GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 18 • Juni 2011

Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe –
die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Jetzt anmelden
Mitgliederausflug in den BarfussPark
Seite 5

Jahresabschluss
Lagebericht des Vorstands
Seite 6

Sonnengrün
Erfolgreiche Erstausschreibung
Seite 15

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

editorial

Motiv auf dem Bauzaun an der Herrenalber Straße

Willkommen bei der 18. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift „Freude am Wohnen“

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Ausgabe informieren wir Sie ausführlich über den Jahresabschluss 2010. Dieser wurde in der Vertreterversammlung am 17.05.2011 einstimmig festgestellt. Die Dividendeauszahlung erfolgte unverzüglich danach, sofern wir eine entsprechende Verfügungsanweisung von Ihnen hatten. Dazu folgende Bitte: Wenn Sie uns noch keine Anweisung zur Dividendenauszahlung erteilt haben, ist nun der richtige Zeitpunkt. Am einfachsten ist es, Sie beauftragen uns zur jährlichen Umbuchung auf ein Sparbuch hier bei der Genossenschaft. Sollten Sie noch keines haben, empfehlen wir Ihnen die Eröffnung bei unserer mit attraktiven Zinsen ausgestatteten Spareinrichtung.

Unser Neubauprojekt Sonnengrün ist von unseren Mitgliedern mit einer überwältigenden Resonanz angenommen worden. Noch nie habe ich in meiner nun jahrzehntelangen Berufserfahrung in der Wohnungswirtschaft erlebt, dass ohne größere Werbeaktion fast 60 Prozent der angebotenen Mietwohnungen vom Plan weg innerhalb von nur zweieinhalb Wochen ihre Mieter finden. Näheres hierzu erfahren Sie in dieser Ausgabe.

Im Krokusweg 7 bis 29 nähern wir uns nun auch dem Abschluss der Baumaßnahme. Ich danke den Bestandsmietern an dieser Stelle nochmals für die mit großer Geduld ertragenen Beeinträchtigungen. Alle 24 Neubauwohnungen konnten wir binnen drei Monaten vermieten. Auch die mittlerweile 16 kernsanierten und im Grundriss geänderten Bestandswohnungen in diesem Objekt konnten rasch weitervermietet werden.

Ihr Ralf Neudeck

Bitte keine Essensreste auf dem Kompost oder in Gärten entsorgen

Von Mietern wurden wir gebeten darauf aufmerksam zu machen, dass bitte keine Essensreste im Garten oder auf dem Kompost entsorgt werden. Dies zieht regelmäßig Ratten, Mäuse oder sonstiges Getier an, das keiner wirklich vor der Terrassentür oder gar in der Wohnung haben möchte.

Für diese Abfälle sind speziell die Biotonnen bereit gestellt. Bitte nutzen Sie diese. Vielen Dank.

aktuell

Mitgliederehrungen

50-JÄHRIGE MITGLIEDSCHAFT

In 2011 können 18 Genossenschaftsmitglieder auf eine 50-jährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft zurückblicken. Diese Mitglieder erhalten den Ehrenteller der Genossenschaft und eine Urkunde.

Mitglieds Nr.	Name	Ort
7061	Günter Nonnenmacher	Germersheim
7070	Kath. Kirchengemeinde	Karlsruhe
7091	Ingeburg Pätzold	Karlsruhe
7092	Peter Wiegand	Karlsruhe
7093	Siegfried Schenkel	München
7098	Hans Gegusch	Karlsruhe
7101	Christa Andres	Karlsruhe
7118	Gottfried Sokollik	Karlsruhe
7132	Werner Gegenheimer	Karlsruhe
7157	Heimo Gilbert	Karlsruhe
7166	Elfriede Schulz	Bad Herrenalb
7180	Hans Zieger	Karlsruhe
7181	Herbert Leuthner	Ettlingen
7183	Heinz Graf	Karlsruhe
7200	Marga Kuhn	Ettlingen
7218	Anneliese Schulz	Karlsruhe
7220	Ilse Gönner	Karlsruhe
7228	Hannelore Hirsch	Karlsruhe

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.

Aufgepasst – Anteile zeichnen!
Das Zeichnen von Anteilen bei unserer Genossenschaft ist eine sehr attraktive Alternative für Ihre Geldanlagen.

Nutzen Sie die 4-prozentige Dividende, die unsere Genossenschaft seit vielen Jahren bezahlt. Genossenschaftsanteile bei der Gartenstadt sind eine sichere und rentable Anlage.

Fragen Sie uns persönlich, wir informieren Sie gerne ausführlich.

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

Aufmerksame Nachbarn

Ihr Nachbar ist seit Tagen/Wochen nicht mehr zu sehen, hat aber nicht mitgeteilt, dass er längere Zeit nicht zu Hause ist? Der Briefkasten quillt über? Die Wohnung wurde versiegelt? Angehörige schauen nicht vorbei?
Sollten Ihnen ungewöhnliche Dinge in der Nachbarschaft auffallen, melden Sie diese bitte an uns. Oft erhalten wir als Vermieter in solchen Situationen keine Information und sind daher auf Ihre Hilfe angewiesen.

