GARTENSTADT
Karlsruhe

AUSGABE 42 • JUNI 2017

FREUDE AM WOHNEN

LEBENDIGE GARTENSTADT | 4
Mitgliederausflug ins Enztal

JAHRESABSCHLUSS 2016 | 6
Lagebericht des Vorstands

110 JAHRE GARTENSTADT | 15
Mitgliederfest am 22. Juli

MITGLIEDERZEITSCHRIFT DER GARTENSTADT KARLSRUHE
DIE GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNEN UND VERMÖGENSBILDUNG

Mitgliederausflug
Baumwipfelpfad Bad Wildbad SEITE 4

110 Jahre Gartenstadt –
das Mitgliederfest am 22. Juli SEITE 14

EDITORIAL

WILLKOMMEN BEI DER 42. AUSGABE UNSERER MITGLIEDERZEITSCHRIFT ‚FREUDE AM WOHNEN'

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

stadtnah wohnen und naturnah leben, optimalerweise kombiniert: so war das Ziel der Reformbewegung Ende des 19. Jahrhunderts, aus der sich die Gartenstadt-Wohnungsgenossenschaften gründeten. Unsere Gartenstadt Karlsruhe gehörte dabei zu den ersten Gründungen dieser Art. Genossenschaftlich organisiert, bildet sie nunmehr seit 110 Jahren eine Gemeinschaft, die Familien, Paaren, Singles, Jung und Alt sicheres und attraktives Wohnen und Möglichkeiten zur Vermögensbildung in der eigenen Spareinrichtung bietet.

110 Jahre Gartenstadt bedeuten Geschichte, Tradition und gelebte Erfahrung. Zum 100-jährigen Jubiläum hatten wir Unternehmensvisionen für verschiedene relevante Aspekte unserer Genossenschaft erarbeitet. Darauf wollen wir nun, zehn Jahre später, kurz zurückblicken:

Positioniert haben wir unsere Gartenstadt dahin, dass wir unser Denken und Handeln ganz auf unsere Mitglieder, die Genossenschaft und die Mitarbeiter sowie die Anforderungen der Gesellschaft ausrichten. Dies ermöglichten wir durch die Gestaltung eines barrierefreien und modernen Kundenzentrums einerseits und der umfangreichen Neuorganisation des Geschäftsbetriebs andererseits. Im Interesse unserer Kundenorientierung, der Mitarbeiterzufriedenheit und der Professionalisierung der Geschäftsprozesse haben wir die Belegschaft deutlich aufgestockt und mit den modernsten technischen Mitteln für die tägliche Arbeit ausgestattet.

Transparenter wollten wir im Verhältnis untereinander werden. Auch diesen Anspruch haben wir mit verschiedenen Maßnahmen innerhalb des Geschäftsbetriebes geschaffen, z. B. mit regelmäßigen Teambesprechungen, flacher Führungshierarchie und dem Prinzip der offenen Türen. Nach außen, für unsere Kunden, Mitglieder, Partner und die Öffentlichkeit, haben wir ein Gesamtkonzept aufgebaut, das aus unserem Internetauftritt, der Mitgliederzeitschrift und einem einheitlichen Erscheinungsbild besteht. Bei Großmodernisierungen informieren wir die Mieter schriftlich und danach persönlich in Informationsveranstaltungen. Während den Maßnahmen stehen wir in regelmäßigen Mietersprechstunden vor Ort zur Klärung der anstehenden Fragen zur Verfügung.

Auch die seinerzeitigen strategischen Festlegungen zur Bestandsentwicklung durch Modernisierung und Energetische Sanierung haben wir zur Steigerung der Attraktivität mit einem Aufwand von fast 100 Mio. Euro in den letzten zehn Jahren vorangetrieben. Gleichzeitig haben wir den Bestand um über 100 Neubauwohnungen erweitert und dabei den vorhandenen Wohnungsbestand durch 74 barrierefreie und damit auch seniorengerechte Wohnungen ergänzt.

Dabei wuchs unser Anlagevermögen und auch die Bilanzsumme um mehr als das Doppelte, die vorgesehene Stärkung des Eigenkapitals konnten wir gleichwohl vornehmen und dieses im Verhältnis zur Bilanzsumme prozentual auf etwa gleicher Höhe wie in den vergangenen zehn Jahren halten. Die Entwicklung der Sparguthaben war indessen gekennzeichnet durch die Finanz- und Eurokrise. Hier mussten wir den Geldzufluss durch Zinssenkungen bremsen.

