MITGLIEDERZEITSCHRIFT
DER GARTENSTADT KARLSRUHE

DIE GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNEN
UND VERMÖGENSBILDUNG

AUSGABE 58 • JULI 2021

FREUDE AM WOHNEN

GARTENSTADT
Karlsruhe

AKTUELL | 4
Baden-Württemberg richtet neues Ministerium ein

THEMA | 18
Tipps, wie Sie gut durch den Sommer kommen

KULTUR | 19
Dezentral. Divers. Draußen – Der Karlsruher Kultursommer 2021

Editorial

Willkommen bei der 58. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift

Ralf Neudeck

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

was bedeutet Corona für unsere Genossenschaft nach nunmehr 15 Monaten?

- Zunächst fehlt natürlich weitgehend der persönliche Kontakt zwischen Ihnen und unserem Gartenstadtteam. Wir können auf Grund der durch die Gesetze und Verordnungen festgelegten Kontaktbeschränkungen nur die unbedingt notwendigen persönlichen Termine im Einzelfall mit Ihnen vereinbaren.
- Durch den Schichtbetrieb im Kundenzentrum ist an jedem Werktag nur das halbe Team vor Ort. Die andere Hälfte ist dann im Homeoffice. Dadurch leidet natürlich zum einen unsere Schnelligkeit in der Bearbeitung Ihrer Anliegen, zum anderen auch der zügige Austausch innerhalb der Belegschaft trotz der Nutzung von Videoformaten.
- Die Vertreterversammlung 2021 musste ebenfalls kurzfristig abgesagt werden, da uns die Vermieterin die bereits im November 2020 gebuchte und ausreichend große Veranstaltungslokalität coronabedingt nicht mehr zur Verfügung stellen wollte. Deshalb mussten wir notgedrungen auch in diesem Jahr auf die schriftliche Beschlussfassung durch die Versammlung ausweichen. Hierüber werden wir in der nächsten Ausgabe der Mitgliederzeitschrift berichten können.
- Der Vermietungsprozess ist komplizierter, da die interessierten Mitglieder die ausgeschriebenen Wohnungen nicht besichtigen können.
- Auch die Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden durch die Pandemie in ihren Abläufen erschwert.
- Positiv ist festzustellen, dass wir sowohl im Jahr 2020 als auch bisher in 2021 keine wesentlichen wirtschaftlichen Nachteile für unsere Genossenschaft zu verzeichnen haben. Gleichwohl müssen wir sorgfältig die Entwicklung der zur Zeit stark ansteigenden Preise für manche Baumaterialien wie zum Beispiel Holz, Dämmstoffe, Haustechnikartikel und Stahl im Auge behalten.

Abschließend bleibt nur zu hoffen, dass wir durch die laufende Impfkampagne die Pandemie in den Griff bekommen und nach und nach eine weitgehende Normalisierung sowohl unseres Geschäftsbetriebs aber auch des gesellschaftlichen Lebens von uns allen eintritt.

Bis dahin wünsche ich Ihnen alles Gute und grüße Sie

Ihr Ralf Neudeck

In diesem Heft

AKTUELL
Baden-Württemberg richtet neues Ministerium ein

THEMA
Tipps, wie Sie gut durch den Sommer kommen

KULTUR
Dezentral. Divers. Draußen – Der Karlsruher Kultursommer 2021

Es summt und brummt...

...am Holderweg – Kooperationsprojekt der Gartenstadt mit dem NABU für die Artenvielfalt

Wer gerade in der Gartenstadt in Rüppurr unterwegs ist, staunt nicht schlecht über bunte Blühflächen auf einigen der Vorgärten. Da mischt sich das Weiß der Margeriten und des Taubenkropfs mit dem Rot des Klatschmohns und des Wiesenklees oder das Violett der Zaunwicke mit dem Gelb des Habichtskrauts – eine Farbpracht aus herrlichen Wiesenblumen. Um die Blüten fliegen verschiedene Schmetterlingsarten, Wildbienen, Honigbienen und andere Insekten, angezogen vom Duft und den leuchtenden Farben der Wiesenblumen.

Die Bepflanzung ist Ergebnis der Kooperation der Gartenstadt Karlsruhe mit dem NABU Karlsruhe. Die attraktiven Blühwiesen sollen in den Siedlungsbereichen einen Beitrag zur Stärkung der Biodiversität leisten.
Ursprünglich war vorgesehen, zum Tag des Baumes am 23. April an einer der neuen Blühflächen am Krokusweg einen standortgemäßen Baum zu pflanzen und dabei auch ein vom NABU entworfenes und durch den Werkhof der Gartenstadt ausgeführtes Nisthaus für Wildbienen aufzustellen. Wegen der Pandemie musste dieser Termin aber verschoben werden. So trafen sich im Juni der Vorsitzende der Gartenstadt, Ralf Neudeck, der Leiter des Bestandsmanagements, Michael Konrad, und Mitarbeiter des Werkhofs mit dem Vorsitzenden des NABU Karlsruhe Artur Bossert und dem NABU-Aktiven Helmut Leopold an der Kreuzung Holderweg/Krokusweg. An einem der

Ralf Neudeck und Helmut Leopold

zahlreichen neu gepflanzten Bäume griffen Ralf Neudeck und Helmut Leopold noch einmal zum Spaten und übergaben die Anlage symbolisch ihrer Bestimmung. Diese soll nicht nur den Wildbienen als Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte dienen, sondern auch interessierten Gartenbesitzern als Anregung für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. „Entscheidend für den Erfolg ist die Kombination der natürlichen Bepflanzung mit den Wildbienenhäusern, die sich gegenseitig ergänzen“, erläutert Helmut Leopold. Denn wo den Tieren die Nahrung fehle, könne sich auch kein stabiler Bestand an Insekten entwickeln, die unverzichtbar nicht nur für das ökologische Gleichgewicht, sondern auch für die Bestäubung vieler Kulturpflanzen sind. Nicht zuletzt bieten die farbenprächtigen Wildblumen bis weit in den Herbst den Spaziergängern einen besonderen Genuss für das Auge.

Landesentwicklung und Wohnen

Baden-Württemberg richtet neues Ministerium ein – vbw begrüßt Entscheidung der Landesregierung

Ein neues Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen einzurichten, sei eine zukunftsorientierte, gute Entscheidung der neuen Landesregierung, meint Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen nach Bekanntwerden des Koalitionsvertrags ‚Jetzt für Morgen'.