Erster Hundenachmittag in der Gartenstadt Karlsruhe

AUF DEN HUND GEKOMMEN

Auf der Wiese im Zwischenweg Asternweg/Im Grün tobte am Freitag, den 15. April, der Hund. Denn dort wurde ein spannender Wettkampf ausgetragen – allerdings kämpften hier nicht Menschen sondern in erster Linie deren geliebte Vierbeiner um die ersten Plätze: Hundequiz, Spaßparcours und Schönheitswettbewerb hießen die Disziplinen.

Insgesamt fanden sich bei tollem Frühlingswetter rund 35 Hunde mit ihren Familien ein. 27 aktive Teilnehmer kämpften um die höchsten Punktzahlen.
Beim Hundequiz kam es auf die Leistung der Herrchen an: Wie heißt der Hund von Micky Maus, welcher Hund hat eine blaue Zunge? Beim Schönheitswettbewerb wurden der Blick, das Wesen, das Fell bewertet und beim Spaßparcours war Teamarbeit gefragt!
In den Pausen konnte man es sich bei Kaffee & Kuchen gemütlich machen. In die Spendenkasse der Hundeschule Frei Schnauze flossen an diesem Tag 126,- €, die der Japan-Spendenaktion zugute kommen.

Als Preise erhielten die Plätze 1-10 tolle gefüllte Taschen der Firma Zoo & Co. in Karlsbad, die Plätze 11-20 Gutscheine und Leckerlis. Die Plätze 1-3 wurden zusätzlich mit Gutscheinen der Hundeschule Frei Schnauze und einem Pokal prämiert.
Ziel des Hundenachmittages war es, Mitglieder mit demselben Hobby zusammenzubringen, einen gegenseitigen Austausch zu ermöglichen und zu informieren. Als Wohnungsunternehmen stellen wir zwar Regeln für die Hundehaltung auf, wir verstehen aber auch die Hundebesitzer und freuen uns, wenn Sie Spaß an diesem Nachmittag hatten.

Zum Schluss noch mal ein herzliches Dankeschön an die Hundeschule Frei Schnauze für die tolle Unterstützung bei der Durchführung des Hundenachmittags!

Natur hautnah erleben

MITGLIEDERAUSFLUG

Zum ersten Mal bieten wir Ihnen diesen Sommer einen Mitgliederausflug an. Das Ziel heißt: BarfussPark Dornstetten!

Endlich mal wieder „unten ohne" – einfach Schuhe abstreifen und im BarfussPark die Natur ganz neu erleben. Entdecken Sie auf rund 2,4 Kilometer Strecke fantasievoll aufgebaute Stationen. Nehmen Sie den besonderen Reiz von Holz, Steinen, Rinde, Gras, Lehm und Wasser wahr und genießen Sie das sanfte Kribbeln an den Sohlen.
Wer nicht an der Führung teilnehmen will, kann den Park selbstverständlich auch auf eigenem Fuß erkunden. Auch eine kleinere Runde, mit nur 1,4 Kilometern ist vorhanden.
Nach der Entdeckungsreise bleibt noch genug Zeit für ein Picknick auf der großen Wiese, am Grillplatz oder eine Mahlzeit am Imbiss. Alle Teilnehmer erhalten eine kleine Überraschung der Gartenstadt.

Leider ist der BarfussPark nicht für Rollstühle und Kinderwägen geeignet und das Mitführen von Hunden ist verboten.

Termin:

Datum:	Samstag, 09. Juli 2011
Abfahrt:	8.30 Uhr, Ostendorfplatz, 76199 Karlsruhe
Führung:	11.00-13.00 Uhr
Rückfahrt:	gegen 15.30 Uhr
Rückkunft:	ca. 17.00 Uhr
Beitrag:	5,- € Erwachsene, 2,- € Kinder
Anmeldung:	bis spät. 30. Juni 2011 bei Irina Hansmann
E-Mail:	hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Internationaler Genossenschaftstag

GEMEINSAMES FRÜHSTÜCK MIT NACHBARN

Am 02. Juli 2011 ist internationaler Genossenschaftstag, und welcher Tag eignet sich besser als dieser, um Nachbarschaften und die Gemeinschaft zu stärken?

Daher rufen wir Sie dazu auf, an diesem Tag gemeinsam mit Ihren Nachbarn zu frühstücken! Machen Sie ein Picknick im Garten, eine kleine Runde an einer langen Tafel vor dem Haus oder in den Zwischenwegen, oder vielleicht sogar die ganze Straße entlang?

