

Zuhause

Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG



© Foto: MBV

Ausgabe: Juli 2014

Vor dem Start beim B2Run am 22. Mai 2014.

„Ein Team - ein Ziel“

- B2Run
- Wohnen am Albufer
- Nachbarschaftstreff
- Auto mit Strom
- Bericht Rechnungswesen
- Begegnungsstätte AWO

Inhalt

Vorwort 2
B2RUN 2
Nachbarschaftstreff 3



Bericht Rechnungswesen 4-5
Geschäftsauto setzt auf Strom 5



Öffnungszeiten und Kassenstunden 5
Wohnen am Albufer 6



MBV Wohnung finden 6
Gelebte Nachbarschaft 7
Kirchensteuer 7
Ansprechpartner beim MBV . 8
Zinsänderung 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: Norbert Beisel,
 Gabriele Sulzmann, James Schneider

Auflage: 23.000

Liebe Leserinnen, liebe Leser,



© Foto: ONUK

Unsere Planungen für die Neubebauung am Albufer schreiten mit großen Schritten voran. Wird uns die Baugenehmigung noch dieses Jahr erteilt, kann es im Frühjahr 2015 losgehen. Wir freuen uns, Ihnen in dieser Ausgabe darüber zu berichten.

Ein großes Themenfeld ist in dieser Ausgabe unser Sozialmanagement. Wie können wir Ihnen Hilfe im Alter anbieten? Wie pflegen wir bessere Nachbarschaften? Lesen Sie dazu unsere Berichte und Reportagen zu unseren Kooperationen mit der AWO und der Caritas.

Stolz sind wir über die Anschaffung unseres ersten Elektroautos. Der kleine Elektro-Smart ist das ideale Gefährt für die Innenstadt und ist dazu noch geräuscharm und emissionsfrei. Dicht umlagert von den Baustellen der U-Strab ist es nicht einfach zu uns zu kommen. Haben Sie die Hindernisse der Baustellen aber einmal überwunden, steht Ihnen unsere Tür offen. Wir sind auch unter widrigen äußeren Umständen gerne für Sie da.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen Ihr

Jürgen Dietrich

Geschäftsführender Vorstand

für viele sind die Sommermonate die schönste Zeit des Jahres. Der Sommerurlaub steht vor der Tür und die Tage sind lang und warm. Für uns ist es die Zeit, Ihnen darüber zu berichten, was sich im ersten halben Jahr in Ihrer Genossenschaft getan hat.

In diesen Tagen hatte die Vertreterversammlung über den Jahresabschluss 2013 zu befinden. Ein erfolgreiches Jahr 2013, wie wir meinen. Eine Zusammenfassung über die wesentlichen und guten Zahlen finden Sie in dieser Ausgabe.

Schon heute möchten wir Sie auf die Mitgliederversammlungen im nächsten Jahr hinweisen. Dann werden die Vertreter für die nächsten 5 Jahre gewählt. Engagieren Sie sich für und in Ihrer Genossenschaft!

Miteinander laufen und Spaß haben

33 MBV'ler meistern die 6 km Laufstrecke beim Firmenlauf B2Run

Fast schon eine gute Tradition ist unsere mittlerweile 4. Teilnahme an Deutschlands größtem Firmenlauf „B2Run“. Ein kleiner Schock war die Nachricht, dass das Event nicht wie sonst im Juli sondern bereits am 22. Mai statt findet. „Schaffen wir

das, rechtzeitig in Form zu kommen? Ist die Vorbereitungszeit nicht zu kurz?“ zweifelte so mancher. Doch kein Problem für unsere Mannschaft! Unser Team hatte bereits eine tolle Grundfitness und die wurde durch wöchentliche Lauftreffs im Schloss-



© Foto: MBV

garten nach Anweisung unseres Mitarbeiters und Fitnesstrainers Chafik Tibari noch ausgebaut. Und dieses Mal konnten noch mehr Kolleginnen und Kollegen gewonnen werden. Nach wenigen krankheitsbedingten Ausfällen gingen dann vom Azubi bis zum Rentner 33 wackere Sportler an den Start.

