GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 10 • Juni 2009

Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe –
die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Leitthema
Jahresabschluss 2008

Mitgliederehrungen
50 Jahre Mitgliedschaft bei der Gartenstadt

Vertreterversammlung
Wahlergebnisse im Überblick

Gartenstadt-Ansichten 2009
Fotowettbewerb verlängert bis zum 30. September

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

editorial

Wohlfühlen in der Gartenstadt – mit der ganzen Familie

Willkommen bei der 10. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift „Freude am Wohnen“

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,
in dieser Ausgabe informieren wir Sie ausführlich über das Geschäftsjahr 2008 mit Auszügen aus dem Lagebericht des Vorstands, der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk unseres Prüfungsverbandes. Die Vertreterversammlung hat am 19. Mai 2009 den Jahresabschluss 2008 festgestellt, die Verwendung des Bilanzgewinnes und somit die Ausschüttung der Dividende in Höhe von wiederum vier Prozent auf die berechtigten Geschäftsanteile beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat wurden entlastet. Die von Vorstand und Aufsichtsrat erneut vorgeschlagene Erhöhung der Geschäftsanteile von 260 auf 300 Euro zur Stärkung der Eigenkapitalstruktur wurde bedauerlicherweise abgelehnt.

Die Vertreterwahlen 2009 haben wir im April durchgeführt. Die Liste der für die kommenden fünf Jahre gewählten Vertreter/innen und der Ersatzvertreter/innen finden Sie auf den Seiten 10 und 11. Das neu gewählte Gremium wird erstmalig im November 2009 anlässlich der jährlichen Informationsveranstaltung tagen. An dieser Stelle nochmals vielen Dank an alle Mitglieder, die kandidiert haben. Ein herzliches Dankeschön auch an die ehrenamtlichen Mitglieder des Wahlvorstandes sowie an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihr erhebliches zeitliches Engagement im Rahmen der Vorbereitung und der Durchführung der Wahl.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Ralf Neudeck

GARTENSTADT
Karlsruhe

ehrungen

Mitgliederehrungen

50-jährige Mitgliedschaft

In 2009 können 24 Genossenschaftsmitglieder auf eine 50-jährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft zurückblicken. Diese Mitglieder erhalten den Ehrenteller der Genossenschaft und eine Urkunde.

Mitglieds Nr.	Name	Straße
6592	Barbara Probol	Resedenweg 22
6593	Dorothea Wahlert	Heckenweg 45
6601	Elisabeth Maier	Diakonissenstr. 3
6612	Karin Ciesielski	Margarethenstr. 22
6633	Gertrud Jauernik	Wickenweg 44
6649	Erika Pfeifer	Erlenweg 2
6653	Franz Tonigold	Holderweg 39
6660	Heinrich Frank	Resedenweg 4
6675	Kurt Wertz	Goldlackweg 8
6677	Brigitte Schlehlein	Goldlackweg 10
6693	Walter Fischer	Heinrich-Heine-Ring 131
6709	Erwin Schorm	Krokusweg 7
6710	Arthur Föckler	Lützowstr. 36
6716	Adalbert Pesch	Heckenweg 36
6738	Egon Günter	Resedenweg 3
6753	Hannelore Lehnert	Resedenweg 38
6756	Herbert Bertsch	Margarethenstr. 1
6770	Monika Walz	Nachtigallenweg 8 a
6777	Charlotte Floren	Wickenweg 38
6787	Elli Köhler	Resedenweg 6
6812	Adalbert Rindt	Wickenweg 42
6818	Ursula Lowinger	Krokusweg 15
6820	Eduard Berthold	Pfauenstr. 13
6826	Bernhard Fessenmaier	Stephanienstr. 60

Sparen bei unserer Gartenstadt

- Die tagesaktuellen Zinskonditionen für unsere Sparprodukte teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit. Sie finden diese auch jederzeit im Internet unter: www.gartenstadt-karlsruhe.de.
- **Wussten Sie schon:**
  Eine attraktive Alternative für Ihre Geldanlage kann auch das Zeichnen weiterer Geschäftsanteile sein. In den vergangenen Jahren hat die Genossenschaft hierfür stets vier Prozent Dividende bezahlt. Fragen Sie uns, wir informieren Sie gerne.

