

Zuhause

Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG



Ausgabe: Juli 2016

© Foto: Architekturbüro Veit Ruser + Partner

- ~~X~~ Mitgliedsausweise
- ~~X~~ Preis Fassadenwettbewerb
- ~~X~~ Neubau am Albufer
- ~~X~~ Nachbarschaftstreff
- ~~X~~ Bericht Rechnungswesen
- ~~X~~ Grüner Strom

Das nächste
Zuhause
erscheint im
Dezember 2016

Inhalt

Vorwort 2
Umstellung auf Mitgliedsausweise 2
Neubau „am Albufer“ 3
Festzinssparen 3
Öffnungszeiten 3
Bericht Rechnungswesen 4
Wohngelderhöhung 5
Preis beim Fassadenwettbewerb 6



Nachbarschaftstreff in der Mathystraße 12 6



Grüner Strom für die Verwaltung 7
Zinssätze 7
Ansprechpartner beim MBV . 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:
 Gabriele Sulzmann, Jochen Wagner,
 Dietmar Zimpfer, James Schneider

Auflage: 23.800

Liebe Leserinnen, liebe Leser,



© Foto: Oliver Hunst

Verwendung des Bilanzgewinnes mit einer nach wie vor hohen Dividende von 4 % hat die Vertreterversammlung ihre Zustimmung erteilt.

In Zeiten niedriger Zinsen sind Anteile an unserer Genossenschaft eine willkommene Anlageform. Das Volumen der Anteile ist aber mittlerweile so hoch, dass wir mit Anteilsbegrenzungen reagieren mussten. Danke hier für Ihr Verständnis. In der Mathystraße 12 wurde ein ehemaliger Optikerladen umgebaut und von unserem sozialen Kooperationspartner Badischer Landesverein für Innere Mission zu einem „Mitmach-Laden Südwest“ umfunktioniert. Was es damit auf sich hat und noch einige weitere spannende Themen lesen Sie in diesem Heft.

Ansonsten wünsche ich Ihnen nach dem viel zu nassen Frühjahr einen trockenen angenehmen Sommer und sollten Sie noch Urlaub vor sich haben, erholsame Tage.

Dies und viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen Ihr

Jürgen Dietrich

Geschäftsführender Vorstand

es geht endlich voran mit unserem Neubau. Stein um Stein wächst der erste Bauabschnitt nach oben, im 1. Halbjahr 2017 werden wir die ersten Wohnungen beziehen können. Und auch die Planungen für den zweiten Bauabschnitt sind weit gediehen. Wenn alles fertig gestellt sein wird, finden rund 200 Mitglieder in ca. 65 Wohnungen ein neues Zuhause.

Bereits fertig gestellt und von der Vertreterversammlung festgestellt ist unser Jahresabschluss mit Lagebericht. Die wichtigsten Zahlen zum Jahresabschluss 2015 können Sie in diesem Heft nachlesen. Der



Umstellung von Mitgliedsbüchern

Neu auf Mitgliedsausweise

Das Mitgliedsbuch hat den MBV seit seiner Gründung begleitet. Für unsere Mitglieder hat es häufig einen sentimentalen Wert und ist ein Zeichen der Zugehörigkeit zu unserer Genossenschaft sowie eine „Berechtigungskarte“ für die Teilnahme an den Wohnungsverlosungen. Auch geleistete Ein- und Auszahlungen konnten – bei regelmäßiger Aktualisierung – quittiert werden.

Auf Grund eines neuen EDV-System wird der MBV beginnend

im Herbst 2016 auf Mitgliedsausweise umstellen. Diese werden ein geläufiges und handliches Format haben, wie Sie es z.B. von Ihrer Krankenkassenkarte kennen und kann somit bequem im Geldbeutel verstaut werden. Der neue und moderne Mitgliedsausweis wird die Mitgliedsnummer, den Namen sowie das Beitrittsdatum enthalten. Der Versand der neuen Ausweise wird automatisiert sukzessive bis zum Jahresende erfolgen. Die alten Mitgliedsbücher verlieren damit ihre Funktion.



