

# Zuhause

Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG



Ausgabe: Juli 2018

Das nächste  
Zuhause  
erscheint im  
Dezember  
2018

© Foto: Knipsreflex

- ✗ Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten
- ✗ Auszug aus dem Jahresabschluss 2017
- ✗ Neubau Block B
- ✗ Schornsteinfeger
- ✗ Neuer Ansprechpartner für Kabelfernsehen
- ✗ Neue Sparprodukte

# Inhalt

*Vorwort* ..... 2  
*„Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten“* ..... 3  
*Neubau Block B* ..... 4



*Neuer Ansprechpartner für Kabelfernsehen* ..... 4  
*Verabschiedung langjähriger Aufsichtsräte* ..... 5  
*Ansprechpartner* ..... 5  
*Neue Sparprodukte* ..... 6



*Interessante Ausbildung* .. 6  
*Schornsteinfeger - freie Wahl?* ..... 7  
*Zinssätze, Sparen und Öffnungszeiten* ..... 7  
*Jahresabschluss 2017* .. 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 Schenner

**weitere Beiträge:**  
 Jochen Wagner, Markus Ott, Lena Abendschein, James Schneider

**Auflage:** 24.800

# Liebe Leserinnen, liebe Leser,



© Foto: Oliver Hurst

haben wir dabei aber Sie, unsere Mitglieder, an die wiederum eine hohe Dividende von 4% zur Ausschüttung kam.

Weiter gebaut wird auch, lesen Sie dazu wie es in Grünwinkel weiter geht.

Unser Aufsichtsrat erfuhr einen Wechsel. Drei verdiente Mitglieder schieden altershalber aus dem Gremium aus. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön für die vielen Stunden Arbeit und Unterstützung für die Genossenschaft in den letzten Jahrzehnten.

Neue Sparformen und neue Ansprechpartner, hierzu mehr in dieser Ausgabe. Und sollten Sie noch in Urlaub fahren oder bereits im Urlaub sein, wünsche ich Ihnen allen, dass Sie sich hinterher wie „neu“ fühlen.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen Ihr

*Jürgen Dietrich*

*Geschäftsführender Vorstand*

## Drei Häuser mit 30 Wohnungen in Rheinstetten-Mörsch



In Rheinstetten-Mörsch, Ecke Römer-/Rappenwörthstraße, ist die Baugenehmigung erteilt. Mit dem Bau soll in der zweiten Jahreshälfte 2018 begonnen werden.

Die drei Häuser sind mit einer Tiefgarage verbunden, in der auch Stellplätze für Elektroautos vorgesehen sind. In den Häusern selbst werden 11 Zweizimmer-Wohnungen, 15 Dreizimmer-Wohnungen und vier Vierzimmer-Wohnungen entstehen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 106 m<sup>2</sup>. 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.

Den Bewerbungsbeginn geben wir rechtzeitig über unsere Homepage bekannt.

# „Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten“

## MBV-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ersteigern Kuriositäten

Nicht jeder Haushalt findet Erben. So passiert es immer wieder, dass nach dem Tod von Mietern oder Mieterinnen die Wohnungen von der Genossenschaft aufgelöst und geräumt werden müssen, weil keine Erben vorhanden sind oder das Erbe ausgeschlagen wird.

Im Laufe der Zeit sammelt sich so eine Reihe von Gegenständen an, für die es keinen echten Markt gibt, die aber zu schade zum Wegwerfen sind. Alte Gemälde, Tassen, Modeschmuck oder auch Bücher. Wir überlegten uns, wie wir diese Dinge noch zu Geld machen könnten – schon war die Idee einer Auktion geboren.

