



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

POZDREVLAYAYU 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

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

Jahresbericht 2023

In der Mitgliederversammlung

Bericht über 2022

Gratulation der Jubilare

1. Mai 2023 «Protestzug» der Pfauen

Informationen für Wohnungssuchende

Wohnberechtigungsschein

Innenhofführung bei der GWK

Genossenschaftsanteile zu Ihrem Vorteil

Neue Sparangebote

Organe Bilanz

GWK Notdienst-Telefonnummern

## Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

wir grüßen Sie ganz herzlich zum Ausklang des Jahres 2023. Rückblickend auf die Rahmenbedingungen unserer wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit war dieses Jahr wenig erbaulich. Der unselige Krieg um die Ukraine und nun auch der Nahost Konflikt tragen nicht zu einer Entspannung bei der Finanzierung und Umsetzung unserer notwendigen Vorhaben bei.

Wir hoffen sicher alle auf eine Entspannung der genannten Konflikte; ganz primär für die leidenden Menschen in den Regionen.

Vorstand, Aufsichtsrat und unsere Mitarbeiter sehen dem neuen Jahr mit Zuversicht entgegen. Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein schönes Weihnachtsfest, eine besinnliche, ruhige Zeit und für das Jahr 2024 viel Glück, Gesundheit und Erfolg.

Im Namen des GWK-Teams

Bernd Uhle & Martin Leicht  
Der Vorstand

Hanns-Georg Strasburger  
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

*Titelmotiv:*

*Baublock I, 3. Bauabschnitt  
mit Dachausbau*



Es  
gibt  
keinen Weg  
zum Frieden,  
denn Frieden ist  
der Weg.

Mahatma Gandhi

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche ruhige  
Weihnachtszeit

# Bericht des Vorstands zur Mitgliederversammlung 2023

Liebe Mitglieder,

die jährliche Mitgliederversammlung der GWK 1921 eG fand am 29. Juni 2023 im Südwerk-Bürgerzentrum in der Südstadt statt.

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Strasburger, gedachte die Versammlung der im Jahr 2022 verstorbenen Mitglieder. Danach folgte der Bericht des hauptamtlichen Vorstandsmitglieds Herrn Bernd Uhle zum Geschäftsjahr 2022.

Nach Darstellung der gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen berichtete er zum Geschäftsverlauf des Jahres 2022. Die wesentlichen Kennziffern stellten sich als unkritisch dar, einen nachfragebedingten Leerstand kennt die Genossenschaft nicht. Im Gegenteil müssten Mitglieder, die sich um eine Wohnung bewerben, mit längeren Wartezeiten rechnen.

Herr Uhle erläuterte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Berichtsjahres.

Der erzielte Jahresüberschuss von rund 800 T€ lag erheblich über den Jahresergebnissen der Vorjahre und ermöglichte entsprechende Einstellungen in die Rücklagen.

Für die GWK 1921 eG waren im Berichtsjahr die gesamtwirtschaftlichen Aussichten in Verbindung mit dem wieder ansteigenden Zinsniveau Anlass, die in den letzten Jahren extensive



Modernisierungsstrategie abzubremesen. Die Preissteigerungen im Bausektor, das ansteigende Zinsniveau, die Verfügbarkeit von Materialien wirkten erschwerend, wie auch die Förderpolitik der neuen Bundesregierung, z.B. in Bezug auf die Ansprüche an KfW Effizienzhausdarlehen. Und nicht zuletzt ging es auch um Rücksichtnahme auf die Belastungsfähigkeit unserer Mieter.

In den Jahren 2017 bis 2022 war das Sachanlagevermögen von rund 23 Mio. € auf rund 42 Mio. € angewachsen, d.h. um 84 %, was unsere nachhal-

tige Bau- und Modernisierungstätigkeit im Bestand verdeutlicht. Insofern wurde die Geschäftspolitik bestätigt, diese Jahre mit niedrigen Zinsen und vergleichsweise niedrigen Baupreisen zu nutzen.

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

Der Vorstand sieht auch für das Geschäftsjahr 2023 keine wesentlichen Risiken für Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.



Seiten 4 bis 6: Jahresmitgliederversammlung zum Geschäftsjahr 2022 im Bürgerzentrum Südwerk, Ka-Südstadt

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.

In der Fortführung der Tagesordnung folgte der Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2022. Dabei ging Herr Strasburger auch auf die Inhalte der Tätigkeit der Ausschüsse des Aufsichtsrates ein. Wie zuvor der Vorstand

# Bericht des Vorstands zur Mitgliederversammlung 2023

sprach auch Herr Strasburger die stark veränderten Rahmenbedingungen in wirtschaftlich/finanzieller Hinsicht an. Da die Genossenschaft ihre Erträge nahezu allein aus den Mieten erzielt, müssten hier entsprechende Anpassungen verfolgt werden.

Die Mitgliederversammlung nahm danach die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat vor. Bei der Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern standen die turnusmäßig ausscheidenden Herren Siegfried Berndt, Matthias Lessle und Sascha Selzer zur Wahl und wurden jeweils in ihrem Amt bestätigt.



