



Bauprojekt Fasanengarten:  
**Es geht voran** (Seite 8)

Grüße  
des Vorstands

Umgang mit  
COVID-19

Aus den  
Abteilungen

Interview mit den  
Bestandsbetreuern

---

## Inhalt

Grüße des Vorstands	3
Umgang mit COVID-19	4
<b>Aus den Abteilungen</b>	
Vorstand	6
Technische Abteilung	8
Personal	9
Mitglieder / Spar	10
Vermietung	11
Interview mit den kaufm. Bestandsbetreuern	12
Übersicht Bestandsbetreuung	13
Notfälle	14
Impressum	15
Aktuelle Zinssätze für Spareinlagen	16

---

## Grüße des Vorstands

Liebe Mitglieder  
unserer Genossenschaft,



als wir mit voller Tatkraft und neuen Ideen in das Jahr 2020 gestartet sind, war der Ausbruch der COVID-19-Pandemie in China ganz weit weg und keiner von uns hätte sich zu diesem Zeitpunkt vorstellen können, dass diese Pandemie alle Bereiche unseres täglichen Lebens mit diesen Auswirkungen beeinflussen wird.

Wir alle stehen nach wie vor vor enormen gesundheitlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen, sei es durch Erkrankung mit COVID 19, Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit sowie finanziellen und unternehmerischen Engpässen.

Wie wir bislang mit dieser Situation umgegangen sind bzw. wie wir derzeit damit umgehen, entnehmen Sie bitte Seite 4 dieser Mitgliederinfo.

Auch wenn wir nach wie vor mit eingeschränktem persönlichem Kontakt agieren, so unterstützen wir Sie weiterhin in allen Belangen unserer Genossenschaft. Scheuen Sie sich nicht uns anzurufen oder anzumailen, wenn Sie Unterstützung benötigen. Uns ist es wichtig, auch in dieser herausfordernden Zeit so viel Normalität wie möglich an den Tag zu legen, selbstverständlich mit viel Augenmaß und entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen.

Wir hoffen, Sie und Ihre Lieben sind und bleiben gesund und bedanken uns bei Ihnen für Ihr Vertrauen.

Mit genossenschaftlichen Grüßen,

Norbert Krumm  
Vorstand

## Umgang mit COVID-19



Thommy Weiss / pixelio.de

Vorab unseren **herzlichen Dank an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter!** Sie haben unsere Genossenschaft in dieser schwierigen Zeit im Sinne aller Mitglieder tatkräftig unterstützt, sei es im Home-Office oder als Notfallteam!! Denn ohne diese Unterstützung wären wir nicht in der Lage gewesen, die Belange unserer Mitglieder, Mieter und Sparer sowie die sich wechselnden Gesetzeslagen so zügig zu stemmen.

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat nach Auftreten des neuartigen Corona-Virus in China und USA am 30.01.2020 den internationalen Gesundheitsnotstand ausgerufen. Der Virus, der ca. im März 2020 in Deutschland angekommen ist, hat uns frühzeitig veranlasst, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Anfänglich hatten wir noch persönliche Mitgliederbesuche zugelassen nach entsprechender Desinfektion. Durch den Anstieg der Fallzahlen und der Vorgabe der Bundes- und Landesregierung hat sich der Vorstand entschieden, keine externen Besucher mehr in die Verwaltung zu lassen.

Die Kommunikation mit Ihnen als Mitglied, Mieter und Sparer fand und findet nach wie vor mittels Telefon und Mail statt. Ein Teil der Mitarbeiter befand sich im Home-Office, der andere Teil im Urlaub.

Daher war es sicher nicht immer möglich, 100 % Ihrer Belange zu erfüllen, sei es durch telefonische Erreichbarkeit oder durch zügige Bearbeitung. Jedoch, darüber freuen wir uns sehr, war Ihrerseits sehr viel Verständnis und Geduld vorhanden.

**Dafür bedanken wir uns herzlich bei Ihnen!**

Der Gesetzgeber ist seit März 2020 gefordert, ständige Anpassungen vorzunehmen. Diese, die täglich bei uns eingehen, veranlassen uns, flexibel, zügig und gesetzeskonform zu handeln. Und das zum normalen Tagesgeschäft. Nur so sind wir in der Lage, als Vorstand die Genossenschaft sicher und souverän durch diese sehr unruhige Zeit zu führen und im Sinne unserer Mitglieder zu handeln. Diese Anpassungen, die in das operative Geschäft eingriffen/eingreifen und auch strategische Entscheidungen notwendig machten/machen, sind beispielhaft:

- Durch die Pandemie betroffene Mieterinnen und Mieter (sei es durch Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit, ausbleibende Aufträge) hatten die Möglichkeit, ihre monatliche Mietzahlung bis Ende des Monats Juni 2020 mit Angabe und Nachweis des Grundes zu stunden. Hier freuen wir uns sehr, dass dies in einer wirklich sehr überschaubaren Anzahl beantragt wurde.
- Wohnungsbesichtigungen und Wohnungsübergaben fanden/finden nur mit den entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und einzeln statt.
- Keine Zulassung von externen Besuchern und damit auch keine externen/internen Sitzungen
- Die Sparkontenauszahlung bis 2.000 € erfolgt mittels Überweisung ohne Vorlage des Sparbuches (Nachtrag erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt).
- Aufgrund des Versammlungsverbotes konnte die Vertreterversammlung Ende Mai 2020 nicht stattfinden. Hierüber berichten wir explizit im Bericht des Vorstands.

