

Zuhause

Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG



© Foto: mbv

Ausgabe: November 2021

- ~~X~~ Wohnen in der Sonnenallee
- ~~X~~ Street Art
- ~~X~~ Beschränkung zur Hereinnahme von Bargeld
- ~~X~~ Strukturbilanz
- ~~X~~ Vertreterversammlung 2021
- ~~X~~ "Wohnst du noch oder ackerst du schon?"

Inhalt

Vorwort 2
**Beschränkung zur Herein-
 nahme von Bargeld** 3
**Öffnungszeiten und Kassen-
 stunden** 3
**Auf Wiedersehen und Herzlich
 Willkommen** 3
Wohnen in der Sonnenallee . 4



© Foto: Oliver Hurst

Wir bitten um ihre Mithilfe . 5
Street Art 5



© Foto: Sigrnid Feßler

Strukturbilanz 6
Vertreterversammlung 2021
 7
**"Wohnst du noch oder
 ackerst du schon?"** 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:

Andrea Jung, Helena Rößler,
 Marcel Kleinert, James Schneider
 und Kai Schindwein

Auflage: 26.300

Liebe Leserinnen, liebe Leser,



Dies haben auch die Vertreterinnen und Vertreter am 29.06.2021 in unserer Vertreterversammlung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Unser Bauvorhaben in Eggenstein kommt zügig voran. Die ersten 23 von 109 Wohnungen wurden bereits vermietet. Zu diesem Projekt lesen Sie mehr in diesem Heft.

Unsere Aufsichtsratsvorsitzende kontrolliert und berät nicht nur den Vorstand, sondern hat in ihrer Freizeit auch ein spannendes Projekt realisiert.

Oft werden wir auf die Nutzung unserer zahlreichen Hinterhöfe angesprochen. Ein interessantes Projekt hierzu würden wir gerne mit Ihnen realisieren. Melden Sie sich bei Interesse! Mehr dazu sowie weitere spannende Themen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen, Ihr

Jürgen Dietrich

Geschäftsführender Vorstand



Spareinrichtung der Zweigstelle schließt zum 31.12.2021

Liebe Kundinnen, liebe Kunden,

wir möchten Sie darüber informieren, dass unsere Spareinrichtung in der Zweigstelle Pappelallee 30 A **zum 31.12.2021** schließt.

Wir sind natürlich weiterhin für Sie da.

Künftig beraten wir Sie gerne...

•**persönlich in der Ettlinger Str. 1** zu den folgenden Sprechzeiten:

Dienstags von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr

Donnerstag von 08:00 – 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung

•**telefonisch unter der Telefon Nr. 0721-3723-2222** oder

•**per E-Mail unter spar@mbv-ka.de**

Kennen Sie unser E-Banking? Über unser E-Banking können Sie

jederzeit Ihre Spareinlagen verwalten.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie uns an. Unsere

Kundenberater:innen werden

Sie gerne über die Möglichkeiten

der Nutzung informieren.

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

0721/37 23-88

Beschränkung zur Hereinnahme von Bargeld

Bargeld ist nach wie vor das beliebteste Zahlungsmittel der Deutschen. Leider werden aber Bargeldzahlungen immer mehr zur Geldwäsche und auch zur Finanzierung von terroristischen Handlungen genutzt. Deshalb hat die Bankenaufsicht, der wir als Genossenschaft mit Spareinrichtung auch unterliegen, die Bargeldgeschäfte immer mehr reguliert. Seit 08.08.2021 wird nun verlangt, dass bei Bargeldeinzahlungen ein aussagekräftiger Nachweis über die Herkunft der Vermögenswerte erbracht werden muss. Andernfalls darf die Genossenschaft das Bargeld nicht annehmen. In der Praxis dürfte der Nachweis über



die Herkunft der Gelder für unsere Kunden schwierig sein, beispielsweise wenn Gelder über Jahre hinweg zuhause angespart wurden oder aus Schenkungen und privaten Verkäufen ohne Kaufvertrag stammen. Aufgrund des enormen Verwaltungsaufwandes begrenzen wir die Hereinnahme von Bargeldern innerhalb bestehender Geschäftsbeziehungen auf 10.000 € (Einzahlung auf eigenes Sparbuch) und außerhalb bestehender Geschäftsbeziehungen auf 2.500 € (Fremdeinzahlungen auf Sparbücher). Selbstverständlich sind Überweisungen auf die Sparbücher in jeder Höhe möglich.

