



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

Frischer  
Wind  
bei der  
GWK

Neue Mitarbeiter  
mehr Service.  
Umzug in neue  
Geschäftsstelle. **2**

Trauer, Abschied von  
Vorstandsmitglied  
Heinz Lauinger. **4**  
Aufbruch.

Neue Projekte.  
Architekturbüro  
Matzka. **6**

Aktuelle Zinsen.  
Bequemere  
Dividenden-  
Auszahlung. **7**

# Neue Mitarbeiter mehr Service - Umzug

## NEUE GESCHÄFTSSTELLE AUGARTENSTRASSE 85

In unserer letzten Mitgliederzeitschrift haben wir über die beginnenden Arbeiten in unserer neuen Geschäftsstelle berichtet. Nun haben wir es geschafft. Am 11.03.2016 sind wir in der Augartenstrasse 85 eingezogen.

Die neuen Räumlichkeiten schaffen den barrierefreien Rahmen für eine bessere Erreichbarkeit und unseren verbesserten zeitgemäßen Service für Sie, unsere Mieter und Mitglieder. So haben wir unser Team im technischen und kauf-

männischen Bereich personell verstärkt. In zukünftigen Mitgliederinformationen werden wir Ihnen unsere Mitarbeiter gerne ausführlicher vorstellen.

### Unsere neue Geschäftsstelle: Barrierefreiheit für alle

Der Hauptgrund, unsere bisherigen Räumlichkeiten zu verlassen, war die (für manche unüberwindliche) Treppe zu unserer Geschäftsstelle. Beide Kundeneingänge (Morgenstrasse/Augartenstrasse) sind nun barrierefrei erreichbar.

Der Empfangsraum ist rollstuhlgerecht gestaltet.

### Innovative hocheffiziente Heizung

Es wurde eine innovative Gas-Absorptions-Wärmepumpe installiert.

Je nach Außentemperatur kann diese der Luft Kälte oder Wärme entziehen und damit heizen oder kühlen. Da die Wärmepumpe mit Gas betrieben wird, liegt die Stromersparnis bei rund 85%. Die hocheffiziente Anlage erfüllt damit «locker» die aktuellen Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). So ist dies eine sehr günstige Wärmequelle - auch für die Bewohner der darüberliegenden Wohnungen.

### Funktion und Schönheit

Nicht nur aufgrund des verwinkelten Grundrisses wurde jedem Mitarbeiter das Büromöbel auf seine Bedürfnisse « zugeschnitten ». Rückengerechte höhenverstellbare Arbeitstische und verschieden hohe Sitzmöbel im Sozialraum fördern einen rückenfreund-

licheren Arbeitsalltag.

Durch vergrößerte Fensteröffnungen und sparsame LED-Leuchten wird eine tageslichtähnliche Beleuchtung geschaffen. Der Projektleiter Jürgen Baumbusch und Walid Nemi vom Architekturbüro Matzka haben mit ihrem Material- und Farbkonzept die Hausfarben der GWK im Interior aufleben lassen: anthrazitfarbene Teppiche mit grünen Sprenkeln, anthrazitfarbene und glasgrüne Badfliesen. Mit dem Blick des Technikers, Ästheten und Budgethüters wurde so nachhaltig eine funktionale und schöne Empfangs- und Büroatmosphäre geschaffen. So möchten wir uns an dieser Stelle beim Architekturbüro Matzka für die gute Zusammenarbeit und das hervorragende Ergebnis bedanken.



## Trauer und Abschied von unserem Vorstandsmitglied Herrn Heinz Lauinger



† 12.02.2016 Heinz Lauinger

« Nichts fällt uns im Leben so schwer wie das endgültige Abschiednehmen von einem Menschen, den wir kennen und schätzen gelernt haben, mit dem wir ein Stück des Lebens gemeinsam gegangen sind, dem wir uns persönlich verbunden fühlen ... »

« Die Nachricht des plötzlichen Todes am 12.02.2016 unseres Vorstandsmitgliedes Heinz Lauinger hat uns schmerzlich getroffen. Er war bis zuletzt voll Tatendrang für unsere Genossenschaft tätig.

So möchten wir uns an das gemeinsame Wirken erinnern. Heinz Lauinger hatte 2012 in der GWK 1921 eG als Vorstand einen schwierigen Einstand. Mit ihm begannen wir den erforderlichen organisatorischen Umbruch - ein noch immer andauernder Prozess.

Er war das wichtige - bisher fehlende - Bindeglied zwischen alter und neuer Struktur, die heute auch seine Handschrift trägt. Er war ein Vorstand, der «mit anpackte», unser Teamplayer, der sich gegen Widerstände behaupten konnte und auch als Mensch für Probleme unserer Mitglieder offen war. So war der Solidaritätsgedanke der Baugenossenschaft auch eine Herzensangelegenheit für ihn. Er kultivierte eine bisher nicht gekannte Transparenz, brachte neue Ideen ein, trieb diese energisch voran und freute sich manchmal «spitzbübisch» über unsere gemeinsam erreichten Erfolge.

Seine Liebe und sein Einsatzwille zu unserer Genossenschaft zeigte sich besonders bei großen Schwierigkeiten. Beispielsweise als an einem Sonntagmorgen die gebrochene Hauptwasserleitung der Stadtwerke an der Stuttgarter Strasse unsere Häuser - teils bis unter die Kellerdecke - überflutete.

Heinz Lauinger war als Krisenmanager vor Ort, versprach schnelle und unbürokratische Hilfe und spendete den Betroffenen Trost. Vielleicht charakterisiert diese Weichheit und Härte des Wassers Heinz Lauinger. Er ist in die Formen - die sich stellten - hineingeflossen, verfolgte dennoch die Ziele mit steter Kraft, unterstützte, wo er konnte und fand selbst in kritischen Situationen immer einen Weg. So hat er Spuren - mit seinem Wissen, seinem Können, seiner Energie und Menschlichkeit - hinterlassen, die unsere Genossenschaft im positiven Sinne verändert haben.

Wir werden uns uns wohl immer wieder an seine Begeisterungsfähigkeit, seine Freude an der Arbeit, seine Impulsivität, seine liebenswert fröhliche Art erinnern und seinem Wirken mit Achtung und einem Lächeln gedenken. »

Auszüge aus der Trauerrede des Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Hanns-Georg Strasburger, 29.02.2016

Diesen treffenden Worten schließen sich alle für unsere Genossenschaft tätigen Vorstandsmitglieder, Mitarbeiter und Aufsichtsräte gerne an.



## Aufbruch



2015 erworben: großes Erbbaugrundstück Block 1, Südstadt



Wir blicken dabei - weiterhin in Aufbruchstimmung - nach vorne. Den eingeschlagenen «Weg der nachhaltigen, umfassenden Haus- und Wohnungs-Modernisierung» werden wir weitergehen. Wir müssen den zeitgemäßen Ansprüchen an eine gute Wohnungsversorgung gerecht werden, um dauerhaft sicher vermieten zu können. Gleichzeitig werden wir den genossenschaftlichen Zweck der Mitgliederförderung - z.B. mit bezahlbaren Mieten - auch zukünftig erfüllen. Aktuelle Ergebnisse sind in der Stuttgarter Strasse 1-7 und der Rüppurrer Strasse 57 zu sehen. Moderate Mieterhöhungen - nach umfassender Modernisierung - können größtenteils mit Energieeinsparungen ausgeglichen werden. Die Zufriedenheit der Mieter mit dem neuen Wohnkomfort ist unsere Motivation und kann wohl nicht in Euro erfasst werden. 2016 haben wir auf unserem Weg der nachhaltigen Modernisierung das nächste Projekt in der Hohenzollernstrasse begonnen.

Dort formt sich ein Effizienzhaus mit einer anspruchsvollen energetischen Ausstattung. Mit Dachausbauten schaffen wir kostengünstig neuen Wohnraum für Studenten - wie bereits in der Stuttgarter und Rüppurrer Strasse geschehen. Bald werden wir in unserem Bestand in Oberreut tätig und die Mieter in Kürze informieren. Bei den anspruchsvollen Aufgaben unterstützt uns ab April Herr Berthold Häfner als qualifizierter technischer Leiter der Genossenschaft. Er wird die Genossenschaft auch als Bauherr gegenüber extern beauftragten Fachplanern vertreten. So gewinnen wir nicht nur Planungssicherheit, sondern auch einen Menschen, der - mit Sachverstand und Feingefühl - unsere Gebäude für zukünftige Generationen attraktiv gestaltet.



## Neue Projekte Architekturbüro Matzka

Unsere neuen Projekte setzen den Weg der Modernisierung fort. Derzeit schaffen wir in der Hohenzollernstrasse ein Effizienzhaus mit einer anspruchsvollen energetischen Ausstattung. Mit dem Dachausbau schaffen wir dort kostengünstig neue Studentenwohnungen - wie bereits in der Stuttgarter und Rüppurrer Strasse. 2016 werden wir im Oberreuter Bestand tätig und die Mieter in Kürze umfassend informieren.

Die letzten großen Projekte plante, betreute und überwachte das Architekturbüro Matzka, mit dem die Genossenschaft auch derzeit die aktuellen Maßnahmen mit hohem Anspruch umsetzt. Georg Matzka ist freier Architekt, Sachverständiger für Baudenkmale (WTA/Dena) und Energieberater (Expertenliste des Bundes KfW/BAFA).

Sein Spezialgebiet ist die Altbau- sanierung, insbesondere von Wohnbauten der 20er bis 30er Jahre.

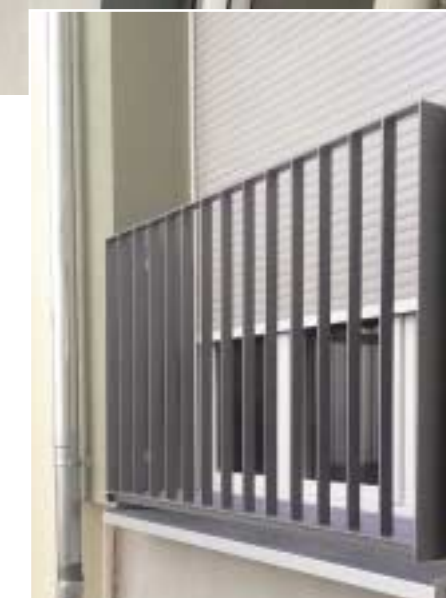
Eines seiner bekanntesten Karlsruher Renovierungen steht in der Kaiser- strasse 47: das «Seilerhäuschen» (1722/23). Es ist das einzige Gebäude, welches noch aus der Stadtgründungs- phase erhalten ist. Dieses hat er ebenso behutsam renoviert wie das «Stadthaus am Schloß» (um 1800) im Ettlinger Stadtzentrum als Entwurfsarchitekt.

Seit einigen Jahren leitet er die denkmal- gerechten und energetischen Sanierungen der Wohngebäude in der Bauhaus-Siedlung des Karlsruher Dammerstocks von 1929/30.

Seine Arbeitsmethoden, Ideen und Er- gebnisse überzeugten uns, sodass wir mit ihm vertrauensvoll die große Aufgabe der energetischen Sanierung in den nächsten Jahren realisieren.

linke Seite und oben:  
Komplettmodernisierung des  
Eckgebäudes Rüppurrer Strasse/  
Stuttgarter Strasse

rechts:  
Küchenfenster als französischer  
Balkon für Kräutergarten oder  
Zigarettenpausen im Freien.



Bequemere  
Dividenden-Auszahlung!  
Seit der letzten Satzungs-  
änderung 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  
nebenstehende Postkarte  
an uns zurück.  
Dankeschön.

 Bitte senden Sie die ausgefüllte  
Karte 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)
- Überweisung auf mein Girokonto mit der IBAN-Nummer:

---

- Barauszahlung an der Kasse der Geschäftsstelle

Wir bitten Sie um Rückmeldung via Postkarte. Denn damit helfen Sie unserem Verwaltungsteam, Zeit zu sparen.  
Sie können die Postkarte direkt in unseren Briefkasten werfen oder in einen Deutsche-Post-Briefkasten ohne Briefmarke.  
Wir übernehmen das Porto.

# Unsere aktuellen Sparformen und Zinskonditionen

**UNSERE ZINSSÄTZE  
FÜR SPAREINLAGEN  
BETRAGEN AM  
01.04.2016:  
SPAREINLAGEN MIT  
VEREINBARER  
KÜNDIGUNGSFRIST VON**

3 Monate	0,75%
12 Monate	1,25%
30 Monate	1,50%
48 Monate	1,75%
Ratensparvertrag	4 Jahre Laufzeit 1,5% zzgl. 3% Prämie*
Ratensparvertrag	7 Jahre Laufzeit 1,5% zzgl. 10% Prämie*

\* Zahlung der Prämie erfolgt nach Ablauf der Vertragszeit auf die angesammelten Sparraten.

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.



## Bitte senden Sie die ausgefüllte Karte bis spätestens 31.05.2016 zurück

**BEQUEMERE DIVIDENDEN-AUSZAHLUNG AB SOFORT MÖGLICH!**

Zur effektiveren Bearbeitung Ihrer Dividenden-Auszahlung bitten wir Sie, diese Postkarte ausgefüllt an uns bis zum 31.05.2016 zurückzusenden. Wir bedanken uns für Ihre Mühe.

Porto  
zahlt  
Empfänger

Mitgliedsnummer \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Nachname \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

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

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

**Neues von Zuhause  
Hauszeitung der GWK**  
2. Jahrgang Nr. 2 April 2016

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