Besuchen Sie uns, wir beraten Sie.
Silvia Kayser Tel. 0721 / 988 21-24
Alexandra Gireth Tel. 0721 / 988 21-25

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

Unsere Bankverbindung
Aareal Bank
BLZ 550 104 00
Konto-Nr. 322513

Lagebericht

des Vorstands

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2008 von 7.045 auf 7.150 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 251 auf 30.051 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2008 7,8 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen 3,7 Mio. €. Das Durchschnittsalter der Mitglieder beträgt rund 46 Jahre.

Geschäftsverlauf allgemein

Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 57 Jahren. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern (alle Typen) auf 5,11 €/qm, bei Geschosswohnungen auf 5,13 €/qm und bei den gewerblichen Flächen auf 5,29 €/qm.
Die Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Einheiten verlief im Berichtsjahr erneut ohne Probleme. Die Nachfrage nach Wohnungen im Verhältnis zu den angebotenen Einheiten in der Gartenstadt ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Anhand der im Januar 2009 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir für das Jahr 2009 eine gleich bleibende Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung konnte unter Berücksichtigung der Zinsgutschrift für 2008 auf einem gleich bleibenden Niveau gehalten werden. Seit Januar 2009 konnte ein deutlicher Anstieg der Spareinlagen verzeichnet werden.

Unverändert hoch ist – auch aufgrund der vorgegebenen Bestandsstruktur – der Anteil der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen.

Wohnungsbestand

Unser Wohnungsbestand setzt sich aus

1.460	Wohnungen und gewerblichen Einheiten in Rüppurr,
66	Wohnungen in Bulach,
148	Wohnungen und gewerblichen Einheiten in Daxlanden sowie
227	Wohnungen und gewerblichen Einheiten in Grünwinkel zusammen.

Der Bestand weist eine Gesamtmietfläche von 143.384 qm aus.

Außerdem werden 540 Garagen, Stellplätze und Wohnwagenstellplätze vermietet.

894 Wohnungen/gewerbliche Einheiten sind als Einfamilienhäuser errichtet, davon 829 in der Zeit bis 1940.

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2008 zur Anmietung angebotenen 103 Häuser und Wohnungen wurden 526 Bewerbungen abgegeben. Das sind im Schnitt knapp über 5 Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Die größte Nachfrage bestand im Jahr 2008 nach 2-Zimmer Wohnungen, gefolgt von der Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Die Nachfrage nach 2-Zimmer Wohnungen hat sich 2008 mehr als verdoppelt und trug mit 236 Bewerbungen zu den Gesamtbewerbungen bei.

Wesentliche Mietausfälle wurden auch im Jahr 2008 nicht verzeichnet, da Leerstände weitgehend nur bei Wohnungsmodernisierungen entstanden. Die Fluktuation fiel leicht von 6 % im Jahr 2007 auf 5,5 % im Jahr 2008.

jahresabschluss

Modernisierung und Instandhaltung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich einschließlich der Ausgaben für den Werkhof auf 5,8 Mio. €. Es besteht nach wie vor ein großer aufgestauter Instandhaltungsbedarf, der nur unter Berücksichtigung besonderer Dringlichkeiten im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten sukzessive abgebaut werden kann. Im Wirtschaftsplan 2009 sind Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltungen und der Aufwand für die Leistungen des Werkhofs in Höhe von rund 5 Mio. € eingeplant.