Herr Strasburger sprach 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 2022 fest und fasste einen Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns von rund 88.000 € in Form einer Ausschüttung der Dividende (4 % auf die Geschäftsguthaben der Mitglieder) und der Einstellung von rund 697.000 € in die Rücklagen. Der Bilanzgewinn entwickelte sich dabei aus einem Jahresüberschuss von rund 785.000 €.

Nach der Beendigung der Versammlung durch Herrn Strasburger standen Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter den Mitgliedern für Fragen zur Verfügung.

Wir werden den Geschäftsbericht 2022 zeitnah auf unserer Homepage einstellen. Die Mitglieder können ein gedrucktes Exemplar auch mit der in dieser Mitgliederzeitschrift vorhandenen Postkarte anfordern.

Karlsruhe, im August 2023

Bernd Uhle & Martin Leicht  
Der Vorstand



Impressionen von unserer Geschäftsstelle in der Augartenstraße 85



# Impressionen aus unserem Bestand



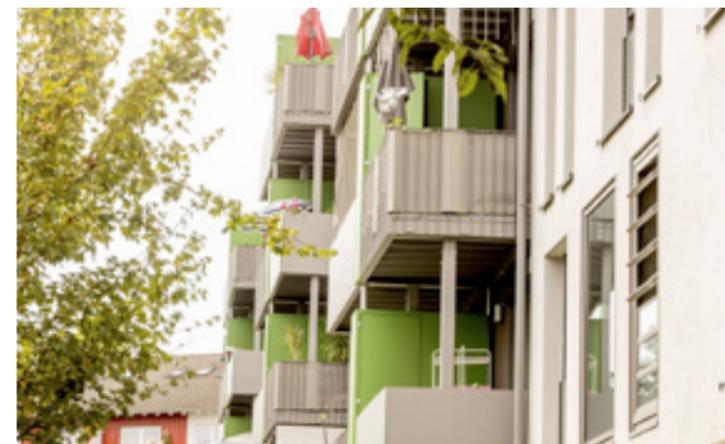
Bild rechts:  
Impressionen aus Oberreut



2 Bilder oben und seitlich:  
Impressionen aus der Südstadt



2 Bilder mittig und seitlich:  
Impressionen aus der Südstadt



Gartenseite Gustav-Schulenburg-Straße

## Wir feiern mit unseren Mietern und Mitgliedern

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

Wie zum Beispiel unsere Mieterin **Frau Rosa Burkart**, die wir zu ihrem **90. Geburtstag** im März 2023 mit einem Blumenstrauß überraschen durften.

Sie erzählte uns von ihrer Jugend, ihrer Liebe zur Gartenarbeit und der zusammenhaltenden Mietergemeinschaft. Frau Burkart, die gerade aus dem Urlaub aus Thailand kommt, wo sie regelmäßig ihren Sohn besucht, feiert nicht nur ihren 90. Ehrentag mit uns, sondern bald ein weiteres rundes Jubiläum: Sie ist bereits **seit 1986 eine treue Mieterin**. Ihre Dankbarkeit für die hilfsbereite Nachbarschaft hört man aus ihren Erzählungen heraus. Ihre Tipps an uns, um auch so einen fitten 90. Geburtstag zu erleben, sind, neben ihrer Gartenarbeit, tägliche Spaziergänge und Mittagsschlafchen. Wir wünschen Frau Burkart alles Liebe und viel Gesundheit!

Ebenso durften wir **Herrn Eugen Stüber** im April 2023 in seiner toll erhaltenen Wohnung besuchen, um ihm zum **90. Geburtstag** zu gratulieren. Wir stellten fest, dass Herr Stüber eine sehr loyale und beständige Person ist. Er arbeitete nämlich 30 Jahre lang im gleichen Kosmetikonzern in Baden-Baden in einer leitenden Position und als Prokurist.

Außerdem wohnt er bereits **seit 66 Jahren in seiner GWK Wohnung**, in die er 1957, als das Gebäude errichtet wurde, eingezogen ist. Ebenso lebten seine Eltern und sein Bruder im gleichen Objekt, und heute sogar auch sein Sohn.

Er bezeichnet sich selbst als «echter Karlsruher Bub», der in der Sophienstraße geboren wurde und bis jetzt Karlsruhe treu geblieben ist. Er erzählte uns von der Entwicklung, die er in Karlsruhe miterlebte, wie z. B. die Fußgänger damals in der Innenstadt an den Schaufenstern flanieren gingen und wie sich jetzt alles verändert hat oder wie Karlsruhe im Krieg zerbombt und wiederaufgebaut wurde.

Herr Eugen Stüber wanderte gerne und hat mit seiner Frau im Rentenalter die Welt bereist. Das Nordkap, Russland, Namibia und Mexiko war auf seiner Erkundungstour beispielsweise alles mit dabei.

Vielen Dank für den wunderschönen Eindruck und die Zeitreise. Auf viele weitere Geburtstage!