110 Jahre Gartenstadt bedeuten auch, in die Zukunft zu blicken und diese aktiv zu gestalten. Dieser Herausforderung stellt sich die Gartenstadt Karlsruhe auch im Jubiläumsjahr 2017: Weiterhin sehen wir uns als Genossenschaft in einer sozialen Verantwortung, die mehr als nur Investitionen in Wohnungen beinhaltet. So engagieren wir uns mit unserem Sozialmanagement weit über das reine Wohnen hinaus. Die Menschen sollen sich bei uns wohl fühlen und wir wollen lebendige Nachbarschaften fördern.

Dazu gehören für uns heute und in Zukunft bezahlbare und faire Mieten. Dies ist eine besondere Herausforderung bei den in den letzten Jahren exorbitant angestiegenen und vermutlich weiter ansteigenden Anforderungen an die Wohnungswirtschaft. Hier helfen uns, aus unserer bisherigen Erfahrung heraus, die vollmundigen Sonntagsreden der Politik aller Ebenen sicherlich auch künftig nicht weiter.

Wir werden weiterhin Anstrengungen unternehmen, neue barrierefreie Wohnungen zu errichten. Dadurch können wir für unsere Mitglieder die Möglichkeit schaffen, länger in den gewohnten Quartieren zu leben.

Zu guter Letzt, aber nicht zuletzt danke ich all den Menschen, die in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten im Interesse unserer Genossenschaft tätig waren. Sie alle haben unsere Gartenstadt aufgebaut, weiterentwickelt und zu dem gemacht, was sie heute ist.

Es grüßt Sie
Ihr Ralf Neudeck

Kundenzentrum geschlossen

Bitte beachten Sie, dass das Gartenstadt-Kundenzentrum aufgrund innerbetrieblicher Veranstaltungen an folgenden Tagen geschlossen bleibt:

Freitag, den 14. Juli 2017
Montag, den 24. Juli 2017

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

Apollo.tec
Gebäudemanagement KG
Langestr. 4 · 76199 Karlsruhe
Telefon 0721 950 72-0
info@apollotec.de

Apollo.tec
Gebäudemanagement KG

Gebäudereinigung
Facility-Services

© MichaelJBerlin – Fotolia.com

SERVICES FÜR SAUBERKEIT, KOMFORT UND WERTERHALTUNG

Die Gebäudedienstleister
Mehr als Handwerk

QUALITÄTSVERBUND GEBÄUDEDIENSTE®

Meisterbetrieb und Mitglied in der Güterschutz Gemeinschaft Gebäudereiniger

VORSCHAU

AKTUELLE FREIZEITAKTIVITÄTEN

Spannende Aussichten im Baumwipfelpfad in Bad Wildbad.

Fangfrisch aus dem Becken – die leckeren Forellen aus dem Eyachtal.

DO 5. OKTOBER

MITGLIEDERAUSFLUG

BAUMWIPFELPFAD BAD WILDBAD | FORELLENZUCHT EYACHTAL | SCHÖMBERG

Ein spektakulärer 360°-Grad-Blick aus einer außergewöhnlichen Perspektive über den Schwarzwald erwartet uns beim Gartenstadt-Mitgliederausflug nach Bad Wildbad, gefolgt von einem Besuch des idyllischen Eyachtals mit seiner bekannten Forellenzucht. Ruhe und Entspannung verspricht der Kurpark in Schömberg, umgeben von der Farbenpracht blühender Pflanzen. Melden Sie sich an zum Mitgliederausflug 2017 und genießen Sie unbeschwerte, erlebnisreiche Stunden im Enztal.

8.30 Uhr:	Abfahrt Rüppurr, Ostendorfplatz
9.30 Uhr:	Ankunft in Bad Wildbad, Fahrt mit der Sommerbergbahn zum Eingang des Baumwipfelpfads
12.00 Uhr:	Weiterfahrt zum Mittagessen
12.30 Uhr:	Mittagessen ‚Zur Alten Mühle Neuenbürg' und Besichtigung der Forellenzucht Zobel Eyachtal mit Einkaufsmöglichkeiten
14.30 Uhr:	Weiterfahrt nach Schömberg, Möglichkeit für kleinen Spaziergang durch den Kurpark
15.45 Uhr:	Kaffee und Kuchen im Hotel Talblick Schömberg
17.00 Uhr:	Rückfahrt (Ankunft in Karlsruhe ca. 18.00 Uhr)

KOSTENBEITRAG EUR 15,- pro Person
ANMELDESCHLUSS 22. September 2017
INKLUSIVE Busfahrt, Sommerbergbahn, Eintritt Baumwipfelpfad (wird im Bus eingesammelt). Mittagessen / Kaffee und Kuchen sind gesondert vor Ort zu bezahlen.