Kauf von Bauerwartungsland

In 2007 hat die Gartenstadt in Rüppurr/Herrenalber Straße vom Land Baden-Württemberg 5.652 qm Bauerwartungsland zu einer Kaufpreisrate von 0,565 Mio. € erworben. Sobald das Baurecht für dieses Grundstück gesichert ist, wird eine weitere Kaufpreisrate in Höhe von 1,101 Mio. € zur Zahlung fällig. Auf Grund der exponierten Lage des Grundstücks ist bei der Projektentwicklung eine enge Zusammenarbeit mit den Stadtplanern und dem Denkmalschutz erforderlich. In Kooperation mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe haben wir in 2008 eine Mehrfachbeauftragung von vier Architekturbüros zur Erstellung von Realisierungsvorschlägen durchgeführt. Diese wurden von einer Jury, bestehend aus Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtrats unserer Genossenschaft sowie Vertretern des Denkmalschutzes, der Stadt Karlsruhe und namhaften Professoren der Architektur bewertet und eine Arbeit als Siegerentwurf festgestellt. Das Ergebnis wurde im Planungsausschuss des Stadtrates vorgestellt. Derzeit wird das Konzept überarbeitet und eine belastbare Kostenberechnung erstellt. Für das Projekt sind in 2009 Bauvorbereitungskosten in Höhe von 0,5 Mio. € eingeplant.

Spareinrichtung

Die Gartenstadt bietet ihren Mitgliedern und deren Angehörigen die Möglichkeit der Vermögensbildung im Rahmen einer Spareinrichtung und unterliegt damit den Vorschriften des Kreditwesengesetzes und der Bankenaufsicht. Als Sparformen werden Einlagen mit Kündigungsfristen von 3 bis 48 Monaten sowie Bonussparverträge und Festzinssparen angeboten. Zur Förderung der Vermögensbildung wurde 2008 eine Sparwoche ausgerichtet. Die Sparleistungen der Mitglieder und deren Angehörigen betrug am Jahresende 2008 inklusive der Zinsgutschrift für 2008 26,2 Mio. € (2007 26 Mio. €).

Partner der
Wohnungsbaugesellschaft
Gartenstadt Karlsruhe eG

Heizungs-Schmidt GmbH
Karlsruhe

Beratung
Planung
Installation
Service

minibore® Heizungs-Systeme
sanibore® Sanitär-Systeme

Ein Unternehmen der
HEIZUNGS-SCHMIDT-GRUPPE

Wachhausstraße 3
76227 Karlsruhe
Telefon 0721 94391-0
Telefax 0721 94391-99
www.heizungs-schmidt.de
hs.karlsruhe@heizungs-schmidt.de

Betriebsorganisation

Die Geschäfte der Genossenschaft werden vom Vorstand geführt. In den Unternehmensbereichen Geschäftsführung, Finanzen und Controlling sowie Bestandsmanagement sind siebzehn MitarbeiterInnen (davon zwei Teilzeitkräfte) und im Werkhof vier Mitarbeiter, sowie ein Bote tätig. Herr Dieter Lückenkemper ist altersbedingt auf eigenen Wunsch zum 31.05.2008 aus dem Vorstand ausgeschieden.

Ausbildung und Fortbildung

Zusammen mit dem Mieter- und Bauverein wurden in Verbundausbildung in den vergangenen Jahren mehrere Auszubildende ausgebildet. Zum 01. September 2007 begann eine junge Mitarbeiterin ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau in unserem Hause. In Kooperation mit der LBS-Sparkassenwohnbau Karlsruhe wurden ihr Kenntnisse im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung vermittelt. Im Gegenzug haben wir einer Auszubildenden aus diesem Unternehmen in unserer Spar- und Mitgliederverwaltung und im Bestandsmanagement entsprechende Einblicke ermöglicht.

Die Weiterbildung unserer Mitarbeiter erfolgte auch im Jahr 2008 aktiv. Die Mitarbeiter haben insbesondere Veranstaltungen zur Bilanzierung, zum Mietrecht, zum Bauwesen, zur Spareinrichtung und im Bereich EDV besucht.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen veränderte sich insbesondere aufgrund von aktivierten Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 3,75 Mio. € und Abschreibungen in Höhe von 1,6 Mio. €. Im Anlagevermögen sind erhebliche stille Reserven enthalten, die jedoch erst bei Veräußerungen realisiert werden können. Das Umlaufvermögen war von der Abnahme bei den liquiden Mitteln geprägt. Dies hatte seine Gründe in Abflüssen von Spareinlagen und der Finanzierung von Modernisierungsinvestitionen aus Eigenmitteln.

