

# Informationen



Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG, Ettlinger Straße 1, 76137 Karlsruhe, Telefon: 3723-0  
Internet: [www.mbv-ka.de](http://www.mbv-ka.de), E-Mail: [info@mbv-ka.de](mailto:info@mbv-ka.de)

## Name gefunden!

Im Mitteilungsblatt Oktober 2006 hatten wir Sie aufgerufen, einen Namen für unser neues Pflegeheim zu suchen. Die Resonanz war sehr gut. Für das Gewinnspiel gingen weit über 200 Namensvorschläge ein, wobei noch weitere Vorschläge auch nach dem offiziellen Stichtag, 31.12.2006, eingereicht wurden.

Eine Jury, bestehend aus Vorstand und Aufsichtsratsvorsitzendem unserer Genossenschaft sowie Geschäftsführung und Verwaltungsratsmitgliedern unseres Betreibers, dem Badischen Landesverein für Innere Mission, hatten die Vorschläge zu bewerten.



Unser geschäftsführendes  
Vorstandmitglied  
Herr Jürgen Dietrich  
überreicht  
Herrn Willi Pradl  
das Gewinnersparbuch.



Frau Christiane Klante (Tochter) und Herr Hans-Joachim Klante (Vater) freuen sich sichtlich über das neue Sparbuch

Letztendlich gefiel uns allen der Name Pflegeheim „**Haus Karlsruher Weg**“ am besten. Mit diesem Namen lässt sich zum einen eindeutig die Lage des Heimes bestimmen, zum anderen verdeutlicht der Name Karlsruher Weg auch die Besonderheit unseres Konzeptes, das mit klassischen Pflegeheimen nicht vergleichbar ist. Diesen Weg, ein Pflegeheim der sogenannten vierten Generation zu bauen, wird von uns erstmalig hier in Karlsruhe umgesetzt. Wir gehen sozusagen neue Wege, eben den Karlsruher Weg.

Zwar traf kein Vorschlag genau den endgültigen Namen, die Ideen von drei Mitgliedern kamen ihm aber sehr nahe, so dass wir gleich drei Vorschläge für prämiierungswürdig hielten. So konnte unseren Mitgliedern Herrn Willi Pradl, Frau Christiane Klante und Herrn Hans-Joachim Klante Mitte April ein Sparbuch im Wert von je 100.- Euro überreicht werden.

## Haben Sie Geld zu verschenken? Wohnungsbauprämie von 8,8 % für Einzahlungen auf Geschäftsanteile

Der Staat gewährt auch in diesem Jahr für Einzahlungen zugunsten von Geschäftsanteilen die Wohnungsbauprämie in Höhe von 8,8 %.

Der vom Staat jährlich geförderte Höchstbetrag beträgt für Alleinstehende **512,00 Euro** und für Verheiratete **1.024,00 Euro**.

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann setzen Sie sich bitte mit uns unter der Rufnummer 0721/3723-4444 in Verbindung.

## Voraussetzungen zur Prämiengewährung:

- Das zu versteuernde Einkommen liegt nicht über 25.600,00 Euro bei Alleinstehenden und nicht über 51.200,00 Euro bei Verheirateten.
- Die Prämie ist nicht anderweitig (z.B. Bausparkasse) voll ausgeschöpft.
- Der Prämienberechtigte muss das 16. Lebensjahr vollendet haben.
- Im Kalenderjahr werden auf die Geschäftsanteile Einzahlungen von mindestens 50,00 EUR geleistet.

# Vermögens- und Finanzlage

## Aktiva:

Anlagevermögen .....	EUR	232.303.205,24
Umlaufvermögen .....	EUR	33.422.975,16
	<b>EUR</b>	<b>265.726.180,40</b>

## Passiva:

Rückstellungen .....	EUR	3.141.121,81
Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung .....	EUR	42.730.036,34
Andere Verbindlichkeiten .....	EUR	166.873.450,29
Dividenden 2006 .....	EUR	950.192,03
<b>Fremdkapital .....</b>	<b>EUR</b>	<b>213.694.800,47</b>
Geschäftsguthaben .....	EUR	25.486.549,47
Ergebnisrücklagen .....	EUR	26.544.830,46
<b>Eigenkapital .....</b>	<b>EUR</b>	<b>52.031.379,93</b>
	<b>EUR</b>	<b>265.726.180,40</b>

Wie in den zurückliegenden Jahren, so haben wir uns auch im Jahr 2006 verstärkt dem Vollwärmeschutz und der Großmodernisierung gewidmet. Für diese Maßnahmen wurden nahezu 7 Mio. Euro ausgegeben.