Dieser grün-schwarze Koalitionsvertrag 2021 mache deutlich, das die Landesregierung Priorität auf das Wohnen lege. „Wir freuen uns, dass das Thema „Wohnen" durch das neue Ministerium an politischem Gewicht gewinnt. Das haben wir schon lange gefordert. Nun sind die Bauthemen alle unter einem Dach gebündelt und verteilen sich nicht mehr über mehrere Verwaltungsebenen und Ministerien. Wir hoffen sehr, dass damit künftig eine Bau- und Wohnungspolitik aus einem Guss erfolgt und auch die Bezahlbarkeit des Wohnens im Fokus steht", so Beuerle.

Der politische Wille ist da, das Bauen und Wohnen zur Chefsache zu machen, wie der Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und Bauen" zeigt, der beim Staatsministerium angesiedelt wird. „Wir werden uns daran gerne beteiligen, wenn das neue Format die maßgeblichen Akteure an einen Tisch holt und auch zu Arbeitsergebnissen führt, die politisch umgesetzt werden", sagt die vbw-Verbandschefin.

In Baden-Württemberg sei der Bedarf an Wohnraum noch bei Weitem nicht gedeckt. Dafür hätten in den vergangenen fünf Jahren rund 65.000 Wohnungen jährlich entstehen müssen. Das hatte die Studie des Prognos-Instituts aus dem Jahr 2017 ergeben. Dieses Ziel wurde noch nicht erreicht. „Dafür brauchen wir gute Rahmenbedingungen", so Beuerle. „Erst recht, wenn es jetzt höhere Anforderungen an den Klimaschutz gibt und die Baukosten weiter steigen". Sie fordert die neue Landesregierung daher auf, alle neuen Maßnahmen und Regelungen für das Bauen und Wohnen nicht nur einem geplanten Klimacheck, sondern auch einem Kostencheck zu unterwerfen.

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

Dr. Iris Beuerle,
Verbandsdirektorin des vbw

Dass gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen unterstützt werden und Vorfahrt bei Flächenvergaben und im Vergaberecht erhalten sollen, sei ein erster wichtiger Schritt zu mehr bezahlbarem Wohnraum, meint die Verbandsdirektorin. Technologieoffenheit sieht der vbw als besonders wichtigen Faktor an, um den Klimaschutz im Gebäudebereich weiter zu fördern. „Flexibilität bei der Wahl der Mittel und Maßnahmen führen im Einzelfall zu den besten Lösungen", sagt Beuerle. Die Landesregierung müsse vom Ergebnis her denken und nicht starr bestimmte Technologien vorgeben. Insbesondere Quartierslösungen hätten sich in jüngster Zeit bewährt.
„Wir sind gespannt auf die konkrete Ausgestaltung der Inhalte des Koalitionsvertrags und freuen uns darauf, mit den Verantwortlichen im Gespräch unsere Erfahrungen einzubringen", so Beuerle abschließend.

apollo.tec
Gebäudemanagement KG
Qualitätsverbund Gebäudedienste
Die Gebäudedienstleister
ZDH ZERT
Gebäudereinigung
Garten- und Grünflächenpflege
Fensterreinigung
Treppenhausreinigung
Industriereinigung
Logistikdienste
Sonderreinigungen
www.apollotec.de
Meisterbetrieb und Mitglied in der Güterschutz Gemeinschaft Gebäudereiniger
Apollo.tec Gebäudemanagement KG · Langestraße 4 · 76199 Karlsruhe · Tel. 0721 95072-0

Wohnungsvergabe

Wartezeit nach Aufnahme in die Genossenschaft für die Bewerbung auf eine Wohnung

Ab dem 01.06.2021 gilt für Neumitglieder der Gartenstadt Karlsruhe eG, die ab diesem Termin der Genossenschaft beigetreten sind, eine 3-jährige Wartezeit für die Wohnungsbewerbung.

Für Mitglieder, die bis zum 31.05.2021 beigetreten sind, gilt dieser Beschluss aus Vertrauensschutzgründen nicht.

Vorstandsbericht 2020

vorstandsbericht 2020.

Auszüge

Bestandsbewirtschaftung

Unser Immobilienbestand mit insgesamt 2.046 Wohn- und Gewerbeeinheiten setzt sich aus

1.605	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 158.932 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 7,09 €/qm (Vorjahr 6,82 €/qm).

Das Durchschnittsalter unserer Mieter liegt bei rund 58 Jahren.

Mitglieder und Geschäftsanteile

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder ist im Geschäftsjahr 2020 von 10.569 auf 10.966 angestiegen. Die Anzahl der Geschäftsanteile hat sich um 438 auf 60.563 Anteile erhöht. Die Geschäftsguthaben betrugen am 31.12.2020 15,8 Mio. €, der Gesamtbetrag der Haftsummen der verbliebenen Mitglieder 5,7 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 2021 eingegangenen Wohnungsbewerbungen erwarten wir auch für das Jahr 2021 eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.
Die Spareinrichtung verzeichnete in 2020 trotz niedriger Zinskonditionen einen leichten Anstieg der Spareinlagen.
Unverändert hoch ist – auch aufgrund der vorgegebenen Bestandsstruktur - der Anteil der notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen. Die Inanspruchnahme von äußerst günstigen KfW-Krediten ermöglichte der Genossenschaft, die energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern mit einem Volumen von 2,2 Mio. € zusätzlich durchzuführen.

Wohnungsnachfrage/Fluktuation

Für die im Jahr 2020 zur Anmietung angebotenen 123 Häuser und Wohnungen wurden 2.142 gültige Bewerbungen abgegeben, dies sind im Schnitt über 17 Bewerbungen je Wohnung oder Haus. Die höchste Nachfrage bestand im Jahr 2020 nach Einfamilienhäusern mit 1.246 Bewerbungen, gefolgt von 2-Zimmer-Wohnungen mit 404 Bewerbungen und 3-Zimmer-Wohnungen mit 321 Bewerbungen.
Wesentliche Mietausfälle sind auch im Jahr 2020 nicht zu verzeichnen, da Leerstände weitgehend nur bei Modernisierungsmaßnahmen entstanden.
Die Fluktuation fiel im Jahr 2020 von 8 % auf 6,1 %.

