GARTENSTADT
Karlsruhe

AUSGABE 46 • JUNI 2018

FREUDE AM WOHNEN

KABELNETZBETREIBER | 3
Cablesurf wird PŸUR

JETZT BEWERBEN! | 4
Wahlen zur Vertreterversammlung

JAHRESABSCHLUSS 2017 | 6
Lagebericht des Vorstands

MITGLIEDERZEITSCHRIFT DER GARTENSTADT KARLSRUHE
DIE GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNEN UND VERMÖGENSBILDUNG

SEITE 4 Das geht uns alle an – Wahlen zur Vertreterversammlung

SEITE 14 Nachbarschaftsfrühstück am Sa., 7. Juli 2018

EDITORIAL

Kundenzentrum geschlossen

Bitte beachten Sie, dass das Gartenstadt-Kundenzentrum aufgrund einer innerbetrieblichen Veranstaltung am

Freitag, den 13. Juli 2018

geschlossen bleibt.

WILLKOMMEN BEI DER 46. AUSGABE UNSERER MITGLIEDERZEITSCHRIFT ‚FREUDE AM WOHNEN'

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

am 15. Mai 2018 haben wir das Geschäftsjahr mit unserer 58. Vertreterversammlung endgültig abgeschlossen.

Auch im Jahr 2017 haben uns die äußerst attraktiven Konditionen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Bereich ‚Energetische Sanierungen' dazu veranlasst, unser Sanierungsprogramm engagiert fortzusetzen und weitere Gebäude hochwertig energetisch zu sanieren. Einige Wohnungen erhielten dabei auch zentrale Heiz- und Warmwasseranlagen. Bei dieser Gelegenheit haben wir in den Gebäuden auch die Stränge für die Wasserversorgung erneuert. In vielen Fällen haben wir die Wohnqualität durch den Anbau neuer Balkone und von Terrassen gesteigert.

Wie in den vergangenen Jahren auch, hat der Vorstand bei diesen Projekten beschlossen, die gesetzlichen Mieterhöhungsmöglichkeiten nicht voll auszuschöpfen. Während bei einer Vollumlage gemäß der Gesetzeslage trotz der gegengerechneten Zinserleichterungen regelmäßig eine Mieterhöhungsmöglichkeit von meist weit über 2,50 € pro Quadratmeter und Monat möglich wäre, hat der Vorstand diese Beträge auf 1,60 € pro Quadratmeter und Monat gekappt. Gleichzeitig wurde festgelegt, dass die Steigerung nicht über die aktuellen Weitervermietungsmieten gehen darf.

Wir haben im Jahr 2017 eine allgemeine Mieterhöhung für 212 Wohnungen nach Anhörung in der letzten Vertreterversammlung vorgenommen. Derzeit werden hierbei immer die Wohnungen berücksichtigt, die in den letzten fünf Jahren keine Mieterhöhung erhalten haben. Die Mieterhöhung beschränken wir dabei derzeit auf 5 %. Diese moderate Mieterhöhungsstrategie werden wir fortführen, sofern uns wirtschaftliche Gründe nicht zu einer anderen Handlungsweise veranlasst. Im Jahr 2017 haben wir die Neubauplanungen insbesondere für die Bebauung der Garagengrundstücke am Rosenweg mit 38 barrierefreien Wohnungen und 58 Stellplätzen sowie von vier Wohnungen in der Nikolausstraße vorangetrieben. Auf den Grundstücken am Rosenweg haben die Bauarbeiten inzwischen begonnen. Der Baubeginn in der Nikolausstraße steht unmittelbar bevor. Für die Generalsanierung und Erweiterung des Gebäudes in der Zollstraße 10 haben wir aufgrund des hohen Arbeitsanfalles die Planungen in 2017 zunächst zurückgestellt, sie werden jedoch weiter verfolgt.

Den ausführlichen Lagebericht des Vorstands können Sie in dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift ab Seite 6 lesen.

Es grüßt Sie
Ihr Ralf Neudeck

INFORMATIONEN ZUR UMSTELLUNG

CABLESURF WIRD PŸUR

Ab dem Frühjahr 2018 werden alle Marken der pepcom-Gruppe unter der Marke von Deutschlands drittgrößtem Kabelnetzbetreiber zusammengefasst. So auch die Ihres alten Anbieters. In Zukunft tritt diese gemeinsam unter einer neuen Marke auf: PŸUR.

Was heißt das für Sie als Kunde?

Keine Sorge, wir meistern die Umstellung gemeinsam mit Ihnen und begleiten Sie bei allen Schritten. Dazu erhalten Sie (oder haben es bereits erhalten) ein Schreiben mit allen wichtigen Informationen zu Ihrem Vertrag per Post.

Was müssen Sie tun?

In den meisten Fällen handelt es sich um Neuerungen, für die Sie nichts weiter tun müssen. Nur in einem Punkt müssen Sie aktiv werden: Wenn Sie Selbstzahler sind, also Ihre Rechnungen per Überweisung tätigen, geben Sie bitte Ihre neue Vertragsnummer auf Ihrer Überweisung an, sobald Sie diese von uns erhalten haben.
Bei allen anderen Zahlungsmethoden müssen Sie nichts tun.

