



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€

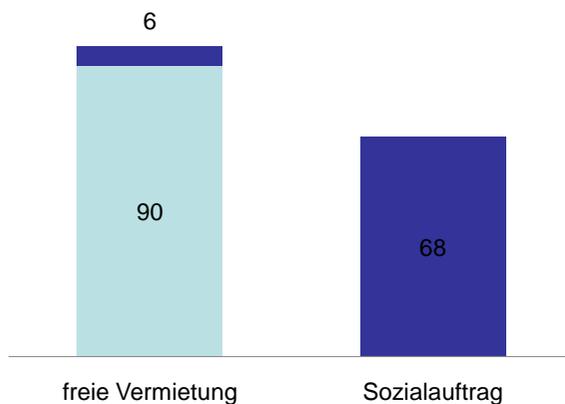
3



Abgeschlossene Mietverträge nach Wohnungsbestand

* Wohnberechtigungs-
schein

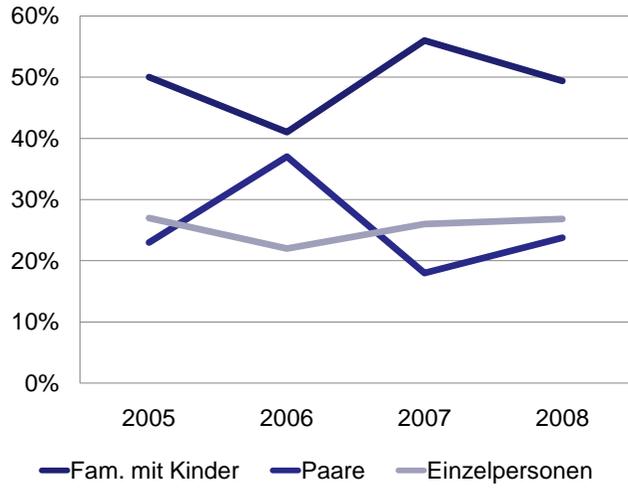
■ ohne WBS* ■ mit WBS*



4



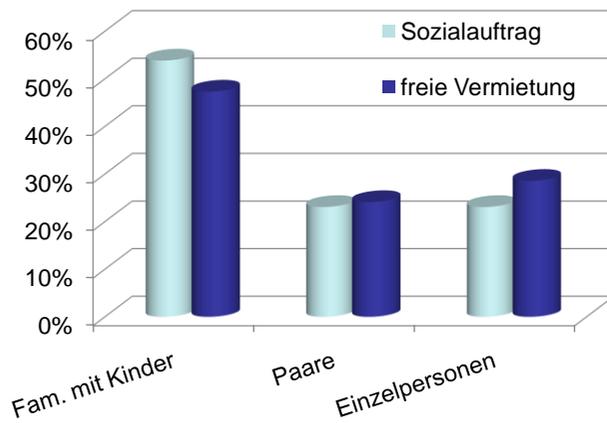
**Abgeschlossene
Mietverträge** nach Art
des Haushalts



5



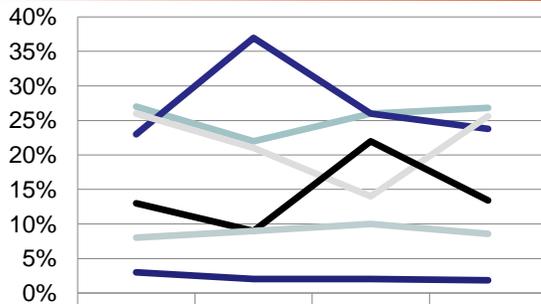
**Abgeschlossene
Mietverträge** nach Art
des Haushalts in 2008



6



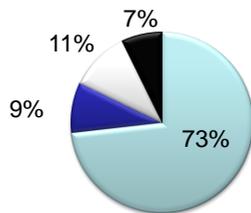
Abgeschlossene
Mietverträge nach
Haushaltsgröße



	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

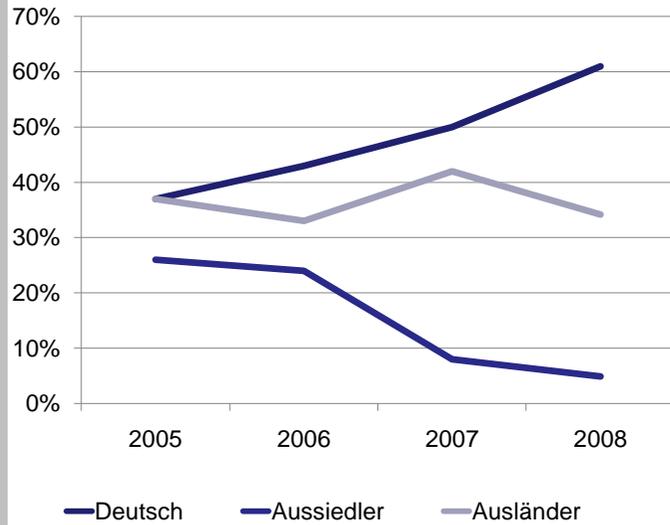
Sozialauftrag

- Ludwigsburg





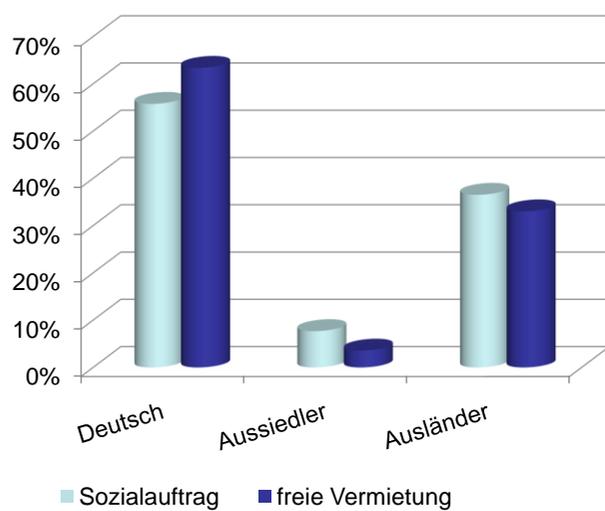
**Abgeschlossene
Mietverträge**
Abstammung / Nationalität



9



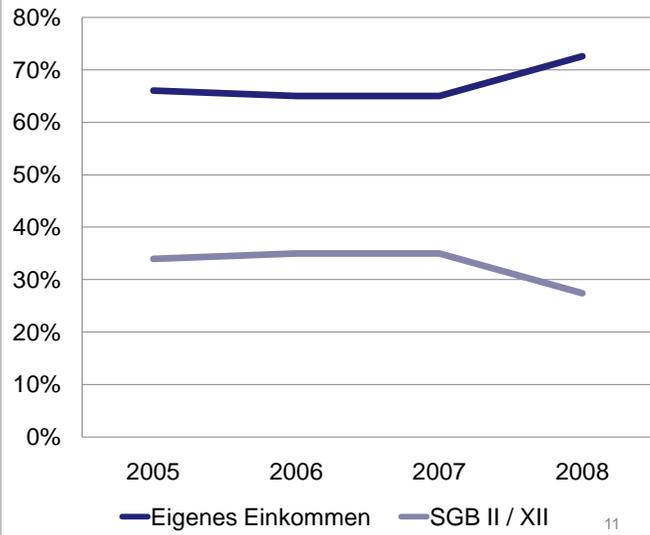
**Abgeschlossene
Mietverträge**
Abstammung / Nationalität
2008



10



Abgeschlossene
Mietverträge
Einkommenssituation



Wohnungsinteressenten



Wohnungsinteressenten

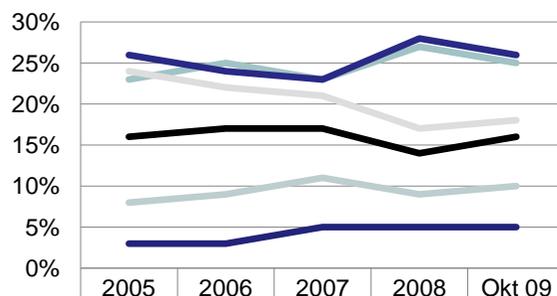
- 871 Wohnungsinteressenten zum 23.10.2009
- 449 Interessenten mit Wohnberechtigungsschein

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

13



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%

14

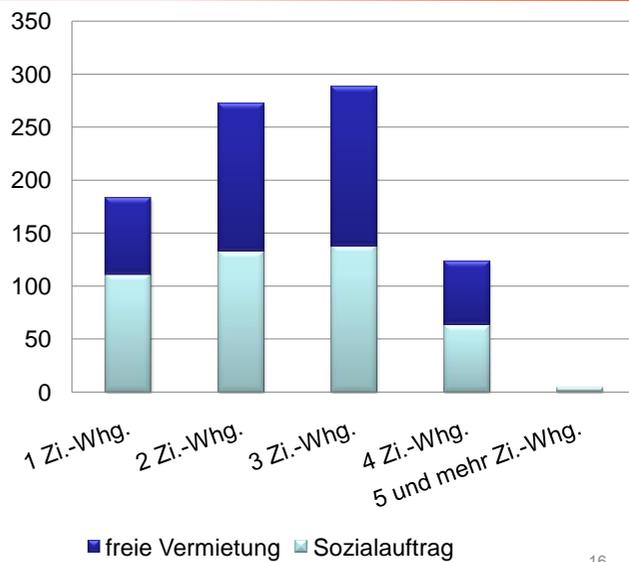


**Interessenten mit
Wohnberechtigungsschein (WBS)**

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

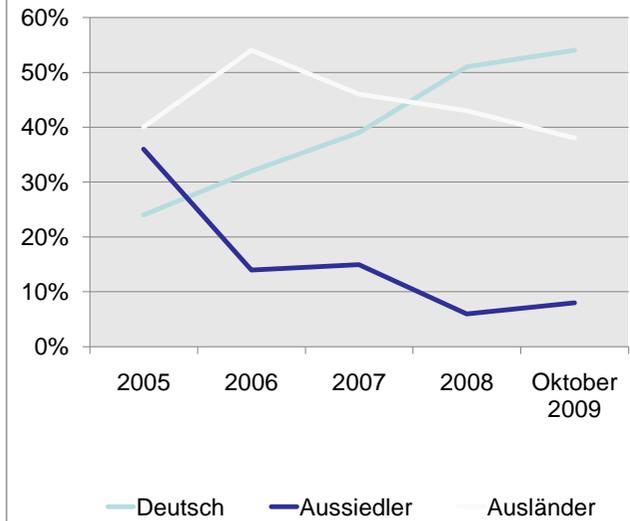


**Interessenten
Wohnungsgrößen**





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)

19



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!