Das Frühstück soll in der ganzen Gartenstadt um 10 Uhr beginnen.
Und das Beste: Die Brötchen spenden wir. Melden Sie einfach Ihre Frühstücksrunde und die benötigten Brötchen bis spätestens zum 29. Juni 2011 unter 07 21 - 9 88 21-35 oder hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de an, und holen Sie diese am 02. Juli 2011 in den von uns genannten Bäckereien ab.
Welche Nachbarschaft organisiert das tollste Frühstück? Schicken Sie uns Ihr Frühstücks-Foto! Die schönsten Fotos werden in der nächsten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift veröffentlicht und belohnt.

Termin:

Datum:	Samstag, 02. Juli 2011
Beginn:	ab 10.00 Uhr
Anmeldung:	bis spät. 29. Juni 2011 bei Irina Hansmann
E-Mail:	hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Alt & Jung – Hand in Hand
Kinderbetreuung durch Seniorinnen und Senioren

Mütter, Väter, Eltern brauchen manchmal eine Entlastung in der Kinderbetreuung, zum Beispiel wenn ein Arzttermin, Friseurbesuch oder ein größerer Einkauf ansteht, aber auch, um etwas Freizeit zu haben.

Ältere Menschen möchten manchmal für einige Stunden mit jüngeren Kindern zusammen sein, mit ihnen singen, spielen, sich an ihnen erfreuen.
Nicht immer sind Enkelkinder in der Nähe.

Möchten Sie Ihre Kinder ab und zu in zuverlässige Hände geben?
Sie mögen Kinder und sind bereit etwas von Ihrer Zeit zu schenken?

Kommen Sie doch einfach mal vorbei!

Die Betreuung findet immer dienstags von 9.30-11.30 Uhr in der AWO-Begegnungsstätte Oskar Hartlieb, Lange Str. 69 statt. Das Angebot gilt für Kinder von 0-3 Jahren. Ansprechpartnerin ist Frau Tietz: Tel.: 07 21 - 88 18 89.

LAGEBERICHT 2010

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2010 von 7.306 auf 7.506 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 4.026 auf 36.574 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2010 9,5 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen 3,9 Mio. €. Das Durchschnittsalter der Mitglieder beträgt rund 46 Jahre.

Geschäftsverlauf allgemein

Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 58 Jahren. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern (alle Typen) auf 5,27 €/qm, bei Geschosswohnungen auf 5,38 €/qm und bei den gewerblichen Flächen auf 5,49 €/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 nahezu gleichbleibend. Anhand der im Januar 2011 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir für das Jahr 2011 eine gleich bleibende Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2010 einen deutlichen Anstieg der Spareinlagen.

Unverändert hoch ist – auch aufgrund der vorgegebenen Bestandsstruktur - der Anteil der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen. Die Inanspruchnahme eines äußerst günstigen KfW-Kredits ermöglichte der Genossenschaft, zusätzlich die energetische Sanierung von 70 Mietwohnungen im Krokusweg 7–29 mit einem Volumen von 5 Mio. € zu beginnen.

Gleichzeitig bot dieses Projekt die erforderlichen Rahmenbedingungen, um durch Aufstockung 24 Neubauwohnungen mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen und einer Gesamtwohnfläche von rund 1.600 qm zu realisieren. Die Erstvermietung dieser 24 Neubauwohnungen verlief problemlos zu dem vorgesehenen Grundmietzins von 8,50 €/qm und ist abgeschlossen.

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe im September 2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen hat, haben wir im November 2010 mit dem Bau der 78 Mietwohnungen an der Herrenalber Straße begonnen.

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 145.178 qm aus.

Außerdem werden 531 Garagen, Stellplätze und Wohnwagenstellplätze vermietet. Durch Abriss für das Neubauprojekt Herrenalber Straße verminderte sich in 2010 die Anzahl um 9 Garagen.

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

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2010 zur Anmietung angebotenen 147 Häuser und Wohnungen wurden 607 Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt knapp über 4 Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Das größte Angebot und die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2010 nach 2-Zimmer Wohnungen gefolgt von Angebot und Nachfrage bei Einfamilienhäusern. Der Anstieg der zu vermietenden Wohnungen liegt im Wesentlichen an den 24 Neubauwohnungen sowie 11 sanierungsbedingten Kündigungen im Projekt Krokusweg 7-29.

Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2010 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Wohnungsmodernisierungen entstanden. Die Fluktuation stieg leicht von 6 % im Jahr 2009 auf 6,5 % im Jahr 2010.

Modernisierung und Instandhaltung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich einschließlich der Ausgaben für den Werkhof auf 8,1 Millionen €. Es besteht nach wie vor ein erheblicher aufgestauter Instandhaltungsbedarf, der nur unter Berücksichtigung besonderer Dringlichkeiten im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten sukzessive abgebaut werden kann. Die softwaregestützte Aktualisierung der Bestandserhebung aus dem Jahr 2004 ist in 2010 erfolgt. In den Wirtschaftsplan 2011 sind Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 10,97 Mio. € eingeplant. Seit der ersten Bestandserhebung hat die Genossenschaft rund 43,1 Mio. € in die Modernisierung und Bestandserhaltung investiert.

