GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 4 • Februar 2008

Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe
für Wohnen und Vermögensbildung

Leitartikel
Änderungen in der Medienversorgung

Rückblick 2007
Auf den Weg gebracht

Aktuelles
Geplante Sondersteuer kommt nicht

Gesund wohnen
Richtig lüften und richtig heizen

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

editorial

Geschenkübergabe der Stadt Karlsruhe beim Festakt

Sehr geehrte Damen und Herren,
willkommen bei der 4. Ausgabe von „Freude am Wohnen“.
Nach dem ereignisreichen Gartenstadt-Jubiläumsjahr 2007 und dem Jahreswechsel hat uns der Alltag wieder. Sicher haben Sie sich einiges für das neue Jahr vorgenommen – so auch die Gartenstadt Karlsruhe, mit dem Ziel, die Genossenschaft auch im 101. Jahr des Bestehens voranzubringen.
Eine große Aufgabe stellt die bevorstehende Umstellung der Medienversorgung der Gartenstadt-Wohnungen an. Der Bestand wird komplett modernisiert und aktuellen Erfordernissen angepasst. Weitere Informationen dazu im Leitartikel auf Seite 3.
Ein weiterer Schwerpunkt – die Planung von sowohl barrierefreiem als auch familiengerechtem Wohnraum auf dem von uns im vergangenen Jahr erworbenen Grundstück an der Herrenalber Straße. Aufgrund der aus städtebaulicher Sicht exponierten Lage wird hier die enge Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und der Denkmalschutzbehörde erforderlich sein.
Im Verwaltungsbereich wird unser Team durch einen Diplomingenieur mit der Zusatzqualifikation Immobilienökonom GdW verstärkt, der die Leitung des Bereiches Bestandsmanagement übernehmen wird. Eine wesentliche Aufgabe: die in der heutigen Zeit unbedingt erforderliche Fünfjahresplanung der Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. In der Datenverarbeitung werden weitere notwendige Anwendungen eingeführt, um den steigenden Anforderungen sowohl der Aufsichtsbehörden als auch des Prüfungsverbandes gerecht werden zu können.
Ein weiteres wichtiges Projekt ist die Überarbeitung der Satzung aufgrund der Änderung des Genossenschaftsgesetzes. Aufsichtsrat und Vorstand haben hierzu eine Satzungskommission eingerichtet und lassen sich vom Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen beraten. Die novellierte Satzung wird den Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.
Ihnen wünsche ich nun viel Spaß beim Lesen dieser Ausgabe.

Ihr Ralf Neudeck

Fehlerstromschutzschalter

In vielen Wohnungen und Einfamilienhäuser haben wir in den letzten Jahren im Zuge der Generalsanierung bei Neubezug in dem Elektrosicherungskasten einen Fehlerstromschutzschalter oder kurz FI-Schalter eingebaut.
Dieser Schalter bietet einen zusätzlichen Schutz insbesondere bei den Steckdosen im Bad und im Freien.
Der Schalter löst schon beim geringsten Fehlerstrom aus. Ist eine Auslösung eine längere Zeit nicht erfolgt, kann die Funktion des Schalters eingeschränkt sein. Eine sichere Auslösung ist dann nicht mehr gewährleistet.
Aus diesem Grunde hat der FI-Schalter eine Prüftaste, mit der Sie diesen auslösen können.
Bitte betätigen Sie einmal im Monat die Prüftaste, um die korrekte Funktion zu testen. Sollte eine Auslösung nicht möglich sein, verständigen Sie uns bitte.
Bitte beachten Sie dabei, dass Geräte (z.B. PC), die durch die Auslösung abgeschaltet werden, vorher herunterzufahren sind.

