



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

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

Oberreut Neubau Gustav-Schulenburg-Straße:  
Bauverlauf  
Bewerbungsformular  
Richtfest

3-7

Modernisierung  
Block I und Block II  
Südstadt

8+9

Innenhof Block I autofrei  
Beschränkung der  
Geschäftsanteile

10

## Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

das Jahr 2018 stand für unsere Genossenschaft sehr im Zeichen unseres Neubaus an der Gustav-Schulenburg-Straße in Oberreut. Anfängliche witterungsbedingte Zeitverzögerungen konnten - in diesem doch besonderen Sommer - wieder aufgeholt werden.

Nach Fertigstellung des Rohbaus und dem feierlich begangenen Richtfest sind wir noch mehr überzeugt von der Qualität des Gebäudes und der Wohnungen, die wir dort erstellen.

Bereits jetzt erfahren wir großes Interesse seitens unserer Mitglieder und rufen Sie nun auf Seite 5 dieser Mitgliederzeitschrift zur Bewerbung um eine Wohnung auf.

Weiterhin werden wir uns mit Elan und voller Überzeugung der Entwicklung unseres Haus- und Wohnungsbestandes widmen. Mit diesem Bestand sind wir auch kommenden Mietergenerationen verpflichtet.

Mit der anhaltend großen Nachfrage nach unseren Wohnungen und nur wenigen Mieterwechseln bestätigen unsere Mitglieder unsere Zukunftsstrategie.

Vorstand und Aufsichtsrat sehen optimistisch auch dem neuen Jahr entgegen. Die wirtschaftlichen Planzahlen, unsere beschlossenen Maßnahmen sowie die Motivation unserer Mitarbeiter, des Vorstands und des Aufsichtsrates sprechen sehr dafür.

Es treibt der Wind  
im Winterwalde  
die Flockenherde wie ein Hirt  
und manche Tanne ahnt wie bald  
sie fromm und lichterheilig wird.

Und lauscht hinaus:  
den weißen Wegen  
streckt sie die Zweige hin - bereit  
und wehrt dem Wind  
und wächst entgegen  
der einen Nacht der Herrlichkeit.

Rainer Maria Rilke

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein schönes Weihnachtsfest und für das Jahr 2019 viel Glück, Gesundheit und Erfolg sowie die nötige Gelassenheit und Kraft auch unvorgesehene Herausforderungen erfolgreich zu meistern.

Im Namen des GWK Teams

Bernd Uhle & Martin Leicht  
Der Vorstand

Hanns-Georg Strasburger  
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

## Neubau unserer Genossenschaft in Oberreut



Seit vielen Jahren verfügt die Genossenschaft über ein Grundstück in Oberreut, an der Gustav-Schulenburg-Straße 1-7, in Nachbarschaft des genossenschaftlichen Bestandes an der Friedrich-Weick-Straße.

Am 08. Januar 2018 erfolgte der erste Spatenstich für den dort entstehenden Neubau. Dieser wird 46 Wohneinheiten mit insgesamt rund 3.700 Quadratmetern Wohnfläche umfassen.

- 9 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 46 m<sup>2</sup> bis ca. 77 m<sup>2</sup> Wfl.
- 19 Drei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 62 m<sup>2</sup> bis ca. 77 m<sup>2</sup> Wfl.
- 13 Vier-Zimmer-Wohnungen mit ca. 89 m<sup>2</sup> bis ca. 110 m<sup>2</sup> Wfl.
- 5 Fünf-Zimmer-Wohnungen mit ca. 100 m<sup>2</sup> bis ca. 109 m<sup>2</sup> Wfl.

Alle Wohnungen werden barrierefrei ausgestattet; einige davon auch rollstuhlgeeignet. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage, von der alle vier Vollgeschosse (EG - 3.OG) sowie das zurückversetzte Dachgeschoss komfortabel über verglaste Aufzüge erreichbar sind.

Es werden Wohnungsgrößen von kleinen Zwei-Zimmer-Wohnungen (ab 46 m<sup>2</sup>) bis zu großzügigen Fünf-Zimmer-Wohnungen (109 m<sup>2</sup>) angeboten. Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über Mietergärten; die Dachgeschosse über Dachterrassen. Alle übrigen Wohnungen verfügen über Balkone mit Abstellboxen für Balkonmöbel. Die Wohnungsgrundrisse sind offen gestaltet mit großzügigen Wohn-Ess-Koch-Bereichen.

Unterstützt wird der offene Eindruck durch größtenteils bodentiefe Fenster («Französische Balkone») und - mit knapp 2,50 m - relativ hohen Räumen.

Das Gebäude wird nach dem sehr «energiesparenden» KfW-Effizienzhaus-Standard 55 erstellt und mit Fernwärme der Stadtwerke Karlsruhe versorgt. Sämtliche Fenster und Balkontüren sind dreifachverglast und verfügen über außenliegende Roll-Screens (textile Verdunklungseinrichtungen).

Die Wohnungsausstattungen entsprechen zeitgemäßen Bedürfnissen und sind modern gehalten. Alle Türen sind breiter als 90 cm und damit rollatorgeeignet. Die Bäder verfügen über großformatige Wandfliesen und bodenbündige Duschen mit Mosaikverfliesung. Befestigungsmöglichkeiten für Stützklappgriffe in den







Infos zum Wohnberechtigungsschein im Internet unter:

[https://web1.karlsruhe.de/service/d115/detail.php?prod\\_id=570](https://web1.karlsruhe.de/service/d115/detail.php?prod_id=570)

Stadt Karlsruhe Liegenschaftsamt  
Lammstraße 7a • 76133 Karlsruhe  
Sprechzeiten Abt. Wohnungswesen:  
Dienstag  
und Freitag 08.30 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr

Bädern sind für den Bedarfsfall vorbereitet. Die Wohnungen sind so weitestgehend altersgerecht ausgelegt. Für Familien wird ein GWK-Spielplatz direkt auf dem Nachbargrundstück gestaltet.

Die Grundmiete (ohne Betriebs- und Heizkosten) wird voraussichtlich ca. 8 €/m<sup>2</sup> betragen; die Tiefgaragenstellplatzmiete ca. 40 - 50 €/Monat.

Für die Finanzierung unseres Neubaus haben wir Fördermittel von Land und Stadt in Anspruch genommen. Ein Wohnberechtigungsschein ist daher erforderlich. Bitte bewerben Sie sich nur um eine Wohnung, wenn Ihnen ein Wohnberechtigungsschein zusteht, mit dem nebenstehenden Formular.

Auch wenn von Ihnen bereits eine allg. Bewerbung für eine Wohnung (im Altbestand) bei uns vorliegt, bewerben Sie sich bitte dennoch konkret für den Neubau an der Gustav-Schulenburg-Straße 1-7.

Die Vermietung ist ab dem Spätjahr 2019 vorgesehen. Schauen Sie gerne immer wieder auf unserer Homepage nach neuen Informationen. In Kürze werden dort die Grundrisse der Wohnungen - unter «Aktuelles» - zu sehen sein.

## Formular Interessenten für Neubau in der Gustav-Schulenburg-Straße 1-7



### Angaben zur Person des Antragstellers (Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen)

Mitglieds-Nummer \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_ Geburtsort \_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_ Familienstand \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_ Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_

Beruf \_\_\_\_\_

Arbeitgeber \_\_\_\_\_

Frei verfügbares monatliches Haushaltseinkommen nach Abzug aller Kosten (durch Arbeitsverhältnis, Beihilfen, Kindergeld, usw.) \_\_\_\_\_

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

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

### Angaben zur gesuchten Wohnung in der Gustav-Schulenburg-Straße (Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen)

Wohnungsgröße in m<sup>2</sup>\* \_\_\_\_\_ Anzahl der Zimmer\* \_\_\_\_\_ Etagenwunsch\*\* \_\_\_\_\_

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

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



## Anmerkungen

Wir weisen darauf hin, dass die Genossenschaft im Rahmen eines evtl. abzuschließenden Mietverhältnisses Daten und Auskünfte bei einer Wirtschaftsauskunftsdatei (z.B. Creditreform, Schufa o.ä.) einholen kann.

Erklärung:

- a) Mir/uns ist bekannt, dass mündliche, telefonische oder schriftliche Wohnungsangebote seitens der Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG stets unverbindlich sind.
- b) Ich / wir sind damit einverstanden, dass meine /unsere Daten von der Genossenschaft gespeichert und zu statistischen Zwecken verwendet werden. Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden sie auf unserer Webseite: <https://www.gwk1921-wohnbau.de/datenschutz.html>. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen auch auf dem Postweg zur Verfügung.
- c) Die von mir / uns gemachten Angaben entsprechen zum Zeitpunkt der Antragstellung der Wahrheit. Die Richtigkeit dieser Angaben ist Voraussetzung zum Abschluss des Mietvertrags. Falsche Angaben stellen einen Grund für eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses dar.

Ort, Datum

Unterschrift / Unterschriften

- d) Mir ist bekannt, dass für die Anmietung einer Wohnung in diesem Objekt ein Wohnberechtigungsschein Voraussetzung ist. Ich versichere, dass mir dieser vorliegt bzw. ich diesen vorweisen kann, sollte mir eine Wohnung angeboten werden.

Ort, Datum

Unterschrift / Unterschriften



### Projekt

**Gustav-Schulenburg-Straße 1-7:**

Richtfest 12.12.2018

### Das Richtfest für den Neubau an der Gustav-Schulenburg-Straße

Von hoch oben hielten die Vertreter der Hansmann Zimmerei am 12.12.2018 feierlich den Richtspruch. Danach zerschellten - in alter Tradition glückverheißend - ihre Gläser vor dem Eingang an der Gustav-Schulenburg-Straße.



Bauhandwerker, Architekten und Fachingenieure, Vertreter der finanziell fördernden Institutionen und der Genossenschaft sowie weitere Gäste applaudierten und würdigten den Rohbau mit einem Richtfest. Hier, in der Gustav-Schulenburg-Straße in Oberreut, entstehen 46 Wohnungen. Das Umfeld bietet eine gute Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen. Mit dem öffentlichen Nahverkehr sind die City und der Hauptbahnhof zügig erreichbar.

Die Ansprache von Herrn Hanns-Georg Strasburger - Vorsitzender des Aufsichtsrates unserer Genossenschaft - war voll des Lobes für alle bisher an dem Neubau Beteiligten.

Für die Förderung seitens der Stadt Karlsruhe und des Landes bedankte sich Herr Strasburger in seiner Ansprache bei den Vertretern des Liegenschaftsamtes und der L-Bank. Er betonte, dass auch ohne die Mietabschläge durch die Förderung des Neubaus, alle Wohnungen bei der GWK in einem guten bezahlbaren Preis-Leistungs-Verhältnis sind; meist deutlich unter den Durchschnittspreisen des Karlsruher Mietspiegels. Wohl würde die GWK gerne weitere neue Wohnungen mit bezahlbaren Mieten zur Verfügung stellen. Doch dazu ist die Genossenschaft auf bezahlbare Grundstücke angewiesen, die in Karlsruhe rar geworden sind.





## Modernisierung in der Südstadt

Von Aufsichtsrat und Vorstand wurde ein weitreichender Beschluss zur Modernisierung des sog. Block I (Augarten-, Häusser-, Stuttgarter und Rüppurrer Straße) in der Südstadt gefasst. Abschnittsweise wird über mehrere Jahre der äußere Ring des Blocks I energetisch modernisiert und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die meisten Wohnungen werden mit Balkonen ausgestattet. Wo möglich werden Dachgeschosse zu Wohnraum ausgebaut.

2019 beginnen wir an der «Ecke Augartenstr. 72-74/Häusserstr. 2». Wir nehmen dafür die derzeit günstigen Fördermittel für energetische Modernisierungen in Anspruch. Der Anschluss an das Fernwärmenetz ermöglicht besonders gute Konditionen.

Wo wir Dachgeschosse zu Wohnraum ausbauen, bemühen wir uns stets um Mittel aus dem Karlsruher Wohnraumförderungsprogramm. Diese bedingen Abschlüsse bei der Mietpreisgestaltung, welche der von uns verfolgten Förderung unserer Mitglieder entspricht.

**Projekt Block II, Innenhof:**  
*Neugestaltung der Müllstandorte  
mit Beleuchtung*

### Innenhof Block II in der Südstadt

Unser sog. Block II (Häusser-, Augarten- und Stuttgarter Straße) steht unter Denkmalschutz.

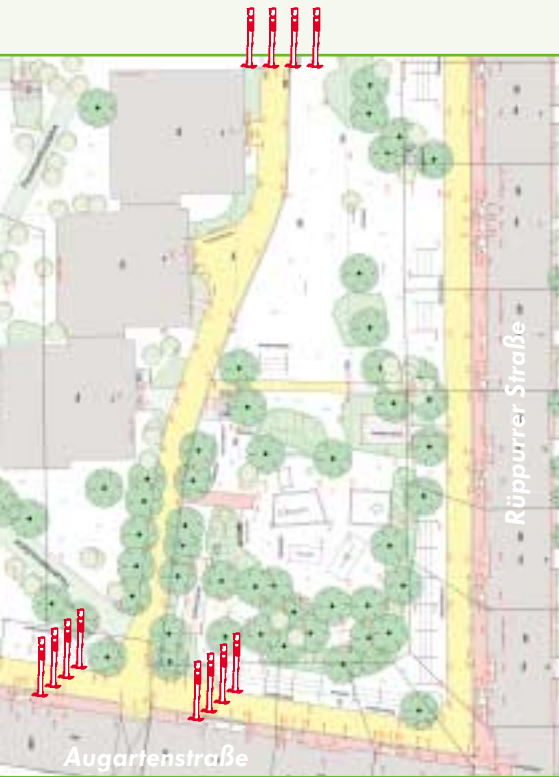
Zuletzt haben wir die Müllstandorte neu angeordnet. Nach einem Jahr erfolgreich bestandener Testphase werden die Müllplätze gestaltet und erweitert; in Abstimmung mit dem Denkmalamt. Die fünf Müllstellplätze werden gepflastert und - mit teils überdachten - Einhausungen gestaltet. Um den Mietern im Dunkeln das Begehen des Innenhofes gefahrlos zu

ermöglichen, werden am Rande dessen Ringweges Standleuchten angebracht. Diese werden über Bewegungsmelder angesteuert und beleuchten so nur den Bereich, der gerade von Personen begangen wird.

Derzeit beginnen die Bauarbeiten im Innenhof und werden - für die Beleuchtung und Pflasterflächen - voraussichtlich in diesem Jahr abgeschlossen. Die Mülleinhausungen werden im Frühjahr 2019 errichtet.



## Infos aus unserer Verwaltung



### Innenhof Block I Parken verboten!

In unserer Mitgliederinfo (Dezember 2017) haben wir angekündigt, die Befahrung des Innenhofs weitestgehend einzuschränken. Seit einigen Monaten ist das Konzept umgesetzt; insgesamt zu unserer Zufriedenheit und auch der der Anwohner. Leider beobachten wir jedoch, dass in den noch befahrbaren Bereichen

Autos längere Zeit geparkt werden; selbst über Nacht. Dazu liegen Beschwerden von Anwohnern vor. In Notsituationen können sich dadurch Behinderungen von Einsatzkräften ergeben. Dagegen müssen wir im Interesse der Sicherheit der Bewohner vorgehen.

Wir werden einen Sicherheitsdienst beauftragen, der - insbesondere in der Nacht - im Innenhof parkende Fahrzeuge aufnehmen wird. Wir werden die Fahrzeughalter ermitteln und persönlich ansprechen. *Wir hoffen auf deren Einsicht bereits jetzt und bitten darum, die befahrbaren Bereiche nur zum kurzzeitigen Be- und Entladen zu nutzen.* Im Wiederholungsfall werden wir das Fahrzeug auf Kosten des Halters abschleppen lassen.

Projekt Block I, Innenhof:  
sicherer und lärmberuhigt

### Beschränkung der Geschäftsanteile

Die jahrelange Niedrigzinsphase lässt manche Geldanleger nach attraktiveren Möglichkeiten Ausschau halten. Sie stoßen dabei auf Genossenschaften wie die GWK, die seit Jahren vergleichbar hohe Dividenden auf die Geschäftsanteile ausschütten. Zweck und Selbstverständnis unserer Genossenschaft ist jedoch die Förderung unserer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnraum und *nicht allein* die Ausschüttung einer hohen Dividende an Mitglieder, die vorwiegend daran interessiert sind. In unsere Wohnungen investieren wir die zufließenden finanziellen Mittel aus Mieten, Spareinlagen sowie aus der Zeichnung von Anteilen. Überschüssige Liquidität - z.B. von Kapitalanlegern wie beschrieben -

halten wir zu vergleichbar niedrigen Zinsen konservativ - und so mit geringem Verlustrisiko - bei anderen Banken. Wir möchten ungern die Dividende auf bestehende Geschäftsguthaben unserer bisherigen Mitglieder reduzieren. Gleichwohl obliegt die Entscheidung darüber in jedem Jahr auf's Neue der Mitgliederversammlung. Daher haben wir uns entschlossen, die Geschäftsanteile auf die nötigen Pflichtanteile des jeweiligen Mitglieds zu beschränken. Bei Mitgliedern, die nicht mit Wohnraum der GWK versorgt sind, ist dies ein Pflichtanteil. Es sind bis zu sechs Anteile bei Mitgliedern - die auch Mieter sind - abhängig von der Zimmeranzahl der gemieteten Wohnung maximal möglich. Z.B. bei Anmietung einer Drei-Zimmer-Wohnung benötigt das Mitglied 4 Anteile; nämlich drei für die Wohnung und den einen - bereits vorhandenen - aus der Mitgliedschaft.

## Öffnungszeiten über den Jahreswechsel

Unser Büro bleibt vom **02.01.** bis **04.01.2019** geschlossen!

Ab dem **07.01.2019** sind wir für den Vermietungsbereich wieder wie gewohnt für Sie erreichbar!

Die Spareinrichtung ist vom **07.01.** bis **11.01.2019** noch geschlossen!

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

## Freie Motorradstellplätze in der Tiefgarage

Sehr geehrte Mitglieder,

die GWK hat **3 Roller-/Motorrad-Stellplätze** in unserer Tiefgarage in der Stuttgarter Straße zur Anmietung frei. Die monatliche Nutzungsgebühr beträgt **13,00** Euro.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte:

an unseren Herrn Beiz  
**Tel: 354822 - 21**  
und  
an unsere Frau Neu  
**Tel: 354822 - 20**  
Beide beraten Sie gerne!

Bild rechts:  
Weihnachtsmarkt  
Karlsruhe



# Unsere aktuellen Sparformen und Zinskonditionen

<b>ZINSSÄTZE FÜR SPAREINLAGEN MIT EINER KÜNDIGUNGSFRIST VON:</b>	3 Monate	0,40% p.a.
	12 Monate	0,70% p.a.
	30 Monate	1,00% p.a.
	48 Monate	1,20% p.a.

oben stehende Zinssätze sind variabel

Ratensparvertrag	4 Jahre Laufzeit	1,0% p.a.	zzgl. 3% Prämie*
Ratensparvertrag	7 Jahre Laufzeit	1,0% p.a.	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.

## Unser Geschenk für Sie: Weihnachtspostkarte zum Versenden

---

---

---

Bitte  
ausreichend  
frankieren

---

---

---

GWK Genossenschaft für Wohnungsbau Karlsruhe 1921 eG Foto: Weihnachtmarkt Karlsruhe

**Neues von Zuhause  
Hauszeitung der GWK**  
4. Jahrgang Nr. 8 Dezember 2018

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

Konzeption, Kreation, Realisation, Lithografie: www.jedesign.de, Karlsruhe Redaktion: Bernd Uhle, Sabine Junker  
Fotoaufnahmen: alle Fotos © GWK, außer S. 4, 8/9: www.matzkoarchitektur.de, S. 8 (Finselzeichnungen): www.jedesign.de