2011

GESCHÄFTSBERICHT

GARTENSTADT
Karlsruhe

GARTENSTADT Karlsruhe

Inhaltsverzeichnis

A **Editorial** 5
Energetische Sanierung und Neubauvorhaben dominierten das Geschäftsjahr 2011

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

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

D **Ausschreibung Sonnengrün erfolgreich** 10
Bereitstellung von Wohnraum ist Kernförderauftrag der Genossenschaft

E **Mehr als Wohnen** 12
Lebendige Gartenstadt mit zahlreichen Aktivitäten

F **Netzwerk Europäische Gartenstadt** 13
Förderung des internationalen Austauschs

G **Verschiedene Phasen der Entwicklung** 14
Rainer Wimmer, Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe eG

H **Herbst- und Winterimpressionen** 16
Der Fotowettbewerb 2010/2011

I **Energetische Sanierungen gehen weiter** 18
Gartenstadt Karlsruhe setzt auf Bestandsentwicklung

EDITORIAL

Energetische Sanierung und Neubauvorhaben dominierten das Geschäftsjahr 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Mitglieder,

die Gartenstadt Karlsruhe sorgte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 mit Engagement und Kreativität dafür, dass zentrale Unternehmensvisionen wie die Bestandsentwicklung und die Bestandserweiterung durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden. Neben der Modernisierung und energetischen Sanierung zur Verbesserung der Bestandsimmobilien und der damit verbundenen Steigerung der Attraktivität ist das konkret die Ergänzung des Wohnbestandes durch familien- und seniorengerechte Angebote.

So wurde im Rahmen der energetischen Sanierung die Maßnahme im Krokusweg 7–29 im Jahr 2011 erfolgreich abgeschlossen. Hinzu kamen ohne weiteren Flächenverbrauch 24 attraktive Neubaumietwohnungen im Dachgeschoss. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug rund 8 Mio. €.

Nach dem Richtfest im September 2011 wird das „Quartier Sonnengrün“ bereits im Juli 2012 bezugsfertig sein. Die Wohnungen sind komplett vermietet, die 78 Mietparteien freuen sich nun auf den Einzug in die hellen und hochwertig ausgestatteten Wohnungen – zu den ursprünglich kalkulierten Mietpreisen. Zusätzliche Werbemaßnahmen für die Vermietung waren nicht erforderlich – ein deutliches Indiz für die breite Zustimmung, die das Neubauprojekt bei den Gartenstadt-Bewohnern erfährt.

Das Sozialmanagement der Gartenstadt Karlsruhe wurde auch im Jahr 2011 kontinuierlich weiter entwickelt und zunehmend von unseren Mietern und Mitgliedern in Anspruch genommen. Die positiven Rückmeldungen auf dieses Angebot bestärken uns, die wohnbegleitenden Dienstleistungen sowohl im Bereich der Hilfeangebote als auch der attraktiven Freizeitangebote zu intensivieren. Ein Beispiel ist die neue Gästewohnung, die Mitglieder tage- oder wochenweise für ihre Gäste anmieten können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Ralf Neudeck
Vorstandsvorsitzender

NAMEN UND FAKTEN

Die Genossenschaft auf einen Blick

Stand 31.12.2011

Vorstand

Ralf Neudeck (Vorsitzender)
Klaus-Georg Floren
Wolfgang Gerstberger

Mitarbeiter/innen

Geschäftsführung	1
Angestellte	17
Regiebetrieb	6
Auszubildende	1

Aufsichtsrat

Rainer Wimmer (Vorsitzender)	– Dipl.-Ingenieur
Wolf Ludwig (Stellvertreter)	– Architekt
Dr. Thomas Greß	– Zahnarzt
Dr. Elke Grote	– Ärztin
Volker-Michael Haas	– Rechtsanwalt
Martin Liesching	– Dipl.-Ingenieur (FH)
Hans Peter Morsch	– Wirtschaftsprüfer
Thomas Platt	– Vorstand
Monika Rieger	– Bankkauffrau (ab 17.05.2011)
Timo Scherr	– Dipl.-Betriebswirt (FH)
Brigitte Schmidt	– Heizungstechnikerin (bis 17.05.2011)
Dr. Wolfgang Stüber	– Dipl. Chemiker
Frank Zosel	– Dipl.-Ingenieur