An einem Spätnachmittag im Dezember 2017 wurden unter kompetenter Leitung des „Auktionators“ Jürgen Dietrich fast alle Sachen unter den Hammer gebracht. Märchenbücher, alte Dartpfeile, Teller, Pokerkarten, Lesebrillen, Eheringe, eine Wetterstation – ja sogar eine Christbaumkugel war dabei. Der Ehrgeiz war bei den Teilnehmern und Teilnehmerinnen schnell geweckt und so mancher Gegenstand, der anfangs wertlos schien, erzielte noch einen guten Preis. So kamen nach über zwei Stunden Auktion 798,- € zusammen, die auf das Konto der Genossenschaft flossen, um die Kosten der Räumungen zu schmälern.



© Fotos: mbv



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

**0721/37 23 - 88**

Minol Hotline

Rauchwarnmelder

**07 11/94 91 - 19 99**

# Neubau „Am Albufer“ in Grünwinkel

## Block B mit 25 Wohnungen in der Heinrich-Spachholz-Straße 2-4 im September 2018 bezugsfertig

Während die Vorbereitungen für Block C unserer Albuferbebauung in vollem Gange sind, nähert sich Block B der Fertigstellung. Ab September 2018 werden die fünf Zweizimmer- und 20 Dreizimmerwohnungen bezugsfertig sein.

Das Gebäude „B“ hat vier Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss. Wie bereits bei Block A wird das Haus in KfW 55 Standard in Massivbauweise errichtet. Jede Wohnung erhält eine geregelte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Das Quartier wird komplett über Fernwärme beheizt. Dieser Standard garantiert einen äußerst günstigen Verbrauch und damit niedrige Heizkosten. Block B wird über zwei getrennte Treppenhäuser mit Aufzug erschlossen, von denen pro Etage zwei bis drei Wohnungen erreicht werden. Die Grundrisse der Wohnungen sind durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche geprägt. Die hochwertig ausgestatteten Räume werden durch großzügige Fensterflächen belichtet. Jede Wohnung hat eine private Freifläche in Form einer geschützten Loggia und ver-



© Foto: mbv

fügt über einen eigenen Stellplatz in der natürlich belüfteten Tiefgarage sowie einen Mieterkeller. Von den 25 Wohnungen sind 20 barrierearm, fünf Wohnungen im EG sogar barrierefrei. Die Mietpreise liegen im unteren Bereich des in Karlsruhe üblichen Neubaupreises und bewegen sich zwischen 10,00 € und 10,90 € je m<sup>2</sup>. Die

Wohnungen sind zwischen 41 und 92 m<sup>2</sup> groß. Gerne können Sie sich auf unserer Homepage die Exposés der Wohnungen ansehen. Bewerbungen für die Wohnungen richten Sie bitte per *Post oder per Mail* – [vermietung@mbv-ka.de](mailto:vermietung@mbv-ka.de) – an uns.

## Neuer Ansprechpartner für Kabelfernsehen

Immer wieder werden wir mit der Tatsache konfrontiert, dass unsere Objekte von angeblichen Mitarbeitern der Unitymedia begangen werden. Mit der Aussage, dass im Weigerungsfall der Kabelanschluss stillgelegt wird, sollen die Mieter zum Abschluss eines Vertrages gezwungen werden. Leider fallen viele auf diese Tricks herein. Wir wollen hier nochmals klarstellen, dass es sich nicht um Mitarbeiter von Unitymedia handelt, sondern um Agenturen bzw.

Einzelpersonen, die auf Provisionsbasis arbeiten.

**Wenn Sie nur das Fernsehprogramm sehen wollen, müssen Sie keinerlei weitere Verträge abschließen, lediglich für Internet und Telefonie.**

Damit das Vorgehen dieser Agenturen etwas eingedämmt werden kann, hat sich Unitymedia dazu entschlossen, sogenannte Medienberater einzustellen. Diese sind direkte Ansprechpartner für unsere Mieter

in allen Fragen rund um das Thema Kabelfernsehen und Internet. Name und Kontaktdaten dieser Personen finden Sie in einem Aushang am „schwarzen Brett“ im Treppenhaus. Wenn Sie Fragen haben, scheuen Sie sich bitte nicht, diese Person zu kontaktieren.