Bedingt durch die neuen Lockerungen der Landesregierung, auf die wir nach wie vor zurückhaltend reagieren werden, haben wir uns entschieden, einen eingeschränkten persönlichen Kontakt ab 25.05.2020 zuzulassen. Voraussetzungen hierfür sind:

- der Termin findet nur nach vorheriger telefonischer Terminabstimmung statt
- der Termin ist notwendig und dringlich und kann nicht durch Telefon oder Mail ersetzt werden
- Voraussetzung für den Zugang ist das Tragen einer Mundschutzmaske sowie die entsprechende Desinfektion (Gerät steht im Eingangsbereich)
- unsere Mitarbeiter sind angehalten, den Namen, die Telefonnummer und die Besuchszeiten zu notieren

Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis und hoffen sehr, dass auch wir zunehmend die Präsenzzeiten lockern können, immer abhängig von den Bestimmungen der Bundes- und Landesregierung sowie von den Fallzahlen.

## Vorträge wegen Corona verschoben

Auf Grund der derzeitigen Corona-Pandemie haben wir uns entschlossen, die für dieses Jahr geplanten Vorträge zu Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung auf das Jahr 2021 zu verschieben, da für uns die Gesundheit unserer Mitglieder im Vordergrund steht und die Einhaltung der Abstandsregelung bei einem Vortrag derzeit nicht gewährleistet ist.

Gerne teilen wir Ihnen heute schon mal das Thema für das Jahr 2021 mit:

### **Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung: Die gesetzliche Vertretung von Eltern endet mit Volljährigkeit ihrer Kinder – wer entscheidet im Ernstfall?**

Kerstin M. und ihr Ehemann Ralf, Mitte und Anfang 50 Jahre, haben seit längerem schon eine gegenseitige Vorsorgevollmacht sowie eine Patientenverfügung. Als Frau M. sich mit ihrer Freundin darüber unterhält, kommt ihr der Gedanke: Was ist eigentlich, wenn ihrer Tochter etwas passiert?

Sobald Kinder volljährig sind, bekommen Eltern im Ernstfall keine Auskunft im Krankenhaus, sie können **keine** Entscheidungen für ihre Kinder treffen. Hier ist dringender Handlungsbedarf.

Frau Hahn-Schaefer von den Paritätischen Sozialdiensten steht Ihnen in der derzeitigen Krisensituation auch weiterhin zur Seite. Wenden Sie sich gerne an sie, falls Sie bei einer Problemstellung Hilfe benötigen!  
(Tel: 0721 91230-55)



**Achten Sie auf sich und  
bleiben Sie gesund!**

## Bericht aus den Abteilungen – Vorstand

### Veränderungen im Vorstand



Herr Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH) **Ulf Klingenschmidt** wird zum 01.07.2020 als nebenamtlicher Vorstand das Vorstandsteam verstärken. Er tritt damit die Nachfolge des zum 31.12.2020 ausscheidenden Vorstands Herrn Peter Fülber an. Herr Klingenschmidt ist 44

Jahre alt, verheiratet und hat eine Tochter. Er hat eine Vielzahl an Ausbildungen absolviert, angefangen von einer Ausbildung zum Bankkaufmann mit Zusatzqualifikation „Finanzassistent“, einem Studium als Wirtschaftsingenieur (FH), sowie Fortbildungen zum Gutachter/zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung. Im Hauptberuf ist er als Leiter einer Wertermittlungseinheit für Immobilien tätig.

Wir wünschen Herrn Klingenschmidt einen guten Start in das Vorstandsteam!

### Feststellung des Jahresabschlusses 2019

Eine der Beschlussfassungen der Vertreterversammlung ist die Feststellung des Jahresabschlusses 2019. Der Gesetzgeber hat in einem der vielen Erlasse mitgeteilt, dass in dieser Zeit der Aufsichtsrat die Befugnis erhält, den Jahresabschluss 2019 festzustellen. Dies hat zur Konsequenz, dass die ausgeschiedenen Mitglieder ihre Geschäftsanteile wie in der Vergangenheit im 1. Halbjahr 2020 ausgeschüttet bekommen. Dies ist auch unter dem Aspekt zu sehen, dass das ein oder andere ausgeschiedene Mitglied aufgrund Kurzarbeit o. ä. dieses Geld benötigt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 25.04.2020 einstimmig die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 bestätigt. Damit können die Geschäftsanteile der ausgeschiedenen Mitglieder in gewohnter Weise ausbezahlt werden.

