MITGLIEDERZEITSCHRIFT
DER GARTENSTADT KARLSRUHE

DIE GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNEN
UND VERMÖGENSBILDUNG

AUSGABE 54 • JUNI 2020

FREUDE AM WOHNEN

GARTENSTADT
Karlsruhe

AKTUELL | 5
Unter Nachbarn – Solidarität und Rücksicht in Krisenzeiten

THEMA | 15
Hilfe für Fledermäuse – Artenschutzprojekt in Daxlanden

NACHGEHAKT | 17
Im Gespräch mit Dr. Matthias Reinschmidt

Editorial

Willkommen bei der 54. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift

Ralf Neudeck

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Europa und Deutschland führte die Pandemie seit Februar 2020 zu massiven Einschnitten sowohl im sozialen Leben als auch in der Wirtschaft. Von einer deutlichen Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit und Dynamik der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen. Es ist dennoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gartenstadt Karlsruhe eG zu rechnen. Im Wesentlichen betrifft dies die Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen, die mit einem Risiko von Kostensteigerungen und Verzögerungen verbunden sind. Ferner sind aufgrund von Engpässen bei Handwerkerkapazitäten und Materiallieferungen längere Leerstandsphasen nicht auszuschließen. Derzeit können wir Wohnungsbesichtigungen nicht planmäßig durchführen – Vermietungen werden dadurch erschwert. Bei gewerblichen Mietern, denen der Geschäftsbetrieb zeitweise untersagt war, sind bisher geringfügige Stundungen entstanden. Insgesamt müssen wir jedoch damit rechnen, dass die Mietausfälle – sowohl durch erhöhten Leerstand als auch durch Zahlungsschwierigkeiten der Mieter – ansteigen können.
Die derzeitige Gesetzes- und Verordnungslage erlaubte es uns nicht, die seit langem für den 26.05.2020 geplante Vertreterversammlung durchzuführen. Unsere Planung war spätestens ab dem 18.03.2020 mit der Ansprache der Bundeskanzlerin zur Makulatur geworden. Ein Ende von Abstands- und Hygieneregeln ist zur Zeit nicht absehbar.
Deshalb analysierten Vorstand und Aufsichtsrat die Lage mehrfach und intensiv und kamen – auch in Fürsorge für Risikogruppen unter unseren Vertretern und Gremienmitgliedern – zu dem Ergebnis, dass eine normale Versammlung in 2020 nicht durchgeführt werden kann.
Vorstand und Aufsichtsrat haben daher beschlossen, die Vertreterversammlung 2020 im Wege des schriftlichen Verfahrens durchzuführen. Dies ist für alle Beteiligten völlig neu und wir werden Ihnen in unserer nächsten Ausgabe der Mitgliederzeitschrift vom Verlauf und Ergebnis dieser schriftlichen Beschlussfassung ausführlich berichten.
Abschließend wünsche ich Ihnen und Ihren Familien gute Gesundheit und trotz allem einen schönen Sommer.

Ihr Ralf Neudeck

In diesem Heft

AKTUELL
Unter Nachbarn – Solidarität und Rücksicht in Krisenzeiten

THEMA
Hilfe für Fledermäuse – Artenschutzprojekt in Daxlanden

NACHGEHAKT
Im Gespräch mit Dr. Matthias Reinschmidt

Es grünt und blüht...

Neue Blühwiesen der Gartenstadt als Biotope für Insekten

Zum Wesen der Gartenstadt – das wird dem Passanten schnell klar – gehören die von Grün durchwirkten Straßenzüge, von Blumen flankierte Fassaden und liebevoll gestaltete Gärten. Eine Naturverbundenheit, die im Karlsruher Stadtbild ihresgleichen sucht. Umso mehr schätzen die Bewohnerinnen und -bewohner ‚ihre' Gartenstadt im Grünen. Damit dies so bleibt, engagiert sich die Gartenstadt auch für nachhaltigen Natur- und Artenschutz.

So hat die Gartenstadt im vergangenen Winter auf mehreren Grundstücken naturbelassene Blühbeete angelegt. „Kein einfaches Unterfangen, wirklich nutzvolle Blühwiesen anzulegen", konstatiert Michael Konrad von der Gartenstadt. Denn es reiche nicht, einfach nur ein paar Samenkörner auszustreuen. Regional, heimisch und mehrjährig sei wichtig. Auch auf den Boden käme es an und so wurde sorgfältig ausgewählt, wo die Blühwiesen angelegt werden. Bald schon wird es in den Wiesen summen und brummen und die Insekten werden die Blühwiesen mehr und mehr als ihr Zuhause begreifen. Überlebensnotwendige Biotope stellen die Blühwiesen für die Insekten dar, finden sie dort doch ein breites Nahrungsangebot. Von den Insekten profitieren wiederum Vögel, Amphibien und Kleinsäuger. Mit Blumen, Gräsern und Kräutern bieten die Gartenstadt-Blühwiesen wie zum Beispiel an der Diakonissenstraße und im Krokusweg/Holderweg einen natürlichen Lebensraum.
Die Gartenstadt fördert mit den Blühwiesen den Pflanzen- und Artenreichtum in der Region.

„Meine Gartenstadt-Perspektiven“

Der Fotowettbewerb 2020 der Gartenstadt Karlsruhe

Es ist wieder soweit – die Gartenstadt aus dem Blickwinkel der Bewohnerinnen und Bewohner bietet ganz andere Perspektiven als die eines Fotografen.

Gartenstadt heißt für Sie liebe Mieterinnen und Mieter Alltag, ein Stück Heimat, zuhause sein. Blickwinkel, die nur Sie kennnen, die Ihnen am Herzen liegen – lassen Sie die Gartenstadt-Bewohnerinnen und -Bewohner teilhaben und machen Sie mit beim 3. Fotowettbewerb der Gartenstadt Karlsruhe: „Meine Gartenstadt-Perspektiven“. Unabhängig von Jahreszeiten geht es um Ihre persönlichen Lieblingswinkel, fotografisch in Szene gesetzt. Wir freuen uns auf Ihre Fotografien. Je individueller die Motive, desto interessanter sind Ihre Werke auch für die geplante Veröffentlichung in den Medien der Gartenstadt.

PREISE

- Sparbücher im Wert von insgesamt 500,- Euro

Die von einer fachkundigen Jury prämierten Fotografien werden dann in den Medien der Gartenstadt veröffentlicht.
Wir freuen uns auf Ihre persönlichen Perspektiven.