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

(bis 30. Dezember 2021)

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

Auf Wiedersehen

2021 verabschiedeten wir

am 31.03.2021 Scherer, Michael

am 30.06.2021 Jarke, Patricia

am 31.07.2021 Argast, Volker

am 31.10.2021 Streit, Angelika

am 30.11.2021 Ziegler, Ingrid

Vorstand und Aufsichtsrat möchten sich nochmals auf diesem Wege für die vielen Jahrzehnte der hervorragenden Zusammenarbeit, ihren Beitrag zum Erfolg sowie der Treue zum Unternehmen bedanken.

Herzlich Willkommen

2021 verstärken unser Team....

seit 01.04.2021 Dr. Kröher, Ulf-Thore (Technik)

seit 01.05.2021 Clinca, Giancarlo (Maler)

seit 01.10.2021 Adlung, Erec (Schreinerei)

seit 01.10.2021 Ringwald, Thorsten (Maler)

Unsere neuen Mitarbeiter heißen wir recht herzlich Willkommen und hoffen, dass sie sich schnell einleben und viel Spaß und Erfolg bei ihrer zukünftigen Arbeit haben.

Wohnen in der Sonnenallee

Der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG hat im Jahr 2019 im Süden von Eggenstein das im Bau befindliche Wohnbauvorhaben "Sonnenallee" mit rund 10.900 m² Grundstück erworben.

Die noch zu errichtenden Gebäude entstehen auf fünf Baufeldern. Im Sommer 2019 wurde mit dem ersten Baufeld begonnen. Das gesamte Projekt soll bis Sommer 2023 fertiggestellt sein. Es entstehen 15 maximal 4-geschossige moderne Gebäude mit drei bis zehn Wohnungen. Insgesamt werden 10.557 m² Wohnfläche gebaut. Die modernen Grundrisse bieten einen hohen Wohnkomfort. 24 Zweizimmer-, 53 Dreizimmer- und 31 Vierzimmerwohnungen sowie eine Fünfzimmerwohnung kommen zur Ausführung. Die Wohnungen sind sehr geräumig und zwischen 52 m² und 153 m² groß. "Wir freuen uns sehr, auch im Norden von Karlsruhe mit diesem Projekt Fuß zu fassen und neuen Wohnraum anbieten zu können", so Jürgen Dietrich, Vorstand des MBV. Unser Ziel ist es, langfristig in Karlsruhe und Umgebung bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zur Verfügung zu stellen. Denn trotz der höheren Mietpreise für eine Neubauwohnung befinden sich über 7.000 Wohnungen in unserem Bestand mit einer Durchschnittsmiete von 5,46€/m². Bezahlbare Mieten sowie ein Mietvertrag auf Lebenszeit sind nur einige der Vorteile, die Mieter:innen einer Wohnung bei einer Genossenschaft genießen können.

Ausstattung:

Die hellen, großzügigen Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und mit einem Kunststoff-Designbelag belegt, der sich auch in die größtenteils offenen Küchenbereiche erstreckt. Die Tageslichtbäder sind mit großformatigen Fliesen an Wand und Boden versehen. Elektrisch angetriebene Rollläden und eine



Insgesamt
10.557 m²
Wohnfläche

© Fotos: mbv



Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung gehören zum Standard. Personenaufzüge ermöglichen den barrierefreien Zugang zu Wohnung, Keller und Tiefgarage.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich am Südrand von Eggenstein. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe, teilweise sogar fußläufig erreichbar (Bäcker, Lebensmittel, Ärzte). Die Naherholung ist durch mehrere Baggerseen, ein Hallenbad und die Nähe zum Hardtwald mehr als gewährleistet. Die Haltestelle der Stadtbahnlinie S1/11 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Die Umgehungsstraße B 36 ist in wenigen Minuten zu erreichen.



Wir bitten um Ihre Mithilfe

Ein unschönes Thema, das leider auch in unserer Genossenschaft vorkommt, ist das vermehrte Aufkommen von Ratten. Um das Vorkommen von freilebenden Ratten im Umfeld der Menschen zu verhindern, oder ganz klein zu halten, bitten wir um Ihre Mithilfe! Seuchengefahr, Vernichtung von Lebensmitteln sowie Schäden und Verschmutzungen, vorwiegend in den Kellerräumen sowie an den Müllplätzen durch diese Tiere sollten erst gar nicht aufkommen - und hierbei bitten wir um Ihre Mithilfe.