Neubautätigkeit

Im Berichtsjahr wurde die im Abschnitt B III. Ziffer 2 b erwähnte Neubaumaßnahme fortgeführt und abgeschlossen.

Modernisierung

Die Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen im Hausbestand beliefen sich einschließlich der Ausgaben für den Werkhof auf 12,8 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 2021 sind Ausgaben für Neubau, Modernisierungen, Instandhaltungen und den Aufwand für die Leistungen des Werkhofes in Höhe von rund 12,31 Mio. € eingeplant. Insgesamt sollen 2021 bei weiteren 20 Wohnungen die energetischen Sanierungen begonnen werden.

Seit der ersten Bestandserhebung in 2004 hat die Genossenschaft rund 153,3 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 2020 inklusive der Zinsgutschrift für 2020 56,4 Mio. € (2019 56,2 Mio. €).

Ertragslage

Der Jahresüberschuss in Höhe von 2,3 Mio. €, maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis geprägt, hat das geplante Jahresergebnis in Höhe von 1,104 Mio. € und auch die prognostizierte Bandbreite von 0,9 Mio. Euro bis 1,3 Mio. € deutlich überschritten.

Der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 2.345 T€ liegt 1.241 T€ über Plan. Gegenüber Plan wurden höhere Erträge (+635 T€) aus der Hausbewirtschaftung realisiert. Die Aufwendungen für Altersversorgung verringern sich gegenüber Plan (-294 T€) auf Grund der geringeren Anzahl der Versorgungsberechtigten. Positive Effekte gab es bei den Zinsen (+119 T€) und bei den Ertragssteuern (+118 T€).

Die Umsatzerlöse haben sich mit 15,5 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr mit 14,54 Mio. € weiterhin positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Quadratmetermieten haben sich mit 7,09 € im Vergleich zum Vorjahr 6,82 € ebenfalls positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Mieten belaufen sich bei Einfamilienhäusern auf 6,70 € pro Quadratmeter, bei Geschosswohnungen auf 7,52 € pro Quadratmeter und bei den gewerblichen Flächen auf 6,76 € pro Quadratmeter. Die Umsatzsteigerung resultiert im Wesentlichen aus Modernisierungsmieterhöhungen und Ertragssteigerung bei Weitervermietung. Ferner wurden im Berichtsjahr 38 Neubauwohnungen und 56 Tiefgaragenstellplätze im Dahlienweg 56/58 und Krokusweg 52 den Mietern übergeben.
Die Erlösschmälerungen betrugen 1,45 % der Umsatzerlöse. Im Berichtsjahr wurde eine Räumungsklage bei Gericht eingereicht. Der Forderungsausfall beträgt 14.429 €.
Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 27,12 %. Die Eigenkapitalrendite liegt mit 6,1 % über dem allgemeinen Kapitalmarktzins für langfristige Anlagen. Das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital beträgt 39,66 %. 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 2021 bis 2063. Bei den Spareinlagen sind 36,93 % in Form von Sparbüchern mit dreimonatiger und 36,73 % mit 12-48-monatiger Kündigungsfrist angelegt. 26,35 % 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

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

Abschreibung auch in den kommenden Jahren weiterhin Steigerungen. Für das Geschäftsjahr 2021 sind für die Modernisierungsmaßnahmen Resedenweg 18-22 und Zollstr. 10 sowie für Einfamilienhaus- und Wohnungsmodernisierung Investitionen in Höhe von 9.765 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 prognostizierten Investitionsvolumen in Höhe von rund 9,62 Mio. € in 2020 fertiggestellt.

c. Liquidität

Die Zahlungsmittelströme des Berichtsjahres setzten sich aus dem Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 5.186 T€, dem Cash flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 9.900 T€ und Abflüssen aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 701 T€ zusammen. Insgesamt ergab sich somit ein Abfluss von Zahlungsmitteln in Höhe von 5.415 T€. Für die in 2021 anstehenden Investitionen werden eigene Liquidität eingesetzt und KfW-Darlehen aufgenommen. Die Liquiditätslage unserer Genossenschaft ist gut, es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Bei Bedarf stehen zum Stichtag 31.12.2020 Kreditlinien in Höhe von 13 Mio. € zur Verfügung. Die Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Die Finanzierung der Investitionen in 2021 ist gesichert.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist von 141,15 Mio. € auf 141,62 Mio. € gestiegen.

a. Anlagevermögen

Die Genossenschaft hat zum Bilanzierungsstichtag ein Anlagevermögen von 127,8 Mio. € (Vorjahr 122,3 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 90,27 % (Vorjahr 86,6 %) 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 13,8 Mio. € bilanziert. Die Minderung des Umlaufvermögens ist maßgeblich durch die Abnahme der „Flüssigen Mittel“ geprägt.

c. Eigenkapital

Das Eigenkapital in Höhe von 38,4 Mio. € (Vorjahr 36,5 Mio. €) beträgt 27,12 % (Vorjahr 25,8 %) der Bilanzsumme.

d. Fremdkapital

In den Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Spareinlagen und Finanzierungsmittel von Kreditinstituten ausgewiesen. Den Objektfinanzierungsmitteln sind 36,7 Mio. € (Vorjahr 37,86 Mio. €) zuzurechnen. Dem Zugang aus Finanzierungsmitteln aus Neuvalutierungen in Höhe von 2,67 Mio. € stehen Abgänge mit 3,84 Mio. € (davon planmäßige Tilgungen 2,42 Mio. €) gegenüber. Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet. Die Geschäftsführung der Gartenstadt Karlsruhe eG eurteilt die wirtschaftliche Lage und den Verlauf des Berichtsjahres positiv.