Neubau Wohnbebauung „am Albufer“ in Grünwinkel

Neues Wohnquartier mit insgesamt 45 Wohnungen entsteht

Nach einem langen, steinigen Weg war es endlich soweit. Im Frühjahr 2016 konnten die Bagger anrücken und wir mit dem Bau unseres Neubaus beginnen. Dieser Neubau wird helfen, die in der Stadt Karlsruhe angespannte Wohnungssituation etwas zu entlasten und gleichzeitig auch dem Bedürfnis vieler Mitglieder nach modernem Wohnraum gerecht.

Die Bebauung besteht aus zwei Gebäuden (Haus A und B) und einer im Untergeschoss der Gebäude zusammenhängenden, natürlich belüfteten Tiefgarage. Ein drittes Gebäude (Haus C) mit ca. 20 weiteren Wohnungen wird den Blockrand zur Durmersheimer Straße hin abschließen und voraussichtlich zu einem späteren Zeitpunkt in einem 2. Bauabschnitt errichtet werden. Der entstehende Freibereich im Blockinneren wird als Grünfläche mit einem Quartiersplatz und einer Spielfläche neu gestaltet. Die Gebäude „B“ und „C“ entlang der Durmersheimer Straße sind mit 4 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss, das Haus A, das sich zum "Inneren" des Quartiers orientiert, ist etwas niedriger mit 3 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss vorgesehen. Die Häuser werden 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. Die Häuser werden jeweils über 2 getrennte Treppenhäuser mit Aufzug erschlossen, von denen pro Etage 2 bis 3 Wohnungen erreicht werden. Die Grundrisse der Wohnungen sind durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche geprägt. Die hochwertig ausgestatteten Räume werden durch große Fensterflächen belichtet. Jede Wohnung hat eine private Freifläche in Form einer geschützten Loggia und verfügt über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage sowie einen Mieterkeller. Insgesamt werden 9 Zweizimmerwohnungen, 32 Dreizimmerwohnungen und 4 Vierzimmerwohnungen entstehen, alle barrierearm - 10 sogar barrierefrei. Die Mietpreise werden sich im unteren Bereich des in Karlsruhe üblichen Neubaupreises bewegen, aber aufgrund des hohen Standards im knapp zweistelligen Bereich. Bitte bewerben Sie sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht. Wir informieren Sie über den Bewerbungsstart rechtzeitig auf unserer Homepage unter „Aktuelle Neuigkeiten“.



© Fotos: MBV

Festzins sparen beim MBV

Anlagedauer	Verzinsung
1 Jahr	0,40 %
2 Jahre	0,70 %
5 Jahre	1,15 %

Mindestanlagebetrag: 2500,- €

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)

Strukturbilanz zum 31.12.2015

Vermögensstruktur	Kapitalstruktur
Anlagevermögen	Eigenkapital 108.482.377,84 €
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen 266.484.732,25 €	Fremdkapital
Finanzanlagen 5.865,00 €	Rückstellungen 6.010.662,67 €
Umlaufvermögen	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten u. and. Kreditgebern 19.509.488,50 €
Unfertige Leistungen 9.789.289,70 €	Verbindl. a. Spareinlagen . . . 220.808.685,28 €
Flüssige Mittel und Bausparguthaben 90.059.432,86 €	Erhaltene Anzahlungen 10.342.939,02 €
übriges Umlaufvermögen 775.735,52 €	Übrige Verbindlichkeiten 1.960.902,02 €
Gesamtvermögen 367.115.055,33 €	Gesamtkapital 367.115.055,33 €

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2015 - 31.12.2015

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	41.985.843,46 €
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	591.847,96 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	244.173,84 €
Sonstige betriebliche Erträge	661.232,82 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	22.543.860,74 €
Rohergebnis	20.939.237,34 €
Personalaufwand	4.619.662,42 €
Abschreibungen	6.131.403,05 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.477.378,41 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	288.919,75 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.354.553,95 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.645.159,26 €
Sonstige Steuern	1.062.087,95 €
Jahresüberschuss	4.583.071,31 €
Einstellungen in die gesetzliche Rücklage	470.000,00 €
Einstellungen in die Bauerneuerungsrücklage	1.858.011,82 €
Bilanzgewinn	2.255.059,49 €

Wohngelderhöhung 2016

Erstmalige Erhöhung des Wohngeldes nach 6 Jahren

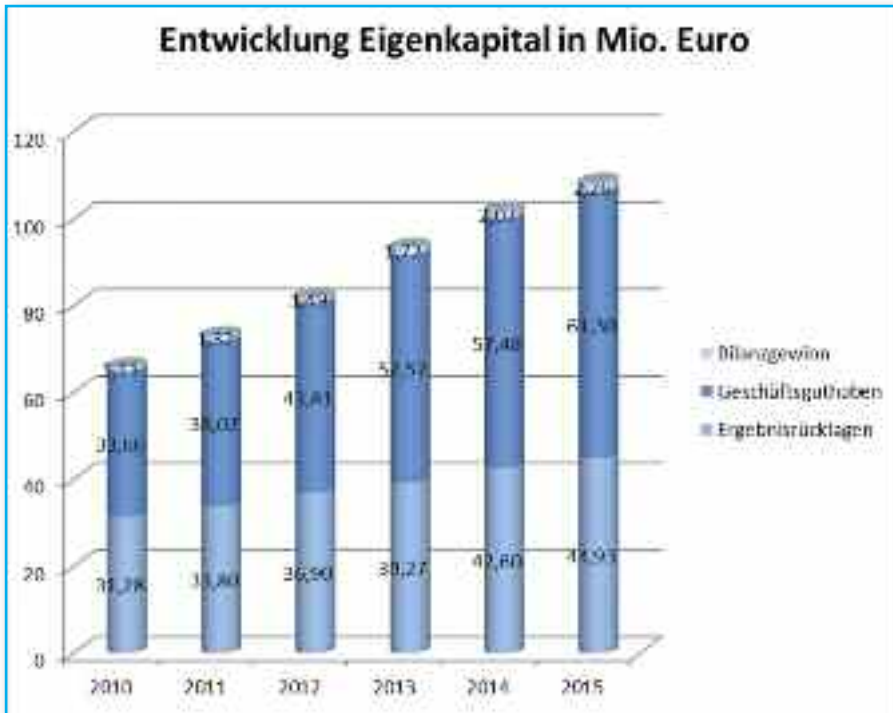
Zum 01. Januar 2016 ist das Gesetz zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes in Kraft getreten.

Mit der Reform werden die Berechnungsgrundlagen, einschließlich der Höchstbeträge für Miete, an die Entwicklung der Einkommen und Bestandsmieten angepasst. Konkret bedeutet dies eine Erhöhung der Einkommensgrenzen ebenso wie die Erhöhung der Obergrenzen für die maximal zuschussfähige Miete. So wird zum Beispiel ein Zwei-Personen-Haushalt, der im Jahr 2015 durchschnittlich 113,- € Wohngeld monatlich erhalten hat, ab 2016 etwa 186,- € monatlich bekommen.

Wohngeldbescheide, die im Jahr 2015 erteilt worden sind und in das Jahr 2016 hineinreichen, werden von den Wohngeldbehörden nach dem 01. Januar 2016 automatisch im Hinblick auf ein höheres Wohngeld überprüft. Ein neuer Antrag ist nicht erforderlich.

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Seite der Stadt Karlsruhe:

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



Ruhestand Herr Norbert Beisel

45 Jahre und 7 Monate im Einsatz für den MBV

Zum 31. März 2016 ging Herr Norbert Beisel in seinen wohlverdienten Ruhestand. Im September 1970 als Auszubildender für den Beruf des Kaufmannes der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zum MBV gekommen, übernahm Herr Beisel bereits am 01. November 1981 mit 28 Jahren die Leitung unserer Spareinrichtung. Hier war er für viele unserer Mitglieder und Kunden jahrelang eine Institution und je-

derzeit ein kompetenter Berater. Nebenher engagierte sich Herr Beisel viele Jahre im Betriebsrat als dessen Vorsitzender, war Geldwäschebeauftragter und Vertretung der Geschäftsführung. Herr Beisel kam jeden Tag gerne zur Arbeit. Wir wissen dass es ihm nicht leicht gefallen ist, dem aktiven Berufsleben „Lebe wohl“ zu sagen und wünschen ihm für seinen Ruhestand alles Gute.