Neubaumaßnahmen

Herrenalber Straße

In 2007 haben wir in Rüppurr, Herrenalber Straße, vom Land Baden-Württemberg 5.652 qm Bauerwartungsland zu einer Kaufpreisrate von 0,565 Mio. € erworben. Da mit Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Karlsruhe im September 2010 und der danach ausgestellten Baugenehmigung das Baurecht für dieses Grundstück gesichert war, wurde die weitere Kaufpreisrate in Höhe von 1,101 Mio. € zur Zahlung fällig. Der Baubeginn erfolgte im November 2010. Die nicht von der Genossenschaft zu vertretenden Verzögerungen um rund ein halbes Jahr führen zu Mehrkosten im Bereich der Finanzierung, da für diesen Zeitraum Bereitstellungszinsen ab März bzw. Juli 2011 anfallen werden. Darüber hinaus wurden die Bauarbeiten wegen des Beginns im Spätherbst/Winter massiv durch die Witterungseinflüsse behindert. Dies führt zu weiteren zeitlichen Verzögerungen.
Das Vorhaben weist folgende wohnungswirtschaftliche Eckdaten auf:
Insgesamt verfügen die geplanten 78 Wohnungen über 4.796 qm Wohnfläche. Es wird von einer monatlichen durchschnittlichen Grundmiete in Höhe von 8,50 € ausgegangen. 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 demnach rund 556.400,-- €.
Folgende finanzierungstechnische Eckdaten liegen zu Grunde:
Die Gesamtkosten für Grundstückserwerb, Gebäude, Außenanlagen und Nebenkosten betragen voraussichtlich 14,88 Mio. €. Für die hochwertige Ausführung eines ‚Effizienzhaus 55' erhält die Genossenschaft ein subventioniertes Darlehen in Höhe von 3,8 Mio. € zu 2,43 % von der KfW. Darüber hinaus wurde bei der L-Bank ein Ergänzungsdarlehen insbesondere für die Schaffung von Seniorenwohnungen mit dem Vorzugszinssatz in Höhe von 2,78 % über 4,94 Mio. € vereinbart. Die Genossenschaft plant, den weiteren Finanzbedarf von 6,14 Mio. € aus Eigenmitteln, die bereits heute in den Barmitteln vorhanden sind, zu decken.
Die Einschätzungen für die Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung stellen sich wie folgt dar:

Die Mieteinnahmen betragen 0,556 Mio. €. Abzüglich der Bankzinsen in Höhe von 0,23 Mio. € und der Regelabschreibung in Höhe von 2 % mit 0,27 Mio. € verbleibt eine Deckung im ersten Jahr von rund 0,06 Mio. €. Darüber hinaus entstehen kalkulatorische Kosten in der Hausbewirtschaftung von weiteren 0,08 Mio. €.
Im Geschäftsjahr 2010 hat die Genossenschaft für das Neubauprojekt 1,8 Mio. €, davon 1,1 Mio. € für das Grundstück investiert. In 2011 sind Investitionen in Höhe von 7,45 Mio. € geplant.
Insgesamt wird deshalb nach heutigem Stand im ersten Jahr in der Gewinn- und Verlustrechnung mit einer Unterdeckung von 0,02 Mio. € zu rechnen sein.

Krokusweg 7–29

Im Rahmen der energetischen Sanierung dieser Häuser mit insgesamt 70 Mietwohnungen entstehen durch Neubau von Dachgeschossen als Pultdachlösung 24 Neubaumietwohnungen mit 1.656 qm Wohnfläche. Die Genossenschaft wird den Finanzbedarf von rund 2,6 Mio. € aus Eigenmitteln decken, die bereits heute in den Barmitteln vorhanden sind. Die Wohnungen sind bereits vermietet, der jährliche Grundmietertrag liegt bei 169.000 €. Die Investitionen beliefen sich 2010 auf 2,9 Mio. €.

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 mit Fristen von 1 bis 2 Jahren angeboten. Die Sparleistung der Mitglieder und deren Angehörigen betrug am Jahresende 2010 inklusive der Zinsgutschrift für 2010 40,3 Mio. € (2009 34,2 Mio. €).

Betriebsorganisation

Die Geschäfte der Genossenschaft werden vom Vorstand geführt. In den Unternehmensbereichen Geschäftsführung, Finanzen und Controlling sowie Bestandsmanagement sind achtzehn MitarbeiterInnen (davon zwei Teilzeitkräfte) und im Werkhof fünf Mitarbeiter sowie ein Bote tätig.

Aus- und Fortbildung

Im Sommer 2010 schloss die bisherige Auszubildende ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich ab. Zum 01. September 2010 begann eine junge Mitarbeiterin ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Die Ausbildung endet planmäßig im Sommer 2013.