**Familie Mezzapelle** wohnt bereits **seit 30 Jahren bei der GWK**.

**Vielen Dank für Ihre Treue !**



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



oben:  
Frau Rosa Burkart  
mittig:  
Herr Eugen Stüber  
unten:  
Familie Mezzapelle

# 1. Mai: Tag der Arbeit. «Protestzug» der Pfauen

Kolumne von Sabina Pfau (die es ja schließlich wissen muss) & Sascha Selzer

Und plötzlich wurde es ganz schön bunt im Baublock I Augartenstraße.

Am diesjährigen 1. Mai, dem Tag, an dem die Gewerkschaften zum **Protest** und zur Demonstration aufrufen, um allgemein auf den angespannten Miet- und Wohnungsmarkt aufmerksam zu machen, scheint dieser Aufruf auch bei den tierischen Bewohnern des Stadtgartens und Zoos nicht ohne Gehör vorübergegangen zu sein.

Auch hier ist wohl der Markt an **bezahlbaren Nestern** und Baumhöhlen rar gesät. Denn auch unsere tierischen MIETbewohner scheinen der Verdrängung und Gentrifizierung ausgesetzt zu sein. Aus diesem Grund schlossen sich zwei junge Pfauen mit ihrer Henne dem Protestmarsch an, wohl auf der Suche nach bezahlbarem Nesterwohnraum. Denn ihnen war bis auf ihr Krönchen auf dem Kopf zu



Ohren gekommen, dass es nicht allzu weit vom Stadtgarten entfernt eine interessante Grünanlage gibt, die ihren hohen Ansprüchen gerecht zu werden vermag. Sie hörten davon, dass dort die GWK neuen Wohnraum erschließt, zu bezahlbaren Mieten und Konditionen. In einer Großstadt wie Karlsruhe durchaus keine Selbstverständlichkeit.

Und nach Vogelgrippe, nervigen Zoobesuchern und unzumutbaren Tierpflegern im Karlsruher Zoo entschied sich ein mutiger Vorreiter der Pfauen, den nächsten Schritt zu wagen. Er inspizierte allein und auf eigene Faust - nein, eher auf eigenen Füßen - das Areal Augartenstraße. Ob er sich dabei für eine 2-, 3- oder 4-Zimmerwohnung oder sogar ein Tiny Haus

interessierte, ist leider nicht bekannt. Wie viele Verwandte seiner Sippschaft seinem mutigen Beispiel folgen werden, sei mal dahingestellt.

Denn die **Heimat des Pfaus** ist normalerweise der Dschungel Indiens und Sri Lankas. Dort brüten sie auf Bäumen und können ein Alter von bis zu 30 Jahren erreichen.

Für Hindus und Buddhisten ist es gar ein **heiliges Tier**. Den Federn sagt man zudem magische Kräfte nach. Der tanzende Pfau symbolisiert Buddha und die Sonne. Er steht für Schönheit, Reichtum und Macht und ist durchweg positiv belegt. In Indien wurde er deswegen auch zum **Nationalvogel** erhoben.

Fakt ist aber auch, dass es noch weitere, vor allem (Blaue) Pfauen gibt, die dem Vorbild ihres Verwandten bald folgen könnten. Ob sie dabei ihrem Namen alle Ehre machen werden und dem Alkohol besonders zuge-

tan sind, bleibt für ihre menschlichen Nachbarn nicht zu hoffen. Zumindest werden sie es nie nötig haben, sich mit fremden Federn zu schmücken.

Fakt ist genauso, die gesamte Familie dieser Hühnervögel wird Hilfe beim Ausfüllen der Anträge auf Mitgliedschaft bei der GWK benötigen, da Pfauen zwar durchaus in der Lage sind, ihre Wohnung auch über den Balkon flatternd zu erreichen, aber wegen fehlender Übung mit dem Schreiben doch so ihre Schwierigkeiten haben werden.

Zudem sind Pfauen nicht nur außergewöhnlich schön und anspruchsvoll, sondern können auch ihre Mieterinteressen - wenn nötig - lautstark durchsetzen.

Dies könnte - als Lärmbelästigung ausgelegt - negative Auswirkungen auf die nähere Umgebung und Nachbarschaft haben.

Des Weiteren könnten nach positiver Annahme der GWK-Wohnung seitens der Pfauen noch weitere Zootiere folgen.

Unbestätigten Gerüchten zufolge macht sich bereits die ausgebüxte Löwin aus Berlin auf den Weg in südlichere und wärmere Gefilde. Zudem sollen ihr die Berliner (Krapfen?) so gar nicht munden wollen.

Alle GWK-Mieterinnen und Mieter sollten sich auf weiteren tierischen Besuch einstellen und weiterhin tolerant und offen gegenüber jedermann und jedem Vieh bleiben.

