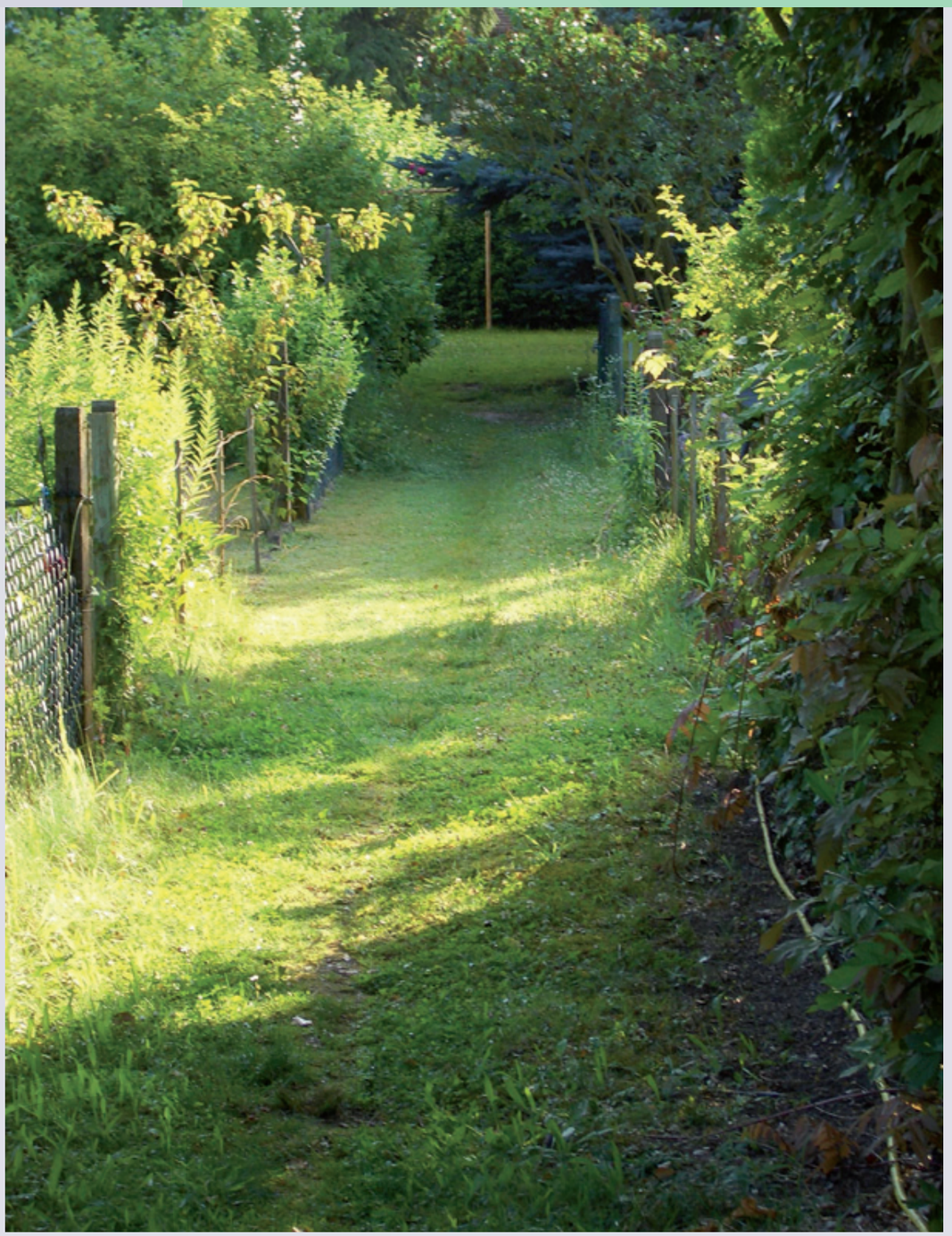
GARTENSTADT
Karlsruhe

2009
GESCHÄFTSBERICHT



GARTENSTADT Karlsruhe

Inhaltsverzeichnis

A **Editorial** 5
Nachhaltigkeit und Bestandssicherheit

B **Namen und Fakten** 6
Die Genossenschaft auf einen Blick

C **Corporate Governance Kodex bei der Gartenstadt** 7
Gemeinsamer Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat

D **Verantwortung für die Zukunft** 10
Das Neubauprojekt ‚Quartier Sonnengrün'

E **Rückblick und Ausblick** 14
Veränderungen in der Gartenstadt Karlsruhe

F **Menschenrecht auf Wohnen** 16
Gesellschaftliche Verantwortung über die Grenzen Deutschlands hinaus

G **Klimaschutzziele sichern** 18
Anteil erneuerbarer Energien weiter ausgebaut

H **Gartenstadt-Ansichten** 20
Der Fotowettbewerb 2009

Editorial

Nachhaltigkeit und Bestandssicherheit

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Mitglieder,

trotz der internationalen Finanzkrise und des schärfsten Konjunktureinbruchs seit Bestehen der Bundesrepublik im Jahr 2009 hat sich die Gartenstadt Karlsruhe mit ihrem auf Nachhaltigkeit und Bestandssicherheit ausgelegten langfristigen Geschäftsmodell stabil und kontinuierlich weiter entwickelt.

Unsere Sparer haben ihr großes Vertrauen in unsere Gartenstadt gezeigt und uns in 2009 rund 8 Mio. Euro mehr an Spareinlagen zur Verfügung gestellt. Dagegen steht die Sicherheit des Gesamtvermögens der Gartenstadt Karlsruhe an Grundbesitz aus gebuchten Anlagewerten und den ermittelten stillen Reserven von rund 150 Mio. Euro. Unser großer Vorteil hierbei ist, dass die Sparer die Immobilien jederzeit konkret vor Augen haben können. Die uns zur Verfügung gestellten zusätzlichen Mittel nutzen wir zur Ablösung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie zur Finanzierung von geplanten Neubaumaßnahmen, die den Wert des Anlagevermögens nachhaltig steigern und langfristig ihren Beitrag dazu leisten werden, den Gesamtbestand der Genossenschaft auf einem zeitgemäßen Stand zu halten.

Damit wollen wir auch einen weiteren Beitrag für unseren satzungsgemäßen Kernförderauftrag leisten, der die Bereitstellung von Wohnraum für unsere über 7.300 Mitglieder vorsieht.

Die Ratingergebnisse und damit die Bewertung unserer Genossenschaft sowohl durch Prüfungsverband als auch Partnerbanken sind wiederum sehr gut. Zusätzlich unterliegen wir als Kreditinstitut nach dem Kreditwesengesetz der ständigen Überwachung der Bundesaufsichtsbehörde für Finanzdienstleistungen und der Deutschen Bundesbank.

Die uns anvertrauten Gelder sind durch den Wert des gesamten Immobilienbestands der Genossenschaft gesichert und wir sind darüber hinaus Mitglied im Einlagensicherungsfonds des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Um keine unnötigen Risiken einzugehen verzichtet die Genossenschaft auf eine Tätigkeit im Handelsgeschäft mit Wertpapieren, Aktien, Zertifikaten, Derivaten oder sonstigen Finanzinstrumenten. Auch Auslandsengagements werden von uns nicht getätigt.

Unsere Mitglieder und Kunden haben die Sicherheit der Spareinlagen bei unserer Genossenschaft erkannt und vertrauen uns mit deutlichen Zuwächsen. Hierfür wollen wir uns bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralf Neudeck
Vorstandsvorsitzender

Namen und Fakten

Die Genossenschaft auf einen Blick

Stand 31.12.2009

Vorstand

Ralf Neudeck (Vorsitzender)
Klaus-Georg Floren
Wolfgang Gerstberger

Mitarbeiter/innen

Geschäftsführung	1
Angestellte	16
Regiebetrieb	4
Auszubildende	1

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

Aufsichtsrat

Rainer Wimmer (Vorsitzender)	– Dipl.-Ingenieur
Cordula Groh (Stellvertreterin)	– Wirtschaftprüferin/ Steuerberaterin (bis 19.05.2009)
Wolf Ludwig	– Architekt (Stellvertreter)
Dr. Thomas Greß	– Zahnarzt
Volker-Michael Haas	– Rechtsanwalt
Dr. Elke Grote	– Ärztin
Martin Liesching	– Dipl.-Ingenieur (FH)
Hans Peter Morsch	– Wirtschaftsprüfer (ab 19.05.2009)
Eberhard Müller	– Dipl.-Ingenieur (FH) (bis 19.05.2009)
Thomas Platt	– Vorstand
Timo Scherr	– Dipl.-Betriebswirt (FH) (ab 19.05.2009)
Brigitte Schmidt	– Heizungstechnikerin
Dr. Wolfgang Stüber	– Dipl. Chemiker
Johannes Woernle	– Rechtsanwalt