Nach 5,3 km im Vorjahr an der Alb entlang, galt es dieses Mal eine 6 km lange neue Strecke durch den Karlsruher Schlossgarten zu bewältigen. Und bei 6.500 gemeldeten Teilnehmern aus über 350 Firmen den Überblick zu behalten, war nicht

leicht. Doch hatte der Veranstalter eine schöne Strecke ausgeschildert. Nachdem sich um 18:30 Uhr der Regen verzogen hatte, war es eine Freude, bei angenehmen Temperaturen zu joggen und zu walken. Im Wildparkstadion am Zieleinlauf warteten dann auch die Nichtläufer und Fans auf uns. Und jedes hellblaue Shirt und jeder rote Kopf, der um die Ecke in den Zieleinlauf einbog, wurde die letzten Meter laut angefeuert. Bei der Spvgg. Germania wurde noch lange der 3. Platz als fittestes Klein- und Mittelunternehmen Karlsruhes gefeiert.

„Willkommen“ im neuen Quartiersbüro

MBV eröffnet mit den Partnern Caritas und Bürgerverein Daxlanden einen Treffpunkt in der Rheinstrandsiedlung

Bei strahlendem Sonnenschein begrüßte der Geschäftsführer und Vorstand des MBV, Jürgen Dietrich, am 22.05.2014 zahlreiche Gäste und Neugierige zur Eröffnung des neuen



Quartiersbüros in der Pappelallee 18 b in Daxlanden. Dabei sorgte vorab die Sambagruppe der Musikschule Karlsruhe, Batucada OPA, mit heißen Rhythmen dafür, dass der offizielle Beginn der Eröffnung im ganzen Stadtteil zu hören war.

Mit dem Caritas-Verband Karlsruhe e.V., der das Büro anmietet, und dem Bürgerverein Daxlanden als kompetenten Partnern, soll das Büro zunächst eine Anlaufstelle vor allem für ältere Bürgerinnen und Bürger im

Stadtteil bieten. Eine Quartiersmanagerin ist als Koordinatorin und Moderatorin im Stadtteil eingebunden und kümmert sich um die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner. Dafür soll das neue Quartiersbüro als Filiale zum Bürger- und Beratungszentrum im Seniorenzentrum St. Valentin Beratung und Hilfen anbieten und Begegnungen von Jung und Alt und Menschen mit und ohne Behinderung oder Migrationshintergrund ermöglichen. Es soll aber auch allen Menschen, die ein interessantes Hobby haben oder Wissen besitzen, das sie gerne anderen vermitteln möchten, als Ort der Begegnung dienen.

Haben Sie Ideen und möchten sich ehrenamtlich engagieren? Melden Sie sich!

Seniorenzentrum St. Valentin, Beratung und Quartiersmanagement - Frau Marei Rascher-Held, Waidweg 1c, 76189 Karlsruhe, Caritasverband Karlsruhe e.V. Herr Marcel Kleinert, Soziales Management MBV, Tel: 0721-37 23-12 12



© Fotos: MBV

Vermögen zum 31.12.2013

Anlagevermögen	264.020.757,59 €	Eigenkapital	93.512.830,82 €
Umlaufvermögen	86.699.583,09 €	Rückstellungen	5.198.963,31 €
Rechnungsabgrenzungsposten	1.685,45 €	Verbindlichkeiten	252.010.232,00 €
	<hr/>		<hr/>
	350.722.026,13 €		350.722.026,13 €

Vermögenslage

Die langfristig im Anlagevermögen gebundenen Vermögenswerte machen 75,3 % der Bilanzsumme aus. Das Anlagevermögen hat sich im Jahr 2013 nach Abschreibungen um insgesamt 1,1 Mio. € erhöht. Die Zugänge in Höhe von 7,0 Mio. € betreffen im Wesentlichen umfangreiche Investitionen in die Wärmedämmung und Modernisierung unserer Häuser (6,6 Mio. €). Abschreibungen wurden in Höhe von 5,8 Mio. € vorgenommen.