Ferner folgt der Aufsichtsrat dem Vorschlag der Ergebnisverwendung des Vorstands. Eine endgültige Entscheidung obliegt jedoch der noch stattfindenden Vertreterversammlung.



### Beschlüsse der kommenden Vertreterversammlung

Auch wenn bereits ein Beschluss durch den Aufsichtsrat gefällt wurde (Feststellung des Jahresabschlusses), so stehen noch weitere maßgebliche Beschlüsse der Vertreterversammlung an. Diese sind:

- Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresüberschusses 2019
- Entlastung des Vorstands für das abgelaufene Jahr 2019
- Entlastung des Aufsichtsrats für das abgelaufene Jahr 2019
- Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

### Wahl der Aufsichtsräte

Aufgrund der späteren Vertreterversammlung bleiben die zur Wahl anstehenden Aufsichtsratsmitglieder Erdal Aslan, Harold Auhage und Tanja Dietl bis zum Termin der noch anstehenden Vertreterversammlung in ihrem Amt.

### Sitzungen

Sitzungen des Vorstands und gemeinsame Sitzungen mit dem Aufsichtsrat finden seit März 2020 nicht mehr persönlich statt. Wir haben und werden diese weiterhin entweder über Telefon- oder Videokonferenz durchführen.

### Termin der Vertreterversammlung 2020

Die geplante Vertreterversammlung am 28.05.2020 haben wir aufgrund des Versammlungsverbotes abgesagt. Abhängig von der aktuellen Gesetzeslage wird die Vertreterversammlung voraussichtlich im **Spätjahr 2020** stattfinden.

Hier hoffen wir, dass zu diesem Zeitpunkt die Pandemie abgeklungen ist und die Versammlung stattfinden kann. Wir haben uns auch für diesen späteren Termin entschieden, um unseren Vertreterinnen und Vertretern bei der Präsenzveranstaltung keinen unnötigen Gefahren auszusetzen.

## Bericht aus den Abteilungen – Vorstand

### Jahresabschluss 2019

Der Jahresabschluss 2019 wurde im Rahmen der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 27.04.2020 durch den Wirtschaftsprüfer via Online-Meeting vorgestellt. Die Prüfung fand in der Zeit vom 16.03.- 03.04.2020 sowie mit zwei Wochen Vorprüfung im November 2019 statt. Es wurde die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die wirtschaftlichen

Verhältnisse als geordnet beschieden. Das Jahresergebnis ist sehr zufriedenstellend und der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Nach der Durchführung der Vertreterversammlung mit den entsprechenden Beschlüssen werden wir ausführlich darüber berichten.

### Die wesentlichen Kennzahlen des Jahresabschlusses 2019

	2019	2018	Veränderung
Bilanzsumme	104 Mio. €	98 Mio. €	+ 6 Mio. €
Eigenkapitalquote in %	27,1 %	27,7 %	- 0,6 %
in €	28,1 Mio. €	27,1 Mio. €	+ 1 Mio. €
Mieteinheiten (Wohnungen, Häuser, Gewerbe)	1.702	1.680	+ 22
Ø Sollmiete	6,13 €/m <sup>2</sup>	5,94 €/m <sup>2</sup>	+ 0,19 €/m <sup>2</sup>
Ø Istmiete	5,88 €/m <sup>2</sup>	5,68 €/m <sup>2</sup>	+ 0,20 €/m <sup>2</sup>
Gebäudeerhaltungskoeffizient	38,51 €/m <sup>2</sup>	65,31 €/m <sup>2</sup>	
Verwaltungskosten	16,40 €/m <sup>2</sup>	14,40 €/m <sup>2</sup>	+ 2,00 €/m <sup>2</sup>
Jahresüberschuss	1.335 T€	1.754 T€	- 421 T€

## Austausch mit der Staatssekretärin Frau Katrin Schütz

Als Vorstand sehen wir es als eine unserer strategischen Aufgaben an, Kontakt mit der Politik aufzunehmen, um zu verschiedenen Themen unserer Genossenschaft Unterstützung zu bekommen. Besonders im Bereich Denkmalschutz versus Klimaschutz bzw. Klimaneutralität benötigen wir Unterstützung, um klimafreundlich vermieten zu können. Denn z. B. ist es uns in der denkmalgeschützten „alten Hardtwaldsiedlung“ nicht erlaubt, Photovoltaikanlagen aufzustellen, um den Ensembleschutz damit nicht zu gefährden. Auch für den geplanten Neubau in der Knielinger Allee 6 wird eine entsprechende Solaranlage nicht genehmigt. Ferner ist das geplante Farbgestaltungskonzept ein großer Dis-

kussionspunkt zwischen Denkmalschutzbehörde, der Genossenschaft und der betroffenen Mieterschaft.

Diese Themen haben wir zum Anlass genommen, der Staatssekretärin Frau Schütz diese Problematik zu schildern. Die Auflagen für den Aufbau dieser Solaranlagen sind streng und restriktiv geregelt.

Auch wenn Frau Schütz uns in ihrer Funktion nur eingeschränkt unterstützen kann, so haben wir sie auf unserer Seite. Daher dürfen wir uns an dieser Stelle bei Frau Schütz für das offene und konstruktive Gespräch bedanken.



### Newsletter

Erfahren Sie zeitnah alle News über Ihre Genossenschaft – melden Sie sich unter [www.hws-ka.de](http://www.hws-ka.de) zu unserem Newsletter an.

### Bauvorhaben Fasanengarten

Das Bauvorhaben Fasanengarten konnte bislang im vorgesehenen Kosten- und Terminrahmen umgesetzt werden. Am 31.01.2020 fand der Spatenstich statt, worüber auch die BNN berichtete. Ab Anfang Februar 2020 erfolgte der Baugrubenaushub. Im März wurden bereits die Bodenplatten der ersten Hofhäuser betoniert sowie teilweise die Kellergeschosse errichtet.

Erfreulicherweise können wir mitteilen, dass die Corona-Krise bislang noch keine negativen Auswirkungen auf die Bautätigkeit am Fasanengarten hatte.

Die gesamte Baustellenabwicklung entwickelt sich aus der Hofmitte nach Norden in Richtung der Straße „Am Fasanengarten“. Inzwischen gehen bei 5 Hofhäusern die Rohbauarbeiten schon dem Ende zu. Die Baugruben sind schon wieder teilweise verfüllt. Die letzten Hofhäuser sowie der Kopfbau an der Straße „Am Fasanengarten“ und die Tiefgarage, werden in weiteren Bauabschnitten errichtet.

Die Baustraße und die Baustellenandienung spiegeln bereits jetzt sehr gut das Konzept der späteren Erschließung der Innenhofbebauung wider. Auch dann sollen die Hofhäuser unterirdisch über die Tiefgarage und oberirdisch über einen Quartiersweg von der Straße „Am Fasanengarten“ zu erreichen sein.

Aktuelle Informationen über den Baufortschritt Fasanengarten ersehen Sie auf unserer Homepage unter

[www.hardtwoodsiedlung-karlsruhe.de/mieten/baufortschritt-fasanengarten](http://www.hardtwoodsiedlung-karlsruhe.de/mieten/baufortschritt-fasanengarten)



Foto: David Karl Adam



Foto: Hans Müller-Abele

Wir bekommen zunehmend Anfragen von Mitgliedern, ab wann denn der Bezug der Wohnungen geplant ist bzw. ob man sich bereits unverbindlich auf eine Warteliste setzen kann. Der Bezug ist aus heutiger Sicht für Frühjahr 2022 geplant, Anmeldungen für die Warteliste können bei Frau Alldinger eingereicht werden unter: [christine.alldinger@hws-ka.de](mailto:christine.alldinger@hws-ka.de)



Foto: David Karl Adam

## Erzbergerstraße 52 -74: Energetische Großmodernisierung von drei Hauszeilen

Im Februar 2020 wurde im Haus 60 (Block 19) mit den Arbeiten begonnen. Die Wohnungen sind mittlerweile entkernt und weitestgehend auf den Rohbauzustand zurückgebaut. Im Außenbereich sind neue Entwässerungsleitungen verlegt und die Fundamente für die Balkone sind errichtet. Im Kellergeschoss sind Elektro- und HLS-Leitungen verlegt, der Technikraum in Haus 60 ist weitestgehend installiert und die Decken sind bereits gedämmt. Derzeit wird der Fernwärmeanschluss verlegt.

## Bauvorhaben Knielinger Allee 6: Neubau von sieben Wohnungen / ehem. Nahkauf

Die Baugenehmigung für den Neubau mit 7 Wohnungen wurde am 28.02.2020, jedoch mit strengen Auflagen durch den Denkmalschutz, erteilt. Die Baugenossenschaft hat Ende März gegen einige dieser Auflagen Widerspruch eingelegt. Es ist davon auszugehen, dass es aufgrund der Prüfung und Bearbeitung des Widerspruchs zu einer Verzögerung im Projektablauf und zu Mehrkosten kommen wird.

## Bebauungsplan der Stadt Karlsruhe Dammerstock-Bunker

Der Bunker Dammerstock ist eingebettet in die denkmalgeschützten Bereiche der Dammerstocksiedlung, steht aber selbst nicht unter Denkmalschutz. Nun steht er zum Verkauf an die Stadt Karlsruhe an. Das Ziel wird sein, eine möglichst behutsame bauliche Entwicklung zu ermöglichen, die der denkmalgeschützten Ensembleentwicklung gerecht wird. Der Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe hat in seiner Sitzung am 23. April 2020 beschlossen, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Auch wenn die Stadt Karlsruhe die Volkswohnung als Käufer bevorzugt, so sind wir als „Nachbar“ weiterhin sehr interessiert. Da



Abb.: Studie zur Bebaubarkeit eines Luftschutzbunkers in der Danziger Straße, Karlsruhe, 1. Fassung von HWS - 27.02.2017  
NOW HERE Architekten | Designer, Stuttgart

das Ergebnis ergebnisoffen ist (ggf. keine Bebauung), werden wir Sie bei Neuerungen zeitnah unterrichten.

Bereits vor einigen Jahren hatten wir einen Entwurf für eine Bebauung vorgeschlagen. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe hatte diesen Entwurf nicht akzeptiert.

## Bericht aus den Abteilungen – Personal

### Neuer Mitarbeiter im Regiebetrieb



Seit 01.03.2020 ist Herr **Marco von Boguschewski** für unseren Regiebetrieb eingesetzt. Er bringt langjährige berufliche Erfahrungen aus verschiedenen technischen Bereichen mit, sodass wir mit ihm einen technischen sowie handwerklichen Allrounder gefunden haben. Dies ist umso wichtiger, da er eine Vielzahl an kleineren Arbeiten im Bestand

zeitnah erledigen kann. Wir wünschen Herrn von Boguschewski viel Erfolg bei seiner Tätigkeit in unserer Genossenschaft!

### Erfolgreiche Fortbildung



Herr **Daniel Weber**, technischer Bestandsbetreuer im Team III, hat erfolgreich den Zertifikationslehrgang Geprüfter Immobilitätstechniker (EBZ) bestanden. Hierzu gratulieren wir ihm ganz herzlich!

## Aus den Abteilungen - Mitglieder / Spar

### Öffnungszeiten und Corona

Wie wir bereits im Bericht über die Corona-Krise und deren Auswirkungen geschrieben haben, werden wir noch zurückhaltend auf Öffnungszeiten in unserem Hause reagieren. Details siehe hierzu auf Seite 5.

### Weiterhin gültig:

Sparkontenauszahlung bis 2.000 € erfolgt mittels Überweisung ohne Vorlage des Sparbuches (Nachtrag erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt).

### Nachbarschaftshilfe ist wichtig und nicht nur zu Corona-Zeiten!

Benötigen Sie Hilfe beim Einkaufen, Apotheken-gängen, Hund Gassi führen etc.?

Sie wollen/können/ Ihr Haus/Ihre Wohnung nicht verlassen?



Rufen Sie uns an unter der Tel.- Nr.:

**9 12 99-10**

oder schreiben Sie uns eine Mail unter:

**gf@hws-ka.de**

Wir organisieren dies gerne für Sie.



### Mitgliederaufnahmen

Bezahlbarer Wohnraum ist mittlerweile auch in Karlsruhe knapp und daher erreichen uns gerade in der „Corona-Zeit“ viele Mitgliedschaftsanfragen, die wir aufgrund der Kontaktsperre nicht bearbeiten konnten.

Als Wohnbaugenossenschaft stehen wir in der Verantwortung, unseren Mitgliedern adäquaten und zeitnahen Wohnraum anbieten zu können. Aufgrund der jetzt bereits hohen Mitgliederanzahl und der mittlerweile erhöhten Wartezeiten auf Wohnungen und Häuser haben wir eine Kapazitätsobergrenze an Mitgliedern erreicht, die es uns nicht mehr ermöglicht, entsprechenden Wohnraum bereitzustellen. Daher haben wir uns entschieden, ab sofort und bis auf weiteres keine Neumitglieder aufzunehmen. Diese Nichtaufnahme beinhaltet ebenfalls Familienangehörige und Kinder. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis!

## Mitglieder *info* digital



Foto: Hans Müller-Abele

Sie wollen künftig die Mitglieder-Info ausschließlich in digitaler Form?

Bitte senden Sie mir künftig die Mitglieder-Info nur noch digital zu:

Name: .....

Straße: .....

Mitgliedsnummer: .....

E-Mail Adresse: .....

## Aus den Abteilungen - Vermietung



### Der Garten: Nie war er so wertvoll wie heute...

Der bekannte Werbespruch trifft in der heutigen Zeit immer mehr auf den eigenen Garten zu. In der Corona-Krise wurde/wird das besonders deutlich.