Störungsmeldungen geben Sie jedoch weiterhin bitte an Ihre Genossenschaft weiter, die sich wie gewohnt darum kümmern wird.

# Verabschiedung langjähriger Aufsichtsräte

## Horst-Dieter Bertsche, Siegfried Beer und Wolf-Dieter Wachter beenden ihre verdienstvolle Tätigkeit

Es war nochmal ein großer Auftritt vor der Vertreterversammlung, die die Herren Horst-Dieter Bertsche, Siegfried Beer und Wolf-Dieter Wachter zum Ende ihrer aktiven MBV-Laufbahn zu bewältigen hatten. Neben den üblichen Formalien standen auch Satzungsänderungen an.

Herr Horst-Dieter Bertsche führte souverän durch seine insgesamt 22. Vertreterversammlung als Aufsichtsratsvorsitzender.

Herr Bertsche wurde am 16.06.1989 zum Vertreter und bereits im Jahr darauf am 23.06.1990 in den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft gewählt.

Dessen Vorsitz übernahm er im Januar 1996 vom kurz zuvor verstorbenen Herrn Peter Litwa und ist mit über 22 Jahren Amtszeit der dienstälteste Aufsichtsratsvorsitzende in der 121-jährigen Geschichte des MBV. Während seiner aktiven Tätigkeit hat er etliche Satzungsänderungen und den

Vorstand immer kritisch aber unterstützend mit Rat und Tat begleitet.

Herr Siegfried Beer wurde am 11.11.1986 als Vertreter gewählt. Am 20.06.1988 wurde er Aufsichtsrat und ist seit 1996 stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender. Herr Beer organisierte sämtliche Wahlen in den Vertreterversammlungen und den Mitgliederversammlungen und war viele Jahre im Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates tätig.

Herr Wolf-Dieter Wachter wurde am 29.11.1982 zum Vertreter gewählt und war seit 22.06.1991 im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft seit 27 Jahren aktiv. Viele Jahre engagierte er sich zudem im Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates.

Dieses außerordentliche Engagement ist in der heutigen Zeit alles andere als selbstverständlich. Allen dreien an dieser Stelle nochmal ein herzliches Dankeschön für ihr langjähriges Wirken für unsere Genossenschaft.



v. l. n. r. W.-D. Wachter, H.-D. Bertsche, S. Beer

## Ansprechpartner beim Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG

### Zentrale

0721/37 23 - 0

info@mbv-ka.de

Telefax 0721/37 23 - 60

### Genossenschaftsanteile/Mitglieder

0721/37 23 - 44 44

geschaeftsanteile@mbv-ka.de

### Sparverkehr

0721/37 23 - 22 22

spar@mbv-ka.de

### Vermietung/Verlosung

0721/37 23 - 33 33

vermietung@mbv-ka.de

### Mieteabteilung

0721/37 23 - 77 77

miete@mbv-ka.de

### Betriebskosten/Heizkosten

0721/37 23 - 66 66

umlagen@mbv-ka.de

### Mietrechtsbeschwerden

0721/37 23 - 12 12

beschwerde@mbv-ka.de

### Technische Abteilung

0721/37 23 - 55 55

technik@mbv-ka.de

### Zweigstelle

0721/37 23 - 59 00

spar@mbv-ka.de

Wichtig

# Neue Sparprodukte beim MBV

Seit Anfang des Jahres stehen den Mitgliedern und deren Angehörigen zwei neue Sparvarianten zur Verfügung. Diese möchten wir Ihnen heute gerne vorstellen.

**- Bonus-Sparen -** „Gönnen Sie Ihren Zinsen einen Bonus“

Vorfreude auf eine Weltreise? Führerschein für den Nachwuchs? Es gibt viele Wünsche, für die es sich lohnt, zu sparen. Mit dem Bonus-Sparen kommen Sie Ihrem Wunsch ein ganzes Stück näher.

Sparer, die regelmäßig einen fixen Betrag einzahlen und beim Sparen Ausdauer beweisen, werden hier doppelt belohnt. Neben der attraktiven Grundverzinsung gibt es zusätzlich einen Bonus von bis zu 50 % auf die Ansparleistung. Die monatliche

Mindestsparrate beträgt 10,- €. Mit dem Bonus-Sparen entscheiden Sie sich für eine langfristige Anlage von bis zu 25 Jahren, bleiben in Sachen Verfügbarkeit jedoch flexibel. Eine Verfügung von bis zu 2.000,- € monatlich oder darüber hinaus unter Einhaltung der Kündigungsfrist von drei Monaten ist jederzeit möglich. Das bedeutet jedoch, dass mit einer Verfügung keine weiteren Bonuszahlungen erfolgen. Die bisherigen Erträge sind Ihnen in jedem Fall aber sicher.

**- Wachstums-Sparen -** „Fester Zins bei variabler Verfügbarkeit“

Beim Wachstums-Sparen können Sie Ihrem Geld beim Wachsen zusehen. Profitieren Sie von einem steigenden Zins und genießen zugleich

ein hohes Maß an Flexibilität. Die Mindesteinlage beträgt 1.500,- €. Nach Ablauf der Kündigungssperrfrist von sechs Monaten haben Sie die Möglichkeit jederzeit über monatlich bis zu 2.000,- € zu verfügen, größere Beträge sind mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten verfügbar.

Mit dem Wachstums-Sparen wissen Sie exakt, wie hoch Ihr Ertrag einmal sein wird. Bei Vertragsabschluss sichern wir Ihnen eine Zinsstaffel zu, deren Zinssätze für die gesamte Zeit der Vereinbarung gelten. So können Sie Ihre Zukunft solide planen.

Interessiert? Für weitere Informationen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter der Sparabteilung gerne zur Verfügung. Persönlich oder telefonisch unter 0721 / 37 23 - 22 22.

## Lust auf eine interessante Ausbildung?

Steigen Sie ein bei einer der größten Wohnungsbaugenossenschaften mit eigener Spareinrichtung in Deutschland. Seit 1897 am Markt, bieten wir Ihnen in einem traditionsreichen wie auch innovativen Unternehmen hervorragende Perspektiven.

Immobilienkaufleute sind zuständig für den Kauf und die Vermietung von Objekten, den Bau bzw. die Sanierung von Immobilien und deren Verwaltung. Sie führen Besichtigungen durch und beraten Mieter in allen Fragen.

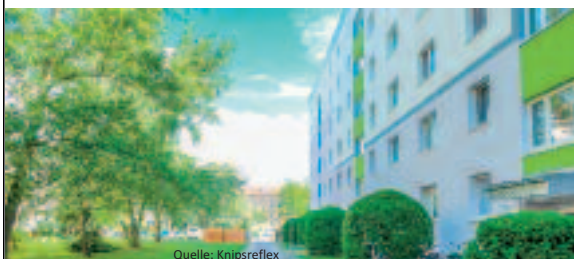
Während Ihrer Ausbildung ab September 2019 lernen Sie u. a. wie man Verträge unterschriftsreif vorbereitet, auf welche Weise man Kundengespräche und Hausbesichtigungen durchführt oder wie man Exposés erstellt. Sie sind bei der Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen dabei, lernen wie man Wohnungen und Gebäude saniert und in Schuss hält. Zudem erfahren Sie bei uns auch noch in unserer Spareinrichtung, wie man mit Spargeld umgeht.

Sie haben einen guten Realschulabschluss, Fachhochschulreife oder Abitur?

Sie sind kommunikativ, freundlich und kontaktfreudig und laufen vor Zahlen nicht davon?

Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung per E-Mail bis zum 30. September 2018.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.mbv-ka.de](http://www.mbv-ka.de).