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

SA 01. JULI, AB 10 UHR

NACHBARSCHAFTSFRÜHSTÜCK

Beim Nachbarschaftsfrühstück mitten in der Gartenstadt wird auch 2017 wieder nach Herzenslust geschlemmt.
Eine Anmeldung für Ihre Frühstücksrunde ist noch bis Mittwoch, 28. 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

REGELMÄSSIGE ANGEBOTE IM HANS-KAMPFFMEYER-SAAL

HATA YOGA AM DIENSTAG

HATA YOGA – Basic/Medium
18 –19.30 Uhr

HATA YOGA – Erfahrene/Medium
19.45 –21.15 Uhr

KONTAKT
Stina Hauser
Telefon: 0179 9204897
E-Mail: info@stina-gesundheitstraining.de

TANZFOLKLORE AM MITTWOCH

TANZFOLKLORE – Einsteiger
19 –20.15 Uhr

TANZFOLKLORE – Fortgeschrittene
20.15 –21 Uhr

KONTAKT
Marian Saurer
Telefon: 0721 356726
E-Mail: marian.saurer@tanzfoyer.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

VIELE WEITERE ANGEBOTE
Auch die anderen Kurse im Hans-Kampffmeyer-Saal starten wieder. Informieren Sie sich über Zumba, Physyolates und weitere Angebote unter
www.gartenstadt-karlsruhe.de

DER VORSTAND BERICHTET

LAGEBERICHT 2016

Auszüge

Regionale Rahmenbedingungen

Die Region und die Stadt Karlsruhe entwickeln sich insgesamt positiv. Die Zahl der Wohnberechtigten in der Stadt fiel bis Juni 2016 auf rund 318.700 Personen von 323.900 im Dezember 2015 (Quelle: Stadt Karlsruhe Amt für Stadtentwicklung). Die Stadt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es auf Grund der hohen Zu- und Wegzüge in der Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge zu verfahrensbedingten Schwankungen in der Bevölkerungsanzahl und phasenweise zu überhöhten Ergebnissen kommen kann.
Prognosen der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommunen) gehen davon aus, dass die Bevölkerung in Karlsruhe bis 2030 um fünf Prozent wachsen wird. Das Amt für Stadtentwicklung geht in seiner Vorausschau davon aus, dass bis 2030 in Karlsruhe 10.650 neue Wohnungen bei einem angespannten und 20.650 Wohnungen für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt gebraucht werden.
Die Arbeitslosenquote in der Stadt Karlsruhe lag im Dezember 2016 bei 4,8 Prozent (Dezember 2015 bei 5,3 Prozent). Die Anzahl der gemeldeten freien Stellen stieg im gleichen Vergleichszeitraum von 2.232 auf 2.671.

Beim Städteranking 2016 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 Immobilienbestand 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 154.306 qm aus. Außerdem werden 644 Garagen, Stellplätze und Wohnwagenstellplätze vermietet. 887 Wohnungen/gewerbliche Einheiten sind als Einfamilienhäuser errichtet, davon 829 in der Zeit bis 1940. Die durchschnittliche Grundmiete bezogen auf den Wohnraum liegt bei 6,36 €/qm (Vorjahr 6,22 €/qm).
Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 58 Jahren.

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2016 von 8.938 auf 9.308 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 2.487 auf 56.644 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2016 14,7 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen 4,8 Mio. €. Das Durchschnittsalter der Mitglieder beträgt rund 47 Jahre.

Geschäftsverlauf allgemein

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 gestiegen. Anhand der im Januar 2017 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir auch für das Jahr 2017 eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2016 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 1,8 Mio. € zusätzlich durchzuführen.

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2016 zur Anmietung angebotenen 114 Häuser und Wohnungen wurden 925 gültige Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt über 8 Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2016 nach Einfamilienhäusern mit 353 Bewerbungen, gefolgt von der Nachfrage bei 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit 298 und 178 Bewerbungen.
Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2016 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Wohnungsmodernisierungen entstanden.
Die Fluktuation fiel im Jahr 2016 auf 5,7 Prozent (Vorjahr 5,8 Prozent).

