GWK GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNUNGSBAU 1921 eG
SEIT GENERATIONEN ZUHAUSE FÜR GENERATIONEN

NR. 11, DEZEMBER 2020

neues von zuhause

Jahresbericht
Neubau & Block I
Organe
Bilanz 2-7

Bericht zur Mitglieder-versammlung 8-12

Parkverbot Block I
Tiefgaragennutzung 14-15

2021 Jubiläum:
Aktivitäten & Bitte um alte Fotos 16-20

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

wir freuen uns sehr, Sie - wie jedes Jahr in der Vorweihnachtszeit - mit unserer Mitgliederzeitschrift grüßen zu können. Denn .. selbstverständlich und «wie üblich» ist in diesem Jahr leider gar nichts.

Nachdem es über das spätere Frühjahr und den Sommer etwas entspannter zuging, hat uns die Pandemie nun alle wieder mit ihrer zweiten Welle erfasst und belastet auch uns und die Ausübung unserer Arbeit für unsere Genossenschaft. Glücklicherweise konnten wir zu allen Zeiten unsere Kontakte mit unseren Mitgliedern, Mietern und Sparern auch persönlich aufrechterhalten.

Mit der Einrichtung der neuen Geschäftsstelle vor wenigen Jahren mussten wir insbesondere den Kontakt im Kundenverkehr wegen der Spareinrichtung absichern (Spezialverglasung).
Über diesen besonders gesicherten Bereich mit einem separaten Zugang zur Geschäftsstelle haben wir in den meisten Fällen auch den Kontakt mit unseren Geschäftspartnern kontrolliert und hygienisch weitgehend unbedenklich abwickeln können. Insgesamt konnten wir den Geschäftsbetrieb also verhältnismäßig gut aufrechterhalten.

Der Ablauf unserer anspruchsvollen energetischen Modernisierung von «Block I» - wir realisieren hier Effizienzhausstandards - war lediglich «kurz» im zweiten Bauabschnitt gehemmt.
Nach Erarbeitung eines Hygienekonzeptes - gemeinsam mit den Fachplanern und mit dem Sicherheits- und Gesundheitskoordinator - verlaufen die Arbeiten bis heute fast planmäßig. Das Hygienekonzept wurde mit den unmittelbar von den Maßnahmen betroffenen Mietern kommuniziert. Die Mieter haben sich dem entsprechend in der Regel vorbildlich verhalten, sodass die Handwerker planmäßig auch in den Wohnungen arbeiten konnten.

Der erste Bauabschnitt mit Häusserstraße 2/Augartenstraße 72-74 erwartet mit der Stellung der Balkone sowie noch mit dem Dachausbau in der Häusserstraße 2 seinen Abschluss.
Es erfolgte eine Hüllflächensanierung mit Wämedämmung und Anschluss an die Fernwärme.
Die Übergabestation für die Fernwärme für den gesamten Block I wurde im Keller der Häusserstraße 2 installiert.
Das Leitungsnetz ab dort wurde im Innenhof hergestellt; entlang der Häusserstraße im Erdreich und entlang der Stuttgarter Straße bis zu Rüppurrer Straße 57 durch die Gebäudekeller.
Im Zuge des ersten Bauabschnittes haben wir auch den Wohnraum im Dach-

geschoss der Augartenstraße 72 mit dem Ausbau einer großzügigen Wohnung mit Freisitz zum Innenhof neu gestaltet.
Ebenso entstand durch das Zusammenlegen von zwei Wohnungen im Dachgeschoss der Rüppurrer Straße 39 eine familiengeeignete Wohnung mit über 100 m² Wohnfläche.
Mit dem zweiten Bauabschnitt wurden die Häuser Stuttgarter Straße 1-7 mit Fernwärme versorgt; die Rüppurrer Straße 57 folgt damit Anfang 2021.
Die Anschlüsse aller Wohnungen im Block I an die Fernwärme bedingt die Erneuerung der Steigleitungen durch bauliche Eingriffe in den einzelnen Wohnungen.

Wir bedanken uns sehr bei allen Mietern für deren Geduld, Leidensfähigkeit und deren Einsicht in die Notwendigkeit der Maßnahmen. Jedenfalls gewinnt die Wohnqualität in vielerlei Hinsicht enorm; nicht zuletzt auch durch den Anbau von Balkonen.

Unsere ausführlichen Erläuterungen und die Wohnungsbegehungen - lange im Vorfeld der baulichen Tätigkeiten - trugen sicher dazu bei, den Mietern Ängste zu nehmen, bei doch bewusst realistischer Darstellung der «Störungen».

Im neuen Jahr setzen wir die «Erneuerung» des Block I mit dem dritten Bauabschnitt Stuttgarter Straße 9-11/ Häusserstraße 14 fort.

Nach Wunsch vieler Mieter und nach Bewertung des Zustandes der Fenster haben wir in der Nebeniusstraße 25/27 die Fenster erneuert.

Angesichts der besonderen Umstände in 2020 sind wir sehr zufrieden mit dem Geschäftsverlauf und den beachtenswerten Leistungen unseres Teams.

Weiter bedanken wir uns bei den Fachplanern und den beauftragten Handwerksbetrieben angesichts der besonderen Umstände. Sie haben alle professionell und gleichzeitig besonders umsichtig unter erschwerten Bedingungen gearbeitet.

Allen Mitgliedern und deren Familien wünschen wir - trotz der aktuellen Einschränkungen - besinnliche Weihnachten und Gesundheit auch im neuen Jahr, hoffentlich mit einer Rückkehr zu gewohnten Lebensweisen und wieder erlaubtem Umgang mit allen geschätzten Menschen.