Die Dauerfinanzierungsmittel veränderten sich aufgrund von planmäßigen Tilgungen in Höhe von 0,25 Mio.€ sowie der Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von 1,25 Mio. €.

Die Spareinlagen sind unter Berücksichtigung der Zinsgutschrift mit 26,2 Mio. € etwas über Vorjahresniveau.

Ertragslage

Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung verbesserten sich geringfügig um 0,36 Mio. € urch Mietanpassungen im Zuge der Weitervermietung und einer Mieterhöhung für die Garagen und Stellplätze. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und Kapitaldienst stiegen um 0,38 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich um 0,12 Mio. €.

Die gute Mieterstruktur sowie ein straffes Mietforderungsmanagement führten zu einer geringen Wertberichtigung. Das Ergebnis der Kapitalwirtschaft ist im Vergleich zum Vorjahr ausgeglichen.

Finanzlage

Die Finanzsituation war 2008 von den Geldzugängen aus dem Hausbewirtschaftungsergebnis und von Geldabflüssen im Sparbereich und für die Investitionen geprägt. An unbeanspruchten Kreditlinien stehen 12,8 Mio. € zur Verfügung.

Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.

Chancen- und Risikobericht

Zweck der Genossenschaft ist die Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum. Zur Erreichung dieses Ziels können wir Wohnbauten erwerben, errichten und vermieten. Wir bieten eine attraktive Spareinrichtung für unsere Mitglieder an, die vor allem der Finanzierung von Modernisierungen dient und darüber hinaus Deckungsbeiträge für unsere Verwaltungskosten erwirtschaftet.

Obwohl die Bevölkerung in Deutschland im Gesamten in den nächsten Jahren schrumpfen wird, wird prognostiziert, dass die Zahl der Haushalte weiter steigen wird. Für unsere Region wird ein Bevölkerungswachstum bis 2020 von 3,3 % prognostiziert.

Trotz der positiven Nachfrageaussichten bestehen Risiken darin, dass der Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen nicht entsprechen könnte und deshalb nachhaltig nicht oder nur schwer zu vermieten wäre. Folge hiervon wären lange Leerstandszeiten, sinkende Mieten und ggf. Mietausfälle. Die Gartenstadt unternimmt deshalb große Anstrengungen, ihren Wohnungsbestand zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen; dies erscheint um so wichtiger, weil ein wesentlicher Teil der Mieter das 57. Lebensjahr überschritten hat, und deshalb mittelfristig mit einer Häufung von Mieterwechseln zu rechnen ist. Im Hinblick darauf und auch auf den Instandhaltungsstau wurde in 2004 der Bedarf ermittelt. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Kapitalausstattung, der relativ geringen Ertragskraft aus der Hausbewirtschaftung und der vorhandenen stillen Reserven bedarf es auch künftig bei den Ausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen sehr sorgfältiger Planungen, nachdem die Bauerneuerungsrücklage nahezu aufgezehrt ist. Der Abbau des vorhandenen Instandhaltungsrückstaus kann nur unter Berücksichtigung besonderer Dringlichkeiten im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten erfolgen. Allein aus den Ergebnissen der Hausbewirtschaftung wird sich der Abbau des Instandhaltungsstaus nicht realisieren lassen.

Die Genossenschaft vermietet 33 Gewerbeeinheiten, die lediglich mit 4 % zu den gesamten Sollmieten beitragen.