Quelle: Knipsreflex

Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG  
Personalabteilung  
Ettlinger Str. 1  
76137 Karlsruhe  
0721/3723-1323  
[bewerbung@mbv-ka.de](mailto:bewerbung@mbv-ka.de)



Quelle: Fotolia

# Schornsteinfeger – freie Wahl oder doch nicht

In den letzten Jahren hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie zahlreiche Gesetzesänderungen bezüglich des Schornsteinfegerwesens beschlossen. Ursprünglich sollte eigentlich eine Liberalisierung stattfinden, um den Markt offener zu gestalten und das frühere Monopol aufzubrechen.

Da jedoch zahlreiche, sogenannte hoheitliche Tätigkeiten, weiterhin nur durch den Bezirksschornsteinfegermeister durchgeführt werden dürfen, hat sich das neue Modell in der Praxis leider nicht so durchgesetzt. Es hätte oftmals bedeutet, dass statt einer jetzt zwei Personen die verschiedenen Tätigkeiten durchführen sollten, was wiederum zu mehr Terminen führt.

Auch der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG hat sich aus den oben genannten Gründen dazu entschlossen, für jedes Wohngebiet nur einen Bezirksschornstein-



fegermeister mit allen Aufgaben zu beauftragen. Mit allen Beteiligten wurden deshalb langfristige Vereinbarungen getroffen.

*Wir wollen Ihnen zur Information noch einige der Aufgaben nennen, die nach bestehender Gesetzeslage zu erfüllen sind:*

- Schornsteine und messpflichtige Ölfeuerungen einmal jährlich überprüfen und reinigen. Bei nicht messpflichtigen Ölfeuerungen (Öl-Einzelöfen) ist die Schornsteinreinigung zwei- bis dreimal jährlich durchzuführen.
- Raumluftabhängige Gasfeuer-

stätten (die meisten Durchlauferhitzer und Kombithermen) sind jährlich zu überprüfen (CO-Gehalt und Abgaswege). Sind diese messpflichtig, so erfolgt die Prüfung gemäß Bundesimmissionsschutzverordnung (BimSchV) alle zwei Jahre (Geräte älter als 12 Jahre) bzw. alle drei Jahre (Geräte jünger als 12 Jahre).

- Raumluftunabhängige Gasfeuerstätten (Durchlauferhitzer und Kombithermen als Außenwandgeräte) sind jährlich zu überprüfen (CO-Gehalt und Abgaswege).

- Zusätzlich findet im Schnitt alle dreieinhalb Jahre (zweimal in 7 Jahren) eine Feuerstättenschau nach Schornsteinfegergesetz § 13 statt.

Auch wenn uns natürlich bewusst ist, dass die teilweise jährlich stattfindenden Termine insbesondere für unsere berufstätigen Mieter schwierig umzusetzen sind, so dienen sie doch dem Schutz der Gesundheit und der Umwelt.

## 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)

## Seit 15. Februar 2017 gelten folgende variable Zinssätze:

*für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist*

3 Monate	0,10 % p.a.
6 Monate	0,20 % p.a.
1 Jahr	0,30 % p.a.
2 Jahre	0,40 % p.a.
3 Jahre	0,60 % p.a.
4 Jahre	0,70 % p.a.
5 Jahre	0,80 % p.a.
vwL	0,80 % p.a.