Vermögenslage

	in tausend
Bilanzsumme	63.913
Anlagevermögen	48.765
Geschäftsguthaben	8.671
Spareinlagen	34.233
Rücklagen	6.533
Jahresüberschuss	1.223
Bilanzgewinn	320

Ergänzende Zahlen

Mitglieder	7.306
Sparkonten	5.470
Wohnungen und Gewerbeeinheiten	1.901
Gesamtmietfläche	144.914
Garagen und Stellplätze	540

Corporate Governance Kodex

bei der Gartenstadt Karlsruhe eG

Gemeinsamer Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat

Der „Deutsche Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 18. Juni 2009, erarbeitet von der gleichnamigen Regierungskommission, ist die wesentliche Vorschrift zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften. Der Kodex richtet sich demnach 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 Aufsichtrat 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 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 dortigen 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.

Die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex werden in der Gartenstadt Karlsruhe eG beachtet. Die Fundstelle für den Kodex im Internet ist www.corporate-governance-code.de.

Bei folgenden Empfehlungen finden Abweichungen statt. Die Nummerierung entspricht der im Text des Kodex:

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 Zeichnen neuer Anteile
Die Anzahl der Anteilszeichnungen ist bis zur Höchstmenge von 200 Genossenschaftsanteilen gemäß Satzung möglich.

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.

2.3.2 Elektronische Versendung
Die Einladungen an die Vertreter erfolgen schriftlich.

2.3.4 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 Sparreinrichtung grundsätzlich nicht erlaubt.

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

4.2.4 Offenlegung der Vergütung für Vorstandsmitglieder
Die Offenlegung erfolgt unter Bezugnahme auf § 286 Abs. 4 HGB nicht. Die Vergütungen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung im Personalaufwand enthalten.

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.

5.4.7 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
Auf die Besonderheiten der Pflichtprüfung nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes wird verwiesen.

Verantwortung für die Zukunft

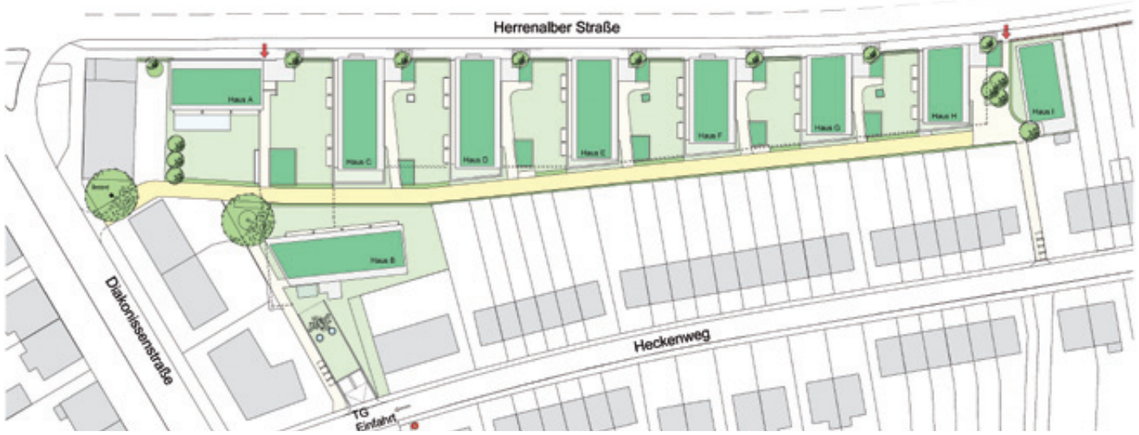
Das Neubauprojekt ‚Quartier Sonnengrün'