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 8 Mio. €. 40 Wohnungen in 3 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 Wirtschaftsplan 2017 sind Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 9,99 Mio. € eingeplant. Insgesamt sollen 2017 weitere 57 Wohnungen energetisch saniert werden.
Seit der ersten Bestandserhebung in 2004 hat die Genossenschaft rund 103,5 Mio. € in die Modernisierung und Bestandserhaltung investiert, davon 89,6 Mio. € in den letzten 10 Jahren.

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 4 bis 5 Jahren angeboten.
Die Sparleistung der Mitglieder und deren Angehörigen betrug am Jahresende 2016 inklusive der Zinsgutschrift 55,91 Mio. € (Vorjahr 54,65 Mio. €).

Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von 2,38 Mio. € wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis geprägt. Das geplante Jahresergebnis 2016 in der Bandbreite von 600 bis 900 T€ resultiert im Wesentlichen aus einem geringeren Zinsaufwand von rund 670 T€, Instandhaltungskosten von rund 180 T€, Pensionsrückstellungen von rund 230 T€ und höheren Sollmiet- und Umlageerlösen von rund 440 T€. Die Umsatzerlöse haben sich mit 13,59 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr mit 12,95 Mio. € weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Quadratmetermieten haben sich mit 6,36 € (im Vergleich zum Vorjahr 6,22 €) weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern auf 6,06 € pro Quadratmeter, bei Geschosswohnungen auf 6,71 € pro Quadratmeter und bei den gewerblichen Flächen auf 6,10 € pro Quadratmeter. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Modernisierungsmieterhöhungen, Ertragssteigerung bei Weitervermietung und einer allgemeinen Mieterhöhung zum 01.01.2016.
Die Erlösschmälerungen betrugen 0,65 Prozent der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr wurden zwei Räumungsklagen bei Gericht eingereicht. Der Forderungsausfall beträgt 17.637 €.
Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 25,73 Prozent. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 7,5 Prozent über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für lang-

fristige Anlagen. Das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital beträgt 36,75 Prozent. 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 25-27 und Resedenweg 2-4 um 5,2 Mio. € erhöht.
Bei den Spareinlagen sind 34,35 Prozent in Form von Sparbüchern mit dreimonatiger und 17,9 Prozent mit 12-48-monatiger Kündigungsfrist angelegt. 31,84 Prozent sind in Form von Festzinsvereinbarungen mit einer Laufzeit von 2-5 Jahren vereinbart.

b. Investitionen
Investitionen im Bereich Grundstücke ohne Bauten wurden im Berichtsjahr in geringem Umfang getätigt. In Bulach wurden 91 Quadratmeter Grundstücksfläche zum Preis von 5.738 € für die in 2017 geplante Errichtung eines Nahwärmenetzes erworben. 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 weiterhin leichte Steigerungen. Dies gilt nicht, sofern Neubautätigkeiten aufgenommen werden.
Für das Geschäftsjahr 2017 sind für die Modernisierungsmaßnahmen Diakonissenstraße 13-23, Krokusweg 4-10, Heckenweg 74, Krokusweg 45-47, Resedenweg 6-10 sowie die Einfamilienhausmodernisierung Investitionen in Höhe von 6,4 Mio. € geplant.

c. Liquidität
Die Zahlungsmittelströme des Berichtsjahres setzten sich aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach Tilgung in Höhe von 6.294 T€, dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 5.443 T€ und Zuflüssen aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 238 T€ zusammen. Insgesamt ergab sich somit ein Zufluss von Zahlungsmitteln in Höhe von 1.090 T€. Für die in 2017 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 zum Stichtag 31.12.2016 Kreditlinien in Höhe von 17,9 Mio. € zur Verfügung.
Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Die Finanzierung der Investitionen in 2017 ist gesichert.

Vermögenslage
Die Bilanzsumme ist von 118,997 Mio. € auf 122,745 Mio. € gestiegen.

a. Anlagevermögen
Die Genossenschaft hat zum Bilanzierungsstichtag ein Anlagevermögen von 97,249 Mio. € (Vorjahr 94,745 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 79,23 Prozent (Vorjahr 79,62 Prozent) 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 25,497 Mio. € bilanziert. Der Zugang des Umlaufvermögens ist maßgeblich durch die Zunahme der ‚Flüssigen Mittel' geprägt.

c. Eigenkapital
Das Eigenkapital in Höhe von 31,579 Mio. € (Vorjahr 28,939 Mio. €) beträgt 25,73 Prozent (Vorjahr 24,32 Prozent) der Bilanzsumme.

d. Fremdkapital
In den Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Spareinlagen und Finanzierungsmittel von Kreditinstituten ausgewiesen. Den Objektfinanzierungsmitteln sind 26,571 Mio. € (Vorjahr 26,986 Mio. €) zuzurechnen. Dem Zugang aus Finanzierungsmitteln aus Neuvalutierungen in Höhe von 1,8 Mio. € stehen Abgänge mit 2,278 Mio. € (davon planmäßige Tilgungen 1,654 €) gegenüber.
Die in 2016 angefallenen Bauvorbereitungskosten in Höhe von 143 T€ wurden durch Eigenmittel vollständig finanziert.

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 2016 und für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft sind.

Prognosebericht
Der prognostizierte weitere Aufschwung in Verbindung mit einem moderaten Inflationsanstieg im Jahr 2017 lassen positive Prognosen für die gesamte Wirtschaft und den Arbeitsmarkt zu.
Für die Gartenstadt Karlsruhe eG sind diese Aussichten in Verbindung mit der demographischen 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 2017 werden die Modernisierungen an den Wohnanlagen Holderweg 25-27 und Resedenweg 2-4 abgeschlossen. Bei den Wohnanlagen Diakonissenstr. 13-23, Heckenweg 74, Krokusweg 4-10 sowie 45-47 und Resedenweg 6-10 soll im Jahr 2017 mit den energetischen Modernisierungsarbeiten begonnen werden. Ferner wird im Bestand Bulach ein Nahwärmenetz aufgebaut. Für 2017 beträgt das Budget im Bereich der Bestandserhaltung für reine Instandhaltungsmaßnahmen rund 2,4 Mio. €.
Wir erwarten auf der Basis der Unternehmensplanung und der zu Grunde gelegten Prämissen für 2017 eine Steigerung der Umsatzerlöse auf rund 13,8 Mio. € und eine positive Ergebnisentwicklung mit einem Planjahresergebnis in einer Bandbreite von 0,8 bis 1,2 Mio. €.
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. Aktuell laufen hierzu die Planungen für 38 Wohnungen mit 58 Tiefgaragenstellplätzen auf eigenen Grundstücksflächen im Rosenweg mit einem geschätzten Investitionsvolumen in Höhe von 7,21 Mio. €.
Die für die Stadt Karlsruhe vorliegenden Prognosen von 2016 gehen bis mindestens ins Jahr 2030 von einem stetigen Wachstum der Einwohnerzahl aus. Durch die nach wie vor zunehmende Anzahl von Singlehaushalten wird von einer zusätzlichen Nachfrage insbesondere von 2- und 3-Zimmer-Wohnungen ausgegangen.

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

JAHRESABSCHLUSS

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 nicht eintreten. Diese Risiken werden derzeit mit gering bewertet. Ein weiteres Risiko stellt die Entwicklung der Zinsen dar. Dieses Risiko wird mit mittel bewertet.

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 2017 wird weiterhin mit deutlichen Baupreissteigerungen gerechnet. In einzelnen Gewerken spielen Material- und Lohnpreissteigerungen, aber auch regulatorische Einflüsse durch den Gesetzgeber eine große Rolle. In Kombination von Fachkräftemangel und Auslastung ergeben sich bei einigen Gewerken überproportionale Preissteigerungen. 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 Probleme und Folgen einer möglichen hohen Arbeitslosenquote
- Regulatorische Eingriffe durch den Gesetzgeber und die Rechtsprechung im Mietrecht
- 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

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 demographische Wandel, sich verändernde gesellschaftliche Strukturen wie z. B. eine Zunahme von Single-Haushalten und 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 der Sparguthaben und in zweiter Linie von Bankverbindlichkeiten, die nahezu ausschließlich Objektfinanzierungen betreffen und mit mindestens zehnjähriger Zinsbindung versehen sind. Wesentliche Risiken ergeben sich bezüglich dieser Verbindlichkeiten insbesondere aus Zinsanpassungs- und Liquiditätsrisiken. So würde ein Anstieg der Sparzinsen von 0,5 Prozent einen Zinsmehraufwand in Höhe von rund 280 T€ bedeuten. Ein Anstieg der Zinsen könnte auch zu einem verstärkten Abfluss von Sparmitteln führen und damit die Liquidität negativ beeinflussen.
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.

Karlsruhe, 17. Februar 2017

Ralf Neudeck | Klaus-Georg Floren | Berthold Hillenbrand

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 2016 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.