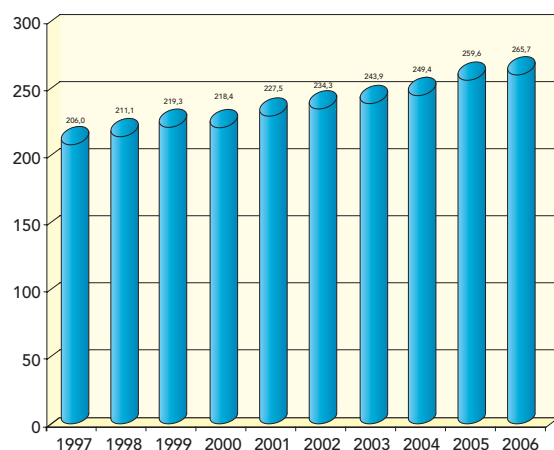
Außerdem wurden in der Rheinstrandsiedlung 17 Reihenhäuser fertig gestellt und mit dem Bau des Altenpflegeheimes in der Nordweststadt begonnen. Diese Baumaßnahmen führten ebenfalls zu einer Erhöhung des Anlagevermögens.

Insgesamt hat sich das Anlagevermögen im Jahr 2006 – nach Abschreibungen – um 7,2 Mio. Euro erhöht.

Da sich unsere Spareinrichtung auf Grund zinspolitischer Entscheidungen der Europäischen Zentralbank sowie des Konsumverhaltens unserer Sparer zur Zeit nicht positiv entwickelt, fand die Finanzierung der Erhöhung des Anlagevermögens in erster Linie durch Eigenmittel sowie durch die Aufnahme sehr günstiger KfW-Mittel statt.

Bei der Entwicklung unserer Spareinrichtung ist zur Zeit noch keine Trendwende zu verzeichnen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass auch im Jahr 2007, nachdem unsere Großmodernisierungen mit Vollwärmeschutz im bisherigen Umfang fortgesetzt werden, zur Finanzierung weitere KfW-Darlehen abgerufen und gegebenenfalls auch Bankdarlehen in Anspruch genommen werden müssen. Die Vermögenslage ist geordnet.

Bilanzsumme: Angaben in Mio. Euro



## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2006 - 31. Dezember 2006

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	EUR	33.206.598,40
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	EUR	367.502,79
Andere aktivierte Eigenleistungen	EUR	491.378,93
Sonstige betriebliche Erträge	EUR	424.040,08
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	EUR	15.505.228,00
<b>Rohergebnis</b>	<b>EUR</b>	<b>18.894.292,20</b>
Personalaufwand	EUR	4.051.036,09
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	EUR	5.260.282,83
Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	1.433.423,42
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	EUR	672.294,83
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	EUR	5.865.914,75
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>EUR</b>	<b>3.045.929,94</b>
Steuern	EUR	848.158,21
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>EUR</b>	<b>2.197.771,73</b>
Einstellung in Ergebnisrücklagen	EUR	1.247.579,70
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>EUR</b>	<b>950.192,03</b>

## Ertragslage

Die gegenüber dem Vorjahr verbesserte Ertragslage resultiert in erster Linie aus der ab 1. April 2006 wirksam gewordenen allgemeinen Mieterhöhung, sowie der Reduzierung der Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung. Durch die Bündelung von Maßnahmen bei Großmodernisierungen sind aktivierungspflichtige Aufwendungen entstanden, die die Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend entlastet haben.

Im Interesse unseres Haus- und Wohnungsbestandes bleiben unsere Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramme mit insgesamt über 16 Mio. Euro im Jahr auf hohem Niveau.

Mit Hilfe der verbesserten Ertragslage werden wir auch 2007 in der Lage sein, sowohl die Mehrwertsteuererhöhung als auch die Mehrbelastung auf Grund gestiegener Kapitalmarktzinsen bei unserer Spareinrichtung zu verkraften.

## Risikobericht

Nachdem in den Jahren 2006/2007 ein zusätzliches EDV-Modul für die Hausbewirtschaftung (Instandsetzungsmaßnahmen) zum Einsatz kommt, sind zusammen mit den in den letzten zwei Jahren installierten EDV-Programmen weitere Voraussetzungen zur Datenlieferung für ein Risikomanagementsystem gegeben. Zur Zeit sind wir mitten im Aufbau eines derartigen EDV-Systems. Mit Abschluss dieser Maßnahmen werden wir dann in der Lage sein, umfangreichere und zeitnähere Indikatoren abzurufen, die für die Beurteilung der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung von Bedeutung sind.

Da schon immer Wert auf die Durchführung umfangreicher Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramme gelegt wurde und auch wird, hat unser Wohnungsbestand eine entsprechende Qualität. Darüber hinaus zählen die Mieten unserer Wohnungen zu den günstigsten in Karlsruhe, so dass einerseits auch in Zukunft Mietentwicklungsmöglichkeiten, also Potentiale zur Verbesserung der Ertragskraft, bestehen, andererseits ist das Leerstandsrisiko als gering zu bezeichnen. Interne Risiken können also bei unserer Genossenschaft weitgehend ausgeschlossen werden.

Als Vermietungsgenossenschaft mit Spareinrichtung und einem Spareinlagenbestand von rund 157 Mio. Euro ergeben sich externe Risiken, die aus der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie der Wirtschaftspolitik der jeweiligen Regierungen resultieren und das Anlageverhalten unserer Sparer entsprechend beeinflussen.

Auf Grund des marktkonformen Verhaltens unserer Sparer muss der Mieter- und Bauverein daher durch ein entsprechendes Handeln mit variablen Zinssätzen reagieren. Dies wirkt sich positiv oder negativ auf die Ertragslage der Genossenschaft aus. Die Ertragslage wird daher auch in Zukunft von besonderer Bedeutung für uns sein. Es muss uns nämlich gelingen, stets Mieten bzw. Nutzungsgebühren für unsere Wohnungen anzubieten, die sich einerseits positiv von den üblichen Marktkonditionen abheben, andererseits aber auch in der Lage sind, die oben genannten Risiken zu verkraften.

Die durch eventuelle Spargeldabflüsse sich ergebenden Liquiditätsrisiken sind nicht überzubewerten, da der Mieter- und Bauverein durch umfangreiche Beleihungsreserven in der Lage ist, entsprechend gegenzusteuern.

Bestandsgefährdende Tatsachen für unsere Genossenschaft sind also nicht erkennbar.

## Prognosebericht

Die Wirtschaftsregion Karlsruhe zeichnet sich auch in Zukunft durch einen entsprechenden Bedarf an Mietwohnungen aus, wobei durch die Qualität und Lage unserer Wohnungen, sowie durch die günstigen Mieten zusätzliche Nachfrage bei uns besteht.

Da wir im Frühjahr 2007 unser Reihenhausprogramm zum Abschluss gebracht haben und dann alle Häuser an junge Familien mit Kindern vermieten konnten, wurde im November 2006 mit dem Bau eines Altenpflegeheimes

begonnen. Dieses Pflegeheim wurde gemeinsam mit dem künftigen Betreiber (Badischer Landesverein für Innere Mission) geplant, wobei in der Planungsphase die neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisse der Altenpflege Berücksichtigung fanden. Außerdem soll der Mietpreis sozial verträglich gestaltet werden. Diese neue Konzeption hebt sich wohlwollend von den klassischen Heimen ab.

Es wird das Erste dieser Art in Karlsruhe sein, so dass einerseits eine entsprechende Nachfrage da sein wird, andererseits aber auch auf Grund der Modernität (Gemeinschaftsmodell) eine lange Nutzungsdauer möglich sein wird. Darüber hinaus bieten wir als Vermieter und der Badische Landesverein für Innere Mission als gemeinnütziger Betreiber die Gewähr für eine langfristige wirtschaftliche Nutzung des Hauses.

Mit diesem Bauvorhaben werden wir zeigen, dass es zum Wohle unserer älteren Mitglieder und Bürger von Vorteil ist, die Erfahrungen der Wohnungswirtschaft mit denen der Pflegewirtschaft zu vereinen.

Zusammenfassend können wir sagen, dass die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft, die langfristig orientierte Geschäftspolitik, sowie die Bereitschaft, sich den Zeitnotwendigkeiten anzupassen, auch weiterhin ein erfolgreiches Wirken des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG garantieren.

## Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstattung nicht ergeben.

## Instandhaltung und Modernisierung

Wie bereits in den vergangenen Jahren wurden auch im abgelaufenen Jahr 2006 wieder umfangreiche Modernisierungen und Sanierungen im Gebäude- und Wohnungsbestand der Genossenschaft ausgeführt.