An allen Standorten der Gartenstadt Karlsruhe in Rüppurr, Bulach, Grünwinkel und Daxlanden nimmt die Genossenschaft klar ihre Verantwortung wahr, attraktiven Wohnraum im Grünen für alle Generationen zu schaffen. Während die Genossenschaft bei einem Gesamtbestand von 1.900 Mietwohnungen mit nahezu 900 Einfamilienhäusern für die Versorgung von Familien mit Kindern bereits ein breites Angebot aufweisen kann, wird der Wohnungsbestand nun sinnvoll gerade auch für die zunehmende Zahl von älteren Mitgliedern an den vorhandenen Standorten ergänzt.
Nach der ausführlichen Planungsphase seit 2008, in die die entscheidenden Stellen stets eingebunden waren, hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 30. März 2010 den Auslegungsbeschluss gefasst.
Aufgrund der sensiblen Lage des Baugrundstücks wurde auch das Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe von Anfang an mit einbezogen. Der Bitte, zur Realisierung einen Wettbewerb mit verschiedenen Architekturbüros durchzuführen, hat die Gartenstadt mit einer Mehrfachbeauftragung entsprochen. Die Jury, die sich im Herbst 2008 für den Entwurf der nun vorliegenden Planung entschieden hat, war hochkarätig mit Architekturprofessoren, Vertretern des Stadtplanungsamtes, des Gestaltungsbeirates der Stadt Karlsruhe und der Denkmalpflege besetzt. Der Planungsausschuss des Gemeinderats der Stadt Karlsruhe wurde über das Wettbewerbsergebnis im November 2008 informiert und stimmte im Mai 2009 der überarbeiteten Planung zu. Die Presse berichtete seinerzeit. Die Genossenschaft kann und konnte deshalb stets davon ausgehen, den stadtplanerischen Gestaltungsprämissen Rechnung getragen zu haben. Bei der öffentlichen Sitzung des Planungsauschusses im November 2008 waren übrigens die Bürger Rüppurrs durch den Vorsitzenden der Bürgergemeinschaft Rüppurr, Herbert Müller, und ein weiteres Vorstandsmitglied vertreten.
Der Umfang der Bebauung, bezogen auf das Baugrundstück, liegt innerhalb der Grenzen, wie sie für jeden anderen Grundstückseigentümer auch gelten. Die Gartenstadt hat bei ihren Bauvorhaben der letzten 50 Jahre stets sowohl die Siedlung an sich, als auch die seinerzeit gebotenen Bauweisen berücksichtigt. So sind beispielsweise auch die Erweiterungen Am Eichelgarten, im Wicken- und Krokusweg sowie in der Diakonissenstraße von Art und Umfang zeitgenössisch und unterscheiden sich ebenfalls von der Vorkriegsbebauung deutlich. Bereits vor dem Krieg hatte die Genossenschaft erkannt, dass der Bau von Einfamilienhäusern finanziell durch die Mitglieder nicht mehr tragbar war und die Wohnungsprobleme der Mitglieder nicht mehr lösen konnte. Ab diesem Zeitpunkt wurden die Wohnungen im Mehrfamilienhausbau errichtet. Deshalb sind im Gesamtbestand der Gartenstadt von 1.900 Wohnungen heute auch rund 1.000 Mietwohnungen in dieser Bauweise errichtet worden.

Über 150 Mietinteressenten ließen sich bis heute für das „Quartier Sonnengrün" registrieren. Das Neubauprojekt stößt auf breites Interesse, täglich informieren sich die Mitglieder und Interessenten im Kundenzentrum der Gartenstadt Karlsruhe, wo die Bebauungspläne ausliegen und die Gartenstadt-Mitarbeiter alle Fragen zum Neubauprojekt beantworten.
Immerhin geht es um die Errichtung von 78 Mietwohnungen, davon 74 barrierefrei zugänglich und z.T. rollstuhlgerecht und eine Tiefgarage mit 112 Stellplätzen.

Die aktuelle Visualisierung des beauftragten Architekturbüros zeigt sehr deutlich die abwechslungsreich mit acht Bäumen, teilweise begrünte und mit Glaselementen aufgelockerte Ansicht der Hausfassaden und Wandscheibenelemente zur Herrenalber Straße hin.
„Wohnen im Grünen" ist daher Realität und Teil des Leitgedankens „Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen", der auch bei diesem Neubauprojekt mit Leben gefüllt wird.

D



© Archis, 2010

Daten und Fakten des Projektes

Das Projekt weist folgende wohnungswirtschaftliche Eckdaten auf:
Insgesamt verfügen die geplanten 78 Wohnungen über 4.764 m² Wohnfläche. Wir gehen von einer monatlichen durchschnittlichen Grundmiete in Höhe von 8,50 € aus. Dabei ist berücksichtigt, dass es sich um ein energetisch sehr hochwertiges und sparsames Gebäude handelt, welches die Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für ein Effizienzhaus 55 erfüllt. In der Tiefgarage sind 112 Stellplätze untergebracht. Die anfängliche jährliche Gesamtgrundmiete beträgt rund 555.000,--€.

Von folgenden finanzierungstechnischen Eckdaten gehen wir aus

Die Gesamtkosten für Grundstückserwerb, Gebäude, Außenanlagen und Nebenkosten betragen 15,38 Mio. €. Für die hochwertige Ausführung eines Effizienzhaus 55 haben wir ein subventioniertes Darlehen in Höhe von 3,8 Mio. € zu 2,43 Prozent von der KfW bewilligt bekommen. Darüber hinaus erhalten wir bei der L-Bank ein Ergänzungsdarlehen für die Schaffung von insbesondere Seniorenwohnungen mit dem Vorzugszinssatz in Höhe von 2,78 Prozent über 4,94 Mio. €. Knapp 6,7 Mio. € wird die Genossenschaft aus Eigenmitteln, die bereits heute in unseren Barmitteln vorhanden sind, bereitstellen.

GRUNDRISS

„Die Gartenstadt zeigt Verantwortung und schafft mit dem Neubauprojekt **Quartier Sonnengrün** zusätzlichen Wohnraum“

GARTENSTADT
Karlsruhe

Fragen zum projekt oder Einsichtnahme in die Bebauungsplänge gewünscht? Sprechen Sie mit uns:

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
Telefon 0721-9 88 21-11
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Rückblick und Ausblick

Veränderungen in der Gartenstadt Karlsruhe

In den letzten Jahren gab es wesentliche Veränderungen in der Gartenstadt Karlsruhe eG. Neben der Entwicklung eines neuen Erscheinungsbildes und dem Umbau der Geschäftsstelle in ein modernes und barrierefreies Kundenzentrum als nach außen wirkende Modernisierung, wurden auch interne Abläufe den gestiegenen Anforderungen angepasst und neue Dienstleitungsstrukturen aufgebaut. Natürlich gibt es bei solchen Veränderungen immer wieder die grundsätzliche Frage von Mitgliedern aber auch von Mitarbeitern, ob das denn alles wirklich sein müsse. Ich bin der festen Überzeugung, diese Frage kann man nur mit einem eindeutigen Ja beantworten.

Wir erleben fast täglich, wie schnell sich Realitäten verändern können, und der Realität kann man letztendlich nicht entkommen, man kann sie lediglich für eine gewisse Zeit unterdrücken. Wird man dann jedoch von ihr eingeholt, ist der Anpassungsprozess meist sehr schmerzhaft für alle Beteiligten.

Mit diesem Wissen haben Vorstand und Aufsichtsrat rechtzeitig die notwendigen Prozesse eingeleitet und Stück für Stück und mit dem notwendigen Augenmaß für das Machbare umgesetzt. Die ersten Erfolge sind bereits deutlich zu sehen: Steigende Mitgliederzahlen und somit auch wachsende Geschäftsanteile sowie eine starke Zunahme der Spareinlagen, was mit Sicherheit auch durch den Vertrauensverlust der Geschäftsbanken und dem Vertrauenszuwachs der Genossenschaftsbanken zu tun hat. Aber auch unter den Genossenschaftsbanken gibt es einen Wettbewerb, so dass die Entscheidung für die Gartenstadt Karlsruhe als positives Signal zu deuten ist.

Auch die mit viel Anstrengung und finanziellen Mitteln durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen, an dem in die Jahre gekommenen Wohnungsbestand wirken sich positiv auf die Entwicklung aus. Die Nachfrage nach zeitgemäßen Wohnungen und Häusern für Familien mit Kindern ist ungebrochen und garantiert der Gartenstadt eine stabile Basis der Mieteinnahmen, die naturgemäß die Haupteinnahmequelle einer Baugenossenschaft sind.