Doch leider ist es nun nicht zu alledem gekommen, diese neuen Mitgenossen in unserer Gemeinschaft weiterhin begrüßen zu dürfen, denn die unzumutbaren Tierpfleger - auch genannt die «Häscher mit dem Kescher» - rückten aus, um der Nestbelagerung und In-Besitznahme des neuen Reviers ein Ende zu bereiten, nachdem besorgte Mitbewohner sich beim Zoo meldeten mit dem Satz: **« Wir haben da einen Vogel ... »**

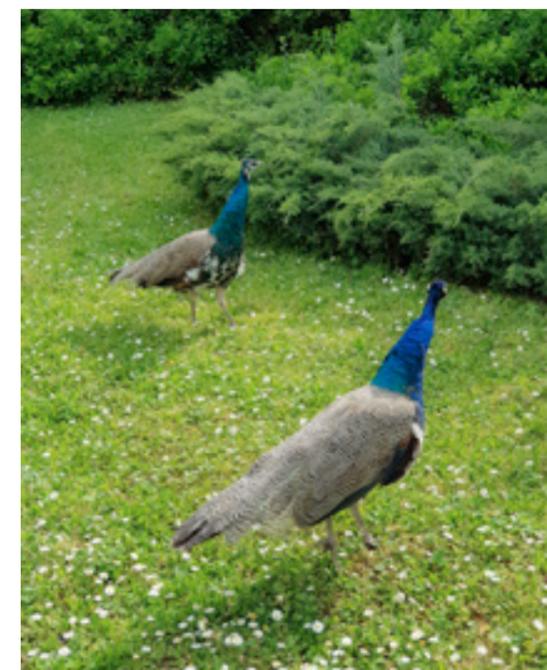
Mit List und Tücke trieben dann besagte Häscher die Pfaugruppe in die neu errichteten Müllhäuschen. Dort wurde es den Tieren dann doch gar zu bunt. Sie ergaben sich schließlich den Tierpflegern, jedoch nur unter der Prämisse, dass ihnen ein passendes Brut-, Stolzier- und Flanierquartier im Stadtgarten zugewiesen werden würde. Somit ließen sie sich wieder bequem dorthin zurückbringen und im Übrigen scheint es sich bei oben genannter Löwin doch nur um ein Wildschwein gehandelt zu haben.

Aber wie dieser Ausflug zeigte, ist unsere GWK für alle interessant, was bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum in Karlsruhe betrifft.

Die GWK bedankt sich bei den Mitarbeitern des Zoologischen Stadtgarten Karlsruhe für ihre Unterstützung beim Einfangen der Vögel.



Am 1. Mai 2023 spazierte eine Gruppe von Pfauen-Vögeln vom Zoo zur GWK Parkanlage des Block I. Tierpfleger des Zoos fingen diese behutsam ein.



## Wie können Mieter ihre Chancen auf eine preiswerte Wohnung erhöhen?

Wir möchten Sie über unseren **öffentlich geförderten Wohnraum** und den dazugehörigen **Wohnberechtigungsschein** informieren. Für den Bau von **öffentlich** geförderten Wohnungen werden Vermieter mit Fördergeldern unterstützt. Sozusagen als Gegenleistung für diese müssen die dabei entstandenen Wohneinheiten an Menschen weitergegeben werden, denen dieser Wohnraum zusteht, die also einen Wohnberechtigungsschein (WBS) vorlegen können. An den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins sind gewisse Voraussetzungen geknüpft. Er wird nur ausgestellt, wenn die Einkommensgrenze des Wohnungssuchenden und der zum Haushalt gehörenden Menschen nicht über dem festgelegten Satz liegt.

## EINKOMMENS- UND WOHNUNGSFLÄCHEN GRENZEN FÜR 2023 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 €

52.700	52.700	61.700	70.700	79.700	88.700	97.700	106.700
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

Der Antrag wird online unter [www.karlsruhe.de](http://www.karlsruhe.de) «Wohnberechtigungsschein beantragen» ausgefüllt und muss anschließend ausgedruckt und unterschrieben werden. Das Antragsformular können Sie dann postalisch an die Stadt Karlsruhe, Liegenschaftsamt, Lammstr. 7A, 76133 Karlsruhe oder eingescannt per E-Mail unter [wbs@la.karlsruhe.de](mailto:wbs@la.karlsruhe.de) zusenden. Wir bitten Sie, sich bei Fragen direkt an das Liegenschaftsamt Karlsruhe zu wenden.

Sobald Sie einen Wohnberechtigungsschein erhalten haben, teilen Sie uns dies gerne unter [vermietung@gwk1921-wohnbau.de](mailto:vermietung@gwk1921-wohnbau.de) mit. Wir werden die Angaben in unserer Datenbank für Sie aktualisieren.

Wir legen Ihnen nahe, den WBS, der auf ein Jahr befristet ist, vorsorglich zu beantragen. Ihre Chancen zügiger eine günstige Wohnung angeboten zu bekommen erhöhen sich ggf. damit.

Ihr GWK Team

## Hinterhöfe der Südstadt

Einmal im Jahr lädt Herr Ottmar Huber im Auftrag der Bürgergesellschaft zu einem Blick in die «Hinterhöfe der Südstadt».