Im Bereich Instandhaltung, für den ca. 7,6 Mio Euro aufgewendet wurden, sind hier insbesondere die Sanierungen von ca. 160 Bädern im Rahmen der Neubezüge zu erwähnen. Aber auch die Fassaden der Gebäude Wiesenblumenweg 1-11, die unter Denkmalschutz stehen, fallen unter diese Kategorie. Weiterhin wurden 22 veraltete Heizungen (teilweise Einzelöfen) durch Gasetagenheizungen ersetzt.

Ein weiterer Schwerpunkt der Instandhaltung betraf die Durchführung der laufenden Reparaturen im gesamten Wohnungsbestand, sowie die Ausführung von Arbeiten an Hof- und Wegeflächen.

Bei den Modernisierungen sind vor allen Dingen die Wärmedämmarbeiten an Fassaden und Dächern zu erwähnen. So wurde mit dem Objekt Bertha-von-Suttner-Straße 10 das letzte von vier Punkthäusern in der Waldstadt vollendet.



Falterweg 8-10  
vor der Sanierung



Falterweg 8-10  
nach der Sanierung



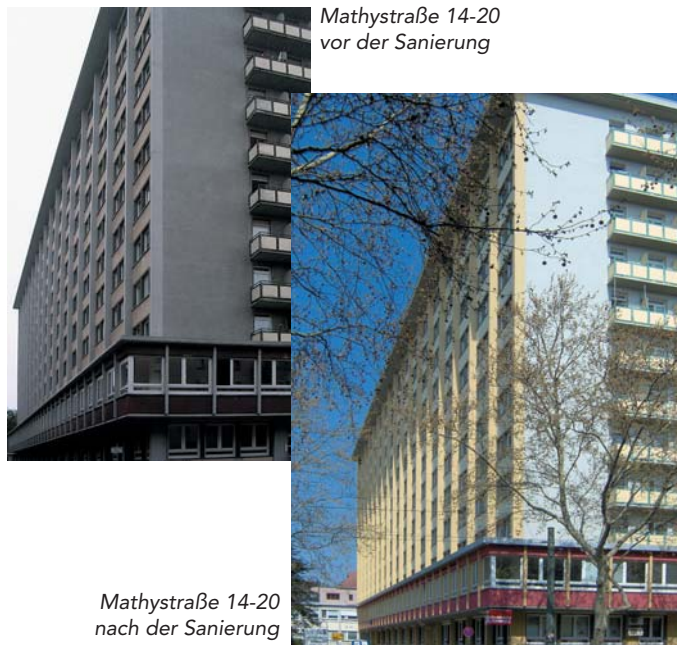
In der Rheinstrandsiedlung lag auch im Jahr 2006 wieder das Hauptmodernisierungsgebiet. Dort wurden die Objekte Grillenweg 4, 5, 6 und 7, der Falterweg 8 und 10, Am Anger 18A und die Kastanienallee 8 und 10 mit einer Wärmedämmung und neuen Dächern versehen.

In der Oststadt wurde die Bebauung Sommerstraße 18-20 und Frühlingstraße 2-4 ebenfalls mit einer Wärmedämmfassade und einem neuen, gedämmten Dach versehen.

Im Berichtszeitraum wurden damit 14 weitere Gebäude mit 148 Wohnungen mit einer Wärmedämmung versehen, so dass deren Bewohner den steigenden Energiepreisen etwas gelassener entgegensehen können. Auch im laufenden Jahr 2007 werden die Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs mit Hochdruck weiter vorangetrieben.

Am Objekt Mathystraße 14-20 wurde im Jahr 2006 der zweite Bauabschnitt vollendet, so dass das Gebäude nun von außen in einem freundlicheren Farbton erstrahlt. In diesem Jahr werden noch umfangreiche Sanierungen im Innenbereich durchgeführt.

Neben den oben beschriebenen Modernisierungsmaßnahmen wurden noch ca. 950 Fensterelemente erneuert und in 3 Wohnungen Bäder eingebaut.



Mathystraße 14-20 vor der Sanierung

Mathystraße 14-20 nach der Sanierung

## Bezirksversammlungen zur Wahl der Vertreter im November 2006

Im Jahr 2006 fanden nach vierjähriger Amtszeit der im Jahr 2002 gewählten Vertreter Neuwahlen statt. Hierzu wurden unsere nahezu 25.000 Mitglieder mit einem besonderen Mitteilungsblatt eingeladen.

Am 14. November 2006 kamen in das Wahllokal „Gemeindezentrum St. Barbara“ 133 Mitglieder, die insgesamt 9.326 Personen der Gebiete Rheinstrandsiedlung, Daxlanden, Grünwinkel, Weststadt, Mühlburg und Nordweststadt repräsentierten.

Am 15. November 2006 haben wir zu Neuwahlen in die „Europahalle“ (Restaurant Impuls) eingeladen. Dort erschienen für die 5.201 Mitglieder der Bereiche Südweststadt, Innenstadt, Südstadt, Beiertheim und Weiherfeld insgesamt 73 Personen.

Die letzte Wahlveranstaltung, am 16. November 2006, fand im „Casino der Verkehrsbetriebe“ für die Oststadt und Durlach sowie die außerhalb von Karlsruhe wohnenden Mitglieder statt. Für diesen Bereich wurden insgesamt 10.517 Personen eingeladen. An der Wahlversammlung haben 109 Mitglieder teilgenommen.

Die Anzahl der an den Wahlen teilnehmenden Mitgliedern war im Vergleich zu den Eingeladenen als gering zu bezeichnen. Bei den Wahlen geht es letztendlich um die Interessenvertreter aller Mitglieder. Eine Genossenschaft wie der Mieter- und Bauverein lebt von dem Engagement seiner Mitglieder; denn schließlich soll die Geschäftspolitik nach den Wünschen und Sorgen der Mitglieder ausgerichtet werden.

Damit sich der Mieter- und Bauverein auch in Zukunft, trotz seiner Größe als Genossenschaft, weiter entwickelt und nicht in die Anonymität einer Kapitalgesellschaft fällt, ist es notwendig, dass sich die Mitglieder in Zukunft bei ihrer Genossenschaft einbringen und sich nicht nur als Mieter verstehen, sondern auch gegenüber Außenstehenden durch Handeln beweisen, dass sie sich zu einer Genossenschaft gehörend fühlen, Verantwortung übernehmen, ihr Genossenschaftsvermögen, die Wohnungen, schützen und gegenüber den Mitbewohnern Rücksicht und Verständnis aufbringen.

Insbesondere die jungen Mitglieder sollen die Älteren unserer Gemeinschaft entlasten und in Zukunft bereit sein, Verantwortung für den Mieter- und Bauverein zu übernehmen, sei es bei den nächsten Bezirksversammlungen in 4 Jahren als Vertreter oder irgendwann einmal sogar als Aufsichtsrat.

Gerade unsere Zukunft mit den vielen Herausforderungen an die Politik, Umwelt, Energie sowie unser Zuhause erfordert Menschen, die bereit sind, sich für andere zu engagieren und das von Generationen Geschaffene zu erhalten und weiter auszubauen.

Ihre Genossenschaft wurde 1897 gegründet. Stets gab es in den Gremien verantwortungsbewusste Mitglieder, die das Vermögen zum Wohle der Gemeinschaft vergrößert und gepflegt haben, so dass sich der Mieter- und Bauverein zu einer modernen aber auch menschlichen Genossenschaft entwickelt hat.

So soll es auch in Zukunft bleiben. Helfen Sie mit – beteiligen Sie sich!



Bezirksversammlung am 14.11.06 im Gemeindezentrum St. Barbara

### Zur Zeit gelten bei unserer Spareinrichtung folgende variable Zinssätze:

für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>3 Monaten</b>	<b>3,00 %</b>
für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>6 Monaten</b>	<b>3,10 %</b>
für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>12 Monaten</b>	<b>3,70 %</b>
für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>24 Monaten (2 Jahre)</b>	<b>3,80 %</b>
für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>36 Monaten (3 Jahren)</b>	<b>3,90 %</b>
für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>48 Monaten (4 Jahren)</b>	<b>4,00 %</b>
für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von <b>60 Monaten (5 Jahren)</b>	<b>4,10 %</b>
<b>vermögenswirksame Sparverträge</b>	<b>4,10 %</b>

## Telefon-Sparpaket der KabelBW

Seit kurzem bietet die KabelBW für alle Kunden, die bereits einen Kabelanschluss besitzen, also fast alle Bewohner des Mieter- und Bauverein, ein besonderes Paket an. Es handelt sich um einen reinen Telefonanschluss zu einem Monatspreis von derzeit 9,90 Euro. Hierin inbegriffen ist eine Flatrate für alle Gespräche ins deutsche Festnetz, d. h., Sie bezahlen künftig nur noch Gebühren für Gespräche zu Mobilfunknummern und Sonderrufnummern. Zusätzlich fällt derzeit eine einmalige Bereitstellungsgebühr in Höhe von 29,90 Euro an. Gegenüber einem Standardanschluss der Telekom ergeben sich hier unter Umständen deutliche Einsparungen.