© Foto: ONUK

MBV erhält Preis beim Fassadenwettbewerb



Am 19. April 2016 fand in den Räumlichkeiten der Volksbank Karlsruhe die Preisverleihung des diesjährigen Fassadenwettbewerbs statt. Dieser wird alle 3-4 Jahre gemeinsam von der Maler- und Lackiererinnung Mittelbaden/Nord sowie der Stuckateurinnung Karlsruhe ausgeschrieben.

In insgesamt 6 verschiedenen Kategorien wurden die von einer Fachjury ausgewählten Objekte und Vorhaben prämiert, wobei die Unterschiede zwischen den einzelnen Objekten oft nur minimal waren, was die Sache für die Jury nicht leicht gemacht hat.

Zum ersten Mal in seiner fast 120-jährigen Geschichte hat sich auch der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG an diesem Wettbewerb beteiligt. Das im Jahr 2015 energetisch sanierte Objekt Wolfenstraße 29 a-d konnte mit seiner mutigen Farbgebung beeindrucken, auch die handwerkliche Ausführung durch die Firma Jegle GmbH wurde besonders erwähnt. Durch die Abkehr von der bisher einheitlichen Fassadenfarbe entstand der Eindruck eines komplett neuen Ensembles, das die



© Foto: MBV

Umgebung deutlich aufwertet. Mit knappem Rückstand konnten wir in der Kategorie „Wärmedämmung“ den zweiten Preis erringen. Diese Auszeichnung ist für unsere Genossenschaft eine Bestätigung,

bei der Modernisierung unserer Objekte etwas mutiger gewesen zu sein, was ja bereits vor einigen Jahren mit dem Seldeneck'schen Feld und der Rommelstraße in Durlach begonnen wurde.



Neuer Nachbarschaftstreff in der Mathystraße 12

Badischer Landesverein für Innere Mission eröffnet „Mitmach-Laden Südwest“

Nicht nur als Betreiber unseres Pflegeheimes „Haus Karlsruher Weg“, sondern auch als Gastgeber des Quartiersbüros „Grünes Zimmer“ in der Redtenbacher Straße 10-14, ist der Badische Landesverein für In-

nere Mission für uns schon lange ein verlässlicher Partner. Weil Genossenschaft mehr als Wohnen bedeutet, bieten wir mit Partnern, die im sozialen Bereich seit Jahren engagiert sind, unseren Mitgliedern die

Möglichkeit, sich im Quartier zu treffen. Diese Nachbarschaftsbüros leben auch und gerade durch das Engagement unserer Mitglieder im Quartier. „Bereits an einem meiner ersten Arbeitstage beim MBV vor

mehr als 10 Jahren kam eine ältere Dame zu mir ins Büro und bemängelte durch die kleinen Wohnungsschnitte die fehlende Möglichkeit sich im Hochhaus zu treffen, Besuch zu empfangen oder eine Räumlichkeit für Gemeinsamkeiten zu haben. Umso mehr freuen wir uns, dass im Hochhaus am Schmiederplatz nun ein Treffpunkt entsteht“ so Jürgen Dietrich, geschäftsführendes Vorstandsmitglied des MBV. Seit 10. Juni 2016 hat der „Mitmach-Laden Südwest“ geöffnet. Über das Programm und die Öffnungszeiten informieren Sie sich unter www.quartiersprojekt-suedwest.de oder bei *Herrn Marcel Kleinert* Soziales Management MBV Tel: **0721 / 37 23 - 12 12**



© Foto: BLV

Grüner Strom

für die Verwaltung des MBV

Ettlinger Straße 1 wird seit 1. Januar mit Öko-Strom beliefert

Nachhaltig handeln wo möglich, dieses Ziel hat sich unsere Genossenschaft auf die Fahnen geschrieben. Unsere seit Jahren praktizierten Maßnahmen zur Wärmedämmung helfen hunderte von Tonnen CO₂ einzusparen und unseren Mietern Heizkosten zu sparen. Auch bei unserem Verwaltungsgebäude wollten wir etwas tun. Bereits 2011 erhielt das Dach unserer Verwaltung eine Photovoltaikanlage. Seit 2014 erledigen wir viele Dienstfahrten mit unserem Elektrosmart. Und dieser wird seit Januar 2016 nun auch mit aus erneuerbaren Energien gewonnenem Strom betankt. Unser Verwaltungsgebäude hat aufgrund der hohen Anzahl von EDV- Hardware und einem großen Serverraum einen Energiebedarf, der dem mittleren Verbrauch von 65 Drei-Personen Haushalten entspricht, trotz aller Energiesparmaßnahmen! Dabei produziert die Photovoltaikanlage lediglich 10 % des Strombedarfs. Durch den Bezug des Öko-Stroms der Stadtwerke Karlsruhe, zertifi-

ziert durch das ok-power-Siegel, sparen wir 163 Tonnen CO₂ in 2 Jahren ein.

Die Stadtwerke Karlsruhe GmbH hat die Kriterien und die Prüfverfahren des Gütesiegels ok-power vertraglich anerkannt. Auf dieser Grundlage stellt der EnergieVision e.V. sicher, dass die Kunden des Ökostrom-Produktes vertraglich zu 100 % mit Strom aus erneuerbaren Energien beliefert werden, mindestens ein Drittel der verkauften Strommenge in neu gebauten, umweltschonenden Kraftwerken erzeugt wird, die nicht älter sind als 6 Jahre, mindestens ein weiteres Drittel der verkauften Strommenge in umweltschonenden Kraftwerken erzeugt wird, die nicht älter sind als 12 Jahre und durch das Ökostrom-Produkt ein zusätzlicher Umweltnutzen gegenüber der Wirkung staatlicher Förderregelungen (wie etwa das Erneuerbare-Energien-Gesetz) im Umfang von mindestens einem Drittel der verkauften Strommenge erreicht wird. Ein gutes Geschäft also.



Seit 1. Mai 2016 gelten folgende variable Zinssätze:

für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist

3 Monate	0,25 % p.a.
6 Monate	0,30 % p.a.
1 Jahr	0,35 % p.a.
2 Jahre	0,65 % p.a.
3 Jahre	0,90 % p.a.
4 Jahre	1,00 % p.a.
5 Jahre	1,10 % p.a.
wwl	1,10 % p.a.

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
verlosung@mbv-ka.de

Mieteabteilung

0721/37 23 - 77 77
miete@mbv-ka.de

Betriebskosten/Heizkosten

0721/37 23 - 66 66
umlagen@mbv-ka.de

Mietrechtsfragen/Beschwerden

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



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)

Reuter, Ralf

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

Holzappel, Werner

Südweststadt / Beiertheim
Weiherfeld
07 21/37 23 - 89 01
(8:00 - 9:00 Uhr)

Rimmelspacher, Michael

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

Müller, Andreas

Südstadt / Oberreut
Rüppurr / Waldstadt
07 21/37 23 - 12 17
(8:00 - 9:00 Uhr)

Weber, Thomas

Innenstadt / Weststadt
Knielingen / Südweststadt
0721/37 23 - 22 17
(8:00 - 9:00 Uhr)

Zeiser, Anton

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

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

0721/37 23 - 88

Minol Hotline
Rauchwarnmelder
07 11/94 91 - 19 99

Bitte hier abtrennen

Möchten Sie die MBV Information per Email zugeschickt bekommen?

Da das Informationsblatt jedem mbv-Mitglied auf dem Postweg zugesandt wird, kommt es vor, dass mehrere Exemplare pro Haushalt verschickt werden. Wünschen Sie künftig keine Mehrfachzusendung mehr, können Sie uns den Verzicht hiermit mitteilen. Auch ein genereller Verzicht sowie die

ersatzweise Zusendung per Email ist ab sofort möglich. Für nachfolgend aufgeführtes Mitglied / aufgeführte Mitglieder wird bis auf weiteres auf die Zusendung des Informationsblattes des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG verzichtet.

Name

Mitgl.Nr.:

Name

Mitgl.Nr.:

Name

Mitgl.Nr.:

Ich wünsche künftig eine Zusendung per Email an folgende Adresse:

_____ @ _____

Datum

Unterschrift