Der Ursprung der Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft liegt in der heutigen Nordstadt. Es ist die sogenannte Hardtwaldsiedlung mit ihren großzügigen Hausgärten. Die vor ca. 100 Jahren (damals vor der Stadt) entstandene Siedlung steht heute als Ensemble unter Denkmalschutz. Deshalb kann das wertvolle Grün erhalten bleiben.

Die meisten Bewohner der Hardtwaldsiedlung wissen den großen Wert ihres Gartens zu schätzen. Sie gestalten ihn umweltfreundlich und ansprechend, zum Wohle für sich und die anderen, für Mensch und Natur, wie

Tiere (Stichworte Bienen, Igel usw.) und Pflanzen. Dabei kann der einzelne Besitzer wählen, ob er den Garten für die gesunde Ernährung nützt oder zur Erholung und Entspannung. Meistens ist es eine Mischung aus beidem. Möglichkeiten für Spiel und Sport in geeigneter Weise bietet der Garten ebenfalls für Groß und Klein, gerade auch für Kinder.

Unsere beiden Bilder zeigen einen Garten in der Karl-Schrempf-Straße.

Gerne stellen wir weitere Bilder aus Gärten der Hardtwaldsiedlung vor. Vielleicht dient das ein oder andere Bild als Anregung für Gartenbesitzer, die noch an der Gestaltung ihres Gartens arbeiten wollen.

Senden Sie uns unter [gf@hws-ka.de](mailto:gf@hws-ka.de) Ihre Gartenbilder mit Angabe der Straße zu.

Wir freuen uns auf eine Vielzahl von Bildern!

### Bestandsbetreuungsteam

Wir haben unser Bestandsbetreuungsteam auf drei Bestandsteams aufgestockt und freuen uns, dass Frau Tanja Dewald und Herr Daniel Weber mit dem Team III nun die beiden weiteren Teams tatkräftig verstärken. Die Aufteilung der Teams mit den jeweiligen Zuständigkeiten entnehmen Sie bitte dieser Info. (siehe Seite 13 zum Heraustrennen)

### Betriebskosten

Die Wartungskosten für die Gasgeräte werden sich ab der Betriebskosten-Abrechnung 2020 wie folgt erhöhen:

Gas-Einzelöfen	46,50 €
Kombitherme ohne Entkalkung	50,50 €
Kombitherme mit Entkalkung	103,00 €
Kachelofen	77,50 €

Aufgrund von auslaufenden Verträgen unterliegt die ein oder andere Position Kostenschwankungen, wie z.B. im Bereich Winterdienst oder Rauchmelder.

### Was macht eigentlich ein kaufmännischer Bestandsbetreuer?



Fragen an unsere drei kaufmännischen Bestandsbetreuer Jens Arzet, Tanja Dewald und Ralf Wessalowski

#### Was sind aus Ihrer Sicht Ihre Hauptaufgaben?

Neben der Vermietung (Anfragen, Wohnungsvergaben, Besichtigungen, Erstellung Mietverträge) sind wir für Probleme aller Art (außer technischer Natur) zuständig. Hierunter fallen zunehmend beratende und begleitende Tätigkeiten, insbesondere bei Einzügen und Auszügen und bei Behördengängen sowie individuelle soziale Mieterbetreuung. Ein großes, häufig nicht gesehenes, Aufgabengebiet ist die permanente Datenpflege unseres Bestandes. Klärung zu Fragestellungen wie Hundehaltung, Untervermietung, Haus- und Gartenordnung, Lärmbelastigung runden diese sehr vielseitige und spannende Tätigkeit ab.

#### Welche Frage erreicht Sie am meisten seitens unserer Mitglieder?

Ein Klassiker sind Fragen zur Vergabe von Wohnungen und Häusern. Hier arbeiten wir auf der Grundlage der „Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen gem. § 28 b der Satzung“, die allen Mitgliedern vorliegt.

#### Um welche Unklarheiten handelt es sich hierbei speziell?

Vielen ist der Ablauf der Haus-Wohnungs-Vergabe nicht ganz klar. Wir schreiben ja die Wohnungen auf unserer Homepage aus (Hinweis auch im Kurier). Die Mitglieder haben über unsere Homepage dann direkt die Möglichkeit, sich auf die Wohnung / auf das Haus über das vereinfachte Ausfüllformular des jeweiligen Objektes zu bewerben. Dies haben wir hoffentlich im Sinne unserer Mitglieder stark vereinfacht, vorher musste man ein DIN-A4-Blatt ausfüllen.

#### Nach Vorliegen aller Bewerbungen - wie erfolgt denn die Vergabe?

Hierzu gibt es einige Kriterien, die wir hier beachten müssen. Die Dauer der Mitgliedschaft ist ein wichtiges Kriterium und dann natürlich das angemessene Verhältnis der Wohnungs-/Haus- zur Haushaltsgröße. Beispielfähig würden wir eine 100 qm-Wohnung nicht an einen Single vermieten, auch wenn er von der Mitgliedschaftsdauer an erster Stelle stünde. Besonders bei den Einfamilienhäusern ist es uns wichtig, es bevorzugt an Familien mit Kindern zu vermieten. Hier achten wir besonders auf das Alter der Kinder, denn wir wollen, dass die Familien sehr lange dieses Haus nutzen können. Auch unter dem Aspekt, dass es gerade für Familien mit kleinen Kindern immer schwieriger wird, entsprechenden Wohnraum in Karlsruhe zu finden

#### Wie werden die Bewerber informiert?

Wir erstellen eine Liste mit den o. g. Kriterien und die ersten drei werden zur Besichtigung eingeladen. Selbstverständlich zu Corona-Zeiten mit den entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen. Bislang wurden die anderen Bewerber über eine Absage nicht informiert, jedoch wollen wir hier mehr Service und Sicherheit für die anderen Bewerber anbieten. Daher werden seit kurzem Absagemails versandt.

#### Was raten Sie den Bewerbern?

Abonnieren Sie unbedingt den Newsletter! Dann werden Sie automatisch über unser aktuelles Wohnungsangebot informiert und können sich bewerben. Und dann natürlich immer wieder bewerben!

Herzlichen Dank für das nette Interview!

# Bestandsbetreuung

für alle Fragen rund um die Wohnung und Vermietung

## Bestandsbetreuung Team I:



**Ralf Wessalowski**  
Kaufmännische Betreuung  
Tel.: 0721 91299-66  
Mobil: 0157 73040152  
E-Mail: Vermietung@hws-ka.de



**Bernd Müller**  
Technische Betreuung  
Tel.: 0721 91299-33  
Mobil: 0163 7834763  
E-Mail: Vermietung@hws-ka.de

## Zuständig für:

- Hardtwaldsiedlung**
- Erzbergerstraße
  - Von-Beck-Straße
- Mühlburg**
- Steubenstraße
  - Kanonierstraße
- Oststadt**
- Emil-Gött-Straße
  - Hölderlinstraße
  - Karl-Wilhelm-Straße
  - Parkstraße
  - Gaußstraße
- Weststadt**
- Sophienstraße
  - Yorckstraße

## Bestandsbetreuung Team II:



**Jens Arzet**  
Kaufmännische Betreuung  
Tel.: 0721 91299-24  
Mobil: 0157 73040154  
E-Mail: Vermietung@hws-ka.de



**Peter Pareick**  
Technische Betreuung  
Tel.: 0721 91299-34  
Mobil: 0163 7834761  
E-Mail: Vermietung@hws-ka.de

## Zuständig für:

- Hardtwaldsiedlung**
- Alfons-Fischer-Allee
  - Gustav-Binz-Straße
  - Grenadierstraße
  - Damaschkestraße
  - Friedrich-Wolff-Straße
  - Karl-Schrepp-Straße
  - Knielinger Allee
  - Moltkestraße
  - Roggenbachstraße
  - Waldring
- Nordweststadt**
- Bienwaldstraße
  - Wilhelm-Hausenstein-Allee
  - Stresemannstraße

## Bestandsbetreuung Team III:



**Tanja Dewald**  
Kaufm. Betreuung & Garagenvermietung  
Tel.: 0721 91299-25  
Mobil: 0157 73040170  
E-Mail: Vermietung@hws-ka.de



**Daniel Weber**  
Techn. Betreuung & Verkehrssicherung  
Tel.: 0721 91299-38  
Mobil: 0163 7834765  
E-Mail: Vermietung@hws-ka.de

## Zuständig für:

- Waldstadt**
- Insterburger Straße
  - Schneidemühler Straße
  - Kolberger Straße
  - Kösliner Straße
  - Beuthener Straße
- Oberreut**
- Albert-Braun-Straße
- Dammerstock**
- Nürnberger Straße
  - Danziger Straße
  - Dammerstockstraße
  - Falkenweg

**Reparaturservice:**  
**0721 - 9 12 99-31**

Bitte geben Sie unbedingt nur unter dieser Nummer Ihre Meldung ab. Für Notfälle\* ist **der Reparaturservice** auch am Wochenende und rund um die Uhr erreichbar.

\* was ein Notfall ist sehen Sie auf der Rückseite.

# Notfälle

Alle diese Probleme sind **Notfälle**. Sie werden in den nächsten 24 Stunden repariert.

Rufen Sie diese Nummer an: **07 21 – 9 12 99 31**

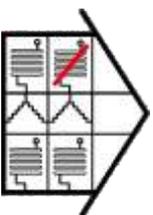
Alle anderen Probleme sind **keine** Notfälle.

Sie werden in den nächsten 10 Werktagen repariert.



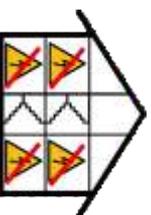
## Heizung

**Keine** Heizung in der ganzen Wohnung

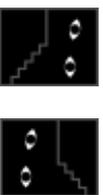


## Elektro

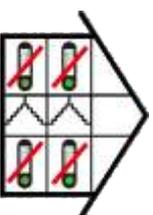
**Kein** Strom im ganzen Haus



**Kein** Licht im ganzen Treppenhaus oder im ganzen Keller



Klingel im ganzen Haus kaputt

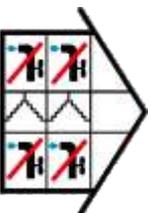


Kabel in den Wänden kaputt, z.B. Steckdosenbrand

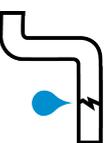


## Sanitär

**Kein** Wasser im ganzen Haus



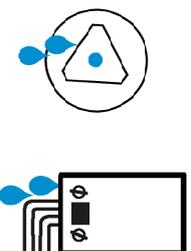
Rohrbruch



WC oder Abfluss verstopft



Absperrhahn oder Boiler undicht

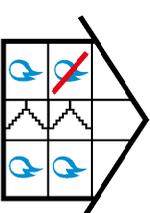


## Gas

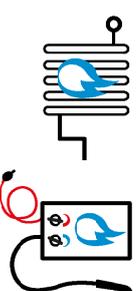
Sie riechen Gas



**Kein** Gas in der ganzen Wohnung



Gasgerät kaputt



## Weitere Notfälle

Schloss von Hauseingangstür kaputt



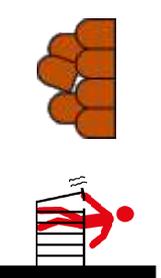
Treppengeländer kaputt



Treppenstufen kaputt



Teile vom Haus sind locker und können herunter fallen





*Kompetenz für ein gutes  
und sicheres Zuhause!*

**HARDTWALDSIEDLUNG**  
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

**Öffnungszeiten:**

Montag - Di

Donn

und n

**Zur Zeit nur nach Terminvereinbarung**  
**telefonisch:** (0721) 9 12 99-22

(0721) 9 12 99-29

**oder per E-Mail:** [info@hws-ka.de](mailto:info@hws-ka.de)

00 Uhr

## Impressum

Herausgeber: Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG  
Baugenossenschaft  
Karlstraße 1 | 76133 Karlsruhe  
Postfach 11 02 65 | 76052 Karlsruhe  
Telefon (0721) 9 12 99-42  
Telefax (0721) 9 12 99-50  
[info@hws-ka.de](mailto:info@hws-ka.de)  
[www.hws-ka.de](http://www.hws-ka.de)

Redaktion: Der Vorstand

Titelfoto: Hans Müller-Abele

Layout: werbung + design  
Hans Müller-Abele, Stutensee

Druck: Stober GmbH, Eggenstein  
[www.stober.de](http://www.stober.de)

Auflage: 4.800 Stück

Mitglieder sparen bei ihrer Genossenschaft:

# Aktuelle Zinssätze für Spareinlagen

## Spareinlagen\*

mit Kündigungsfrist	Zinssatz p. a.
von 3 Monaten	0,10 %
von 12 Monaten	0,30 %
von 24 Monaten	0,45 %
von 48 Monaten	0,60 %

## Jugendsparen (bis 18. Lebensjahr)

(bis max. € 5.000,-)

### mit Kündigungsfrist

von 3 Monaten 1,0 % (0,1 % + Bonus 0,9 %)

## Festzinssparen

fest auf (ab € 5.000,-)

60 Monate	0,70 %
84 Monate	1,00 %

VL-Vertrag (Festzins) 7 Jahre Laufzeit 0,60 %

## Sparverträge\*

Ratensparverträge**	6 Jahre Laufzeit	0,71 %
Ratensparverträge**	7 Jahre Laufzeit	0,71 %
VL-Sparverträge**	7 Jahre Laufzeit	0,71 %
Allgemeiner Sparvertrag**	7 Jahre Laufzeit	0,71 %

\* Zinssätze sind variabel

\*\* derzeit kein Angebot, nur Altverträge

## Bitte beachten:

Keine Bargeldeinzahlungen > 5.000,- €

*Es lohnt sich auch,  
kleinere Beträge  
anzusparen.*



**HARDTWALDSIEDLUNG**  
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

## Öffnungszeiten:

Zur Zeit nur nach Terminvereinbarung  
telefonisch  
oder per E-Mail: [info@hws-ka.de](mailto:info@hws-ka.de)

## Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Elke Bittner 0721 9 12 99-22

Sonni Tscholl 0721 9 12 99-29

Wir beraten Sie gerne!

Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG | Baugenossenschaft |  
Karlsruhe 1 | 76133 Karlsruhe