



GOD JUL  
norwegisch

FELIZ NAVIDAD  
spanisch

HYVÄÄ JOULUA  
finnisch

ZALIG KERSTFEEST  
holländisch

MERRY CHRISTMAS  
englisch

GAJAN KRISTNASKON  
esperanto

JOYEUX NOËL ● 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 ZIEMSV BTKUS UN LAIMI' GU JAUNO GADU!  
isrisch

NOLLAIG SHONA DHUIT, OR NÓDLAIG MHAITH CHUGNAT  
irisch

BON NADALI UN BON ANY NOU! ● VESELOHO VAM RIZDVA!  
katalanisch ukrainisch

POZDREVLAYU 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 KRÝSDAGEN EN IN PROTTE LOK EN SEINE YN IT NIJE JIER!  
galizisch friesisch

SHENORAAYOR 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 ● TCHESHTITA KOLEDA; TCHESHTITO ROJDESTVO HRISTOVO  
rumänisch albanisch bulgarisch

von **neues**  
zu**hause**

Grußwort zum Jahresausklang 2024 .. In der Mitgliederversammlung: Bericht über 2023 .. Ihre Fragen sind unsere Themen .. Empfohlene Versicherungen .. Gefahr von oben .. Entsorgung von Wertstoffen .. Ihre Bankverbindung .. Wohnberechtigungsschein (WBS) .. Sparprodukte - zwei Neuheiten .. Kleingärten an der Stuttgarter Straße .. Hinterhöfe in der Südstadt .. Gratulation der Jubilare .. Glasfaser im Block I .. Organe Bilanz .. Notdienst-Telefonnummern

## Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

ein turbulentes Jahr geht zu Ende.  
Leider bereiten uns Kriege sowie  
wirtschaftliche und politische  
Entwicklungen weiter Sorgen.

Auf viele äußere Bedingungen,  
die auch die Wohnungswirtschaft und  
unsere Genossenschaft mitbestimmen,  
haben wir selbst keinen Einfluss.

Besonders die gesetzlichen Anforderun-  
gen zu einer klimafreundlichen Bewirt-  
schaftung unseres Hausbestandes  
werden uns alle zunehmend fordern.

Im Rahmen unserer Möglichkeiten  
verfolgen wir mit der Bewirtschaftung  
des Hausbestandes und dessen Erhalt  
für unsere Genossenschaft dennoch  
stets unseren Auftrag.

Daneben fördern wir unsere Mitglieder  
mit einer der wenigen Spareinrichtungen  
unter den Wohnungsgenossenschaften.

Besonders aber jetzt im Advent  
hoffen wir, dass alle Mitglieder unserer  
Genossenschaft an den kommenden  
Feiertagen zur Ruhe kommen, im Kreise  
Ihrer Angehörigen ein besinnliches  
Weihnachten verbringen und gut  
in das neue Jahr rutschen.

Im Namen des GWK-Teams  
grüßen Sie

Bernd Uhle & Martin Leicht  
Der Vorstand

*Titelmotiv:*  
*Ecke Baublock I*  
*unter Denkmalschutz*

Hanns-Georg Strasburger  
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates



### Weihnacht

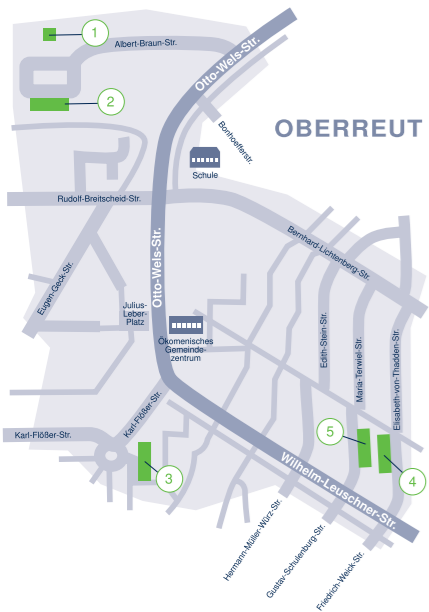
Kinder singen vor den Türen  
« Stille Nacht, heilige Nacht ».  
Durch die Scheiben bricht  
hell ein Strom von Licht,  
aller Glanz erwacht.

Und von Turm zu Turm ein Grüßen,  
und von Herz zu Herz ein Sinn,  
und die Liebe hält  
aller Welt  
ihre beiden Hände hin.

Gustav Falke (1853-1916)

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche ruhige  
Weihnachtszeit

# Impressionen aus unserem Bestand ...



Stadtplan Oberreut  
mit den GWK Gebäuden:

1. Albert-Braun-Straße 16 c
2. Albert-Braun-Straße 11 a-c
3. Karl-Flößer-Straße 50-54
4. Friedrich-Weick-Straße 2-8
5. Gustav-Schulenburg-Straße 1-7



Bildimpressionen von der  
Gustav-Schulenburg-Straße  
und Friedrich-Weick-Straße



... im  
Stadtteil  
Oberreut ...

# Bericht des Vorstands zur Mitgliederversammlung im Jahr 2024



## Liebe Mitglieder,

die jährliche Mitgliederversammlung der GWK 1921 eG fand am 27. Juni 2024 im Südwerk-Bürgerzentrum in der Südstadt statt.



Das hauptamtliche Vorstandsmitglied Herr Uhle orientierte sich dabei am Lagebericht des Jahresabschlusses und erläuterte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Berichtsjahres.

Wie im Vorjahr waren die Rahmenbedingungen der Wohnungswirtschaft Anlass, die in den Jahren zuvor extensive Modernisierungsstrategie abzu-bremsen.

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Strasburger, gedachte die Versammlung der im Jahr 2023 verstorbenen Mitglieder.

Die Preissteigerungen im Bausektor, das ansteigende Zinsniveau, wirkten erschwerend, wie auch die Förderpolitik der Bundesregierung z.B. in Bezug auf die Ansprüche an KfW Effizienzhausdarlehen.

Danach folgte als zentrales Thema der Versammlung der Bericht zum Geschäftsjahr 2023.

Das Gebäudeenergiegesetz vor dem Hintergrund der geforderten Klimaneu-



tralität bis 2045 bzw. 2040 in Baden-Württemberg, schafft derzeit und in Zukunft zusätzliche Unsicherheiten.

Erstmals hat sich bei der Prüfung des Jahresabschlusses auch der Wirtschaftsprüfer eingehend mit den Klima-Schutzzielen befasst und dringend zur Verbesserung der Ertragslage (aus Mieterlösen) aufgerufen. Wir werden auch in den kommenden Prüfungen der Jahresabschlüsse damit konfrontiert und kontrolliert sein.

Der Vorstand hat entsprechend Mietanpassungen im Jahr 2024 beschlossen und bittet die Mieter sehr um Verständnis. Insbesondere die Verpflichtung zur klimaneutralen Ausstattung des Bestandes zwingt zu enormen Investitionen, sollten nicht andernfalls Teile der Bestände aufgegeben werden müssen.



Um dem genossenschaftlichen Förderauftrag «bezahlbarer» Wohnungen dennoch verstärkt nachzukommen, ver-gibt die Genossenschaft Belegungsrechte für einzelne Wohnungen durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes und der Stadt Karlsruhe. Diese sind dann für die Dauer von 30 Jahren nur an Mitglieder mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Es erfolgt ein Abschlag von

33 % von der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die im Gegenzug ausgezahlten Fördermittel verwendet die Genossenschaft zur Wiederherstellung der

Vermietbarkeit der Wohnungen nach Kündigung durch die bisherigen Mieter.

Die Finanzlage ist auch nach Einschätzung der Wirtschaftsprüfer geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Der Vorstand sieht auch für das Geschäftsjahr 2024 keine wesentlichen Risiken für Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- & Immobilienunternehmen e.V. 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.



# Bericht des Vorstands zur Mitgliederversammlung im Jahr 2024



In der Fortführung der Tagesordnung folgte der Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2023. Dabei schilderte der Vorsitzende Herr Strasburger auch die Inhalte der Tätigkeit der Ausschüsse des Aufsichtsrates.

Mit Bezug auf den Bericht des Vorstands ging Herr Strasburger auf die zunehmend komplexen Rahmenbedingungen ein. Entsprechende Ertragssteigerungen seien notwendig und dennoch der genossenschaftliche Förderzweck möglichst zu verfolgen.

Herr Strasburger würdigte die stets gute Information des Aufsichtsrates durch den Vorstand und sprach auch den Mitarbeitern seinen Dank für deren Arbeit im vergangenen Jahr aus. Er empfahl der Mitgliederversammlung die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Nach dem Bericht über die gesetzliche Prüfung stellte die Mitgliederversammlung den Jahresabschluss 2023 fest und fasste Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns in Form einer Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben der Mitglieder und darüber hinaus der Einstellung in die Rücklagen.

Der Bilanzgewinn von rund 88.000 € entwickelte sich dabei aus einem Jahresüberschuss von rund 598.000 €. Die Mitgliederversammlung nahm danach die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat vor.

Bei der Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern standen die turnusmäßig ausscheidenden Herren Erdal Aslan, Wilfried Becker und Ralph Stüber zur Wahl und wurden jeweils in ihrem Amt bestätigt. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde Herr Michael Berndt.

Wir werden den Geschäftsbericht 2023 auf unserer Homepage veröffentlichen.

Karlsruhe, im August 2024

Bernd Uhle & Martin Leicht  
Der Vorstand



Vorstandsteam und Aufsichtsrat seit 27. Juni 2024



# Fragen an unsere Verwaltung

## Ihre Fragen sind unsere Themen

Liebes Mitglied  
unserer Genossenschaft,

vielleicht sind Sie nicht «nur» Mitglied Ihrer Genossenschaft, sondern vielleicht auch Mieter und/oder Sparer. Neben unseren rund 800 Wohnungen bieten wir als eine von wenigen Wohnungsgenossenschaften nämlich auch eine Spareinrichtung.

Gerne erfahren wir von Ihnen, was Sie von uns wissen möchten:

- 1** Wenn Sie «nur» Mitglied sind, vielleicht zu
  - ... Ihre Rechte und Pflichten
  - ... Genossenschaftliche Werte
  - ... Inhalte der Satzung
  - ... Bewerbung um eine Wohnung
- 2** Wenn Sie Mieter sind, vielleicht zu
  - ... Wünsche an die Wohnungsausstattung
  - ... Wünsche an die Gebäudeausstattung, das Wohnumfeld
  - ... Management von Schadensmeldungen
  - ... nachbarschaftlicher Umgang
  - ... soziale Betreuung/Hilfsdienste
- 3** Wenn Sie Nutzer unserer Spareinrichtung sind, vielleicht zu
  - ... Wünsche für Sparformen/Sparprodukten
  - ... Inhalte der Sparordnung

- 4** Service für Sie als Mitglied, Mieter oder Sparer, vielleicht zu
  - ... Erreichbarkeit der Verwaltung
  - ... Kompetenz und Freundlichkeit der Mitarbeiter
  - ... Informationsgehalt von Mitgliederzeitschrift, Geschäftsbericht und Homepage

- 5** Sonstiges, was nicht zu **1** bis **4** passt
  - ...

Bitte schreiben Sie uns eine E-Mail an die besondere Adresse:

[meinefragen@gwk1921-wohnbau.de](mailto:meinefragen@gwk1921-wohnbau.de)

Bitte bezeichnen Sie anfangs die Kategorie (**1** bis **5**). Wir werden Ihre Anfragen thematisch bündeln und in den kommenden Mitgliederzeitschriften darauf eingehen.

Wenn wir besonderen und eiligen Bedarf an Klärungen erkennen, werden wir auch auf unserer Homepage unter «Aktuelles» berichten.

Wir möchten mit Ihrer Hilfe erkennen, wo wir uns für Sie verbessern könnten. Bitte schreiben Sie uns !

Unser GWK-Team steht Ihnen zur Verfügung und beantwortet gerne Ihre Fragen, die wir selbstverständlich vertraulich behandeln.

Ihr GWK 1921 eG - Team



... in der  
Südstadt  
Block II ...

an der Stuttgarter Straße  
unter Denkmalschutz

## Dringende Empfehlung aus unserer Verwaltung

### Hausratversicherung und Haftpflichtversicherung

Liebe Mitglieder,

wir möchten Sie heute darüber informieren, dass die Firma MRH Trowe als langjähriger Versicherungsmakler der GWK ihre Beratungsleistungen einmalig auch für unsere Mitglieder zur Verfügung stellt.

#### Wer ist die Firma MRH Trowe?

Die Firma MRH Trowe ist ein international tätiges, inhabergeführtes Unternehmen. Mit mehr als 1300 Mitarbeitern gehört es zu den Top 10 Industriemaklern in Deutschland. Gestartet als Familienunternehmen arbeitet es heute bundesweit an zahlreichen Standorten.

#### Warum wir Sie darüber informieren möchten?

Das Bestandsportfolio der GWK ist über die Gebäudeversicherung bei der BGV Badische Versicherungen abgesichert.

Als beauftragter Versicherungsmakler der GWK betreut und unterstützt die Firma MRH Trowe alle Versicherungsangelegenheiten unseres Bestandes zuverlässig und kompetent.

Als GWK-Mitglied haben Sie die Möglichkeit, sich bei der Firma MRH Trowe einmalig kostenlos darüber zu informieren, welche Versicherungsanbieter Hausrat- oder Haftpflichtversicherungen zu günstigen Konditionen anbieten.

Gerne können Sie sich an Firma MRH Trowe, Herrn Forberg, wenden unter der E-Mail-Adresse: stefan.forberg@mrh-trowe.com

Die Firma MRH Trowe hat uns zugesagt für unsere Mitglieder passende und günstige Versicherungspakete für Hausrat und Haftpflicht bereit zu stellen.

Aus diesem Grund wollen wir noch einmal auf die Thematik «Hausrat- und Haftpflichtversicherung» sensibilisieren.

HAUSRAT- UND HAFTPFLICHT-  
VERSICHERUNG FÜR MITGLIEDER  
DRINGEND EMPFOHLEN !

#### Warum wir das Thema Hausratsversicherung wieder aufgreifen?

Die Genossenschaft hat in den letzten Jahren viele Gebäude saniert, aber viele Sanierungen stehen noch aus und werden in den kommenden Jahren in verschiedenen Abschnitten durchgeführt. Die energetischen sowie baulichen Anforderungen an bestehende Gebäude und Neubauten sind enorm und bringen aufwändige und längere Planungs- und Umsetzungszeiten sowie hohe Kosten mit sich, die finanziert werden müssen.

Viele unserer Gebäude sind aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters anfällig für diverse Schäden, z. B. Rohrbrüche, Verstopfungen in Küche und Bad, Thermen-Ausfälle. Unsere Technikabteilung ist stets bemüht, Ihnen Tag und Nacht (persönlich oder über unsere Notrufnummern) zur Seite zu stehen, um die Schäden möglichst schnell und reibungslos zu beseitigen.



## Hausrat- & Haftpflicht-Versicherung

Eine Investition in Sicherheit ... damit Sie ruhiger schlafen können

... so that you can sleep more peacefully (englisch)

... para que puedas dormir más tranquilo (spanisch)

... così potrai dormire più tranquillo (italienisch)

... da biste mogli mirnije spavati (serbisch) ... takže můžete klidněji spát (tschechisch)

... pa možeš mirnije spavati (kroatisch)

... aby ste mohli pokojnejšie spať (slowakisch)

... böylece daha huzurlu uyuyabilirsiniz (türkisch)

... pour que vous puissiez dormir plus paisiblement (französisch)

... para que possa dormir mais descansado (portugiesisch)

## Dringende Empfehlung aus unserer Verwaltung

### Warum wir Ihnen eine Hausratsversicherung dringend empfehlen?

Die Genossenschaft deckt mit ihrer **Gebäudeversicherung** alle Schäden ab, die im Haus selbst und am Gebäude entstehen und nicht vom Mieter verursacht wurden.

Für alle anderen Schäden in Ihrer Wohnung steht Ihnen Ihre **Hausratsversicherung** zur Seite. Diese deckt z.B. die Kosten, die bei Schäden (Brand oder Wasser) an Ihrer Einrichtung, z.B. Polstermöbeln, Kleidung, Schränken usw. entstehen. Diese Schäden werden nur von Ihrer Hausratsversicherung abgedeckt und nicht von unserer Gebäudeversicherung, egal ob der Schaden z.B. durch einen Rohrbruch im Haus verursacht wurde. *Deswegen ist es so wichtig, dass die Wohnungsmieter eine Hausratsversicherung abschließen.*

Die Kosten einer Hausratsversicherung sind jährlich überschaubar, während die Leistungen sehr flexibel sind und individuell gestaltet werden können. Im Durchschnitt zahlen die meisten Haushalte in Deutschland etwa 50 bis 150 € pro Jahr für eine Hausratsversicherung. Die Versicherungssumme hängt von vielen Faktoren ab.

### Warum wir Ihnen eine Haftpflichtversicherung dringend empfehlen?

Eine **Haftpflichtversicherung** ist eine der wichtigsten Versicherungen

für Privatpersonen, da sie vor unkalkulierbaren finanziellen Risiken im Schadensfall schützt. Sie gibt Sicherheit im täglichen Leben, indem sie Sie vor den Folgen eines Missgeschicks bewahrt. Sie schützt vor den finanziellen Folgen, wenn Sie oder Ihre Angehörigen Dritten unbeabsichtigt Schaden zufügen.

Viele Schäden passieren im Alltag oft unbeabsichtigt: Ein umgeworfenes Glas auf einem teuren Laptop oder Ihr Kind wirft beim Spielen eine Fensterscheibe ein. Eine Haftpflichtversicherung übernimmt die Kosten in solchen Fällen und die rechtliche Prüfung des Schadens.

Eine Haftpflichtversicherung deckt oft auch Schäden ab, die von mitversicherten Familienmitgliedern verursacht werden, wie zum Beispiel Kindern oder Partnern. Sie schützt somit die gesamte Familie vor finanziellen Belastungen.

Haftpflichtversicherungen sind in der Regel relativ günstig im Vergleich zu den potenziellen Kosten, die durch Schadensfälle entstehen können. Der geringe monatliche Beitrag steht in keinem Verhältnis zu den hohen Schadensersatzforderungen, die ohne Versicherung anfallen könnten.

Nutzen Sie unseren Service und lassen Sie sich kostenlos und unverbindlich von der Firma MRH Trowe eine kostengünstige Versicherungslösung empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr GWK 1921 eG - Team

## Gefahr von oben



Zwei schmiedeeiserne Halterungen sichern vorbildlich einen Balkonkasten

### Sehr geehrte Mieter,

aufgrund eines tragischen Vorfalles in der Kaiserallee, bei dem ein Mensch durch einen herabfallenden Gegenstand von einem Balkon tödlich verletzt wurde, möchten wir auf die wichtige Verkehrssicherungspflicht hinweisen.

Diese Pflicht besagt, dass Sie als Mieter dafür verantwortlich sind, Gegenstände wie Blumenkästen, Sonnenschirme oder Mini-Solaranlagen sicher anzubringen, um die Sicherheit von Passanten zu gewährleisten.

Bringen Sie Blumenkästen so an, dass dadurch niemand gefährdet wird. Beim Gießen von Blumen auf den Balkonen/ in den Blumenkästen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht darunterliegende Fenster und Balkone/Terrassen beeinträchtigt.

Dies dient dem Schutz von Passanten und Nachbarn, die unter dem Balkon entlanggehen.

Bitte überprüfen Sie regelmäßig die Befestigung dieser Gegenstände und handeln Sie vorausschauend.

Sollte trotz aller Vorsichtsmaßnahmen ein Gegenstand vom Balkon herabfallen und eine Person verletzen, haften Sie nach § 823 BGB für den entstandenen Schaden. In solchen Fällen kann eine Schadensersatzforderung gestellt werden.

Zum Schutz vor finanziellen Schäden empfehlen wir Ihnen dringend den Abschluss einer privaten **Haftpflichtversicherung**, die in solchen Fällen greift.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr GWK 1921 eG - Team



## Infos aus unserer Verwaltung

### Information unserer Mieter über die Entsorgung von Wertstoffen

Mittlerweile sollte sich das Dilemma zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Entsorger für Wertstoffe im Dualen System Knettenbrech & Gurdulic auch unter den Mietern der GWK herumgesprochen haben. Direkte Auswirkung haben diese vor allem auf unsere Mieter im **Block I**. Jedoch sind auch die Gebäude der **Nebenius-, Graf-Rhena-, Gebhard- und Hohenzollernstraße** betroffen.

In all diesen Liegenschaften befinden sich die Standorte der Wertstofftonnen weiter als 15 Meter von der Straße oder sind wie in der Nebeniusstraße lediglich über Stufen zu erreichen.

#### Für all diese Gebäude verlangt der neue Entsorger einen Aufschlag zur Abholung.

In der Nebeniusstraße und dem Block I muss die GWK zusätzlich auf private Dienstleister zurückgreifen, da Knettenbrech & Gurdulic die Abholung an den dafür vorgesehenen Standorten verweigert.

Die jetzt geplante Erweiterung der Abholung auf 27 Meter wird sich momentan leider nur auf die Hohenzollernstraße auswirken.

Alle Mieter in den anderen oben genannten Objekten müssen dauerhaft mit höheren Abfallbeseitigungsgebühren rechnen.



Die GWK ist dabei alle rechtlichen Schritte zu prüfen und wird bei der Vertretung der Interessen unserer Genossen und Mieter, die uns möglichen Mittel ausschöpfen.

Wir bedauern es sehr, dass wir in einer Zeit der allgemeinen Erhöhungen aller Kosten auch hier keine erfreulichen Nachrichten für unsere Mieter haben.

Mit der Bitte um Beachtung ...

Ihr  
GWK 1921 eG - Team

### Wertstoff

- Kunststoff und Metall
- Verpackungen aus den oben genannten Materialien
- Verpackungen aus Holz
- Alufolie
- Getränkekartons
- Styropor

### Zuständig für Wertstoffe

**KNETTENBRECH  
GURDULIC**

Telefon: 0800 505 2505  
E-Mail: lvp-ka@knettenbrech-gurdulic.de  
Internet: www.knettenbrech-gurdulic.de

### Bitte um Aktualisierung Ihrer Bankverbindung

Liebe Mitglieder,

um sicherzustellen, dass alle Mitglieder ihre Dividenden pünktlich und ohne Komplikationen erhalten, möchten wir Sie daran erinnern, uns stets Ihre aktuelle Bankverbindung mitzuteilen.

Dies ist von besonderer Bedeutung, da veraltete oder fehlerhafte Kontoinformationen zu Rücküberweisungen führen können. Diese verursachen nicht nur unnötigen administrativen Aufwand, sondern verzögern auch die Auszahlung Ihrer Dividende.

Mit der Bitte um Beachtung ...

Ihr GWK 1921 eG - Team

*Bitte  
GWK anrufen  
wegen meiner  
Bankverbindung ...*

### Warum ist die Aktualisierung Ihrer Bankverbindung wichtig?

#### 1 Vermeidung

##### von Rücküberweisungen

Wenn Ihre Bankverbindung nicht aktuell ist, können angewiesene Beträge nicht zugestellt und müssen an uns zurückgebucht werden. Dies führt zu Verzögerungen und zusätzlichen Bearbeitungskosten für Sie.

#### 2 Pünktliche Auszahlung

##### Ihrer Dividende

Eine korrekte Bankverbindung stellt sicher, dass Ihre Dividende ohne Verzögerungen direkt auf Ihr Konto überwiesen wird.

#### 3 Effiziente Verwaltung

Durch aktuelle und korrekte Bankdaten können wir unsere Verwaltung effizienter gestalten und Ihnen einen optimalen Service bieten.

*... damit mir  
meine Dividende  
ausbezahlt  
werden kann.*

# Wichtige Informationen für unsere Mieter

## Wohnberechtigungsschein (WBS)

Der Wohnberechtigungsschein (WBS) ist ein zentrales Instrument, um bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen.

Er ermöglicht den Zugang zu öffentlich geförderten Wohnungen, auch als Sozialwohnungen bekannt. In diesem Artikel erhalten Sie als Mieter alle wichtigen Informationen rund um den WBS, seine Voraussetzungen und die Vorteile, die er bietet.