Unsere Mitarbeiter wurden auch im Jahr 2010 weiter fortgebildet, sie haben insbesondere Veranstaltungen zur Bilanzierung, EDV, Mietrecht, Bauwesen und zur Spareinrichtung besucht.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen veränderte sich insbesondere aufgrund von aktivierten Modernisierungsmaßnahmen, der Restzahlung des Grundstückskaufpreises Herrenalber Straße in Höhe von 5,52 Mio. € und Abschreibungen in Höhe von 1,8 Mio. €. Im Anlagevermögen sind erhebliche stille Reserven enthalten, die jedoch erst bei Veräußerungen realisiert werden könnten. Das Umlaufvermögen war von der Zunahme bei den liquiden Mitteln geprägt. Dies hatte seine Gründe in erheblichen Zuflüssen von Spareinlagen.
Die Dauerfinanzierungsmittel veränderten sich aufgrund von planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen in Höhe von 2,41 Mio. € sowie der Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von 0,55 Mio. €.
Die Spareinlagen sind unter Berücksichtigung der Zinsgutschrift mit 40,3 Mio. € um 6 Mio. € über Vorjahresniveau. Diese zusätzlichen Mittel werden unter Berücksichtigung der erforderlichen Liquiditätsvorhaltung zur Finanzierung der aktuellen Neubauvorhaben eingesetzt.

Ertragslage

Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung verbesserten sich geringfügig um 0,09 Mio. € durch Mietanpassungen im Zuge der Weitervermietung, Modernisierungsmieterhöhungen und der Steigerung der Umlagenerlöse. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und Kapitaldienst erhöhten sich um 0,07 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand stieg auf Grund von tariflichen Vergütungsanpassungen und Personalaufstockung im Werkhof sowie im Sozialmanagement.

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

Finanzlage

Die Finanzsituation war 2010 von den Geldzugängen aus dem Hausbewirtschaftungsergebnis und im Sparbereich sowie von Geldabflüssen für Investitionen geprägt. An unbeanspruchten Kreditlinien stehen 13,4 Mio. € zur Verfügung. Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.

Chancen- und Risikobericht

Zweck der Genossenschaft ist die Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum. Zur Erreichung dieses Zieles kann die Genossenschaft Wohnbauten erwerben, errichten und vermieten. Sie bietet eine attraktive Spareinrichtung für die Mitglieder an, die vor allem der Finanzierung von Modernisierungen sowie Neubauten dient und darüber hinaus Deckungsbeiträge für die Verwaltungskosten erwirtschaftet.

Obwohl die Bevölkerung in Deutschland im Gesamten in den nächsten Jahren schrumpfen wird, ist prognostiziert, dass die Zahl der Haushalte weiter steigen wird. Für die Region Karlsruhe wird eine relativ stabile Bevölkerung bis 2020 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 Genossenschaft unternimmt deshalb große Anstrengungen, um ihren Wohnungsbestand den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen; dies erscheint um so wichtiger, weil ein wesentlicher Teil unserer Mieter das 58. 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. Die Aktualisierung dieser Daten ist 2010 erfolgt. Insgesamt ist ein Bedarf von 54 Mio. € festgestellt worden, der sich aus 24 Mio. € für die Wohnungs- und 30 Mio. € für die Gebäudesanierungen aufteilt. Von 290 Wirtschaftseinheiten besteht bei 78 derzeit kein Handlungsbedarf (unter 250 €/qm mit insgesamt 6 Mio. €), bei 138 kein unmittelbarer Handlungsbedarf (von 250 bis 500 €/qm mit 25 Mio. €) und bei 70 Handlungsbedarf (über 500 €/qm mit 23 Mio. €). Diese Zahl betrifft jedoch zahlreiche Einfamilienhäuser, die erst bei Mieterwechsel kernsaniert werden.

Vor dem Hintergrund der vorhandenen Kapitalausstattung, der 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. Alleine aus den Ergebnissen der Hausbewirtschaftung wird sich der Abbau des Instandhaltungsstaus nicht realisieren lassen.

Unser Unternehmen vermietet 33 Gewerbeeinheiten, die lediglich mit 4 Prozent zu den gesamten Sollmieten beitragen.

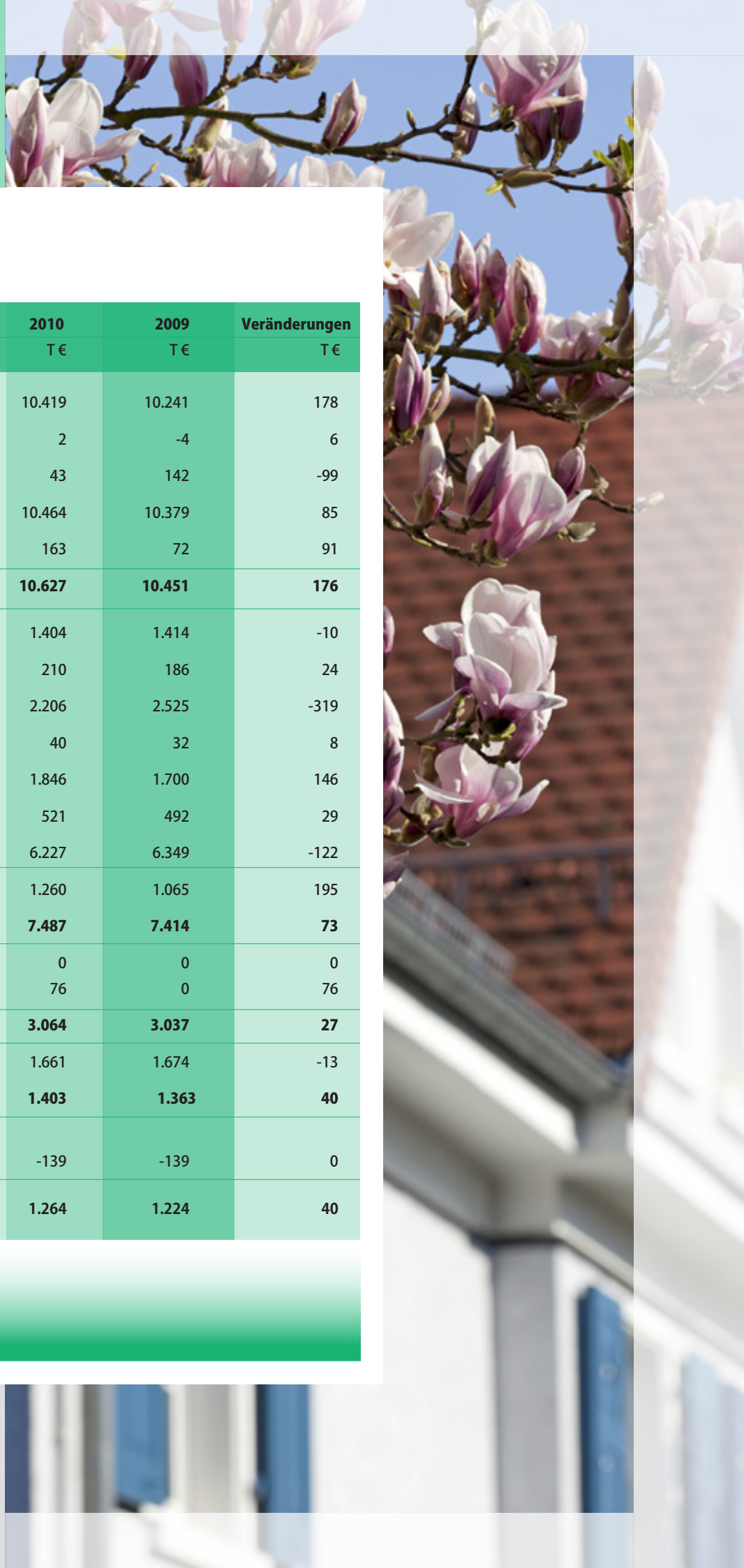
Vermögenslage

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderungen
	T €	v.H.	T €	v.H.	T €
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	54.846	78	48.765	77	6.081
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	822	1	867	1	-45
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	14.376	21	14.281	22	95
Gesamtvermögen	**70.044**	**100**	**63.913**	**100**	**6.131**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	9.729	14	8.671	14	1.058
Rücklagen	7.506	11	6.574	10	932
Bilanzgewinn	347	0	320	1	27
	17.582	**25**	**15.565**	**25**	**2.017**
Fremdkapital					
Rückstellungen	4.338	6	4.321	6	17
Dauerfinanzierungsmittel	6.160	9	8.162	13	-2.002
Spareinlagen	40.372	58	34.233	54	6.139
Übrige Verbindlichkeiten	1.593	2	1.633	2	-40
	52.462	**75**	**48.348**	**75**	**4.115**
Gesamtkapital	**70.044**	**100**	**63.913**	**100**	**6.131**

VERMÖGEN

Ertragslage

	2010 T €	2009 T €	Veränderungen T €
Umsatzerlöse	10.419	10.241	178
Bestandsveränderungen	2	-4	6
Sonstige betriebliche Erträge	43	142	-99
Hausbewirtschaftung Erträge	10.464	10.379	85
Aktivierte Eigenleistungen	163	72	91
Summe Erträge	**10.627**	**10.451**	**176**
Betriebskosten	1.404	1.414	-10
Grundsteuer	210	186	24
Instandhaltungskosten	2.206	2.525	-319
Andere Aufwendungen	40	32	8
Abschreibungen	1.846	1.700	146
Sonstige betriebliche Aufwendungen	521	492	29
Hausbewirtschaftung Aufwendungen	6.227	6.349	-122
Kapitaldienst (Zinsen)	1.260	1.065	195
Summe Aufwendungen	**7.487**	**7.414**	**73**
A. o Ertrag	0	0	0
A. o Ertrag	76	0	76
Summe Deckungsbeitrag	**3.064**	**3.037**	**27**
Verwaltungsaufwand	1.661	1.674	-13
Betriebsergebnis	**1.403**	**1.363**	**40**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-139	-139	0
Jahresüberschuss	**1.264**	**1.224**	**40**



ERTRAG

Die für den Neubau, die Modernisierung und geplante Instandhaltung benötigten Finanzmittel können im derzeitigen Umfang durch den Cashflow, die vorhandene Liquidität und die Aufnahme von Kreditmitteln aufgebracht werden.