Das Umlaufvermögen enthält im Wesentlichen noch nicht abgerechnete Betriebskosten (unfertige Leistungen) in Höhe von 9,7 Mio. € sowie liquide Mittel in Höhe von 76,3 Mio. €.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch die vielen Zeichnungen weiterer Geschäftsanteile sowie den Jahresüberschuss absolut um 11,3 Mio. € und beträgt 26,7 % der Bilanzsumme.

Durch den hohen Zugang der Spareinlagen bei gleichzeitigem Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten insbesondere durch außerplanmäßige Tilgungen erhöhte sich der Anteil der Fremdmittel absolut um 4,4 Mio. €.

Die Vermögenslage ist geordnet.

Der Vorstand beurteilt die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft als positiv.

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2013 - 31.12.2013

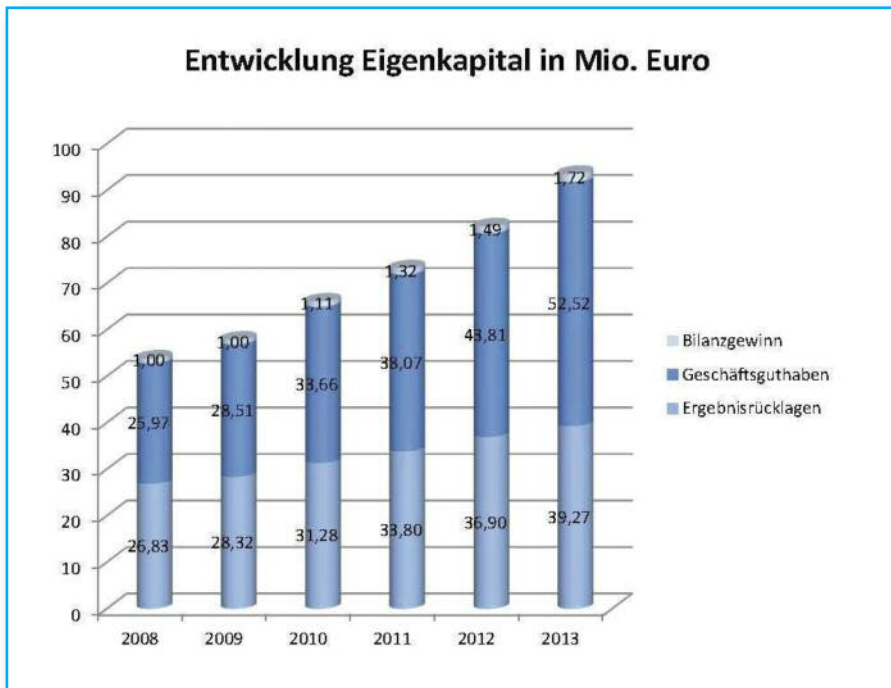
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	41.055.578,73 €
Erhöhung des Bestandes an Unfertigen Leistungen	314.797,25 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	147.579,29 €
Sonstige betriebliche Erträge	732.618,48 €
Aufwand für bezogene Lieferungen und Leistungen	<u>21.238.768,31 €</u>
Rohergebnis	21.011.805,44 €
Personalaufwand	4.723.079,57 €
Abschreibungen	5.822.311,35 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.584.455,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	615.543,43 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>4.346.101,65 €</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.151.401,30 €
Sonstige Steuern	1.050.056,83 €
Jahresüberschuss	<u>4.101.344,47 €</u>
Einstellung in gesetzliche Rücklage	420.000,00 €
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	<u>1.959.401,17 €</u>
Bilanzgewinn	1.721.943,30 €

Ertragslage

Die Ertragslage ist weiterhin gut. So haben sich die Mieteinnahmen vor allem durch Neubewertungen um 0,4 Mio. € erhöht. Diesen Mehreinnahmen standen Mehrbelastungen

aufgrund höherer Abschreibungen (+ 0,2 Mio. €), höherer Instandhaltungskosten (+ 0,8 Mio. €) und höherer Personalaufwand (+ 0,6 Mio €) gegenüber. Der Zinsaufwand

reduzierte sich durch Darlehensablösungen und Zinssenkungen um 0,9 Mio. €.