Voraussetzung für die Nutzung dieses Angebotes ist jedoch eine modernisierte Hausverteilanlage, d.h. im Haus muss ein so genanntes Sternnetz vorhanden sein. Dies ist derzeit in ca. 40 % des Bestandes der Genossenschaft der Fall. Der Mieter- und Bauverein bemüht sich, in den kommenden Jahren alle Gebäude auf dieses Sternnetz umzustellen, was jedoch mit enormen Kosten verbunden ist. Diese Maßnahmen müssen auf jeden Fall bis zum Jahr 2010, wenn das analoge Fernsehen abgeschaltet wird, abgeschlossen sein. Eine schnellere Durchführung ist aus Kostengründen leider nicht möglich.

## Das Fernsehen wird digital

Wie Sie sicherlich bereits aus der Presse entnommen haben, soll das Fernsehprogramm in Deutschland bis zum Jahre 2010 auf digitalen Empfang umgestellt werden. Das bisherige analoge Fernsehen hat dann ausgedient.

Um dies gewährleisten zu können, müssen in vielen Gebäuden der Genossenschaft Teile der Verkabelung erneuert werden. Dies auch im Hinblick auf das immer größere Interesse der Mieter an der preisgünstigen Nutzung des Internets über den Kabelanschluss.

Leider müssen wir immer wieder erfahren, dass eine Erneuerung der Verkabelung nur schwer möglich ist, weil sich einige Mieter weigern, die Handwerker in die Wohnung zu lassen. Dies ist aber erforderlich, um eine möglichst kostengünstige Durchführung der Arbeiten zu gewährleisten.

## Hausordnung – Sauberkeit – Sonntagszeitungen/Werbeprospekte – ein leidiges Thema?

Die Stadtverwaltung hat in den zurückliegenden Monaten aus der Bevölkerung vermehrt Klagen über Verschmutzungen im Stadtgebiet durch herumliegendes Zeitungspapier und Werbeprospekte erhalten. Der MBV hat diese Beobachtung auch gemacht. Insbesondere in den Gebieten mit älterem Wohnungsbestand werden die Zeitungen wie Wochenblatt, Kurier, Stadtanzeiger, Sonntagszeitung und Boulevard Baden, um nur einige zu nennen, meist von den Verteilern vor den Hauseingängen abgelegt. Dazu kommen noch die unzähligen Werbeprospekte. Ein kleiner Windzug genügt, um die Zeitungen und Prospekte aufzuwirbeln und in der Umgebung zu verteilen.

Mit den Verlagen und den Presse- und Prospektverteilerfirmen hat die Stadt Karlsruhe vereinbart, dass diese Firmen ihre Verteiler vermehrt überprüfen und nicht ordnungsgemäß abgelegte Zeitungen entfernt werden. Die Wohnungsbau-genossenschaften und Gesellschaften wurden bei einer Sitzung im Rathaus gebeten, die Stadtverwaltung bei ihren Bemühungen um eine saubere Stadt zu unterstützen.

Was können wir der MBV und Sie als Mieter dazu beitragen? Wir können Sie nur bitten, darauf zu achten, dass die Zeitungen und Prospekte schnellst möglich in das Gebäude geholt werden und dort in einem Korb oder einem sonstigen

Das Angebot steht derzeit also nur einem Teil der Mieter der Genossenschaft zur Verfügung.

Müsste die Genossenschaft die Modernisierung der Hausverteilanlagen schneller durchführen, so wäre dies nur über eine Mieterhöhung zu finanzieren, die jedoch letztendlich keinem dient. Aus diesem Grund hat man sich dazu entschlossen, den eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen und die Modernisierung Zug um Zug durchzuführen.

Bitte bedenken Sie bei der Angelegenheit die Tatsache, dass Sie bereits seit Jahren von den niedrigen Kabelgebühren profitieren. Diese sind nur möglich, weil die Genossenschaft mit KabelBW langfristige Verträge geschlossen hat und jährlich im Voraus die gesamten Kabelgebühren abführt. Wäre dies nicht der Fall, so würden die Gebühren derzeit sicherlich um ca. 60-80 % höher liegen.

Sollten Sie an dem Angebot der KabelBW interessiert sein und nicht wissen, ob Ihr Hausverteilnetz bereits modernisiert ist, so setzen Sie sich bitte direkt mit der Technischen Abteilung der Genossenschaft unter der Rufnummer 3723-5555 in Verbindung.