Die für den Grundstückskauf, die Modernisierung und die geplante Instandhaltung benötigten Finanzmittel können im derzeitigen Umfang durch den Cash-Flow und die Aufnahme von Kreditmitteln aufgebracht werden. Für die Modernisierung des Kabelnetzes haben wir in 2008 einen Kredit in Höhe von 960.000 € mit einer Zinsbindung von zehn Jahren aufgenommen. In diesem Zeitraum findet auch die planmäßige Tilgung statt.

Für uns als Unternehmen mit hohem Kapitaleinsatz bedeuten sinkende Zinsen eine Abnahme des Zinsaufwands, während steigende Zinsen sich negativ auf unsere Jahresergebnisse auswirken. Durch die Streuung der Zinsbindungsfristen und dem großen Umfang an zinsgünstigen Fremdmitteln sind die Zinsänderungsrisiken minimiert. Im Rahmen unseres Risikomanagements haben wir für die nächsten zwei Jahre keine nennenswerten Auswirkungen von Zinsänderungen auf unsere Jahresergebnisse festgestellt. Die Zinsentwicklung für die Spareinlagen wird von uns sorgfältig beobachtet und bei Bedarf angepasst.

Zu den zum Bilanzstichtag bestehenden Finanzinstrumenten zählen im wesentlichen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, liquide Mittel sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die Einlagen in die Spareinrichtung. Ausfallrisiken bei finanziellen Vermögenswerten werden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Zinsbindung der Bankverbindlichkeiten beträgt rund fünf bis zehn Jahre. Die Genossenschaft richtet ihr Finanzierungsmanagement überwiegend unter der Zielsetzung langfristiger Zinsfestschreibung mit generell zehnjähriger Zinsbindung aus.
Ein Großteil der Investitionen wird über die Spareinlagen der Mitglieder finanziert, die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehen (vergleiche Entwicklung der Spareinlagen). Für kurzfristige Abflüsse bestehen ausreichend Kreditlinien.
Die Entwicklung der Zinsen wird kontinuierlich überwacht. Rechtzeitig vor Ablauf der Zinsbindung wird eine Verlängerung bzw. ein Neuabschluss angestrebt. Bei einer ab-

Vermögenslage

	31.12.2008		31.12.2007		Veränderungen
	T €	v.H.	T €	v.H.	T €
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	49.648	90	47.496	89	2.152
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	987	2	817	2	170
Wertpapiere	494	1	494	1	0
Liquide Mittel	3.770	7	4.156	8	- 386
Gesamtvermögen	**54.899**	**100**	**52.963**	**100**	**1.936**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	8.029	15	7.989	15	40
Rücklagen	5.643	10	5.401	10	242
Bilanzgewinn	334	1	332	1	2
	14.006	**26**	**13.722**	**26**	**284**
Fremdkapital					
Rückstellungen	4.501	8	4.508	9	-7
Dauerfinanzierungsmittel	8.316	15	7.081	13	1.235
Spareinlagen	26.214	48	25.956	49	258
Übrige Verbindlichkeiten	1.862	3	1.697	3	165
	40.893	**74**	**39.241**	**74**	**1.651**
Gesamtkapital	**54.899**	**100**	**52.963**	**100**	**1.936**

VERMÖGEN

Ertragslage

	2008 T €	2007 T €	Veränderungen T €
Umsatzerlöse	9.707	9.285	422
Bestandsveränderungen	21	214	-193
Sonstige betriebliche Erträge	164	34	130
Hausbewirtschaftung Erträge	9.892	9.533	359
Aktivierte Eigenleistungen	77	63	14
Summe Erträge	**9.969**	**9.596**	**373**
Betriebskosten	1.195	1.183	12
Grundsteuer	185	185	0
Instandhaltungskosten	3.074	2.923	151
Andere Aufwendungen	28	32	- 4
Abschreibungen	1.598	1.489	109
Sonstige betriebliche Aufwendungen	554	605	-51
Hausbewirtschaftung Aufwendungen	6.634	6.417	217
Kapitaldienst (Zinsen)	973	810	163
Summe Aufwendungen	**7.607**	**7.227**	**380**
Summe Deckungsbeitrag	**2.362**	**2.369**	**-7**
Verwaltungsaufwand	1.674	1.790	-116
Betriebsergebnis	**688**	**579**	**109**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 139	- 132	-7
Jahresüberschuss	**549**	**447**	**102**