### Was ist ein WBS ?

Der WBS ist eine amtliche Bescheinigung, die es Haushalten mit niedrigem Einkommen ermöglicht, in eine öffentlich geförderte Wohnung einzuziehen. Öffentlich geförderte Wohnungen sind durch staatliche Mittel subventioniert, wodurch die Miete unter dem üblichen Marktniveau liegt.


Der WBS stellt sicher, dass diese Wohnungen an Personen vergeben werden, die sie am dringendsten benötigen.

## Welche Vorteile bietet ein WBS?

- **Günstigere Mieten:** Sozialwohnungen haben in der Regel niedrigere Mieten als vergleichbare Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt.
- **Bevorzugte Behandlung bei der Wohnungssuche:** Mit einem WBS erhöhen sich die Chancen, eine bezahlbare Wohnung zu finden, da Sie für eine bestimmte Anzahl an Wohnungen bevorzugt berücksichtigt werden.
- **Sicherheit:** Sozialwohnungen unterliegen in der Regel einer Mietpreisbindung, was bedeutet, dass die Mieten über einen längeren Zeitraum stabil bleiben.

## Wer hat Anspruch auf einen WBS ?

Ein WBS wird an Haushalte vergeben, deren Einkommen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet. Die Einkommensgrenzen variieren je nach Bundesland und Haushaltsgröße. In der Regel zählen zum Haushalt die antragstellende Person, der Ehe- oder Lebenspartner und die im Haushalt lebenden Kinder. Auch Alleinerziehende, Rentner oder Menschen mit Behinderung können einen WBS beantragen.

Folgende Einkommens- und Wohnflächengrenzen sind für Baden-Württemberg für 2024 zu beachten: 



## EINKOMMENS- UND WOHNUNGSFLÄCHEN GRENZEN FÜR 2024 IN BADEN-WÜRTTEMBERG:

### HAUSHALT

bei einer Personenzahl von:

1 2 3 4 5 6 7 8

### WOHNFLÄCHE

bis zu qm der Wohnung:

45 60 75 90 105 120 135 150

### WOHNRÄUME

bis zu einer Anzahl von:

2 3 4 5 6 7 8 9

### EINKOMMENSRENZE

in €

57.800 57.800 66.800 75.800 84.800 93.800 102.800 111.800

## Wie ist der Ablauf mit WBS in unserer Genossenschaft?

Nicht für alle unserer Wohnungen ist ein WBS erforderlich.

Wenn Ihnen eine Wohnung angeboten wird, für die ein WBS erforderlich ist, finden Sie diese Information im Anschreiben.

Sobald die Einladung zu einer Besichtigung erfolgt, prüfen Sie bitte selbstständig anhand der Tabelle für Einkommens- und Wohnflächengrenzen – die auch im Einladungsschreiben zu finden sein wird –, ob Sie die Berechtigung für die Ausstellung eines WBS erfüllen.

Erst dann geben Sie uns bitte Rückmeldung, ob Sie zu der Besichtigung kommen oder auf eine andere, passendere Wohnung warten.

Zu der Besichtigung bringen Sie dann bitte zur Prüfung alle relevanten Einkommensnachweise für die Haushaltseinkommen mit.

Sobald Sie die Zusage für die Anmietung erhalten, beantragen Sie bitte einen WBS beim Liegenschaftsamt Karlsruhe. Weitere Informationen dazu erhalten Sie zur gegebenen Zeit von uns.

# Sparprodukte für Ihre Zukunft

## Flexibilität, Sicherheit und attraktive Zinsen

Wir wollen Ihnen gerne unsere aktuellen und neuen Sparprodukte sowie deren wesentlichen Merkmale vorstellen. Diese sind auf Ihre jeweiligen individuellen Bedürfnisse und finanziellen Ziele zugeschnitten.

Ganz neu ab Oktober sind das Jugendsparen und das Festzinssparen mit einer Laufzeit von 120 Monaten. Ihre Ersparnisse sind bei uns in sicheren Händen. Wir bieten Ihnen das passende Produkt mit flexiblen und festen Laufzeiten. Unsere langjährige Erfahrung bietet Ihnen Sicherheit und Stabilität.

Profitieren Sie, auch im Marktvergleich, von attraktiven Zinssätzen.

## Sparkonten mit variablem Zinssatz

Wir bieten Sparkonten als unbefristete Geldanlage an, welche Kündigungsfristen von 3, 12, 30 und 48 Monaten haben. Der Zinssatz ist variabel und ist an die Entwicklung der Geld- und Kapitalmarktzinsen gekoppelt. Diese Optionen ermöglichen Ihnen eine maßgeschneiderte Anpassung an Ihre kurz- oder langfristigen Sparziele.

## Festzinssparen mit einer Laufzeit von 24 Monaten

Für Sparer, die auf langfristige Stabilität setzen, präsentieren wir unser Festzinssparen mit einer Laufzeit von 24 Monaten und einem attraktiven Zinssatz von derzeit 3,75 % p.a. fest. Profitieren Sie von festen Erträgen, einer festen Laufzeit und planen Sie langfristig Ihre finanzielle Zukunft. Verfügung mit dreimonatiger Kündigungsfrist zum Laufzeitende.

## Wachstumssparen mit einer Laufzeit von 60 Monaten

Unser Wachstumssparen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Vermögen über einen längeren Zeitraum zu steigern. Mit einer Laufzeit von 60 Monaten und garantierten Festzinsen von bis zu 4,65 % p.a. können Sie langfristig Ihre Sparziele erreichen. Sie haben eine Planungssicherheit mit einem festen Zinsertrag. Auf der anderen Seite sind Sie flexibel, weil das Guthaben nach Ablauf der ersten 12 Monate jederzeit mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten verfügt werden kann.

## Neu seit Oktober 2024

### Jugendsparen mit einem attraktiven variablen Zinssatz

Das Jugendsparen ist perfekt, um dem Jugendlichen eine solide finanzielle Grundlage zu schaffen. Sie können jederzeit Einzahlungen tätigen und sind dabei flexibel, weil Sie die Höhe und den Zeitpunkt Ihrer Einzahlungen selbst bestimmen. Egal ob monatlich, vierteljährlich oder auch jährlich. Die Mindesteinlage für das Jugendsparen beträgt 100,00 €. Die Verzinsung für das Jugendsparen ist besonders attraktiv und zusätzlich mit einem Sonderzinssatz in Höhe von 1,75 % p.a. ausgestattet, der bis zu einem Guthaben von 5.000,00 € gilt. Ab einem Guthaben von 5.000,01 € fällt der Zinssatz auf die Standardkondition des dreimonatigen Sparbuchs zurück, der aktuell bei 1,25 % p.a. liegt. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

## Neu seit Oktober 2024

### Festzinssparen mit einer Laufzeit von 120 Monaten

Für Sparer, die auf langfristige Stabilität setzen, präsentieren wir unser Festzinssparen mit einer Laufzeit von 120 Monaten und einem attraktiven Festzinssatz von 4,00 % p.a. Profitieren Sie von festen Erträgen einer festen Laufzeit und planen Sie langfristig ihre finanzielle Zukunft. Verfügungen sind zum Laufzeitende mit dreimonatiger Kündigungsfrist möglich.



im Innenhof von Block I

## Sparprodukte für Ihre Zukunft

### Ihr Sparkonto bei Ihrer Genossenschaft bringt mehrfachen Nutzen

Ihre Spareinlagen in einer Wohnungsgenossenschaft sind mehr als nur liquide Mittel. Sie können gezielt als Investitionsmittel für eigene Projekte der Genossenschaft eingesetzt werden.

Durch die Verwendung dieser Mittel zur Förderung nachhaltiger Bauweisen und energieeffizienter Gebäude trägt die Genossenschaft aktiv zur Erreichung der Klimaziele bei.

Allein können wir so wenig tun; gemeinsam können wir so viel erreichen.

**Helen Keller**  
taubblinde Schriftstellerin  
(1880 - 1968)

Durch Investitionen in erneuerbare Energien, nachhaltige Baustoffe und innovative Klimaschutzlösungen wird nicht nur der Wohnkomfort erhöht, sondern auch ein wichtiger Beitrag zum **Umweltschutz** geleistet.

Darüber hinaus stärkt eine solche gezielte Investitionsstrategie die Gemeinschaft. Indem Mitglieder ihre **Ersparnisse für die gemeinsamen Projekte einsetzen**, entsteht ein starkes Gefühl von Zusammenhalt und Mitgestaltung.

Die **Genossenschaft** wird so nicht nur zu einem sicheren Zuhause, sondern auch zu einem **Motor für nachhaltige Entwicklung und sozial verantwortlichem Handeln**.

In Deutschland gibt es etwa 2.000 Wohnungsgenossenschaften, die sich in erster Linie auf die Bereitstellung von Wohnraum konzentrieren. Davon **betreiben lediglich 46 Wohnungsunternehmen eine Spareinrichtung, zu denen auch die GWK zählt. Die geringe Anzahl von Spareinrichtungen in diesen Genossenschaften hängt mit den stark regulatorischen Anforderungen zusammen. Für das Betreiben von Spareinrichtungen, also das Entgegennehmen von Spareinlagen von Mitgliedern, sind sehr strenge bankrechtliche Vorschriften der Bankenaufsicht zu beachten.**

Die GWK setzt auf Transparenz und Zufriedenheit ihrer sparenden Mitglieder. Wir sind stets bestrebt, Ihnen einfache, kostenfreie und gut verständliche Sparprodukte anzubieten, die Ihren Bedürfnissen entsprechen. Nutzen Sie die Chance, Ihr Vermögen mit unseren attraktiven Angeboten zu vermehren.

Bitte beachten Sie dazu auch Seite 32 in dieser Mitgliederzeitschrift.

**Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen bei der Nutzung der Spareinrichtung.**

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne unter der Tel Nr. 0721-354822-20 oder per E-Mail [mueller@gwk1921-wohnbau.de](mailto:mueller@gwk1921-wohnbau.de)

## Möchten Sie in die Pflege und Verbesserung Ihrer eigenen Wohnungen investieren?

### Gesicherte Geldanlage in Ihr Zuhause

- 1 Sie wollen Ihr Ersparnis vorteilhaft & sicher anlegen ?
- 2 Wir bieten Ihnen Sicherheit und Vermögenswachstum.
- 3 Ein Gewinn für die GWK (weniger Fremdkapital) durch Investitionen in den Bestand, auf dem Weg zur Klimaneutralität.



- 4 Regelmäßige Gewinnausschüttung:
  - Dividende für die Anteile
  - Zinsen für Ihre Spareinlagen
- 5 **Zusammen schaffen wir mehr als einer allein**  
Das ist die Grundphilosophie einer Genossenschaft.

**Sie können dabei sein ... als Mitglied mit bis zu 50 Anteilen und als Sparer**

Herr Müller steht Ihnen für Fragen und weitere Informationen gerne zur Verfügung.  
unter der Tel Nr. 0721-354822-20 oder  
per E-Mail [mueller@gwk1921-wohnbau.de](mailto:mueller@gwk1921-wohnbau.de)

# Garten Quartier Südstadt

## Kleingartenanlage an der Stuttgarter Straße

Die **Bahn-Landwirtschaft (BLW)** Bezirk Karlsruhe ist einer der größten BLW-Bezirke Deutschlands, er umfasst die Gebiete Baden und Südpfalz.

Gemäß der Planung des Geländes sollen die Gartenparzellen im Einzelnen jeweils mit einer 16 qm großen Gartenlaube ausgestattet werden. Eine Dachbegrünung ist für die Gartenlaube vorgeschrieben. Die BLW wird Generalpächter der zukünftigen neuen Kleingartenanlage an der

Bei der Verteilung und Zuweisung der einzelnen Parzellen gilt die ursprüngliche Zusage, dass ehemalige Gartenpächter, Mitglieder der BLW und Südstadtbewohner bevorzugt werden. Der Jahresbeitrag für Passivmitglieder liegt aktuell bei 34 €, für Pächter bei 94 € plus der Pacht von 0,18 €/qm.

Interessierte, die einen Garten in der Kleingartenanlage Stuttgarter Straße pachten möchten, sollten sich bei der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Karlsruhe e.V. Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe melden.

## KGA Südlich der Stuttgarter Straße

- Entwurfsplanung Stand März 2024 -



04.11.2024 © Stadt Karlsruhe | Gartenbauamt

Stuttgarter Straße und wird über die Belegung und Vergabe der Parzellen entscheiden. Für die Erschließung, die Gartenlaube und deren Fundamentierung wird mit einem Betrag von ca. 5.000 € pro Parzelle gerechnet. Dieser Betrag ist von den jeweiligen Pächtern zu tragen. Die Pächter können aus vorgegebenen Laubenmodellen wählen. Es besteht die Möglichkeit einer Unterstützung zur Finanzierung. Genaueres ist bei der BLW Bezirk Karlsruhe zu erfahren.

Bei einer Bewerbung für einen Garten im neuen Kleingartengelände unbedingt **«Stuttgarter Straße Neu»** angeben.

Die BWL ist telefonisch erreichbar Di/Fr: 0721 - 8196 231 und Mi/Do: 0721 - 8196 230 per E-Mail [blw.karlsruhe@t-online.de](mailto:blw.karlsruhe@t-online.de) Homepage: <https://www.blw-aktuell.de>

# Hinterhof Quartier Südstadt

## Hinterhofführung am 18. 05. 2024 in der Südstadt

Wie jedes Jahr lud Ottmar Huber im Frühjahr zu einer Hinterhofführung in die Karlsruher Südstadt ein. Wie bereits in den vergangenen Jahren haben sich auch dieses Mal wieder etwa 50 Interessierte auf dem Werderplatz zusammengefunden. Bei strahlendem Wetter berichtete Ottmar Huber allgemein über die Entstehung der Südstadt und auch, wie es Anfang des 20. Jahrhunderts zu den Gesichtern auf dem Indianerbrunnen kam. Außerdem klärte er darüber auf, weshalb der Stadtteil überhaupt mit den «Indianern» in Verbindung zu bringen ist. Um sich die historische Südstadt besser vorzustellen, hielt er für das Publikum großformatige Dokumente in Form alter Fotografien oder Postkarten bereit.

Vom Werderplatz ging es weiter zum Indianerspielplatz, der in diesem Jahr seinen 20. Geburtstag feiert. Der Spielplatz geht zurück auf eine Initiative, bei der der Bürgerverein maßgeblich mit in-

volviert war. Leider fehlt dort mittlerweile der morsch gewordene Totempfehl.

Im Bereich der Sybel-/Gerviniusstraße konnten die Teilnehmer einen Blockinnenhof besuchen, der nahezu komplett als Garten mit Zierpflanzen und Obstbäumen umfunktioniert wurde und von den Bewohnern des Blocks gepflegt wird. Im Innenhof des Wohnquartiers zwischen Stuttgarter-, Rüppurrer-, Augarten- und Häuserstrasse **in der Südstadt** gab es ein Bild vom Künstler Christian Krämer (Dome) zu bestaunen, das an einer Hauswand des dort stehenden 70er-Jahre Gebäudekomplexes angebracht ist.

Weitere Stationen waren die katholische Kirche «Unsere liebe Frau», um die besondere Bäume platziert sind, ein großer begrünter Innenhof in der Nebeniusstraße sowie zum Abschluss der Hühnerhof der Familie Schultheiß in der Marienstraße.

Wir informieren rechtzeitig, sobald es einen Termin für eine Neuauflage der Hinterhof- oder der Stadteinführung gibt.



## Wir feiern mit unseren Mietern und Mitgliedern

Im Rahmen unseres «Sozialmanagements» feiern wir Mieter und Mitglieder, die einen persönlichen Meilenstein erreicht haben.

Am 06.08.2024 stand der Besuch bei unserem langjährigen Mitglied Frau Anna Prizkau anlässlich ihres 90. Geburtstags auf der Agenda.