Im Namen des GWK Teams

Bernd Uhle & Martin Leicht
Der Vorstand

Hanns-Georg Strasburger
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

Titelmotiv und diese Seiten:
Gustav-Schulenburg-Straße
Neubau, Dachgeschoss

Modernisierung Block I

Modernisierung Block I:

Energetische Hüllensanierung

Dachausbau

Fernwärmeanschluss

Nahwärmenetz

Block I Innenhofseite

2020: Die GWK baut und erneuert zeitgemäß

Block I Straßenseite

Neubau
Gustav-Schulenburg-Straße

vermietet seit November 2019

Bild im Hintergrund:
unbebautes Grundstück vor Beginn des Neubau
mit unserem Bestandsgebäude Friedrich-Weick-Straße
(ganz links im Bild)

Verlegung der Fernwärme für Block I

GWK

Organe

Vorstand:

Bernd Uhle
hauptamtlicher Vorstand

Martin Leicht
nebenamtlicher Vorstand

Unsere Verwaltung:

Sekretariat: Fr. Römerscheidt
Kaufm. Bereich:
Fr. Neu, Hr. Beiz, Hr. Porath
Aushilfe: Fr. Langer
Techn. Bereich: Hr. Häfner, Hr. Venclik
Aushilfen:
Fr. Krawietz, Hr. Rausch, Hr. Rupp
Rechnungswesen: Hr. Berndt, Fr. Kneis

Aufsichtsrat:

Hanns-Georg
Strasburger
Vorsitzender
des Aufsichtsrates

Wilfried Becker
stellvertretender
Vorsitzender

Siegfried Berndt
Stephanie Küting
Matthias Lessle
Sascha Selzer
Reinhard Schmidt
René Schneider
Ralph Stüber

Unsere Genossenschaft verwaltet am 31.12.2019

insgesamt rund 56.140 m² Wohn-/Nutzfläche. Davon sind

810 eigene Wohnungen

und Gewerbeobjekte

269 Garagen/Tiefgaragen

2.013 Mitglieder mit

6.217 Anteilen

Bilanzsumme in €

34.159.793

Geschäftsguthaben in €

2.221.450

Spareinlagen in €

4.969.074

410 Sparkonten

Bilanz

zum 31.12.2019

AKTIVA	T€	Vorj. T€
Anlagevermögen	**32.645**	**26.216**
Immaterielle		
Vermögensgegenstände	8	8
Sachanlagen	32.637	26.208
Finanzanlagen	0	0
Umlaufvermögen	**1.513**	**3.007**
Vorräte	408	265
Forderungen und sonstige		
Vermögensgegenstände	42	33
Flüssige Mittel	1.063	2.709
Rechnungsabgrenzung	2	2
Summe Aktiva	**34.160**	**29.225**

PASSIVA	T€	Vorj. T€
Eigenkapital	**10.024**	**9.666**
Geschäftsguthaben	2.221	2.123
Ergebnisrücklagen	7.717	7.466
Bilanzgewinn	86	77
Fremdkapital	**24.118**	**19.545**
Rückstellungen	771	783
Verbindlichkeiten aus		
Spareinlagen	4.969	4.195
Verbindlichkeiten		
Kreditinstitute	17.097	13.591
andere Verbindlichkeiten	1.281	976
Rechnungsabgrenzung	18	14
Summe Passiva	**34.160**	**29.225**

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2019 BIS ZUM 31.12.2019

	T€	Vorj. T€
Umsatzerlöse	**4.251**	**4.281**
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	143	29
Sonstige betriebliche Erträge	68	33
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung)	2.332	2.400
Rohergebnis	**2.130**	**1.943**
Personalaufwand (inkl. soziale Abgaben und Altersversorgung)	579	563
Abschreibungen	576	543
Sonstige betriebliche Aufwendungen	302	306
Erträge aus Finanzanlagen inkl. Zinserträge	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	227	223
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**446**	**308**
Steuern (vom Einkommen und vom Ertrag und sonstige Steuern)	111	111
Jahresüberschuss	**335**	**197**
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	249	120
Bilanzgewinn	**86**	**77**

Die Spezialverglasung in unserer Geschäftstelle ermöglicht auch in der Corona-Zeit die Aufrechterhaltung des Kundenverkehrs über einen gesicherten Zugang zu unserer Verwaltung

Bericht des Vorstands zur Mitgliederversammlung 2020

Liebe Mitglieder,

durch die Corona-Pandemie verspätet fand am 10.12.2020 die jährliche Mitgliederversammlung der GWK 1921 eG statt. Wir konnten 39 Mitglieder begrüßen, die von 6 weiteren Mitgliedern bevollmächtigt wurden. So waren es insgesamt 45 Mitglieder, die ihren satzungsgemäßen Regularien, Rechten und Pflichten nachkamen.

Ein Teil des Aufsichtsrates mit dem Vorstand zeigt den erforderlichen Sicherheitsabstand bei der Versammlung

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Strasburger, gedachte die Versammlung der im Jahr 2019 verstorbenen Mitglieder. Danach folgte der Bericht des hauptamtlichen Vorstandsmitglieds, Herrn Bernd Uhle, zum Geschäftsjahr 2019.

Nach Darstellung der positiven gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen berichtete er zum Geschäftsverlauf des Jahres 2019. Die wesentlichen Kennziffern stellten sich als unkritisch dar. Die Quote der Mieterwechsel lag mit 4,0 % konstant niedrig. Einen nachfragebedingten Leerstand kennt die Genossenschaft nicht; im Gegenteil. Es treten längere Wartezeiten für Mitglieder auf, die sich um eine Wohnung bewerben.