GARTENSTADT Karlsruhe

leitartikel

Medientechnik in der Gartenstadt

Die bisherige Versorgung durch Kabel Baden-Württemberg war ursprünglich mit einem langfristigen Vertrag zu günstigen Konditionen aus der Ära der Deutschen Post von 6 € monatlich pro Wohnung gewährleistet. Trotz jahrelanger Gespräche mit Kabel BW war keine Bereitschaft des Versorgers vorhanden, eine Einigung bezüglich der Nutzung der sogenannten Netzebene 4, der Laufzeit des Vertrages und der Gebühren zu erreichen. Aus diesem Grunde hat sich der Vorstand entschlossen, nach alternativen Wegen der Versorgung zu suchen. Nach einer Anfrage bei den relevanten bundesweit tätigen Anbietern wurden vertiefende Gespräche mit der Firma Wohnen & TeleCommunication geführt und in 2006/2007 eine Ist-Aufnahme der vorhandenen Installationstechnik durchgeführt sowie mögliche Szenarien der Versorgung für unsere Mieter untersucht.

Da die Gartenstadt Karlsruhe bei rund 1.800 Mietverträgen vertraglich zur Lieferung des bisherigen Kabelanschlusses verpflichtet ist, haben wir uns nach reiflicher Überlegung und vorrangehender kontroverser Beratungen in den Sitzungen von Vorstand, Bauausschuss und Aufsichtsrat für eine eigenständige und vor allem im wesentlichen bestandseinheitliche Lösung entschieden. So wird im Jahr 2008 das vorhandene Leitungsnetz abschließend komplett modernisiert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Es wird dadurch gerüstet sein für das in den Medien immer wieder angekündigte digitale Zeitalter bei Fernsehen und Rundfunk, ohne dass Sie auf die von Ihnen bisher gewohnten Empfangskanäle verzichten müssen. Bis auf die Standorte Bulach und Alt-Rüppurr werden alle anderen 1.800 Wohnungseinheiten dadurch in die Lage versetzt, das so genannte Tripleplay – also Fernsehen, Internet und Telefonie – über eine Anschlussdose zu nutzen. Internet und Telefonie sind selbstverständlich freiwillige Angebote und müssen von Ihnen nicht angenommen werden. Sie können hier gerne bei Ihren bisherigen Dienstleistern bleiben.

Insbesondere für die umfassende technische Modernisierung des Netzes und die Signallieferung, aber auch für eine weitreichende Sicherstellung eines Entstördienstes werden wir die Kabelpauschale auf rund 11 € anpassen müssen. Allerdings haben Sie und wir dann auch wieder eine weitgehende Kostensicherheit für die nächsten 10 Jahre.

Weitergehende Informationen erhält jeder Mieterhaushalt nochmals mit separater Post, und wir werden im Laufe des Jahres auch eine entsprechende Mieterinformationsveranstaltung durchführen.

Partner der
Wohnungsbaugesellschaft
Gartenstadt Karlsruhe eG

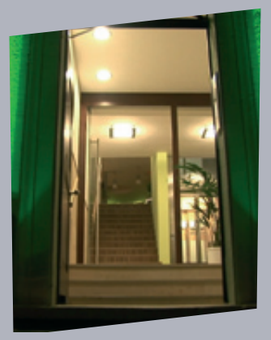
Heizungs-Schmidt GmbH
Karlsruhe

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



Rainer Wimmer, Aufsichtsratsvorsitzender der Gartenstadt Karlsruhe, und Prof. Dr. Jörg Heinzelmann beim Festakt im Konzerthaus

Rückblick 2007

...auf den Weg gebracht

2007, ein Jahr der Neuentwicklung bei der Gartenstadt. Neue Ideen, Kreativität und der Wille zur Veränderung waren ausschlaggebend für die Bereitschaft neue Wege zu gehen.

Bereits in der Vorbereitungsphase auf das Jubiläumsjahr wurde engagiert die Corporate Identity der Genossenschaft überarbeitet. Resultat: Ein neues Erscheinungsbild, die formulierte Unternehmensvision und ein konkretes Unternehmensleitbild. Auf dieser Basis entstand eine Gesamtkonzeption, die die Gartenstadt durch das Jubiläumsjahr begleitete und sicher durch die Zukunft bringen wird, gerade im Kontext der stärker werdenden Wettbewerbssituation.