ERTRAG

sehbaren Erhöhung der Zinssätze ist eine mittelfristige Absicherung vorgesehen. Die Zusammenarbeit mit mehreren insbesondere regionalen Banken garantiert dem Unternehmen eine gewisse Kontinuität und Unabhängigkeit bei Finanzierungen. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Die Genossenschaft kann auf ein breites Fundament gewachsener Geschäftsbeziehungen zu den finanzierenden Banken, Bauhandwerkern und zu den Behörden auf kommunaler und regionaler Ebene setzen. Die Gartenstadt Karlsruhe ist bei Mietern, Mietinteressenten und Geschäftspartnern als zuverlässiger und seriöser Partner bekannt.

Insgesamt liegen bei der Gartenstadt Karlsruhe keine bestandsgefährdenden sowie entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken, die in diesem Bericht nicht erwähnt wurden, zum Bilanzstichtag vor.

Nachtragsbericht

Seit Beendigung des Geschäftsjahres 2008 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2009 wurde von Vorstand und Aufsichtsrat wie folgt verabschiedet:

	T €
Erträge aus der Hausbewirtschaftung	9.814
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	5.900
Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung	3.914
Sonstiges Ergebnis	463
Deckungsbeitrag	4.377
Zinsen Spareinrichtung/Verwaltungskosten/Steuern	3.754
Jahresüberschuss	623

Der Wirtschaftsplan ist so aufgestellt, dass eine Dividendenausschüttung von 4 % möglich ist. Dabei sind 2,9 Mio. € für Instandhaltungsausgaben einkalkuliert. Die vorgesehenen energetischen Sanierungen sollen zum Teil mit zinsgünstigen Förderdarlehen finanziert werden. Neben den Instandhaltungsausgaben sind 2,1 Mio. € für Modernisierungen im Hausbestand kalkuliert, deren Finanzierung mit Eigenmitteln erfolgen soll. Bauvorbereitungskosten für das Neubauprojekt Herrenalber Straße sind in Höhe von 0,5 Mio. € eingeplant.

Der bisherige Verlauf des Geschäftsjahres 2009 lässt erwarten, dass die Vorgaben des Wirtschaftsplans eingehalten werden können. Die vorliegenden Informationen lassen erwarten, dass auch im Jahr 2010 keine wesentlichen Änderungen für die Einschätzung der Lage der Genossenschaft eintreten werden.

Ralf Neudeck **Klaus-Georg Floren** **Wolfgang Gerstberger**

Werderplatz 25, 76137 Karlsruhe
Telefon 0721 / 38 84 43
Fax 0721 / 38 84 42
Mobil 0171 / 6 59 89 08
E- Mail: info@reichert-elektro.de
ELEKTRO REICHERT GmbH
FACHBETRIEB FÜR STARK- UND SCHWACHSTROMANLAGEN
www.reichert-elektro.de

Termine

Wohnungsangebote

30.06. – 10.07.2009

28.07. – 07.08.2009

25.08. – 04.09.2009

29.09. – 09.10.2009

GARTENSTADT Karlsruhe

jahresabschluss

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 6. März 2009 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gartenstadt Karlsruhe eG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Stuttgart, 6. März 2009

GESETZL. PRÜFUNGS-VERBAND SIEGEL

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

gez. Beck
Wirtschaftsprüfer

gez. Mees
Wirtschaftsprüfer

wahlen

Ergebnis der Aufsichtsratswahlen am 19. Mai 2009

Turnusmäßig schieden die vier Mitglieder des Aufsichtsrates Frau Cordula Groh und die Herren Dr. Thomas Greß, Martin Liesching sowie Eberhard Müller aus dem Gremium aus. Eberhard Müller stand nach den Regeln der Satzung für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Hans-Peter Morsch und Timo Scherr wurden als neue Kandidaten vorgeschlagen. Die Vertreterversammlung wählte Dr. Thomas Greß und Martin Liesching sowie die beiden neuen Kandidaten Hans-Peter Morsch und Timo Scherr für die nächsten drei Jahre in den Aufsichtsrat. Die vier Herren nahmen die Wahl an.