Prognosebericht

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Europa und Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 und in der Folge seit November 2020 zu massiven Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer weiteren deutlichen Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen. Es ist dennoch weiterhin mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gartenstadt Karlsruhe eG zu rechnen. Wesentlich sind hier Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen, die mit einem Risiko von Kostensteigerungen und Verzögerungen verbunden sind. Ferner können aufgrund von Engpässen bei Handwerkerkapazitäten und Materiallieferungen längere Leerstandsphasen entstehen. Wohnungsbesichtigungen durch Interessenten können bei den zur Vermietung anstehenden Wohnungen nicht mehr durchgeführt werden. Dies könnte die Vermietung erschweren. Bei den gewerblichen Mietern, denen der Geschäftsbetrieb untersagt ist, könnten zunächst ebenfalls durch Stundungen oder Insolvenzen Ausfälle entstehen. Diese Mietverhältnisse sind jedoch bei der Gartenstadt Karlsruhe eG nicht zahlreich. Insgesamt ist jedoch nach wie vor mit einem Anstieg der Mietausfälle sowohl durch erhöhten Leerstand als auch durch Zahlungsschwierigkeiten der Mieter zu rechnen. Die Gartenstadt Karlsruhe eG wird trotz dieser Aussichten in Verbindung mit der demografischen Entwicklung und dem niedrigen Zinsniveau weiterhin mit der eingeschlagenen Modernisierungsstrategie fortfahren, 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 2021 werden die energetischen Sanierungsmaßnahmen bei den Wohnanlagen Krokusweg 31-35 und Nikolausstr. 1 fertiggestellt. Im Jahr 2021 wird mit den energetischen Modernisierungsarbeiten Zollstr. 10 und Resedenweg 18-22 begonnen.

Für 2021 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 2021 eine Steigerung der Umsatzerlöse auf rund 15,6 Mio. € und eine positive Ergebnisentwicklung mit einem Planjahresergebnis in einer Bandbreite von 0,9 bis 1,5 Mio. €.

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 2020.

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 auch unter Berücksichtigung der Einflüsse der Covid19-Pandemie 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 und werden zudem durch die Covid-19-Pandemie negativ belastet. 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 2021 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 demografische 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 kurzfriste 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, 12. Februar 2021

Ralf Neudeck Klaus-Georg Floren Berthold Hillenbrand

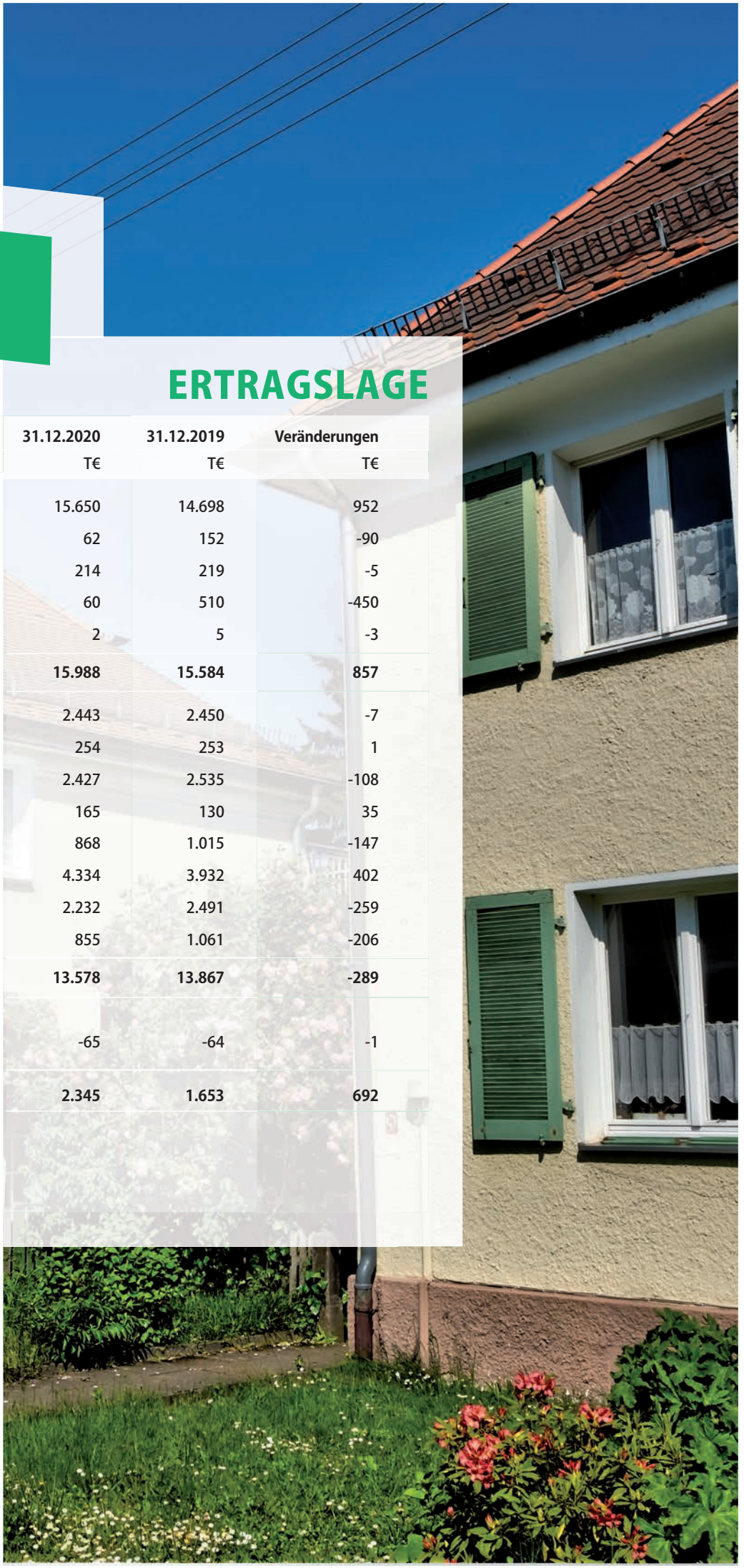
vorstandsbericht 2020.