Prüfungsergebnis

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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Stuttgart, 3. März 2017

GESETZL. PRÜFUNGS-VERBAND SIEGEL

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

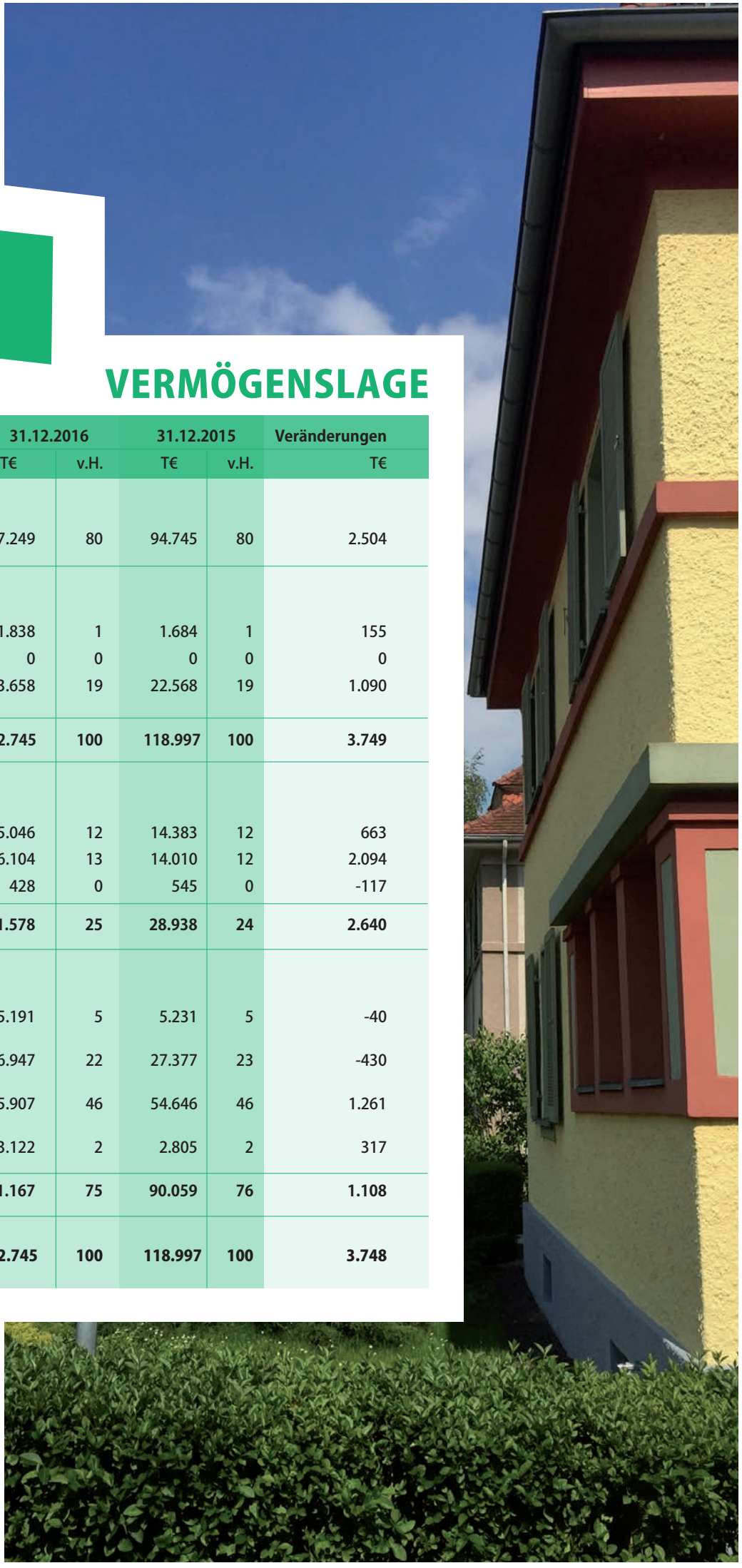
JAHRESABSCHLUSS

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Geschäftsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	13.585.440,18		12.951.872,70
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	157.213,09	13.742.653,27	158.622,89
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		117.132,96	274.429,72
Andere aktivierte Eigenleistungen		162.069,94	128.648,92
Sonstige betriebliche Erträge		368.415,35	950.481,75
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		4.542.277,31	4.570.562,06
Rohergebnis		9.847.994,21	9.893.493,92
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.531.086,00		1.456.296,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	452.026,48	1.983.112,48	636.791,42
davon für Altersversorgung 201.960,78 EUR			378.083,22 EUR
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.111.384,61	2.951.956,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen		753.381,65	796.281,49
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.284,99	10.284,99	36.014,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.229.884,43	1.229.884,43	1.357.680,30
Steuern vom Einkommen und Ertrag		177.007,48	173.557,69
Ergebnis nach Steuern		**2.603.508,55**	**2.556.944,60**
Sonstige Steuern	227.373,81	227.373,81	229.078,26
Jahresüberschuss		2.376.134,74	2.327.866,34
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	238.000,00		233.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	1.710.000,00	1.948.000,00	1.550.000,00
Bilanzgewinn		**428.134,74**	**544.866,34**