Der Vorstand und der Aufsichtsratsvorsitzende danken den ausgeschiedenen Mitgliedern Frau Cordula Groh und Herrn Eberhard Müller für die langjährige ehrenamtliche Mitarbeit in den Gremien der Gartenstadt Karlsruhe.

Wahlergebnisse

zur Vertreterversammlung

Wahlergebnis Wahlbezirk I – Rüppurr

Name	Gesamtstimmen
Vertreter	
Kammerer, Dr. Lothar	377
Okeli, Anton	334
Oster, Dominik	298
Albrecht, Thomas	287
Oster, Peter	282
Unser, Armin	270
Perrin, Wilhelm	245
Demirkök, Tuna	244
Haubner, Hans-Jörg	241
Hochmuth, Peter	241
Kiefer, Klaus-Dieter	239
Hoffmann, Mirko	230
Baumgarten, Susanne	224
Bitter, Roland	221
Zlotos, Alexandra	211
Barth, Eckhard	209
Stahl, Thomas	205
Volz, Reiner	203
Schenkel, Siegfried	199
Wimmer, Andrea	191
Dirr, Harald	185
Morsch, Ursula	185
Stichs, Werner	183
Krebs, Jörg-Thomas	174
Meier, Volker	174
Ersatzvertreter	
Kiefer, Matthias	171
Fey, Hagen	167
Stauch, Michael	159
Kling, Uwe	155
Meppiel, Susanne	150
Böckem, Knut	145
Braasch, Ulrike	145
Waltert, Rudolf	139
Schöchle, Uwe	138
Weismann, Walter	131
Windmüller, Bernd	126
Bachmann, Dirk	122

Wahlergebnis Wahlbezirk II – Grünwinkel

Name	Gesamtstimmen
Vertreter	
Voigt, Michael	42
Brunner, Richard	40
Emmerich, Volker	39
Abel, Hans-Joachim	35
Ersatzvertreter	
Aslan, Erdal	25

Wahlergebnis Wahlbezirk III – Daxlanden

Name	Gesamtstimmen
Vertreter	
Krebs, Frank-Joachim	42
Vosseler, Klaus	32
Albrecht, Wolfgang	27
Ersatzvertreter	
Es standen keine weiteren Kandidaten zur Verfügung	

Wahlergebnis Wahlbezirk VI – Bulach

Name	Gesamtstimmen
Vertreter	
Posmek, Thomas	9
Ersatzvertreter	
Rügamer, Arno	9

GARTENSTADT Karlsruhe

Wahlergebnis Wahlbezirk V – wohnlich nicht versorgte Mitglieder

Name	Gesamtstimmen
Vertreter	
Volz, Michael	233
Herm, Kerstin	232
Kuhnle, Sandra	232
Zosel, Frank	230
Glaubitz, Gabriele	227
Dittus, Erika	225
Geiger, Annette Christine	220
Kern, Carmen	220
Weiler, Christina	220
Oelhoff, Wulf	218
Rudolph, Gerhard	218
Peiker, Jens	213
Wimmer, Marian	213
Wolff, Monika	212
Gindner, Manfred	211
Heinrich, Tobias	211
Müller, Frank	207
Görisch, Jens	204
Moser, Elke	197
Stauß, Bernhard	197
Schuler, Alfons	196
Möhrle, Monika	194
Rieger, Monika	191

Name	Gesamtstimmen
Vertreter	
Henrich, Stephan	190
Rees, Steffen	188
Welz, Tilo	186
Rohrer, Klaus	184
Hansmann, Andreas	174
Essomba, Waltraud	172
Schott, Rudolf J.	170
Kornmüller, Hans	169
Urban, Frank	169
Abler, Udo	163
Krause, Renate	163
Sellner, Karl-Heinz	160
Kling, Jens	159
Gfrörer, Stefan	157
Anton, Jürgen	151
Fahrer, Siegbert	146
Weferling, Frank	143
Ersatzvertreter	
Bäuerle, Andreas	138
Messmer, Peter	136
Bauer, Matthias	130
Kugler, Lothar	121

Gartenstadt-Ansichten 2009

Der Fotowettbewerb bis zum 30. September

Im März 2009 starteten wir den Fotowettbewerb „Gartenstadt-Ansichten 2009“. Aufgerufen sind alle Hobbyfotografen unter den Mitgliederinnen und Mitgliedern unserer Genossenschaft, die Gartenstadt aus ihrer persönlichen Sicht zu fotografieren.

Herzlichen Dank für die rege Beteiligung bisher – wir freuen uns noch bis zum 30. September diesen Jahres auf viele weitere Einsendungen. Nach dem sehr unbeständigen Wetter im Frühjahr haben wir die Frist verlängert, um Ihnen die Gelegenheit zu geben, interessante sonnig sommerliche Motive einzufangen. Die 30 eindrucksvollsten Werke werden in der Ausstellung ‚Gartenstadt-Ansichten 2009‘ im Kundenzentrum zu sehen sein und in den Medien der Gartenstadt Karlsruhe veröffentlicht.

Folgende attraktive Preise warten auf Sie:

- Sparbücher im Wert von insgesamt 500,- Euro
- 10 x DVD Jubiläumsedition
- Verschiedene Sachpreise

Teilnahmebedingungen:
Teilnahmeberechtigt sind alle Gartenstadt-Mitgliederinnen und Mitglieder. In der Geschäftsstelle am Ostendorfplatz liegt das Teilnahmeformular für Sie bereit. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Einsendeschluss: 30.09.2009

Wichtige Nummern

Service-Hotline Kabelanschluss
0180 - 20 20 81 00 13

Reparatur- u. Schadensmeldungen
0721 - 9 88 21-55

GARTENSTADT Karlsruhe

wahlen

Impressum

Freude am Wohnen
Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe – die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

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

Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)
Ralf Neudeck, Vorstandsvorsitzender

Redaktion
Ralf Neudeck,
Cornelia Vogel & Alexander Rosenbaum, projektart

Gestaltung & Layout
projektart – vogel rosenbaum & partner

Bildquellen:
Gartenstadt Karlsruhe, Cornelia Vogel & Alexander Rosenbaum, Anastasia Kuryakova, www.projektart.eu, www.fotolia.com

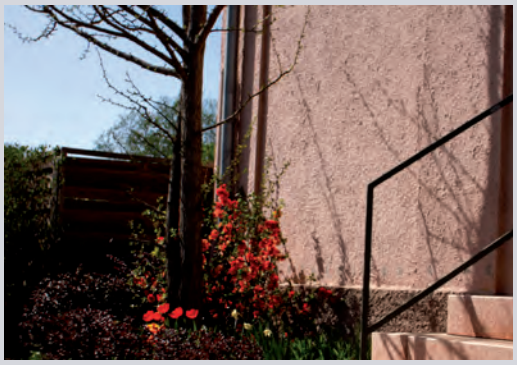
© Vervielfältigung nicht erlaubt

Auflage: 6.000 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck
Bachmann & Weiss

GARTENSTADT
Karlsruhe



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 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 13:30 bis 17:30 Uhr

Heizung *Sanitär*

TB

Timo Borrmann
Ihr Heizungs- und Sanitärmeisterbetrieb

Schultheissenstr. 21
76187 Karlsruhe
Telefon 0721-59 64 99-0
Telefax 0721-59 64 99-1

Kesselsanierung *Kundendienst*