VERMÖGENSLAGE

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
Vermögenswerte					
Anlagevermögen	127.839	90	122.270	87	5.569
Umlaufvermögen					
Vorräte, Forderungen u.a.	2.279	2	1.961	1	318
Wertpapiere	0	0	0	0	0
Liquide Mittel	11.505	8	16.921	12	-5.416
Gesamtvermögen	**141.623**	**100**	**141.152**	**100**	**471**
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	16.028	11	15.955	11	73
Rücklagen	21.917	15	20.035	14	1.882
Bilanzgewinn	468	0	462	0	6
	38.413	**26**	**36.452**	**25**	**1.961**
Fremdkapital					
Rückstellungen	5.441	4	5.513	5	-72
Dauerfinanzierungsmittel	37.181	26	38.348	27	-1.167
Spareinlagen	56.367	40	56.198	40	169
Übrige Verbindlichkeiten	4.221	3	4.641	2	-420
	103.210	**73**	**104.700**	**74**	**-1.491**
Gesamtkapital	**141.623**	**99**	**141.152**	**99**	**471**

ERTRAGSLAGE

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€	Veränderungen T€
Umsatzerlöse	15.650	14.698	952
Bestandsveränderungen	62	152	-90
Aktivierte Eigenleistungen	214	219	-5
Sonstige betriebliche Erträge	60	510	-450
Zinserträge	2	5	-3
Summe Erträge	**15.988**	**15.584**	**857**
Betriebskosten	2.443	2.450	-7
Grundsteuer	254	253	1
Instandhaltungskosten	2.427	2.535	-108
Andere Aufwendungen	165	130	35
Zinsaufwendungen	868	1.015	-147
Abschreibungen	4.334	3.932	402
Personalaufwendungen	2.232	2.491	-259
Sonst. betriebl. Aufw.	855	1.061	-206
Summe Aufwendungen	**13.578**	**13.867**	**-289**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-65	-64	-1
Jahresüberschuss	**2.345**	**1.653**	**692**



Gewinn- und Verlustrechnung

Jahresabschluss 2020 der Gartenstadt Karlsruhe

G+V

		Geschäftsjahr 2020 (EUR)	Geschäftsjahr 2019 (EUR)
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.494.184,38		14.540.676,23
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	155.590,96	15.649.775,34	156.836,04
Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		61.524,33	152.451,56
Andere aktivierte Eigenleistungen		214.159,08	219.126,64
Sonstige betriebliche Erträge		59.762,65	509.928,48
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		5.030.985,46	5.118.616,32
Rohergebnis		10.954.235,94	10.460.402,63
Personalaufwand			
a) Gehälter	1.755.502,27		1.644.130,38
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	476.389,94	2.231.892,21	846.892,86
davon für Altersversorgung 123.682,68 EUR (Vorjahr 540.630,35 EUR)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.333.906,16	3.931.791,93
Sonstige betriebliche Aufwendungen		853.072,84	1.060.655,19
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
davon Negativzinsen 3,63 EUR (Vorjahr 0,00 EUR)		2.020,15	4.683,81
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		868.166,99	1.014.957,49
Steuern vom Einkommen und Ertrag		64.800,00	63.831,02
Ergebnis nach Steuern		**2.604.417,89**	**1.902.827,57**
Sonstige Steuern		259.610,76	253.459,22
Jahresüberschuss		2.344.807,13	1.649.368,35
Gewinnvortrag		0,00	0,01
Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	235.000,00		165.000,00
b) Anderen Ergebnisrücklagen	1.641.700,00	1.876.700,00	1.022.000,00
Bilanzgewinn		**468.107,13**	**462.368,36**

Bestätigungsvermerk

Auszüge

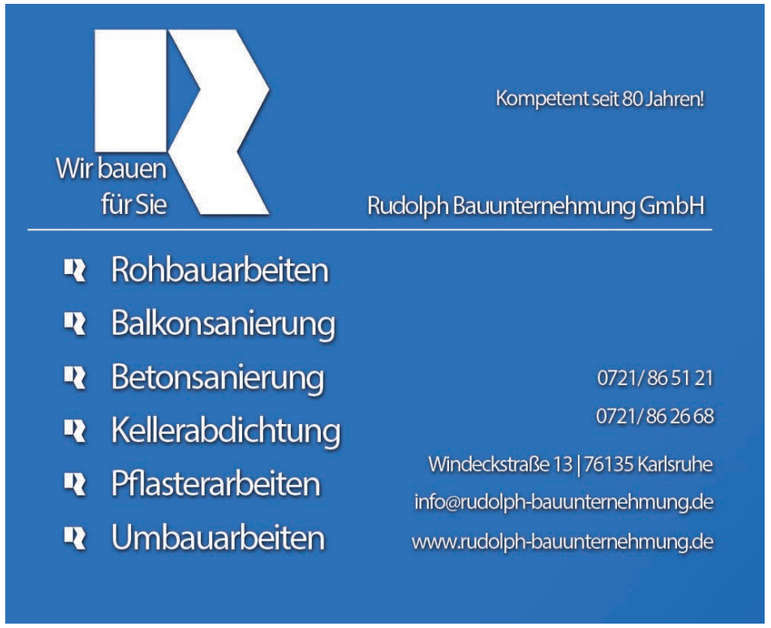
Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gartenstadt Karlsruhe eG, Karlsruhe, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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.



31

Wohnungsausschreibungen

27.07.2021 – 06.08.2021
24.08.2021 – 03.09.2021
28.09.2021 – 08.10.2021

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.

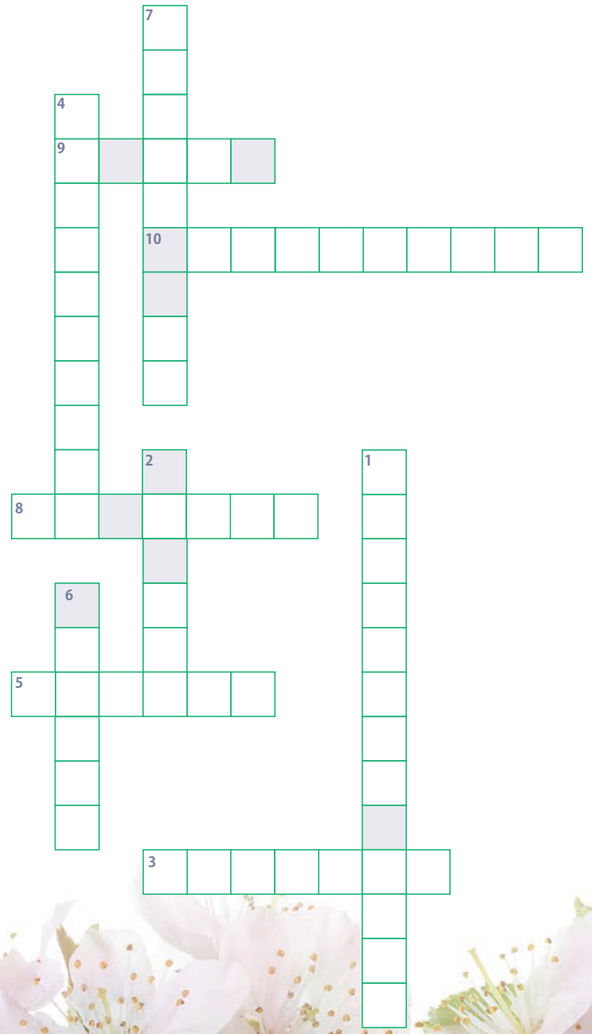
Silvia Kayser Tel. 0721 - 9 88 21-24
Alexandra Gireth Tel. 0721 - 9 88 21-25

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 5x2 Wochengutscheine für das Pfitzenmeier Premium Resort Karlsruhe



Rätselfragen
1. Gelbe Wiesenblume
2. .....- und Verlustrechnung
3. Vorsitzender NABU Karlsruhe
4. Internet-Übertragungsgeschwindigkeit
5. Ministerium für Landesentwicklung und ...
6. Projekt Karlsruher Kultursommer: Kultur in der .....
7. Kinder- und Jugendzirkus in Karlsruhe
8. Verbandsdirektorin des vbw
9. Karlsruher Kulturamtsleiterin
10. Unruhen 1848: Badische .....

Tipp:
Die Antworten finden Sie alle in dieser Mitgliederzeitschrift.

„KULTUR IN DER KLOTZE“
17 verschiedene Stücke von neun Karlsruher Theatern stehen an 32 Tagen auf dem Spielplan. Zu sehen sind Inszenierungen von (in chronologischer Reihenfolge): Das Sandkorn – Theater & mehr, Uni Theater, Die Käuze, Jakobus Theater, Werkraum: Karlsruhe, Tiyatro Diyalog, Kammertheater, marotte Figurentheater und Badisch Bühn.
www.karlsruher-theaternacht.de

TOUCH AND GO
Jeden Mittwoch schwingt George sich aufs Fahrrad und Brian geht joggen, während seine Frau Hilary schon mal die Martinis vorbereitet. Soweit, so klar. Aber dann geht es in bester Boulevard-Tradition weiter...
15. /16./17. Juli 2021

GUT GEGEN NORDWIND
MIT DORKAS KIEFER UND RALF BAUER
Ein einziger falscher Buchstabe lässt Emmi Rothners E-Mail irrtümlich bei Leo Leike landen. Der antwortet aus Höflichkeit und es beginnt eine nette Plauderei zwischen den beiden...
24. /25. Juli 2021

Informationen zur Verlosung

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

Einsendeschluss
bis 30. Juli 2021 per Coupon unten auf dieser Seite an:
Gartenstadt Karlsruhe
Irina Hansmann
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
Mail: hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Gewinn-Coupon

5x2 Wochengutscheine für das Pfitzenmeier Premium Resort Karlsruhe

Lösungswort

☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Hinweis: Straße in Rüppurr

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Ist Ihr WLAN zu langsam?

Drei schnelle Lösungen für einen starken Internet-Empfang

In vielen Wohnungen der Gartenstadt Karlsruhe ist schnelles Internet von PŸUR mit bis zu 400 Mbit/s verfügbar. Wenn Sie dieses gebucht haben, können Sie Ihre Geräte einfach mit dem WLAN verbinden. Sie nutzen WLAN in Ihrer Wohnung bereits, aber das Signal ist plötzlich schwach? Wir zeigen Ihnen ein paar simple Tricks, wie Sie in wenigen Schritten Ihre WLAN-Signalstärke erhöhen können. So können Sie Ihre gebuchte Internet-Bandbreite optimal nutzen.

PŸUR
Internet • TV • Telefon

1

Wie viele Geräte nutzen Ihr WLAN-Signal?

Die gesamte Bandbreite, also Leistung eines WLANs, ist auf alle Endgeräte, die zur selben Zeit im Netzwerk sind, verteilt. Prüfen Sie, ob z.B. Familienmitglieder oder Freunde Ihre Verbindung stark beeinträchtigen und trennen Sie deren Geräte ggf. vom WLAN, solange Sie selbst die Bandbreite benötigen.

2

Laufen Programme im Hintergrund?

Ist das WLAN plötzlich langsam, kann es sein, dass im Hintergrund Ihres Endgeräts ein Programm mit einem umfangreichen Datentransfer beschäftigt ist (z.B. bei Updates).

3

Ist das WLAN-Signal allgemein schwach?

Prüfen Sie, ob der Standort des WLAN-Routers verbessert werden kann. Platzieren Sie den Router leicht erhöht, z.B. auf einem Schrank. Achten Sie darauf, dass der Router frei und zentral steht. Denn jede Wand, jeder Schrank und jede Pflanze kostet Geschwindigkeit.
Generell ist die Datenübertragung per Direktverbindung (LAN) zwischen dem Router und z.B. Computer immer schneller als eine WLAN-Verbindung.
Sie können Ihr Signal mit kostenlosen Tools aus dem Internet prüfen. Diese scannen Ihre Umgebung und zeigen alle Netzwerke und deren Stärke an.

INFORMATIONEN

Informieren Sie sich über unsere aktuellen Produkte und buchen Sie bequem auf www.pyur.com. Oder vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem persönlichen Berater Roman Jannasch unter 0157 5145 4861 er berät Sie gerne und hilft bei Fragen weiter.