### Deshalb unsere Bitte:

Auch wenn Sie im Moment vielleicht noch kein Interesse an moderner Fernsichttechnik oder gar an einem Internetzugang haben sollten, so bitten wir Sie, der Fa. Brennfleck die reibungslose Installation neuer Leitungen zu ermöglichen. Dies muss teilweise leider auch innerhalb der Wohnungen erfolgen, was sicherlich zu Belästigungen führt. Auf Grund rechtlicher Vorgaben (z.B. Brandschutz) ist es leider nicht immer möglich, die Kabelsteigleitungen im Treppenhaus zu verlegen. Es muss somit für jedes Haus individuell eine Leitungsführung erfolgen. Helfen Sie also mit, dass die Gebühren für das Kabelfernsehen weiterhin so günstig wie bisher angeboten werden können und die finanzielle Belastung für die Genossenschaft in einem gewissen Rahmen bleibt.

Behälter im Flur abgelegt werden, damit auf der Straße keine Verschmutzungen entstehen. Wegen der Sonntagszeitungen, sollten sich die Hausbewohner untereinander verständigen, wer die Zeitungen am frühen Morgen ins Haus holt, zumindest sollte es jedoch selbstverständlich sein, dass der erste Hausbewohner, der das Haus verlässt, die Zeitungen im Treppenhaus ablegt. Im Übrigen sollten Sie sich nicht scheuen, Zeitungs- und Prospektverteiler, die diese nicht ordnungsgemäß in die Briefkästen einwerfen, auf ihr falsches Handeln aufmerksam zu machen. Scheuen Sie sich auch nicht, das Amt für Abfallwirtschaft über Ihre Beobachtungen zu informieren. Damit



leisten Sie zumindest einen kleinen Beitrag, dass die Stadt und somit auch unsere Anlagen sauber bleiben.



## Mieter beim MBV

Matthias Dreisigacker, Herausgeber des KSC-Magazins für Fußballzeitgeschichten „Auf, Ihr Helden!“, Mitglied beim Mieter- und Bauverein seit 1996 und MBV-Mieter in der Wilhelmstraße.

Seit Juni 2005 erscheint ein Magazin für eingefleischte KSC-Fans, das seinesgleichen auf dem Pressemarkt sucht. Waren echte Anhänger bisher auf das Stadionmagazin, den „Kicker“ und die montägliche Ausgabe der BNN angewiesen, wenn Sie sich blau-weißer Glückseligkeit hingeben wollten, lässt nun ein neues Magazin die Herzen der Fans höher schlagen. Mit ungeheurer Liebe zum Detail und den Protagonisten blau-weißer Herrlichkeit lässt das Magazin Glanzlichter längst vergangener Tage wieder aufleben. Wunderbare Photos lassen die Zeit stehen bleiben und wecken bei uns Erinnerungen an schöne Zeiten.



Herausgeber und Gründer dieses einmaligen Fan-Heftes ist Matthias Dreisigacker, Mieter beim MBV.

Das Magazin für Fußballzeitgeschichten über den KSC „Auf, Ihr Helden!“ ist bisher 6 mal erschienen.

### Für die weiter Interessierten:

Das Heft erscheint bei diesen Verkaufsstellen:

- KSC-Geschäftsstelle und Fan-Shop, Wildparkstadion
- Im Bahnhofsbuchhandel Karlsruhe, Bruchsal, Heidelberg, Freiburg i. Brsg., Pforzheim, Baden-Baden und Rastatt.
- Im Zeitschriftenhandel Karlsruhe und Umgebung, im Besonderen im Kiosk Weingärtner (Karlstraße 61 in Karlsruhe, beim Ring-Cafe'), das jederzeit alle bislang erschienenen Ausgaben vorrätig hat.
- Im Internet unter [www.heldenmagazin.de](http://www.heldenmagazin.de) sowie zu den Heimspielen des KSC im freien Verkauf sowie am Verkaufstand am Haupteingang, zwischen der Schiedsrichterkasse und der Abgabestelle der Stadionzeitung für Mitglieder.

## Interview mit Matthias Dreisigacker

### Herr Dreisigacker, wie entstand die Idee zu dem Magazin?

Durch die Erfolge des KSC im Europapokal unter Winfried Schäfer wurde der Verein ausschließlich darauf reduziert. 40 Jahre Geschichte zuvor waren – auch von den Protagonisten – wie weggeblasen. 1974, im Alter von 6 Jahren war ich zum ersten Mal im Stadion und weiß daher, dass das, was im Europapokal geschah, einfach nicht repräsentativ für den Verein war. Der Erfolg war ein Fremdkörper in der KSC-Geschichte. Mich interessierte vielmehr was tatsächlich dahinter steckt. Letztendlich war der Auslöser dann ein Interview mit Willi Lippens vor 2 1/2 Jahren in Essen.

Am Ende des Gesprächs fragte ich ihn nach den Aufstiegsspielen 1980 zwischen dem KSC und seinem Verein, Rot-Weiß Essen. Diese waren für mich im Stadion ein sehr prägnantes Erlebnis. Auf meine Frage hing er regelrecht aus sich heraus und wurde sehr emotional. Immerhin

hätte er bei einem Aufstieg von RWE damals noch ein Jahr in der Bundesliga spielen können.

Da sich auch heute noch viele Leute an diese beiden Spiele erinnern und es recht wenig darüber nachzulesen gab, kam mir der Gedanke aus dieser Geschichte ein Heft zu machen. Fußball lebt nun mal von der Erinnerung und der Tradition; ohne das funktioniert die ganze Sache nicht.

### Woher kommt der Name des Titels?

Der stammt nicht von mir. Anfangs der 90er Jahre rief im Block 1 ein damals junger Mann – Axel Goerke, heute ist er Hauptschullehrer in Hockenheim – einmal in der ersten Halbzeit „Auf, Ihr Helden!“. Er tut das bis heute! Nun ja, und dies war letztlich die Inspiration.

### Wie kommen sie an die ganzen Interviewpartner?

Das ist nicht so einfach, da die Leute aus der Öffentlichkeit verschwunden sind. Es gibt verschiedene Ansatzmöglichkeiten. Zum einen das Telefonbuch, aber wenn jemand, wie ein ehemaliger KSC-Stürmer, Bernd Hoffmann heißt, wird das schwierig. Dann hält man sich an die Stationen der Spieler bzw. an deren Heimatvereine. Die Bindung der Spieler dieser Generation an ihre Heimat ist noch sehr hoch. Dort findet man immer irgendwelche Ansatzpunkte. Das ist ganz einfach Recherchearbeit im Internet, im Telefonbuch und bei den Vereinen.

### Wie ist die erste Reaktion am Telefon?

Skepsis! Von wo rufen sie an? Wer sind sie?

Dann erzählt man ein bisschen was und dann besteht auch rasch die Bereitschaft, Auskunft zu geben.

### Das Magazin ist voll mit Aufnahmen aus alten Tagen.

#### Wie kommen sie an die Unterlagen?

Zum einen gibt es ein gutes, alt eingesehenes Unternehmen in Düsseldorf, die Agentur Horst Müller. Aus privaten Gründen waren sie zu dieser Zeit oft hier und fotografierten Spiele im Wildpark. Daher sind noch viele KSC-Aufnahmen vorhanden.

Zum anderen gibt es noch den ehemaligen Presse-Fotografen Heini Seith – alias „Reporta“ – aus Karlsruhe. Von ihm bekomme ich Bilder oder Negative, die ich für das Heft verwende.

### Was war ihre amüsanteste Begegnung?

Sehr nett war es mit Willi Lippens. Ein freundlicher und gewitzter Gesprächspartner. Das war eigentlich die schönste Begegnung. Aber auch die Begegnung mit Michael Sternkopf war sehr eindrucksvoll. Seine Selbstreflexion war sehr bewegend. Ein starker, intelligenter Typ!

### Sehen Sie Gemeinsamkeiten zwischen der heutigen Aufstiegsmannschaft und der Truppe von 1986/87?

Ja, ich sehe auch Gemeinsamkeiten zu denen von 1980 und 1975. Der Erfolg war stets nur da, wenn es eine Mannschaft gab, deren Charaktere zusammenpaßten und die Spieler gemeinsam mit dem Verein eine Einheit bildeten.

Es ist für eine Mannschaftssportart wie den Fußball signifikant, daß hierdurch viel kompensiert werden kann. Fußball ist eine Kopfsache, das bewahrheitet sich immer wieder und ist auch untrennbar mit dem derzeitigen Erfolg verbunden.

Die Jungs und der Trainer müssen zueinander stehen, dann kann man gemeinsam etwas erreichen.

1998, beim Abstieg, war genau das Gegenteil der Fall. Mit ein, zwei oder drei Problemfällen in der Mannschaft oder unter den Verantwortlichen im Verein kann das alles explodieren.

