



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Jahresbericht über die Wohnungsvermietung 2008

4. November 2009

Martin Gebler
Leiter Wohnungsverwaltung,
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG

Wohnungsvermietung



Wohnungsvermietung

- abgeschlossene Mietverträge in 2008: 164
- Sondereinflüsse durch die Neuentwicklung Sonnenberg und Umnutzung Königin-Olga-Kaserne in 2008 und 2009
- ungewollter Leerstand in 2008: 0,6%
- Mietausfall hierdurch: 80 T€
- gewollter Leerstand: 2,4%
- Mietausfall hierdurch: 305 T€

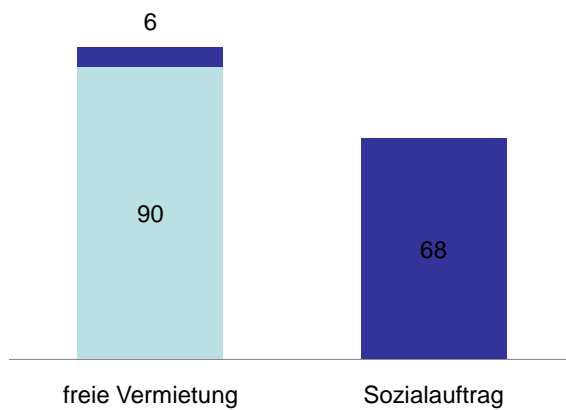
3



Abgeschlossene Mietverträge nach Wohnungsbestand

* Wohnberechtigungs-
schein

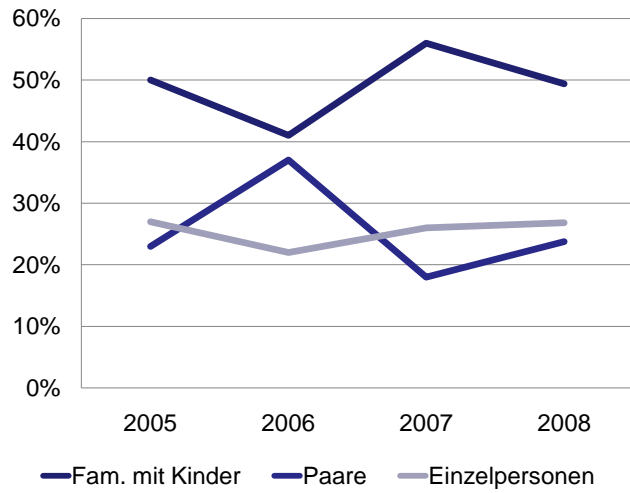
■ ohne WBS* ■ mit WBS*



4



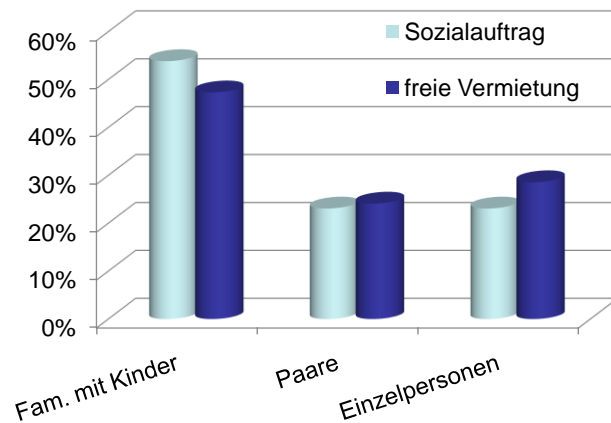
**Abgeschlossene
Mietverträge** nach Art
des Haushalts



5



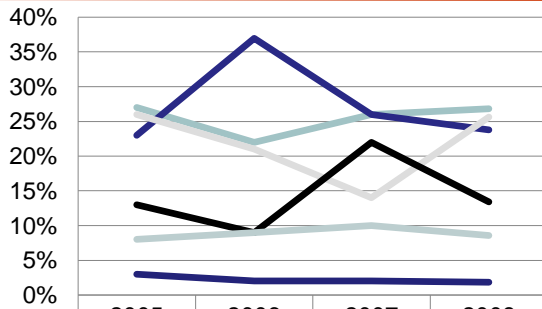
**Abgeschlossene
Mietverträge** nach Art
des Haushalts in 2008



6



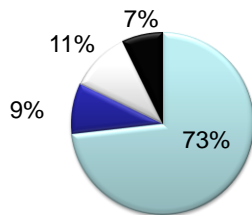
Abgeschlossene
Mietverträge nach
Haushaltsgröße



| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|------------|------|------|------|------|
| 1 Pers. | 27% | 22% | 26% | 27% |
| 2 Pers. | 23% | 37% | 26% | 24% |
| 3 Pers. | 26% | 21% | 14% | 26% |
| 4 Pers. | 13% | 9% | 22% | 13% |
| 5 Pers. | 8% | 9% | 10% | 9% |
| mehr Pers. | 3% | 2% | 2% | 2% |



Abgeschlossene
Mietverträge nach
Herkunft neue Mieter



freie Vermietung

- Ludwigsburg
- Kreis Ludwigsburg
- Baden-Württemberg
- andere Bundesländer

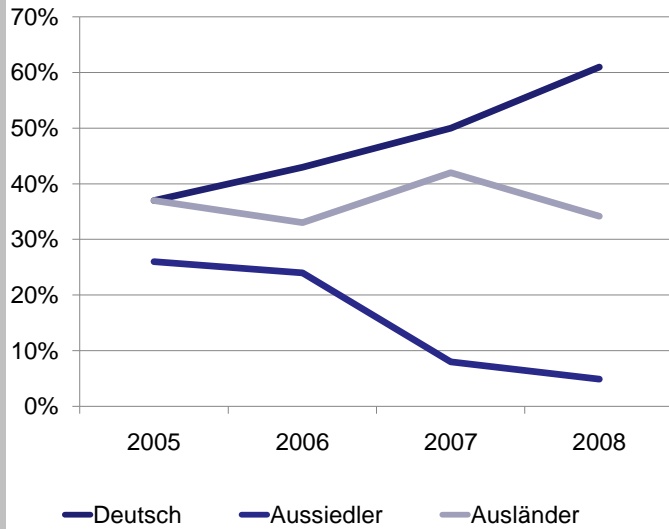
Sozialauftrag

- Ludwigsburg





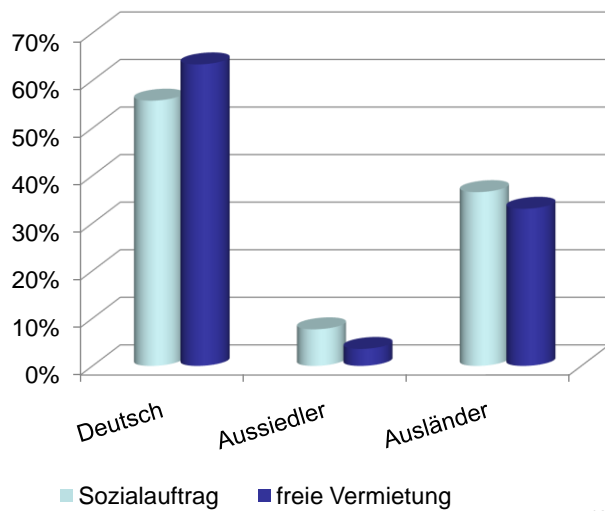
**Abgeschlossene
Mietverträge**
Abstammung / Nationalität



9



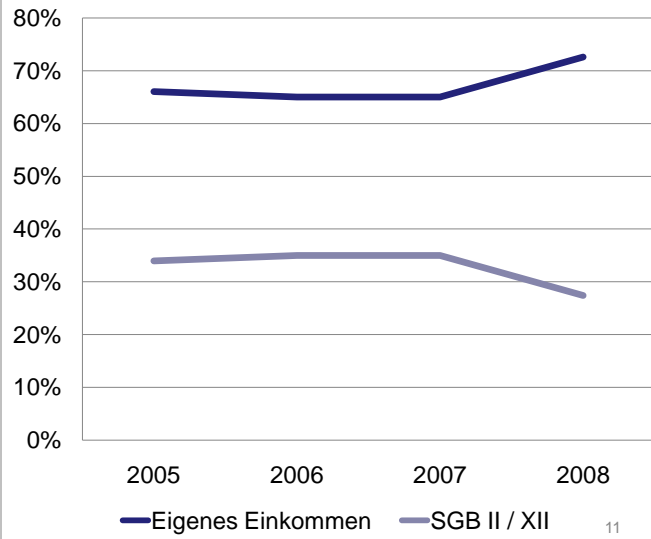
**Abgeschlossene
Mietverträge**
Abstammung / Nationalität
2008



10



Abgeschlossene
Mietverträge
Einkommenssituation



Wohnungsinteressenten



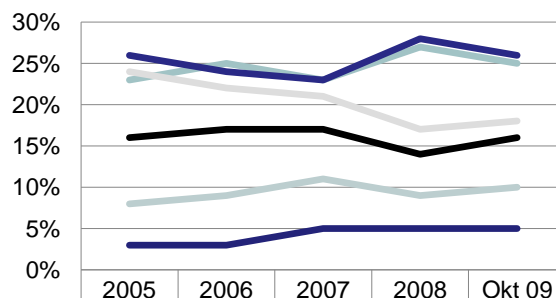
Wohnungsinteressenten

- 871 Wohnungsinteressenten zum 23.10.2009
- 449 Interessenten mit Wohnberechtigungsschein

Datei unterliegt einer starken Schwankung, da die Internetvermarktung von Objekten zur freien Vermietung zu einer punktuell sehr starken Nachfrage führt.



Interessenten Haushaltsgröße

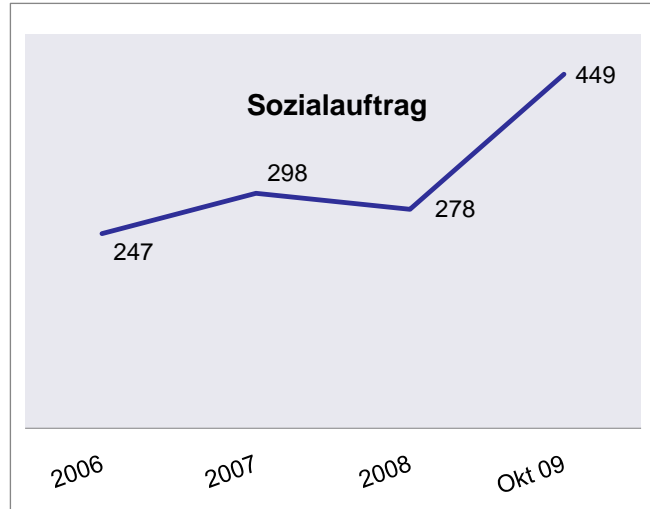


| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | Okt 09 |
|------------|------|------|------|------|--------|
| 1 Pers. | 23% | 25% | 23% | 27% | 25% |
| 2 Pers. | 26% | 24% | 23% | 28% | 26% |
| 3 Pers. | 24% | 22% | 21% | 17% | 18% |
| 5 Pers. | 8% | 9% | 11% | 9% | 10% |
| 4 Pers. | 16% | 17% | 17% | 14% | 16% |
| mehr Pers. | 3% | 3% | 5% | 5% | 5% |



**Interessenten mit
Wohnberechtigungsschein (WBS)**

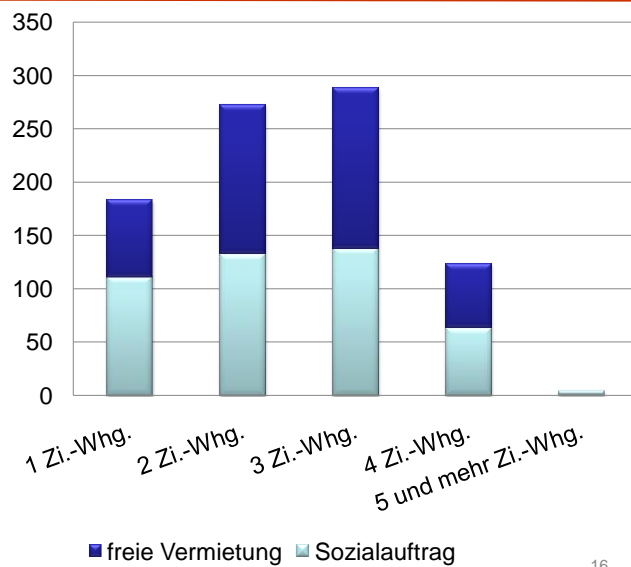
*Anmerkung zum Anstieg:
Ab 2009 werden
Interessenten hinzu-
gezählt, die AIG 2
erhalten, aber keinen
WBS vorgelegt haben.*



15



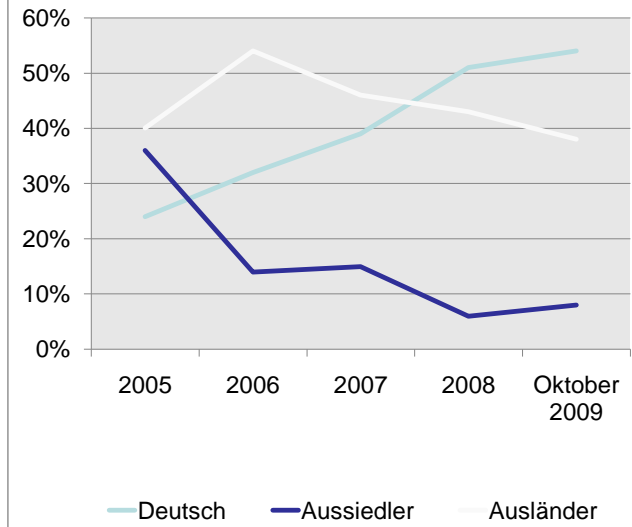
**Interessenten
Wohnungsgrößen**



16



Interessenten
Abstammung / Nationalität



**Obdachlosenwohnungen/
Obdachlosenunterkünfte**



**Obdachlosenwohnungen/
Obdachlosenunterkünfte**

- 16 Wohnungen mit obdachlosen Personen belegt
- 1 Wohnung wird zur Belegung durch den Bereich Sicherheit und Ordnung (FB 32) vorgehalten.
- Derzeit Wohnungen in Mitte, West, Hoheneck, Eglosheim und Grünbühl
- 80 Plätze in der Unterkunft Riedle (Ost)
- Ab 11/2009 vorerst 20 Plätze in der Unterkunft Gänsfußallee (West)



Vergabekommission



Vergabekommission
01/2008 bis 06/2009

- 11 Sitzungen der Kommission
- 66 Besprechungsfälle (hiervon 17 Dringlichkeitsfälle)
- 14 Fälle wurden in Wohnraum der WBL vermittelt
- 24 Fälle (wegen nicht ausreichender Dringlichkeit) auf Vermietung nach Interessenliste verwiesen
- 22 Fälle anderweitig erledigt
- 6 Besprechungspunkte zu Themen der Wohnraumversorgung allgemein

21



Konzept zur „passgenauen“ Vermietung



Konzept zur
„passgenauen“
Vermietung

- Nach Objektspezifischen Vorgaben (auch SEK / STEP) wird der Interessent mit dem besten Profil ausgewählt
- Vorgang wird über das Interessentenmodul (EDV-gestützt) der WBL vorgenommen
- Besondere Dringlichkeiten können im System abgebildet werden
- Objekte wurden zu Clustern zusammengefasst (auf STEP ausgerichtet)

23



**Weitere Maßnahmen zur
Umsetzung des Konzeptes zur
Wohnraumversorgung**



Weitere **Maßnahmen**
zur Umsetzung des
Konzeptes zur
Wohnraumversorgung

- Umsetzung des Konzeptes zur „passgenauen“ Vermietung
- Ankauf von Immobilien (für Sozialbedarf wie für freie Vermietung)
- Neubau von Mietwohnungen
- Umwandlung von Wohnungen für freie Vermietung in Wohnungen für den Sozialbedarf (durch Zukauf oder Neubau von Wohnungen für freie Vermietung möglich)

25



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!