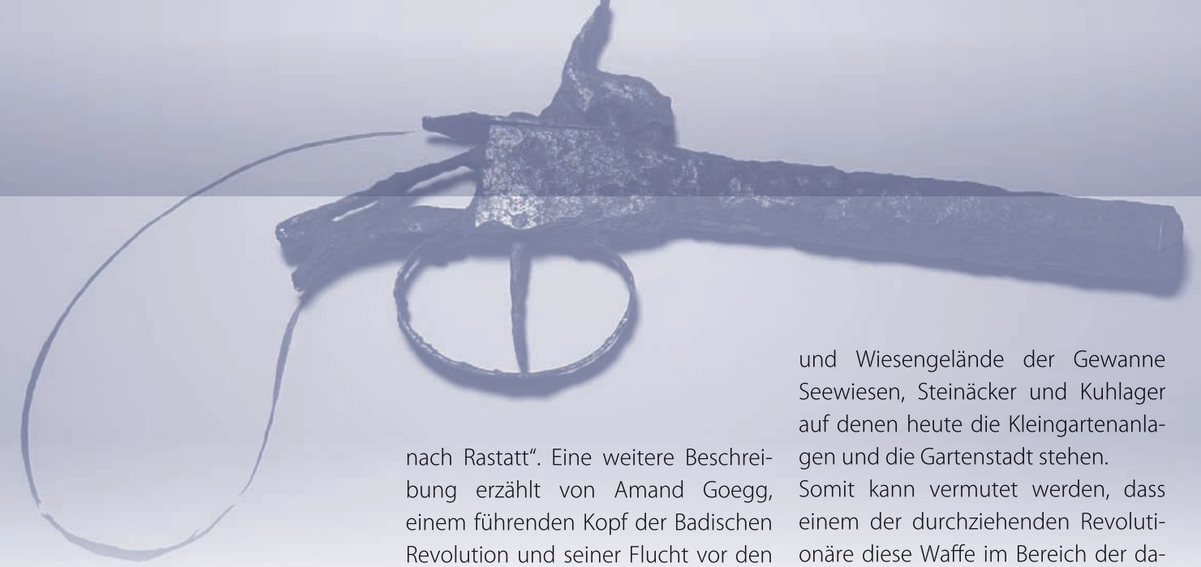
Ein besonderes Fundstück

Auf den Spuren der Badischen Revolution

Ein Beitrag von
Wolfgang Gerstberger

Vor einigen Wochen zeigten mir unsere Nachbarn einen rostverkrusteten Gegenstand, der bei Grabarbeiten im Garten dem Hausherrn aufgefallen war und wert schien, aufgehoben zu werden. Trotz umfangreicher Korrosion und Erdanhaftung ließ sich erahnen, dass sich eine altertümliche Handfeuerwaffe unter der Verkrustung verbarg und wohl schon sehr lange Zeit im Erdreich lag. Nach gründlicher, zeitraubender und vorsichtiger Entfernung der dicken Rostschichten kamen pistolenähnliche Umrisse zu Tage, die nach einer Suche im Internet zur Abbildung einer Pistole führte, die sehr große Ähnlichkeit mit dem gereinigten Fund zeigte: eine einläufige Percussions-Pistole aus der Zeit um 1840. Der Holzgriff wie in der Abbildung des Originals hatte sich jedoch am Fundstück auf Grund des langen Erdendaseins vollständig aufgelöst.

Wie kam eine ca. 180 Jahre alte Schusswaffe in einen Gartenstadt-Garten?
Die Recherche über die verschiedenen Bewohner des Hauses seit 1912 ließ keine Vermutung zu, dass einer der bisherigen Mieter irgendeinen Waffenbezug gehabt und diese alte Waffe evtl. vergraben haben könnte, aus welchem Grund auch immer.
Bei der Schilderung des Fundes im Freundeskreis kam in Bezug auf die Entstehungszeit dieser Waffe jedoch ein anderer Bezugspunkt auf: 1848 – Badische Revolution. Aber Revolutionsaktionen in Rüppurr? Das weitere Studium eines Freundes über örtlich naheliegende Ereignisse in Bezug auf diese Revolution, führte schließlich zu einem Ereignis nicht allzu weit von hier: zum Gefecht bei Waghäusel im Juni 1849. Es war eine der entscheidenden Gefechte während der Badischen Revolution und endete nach anfänglichen Erfolgen gegen die preußische Armee mit der ungeordneten Flucht der Revolutionsarmee und Badischen Freischärler. Tausende Soldaten und Freischärler zogen sich aus Waghäusel Richtung Süden zunächst bis Durlach zurück, wo es an der dortigen Obermühle nochmals zu einem erfolglosen Gefecht mit den nachrückenden Preußen kam. Die weitere mehr oder weniger geordnete Flucht führte über verschiedene Wege, unter Umgehung von Karlsruhe, über Ettlingen nach Rastatt in die dortige Festung.
In verschiedenen Beschreibungen über die Fluchtbewegungen nach diesen Auseinandersetzungen werden drei Wege erwähnt. Eine spricht „von Durlach über die Berge direkt nach Rastatt“, eine andere „…direkt, ohne Karlsruhe zu berühren, über Ettlingen nach Rastatt“. Eine weitere Beschreibung erzählt von Amand Goegg, einem führenden Kopf der Badischen Revolution und seiner Flucht vor den preußischen Ulanen: „Vor Rüppurr angelangt, wurden die Ulanen von einigen Rückzüglern auf Goeggs Anrufen niedergeschossen“.
Von Durlach nach Ettlingen führten seinerzeit zwei Straßen. Erstens: die Landstraße von Durlach über Wolfartsweier. Zweitens: die in unserem Fall interessantere Straße von Durlach über Aue (damals noch eigene Gemeinde) und Rüppurr nach Ettlingen.
Die sicherlich berechtigte Annahme, dass bei der Größe einer Rückzugsarmee zwischen 10.000 und 20.000 Mann mehrere Wege in Anspruch genommen wurden, lässt vermuten, dass ein Teil der Revolutionäre den Weg über diese als zweite genannte seinerzeitige Auer Straße genommen haben könnten. Nach der Durchquerung des Oberwalds erreichten sie das Ackerund Wiesengelände der Gewanne Seewiesen, Steinäcker und Kuhlager auf denen heute die Kleingartenanlagen und die Gartenstadt stehen.
Somit kann vermutet werden, dass einem der durchziehenden Revolutionäre diese Waffe im Bereich der damaligen „Auer Straße“ abhandengekommen sein könnte. Bei der Planung der Gartenstadt 1911 musste auf behördliche Anordnung die Auer Straße bestehen bleiben und wurde nach der Eingemeindung von Durlach 1938 in „Holderweg“ umbenannt. Die Fundstelle der Waffe liegt nur ca. 30m vom Holderweg entfernt in einem Garten zwischen Resedenweg und Blütenweg.
Ob es sich bei dem Gartenfund tatsächlich um die Waffe eines ehemaligen Freischärlers aus der Revolutionsarmee handelt, bleibt unbewiesen, wäre aber zeitlich und örtlich als durchaus passend einzuordnen.