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)

Wo bitte ist die nächste Steckdose? Unser neues Geschäftsauto setzt auf Strom statt auf Benzin

Man hört ihn nicht, geräuschlos gleitet er dahin. Nicht nur einmal erschrickt ein Fußgänger oder ein Fahrradfahrer über ein plötzlich vor ihm auftauchendes Auto. Aber wer freut sich nicht über weniger Lärm in der Stadt? Unser neues Smart coupè „electric drive“ kommt leise daher und findet (fast) immer einen Parkplatz in der Innenstadt. Mit einer Reichweite von bis zu 145 km erledigen wir damit an einem normalen Arbeitstag alle Wohnungsbe-



sichtigungen und sonstigen Geschäftsgänge. Über Nacht kommt er in der Tiefgarage einfach wieder an die Steckdose und ist morgens startklar.

Eine Million zugelassene Elektroautos hat die Bundesregierung als Ziel bis zum Jahr 2020 erklärt. Zum 31.12.2013 waren 43,9 Mio. PKW zugelassen, aber erst 12.156 Elektroautos. Zumindest jetzt ist es eines mehr!

© Foto: MBV

Wohnen am Albufer in Grünwinkel

Zukünftige Mieter erwarten zeitgemäßen Komfort in guter Lage

Über 12 Jahre ist es nun her, seit unsere Genossenschaft die letzten Geschossbauten in der Schück-/Gerwigstraße errichtet hat. Nach der Fertigstellung der letzten 12 Einfamilienhäuser im Schliffkopfweg (von 112 insgesamt seit 1997 gebauten) und dem zwischenzeitlichen Bau eines Pflegeheimes ist der Zeitpunkt gekommen, wieder in Mehrfamilienhäuser zu investieren. Unser Ziel ist es, zeitgemäßen Wohnraum mit einem guten Preis-/Leistungsverhältnis zu realisieren. Das Grundstück: Ecke Durmersheimer Straße/Heinrich-Spachholz Straße in Grünwinkel.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung mit Jury suchten wir 2013 den besten Architektenentwurf aus. Anhand eines recht starren Bebauungsplanes aus dem Jahr 1976 galt es, einen kostengünstigen und modernen Wohnungsmix von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen zu planen. Alle Wohnungen sollten barrierefrei und mit mindestens einem

Balkon oder einer Terrasse versehen sein.

Zusammen mit dem Architekturbüro Veit Ruser + Partner wird nun dieses Konzept verwirklicht. In mehreren Blöcken entstehen, wenn die Stadt die Baugenehmigung erteilt, 16 Zweizimmerwohnungen, 38 Dreizimmerwohnungen und 20 Vierzimmerwohnungen. Ein Wohngebäude wird eine Wohnung für

eine betreute Behindertengruppe mit vier Bewohnern enthalten.

Mit dem Bau soll 2015 begonnen werden. Da die Planungen und Genehmigungen noch einige Zeit dauern werden, bitten wir unsere Mitglieder noch keine Bewerbungen für die Wohnungen an uns zu senden. Wir werden Sie über den Bewerbungsstart dann rechtzeitig informieren.



© Foto: Architekturbüro Veit Ruser + Partner

Wo finde ich eine MBV-Wohnung?

Mietangebote in Zukunft nur noch im Internet

Wer früher eine Wohnung suchte, war es gewohnt, am Freitag eine Zeitung zu kaufen und die Mietinserate durchzusehen und einzukreisen. Doch das Verhalten der Wohnungssuchenden hat sich geändert. Heute werden über Immobilienportale wie „Immobilien Scout 24“ oder „Immonet“ die Wohnungen vermietet.