Herr Uhle erläuterte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Berichtsjahrs. Danach war die Geschäftsführung mit den Ergebnissen des Geschäftsjahrs 2019 zufrieden.
Neben der üblichen Pflege und Entwicklung des Haus- und Wohnungsbestandes stand der Neubau an der Gustav-Schulenburg-Straße im Mittelpunkt der Tätigkeiten. Dieser wurde Anfang 2018 begonnen. Die 46 zwei- bis fünf Zimmer Wohnungen mit insgesamt rund 3.700 m² Wohnfläche, barrierefrei, zum Teil rollstuhlgerecht, konnten zum 01.11.2019 den erwartungsfrohen Mietern übergeben werden.
Nach der Inanspruchnahme von Förder-

mitteln von Stadt und Land waren die Wohnungen mit Mietabschlägen zu vermieten. Die Genossenschaft folgte damit dem Aufruf der politischen Institutionen zur Schaffung von Wohnraum zu «bezahlbaren» Mieten.
Gleichzeitig kommt die Genossenschaft damit ihrem Förderauftrag nach.

Im sog. Block I in der Südstadt - umschlossen von Augarten-, Häusser-, Stuttgarter- und Rüppurrer Straße - haben wir in 2019 den ersten Bauabschnitt mit der Häusserstraße 2/ Augartenstraße 72/74 begonnen.

der Graf-Rhena-Straße 1-3a untersucht. Nach ersten Einschätzungen können hier 8 Wohnungen mit ca. 550 m² entstehen.
Im Berichtsjahr verzeichnet die Genossenschaft einen Zuwachs von 135 Mitgliedern.
Der über die letzten Jahre ansteigende Mitgliederzuwachs ist zurückzuführen auf eine zunehmende Wahrnehmung der Genossenschaft in einem enger werdenden Wohnungsmarkt und auch auf unsere zunehmenden Aktivitäten im Bestand bzw. Neubau.

Auch in der Coronazeit stimmen die Mitglieder wie gewohnt ab. Ganz demokratisch hat jedes Mitglied eine Stimme; unabhängig von der Anzahl seiner Geschäftsanteile

Als Erstes wurde die Fernwärme-Übergabestation für den gesamten Block I in der Häusserstraße 2 eingebaut.
Die energetische Modernisierung des Block I mit Anschluss an die Fernwärme und dem Ausbau von Dachgeschossen wird uns noch einige Jahre in Anspruch nehmen.
Bei den Überlegungen zur Schaffung von neuem Wohnraum wird derzeit die Möglichkeit einer Dachaufstockung in

Die Ausgaben für den Bestand (ohne Neubau) betrugen rund 37 €/m² Wohnfläche und waren damit vergleichsweise hoch. Dies belegt nach wie vor einen Nachholbedarf bei der Bestandserhaltung und -entwicklung.
Die Umsatzerlöse aus den Sollmieten für Wohnungen sind um rund T€ 113 angewachsen; dabei im Wesentlichen aus der Vermietung des Neubaus im November 2019.

Vortragende Personen:
links:
Herr Hanns-Georg Strasburger
Aufsichtsratsvorsitzender
mittig:
Herr Bernd Uhle
hauptamtlicher Vorstand
rechts:
Herr Georg Matzka
beauftragter Architekt

Nach der letzten allgemeinen Mietanpassung in 2017 wird voraussichtlich eine weitere Anpassung in 2021 erfolgen müssen, nachdem ab Januar 2021 auch ein neuer Mietspiegel für Karlsruhe wirksam wird. Demnach sind die Bestandsmieten unserer Wohnungen überwiegend noch vergleichsweise moderat.

Aufgrund des seit Jahren boomenden Bausektors sehen auch wir uns einem Anstieg des Preisniveaus für die Ausführung unserer Baumaßnahmen gegenüber. Gleichwohl verpflichtet uns der bautechnische Zustand eines Großteils der Häuser und Wohnungen zum Handeln, um die Wohnungen für weitere Mietergenerationen bereitstellen zu können.

Die Ertragslage schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 334 ab (VJ: T€ 197) und ist zufriedenstellend.

Der Vorstand sieht auch für das Geschäftsjahr 2020 keine wesentlichen Risiken für Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Der Verband Baden-Württembergischer Wohnungsunternehmen hat die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie den Jahresabschluss geprüft und bestätigt. Der Vorstand bedankt sich bei allen Mitgliedern, Mietern und Sparern für deren anhaltende Verbundenheit mit der Genossenschaft.

Zum Ende des Berichts des Vorstands erläuterte der beauftragte Architekt Herr Georg Matzka den Abschluss des Neubaus an der Gustav-Schulenburg-Straße und die ersten Bauabschnitte im Block I.

In der Fortführung der Tagesordnung folgte der Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2019. Herr Strasburger sprach dabei dem Vorstand sowie den Mitarbeitern seinen Dank für deren Arbeit im vergangenen Jahr aus und empfahl der Mitgliederversammlung die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Nach dem Bericht über die gesetzliche Prüfung stellte die Mitgliederversammlung den Jahresabschluss 2019 fest und fasste Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns von rund 86.000 € in Form einer Dividendenausschüttung von rund 83.000 € (4 % auf die Geschäftsguthaben der Mitglieder) und der Einstellung von rund 3.000 € in die freien Rücklagen.

Der Bilanzgewinn entwickelte sich dabei aus einem Jahresüberschuss von rund 334.000 € nach entsprechender Zuführung zu Bauerneuerungs- und gesetzlichen Rücklagen.

Die Mitgliederversammlung nahm danach die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat vor.

Bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder standen die turnusmäßig ausscheidenden Herren Siegfried Berndt, Matthias Lessle und Sascha Selzer, zur Wahl. Sie wurden in ihrem Amt bestätigt.

Nach der Verabschiedung durch Herrn Strasburger standen am Versammlungsende Vorstand und Aufsichtsrat für Fragen zur Verfügung.

Wir planen, den Geschäftsbericht 2019 im Januar/Februar 2021 auf unsere Homepage einzustellen. Mitglieder können ein gedrucktes Exemplar - mit untenstehender Postkarte - anfordern.

Karlsruhe, im Dezember 2020

Bernd Uhle & Martin Leicht
Der Vorstand

Ihre Anforderungskarte für den Geschäftsbericht 2019:

Der Geschäftsbericht 2019 steht unseren Mitgliedern zur Verfügung. Sie haben die Wahl, ob sie diesen auf unserem Internetauftritt lesen oder ein gedrucktes Exemplar erhalten möchten.