Mit dem Neubau des Quartiers Sonnengrün mit 78 barrierefreien und energieeffizienten Wohnungen wird die Angebotspalette der Gartenstadt um eine wichtige Komponente erweitert. Die große Nachfrage bestätigt dies eindrucksvoll. Die Gartenstadt bietet damit ein, wie ich meine, einmaliges Wohnkonzept des Mehrgenerationenareals an. Große Häuser mit Gärten für Familien mit Kindern und in unmittelbarer Nähe, auf dem gleichen Areal, altengerechte Wohneinheiten. Die Enkel können somit beispielsweise ohne das ‚Taxi Eltern' Oma und Opa besuchen.

Unter der Maxime, so viel Genossenschaft wie möglich und so viel Markt (Realität) wie nötig, werden wir auch weiterhin die Entwicklung der Gartenstadt vorantreiben. Das Wichtigste dabei sind der Zuspruch und das Vertrauen der Mitglieder, das sie uns in der Vergangenheit geschenkt haben. Dafür möchte ich mich im Namen aller Verantwortlichen, Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter herzlich bedanken.

Ihr Vertrauen wird auch in Zukunft die Triebfeder unseres Handelns sein.

Rainer Wimmer, Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe

Menschenrecht auf Wohnen

Gesellschaftliche Verantwortung über die Grenzen Deutschlands hinaus

Sicher zu Wohnen erscheint vielen von uns als so selbstverständlich, dass die Verankerung des Wohnens als Menschenrecht hierzulande fast in Vergessenheit geraten ist. Den Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, in dem soziale und wirtschaftliche Rechte verankert sind, gilt es aber nach wie vor mit Leben zu füllen. Wohnraum kostengünstig und gesichert zu bauen, für Sie nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu erhalten, ist unser Auftrag und unsere wichtigste Aufgabe. Im weiteren Sinne unserer gesellschaftlichen Verantwortung schauen wir aber auch über die Grenzen Deutschlands hinaus.

Deshalb sind wir Mitglied der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., unserer Fachorganisation der Wohnungswirtschaft für Entwicklungszusammenarbeit. Sie verfolgt in ihren Hilfsprojekten in den Entwicklungsländern soziale und wirtschaftliche Ideen des Haus- und Siedlungsbaus für ärmste Bevölkerungsschichten. Sie orientiert sich dabei im Wesentlichen an genossenschaftlichen Vorbildern und der gegenseitigen Hilfe, aber auch an modernen Ideen der Gemeinwesenentwicklung und des internationalen Erfahrungsaustausches. Es werden nicht deutsche Konzepte exportiert, sondern durch Bewohnerbeteiligung und Planung mit örtlichen Partnerorganisationen kulturell und wirtschaftlich angepasste Wohnlösungen entwickelt.

Die DESWOS steht seit über 40 Jahren für das Menschenrecht auf Wohnen. Projekte werden in Afrika, Asien und Lateinamerika durchgeführt. Es gilt Menschen mit Wohnraum zu versorgen und ihre Ernährung zu sichern, Arbeit zu schaffen und Bildung zu vermitteln, Hygiene zu fördern und Gesundheit zu stärken. Der immer noch aktuelle Ansatz ist die Hilfe zur Selbsthilfe.

Die Gartenstadt Karlsruhe eG ist seit 01.01.1972 Mitglied bei der DESWOS. Die Gesamtspendensumme im Zeitraum von 1985 bis 2010 beläuft sich aktuell auf 10.925,03 €. Der Betrag verteilt sich insgesamt auf 17 Projekte wie die Hausbauprogramme in Alleppey und Ndola, das Mädchenschulheim Toungoo, Myanmar, und die Hausumbauten für Körperbehinderte in Thodupuzha.

DESWOS
Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs-
und Siedlungswesen e.V.
Innere Kanalstr. 69, 50823 Köln

Entwicklungshilfe

DESWOS

Die DESWOS ist eine Fachorganisation der Entwicklungszusammenarbeit der deutschen Wohnungswirtschaft. Ihre Hausbauprojekte in Afrika, Asien und Lateinamerika sind Modelle selbstorganisierten Bauens, die eine Alternative zum privatwirtschaftlichen Wohnungsbau oder zur staatlichen Intervention sind. Die armen Bevölkerungsschichten haben aus finanziellen Gründen keine Chance auf menschenwürdigen Hausbau oder auf Wohnen zur Miete. Die geringe Kaufkraft bleibt privatwirtschaftlich im Immobiliensektor weitgehend uninteressant.