Auch wir ändern unser Veröffentlichungsverhalten. Aber weniger, um

einfach nur „modern“ zu sein, sondern aufgrund der immensen Kosten, die für eine Anzeige heute entstehen. Durch eine Änderung der Energieeinsparverordnung, die in Zukunft in Inseraten etliche Zusatzangaben zur Wohnung verlangt, würden sich die Zeitungsanzeigen nochmals extrem verteuern. Diese Kosten stecken wir lieber in die Instandhaltung unserer Wohnungen.

Ab August finden Sie in der BNN nur noch eine kleine Anzeige mit dem Hinweis auf unsere Internetseite. Zusätzlich werden unsere Wohnungen durch Aushänge in der Zweigstelle und Zentrale veröffentlicht. Gerne können Sie sich auch eine Liste der ausgeschriebenen Wohnungen in der Zentrale abholen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Tel: 07 21-37 23-33 33.

Gelebte Nachbarschaft

AWO-Begegnungsstätte „Irma Zöller“ in der Klauprechtstraße 30 bietet vielfältiges Programm

Seit etlichen Monaten kooperiert der Mieter- und Bauverein eG schon mit der AWO. Neben den sonst üblichen Beratungsleistungen möchten wir Ihnen heute eine Einrichtung vorstellen, die im Bezirk Südweststadt eine feste Institution ist, die AWO-Begegnungsstätte „Irma Zöller“. Hier hat die AWO mit ihrem Vorstand im Bezirk Südwest-Weststadt, Herrn Klaus Lustig, einen Treffpunkt für die Menschen des Stadtteiles etabliert. Getragen vom Engagement vieler Ehrenamtlichen trifft sich regelmäßig eine Pétanque (Boule) – und eine Qi Gong-Gruppe, es findet ein Webkurs statt oder ein

Foto: MBV



Workshop, der die Grundlagen der Schauspielerei vermittelt. Und auch immer wieder veranstaltet die „KunstWohlfahrt“ Ausstellungen in den Räumen.

„Viele Mieter und Mitglieder des MBV sind bei uns aktiv und kommen vorbei“, so Klaus Lustig. Wer Interesse hat, ist gerne willkommen. Schauen Sie auch mal ums Eck, wenn Sie in der Nähe sind.

Nähere Informationen finden Sie auf der Homepage der Begegnungsstätte unter www.kunstwohlfahrt.eu.

Einbehalt von Kirchensteuer

Wie wir Sie bereits mit unserem Schreiben vom Mai dieses Jahres informiert haben, sind wir ab dem 1. Januar 2015 verpflichtet, von Ihren steuerpflichtigen Kapitalerträgen (Zinsen und Dividende) den Kirchensteuerabzug vorzunehmen. Dies ist jedoch nur der Fall, wenn Sie Ihre Kapitalerträge nicht vom Steuerabzug mittels Nichtveranlagungsbescheinigung oder Freistellungsauftrag freigestellt haben.

Einmal jährlich werden wir beim Bundeszentralamt für Steuern (erstmalig im Zeitraum vom 1. September – 31. Oktober 2014) für unsere Sparer und Mitglieder die Religionszugehörigkeit abfragen. Sie haben die Möglichkeit jeweils bis zum 30. Juni eines Jahres, der Abfrage des Kirchensteuermerkmals schriftlich mittels amtlichen Formblatts zu widersprechen.

Dieses finden Sie im Internet unter www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort „Kirchensteuer“.

Wenn Sie mit der Abfrage Ihres Kirchensteuermerkmals (KiStAM) einverstanden sind, brauchen Sie diesbezüglich nichts zu unternehmen.

Die Durchführung des Kirchensteuerabzugs führt bei der Genossenschaft zu einem hohen Verwaltungsaufwand. Der Gesetzgeber verpflichtet die Unternehmen, die Kunden jährlich über die Möglichkeit der Erteilung eines Sperrvermerks schriftlich zu informieren. Einen Hinweis in unserem Mitteilungsblatt, „Zuhause“ sieht der Gesetzgeber nach heutigem Stand als nicht ausreichend an. Damit Sie auch weiterhin alle wichtigen Mitteilungen erhalten, bitten wir Sie, bei Änderung Ihres Namens oder der Anschrift uns schnellstmöglich schriftlich zu informieren.

Neue Zinssätze seit 01.07.2014

für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist

3 Monate	0,50 % p.a.
6 Monate	0,60 % p.a.
1 Jahr	0,70 % p.a.
2 Jahre	1,00 % p.a.
3 Jahre	1,40 % p.a.
4 Jahre	1,50 % p.a.
5 Jahre	1,70 % p.a.
vwl	1,70 % p.a.

Festzinssparen beim MBV

Anlagedauer	Zinssatz
1 Jahr	0,75 %
2 Jahre	1,20 %
5 Jahre	1,80 %

Ansprechpartner beim Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG

Zentrale

(0721) 3723-0
info@mbv-ka.de
Telefax (0721) 3723-60

Genossenschaftsanteile/Mitglieder

(0721) 3723-4444
geschaeftsanteile@mbv-ka.de

Sparverkehr

(0721) 3723-2222
spar@mbv-ka.de

Vermietung/Verlosung

(0721) 3723-3333
verlosung@mbv-ka.de

Mieteabteilung

(0721) 3723-7777
miete@mbv-ka.de

Betriebskosten/Heizkosten

(0721) 3723-6666
umlagen@mbv-ka.de

Beschwerden

beschwerde@mbv-ka.de
(0721) 3723-1212 Herr Kleinert

Technische Abteilung

(0721) 3723-5555
technik@mbv-ka.de

Zweigstelle

(0721) 3723-5900
spar@mbv-ka.de

Hauptamtliche Hausmeister

Gramlich, Siegfried

Oststadt / Durlach
(0721) 3723-6903, (8:00 - 9:00)

Rehorn, Joachim

Nordweststadt / Daxlanden
Rheinstrandsiedlung
(0721) 3723-5904, (8:00 - 9:00)

Gramlich, Willi

Oststadt / Durlach / Rintheim
(0721) 3723-6901, (8:00 - 9:00)

Reuter, Ralf

Nordweststadt / Daxlanden
Rheinstrandsiedlung
(0721) 3723-5903, (8:00 - 9:00)

Holzappel, Werner

Südweststadt / Beiertheim
Weiherfeld
(0721) 3723-8901, (8:00 - 9:00)

Rimmelspacher, Michael

Grünwinkel / Daxlanden
Rheinstrandsiedlung
(0721) 3723-5905, (8:00 - 9:00)

Müller, Andreas

Südstadt / Oberreut
Rüppurr / Waldstadt
(0721) 3723-1217, (8:00 - 9:00)

Weber, Thomas

Innenstadt / Weststadt
Knielingen / Südweststadt
(0721) 3723-2217, (8:00 - 9:00)

Zeiser, Anton

Innenstadt / Südstadt
(0721) 3723-3217, (10:00 - 11:00)

**Notdienst
(Firma b.i.g.)
(0721) 3723-88**

Postanschrift:
Ettlinger Str. 1
76137 Karlsruhe

Verpassen Sie nie wieder eine Zinsänderung!

Seit Januar 2012 wird für alle Sparer, sowie interessierte Anleger ein Konditions-Newsletter angeboten. Diese kostenlose Zinsänderungsinformation des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG können Sie künftig durch

eine einmalige schriftliche Registrierung mit Ihrem Namen und Ihrer E-Mail-Adresse in Anspruch nehmen.

Hier abtrennen

Einwilligungserklärung

Hiermit willige ich ein, dass der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG mich ab sofort per E-Mail über die Änderung der Sparzinsen informieren darf.

Diese Einwilligung ist freiwillig und kann jederzeit widerrufen werden.

Name, Vorname

Kundennummer

E-Mail

Datum

Unterschrift