Entgelt bezahlt Empfänger

Bitte senden Sie mir per Briefpost den Geschäftsbericht 2019 zu.

Vorname _____

Nachname _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG
Augartenstraße 85

76137 Karlsruhe

Bequemere Dividenden-Auszahlung! Seit der letzten Satzungsänderung können Mitglieder ihre Dividende nicht nur bar abholen, sondern nun auch auf ihr Girokonto oder ihr GWK-Sparkonto (Typ 3-monatige Kündigungsfrist) überweisen lassen.

✍ Bitte senden Sie die ausgefüllte Karte im verschlossenen Umschlag zurück

Seit der letzten Satzungsänderung können Mitglieder ihre Dividende nicht nur bar abholen, sondern nun auch auf ihr Girokonto oder ihr GWK-Sparkonto überweisen lassen.

So bitten wir Sie, uns mitzuteilen, welchen Weg der Dividenden-Auszahlung Sie bevorzugen.

- ❑ Überweisung auf mein GWK Sparkonto (Typ 3-monatige Kündigungsfrist)
  Sparkonto Nummer: . . . . . .
- ❑ Überweisung auf mein Girokonto mit der IBAN-Nummer:
  . . . . . .

Wir bitten Sie um Rückmeldung via Postkarte in einem verschlossenen Umschlag. Damit helfen Sie unserem Verwaltungsteam, Zeit zu sparen. Sie können dem Umschlag in unseren Briefkasten werfen oder einen Deutsche-Post-Briefkasten.

Bei der Mitgliederversammlung war auch der Empfang Teil eines umfangreichen Hygienekonzeptes, um die Anwesenden vor dem Corona-Virus zu schützen

Bestellung Geschäftsbericht 2019 als Papierbroschüre

Zur effektiveren Bearbeitung Ihrer Dividenden-Auszahlung bitten wir Sie, diese Postkarte ausgefüllt an uns möglichst bald in einem verschlossenen Umschlag zurückzusenden. Wir bedanken uns für Ihre Mühe.

Mitgliedsnummer _____

Vorname _____

Nachname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG
Augartenstrasse 85

76137 Karlsruhe

✍ Bitte senden Sie die ausgefüllte Karte MÖGLICHST BALD zurück

BITTE NUTZEN SIE DIE BEQUEME DIVIDENDEN-AUSZAHLUNG AUF IHR BANKKONTO!

Infos aus unserer Verwaltung

Hinweis zum Verfahren für den Kirchensteuerabzug

Bei Dividendenzahlungen und Zinszahlungen auf Spareinlagen sind wir gesetzlich verpflichtet, bei einer bestehenden Kirchensteuerpflicht zusätzlich zum Kapitalertragssteuerabzug auch den Kirchensteuerabzug vorzunehmen. Die zur Vornahme des Kirchensteuerabzugs notwendigen Daten werden uns vom Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zur Verfügung gestellt.

Einmal im Jahr (01.09. bis 31.10.) sind wir gesetzlich verpflichtet, die Daten unserer Mitglieder bzw. Sparer beim BZSt abzurufen und im Folgejahr einen eventuellen Kirchensteuerabzug zugrunde zulegen.

Sie können der Herausgabe Ihrer Daten durch das BZSt widersprechen.

Hierfür müssen Sie gegenüber dem BZSt einen sog. Sperrvermerk erteilen. Der Kirchensteuerabzug durch uns unterbleibt dann. Ein einmal erteilter Sperrvermerk bleibt bis auf Ihren schriftlichen Widerruf bestehen.

Das zur Erteilung des Sperrvermerks zwingend zu verwendende Formular finden Sie unter der folgenden Internetadresse *www.formulare-bfinv.de* Formularcenter, Suchbegriff «Kirchensteuer» oder «Sperrvermerk».

Haben Sie einen Sperrvermerk erteilt, sind Sie verpflichtet, eine Einkommensteuererklärung abzugeben, um zur Kirchensteuer veranlagt zu werden. Das BZSt wird Ihr Finanzamt darüber informieren, dass Sie einen Sperrvermerk erteilten, so dass Ihr zuständiges Finanzamt Sie ggf. gezielt auf nicht gemachte Angaben zu bezogenen Kapitaleinkünften ansprechen wird.

Die Sperrvermerk-Erteilung ändert nichts an der ggf. bestehenden Kirchensteuerpflicht Ihrer Kapitaleinkünfte.

Sollten Sie keiner Religionsgemeinschaft angehören oder einer Religionsgemeinschaft angehören, die keine Kirchensteuer erhebt, brauchen Sie keinen Sperrvermerk erteilen.

Ihr GWK Team

Stand: Dezember 2020

Infos aus unserer Verwaltung

Parkverbot im Innenhof Block I (Caree Stuttgarter-, Rüppurrer-, Augarten- und Häusserstraße)

Mehrmals haben wir in unseren Mitgliederzeitschriften (zuletzt August 2019) das Befahr- und Parkverbot in diesem Innenhof eindringlich angesprochen. Es gab hierzu auch Aushänge in allen Hauseingängen rundherum. Das Befahren und Parken ist dort nur sehr eingeschränkt gestattet und auch nur den Mietern der Augartenstraße 68 a-c. Alle anderen Anwohner erreichen ihre Wohnungen (zum Be- und Entladen) von der jeweiligen Straße aus.

Die zwischenzeitlich montierten Poller als Einfahrsperren mussten wir - aufgrund der umfangreichen noch andauernden Baumaßnahmen - entfernen. Sollte dies von einigen uneinsichtigen Anwohnern (oder auch Besuchern) ausgenutzt werden, werden wir nun **ohne Vorwarnung die abgestellten Fahrzeuge abschleppen lassen.** Wir werden ggf. auch einen Sicherheitsdienst mit auch nächtlichen Rundgängen beauftragen.*

Wir danken Ihnen im Namen einer guten Nachbarschaft.

* Wir werden nun rigoros vorgehen im Sinne aller Anwohner der Genossenschaft, die durch einige wenige rücksichtslose Kfz-Nutzer noch immer belästigt werden.

Tiefgaragen-Stellplätze: Nutzung erlaubt nur für Autos und motorisierte Zweiräder

Stellen Sie sich vor, in der Tiefgarage - wo Ihr Auto parkt - bricht ein großer Brand aus, weil - wegen gelagerter Gegenstände - das Feuer sich leicht ausbreiten konnte. Stellen Sie sich vor, was dabei alles passieren könnte ... Deshalb prüft unser Team regelmäßig die Tiefgaragen, um u.a. auch die Einhaltung der sog. «Brandschutzvorschriften» zu kontrollieren. Denn ...

... die Lagerung von Brennbarem in Tiefgaragen ist laut Garagenordnung/Mietvertrag und der Garagenverordnung des Landes Baden-Württemberg aus Brandschutzgründen verboten.

Leider wurden auf einigen Stellplätzen brennbare Gegenstände (Möbel, Kisten, Kartons, Teppiche, Müll, etc.) und sogar brennbare Flüssigkeiten gesichtet.

All' das sind gefährliche Brandlasten. Sie begünstigen im Brandfall die Brand- und Rauchausbreitung und stellen damit eine erhebliche Gefahr für Menschen und Sachwerte dar.

Auch dürfen keine Gegenstände auf den Verkehrsflächen und Fluchtwegen gelagert werden. Behinderungen auf den Fluchtwegen können im Brandfall zu erheblichen Personenschäden führen. Diese Bereiche müssen daher immer freigehalten werden!

Deshalb bitten wir alle Mieter:

- Halten Sie immer die Verkehrs- und Fluchtwege frei
- Nutzen Sie Ihren Stellplatz nur zum Abstellen Ihres Fahrzeugs
- Lagern Sie keine brennbaren Gegenstände auf Ihrem Stellplatz
- Halten Sie Ihren Stellplatz sauber und frei von Verunreinigungen

So schützen Sie sich, andere und tragen dazu bei, die Brandgefahr in unseren Tiefgaragen zu minimieren. Sollten wir bei unseren Begehungen Brandlasten oder auch Verunreinigungen der Stellplätze feststellen (z.B. Ölflecken, Verrußungen der Wände durch rückwärtiges Einparken) werden wir eine Beräumung/professionelle Reinigung veranlassen und die Kosten dem jeweiligen Mieter berechnen.
Bei Beendigung eines Mietverhältnisses von Tiefgarage/Stellplatz/Einzelgarage ist der Mieter zur Rückgabe in einem «ordnungsgemäßen Zustand» verpflichtet.
Sollte dies nicht der Fall sein und daraus der Genossenschaft Kosten für die Beräumung und/oder Reinigung entstehen, müssen wir diese Kosten dem ehemaligen Mieter weiterbelasten.
In Ihrem eigenen Interesse als Stellplatzmieter - und dem der Genossenschaft - bitten wir dringend um pflegliche Nutzung der (Garagen-)Stellplätze.

Gesetzlich verboten: Abstellen und Lagern von Gegenständen / Flüssigkeiten in (Tief-)Garagen

Wir belohnen die besten Einreichungen von alten Fotos, Papieren und Dokumenten rund um die GWK

Liebe Mitglieder, Mieter,
Liebe Genossen (m/w/d)

jeder Einzelne von Ihnen ist Teil der Idee, die vor fast 100 Jahren von einigen Menschen in einer Zeit der sozialen Not ins Leben gerufen wurde:

Bezahlbaren Wohnraum für die Gemeinschaft der «Eisenbahner-Genossen» zu schaffen.

Getreu dem Genossenschafts-Motto «Was einer nicht schafft, das schaffen viele gemeinsam».

Dies sind unsere Wurzeln, welche nach fast 100 Jahren noch immer aktuell sind. Denn bezahlbarer guter Wohnraum in der Stadt Karlsruhe scheint auf Dauer immer rarer zu werden.

2021 wird unser 100 Jahre GWK Jubiläum sein. Dabei werden wir auch einen Jubiläumsprospekt gestalten.

Deshalb unsere Bitte an Sie, wenn Sie uns für den Jubiläums-prospekt Fotos zur Verfügung stellen möchten ... ?

Vielleicht ist es eine Gelegenheit, um in der besinnlichen Vorweihnachtszeit Ihre Fotoalben anzuschauen? Vielleicht entdecken Sie dort Bilder aus der Vergangenheit, die einen Bezug zur GWK haben?
Z.B. eine Feier im Hof oder am Haus, spielende Kinder im Innenhof.
Oder die Mama, die gerade aus dem GWK-Fenster schaut? Ein Kind, das im autofreien Hof das Fahrradfahren lernt?
Oder andere fotografierte Momente?
Vielleicht auch alte GWK-Dokumente?

Wir würden uns darüber sehr freuen, wenn Sie uns etwas von Ihren Erinne-rungsbildern zur Veröffentlichung zur Verfügung stellen würden.

Für die besten Einreichungen von unseren Mitgliedern haben wir schöne Überraschungen ...

Wir freuen uns auf Ihre Bilder und Dokumente. Melden Sie sich einfach telefonisch unter 0721 - 354822 - 0 oder reichen Sie diese direkt ein unter 100Jahre@gwk1921-wohnbau.de.

Ihr GWK Team

Ihre Einreichungen sind immer willkommen. Einsendeschluss für die Belohnungsaktion: 15. Januar 2021

Haben Sie Fotos für uns aus Ihrem Familienalbum?

