

# Zuhause

Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG



Das nächste  
Zuhause  
erscheint im  
Dezember  
2019

Ausgabe: Juli 2019

© Foto: MBV

- ✗ MBV-Bauprogramm
- ✗ Vergabe von Wohnungen
- ✗ Gästewohnung
- ✗ Länger zuhause leben
- ✗ Vertreterwahlen 2020
- ✗ Mobilitätslösungen
- ✗ Auszug aus dem Jahresabschluss 2018

# Inhalt

**Vorwort** ..... 2  
**Tablet Online-Service** ..... 2  
**MBV-Bauprogramm** ..... 3  
**Anpassung der Regeln** ..... 3  
**Unsere Gästewohnung** .... 4



© Foto: Oliver Hurst

**Länger zuhause leben** ..... 5  
**Vertreterwahlen 2020** .... 5  
**Hauptamtliche Hausmeister** 5  
**Mobilitätslösungen** ..... 6



© Foto: Svanpfeils

**Öffnungszeiten** ..... 6  
**Jahresabschluss 2018** .... 7  
**Bürgerzentrum Daxlanden**  
**Caritas** ..... 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, Vanessa Stutz, Daniela Ott, Kai Schlindwein

**Auflage:** 25.300

# Liebe Leserinnen, liebe Leser,



Wiederum über ein gutes Jahresergebnis haben wir unseren Vertretern bei der Vertreterversammlung berichten dürfen. Die wichtigsten Zahlen zum Jahresabschluss 2018 können Sie in diesem Heft nachlesen. Der Verwendung des Bilanzgewinnes mit einer nach wie vor hohen Dividende von 4 % hat die Vertreterversammlung ihre Zustimmung erteilt.

Apropos Vertreterversammlung: Im nächsten Jahr sind wieder Wahlen zur Vertreterversammlung. Möchten Sie sich in Ihrer Genossenschaft engagieren? Dann schauen Sie doch einmal vorbei und informieren Sie sich. In einer Reihe von Ankündigungen werden wir Sie bis dahin noch ausführlich informieren.

Unsere Gästewohnung hat ein „Update“ erfahren. Alles Neue und noch einige weitere spannende Themen lesen Sie in diesem Heft. Ansonsten wünsche ich Ihnen nach dem kalten Mai einen wärmeren Sommer und sollten Sie noch Urlaub vor sich haben, erholungsreiche Tage.

Dies und viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen Ihr

Jürgen Dietrich

## Tablet Online-Service

In unserem Schalterbereich finden Sie neuerdings ein Tablet, das Ihnen ermöglicht, unseren Online-Service zu nutzen. An unseren Ausschreibungstagen können Sie sich unter anderem die Exposés und Energieausweise der freien Wohnungen aufrufen.

Auch haben Sie die Möglichkeit anhand eines Testzugangs die Vorteile unseres Online-Bankings kennen zu lernen. Unsere Mitarbeiter/innen stehen Ihnen gerne zur Seite.

# MBV-Bauprogramm

## Aktuelle Vorhaben

Bewerben Sie  
sich rechtzeitig.



„Am Albufer“



© Fotos: MBV

Neubau Rheinstetten

### Rheinstetten-Mörsch, Ecke Römer-/Rappenwörth- straße

Seit Oktober 2018 laufen die Arbeiten an unserem ersten Vorhaben außerhalb der Stadtgrenze Karlsruhes. In der wachsenden Gemeinde Rheinstetten entstehen 30 Wohnungen mit guter Infrastruktur. Direkt vor den Häusern befindet sich die Straßenbahnhaltestelle „Mörsch-Römerstraße“ der Linie S 2, mit der man in 20 Minuten ohne umzusteigen direkt am Karlsruher Marktplatz aussteigen kann. Auch die B 36 ist in unmittelbarer Nähe.

In den Häusern selbst werden 11 Zweizimmer-Wohnungen, 15 Dreizimmer-Wohnungen und vier Vier-

zimmer-Wohnungen entstehen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 106 m<sup>2</sup>.

Baufertigstellung soll im Frühjahr 2020 sein.

