GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 22 • Juni 2012

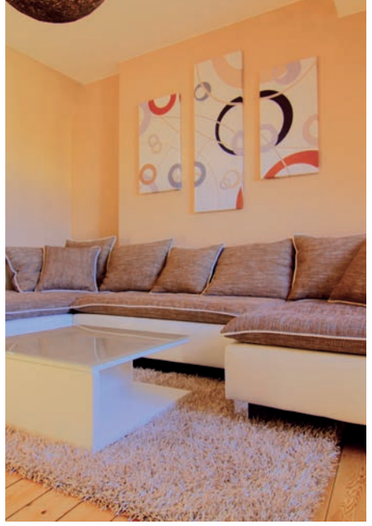
Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe –
die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Angebot
Gästewohnung am Ostendorfplatz
Seite 3

Lebendige Gartenstadt
Sondervorstellung in der Schauburg
Seite 5

Jahresabschluss
Lagebericht des Vorstands
Seite 6

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen



Seite 3

Gästewohnung am Ostendorfplatz

Seite 4

Freizeitaktivitäten der Gartenstadt

editorial

Willkommen bei der 22. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift „Freude am Wohnen“

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

das vergangene Geschäftsjahr wurde maßgeblich von der energetischen Sanierung von 70 Wohnungen in der Wohnanlage Krokusweg 7–29 und dem Neubauprojekt „Quartier Sonnengrün“ geprägt.
Die Maßnahme im Krokusweg 7–29 wurde 2011 erfolgreich abgeschlossen. Zu der energetischen Sanierung kamen ohne weiteren Flächenverbrauch 24 attraktive Neubaumietwohnungen im Dachgeschoss dazu. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug rund 8 Mio. €.
Das Neubauprojekt „Quartier Sonnengrün“, das inzwischen vom Gemeinderat offiziell die Adresse „Hainbuchenweg“ erhalten hat, geht seiner Vollendung entgegen. Die Vermietung startete im Frühjahr 2011 und ist inzwischen abgeschlossen. Die Vermietung kam dabei ohne zusätzliche Werbemaßnahmen aus. Die bei der Projektvorbereitung kalkulierten Mietpreise haben wir realisieren können.
Nun freuen wir uns mit den neuen 78 Mietparteien auf den Einzug in die hellen und hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen im Juli 2012.
Eine kleine, aber wichtige Neuerung hat die Gartenstadt am Ostendorfplatz aufzuweisen. Hier entstand in den ersten Wochen diesen Jahres eine Gästewohnung, die tage- oder wochenweise angemietet werden kann. So haben unsere Mitglieder die Möglichkeit, z.B. bei Familienfeiern bis zu sechs Gäste preiswert unterbringen zu können. Dieses Angebot rundet unsere zahlreichen Dienstleistungen im Rahmen unseres Sozialmanagements ab. Dieses hat sich im Jahr 2011 weiterentwickelt und wird von unseren Mietern und Mitgliedern immer mehr in Anspruch genommen. Die positiven Rückmeldungen auf dieses Angebot bestärken uns, hier auch in Zukunft dafür zu sorgen, die wohnbegleitenden Dienstleistungen auszubauen.

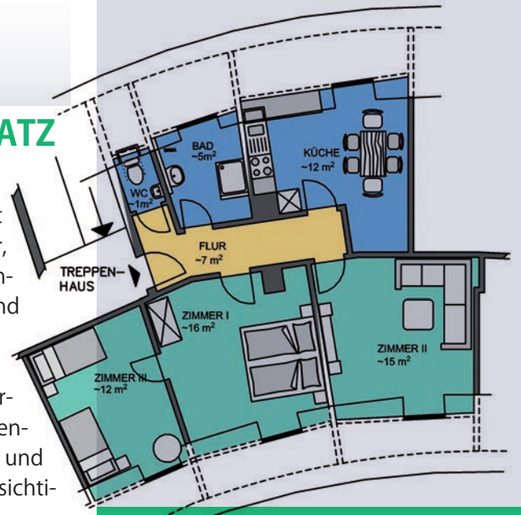
Ihr Ralf Neudeck

Herzlichen Glückwunsch zum 90. Geburtstag

Am 18.03.2012 feierte Gartenstadt-Mitglied Frau Elisabeth Wenk ihren 90. Geburtstag. Zu diesem Anlass überraschten sie die Nachbarn aus dem Asternweg und Rosenweg mit einem Geburtstagsständchen an der Haustür, siehe Foto unten. Als Geschenk gab es keinen Gegenstand, sondern Zeit: Im Sommer soll ein großes Gartenfest mit allen Nachbarn stattfinden – ein Beispiel für gute Nachbarschaft. Wir wünschen Frau Wenk noch viele schöne Jahre in der Gartenstadt.