Darauf sollten Sie achten:

- ▶ Halten Sie Haus-, Hof- und Kellertüren, sowie Kellerfenster immer geschlossen (nach evtl. Durchlüften wieder schließen).
- ▶ Halten Sie die Kellerräume, Haus, Hof, Müllplätze und Gartenanlagen sauber.
- ▶ Entsorgen Sie keine Nahrungsmittel oder Speisereste über die Kanalisation (Toilette oder Spülbecken). Dies ist sowieso nicht zulässig und verbessert nur das Nahrungsangebot für Ratten in den Abwasserkanälen. Ratten werden dadurch angelockt und können es sogar schaffen, über die Abwasserleitungen in Toiletten



und Wohnungen einzudringen! Außerdem können so auch Verstopfungen der Fallstränge vermieden werden.

- ▶ Füttern Sie keine Tauben. Ein Großteil des Futters kommt sowieso nur den Ratten zugute.

Schon die Einhaltung dieser Punkte kann enorm dazu beitragen das Rattenaufkommen zu minimieren und die Kosten für die Rattenbekämpfung zu senken.

Vielen Dank
Ihr Technik-Team

Street Art

Wohnungswirtschaft und Street Art - die unbekannte Seite unserer Aufsichtsratsvorsitzenden

Sigrid Feßler hat uns im Februar 2021 mit einem Fotobuch über Street Art in Karlsruhe überrascht. Sie ist nicht nur Rechtsanwältin und Vorsitzende des Aufsichtsrates unserer Genossenschaft, sondern auch begeisterte Fotografin und als Karlsruherin seit jeher begeistert von den künstlerischen Ausdrucksformen, die ihre Stadt in der Öffentlichkeit zu bieten hat. Im Jahr 2020

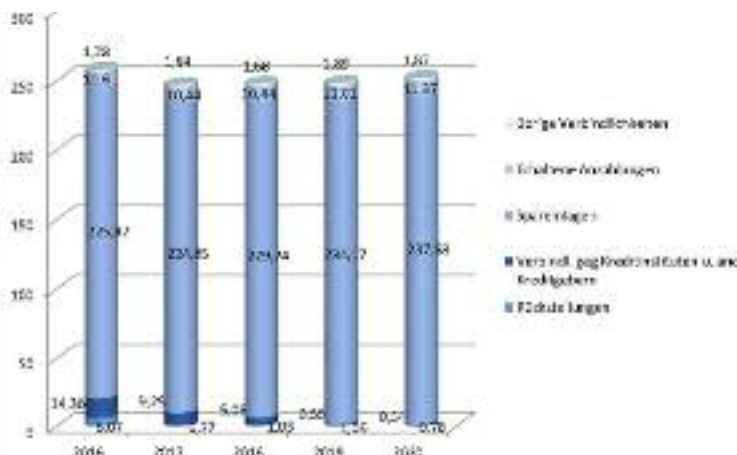
hatte sie sich mit ihrem Fotoapparat auf den Weg durch die Stadtteile von Karlsruhe gemacht und war überrascht, wieviel Straßenkunst sie zu sehen bekam, oft prominent platziert, aber auch an entlegeneren Stellen, die sich erst auf den zweiten Blick entdecken ließen. Und es findet sich immer wieder Neues, wie sie sagt; denn Street Art ist eine vergängliche Kunst, oder besser: Street Art lebt. Nicht zuletzt auch, weil der Platz zum legalen Ausleben der Kunst recht begrenzt ist, auch wenn die Stadt Karlsruhe einiges dazu bei-



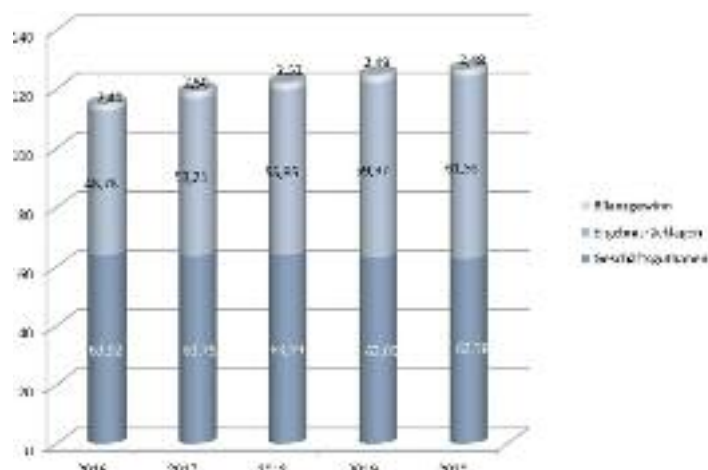
getragen hat, dass sich Street Art in Karlsruhe entwickeln kann, in dem sie Freiflächen zur Verfügung stellt oder sogar Arbeiten in Auftrag gibt. Das Buch zeigt auch, dass Street Art nichts mit den vielen illegalen Schmierereien an Hauswänden zu tun hat, die sich leider auch in unserem Stadtbild finden und die schon an Vandalismus grenzen. Eine kleine Vorschau des sehenswerten Buches findet sich auf der Homepage des Selbstverlages von Sigrid Feßler, dem Kathi-Glatt-Verlag (www.kathi-glatt-verlag.de). Das Buch ist nicht nur über den Kathi-Glatt-Verlag, sondern auch über den Buchhandel erhältlich.