### Karlsruhe-Grünwinkel, Durmersheimer Straße 92

Lange hat es gedauert bis wir mit dem Bau unseres letzten Abschnittes C des Projektes „Am Albufer“ beginnen konnten. Sowohl baurechtliche Vorschriften als auch nachbarschaftliche Beziehungen, die zu klären waren, verzögerten unser Vorhaben leider um Monate. Nun ging es aber Anfang des Jahres endlich los! Gebaut werden 18 Wohnungen. Davon sind 17 öffentlich gefördert (vier

Zweizimmer-Wohnungen, fünf Dreizimmer-Wohnungen und acht Vierzimmer-Wohnungen). Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 47 und 94 m<sup>2</sup>. Eine Fünzimmer-Wohnung (als Behinderten-WG konzipiert) wird an einen sozialen Träger vermietet, der die Bewohner auswählt. Die Wohnungen erhalten Tiefgaragenplätze, die von der Christian-Schneider-Straße angefahren werden. Für die Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Baufertigstellung soll im zweiten Halbjahr 2020 sein.

Den Bewerbungsbeginn geben wir rechtzeitig über unsere Homepage bekannt.

## Anpassung der Regeln über die Vergabe von Wohnungen

Aufgrund der in den letzten Jahren extrem gestiegenen Nachfrage nach unseren Genossenschaftswohnungen, haben Vorstand und Aufsichtsrat mit Wirkung zum 01. Januar 2019 die Regeln über die Vergabe von Wohnungen überarbeitet und den neuen Bedingungen angepasst. So können Neumitglieder, welche ab

dem 01. Januar 2019 unserer Genossenschaft beigetreten sind, nun erst nach fünfjähriger Mitgliedsdauer an den Wohnungsverlosungen teilnehmen. Mitglieder, die vor dem 01. Januar 2019 beigetreten sind, sind bereits nach einjähriger Mitgliedschaft losberechtigt. Außerdem wird die Dauer der Mitgliedschaft

künftig stärker ins Gewicht fallen, da ab dem 10. Mitgliedsjahr jedes weitere Jahr mit einem zusätzlichen Los berücksichtigt wird.

Die vollständigen Regeln über die Vergabe von Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage [www.mbv-ka.de](http://www.mbv-ka.de) oder als Aushang in unseren Schaukästen.

# Unsere Gästewohnung

## ein kleines Stück „Zuhause“

Seit Juli 2013 bieten wir unseren Mitgliedern und deren Besuchern eine gemütlich eingerichtete und komplett ausgestattete 77,80 m<sup>2</sup> große Wohnung als preiswerte Alternative zur Unterbringung ihrer Gäste an.

Diese verfügt über drei Zimmer, Küche mit offenem Essbereich, Duschbad, separates WC und Balkon. Ein eigener Parkplatz rundet das Angebot unserer Gästewohnung ab. Die Wohnung befindet sich im Hof unseres Verwaltungsgebäudes in der Ettlinger Straße 1, was sie aufgrund der zentralen Lage nahe der Innenstadt und des bestens erreichbaren ÖPNV für viele Nutzer sehr attraktiv macht.

### Hier die Ausstattung im Detail:

- Küche mit offenem Essbereich inkl. Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen mit Mikrowellen-Funktion, Induktionskochfeld, Spülmaschine, Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster
- Wohnzimmer mit TV, Stereoanlage und ausziehbarem Schlafsofa



Moderne Küche mit Esszimmer

Helle, moderne Gästewohnung in der Ettlinger Straße 1

- Ein Hauptschlafzimmer mit großem Doppelbett
- Ein zweites Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten
- Duschbad, separates WC
- Eigener Parkplatz auf dem Hof unseres Verwaltungsgebäudes
- Balkon
- W-Lan Zugang
- Bettwäsche wird gestellt; Handtücher bitte selbst mitbringen

Die modern eingerichtete Wohnung bietet bis zu sechs Personen Platz.