Bild rechts: Nebeniusstraße

GOD JUL
norwegisch
FELIZ NAVIDAD
spanisch
HYVÄÄ JOULUA
finnisch
ZALIG KERSTFEEST
holländisch
MERRY CHRISTMAS
englisch
GAJAN KRISTNASKON
esperanto
JOYEUX NOEL ● FELIZ NATAL
französisch portugiesisch
SRETAN BOZIC ● GLEDILEG JOL
kroatisch isländisch
SRETAM BOZIC! ● GLÆDELIG JUL
serbisch dänisch
NOELINIZ VE YENI YILINIZ KUTLU OLSUN
türkisch
KUNG HIS HSIN NIEN BING CHU SHEN TAN
chinesisch (Mandarin)
MALIGAYAN PASKO! ● FROHE WEIHNACHTEN
philippinisch deutsch
FELIZ NAVIDAD ● BOAS FESTAS E FELIZ ANO NOVO
argentinisch portugiesisch (Brasilien)
KELLEMES KARÁCSONYI ÜNNEPEKET! ● BUON NATALE!
ungarisch italienisch
PRIECI'GUS ZIEMSVE'TKUS UN LAIMI'GU JAUNO GADU!
lettisch
NOLLAIG SHONA DHUIT, OR NODLAIG MHAITH CHUGNAT
irisch
BON NADAL I UN BON ANY NOU! ● VESELOHO VAM RIZDVA!
katalanisch ukrainisch
POZDREVLYAYU S PRAZDNIKOM ROZHDESTVA IS NOVIM GODOM
russisch
GOD JUL AND (OCH) ETT GOTT NYTT ÅR ● CHUC MUNG GIANG SINH!
schwedisch vietnamesisch
PREJEME VAM VESELE VANOCE A STASTNY NOVY ROK ● SELAMAT HARI NATAL
tschechisch indonesisch
BO NADAL ● NOFLIKE KRYSTDAGEN EN IN PROTTE LOK EN SEINE YN IT NIJE JIER!
galizisch friesisch
SHENORAAVOR NOR DARI YEV PARI GAGHAND ● SRETAN BOZIC OR VESELE VIANOCE
armenisch slowakisch
WESOLYCH SWIAT BOZEGO NARODZENIA OR BOZE NARODZENIE ● KALA CHRISTOUGENNA!
polnisch griechisch
CRACIUN FERICIT ● GEZUAR KRISHLINDJET ● TCHESTITA KOLEDA; TCHESTITO ROJDESTVO HRISTOVO
rumänisch albanisch bulgarisch

WIR BITTEN SIE ...

2021 möchten wir unsere 100 Jahre in einem Jubiläumsprospekt dokumentieren. Haben Sie dafür vielleicht alte Bilder/Dokumente ?

1935

Hausfrauenalltag: regelmäßiges Teppichklopfen an der Teppichstange im Innenhof von Block II, dem «roten Block». Hier traf man sich auch, um Neuigkeiten auszutauschen. Die Baulücke zur Augartenstraße ist noch nicht geschlossen. Das Haus rechts im Bild existiert nicht mehr. In ihm soll ein Polizeiposten gewesen sein.

1958

Kinder bauen im Hof des «roten Blocks» einen Schneemann in Menschgröße mit einer Mohrrübennase und Augen aus echter Kohle in Eierform. Mit Eierkohle, Kohlebriketts, Holz u.a. wurde damals oft geheizt. In dieser Zeit gab es bei uns noch reichlich viel Schnee zum Spielen im Winter.

... UM IHRE MITHILFE

2021 möchten wir mit Ihnen unseren 100sten Geburtstag feiern und Erinnerungen lebendig werden lassen. Deshalb bitten wir Sie, in Ihren Fotoalben und Unterlagen zu schauen, ob darin Bilder von den GWK Gebäudemotiven - gerne auch mit Menschen - sind. Vielleicht haben Sie noch alte GWK-Geschäftsberichte, nostalgische GWK-Sparbücher oder Zeitungsausschnitte, in denen über die GWK berichtet wurde? Wir hoffen auf viele Rückmeldungen von Ihnen mit der Erlaubnis, das ein oder andere Bild veröffentlichen zu dürfen. Wir freuen uns auf Ihre Bilder und Dokumente.
Melden Sie sich einfach telefonisch unter 0721 - 354822 - 0 oder reichen Sie diese direkt ein unter 100Jahre@gwk1921-wohnbau.de.

19??

19??

?

?

1973

Liebes Mitglied,
hier könnten Bilder
von Ihnen sein,
... falls Sie fündig
geworden sind.

Rechts oben im Bild sind unsere Gebäude Gebhardstraße 2 und Graf-Rhena-Straße; im Vordergrund der Kolpingplatz.

...UM IHRE BILDER :-)

Wir bereiten für Sie Aktivitäten im Jubiläumsjahr vor ...

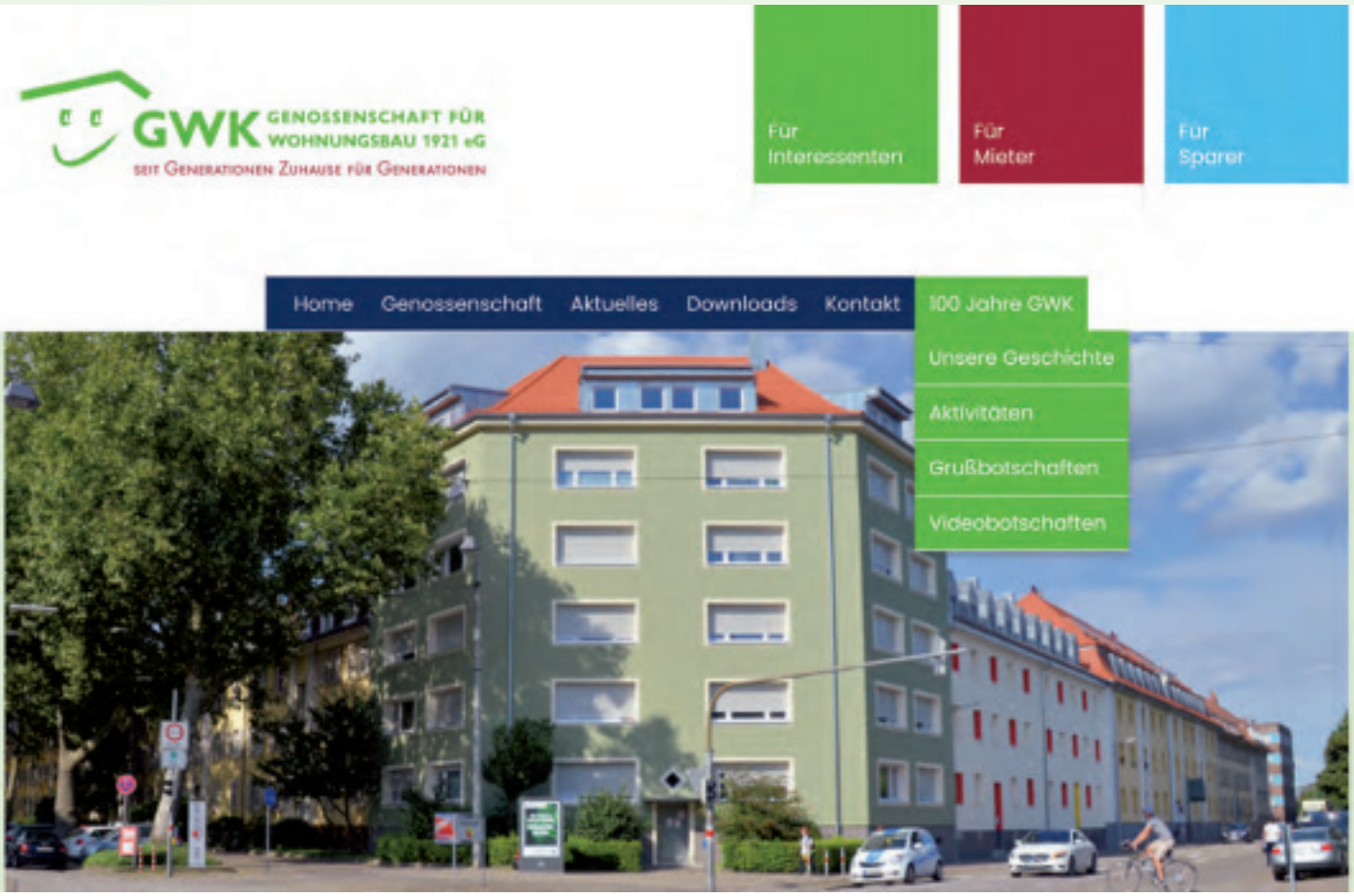
Im Jahr 2018 haben wir im Aufsichtsrat einen Jubiläumsausschuss für Aktivitäten im Jubiläumsjahr gebildet.
In unseren regelmäßigen Sitzungen sammelten wir Ideen und arbeiteten Konzepte aus. Inzwischen haben wir vielfältige Aktivitäten geplant , vorbereitet und in die Wege geleitet.

Um Sie möglichst früh daran teilhaben zu lassen, werden wir ab Beginn unseres Jubiläumsjahres (Januar 2021) immer wieder Neues in der Rubrik «Jubiläum» veröffentlichen.

Seien Sie gerne neugierig.
Sie werden dabei auch Neues aus unserer Vergangenheit erfahren und verstehen, warum die UNESCO die Unternehmenform «Genossenschaft» als sozial-verträgliche, traditionelle, nachhaltige und zukunftsorientierte Unternehmensform 2016 in ihre Liste «Immaterielles Kulturerbe der Menschheit» aufnahm.

... mit vielfältigen Aktivitäten ...

... und einer neuen Rubrik auf unserer Homepage:



GWK GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNUNGSBAU 1921 eG
SEIT GENERATIONEN ZUHAUSE FÜR GENERATIONEN

❑ Fragebogen Mietwohnungsbewerber
❑ Tauschgesuch Bestandsmieter

Angaben zur Person (Bitte in Druckbuchstaben)

Antragsteller		Mitwohnender Lebenspartner	
Mitglieds-Nummer		Mitglieds-Nummer	
Name	Vorname	Name	Vorname
Geburtsdatum	Geburtsort	Geburtsdatum	Geburtsort
Staatsangehörigkeit	Familienstand	Staatsangehörigkeit	Familienstand
Anschrift			
Telefonnummer	Mobil	Telefonnummer	Mobil
E-Mail-Adresse		E-Mail-Adresse	
Beruf		Beruf	
Arbeitgeber		Arbeitgeber	
Sind Sie noch in der Probezeit oder in einem befristeten Arbeitsverhältnis?		Sind Sie noch in der Probezeit oder in einem befristeten Arbeitsverhältnis?	
Frei verfügbares monatliches Haushaltseinkommen nach Abzug aller Kosten (durch Arbeitsverhältnis, Beihilfen, Kindergeld, usw.)		Frei verfügbares monatliches Haushaltseinkommen nach Abzug aller Kosten (durch Arbeitsverhältnis, Beihilfen, Kindergeld, usw.)	