Wegen der neoliberalen Ausrichtung der Wirtschaftspolitik, oft erzwungen durch die Strukturanpassungsauflagen des Internationalen Währungsfonds oder jüngst auch durch die Finanz- und Wirtschaftskrise verursacht, fehlen in den meisten Entwicklungsländern die Mittel für eine staatliche Förderung des Haus- und Wohnungsbaus.

Die erforderlichen Spenden wirbt die DESWOS bei der deutschen Wohnungswirtschaft und in deren Umfeld ein, aber auch bei privaten Spenderinnen und Spendern.

Die erneuerbaren Energien haben 2009 ihren Anteil am gesamten Energieverbrauch auf 10,1 Prozent (2008: 9,3 Prozent) ausgebaut. Während die Bereitstellung von Energie aus allen anderen Quellen konjunkturbedingt deutlich rückläufig war, konnten sich die Erneuerbaren trotz eines ungewöhnlich windschwachen Jahres auf rund 238 Milliarden Kilowattstunden steigern (2008: 236 Milliarden Kilowattstunden). Damit ist Deutschland auf einem guten Weg, seine anspruchsvollen Ziele für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu erreichen.

Klimaschutzziele sichern

Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch weiter ausgebaut

Am 01. Januar 2010 ist in Baden-Württemberg das neue ‚Erneuerbare-Wärme Gesetz', (kurz EWärmeG genannt) in Kraft getreten. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klimaschutzes eine anteilige Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie bei Wohngebäuden verbindlich als Standard einzuführen. Die Einsparung fossiler Brennstoffe durch den Einsatz erneuerbarer Energien soll zu einer Verbesserung des Klimaschutzes beitragen. Das Potenzial der CO_2-Reduzierung durch erneuerbare Energien ist auf dem Sektor der Wärmeenergie bislang noch wenig genutzt. Mit der verbindlichen Vorgabe einer anteiligen Nutzungspflicht von 10% für Wohngebäude im Bestand wird die Verwendung erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung auf eine kalkulierbare Grundlage gestellt. Erneuerbare Energien sind solare Strahlungsenergie, Geothermie, Biomasse einschließlich Biogas und Bioöl. Die zuständigen Mitarbeiter der Gartenstadt Karlsruhe erarbeiten derzeit ein Konzept für die Umsetzung dieses Gesetzes in der Gartenstadt.

Anteile erneuerbarer Energien an der Energiebereitstellung in Deutschland

Die Stromerzeugung aus Sonne, Wind, Wasser, Biomasse und Geothermie war 2009 mit 93,5 Milliarden Kilowattstunden etwa genauso groß wie im Vorjahr. Dabei blieben Windenergie und Wasserkraft witterungsbedingt deutlich hinter ihren eigentlichen Erzeugungspotenzialen zurück. Die aus erneuerbaren Energien erzeugte Strommenge entspricht rechnerisch mehr als zwei Dritteln des im gleichen Zeitraum in den deutschen Kernkraftwerken erzeugten Stroms. Der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten deutschen Stromverbrauch betrug 2009 16,1 Prozent (2008: 15,2 Prozent).

Im Wärmemarkt hat sich 2009 die Nutzung erneuerbarer Energien von knapp 106 Milliarden Kilowattstunden in 2008 auf mehr als 110 Milliarden Kilowattstunden erhöht. Erhebliche Steigerungen waren erneut bei der Solarthermie und bei Biogas zu verzeichnen. Auf Grund des konjunkturbedingt deutlich gesunkenen Gesamtwärmeverbrauchs der Industrie ist der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Endenergieverbrauch für Wärme gegenüber dem Vorjahr von 7,4 Prozent auf 8,4 Prozent angestiegen. Der Anteil der Biokraftstoffe am gesamten Kraftstoffverbrauch ging noch einmal leicht zurück auf 5,5 Prozent (2008: 5,9 Prozent).

Hochgradig wirksam

Der zunehmende Anteil an erneuerbaren Energien verringert die Emissionen aus dem Energiesektor und trägt wesentlich zur Erreichung der Minderungsziele bei. In sämtlichen Energieanwendungsbereichen (Strom, Wärme, Kraftstoffe) werden fossile Energieträger durch erneuerbare Energien ersetzt. Insgesamt resultierte daraus im Jahr 2009 eine Vermeidung von rund 109 Mio. Tonnen Treibhausgasen, womit ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der deutschen Klimaschutzziele geleistet wurde.