Entwicklung Rückstellungen und Verbindlichkeiten in Mio.€



Entwicklung Eigenkapital in Mio.€



Strukturbilanz zum 31.12.2020

Aktiva (Vermögensstruktur)

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände	153.520,00 €
Sachanlagen	299.031.758,56 €
Finanzanlagen	5.865,00 €

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen und andere Vorräte	10.860.427,22 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	799.038,39 €
Flüssige Mittel und Bausparguthaben	62.194.923,70 €

Rechnungsabgrenzungsposten

Aktive Rechnungsabgrenzung	9.781,51 €
----------------------------	------------

Aktiver Unterschiedsbetrag aus der

Vermögensverrechnung	6.002.083,67 €
----------------------	----------------

Gesamtvermögen	379.057.398,05 €
-----------------------	-------------------------

Passiva (Kapitalstruktur)

Eigenkapital

Geschäftsguthaben	62.777.320,09 €
Ergebnisrücklagen	61.550.207,22 €
Bilanzgewinn	2.483.700,68 €
Rückstellungen	782.969,74 €

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten? VH und anderen Kreditgebern	538.676,24 €
Spareinlagen	237.676.126,27 €
Erhaltene Anzahlungen	11.373.650,04 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	13.633,23 €
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	1.420.266,93 €
Sonstige Verbindlichkeiten	345.408,00 €

Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzung	95.439,61 €
-----------------------------	-------------

Gesamtkapital	379.057.398,05 €
----------------------	-------------------------

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	45.929.115,31 €
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	129.196,42 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	138.047,53 €
Sonstige betriebliche Erträge	933.710,82 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-26.471.960,72 €
Rohergebnis	20.658.109,36 €
Personalaufwand	-4.985.636,66 €
Abschreibungen	-6.749.951,88 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.696.783,83 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-92.612,52 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.280.436,92 €
Ergebnis nach Steuern	5.852.687,55 €
Sonstige Steuern	-1.191.764,17 €
Jahresüberschuss	4.660.923,38 €
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-480.000,00 €
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-1.697.222,70 €
Bilanzgewinn	2.483.700,68 €

Vertreterversammlung 2021

Aufgrund der niedrigen Corona-Fallzahlen konnte die diesjährige Vertreterversammlung unter Hygiene- und Abstandsauflagen als Präsenzveranstaltung im "Südwerk" im Karlsruher City Park stattfinden. Insgesamt sind 69 Vertreter:innen der Einladung unserer Genossenschaft gefolgt und haben über das Geschäftsjahr 2020 beschlossen.

Pünktlich um 18.30 Uhr hat unsere Aufsichtsratsvorsitzende Frau Feßler die anwesenden Vertreter:innen begrüßt und die diesjährige Vertreterversammlung eröffnet. Trotz des parallel stattfindenden

Auftritts der Nationalmannschaft bei der Fußball-EM 2020 waren insgesamt 69 Vertreter:innen anwesend, darunter auch viele zum ersten Mal, nachdem sie letztes Jahr in die Vertreterversammlung gewählt wurden.

Herr Dietrich berichtete über das Geschäftsjahr 2020 und präsentierte wesentliche Eckdaten aus dem Jahresabschluss, Frau Feßler gab einen Einblick in die Tätigkeit des Aufsichtsrates und der Jahresabschlussprüfer. Aufgrund des guten Jahresergebnisses war die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat durch

die Vertreterversammlung keine Frage. Das bedeutet, dass der MBV auch in diesem Jahr wieder eine Dividende in Höhe von 4 % ausschütten konnte.

Wie jedes Jahr fanden zudem Wahlen in den Aufsichtsrat statt. Die Herren Müller und Riedling wurden von der Vertreterversammlung erneut in ihrem Amt bestätigt. Altersbedingt stand unser langjähriger Aufsichtsrat Herr Schindler leider nicht mehr zur Wahl, er wurde mit freundlichen Worten in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. An seine Stelle tritt nun Frau Regina König.

Dividende
von 4 %



„Wohnst du noch oder ackerst du schon?“

Sie haben einen grünen Daumen und/oder legen viel Wert auf Nachhaltigkeit? Dann freuen wir uns an dieser Stelle sehr, Sie über unser neues Projekt "Urban Farming" informieren zu dürfen. Gemeinsam mit Ackerdemia e.V. können Sie aktiv an der ökologischen Gestaltung unserer Innenhöfe und Allgemeinflächen teilnehmen. Gemeinsamer Gemüseanbau in der Nachbarschaft trägt nämlich viele Früchte: ein starkes WIR-Gefühl, geliebte Nachhaltigkeit und positive Aufmerksamkeit. Lesen Sie gleich nach, wie sich Ackerdemia e.V. selbst vorstellt und beschreibt:

"Urban Gardening mit der Ackerpause: gemeinsam Gärtnern und allerlei Gemüse, Freundschaften und Wissen ernten!"

Liebe Mitglieder und Anwohner*innen des MBV Karlsruhe, wir möchten gemeinsam mit euch ackern! Denn seit 2014 dreht sich bei uns, der Ackerdemia-Familie, alles rund um spannende und schöne Erlebnisse beim gemeinsamen ökologischen Gemüseanbau. Gestartet sind wir mit unserem Bildungsprogramm "GemüseAckerdemie": bereits an über 800 Grundschulen und Kitas bauen wir gemeinsam mit

Schüler*innen Gemüse an und vermitteln so das Wissen über Lebensmittel und Natur mit praktischen Erlebnissen und schmutzigen Händen. Seit 2018 ackern wir auch in und mit Nachbarschaften für ein nachhaltiges Miteinander und gemeinsamer Freude an der Natur und frischer Ernte direkt vor der Haustür. Auf Nachbarschaftsäckern und -gärten leiten wir alle Ackerbegeisterten und diejenigen, die es noch werden wollen, durch eine erfolgreiche Ackersaison - vielleicht auch euch? Meldet euch unverbindlich bei eurem MBV unter urbanfarming@mbv-ka.de, wenn ihr los- und mitackern möchtet! Und so ginge es los und weiter:

Schritt 1: wir bereiten eine geeignete Fläche professionell vor und organisieren alles für einen gemeinsamen Start in die Ackersaison inklusive spannendem ökologischen Anbaukonzept und Fruchtfolgen. Kennt ihr schon den Palmkohl?

Schritt 2: wir laden euch herzlich zum Start beim "AckerKickOff" ein, bei dem ihr euren ökologischen Acker, weitere Ackerinteressierte, alle Kulturen und die wichtigen Tech-

niken kennenlernt. Ihr müsst einfach mit Lust auf Natur, Spaß und Wissen bereitstehen!

Schritt 3: optimal vorbereitet startet ihr in die Ackersaison. Unser*e Ackerexpert*in begleitet euch mit Workshops zu den großen Pflanzterminen und Erntefesten und ist regelmäßig für Ackersprechstunden und Beetechecks vor Ort - hier könnt ihr allerlei gärtnerisches Wissen ernten!

Schritt 4: ihr ackert gemeinsam, spürt die Natur, erntet frisches Gemüse, schließt Freundschaften und lernt mit- und voneinander alles rund um das ökologische Gärtnern.

Mitmachen kann jeder, von jung bis alt, von Ackerneuling bis erfahrener Hobbygärtner. Du kannst dich flexibel und ganz nach deinem Interesse und deinen Möglichkeiten einbringen. Vielleicht wäre sogar eine Beetpatenschaft mit eigenen Anbauideen etwas für dich? Mitbringen brauchst du nur viel Lust auf Natur, Miteinander, gemeinsames Lernen sowie Vorfreude auf gemeinsame Ernteerfolge!"



Nehmen Sie teil

Sie möchten gemeinsam mit uns und dem Ackerdemia e.V. an diesem Projekt teilnehmen? Dann senden Sie uns eine Email an urbanfarming@mbv-ka.de mit Angabe Ihrer Personendaten und Ihrer Straße oder kontaktieren Sie Kai Schindwein aus der Vermietungsabteilung.