Für die Genossenschaft als Unternehmen mit hohem Kapitaleinsatz bedeuten sinkende Zinsen eine Abnahme des Zinsaufwandes, während steigende Zinsen sich negativ auf die 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 2 Jahre keine nennenswerten Auswirkungen von Zinsänderungen auf unsere Jahresergebnisse festgestellt. Die Zinsentwicklung für die Spareinlagen wird von uns sorgfältig beobachtet und bei Bedarf der aktuellen Zinsmarktsituation angepasst. Durch marktkonforme Anpassung der Mieten und einer adäquaten Steuerung der Sparzinsen stehen effektive Instrumente zur Verfügung, um Zinsänderungsrisiken durch Marktschwankungen zu minimieren. Ermittelte Mieterhöhungsspielräume und die zunehmende Umlage von bisher nicht umgelegten Betriebskosten wirken sich ebenfalls mindernd auf das Zinsänderungsrisiko aus.

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 sind 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 laufend überwacht. Rechtzeitig vor Ablauf der Zinsbindung wird eine Verlängerung bzw. ein Neuabschluss angestrebt. Bei einer absehbaren Erhöhung der Zinssätze ist eine mittelfristige Absicherung vorgesehen. Die Zusammenarbeit mit mehreren insbesondere regionalen Banken gewährleistet dem Unternehmen eine breitere Streuung und gewisse Kontinuität sowie Unabhängigkeit bei Finanzierungen. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Die Ergänzung des Wohnungsbestandes durch seniorengerechte und barrierefreie Wohnungen wie im Projekt Herrenalber Straße eröffnet der Genossenschaft Chancen. So hat die Vormerkung von über 185 Interessenten gezeigt, dass sehr viele über 50-jährige Mieter und Mitglieder dieses Angebot gerne nutzen würden. Damit kann die Genossenschaft erreichen, dass sie zum einen die Mitglieder und damit potenzielle Sparer über das Wohnungsangebot längerfristig an sich bindet. Durch die Möglichkeit eines Umzugs der Zielgruppe im gewohnten Quartier und der damit eröffneten Möglichkeit, dort auch länger verbleiben zu können, werden in der Folge Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern frei. Die Genossenschaft kann dadurch unversorgte Mitglieder zusätzlich zur heutigen Fluktuation mit adäquatem Wohnraum versorgen und gegebenenfalls auch neue Mitglieder gewinnen.

Unser Unternehmen 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.

jahresabschluss

Nachtragsbericht

Seit Beendigung des Geschäftsjahres 2009 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2011 wurde von Vorstand und Aufsichtsrat wie folgt verabschiedet:

	2011 T €	(Planung 2012) T €
Erträge aus der Hausbewirtschaftung	10.696	11.096
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	6.428	6.878
Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung	4.268	4.218
Sonstiges Ergebnis	183	238
Deckungsbeitrag	4.451	4.456
Zinsen Spareinrichtung/Verwaltungskosten/Steuern	3.930	3.927
Jahresüberschuss	521	529

Der Wirtschaftsplan ist so aufgestellt, dass eine Dividendenausschüttung von 4 % möglich ist. Dabei sind 2,34 Mio. € für Instandhaltungsausgaben einkalkuliert. Neben den Instandhaltungsausgaben sind 2,5 Mio. € für Modernisierungen im Hausbestand kalkuliert, deren Finanzierung im Wesentlichen mit Eigenmitteln erfolgen soll. Die vorgesehenen energetischen Sanierungen sollen zum Teil mit zinsgünstigen Förderdarlehen finanziert werden. Die erforderlichen Mittel für das Neubauprojekt Herrenalber Straße sind in Höhe von 6,14 Mio. € aus Eigenmitteln und 8,74 Mio. € als Fremdfinanzierung über Förderdarlehen der KfW und L-Bank eingeplant.

Der bisherige Verlauf des Geschäftsjahres 2011 lässt erwarten, dass die Vorgaben des Wirtschaftsplanes eingehalten werden können. Die vorliegenden Informationen lassen erwarten, dass auch im Jahr 2012 keine wesentlichen Änderungen für die Einschätzung der Lage der Genossenschaft eintreten werden.

