

# Zuhause

Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG



Ausgabe: Februar 2021

© Foto: mbv

**X** Damit Wohnen bezahlbar bleibt

**X** Ergebnis der Vertreterwahl 2020

**X** Verlängerung der Begrenzung des Spargesamteinvolumens

**X** Homestory Neubau Rheinstetten

**X** 125 Jahre Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG

**X** Vertreterversammlung beschloss Dividende von 4 %

# Inhalt

*Vorwort* ..... 2  
*Café Brenner übergibt an Bäckeler* ..... 2  
*Öffnungszeiten und Kassenstunden* ..... 2  
*Neue Aufsichtsratsvorsitzende* ..... 3  
*Damit Wohnen bezahlbar bleibt* ..... 3  
*Auf Wiedersehen und Herzlich Willkommen* ..... 3  
*Ergebnis der Vertreterwahl 2020* ..... 4  
*125 Jahre Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG* ..... 6  
*Homestory Rheinstetten* .. 7



© Foto: mbv

*Vertreterversammlung beschloss Dividende von 4%* .. 8  
*Verlängerung der Begrenzung des Spargesamteinlagevolumens* ..... 8

# Impressum

**Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:**

Mieter- und Bauverein  
 Karlsruhe eG  
 Ettlinger Straße 1  
 76137 Karlsruhe

**Redaktion:**

Jürgen Dietrich (V.i.S.d.P.),  
 Anita Scherrer

**weitere Beiträge:**

Markus Ott, Dina Diehl

**Auflage:** 25.800

# Liebe Leserinnen, liebe Leser,



© Foto: Oliver Hurst

nahelegen, sich immer wieder auf unserer Homepage über die aktuellen Kontaktmöglichkeiten, Öffnungszeiten und Neuigkeiten zu informieren.

Trotz Pandemie blicken wir hoffnungsvoll ins neue Jahr, bauen und sanieren kräftig weiter und geben unser Bestes für Sie, unsere Mitglieder.

Spannende Themen rund um den MBV finden Sie auf den folgenden Seiten.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen und bleiben Sie gesund und optimistisch,

Ihr

*Jürgen Dietrich*

Geschäftsführender Vorstand

sicher haben Einige die „Weihnachtsausgabe“ unseres Zuhause vermisst. Aufgrund der Vertreterwahlen zum Jahresende 2020 wollten wir Ihnen aber zeitnah zum neuen Jahr darüber berichten.

Im Übrigen ist zeitnahe Berichterstattung in Pandemiezeiten nicht einfach. Deshalb möchte ich Ihnen

**Traditionelles  
 Café Brenner in der  
 Südweststadt ab  
 März 2021  
 unter neuer Leitung**

Zum 01. März 2021 übernimmt die Konditorenfamilie Bäckeler, die bereits am Marktplatz und in den Städten Bühl und Baden-Baden Cafés betreibt, das traditionsreiche Café Brenner an der Ecke Karl- und Mathystraße. Familie Brenner bewirtschaftete das Café von 1987 bis heute. Nach Umbaumaßnahmen soll ein schickes modernes Café entstehen.

**Öffnungszeiten und  
 Kassenstunden**

**Hauptstelle: Ettlinger Straße 1**

Montag, Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

**Zweigstelle: Pappelallee 30 A**

Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 18.00 Uhr

# Damit Wohnen bezahlbar bleibt

## Leistungsverbesserungen beim Wohngeld zum 01. Januar 2021

Der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG gehört zu den preiswertesten Vermietern in Karlsruhe. Trotzdem kann die persönliche Situation eines jeden Einzelnen doch Anlass sein, sich bei der Miete Unterstützung zu holen. Hierfür gibt es das Wohngeld.

Der Anspruch auf Wohngeld wird aufgrund der individuellen wirtschaftlichen Situation, der Größe des Haushaltes sowie der monatlichen Miete oder Belastung ermittelt. Wohngeld wird nur auf Antrag gewährt, der Bewilligungszeitraum beträgt 12 Monate.

Durch das von der Bundesregierung beschlossene Klimaschutzprogramm 2030 wird ab 2021 eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung für das Heizen mit Öl und Gas eingeführt. Hierfür gibt es eine neue Heizkostenkomponente. Die Heizkostenkomponente ist nach Haushaltsgröße gestaffelt und berücksichtigt die durchschnittliche Wohnfläche sowie die Anzahl der Haushaltsmitglieder. Für bisherige Wohngeldhaushalte wird der Anspruch automatisch angepasst. Insgesamt wird das Wohngeldvolumen um zehn Prozent erhöht.

Ausführliche Informationen hierzu gibt es auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe unter:

<https://www.karlsruhe.de/b3/soziales/wohnungswesen/wohngeld.de>

oder beim Bürgerservice Wohnen unter der Telefonnummer 0721 / 1336470.

Es stehen Broschüren mit wesentlichen Fragen und Antworten zum Wohngeld sowie zahlreiche andere Dokumente zum Download bereit.

### ***Auf Wiedersehen*** **2020 verabschiedeten wir**

am 30.06.2020    Monika Rößler (Vermietung)

Vorstand und Aufsichtsrat möchten sich nochmals auf diesem Wege für die vielen Jahrzehnte der hervorragenden Zusammenarbeit, ihrem Beitrag zum Erfolg sowie der Treue zum Unternehmen bedanken.

### ***Herzlich Willkommen*** **2020 verstärken unser Team....**

seit 01.01.2020    Nathanael Brecht (Schreinerei)  
seit 01.01.2020    Sabrina Schmitt (Vermietung)  
seit 01.09.2020    Melisa Horasanli (Auszubildende)

Unsere neuen Mitarbeiter/innen heißen wir recht herzlich Willkommen und hoffen, dass sie sich schnell einleben und viel Spaß und Erfolg bei ihrer zukünftigen Arbeit haben.

### **Neue Aufsichtsratsvorsitzende**

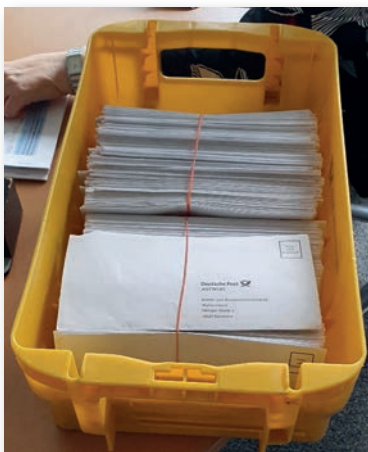
In seiner konstituierenden Sitzung am 13. Oktober 2020 wählte der Aufsichtsrat Frau Sigrid Feßler zu seiner neuen Vorsitzenden. Sie tritt die Nachfolge von Herrn Thomas Häberle an, der in Zukunft das Amt des stellvertretenden Vorsitzenden übernimmt.

Frau Feßler ist von Beruf Rechtsanwältin und war viele Jahre in verschiedenen Funktionen beim Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. aktiv, zuletzt als Verbandsdirektorin.

# Ergebnis der Vertreterwahl 2020

## Ein langer Weg zum Erfolg

Als wir im Dezember 2019 mit den Planungen für unsere Vertreterwahlen 2020 begannen, konnten wir noch nicht ahnen, wie steinig der Weg dorthin sein würde. An zwei Abenden Anfang 2020 hatten Interessenten in unserer Zentrale und der Zweigstelle Gelegenheit, sich über das Amt und die Wahlen zu informieren. Bei Glühwein und Bockwurst wurden gute Gespräche geführt. Und dann sollten erstmals alle Mitglieder im großen Veranstaltungsraum der Badischen Gebäudeversicherung Ende April ihre Vertreter wählen. Schnell war aber klar, dass das Corona-Virus alles zunichte machte. So musste auch noch die Vertreterversammlung von Ende Juni 2020 in den September 2020 verschoben werden. Bis dahin musste eine komplett neue Wahlordnung für die Wahl der Vertreter/innen entstehen, denn spätestens Ende 2020 sollte unsere Genossenschaft wieder Vertreter haben! An eine Präsenzveranstaltung war nicht mehr zu denken und so genehmigte die Vertreter-



versammlung eine Wahlordnung, in der sowohl die Briefwahl als auch eine Onlinewahl als weitere Alternativen zur Präsenzwahl möglich waren. Ein Wahlvorstand wurde aus Mitgliedern, Vorstand und Aufsichtsrat gewählt. Innerhalb kurzer Zeit mussten noch Kandidaten und Kandidatinnen gefunden und Wahlunterlagen vorbereitet werden. Alle Mitglieder hatten dann vom 23. November bis 06. Dezember 2020 Zeit, insgesamt 99 Vertreterinnen und Vertreter in fünf Bezirken zu wählen.

Und es war eine Rekordwahl! Noch nie gab es so viele Wahlberechtigte (29.906) und noch nie war die Wahlbeteiligung so hoch wie jetzt. Wurden an den im Jahr 2015 abgehaltenen drei Wahlabenden in den Bezirken 277 Stimmen abgegeben, hatten wir jetzt insgesamt 1.966 abgegebene Stimmen. Eine Steigerung um 610 % !



# Insgesamt ergab sich folgendes Ergebnis:

	2020		2015	
Wahlberechtigte	29.906		26.385	
Bewerber:	128		95	
Abgegebene Stimmen:	1.966	6,6 %	277	1,0 %
Gültig:	1.873	95,3 %	260	93,9 %
Ungültig:	93	4,7 %	17	6,1 %
Gewählte Vertreter	99		87	
Weiblich	46	46,5 %	30	34,5 %
Durchschnittsalter	57		65	
Erstmals gewählt	63	69,7 %	36	41,4 %
Wiedergewählt:	36	30,3 %	51	58,6 %

## Gewählt wurden (in alphabetischer Reihenfolge):

### Wahlbezirk 1: (Südweststadt, Innenstadt, Südstadt, Beiertheim, Weiherfeld)

Erdal Aslan, Bernhard Biedermann, Rita Bittkowski, Gerald Gregor, Petra Hasebrink, Gerhard Heinkel, Ingrid Hetzel, Robert Hoffmann, Frank Hofheinz, Michael Kleß, Edgar Krämer, Özlem Kunz, Jadranka Lacho, Christiane Mac, E. Moser, Günther Münch, Dieter Schmidt, Sebastian Schmitz, Sonja Stich, Peter Wolf.

### Wahlbezirk 2: (Rheinstrandsiedlung, Daxlanden, Grünwinkel)

Jutta Gaus, Gernot Horn, Alexander Kalk, Thomas Klingler, Beate Knörzer, Daniel Koppitz, Rainer Kunz, Ingrid Lemmermeier, Klaus Melchert, Beate Mettner, Heidrun Morawietz, Michael Reinheckel, Julian Riedling, Brigitte Schindler, Wolfgang Schröder, Rainer Stadler, Claudia Zinsmaier, Sigrid Zinsmaier, Rudolf Zirkelbach.

### Wahlbezirk 3: (Weststadt, Mühlburg, Nordweststadt)

Jutta Attner, Claudia Coblenz, Harald Coblenz, Dieter Freiburger, Christine Jung-Weyand, Sabine Junker, Mirta Novinc, Monika Pfau, Karsten Reichenbacher, Waltraud Reinholz, Olaf Ritz, Chiara Schneider, Antje Tempel-Deck, Anette Wellhöfer, Christine Wirth.

### Wahlbezirk 4: (Durlach, Oststadt)

Wolfgang Adams, Tanja Dewald, Claudia Dopf-Wallerstein, Jens Engler, Hans Faltermeier, Christa Gomulski, Michael Häberle, Tobias Haid, Martina Häusler, Jenny Claire Keilmann, Regina König, Dora

Müller, Marion Pflüger, Philipp Schwarz, Janick Troes, Dieter Walde, Inge Weiler, Natascha Witze-  
mann.

### Wahlbezirk 5: (Auswärtige)

Thomas Amrhein, Hubert Englert, Thomas Englert, Roland Frick, Petra Funk, Dr. Walter Göpfrich, Matthias Gromer, Alexander Haaser, Sabina Harz, Christian Krebs, Katrin Krebs, Jochen Lang, Hans-Jürgen Leonhardt, Sara Manzaridashkan, Irmgard Muckenhirn, Jutta Müller, Thomas Nuspel, Andreas Sebold, Katharina Stamer, Carl-Christian Stamer, Stefan Sternberg, Albert Tischler, Silvia Vogel, Celina Wagner, Philipp Wagner, Jens Wolf, Dietmar Zimpfer.

Die Amtszeit der neuen Vertreter hat am 10. Dezember 2020 begonnen. Die erste Vertreterversammlung für die neugewählten Vertreter ist voraussichtlich im Juni 2021.

Unseren ehemaligen Vertretern ein herzliches Dankeschön, dass sie sich in den vergangenen fünf Jahren für die Interessen aller Mitglieder stark gemacht haben!

Bei den Kandidaten der diesjährigen Wahl bedanken wir uns für die Bereitschaft, sich zur Wahl zu stellen. Den gewählten Vertretern gratulieren wir ganz herzlich zu ihrer neuen Aufgabe und freuen uns auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

**Allen Mitgliedern, die gewählt haben, danken wir für ihr Interesse an unserer Genossenschaft.**

# 125 Jahre Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG

Machen  
Sie mit!

2022 feiert der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG sein 125-jähriges Jubiläum. Das Jubiläum ist für uns ein besonderer Moment, den wir gerne in einem Jubiläumsbuch festhalten möchten. Für dieses Buch suchen wir Bilder und Geschichten, alte Erinnerungen, Innenansichten von Wohnungen oder Außenansichten, gerne auch mit Personen. Wenn Sie Ihre Fotos mit Ihrem MBV und seinen Mitgliedern teilen möchten, schicken Sie uns diese bitte per E-Mail an [sekretariat@mbv-ka.de](mailto:sekretariat@mbv-ka.de) oder rufen Sie uns unter Tel: 0721 / 37 23 -21 02 an. Sie dürfen auch gerne Fotos bei uns in der Zentrale abgeben, vorzugsweise in einem beschrifteten Umschlag. Damit wir Ihnen Ihre Originalfotos auf jeden Fall zurückgeben können, beschriften Sie diese bitte mit Ihren Kontaktdaten. Wir melden uns dann wieder bei Ihnen. Helfen Sie uns, ein spannendes Buch unseres MBV auf die Beine zu stellen. Wir freuen uns auf Ihre Fotos.



## Ehemaliges Vorstandsmitglied Erich Langpeter verstorben

Wir trauern um unser langjähriges  
Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglied

Erich Langpeter,

der am **17. November 2020** im Alter von **90 Jahren** verstorben ist. Herr Langpeter war von 1986 bis 1998 als Aufsichtsrat und von 1998 bis 2003 als Vorstandsmitglied für unsere Genossenschaft tätig.

Wir werden ihn in guter Erinnerung behalten.

**Notdienst  
(Firma b.i.g.)**

**0721/37 23-88**

Postanschrift:  
Ettlinger Str. 1, 76137 Karlsruhe

# Homestory aus unserem Neubau in Rheinstetten

Hier sitze ich (Dina Diehl) nun glücklich in meinem Büro in der neuen Wohnung, schöner als ich es mir vorgestellt hatte .

Doch von Anfang an...

Ich hatte mir auf einer Immobilienplattform ein Profil angelegt, mit Angabe aller Eckpunkte, die mir für meine neue Wohnung wichtig waren. Die einzige Schwierigkeit, die mir von Anfang an klar war, war, dass meine Katze bei den meisten Vermietern eher nicht willkommen sein wird.

Dort bin ich auf eine Wohnung des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG gestoßen, woraufhin ich direkt eine Anfrage zur Besichtigung rausgeschickt habe.

Gleich am Folgetag hat mich ein Mitarbeiter des MBV angeschrieben und meinte, er würde gerne einen Besichtigungstermin mit mir vereinbaren.

Eine Woche später hatte ich dann die Möglichkeit, alle Wohnungen, die zu dem Zeitpunkt noch frei waren, anzuschauen. Insgesamt waren es vier Wohnungen und bei der letzten Wohnung wusste ich sofort, hier möchte ich mich ver-

wirklichen. Alles was ich mir vorgestellt hatte, wurde erfüllt: drei Zimmer, gepflegt, super hell, schön und offen geschnitten, einen Balkon, ein Tageslichtbad, Fußbodenheizung und VOR ALLEM tierliebe Vermieter.

Da ich das letzte Mal vor acht Jahren (und da auch nur von meinem Kinderzimmer in die erste eigene Wohnung) umgezogen bin, hatte ich etwas Respekt davor, was bei einem Umzug alles auf mich zukommen wird. Vor allem in der ak-



tuellen Zeit, in der man nicht einfach mit zehn Helfern umziehen kann. Doch meine Ansprechpartner beim MBV waren super hilfsbereit und haben mir meinen Umzug so einfach wie möglich gemacht. Vom ersten Besichtigungstermin an bis zum heutigen Zeitpunkt waren und sind sie bei Fragen rund um die Wohnung (Telefon und Internet, Stromversorgung...) für mich da. Sogar mein Name stand am Umzugstag bereits an der Klingel und auf dem Briefkasten, sodass ich mich von Anfang an zuhause fühlte.

Heute ist der Umzug schon fast drei Wochen her und ich bin super glücklich. Meine Nachbarn haben sich bereits vorgestellt, wir nehmen gegenseitig unsere Pakete an, wenn wir nicht zuhause sind und halten Smalltalk im Flur, wenn wir uns sehen. Es fühlt sich einfach richtig und heimisch an. Und das Wichtigste für mich: meine Katze hat sich mittlerweile auch eingelebt und genießt ihren Freiraum auf über 80 m<sup>2</sup>.

Ich bin froh, dass ich mich für diese Wohnung entschieden habe und bin nun endlich angekommen, in meinem neuen Zuhause.



## Mit Abstand und Hygienekonzept! Vertreterversammlung beschloss Dividende von 4 %

### 6,0 Mio. Euro Jahresüberschuss

Vieles ist neu zu denken in Zeiten von Corona und zu planen ist eine Herausforderung! So mussten wir die jährlich im Juni stattfindende Vertreterversammlung in der Europahalle erst einmal absagen. Mit viel Glück konnten wir dann doch noch am 15. September 2020 in der Badnerlandhalle in Neureut eine Präsenzveranstaltung unter Wahrung aller Sicherheits-, Hygiene- und Abstandsregeln abhalten. Trotz der Umstände waren 47 Vertreterinnen und Vertreter anwesend. Zufrieden nahm man den Bericht des geschäftsführenden Vorstands Herr Jürgen Dietrich über das Geschäftsjahr 2019 und den Jahresabschluss 2019 zur Kenntnis. Immerhin wurde ein Jahresüberschuss von 6.016.765,02 € erwirt-

schaftet, von dem 3.522.174,06 € zur Stärkung des Eigenkapitals den Rücklagen zugeführt wurden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Thomas Häberle, erstattete den Bericht des Aufsichtsrates, Frau Sigrid Feßler berichtete über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung.

### Dividende von 2,5 Mio. Euro ausgeschüttet

Die Vertreterversammlung beschloss, den Bilanzgewinn in Höhe von 2.494.590,96 € für die Ausschüttung der Dividende in Höhe von 4 % zu verwenden. Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig entlastet.

In ihrem Amt als Aufsichtsräte für weitere vier Jahre wiedergewählt wurden Herr Dr. Maximilian Coblenz,

Frau Renate Föll und Herr Thomas Häberle.

### Neue Wahlordnung für die Wahl der Vertreter

Auch aufgrund der Corona-Krise musste eine neue Wahlordnung für die Wahl der Vertreter zur Vertreterversammlung verabschiedet werden. Da eine Präsenzwahl aufgrund des Verbotes von Großveranstaltungen 2020 nicht mehr möglich war, die Amtszeit der bisherigen Vertreter aber endete, wurden neben der Präsenzwahl auch die Möglichkeiten der Onlinewahl und der Briefwahl ergänzt. Anschließend wurden noch langjährige Mitglieder der Vertreterversammlung geehrt.

Frau Christel Beer, Frau Lieselotte Holzer, Herr Mathias Gromer und Herr Volker Tänzel waren bis dahin bereits 30 Jahre als Vertreter aktiv.

## Verlängerung der Begrenzung des Spargesamteinlagevolumens

Wir möchten auch weiterhin für Sie eine sichere und attraktive Geldanlage anbieten können. Aus diesem Grund haben wir uns dazu entschlossen, die Begrenzung des Spargesamteinlagevolumens auf 100 T€ je Einzelkunde vorerst um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2021 zu verlängern.

### Hintergrund:

Das Geschäftsmodell einer Wohnungsbaugenossenschaft basiert in erster Linie darauf, ihre Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverordnung zu fördern. Das geschieht u. a. durch unsere Spareinrichtung, denn durch die Spareinlagen können wir unseren Kapitalbedarf zinsgünstig decken. Diesen Förderauftrag gilt es jedoch nicht durch zu hohe Spareinlagen und den daraus resultierenden hohen Zinsaufwand zu gefährden. Da nachhaltige Investitionen in Neubauten bzw. Modernisierungen nicht unbegrenzt möglich sind, hat der ansteigende Spareinlagenbestand der letzten Jahre zu einer überschüssigen Liquidität geführt. Diesen Überschuss

legen wir konservativ bei anderen Banken an, wofür wir durch die Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt derzeit einen Negativzins von bis zu 0,5 % p.a. bezahlen.

### Häufige Fragen zur Begrenzung:

*Was passiert mit meinen Spareinlagen, wenn ich mit meinem Guthaben über der Begrenzung von 100 T€ liege?*

Kunden, deren Guthaben über der Begrenzung liegt, haben einen sogenannten Bestandsschutz. Weitere Einzahlungen auf Sparkonten sind nicht möglich, lfd. Verträge wie u. a. VL-Sparverträge sind von der Begrenzung ausgenommen und werden erfüllt. Die Verlängerung von Festzinsvereinbarungen bei Sparkonten bleibt hiervon ebenfalls unberührt und ist weiterhin möglich.

*Ich bin Kontoinhaber eines Gemeinschaftskontos und habe zusätzlich Sparkonten als Einzelkunde. Wie wird das Spargesamteinlagevolumen für mich ermittelt?*

Das Guthaben von Gemeinschaftskonten wird je zur Hälfte dem Einzelkunden angerechnet.

Beispiel: Ein Einzelkunde hat ein Sparkonto mit einem Guthaben in Höhe von 50 T€ und ist Mitkontoinhaber eines Gemeinschaftskontos mit einem Guthaben in Höhe von 100 T€. Aus dem Gemeinschaftskonto wird die Hälfte (50 T€) dem Einzelkunden angerechnet. In unserem Beispiel hat der Sparer somit ein Sparvolumen in Höhe von 100 T€ und kann vorerst keine weiteren Einzahlungen vornehmen.

*Was passiert mit meiner Zins- und Dividendengutschrift?*

Zinsen sowie Dividenden sind von der Begrenzung ausgenommen und werden dem jeweiligen Sparkonto weiterhin gutgeschrieben.

Das Gemeinwohl steht bei unserer Genossenschaft im Vordergrund, daher kann es vorkommen, dass sich manche Beschlüsse nicht immer mit den Interessen einzelner Kunden decken. Wir bitten um Ihr Verständnis. Für weitere Rückfragen stehen Ihnen auch gerne unsere Mitarbeiter/innen der Sparabteilung unter Tel.: 0721 / 37 23 – 22 22 zur Verfügung.