VERMÖGENSLAGE

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	97.249	80	94.745	80	2.504
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	1.838	1	1.684	1	155
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	23.658	19	22.568	19	1.090
Gesamtvermögen	**122.745**	**100**	**118.997**	**100**	**3.749**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	15.046	12	14.383	12	663
Rücklagen	16.104	13	14.010	12	2.094
Bilanzgewinn	428	0	545	0	-117
	31.578	**25**	**28.938**	**24**	**2.640**
Fremdkapital					
Rückstellungen	5.191	5	5.231	5	-40
Dauerfinanzierungsmittel	26.947	22	27.377	23	-430
Spareinlagen	55.907	46	54.646	46	1.261
Übrige Verbindlichkeiten	3.122	2	2.805	2	317
	91.167	**75**	**90.059**	**76**	**1.108**
Gesamtkapital	**122.745**	**100**	**118.997**	**100**	**3.748**



ERTRAGSLAGE

	31.12.2016 T€	31.12.2015 T€	Veränderungen T€
Umsatzerlöse	13.743	13.110	633
Bestandsveränderungen	117	274	-157
Sonstige betriebliche Erträge	368	950	-582
Hausbewirtschaftung Erträge	14.228	14.334	-106
Aktivierte Eigenleistungen	162	129	33
Summe Erträge	**14.390**	**14.463**	**-73**
Betriebskosten	2.163	2.116	47
Grundsteuer	226	226	0
Instandhaltungskosten	2.247	2.329	-82
Andere Aufwendungen	133	126	7
Abschreibungen	3.111	2.952	159
Sonst. betriebl. Aufw.	754	798	-44
Hausbewirtschaftung Aufw.	8.634	8.547	87
Kapitaldienst (Zinsen)	1.220	1.322	-102
Summe Aufwendungen	**9.854**	**9.869**	**-15**
Verwaltungsaufwand	1.983	2.093	-110
Betriebsergebnis	**2.553**	**2.501**	**52**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-177	-174	-3
Jahresüberschuss	**2.376**	**2.327**	**49**

FESTPROGRAMM

ORT
Parkplatz Ostendorfplatz 5/6
(Karlsruhe-Rüppurr)

TERMIN
Samstag, 22. Juli 2017, 10 – 20 Uhr

OFFIZIELLER FASSANSTICH
Ralf Neudeck und Rainer Wimmer
11.00 Uhr

FÜR DIE KLEINEN
Luftballonwettbewerb mit Preisen, Kinderschminken
ganztägig

FÜR DIE GROSSEN
Musikverein Harmonie
11.00 Uhr und 13.30 Uhr
(jeweils ca. 1 Stunde)

Sean Tréacy Band
16.00 Uhr (bis ca. 18.00 Uhr)

SPEISEN UND GETRÄNKE
Grillspezialitäten, vegetarische Angebote, alkoholische und nicht-alkoholische Getränke, Jubiläumseis (Café Rieberg)

110 JAHRE GARTENSTADT KARLSRUHE

GARTENSTADT-MITGLIEDERFEST AM 22. JULI 2017

Unsere Gartenstadt feiert 110-jähriges Jubiläum und möchte dies gerne mit allen Mitgliedern, Kunden und Partnerfirmen begehen. Wir laden Sie hiermit herzlich zu unserem Mitgliederfest am 22. Juli ein.
Mit uns feiern unter anderem der Musikverein Harmonie Rüppurr und die Sean Tréacy Band. Zur Unterhaltung der kleinen Besucher gibt es Kinderschminken und einen Luftballonwettbewerb mit tollen Preisen. Für das leibliche Wohl aller Besucher ist auch bestens gesorgt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

KINDERSCHMINKEN

SEAN TRÉACY BAND

MUSIKVEREIN HARMONIE

Bauen Sie auf uns – wir bauen für Sie!

- Hochbau (Neubau), Ein-/Mehrfamilienhäuser
- Tiefbau, Hofarbeiten
- Umbau/Reparaturen
- Abdichtungsarbeiten
- Sanierung
- Fachbetrieb nach §19 WHG

Michael Weickum
Dipl.-Ing. (FH)
Kirchbergstraße 44
76356 Weingarten
Tel. 0 72 44/85 69
Fax 0 72 44/85 09
info@weickum-bau.de

WEICKUM GmbH BAUUNTERNEHMEN

SEIT ÜBER 50 JAHREN IN WEINGARTEN.

JEGLE
Perfekte Oberflächen
MALERWERKSTÄTTE
RAUMGESTALTUNG
SANIERUNG
BODENTECHNIK

An der Roßweid 11
76229 Karlsruhe
Tel. 0721.62504-0
Fax 0721.62504-40
info@jegle.de
www.jegle.de

GENOSSENSCHAFTSIDEE WELTWEIT GEWÜRDIGT

WIR SIND KULTURERBE!

Die erste deutsche UNESCO-Nominierung ‚Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften' ist in die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Dies hat am 30.11.2016 der zuständige Ausschuss der UNESCO in Addis Abeba entschieden.

Die Bundesrepublik Deutschland ist im Jahr 2013 dem UNESCO-Übereinkommen zur Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes beigetreten. Es geht darum, lebendige Traditionen zu erhalten und ihre Bedeutung als Quelle von Vielfalt sowie als Garant nachhaltiger Entwicklung zu stärken. Die Bewerbung zur Anerkennung der ‚Genossenschaftsidee' als Immaterielles Kulturerbe hatten 2014 die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft gemeinsam über die Bundesländer Sachsen und Rheinland-Pfalz eingereicht. Die Rolle der Wohnungsbaugenossenschaften hatte seinerzeit die Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V. maßgeblich für den Antrag formuliert. Umso mehr freuen sich die Wohnungsbaugenossenschaften mit dem ‚Bauklötzchen-Logo', dass die genossenschaftliche Idee der beiden deutschen Gründerväter Hermann Schulze-Delitzsch (1808-1883) und Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818-1888) mit ihren sozialen, kulturellen, ethischen, emanzipatorischen und ökonomischen Werten, Traditionen und Dimensionen jetzt diese weltweite Würdigung erfährt.

Weltweit gibt es 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. In Deutschland sind die rund 8.000 Genossenschaften mit 23 Mio. Mitgliedern die stärkste Wirtschaftsorganisation. 780.000 Menschen arbeiten in genossenschaftlichen Unternehmen. Im Kreditwesen, im Handel, im Handwerk, in der Land- und Wohnungswirtschaft sind Genossenschaften stabile und stabilisierende Unternehmen, die mit ihrem Förderauftrag ihren Mitgliedern verpflichtet sind.

Garant für nachhaltige Entwicklung

Dass diese Unternehmensform äußerst krisenfest ist, beweisen Genossenschaften seit über 100 Jahren. Ihre Aktualität zeigt sich heute auch in der Gründung vieler neuer Genossenschaften, besonders zahlreich in den Bereichen Erneuerbare Energien, Nahversorgung oder Gesundheit. Die Genossenschaftsidee hat sich zu einer erfolgreichen Unternehmensform entwickelt. Sie ist ein wichtiger Baustein, um auch in der dritten Welt soziale und wirtschaftliche Missstände zu lindern.

WOHNUNGSAUSSCHREIBUNGEN

27.06. – 07.07.2017
25.07. – 04.08.2017
29.08. – 08.09.2017

WICHTIGE NUMMERN

Reparatur- u. Schadensmeldungen
0721 - 9 88 21-55
Service-Hotline Kabelanschluss
0721 - 9 88 21-59
Service-Hotline Rauchmelder
01806 - 16 16 16
20 Cent/Anruf aus dt. Festnetz, mobil max. 60 Cent/Anruf

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, ONUK – Bernhard Schmitt, Janusch Fotodesign, Klaus Eppele
© womue - Fotolia.com (S. 1),
© Yven Dienst - Fotolia.com (S. 2),
© globetrotter1 - Fotolia.com (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
Telefon 0721 - 9 88 21 - 0
Fax 0721 - 9 88 21 - 80
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Wir bauen für Sie

Kompetent seit 80 Jahren!

Rudolph Bauunternehmung GmbH

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

0721/86 51 21
0721/86 26 68
Windeckstraße 13 | 76135 Karlsruhe
info@rudolph-bauunternehmung.de
www.rudolph-bauunternehmung.de