Mit einem öffentlichkeitswirksamen und interessanten Programm wurden im März bei der Auftaktveranstaltung und dem Tag der offenen Tür die Weichen für eine mehr an den Mitgliedern und Kunden orientierten Strategie gelegt. Über 800 Besucherinnen und Besucher überzeugten sich vor Ort von den Leistungen der Gartenstadt und konnten einen positiven Eindruck von der modernisierten Geschäftsstelle gewinnen. Gelobt wurde hier die Transparenz und angenehme Atmosphäre, aber auch die Wiederaufnahme des neuen Erscheinungsbildes der Gartenstadt in der Architektur.

OB Fenrich im Gespräch beim offiziellen Festakt im Konzerthaus

Den einzigartigen Ostendorfplatz mit dem zentralen Brunnen in den Mittelpunkt des Festes zu stellen – diese Idee und ein stimmungsvolles Programm ließen das Gartenstadt-Sommerfest zu einem ganz besonderen Ereignis werden. Vor allem die Vielseitigkeit der Darbietungen für jede Generation ist hervorzuheben. Jung und Alt fühlten sich wohl im Zentrum der Rüppurrer Gartenstadt.

Im September dann – der offizielle Festakt. Vom Eingangsbereich bis zum Rednerpult – Gartenstadt-Grün war die dominierende Farbe an diesem Tag im Konzerthaus. Ganz im Zeichen der 100 Gartenstadt-Jahre standen auch das Grußwort von OB Heinz Fenrich, die Beiträge von Sigrid Feßler, vbw, Jenny Geis, IHK und die interessante Festrede von Prof. Dr. Jörg Heinzelmann von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.
Tenor aller Reden: Die Entwicklung der Gartenstadt hin zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen wird den aktuellen Ansprüchen an eine Immobiliengenossenschaft gerecht.

Die A cappella-Formation Barbershop Sixpack vermochte es, amüsant und auf hohem musikalischen Niveau den Festakt mit Klassikern wie „Mein kleiner grüner Kaktus“ zu umrahmen.
Beim anschließenden Gespräch im Foyer des Konzerthauses waren sich die Anwesenden einig, die Gartenstadt kann zuversichtlich und gestärkt in die Zukunft blicken.
Aufgrund der großen Nachfrage im Februar, fand im Oktober ein zweiter Tag der offenen Tür statt, der den Besuchern erneut einen Einblick in die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sowie die Möglichkeiten der fachkundigen Beratung durch die freundlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bot.
Bei der Dankeschönparty für alle Beteiligten im November 2007 wurde in den Räumlichkeiten am Ostendorfplatz nach Herzenslust getanzt, gesungen und gelacht – ein gelungener Abschluss des bedeutenden Jubiläumsjahres, das gezeigt hat, die Gartenstadt Karlsruhe als regional starker Anbieter von Wohnraum und moderne Spareinrichtung bringt mit nachhaltigen Konzepten vieles auf den Weg, immer mit dem Fokus auf die Mitglieder und Partner.
Angenehm und sicher wohnen – ein Stück Lebensqualität. Die Gartenstadt Karlsruhe erfüllt diesen Anspruch seit über 100 Jahren – so auch in Zukunft.

projektart

Das Logo der Gartenstadt – künstlerisch nachempfunden von Floristin Margit Kurz für den Festakt im Konzerthaus

Sean Tréacy (im Bild) & Band sorgten für ausgelassene Stimmung bei der Dankeschönparty im Kundenzentrum der Gartenstadt

Unsere Kindersparwoche

Die Verlosung aus unserer Sparwoche vom 17.-21. September 2007 fand im Dezember 2007 statt. Alle Preise für die teilnehmenden Kinder und Jugendlichen (1. Preis 50,--, 2. Preis 30,-- , 3.-10. Preis 15,-- zur Gutschrift aufs Sparkonto) wurden von Frau Jasmin Mattern ausgelost.

Die Gewinner wurden alle schriftlich benachrichtigt und die Geldpreise den entsprechenden Konten gutgeschrieben. Wir bedanken uns für die rege Beteiligung.

Auch in diesem Jahr werden wir im Herbst wieder eine Sparwoche anbieten. Den genauen Termin geben wir rechtzeitig in unserer Mitgliederzeitschrift bekannt.

Glücksfee Jasmin Mattern (l.) und Silvia Kayser, Mitarbeiterin der Gartenstadt, bei der Auslosung

Timo Borrmann
Ihr Heizungs- und
Sanitärmeisterbetrieb
Schultheissenstrasse 21
76187 Karlsruhe
Tel.:0721/5964990

gesund wohnen

Schimmelpilze – Gefahr für die Gesundheit

Schimmelpilze benötigen zum Gedeihen einen hohen Grad an Feuchtigkeit. Daher kann man sie bevorzugt in dauerfeuchten Ecken, im Bad, an Duschvorhängen und dauerelastischen Fugen beobachten. Doch genauso treten sie heute häufig an Wänden, neben Fenstern, hinter Schränken und Fußleisten auf. Verursacher ist meist eine hohe Luftfeuchtigkeit, die zu Innenkondensation an kälteren Stellen führt. Hier kann die Luft weniger Wasser speichern und die Sättigungsgrenze an dem gasförmige Feuchtigkeit zu kondensieren beginnt, wird erreicht. Das Kondensat schafft die Basis für das Wachstum der Pilze.

Die Sporen der Schimmelpilze gehören zu den wichtigsten Innenraumallergenen. Nach Studien der New Yorker Mount Sinai School of Medicine reicht das Spektrum allergischer Reaktionen von Hautreizungen, grippeähnlichen Beschwerden über schwere Erschöpfungszustände bis hin zu Schwindel sowie Gedächtnis- und Sprachstörungen. Einen weiteren Hauptkomplex bilden Atemwegserkrankungen, verbunden mit Reizhusten und Engegefühl in der Brust bis hin zum allergischen Asthma. Häufig leiden als Hausstaubmilbenallergiker diagnostizierte Personen auch unter Schimmelpilzallergie.

Borrmann

Richtig lüften und richtig heizen – gesund wohnen

Für ein gesundes Raumklima in Ihrer Wohnung haben wir Ihnen ein paar wichtige Tipps zusammengestellt:

- Heizen Sie alle Räume ausreichend und vor allem kontinuierlich, dies gilt auch für Räume, die Sie nicht ständig nutzen oder in denen Sie niedrigere Temperaturen wünschen.
- Unterschreiten Sie nie eine Zimmertemperatur von 16 Grad.
- Verhindern Sie die Luftzirkulation nicht. Möbelstücke müssen 5 besser 10 Zentimeter Abstand zur Wand haben.
- Behindern Sie nicht die Wärmeabgabe der Heizkörper durch Verkleidungen, Vorhänge oder Möbel.
- Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen stets geschlossen.
- Lüften Sie bedarfsgerecht, regelmäßig und dennoch energiebewusst.
- Vermeiden Sie Dauerlüften in der Heizperiode.
- Schließen Sie beim Lüften die Thermostatventile.
- Lüften Sie gezielt bei der Abgabe von größeren Wasserdampfmengen (z.B. beim Kochen oder Duschen).

Gerne senden wir Ihnen unsere Broschüre „Richtig lüften und richtig heizen – gesund wohnen“ zur weiteren Information auf Ihre Anforderung zu.

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

Vertreterwahl 2009

Im kommenden Jahr 2009 steht die turnusmäßige Wahl zur Vertreterversammlung für die nächsten fünf Jahre an. Wenn Sie sich für die Kandidatur interessieren oder eine Person hierfür vorschlagen möchten, beachten Sie bitte folgendes:
Wählbar ist jede natürliche, unbeschränkt geschäftsfähige Person, die Mitglied der Genossenschaft ist und nicht dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehört.
Jedes Mitglied kann Kandidaten zur Wahl als Vertreter vorschlagen. Der Vorschlag muss jeweils den Namen, Vornamen, Mitgliedsnummer, Beruf und die Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds angeben. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass er mit seiner Benennung einverstanden ist. Jeder von den Mitgliedern eingebrachte Wahlvorschlag muss mindestens fünf Unterschriften von wahlberechtigten Mitgliedern enthalten.

Rudolph
Wir bauen für Sie
Kompetent seit 70 Jahren!
• Rohbauarbeiten
• Balkonsanierung
• Betonsanierung
• Kellerabdichtung
• Pflasterarbeiten
• Umbauarbeiten
Rudolph Bauunternehmung GmbH
Windeckstraße 13, 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721/86 51 21, Fax: 0721/86 26 68
www.rudolph-bauunternehmung.de

Geplante Sondersteuer für unsere Genossenschaft kommt nicht

Das Jahressteuergesetz wurde Ende 2007 von Bundestag und -rat verabschiedet. Die in diesem Zusammenhang zunächst vom Bundeskabinett geplante Zwangsabgeltungssteuer für stille Reserven der Wohnungsbestände der ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wurde vom Gesetzgeber nicht mitgetragen. Dies hätte sonst unsere Genossenschaft mit einer zusätzlichen Steuerbelastung in Höhe von mehreren Millionen Euro erheblich belastet. Unser Bundesverband, der GdW und die darin organisierten Unternehmen haben durch offensive Aufklärungsarbeit eine hoffentlich endgültige Korrektur bewirken können. Auch wir haben die Bundestagsabgeordneten des Stadt- und Landkreises mehrfach über die Problematik informiert und um Korrektur gebeten.

Zu unserem in der letzten Mitgliederzeitschrift erschienenen Bericht über die Grünanlagenpflege erreichte uns eine Gegendarstellung des Herrn Markus Pils, für deren Veröffentlichung wir nach § 11 des Landespressegesetzes Baden-Württemberg verpflichtet sind, auch wenn der Inhalt der Gegendarstellung nicht den Tatsachen entspricht.

Gegendarstellung:
„In der Ausgabe 3 der Zeitschrift „Freude am Wohnen“ vom September 2007 ist auf Seite 4 ein Beitrag unter der Überschrift „Grünanlagenpflege in der Gartenstadt“ enthalten, mit unrichtigen Behauptungen, die ich wie folgt richtig stelle:
1. Unrichtig ist die Behauptung, dass aufgrund zahlreicher Beschwerden über meine Firma sowohl über die Ausführung als auch den Umgang mit den Kunden ein Wechsel vorgenommen worden sei. Richtig ist, dass es zahlreiche Beschwerden über meine Firma sowohl über die Ausführung als auch den Umgang mit den Kunden nicht gegeben hat.
2. Unrichtig ist die Behauptung, dass eine Dokumentation für die zu pflegenden Grünanlagen von meiner Firma nicht in ausreichendem Maße erstellt worden sein soll. Richtig ist, dass für die zu pflegenden Grünanlagen eine regelmäßige Dokumentation in Form von Protokollen über das Aufmaß erstellt worden ist. Das Aufmaß wurde jeweils in Abstimmung mit den verantwortlichen Personen der Gartenstadt eG an die bestehenden Gegebenheiten angepasst und aktualisiert.“
Karlsruhe, den 11.10.2007 Markus Pils

aktuelles

Sparen bei unserer Gartenstadt
Konditionen seit 1. September 2007

Zinssätze für Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von:

3 Monaten	2,50 %
12 Monaten	3,75 %
24 Monaten	3,80 %
36 Monaten	3,90 %
48 Monaten	4,00 %

Zinssätze für Festzinssparen bei einer Laufzeit von:

	ab Einlagen von 3.000 EUR	ab Einlagen von 10.000 EUR
1 Jahr	4,00 %	4,20 %
2 Jahren	4,10 %	4,30 %
3 Jahren	4,10 %	4,30 %
4 Jahren	4,20 %	4,40 %

Konditionen für Bonus-Sparverträge bei einer Laufzeit von 6 Jahren:

Zins	2,50 %
Bonus	12,00 %

Besuchen Sie uns! Wir beraten Sie gerne:
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 600 104 24
Konto-Nr. 637

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

Impressum

Freude am Wohnen – Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe 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

Bildquellen:
Gartenstadt Karlsruhe, Cornelia Vogel & Alexander Rosenbaum
www.projektart.eu, www.onuk.de

© Vervielfältigung nicht erlaubt

Auflage: 6.000 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck und Vertrieb
Druck + Verlagsgesellschaft Südwest mbH