Angebote für Mitglieder

GÄSTEWOHNUNG AM OSTENDORFPLATZ



Alle Mitglieder und Mieter der Gartenstadt Karlsruhe können sich ab sofort über ein neues Angebot der Genossenschaft freuen:

Auf 68 qm mit drei Zimmern, Küche, Bad, wurde im Rahmen des Sozialmanagements der Gartenstadt eine voll ausgestattete, moderne und gemütliche Wohnung eingerichtet. Die Gästewohnung bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für Mitglieder und Mieter, zusätzlichen Wohnraum temporär dazu zu buchen und damit flexibel beispielsweise Gästen eine komfortable Unterkunft zu bieten. Informieren Sie sich im Kundenzentrum über die Möglichkeiten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

68 qm, 3 Zimmer, Küche, Dusche, separates WC

Maximale Belegungszahl
6 Personen

Ausstattung
Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen, Herd, Kaffeemaschine, TV Gerät, Radio mit CD-Player, Haartrockner

Kostenloses WLAN

PKW Stellplatz im Hof

Bettwäsche und Handtücher inklusive

Konditionen

Pro Nacht	40,00 €
Pro Woche	250,00 €
Endreinigung	55,00 €

(alle Preise inkl. MwSt.)

Reservierung/Buchung

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe

Ansprechpartner
Irina Hansmann
Tel. 0721 - 9 88 21-35
E-Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

lebendige gartenstadt

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

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

Lebendige Gartenstadt

AKTUELLE FREIZEITAKTIVITÄTEN

Fahrradtour

Die Gartenstadt lädt Sie ein zu einer Fahrradtour am 23. Juni 2012. Lernen Sie die Vielfalt aller Gartenstadtbezirke gemeinsam mit anderen Mitgliedern auf zwei Rädern kennen und tauschen Sie sich bei einer gemeinsamen Einkehr mit anderen Bewohnern aus.

Datum: Samstag, 23.06.2012
Start: 9 Uhr, Ostendorfplatz
Zustiegs-möglichkeit: ca. 10.30 Uhr, in Bulach Maienweg
Rückkunft: ca. 16 Uhr, in Rüppurr
Strecke: ca. 30 km
Anmeldung: bis 18.06.2012
Tel. 0721 - 9 88 21-35
Irina Hansmann
E-Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Mitgliederausflug Ritter Sport

Der Mitgliederausflug 2012 geht nach Waldenbuch zu Ritter Sport. Zuerst steht ein Besuch der Schokoausstellung an, danach findet eine Führung durch das Museum Ritter statt. Die Kinder können sich währenddessen in der Schokowerkstatt austoben und selbst Schokolade kreieren. Nach einem gemeinsamen Mittagessen, können im Schokoladen-Shop noch Mitbringsel eingekauft werden.

Datum: Samstag, 15.09.2012
Start: 9 Uhr, Ostendorfplatz
Rückfahrt: ca. 15 Uhr
Kosten: 15,- € (inkl. Busfahrt und Eintritte, exkl. Mittagessen)
Anmeldung: bis 07.09.2012
Tel. 0721 - 9 88 21-35
Irina Hansmann
E-Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Mit dem Förster unterwegs

Bei der Waldführung am 29. März erfuhren die rund 30 Teilnehmer Interessantes über den Oberwald/ Rißnert. Ein Dankeschön an den Förster Struck, der diese Führung ermöglichte.

Führung beim SWR

Neben einem Rundgang durch das Kleinrequisitenlager sowie die Werkstätten des SWR schauten sich die 50 Teilnehmer im Haus der Fallers (oben) um und begutachteten das ARD-Büffet-Studio.

Osteraktion

Bunt bemalte Ostereier als Ergebnis des Osterwettbewerbs schmückten in der Zeit vor Ostern das Gartenstadt-Kundenzentrum.

Sondervorstellung in der Schauburg

UND WENN WIR ALLE ZUSAMMEN ZIEHN

Wohnen und Leben im Alter, ein Thema das auch in der Gartenstadt präsent ist. Deshalb laden wir alle interessierten Mitglieder zu einer exklusiven Filmvorstellung des Films „Und wenn wir alle zusammen ziehn“ ein.