Pünktlich um 14:00 Uhr – wie im Voraus mit der Glückwunschkarte angekündigt – klingelten die Vertreter der GWK, Frau Camponeschi und Herr Müller, an ihrer Haustür. Sofort wurde uns die Tür geöffnet und im Erdgeschoss begrüßte uns die Tochter von Frau Prizkau, die im selben Haus wohnt. Sie erzählte uns dankend, dass ihre Mutter schon aufgeregt auf uns wartet. Nach einer kurzen Begrüßung gingen wir weiter in die 2. Etage. Die Tür war nur angelehnt, also klopfen wir kurz und traten ein. Frau Prizkau erwartete uns bereits im Wohnzimmer mit Kaffee, Schokolade und Keksen. Der Raum war voller Luftballons und Blumensträuße geschmückt. Auf die Frage, warum so viele Blumen auf dem Boden liegen, erzählte sie uns, dass am Samstag eine Feier mit über vierzig Personen in einer Gaststätte in Rintheim stattgefunden hatte. Die ganze Familie war dabei: ihre Tochter, die immer für sie da ist, ihr Enkelkind, das täglich zu Besuch kommt und bei handwerklichen Arbeiten, wie dem Aufhängen von Bildern, hilft. Weitere Enkelkinder waren extra aus Kanada und Portugal angereist. Die meisten Familienmitglieder und Freunde kamen aus Heilbronn, ihrer ursprünglichen Heimatstadt.

Es war ein großes Fest mit Essen, Kaffee und Kuchen, bei dem das Geburtstagskind von ihrer Tochter mit Krone und Schleifen als Königin des Tages gekrönt wurde. Ein Video von dieser Schmuckaktion zeigte uns Frau Prizkau lachend auf ihrem iPhone, das sie erstaunlicherweise erst im Dezember letzten Jahres bekommen hatte und mit Bravour beherrschte.

Viele Themen wurden am Kaffeetisch besprochen: ihre Herkunft, ihre Eltern, der Krieg, ihre Arbeit und ihre geliebte, vier Jahre jüngere Schwester, die leider viel zu früh verstorben ist. Herr Müller überreichte Frau Prizkau ein kleines Dankeschön als Geburtstagsgeschenk und als Anerkennung für ihre langjährige Treue zur Genossenschaft.

Leider ging die Zeit viel zu schnell vorbei, und wir mussten uns schon bald von Frau Prizkau verabschieden.

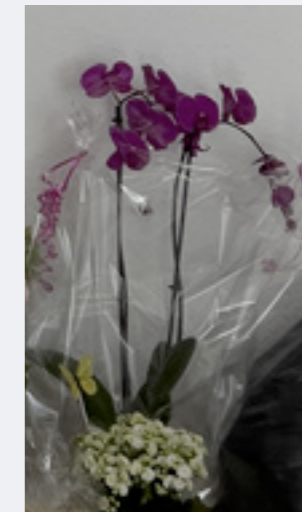
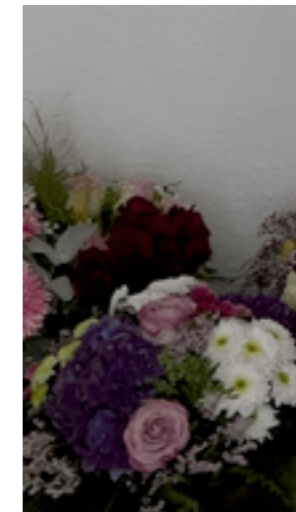
Wir bedanken uns herzlich bei ihr für die wertvolle Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr GWK 1921 eG - Team



Frau Anna Prizkau feierte in unserer Genossenschaft ihren 90-jährigen Geburtstag mit Freunden und Verwandten



Wir,  
Ihr  
GWK Team,  
gratulieren  
Ihnen  
mit  
einem  
herzlichen  
Dankeschön  
für  
Ihre  
langjährige  
Treue

# Ab sofort: Glasfaser-Netz im Block I

## Schnelles und stabiles Internet

Mit großer Freude teilen wir Ihnen mit, dass die Stadtwerke Karlsruhe GmbH die Anbindung von Block I an das Glasfasernetz erfolgreich abgeschlossen hat. Ab sofort profitieren die 254 Wohnungen von schnellen und stabilen Internetverbindungen.

Dies ist ein entscheidender Schritt in die digitale Zukunft und zeigt, wie gut unsere Partnerschaft mit den Stadtwerken Karlsruhe funktioniert.

Doch die Arbeit ist damit noch lange nicht abgeschlossen: Die Planungen für den Glasfaseranschluss von Block II laufen bereits auf Hochtouren. Auch dort können bald weitere Wohnungen mit der modernen Glasfasertechnik versorgt werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Zuhause mit einem Glasfaseranschluss der Stadtwerke Karlsruhe auszustatten.

Besuchen Sie einfach [www.ka-glasfaser.de](http://www.ka-glasfaser.de), um Ihren persönlichen Glasfaserarif zu buchen.

Die GWK und die Stadtwerke Karlsruhe GmbH planen zukünftig auch unsere Gebäude in Oberreit in das Glasfasernetz der Stadtwerke einzubinden, um unseren Mietern die größtmögliche Auswahl an digitalen Anschlussmöglichkeiten zu bieten.

...  
in der  
Südstadt



**GWK**  
ORGANE

STAND: DEZEMBER 2024

**Vorstand:**  
Bernd Uhle  
hauptamtlicher Vorstand  
Martin Leicht  
nebenamtlicher Vorstand

**Unsere Verwaltung:**  
Sekretariat: Fr. Markowski  
Kaufm. Bereich: Hr. Beiz (Leitung)  
Fr. Breiller, Hr. Müller  
Aushilfe: Fr. Gutsche  
Techn. Bereich:  
Fr. Camponeschi (Leitung), Hr. Venclik,  
Hr. Weiland  
Aushilfen: Fr. Krawietz, Hr. Rausch, Hr. Rupp  
Rechnungswesen/Controlling:  
Hr. Mehrmann (Leitung), Fr. Kneis

**Aufsichtsrat:**  
Hanns-Georg Strasburger  
Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Wilfried Becker  
stellvertretender Vorsitzender  
Erdal Aslan  
Michael Berndt  
Siegfried Berndt  
Claudia Buttle  
Matthias Lessle  
Sascha Selzer  
Ralph Stüber

**UNSERE GENOSSENSCHAFT  
VERWALTET AM 31.12.2023**

insgesamt rund 56.780 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche. Davon sind

**815** eigene Wohnungen  
und Gewerbeobjekte

**326** Garage Tiefgaragen  
Stellplätze

**2.230** Mitglieder mit

**6.665** Anteilen

Bilanzsumme in €  
**44.988.947**

Geschäftsguthaben in €  
**2.357.600**

Spareinlagen in €  
**4.818.785**

**375** Sparkonten

## Bilanz

ZUM 31.12.2023

AKTIVA	T€	Vorj. T€	PASSIVA	T€	Vorj. T€
<b>Anlagevermögen</b>	<b>41.960</b>	<b>41.874</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>11.816</b>	<b>11.205</b>
Immaterielle			Geschäftsguthaben	2.358	2.256
Vermögensgegenstände	9	15	Ergebnisrücklagen	9.370	8.861
Sachanlagen	41.951	41.858	Bilanzgewinn	88	88
Finanzanlagen	0	0	<b>Fremdkapital</b>	<b>31.502</b>	<b>31.236</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.025</b>	<b>1.579</b>	Rückstellungen	1.139	896
Vorräte	690	582	Verbindlichkeiten aus		
Forderungen und sonstige			Spareinlagen	4.819	4.845
Vermögensgegenstände	827	68	Verbindlichkeiten		
Flüssige Mittel	1.509	929	Kreditinstitute	23.805	24.218
Rechnungsabgrenzung	4	4	andere Verbindlichkeiten	1.738	1.278
			Rechnungsabgrenzung	1.671	1.016
<b>Summe Aktiva</b>	<b>44.989</b>	<b>43.457</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>44.989</b>	<b>43.457</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2023 BIS ZUM 31.12.2023

	T€	Vorj. T€
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>5.754</b>	<b>5.609</b>
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	107	5
Sonstige betriebliche Erträge	99	124
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung)	2.655	2.470
<b>Rohergebnis</b>	<b>3.306</b>	<b>3.269</b>
Personalaufwand (inkl. soziale Abgaben und Altersversorgung)	895	867
Abschreibungen	971	930
Sonstige betriebliche Aufwendungen	425	349
Erträge aus Finanzanlagen inkl. Zinserträge	2	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	279	203
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>738</b>	<b>919</b>
Steuern (vom Einkommen und vom Ertrag und sonstige Steuern)	140	135
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>598</b>	<b>785</b>
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	509	697
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>88</b>	<b>88</b>

GWK Geschäftsstelle  
in der Augartenstraße 85





# Unsere aktuellen Sparformen und Zinskonditionen

## KÜNDIGUNGSFRISTEN UND ZINSSÄTZE FÜR:

Stand: 01. Dezember 2024

### SPAREINLAGEN

Kündigungsfristen:	3 Monate	1,25 % p.a.	12 Monate	2,00 % p.a.
	30 Monate	2,75 % p.a.	48 Monate	3,25 % p.a.

