauabschnitt. Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat einige Baufelder im Wohnpark Hartenecker Höhe mit der Vorgabe veräußert, die hier geplanten Wohneinheiten für 15 Jahre ab der Bezugfertigkeit dem Wohnungsmarkt als Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. Die WBL hat in diesem Zuge Bauland an der Elfriede-Breitenauer-Straße erworben und plant die Erstellung von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 32 Wohneinheiten.

Über einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen vorwiegend Drei- und Vier-Zimmer-

Wohnungen mit Grundflächen von circa 76 bis zu 150 Quadratmetern. Die architektonisch attraktiven viergeschossigen Gebäude werden als KfW-55-Effizienzhäuser erstellt. Damit werden diese Gebäude 45 Prozent weniger Primärenergie im Jahr benötigen als ein vergleichbarer Neubau. Dieser hohe Standard wird unter anderem durch optimalen Wärmeschutz, effiziente Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme sowie eine kontrollierte Lüftung erreicht.

Darüber hinaus will die Wohnungsbau Ludwigsburg den zukünftigen Mietern einen

besonders umweltfreundlichen Service anbieten. Für Besorgungen in der näheren Umgebung stehen den Bewohnern ein E-Mobil und zwei Elektro-Bikes zur Verfügung. Dieses Angebot ermöglicht beispielsweise den Verzicht auf ein eigenes Fahrzeug oder den Zweitwagen und trägt in jedem Fall zu Ressourcenschonung und Umweltschutz bei. Der Baubeginn der drei Mehrfamilienhäuser im Wohnpark Hartenecker Höhe startet noch in diesem Jahr, die Fertigstellung ist für circa Ende 2013 vorgesehen.



Neues Domizil für Kunst, Geschichte und Tourismus

➔ Das Kulturareal in der Stadtmitte wächst

Noch ist es eine große Baustelle, doch schon bald finden einige Kulturinstitutionen Ludwigsburgs in der Eberhardstraße 1 ein neues Zuhause. Das Städtische Museum und die Touristinformation werden Ende 2012 neue Räume in dem aufwendig renovierten Barockbau beziehen. Neben Ausstellungssälen werden hier auch Räume für wissenschaftliche und museumspädagogische Zwecke geschaffen.

Über dem historischen Gewölbekeller im Innenhof entsteht ein moderner Neubau, in dem der Kunstverein künftig zeitgenössische Kunstausstellungen inszenieren will und zudem Künstlern Arbeitsstätte und Experimentierfeld bieten wird. Das Museumscafé im Erdgeschoss des Altbaus mit einer Freifläche im Innenhof wird eine kommunikative Verbindung zwischen den Kulturein-



Ab Ende 2012 können Städtisches Museum, Kunstverein und Touristinformation in der Eberhardstraße 1 einziehen, die Einweihung wird im Mai 2013 stattfinden.

richtungen und für die Besucher herstellen. Seit Ende 2010 laufen die Umbaumaßnahmen in einem der ältesten Gebäude der Innenstadt. Der 1731 errichtete Barockbau war ursprünglich eine Landvogtei und wurde später als Post- und Zollamt sowie lange Zeit von der Kriminalpolizei genutzt.



Als eine deutliche Aufwertung des Stadtkerns bezeichnete Oberbürgermeister Spec das ambitionierte Projekt beim Richtfest im September 2011. „Das kulturelle Profil der Stadt wird durch die interessante Verbindung der hier beheimateten Institutionen gestärkt.“

Das innovative Mietwohnungs-Modell der WBL

➔ „Fair Wohnen“ in Ludwigsburg

Bedarfsgerechter Wohnraum ist rar, besonders für Bevölkerungsgruppen mit einem knappen eigenen Einkommen, für die ein Wohnberechtigungsschein einen adäquaten Zugang zu einer angemessenen Wohnung bietet. Die unzureichende Wohnbauförderung durch die öffentliche Hand verschärft die Lage. Zur Verbesserung dieser Situation sind innovative Konzepte gefordert, und so hat die Wohnungsbau Ludwigsburg ein eigenfinanziertes Modell entwickelt, das erschwinglichen Wohnraum für benachteiligte Einkommensgruppen schafft.