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

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

G+V zum **31. Dezember 2010**

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.275.318,87		10.093.078,99
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	143.919,61	10.419.238,48	147.700,75
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		2.087,75	-4.443,12
Andere aktivierte Eigenleistungen		162.791,68	71.873,10
Sonstige betriebliche Erträge		43.281,34	141.519,82
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.649.933,75	3.969.945,18
Rohergebnis		6.977.465,50	6.479.784,36
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.166.359,83		1.074.480,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	493.942,06	1.660.301,89	599.539,48
davon für Altersversorgung 284.541,74 EUR			447.865,41
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.846.406,68	1.700.139,05
Sonstige betriebliche Aufwendungen		520.346,24	492.498,25
Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	0,00		99.788,63
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	170.763,96	170.763,96	140.422,07
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.431.281,78	1.431.281,78	1.305.105,59
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.689.892,87	1.548.232,53
Außerordentliche Erträge		0,00	0,00
Außerordentliche Aufwendungen		76.179,39	0,00
Außerordentliches Ergebnis		1.613.713,48	1.548.232,53
Steuern			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	139.242,20		139.124,71
Sonstige Steuern	210.675,13	349.917,33	185.698,54
Jahresüberschuss		1.263.796,15	1.223.409,28
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	127.000,00		123.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	790.000,00		280.000,00
c) Freiwillige Rücklage Herrenalber Str.	0,00	917.000,00	500.000,00
Bilanzgewinn		**346.796,15**	**320.409,28**

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 25. Februar 2011 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 2010 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, 25. Februar 2011

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

gez. Beck
Wirtschaftsprüfer

gez. Mees
Wirtschaftsprüfer

Wohnungsangebote

28.06. – 08.07.2011

26.07. – 05.08.2011

30.08. – 09.09.2011

27.09. – 07.10.2011

25.10. – 04.11.2011

Kandidaten mit großer Mehrheit gewählt

VERTRETERVERSAMMLUNG 2011

Am 17. Mai 2011 fand im Gemeindehaus Christkönig in Rüppurr die diesjährige Vertreterversammlung statt. 44 der 73 gewählten Vertreterinnen und Vertreter nahmen teil.

Nach der Begrüßung durch den Versammlungsleiter und Aufsichtsratsvorsitzenden Rainer Wimmer erstattete Ralf Neudeck den Bericht des Vorstands. Danach folgte der Bericht des Aufsichtsrats und die Information über den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfer zur ordnungsgemäßen Durchführung und Wahrnehmung der Aufgaben und Pflichten sowohl von Aufsichtsrat, Vorstand als auch der Vertreterversammlung in 2010.

Einer Diskussion der Berichte schloss sich die Feststellung des Jahresabschlusses an. Der Gewinnverwendungsvorschlag mit einer Dividende von vier Prozent wurde ebenfalls genehmigt. Beides erfolgte einstimmig mit Ja bei einer Enthaltung. Vorstand und Aufsichtsrat wurden bei einer Enthaltung von allen weiteren anwesenden Vertreterinnen und Vertretern entlastet.
Für vier Aufsichtsräte lief wie in jedem Jahr die Amtszeit ab. Brigitte Schmidt stand nach vielen Jahren in der Vertreterversammlung und im Aufsichtsrat für eine weitere Kandidatur leider nicht mehr zur Verfügung. An dieser Stelle vielen Dank für ihr Engagement für die Gemeinschaft.

Zur Wiederwahl stellten sich die Herren Volker-Michael Haas, Wolf Ludwig und Dr. Wolfgang Stüber. Als neue Kandidatin wurde die Bankkauffrau Monika Rieger vorgeschlagen. Alle Kandidaten wurden mit großer Mehrheit gewählt und nahmen die Wahl an.

Ein weiterer Tagesordnungspunkt war die Anpassung der Aufsichtsratsvergütung. Nach 10 Jahren ohne Erhöhung wurde dem Aufsichtsrat mit 37 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen ein Budget in Höhe von 25.000 € jährlich für die Aufwandsentschädigung aller 12 Aufsichtsratsmitglieder genehmigt.

Neubauvorhaben Sonnengrün

ERFOLGREICHE ERSTAUSSCHREIBUNG

SONNENGRÜN

Wie bereits mehrfach berichtet, haben wir in 2007 in der Herrenalber Straße vom Land Baden-Württemberg das bisher von uns seit vielen Jahrzehnten gepachtete Grundstück erworben.

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 haben wir 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.
Mit dem Bezug der Wohnanlage rechnen wir im Frühsommer 2012. 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. 10 Bewerber machen ein Haus und weitere 5 eine Wohnung in Rüppurr oder Grünwinkel frei.
Wir sind sehr erfreut darüber, dass fast alle Wohnungsbewerber genau die Zielgruppe darstellen, die wir immer ansprechen wollten. Viele von ihnen haben ihren Umzugswunsch in das Sonnengrün mit dem hohen Alter und den damit einhergehenden gesundheitlichen Beeinträchtigungen begründet. Gleichwohl wollen sie so lange wie möglich selbstständig wohnen. Genau das ermöglicht dieses Projekt der Gartenstadt.

Die noch freien Mietwohnungen werden nun in jeder turnusmäßigen Ausschreibung unseren Mitgliedern angeboten.

Wichtige Nummern

Service-Hotline Kabelanschluss
0180 - 20 20 81 00 13

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

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, www.projektart.eu, ONUK – Bernhard Schmitt, Fotostudio Becker, 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