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	84.672
Anlagevermögen	67.927
Geschäftsguthaben	10.981
Spareinlagen	41.050
Rücklagen	8.082
Jahresüberschuss	994
Bilanzgewinn	384

Ergänzende Zahlen

Mitglieder	7.695
Sparkonten	5.841
Wohnungen und Gewerbeeinheiten	1.925
Gesamtmietfläche	147.104
Garagen und Stellplätze	530

CORPORATE GOVERNANCE KODEX

Gemeinsamer Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat

Der „Deutsche Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 26. Mai 2010, 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 ohnehin 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 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, der Abschlussprüfer und Vergütungssystem Vorstand
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. Die Festlegung der Vergütung der Vorstandsmitglieder obliegt dem Aufsichtsrat.

2.2.2 Ausgabe neuer Aktien
Die Anzahl der Anteilszeichnungen ist bis zur Höchstmenge von 200 Genossenschaftsanteilen gemäß Satzung möglich.

2.2.3 Teilnahme an der Vertreterversammlung
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 Briefwahl, Stimmrechtsvertreter
Die Satzung sieht in § 29 die persönliche Abstimmung bzw. Wahl vor. Die Bevollmächtigung eines Vertreters ist dort ausgeschlossen.

2.3.1 Einberufung Vertreterversammlung
Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Aufsichtsratsvorsitzenden einberufen.

2.3.2 Elektronische Versendung
Die Einladungen an die Vertreter erfolgen schriftlich per Brief.

2.3.4 Verfolgung der Vertreterversammlung
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 Offenlegung der Vergütung für Vorstandsmitglieder
Die Offenlegung erfolgt unter Bezugnahme auf § 286 Abs. 4 HGB und § 7 Abs. 1 Satz1 Instituts-VergV 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.

5.4.1 Aufgaben und Zielsetzungen des Aufsichtsrats
Die Aufgaben und Zielsetzungen des Aufsichtsrats ergeben sich aus dem Genossenschaftsgesetz und der Satzung.

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.

Preisträger Fotowettbewerb 2010/2011: Herbst- und Winterimpressionen

AUSSCHREIBUNG SONNENGRÜN ERFOLGREICH

Bereitstellung von Wohnraum ist Kernförderauftrag der Genossenschaft

Die Baugenossenschaft feierte am 12. September 2011 die Fertigstellung des Rohbaus in Rüppurr und gab den über 300 geladenen Gästen Einblicke in das voranschreitende Bauprojekt, das sich auf der Zielgeraden großem Interesse und hoher Akzeptanz erfreut.

Die Bebauung des Grundstücks ermöglicht eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Wohnungsbestands, denn seit vielen Jahren beschäftigt sich die Genossenschaft mit der Erweiterung des Mietwohnungsangebots insbesondere im Bereich von Wohnungen, die auch für ältere Bewohner oder auch Menschen mit Handicap geeignet sind. Während die Genossenschaft mit nahezu 900 Einfamilienhäusern aus dem Gesamtbestand von 1.900 Wohnungen bei der Versorgung von Familien mit Kindern und Personen ohne Handicap mit dem Angebot sehr gut aufgestellt ist, fehlen für die zunehmende Zahl von älteren Mitgliedern barrierefreie und zeitgemäße Angebote. Denn die Bereitstellung von Wohnraum ist der Kernförderauftrag der Genossenschaft für ihre Mitglieder, gefolgt von dem Führen der Spareinrichtung zu Gunsten der sparenden Mitglieder.

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe im September 2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei nur vier Gegenstimmen beschlossen hatte, wurde die Baugenehmigung durch die Stadt Karlsruhe im Oktober 2010 erteilt. Daraufhin wurde im November 2010 mit dem Bau der 78 Mietwohnungen sowie der großen Tiefgarage mit 113 Stellplätzen begonnen. Die Kosten liegen derzeit im bereits 2009 von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossenen Kostenrahmen von 13,625 Mio. € ohne die Grundstückskosten.

Die erste Ausschreibung der Wohnungen fand vom 18.04. bis 06.05.2011 statt und war äußerst erfolgreich. 57 Bewerber haben 246 Wohnungsbewerbungen abgegeben. Daraus folgten 46 Wohnungsvergaben und damit eine Vermietungsquote von knapp 60 Prozent. 88 Prozent der Bewerber sind Mitglieder. Zehn Bewerber machen ein Haus und weitere fünf eine Wohnung in Rüppurr oder Grünwinkel frei. Damit stellen die Wohnungsbewerber durchgehend die Zielgruppe dar, die mit dem Quartier Sonnengrün angesprochen werden sollte.