Ab diesem Jahr gehört auch unser Anwesen in der Augartenstraße 68 zum Ziel dieser Tour durch die Geschichte der Südstadt.

Aufmerksam verfolgten mehr als 70 Teilnehmer den Vortrag von Ottmar Huber zur Geschichte der GWK.



Hermann Schulze-Delitzsch

Sozialreformer und Gründer der - weltweit ersten - gewerblichen Genossenschaft

Die von Christian Krämer alias DOME anlässlich der 100-Jahrfeier der GWK aufgebrachte großformatige «Familienszene» auf einer Außenwand der Hochhäuser fand großen Beifall - ebenso die Abgänge zur Tiefgarage mit Szenen zur Geschichte der Genossenschaftsbewegung des 19. Jahrhunderts.

Zahlreiche Fragen zur Geschichte und Gegenwart der GWK und auch zur Person des Künstlers beantwortete der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Wilfried Becker, der die Teilnehmer dieser Führung zuvor im Innenhof begrüßt hatte.



## Infos aus unserer Verwaltung

### Die Wohnungswirtschaft aktuell

« ... die letzte Zeit war von massiven Tiefschlägen für die Wohnungswirtschaft in Deutschland gekennzeichnet. Ein «perfekter Sturm» aus Kosten- und Zinsexplosionen, der Energiekrise, stetig steigenden regulatorischen Anforderungen an den Wohnungsbau bei gleichzeitiger Verschlechterung der Förderung und beständig zunehmender Personalknappheit stellen die Branche vor deutliche Herausforderungen ... »

Zitat aus einem Schreiben vom 30.10.2023 der Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Frau Dr. Iris Beverle, und des Präsidenten des GdW Bundesverbands, Herrn Axel Gedaschko.

Nahezu täglich entnehmen Sie alle den Medien, wie drastisch die Wohnungsunternehmen ihre Neubautätigkeit und ihre Bestandsmodernisierungen bremsen.

Gleichzeitig beschränken die politischen Akteure die Potenziale aus Mietanpassungen und erhöhen ihren Druck

insbesondere mit der Forderung, die Klimaneutralität der Gebäude herzustellen. In dem Sinne haben auch wir mit großem Aufwand über Monate an einer sogenannten Klima Roadmap gearbeitet und mussten enorme notwendige Investitionen beziffern.

Wir können uns für unsere Genossenschaft insofern glücklich schätzen, in den Jahren 2017 bis 2022 eine intensive Bau- und Modernisierungstätigkeit geleistet zu haben, wodurch das Sachanlagevermögen von rund 23 Mio. € auf rund 42 Mio. € um über 80 % angewachsen ist.

Wir hoffen sehr auf eine Entspannung der Rahmenbedingungen unseres wohnungswirtschaftlichen Handelns, um dem weiterhin bestehenden Instandsetzungsbedarf zu begegnen.

Gerne würden wir auch unseren Wohnungsbestand erweitern und unseren genossenschaftlichen Auftrag wieder stärker verfolgen, im Sinne eines sozial vertretbaren, «bezahlbaren» Angebotes an unsere Mitglieder.



oben:

Im Jahr 2019 fertiggestellter Neubau  
in Oberreut

untere Bildreihe:

denkmalgeschützter Block II  
an der Stuttgarter Straße  
3. Bauabschnitt  
in der Südstadt

## Erwerb von Anteilen an Ihrer Genossenschaft ...



In den letzten Jahren hatten wir den Erwerb von Geschäftsanteilen auf die nötigen Pflichtanteile des jeweiligen Mitglieds beschränkt.

Es ist für die Mitglieder jetzt wieder möglich, sich mit bis zu 50 Anteilen zu je 350 € an der Genossenschaft zu beteiligen.

Seit vielen Jahren hat die Genossen-

schaft die Geschäftsanteile mit 4 % p.a. verzinst (Dividende).

Wir streben dies im Sinne der Mitglieder sicher weiter an. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass dies in jeder Mitgliederversammlung von deren Beschlussfassung abhängt und diese wiederum jeweils von der wirtschaftlich-/finanziellen Lage der Genossenschaft.

## Anhebung des Sparer-Pauschalbetrags

Sehr geehrte Sparer:innen,

wir möchten Sie über folgende Änderung im Jahressteuergesetz informieren. Ab dem Veranlagungszeitraum 2023 wird der Sparer-Pauschalbetrag angehoben.

Ein Freistellungsauftrag (FSA) mit vollständigem Freistellungsvolumen von 801 € bzw. 1.602 € wird auf die Höchstgrenze von 1.000 € bzw. 2.000 € angehoben.

Für einen Freistellungsauftrag (FSA) mit nicht ausgeschöpftem Freistellungsvolumen erfolgt eine Anhebung des bisher freigestellten Betrages um 24,844 %.

Uns vorliegende Freistellungsaufträge (FSA) werden wir entsprechend anpassen.