Die Ehepaare Jeanne (Jane Fonda) und Albert (Pierre Richard), Annie (Geraldine Chaplin) und Jean (Guy Bedos) sowie der Witwer Claude (Claude Rich) sind seit einer Ewigkeit befreundet. Mittlerweile sind sie alt und kämpfen gegen ihre leidenschaftslosen Ehen, Vergesslichkeit und Krankheiten. Als die Familie des Witwers Claude versucht ihn wegen seiner Demenzerkrankung in ein Pflegeheim zu stecken, nimmt sein Freund Jean ihn bei sich und seiner Frau Annie auf. Schließlich beschließen die drei zusammen mit Jeanne und Albert eine Wohngemeinschaft in einem Pariser Vorort zu gründen. Als Hilfskraft stellen sie einen jungen Deutschen namens Dirk (Daniel Brühl) ein.

Termin:

Datum: Freitag, 27.07.2012
Ort: Schauburg Karlsruhe, Marienstr. 16
Beginn: 18.00 Uhr
Eintritt: 1,- €
(der gesamte Erlös wird an DESWOS* gespendet)
Anmeldung: bis 18. Juli 2012 per Coupon rechts auf dieser Seite an:
Gartenstadt Karlsruhe
Irina Hansmann
Ostendorfplatz 2
76199 Karlsruhe
Achtung: Zuschauerzahl auf 350 Personen begrenzt, freie Platzwahl

* Nähere Informationen zu DESWOS unter: www.deswos.de

Internationaler Genossenschaftstag

GEMEINSAMES FRÜHSTÜCK MIT NACHBARN

Das erste Nachbarschaftsfrühstück der Gartenstadt Karlsruhe war mit fast 400 Teilnehmern ein großer Erfolg – Grund genug in jährlichem Rhythmus, jeweils am internationalen Genossenschaftstag auch künftig ein gemeinsames Frühstück unter Nachbarn der Gartenstadt durchzuführen.

Frühstücken Sie also auch im Internationalen Jahr der Genossenschaften nach Herzenslust mit Ihren Nachbarn. 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 beginnt in der gesamten Gartenstadt wieder um 10 Uhr. Die Brötchen stellt dafür wieder die Gartenstadt Karlsruhe zur Verfügung. Melden Sie einfach Ihre Frühstücksrunde und die benötigten Brötchen bis spätestens zum 30. Juni 2012 an (Kontaktdaten siehe unten) und holen Sie diese am 07. Juli 2012 in den von uns genannten Bäckereien ab.
Welche Nachbarschaft organisiert das tollste Frühstück? Wir freuen uns wieder auf Ihre schönsten Frühstücks-Fotos!

Termin:

Datum: Samstag, 07.07.2012
Beginn: ab 10 Uhr
Anmeldung: bis spät. 30.06.2012
bei Irina Hansmann
E-Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

SCHAUBURG

Anmeldungs-Coupon

An der Filmvorstellung
„Und wenn wir alle zusammen ziehn“ am 27. Juli 2012, 18.00 Uhr,

☐ nehme ich teil

☐ nehme ich mit 1 Begleitperson teil

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Begleitperson

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Telefon

GARTENSTADT Karlsruhe

Der Vorstand berichtet

LAGEBERICHT 2011

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2011 von 7.506 auf 7.695 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 4.740 auf 41.314 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2011 10,7 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen 4 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 5,39 €/qm, bei Geschosswohnungen auf 5,65 €/qm und bei den gewerblichen Flächen auf 5,60 €/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 2012 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir für das Jahr 2012 eine gleich bleibende Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2011 trotz einiger Zinssenkungen einen leichten 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, die energetische Sanierung von 70 Mietwohnungen im Krokusweg 7-29 mit einem Volumen von 5 Mio. € zusätzlich durchzuführen.

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. Die Maßnahmen wurden 2011 abgeschlossen.

Die im November 2010 begonnene Neubaumaßnahme von 78 Mietwohnungen an der Herrenalber Straße verläuft sowohl hinsichtlich des geplanten Kostenrahmens als auch der Termine planmäßig. Die Vermietungsquote liegt bereits heute über 90 %.

Wohnungsbestand

Unser Wohnungsbestand mit insgesamt 1.925 Wohneinheiten setzt sich aus

1.484	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 147.104 qm aus.
Außerdem werden 530 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 2011 zur Anmietung angebotenen 140 Häuser und Wohnungen wurden 673 Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt knapp über fünf Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Das größte Angebot und die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2011 nach Einfamilienhäusern gefolgt von Angebot und Nachfrage bei Zwei-Zimmer Wohnungen.

Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2011 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Wohnungsmodernisierungen entstanden. Die Fluktuation stieg leicht von 6,5 % im Jahr 2010 auf 7,3 % im Jahr 2011.

Modernisierung und Instandhaltung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich einschließlich der Ausgaben für den Werkhof auf 11 Mio. €. 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 2012 sind Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 15,55 Mio. € eingeplant. Insgesamt sollen 2012 und 2013 rund 200 Wohnungen energetisch saniert werden, sofern die bereits 2011 beantragten KfW-Darlehen bewilligt werden. Nach Abschluss dieser Maßnahmen wären dann nahezu alle Mehrfamilienhäuser außerhalb des Denkmalschutzes saniert.

Seit der ersten Bestandserhebung in 2004 hat die Genossenschaft rund 54,1 Mio. € in die Modernisierung und Bestandserhaltung investiert.

Neubaumaßnahmen

Herrenalber Straße/Hainbuchenweg

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 anfielen. Darüber hinaus wurden die Bauarbeiten wegen des Beginns im Spätherbst/ Winter 2010 massiv durch die Witterungseinflüsse behindert. Dies führte zu weiteren zeitlichen Verzögerungen. Der darauf ausgerichtete Bauzeitenplan mit der geplanten Bezugsfertigkeit im Juli 2012 wird nach heutigem Stand jedoch eingehalten.

Das Vorhaben weist folgende wohnungswirtschaftliche Eckdaten auf:
Insgesamt verfügen die 78 Wohnungen über 4.796 qm Wohnfläche. Von einer monatlichen durchschnittlichen Grundmiete in Höhe von 8,50 €/qm wird 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 113 Stellplätze untergebracht. Die anfängliche jährliche Gesamtgrundmiete beträgt demnach rund 556.400,-- €. Die bisherige Vermietung der Wohnungen erfolgte problemlos und es ist von einer Vollvermietung nach Fertigstellung auszugehen.

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 2,6 % von der KfW. Darüber hinaus wurde bei der L-Bank ein Ergänzungsdarlehen für die Schaffung von insbesondere 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 vorhandenen liquiden Mitteln.
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 2011 hat die Genossenschaft für das Neubauprojekt 7,1 Mio. € investiert. In 2012 sind Investitionen in Höhe von 5,58 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 entstanden durch Neubau von Dachgeschossen als Pultdachlösung 24 Neubaumietwohnungen mit 1.656 qm Wohnfläche. Die Genossenschaft hat den Finanzbedarf von rund 4,7 Mio. € aus vorhandenen liquiden Mitteln gedeckt. Die Wohnungen sind alle zum vorgesehenen Mietpreis von 8,50 €/qm Wohnfläche vermietet.

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 drei bis 48 Monaten sowie Bonussparverträge und Festzinssparen mit Fristen von ein bis zwei Jahren angeboten. Die Sparleistung der Mitglieder und deren Angehörige lag am Jahresende 2011 inklusive der Zinsgutschrift für 2011 bei 41,05 Mio. € (2010 40,3 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 sechs Mitarbeiter sowie ein Bote tätig.

Aus- und Fortbildung

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 2011 weiter fortgebildet, sie haben insbesondere Veranstaltungen zur Bilanzierung, EDV, Mietrecht, Bauwesen und zur Spareinrichtung besucht.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen veränderte sich insbesondere aufgrund von aktivierten Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen in Höhe von 14,96 Mio. € und Abschreibungen in Höhe von 1,9 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.
Die Dauerfinanzierungsmittel veränderten sich aufgrund von planmäßigen Tilgungen in Höhe von 434.000 € und 36.000 € Tilgungszuschüsse sowie der Neuaufnahme von Darlehen in Höhe von 12,1 Mio. €.
Die Spareinlagen sind unter Berücksichtigung der Zinsgutschrift mit 41,05 Mio. € um 0,7 Mio. € über Vorjahresniveau.

Ertragslage

Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung verbesserten sich um 0,44 Mio. € durch Mietanpassungen im Zuge der Weitervermietung, Modernisierungsmieterhöhungen und der Steigerung der Umlagenerlöse. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und Kapitaldienst erhöhten sich um 0,52 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand stieg leicht auf Grund von tariflichen Vergütungsanpassungen und Personalaufstockung im Werkhof sowie im Sozialmanagement. Die aufgrund des BilMoG erforderlichen Rückstellungen für die Altersversorgung stiegen deutlich um 133.000 € und für jahresübergreifende Instandhaltungen musste erstmalig eine Rückstellung in Höhe von 60.000 € gebildet werden.
Die gute Mieterstruktur sowie ein straffes Mietforderungsmanagement führten zu einer geringen Wertberichtigung.