Ab 01. Januar 2020 ändern sich die Preise für die Anmietung der Gästewohnung auf pauschal 60,00 € pro Nacht. Die Staffelung des Mietpreises nach der Anzahl der Gäste entfällt somit. Wird die Gästewohnung für eine komplette Woche angemietet beträgt der Mietpreis 360,00 €. Die Endreinigungspauschale beträgt 55,00 € und wird bei jeder Reservierung zum Gesamtmietpreis dazu addiert.

Wer die Wohnung gerne reservieren möchte, kann dies entweder über unsere Homepage [www.mbv-ka.de](http://www.mbv-ka.de) (hier kann auch der Belegungskalender direkt eingesehen werden) oder telefonisch bei unserer Sachbearbeiterin Daniela Ott unter der Nummer 0721/3723-1116 tun. Sie beantwortet natürlich auch gerne noch offene Fragen bezüglich unserer Gästewohnung.



Das gemütliche Wohnzimmer

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

**0721/37 23-88**  
Postanschrift:  
Ettlinger Str. 1  
76137 Karlsruhe

# Länger zuhause leben

Wohnen  
im Alter

Länger zuhause leben ist der Wunsch vieler Menschen.

Doch das Leben im Alter bringt häufig viele Schwierigkeiten und Fragen mit sich.

Eine Vielzahl an Hilfsangeboten für Haushalt und Alltagstätigkeiten erlaubt es Betreuungs- und Pflegebedürftigen, möglichst lange in ihrem eigenen Zuhause wohnen bleiben zu können.

Welche Maßnahmen sind erforderlich, damit man so lange wie möglich selbstständig und sicher in der eigenen Wohnung leben kann?

Welche Hilfsmittel und Umbaumaßnahmen können erforderlich sein?

Welche Zuschüsse und Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

Auf all diese und weitere Fragen möchten wir Ihnen gemeinsam mit Frau Daniela Hahn-Schaefer von der Wohnberatung Karlsruhe die passenden Antworten geben.

Deshalb veranstalten wir gemeinsam mit der Wohnberatung Karlsruhe am 06. November 2019 einen Informationsvortrag, der Sie über das Wohnen im Alter aufklären soll.

Beginn der Veranstaltung ist um

16.00 Uhr in unserer Hauptverwaltung in der Ettlinger Str. 1.

Bitte bedenken Sie, dass wir auf Grund der räumlichen Gegebenheiten nur eine beschränkte Teilnehmerzahl berücksichtigen können.

Sollten Sie Interesse an der Veranstaltung haben, so bitten wir Sie, uns bis spätestens 01. November 2019 eine telefonische oder schriftliche Zusage zukommen zu lassen.

Ihr Ansprechpartner: Kai Schindwein 0721/3723-1212

## Vertreterwahlen 2020

### Kandidieren, wählen, mitbestimmen!

Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder unserer Genossenschaft die Vertreter/innen. Im Frühjahr 2020 ist es wieder soweit.

Unabhängig davon, ob Sie sich als Kandidat aufstellen lassen oder „nur“ wählen, das Engagement unserer Mitglieder für das höchste genossenschaftliche Gremium ist äußerst wichtig.

Warum es ohne Vertreter/innen nicht geht? Nicht alle Mitglieder können zusammenkommen, beraten und beschließen, wer in den Auf-

sichtsrat gewählt wird oder ob eine Satzungsänderung notwendig ist. Deshalb brauchen die Mitglieder Vertreter/innen, die ihre Interessen wahrnehmen.

Das Vertreteramt ist ein sehr wichtiges Ehrenamt. Sie bilden quasi das „Parlament“ unserer Genossenschaft, stellen den Jahresabschluss fest, wählen den Aufsichtsrat, entlassen Vorstand und Aufsichtsrat, stimmen über Satzungsänderungen ab und sind somit an vielen wichtigen Entscheidungen beteiligt. Aber

keine Sorge: Der mit dem Vertreteramt verbundene Zeitaufwand ist überschaubar.

Machen Sie mit! Machen Sie von Ihrem aktiven und, wenn Sie 18 Jahre und älter sind, auch von Ihrem passiven Wahlrecht Gebrauch! Sie haben damit die Möglichkeit, die Arbeit der Genossenschaft mitzugestalten.

Wenn Sie sich gerne als Vertreter/in wählen lassen möchten, kontaktieren Sie uns unter 0721/3723-2102 oder per Email an sekretariat@mbv-ka.de.

## Hauptamtliche Hausmeister

### **Gramlich, Siegfried**

Oststadt / Durlach  
0721/37 23-69 03  
(8:00 - 9:00 Uhr)

### **Herbst, Klaus**

Nordweststadt / Daxlanden  
Rheinstrandsiedlung  
0721/37 23-59 04,  
(8:00 - 9:00 Uhr)

### **Scherer, Thomas**

Oststadt / Durlach / Rintheim  
0721/37 23-69 01  
(8:00 - 9:00 Uhr)

### **Özkan, Özal**

Nordweststadt / Daxlanden  
Rheinstrandsiedlung  
0721/37 23-59 03  
(8:00 - 9:00 Uhr)

### **Holzappel, Werner**

Südweststadt / Beiernheim  
Weiherfeld  
0721/37 23-89 01  
(8.00 - 9:00 Uhr)

### **Rimmelpacher, Michael**

Grünwinkel / Daxlanden  
Rheinstrandsiedlung  
0721/37 23-59 05  
(8:00 - 9:00 Uhr)

### **Müller, Andreas**

Südstadt / Rüppurr / Waldstadt  
0721/37 23-12 17  
(8:00 - 9:00 Uhr)

### **Feurer, Andreas**

Oberreut  
0721/37 23-32 17  
(10:00 - 11:00 Uhr)

Für Sie da

# Mobilitätslösungen für die Zukunft

## Wie wollen wir uns fortbewegen?

Laut Zahlen des Statistischen Bundesamts ist die PKW-Dichte zwischen Jahresbeginn 2010 von 527 PKW je 1.000 Einwohner auf 692 PKW je 1.000 Einwohner Anfang 2019 gestiegen. Die hohe PKW-Dichte führt gerade in Großstädten zu starker Luftverschmutzung und zugeparkten Straßen. Hier sind neue Konzepte gefragt, um in Zukunft nicht am Verkehr zu ersticken.

Wir haben bereits 2014 unseren ersten Elektro-Smart angeschafft, der mit Ökostrom betankt wird. Er gleitet ruhig durch die Straßen und verursacht keine Abgase. Aufgrund der guten Erfahrungen wurde im Jahr 2017 ein weiteres Elektroauto vom Typ Renault Zoé angeschafft. Viele geschäftliche Fahrten werden von unseren Mitarbeiter/innen aber auch mit Dienstfahrrädern unternommen. Eine übertragbare Jahreskarte des Karlsruher Verkehrsverbundes steht für Fahren bei schlechtem Wetter ebenfalls zur Verfügung. In diesem Jahr werden wir sogar vier neue Elektrofahrzeuge anschaffen, die ältere Fahrzeuge im Regiebetrieb ersetzen. Ein weiterer Meilenstein für weniger Lärm und weniger Abgase in Karlsruhe.

Da viele Menschen in Karlsruhe ihr Auto nur selten einsetzen, hat sich

die Idee von Carsharing schnell verbreitet. Stadtmobil Karlsruhe vermietet an vielen Stellplätzen Autos aller Größen und Klassen gegen eine geringe Jahresgebühr. Die Nutzung selbst wird dann mit einer Zeit- und km-Gebühr berechnet. Auch wir stellen Stadtmobil Stellplätze zur Verfügung und haben für unsere Mitglieder besondere Konditionen für eine Testphase vereinbart (vgl. Zuhause Ausgabe vom Dezember 2018). Nicht nur das: Der MBV ist selbst Mitglied bei Stadtmobil geworden und hat vier Zugangskarten erworben. Ein großes Geschäftsauto, das nur wenige Fahrten im Jahr unterwegs war, wurde dafür veräußert. So teilen sich viele Menschen ein Auto.

Auch jungen Menschen scheint der Besitz eines eigenen Autos nicht mehr so wichtig. So besitzen immer mehr junge Menschen in Deutschland zunehmend seltener einen Führerschein. Zwischen Jahresbeginn 2010 und Anfang 2019 sank die Zahl der bis 24-Jährigen mit einem Führerschein für PKW, Motorrad oder Roller von 5,1 Millionen auf

4,4 Millionen. Für diese Zielgruppe fanden wir die Idee eines neu am Markt auftretenden niederländischen Start-Ups intelligent. Swapfiets wurde 2014 von drei Studenten der niederländischen Universität Delft gegründet. Die Firma Swapfiets vermietet Fahrräder gegen eine monatliche Gebühr (Flatrate) von 17,50 € im Monat (Studenten 15 €). Credo: Ein Fahrrad, das immer funktioniert. Und wenn es mal wo hakt, wird das Bike innerhalb von 12 Stunden repariert bzw. ausgetauscht. Wir haben für die ersten vier Monate für unsere Mitglieder einen zusätzlichen Rabatt von 30 % vereinbart. Bei Anmeldung im Ladengeschäft in der Herrenstraße 38 reicht die Vorlage des MBV-Mitgliedausweises. Das Geschäft ist von Montag bis Freitag von 10 bis 20 Uhr und samstags von 12 bis 18 Uhr geöffnet (*nähere Informationen unter [www.swapfiets.de](http://www.swapfiets.de)*).

Swapfiets.  
Für unsere Mitglieder  
für die ersten vier  
Monate 30 % Rabatt

### 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

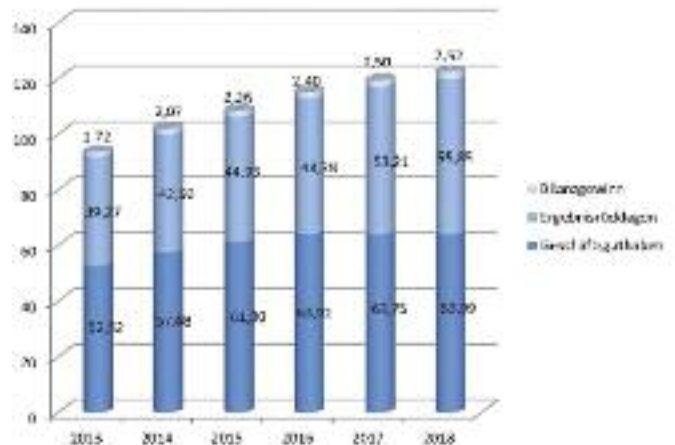
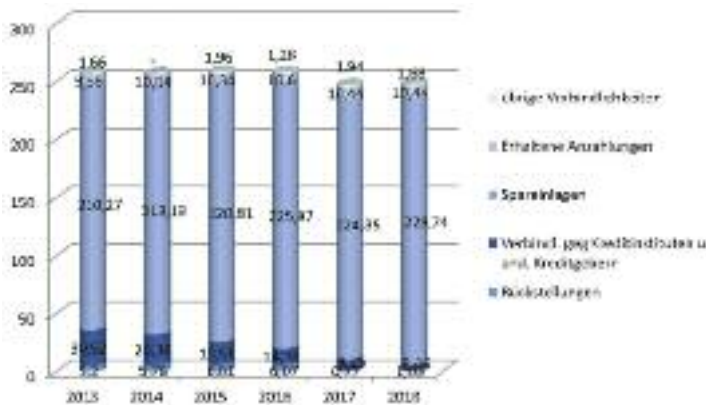
Montag, Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr
	13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 10.00 Uhr
(nur Sprechstunde Hausmeister)	