### ... ein Vorteil für Sie und Ihre Genossenschaft

Ab 2023

**1.000 €**

für steuerlich  
allein  
Veranlagte/Singles

**2.000 €**

für steuerlich  
gemeinsam  
Veranlagte/Paare

### Denn Sie investieren Ihr Geld in die Erhaltung und Verbesserung Ihrer eigenen Wohnungen

Unsere  
GWK-  
Sparformen

**1. Wachstumssparen** ist eine Form des Sparens, bei welcher ein fester Betrag jährlich mit einem steigenden Zinssatz verzinst wird. Der Zinssatz steigt mit jedem Jahr der vereinbarten Laufzeit.

**2. Festzinssparen** ist eine Form des Sparens, bei welcher über die komplette Laufzeit der Zinssatz für den festgelegten Anlagebetrag vereinbart ist.

Sehen Sie die Konditionen auf der Rückseite dieser Zeitschrift oder lassen Sie sich gerne auch persönlich vor Ort beraten.

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.

Wir helfen Ihnen  
gerne weiter:

Herr Steven Müller  
Telefon:  
0721 - 354822 - 20

## ORGANE

**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:  
 Hr. Mehrmann (Leitung), Fr. Kneis

**Aufsichtsrat:**

 Hanns-Georg  
 Strasburger  
*Vorsitzender  
 des Aufsichtsrates*

 Wilfried Becker  
*stellvertretender  
 Vorsitzender*

 Erdal Aslan  
 Siegfried Berndt  
 Claudia Buttle  
 Matthias Lessle  
 Sascha Selzer  
 Ralph Stüber

**UNSERE GENOSSENSCHAFT  
 VERWALTET AM 31.12.2022**

 insgesamt rund 56.520 m<sup>2</sup>  
 Wohn-/Nutzfläche. Davon sind

**815** eigene Wohnungen

und Gewerbeobjekte

**324** Garagen/Tiefgaragen

**2.136** Mitglieder mit

**6.319** Anteilen

Bilanzsumme in €

**43.456.965**

Geschäftsguthaben in €

**2.255.750**

Spareinlagen in €

**4.844.590**
**375** Sparkonten

## Bilanz

ZUM 31.12.2022

AKTIVA	T€	Vorj. T€	PASSIVA	T€	Vorj. T€
<b>Anlagevermögen</b>	<b>41.873</b>	<b>40.921</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>11.205</b>	<b>10.516</b>
Immaterielle			Geschäftsguthaben	2.256	2.264
Vermögensgegenstände	15	7	Ergebnisrücklagen	8.861	8.164
Sachanlagen	41.858	40.914	Bilanzgewinn	88	88
Finanzanlagen	0	0			
			<b>Fremdkapital</b>	<b>31.236</b>	<b>32.442</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.580</b>	<b>2.036</b>	Rückstellungen	896	988
Vorräte	582	577	Verbindlichkeiten aus		
Forderungen und sonstige			Spareinlagen	4.844	5.121
Vermögensgegenstände	68	40	Verbindlichkeiten		
Flüssige Mittel	930	1.419	Kreditinstitute	24.218	23.816
			andere Verbindlichkeiten	1.278	1.460
Rechnungsabgrenzung	4	1	Rechnungsabgrenzung	1.016	1.057
<b>Summe Aktiva</b>	<b>43.457</b>	<b>42.958</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>43.457</b>	<b>42.958</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2022 BIS ZUM 31.12.2022

	T€	Vorj. T€
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>5.609</b>	<b>5.157</b>
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	5	119
Sonstige betriebliche Erträge	124	28
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung)	2.470	2.469
<b>Rohergebnis</b>	<b>3.268</b>	<b>2.835</b>
Personalaufwand (inkl. soziale Abgaben und Altersversorgung)	867	862
Abschreibungen	930	998
Sonstige betriebliche Aufwendungen	349	400
Erträge aus Finanzanlagen inkl. Zinserträge	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	203	221
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>919</b>	<b>354</b>
Steuern (vom Einkommen und vom Ertrag und sonstige Steuern)	135	140
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>784</b>	<b>214</b>
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	697	126
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>87</b>	<b>88</b>

## Ihre Anforderungs- karte für den Geschäfts- bericht 2022

 Der Geschäftsbericht 2022 steht  
 unseren Mitgliedern zur Verfügung. Wahlweise  
 kann er auf unserer Homepage gelesen  
 oder als gedrucktes Exemplar  
 bestellt werden.

 Entgelt  
 bezahlt  
 Empfänger

 Bitte senden Sie mir per Briefpost  
 den Geschäftsbericht 2022 zu.

Vorname \_\_\_\_\_

Nachname \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

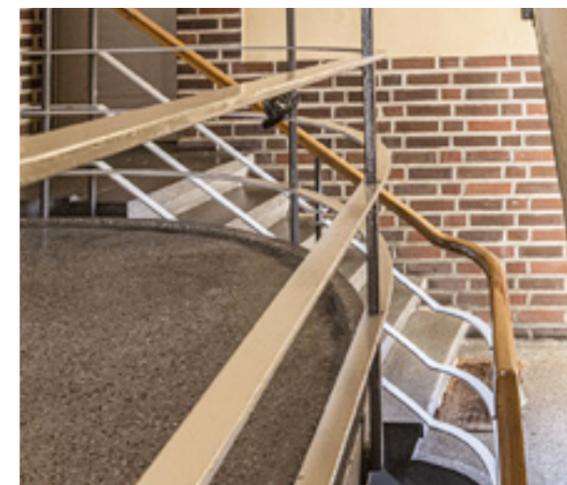
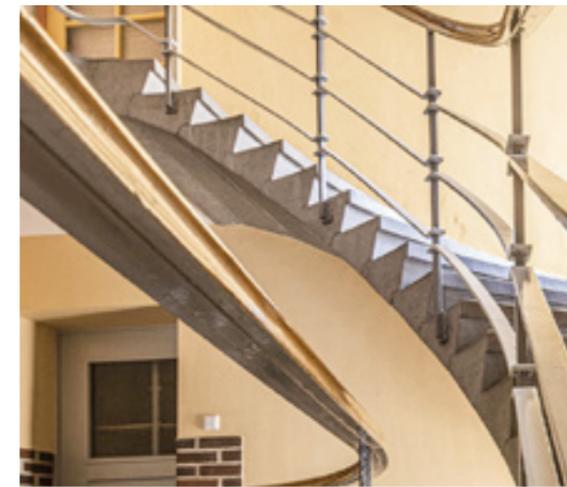
PLZ/Ort \_\_\_\_\_

**Genossenschaft für Wohnungsbau  
 Karlsruhe 1921 eG  
 Augartenstraße 85  
 76137 Karlsruhe**

**Fragebogen  
Mietwohnungsbewerber:in  
Tauschgesuch Bestandsmieter:in**

Liebe Mitglieder:innen,  
da es bei uns über das Jahr nur wenige Wohnungswechsel gibt, bitten wir Sie bei Bedarf unsere Geschäftsstelle persönlich zu kontaktieren.  
Gerne können Sie vorbereitend unter [www.gwk1921-wohnbau.de/weitere-downloads.html](http://www.gwk1921-wohnbau.de/weitere-downloads.html) den Fragebogen herunterladen und ausfüllen. 📄

**Sie sind mehrjähriges Mitglied und möchten sich für eine Wohnung bewerben // innerhalb der GWK umziehen?**



Treppenhaus des denkmalgeschützten Baublock II in der Häuserstraße, Südstadt



**Bestellung  
Geschäftsbericht 2022  
als Papierbroschüre**

seitlich:  
Balkonansicht  
Friedrich-Weick-  
Straße 2-8  
und Gustav-  
Schulenburg-Straße  
1-7  
in Oberreut

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!**

# Die GWK erhält, erneuert und ergänzt Ihren Wohnungsbestand



Gartenseite der Gustav-Schulenburg-Straße in Oberreut

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 den Umschlag in unseren Briefkasten oder einen Deutsche-Post-Briefkasten werfen.



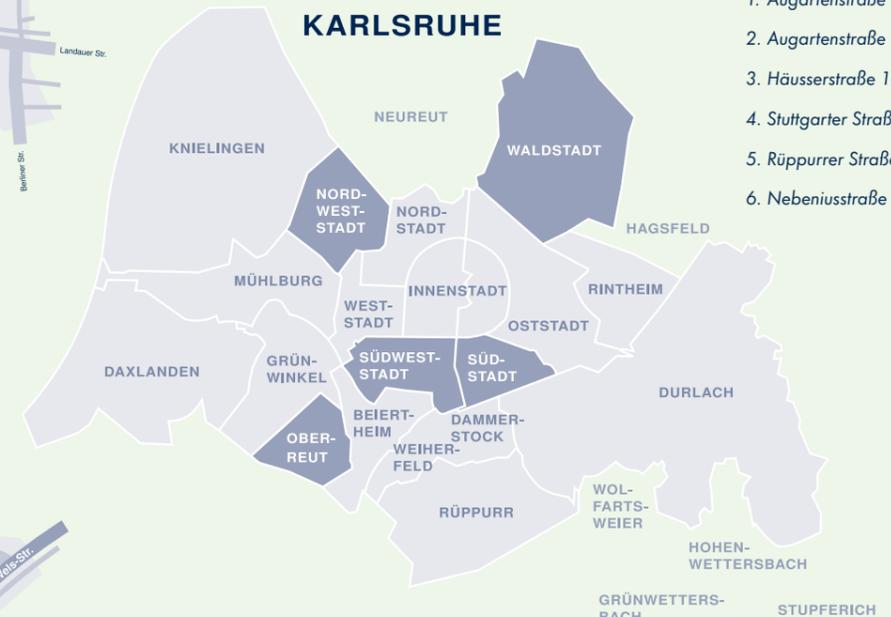
1. Kösliner Straße 51-53



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



1. Landauer Straße 27



1. Albert-Braun-Straße 11 a-c
2. Karl-Flößer-Straße 50-54
3. Friedrich-Weick-Straße 2-8
4. Gustav-Schulenburg-Straße (Neubau) vermietet seit November 2019



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

# GWK Notdienst-Telefonnummern

110 POLIZEI - NOTRUF FEUERWEHR - NOTRUF 112

## TELEKOMMUNIKATION

VODAFONE INTERNET-STÖRUNG 0221 - 46 619 100  
 VODAFONE TV-STÖRUNG 0221 - 46 619 112  
 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 / 7 TAGE

WASSER 0721 - 599 - 11 55 24 STD / 7 TAGE

STROM 0721 - 599 - 13 24 STD / 7 TAGE

## VERSTOPFUNGEN

BARTA ROHRREINIGUNG GMBH 0721 - 57 77 70 24 STD / 7 TAGE

## AUFZUGSDIENSTE

24 STD / 7 TAGE

FÜR AUGARTENSTR. 68 A, B, C : REICHERT AUFZÜGE 0721 - 255 1900

FÜR ALLE ANDEREN GEBÄUDE : JÖRG BECKER GMBH 07242 - 933 998 0

## SCHLÜSSELDIENST

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

## HEIZUNG UND SANITÄR

WOLFGANG KURZ E.K. 0721 - 821 222 7:30 - 22:00 UHR

BECHEM & POST GMBH 0721 - 355 5 - 0 0179 - 784 655 5 24 STD

FÜR HOHENZOLLERNSTR. 21, AUGARTENSTR. 85: 07083 - 924 870 KARL Waidner GmbH

FÜR KARL-FLÖSSER-STR. 50 - 54: 07083 - 924 870 KARL Waidner GmbH

## ELEKTRO-NOTDIENSTE

ROTH GMBH 0721 - 71 190

GÜNTER WOLF GMBH 0721 - 57 5555 0163 - 57 555 50 24 STD

## ROLLTORE UND TIEFGARAGEN

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

AUSSERHALB DER GWK - SPRECHZEITEN: NOTDIENST FÜR ALLE ANFRAGEN:

IMMOBILIEN SERVICE DEUTSCHLAND 0721 - 66322 - 0

MONTAG - FREITAG 17:00 UHR - 8:00 UHR SAMSTAG, SONNTAG, FEIERTAG: GANZTÄGIG

BITTE SPRECHEN SIE IHR ANLIEGEN AUF UNSEREN NOTDIENSTANRUFBEANTWORTER: 0721 66322 31

NAME: ... (DEUTLICH UND VOLLSTÄNDIG) OBJEKT: ... (STRASSE UND HAUSNUMMER)

IHRE KONTAKTNUMMER: ( ... ) BESCHREIBUNG DES SCHADENS ( ... )

ES WIRD SICH INNERHALB KÜRZESTER ZEIT EIN MITARBEITER MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN.

VIELN DANK FÜR IHRE MITHILFE

IMMOBILIEN SERVICE DEUTSCHLAND NIEDERLASSUNG KALSRUHE WWW.ISD-SERVICE. DE

REPARATUR- UND  
 SCHADENSMELDUNG  
 BITTE POSTALISCH AN:  
 GWK ODER MAIL AN:  
 INFO@GWK1921-WOHNBAU.DE  
 GGF. TELEFONISCH  
 0721 - 354 822 - 0



Unser Büro bleibt vom **28.12.23** bis **01.01.24** geschlossen!

Ab dem **02.01.24** sind wir für den Vermietungsbereich wieder wie gewohnt für Sie erreichbar!

Die Spareinrichtung ist noch vom **02.01.24** bis **12.01.24** 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!



Postkarte:  
 Nebeniusstraße 27  
 Eingangsportal

# Unsere aktuellen Sparformen und Zinskonditionen

KÜNDIGUNGSFRISTEN UND ZINSSÄTZE FÜR:

Stand: 01. September 2023

<b>SPAREINLAGEN</b>	3 Monate	1,50% p.a.	12 Monate	2,20% p.a.
Kündigungsfristen:	30 Monate	3,00% p.a.	48 Monate	3,75% p.a.

Die Zinssätze der Spareinlagen sind variabel

<b>FESTZINSSPAREN</b>	24 Monate	3,55% p.a.	Kündigungsfrist 3 Monate zum Ende der Laufzeit
-----------------------	-----------	------------	--

Laufzeit 24 Monate

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.

<b>WACHSTUMSPAREN</b>	ab 01. Monat	2,60% p.a.	ab 13. Monat	2,85% p.a.
Laufzeit 60 Monate	ab 25. Monat	3,00% p.a.	ab 37. Monat	3,50% p.a.
	ab 49. Monat	4,25% p.a.	Kündigungssperrfrist von 12 Monaten	

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

Wir helfen Ihnen  
gerne weiter:

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

Herr Steven Müller  
0721 - 354822 - 20

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

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.

## Weihnachtspostkarte zum Versenden

GWK 1921 eG Foto: GWK-Gebäude Nebenstraße, Karlsruhe www.saj-design.de, Sabine Junker



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**  
9. Jahrgang, Nr. 15, Dez. 2023  
Verantwortlicher 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