Finanzlage

Die Finanzsituation war 2011 von den Geldzugängen aus dem Hausbewirtschaftungsergebnis und im Sparbereich sowie von Geldabflüssen für Investitionen geprägt. Über 7,06 Mio. € bestehen bereits Kreditverträge, die noch nicht valutiert wurden. Zusätzlich besteht eine unbeanspruchte Kreditlinie über 11,5 Mio. €.
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.

Unser Unternehmen vermietet 34 Gewerbeeinheiten, die lediglich mit 4,19 % zu den gesamten Sollmieten beitragen. Im Hinblick darauf und auch auf den Instandhaltungsstau wurde in 2004 der Bedarf ermittelt. Die Aktualisierung dieser Daten ist Ende 2011 erneut erfolgt. Insgesamt ist ein Bedarf von 51,1 Mio. € festgestellt worden, der sich aus 28,2 Mio. € für die Wohnungs- und 22,9 Mio. € für die Gebäudesanierungen aufteilt. Von 300 Wirtschaftseinheiten besteht bei 101 derzeit kein Handlungsbedarf (unter 250 €/qm mit insgesamt 8,3 Mio. €), bei 138 kein unmittelbarer Handlungsbedarf (von 250 bis 500 €/qm mit 24,5 Mio. €) und bei 61 Handlungsbedarf (über 500 €/qm mit 18,3 Mio. €). Diese Zahl betrifft jedoch zahlreiche Einfamilienhäuser, die erst bei Mieterwechsel kernsaniert werden.

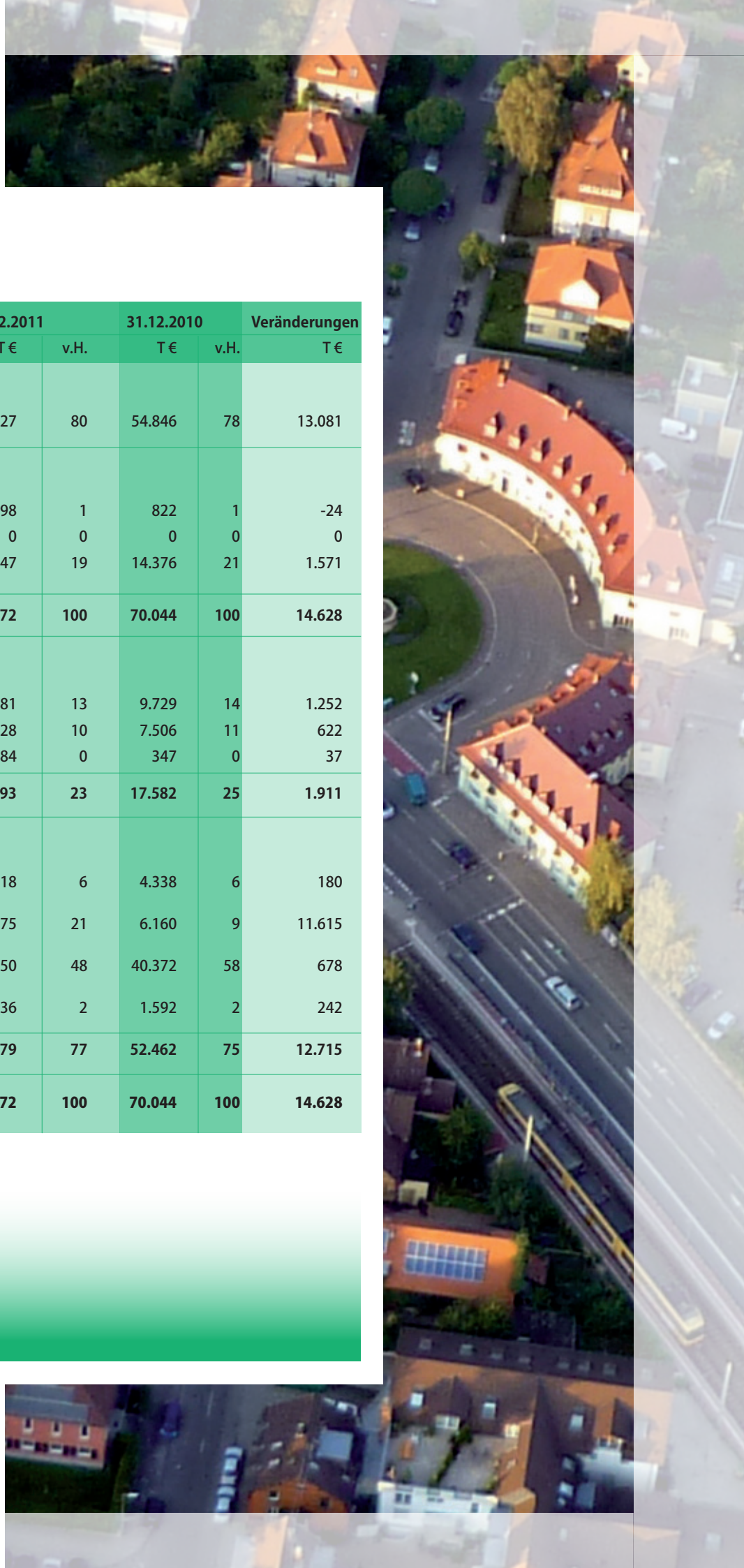
Vor dem Hintergrund der vorhandenen Kapitalausstattung, der Ertragskraft aus der Hausbewirtschaftung und der vorhandenen stillen Reserven bedarf es auch künftig bei den Ausgaben für Instandhaltungsmaßnahmen sehr sorgfältiger Planungen, nachdem die Bauerneuerungsrücklage nahezu aufgezehrt ist. Der Abbau 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.

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.

jahresabschluss

Vermögenslage

	31.12.2011		31.12.2010		Veränderungen
	T €	v.H.	T €	v.H.	T €
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	67.927	80	54.846	78	13.081
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	798	1	822	1	-24
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	15.947	19	14.376	21	1.571
Gesamtvermögen	**84.672**	**100**	**70.044**	**100**	**14.628**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	10.981	13	9.729	14	1.252
Rücklagen	8.128	10	7.506	11	622
Bilanzgewinn	384	0	347	0	37
	19.493	**23**	**17.582**	**25**	**1.911**
Fremdkapital					
Rückstellungen	4.518	6	4.338	6	180
Dauerfinanzierungsmittel	17.775	21	6.160	9	11.615
Spareinlagen	41.050	48	40.372	58	678
Übrige Verbindlichkeiten	1.836	2	1.592	2	242
	65.179	**77**	**52.462**	**75**	**12.715**
Gesamtkapital	**84.672**	**100**	**70.044**	**100**	**14.628**



VERMÖGEN

Ertragslage

	31.12.2011		31.12.2010		Veränderungen
	T €	v.H.	T €	v.H.	T €
Umsatzerlöse	10.770	96	10.419	96	351
Bestandsveränderungen	-22	0	2	0	-24
Aktivierte Eigenleistungen	93	1	163	2	-70
Sonstige betriebliche Erträge	156	1	43	0	113
Zinserträge	222	2	171	2	51
Summe Erträge	**11.219**	**100**	**10.798**	**100**	**421**
Betriebskosten	1.539	14	1.404	13	135
Grundsteuer	210	2	210	2	0
Instandhaltungskosten	2.422	22	2.206	21	216
Andere Aufwendungen	33	0	40	0	-7
Zinsaufwendungen	1.545	14	1.431	13	114
Abschreibungen	1.936	17	1.846	17	90
Personalaufwendungen	1.789	16	1.661	15	128
Sonstige betriebliche Aufwendungen	539	5	521	5	18
Summe Aufwendungen	**10.013**	**90**	**9.319**	**86**	**694**
A. o. Ertrag	0	0	0	0	0
A. o. Aufwendung	57	1	76	1	-19
Jahresergebnis vor Steuern	**1.149**	**10**	**1.403**	**14**	**-254**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-155	-1	-139	-1	-16
Jahresüberschuss	**994**	**11**	**1.264**	**15**	**-270**

ERTRAG

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 zwei 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 Erstvermietung vom Plan weg gezeigt, dass sehr viele über 50-jährige Mieter und Mitglieder dieses Angebot gerne nutzen. Damit kann die Genossenschaft erreichen, dass sie 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.

Nachtragsbericht

Seit Beendigung des Geschäftsjahres 2011 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

jahresabschluss

Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2012 wurde von Vorstand und Aufsichtsrat wie folgt verabschiedet:

	2012 T €	(Planung 2013) T €
Erträge aus der Hausbewirtschaftung	11.241	11.660
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	6.776	7.008
Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung	4.465	4.652
Sonstiges Ergebnis	893	273
Deckungsbeitrag	5.358	4.925
Außerordentliche Aufwendungen	58	58
Zinsen Spareinrichtung/Verwaltungskosten/Steuern	3.973	3.984
Jahresüberschuss	1.327	883

Der Wirtschaftsplan ist so aufgestellt, dass eine Dividendenausschüttung von 4 % möglich ist. Dabei sind 2,464 Mio. € für Instandhaltungsausgaben einkalkuliert. Neben den Instandhaltungsausgaben sind 3,7 Mio. € für Modernisierungen im Hausbestand kalkuliert, deren Finanzierung im Wesentlichen mit Eigenmitteln erfolgen soll. Die vorgesehenen energetischen Sanierungen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 12,73 Mio. € sollen mit zinsgünstigen Förderdarlehen finanziert werden. Die 2012 noch erforderlichen Mittel für das Neubauprojekt Herrenalber Straße in Höhe von 5,58 Mio. € werden aus Eigenmitteln und als Fremdfinanzierung über Förderdarlehen der KfW und L-Bank finanziert.
Der bisherige Verlauf des Geschäftsjahres 2012 lässt erwarten, dass die Vorgaben des Wirtschaftsplans eingehalten werden können. Die vorliegenden Informationen lassen erwarten, dass auch im Jahr 2013 keine wesentlichen Änderungen für die Einschätzung der Lage der Genossenschaft eintreten werden.

Karlsruhe, 10. Februar 2012

Ralf Neudeck Klaus-Georg Floren Wolfgang Gerstberger

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 2011**

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.627.239,37		10.275.318,87
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	142.671,46	10.769.910,83	143.919,61
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-21.574,63	2.087,75
Andere aktivierte Eigenleistungen		93.041,38	162.791,68
Sonstige betriebliche Erträge		155.563,31	43.281,34
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		3.993.977,78	3.649.933,75
Rohergebnis		7.002.963,11	6.977.465,50
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.181.143,25		1.166.359,83
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	607.192,70	1.788.335,95	493.942,06
davon für Altersversorgung 405.090,53 EUR 284.541,74			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.936.032,83	1.846.406,68
Sonstige betriebliche Aufwendungen		538.173,30	520.346,24
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	221.662,90	221.662,90	170.763,96
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.545.261,99	1.545.261,99	1.431.281,78
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.416.821,94	1.689.892,87
Außerordentliche Erträge		0,00	0,00
Außerordentliche Aufwendungen		57.197,00	76.179,39
Außerordentliches Ergebnis		57.197,00	76.179,39
Steuern			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	154.896,35		139.242,20
Sonstige Steuern	210.495,10	365.391,45	210.675,13
Jahresüberschuss		994.233,49	1.263.796,15
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	100.000,00		127.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	510.000,00	610.000,00	790.000,00
Bilanzgewinn		**384.233,49**	**346.796,15**

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

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 2011 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, 9. März 2012

GESETZL. PRÜFUNGS-VERBAND SIEGEL

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

gez. Beck
Wirtschaftsprüfer

gez. Mees
Wirtschaftsprüfer

aktuell

Wohnungsangebote

26.06. – 06.07.2012

24.07. – 03.08.2012

28.08. – 07.09.2012

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

Zum 52. Mal

DIE VERTRETERVERSAMMLUNG 2012

Am Dienstag, 08. Mai 2012, fand im katholischen Gemeindezentrum Karlsruhe-Rüppurr die 52. ordentliche Vertreterversammlung statt.