© Foto: Swapfiets

### Entwicklung Rückstellungen und Verbindlichkeiten in Mio.€

### Entwicklung Eigenkapital in Mio.€



## Strukturbilanz zum 31.12.2018

Aktiva (Vermögensstruktur)	Passiva (Kapitalstruktur)
<b>Anlagevermögen</b>	<b>Eigenkapital</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände 40.023,00 €	Geschäftsguthaben 63.989.954,91 €
Sachanlagen 277.074.467,64 €	Ergebnisrücklagen 55.850.810,46 €
Finanzanlagen 5.865,00 €	Bilanzgewinn 2.518.837,21 €
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>Rückstellungen</b>
Unfertige Leistungen und andere Vorräte 10.426.583,94 €	1.029.804,30 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 801.419,99 €	<b>Verbindlichkeiten</b>
Flüssige Mittel und Bausparguthaben 77.919.731,90 €	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten und anderen Kreditgebern 5.055.935,24 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> 2.917,38 €	Spareinlagen 229.735.668,20 €
<b>Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b> 4.117.401,56 €	Erhaltene Anzahlungen 10.438.423,30 €
<b>Gesamtvermögen</b> 370.388.410,41 €	Übrige Verbindlichkeiten 1.676.417,64 €
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>
	Passive Rechnungsabgrenzung 92.559,15 €
	<b>Gesamtkapital</b> 370.388.410,41 €

## Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.- 31.12.2018

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	44.443.597,25 €
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	202.497,56 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	174.550,29 €
Sonstige betriebliche Erträge	745.529,17 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	24.726.889,22 €
<b>Rohergebnis</b>	<b>20.839.285,05 €</b>
Personalaufwand	4.652.150,28 €
Abschreibungen	6.500.632,23 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.729.122,81 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-78.103,46 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.540.878,97 €
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.338.397,30 €</b>
Sonstige Steuern	1.181.424,76 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>5.156.972,54 €</b>
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	530.000,00 €
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	2.108.135,33 €
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>2.518.837,21 €</b>

# Bürgerzentrum Daxlanden

## Regelmäßige Veranstaltungen für alle Bürgerinnen & Bürger

Tag	Zeit	Thema	Ort
Montag (14-tägig)	10.30 – 11.30 Uhr	Gripsmuskeltraining mit Frau Grobs und Herrn Midecke	Vereinsraum
Montag	14.30 – 15.15 Uhr	Sturzprophylaxe“ mit Frau Dambach (Kostenbeitrag 3,00 €)	Vereinsraum
Dienstag (jeder 3. d. Monats)	14.30 – 16.00 Uhr	Kaffeetreff Gedeck 3,70 € ( Filterkaffee, Tafelwasser, 1 Stück Kuchen) oder nach Speisekarte des Café` Valentin`s	Bürgerzentrum
Mittwoch	10.00 – 11.00 Uhr	Boulespielen (April – Oktober, außer bei Regen)	Bouleplatz
Mittwoch (jeder 3.d. Monats)	10.00 Uhr oder 15.00 Uhr	Infostunde Pflege & Betreutes Wohnen	Vereinsraum oder Bürgerzentrum
Mittwoch (14- tägig)	14.15 – 15.00 Uhr	Unterhaltsame Sitzgymnastik mit Herrn Horzel	Vereinsraum
Mittwoch (14- tägig)	15.00 – 16.30 Uhr	Handarbeitsgruppe	Vereinsraum oder Bürgerzentrum
Donnerstag	14.30 – 17.00 Uhr	Kaffeezeit mit Service + Kuchenauswahl	Bürgerzentrum
Donnerstag	15.00 – 16.30 Uhr	Offene Spielerunde für Jung & Alt	Bürgerzentrum
Donnerstag	16.30 – 18.00 Uhr –	Lust zu tanzen? Tanz einfach mit! (Kostenbeitrag 2,00 €) Ohne Partner möglich; ohne Gehhilfe erforderlich	Vereinsraum
Freitag	9.00 – 11.00 Uhr	Elterncafe` mit Spielgruppe Jeden 3. Freitag mit Beratung u.a. zu Erziehungsfragen durch Experten der städt. Kita Thomas- Mann-Straße	Bürgerzentrum
Freitag	11.00 – 12.00 Uhr	Muskelaufbautraining „Body-Spider“ mit Frau Bertschek	Vereinsraum
Sonntag	14.30 – 17.00 Uhr	Kaffeezeit mit Service + Kuchenauswahl	Bürgerzentrum

**Caritasverband Karlsruhe e.V.**  
Caritas-Seniorenzentrum St. Valentin

Waldweg 1a-c, 76189 Karlsruhe

Telefon: (0721) 82 487-0

E-Mail: St.Valentin@caritas-karlsruhe.de

www.caritas-karlsruhe.de