Im Juli 2012 werden die Wohnungen bezugsfertig sein. Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Isolierglasfenstern, elektrischen Rollläden und bis auf ganz wenige Ausnahmen alle barrierefrei bzw. rollstuhlgeeignet über Fahrstühle erreichbar. Viele ältere Mitglieder haben das Angebot gerne angenommen, da sie dadurch im gewohnten Umfeld in Rüppurr bleiben können.

Fertigstellung des Rohbaus

Nicht nur der Richtspruch sondern auch die Einmauerung der Kassette mit ‚Zeitzeugnissen' wie Satzung, Geschäftsbericht, Baugenehmigung, Mitgliederzeitschrift bis hin zur aktuellen Tageszeitung vom Tag des Richtfestes ließen das Richtfest zu einer besonderen Feierstunde werden. Vorstandsvorsitzender Ralf Neudeck und Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Wimmer blickten in ihren Ansprachen zurück auf die Herausforderungen vor Baubeginn, ebenso gingen sie auf die Bedeutung und Ziele des innovativen Neubauprojektes ein.

von links nach rechts: Rainer Wimmer, Aufsichtsratsvorsitzender, Ralf Neudeck, Vorstandsvorsitzender, Klaus Fehrenbach, Architekt

Auf dem Gelände des ‚Quartier Sonnengrün' beim Richtfest am 12. September 2011

MEHR ALS WOHNEN

Lebendige Gartenstadt mit zahlreichen Aktivitäten

Mit dem 2010 aufgebauten Sozialmanagement bietet die Gartenstadt Karlsruhe tatsächlich mehr als Wohnraum. Mit Serviceleistungen des täglichen Lebens und Angeboten zur abwechslungsreichen Freizeitgestaltung unterstreicht die Gartenstadt Karlsruhe ihren sozialen Anspruch, den Mitgliedern in jedem Lebensabschnitt und in jeder Situation ein zuverlässiges Zuhause im Grünen zu gewährleisten.

In Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen in Karlsruhe bietet die Gartenstadt Dienstleistungen an, die den Alltag erleichtern und ein langes, selbstbestimmtes Leben in den gewohnten vier Wänden ermöglichen. Mit erfahrenen Kooperationspartnern existiert ein Netzwerk, das kompetente Hilfe und Beratung auf verschiedenen Bereichen ermöglicht. Neben Schuldnerberatung, die Menschen in Zwangslagen zum Beispiel Wege aufzeigt, Mietrückstände zu begleichen oder Wohnungsverlust zu verhindern, leistet die Gartenstadt auch konkrete Hilfestellung bei Wohnungsverwahrlosung.

Unterstützung erfahren Gartenstadt-Bewohner auch in Bereichen des alltäglichen Lebens. Entlastung bei der Kinderbetreuung oder bei Haus- und Gartenarbeit ist ebenso möglich wie regelmäßiger Winterdienst. Die Gartenstadt vermittelt dabei erfolgreich zuverlässige und aktive Jugendliche.

Eine Genossenschaft wie die Gartenstadt Karlsruhe zeichnet sich auch durch kooperatives und verständnisvolles Miteinander zwischen Nachbarn aus. Gegenseitige Hilfe ist dabei genauso wichtig wie die Pflege gesellschaftlicher Kontakte, wie z.B. gemeinsame Freizeitaktivitäten. Die Gartenstadt Karlsruhe bietet ihren Mitgliedern ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm, das von den Mitgliedern wahr- und angenommen wird. Eine herausragende Resonanz erzielte hierbei das ‚Nachbarschafts-Frühstück' am Internationalen Genossenschaftstag 2011. Fast 400 Mitglieder folgten dem Aufruf und sorgten mit ihrer Teilnahme für die aktive Förderung und Festigung der Gartenstadt-Gemeinschaft. Diese und andere Aktivitäten wie die Kinder-Rallye im Mai oder der Mitgliederausflug in den BarfussPark im Murgtal, der im Juli 2011 mit über 30 Teilnehmern realisiert wurde, zeigen den Bedarf an sozialen gemeinschaftlichen Aktivitäten unter den Bewohnern und fördern die Identifikation mit der Gartenstadt als Genossenschaft.

