2016

Geschäftsbericht

GARTENSTADT
Karlsruhe

2016

Geschäftsbericht

INHALT

EDITORIAL 4
Auch nach 110 Jahren eine zuverlässige Gemeinschaft

NAMEN UND FAKTEN 6
Die Genossenschaft auf einen Blick

CORPORATE GOVERNANCE KODEX 7
Gemeinsamer Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat

NEOLIBERAL WAR EINMAL 10
Rainer Wimmer, Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe eG

110 JAHRE GARTENSTADT KARLSRUHE 12
Die Genossenschaft zieht positive Bilanz

WOHNEN IM ALTER 16
Das genossenschaftliche Prinzip als Modell

FÖRDERPROGRAMM ‚WOHNUNGSBAU BW 2017‘ 18
Aufschwung im sozialen Wohnungsbau in Sicht

HILFE ZUR SELBSTHILFE – SEIT 45 JAHREN 20
Engagement der Gartenstadt für Menschen in Entwicklungsländern

‚HEIMAT.NEU.DENKEN‘ 22
Heimat – mehr als ein Zuhause

EDITORIAL

AUCH NACH 110 JAHREN EINE ZUVERLÄSSIGE GEMEINSCHAFT

RALF NEUDECK

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

stadtnah wohnen und naturnah leben, optimalerweise kombiniert: so war das Ziel der Reformbewegung Ende des 19. Jahrhunderts, aus der sich die Gartenstadt-Wohnungsgenossenschaften gründeten. Unsere Gartenstadt Karlsruhe gehörte dabei zu den ersten Gründungen dieser Art. Genossenschaftlich organisiert, bildet sie nunmehr seit 110 Jahren eine Gemeinschaft, die Familien, Paaren, Singles, Jung und Alt sicheres und attraktives Wohnen und Möglichkeiten zur Vermögensbildung in der eigenen Spareinrichtung bietet.
110 Jahre Gartenstadt bedeuten Geschichte, Tradition und gelebte Erfahrung. Zum 100-jährigen Jubiläum hatten wir Unternehmensvisionen für verschiedene relevante Aspekte unserer Genossenschaft erarbeitet. Darauf wollen wir nun, zehn Jahre später, kurz zurückblicken:
Positioniert haben wir unsere Gartenstadt dahin, dass wir unser Denken und Handeln ganz auf unsere Mitglieder, die Genossenschaft und die Mitarbeiter sowie die Anforderungen der Gesellschaft ausrichten. Dies ermöglichten wir durch die Gestaltung eines barrierefreien und modernen Kundenzentrums einerseits und der umfangreichen Neuorganisation des Geschäftsbetriebs andererseits. Im Interesse unserer Kundenorientierung, der Mitarbeiterzufriedenheit und der Professionalisierung der Geschäftsprozesse haben wir die Belegschaft deutlich aufgestockt und mit den modernsten technischen Mitteln für die tägliche Arbeit ausgestattet.
Transparenter wollten wir im Verhältnis untereinander werden. Auch diesen Anspruch haben wir mit verschiedenen Maßnahmen innerhalb des Geschäftsbetriebes geschaffen, z. B. mit regelmäßigen Teambesprechungen, flacher Führungshierarchie und dem Prinzip der offenen Türen. Nach außen, für unsere Kunden, Mitglieder, Partner und die Öffentlichkeit, haben wir ein Gesamtkonzept aufgebaut, das aus unserem Internetauftritt, der Mitgliederzeitschrift und einem einheitlichen Erscheinungsbild besteht. Bei Großmodernisierungen informieren wir die Mieter schriftlich und danach persönlich in Informationsveranstaltungen. Während den Maßnahmen stehen wir in regelmäßigen Mietersprechstunden vor Ort zur Klärung der anstehenden Fragen zur Verfügung.
Auch die seinerzeitigen strategischen Festlegungen zur Bestandsentwicklung durch Modernisierung und Energetische Sanierung haben wir zur Steigerung der Attraktivität mit einem Aufwand von fast 100 Mio. Euro in den letzten zehn Jahren vorangetrieben. Gleichzeitig haben wir den Bestand um über 100 Neubauwohnungen erweitert und dabei den vorhandenen Wohnungsbestand durch 74 barrierefreie und damit auch seniorengerechte Wohnungen ergänzt.
Dabei wuchs unser Anlagevermögen und auch die Bilanzsumme um mehr als das Doppelte, die vorgesehene Stärkung des Eigenkapitals konnten wir gleichwohl vornehmen und dieses im Verhältnis zur Bilanzsumme prozentual auf etwa gleicher Höhe wie in den vergangenen zehn Jahren halten. Die Entwicklung der Sparguthaben war indessen gekennzeichnet durch die Finanz- und Eurokrise. Hier mussten wir den Geldzufluss durch Zinssenkungen bremsen.

110 Jahre Gartenstadt bedeuten auch, in die Zukunft zu blicken und diese aktiv zu gestalten. Dieser Herausforderung stellt sich die Gartenstadt Karlsruhe auch im Jubiläumsjahr 2017: Weiterhin sehen wir uns als Genossenschaft in einer sozialen Verantwortung, die mehr als nur Investitionen in Wohnungen beinhaltet. So engagieren wir uns mit unserem Sozialmanagement weit über das reine Wohnen hinaus. Die Menschen sollen sich bei uns wohl fühlen und wir wollen lebendige Nachbarschaften fördern.
Dazu gehören für uns heute und in Zukunft bezahlbare und faire Mieten. Dies ist eine besondere Herausforderung bei den in den letzten Jahren exorbitant angestiegenen und vermutlich weiter ansteigenden Anforderungen an die Wohnungswirtschaft. Hier helfen uns, aus unserer bisherigen Erfahrung heraus, die vollmundigen Sonntagsreden der Politik aller Ebenen sicherlich auch künftig nicht weiter.
Wir werden weiterhin Anstrengungen unternehmen, neue barrierefreie Wohnungen zu errichten. Dadurch können wir für unsere Mitglieder die Möglichkeit schaffen, länger in den gewohnten Quartieren zu leben.

Zu guter Letzt, aber nicht zuletzt bedanke ich mich bei all den Menschen, die in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten im Interesse unserer Genossenschaft tätig waren. Sie alle haben unsere Gartenstadt aufgebaut, weiterentwickelt und zu dem gemacht was sie heute ist.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Neudeck
Vorstandsvorsitzender

NAMEN UND FAKTEN

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

Stand 31.12.2016

VORSTAND

Ralf Neudeck (Vorsitzender)
Klaus-Georg Floren
Berthold Hillenbrand

MITARBEITER/INNEN

Geschäftsführung	1
Angestellte	19
Regiebetrieb	7
Auszubildende	1

AUFSICHTSRAT

Rainer Wimmer (Vorsitzender)	– Dipl.-Ingenieur
Timo Scherr (Stellvertreter)	– Dipl.-Betriebswirt (FH)
Dr. Thomas Greß (1. Schriftführer)	– Zahnarzt
Carsten Koch (2. Schriftführer)	– Bauingenieur
Frank Bach	– Dipl.-Ingenieur
Dr. Elke Grote	– Ärztin
Volker-Michael Haas	– Rechtsanwalt *
Martin Liesching	– Dipl.-Ingenieur (FH)
Wolf Ludwig	– Architekt *
Thomas Platt	– Vorstand
Monika Rieger	– Bankkauffrau *
Dr. Wolfgang Stüber	– Dipl.-Chemiker *

* Die Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder läuft nach § 20 (2) der Satzung ab; Wiederwahl ist zulässig.

MITGLIEDSCHAFTEN

Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Stuttgart

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft Düsseldorf

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Köln

European Garden City Network – Netzwerk europäische Gartenstadt Dresden

NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Berlin

VERMÖGENSLAGE

	in Tausend €
Bilanzsumme	122.745
Anlagevermögen	97.249
Geschäftsguthaben	15.046
Spareinlagen	55.907
Rücklagen	16.104
Jahresüberschuss	2.376
Bilanzgewinn	428

ERGÄNZENDE ZAHLEN

Mitglieder	9.308
Sparkonten	6.861
Wohnungen und Gewerbeeinheiten	2.003
Gesamtmietfläche m²	154.306
Garagen und Stellplätze	644

GEMEINSAMER BERICHT VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

CORPORATE GOVERNANCE KODEX

Der ‚Deutsche Corporate Governance Kodex' in der Fassung vom 07. Februar 2017 wurde von der gleichnamigen Regierungskommission erarbeitet und ist die wesentliche Vorschrift zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften. Der Kodextext und die Zusammensetzung der Regierungskommission sind unter www.corporate-governance-code.de im Internet abrufbar.

Der Kodex richtet sich in erster Linie an Aktiengesellschaften und soll Anlegerinteressen dienen. Gleichwohl stellt sich die Frage der Dokumentation seiner Anwendung auch für unsere Genossenschaft, insbesondere da wir seit vielen Jahren wesentliche Inhalte des Kodexes sowieso schon konsequent einhalten.

Die entsprechenden Regelungen zu einer guten Unternehmensführung sind seit Gründung der Genossenschaft durch verschiedene Rechtsquellen wie dem Genossenschaftsgesetz, der Satzung und den Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschrieben. Darüber hinaus sind insbesondere in den letzten Jahren für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung die rechtlichen Rahmenbedingungen des Gesetzgebers und die aufsichtsrechtlichen Vorschriften des Bundesaufsichtsamtes für Finanzdienstleistungen sowie der Deutschen Bundesbank deutlich verschärft worden. Die Einhaltung dieser Regelungen wird durch den gesetzlichen Prüfungsverband im Rahmen der gesetzlich ebenfalls vorgeschriebenen Jahresabschlussprüfung überwacht, testiert und die Berichtsergebnisse werden sowohl an das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen als auch an die Deutsche Bundesbank zur Prüfung weitergeleitet.

Die im vorliegenden Bericht dokumentierten Abweichungen zum Corporate Governance Kodex resultieren aus den grundsätzlichen Differenzierungen zwischen Genossenschaften und börsennotierten Aktiengesellschaften.

Die Besonderheit einer eingetragenen Genossenschaft besteht darin, dass die Anteilseigner nicht nur Kapital zur Verfügung stellen, sondern gleichzeitig Mitglieder und Kunden der Genossenschaft sind. Der Aktionär einer Aktiengesellschaft ist in der Regel nicht gleichzeitig Kunde und interessiert sich in erster Linie für die Rendite seines Anteils und die Wertentwicklung der Aktie an der Börse. Das Mitglied einer Genossenschaft ist vor allem an der Nutzenstiftung gemäß den Vorgaben der Satzung interessiert und möchte über den Bezug der genossenschaftlichen Leistungen gefördert werden. Erst danach kommt die Renditeerwartung.

Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass sie die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex beachten.

Lediglich folgende Empfehlungen wurden und werden nicht angewendet:

2.1.2 Stimmrecht
§ 43 Genossenschaftsgesetz, Abs. 3 legt fest, dass jedes Mitglied eine Stimme hat. Dies ist unabhängig von der Anzahl der Geschäftsanteile.

2.2.1 Wahl der Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat und der Abschlussprüfer
Nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes müssen alle Mitglieder des Aufsichtsrats zwingend Mitglieder der Genossenschaft sein. Die Bestimmung des Abschlussprüfers ergibt sich aus § 53 ff Genossenschaftsgesetz.

2.2.2 Ausgabe neuer Aktien
Die Anzahl der Anteilszeichnungen ist bis zur Höchstmenge von 200 Genossenschaftsanteilen gemäß Satzung möglich. Der Vorstand kann diese Anzahl aufgrund wirtschaftlicher Erwägungen weiter begrenzen.

2.2.3 Teilnahme an der Hauptversammlung
Die Gartenstadt Karlsruhe eG verfügt über eine Vertreterversammlung. Zur Teilnahme an der Vertreterversammlung sind die gewählten Vertreter der Genossenschaft berechtigt und verpflichtet. Durch Zulassung durch die Versammlungsleitung können Gäste an den ordentlichen oder außerordentlichen Vertreterversammlungen teilnehmen.

2.3.3 Verfolgung der Hauptversammlung
Eine Verfolgung der Vertreterversammlung ist nur durch Teilnahme möglich. Über die von der Vertreterversammlung gefassten Beschlüsse wird ein Protokoll gefertigt, das allen Mitgliedern auf Anforderung zur Verfügung gestellt wird.

3.8 Ordnungsgemäße Unternehmensführung
Ein Selbstbehalt ist bei der D&O-Versicherung nicht vereinbart.

3.9 Gewährung von Krediten an Vorstände oder Aufsichtsräte
Die Gewährung von Krediten ist einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung grundsätzlich nicht erlaubt.

4.2.3 Gesamtvergütung der Vorstände
Die Vergütungen der Vorstände werden vom Aufsichtsrat beschlossen und enthalten keine variablen oder erfolgsorientierten Anteile.

4.2.4 und 4.2.5
Offenlegung der Vergütung für Vorstandsmitglieder
Die Offenlegung erfolgt unter Berufung auf § 286 Handelsgesetzbuch nicht. Die Vergütungen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung im Personalaufwand enthalten.

4.3.3 Geschäfte mit Vorstandsmitgliedern und Mitgliedern des Aufsichtsrats
Geschäfte mit Vorstandsmitgliedern oder mit deren nahestehenden Personen dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats getätigt werden. Bei Geschäften mit Aufsichtsräten oder mit deren nahestehenden Personen müssen vorab Aufsichtsrat und Vorstand zustimmen. Dies gilt nicht für Geschäfte, deren Konditionen, Bedingungen und Vereinbarungen für alle Genossenschaftsmitglieder in gleicher Weise gelten.

5.1.2 Bestellung und Entlassung von Vorständen
Für die Bestellung und die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die Abberufung eines Vorstandsmitgliedes sowie die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrags aus wichtigem Grund ist die Vertreterversammlung zuständig.

5.3.2 Prüfungsausschuss
Die Besonderheiten der genossenschaftlichen Pflichtprüfung und Beratung ergeben sich aus § 53 ff Genossenschaftsgesetz.

5.3.3 Nominierungsausschuss für die Besetzung des Aufsichtsrats
Die Wahlvorschläge werden in der Vertreterversammlung vorgestellt und sind offen.

5.4.2 Unabhängigkeit der Aufsichtsräte
Nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes müssen alle Mitglieder des Aufsichtsrats zwingend Mitglieder der Genossenschaft sein. Insoweit kann eine Unabhängigkeit der Aufsichtsratsmitglieder nicht gegeben sein.

5.4.6 Vergütung des Aufsichtsrats
Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats wird von der Vertreterversammlung beschlossen und enthält gemäß Genossenschaftsgesetz keine erfolgsorientierten Bestandteile. Eine Veröffentlichung erfolgt nicht.

7. Rechnungslegung und Abschlussprüfung
Die Besonderheiten der genossenschaftlichen Pflichtprüfung und Beratung ergeben sich aus § 53 ff Genossenschaftsgesetz.

NEOLIBERAL WAR EINMAL

RAINER WIMMER, AUFSICHTSRATSVORSITZENDER DER GARTENSTADT KARLSRUHE EG

RAINER WIMMER

Wer hätte das für möglich gehalten? Die einst marktradikalen Organisationen Internationaler Währungsfond (IWF) und die OECD vollziehen eine grundlegende Kehrtwende.

Das stetig steigende Ungleichgewicht zu Gunsten der Reichen trotz ständig steigendem Wirtschaftswachstum gab wohl den Ausschlag dazu. Der Markt regelt eben doch nicht alles. Erst der Profit, dann der Mensch, führt eben nicht zu allgemeinem Wohlstand sondern zu starkem Wohlstandsgefälle in allen Gesellschaften. Irgendwas in der neoliberalen Wirtschaftswelt ist da wohl schief gelaufen. Und die Verlierer dieser Wirtschaftsordnung sind ein großes Potential für Populisten. Vielleicht waren es nicht zuletzt die Wahlergebnisse dieser Gruppierungen, die den beiden Organisationen die Augen geöffnet haben.

Am Beispiel der Erbschaftsteuer war der einseitige Einfluss der Wohlhabenden auf die Politik deutlich zu sehen. Dieser Hinweis wurde zwar im aktuellen Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung herausgestrichen; an der Tatsache ändert das jedoch nichts. Hartz-IV-Empfänger können von solchem Einfluss nur träumen.

Gewinnmaximierung um jeden Preis fordert eben seinen Tribut, und den bezahlen die Verlierer. Mir geht es hier nicht um Extrempositionen sondern um den Interessenausgleich, die Balance, ohne die keine Gesellschaft funktionieren kann.

Unter diesen Aspekten bin ich immer wieder Feuer und Flamme für die Gesellschaftsform GENOSSENSCHAFT. Hier kommt zuerst der Mensch und dann der Profit. Hier gibt es keine Aktionäre, die immer mehr Rendite verlangen oder einen Investor, der die Filetstücke verkauft und den Rest abwickelt. Das übergeordnete Ziel einer Genossenschaft ist die Bedürfnisbefriedigung ihrer Mitglieder, in unserem Fall das Bedürfnis nach Wohnraum. In vielen kleinen Ortschaften werden Genossenschaften gegründet, um die Grundversorgung der Menschen zu sichern. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen der Menschen und nicht am Gewinn. Zuerst der Mensch, dann der Profit. Das ist die Handlungsmaxime der Genossenschaften.

In diesem Sinne wünsche ich unserer Gemeinschaft ein weiterhin fruchtbares genossenschaftliches Zusammenwirken. Mein Dank gilt allen Mitarbeitern, den Mitgliedern der Gremien und allen Mitgliedern unserer Genossenschaft.

Rainer Wimmer
Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe eG

JUBILÄUMSJAHR 2017

DIE GENOSSENSCHAFT ZIEHT POSITIVE BILANZ

110 JAHRE GARTENSTADT KARLSRUHE

Wandlungsfähig, dem Fortschritt folgend und dennoch beständig in ihrer Tradition – das ist das Credo der Gartenstadt Karlsruhe eG. Zum 100. Geburtstag stellte sich die Wohngenossenschaft mit dem Motto ‚Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen' der Aufgabe, Modernisierung und Sanierung in den Fokus ihrer Bestrebungen zu rücken, für den maßvollen Bestandserhalt. Zehn Jahre nach der zum hundertjährigen Jubiläum vollzogenen Neuausrichtung zieht die Genossenschaft eine positive Bilanz.

Mit viel Grün umsäumte Wohnanlagen reihen sich entlang der klar durchdachten Straßenführung, dazwischen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – die Gartenstadt zeigt in den Stadtteilen Bulach, Daxlanden, Grünwinkel und Rüppurr ein friedliches und freundliches Gesicht. Dazwischen entdeckt der aufmerksame Besucher rege Handwerkertätigkeit – ein Hinweis auf die fortlaufende energetische Sanierung und Modernisierung des genossenschaftlichen Wohnbestandes.

Ein wahrgewordener Traum für Ebenezer Howard, den Initiator der Gartenstadt-Bewegung. Die Wohnverhältnisse im viktorianischen England waren beängstigend, durchschnittlich 5 Personen teilten sich ein Zimmer. Oft mussten Fabrikarbeiter und ihre Familien aufgrund der Wohungsknappheit auf Kellerwohnungen ausweichen, von denen es z. B. allein in Liverpool 7.862 Stück gab. Schon Friedrich Engels bemängelte die „engen, dunklen, feuchten und schlecht ventilierten Keller", in denen damals etwa 45.000 Menschen wohnten. Ein unhaltbarer Zustand, fand Howard, und entwarf 1898 ein Gegenkonzept: Wohnstädte, ringförmig um die Kernstadt angeordnet und mit ihr sternförmig durch Straßen, Eisenbahn und U-Bahn vernetzt sowie untereinander ringförmig verbunden. Howard wollte damit die Trennung von Stadt und Land aufheben. Sein Ziel war es hierbei, nur die Vorteile einer Großstadt zu nutzen, und ihren Nachteilen aus dem Weg zu gehen. Der Name ‚Gartenstadt' verbindet die zwei komplementären Welten – das frische grüne Land draußen, das Natürliche, mit der von Menschen

gestalteten voll erschlossenen, modernen Metropole. Der Gründungsimpuls für die Gartenstadtgesellschaft war es, diese scheinbaren Gegensätze zu vereinen. Entsprechend richtet das Konzept sich auch an alle Bevölkerungsgruppen: Reich und Arm, Alt und Jung, Groß- und Kleinfamilie, Arbeiter und Beamte – sie alle bilden in einem kooperativen Verbund eine neue Gemeinschaft.

Die Idee verbreitete sich rasch und bereits 1902 wurde in Berlin die Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft (DGG) gegründet. Am 13. März 1907 begingen Hans Kampffmeyer, Friedrich Ettlinger und Eugen Geiger die Gründung der Baugenossenschaft Gartenstadt Karlsruhe-Rüppurr – neben der Gartenstadt Hellerau bei Dresden die erste dieser Art in Deutschland.

Ihre Ziele waren so klar wie ehrgeizig:

- gesundes, bezahlbares Wohnen für Jedermann
- gemeinschaftlicher Mehrwert statt Bodenspekulation
- naturverbundenes und nachhaltiges Wohnen
- soziales, partnerschaftliches Miteinander der Wohnenden

Ein geeignetes Gelände fand sich in Rüppurr, das mit der Albtalbahn, die bereits seit 1897 fuhr, gut verkehrstechnisch erschlossen war. Die ersten Entwürfe folgten noch ganz der ursprünglichen Idee der Selbstversorgung mit Nutzgärten und Kleintierhaltung. Die ersten 42 Häuser im Blütenweg, Heckenweg und Holderweg konnten 1912 bezogen werden.
Friedrich Ostendorf, der in Karlsruhe Architekturtheorie lehrte, verdankt der zentrale Eingangsbereich der Siedlung seine harmonische, halbkreisförmige Gestalt. Die so entstandene Fächerform zitiert sowohl Howards Konzept als auch die spruchhafte Karlsruher Innenstadt.
Den sich verändernden Umständen trug die nächste Bauphase Rechnung, ab 1929 entstanden vermehrt Reihenhäuser und auch erster Geschosswohnungsbau, der seit 1950 in der Gartenstadt Karlsruhe vorherrscht.

JUBILÄUMSJAHR 2017

Fortsetzung

Im Fokus stehen heute in konsequenter Weiterentwicklung der Gartenstadtidee nicht mehr die Selbstversorgung, sondern Barrierefreiheit und Energieeffizienz. Die Neubau- und Sanierungstätigkeiten der letzten zehn Jahre belegen, wie ernst es die Gartenstadt mit dieser Verpflichtung nimmt: nahezu 100 Mio. Euro wurden seit 2007 in die Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes investiert. 280 Wohnungen in Daxlanden, Grünwinkel und Rüppurr wurden energetisch saniert, zusätzliche 375 Wohnungen in Daxlanden und Grünwinkel für das Nahwärmenetz optimiert. Elf beispielgebende Sanierungsobjekte mit insgesamt 24 Gebäuden und 286 Wohnungen wurden im Rahmen der Kampagne ‚Karlsruher Klimahäuser' ausgezeichnet.

Dank steigender Baupreise und strengerer gesetzlicher Anforderungen hat es der Neubau entsprechend schwer, die Gartenstadt Karlsruhe eG sieht sich dennoch in der Pflicht, dem Rückstand der Sozialwohnungen und des kommunalen Bestandes entgegenzutreten. 2010 wurden im Rahmen der Sanierungstätigkeiten im Krokusweg 24 Wohnungen dank Dachgeschossausbau gewonnen. Das ‚Quartier Sonnengrün' bietet seit 2012 78 Wohnungen, davon 74 barrierefrei. Als Wohngenossenschaft ermöglicht die Gartenstadt Karlsruhe eG mit diesem Projekt familien- und seniorengerechte Wohnangebote für Mitglieder und realisiert so kontinuierlich die formulierten Unternehmensvisionen wie Bestandsentwicklung und Bestandserweiterung. Der umweltgerechte Anspruch schlägt sich in der Umstellung auf die erneuerbaren Energieträger und damit einhergehender Umrüstung auf Pelletheizungen, Blockheizkraftwerk, Photovoltaikanlage und die Fernwärmeversorgung nieder.

Derzeit befindet sich das Neubauverfahren Rosenweg im Genehmigungsverfahren – mit drei Wohngebäuden und 38 sozial geförderten, barrierefreien Wohnungen wird dem steigenden Bedarf an Wohnraum für Senioren Rechnung getragen. Weit über die üblichen Grenzen eines Mietverhältnisses hinaus sind die Bewohner der Gartenstadt in ein soziales Netz eingebunden, das ein freundliches Wohnumfeld sowie ein umfassendes Sozialmanagement beinhaltet. Die Gartenstadt darf also mit Recht in eine positive Zukunft blicken. Denn Ebenezer Howards Vision vom gesunden Wohnen im Grünen wirkt bis heute.

Wandlungsfähig, dem Fortschritt folgend und beständig in der Tradition. Als verlässliche und innovative Wohngenossenschaft bietet die Gartenstadt Karlsruhe seit 110 Jahren ein grünes Wohnumfeld mit attraktiven Freizeitangeboten in den beliebten Stadtteilen Bulach, Daxlanden, Rüppurr und Grünwinkel.

DAS GENOSSENSCHAFTLICHE PRINZIP ALS MODELL

WOHNEN IM ALTER

58 Lebensjahre zählt der durchschnittliche Gartenstadtbewohner – durchaus im besten Alter, aber doch schon Zeit, sich Gedanken über so manche Gegebenheiten im Alltag zu machen. Zumal wenn man in guter Nachbarschaft mit Senioren wohnt, denen man bei diversen Hürden zur Hand gehen kann. Für eine Bevölkerung, in der in absehbarer Zeit jeder Dritte nahe am Rentenalter sein dürfte, stellen sich zunehmend andere Anforderungen an das Lebensumfeld: statt Nähe zur Arbeit benötigt man eine funktionierende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr und Ärzten, statt Platz für die Kinder ein soziales Umfeld, das unterstützt und Vereinsamung entgegenwirkt. Das genossenschaftliche Modell, auf dem Wohnsiedlungen wie die Gartenstadt Karlsruhe gründen, bietet gezielte Ansatzpunkte, diesen demografischen Herausforderungen zu begegnen.

GEMEINSAME HERAUSFORDERUNG

Die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung sind vielfältig und komplex, sind sie doch neben der demografischen Entwicklung auch zunehmend mit dem Wunsch nach neuen Formen des städtischen Lebens verbunden: Teilhabe für alle und bis ins hohe Alter, ‚Shareconomy', ‚Smart Home' – vor allem in Ballungsräumen besteht hier die Chance für die Stadtviertel, diese Anforderungen aufzugreifen und zu realisieren.

Das genossenschaftliche Prinzip kann dabei als Modell dienen: es basiert grundsätzlich auf Solidarität, Selbsthilfe und Selbstverantwortung. Genossenschaften streben nicht nach Gewinnmaximierung, sondern fördern ganz speziell die Interessen ihrer Mitglieder. Die Gartenstadt macht es vor: sie profitiert vom Engagement ihrer Mitglieder und stellt die Rahmenbedingungen für dieses gemeinschaftliche Miteinander, woraus diese wiederum Nutzen ziehen.

Derzeit untersucht das Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung in Potsdam in einer vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Modellsiedlung, welche sozialen, ökologischen und ökonomischen Potenziale gemeinschaftliche Wohnformen aufweisen und welche Synergieeffekte sich aus dieser Wohnform ableiten lassen.

In der Gartenstadt lässt sich das seit 110 Jahren gewachsene Ergebnis ganz konkret betrachten: Die Gartenstadt bietet im Rahmen ihres Sozialmanagements kompetente Beratung und Unterstützung in Konfliktfällen. Gemeinschaftlich nutzbare Räume und zwei Gästewohnungen schaffen Raum für vielfältige Angebote, die das gesellige Miteinander der Mieterinnen und Mieter fördern. Besonders ältere Bewohner profitieren von der Zusammenarbeit der Gartenstadt mit den sozialen Einrichtungen in Karlsruhe – für ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung.

Annamaria Schwedt vom Forschungsinstitut Empirica sieht diese Form des ‚Wohnens im Quartier' als flexible und auch kostengünstige Alternative zum Betreuten Wohnen: „Der eine kauft ein oder geht zu Behörden mit, der andere hütet die Kinder. Schulen bieten einen Mittagstisch an. Es gibt tolle Ansätze." Jung und Alt helfen sich gegenseitig, während man doch im gewohnten Umfeld bleiben und seinen eigenen Haushalt führen kann. Auch das Berliner Institut für Gerontologische Forschung (IGF) beschäftigt sich in der Studie ‚Selbstbestimmt Wohnen und Teilhaben im Quartier' mit dem Thema und kommt zu klaren Schlüssen: so ermögliche die gemeinschaftliche Wohnform älteren Bürgern, selbstständig und selbstbestimmt zu wohnen. Teilhabe an gemeinschaftlichen Projekten böte die Möglichkeit, Selbstwirksamkeit zu erfahren und die eigene Lebenslage aktiv zu verbessern. Positiv wirke sich, so die Studie, ein zentraler Begegnungsort im Quartier aus, der die Bekanntheit gemeinschaftlicher Aktivitäten entscheidend erhöhe. Mit ihrem Hans-Kampffmeyer-Saal realisiert die Gartenstadt die Idee eines Treffpunktes mit vielfältigen Sportangeboten, Handarbeitstreffs, Spielenachmittagen oder Tanzabenden.

Auch der Umzugsservice liegt im Trend: Das IGF führt in seiner Studie ein quartiersbezogenes Umzugsmanagement als hilfreiche Maßnahme an. So würden schwierige Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt sowie die oft günstigen, bestehenden Mietverträge dazu führen, dass ältere Menschen oft nicht aus ihren Wohnungen ausziehen, selbst wenn die Wohnungen nicht mehr ihren Bedarfen entsprechen. Zudem stelle ein Umzug mit zunehmendem Alter eine immer größer werdende Belastung dar. Ein Umzugsmanagement ermögliche älteren Menschen, frühzeitig einen Umzug in Erwägung zu ziehen, bevor die Pflegebedürftigkeit eintritt.

BARRIEREFREIES UMFELD

Den eigenen Haushalt führen so lange es geht – dieses Grundbedürfnis lässt sich im barrierefreien Wohnen verwirklichen, in Zusammenspiel mit ambulanten Pflegediensten und aktiver Nachbarschaftshilfe auch bis ins hohe Alter. Doch entsprechen in Deutschland gerade einmal zwei Prozent aller Wohngebäude dieser Norm. Laut des Deutschen Städte- und Gemeindebundes fehlen derzeit mindestens 1,6 Mio. barrierefreie Wohnungen.

Die Gartenstadt Karlsruhe eG sieht sich verpflichtet, dem Rückstand der Sozialwohnungen und des kommunalen Bestandes entgegenzutreten. Derzeit befindet sich das Neubauverfahren Rosenweg im Genehmigungsverfahren – mit drei Wohngebäuden und 38 sozial geförderten, barrierefreien Wohnungen wird dem steigenden Bedarf an Wohnraum für Senioren Rechnung getragen. Im Neubau lässt sich Barrierefreiheit für einen Bruchteil der Kosten realisieren, kann man doch bereits bei der Planung ansetzen und z. B. Verkehrswege und Bäder entsprechend gestalten. Doch im Neubau selbst steigen die Kosten bedingt durch steigende gesetzliche Auflagen, knappe räumliche Ressourcen und die hohe Auslastung des Handwerks.

Die Förderprogramme von Stadt und Land spielen daher eine wichtige Rolle, und so begrüßt die Gartenstadt auch die Entscheidung für das neue Förderprogramm ‚Wohnungsbau BW 2017' (siehe Beitrag S. 18).

Wohnungsbaugenossenschaften wie die Gartenstadt Karlsruhe eG sind der ideale Partner für Städte und Kommunen, um guten und zunehmend altersgerechten Wohnraum zu fairen Preisen sicherzustellen. Mit Blick auf die demografische Entwicklung bietet sich das genossenschaftliche Modell als rundum günstige Vorlage für ein lebenswertes Umfeld.

AUFSCHWUNG IM SOZIALEN WOHNUNGSBAU IN SICHT

FÖRDERPROGRAMM ‚WOHNUNGSBAU BW 2017‘

Branchenvertreter der Wohnungswirtschaft haben nicht umsonst gehofft und gebangt: Zum 1. April 2017 trat das Förderprogramm ‚Wohnungsbau BW 2017‘ in Kraft. Ein wichtiger Schritt, um dem lange kränkelnden sozialen Wohnungsbau wieder auf die Beine zu helfen und deutlich mehr Menschen zu günstigem Wohnraum zu verhelfen.

HÖCHSTES FÖRDERVOLUMEN JEMALS

„Mit einem Volumen von 250 Mio. € investiert das Land so viel wie seit langem nicht mehr“, sagt Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Die Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) verwaltet als Förderbank und Bewilligungsstelle das Programm, das 180.7 Mio. € für die Mietraumförderung vorsieht, 62.3 Mio. € für die Förderung selbst genutzten Wohnraums, 6.5 Mio. € für die Modernisierungsförderung bei Wohnungseigentümergemeinschaften und 0.5 Mio. € für die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen. Allein 2017 sollen mit diesen Mitteln bis zu 11.000 Wohneinheiten gefördert werden.

ERSTMALS LANDESWEITE FÖRDERUNG

Investoren und private Häuslebauer können von vielen Änderungen profitieren: Die allgemeine soziale Mietwohnraumförderung wird landesweit angeboten, so dass Sozialmietwohnungen nun auch in Städten und Gemeinden des ländlichen Raums entstehen können. Diese geförderten und sozial gebundenen Mietwohnungen sind ausschließlich einkommensschwächeren Haushalten vorbehalten, die über eine Wohnberechtigung in den Genuss geförderten Wohnraums gelangen können.
Dazu können die Antragsteller alternativ erstmals einen Zuschuss beantragen, der das Förderdarlehen in vollem Umfang ersetzt. Dem Förderempfänger kann somit der gesamte Subventionsbarwert des möglichen Darlehens als Zuschuss gewährt werden. In der sozialen Mietwohnraumförderung kann neben den bekannten alternativen Bindungszeiträumen von zehn, 15 oder 25 Jahren nun auch eine Bindungsdauer von 30 Jahren als Gegenleistung zur Förderung gewählt werden.

HÖHERE EINKOMMENSGRENZEN FÜR SOZIALEN MIETRAUM UND EIGENTUM

Angesichts erheblich gestiegener Wohnkosten wurden die maßgeblichen Einkommensgrenzen der sozialen Mietraumförderung um rund 10 Prozent erhöht. Für einen Haushalt mit vier Personen ist diese Grenze somit auf 65.600 € gestiegen.

Darüber hinaus wird durch die Anhebung der Einkommensgrenzen auch die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum nun breiter aufgestellt. Hier beträgt die Einkommensgrenze für einen vierköpfigen Familienhaushalt 75.000 €.

Gleichzeitig wurde in der Förderung selbst genutzten Wohnraums die Differenzierung in der maximalen Darlehenshöhe, die derzeit nach Gebietskategorien gestaffelt ist und im ländlichen Raum die vergleichsweise geringste Unterstützung bietet, aufgehoben. Das Förderdarlehen wird damit landesweit vereinheitlicht. Um Hausbanken eine Mitfinanzierung zu ermöglichen, wurden die Darlehenshöchstbeträge reduziert. Im Gegenzug wurden die Förderkonditionen für selbst genutztes Wohneigentum strukturell verbessert, indem die Zinsvergünstigung des Darlehens intensiviert und die Dauer der Zinsvergünstigung von derzeit zehn auf 15 Jahre ausgedehnt wurde.

„Wir begrüßen das neue Förderprogramm ‚Wohnungsbau BW 2017‘ der Landesregierung“, bestätigt Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. „Es ist gut, dass in Zeiten des erhöhten Bedarfs an preisgünstigen Wohnungen nun auf ein einheitliches, ausgeweitetes und finanziell gestärktes Programm gesetzt wird“. Mit der Zusammenlegung der Förderprogramme, mit den höheren Einkommensgrenzen und mit der verlängerten Bindungsdauer sind viele Forderungen des vbw umgesetzt worden. „Wir erwarten dadurch einen stärkeren Anreiz für mehr Wohnungsbau im Land“, so Feßler.

Für die Gartenstadt Karlsruhe eG bedeutet das Programm Planungssicherheit und eine Bestätigung des eingeschlagenen Kurses. Mit entsprechender Unterstützung durch Land und Kommune kann die Genossenschaft dem absehbaren Bedarf Rechnung tragen und in Neubau investieren.

ENGAGEMENT FÜR GARTENSTADT FÜR MENSCHEN IN ENTWICKLUNGSLÄNDERN

HILFE ZUR SELBSTHILFE – SEIT 45 JAHREN

DESWOS

Selbsthilfe-Projekte der DESWOS sind ein gemeinschaftliches Anliegen der Wohnungswirtschaft in Deutschland. Die Lebensbedingungen für Menschen in Afrika, Asien und Lateinamerika verbessern, ist eine gesellschaftspolitische Aufgabe der fachlichen Institutionen und Unternehmen der reichen Industrieländer. Die Wohnungsnot in diesen Ländern zu bekämpfen, sehen wir als eine gesellschaftliche Verpflichtung in der Wohnungswirtschaft.

Dieser Verantwortung kommen wir über die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. nach. Sie ist unsere Fachorganisation für wohnungswirtschaftliche Entwicklungszusammenarbeit.

Seit 45 Jahren unterstützt die Gartenstadt Karlsruhe eG die Projekte der DESWOS als Mitglied und Förderer. Damit zählen wir für die DESWOS zu den langjährigen und treuen Förderern. Denn mit unserem Mitgliedsbeitrag und den Spenden von mehr als 17.000 Euro fördern wir die soziale und wirtschaftliche Entwicklung benachteiligter Menschen in den Projekten in Afrika, Asien und Lateinamerika.

Konkret hat die Gartenstadt Karlsruhe eG mit ihrer jüngsten Spende zum Hausbau in Nicaragua beigetragen.

WIR FÖRDERN ARMUTSORIENTIERTES BAUEN IN NICARAGUA

Im Ort San Rafael del Norte im Bergland Nicaraguas förderte die DESWOS den Bau von 60 erdbebenresistenten Häusern aus Backsteinen und einer Stahlbetonstruktur. Die Familien bekamen ihre Häuser nicht geschenkt, sondern haben viel durch ihre Eigenleistung als Bauhelfer beigetragen. Mit großem Stolz freuen sie sich heute über ihr schützendes Zuhause. Und die aktive Mitarbeit hilft, die Baukosten zu senken. Das ist wichtig, wenn die DESWOS armutsorientiert bauen und möglichst viele notleidende Familien mit schützendem Wohnraum versorgen will.

WIR FÖRDERN DIE VIELFALT IN DESWOS-PROJEKTEN

Die DESWOS arbeitet auf Anfrage von Gruppen und Organisationen in Entwicklungsländern, die die Projekte partnerschaftlich durchführen. Die DESWOS und ihre Projektpartner haben mit der finanziellen Unterstützung durch Mitglieder, Förderer und Spender im vergangenen Jahr in 22 laufenden Projekten in zwölf Ländern menschenwürdigen Wohnraum geschaffen, Siedlungen errichtet, Schulen und Wohnheime gebaut und handwerkliche Ausbildung vermittelt.

WIR HELFEN KONKRET

Mit unseren Spenden und unserem Mitgliedsbeitrag

- fördern wir den Bau von Häusern in Selbsthilfe,
- errichten wir Kindergärten, Schulen und Wohnheime, Berufsschulen, Ausbildungswerkstätten und Gemeindezentren,
- ermöglichen wir Kindern den Schulbesuch und Jugendlichen eine Ausbildung in Handwerksberufen,
- schaffen wir Arbeitsplätze und Einkommen durch Kleingewerbe und in der Landwirtschaft,
- sorgen wir für sauberes Trinkwasser, verbesserte Hygiene und Gesundheit,
- und unterstützen damit wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen und fördern ihre Eigeninitiative.

Hausbau in Selbsthilfe: Die späteren Bewohner müssen sich an den Bauarbeiten beteiligen. Foto: SofoNic

Die 52 m² großen Häuser sind erdbebenresistent gebaut. Zu jeder Wohneinheit gehört ein kleines Waschhaus mit Toilette. Foto: SofoNic

HEIMAT – MEHR ALS EIN ZUHAUSE

‚HEIMAT.NEU.DENKEN.'

So lautete das Motto des vbw-Verbandstages 2016. Der vbw (Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.), dem auch die Gartenstadt Karlsruhe angehört, versammelte knapp 300 Mitglieder und Gäste aus Politik, Wissenschaft und Wirtschaft in Ulm, um über die politischen, wirtschaftlichen und sozialen Bedingungen in der Wohnungswirtschaft zu diskutieren. Ist Heimat also ein messbarer Faktor, der sich im demokratischen Prozess und mittels Kennzahlen beeinflussen lässt?

„Ist Heimat das, woher wir kommen, oder das, wohin wir wollen?" – so konnte man vor einigen Monaten in der ZEIT lesen. Heimat also als eine Art metaphysische Lebensreise, der Weg ist das Ziel?
Laut Wikipedia verweist der Begriff Heimat „zumeist auf eine Beziehung zwischen Mensch und Raum. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird er auf den Ort angewendet, in den ein Mensch hineingeboren wird und in dem die frühesten Sozialisationserlebnisse stattfinden". Allgemein bezeichnet das Wort also einen konkreten, geografisch bestimmbaren Ort, beinhaltet darüber hinaus aber eine Komponente, die so individuell ist wie der Mensch selbst.

In Karlsruhe bietet sich 2017 die Chance, rund 300.000 Ideen von Heimat zu erleben – so sind nämlich bei den Heimattagen Baden-Württemberg alle Karlsruher Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, sich aktiv mit dem Thema ‚Heimat' auseinanderzusetzen. Karlsruher Theater, Museen sowie Bildungseinrichtungen geben mit den Mitteln der Kunst und Kultur Impulse im Rahmen einer Veranstaltungsreihe, die bis zum September 2017 andauert. Die Heimattage bringen Menschen mit unterschiedlicher Herkunft aus verschiedenen Lebenswelten und Stadtteilen zusammen und verknüpfen die Qualitäten der Stadt mit spannenden Aspekten eines aktuellen, modernen Heimatbegriffs.
Zwischen Tradition und Moderne sieht sich die Gartenstadt Karlsruhe, sozusagen als eine kleine Heimat in der Heimatstadt – wandlungsfähig, dem Fortschritt folgend und beständig in der Tradition.

Die Gründungsimpulse mit der Idee von gesundem, bezahlbarem Wohnraum für Alle, leben fort in der Konzentration auf gutes, sicheres Wohnen und ein aktives Miteinander. Das Ziel sind lebendige Nachbarschaften mit fairen Mieten für alle Mitglieder.
„Das durchmischte Gebiet ist einer der zentralsten Punkte für das künftige Wohnen", so formulierte es Prof. Dr. Thomas Jocher vom Institut Wohnen und Entwerfen (IWE) der Universität Stuttgart beim vbw Verbandstag. Die verschiedenen Nutzungsformen wie Arbeiten, Ausbilden, Erholen und Wohnen gehörten in urbanen Gebieten zusammen. Das Zuhause ist also ein vielseitiger Lebensmittelpunkt, den man idealerweise gar nicht mehr verlassen muss. Darauf zielen auch die Maßnahmen der Gartenstadt Karlsruhe eG, mit altersgerechtem Wohnraum, Sozialmanagement, Begegnungsstätten und Geschäften des täglichen Bedarfs die Grundbedürfnisse der Bewohner abzudecken.

Heimat mag vielleicht mehr sein als ein Ort, mehr als das Zuhause. Stimmen allerdings die Bedingungen und wird das Zuhause Heimat, dann klingt das erstrebenswert.

WOLFGANG GERSTBERGER,
VORSTANDSMITGLIED DER GARTENSTADT KARLSRUHE VON 2001–2014

„Als vor 105 Jahren die ersten Häuser der Gartenstadt fertiggestellt waren, mussten sich die Initiatoren nicht nur lobende Worte anhören. ‚Heimattümelnd' bewerteten mehrere Kritiker die neu entstehende Siedlung. Zur weiteren Erläuterung dieses fast harmlos und anheimelnd klingenden Begriffs wurde unterstellt, dass mit einer ‚Giebel- und Gaubenromantik' ein wehmütiges und falsches Bild einer heilen dörflichen Welt auf dem Lande vorgegaukelt werden soll. Doch trotz aller Unkenrufe hatten schon vor Baubeginn 460 Personen ihre Mitgliedschaft angetreten und der Zustrom ist seither ungebrochen. Die ‚heimattümelnde Giebel- und Gaubenromantik' ist vielen Familien, manchen seit Generationen, eine liebgewonnene Heimat geworden und wird, durch ihre Naturnähe und menschliche Maßstäblichkeit, auch folgenden Generationen eine Heimat sein und bleiben."

Die Heimattage Baden-Württemberg sind eine Veranstaltungsreihe des Landes Baden-Württemberg, die seit 1978 jährlich in einer anderen Stadt oder Region durchgeführt wird. Sie wollen das Bewusstsein der Menschen für ihre Heimat vertiefen und das Wir-Gefühl stärken. In Karlsruhe stehen 2017 folgende Themen im Mittelpunkt:

‚Heimat im Wandel' – Wir-Gefühl in Zeiten von Wandel und Wanderungen
‚Heimat im Netz' – Virtuelle Orte, Grenzen und Zugehörigkeiten als neue Heimat
‚Heimat des Fahrraderfinders' – 200 Jahre Fahrrad: Geschichte, Radkultur und Zukunftstrends

Von Mai bis September gibt es dazu vielfältige Veranstaltungen im Stadtgebiet sowie zahlreiche Ausstellungen und kulturelle Highlights in den Museen und Theatern der Stadt.

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

Gartenstadt Karlsruhe eG

Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
Telefon 0721/ 9 88 21 - 0
Fax 0721/ 9 88 21 - 80
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag 13:30 – 17:30 Uhr

Impressum

Gartenstadt Karlsruhe eG
Postfach 51 02 53, 76192 Karlsruhe
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
Telefon 0721 / 9 88 21-0
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Konzeption, Gestaltung, Redaktion
projektart – vogel rosenbaum & partner
www.projektart.eu

Fotografie
www.projektart.eu, ONUK – Bernhard Schmitt, Janusch Fotodesign, ARTIS photography, SofoNic

© 2017, Vervielfältigung nicht erlaubt

Bankverbindungen
Aareal Bank
BLZ 550 104 00
Konto-Nr. 322 513
BIC: AARBDE5WDOM
IBAN: DE115501 0400 0000 3225 13

Badische Beamtenbank Karlsruhe
BLZ 660 908 00
Konto-Nr. 2 412 063
BIC: GENODE61BBB
IBAN: DE266609 0800 0002 4120 63

Sparkasse Karlsruhe
BLZ 660 501 01
Konto-Nr. 9 001 835
BIC: KARSDE66XXX
IBAN: DE616605 0101 0009 0018 35

GARTENSTADT
Karlsruhe

Konzeption, Gestaltung, Redaktion: © www.projektart.eu, 05/2017

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

2016