Die Zinssätze der Spareinlagen sind variabel

### FESTZINSSPAREN

Laufzeit 24 Monate

24 Monate	3,75 % p.a.	Kündigungsfrist 3 Monate zum Ende der Laufzeit
-----------	-------------	--

Nach Ablauf der Laufzeit wird das Festzins sparen in eine Spareinlage mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten umgestellt. Die Mindestanlage beträgt 3.000 €. Es sind keine zusätzlichen Einzahlungen während der Laufzeit möglich. Eine vorzeitige Kündigung ist nicht möglich. Die Maximalanlage ist auf 100.000 € pro Sparer:in begrenzt.

seit Oktober 2024:

### JUGENDSPAREN

mit einem attraktiven variablen Zinssatz

Das Jugendsparen ist perfekt, um dem Jugendlichen eine solide finanzielle Grundlage zu schaffen. Sie können jederzeit Einzahlungen tätigen und sind dabei flexibel, weil Sie die Höhe und den Zeitpunkt Ihrer Einzahlungen selbst bestimmen. Egal ob monatlich, vierteljährlich oder auch jährlich. Die Mindesteinlage für das Jugendsparen beträgt 100,00 €. Die Verzinsung für das Jugendsparen ist besonders attraktiv und zusätzlich mit einem Sonderzinssatz in Höhe von 1,75 % p.a. ausgestattet, der bis zu einem Guthaben von 5.000,00 € gilt. Ab einem Guthaben von 5.000,01 € fällt der Zinssatz auf die Standardkondition des dreimonatigen Sparbuchs zurück, der aktuell bei 1,25 % p.a. liegt. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

### WACHSTUMSSPAREN

Laufzeit 60 Monate

ab 01. Monat	2,60 % p.a.	ab 13. Monat	2,85 % p.a.
ab 25. Monat	3,00 % p.a.	ab 37. Monat	3,50 % p.a.
ab 49. Monat	4,65 % p.a.	Kündigungssperfrist von 12 Monaten	

Die Kündigungsfrist beträgt nach Ablauf der Sperrfrist 3 Monate (nach Genehmigung des Vorstands).

Die Mindestanlage beträgt 3.000 €. Es sind keine zusätzlichen Einzahlungen während der Laufzeit möglich.

Eine vorzeitige Kündigung ist nicht möglich. Die Maximalanlage ist auf 100.000 € pro Sparer:in begrenzt.

seit Oktober 2024:

### FESTZINSSPAREN

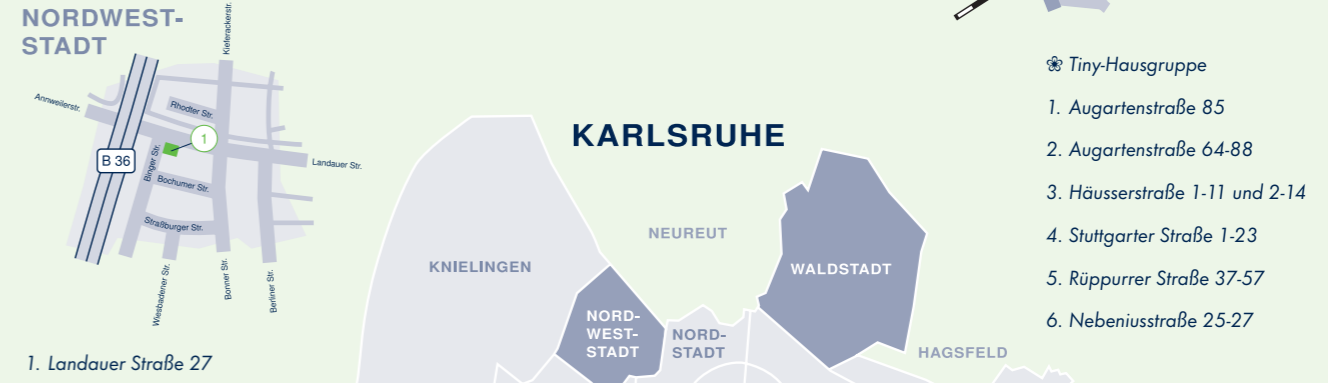
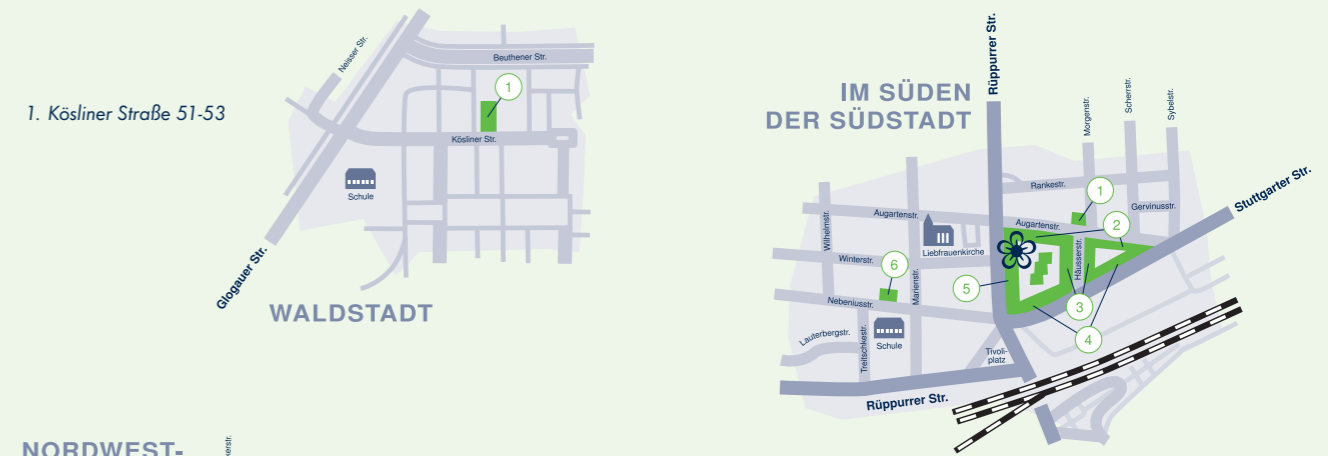
Laufzeit 120 Monate

Für Sparer, die auf langfristige Stabilität setzen, präsentieren wir unser Festzins sparen mit einer Laufzeit von 120 Monaten und einem attraktiven Festzinssatz von 4,00 % p.a. Profitieren Sie von festen Erträgen einer festen Laufzeit und planen Sie langfristig ihre finanzielle Zukunft. Verfügungen sind zum Laufzeitende mit dreimonatiger Kündigungsfrist möglich.

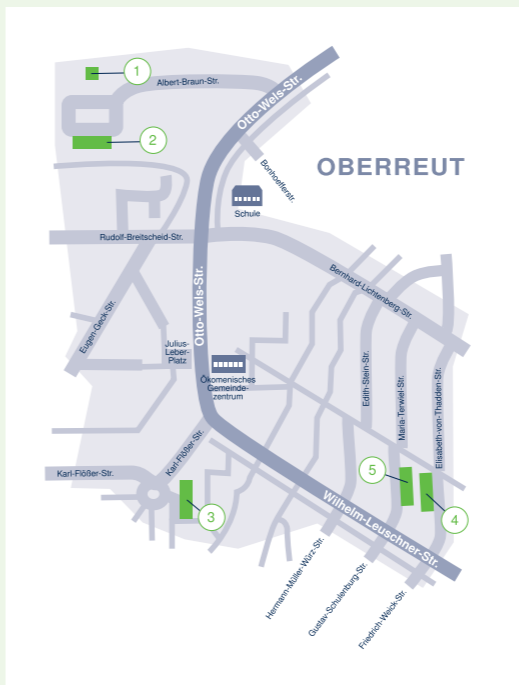
Wir helfen Ihnen gerne weiter:  
Herr Steven Müller  
0721 - 354822 - 20

Ihre Spareinlagen in einer Wohnungsgenossenschaft sind mehr als nur liquide Mittel. Sie können gezielt als Investitionsmittel für eigene Projekte eingesetzt werden. Durch die Verwendung dieser Mittel zur Förderung nachhaltiger Bauweisen und energieeffizienter Gebäude trägt die Genossenschaft aktiv zur Erreichung der Klimaziele bei. Durch Investitionen in erneuerbare Energien, nachhaltige Baustoffe und innovative Klimaschutzlösungen wird nicht nur der Wohnkomfort erhöht, sondern auch ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

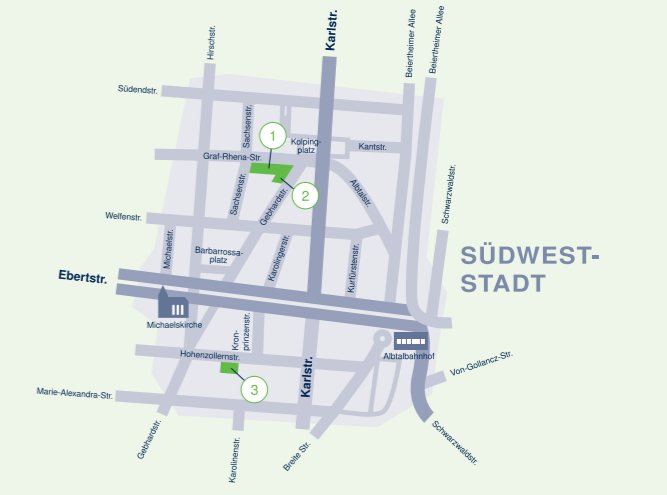
Die Genossenschaft ist als Mitglied der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen. Ausschließlicher Zweck der Selbsthilfeeinrichtung ist es, die Einlagen der Kunden bei den angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften zu sichern. 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.



1. Landauer Straße 27



1. Albert-Braun-Str. 16 c
2. Albert-Braun-Str. 11 a-c
3. Karl-Flöber-Str. 50-54
4. Friedrich-Weick-Str. 2-8
5. Gustav-Schulenburg-Str. 1-7



1. Graf-Rhena-Str. 1-3a
2. Gebhardstraße 2
3. Hohenzollernstraße 21

- Tiny-Hausgruppe
1. Augartenstraße 85
  2. Augartenstraße 64-88
  3. Häusserstraße 1-11 und 2-14
  4. Stuttgart Straße 1-23
  5. Ruppurrer Straße 37-57
  6. Nebeniusstraße 25-27

# Notdienst - Telefonnummern

**POLIZEI NOTRUF 110**  
**FEUERWEHR NOTRUF 112**

**NOTRUF-SERVICE GWK**  
ISD IMMOBILIEN SERVICE DEUTSCHLAND  
24 STD SERVICE  
**01511 - 6264091**

## NUR FÜR NOTDIENST AUSSERHALB DER GWK - SPRECHZEITEN

ISD IMMOBILIEN SERVICE DEUTSCHLAND  
NIEDERLASSUNG KARLSRUHE WWW.ISD-SERVICE.DE GGF. TELEFONISCH 0721 - 663 22 - 0  
MONTAG - FREITAG 17:00 UHR - 8:00 UHR SAMSTAG, SONNTAG, FEIERTAG: GANZTÄGIG

### TELEKOMMUNIKATION

VODAFONE INTERNET-STÖRUNG 0221 - 46 619 100  
VODAFONE TV-STÖRUNG 0221 - 16 619 112  
STÖRUNGSFORMULAR WWW.UNITYMEDIA.DE/STOERUNG-MELDEN

### RAUCHMELDER

METRONA GMBH 0800 - 0001797 HOTLINE

### STADTWERKE KARLSRUHE 0721 - 599 - 22 55 ZENTRALE HOTLINE

GAS 0721 - 599 - 12 24 STD  
WASSER 0721 - 599 - 11 55 24 STD  
STROM 0721 - 599 - 13 24 STD

### VERSTOPFUNG

BARTA ROHRREINIGUNG GMBH 0721 - 577 770 24 STD

### AUFZUGSDIENSTE

JÖRG BECKER GMBH FÜR ALLE ANDEREN GEBÄUDE 07242 - 933 998 0 24 STD  
REICHERT AUFZÜGE FÜR AUGARTENSTR. 68 A, B, C 0721 - 255 1900 24 STD

### SCHLÜSSELDIENST

ERDAL SCHLÜSSELDIENST 0721 - 384 468 6 0179 - 623 030 0 24 STD

### HEIZUNG UND SANITÄR

BECHEM & POST GMBH 0721 - 355 5 - 0 0179 - 784 655 5 24 STD  
WOLFGANG KURZ E.K. 0721 - 821 222 7:30 - 22:00 UHR  
KARL Waidner GmbH FÜR HOHENZOLLERNSTR. 21, 07083 - 924 870  
AUGARTENSTR. 85, KARL-FLÖSSER-STR. 50 - 54

### ELEKTRODIENSTE

GÜNTER WOLF GMBH 0721 - 57 5555 0163 - 57 555 51 24 STD  
ROTH GMBH 0721 - 71 190

### ROLLTORE UND TIEFGARAGEN

HÖRIG TORANLAGEN 07222 - 5055 0 MO - FR 7:00 - 16:00 UHR

## REPARATUR- UND SCHADENSMELDUNG INNERHALB DER GWK SPRECHZEITEN

BITTE SCHRIFTLICH AN: GWK ODER MAIL AN: INFO@GWK1921-WOHNBAU.DE  
GGF. TELEFONISCH: 0721-354 822 0

Unser Schalterbereich für den Empfang von Kunden  
ist vom **24.12.24** bis **01.01.25** geschlossen!

Ab dem **02.01.25** sind wir für den Vermietungsbereich  
wieder wie gewohnt für Sie erreichbar!

Die Spareinrichtung ist noch vom **02.01.** bis **14.01.25**  
geschlossen!

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

## Freie Motorradstellplätze in der Tiefgarage

Sehr geehrte Mitglieder,

die GWK hat  
**7** Roller-/Motorrad-Stellplätze  
in unserer Tiefgarage in der  
Stuttgarter Straße zur Anmietung frei.  
Die monatliche Nutzungsgebühr beträgt

**18,00** Euro.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte:

an unseren Herrn Beiz  
**Tel: 354822 - 21**  
und  
an unsere Frau Breiller

**Tel: 354822 - 11**  
Beide beraten Sie gerne!



Neues von Zuhause  
Hauszeitung der GWK  
10. Jahrgang  
Nr. 16 Dez. 2024  
Verantwortlich für  
den Inhalt: der Vorstand



Gebäudebestand innerhalb des Block I

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).



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

Konzeption Gestaltung Realisation: Sabine Junker (www.saju-design.de) .... Redaktion: Bernd Uhle .. S. 16,28 .. Stadt Karlsruhe, Text Gartenbauamt Karlsruhe aus Südstadtzeitung Rudi S. 24 .... Stadtteilpläne: S. 4,33 Illustrationen S. 22 und Fotos: S. 2,3,15,31 Sabine Junker .... Fotos: Andrea Fabry (www.foto-fabry.de) S. 1,5,10,11,21,28,29,31,35,36 .. Cenker Agdas (www.fotografinkarlsruhe.com) S. 6,7,8,9 .. AdobeStock@marog-pixels S. 13 .. Anna Prizkau, privat S. 27 .. Bildinfo: Stadt Karlsruhe/Layout: KreativKonzept/Steek/Stand Januar 2024 S. 16 100 % Recyclingpapier