INFORMATIONEN
Hotline 0721 9 88 21 59
www.pyur.com/vertrag

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

JETZT BEWERBEN!

WAHLEN ZUR VERTRETERVERSAMMLUNG

Sehr geehrte Mitglieder,

wie wir in unserer letzten Ausgabe berichteten, ist eines der großen Themen in diesem Jahr die Vorbereitung der Vertreterwahl im Frühjahr 2019.
In den letzten Vertreterwahlen ist die Bereitschaft unserer Mitglieder, für dieses wichtige Amt zu kandidieren leider immer mehr gesunken. Um der Gefahr vorzubeugen, die satzungsmäßig vorgeschriebene Anzahl der zu wählenden Vertretern nicht einhalten zu können (bisher 1 Vertreter pro angefangene 100 Mitglieder) wurde der Vertreterversammlung vorgeschlagen, die Satzung dahingehend zu ändern, dass ab der nächsten Wahl 1 Vertreter pro angefangene 150 Mitglieder zu wählen ist. Dies hat die Vertreterversammlung in ihrer Sitzung im Mai diesen Jahres beschlossen.

Bei einem derzeitigen Stand von rund 10.000 Mitgliedern und einer nochmaligen Erhöhung der Mitgliederanzahl bis zum Stichtag 31.12.2018 um mehrere hundert Mitglieder wären somit immer noch rund 70 Vertreter erforderlich.

Die Mitglieder sind in 5 Wahlbezirke aufgeteilt:

WB I
wohnlich versorgte Mitglieder Rüppurr

WB II
wohnlich versorgte Mitglieder Grünwinkel

WB III
wohnlich versorgte Mitglieder Daxlanden

WB IV
wohnlich versorgte Mitglieder Bulach

WB V
wohnlich nicht versorgte Mitglieder

Ganz besonders ansprechen möchten wir heute die Mitglieder aus dem Wahlbezirk V, die wohnlich nicht versorgten Mitglieder.
Bei rund 2.000 von uns vermieteten Wohneinheiten und 10.000 Mitgliedern stellt dieser Wahlbezirk die größte Gruppe und gleichzeitig für die Gewinnung von Kandidaten auch die größte Herausforderung dar.
Die Mehrzahl unserer Mitglieder aus Wahlbezirk V ist über ganz Karlsruhe und das Umland verstreut, viele wohnen außerhalb Badens, einige irgendwo in Deutschland und manche sogar im Ausland. Schon allein aufgrund der fehlenden räumlichen Nähe und oftmals auch der nicht vorhandenen sozialen Kontakte zur Gartenstadt ist hier verständlicherweise die Bereitschaft für eine Kandidatur als Vertreter oft schwierig.
Dennoch ist aber gerade die oft etwas objektivere Sicht der emotional nicht betroffenen Mitglieder umso wichtiger bei rationalen, rein sachlichen Entscheidungen.
Bitte denken Sie über eine Kandidatur nach.
Eine Amtszeit umfasst fünf Jahre. Pro Jahr finden zwei Versammlungen statt – die ordentliche Vertreterversammlung im Mai und eine Informationsveranstaltung im November. Der Zeitaufwand ist absolut überschaubar.

Informationen zu diesem Thema finden Sie in unserer Satzung in den §§ 26-32 (als Download auf unserer Webseite verfügbar). Gerne können Sie sich auch persönlich in unserer Geschäftsstelle beraten lassen. Ihre Ansprechpartnerin, Susanne Mai, steht Ihnen während der Öffnungszeiten zur Verfügung. Oder Sie vereinbaren telefonisch einen Termin unter Telefon 0721 9 88 21 11. Ihre Fragen können Sie gerne auch schriftlich einreichen unter:
mai@gartenstadt-karlsruhe.de
Sprechen Sie auch jederzeit Ihre aktuell gewählten Vertreter an. Eine Liste der Vertreter erhalten Sie auf Anfrage ebenfalls von Frau Mai.
Sofern Sie sich schon mit dem Thema auseinandergesetzt haben können Sie auf dem beigefügten Formular ab sofort Ihre Kandidatur einreichen. Bitte vergessen Sie nicht Ihre Unterschrift. Bei mehreren benötigten Formularen können Sie sich diese auch auf unserer Webseite herunterladen.
www.gartenstadt-karlsruhe.de

WAHLEN

Wartung der Rauchmelder und Heizanlagen

Auch in diesem Jahr wird die Wartung der Rauchmelder und Heizanlagen der EINFAMILIENHÄUSER in Daxlanden und Grünwinkel durch unseren Werkhof durchgeführt.
Wir starten im Juni im Bezirk Daxlanden. Die Termine wurden den Mietern bereits schriftlich mitgeteilt.
Unsere Mitarbeiter können sich ausweisen.

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

KANDIDATENVORSCHLAG

für die Vertreterwahl 2019

GARTENSTADT Karlsruhe

Name _____ Vorname _____

Beruf _____

Anschrift _____

Hiermit erkläre ich, dass ich mit der Benennung als Kandidat für die Vertreterwahl 2019 einverstanden bin.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift Kandidat

WAHLEN

VERTRETERWAHLEN 2019

Neue Datenschutzverordnung

Im Zuge der zum 25.05.2018 in Kraft getretenen neuen Datenschutzverordnung (DSGVO) haben auch wir unsere Datenschutzerklärung aktualisiert.
Diese ist unter folgendem Link abrufbar:

https://www.gartenstadt-karlsruhe.de/footer/impressum-datenschutz.html

DER VORSTAND BERICHTET

LAGEBERICHT 2017

Auszüge

Regionale Rahmenbedingungen

Die Region und die Stadt Karlsruhe entwickeln sich insgesamt positiv. Die Zahl der Wohnberechtigten in der Stadt fiel bis September 2017 auf rund 309.100 Personen von 311.600 im Dezember 2016 (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 2017 bei 4,2 Prozent (Dezember 2016 bei 4,8 Prozent).

Bestandbewirtschaftung

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 154.663 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 6,48 €/qm (Vorjahr 6,36 €/qm).
Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 58 Jahren.

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2017 von 9.308 auf 9.695 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 2.398 auf 59.042 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2017 15,3 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen 5 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 2018 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir auch für das Jahr 2018 eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2017 trotz Zinssenkungen nur einen leichten Rückgang 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 4,4 Mio. € zusätzlich durchzuführen.

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2017 zur Anmietung angebotenen 130 Häuser und Wohnungen wurden 1.095 gültige Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt über acht Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2017 nach Einfamilienhäusern mit 515 Bewerbungen, gefolgt von der Nachfrage bei 2- und 3-Zimmer Wohnungen mit 330 und 196 Bewerbungen.
Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2017 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Modernisierungsmaßnahmen entstanden.
Die Fluktuation stieg im Jahr 2017 von 5,7 Prozent auf 6,5 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 12 Mio. €. Es besteht nach wie vor ein erheblicher, aufgestauter Instandhaltungsbedarf, der nur unter Berücksichtigung besonderer Dringlichkeiten im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten sukzessive abgebaut werden kann. Die softwaregestützte Aktualisierung der Bestandserhebung aus dem Jahr 2004 ist in 2010 erfolgt und wird jährlich kontinuierlich fortgeschrieben.
In den Wirtschaftsplan 2018 sind Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 9,77 Mio. € eingeplant. Insgesamt sollen 2018 bei weiteren 57 Wohnungen die energetischen Sanierungen begonnen werden.
Seit der ersten Bestandserhebung in 2004 hat die Genossenschaft rund 115,6 Mio. € in die Modernisierung und Bestandserhaltung investiert, davon 101,7 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 oder 5 Jahren angeboten. Die Sparleistung der Mitglieder und deren Angehörigen betrug am Jahresende 2017 inklusive der Zinsgutschrift 55,46 Mio. € (Vorjahr 55,91 Mio. €).

Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von 1,83 Mio. € wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis geprägt und das geplante Jahresergebnis von 1,01 Mio. € damit überschritten. Die Differenz zum geplanten Jahresergebnis 2017 in der prognostizierten Bandbreite von 0,8 bis 1,2 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus einem geringeren Zinsaufwand von rund 743 T€, Instandhaltungskosten von rund 57 T€, Betriebskosten von rund 165 T€, geringeren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen von rund 261 T€ und höheren Sollmiet- und Umlageerlösen von rund 239 T€. Gegenläufig wirkten sich höhere Abschreibungen von 184 T€ aus.
Die Umsatzerlöse haben sich mit 13,88 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr mit 13,59 Mio. € weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Quadratmetermieten haben sich mit 6,48 € im Vergleich zum Vorjahr mit 6,36 € ebenfalls positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern auf 6,17 € pro Quadratmeter, bei Geschosswohnungen auf 6,83 € pro Quadratmeter und bei den gewerblichen Flächen auf 6,20 € pro Quadratmeter. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Modernisierungsmieterhöhungen, Ertragssteigerung bei Weitervermietung und einer allgemeinen Mieterhöhung zum 01.01.2017.
Die Erlösschmälerungen betrugen 1,1 Prozent der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr wurden zwei Räumungsklagen bei Gericht eingereicht. Der Forderungsausfall beträgt 41.446 €.
Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 26,64 Prozent. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 5,4 Prozent über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für langfristige Anlagen. Das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital beträgt 38,46 Prozent. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber

JAHRESABSCHLUSS

anderen Kreditgebern betreffen nahezu ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Die Zinsen für langfristige Darlehen werden in der Regel für mindestens 10 Jahre gesichert. Derzeit verteilen sich die Zinsbindungszeiträume auf die Jahre 2018 bis 2035.
Bei den Spareinlagen sind 33,6 Prozent in Form von Sparbüchern mit dreimonatiger und 37 Prozent mit 12–48-monatiger Kündigungsfrist angelegt. 29,4 Prozent sind in Form von Festzinsvereinbarungen mit einer Laufzeit von zwei bis fünf Jahren vereinbart.