Das Pilotprojekt des Fair Wohnen-Modells entsteht zurzeit im Neubaugebiet Sonnenberg. Ohne Fördermittel von Stadt oder Land werden hier 43 moderne Mietwohnungen gebaut, von denen 23 für Personen mit einem Wohnberechtigungsschein zu einem reduzierten Mietpreis zur Verfügung stehen. Das Angebot richtet sich zum Beispiel an Starterhaushalte oder junge Familien. Je nach Bruttoeinkommen des Haushalts liegen die Quadratmeterpreise

zwischen 0,50 und 2,00 Euro unter dem aktuellen Mietpreis. Die Einkommensverhältnisse der Mieter werden alle zwei Jahre per Wohnberechtigungsschein überprüft. Ändert sich das Einkommen, so ändert sich die Miete entsprechend.

Ein Vorteil des flexiblen WBL-Modells: Sollte der Mieter aufgrund einer positiven Entwicklung des Einkommens keinen Wohnberechtigungsschein mehr erhalten, kann er zur nicht reduzierten Miete in seiner Wohnung bleiben. Gleichzeitig kann eine andere Wohnung dann bei Mieterwechsel zu einer Wohnung mit reduzierter Miete werden. Diese Möglichkeit besteht beispielsweise beim üblichen Angebot von öffentlich geförderten Wohnungen nicht.

„Auf diese Weise ist das Fair Wohnen-Modell sehr bedarfsorientiert und ermöglicht uns im Sinne der Mieter gerechtere Handlungsspielräume“, erläutert WBL-Chef Andreas Veit das vorausschauende Konzept. „Soweit uns bekannt ist, hat bundesweit bisher kein anderes Wohnungsbaunternehmen ein

solches Modell in die Tat umgesetzt.“ Neben dem Verzicht auf Fördergelder verzichtet die WBL zusätzlich auf Mieteinnahmen und schmälert damit ihre eigene Rendite. Das ist durch die glückliche Konstellation möglich, dass die Grundstücke am Sonnenberg bereits der Wohnungsbau gehören und nicht zu derzeitigen hohen Marktpreisen angekauft werden müssen. Aufgrund des parallelen Angebots von Wohnungen des Fair Wohnen-Modells und des freien Marktes im selben Objekt ist zudem eine gute soziale Durchmischung gewährleistet. „Es entsteht kein stigmatisiertes Quartier, da es sich nicht um Sozialwohnungen im herkömmlichen Sinne handelt“, resümiert Andreas Veit, „denn alle Wohnungen verfügen über den gleichen Standard. Nur die Mieten passen sich den Einkommensverhältnissen der Bewohner an.“ Je nach Entwicklung des Pilotprojekts am Sonnenberg beabsichtigt die WBL, das Fair Wohnen-Modell bei künftigen Bauvorhaben in gleicher oder modifizierter Form anzuwenden.

DMG Group bezieht Räume im südlichen Trakt des Film- und Medienzentrums

➔ Neues Filmstudio bereichert die Medienszene

Schon seit November 2011 wird in dem ehemaligen TV-Studio des Privatsenders Sonnenklar-TV im südlichen Flügel des FMZ wieder aktiv produziert. Das junge Filmproduktionsunternehmen DMG Group hat das 200 Quadratmeter große Studio sowie die angrenzenden Räume angemietet und bietet mit dem neuen „Studio FMZ“ unterschiedlichsten Kunden alle Leistungen rund um die Film- und Bildproduktion an. So wurde bereits im November 2011 ein Video für das neue elektrisch angetriebene Stadtfahrzeug BMW i3 abgedreht.

Vlad Freymann, Geschäftsführer und einer der beiden Gesellschafter der DMG Group, freut sich über die neuen Räumlichkeiten. „Hier haben wir die ideale Infrastruktur für unsere Auftragsproduktionen aus Industrie und Filmwelt. Das Studio eignet sich für Indoor-Filmszenen genauso wie für Imagefilme, es kann als TV-Studio, aber auch für aufwendige Fotoproduktionen genutzt werden.“ So wird zum Beispiel in Kürze ein kompletter Gerichtssaal im Studio eingebaut, der zur Aufnahme der Gerichtsszenen in einem Spielfilm dient. Geplant ist außerdem die Produktion einer Kochsendung mit ausgewählten Meistern. Aktuell wird das Aufnahmestudio

mit einer neuen großen Hohlkehle ausgestattet, die perfekte Voraussetzungen für groß angelegte Film-, Video- und Fotoproduktionen bietet.

„Die DMG Group kooperiert mit unterschiedlichsten Partnern wie Filmproduzenten, Agenturen und Unternehmen“, erläutert Freymann, „und natürlich sind wir auch an einer Zusammenarbeit mit der Filmakademie interessiert, das bietet sich ja schon durch die räumliche Nähe an.“ Die Filmproduktionsfirma arbeitet zurzeit mit sieben Mitarbeitern, fünf Praktikanten

und zahlreichen Freelancern. Freymann selbst, der das Unternehmen mit seinem Partner Dimitri Lieder 2011 gegründet hat, verfügt über lange Erfahrung im Filmgeschäft. Der studierte Bauingenieur absolvierte ein Aufbaustudium im Projektmanagement und bildete sich anschließend zum Master of International Marketing Management fort. Bereits 2005 gründete er in Frankfurt den Musiksender iMusic1 TV. Jetzt widmet er sich engagiert dem Aufbau und der Entwicklung der DMG Group und des „Studios FMZ“.



Das neu belebte Filmstudio im Film- und Medienzentrum bietet hochwertige Film- und Fotoproduktionen an.

Tagungen und Präsentationen, Galadiners und private Feste

➔ Das Reithaus bietet unvergessliche Events

Hier präsentierte schon der legendäre Mr. Q seine spektakulären Erfindungen für 007-Agent James Bond, und die preisgekrönte Popband Pur zelebrierte in diesen Räumen ihre Doppelplatin-Verleihung. Kein Wunder, denn die historisch-futuristische Kulisse des Reithauses ist das perfekte Ambiente für außergewöhnliche Events. Das 1882 errichtete Backsteingebäude mit seinem modernen Vorbau in Stahl-Glas-Architektur liegt im Innenhof des Film- und Medienzentrums und bietet rund 1.050 Quadratmeter Fläche für Kongresse, Modenschauen, Fahrzeugprä-

sentationen, aber auch für ganz private Veranstaltungen wie Geburtstagsfeste und Hochzeiten. Das flexible Raumkonzept ermöglicht eine individuelle Eventgestaltung von 80 bis zu 730 Gästen. Überzeugend sind der Service rund um jede Veranstaltung sowie die ideale Infrastruktur. Das Reithaus-Team übernimmt auf Wunsch die professionelle Betreuung mit Technik,

Catering und Dekoration. Vom Unternehmen bis zur Privatperson kann jeder das Reithaus mit seinem besonderen Flair mieten. Neben der exklusiven Location punktet auch die Lage in unmittelbarer Nähe von Residenzschloss, barocker Innenstadt und mehreren Hotels. Zudem ist die Verkehrsanbindung optimal. Weitere Informationen sind unter www.reithaus.de zu finden.

Das Reithaus auf dem Gelände des FMZ bietet den perfekten Rahmen für außergewöhnliche Veranstaltungen.



Vielfältige Aufgaben für das Stadtteilteam Ost

➔ Großes Leistungsspektrum für die Mieter

Seit der internen Umstrukturierung im Oktober 2010 übernehmen drei eigenverantwortlich handelnde Stadtteilteams innerhalb der Wohnungsbau Ludwigsburg die Vermietung und Betreuung der Liegenschaften in ihrem jeweiligen Gebiet. Das Stadtteilteam Ost ist für die Oststadt sowie für die Stadtteile Obweil, Schlösslesfeld, Grünbühl, Sonnenberg, Hoheneck, Neckarweihingen und Poppenweiler zuständig. 44 Mietobjekte mit insgesamt 735 Wohnungen werden derzeit von dem engagierten vierköpfigen Team betreut. Objektverwalterin Manuela Bauer kann dabei auf ihre über 20-jährige Erfahrung bei der WBL bauen. „Die meisten Mieter kenne ich persönlich, und das langjährige Vertrauensverhältnis erleichtert ein gutes Miteinander in allen Bereichen“, erklärt die versierte Immobilienverwalterin, „Intern bewähren sich die klaren Zuständigkeiten in den Stadtteilteams. Dass wir nach dem Umzug in die Mathildensstraße nun auch im selben Raum sitzen, erleichtert die Kommunikation im eigenen Team und bringt viele Synergien, auch im Austausch mit den Kollegen der beiden anderen Teams.“

Benedikt Wiest, vormals Teamverantwortlicher für den Hausservice, ist nach einer Fortbildung im Bereich der technischen Bestandsbetreuung heute der Techniker im

Team Ost und damit zuständig für die technischen Aufgaben im Gebäudebestand sowie den Renovierungen bei Mieterwechseln. Auch die technische Begleitung der aktuellen Modernisierung in der Bühlerstraße fällt in seinen Aufgabenbereich. Für die Hausmeisterdienste in den zahlreichen Objekten zeichnet Helmut Schuller verantwortlich. Anette Ruhle-Bäder unterstützt im Innendienst sowohl den technischen als auch den kaufmännischen Bereich des Teams.

Das Team Ost betreut das Areal mit der größten räumlichen Ausdehnung. Zudem fallen alle derzeitigen Neubauvorhaben der WBL in dieses Gebiet. Die Erstellung der Neubauwohnungen in der Gartenstadt Sonnenberg ist in vollem Gange, und das neue Mehrfamilienhaus in der Alt-Württemberg-Allee/Porzellanallee wird bis Mitte des Jahres bezugsfertig sein. Auch die geplanten Projekte auf der Hartenecker Höhe, den Neckarterrassen und in Neckarweihingen fallen in das Gebiet des Teams Ost.

Zu den zahlreichen Sonderaufgaben des Teams gehören zum Beispiel auch die Administration der technischen Software des Hausmeisterdienstes, die Umsetzung von Mietern im Wohngebiet Sonnenberg, die Mitarbeit in der städtischen Vergabekommission für Wohnungsuchende sowie die Hausverwaltung für Dritte.



Team Ost v.l. n.r.: Helmut Schuller, Manuela Bauer, Anette Ruhle-Bäder und Benedikt Wiest

➔ Interview

Kathrin Schneider,
Objektverwalterin
Team West



Frau Schneider, die Modernisierung in der Gottlieb-Dilger-Straße 11–15 fällt in Ihren Aufgabenbereich. Welche Planungen bestehen für dieses Objekt?

■ In erster Linie geht es um die energetische Modernisierung. Die Häuser wurden bereits 1959 erbaut und entsprechen diesbezüglich nicht mehr den heutigen Anforderungen. 2005 wurden bereits neue Fenster und Hauseingangstüren eingebaut. Jetzt sind die Sanierung und Dämmung des Gebäudes an der Reihe. Natürlich erhält die komplette Fassade ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem, Dach und Kellerdecke werden gedämmt. Nach dieser Modernisierung entspricht der Energiebedarf den strengen Vorgaben der Energieeinsparverordnung, und das Gebäude ist langfristig fit für die Zukunft.

Welche Maßnahmen sind darüber hinaus geplant?

■ Die Installationen in der Waschküche werden erneuert, und das Treppenhaus erhält einen neuen Anstrich. Außerdem werden die Außenanlagen neu gestaltet und ein Müllplatz angelegt. Worüber sich aber alle Mieter am meisten freuen, sind die neuen Balkone, die an der Südseite der Fassade angebracht werden. Nach dem Anbau erfolgt der Durchbruch zu den Wohnungen und der Einbau der Balkontüren. Der neu entstehende Freiraum erhöht den Wohnkomfort für die Bewohner erheblich.

Welchen Zeitraum hat die WBL für die Modernisierungsmaßnahmen angesetzt? Und wird sich die Miete für die Bewohner anschließend erhöhen?

■ Wir wollen Ende April mit den Arbeiten beginnen und haben geplant, Ende Oktober fertig zu sein. Nach Abschluss aller Maßnahmen könnten wir die Miete erheblich erhöhen, doch die WBL hat sich aufgrund ihrer sozialen Verantwortung für eine maßvolle Erhöhung entschieden, die sich zudem durch die gleichzeitige Einsparung der Energiekosten ausgleichen lässt. So werden sich die Gesamtkosten für die Mieter unterm Strich wenig verändern.

Information für Mieter

➔ Gut versichert?

Nichts ist im Schadensfall ärgerlicher als ein unzureichender Schutz für das eigene Hab und Gut. Selbstverständlich verfügen alle Gebäude im Bestand der Wohnungsbau Ludwigsburg über eine ausreichende Gebäudeversicherung, die zum Beispiel Schäden im Brandfall oder Wasserschäden abdeckt. Diese Versicherung haftet jedoch nicht für Schäden, die im Zusammenhang mit einem Gebäudeschaden innerhalb der eigenen Wohnung entstehen. Hierfür müssen die Mieter mit einer entsprechenden Haftpflicht- und Hausratversicherung selbst vorsorgen. Die Prüfung des bestehenden Versicherungsschutzes ist also jedem Mieter dringend zu empfehlen. Die WBL weist in diesem Zusammenhang auch nachdrücklich darauf hin, dass das Aufstellen von Möbelstücken und weiteren privaten Gegenständen in Hausfluren aus brandschutzrechtlichen Gründen und damit zur Sicherheit der Bewohner prinzipiell nicht zulässig ist.

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 www.wb-lb.de

➔ Impressum

Herausgeber

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
 Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion

Andreas Veit (V.i.S.d.P.), Martin Gebler,
 Nicole Variopinto, Rita Falkenburg

Grafik und Layout

Agentur Gerhard Baumann, Ludwigsburg

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Rita Falkenburg,
 Rolf Knape

Druck, Auflage 4.500

Ungeheuer & Ulmer
 Ausgabe 1/2012

Papier

Luxo Satin, FSC®-zertifiziert



20 Jahre bei der WBL

➔ Engagierter Jubilar



WBL-Chef Andreas Veit gratulierte Stefan Fradl zu seiner 20-jährigen Betriebszugehörigkeit.

Langjährige Mitarbeiter sind bei der Wohnungsbau Ludwigsburg keine Seltenheit, und so konnte im Januar 2012 ein 20-jähriges Dienstjubiläum gefeiert werden. Ursprünglich beim Liegenschaftsamt der Stadt Ludwigsburg angestellt und dort maßgeblich in der Musikhalle eingesetzt, gehört Stefan Fradl bereits seit Jahresbeginn 1992 zum Team der WBL. Der ausgebildete Handwerker hat sich seither kontinuierlich im Unternehmen weiterent-

wickelt. In den ersten Jahren arbeitete er als Hausmeister und war anschließend lange Zeit für die technischen Belange im Bereich Wohnungsrücknahmen und -übergaben verantwortlich. Erfolgreich absolvierte er im Jahr 2010 eine von der WBL initiierte Fortbildung zum Immobilien-Techniker. Die dort erworbenen Kenntnisse vermittelten ihm das Rüstzeug für die verantwortungsvolle Übernahme weitergehender technischer Aufgaben bei der WBL. Heute ist der gebürtige Ludwigsburger, der sich privat im TSV Ludwigsburg in der Abteilung Herrenfußball engagiert, als Bautechniker im Team Mitte eingesetzt. Mit einer kleinen Feierstunde wurde Stefan Fradl am 10. Januar im Kollegenkreis für seine 20-jährige Unternehmenszugehörigkeit zur Wohnungsbau Ludwigsburg geehrt.

14. Ludwigsburger
Citylauf am 14. Juli 2012!
Jetzt anmelden
 beim WBL-Team!
Startgeld und T-Shirts gratis!

Neue Aufgaben und neue Mitarbeiter

➔ Veränderungen im Team der WBL



Rafael Kunze | Techniker Team West

Bereits seit 1989 arbeitet Rafael Kunze als Hausmeister für die Wohnungsbau Ludwigsburg. Zunächst betreute er ein Hochhaus mit 135 Wohneinheiten in Grünbühl, später übernahm er weitere Hausmeistertätigkeiten für Wohnungseigentümergeinschaften und die Stellvertretung für den leitenden Hausmeister. Seit Januar 2012 ist Rafael Kunze Techniker im Team West.



Nicole König | Rechnungswesen

2010 schloss sie ihre Ausbildung als Industriekauffrau bei einem Böblinger Unternehmen ab und arbeitete anschließend dort in der Debitorenbuchhaltung. Im Januar 2012 trat sie ihre Stelle bei der WBL als Sachbearbeiterin im Bereich Rechnungswesen an. Nicole König mag ihre neuen Aufgaben, fühlt sich wohl im Team und freut sich auf künftige Weiterbildungen in ihrem Fachbereich.