TEILNAHME

Anmeldung über das Teilnahmeformular unten auf dieser Seite mit der Bitte um Zusendung an:

Gartenstadt Karlsruhe
Ostendorfplatz
76199 Karlsruhe

Weitere Informationen unter:
hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

ANMELDESCHLUSS: 31. AUGUST 2020

Teilnahmeformular

GARTENSTADT Karlsruhe

Ich freue mich, am Gartenstadt-Fotowettbewerb 2020 ‚MEINE GARTENSTADT-PERSPEKTIVEN‘ teilzunehmen. Zur Bewertung durch eine Jury und zur Veröffentlichung in den Gartenstadt-Medien stelle ich meine Fotografien (max. 5 Bilder pro Teilnehmer/in) zur Verfügung:

Name _____

Adresse _____

Telefon _____

Mail _____

Hiermit stimme ich zu, dass die entstandenen Fotografien in allen Print- und Digitalmedien der Gartenstadt Karlsruhe veröffentlicht werden dürfen.

_____
Ort, Datum Unterschrift

Unter Nachbarn

Solidarität und Rücksicht in Krisenzeiten

Der internationale Genossenschaftstag gilt für viele Nachbarinnen und Nachbarn in der Gartenstadt als Fixpunkt im Jahreskalender. Dann findet nämlich ganz zuverlässig das Nachbarschaftsfrühstück statt – ein gelungener Anlass, sich bei Brötchen, Müsli und Kaffee auszutauschen und in geselliger Runde in den Gärten und Höfen inmitten der Gartenstadt Zeit mit den Nachbarn zu verbringen.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird das gemeinsame Frühstück erst wieder in 2021 möglich sein. Zwar eine Chance weniger in Kontakt zu kommen, dennoch empfinden viele Bewohnerinnen und Bewohner diese Phase keineswegs als soziale Isolation – im Gegenteil. Mehr Zeit zuhause bedeutet mehr Muße für Außentätigkeiten wie Garten- oder Balkonpflege und damit auch stärkerer Kontakt zu Nachbarn, sei es beim Austausch zur Krisensituation von Tür zu Tür oder bei der Nachbarschaftshilfe von Zaun zu Zaun. Die Krise birgt somit zwar Chancen sozialer Annäherung, Solidarität und Toleranz – auch ohne physische Nähe, eine gewisse Anspannung aufgrund der Einschränkungen ist aber genauso spürbar und damit einhergehend eine Dünnhäutigkeit, die schnell auch zu Nachbarschaftskonflikten führen kann. Diese können sich in Alltagssituationen entladen, wie beispielsweise Rasenmähen, wenn der Nachbar seine Mittagsruhe noch nicht beendet hat oder die Kinder im Garten lautstark toben, obwohl sie normalerweise im Kindergarten oder in der Schule wären. Als Genossenschaft freuen wir uns über Ihre Gelassenheit in solchen Situationen, auf eine zusätzliche Portion Verständnis in dieser für alle schwierigen Zeit, die für viele mit Ungewissheit, Angst und Stress verbunden ist. Das friedliche Zusammenleben in der Gartenstadt ist ein hohes Gut, für das es sich lohnt, seinem Gegenüber umso rücksichtsvoller zu begegnen. Achten Sie dabei auch auf Einhaltung der Ruhezeiten, besonders im Garten oder bei handwerklichen Arbeiten. Achten Sie auf die von der Landesregierung empfohlenen Mindestabstände, nehmen Sie insbesondere auf ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger Rücksicht. Ihnen und allen weiteren Risikogruppen sollte jeder Einzelne in besonderem Maße achtsam begegnen. Auch das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz aller Hausbewohner: Halten Sie daher die allgemeinen Ruhezeiten ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung, wie durch hauswirtschaftliche und handwerkliche Arbeiten im Haus, Hof oder in den Außenanlagen.

Solidarität und Rücksicht in schwierigen Zeiten hilft uns, als Gemeinschaft zu wachsen. Tragen wir alle unseren Teil dazu bei.

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

Vorstandsbericht 2019

vorstandsbericht 2019.

Auszüge

Bestandsbewirtschaftung

Unser Immobilienbestand mit insgesamt 2.008 Wohn- und Gewerbeeinheiten setzt sich aus

1.567	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 156.036 qm aus.
Außerdem werden 587 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 6,82 €/qm (Vorjahr 6,65 €/qm).
Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 58 Jahren.

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2019 von 10.092 auf 10.569 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 769 auf 60.125 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2019 15,6 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen der verbliebenen Mitglieder 5,5 Mio. €. Das Durchschnittsalter der Mitglieder beträgt rund 46 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 unverändert hoch. Anhand der im Januar 2020 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir auch für das Jahr 2020 eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2019 trotz niedriger Zinskonditionen 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 3,6 Mio. € zusätzlich durchzuführen.

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2019 zur Anmietung angebotenen 160 Häuser und Wohnungen wurden 1.720 gültige Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt über 10 Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2019 nach 2-Zimmer-Wohnungen mit 876 Bewerbungen, gefolgt von Einfamilienhäusern mit 381 und 3-Zimmer Wohnungen mit 332 Bewerbungen.
Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2019 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Modernisierungsmaßnahmen entstanden.
Die Fluktuation stieg im Jahr 2019 von 5,1 % auf 8 %. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus den Modernisierungsmaßnahmen.

Neubautätigkeit

Im Berichtsjahr wurden die in den Abschnitten B III. Ziffer 2 b und C I. erwähnten Neubaumaßnahmen fortgeführt bzw. abgeschlossen.

Modernisierung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich einschließlich der Ausgaben für den Werkhof auf 11,4 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 2020 sind Ausgaben für Neubau, Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 12,6 Mio. € eingeplant. Insgesamt sollen 2020 bei weiteren 18 Wohnungen die energetischen Sanierungen begonnen werden.
Seit der ersten Bestandserhebung in 2004 hat die Genossenschaft rund 140,5 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 4 oder 5 Jahren angeboten. Die Sparleistung der Mitglieder und deren Angehörige betrug am Jahresende 2019 inklusive der Zinsgutschrift für 2019 56,2 Mio. € (2018 55,3 Mio. €).

Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von 1,65 Mio. €, maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis geprägt, hat das geplante Jahresergebnis in Höhe von 1,447 Mio. € und auch die prognostizierte Bandbreite von 0,9 Mio. € bis 1,6 Mio. € überschritten.
Der Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 1.649 T€ liegt 202 T€ über Plan.
Gegenüber Plan wurden höhere Erträge (+324 T€) aus der Hausbewirtschaftung in fast gleicher Höhe durch Mehraufwendungen (-275 T€) aus diesem Bereich kompensiert.
Ebenso wurde der sonstige Ertrag aus der Auflösung von Pensionsrückstellungen (357 T€), bedingt durch die geringere Anzahl der Versorgungsberechtigten, durch den Aufwand anhand der vorgezogenen Anpassung an die Bewertung der Pensionsrückstellung nach BilMoG 2010 (-343 T€) fast eliminiert.
Aufwendungen für Altersvorsorge und soziale Abgaben stiegen gegenüber Plan (-216 T€). Dagegen gab es positive Effekte aus den weiteren sonstigen Aufwendungen, namentlich bei den Abschreibungen für Geschäftsausstattung und technischen Anlagen (+125 T€), den Ertragsteuern (+116 T€), den Zinsen (+73 T€) und den sonstigen Aufwendungen (+28 T€).
Die Umsatzerlöse haben sich mit 14,54 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr mit 14,23 Mio. € weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Quadratmetermieten haben sich mit 6,82 € im Vergleich zum Vorjahr 6,65 € ebenfalls positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern auf 6,44 € pro Quadratmeter, bei Geschosswohnungen auf 7,27 € pro Quadratmeter und bei den gewerblichen Flächen auf 6,60 € pro Quadratmeter. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Modernisierungsmieterhöhungen, Ertragssteigerung bei Weitervermietung und einer allgemeinen Mieterhöhung zum 01.01.2019.
Die Erlösschmälerungen betrugen 1,1 % der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr wurden drei Räumungsklagen bei Gericht eingereicht. Der Forderungsausfall beträgt 26.032 €.
Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 25,8 %. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 4,5 % über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für langfristige Anlagen. Das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital beträgt 37,07 %. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber 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 2020 bis 2063.
Bei den Spareinlagen sind 36,14 % in Form von Sparbüchern mit dreimonatiger und 37,03 % mit 12-48-monatiger Kündigungsfrist angelegt. 26,84 % 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.

Notfallnummern

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

Heizungsausfall,
Warmwasserausfall
Wasserrohrbruch
0179 - 7 84 65 55
bechem + post

0175 - 5 73 05 86
SHT Rudolph

0171 - 5 54 75 35
Heizungs Schmidt

Für das Geschäftsjahr 2020 sind für die Modernisierungsmaßnahmen Krokusweg 31-35 und Nikolausstr. 1 sowie für Einfamilienhaus- und Wohnungsmodernisierung Investitionen in Höhe von 7.915 T€ geplant.
Darüber hinaus wurde der Neubau von 38 Wohnungen mit 56 Tiefgaragenstellplätzen auf eigenen Grundstücksflächen im Dahlienweg 56/58 und Krokusweg 52 mit einem geschätzten Investitionsvolumen in Höhe von rund 9,3 Mio. € in 2019 fortgeführt. Der Neubau von vier Wohnungen in der Nikolausstraße 1a mit einem Investitionsvolumen von rund 1 Mio. € wurde im Mai 2019 abgeschlossen.

c. Liquidität
Die Zahlungsmittelströme des Berichtsjahres setzten sich aus dem Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 6.432 T€, dem Cash flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 12.088 T€ und Zuflüssen aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 3.704 T€ zusammen. Insgesamt ergab sich somit ein Abfluss von Zahlungsmitteln in Höhe von 1.952 T€. Für die in 2020 anstehenden Investitionen werden eigene Liquidität eingesetzt und KfW-Darlehen aufgenommen. Ferner werden für die Neubauten im Dahlienweg 56/58 und Krokusweg 52 Mittel aus dem Landeswohnraumförderprogramm und der kommunalen Zusatzfinanzierung der Stadt Karlsruhe eingesetzt.
Die Liquiditätslage unserer Genossenschaft ist gut, es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Bei Bedarf stehen zum Stichtag 31.12.2019 Kreditlinien in Höhe von 16,0 Mio. € zur Verfügung.
Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.
Die Finanzierung der Investitionen in 2020 ist gesichert.

Vermögenslage
Die Bilanzsumme ist von 134,58 Mio. € auf 141,152 Mio. € gestiegen.

a. Anlagevermögen
Die Genossenschaft hat zum Bilanzierungsstichtag ein Anlagevermögen von 122,3 Mio. € (Vorjahr 113,9 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 86,62 % (Vorjahr 84,6 %) der Bilanzsumme. Die Veränderungen des Anlagevermögens sind im Wesentlichen auf aktivierte Modernisierungskosten, Anlagen im Bau und Abschreibungen zurückzuführen.

b. Umlaufvermögen
Das Umlaufvermögen, das sich insbesondere aus „Flüssigen Mitteln“ und „Unfertigen Leistungen“ zusammensetzt, ist bei der Genossenschaft mit 18,9 Mio. € bilanziert. Die Minderung des Umlaufvermögens ist maßgeblich durch die Abnahme der „Flüssigen Mittel“ geprägt.

c. Eigenkapital
Das Eigenkapital in Höhe von 36,5 Mio. € (Vorjahr 35,1 Mio. €) beträgt 25,8 % (Vorjahr 26,0 %) der Bilanzsumme.

d. Fremdkapital
In den Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Spareinlagen und Finanzierungsmittel von Kreditinstituten ausgewiesen. Den Objektfinanzierungsmitteln sind 37,86 Mio. € (Vorjahr 34,89 Mio. €) zuzurechnen. Dem Zugang aus Finanzierungsmitteln aus Neuvalutierungen in Höhe von 6,12 Mio. € stehen Abgänge mit 3,01 Mio. € (davon planmäßige Tilgungen 2,29 Mio. €) gegenüber.

Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet.

Die Geschäftsführung der Gartenstadt Karlsruhe eG beurteilt die wirtschaftliche Lage und den Verlauf des Berichtsjahres positiv.

Prognosebericht
Das prognostizierte weitere, wenn auch deutlich abgeschwächte, Wirtschaftswachstum in Verbindung mit einem moderaten Inflationsanstieg im Jahr 2020 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. Im Jahr 2020 werden die energetischen Sanierungsmaßnahmen bei den Wohnanlagen Bannwaldallee 94, Maienweg 6, Krokusweg 37-39 und 41 fertiggestellt. Im Jahr 2020 wird mit den energetischen Modernisierungsarbeiten Krokusweg 31- 35 und Nikolausstr. 1 begonnen.
Für 2020 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 2020 eine Steigerung der Umsatzerlöse auf rund 15,3 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 im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten zusätzlichen Wohnraum durch Neubau bereitstellen. Aktuell trägt hierzu der Bau von 38 Wohnungen mit 56 Tiefgaragenstellplätzen auf eigenen Grundstücksflächen im Dahlien- und Krokusweg bei, der in 2020 bezugsfertig wird.

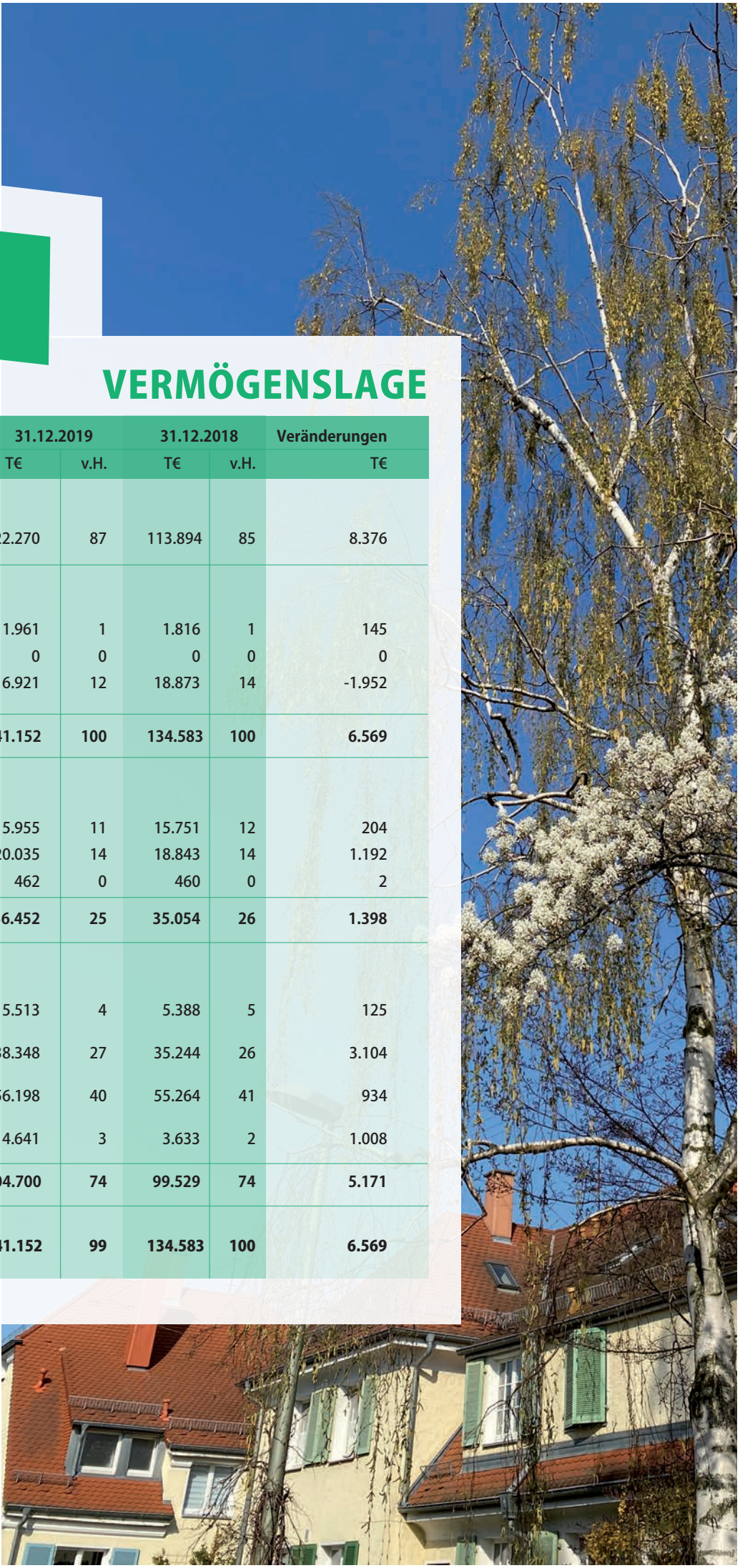
Die Prognosen des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Karlsruhe gehen bis mindestens ins Jahr 2035 von einem stetigen Wachstum der Einwohnerzahl aus. Durch die nach wie vor zunehmende Anzahl von Singlehaushalten wird von einer zusätzlichen Nachfrage insbesondere von 2- und 3-Zimmerwohnungen ausgegangen.

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

vorstandsbericht 2019.

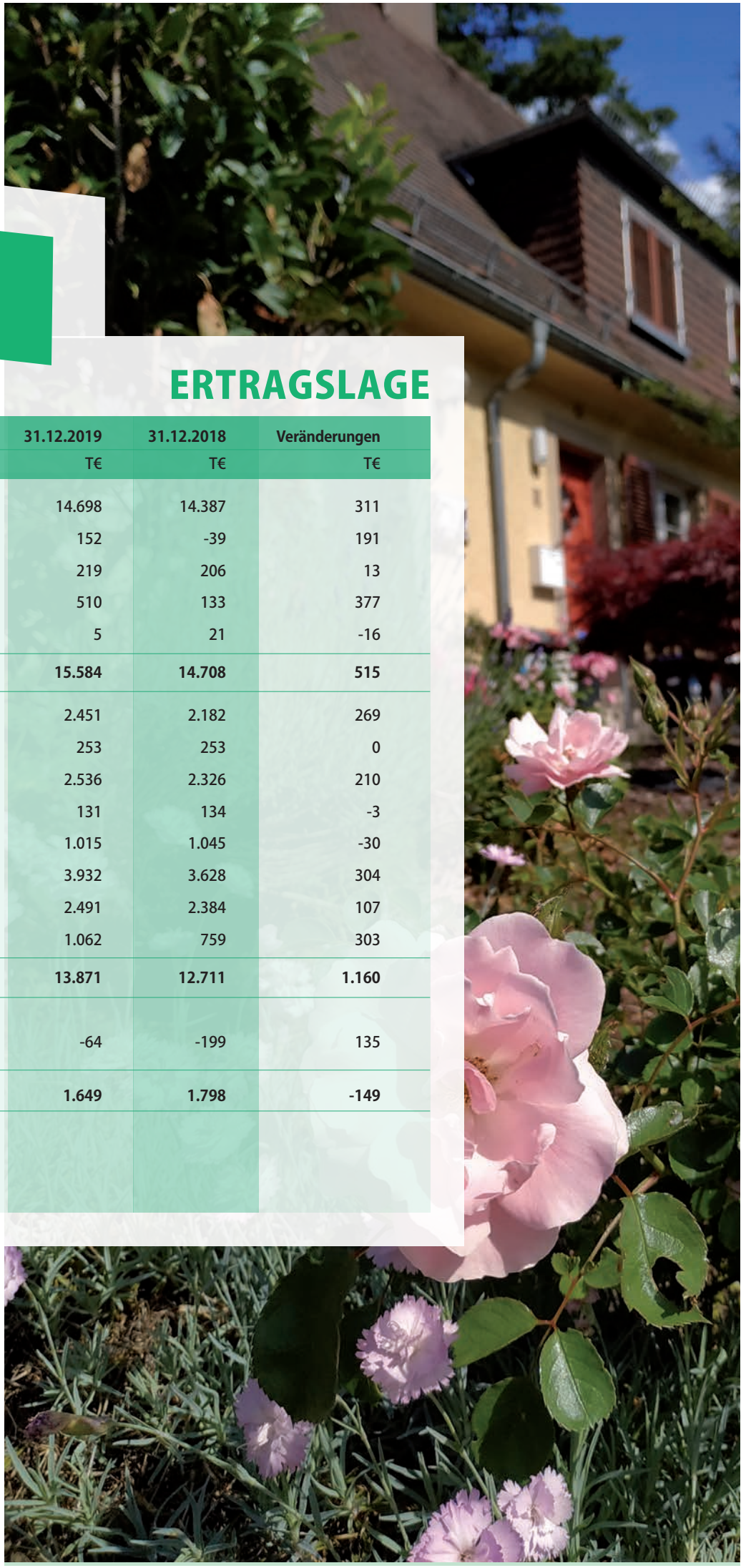
VERMÖGENSLAGE

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	122.270	87	113.894	85	8.376
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	1.961	1	1.816	1	145
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	16.921	12	18.873	14	-1.952
Gesamtvermögen	**141.152**	**100**	**134.583**	**100**	**6.569**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	15.955	11	15.751	12	204
Rücklagen	20.035	14	18.843	14	1.192
Bilanzgewinn	462	0	460	0	2
	36.452	**25**	**35.054**	**26**	**1.398**
Fremdkapital					
Rückstellungen	5.513	4	5.388	5	125
Dauerfinanzierungsmittel	38.348	27	35.244	26	3.104
Spareinlagen	56.198	40	55.264	41	934
Übrige Verbindlichkeiten	4.641	3	3.633	2	1.008
	104.700	**74**	**99.529**	**74**	**5.171**
Gesamtkapital	**141.152**	**99**	**134.583**	**100**	**6.569**



ERTRAGSLAGE

	31.12.2019	31.12.2018	Veränderungen
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	14.698	14.387	311
Bestandsveränderungen	152	-39	191
Aktivierte Eigenleistungen	219	206	13
Sonstige betriebliche Erträge	510	133	377
Zinserträge	5	21	-16
Summe Erträge	**15.584**	**14.708**	**515**
Betriebskosten	2.451	2.182	269
Grundsteuer	253	253	0
Instandhaltungskosten	2.536	2.326	210
Andere Aufwendungen	131	134	-3
Zinsaufwendungen	1.015	1.045	-30
Abschreibungen	3.932	3.628	304
Personalaufwendungen	2.491	2.384	107
Sonst. betriebl. Aufw.	1.062	759	303
Summe Aufwendungen	**13.871**	**12.711**	**1.160**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-64	-199	135
Jahresüberschuss	**1.649**	**1.798**	**-149**



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 und Quartalsberichte 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 2020 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 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 zuziehenden Personen. 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 Prozentpunkten 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, 14. Februar 2020
Ralf Neudeck Klaus-Georg Floren Berthold Hillenbrand

www.zimmerei-brand.com
HOLZBAU/BEDACHUNGEN
ZIMMEREI-BRAND
Dachstühle
Dacheindeckung
Dachisolierung
Dachflächenfenster
Vordächer
Steildächer
Holzterrassen
Holzrahmenbau...
Am Wasen 12, 76316 Malsch-Völkersbach
Telefon: 07204 9 47 54 71
E-Mail: info@zimmerei-brand.com

Nachtrag

zum Beitrag „Zu den Sternen gegriffen? Auf den Spuren der Gartenstadt-Sternwarten" aus der Mitgliederzeitschrift Nr. 53

Ein aufmerksamer Leser wies uns auf ein interessantes Detail im Beitrag über die Gartenstadt-Sternwarten in der letzten Ausgabe hin. Anders als im letzten Satz des Artikels geschrieben, dass das Fundament der Sternwarte im Garten „Im Grün 25" schließlich abgerissen wurde, steht es dort tatsächlich auch heute noch. Die Überreste der Sternwarte sind in Form einer dekorativen Gartenhütte sichtbar, siehe Foto unten. Der Unterbau ist gut erhalten, entfernt wurde nur der obere Teil mit dem Teleskop.
Schön, wenn auch heute noch vereinzelte historische Fragmente in den Gartenstadt-Quartieren sichtbar sind und gepflegt werden.

Gewinn- und Verlustrechnung

Jahresabschluss 2019 der Gartenstadt Karlsruhe

G+V

		Geschäftsjahr 2019 (EUR)	Geschäftsjahr 2018 (EUR)
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	14.540.676,23		14.229.575,25
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	156.836,04	14.697.512,27	157.888,10
Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		152.451,56	-38.939,53
Andere aktivierte Eigenleistungen		219.126,64	206.053,63
Sonstige betriebliche Erträge		509.928,48	132.677,94
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		5.118.616,32	4.645.062,55
Rohergebnis		10.460.402,63	10.042.192,84
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.644.130,38		1.576.625,71
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	846.892,86	2.491.023,24	807.751,14
davon für Altersversorgung 540.630,35 EUR (Vorjahr 527.466,29 EUR)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.931.791,93	3.627.922,09
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.060.655,19	758.943,38
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.683,81	20.501,15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.014.957,49	1.045.176,98
Steuern vom Einkommen und Ertrag		63.831,02	198.999,01
Ergebnis nach Steuern		**1.902.827,57**	**2.047.275,68**
Sonstige Steuern		253.459,22	249.213,75
Jahresüberschuss		1.649.368,35	1.798.061,93
Gewinnvortrag		0,01	0,00
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	165.000,00		180.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	1.022.000,00	1.187.000,00	1.158.000,00
Bilanzgewinn		**462.368,36**	**460.061,93**

Bestätigungsvermerk

Auszüge

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gartenstadt Karlsruhe eG, Karlsruhe, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gartenstadt Karlsruhe eG, Karlsruhe, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

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

31

Wohnungsausschreibungen

28.07.2020 – 07.08.2020
25.08.2020 – 04.09.2020
29.09.2020 – 09.10.2020

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

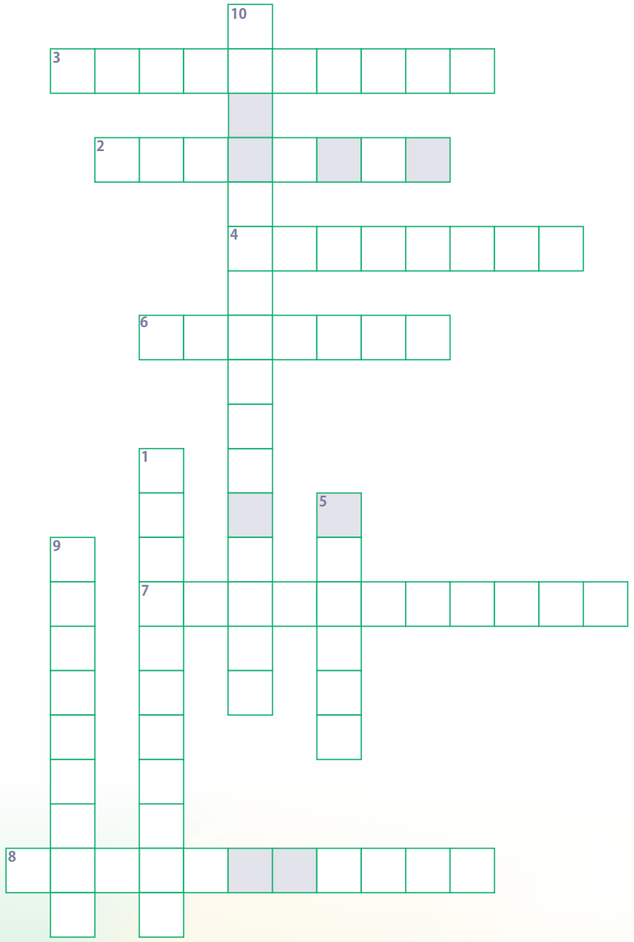
Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 08:30 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 13:30 bis 17:30 Uhr

Unsere Bankverbindung
Aareal Bank
BIC: AARBDE5WDOM
IBAN: DE115501 0400 0000 3225 13

Ausgetüftelt

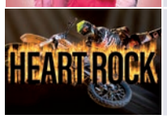
Finden Sie das Lösungswort und gewinnen Sie 5 Gutscheine für den Zoologischen Garten Karlsruhe (Wert jeweils 50,- €)

Autokino Karlsruhe
auf dem Messplatz



In dieser Krisenzeit ist auch gerade das gesellschaftliche und kulturelle Leben stark eingeschränkt. Mit dem AUTOKINO KARLSRUHE haben die Betreiber eine Möglichkeit für gemeinsames Erleben geschaffen – und das verantwortungsbewusst unter Einhaltung der geltenden Sicherheitsvorgaben und Verhaltensregeln. Mit diesem Projekt unterstützt Bernd Gnann, Geschäftsführer des Kammertheaters Karlsruhe, mit seinem Team Karlsruher Kultureinrichtungen, die sich über diese Plattform präsentieren und durch entsprechende Einnahmen ein wenig über Wasser halten können.

TUSSIPARK
Eine Karaoke-Komödie mit Lucy Diakovska, Beatrice Kaps-Zurmahr, Dorothea Kriegl und Tanja Wenzel.
3. – 5. Juli 2020



HEART ROCK
Das Musical mit Artisten des Zirkus FLIC FLAC.
10. Juli – 1. August 2020

Informationen zur Verlosung

Teilnahmebedingung
Mitgliedschaft bei der Gartenstadt Karlsruhe; der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Einsendeschluss
bis 31. Juli 2020 per Coupon unten auf dieser Seite an:
Gartenstadt Karlsruhe
Irina Hansmann
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Rätselfragen

1. Macht die Gartenstadt bunter
2. Veranstaltungsort in Corona-Zeiten
3. Welches Tier ist auf den neuen Gartenstadt-Nistkästen abgebildet?
4. Preis beim Gartenstadt-Fotowettbewerb
5. In welchem Land war Dr. Matthias Reinschmidt mit Frank Elstner im Januar 2020 unterwegs?
6. Schirmherr von ‚Wohnen für Hilfe'
7. Teil des Jahresabschlusses: Vermögenslage und ...
8. Was hängt über dem Eingang zum Gartenstadt-Kundenzentrum?
9. Förderer der Gartenstadt: Dr. Friedrich ...
10. Am 1. Juli ist der Tag der ...

Tipp: Die Antworten finden Sie alle in dieser Mitgliederzeitschrift.

Gewinn-Coupon

5 Gutscheine für den Zoologischen Garten Karlsruhe
(Wert pro Gutschein EUR 50,-)

Lösungswort

☐☐☐☐☐☐☐☐

Hinweis: Entertainment in Corona-Zeiten

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Neue Nistplätze

Hilfe für Fledermäuse

Artenschutzprojekt in Daxlanden in Kooperation mit dem NABU Karlsruhe

Die Modernisierung des Gebäudebestandes ist der Gartenstadt Karlsruhe ein wichtiges Anliegen. Mit den Sanierungen sind effiziente Klimaschutzmaßnahmen verbunden, mit denen die Genossenschaft einen Beitrag leistet, dem Klimawandel entgegenzuwirken. Dadurch können allerdings natürliche Nistmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse an den Gebäuden verloren gehen.

Durch verstärkte Ausgleichsmaßnahmen wirkt die Gartenstadt der „Wohnungsnot" der Tiere entgegen und schafft neue Nistplätze. Damit sollen die Bestandsverluste der sehr standorttreuen, nützlichen und streng geschützten Tiere aufgehalten und Sperlingen, Mauerseglern, Fledermäusen und Co. wieder ein neues „Heim" in den Gartenstadt-Quartieren geschaffen werden.
Durch den Werkhof der Gartenstadt wurden die Nistkästen – geziert von der Silhouette einer Fledermaus – gebaut und an einem Mehrfamilienhaus in Daxlanden angebracht. In Zusammenarbeit mit dem NABU Karlsruhe werden diese Kästen als Teil eines Artenschutzprojektes für Fledermäuse realisiert. Artur Bossert vom NABU erklärt das Projekt: „Die Kästen sollen den Fledermäusen als Sommerquartier dienen. Sie jagen nachts Insekten und haben es deshalb besonders schwer, weil die Insekten immer weiter zurückgehen und besonders in der Stadt durch die Lichtverschmutzung leiden." Außerdem würden den Fledermäusen durch Gebäudesanierungen viele traditionelle Unterschlupfmöglichkeiten verloren gehen, ergänzt Bossert.

In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche Nisthilfen in der Gartenstadt angebracht. Ergänzt werden die Projekte durch große Insektennistwände. Auch in Verbindung mit den neu angelegten Blühwiesen werden die Projekte positive Auswirkungen auf die Artenvielfalt haben.

Bäume sind die besten Klimaschützer

Klimaschutz beginnt zu Hause. Bäume anzupflanzen ist ein wichtiger Beitrag, um klimaschädliche CO_2-Emissionen zu kompensieren und der Erderwärmung entgegenzuwirken. Ein einziger, erwachsener Baum produziert pro Stunde bis zu 1200 Liter Sauerstoff. Während seiner Wachstumsperiode im Sommer verarbeitet er bis zu 2,4 Kilogramm CO_2 und bindet zudem pro Jahr mehr als 100 Kilogramm Staub. Ganz „nebenher" bieten Bäume zahllosen Tieren und Insekten einen Lebensraum. Die Gartenstadt möchte einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz leisten und führt daher regelmäßig Baumpflanzaktionen durch.
Im Resedenweg können Sie bereits die Ergebnisse der letzten Baumpflanzaktion begutachten, von der die Dezemberausgabe berichtete. Die jungen Bäume sind mittlerweile größer geworden und entwickeln sich prächtig. Auch der junge Baum auf dem abgebildeten Foto wird seine Wurzeln in die Erde der Gartenstadt schlagen und seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Manfred Pfeiffer (links) und Ralf Neudeck bei der Baumpflanzung im Holderweg.

Gemeinsam lebt sich's besser

Wohnen für Hilfe

Alleine wohnen ist prima – aber zu zweit „Bares für Rares" zu schauen, wäre amüsanter? Den Garten in Schuss zu halten, klappt bestens – aber mit einer helfenden Hand ginge es flotter? Die Freude auf den Urlaub ist groß - aber die Wohnung alleine lassen?

Wohnpartnerschaften der Paritätischen Sozialdienste

Kontakt

Paritätische Sozialdienste gGmbH
Karlsruhe
– Wohnen für Hilfe –

Ansprechpartner
Claudia Brümmer, Susanne Butz
Telefon 07 21 9 12 30 – 34
E-Mail wohnen@paritaet-ka.de
Facebook facebook.com/wfh.karlsruhe/

www.paritaet-ka.de

thema.

Eine Lösung bietet sich an: „Wohnen für Hilfe" – eine Wohnpartnerschaft zwischen Ihnen und einer Studentin oder einem Studenten.

Denn wer neugierig auf junge Menschen ist, wer Austausch mag und Gesellschaft, kann sich bei „Wohnen für Hilfe" als Wohnraumanbieter*in melden. Die Paritätischen Sozialdienste – gemeinsam mit dem Studierendenwerk Träger von „Wohnen für Hilfe Karlsruhe" – vermitteln engagierte Studierende, die im Alltag unterstützen. Es gilt die Faustregel: Pro Quadratmeter des persönlichen Wohnraums helfen die Studierenden eine Stunde im Monat. Dafür wohnen sie dann mietfrei, die Nebenkosten werden allerdings von den Studierenden übernommen.

Sie helfen mit Ihrem Zimmerangebot und bekommen Hilfe zurück. „Wohnen für Hilfe" ist eine Chance auf vielen Ebenen: Wohnraum wird sinnvoll und nachhaltig genutzt, die Wohnungsnot wird gemildert, die Generationen und auch Kulturen finden zueinander.

Die Koordinatorinnen von „Wohnen für Hilfe" unterstützen dabei, eine gute Wohnpartnerschaft einzugehen: Sie lernen die Studierenden persönlich kennen, um einen passenden Vorschlag machen zu können. Sie helfen dabei, eine gute Vereinbarung miteinander zu treffen und sind während der Wohnpartnerschaft immer ansprechbar. Zwei- bis dreimal im Jahr werden alle zu einem Wohnpartnertreffen eingeladen – bei Kaffee und Kuchen ist Zeit und Möglichkeit zum Kennenlernen und gegenseitigen Austausch.

Wohnen für Hilfe wird unterstützt von der Stadt Karlsruhe, Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup ist Schirmherr.
Sind Sie neugierig geworden? Dann melden Sie sich doch bei „Wohnen für Hilfe". Claudia Brümmer und Susanne Butz, die beiden Koordinatorinnen, informieren Sie gerne ausführlich!

Nachgehakt

Im Gespräch mit Dr. Matthias Reinschmidt

Die Gartenstadt Karlsruhe hat der Artenschutzstiftung Zoo Karlsruhe eine Spende in Höhe von EUR 1.000,- zukommen lassen. Welches konkrete Projekt unterstützt diese Spende?

Die Spende der Gartenstadt fließt in unser Ackerrandstreifenprojekt, das in der Stadt Karlsruhe von der Artenschutzstiftung Zoo Karlsruhe finanziert wird. Dabei werden Randstreifen an landwirtschaftlich genutzten Äckern mit einer artenreichen Wildblumenmischung eingesät, die dann Lebensraum für zahlreiche Insekten-, aber auch Vogelarten bietet und so der Erhaltung der Biodiversität nützt.

Zoologischer Garten 2030 – Welche Zukunftsprojekte würden Sie gerne zeitnah anpacken?

Wir entwickeln den Zoologischen Stadtgarten anhand des vom Gemeinderats im Jahre 2016 verabschiedeten Masterplans sukzessive weiter. Es sind 30 Projekte im Zoobereich und 10 Projekte im Gartenbereich vorgesehen. In erster Linie stehen die zoologischen Projekte unter dem Motto, die Haltungsbedingungen für die Tiere zu verbessern und die Besucherattraktivität und den Service zu erhöhen.
Mit dem Abriss der alten Huftierstallungen im letzten Herbst begann die große Umgestaltung von vier Huftiergehegen, hin zu einer großen Afrika-Savanne. Dieses Projekt wird uns in erster Linie die nächsten Jahre beschäftigen. Damit erhalten unsere Giraffen, Zebras und Antilopen mehr Platz und werden künftig zusammenleben. Durch Stege werden unsere Besucher künftig den Giraffen auch direkt in die Augen schauen können und somit die Größe der Tiere noch besser erfassen können.

Mit Frank Elstner sind Sie weltweit im Rahmen einer Artenschutz-Dokumentation unterwegs. Welche Impulse nehmen Sie aus diesen Reisen mit?

Im Januar war ich mit Frank Elstner und einem Kamerateam gerade noch in Uganda, um dort eine Dokumentation über Berggorillas zu drehen. Dies war schon unsere neunte Reise, die wir für den SWR gemacht haben. Daraus entstehen immer 90 minütige Dokumentationen, die auf die Bedrohung der Tierarten aufmerksam machen sollen, die aber auch zeigen, wie Menschen sich für deren Erhalt einsetzen. Trotz des weltweiten Verlustes lohnt es, sich für bedrohte Tierarten einzusetzen, um auch künftigen Generationen die Schönheit der Tierwelt noch zeigen zu können. Jeder kann dazu in vielfältiger Art und Weise beitragen.

Sie wurden zum Badener des Jahres 2020 gewählt - was bedeutet Ihnen die Auszeichnung? Eine Bestätigung?

Die Wahl zum Badener des Jahres ist eine Auszeichnung, die ich sehr gerne entgegen genommen habe. Sie bestätigt mich in meiner Arbeit für den Zoo Karlsruhe, als größte Einrichtung ihrer Art im Badener Land und den eingeschlagenen Weg den Zoo vom klassischen Zoo zu einem Artenschutzzentrum weiter zu entwickeln.

Zoologischer Stadtgarten

Die einzigartige Kombination des Zoologischen Stadtgartens Karlsruhe aus Tiergarten und Parklandschaft zieht jährlich über eine Million Besucherinnen und Besucher in ihren Bann. Mitten in Karlsruhe gibt es Elefanten, Eisbären, Erdmännchen, Seelöwen und vieles mehr. Herrliche Parkanlagen und eine große Tiervielfalt in naturnah gestalteten Lebensräumen nehmen die Besucher in ihren Bann. Eisbären erkunden die Tundra-Landschaft und können durch Unterwasserfenster beim Tauchen, Schwimmen und Spielen beobachtet werden. In der Afrikanischen Savanne des Zoos fühlen sich Zebras, Giraffen und Antilopen wohl. Direkt daneben sind die Erdmännchen in einer geräumigen und durch große Glasscheiben begrenzten Anlage ein echter Anziehungspunkt. Bei den kommentierten Fütterungen etwa bei den Seelöwen oder Elefanten erfahren Besucher zudem Wissenswertes über die Tiere direkt von den Pflegern.

In Gedenken an die Gründer

Gedenktafel am Ostendorfplatz erinnert an Hans Kampffmeyer und Friedrich Ettlinger

unsere gartenstadt.

Ein Beitrag von
Wolfgang Gerstberger

Über dem Eingang zur Geschäftsstelle der Gartenstadt ist eine Tafel in das Mauerwerk eingelassen. Datiert mit 1932 hängt sie dort schon seit 88 Jahren. Welche Geschichte verbirgt sich hinter der Tafel und wieso wurde sie zeitweise abgehängt?

Aus dem Geschäftsbericht über das Jubiläumsjahr 1932: „Um die großen Verdienste, die die Herren Dr. Hans Kampffmeyer und Dr. Friedrich Ettlinger um die Gartenstadt erworben haben, anzuerkennen, wurde über dem Eingang zur Geschäftsstelle eine schlichte Gedenktafel mit folgender Inschrift angebracht:“

IM 25. JAHRE
DES BESTEHENS DER GARTENSTADT
DEM TRAEGER DES GEDANKENS
HANS KAMPFFMEYER
DEM FOERDERER DES WERKES
FRIEDRICH ETTLINGER
IN DANKBARKEIT GEWIDMET
1932

Weiter heißt es im Geschäftsbericht: „Am Sonntag, den 12. Juni 1932 wurde diese Gedenktafel mit einer schlichten Feier enthüllt, wobei die Herren Dr. Ettlinger und Dr. Gönner Ansprachen hielten.“

Hans Kampffmeyer, der Idealist, Generalsekretär der Deutschen Gartenstadtgesellschaft und treibende Kraft für die Verwirklichung seiner Idee, war der Initiator für die Gründung der Gartenstadt-Genossenschaft Karlsruhe, nach langwierigen Verhandlungen mit der badischen Domänenverwaltung.
Friedrich Ettlinger, der Pragmatiker, Besitzer der Lederfabrik Durlach, der oft mit seinem beruflichen Leben als Fabrikant haderte und sein erfüllendes Betätigungsfeld eher im Bereich sozialer Hilfe sah, war für die Gartenstadt in der schwierigen Anfangszeit immer wieder kaufmännischer Berater und Retter in finanziellen Notlagen.

Zwei Wochen vor der Enthüllungsfeier der Gedenktafel erlag Hans Kampffmeyer einem Lungenleiden. Der Festredner Friedrich Ettlinger erläutert in seiner Rede unter anderem die Motivation und die Leitgedanken, die zur Gründung der Gartenstadt geführt hatten, weist aber auch in einem Nebensatz auf das „heutige ungewisse Deutschland“ hin. Er sollte Recht behalten. Der politische Wechsel im Folgejahr machte auch vor der Genossenschafts-Gemeinschaft nicht Halt. Der alte Vorstand und der Aufsichtsrat wurden abgesetzt und nach dem Willen der neuen Machthaber neu besetzt.

Eine ihrer ersten Tätigkeiten war die Ausmeißelung des Namens „Friedrich Ettlinger“ aus der Gedenktafel. Friedrich Ettlinger war jüdischen Glaubens. Seine Verdienste um die Gartenstadt waren ab diesem Zeitpunkt ausgelöscht, auch sein Tod am 3. März 1934 war keinerlei Erwähnung mehr wert. Seine Lederfabrik wurde enteignet, und als seine Frau mit ihren sechs Kindern den Antrag stellte, aus finanziellen Gründen in die Gartenstadt ziehen zu dürfen, verwehrte man der „Frau des Juden und den Judenkindern“ den Einzug. Die Familie emigrierte in die USA.

Familie Ettlinger hatte ein freundschaftliches Verhältnis zum damaligen Geschäftsführer Georg Botz. Nach dem Krieg kam einer der Söhne von Friedrich Ettlinger als amerikanischer Offizier nach Deutschland und besuchte Herrn Botz in der Gartenstadt Bei dieser Gelegenheit wollte er seinen Begleitern die Ehrentafel mit dem Namen seines Vaters zeigen und stellte mit Entsetzen fest, dass dieser entfernt worden war.

Die erste geschäftsmäßige Betätigung der neuen Geschäftsführung nach dem Zweiten Weltkrieg war das erneute Einmeißeln des Namens von Friedrich Ettlinger an die alte Stelle der Gedenktafel. Immer noch kann man den etwas tiefer liegenden Schriftzug erkennen – ein mahnendes Zeichen bis heute.

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, Michael Konrad,
Irina Hansmann, Alexander Rosenbaum

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

Gartenstadt Karlsruhe, www.projektart.eu, (Titel / Rückseite), © Anci Valiart – Shutterstock (S.1), Fotostudio Becker (S. 2), © Daisy Daisy – Adobe Stock (S. 2/5), Zoo Karlsruhe/ Timo Deible (S. 2/17), Marvin Peterlik (S. 14), Kammertheater Karlsruhe (S. 14), © Halfpoint – Adobe Stock (S. 16)

© Vervielfältigung nicht erlaubt

Auflage: 8.000 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck
Bachmann & Wenzel

GARTENSTADT
Karlsruhe

Gartenstadt Karlsruhe eG
Telefon 0721 - 9 88 21 - 0
Fax 0721 - 9 88 21 - 80
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Öffnungszeiten

Aufgrund der COVID-19 Pandemie bleibt die Geschäftsstelle bis auf Weiteres geschlossen.

Bitte kommunizieren Sie Ihre Anliegen telefonisch – die Kontaktdaten finden Sie auf unserer Webseite www.gartenstadt-karlsruhe.de – per Mail an info@gartenstadt-karlsruhe.de oder per Brief.

Sofern Ihre Anwesenheit bei uns notwendig ist, werden wir mit Ihnen telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren.

PROFI24
Das Pflegezentrum
Der Pflegedienst

2x in Karlsruhe

Unsere Standorte
- 76135 Karlsruhe, Gartenstr. 71
- Telefon 0721/13 20 30 20, www.profi24-ka.de

Individuelle Beratung und Verkauf von Pflegehilfsmitteln.
- Rollatoren und Rollstühle
- Patientenlifter
- Kompressionsstrümpfe
- Inkontinenz-Material
- Schiebehilfen von Rollstühlen u. v. m
- Treppensteiggeräte
- Pflegebetten
- Badehilfsmittel
- Bandagen

... Begleitung in allen Fragen und Anliegen rund um Ihre Mobilität!

Ihr Wohlbefinden steht für uns im Mittelpunkt!