b. Investitionen
Investitionen im Bereich Grundstücke ohne Bauten wurden im Berichtsjahr 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 weiterhin Steigerungen.
Im Geschäftsjahr 2018 sind für die Modernisierungsmaßnahmen Bannwaldallee 78-84 und 90, Maienweg 2, Krokusweg 43, 45, 47 und Resedenweg 12-16, sowie die Einfamilienhausmodernisierung Kosten in Höhe von 7.331 T € geplant.
Darüber hinaus hat der Neubau von 38 Wohnungen mit 56 Tiefgaragenstellplätzen auf eigenen Grundstücksflächen im Rosenweg mit einem geschätzten Investitionsvolumen in Höhe von 8,4 Mio. € im Januar 2018 begonnen. Ferner ist der Neubau von vier Wohnungen in der Nikolausstraße mit einem Investitionsvolumen von 850 T€ für 2018 geplant.

c. Liquidität
Die Zahlungsmittelströme des Berichtsjahres setzten sich aus dem Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 5.880,1 T€, dem Cash flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 9.528,9 T€ und Zuflüssen aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 794,6 T€ zusammen. Insgesamt ergab sich somit ein Abfluss von Zahlungsmitteln in Höhe von 2.854,2 T€. Für die in 2018 anstehenden Investitionen werden eigene Liquidität eingesetzt und Darlehen bei der KfW und der L-Bank aufgenommen.
Die Liquiditätslage unserer Genossenschaft ist gut, es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Bei Bedarf stehen zum Stichtag 31.12.2017 Kreditlinien in Höhe von 17,1 Mio. € zur Verfügung.
Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Die Finanzierung der Investitionen in 2018 ist gesichert.

Vermögenslage
Die Bilanzsumme ist von 122,745 Mio. € auf 126,249 Mio. € gestiegen.

a. Anlagevermögen
Die Genossenschaft hat zum Bilanzierungsstichtag ein Anlagevermögen von 103,619 Mio. € (Vorjahr 97,249 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 82,07 Prozent (Vorjahr 79,23 Prozent) der Bilanzsumme. Die Veränderungen des Anlagevermögens sind im Wesentlichen auf aktivierte Modernisierungskosten und Abschreibungen zurück zu führen.

b. Umlaufvermögen
Das Umlaufvermögen, das sich insbesondere aus ‚Flüssigen Mitteln' und ‚Unfertigen Leistungen' zusammensetzt, ist bei der Genossenschaft mit 22,630 Mio. € bilanziert. Die Minderung des Umlaufvermögens ist maßgeblich durch die Abnahme der ‚Flüssigen Mittel' geprägt.

c. Eigenkapital
Das Eigenkapital in Höhe von 33,633 Mio. € (Vorjahr 31,579 Mio. €) beträgt 26,64 Prozent (Vorjahr 25,73 Prozent) der Bilanzsumme.

d. Fremdkapital
In den Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Spareinlagen und Finanzierungsmittel von Kreditinstituten ausgewiesen. Den Objektfinanzierungsmitteln sind 28,497 Mio. € (Vorjahr 26,571 Mio. €) zuzurechnen. Dem Zugang aus Finanzierungsmitteln aus Neuvalutierungen in Höhe von 4,4 Mio. € stehen Abgänge mit 2,432 Mio. € (davon planmäßige Tilgungen 1,762 €) gegenüber.

Die in 2017 angefallenen Bauvorbereitungskosten in Höhe von 346 T€ wurden zunächst durch Eigenmittel, ab Sommer 2018 durch Inanspruchnahme eines Objektdarlehens 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 2017 und für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft sind.

Prognosebericht
Der prognostizierte weitere Aufschwung in Verbindung mit einem moderaten Inflationsanstieg im Jahr 2018 lässt 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. Im Jahr 2018 werden die Heizzentrale im Holderweg/Krokusweg und das Nahwärmenetz in Bulach und die energetischen Sanierungsmaßnahmen Diakonissenstr. 13-17 und 19-23, Heckenweg 74, Krokusweg 4-10 und Resedenweg 6-10 fertiggestellt. Bei den Wohnanlagen Bannwaldalle 78-84 und 90, Maienweg 2, Krokusweg 43 und 45-47 sowie Resedenweg 12-16 wird im Jahr 2018 mit den energetischen Modernisierungsarbeiten begonnen.
Für 2018 beträgt das Budget im Bereich der Bestandserhaltung für reine Instandhaltungsmaßnahmen rund 2,47 Mio. €.
Wir erwarten auf der Basis der Unternehmensplanung und der zu Grunde gelegten Prämissen für 2018 eine Steigerung der Umsatzerlöse auf rund 14,15 Mio. € und eine positive Ergebnisentwicklung mit einem Planjahresergebnis in einer Bandbreite von 0,9 bis 1,3 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 hat hierzu der Bau von 38 Wohnungen mit 56 Tiefgaragenstellplätzen auf eigenen Grundstücksflächen im Rosenweg mit einem geschätzten Investitionsvolumen in Höhe von 8,4 Mio. € im Januar 2018 begonnen. Ferner ist der Neubau von vier Wohnungen in der Nikolausstraße mit einem Investitionsvolumen von 850 T€ für 2018 geplant.
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-Zimmerwohnungen 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 Einschät-

zungen. 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 sowie die Stärkung des Eigenkapitals 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 ausgelastet. Bedingt durch Fachkräftemangel und hoher Auslastung arbeiten viele Branchen an der Kapazitätsgrenze. Probleme bei Termineinhaltung und Zuverlässigkeit traten bisher in Einzelfällen auf. In einzelnen Gewerken findet bei Ausschreibungen von Bauleistungen nahezu kein Wettbewerb mehr statt.

Im Jahr 2018 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 stark 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 derzeit 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 sowie den Neubau von barrierefreien Wohnungen 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

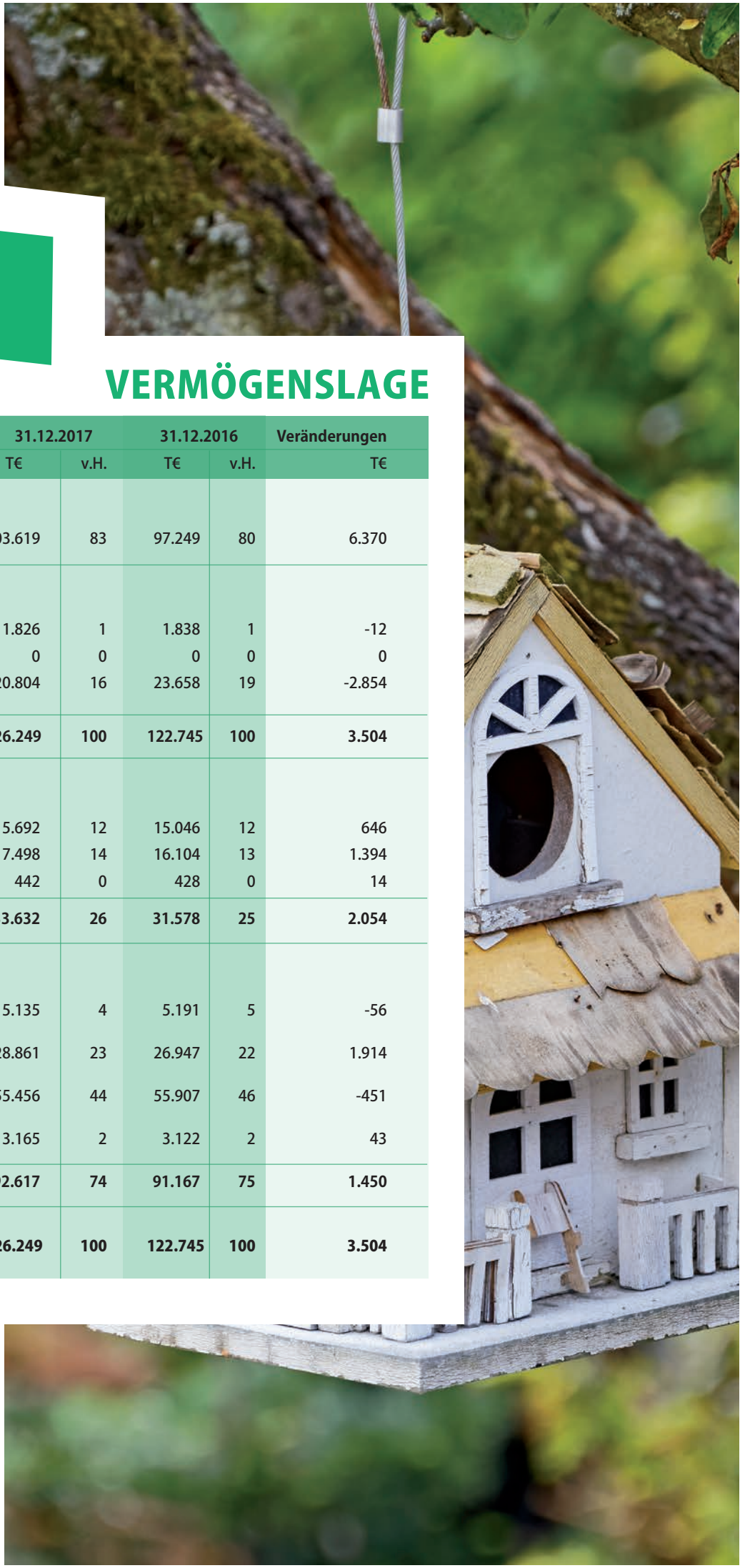
Es werden keine derivativen Finanzierungsinstrumente eingesetzt.

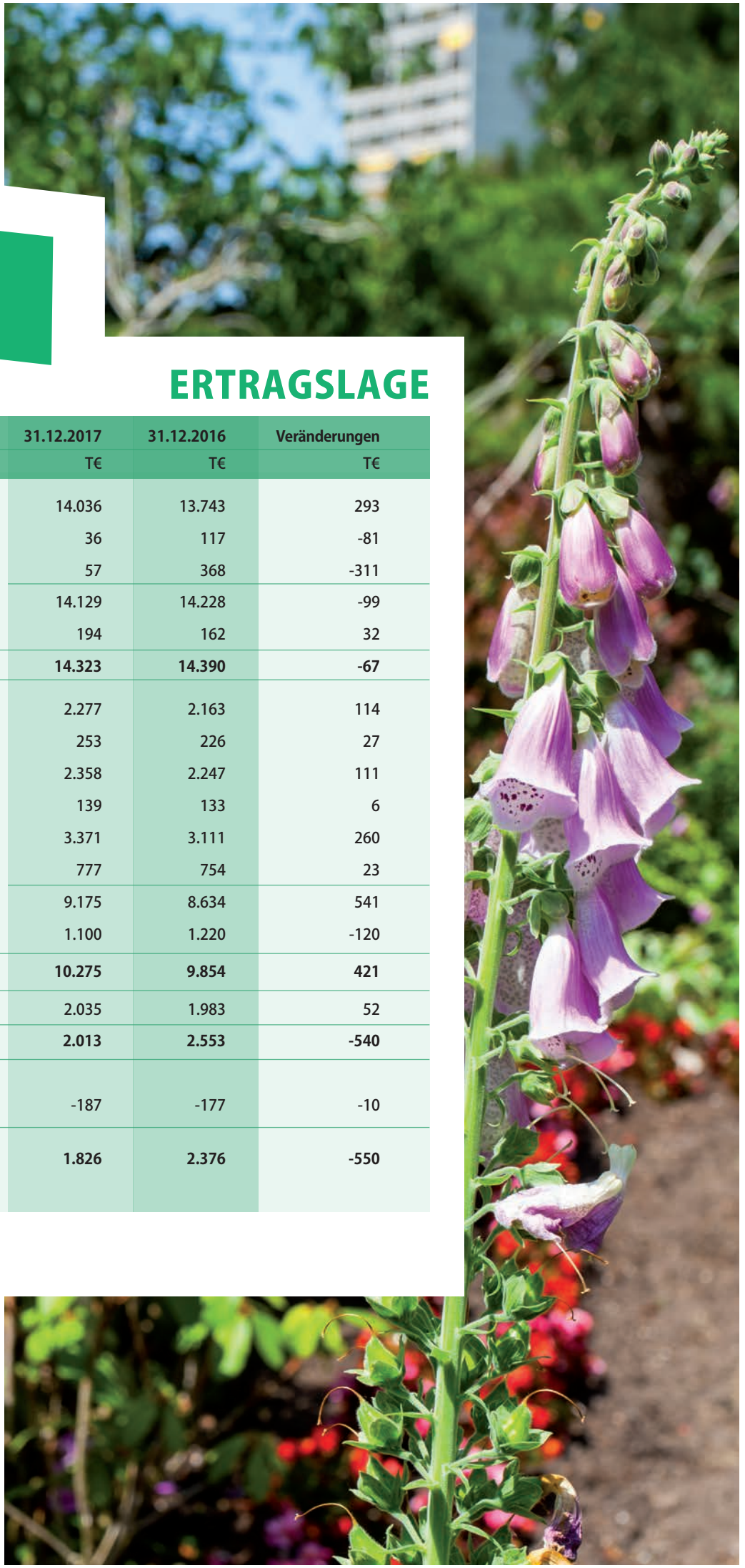
Karlsruhe, 16. Februar 2018

Ralf Neudeck | Klaus-Georg Floren | Berthold Hillenbrand

VERMÖGENSLAGE

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	103.619	83	97.249	80	6.370
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	1.826	1	1.838	1	-12
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	20.804	16	23.658	19	-2.854
Gesamtvermögen	**126.249**	**100**	**122.745**	**100**	**3.504**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	15.692	12	15.046	12	646
Rücklagen	17.498	14	16.104	13	1.394
Bilanzgewinn	442	0	428	0	14
	33.632	**26**	**31.578**	**25**	**2.054**
Fremdkapital					
Rückstellungen	5.135	4	5.191	5	-56
Dauerfinanzierungsmittel	28.861	23	26.947	22	1.914
Spareinlagen	55.456	44	55.907	46	-451
Übrige Verbindlichkeiten	3.165	2	3.122	2	43
	92.617	**74**	**91.167**	**75**	**1.450**
Gesamtkapital	**126.249**	**100**	**122.745**	**100**	**3.504**





ERTRAGSLAGE

	31.12.2017	31.12.2016	Veränderungen
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	14.036	13.743	293
Bestandsveränderungen	36	117	-81
Sonstige betriebliche Erträge	57	368	-311
Hausbewirtschaftung Erträge	14.129	14.228	-99
Aktivierte Eigenleistungen	194	162	32
Summe Erträge	**14.323**	**14.390**	**-67**
Betriebskosten	2.277	2.163	114
Grundsteuer	253	226	27
Instandhaltungskosten	2.358	2.247	111
Andere Aufwendungen	139	133	6
Abschreibungen	3.371	3.111	260
Sonst. betriebl. Aufw.	777	754	23
Hausbewirtschaftung Aufw.	9.175	8.634	541
Kapitaldienst (Zinsen)	1.100	1.220	-120
Summe Aufwendungen	**10.275**	**9.854**	**421**
Verwaltungsaufwand	2.035	1.983	52
Betriebsergebnis	**2.013**	**2.553**	**-540**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-187	-177	-10
Jahresüberschuss	**1.826**	**2.376**	**-550**

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 2017 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, 2. März 2018

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

gez. Vogel
Wirtschaftsprüfer

gez. Schwärzle
Wirtschaftsprüfer

www.sht-rudolph.de

RUDOLPH Sanitär + Heizungstechnik

SHT Rudolph GmbH
Karpfenweg 17, 76189 Karlsruhe
Fon 0721 57 03 722
Mail info@sht-rudolph.de

Ideen und Gestaltung für Ihr Bad
& innovative Heizsysteme

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	13.882.650,02		13.585.440,18
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	153.816,97	14.036.466,99	157.213,09
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		35.933,82	117.132,96
Andere aktivierte Eigenleistungen		193.741,54	162.069,94
Sonstige betriebliche Erträge		56.656,18	368.415,35
Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		4.773.414,14	4.542.277,31
Rohergebnis		9.549.384,39	9.847.994,21
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.568.701,59		1.531.086,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	466.783,34	2.035.484,93	452.026,48
davon für Altersversorgung 203.404,50 EUR			201.960,78 EUR
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.371.329,52	3.111.384,61
Sonstige betriebliche Aufwendungen		776.342,52	753.381,65
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.676,26	19.676,26	10.284,99
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.119.847,92	1.119.847,92	1.229.884,43
Steuern vom Einkommen und Ertrag		186.532,95	177.007,48
Ergebnis nach Steuern		**2.079.522,81**	**2.603.508,55**
Sonstige Steuern	254.058,28	254.058,28	227.373,81
Jahresüberschuss		1.825.464,53	2.376.134,74
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	183.000,00		238.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	1.200.000,00	1.383.000,00	1.710.000,00
Bilanzgewinn		**442.464,53**	**428.134,74**

JAHRESABSCHLUSS

Neue Datenschutzverordnung

Im Zuge der zum 25.05.2018 in Kraft getretenen neuen Datenschutzverordnung (DSGVO) haben auch wir unsere Datenschutzerklärung aktualisiert.
Diese ist unter folgendem Link abrufbar:

https://www.gartenstadt-karlsruhe.de/footer/impressum-datenschutz.html

FREIZEITAKTIVITÄTEN IM HANS-KAMPFFMEYER-SAAL

YOGA SOMMERKURS (6 TERMINE)

HATHA YOGA – Level 1+
18 –19.30 Uhr

HATHA YOGA – Level 2
19.45 –21.15 Uhr

dientags:
26.06., 03.07., 10.07., 17.07., 24.07., 31.07.

YOGA HERBSTKURS (10 TERMINE)

HATHA YOGA – Level 1+
18 –19.30 Uhr

HATHA YOGA – Level 2
19.45 –21.15 Uhr

dientags:
04.09., 11.09., 18.09., 25.09., 02.10., 09.10., 16.10., 23.10., 30.10., 06.11.

AROHA SOMMERKURS (6 TERMINE)

18.10 –19.10 Uhr

montags:
25.06., 02.07., 09.07., 16.07., 23.07., 30.07.

AROHA HERBSTKURS (12 TERMINE)

18.10 –19.10 Uhr

montags:
17.09., 24.09., 01.10., 08.10., 15.10., 22.10., 05.11., 12.11., 19.11., 26.11., 03.12., 10.12.

KONTAKT UND ANMELDUNG

Stina Hauser
Mail: info@stina-gesundheitstraining.de
Web: www.stina-gesundheitstraining.de

INFORMATION UND BESCHLUSSFASSUNG

VERTRETERVERSAMMLUNG DER GARTENSTADT 2018

Am 15. Mai 2018 fand unsere 58. Vertreterversammlung wie gewohnt im Hans-Kampffmayer-Saal im Hainbuchenweg statt. Anwesend waren von den 86 Vertretern 61 Vertreter. 18 Vertreter hatten sich entschuldigt, 7 Vertreter fehlten unentschuldigt.

Nachdem die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat erstattet wurden, haben die Mitglieder der Vertreterversammlung den Jahresabschluss und nach einer Diskussion zur Senkung der Dividende auch die Gewinnverwendung mit großer Mehrheit genehmigt.

Bei den turnusmäßigen Aufsichtsratswahlen standen die Herren Dr. Thomas Greß, Carsten Koch, Martin Liesching und Timo Scherr zur Wiederwahl zur Verfügung. Alle vier sind bereits seit mehreren Wahlperioden Mitglieder des Aufsichtsrats. Sie wurden alle wiedergewählt und nahmen die Wahl an.

Aufgrund der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes sowie der Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und der Literatur zu diesem Gesetz wurde eine Änderung der Satzung notwendig. Darüber hinaus hat sich durch den anhaltenden Mitgliederanstieg gezeigt, dass der Schlüssel für die Vertreterwahlen von einem Vertreter pro 100 Mitglieder zu einer zu großen Vertreterversammlung führen würde. Da hier die Befürchtung bestand, dass nicht ausreichend Kandidaten insbesondere im Wahlbezirk der wohnlich nicht versorgten Mitglieder gefunden werden können, hat die Satzungskommission den Vertretern vorgeschlagen, den Schlüssel auf einen Vertreter pro 150 Mitglieder zu ändern. Die gesamte Satzungsänderung wurde ausführlich bereits in der Vertreterinformationsveranstaltung im November 2017 diskutiert. Auf Grundlage dieser Sachlage konnte recht zügig die entsprechende Abstimmung stattfinden und es wurde den Änderungsvorschlägen voll umfänglich von den Vertretern zugestimmt.
Ein weiterer wichtiger Punkt war die Entsendung von fünf Mitgliedern in den Wahlvorstand für die Vertreterwahlen 2019.
Im Anschluss an die Abhandlung all dieser wichtigen Themen hatten die Vertreterinnen und Vertreter noch Gelegenheit Fragen zu stellen.

Mit Abschluss dieser Versammlung war damit auch das förmliche Geschäftsjahr 2017 beendet.

SA 07. JULI, AB 10 UHR

NACHBARSCHAFTSFRÜHSTÜCK

Mitten in der Gartenstadt wird am Tag der Genossenschaften in den Gärten und Höfen der Gartenstadt geschlemmt und die Gelegenheit genutzt, sich unter Nachbarn in geselliger Frühstücksrunde auszutauschen. Sicher haben Sie den Termin schon fest in Ihren Kalender eingetragen. Die Gartenstadt stellt die Brötchen zur Verfügung. Lassen Sie uns daher bis zum 2. Juli wissen, wieviele Brötchen Sie für Ihre Frühstücksrunde benötigen.

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

GLASEREI FENSTERBAU SAND

BERATUNG
PLANUNG
REPARATUR

- FENSTER
- HAUSTÜREN
- GLASARBEITEN
- FENSTERREPARATUR
- DENKMALPFLEGE
- EINBRUCHSCHUTZ

WO LEISTUNGEN VERGLEICHBAR SCHEINEN,
MACHEN WERTE DEN UNTERSCHIED

Glaserei Sand & Co. GmbH
Blotterstr. 11
76227 Karlsruhe
Tel.: 0721/94 00 150
Fax: 0721/40 63 29
info@sand-glas.de
www.sand-glas.de

KARL BIEDERMANN

VERABSCHIEDUNG IN DEN RUHESTAND

Am 1. Juni 2018 trat Karl Biedermann nach fast 11 Jahren erfolgreicher Tätigkeit für unsere Gartenstadt Karlsruhe eG in den wohlverdienten Ruhestand.

Zum 1. August 2007 hatte Karl Biedermann seine Funktion und Stelle als Bereichsleiter Finanzen und Controlling angetreten. Relativ rasch gelang es ihm und seinem Team, die Bearbeitung des Jahresabschlusses so zu strukturieren, dass die Arbeiten schneller und ohne umfangreiche Überstunden, wie in früheren Tagen, geleistet werden konnten. Mit seinem gesamten Team sorgte er in den vergangenen Jahren dafür, dass die Aufgaben im Mitglieder- und Sparbereich, die Finanz- und Mietenbuchhaltung, das Rechnungswesen sowie die Abwicklung der Abrechnung der Nebenkosten für die 2.000 Wohnungen effektiv und professionell bearbeitet wurden.

Hierfür danken wir Karl Biedermann recht herzlich und wünschen ihm für die Zukunft im Ruhestand alles Gute, vor allem viel Gesundheit und viel Glück.

Karl Biedermann

FRANK SIMON

NEUER BEREICHSLEITER FINANZEN UND CONTROLLING

Als Nachfolger von Karl Biedermann hat unsere Genossenschaft mit Wirkung zum Februar 2018 Frank Simon eingestellt.
Der 55-jährige Dipl.-Kaufmann mit langjähriger und erfolgreicher Erfahrung in der Leitung kaufmännischer Bereiche hat sich rasch in die Themengebiete eingearbeitet und passt auch persönlich hervorragend in unser Team.
Wir freuen uns alle auf eine langjährige Zusammenarbeit mit Frank Simon.

Frank Simon

WOHNUNGSAUSSCHREIBUNGEN

26.06. – 06.07.2018
24.07. – 03.08.2018
28.08. – 07.09.2018

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

GENOSSENSCHAFT

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, Fotostudio Becker (S. 2, S. 15), © S.H.exclusiv - Fotolia.com (S. 1), © winyu - Fotolia.com (S. 2)

© 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