Auf den Stromsektor entfielen 74 Mio. Tonnen vermiedene Treibhausgase, wobei davon rund 55 Mio. Tonnen der EEG-vergüteten Strommenge zuzuordnen sind. Auf den Wärmebereich entfielen etwa 30 Mio. Tonnen und im Kraftstoffbereich betrug die Vermeidung ungefähr 5 Mio. Tonnen. Betrachtet man nur die CO_2-Emissionen, so wurden im Jahr 2009 rund 107 Mio. Tonnen CO_2 durch die Nutzung der erneuerbaren Energien vermieden.

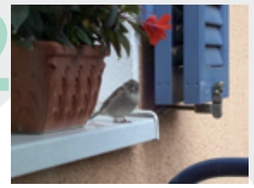
Gartenstadt Ansichten 2009

Der Fotowettbewerb 2009 – eine Aktion für alle Mitglieder der Gartenstadt Karlsruhe

1

David Podbielski/Florian Müller

2



Gabriele Voigt

3

Lothar Mittler

Schnappschüsse, Momentaufnahmen, Impressionen – die Vielfalt der Fotografie mit Motiven aus der Gartenstadt Karlsruhe konnten die Besucherinnen und Besucher des Kundenzentrums am Ostendorfplatz einige Monate in einer Dauerausstellung bewundern, als Ergebnis des großen Fotowettbewerbs „Gartenstadt-Ansichten 2009“, den die Gartenstadt Karlsruhe speziell für die Mitglieder initiiert hatte. Das Vorhaben stieß auf großes Interesse, die Jury wählte unter vielen Einsendungen die Favoriten, die bei der Vernissage in einer Preisverleihung gekürt wurden.

Die Aussicht auf die Veröffentlichung in der Mitgliederzeitschrift, auf der Homepage und bei der Ausstellung im Kundenzentrum sowie zahlreiche Preise waren ein motivierender Aspekt für die Fotografen, ein anderer sicher die Vielfalt der Motive und Perspektiven, die die Gartenstadt bietet und die sich lohnen im Bild festzuhalten.
Individuelle Blickwinkel waren gefragt, persönliche Ansichten und die Antwort auf die Frage, wie die Bewohner ‚ihre‘ Gartenstadt sehen.
Im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens rief die Gartenstadt gerne zu dieser ‚Mitmach-Aktion‘ auf, fördert sie doch auch die Identifikation mit dem eigenen Lebensraum und setzt Impulse für die Kommunikation zwischen den Mitgliedern und Bewohnern.
Gerade bei der Preisverleihung wurde dies deutlich. Ausgehend von den Fotografien konnte man im Gespräch mit den Fotografen die Hintergründe zu den einzelnen Aufnahmen erfahren, oft sind besondere Geschichten und Anekdoten damit verwoben. Allerdings luden die Motive auch ein, kontrovers über Gartenstadt-Themen zu diskutieren. So ist auch diese Interaktion mit den Mitgliedern der Genossenschaft als wertvoller Beitrag zu sehen, generationsübergreifend im Dialog zu sein. Das Foto der ersten Preisträger (siehe unten) bestätigt dies eindrucksvoll. Ähnliche generationsübergreifende Aktionen sind geplant, auch einen 2. Fotowettbewerb wird es aufgrund der positiven Wahrnehmung geben.

Die ersten Preisträger v. l. n. r.: Gabriele Voigt, Lothar Mittler, David Podbielski, Florian Müller

Die Jury v. l. n. r.: Simon Münch, Wolfgang Gerstberger, Bernhard Schmitt ONUK, Alexander Rosenbaum, Monika Hirsch

4

Angela Gob

5

Eva Zemsch

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
projektart – vogel rosenbaum & partner
www.projektart.eu

Fotografie
www.projektart.eu, www.onuk.de,
www.archis.de, www.fotolia.com
© 2010, Vervielfältigung nicht erlaubt

Bankverbindungen
Aareal Bank
BLZ 600 104 24
Konto-Nr. 637

Badische Beamtenbank Karlsruhe
BLZ 660 908 00
Konto-Nr. 2 412 063

Sparkasse Karlsruhe
BLZ 660 501 01
Konto-Nr. 9 001 835

GARTENSTADT
Karlsruhe

Konzeption & Layout: © 2010, www.projektart.eu

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

2009

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen