GARTENSTADT
Karlsruhe

AUSGABE 38 • JUNI 2016

FREUDE AM WOHNEN

GEDENKEN AN EUTHANASIE-OPFER
Stolpersteinverlegung in der Gartenstadt
Seite 3

ENGAGEMENT
Spende für Karlsruher Vesperkirche
Seite 5

JAHRESABSCHLUSS 2015
Lagebericht des Vorstands
Seite 6

MITGLIEDERZEITSCHRIFT DER GARTENSTADT KARLSRUHE
DIE GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNEN UND VERMÖGENSBILDUNG

Die Teilnahme der Gartenstadt Karlsruhe beim B2Run ist fast schon Tradition. Auch in diesem Jahr nahm ein 9-köpfiges Team erfolgreich teil. V.l.n.r.: Irina Hansmann, Sigrid Maier, Ralf Neudeck, René Melchior, Ingo Mayer, Manfred Pfeiffer, Nadine Stern, Rainer Wimmer, Lisa llg

EDITORIAL

Willkommen bei der 38. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift ‚Freude am Wohnen'

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

am 10. Mai 2016 haben wir das Geschäftsjahr 2015 mit unserer 56. Vertreterversammlung endgültig abgeschlossen.
Zum Abschluss kamen im Berichtsjahr die Arbeiten zur Installation und Inbetriebnahme der Nachwärmenetze für 375 Wohnungen in Daxlanden und Grünwinkel. Mit diesem Projekt leistet unsere Genossenschaft einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und wir erwarten für die Zukunft auch Einsparungen bei den Instandhaltungskosten durch den Wegfall der Einzelheizungen für die Wohnungen. 2015 hatten wir ebenfalls die energetischen Sanierungsmaßnahmen in unserem Geschosswohnungsbestand fortgeführt. Weitere zwei Häuser mit 33 Wohnungen wurden energetisch saniert. Auch dieses Programm werden wir in 2016 fortführen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem in dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift veröffentlichten Lagebericht des Vorstands ab Seite 6.

Es grüßt Sie
Ihr Ralf Neudeck

GEDENKEN AN KARLSRUHER EUTHANASIE-OPFER

STOLPERSTEINVERLEGUNG IM LIGUSTERWEG

Am 18. März 2016 wurden in Karlsruhe 15 Stolpersteine in Gedenken an Karlsruher Opfer der Euthanasie von 1939 – 1945 verlegt.

Indem er vor ihrem letzten selbstgewählten Wohnort Gedenktafeln aus Messing in Form eines Pflastersteins ins Trottoir einlässt, gedenkt der Kölner Künstler Gunter Demnig der Opfer aus der NS-Zeit. Mit diesem Projekt und den Steinen vor den Häusern wird die Erinnerung an die Menschen lebendig, die hier vor ihrer Deportation/Verschleppung/Ermordung wohnten. Die Stolpersteine tragen ihre biografischen Daten.

Im Ligusterweg 1 lebte damals Hannelore Therese Helmle mit ihrer Familie: Vater Leo Helmle, Postschaffner, Mutter Emilie Helmle und ihren Geschwistern. Eine ihrer Schwestern lebt noch heute im Ligusterweg 1. Geboren wurde Hannelore Therese Helmle am 10. September 1928, als Frühgeburt im 8. Monat.
Sie hatte eine verzögerte körperliche Entwicklung, litt an Krämpfen und konnte nicht sprechen. Sie wurde von der Schule wegen Bildungsunfähigkeit zurückgestellt. Am 18. August 1938 erfolgte die Aufnahme in die Erziehungs- und Pflegeanstalt Mosbach. Begründung des staatlichen Gesundheitsamtes: Das Kind könne nicht in häuslicher Pflege belassen werden, sei eine unzumutbare Qual für die Umgebung und bringe die übrigen Geschwister um die nötige Erziehungsarbeit der Eltern. Diagnose: Unheilbare Idiotie. Hannelore Therese Helmle wurde im Rahmen der ‚Aktion T4' am 17. September 1940 in der Tötungsanstalt Grafeneck ermordet.
Auch in einem weiteren Haus der Gartenstadt lebte ein Opfer der NS-Zeit. Für Friedrich Weick wurde 2008 ein Stolperstein in der Turnerstr. 41 in Daxlanden verlegt.

Ein Stein. Ein Name. Ein Mensch.
Für 120 Euro kann jeder eine Patenschaft für die Herstellung und Verlegung eines Stolpersteins übernehmen. Inzwischen liegen Stolpersteine in über 500 Orten Deutschlands und in mehreren Ländern Europas. Das Projekt wird in Karlsruhe von der Koordinationsgruppe Stolpersteine, unter dem Dach des Fördervereins Karlsruher Stadtgeschichte, koordiniert. Bis Ende 2014 wurden in Karlsruhe 256 Stolpersteine verlegt.
Seit 2012 führen mehrere Organisationen und Engagierte in Karlsruhe Stolperstein-Putzaktionen durch und gedenken an jeder Station der jeweiligen Opfer.

AKTUELL

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 - 9 88 21-24
Alexandra Gireth Tel. 0721 - 9 88 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
BIC: AARBDE5WDOM
IBAN: DE115501 0400 0000 3225 13

VORSCHAU

AKTUELLE FREIZEITAKTIVITÄTEN

SA 02. JULI, AB 10 UHR

NACHBARSCHAFTSFRÜHSTÜCK

Bereits zum 6. Mal wird beim Nachbarschaftsfrühstück mitten in der Gartenstadt nach Herzenslust geschlemmt.
Eine Anmeldung für Ihre Frühstücksrunde ist noch bis Mittwoch, 29. Juni möglich. Teilen Sie uns außerdem mit, wie viele Brötchen Sie benötigen und holen Sie diese dann am Frühstückstag direkt in den von uns genannten Bäckereien ab.

TELEFON 0721 9 88 21-35
E-MAIL hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

DO 6. OKTOBER

MITGLIEDERAUSFLUG

MÜHLEN- UND BRAUCHTUMSTAG POPPEL-MÜHLE

Begleiten Sie uns zu einem erlebnisreichen Tagesausflug zur Poppel-Mühle nach Enzklösterle!

8.30 Uhr:	Abfahrt Rüppurr, Ostendorfplatz
ca. 10 Uhr:	Ankunft an der Poppel-Mühle; Begrüßung durch den Mühlenwirt, kleine Stärkung (frisches Holzofenbrot, Griebenschmalz, Most) Besichtigung der historischen Backstube, Brauerei, Schmiede, ...
11.30 Uhr:	Dreschvorführung im Mühlenmuseum
12.30 Uhr:	Mittagessen in der Mühlenschänke (3 verschiedene Gerichte zur Auswahl)
danach	Zeit zur freien Verfügung z.B. Mühlengelände auf eigene Faust erkunden oder kleine Wanderung zum nahegelegenen Poppelsee (Dauer: 40 Min. hin und zurück)
15.30 Uhr	Kaffee und frisch gebackener Apfel- und Zwetschgenkuchen
16.30 Uhr	Rückfahrt (Ankunft in Karlsruhe ca. 18 Uhr)

KOSTENBEITRAG EUR 14,- pro Person
ANMELDESCHLUSS 26. September 2016
INKLUSIVE Busfahrt, Stärkung, Vorführung, Kaffee & Kuchen.
Mittagessen ist gesondert vor Ort zu bezahlen.

ANMELDUNG
Telefon: 0721 9 88 21-35
E-Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

LEBENDIGE GARTENSTADT

Dreschvorführung der Poppel-Mühle in Enzklösterle.

Die Poppel-Mühle versetzt die Besucher in das Leben der alten Schwarzwaldbauern.

SPENDE DER GARTENSTADT KARLSRUHE

KARLSRUHER VESPERKIRCHE

Mit ihrer Spende in Höhe von 250 Euro unterstützt die Gartenstadt Karlsruhe die Karlsruher Vesperkirche, ein soziales Angebot der Evangelischen Kirche in Karlsruhe in der kalten Jahreszeit.

Die Karlsruher Vesperkirche soll dazu beitragen, die Not von Menschen in Karlsruhe zu lindern, der wachsenden Armut zu begegnen, Gemeinschaft zu fördern und Menschen das zu geben, was sie zum Leben brauchen. Mit ihrem Angebot richtet sich die Karlsruher Vesperkirche an arme und bedürftige Menschen in Karlsruhe, versteht sich aber auch als Ort der Gemeinschaft. Ob arm oder finanziell gut gestellt, einsam oder mit Familie, mit oder ohne Arbeit, auf der Straße oder in einer Wohnung lebend, jung oder alt – die Vesperkirche ist offen für alle Menschen.

Dankschreiben der Evangelischen Kirche in Karlsruhe

Liebe Spenderinnen und Spender,
sehr geehrte Damen und Herren,

dank Ihrer großzügigen Unterstützung konnten auch in diesem Jahr wieder vier Wochen lang viele Tausend Menschen in der Vesperkirche satt werden, Wärme und Freundlichkeit, gute Gespräche und Beratung erleben.
Über 330 ehrenamtliche Helferinnen und Helfer servierten insgesamt rund 7.000 warme Mittagessen, die sehr zahlreichen Nachschläge nicht mitgerechnet. Für die 6.800 verteilten Vesperpakete wurden 1.888 kg Brot mit insgesamt 625 kg Wurst, 412 kg Käse und 190 kg Margarine bestrichen und belegt. 17.462 Stücke gespendeten Kuchens wurden von 11.234 Kuchentellern verspeist. Und 2.765 km hat das Spendenauto insgesamt auf seinem täglichen Weg beim Spendenabholen zurückgelegt.

Ein Vesperkirchen-Chor wurde gegründet, der nun wöchentlich mit viel Spaß und Leidenschaft zum gemeinsamen Musizieren zusammenkommt. Und mit dem neuen Vesperkirchen-Café ‚Dia' wird die Idee der Vesperkirche nun auch ‚unterm Jahr' weitergeführt.

Möglich wurde dies alles dank Ihrer Hilfe! Ebenso wie die Vorbereitungen für die nächste Karlsruher Vesperkirche Anfang 2017, mit denen wir bereits in diesen Tagen beginnen dürfen.

Wir danken Ihnen von Herzen im Namen aller Gäste, den Mitarbeitenden und der Leitungsgruppe –

Ihre
Andreas Kruse Dieter Eger

ENGAGEMENT

DER VORSTAND BERICHTET

LAGEBERICHT 2015

Regionale Rahmenbedingungen

Die Region und die Stadt Karlsruhe entwickeln sich insgesamt positiv. Die Zahl der Wohnberechtigten in der Stadt stieg bis September 2015 erneut auf rund 318.000 Personen (Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung). Prognosen der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommunen) gehen davon aus, dass die Bevölkerung in Karlsruhe bis 2020 um 1,8 % wachsen wird. Das Amt für Stadtentwicklung geht in seiner Vorausschau davon aus, dass bis 2030 in Karlsruhe 10.650 neue Wohnungen für einen angespannten und 20.650 Wohnungen für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt gebraucht werden.
Die Arbeitslosenquote in der Stadt Karlsruhe lag im Dezember 2015 bei 5,3 % (Dezember 2014 bei 5,2 %). Die Anzahl der gemeldeten freien Stellen stieg im gleichen Vergleichszeitraum von 1.892 auf 2.232.

Beim Städteranking 2015 des Instituts der deutschen Wirtschaft, der Wirtschaftswoche und Immobilienscout24 belegte die Stadt Karlsruhe den 7. Platz der Top 10 im Zukunftsindex 2030 der 69 untersuchten größten Städte Deutschlands. Dabei wurden Immobilienmarkt, Lebensqualität, Arbeitsmarkt sowie die Wirtschaftsstruktur und weitere Kriterien bewertet.

Bestandsentwicklung

Unser Wohnungsbestand mit insgesamt 2.003 Wohn- und Gewerbeeinheiten setzt sich aus

1.562	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 153.897 qm aus. Außerdem werden 643 Garagen, Stellplätze und Wohnwagenstellplätze vermietet. 887 Wohnungen/gewerbliche Einheiten sind als Einfamilienhäuser errichtet, davon 829 in der Zeit bis 1940.

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2015 von 8.613 auf 8.938 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 2.418 auf 54.157 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2015 14,1 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen 4,6 Mio. €. Das Durchschnittsalter der Mitglieder beträgt rund 47 Jahre.

Geschäftsverlauf allgemein

Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 58 Jahren.

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 deutlich gesunken, aber dennoch sehr hoch. Dies liegt insbesondere daran, dass Bewerbungen von Nichtmitgliedern nicht mehr angenommen werden. Anhand der im Januar 2016 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir auch für das Jahr 2016 eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2015 trotz Zinssenkungen einen Anstieg der Spareinlagen.

Unverändert hoch ist – auch aufgrund der vorgegebenen Bestandsstruktur – der Anteil der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen. Die Inanspruchnahme von äußerst günstigen KfW-Krediten ermöglichte der Genossenschaft, die energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern mit einem Volumen von 2,4 Mio. € zusätzlich durchzuführen.

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2015 zur Anmietung angebotenen 117 Häuser und Wohnungen wurden 642 gültige Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt über 5 Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2015 nach Einfamilienhäusern mit 258 Bewerbungen, gefolgt von der Nachfrage bei 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit 192 und 134 Bewerbungen.
Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2015 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Wohnungsmodernisierungen entstanden.
Die Fluktuation stieg von 5,7 % im Jahr 2014 auf 5,8 % im Jahr 2015.

Neubautätigkeit

Im Berichtsjahr wurden keine Neubaumaßnahmen realisiert.

Modernisierung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich einschließlich der Ausgaben für den Werkhof auf 9 Mio. €. 33 Wohnungen in 2 Häusern wurden energetisch saniert. 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 und wird jährlich kontinuierlich fortgeschrieben. In den Stadtteilen Daxlanden und Grünwinkel wurden im Jahr 2015 die Nahwärmenetze und Gebäudenachrüstungen mit zentralen Heiz- und Warmwasseranlagen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 6,0 Mio. € fertiggestellt. Dadurch werden die Auflagen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes Baden-Württemberg erfüllt. Der damit verbundene Abbau der zahlreichen Einzelheizanlagen für die 371 Wohnungen wird sich mittel- bis langfristig entlastend auf die Instandhaltungskosten auswirken.
In den Wirtschaftsplan 2016 sind Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 9,9 Mio. € eingeplant. Insgesamt werden 2016 weitere 52 Wohnungen energetisch saniert.

Seit der ersten Bestandserhebung in 2004 hat die Genossenschaft rund 95,5 Mio. € in die Modernisierung und Bestandserhaltung investiert.

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 5 Jahren angeboten. Für 2015 betrug die Sparleistung der Mitglieder und deren Angehörige am Jahresende 2015 inklusive der Zinsgutschrift 54,65 Mio. € (Vorjahr 51.08 Mio. €).

Betriebsorganisation

Die Geschäfte der Genossenschaft werden vom Vorstand geführt. In den Unternehmensbereichen Geschäftsführung, Finanzen und Controlling sowie Bestandsmanagement sind 19 MitarbeiterInnen (davon vier Teilzeitkräfte) und im Werkhof sieben Mitarbeiter tätig.

Aus- und Fortbildung

Am 01. September 2013 begann ein junger Mitarbeiter seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Die Ausbildung endete planmäßig im Januar 2016.
Unsere Mitarbeiter haben sich auch im Jahr 2015 weiter fortgebildet, sie haben insbesondere Veranstaltungen zu Bilanzierung, EDV, Mietrecht, Bauwesen, Geldwäscheprävention und zur Spareinrichtung besucht.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von 2,33 Mio. € wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis und Überschüsse aus Tilgungszuschüssen geprägt. Höhere Abschreibungen konnten dadurch aufgefangen werden.

JAHRESABSCHLUSS

Die Umsatzerlöse haben sich mit 13,11 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr (12,57 Mio. €) weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Quadratmetermieten haben sich mit 6,42 € im Vergleich zum Vorjahr (6,17 €) weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern auf 5,95 € pro Quadratmeter, bei Geschosswohnungen auf 6,53 € pro Quadratmeter und bei den gewerblichen Flächen auf 6,06 € pro Quadratmeter. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Modernisierungsmieterhöhungen, Ertragssteigerung bei Weitervermietung und einer allgemeinen Mieterhöhung zum 01.01.2015.
Die Erlösschmälerungen betrugen 0,7 % der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr wurden zwei Räumungsklagen bei Gericht eingereicht. Der Forderungsausfall beträgt 31.280 €.
Die im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegenen sonstigen betrieblichen Erträge enthalten insbesondere Tilgungszuschüsse aus KfW-Darlehen. Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 24,32 %. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 8,04 % über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für langfristige Anlagen. Das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital beträgt 34,13 %. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Die Zinsen für langfristige Darlehen werden in der Regel mindestens 10 Jahre gesichert.
Die Finanzverbindlichkeiten haben sich durch die Aufnahme der KfW-Darlehen zur Finanzierung der Modernisierungen u.a. im Holderweg 29–31 und der Diakonissenstr. 25–29 um 2,4 Mio. € erhöht.

b. Investitionen

Investitionen im Bereich Grundstücke ohne Bauten wurden im Kalenderjahr keine getätigt. Die wesentlichen Investitionen wurden im Bereich Modernisierung des eigenen Bestands getätigt, da eine gute Vermietbarkeit der Wohnimmobilien auch zukünftig sichergestellt sein soll. Durch gleichmäßige, kontinuierliche Investitionen ergeben sich im Bereich der Abschreibung auch in den kommenden Jahren nur unwesentliche Schwankungen. Dies gilt nicht, sofern eine Neubautätigkeit aufgenommen wird.
Für das Geschäftsjahr 2016 sind für die Erneuerung der Heizungsanlage am Eichelgarten 5 noch Restkosten von 160 T€ und für die Modernisierungsmaßnahmen Diakonissenstrasse 2–29 und Holderweg 29–31 in Höhe von 850 T€ geplant. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt mit KfW-Darlehen.

c. Liquidität

Die Zahlungsmittelströme des Berichtsjahres setzten sich aus dem Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Tilgung in Höhe von 3.396,4 T€, dem Cash flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 6.595,9 T€ und Zuflüssen aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 5.377,6 T€ zusammen. Insgesamt ergab sich somit ein Zufluss von Zahlungsmitteln in Höhe von 2.218 T€. Für die in 2016 anstehenden Investitionen werden eigene Liquidität eingesetzt und Darlehen bei der KfW aufgenommen.
Die Liquiditätslage unserer Genossenschaft ist gut, es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Bei Bedarf stehen unverändert ausreichend Kreditlinien zur Verfügung.
Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Die Finanzierung der Investitionen in 2016 ist gesichert.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist von 112,718 Mio. € auf 118,997 Mio. € gestiegen.

a. Anlagevermögen

Die Genossenschaft hat zum Bilanzierungsstichtag ein Anlagevermögen von 94,745 Mio. € (Vorjahr 91,012 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 79,62 % (Vorjahr 80,74 %) der Bilanzsumme. Die Veränderungen des Anlagevermögens sind im Wesentlichen auf aktivierte Modernisierungskosten und Abschreibungen zurückzuführen.

b. Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen, das sich insbesondere aus „Flüssigen Mitteln“ und „Unfertigen Leistungen“ zusammensetzt, ist bei der Genossenschaft mit 24,252 Mio. € bilanziert. Der Zugang des Umlaufvermögens ist maßgeblich durch die Zunahme der „Flüssigen Mittel“ geprägt.

c. Eigenkapital

Das Eigenkapital in Höhe von 28,939 Mio. € (Vorjahr 26,316 Mio. €) beträgt 24,32 % (Vorjahr 23,35 %) der Bilanzsumme.

d. Fremdkapital

In den Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Spareinlagen und Finanzierungsmittel von Kreditinstituten ausgewiesen. Den Objektfinanzierungsmitteln sind 26,986 Mio. € (Vorjahr 27,778 Mio. €) zuzurechnen. Dem Zugang aus Finanzierungsmitteln aus Neuvalutierungen in Höhe von 2,4 Mio. € stehen Tilgungen mit 3,191 Mio. € (davon planmäßige Tilgungen 1,424 Mio. €) gegenüber.
Bauvorbereitungskosten in Höhe von 130 T€ wurden durch Eigenmittel vollständig gedeckt.
Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.
Die Geschäftsführung der Gartenstadt Karlsruhe eG beurteilt die wirtschaftliche Lage und den Verlauf des Berichtsjahres positiv.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind der Geschäftsleitung keine Vorgänge bekannt geworden, die von besonderer Bedeutung für den Jahresabschluss 2015 und die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft sind.

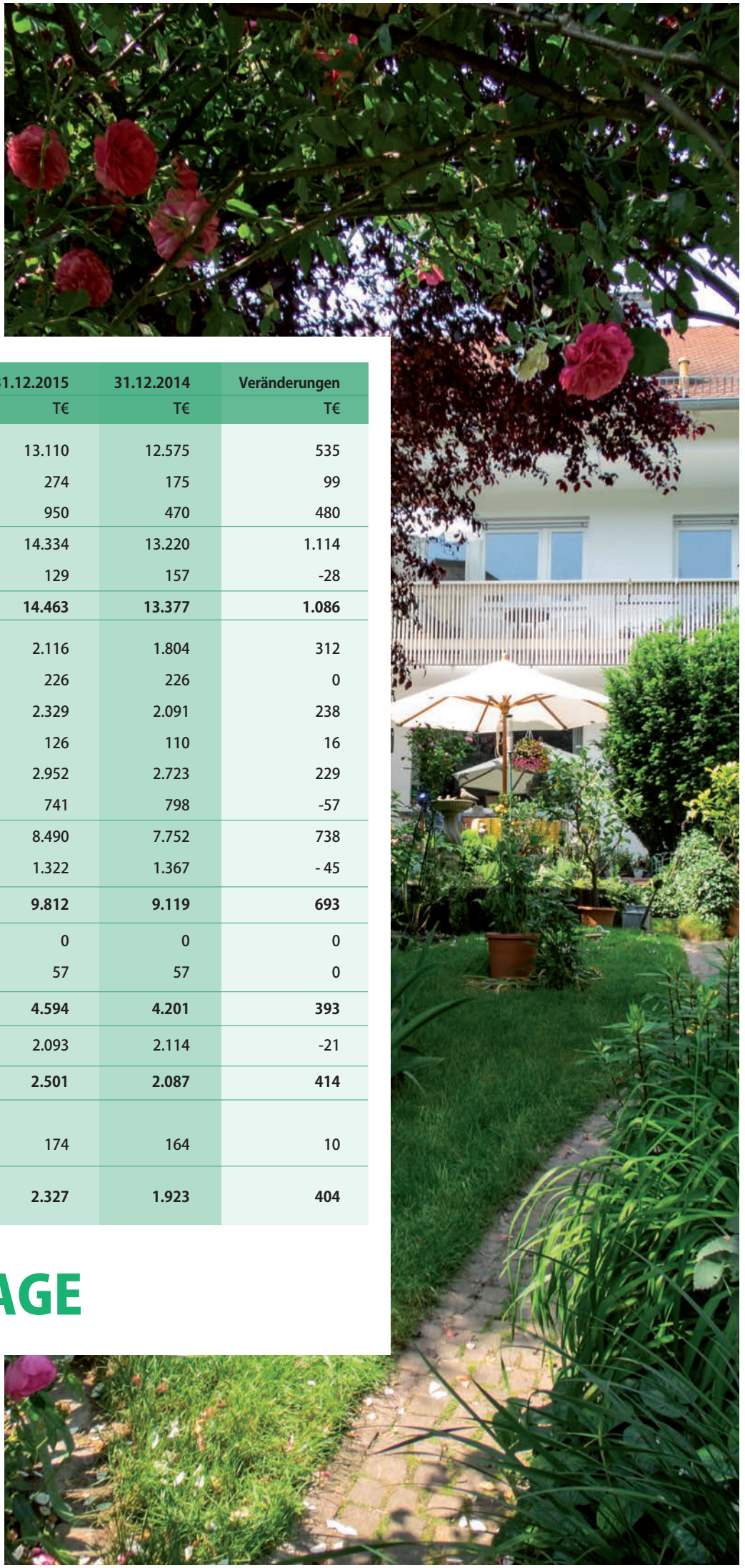
Prognosebericht

Der prognostizierte weitere Aufschwung in Verbindung mit einem verhaltenen Inflationsanstieg im Jahr 2016 lassen positive Prognosen für die gesamte Wirtschaft und den Arbeitsmarkt zu.
Für die Gartenstadt Karlsruhe eG sind diese Aussichten in Verbindung mit der demografischen Entwicklung und dem niedrigen Zinsniveau Anlass, mit der eingeschlagenen Modernisierungsstrategie fortzufahren, da die Nachfrage für modernisierte Wohnungen groß ist und sich die Nachhaltigkeit der Nachfrage nach modernisiertem Wohnraum gefestigt hat.
Die Genossenschaft strebt keine Stärkung ihrer derzeit hohen liquiden Mittel an. Modernisierungen, Instandhaltungen und Reparaturen an den eigenen Beständen werden weiterhin durchgeführt und nach Möglichkeit forciert. Im Jahr 2016 werden die Modernisierungen an den Wohnanlagen Diakonissenstr. 25–29 und Holderweg 29–31 abgeschlossen. Bei den Wohnanlagen Diakonissenstr. 13–23, Holderweg 25–27 und Resedenweg 2–4 wird im Jahr 2016 mit den energetischen Modernisierungsarbeiten begonnen. Für 2016 beträgt das Budget im Bereich der Bestandserhaltung für reine Instandhaltungsmaßnahmen rund 2,5 Mio. €.
Auf Basis der Unternehmensplanung und der zugrunde gelegten Prämissen erwartet die Unternehmensleitung ein positives Ergebnis von rund 700 T€.
Aufgrund des nicht ausreichenden Angebots an preisgünstigen freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen in Karlsruhe will die Genossenschaft in den kommenden Jahren zusätzlichen Wohnraum durch Neubau bereitstellen.
Aufgrund der für die Stadt Karlsruhe vorliegenden Prognosen von 2015 ist mindestens bis ins Jahr 2020 mit einem stetigen Wachstum der Einwohnerzahl auszugehen. Durch die nach wie vor zunehmende Anzahl von Singlehaushalten wird von einer zusätzlichen Nachfrage insbesondere von 2- und 3-Zimmerwohnungen ausgegangen.
Wir erwarten für 2016 eine positive Ergebnisentwicklung mit einem Planjahresergebnis in einer Bandbreite von 600 bis 900 T€.

JAHRESABSCHLUSS

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	94.745	80	91.012	81	3.733
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	1.685	1	1.357	1	328
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	22.568	19	20.350	18	2.218
Gesamtvermögen	**118.998**	**100**	**112.719**	**100**	**6.279**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	14.383	12	13.709	12	674
Rücklagen	14.010	12	12.095	11	1.915
Bilanzgewinn	545	0	511	0	34
	28.938	**24**	**26.315**	**23**	**2.623**
Fremdkapital					
Rückstellungen	5.231	5	4.894	5	337
Dauerfinanzierungsmittel	27.377	23	28.198	25	-821
Spareinlagen	54.646	46	51.083	45	3.563
Übrige Verbindlichkeiten	2.805	2	2.228	2	577
	90.059	**76**	**86.403**	**77**	**3.656**
Gesamtkapital	**118.997**	**100**	**112.718**	**100**	**6.279**

Vermögenslage



	31.12.2015	31.12.2014	Veränderungen
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	13.110	12.575	535
Bestandsveränderungen	274	175	99
Sonstige betriebliche Erträge	950	470	480
Hausbewirtschaftung Erträge	14.334	13.220	1.114
Aktivierte Eigenleistungen	129	157	-28
Summe Erträge	**14.463**	**13.377**	**1.086**
Betriebskosten	2.116	1.804	312
Grundsteuer	226	226	0
Instandhaltungskosten	2.329	2.091	238
Andere Aufwendungen	126	110	16
Abschreibungen	2.952	2.723	229
Sonst. betriebl. Aufw.	741	798	-57
Hausbewirtschaftung Aufw.	8.490	7.752	738
Kapitaldienst (Zinsen)	1.322	1.367	- 45
Summe Aufwendungen	**9.812**	**9.119**	**693**
A. o. Ertrag	0	0	0
A. o. Aufwendung	57	57	0
Summe Deckungsbeitrag	**4.594**	**4.201**	**393**
Verwaltungsaufwand	2.093	2.114	-21
Betriebsergebnis	**2.501**	**2.087**	**414**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	174	164	10
Jahresüberschuss	**2.327**	**1.923**	**404**

Ertragslage

Risikobericht

1. Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der Gartenstadt Karlsruhe eG setzt sich aus drei Hauptsäulen zusammen: Das interne Kontrollsystem, das Controlling und ein Risikofrühwarnsystem.
Speziell durch das Frühwarnsystem ist die Steuerung des Unternehmens zeitnah beeinflussbar. Hier werden mögliche Risiken identifiziert und in einem umfassenden Risikokatalog zusammengefasst. Die Hauptbeobachtungsbereiche sind externe Einflüsse auf das Unternehmen, organisatorische Entwicklungen im Unternehmen und Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsfeldern des Unternehmens. Innerhalb dieser Hauptbeobachtungsbereiche werden die daraus resultierenden Einzelrisiken identifiziert.
Das gesamte Frühwarnsystem, insbesondere die Identifizierung und Bewertung aller Einzelrisiken, basiert auf aktuellen bzw. externen erkennbaren Einflussfaktoren und Einschätzungen. Das System wird regelmäßig einem dynamischen Weiterentwicklungsprozess unterzogen. Das Unternehmen setzt ein Kennzahlensystem ein, das betriebs- und finanzwirtschaftliche sowie leistungsorientierte Werte enthält. Durch dieses Steuerungsinstrument werden monatliche Reports für die Geschäftsführung generiert.

2. Risiken

Die Genossenschaft sieht sich in dem angespannten Wohnungsmarkt vermehrt Herausforderungen gegenüber. Die im Rahmen der Hausbewirtschaftung erzielten Überschüsse müssen sowohl für den Erhalt des Wohnungsbestands als auch für die stetig wachsenden gesellschaftspolitischen und regulatorischen Anforderungen ausreichen.

a. Bestandsgefährdende Risiken

Für das Unternehmen sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

b. Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das geplante Jahresergebnis könnte nicht erreicht werden, wenn das Instandhaltungsbudget nicht eingehalten werden kann oder wenn die Annahmen über die Mietentwicklung oder über die Entwicklung der Refinanzierungskosten nicht eintreten.

c. Bauwirtschaft

Die Handwerkerkapazitäten in der Region sind weitgehend ausgelastet. Bedingt durch Fachkräftemangel und hohe Auslastung arbeiten viele Branchen an der Kapazitätsgrenze. Probleme bei Termineinhaltung und Zuverlässigkeit traten bisher in Einzelfällen auf.
Im Jahr 2016 wird mit Baupreissteigerungen gerechnet. In einzelnen Gewerken spielen Material- und Lohnpreissteigerungen eine große Rolle. Durch die Kombination von Fachkräftemangel und Auslastung können sich bei einigen Gewerken überproportionale Preissteigerungen ergeben. Wir rechnen auch in Zukunft mit stärker anziehenden Baupreisen, die sich schon alleine aus den ständig verschärften Umweltauflagen, Bauvorschriften und Verkehrssicherungspflichten ergeben. Bei Modernisierungen wirken sich die daraus resultierenden Investitionskostenmehrungen auf die Mieten aus, die zurzeit durch das günstige Zinsniveau teilweise kompensiert werden können.

d. Weitere Risiken für die Wohnungswirtschaft

Weitere Risiken für die Wohnungswirtschaft bestehen durch

- die nicht ausreichende Wohnungsbauförderung für breite Schichten der Bevölkerung trotz der wieder ansteigenden Wohnungsnachfrage
- die Probleme und Folgen einer möglichen hohen Arbeitslosenquote
- die Belastungen, die sich durch weitgehende Anforderungen an das energetische und umweltschonende Bauen z.B. durch die Energiesparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare Wärmegesetz Baden-Württemberg ergeben
- die Folgen des Verschuldungsgrades der Eurostaaten aufgrund der drohenden Staatsinsolvenzen
- das Risiko eines Verfehlens der Umsatzprognose ist gering, da annähernd der gesamte Planungsansatz mit Mietverträgen hinterlegt ist und auf Basis von Vergangenheitserfahrungen auch die Stabilität bei einem deutlichen Konjunkturabschwung gegeben ist.

Chancenbericht

1. Ertragslage

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist auf dem für die Genossenschaft relevanten Markt nach wie vor wie bereits beschrieben groß.
Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Karlsruhe wird laut vorliegender Prognosen auch in den nächsten Jahren weiter anhalten, so dass mit einer zunehmenden Nachfrage an attraktivem Wohnraum gerechnet werden kann. Weitere grundlegende Faktoren, die den Wohnungsmarkt beeinflussen, sind der demografische Wandel, sich verändernde gesellschaftliche Strukturen wie z.B. eine Zunahme von Single-Haushalten und ganz aktuell die hohe Anzahl von Flüchtlingen. Vor allem eine steigende Zahl von Geringverdienern, Alleinerziehenden und Rentnern sowie die beträchtliche Anzahl von Transfereinkommensbeziehern sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen.
Durch hohe Investitionen im Bereich der energetischen und grundlegenden Bestandssanierung verfügt das Unternehmen auch bei einer nachlassenden Nachfrage über eine starke Marktpositionierung.

Risikoberichterstattung

1. Aktivseite

Die originären Finanzinstrumente auf der Aktivseite der Bilanz umfassen im Wesentlichen kurzfristige Forderungen und flüssige Mittel. Soweit bei den Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar sind, werden diese durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Durch Streuung der angelegten Finanzmittel auf Geschäftsbanken und Sparkassen werden die verschiedenen Sicherungssysteme voll genutzt.

2. Passivseite

Auf der Passivseite der Bilanz bestehen originäre Finanzinstrumente in erster Linie in Form von Sparguthaben und in zweiter Linie in Form von Bankverbindlichkeiten, die nahezu ausschließlich Objektfinanzierungen betreffen. Wesentliche Risiken ergeben sich bezüglich dieser Verbindlichkeiten insbesondere aus Finanzierungsrisiken (Zinsanpassungs- und Liquiditätsrisiken).
Die Entwicklung der Zinsen wird laufend überwacht und bei anstehenden Zinsanpassungen rechtzeitig zunächst die Ablösung mit eigener Liquidität oder bei Bedarf eine Verlängerung bzw. ein Neuabschluss angestrebt. Damit sollen die Zinsanpassungsrisiken so gering wie möglich gehalten werden.

3. Derivate

Es werden keine derivativen Finanzierungsinstrumente eingesetzt.
Rein spekulative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt. Die Entwicklung auf den Finanzmärkten wird im Rahmen unseres Risikomanagementsystems äußerst aufmerksam verfolgt, um Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig begegnen zu können.

Karlsruhe, 12. Februar 2016

Ralf Neudeck Klaus-Georg Floren Berthold Hillenbrand

JAHRESABSCHLUSS

JAHRESABSCHLUSS

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 2015 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, 26. Februar 2016

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

gez. Vogel
Wirtschaftsprüfer

gez. Schwärzle
Wirtschaftsprüfer

Werderplatz 25,
76137 Karlsruhe
Telefon 0721 / 38 84 43
Fax 0721 / 38 84 42
Mobil 0171 / 6 59 89 08
info@reichert-elektro.de

ELEKTRO REICHERT GmbH
FACHBETRIEB FÜR STARK- UND SCHWACHSTROMANLAGEN
www.reichert-elektro.de

JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	12.951.872,70		12.423.477,60
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	158.622,89	13.110.495,59	151.344,75
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		274.429,72	175.269,00
Andere aktivierte Eigenleistungen		128.648,92	156.781,42
Sonstige betriebliche Erträge		950.481,75	469.518,40
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		4.570.562,06	4.004.683,61
Rohergebnis		9.893.493,92	9.371.707,56
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.456.296,24		1.401.729,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	636.791,42	2.093.087,66	711.991,21
davon für Altersversorgung 378.083,22 EUR			464.647,99 EUR
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.951.956,98	2.723.485,55
Sonstige betriebliche Aufwendungen		739.084,49	796.790,94
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.014,80	36.014,80	93.660,31
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.357.680,30	1.357.680,30	1.460.025,12
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.787.699,29	2.371.345,52
Außerordentliche Aufwendungen		57.197,00	57.197,00
Außerordentliches Ergebnis		57.197,00	57.197,00
Steuern			
Steuern vom Einkommen und Ertrag	173.557,69		163.707,68
Sonstige Steuern	229.078,26	402.635,95	226.620,05
Jahresüberschuss		2.327.866,34	1.923.820,79
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	233.000,00		193.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	1.550.000,00	1.783.000,00	1.220.000,00
Bilanzgewinn		**544.866,34**	**510.820,79**

JAHRESABSCHLUSS

WICHTIGE NOTRUFNUMMERN

Auskunft	11 8 33
NOTFALLDIENSTE	
Euro-Notruf:	112
Polizei-Notruf:	110
Feuerwehr-Notruf:	112
Notarzt:	112
Ärztlicher Bereitschaftsdienst:	116 117
Rettungsdienst/Krankentransport:	19 222
Deutsche Rettungsflugwacht:	0711-70 10 70
Gift-Notruf Berlin:	030 - 192 40
Sperr-Notruf:	116 116
Kinder- und Jugendhilfe:	0800 - 111 0 333
Notruf der Autoversicherer für Pannen und Unfallhilfe:	0800 - 6 68 36 63
Autopanne ADAC:	0180 - 2 22 22 22
ADAC Suchmeldung per Radio für Urlaubsreisende (europaweit):	01805 - 10 11 12
Taucher-Notruf:	0700 - 34 83 54 63
Telefonseelsorge:	0800 - 111 0 111
Anonyme Telefonberatung bzgl. HIV/AIDS (tägl. ab 10 Uhr):	01805 - 555 444
TASSO-Notruf-Zentrale für entlaufene Tiere (24h-Service):	06190 - 93 73 00
Der Weiße Ring e.V. Servicetelefon für Kriminalitätsopfer und ihre Familien:	01803 - 34 34 34
Verbraucherzentrale Auskunfts- und Servicetelefon:	01805 - 97 20 10
Apotheken-Notdienst:	0800 - 00 228 33
Handy-Ortung:	0800 - 6 68 36 63

HANDYKARTE SPERREN

D1:	01803 - 302202
D2/Vodafone:	0800 - 172 12 12
E-Plus:	0177 - 1000
O2:	01805 - 62 43 57

KREDITKARTE SPERREN

Visa:	0800 - 811 84 40 oder 900 974 445 (internat.)
Mastercard:	0800 - 819 10 40 oder 1 636-722 7111 (internat.)
American Express:	069 - 97 97 1000
EC-Karten:	01805 - 021 021
Eurocard:	069 - 79 33 19 10 oder 001 - 31 42 75 66 90 (internat.)
Diners Club:	01805 - 07 07 04

alle Angaben ohne Gewähr

GARTENSTADT Karlsruhe

HOLDERWEG UND DIAKONISSENSTRASSE

ENERGETISCHE SANIERUNG

Im Zuge der umfassenden Haus- und Wohnungsmodernisierung legten wir auch 2015 einen deutlichen Schwerpunkt auf die Energetische Sanierung, die wir weiterhin konsequent in den Stadtteilen Rüppurr, Daxlanden, Grünwinkel und Bulach umsetzen.

Für das Jahr 2015 plante und realisierte unsere Genossenschaft die Energetische Modernisierung von 33 Wohnungen in Rüppurr. Die beiden Gebäude im Holderweg 29–31 und in der Diakonissenstraße 25–29 wurden mit einem effektiven Wärmedämmverbundsystem in Verbindung mit neuen hocheffizienten Fenstern ausgestattet. Gleichzeitig wurde die Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht. Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt nun zentral, der Energiebedarf des Gebäudes wird zukünftig komplett durch erneuerbare Energien in Form von Holzpellets gedeckt.

Um die großzügigen Grünanlagen noch besser genießen zu können, wurden neue Balkone oder Terrassen errichtet. Neue, oberirdisch gut zugängliche Fahrradhäuser runden die Modernisierungen komfortabel ab.
Die Gartenstadt hat in den vergangenen zehn Jahren nahezu 90 Mio. Euro in die Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes investiert und wird diesen Trend für die langfristige Sicherung und Zukunftsfähigkeit des Bestandes fortsetzen.

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

Trendfarbe: limonengrün

www.leverkus.de

Mal-Technik!

Leverkus. Der Maler.
Fon 0721-611058

ERSTERFASSUNG UND SICHERHEITSKONTROLLE

BAUMKONTROLLEN

Im Rahmen der Baumkontrollen in 2015/2016 wurden rund 2.000 Bäume in der Gartenstadt durch den Baumsachverständigen Peter Trunsperger überprüft. Bei rund 80 Prozent der Bäume sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da kein negativer Befund festgestellt wurde.

Bei den restlichen Bäumen sind zur Verkehrssicherung gesonderte Maßnahmen, wie zum Beispiel Fällung, Baumschnitt, Kronensicherung, Totholzentfernung, etc. notwendig. Die Gartenbaufirmen – Andreas Weinke und Ralf Rittlinger – wurden mit den entsprechenden Arbeiten beauftragt.
Durch die Ersterfassung der kompletten Liegenschaften in Rüppurr, Grünwinkel, Daxlanden und Bulach wurden nun alle Bäume digital in einem Baumkataster kartiert. Der Sachverständige hat die Grunddaten der Bäume wie zum Beispiel Stammumfang, Höhe, Kronendurchmesser und Pflanzjahr dokumentiert und ihren Zustand bewertet. Anhand dieser Bewertung wurden die entsprechenden Maßnahmen und Handlungsempfehlungen vorgegeben.

Zukünftig wird der Sachverständige jährliche Regelkontrollen durchführen, um die Verkehrssicherheit der Liegenschaften dauerhaft zu gewährleisten. Wir stellen damit sicher, dass Sie den Aufenthalt in den großzügigen Grünanlagen auch weiterhin unbeschwert genießen können.

WOHNUNGSAUSSCHREIBUNGEN

28.06. – 08.07.2016
26.07. – 05.08.2016
30.08. – 09.09.2016

WICHTIGE NUMMERN

Service-Hotline Kabelanschluss
0721 - 9 88 21-59

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

THEMA

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

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

Bildquellen:
Gartenstadt Karlsruhe, www.projektart.eu, © doris oberfrank-list - Fotolia.com (S. 1), © doris_bredow- Fotolia.com (S. 1), www.poppelmuehle.de (S. 4)

© Vervielfältigung nicht erlaubt

Auflage: 5.000 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck
Bachmann & Weiss

GARTENSTADT
Karlsruhe

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

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

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

DIE ZUVERLÄSSIGE GEMEINSCHAFT FÜR EIN ZUHAUSE IM GRÜNEN

WWW.GARTENSTADT-KARLSRUHE.DE