Nach Eröffnung und Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Rainer Wimmer berichteten der Vorstand und der Aufsichtsrat den 47 anwesenden Vertreterinnen und Vertretern über das Geschäftsjahr 2011 sowie über die vorgeschriebene gesetzliche Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer. Nach einer anschließenden Diskussion stellten die Vertreterinnen und Vertreter den Jahresabschluss 2011 einstimmig fest und beschlossen die Verwendung des Bilanzgewinns wie von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagen. Die Mitglieder erhalten erneut eine Dividende von 4 Prozent auf ihre eingezahlten Geschäftsanteile. Danach erfolgte die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat ohne Gegenstimmen.
Turnusgemäß schieden vier Aufsichtsratsmitglieder aus. Hans-Peter Morsch hat die satzungsmäßig festgelegte Altersgrenze erreicht und konnte deshalb nicht mehr kandidieren. Der Aufsichtsratsvorsitzende sprach ihm in der Versammlung den Dank für die geleistete Arbeit aus. Die weiteren drei Aufsichtsratsmitglieder, Dr. Thomas Greß, Martin Liesching und Timo Scherr, stellten sich für eine Wiederwahl zur Verfügung und wurden auch gewählt. Als weiteres Aufsichtsratsmitglied wurde Carsten Koch gewählt.
Die Vertreterversammlung beschloss eine Satzungsänderung in §15 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben. Nach dieser Änderung ist es nunmehr auch durch die Satzung abgedeckt, dass bei mehreren Vertragspartnern im Mietvertrag die erforderlichen Pflichtanteile für die entsprechende Wohnung oder das Haus nur einmal in voller Höhe gezeichnet werden müssen. Ferner beschlossen die Vertreterinnen und Vertreter eine Satzungsänderung in §13 Überlassung von Wohnungen dahingehend, dass in Ziffer 4 auch die Veräußerung des „Quartier Sonnengrün“ der Zustimmung der Vertreterversammlung bedarf.

Neubauvorhaben Sonnengrün

KURZ VOR FERTIGSTELLUNG

QUARTIER SONNENGRÜN

Die 78 Mietwohnungen in dem Neubauprojekt „Quartier Sonnengrün“ nähern sich der Fertigstellung. Im Juli 2012 werden die Wohnungen bezogen.

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.

Am 05. Mai 2012 hatten die Vertreterinnen und Vertreter sowie die neuen Mieter Gelegenheit beispielhaft ausgewählte Wohnungen zu besichtigen.

Die Gartenstadt aus

KINDERPERSPEKTIVE

Die Kindertage 2012 der Gartenstadt Karlsruhe eG

16. JUNI 2012

14.00 bis 18.00 Uhr
Ostendorfplatz Rüppurr

14.45 Uhr:
FOTOAKTION
Die Kinder gehen mit Betreuern durch die Gartenstadt und fotografieren ihre Lieblingsplätze, die besten Spielorte, aber auch Gefahrenpunkte und Störendes.

16.30 Uhr:
LUFTBALLONWETTBEWERB

14.00 bis 18.00 Uhr:
SPIELANGEBOT

SPIELANGEBOT

An beiden Tagen gibt es ein abwechslungsreiches Spielangebot:

- Schusser
- Trampolin
- Bauklötze
- 4 gewinnt
- Torwand
- Fahrzeuge

23. JUNI 2012

10.00 bis 13.00 Uhr
Charlottenplatz Grünwinkel

11.30 Uhr:
LUFTBALLONWETTBEWERB

10.00 bis 13.00 Uhr:
SPIELANGEBOT

Informationen
Irina Hansmann
Tel. 0721 - 9 88 21-35
E-Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Für Kinder und Jugendliche von 5–16 Jahren

bechem post Kundendienst GmbH

● Wärmetechnik ● Holz-Pelletsheizungen
● Solaranlagen ● Heizungsmodernisierung
● 24 Std.-Notdienst

Wir sorgen für´s Wohlgefühl!

An der RaumFabrik 31b · 76227 Karlsruhe
Tel.: 0721 3555-0 · 24 Std.-Notdienst 0179/7846555
info@bechemundpost.de · www.ochs-gruppe.com

Wichtige Nummern

Service-Hotline Kabelanschluss
0180 - 20 20 81 00 13

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

sonnengrün

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, Irina Hansmann, Alexander Rosenbaum, Kristina Kunz

Gestaltung & Layout
projektart – vogel rosenbaum & partner, www.projektart.eu

Bildquellen:
Gartenstadt Karlsruhe, Simon Münch, Peter Lenz, Irina Hansmann, Günter Läufer, Roland T. Frank, Fotostudio Becker, ONUK
© WavebreakMediaMicro - Fotolia.com,
© Yuriy Poznukhov - Fotolia.com,
© Christian Schwier - Fotolia.com,
© pmphoto - Fotolia.com,
www.projektart.eu

© 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

Rudolph
Wir bauen für Sie

- Rohbauarbeiten
- Balkonsanierung
- Betonsanierung
- Kellerabdichtung
- Pflasterarbeiten
- Umbauarbeiten

Kompetent seit 75 Jahren!

Rudolph Bauunternehmung GmbH
Windeckstraße 13, 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721/86 51 21, Fax: 0721/86 26 68
www.rudolph-bauunternehmung.de