NETZWERK EUROPÄISCHE GARTENSTADT

Förderung des internationalen Austauschs

Mit dem Ziel eines regelmäßigen Austauschs unter den Gartenstädten Europas wurde 2008 das Netzwerk Europäische Gartenstadt auf Initiative des Vereins Bürgerschaft Hellerau e.V. unter Beteiligung von Vertretern aus sieben weiteren Gartenstädten ins Leben gerufen. Die Gründung wurde unterstützt von der Kulturstiftung des Freistaates Sachsen und dem Institut für Baugeschichte, Architekturtheorie und Denkmalpflege (IBAD) der TU Dresden.

Trotz des ursprünglich Länder und System übergreifenden Ansatzes der Väter der Gartenstadtbewegung gibt es heute kein Netzwerk, das diesen Siedlungen und ihren Bewohnern dazu dienen könnte, sich auszutauschen. Die von Ebenezer Howard 1913 gegründete 'Garden Cities and Town Planning Association' (heute: International Federation for Housing and Planning (IFHP) mit Sitz in Den Haag – www.ifhp.org) verfolgt keine solche an den Belangen der Gartenstädte und ihrer Bewohner orientierten Interessen und fungiert heute als Berufsverband zu Fragen des Wohnungsbaus und der nachhaltigen Regionalentwicklung.

Dabei gibt es genügend Anknüpfungspunkte, die einen solchen Austausch von Gartenstädten auf bürgerschaftlicher Ebene wünschenswert, wenn nicht sogar notwendig machen: Gartenstädte besitzen eine gemeinsame bzw. vergleichbare Entstehungsgeschichte und verfolgen ähnliche Ziele, die politisch, sozial und zum Teil lebensreformerisch motiviert waren oder heute noch sind. Die Siedlungen und ihre Bewohner sehen sich heute zudem mit ganz ähnlichen Problemen konfrontiert – seien sie wirtschaftlicher, sozialer, baulicher oder demographischer Art. Ein Austausch der Gartenstädte untereinander kann Anregungen und Lösungsansätze liefern.

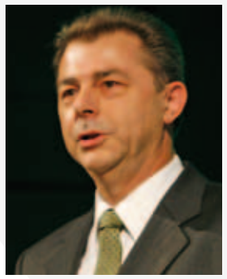
Das Netzwerk Europäische Gartenstadt bietet Gartenstadtbewohnern und -vereinen sowie allen mit der Verwaltung, Erhaltung und Entwicklung von Gartenstädten Betrauten und an der Vermittlung der Gartenstadtidee Interessierten die Möglichkeit zu internationalem Kontakt und Austausch. Die beteiligten Gartenstädte wollen durch regelmäßige gegenseitige Besuche die spezifischen Stärken und Probleme der Netzwerkpartner kennen lernen und dadurch Anregungen für die eigenen Fragestellungen und Aktivitäten erhalten. Ziel ist eine „Gartenstädte-Partnerschaft" von Vereinen und Initiativen aus Gartenstädten in Europa, die sich sowohl über ihre eigenen Belange austauschen, als auch in der Öffentlichkeit das Interesse an der Gartenstadt wach halten und daran erinnern, dass Gartenstädte ein bedeutsamer Beitrag zur europäischen Stadtkultur sind.

Bislang haben sich 14 Gartenstädte aus England, Polen, Österreich, Ungarn und Deutschland im „Netzwerk Europäische Gartenstadt" zusammengeschlossen. Mit dabei sind unter anderem die bei London gelegene Hampstead Garden Suburb, eine der ersten Gartenstädte überhaupt, mit der Gartenstadt Karlsruhe eine der ältesten deutschen Gartenstädte, ferner Hellerau (Dresden), Falkenberg (Berlin), Podkowa Lesna (Warschau), Marga (Senftenberg), Wandsbek (Hamburg) und die Mannheimer Gartenstadt.

Weitere Informationen unter: www.european-garden-city.net
Textauszüge: Verein Bürgerschaft Hellerau e.V.

VERSCHIEDENE PHASEN DER ENTWICKLUNG

Rainer Wimmer,
Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe eG



Das Leben ist von verschiedenen Phasen geprägt; von Zeiten des Umbruchs – Umzug, berufliche Veränderung, Familiengründung, usw. – bis hin zu Zeiten ruhigeren Verlaufs mit sogenannter Normalität bzw. Alltäglichkeit. Bei Unternehmen ist es nicht anders. Auch hier gibt es Phasen der Veränderung und des Umbaus sowie Phasen des normalen Tagesgeschäfts.

Die Gartenstadt befindet sich seit einigen Jahren in einer aktiven Phase der Bestandserweiterung und der energetischen Sanierungen. Zusätzlich wurden neue Strukturen in der Verwaltung aufgebaut, um den Dienstleistungscharakter zu stärken.
Der Umbau der Geschäftsstelle war hier ein deutliches Zeichen in diese Richtung. Besonders hervorzuheben ist auch das inzwischen sehr gut angenommene Sozialmanagement. Eine Bezeichnung, die sich nicht sofort erschließt, wurde mit Leben gefüllt und damit greifbar. Verschiedene Wettbewerbe, das gemeinsame Nachbarschaftsfrühstück am Internationalen Genossenschaftstag (immer am ersten Samstag im Juli) oder die Gästewohnung am Ostendorfplatz zeigen beispielhaft, welches Potential in solch einem abstrakten Begriff steckt, wenn er ausgefüllt wird. Dass dies gelingt, liegt einerseits an der sehr guten Organisation und andererseits an der großen Akzeptanz und Teilnahme der Mitglieder. Dafür beiden Seiten meinen herzlichen Dank. Und ich habe das sehr positive Gefühl, dass wir hier erst am Anfang der Entwicklung stehen. Mit dem neuen Gemeinschaftsraum im Quartier Sonnengrün ergeben sich weitere Möglichkeiten für Veranstaltungen und der Umsetzung von Eigenaktivitäten der Mitglieder, wozu ich Sie herzlich einlade.
Jede Software braucht aber auch eine leistungsfähige Hardware, damit das ganze System funktioniert. Unsere Hardware ist der Bestand an Häusern, Wohnungen und Gärten. Teile unserer Hardware stehen unter Denkmalschutz, müssen also behutsam modernisiert werden. Die außerhalb des Denkmalschutzes liegenden Häuser werden derzeit Schritt für Schritt energetisch saniert und sind somit zukunftsgerecht ausgestattet. Denn dass Energie immer teurer wird, ist eine Binsenweisheit. Angebot und Nachfrage regeln den Preis und die Nachfrage steigt mit jedem verkauften Auto. Darüber können wir uns wirtschaftlich zwar freuen, die andere Seite der Medaille ist allerdings die steigende Nachfrage nach Energie. Wir können von den Chinesen wohl kaum erwarten, dass sie unsere Autos nur kaufen, um sie in die Garage zu stellen.
Daher sind für mich die energetischen Sanierungen die Grundlage der Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft. Die damit verbundenen zeitlich befristeten Unannehmlichkeiten während der Umbauphase, bitte ich unter diesem Gesichtspunkt zu sehen. Die Früchte werden dann geerntet, wenn die Energiekosten weiter ansteigen.
In diesem Sinne wünsche ich unserer Gemeinschaft ein weiterhin harmonisches genossenschaftliches Zusammenwirken von Soft- und Hardware. Für beides ist jeder von uns in seinem Wirkungskreis verantwortlich.

Rainer Wimmer
Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe eG

Preisträger Fotowettbewerb 2010/2011: Herbst- und Winterimpressionen

‚Bestes künstlerisches Foto'

1

Jens Krüger

2

Katrin Auerbach

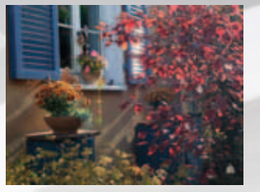
3

Rolf Gob

4

Joachim Berneck

5



Gabi Voigt†

‚Bestes Medien-Foto'

1

Katrin Auerbach

2

Judith Hils

3

Ulrike Stauch

4

Manuela Hemmerling

5

Christel und Lothar Mittler

HERBST- UND WINTERIMPRESSIONEN

Der Fotowettbewerb 2010/2011

Herbst- und Winterimpressionen stellte die Gartenstadt Karlsruhe den Mitgliedern als Thema für den 2. Fotowettbewerb 2010/2011. Die hohe Beteiligung zeigt, dass das Interesse sich mit dem eigenen Wohn- und Lebensumfeld auseinanderzusetzen hoch ist. Interessante Perspektiven der Gartenstadt belegen dies eindrucksvoll.

Die Vielzahl qualitativ sehr guter Fotografien bewog die Fachjury eine zusätzliche Kategorie ‚Medienfoto' einzurichten. Während die Hauptkategorie ‚Bestes künstlerisches Foto' das Hauptaugenmerk auf Originalität des Motivs, Aussagekraft, Bildaufbau und technische Umsetzung legte, kürte die Gartenstadt mit dem ‚Medienfoto'-Preis Fotografien, die mit positiven Assoziationen die Attraktivität der landschaftlichen Umgebung und insbesondere die Faszination der Jahreszeiten in der Gartenstadt zeigen und darüber hinaus hervorragend als Bilderwelten auch für die Medien der Gartenstadt geeignet sind.
Die Gewinnerinnen und Gewinner nahmen bei der Ausstellungseröffnung am 27. Juli zahlreiche Preise entgegen. Die Auswahl der Fotografien und der künstlerische Anspruch, den die ausgewählten Fotografien repräsentieren, wurden von den Anwesenden gelobt.

Zwei Monate hatten Mitglieder, Bewohner und interessierte Besucherinnen und Besucher Gelegenheit, die Gartenstadt-Impressionen mit spannenden Namen wie „Leuchtender Herbst", „Weißer Riese" oder „Ruhe vor dem Sturm" in der Geschäftsstelle der Gartenstadt Karlsruhe am Ostendorfplatz zu bewundern.

ENERGETISCHE SANIERUNGEN GEHEN WEITER

Gartenstadt Karlsruhe setzt auf Bestandsentwicklung

Einen weiteren Schritt in Richtung intelligente Rohstoffnutzung und Umweltschutz ging die Gartenstadt Karlsruhe am 20. Dezember 2011 mit der Inbetriebnahme des ersten Blockheizkraftwerkes der Gartenstadt in Rüppurr. Im Rahmen der energetischen Sanierungsmaßnahmen der vier Häuserzeilen im Krokusweg 7 bis 29 mit 70 Bestandswohnungen und 24 Neubauwohnungen in den Dachgeschossen, versorgt nun das neue BHKW die insgesamt 94 Mietwohnungen sowohl mit Strom als auch Wärme. Dabei wird die energiesparende Technologie der Kraft-Wärme-Kopplung genutzt und das BHKW wird zur „Stromerzeugenden Heizung".

Durch diese Technologie erreicht ein BHKW einen Primärenergienutzungsgrad von bis zu 95 Prozent, während z.B. konventionelle Großkraftwerke nur 38 Prozent der Energie in Strom umwandeln können und gleichzeitig eine hohe CO_2-Emission aufweisen. Der Einsatz des BHKWs in der Gartenstadt Karlsruhe führt somit zur Einsparung der Energieverluste, der Energiekosten, erfüllt die Auflagen des „Erneuerbaren-Wärme-Gesetz Baden-Württembergs" für Altbauten und trägt zur Entlastung der Umwelt um 332 Tonnen CO_2 pro Jahr durch die Gesamtmaßnahme bei.

Die Einführung des Blockkraftheizwerkes ist Teil der hochwertigen energetischen Sanierung in der Gartenstadt, die sukzessive dafür sorgt, die Bestandsimmobilien zu modernisieren und ihre Attraktivität zu steigern. Begünstigt durch attraktive Zinskonditionen hat die Genossenschaft ein ambitioniertes Sanierungsprogramm für die Jahre 2012 und 2013 veranlasst und wird damit ihrer Kernaufgabe der Bestandsentwicklung gerecht.

So werden nach den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Krokusweg 7 bis 29 in Rüppurr mit 70 Bestandswohnungen und 24 Neubauwohnungen, in den kommenden zwei Jahren nahezu 200 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 11.270 qm energetisch saniert. Gleichzeitig werden in diesen Gebäuden auch die Wasserleitungen komplett saniert. Nach Abschluss dieser Maßnahmen werden somit fast alle Mehrfamilienhäuser, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen, energetisch saniert sein. Insgesamt sind für die Maßnahmen 14,65 Mio. € an zinsgünstigem Darlehen zur Finanzierung hereingenommen.

Preisträger Fotowettbewerb 2010/2011: Herbst- und Winterimpressionen

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
ONUK – Bernhard Schmitt, www.projektart.eu,
Fotostudio Becker, Simon Münch, www.fotolia.com
© 2012, 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

Layout: © 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

2011

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen