

mehr als

Wohnen

Das **LBG**-MitgliederMagazin | November 2020

WECHSEL IM TECHNISCHEN VORSTAND

Antje Durach folgt
auf Mathias Friko

VERTRETER- WAHL 2021

Mitbestimmen!
Wählen Sie mit.

FÜR KINDER

DER NIKOLAUS KOMMT

PER VIDEOBOTSCHAFT

TOLLE BALKON- KONZERTE

in den
LBG-Wohnquartieren



INHALT

| | | | |
|--|----|--|----|
| Sozialverantwortbares und nachhaltiges Wirtschaften | 4 | FTTH Glasfaserausbau der Telekom bei der LBG | 16 |
| Zahlen und Fakten | 5 | Kabelanschluss für Ihre Wohnung | 17 |
| Vertreterversammlung 2020 | 6 | Tolle Stimmung bei Balkonkonzerten in den LBG-Wohnquartieren | 18 |
| Wechsel im technischen Vorstand | 8 | Leistung. Engagement. Anerkennung. „Sozial engagiert 2020“ | 20 |
| Informationen zur Vertreterwahl 2021 | 9 | KINDER AUFGEPASST! | |
| Coronavirus – Nachbarn helfen Nachbarn | 12 | Der Nikolaus kommt per Videobotschaft TIPP | 21 |
| Mietschuldenberatung | 13 | Adventsgeschichte für Kinder | 22 |
| Rauchwarnmelder retten Leben – auch für Hörgeschädigte | 14 | Rätselspaß | 24 |
| Aktive Sozialarbeit | 15 | | |



IMPRESSUM

LBG-Redaktionsteam:
Jennifer Reich, Lili Pfirrmann, Judith Wick, Jan Stecher, Josef Vogel (Verantwortlicher)

Bildnachweis:
Alle Bilder von der LBG außer:
Uwe Ditz (S. 3, 8), Fotolia (S. 3), Adobe Stock (S. 2, S. 24 Rätselspaß 1, 2 und 4),
iStock (S. 12, 13, 15, 21, 22, 23), Familie Weitbrecht (S. 20)

Gestaltung: C.W.G. Creativ-Werbung GmbH



Druck: Göhring Druck GmbH
Auflage: 7.500



LIEBE MITGLIEDER, SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER,



trotz schwieriger Umstände und Einschränkungen, die aufgrund der Corona-Pandemie notwendig wurden, konnten wir dank eines umfassenden Hygienekonzepts die ordentliche Vertreterversammlung am 15.10.2020 in Stuttgart erfolgreich durchführen. Dabei wurde insbesondere über das Geschäftsjahr 2019 berichtet, das wiederum sehr erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Die Bilanzsumme konnte auf rund 264 Millionen Euro gesteigert werden. Die Mitgliederförderung wurde weiter ausgebaut. Neben der Quartiersarbeit ist vor allem die direkte Beratung und Unterstützung für unsere Mitglieder und Mieter wichtig. Die

LBG investierte im Jahr 2019 über 30 Millionen Euro in ihre Gebäude und Wohnungen. Aufgrund des guten Ergebnisses konnte die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 5 % beschlossen werden.

Wechsel im technischen Vorstand

Antje Durach trat zum 01.07.2020 die Nachfolge von Mathias Friko an. Mathias Friko hat als technischer Vorstand über viele Jahre die Entwicklung der LBG entscheidend geprägt. In seiner Ära wurden über 330 Mio. Euro Bauinvestitionen getätigt.

FTTH Glasfaserausbau der Telekom bei der LBG

Wie die Glasfaser nachträglich in einem Gebäude der LBG eingezogen wird, erklärt und zeigt uns ein Telekom-Techniker in einem Lehr-Video, aufgenommen vor Ort. Das Youtube-Video ist auch auf unserer Homepage abrufbar.



Nikolaus kommt per Videobotschaft

Seit 14 Jahren besuchte der Nikolaus und Knecht Ruprecht jedes Jahr um den Nikolaustag – 6. Dezember – den LBG-Mietertreff in Stuttgart. Aufgrund der Corona-Pandemie sind dieser Besuch und auch die beliebten Advents- und Weihnachtsfeiern der LBG an verschiedenen Wohnungsstandorten nicht möglich. Deshalb kommt in diesem Jahr der Nikolaus und Knecht Ruprecht per Videobotschaft.

Weitere Informationen und Berichte über unsere Genossenschaft finden Sie auf den nachfolgenden Seiten. Außerdem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Sie unsere Homepage außer unter www.lbg-online.de auch unter www.lbg.de aufrufen können.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß und Freude mit Ihrem neuen LBG Mitglieder-Magazin und eine schöne Advents- und Weihnachtszeit.

Bleiben Sie gesund!

Josef Vogel

Antje Durach

SOZIALVERANTWORTBARES UND NACHHALTIGES WIRTSCHAFTEN

**nur 6,09 €/m²
monatliche Nettokaltmiete
(durchschnittlich)***

**46,1 %
Eigenkapitalquote***

**324 Mio. €
Bauinvestitionen
seit 2004**

*31.12.2019

Die erfolgreiche Vereinbarkeit von Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und bezahlbarem Wohnen ist eine große Herausforderung für die ganze Gesellschaft. Neben Sozialwohnungen müssen dabei vor allem bezahlbare Wohnungen für die Mittelschicht geschaffen und erhalten werden.

Bei der LBG steht die Mitgliederorientierung an oberster Stelle. Sozialverantwortliches und nachhaltiges Wirtschaften ist für uns selbstverständlich. Seit dem Jahr 2004 investieren wir mehr als 324 Millionen Euro in unsere eigenen Wohnungen und Gebäude. Trotz dieser herausragenden Investitionen beträgt die Nettokaltmiete (durchschnittlich) für unsere Mitglieder und Mieter nur 6,09 €/m² Wohnfläche (31.12.2019).

Mit dem Bereich „Aktive Sozialarbeit“, der im Juli 2013 bei der LBG neu geschaffen wurde, setzen wir auf eine qualifizierte Beratung und Unterstützung für unsere Mitglieder und Mieter. Zwischenzeitlich sind zwei Sozialarbeiterinnen bei der LBG beschäftigt, die sich um die Quartiersentwicklung, Förderung von Nachbarschaftsinitiativen, Mietschuldenberatung, Senioren- und Pflegeberatung, Unterstützung bei Modernisierungen, Mediation/Konflikte und viele weitere Themen kümmern.

**„Wir sehen unsere Wohnungen
als Sozialgut
und nicht nur als Wirtschaftsgut.“**

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2019

Auch das Geschäftsjahr 2019 war ein erfolgreiches Geschäftsjahr für die LBG. Die Bilanzsumme konnte auf insgesamt 264 Mio. € gesteigert werden. Die reinen Bauinvestitionen lagen in diesem Geschäftsjahr bei beachtlichen 30,8 Mio. €. Das Eigenkapital beträgt rund 122 Millionen €.

WEITERE INFOS

sowie den **DIGITALEN GESCHÄFTSBERICHT**
finden Sie unter www.lbg.de



ZAHLEN UND FAKTEN

| Geschäftsjahr | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Bilanzsumme | 264 Mio. € | 242 Mio. € | 231 Mio. € | 224 Mio. € | 219 Mio. € |
| Wohnungen | 5.486 | 5.477 | 5.432 | 5.423 | 5.431 |
| Mitglieder | 6.193 | 6.151 | 6.070 | 6.078 | 6.062 |
| Eigenkapitalquote | 46,1 % | 48,9 % | 49,5 % | 49,6 % | 48,7 % |
| Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder | 6,7 Mio. € | 6,5 Mio. € | 6,4 Mio. € | 6,4 Mio. € | 6,2 Mio. € |
| Rücklagen | 114,2 Mio. € | 111,0 Mio. € | 107,1 Mio. € | 103,9 Mio. € | 99,3 Mio. € |
| Umsatzerlöse | 35,6 Mio. € | 35,0 Mio. € | 35,5 Mio. € | 34,9 Mio. € | 34,5 Mio. € |
| Bau- und Instandhaltungsleistungen | 30,8 Mio. € | 25,3 Mio. € | 22,9 Mio. € | 21,0 Mio. € | 18,0 Mio. € |
| Bilanzgewinn | 578.086 € | 542.046 € | 643.432 € | 708.851 € | 748.396 € |
| Bruttodividende | 5 % | 5 % | 5 % | 5 % | 5 % |



46,1 %
Eigenkapitalquote



9.000 †
CO₂-Einsparung durch zukunftsweisende Energiekonzepte seit 12/2005



324 Mio. €
Bauinvestitionen seit 2004



126.276 €
direkte Gutschrift für unsere Mitglieder und Mieter aus Stromerlösen von Blockheizkraftwerken

nur
6,09 €/m²
monatliche Nettokaltmiete (durchschnittlich)



9
LBG-Außenstellen



2
Sozialarbeiter

13
hauptamtliche Hauswarte

39
geringfügig Beschäftigte vor Ort



426
Übernachtungen in den Gästewohnungen

VERTRETERVERSAMMLUNG 2020

Begrüßung

Manfred Stangl, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der LBG, eröffnete am 15. Oktober 2020 in der Liederhalle in Stuttgart die ordentliche Vertreterversammlung und begrüßte die anwesenden Vertreter, Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie Mitarbeiter sehr herzlich. Joachim Leitow, Vorsitzender des Aufsichtsrats, musste sich krankheitsbedingt kurzfristig entschuldigen. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Vertreterversammlung vom 24.06.2020 auf den 15.10.2020 verlegt und der Teilnehmerkreis entsprechend begrenzt.



Der Vorstand informiert

Nach der Begrüßung berichteten Josef Vogel (kaufmännischer Vorstand), Mathias Friko (ehemaliger technischer Vorstand) und Antje Durach (technische Vorständin) über das erfolgreiche Geschäftsjahr 2019 und gaben einen Ausblick auf die Zukunft. Dabei wurde auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland eingegangen. Im Anschluss folgten die herausragenden Geschäftsabläufe und Ereignisse bei der LBG im Jahr 2019. Die Mitgliederförderung wurde weiter ausgebaut. Neben der Quartiersarbeit ist vor allem die direkte Beratung und Unterstützung für die Mitglieder und Mieter wichtig. Die Bilanz war auch in diesem Jahr sehr positiv mit einer Steigerung der Bilanzsumme auf rund 264 Millionen Euro ausgefallen. Auch die Rücklagen konnten um 3,2 Mio. Euro auf 114,2 Mio. Euro erhöht werden. Die vergleichsweise hohe Eigenkapitalquote betrug 46,1 %.



Umfangreiche Bauinvestitionen

Die LBG investierte im Jahr 2019 über 30 Millionen Euro in ihre Wohnungen und Gebäude. Die Wohn- und Lebensqualität für die Mitglieder und Mieter wird weiter gefördert. Seit dem Jahr 2004 investierte die LBG mehr als 324 Millionen Euro in die eigenen Wohnungen und Gebäude.

Bezahlbare Mieten

Trotz dieser enormen Investitionen beträgt die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete bei der LBG nur 6,09 Euro/m² Wohnfläche (Stand 31.12.2019).

Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, alle Mitglieder an den Stromerlösen aus Photovoltaikanlagen teilhaben zu lassen und der Vertreterversammlung zusätzlich zur üblichen Dividende von 4 % wieder einen Solarbonus von 1 % – somit 5 % Dividende – als Ausschüttung vorzuschlagen.

Der Aufsichtsrat informiert

In seinem Bericht informierte Manfred Stangl über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr. Der Aufsichtsrat hat die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Aufgaben wahrgenommen und sich vom Vorstand schriftlich und mündlich laufend über die Geschäftsentwicklung und den wichtigen Vorgängen unterrichten lassen. Herr Stangl ging auf die Tätigkeiten der einzelnen Ausschüsse ein. Er betonte insbesondere, dass die Mitgliederförderung an oberster Stelle steht und die LBG Ihren Mitgliedern und Mietern ein gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen bietet.

Bericht über die gesetzliche Prüfung

Margarita Kiefer, Vorsitzende des Prüfungsausschusses, berichtete über die gesetzliche Prüfung für das Jahr 2019. Die gesetzliche Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Frau Kiefer führte aus, dass die wirtschaftliche Lage des Unternehmens auf soliden Zahlen basiert und ein Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers erteilt wurde.



Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Dem Lagebericht des Vorstands, dem Bericht des Aufsichtsrats sowie dem Bericht über die gesetzliche Prüfung wurden jeweils einstimmig zugestimmt.

Die Verteilung des Bilanzgewinns wurde einstimmig angenommen. So werden 325.526,99 Euro Dividende auf die Geschäftsanteile ausgeschüttet, während der Rest von 252.558,66 Euro auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats wurden jeweils einstimmig beschlossen.

Im Rahmen der Ersatzwahlen zum Aufsichtsrat wurden Frau Stadler und die Herren Anicker, Beier und Leitow, die zur erneuten Nominierung zur Verfügung standen, wiedergewählt.

Die Neufassung der Satzung 2020 und die Neufassung der Wahlordnung 2020 wurden jeweils einstimmig beschlossen. Die Mitglieder der Genossenschaft für den Wahlvorstand – Vertreterwahl 2021 – wurden jeweils einstimmig gewählt.

Mit großem Beifall wurde Mathias Friko (ehemaliger technischer Vorstand) verabschiedet.

Der stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats und der Vorstand dankten allen Vertretern und Mitgliedern für ihren Einsatz und ihr Engagement für die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG.

Organisation des Aufsichtsrats

Nach der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats stellt sich die Zusammensetzung wie folgt dar:

| | |
|------------------------------|---|
| Vorsitzender | Joachim Leitow |
| Stellv. Vorsitzender | Manfred Stangl |
| Schriftführerin | Margarita Kiefer |
| Stellv. Schriftführer | Michael Spörer |
| Bauausschuss | |
| Vorsitzender | Manfred Stangl Birgit Stadler Dietmar Beier |
| Prüfungsausschuss | |
| Vorsitzende | Margarita Kiefer Birgit Stadler Walter Hahn |
| Personalausschuss | |
| Vorsitzender | Joachim Leitow Margarita Kiefer Walter Hahn Manfred Stangl |
| Wohnungsausschuss | |
| Vorsitzender | Roland Anicker Michael Spörer Rudi Unfried |





v.l.n.r.: Mathias Friko, Antje Durach und Josef Vogel

WECHSEL IM TECHNISCHEN VORSTAND

Antje Durach folgt auf Mathias Friko

Antje Durach trat zum 01.07.2020 die Nachfolge von Mathias Friko an und wurde neue technische Vorständin der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG).

Als technische Prokuristin bringt Antje Durach bereits seit 2012 ihr Know-how bei der LBG ein. Gemeinsam mit Mathias Friko hat sie in dieser Zeit alle Baumaßnahmen geplant und gesteuert. Auch mit dem kaufmännischen Vorstand Josef Vogel bildet sie schon lange ein eingespieltes Team.

Mathias Friko hat als technischer Vorstand über viele Jahre die Entwicklung der LBG entscheidend geprägt.

In seiner Ära wurden über 330 Mio. Euro in Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen für fast 5.600 Wohneinheiten investiert. Mehr als 200 Wohnungen sind aktuell im Bau bzw. neu entstanden. Im Zuge dessen ist die Mitarbeiterzahl der technischen Abteilung um rund ein Drittel auf über 30 gestiegen.

Das neue Vorstands-Duo will auf diesem Fundament aufbauen.

„Wir freuen uns darauf, die Stärken unserer Genossenschaft gemeinsam weiterzuentwickeln – mit klarem Kurs, innovativen Ideen und Begeisterung, die Zukunft zu gestalten“, so Antje Durach und Josef Vogel.

INFORMATIONEN ZUR VERTRETERWAHL 2021

Mitbestimmen! Wählen Sie mit!

Liebe Mitglieder,

alle fünf Jahre findet die Vertreterwahl bei der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG statt. Im Jahr 2021 ist es wieder soweit. Eine Gelegenheit, die Sie als Mitglied der Genossenschaft nutzen sollten. Denn damit können Sie die Zukunft Ihrer Genossenschaft mitgestalten, als Wähler oder auch als Vertreter. Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl von Vertretern und Ersatzvertretern zur Vertreterversammlung wurde ein Wahlvorstand bestellt.

Der Wahlvorstand besteht aus folgenden Mitgliedern:

Margarita Kiefer
Carola Kindler
Ingeborg Mayer
Gerhard Dahnke
Erich Kolb

Joachim Leitow
Wolfgang Murawski
Franz Schwarzkopf
Josef Vogel



Organe der Genossenschaft

Unsere Genossenschaft hat drei Organe – die Vertreterversammlung, den Aufsichtsrat und den Vorstand. Die Vertreterversammlung ist das oberste Willensbildungsorgan, d. h. in ihr vollzieht sich die gemeinsame Willensbildung der Vertreter in Angelegenheiten der Genossenschaft. Der Aufsichtsrat ist ein Kontrollorgan. Ihm obliegt die Überwachung des Vorstands. Er kontrolliert also, ob der Vorstand bei seinen Entscheidungen nach Gesetz und Satzung handelt. Dem Vorstand obliegt die Geschäftsführung und die Vertretung der Genossenschaft. Er leitet das Unternehmen eigenverantwortlich.



Zeitplan

| | |
|----------------------|---|
| bis 15. Februar 2021 | Aufstellung der Kandidaten (Einreichung der Wahlvorschläge) |
| bis 15. März 2021 | Auslage der Wählerlisten zur Einsichtnahme |
| Mitte/Ende März 2021 | Versand der Wahlunterlagen |
| bis 19. April 2021 | Möglichkeit zur Stimmabgabe |
| Anfang Mai 2021 | Bekanntgabe Wahlergebnis |

Aufgaben der Vertreterversammlung

Zu den wesentlichen Aufgaben als Vertreter in der Vertreterversammlung zählen:

- Beschlussfassung hinsichtlich der Grundlage der Genossenschaft, also Satzung und Satzungsänderungen.
- Beschlussfassung hinsichtlich der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder sowie Entlastung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.
- Feststellung des Jahresabschlusses.
- Feststellung über die Verwendung des Bilanzgewinnes.

Wichtige Regelungen

Grundlage der Vertreterwahl bildet neben der Satzung insbesondere die Wahlordnung der LBG.

Wir haben Ihnen nachfolgend einige wichtige Regelungen aufgeführt:

- Der Wahlvorstand stellt die Zahl der zu wählenden Vertreter fest. Maßgebend ist die Zahl der Mitglieder am letzten Tag des der Wahl vorhergegangenen Geschäftsjahres.
- Der Wahlvorstand stellt für jeden Wahlbezirk eine Liste der bekannten Wahlberechtigten auf. Diese wird nach Maßgabe der Bekanntmachung ausgelegt und erforderlichenfalls bis zum Tag der Wahl ergänzt.
- Die Wahl wird als Briefwahl durchgeführt.
- Der Wahlvorstand prüft und stellt die Wahlvorschläge nach den einzelnen Wahlbezirken zusammen und gibt diese bekannt.

Möchten Sie sich als Mitglied unserer Genossenschaft für die Wahl als Vertreter aufstellen lassen – oder möchten Sie ein anderes Mitglied unserer Genossenschaft zur Wahl vorschlagen?

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten Namen, Vornamen und die Anschrift bzw. des vorgeschlagenen Mitglieds. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist.

Die Kandidatur/der Wahlvorschlag ist

An den Wahlvorstand der
Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG
Mönchstraße 32
70191 Stuttgart

oder per E-Mail wolfgang.henninger@lbg.de
zu übersenden.

Für Fragen zur Vertreterwahl 2021 steht Ihnen Wolfgang Henninger, Tel. 0711 25004-16 und der Vorsitzende des Wahlvorstands Josef Vogel, Tel. 0711 25004-40 gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kandidatur oder Ihren Wahlvorschlag.

Wahlbezirke

| Nr. | Bezirk | Nr. | Bezirk |
|-----|--|-----|---|
| 1 | Stuttgart 1 | 9 | Kornwestheim |
| 2 | Stuttgart 2 | 10 | Ludwigsburg / Eglosheim |
| 3 | Stuttgart 3 | 11 | Heilbronn / Böckingen / Sontheim |
| 4 | Stuttgart-Bad Cannstatt 1 | 12 | Crailsheim |
| 5 | Stuttgart-Bad Cannstatt 2 | 13 | Aalen |
| 6 | Stuttgart-Vaihingen | 14 | Göppingen |
| 7 | Esslingen / Stuttgart-Untertürkheim | 15 | Ulm / Söflingen |
| 8 | Waiblingen | 16 | Friedrichshafen |
| | | 17 | Tübingen / Derendingen |
| | | 18 | Keine LBG-Wohnung |

CORONAVIRUS – NACHBARN HELFEN NACHBARN

Unterstützung auch in schwierigen Zeiten. Wie eine Nachbarschaft gestärkt werden kann und wie Unterstützung und Hilfe trotz Abstandsgebot und Kontaktbeschränkungen möglich ist, zeigen unsere Mieter.

Seit unserem Aufruf haben sich immer wieder Mieter bei unseren Sozialarbeiterinnen gemeldet, da sie Unterstützung benötigten oder selbst ihre Hilfe für Nachbarn anbieten möchten. Vielfach konnten wir helfen und/oder die nötige Unterstützung organisieren.

Manche Mieter ergriffen auch eigenständig die Initiative und machten per Aushang über Unterstützungsangebote auf sich aufmerksam. Zwei der ersten Mieter, die helfen wollten, waren dabei Frau und Herr Goldbach. Sie erstellten einen Aushang, verteilten ihn in allen umliegenden Häusern und gaben der Nachbarschaft so die Möglichkeit, sich entweder selbst als Helfer einzutragen oder Kontakt wegen benötigter Unterstützung mit ihnen aufzunehmen. So halfen sie einer älteren Nachbarin und gingen für sie einkaufen. Für ihr Engagement bekamen sie tollen Zuspruch: Eine unbeteiligte Nachbarin drückte ihren Dank über eine Karte im Briefkasten aus. Die Karte fand ihren Platz am Kühlschrank, wo sie jeden Tag Freude bringt. Weitere Nachbarn aus verschiedenen Häusern haben sich dem Beispiel von unseren Mietern angeschlossen und sich über die Aushänge als Helfer angeboten. Auch von anderen Mietern bekommen wir mit, dass es immer noch Aushänge mit Unterstützungsangeboten selbstorganisiert in ihrem Haus gibt.

**EIN HERAUSRAGENDES
GESELLSCHAFTLICHES UND
GENOSSENSCHAFTLICHES
ENGAGEMENT.**

Wir bedanken uns ganz herzlich bei unseren Mietern Frau und Herrn Goldbach und allen, die in dieser schwierigen Zeit Wege finden, einander zu helfen und ihre Unterstützung anbieten.



Das Angebot dieser großartigen Aktion bleibt weiterhin aktuell. Gerne helfen wir bei der Organisation und freuen uns, wenn solche Unterstützungsnetzwerke entstehen und bestehen bleiben.

Kennen Sie jemanden aus der Nachbarschaft oder brauchen Sie auch selbst Unterstützung? Fühlen Sie sich angesprochen zu helfen? Nehmen Sie bitte mit unseren Sozialarbeiterinnen Kontakt auf:

Jennifer Reich
Tel.: 0711 25004-23
E-Mail: jennifer.reich@lbg.de

Lili Pfirrmann
Tel.: 0711 25004-24
E-Mail: lili.pfirrmann@lbg.de

**AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT.
BLEIBEN SIE BITTE GESUND.**

MIETSCHULDENBERATUNG

Es gibt viele Gründe, z. B. auch aktuell die Auswirkung der Corona-Pandemie, warum die Miete plötzlich nicht mehr gezahlt werden kann. Um schwierige Situationen zu vermeiden und rechtzeitig nach Lösungen zu suchen, beraten unsere Sozialarbeiterinnen Jennifer Reich und Lili Pfirrmann Sie gerne und begleiten Sie durch diese Zeit.

Was ist der Inhalt einer Mietschuldenberatung?

Ziel der Beratung ist, eine gesicherte Mietzahlung aufrecht zu erhalten und den Wohnraum nicht zu verlieren. Unsere Sozialarbeiterinnen geben sich hierfür besonders viel Mühe, mit Ihnen gemeinsam eine adäquate Lösung zu finden. In einem vertraulichen Gespräch mit dem Mieter werden die Hintergründe erörtert und Möglichkeiten aufgezeigt. Hierbei wird auch im Umgang mit Anträgen, Ämtern und Behörden intensiv unterstützt.



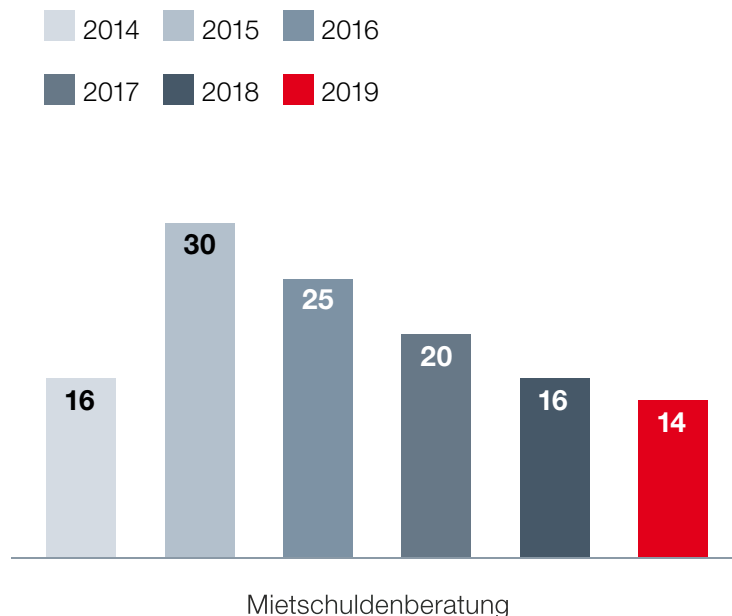
Welche Möglichkeiten gibt es?

Ist das Einkommen zu gering, gibt es staatliche Leistungen, von Wohngeld bis hin zu Arbeitslosengeld, Kinderzuschlag oder anderem Mehrbedarf. Diese müssen im Einzelfall geprüft werden. Auch können Darlehen oder Ratenzahlungen vor einer fristlosen Kündigung schützen.

Wie geht es weiter?

Unsere Sozialarbeiterinnen zeigen Ihnen bei Bedarf über die Mietschuldenberatung hinaus weitere Unterstützungsmöglichkeiten, wie beispielsweise spezifische Beratungsangebote oder Anlaufstellen in Ihrer Nähe. Dabei folgen wir stets dem Grundsatz der Hilfe zur Selbsthilfe.

Anzahl der Mietschuldenberatung bei der LBG



RAUCHWARNMELDER RETTEN LEBEN – AUCH FÜR HÖRGESCHÄDIGTE



Wir unterstützen Sie!

Rauchwarnmelder alarmieren bei Brandgefahr durch ein lautes Signal die umliegenden Mieterinnen und Mieter. Im Ernstfall können damit Leben gerettet werden. Ein Sicherheitsgefühl, das niemand missen möchte – auch für Hörgeschädigte? Ja! Durch zusätzliche Module kann das Signal über Licht und Vibration deutlich erkannt werden. Bei der Anschaffung und Installation beraten und unterstützen wir Sie gerne.

Warum ist das wichtig?

Dank neuester Techniken wird der Alltag von Hörgeschädigten enorm erleichtert. Zu den Hörgeräten gibt es spezielle Telefon- und Klingelanlagen oder Hilfsmittel für den Fernseher. Aber auch die Rauchwarnmelder dürfen nicht vergessen werden. Besonders im Schlaf, wenn die Hörgeräte ausgeschaltet werden, ist der Signalton für manche kaum noch wahrnehmbar. Um das eigene Leben zu retten, sind zusätzliche Lösungen für Rauchwarnmelder bei Hörgeschädigten oder Gehörlosen unabdingbar.

Wie funktioniert's?

Zu den bestehenden Rauchwarnmeldern mit Signalton werden Module installiert, die per Funk mit allen Rauchwarnmeldern in der Wohnung vernetzt sind. Bei Alarm wandeln diese sich in Vibrations- oder Lichtsignale um, zum Beispiel über ein Rüttelkissen im Bett oder eine Blitzanlage im Flur.

Kommen Kosten auf mich zu?

Für Hörgeschädigte und Gehörlose sind die speziellen Rauchwarnmelder in der Regel kostenlos. Mit einem

ärztlichen Attest werden die Geräte, die Installation und die jährliche Wartung von der Krankenkasse übernommen. Handwerker mit geeigneter Zertifizierung betreuen den Vorgang, zeigen und testen mit Ihnen die Funktion und verschiedene Module.

An wen wende ich mich?

Ihre persönliche Sicherheit ist uns wichtig. Gerne beraten und unterstützen unsere Sozialarbeiterinnen Sie bei der Organisation von Rauchwarnmelder für Hörgeschädigte. Wir klären mit Ihnen zusammen Ihre Fragen und helfen bei der Kommunikation mit Ärzten und Krankenkassen.



Zitat unseres Mieters Ralf Höring (Esslingen):

„Bei der Organisation und Installation der Rauchwarnmelder hat alles einwandfrei geklappt. Das Blitzlicht und das Vibrationskissen stören überhaupt nicht im Alltag. Ich fühle mich nun ein großes Stück sicherer und bin froh und dankbar über die gute Lösung.“

Ihre Ansprechpartnerin Jennifer Reich

Tel.: 0711 25004-23

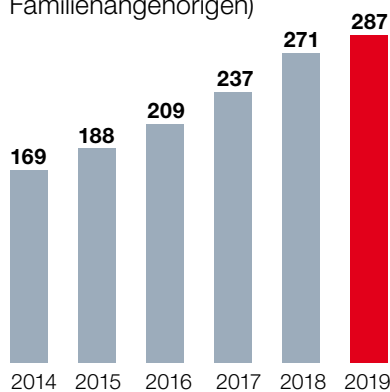
E-Mail: jennifer.reich@lbg.de

AKTIVE SOZIALARBEIT

Genossenschaftliche Tradition mit moderner Managementfunktion. Beratung und Unterstützung für unsere Mitglieder und Mieter.

Intensive Kontakte

(mit Mitgliedern und deren Familienangehörigen)



Mit der Implementierung des Bereichs Aktive Sozialarbeit im Juli 2013 baute die LBG ihre konsequente Mitglieder- und Mieterorientierung weiter aus. In kürzester Zeit hat sich die Stelle gut etabliert. Zwischenzeitlich sind 2 qualifizierte Sozialarbeiterinnen bei der LBG beschäftigt.

158 Mitgliederthemen wurden im Jahr 2019 bearbeitet. Steigende Zahlen der Intensivkontakte unserer Mitglieder und deren Familienangehörigen mit unseren Sozialarbeiterinnen belegen, dass ein Bedarf gegeben ist und ein Vertrauen besteht.

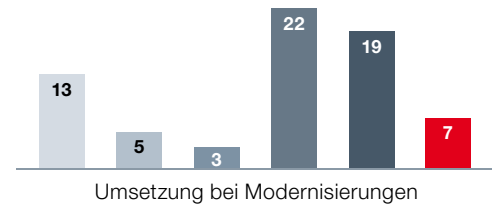
Die direkte Unterstützung und Hilfe sind wichtige Bestandteile der genossenschaftlichen Gemeinschaft.

Eine wachsende Nachfrage nach professioneller Senioren- und Pflegeberatung ist festzustellen. Ob Unterstützung beim seniorengerechten Badumbau oder z. B. Inanspruchnahme eines Haus-Notrufs. Die Hilfen und Unterstützung sind vielfältig und effektiv. Auch ein Wohnungstausch innerhalb des Quartiers, der Bezug in eine kleinere Wohnung oder in eine Wohnung im Erdgeschoss wird von uns bei Bedarf unterstützt.

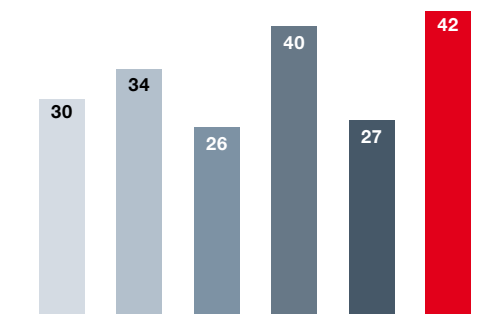


Anzahl von individuellen Hilfeleistungen

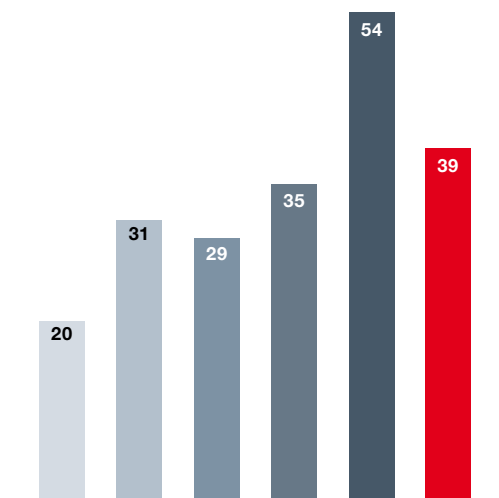
2014 2015 2016
2017 2018 2019



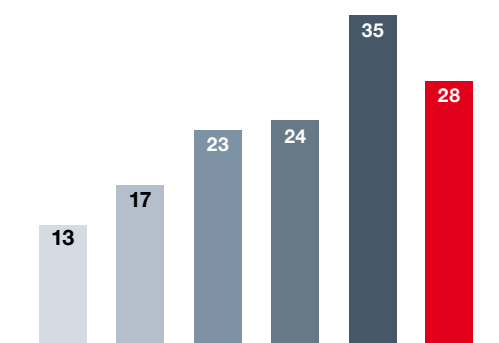
Umsetzung bei Modernisierungen



Senioren- und Pflegeberatung



Konflikte/Mediation



Besonderes Wohnverhalten

FTTH GLASFASERAUSBAU DER TELEKOM BEI DER LBG

Wie kommt das schnelle Internet in die Wohnung?

Fibre to the Home (FTTH) bedeutet: die Glasfaser verläuft bis zum Anschluss in der Wohnung. Diesen schnellen Internetanschluss bekommen jedoch nicht nur Neubauten verpasst, auch ältere Gebäude werden nachgerüstet. Allerdings erweist sich der Weg durch das Haus oft als kniffliger als der bis zum Haus.

Wie die Glasfaser nachträglich in einem Gebäude der LBG eingezogen wird, erklärt und zeigt uns ein Telekom-Techniker in einem Lehr-Video, aufgenommen vor Ort.

Wir besuchen dazu ein Mehrfamilienhaus in Bad Cannstatt. Im Rahmen der sogenannten Gigabit Region Stuttgart wird auch diese Liegenschaft der LBG nachträglich mit Glasfaser bis in die Wohnungen versorgt. Im Keller des Hauses kommt die Glasfaser zunächst am Glasfaser Abschlusspunkt – kurz Gf-APL – an. Da das Haus drei Adressen umfasst, wird die Glasfaser dann auf drei weitere Kabel bzw. Kabelstränge weiterverteilt, die jeweils in einer OneBox enden, die wiederum jeweils eine Adresse mit schnellem Internet versorgen.

Diese OneBox kann die Glasfasern dann einzeln in 16 Wohnungen verteilen – auch wenn in unserem Beispiel nur zwölf Wohneinheiten existieren. Wie allerdings die Glasfaser in die Wohnung gelangt, kann problematisch sein. Darum führen die Telekom-Techniker zunächst eine Auskundung durch. Dabei prüfen sie, ob es vielleicht schon Leerrohre gibt, die genutzt werden können. Wenn dieser Idealfall nicht gegeben ist, suchen die Techniker nach anderen Installationsmöglichkeiten, wie etwa einen alten Kaminschacht, der nicht mehr in Betrieb ist und den der Kaminkehrer dann zur Verlegung freigibt. Findet sich da nichts, wird die Glasfaser im Treppenhaus in einen Aufputz-Metallkanal untergebracht oder außen am Gebäude hochgeführt. Um mögliche Leerrohre zu prüfen, kann der Techniker mit einer Einziehspirale arbeiten, die die Durchgängigkeit prüft und im besten Fall sogar schon ein Glasfaserkabel einziehen. Vom Schacht in die Wohnung ist der letzte Schritt. Auch hier kann es sein, dass vorhandene Leerrohre genutzt werden können. In der Wohnung endet das Glasfaserkabel schließlich in der Glasfaser-TA – dort wird dann das Glasfasermodem (für die Verbindung zum Router) eingesteckt.

Das Youtube-Video ist auch unter www.lbg.de abrufbar:



KABELANSCHLUSS FÜR IHRE WOHNUNG

Signallieferung für TV, Radio und Internet

Viele unserer Liegenschaften werden über das hochleistungsfähige Glasfasernetz der Deutschen Telekom mit TV, Radio und Internet versorgt. Benötigen Sie dazu weitere Informationen, wollen Sie Erweiterungen dazubuchen oder Leistungen beauftragen, dann können Sie das über den Mietershop der Telekom online durchführen. Einfach www.telekom.de/mietershop aufrufen und Ihren Standort eingeben, schon werden Ihnen Ihre möglichen TV- und Internetooptionen zur Buchung aufgerufen.

Sollten Sie Fragen zu Ihren TV- und Internetooptionen haben, sind Sie nicht ganz sicher über das, was Sie brauchen? Benötigen Sie weitere Beratungen? Dann können Sie die Servicekolleginnen und -kollegen der Telekom natürlich auch telefonisch erreichen.

Im Online-Mietershop finden Sie zudem ein elektronisches Kontaktformular, falls Ihnen diese Möglichkeit der Kontaktaufnahme lieber ist.

Senderliste für TV-
und Radioversorgung



So erreichen Sie die TELEKOM



Beratung und Bestellung



Mo-Sa: 8–22 Uhr
0800 33 01201

Zuhause Kabel

(Surfen & Telefonieren, TV Pakete)

Magenta Zuhause

(Telefon, Internet, Magenta TV)

oder unter

www.telekom.de/mietershop

Bei Störungen

Mo-So: 0–24 Uhr



Zuhause Kabel:
0800 33 01201



Magenta Zuhause:
0800 33 01000



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Abbildungen: Telekom Deutschland GmbH

LBG mehr als wohnen **17**



TOLLE STIMMUNG BEI BALKONKONZERTEN IN DEN LBG-WOHNQUARTIEREN

NEUE BÜHNE FÜR DIE KÜNSTLER



Die LBG hat in diesem Jahr Balkonkonzerte in Esslingen und Stuttgart veranstaltet. Eine neue Aktion, die für viel Stimmung in den Wohnanlagen der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG gesorgt hat. Alle Beteiligten waren begeistert. Wie es dazu kam, erzählt Jennifer Reich, Sozialarbeiterin bei der LBG, in einem Interview.



Hallo Frau Reich, wie kommt die LBG dazu ein Balkonkonzert zu veranstalten?

Frau Reich: Aufgrund der Corona-Pandemie verbringen die Mieter mehr Zeit in der Wohnung. Möglichkeiten für Kulturexperiences kommen in dieser Zeit zu kurz. Zudem bekommen Künstler kaum die Gelegenheit für Auftritte. Deshalb haben wir uns gedacht, wir drehen das Ganze um und bringen die Musik in unseren Innenhof, dass alle etwas davon haben. Die Mieter können es sich an diesem schönen Sommerabend auf dem Balkon gemütlich machen und die schönen Klänge genießen.

Sie haben die Künstler angesprochen und engagiert, wie sind die Künstler mit der „neuen Art von Bühne“ umgegangen?

Frau Reich: Von der Art des Konzerts waren die Künstler begeistert. Dass hier bei Abständen Stimmung aufkommt, hätten sie so nicht gedacht. Unsere Mieter konnten sich auch Lieder wünschen, klatschten, sangen mit und spendeten nach mehreren Zugaben großen Applaus. Die letzten Monate waren sehr einschneidend für Musiker. Es ist toll, dass wir den Künstlern wenigstens eine kleine Bühne bieten können. Nochmals einen großen Dank an die Sängerin Janet und den Sänger Ralph.

Die LBG bietet viele Veranstaltungen z.B. im LBG-Mieter-treff oder das Nachbarschaftscafé in Kornwestheim für ihre Mieter an. Wie ist es während der Corona-Zeit?

Frau Reich: Für viele Mieter hat sich während der Corona-Zeit einiges verändert. Veranstaltungen finden nicht bzw.

nur eingeschränkt statt. Auch alle unsere LBG-Veranstaltungen finden im Moment leider noch nicht statt. Das große Problem dadurch ist, dass viele einsam und allein in ihrer Wohnung sind.

Durch unsere Aktion „Nachbarn helfen Nachbarn“ haben sich viele neue Kontakte gebildet. Hierbei konnte den Risikogruppen geholfen werden. Wir möchten mit dem Balkonkonzert den Mietern etwas zurückgeben. Gemeinsamkeit ist in dieser Zeit nur bedingt durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und mit Abstand möglich. Diese Veranstaltung trägt dazu bei, trotzdem ein schönes Erlebnis zu haben.



Abschließend möchte ich auch allen unseren Mietern danken, dass unsere Balkonkonzerte in dieser Weise umgesetzt werden konnten.

WEITERE STIMMUNGSVOLLE BALKONKONZERTE



Wir danken Herrn Weitbrecht und seinem Sohn sowie allen Mietern für ihr herausragendes Engagement.

Auch in anderen LBG-Wohnanlagen fanden tolle, von den Mietern initiierte Balkonkonzerte statt, so zum Beispiel in Stuttgart-Degerloch. Hier hat Herr Weitbrecht mit seinem Sohn während des „Lockdowns“ vom Balkon aus Trompetenkonzerte für die umliegenden Mieterinnen und Mieter gespielt. „Die Nachbarn waren begeistert“, erzählte Herr Weitbrecht, „insbesondere die Kinder freuten sich über die Musik. So machten wir es seitdem jeden Tag – mein Sohn spielt nicht immer, aber meistens mit.“

Inzwischen ist das Balkonkonzert ein festes Ritual. Viele versammeln sich draußen – auf ihren Balkonen – und lauschen. Wir starten beispielsweise mit Abendliedern wie ‚Nun ruhen alle Wälder‘ oder dem Sommerlied ‚Geh aus mein Herz und suche Freud‘ und schließen nach zehn bis 15 Minuten mit ‚Der Mond ist aufgegangen‘. Beim letzten Vers bekomme ich immer Gänsehaut.“

LEISTUNG. ENGAGEMENT. ANERKENNUNG.

„SOZIAL ENGAGIERT 2020“

Mit der Verleihung des Mittelstandspreises für soziale Verantwortung in Baden-Württemberg – Leistung, Engagement, Anerkennung (Lea-Mittelstandspreis) wird gesellschaftlich engagierten Unternehmen der Dank und die Anerkennung ausgesprochen.

Der Lea-Mittelstandspreis befasst sich hauptsächlich mit dem Verständnis für die Corporate Social Responsibility – CSV. Soziale, ökonomische und ökologische Aspekte spielen dabei eine gleichberechtigte Rolle.

Die Caritas, die Diakonie und das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg verliehen der LBG im Rahmen des Mittelstandspreises für soziale Verantwortung die Auszeichnung „SOZIAL ENGAGIERT 2020“.

Die LBG engagiert sich in vielfältiger Weise in unterschiedlichen sozialen Projekten und betrachtet Wohnen als Sozialgut und nicht nur als Wirtschaftsgut.

Das vielfältige soziale Engagement der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG wurde in diesem Jahr bereits zum achten Mal gewürdigt.



**LBG ERHÄLT DIE
AUSZEICHNUNG
ZUM 8. MAL IN FOLGE**

DER NIKOLAUS KOMMT PER VIDEOBOTSCHAFT

Liebe Kinder,

das Jahr 2020 stellt auch den Nikolaus und seine Helfer vor große Herausforderungen. Seit dem Jahr 2006, also seit 14 Jahren besuchte der Nikolaus und Knecht Ruprecht jedes Jahr um den 6. Dezember den LBG-Mietertreff und hatte tolle Geschenke für euch dabei. Über vorgetragene Gedichte, schöne Weihnachtslieder oder selbst gemalte Bilder von euch freute sich der Nikolaus besonders.

Das Corona-Virus legt leider auch am Nikolaustag keine Pause ein. Deshalb haben sich der Nikolaus und Knecht Ruprecht für dieses Jahr etwas Neues ausgedacht:



Der Nikolaus und Knecht Ruprecht kommen per Videobotschaft. Diese könnt ihr dann ab dem 05. Dezember 2020 auf der Homepage der LBG – www.lbg.de – abrufen.

Ihr könnt sie mit euren Eltern gemeinsam angucken, über Grüße freuen sich der Nikolaus und Knecht Ruprecht immer.

**Wir wünschen allen eine tolle Weihnachtszeit.
Bleibt gesund und munter!**

ADVENTSGESCHICHTE FÜR KINDER

Engelszauber im Advent

Adventsgeschichte von einem besonderen
Adventskalender und einem kleinen Engel

Einen aufregenden Adventskalender hat Anna bekommen. Er ist nicht aus Pappe, nein, quer durch ihr Zimmer hängt eine lange Kette mit vierundzwanzig bunt verpackten Päckchen. Darauf stehen die Zahlen eins bis vierundzwanzig. Spannend sieht das aus. Vorsichtig befühlt Anna die einzelnen Päckchen, doch den Inhalt kann sie leider nicht erraten. Sie seufzt. „Warten ist ja sooo schwer! Wenn doch nur schon bald Weihnachten wäre.“ Vorsichtig schnuppert und rüttelt sie an dem Päckchen mit der Nummer eins.

„Aua!“, tönt es leise aus dem Päckchen. „Das tut weh.“ Anna erschrickt. Da ist jemand in dem Päckchen versteckt. Sie will es von der Leine nehmen und rasch öffnen. „Warte, ruft da eine helle Stimme. „Ich bin erst morgen für dich da. Und nun wünsche ich dir eine gute Nacht. Träume schön!“ „Ich kann nicht schlafen, bevor ich nicht weiß, wer du bist“, sagt Anna. „Ich ...“ Sie muss gähnen und schläft – schwups – ein.

Plötzlich steht eine helle Gestalt mit einem fröhlich lächelnden Gesicht vor Anna. Sie trägt ein weißes, mit goldenen Sternchen geschmücktes Kleid und hält eine Posaune unter dem Arm geklemmt.

„W-wer bist du?“, staunt Anna.

„Rate!“, antwortet das fremde Wesen.

Anna überlegt. „Ein Engel. Bist du Weihnachtsengel?“

„Stimmt.“ Der Engel setzt die Posaune an die Lippen und spielt „Alle Jahre wieder kommt das Christuskind ...“

Schön klingt das. Anna kann nicht anders. Sie singt mit. „Advent ist die Zeit der Lieder und Geschichten“, freut sich der kleine Engel.

„In diesem Jahr werde ich im Advent bei dir sein.“
Er grinst schelmisch. „Aber nur, wenn du das auch so haben
willst.“ „Jaaa“, ruft Anna. „Ich hab mir schon immer meinen
eigenen Engel gewünscht. Jajaja.“
Sie ruft dieses „Jajaja“ so laut, dass sie davon aus dem Schlaf
schreckt. Verwundert setzt sie sich im Bett auf. Wer hat da
eben „Jajaja“ gerufen?
In der Küche hört Anna, wie Papa Kaffee kocht, und aus dem
Bad klingt Mamas Stimme. Ist die Nacht schon vorbei? Anna
schüttelt sich. Sie ist doch eben erst zu Bett gegangen, und
dann ist dieser Engel gekommen. Oder hat sie das nur
geträumt? „Schade eigentlich“, murmelt Anna.
Dann fällt ihr ein, dass heute erster Adventstag ist. Schnell
schlüpft sie aus dem Bett und pflückt sich das Päckchen mit
der Nummer eins von der Adventskalenderkette. Vorsichtig
packt sie es aus – und was findet sie? Einen kleinen Engel mit
einer Posaune unter dem Arm. Lieb lächelt er, der Engel.
„Hallo, Engel“, flüstert Anna. „Da bin ich wieder.“
„Hallo, Anna. Ich wünsche dir einen schönen Advent.“
Mama steht an der Tür und lächelt Anna zu.
War es Mama, die ihr eben einen schönen Advent gewünscht
hat – oder ist es doch der kleine Engel gewesen, der vielleicht
ein Zauberengel ist und sprechen kann?

© Elke Bräunling



RÄTSELSPASS

1 WINTER-LABYRINTH

Hilf dem Bären, zu seiner Freundin zu gelangen.



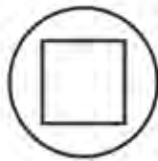
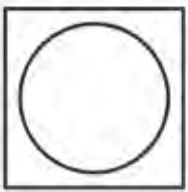
Viel
Vergnügen
beim Lösen

2 SCHNEEKUGEL

zum Ausmalen mit Buntstiften.

3 OPTISCHE TÄUSCHUNG

Welcher der beiden Kreise ist größer?



4 SCHATTENBILD

Welcher Schatten gehört zu dem Schneemann?



Lösungen im nächsten LBG-MitgliederMagazin!

LÖSUNGEN HEFT APRIL 2020

Kreuzwörterrätsel



Quizfragen

- c) Pisa
- b) New York
- b) Paris
- c) Tante
- d) 8
- b) Italien

Rätselfragen

VIER (3 Töchter und 1 Sohn)
OHR

Fehlersuche



Bild-Sudoku



Landes-Bau-Genossenschaft
Württemberg eG

Mönchstraße 32 · 70191 Stuttgart

Tel.: 0711 25004-0 · Fax: 0711 25004-26

www.lbg.de



...mehr als wohnen

Landes-Bau-Genossenschaft
Württemberg eG