Folgende weitere Personen gehören zu meinem Haushalt (Bitte in Druckbuchstaben)

Name	Vorname	Geburtsdatum
Name	Vorname	Geburtsdatum
Name	Vorname	Geburtsdatum
Name	Vorname	Geburtsdatum

Angaben zur gesuchten Wohnung (Bitte in Druckbuchstaben)

Wohnungsgröße in m²*	Anzahl der Zimmer*	Etagenwunsch**
Stadtteil	Ausstattungswünsche	
Aufzug ❑ JA ❑ NEIN	Balkon ❑ JA ❑ NEIN	

* Achtung: Bitte beachten Sie die Vorgaben Ihres Wohnungsberechtigungsscheins
** Für die Erfüllung Ihres Etagenwunsches können wir Ihnen keine Garantie geben

Bitte - bei Bedarf - ausschneiden und senden an GWK Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG • Augartenstraße 85 • 76137 Karlsruhe

Weitere Angaben (Bitte in Druckbuchstaben)

Liegt ein Pfändungsbeschluss für Ihr Arbeitseinkommen vor?	❑ JA	❑ NEIN
Ist in den vergangenen 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet worden?	❑ JA	❑ NEIN
Bestehen aus früheren Mietverhältnissen noch offene Forderungen?	❑ JA	❑ NEIN
Wurde in den vergangenen 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie eingeleitet?	❑ JA	❑ NEIN
Ist ein Wohnberechtigungsschein vorhanden?	❑ JA	❑ NEIN

Bei ausländischen Antragstellern (Bitte in Druckbuchstaben)

Aufenthaltsgenehmigung liegt vor (wenn ja, gültig bis)

Arbeitserlaubnis liegt vor (wenn ja, gültig bis)

Belehrungen und Anmerkungen

a) Mir/uns ist bekannt, dass mündliche, telefonische oder schriftliche Wohnungsangebote seitens der Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG stets unverbindlich sind.

b) Ich/wir sind damit einverstanden, dass meine/unsere Daten von der Genossenschaft länger als 12 Monate gespeichert bleiben und zu statistischen Zwecken verwendet werden. Laut Information gem. Art. 13 DSGVO - Wohnungsvermietung - haben wir Ihnen entsprechende Unterlagen überlassen (s. a. unsere Homepage unter Datenschutz).

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden sie auf unserer Webseite: https://www.gwk1921-wohnbau.de/datenschutz.html.
Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen in Papierform auch auf dem Postweg zur Verfügung.

c) Die von mir/uns gemachten Angaben entsprechen zum Zeitpunkt der Antragstellung der Wahrheit. Die Richtigkeit dieser Angaben ist Voraussetzung zum Abschluss des Mietvertrags. Falsche Angaben stellen einen Grund für eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses dar.

Ort, Datum

Unterschrift / Unterschriften

d) Vor Abschluss des Mietvertrages übermitteln wir zum Zwecke der Prüfung Ihrer Kreditwürdigkeit personenbezogene Daten an die Creditreform. Weitere Angaben hierzu finden Sie auf unserer Webseite unter https://www.gwk1921-wohnbau.de/datenschutz.html.
Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen in Papierform auch auf dem Postweg zur Verfügung.

Öffnungszeiten über den Jahreswechsel

Unser Büro bleibt vom *24.12.* bis *31.12.2020* geschlossen!

Vom *04.01.* bis *12.01.2021* haben wir - nur für den Vermietungsbereich - für Sie geöffnet!

Die Spareinrichtung ist vom *04.01.* bis *12.01.2021* noch geschlossen!

Wir bitten um Ihr Verständnis. Danke!
Der Vorstand der GWK 1921 eG

Freie Stellplätze an Gustav-Schulenburg-Straße

Sehr geehrte Mitglieder,

an unserem Neubau in Oberreut sind noch einige Stellplätze frei:

Tiefgaragenplätze
je *45* Euro/Monat

Außenplätze
je *20* Euro/Monat

Bei Interesse wenden Sie sich bitte

an unseren Herrn Beiz
Tel: 354822 - 21
und
an unsere Frau Neu
Tel: 354822 - 20

Beide beraten Sie gerne!

Bild rechts:
GWK Gebäude
Nebeniusstraße

Unsere aktuellen Sparformen und Zinskonditionen

Stand: Dez 2020
Zinssätze für Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von:

3 Monate	0,10% p.a.
12 Monate	0,40% p.a.
30 Monate	0,60% p.a.
48 Monate	0,80% p.a.
	oben stehende Zinssätze sind variabel

Die Genossenschaft ist als Mitglied der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen. Ausschließlicher Zweck der Selbsthilfeeinrichtung ist, die Einlagen der Kunden bei den angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften zu sichern. Die dem Selbsthilfefonds angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften leisten jährliche Beiträge.
Besteht die Gefahr, dass eine Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung die Verpflichtung aus Einlagen nicht erfüllen kann, so kann der GdW den Selbsthilfefonds im Rahmen des Statuts und im Interesse des Vertrauens in die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften einsetzen. Eine Begrenzung der Einlagensicherung ist im Statut nicht vorgesehen. Ein formaler Rechtsanspruch besteht jedoch nicht. Der Selbsthilfefonds des GdW besteht seit 1974. Seitdem hat es noch keinen Fall gegeben, in dem der Selbsthilfefonds eintreten musste.

Gestaltung, Realisation: www.saju-design.de, Karlsruhe, Redaktion: Bernd Uhle, Sabine Junker
Fotoaufnahmen: www.gwk1921-wohnbau.de, www.matzka-architekt.de, www.saju-design.de Sabine Junker
Illustrationen: www.saju-design.de Sabine Junker Druck: 100 % Recyclingpapier

Unser Geschenk für Sie: Weihnachtspostkarte zum Versenden

GWK Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG Foto: GWK Gebäude in der Nebeniusstraße

Bitte ausreichend frankieren

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im Text meist nur die männliche Form verwendet. Die weibliche, geschlechtsneutrale oder androgyne Form ist selbstverständlich immer eingeschlossen (m/w/d).

Neues von Zuhause
Hauszeitung der GWK
6. Jahrgang Nr.11 Dezember 2020

Verantwortlich für den Inhalt:
der Vorstand

GWK Genossenschaft
für Wohnungsbau
Karlsruhe 1921 eG
Augartenstraße 85
76137 Karlsruhe
Telefon: 0721 - 354822 - 0
Fax: 0721 - 354822 - 29
info@gwk1921-wohnbau.de
www.gwk1921-wohnbau.de