## Festzinssparen beim MBV

Anlagedauer	Verzinsung
1 Jahr	0,35 %
2 Jahre	0,45 %
5 Jahre	0,90 %

Mindestanlagebetrag: 2.500,- €

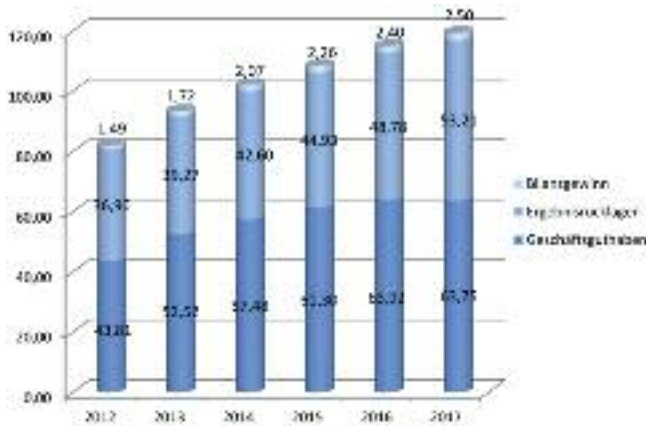
## Sehr geehrte Mitglieder,

*die Rückgaben von gewonnenen Wohnungen haben stark zugenommen.*

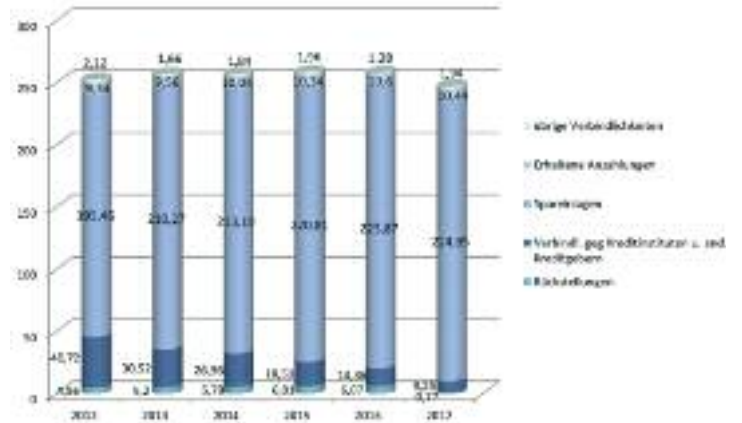
Da dies einen sehr großen verwaltungstechnischen Aufwand erfordert, haben sich Vorstand und Aufsichtsrat dazu entschlossen, die Bearbeitungsgebühr bei Nichtannahme einer Wohnung auf 75,- € zu erhöhen. Außerdem wird ab sofort bei zweimaliger Rückgabe von gewonnenen Wohnungen eine sechs-monatige Sperrfrist für die Teilnahme an der Wohnungsverlosung eingeführt.

*Wir bitten um Ihr Verständnis.  
Der Vorstand*

Entwicklung Eigenkapital in Mio.€



Entwicklung Rückstellungen und Verbindlichkeiten in Mio.€



Strukturbilanz zum 31.12.2017

Aktiva (Vermögensstruktur)

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände	24.797,00 €
Sachanlagen	274.211.322,07 €
Finanzanlagen	5.865,00 €

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen und andere Vorräte	10.216.746,29 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	418.771,07 €
Flüssige Mittel und Bausparguthaben	76.851.007,62 €

Rechnungsabgrenzungsposten 6.555,71 €

Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung 4.990.822,18 €

**Gesamtvermögen 366.725.886,94 €**

Passiva (Kapitalstruktur)

Eigenkapital

Geschäftsguthaben	63.747.725,93 €
Ergebnisrücklagen	53.212.675,13 €
Bilanzgewinn	2.495.972,58 €

Rückstellungen 773.731,87 €

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	9.248.288,37 €
Spareinlagen	224.854.505,57 €
Erhaltene Anzahlungen	10.443.739,28 €
Übrige Verbindlichkeiten	1.843.787,52 €

Rechnungsabgrenzungsposten 105.460,69 €

**Gesamtkapital 366.725.886,94 €**

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.- 31.12.2017

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	43.648.060,05 €
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	174.399,68 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	140.119,32 €
Sonstige betriebliche Erträge	700.491,21 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	21.767.374,46 €
<b>Rohergebnis</b>	<b>22.895.695,80 €</b>
Personalaufwand	4.600.042,04 €
Abschreibungen	6.251.877,90 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.207.175,87 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.027,47 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.764.831,09 €
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>8.104.796,37 €</b>
Sonstige Steuern	1.183.360,87 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.921.435,50 €</b>
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	700.000,00 €
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	3.725.462,92 €
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>2.495.972,58 €</b>