Wolfgang Gerstberger

Wolfgang Gerstberger, Vorstandsmitglied der Gartenstadt Karlsruhe von 2001–2014, war als Diplom-Ingenieur für Architektur in die übergeordneten Planungen und Entscheidungen im baulichen Bereich der Genossenschaft eingebunden. Seit geraumer Zeit beschäftigt er sich mit der Geschichte der Gartenstadtbewegung im Allgemeinen und mit der Gartenstadt Karlsruhe im Besonderen. In Gruppenführungen bringt er den Teilnehmenden die interessanten historischen Hintergründe der Gartenstadt näher.

Ich bin Online.
Sicher surfen. Endlos telefonieren.
PÜUR
Internet • TV • Telefon
Jetzt gleich
vor Ort beraten lassen.
PÜUR Berater
Roman Jannasch
01575 14 54 861
0800 10 20 888
r.jannasch.berater@pyur.com
Mit unseren
günstigen
Ü60-Tarifen.
Informieren und bestellen
030 25 777 111
Verantwortlich für die Werbung: Tele Columbus AG, Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin, Anbieter: Die mit der Tele Columbus AG iSd §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen, die unter pyur.com aufgelistet sind. Stand 05/2021

Abfluss zu? Abfluss-AS!
Preiswerte Soforthilfe Tag + Nacht
Rohrreinigung • Rückstausicherung
Rohrortung • Abflussrohrsanierung
Dichtheitsprüfung • TV-Inspektion
Freiruf: 0800 - 0 70 40 66
www.abfluss-as-allianz.de

Zitronen-Minz-Wasser

Getränketipp

Wem pures Wasser zu langweilig wird und fertige Säfte aus dem Supermarkt zu süß sind, ist dieses aromatisierte Wasser eine erfrischende Alternative:

Zutaten
1 Liter (Mineral-)Wasser
2 Bio-Zitronen
1 Handvoll frische Minze, 3-4 Stiele
Eiswürfel, nach Belieben

Eine der beiden Zitronen in dünne Scheiben schneiden und diese in eine Glaskaraffe füllen. Bis oben hin mit kühlem (Mineral-)Wasser auffüllen.
Die andere Zitrone halbieren und den Saft auspressen. Je nach Geschmack den Saft von einer oder beiden Hälften dazugeben.
Anschließend die Minze zum Zitronen-Wasser-Gemisch geben. Darauf achten, dass die Minze möglichst komplett vom Wasser bedeckt ist.
Am besten zwei Stunden oder über Nacht im Kühlschrank ziehen lassen. Das Wasser möglichst kühl mit Eiswürfeln genießen.

Achtung, Sonnenstich!
Nicht in der prallen Sonne (vor allem zu Mittag) spielen. Immer eine Kopfbedeckung tragen. Wenn Sie nach einem längeren Aufenthalt in der Sonne Kopfschmerzen bekommen oder Ihnen übel wird, haben Sie möglicherweise einen Sonnenstich.

Kühlen Kopf bewahren.

Einige Tipps, wie Sie gut durch den Sommer kommen

Deutschland erlebt eine Hitzewelle, wie sie im Juni eher selten vorkommt. Zwar atmet Deutschand gerade wegen sinkender Inzidenzen auf, steigende Temperaturen allerdings machen Fächer, Ventilatoren, Klimaanlagen oder Eisbeutel zu notwendigen Utensilien. Selbst ein schattiges Plätzchen im eigenen Garten wird auf Dauer zur Brutstätte. Wie kommen wir gut durch den Sommer, wie behalten wir einen kühlen Kopf?

Lauwarm duschen!
Eine kalte Dusche klingt an heißen Tagen zwar angenehm, Sie sollten trotzdem die Finger davon lassen. Denn Ihr Körper würde wegen der kalten Dusche damit beginnen, sich zu erwärmen. Besser lauwarm duschen.

Regelmäßig trinken!
Nicht aufs Trinken vergessen, sonst trocknet Ihr Körper aus. Gut zu wissen: Auch Getränke (Wasser, Tee, ungezuckerte Obst- oder Gemüsesäfte) verträgt der Körper in der Hitze besser, wenn sie lauwarm sind.

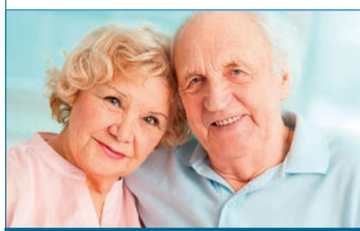
Fenster zu!
Während der größten Hitze halten Sie Fenster und Rollos geschlossen. Morgens, abends und nachts können Sie Ihr Zimmer gut durchlüften.

Luftige Kleidung!
Eng anliegende Kleidung lässt die Luft nicht an die Haut und dämpft den Kühleffekt des Schwitzens. Tipp: Ein Hut mit breiter Krempe schützt den Kopf und das Gesicht.

PROFI24
Das Pflegezentrum
Der Pflegedienst

2x in Karlsruhe

Unser Standort
• 76199 Karlsruhe, Rastatter Str. 74
• Telefon 0721/13 20 30 30, www.profi24-ka.de



• Hilfe bei der Antragstellung eines Pflegegrades
• Aufklärung über das gesetzl. Leistungsangebot
• Wohnraumberatung, Organisation & Bereitstellung von Hilfsmitteln aller Art, z. B. Gehhilfen, Rollstühle, Badelifter, Pflegebetten etc.
• Grund- und Behandlungspflege
• Haushaltsnahe Dienstleistungen und Urlaubspflege

... Begleitung in allen Fragen und Anliegen rund um die Pflege!

Ihr Wohlbefinden steht für uns im Mittelpunkt!

Karlsruher Kultursommer 2021

Die UNESCO Creative City of Media Arts Karlsruhe bringt kulturelles Leben zurück in die Stadt

Unter dem Motto „Dezentral. Divers. Draußen." bringt die UNESCO Creative City of Media Arts Karlsruhe kulturelles Leben in seiner ganzen Vielfalt „zurück" in die Stadt. Nach monatelanger kultureller Stille erwartet die Besucherinnen und Besucher beim ersten „Kultursommer in Karlsruhe" ein einzigartiges, sparten- und genreübergreifendes Kulturprogramm, das die Kulturstiftung des Bundes so überzeugte, dass sie der Stadt 400.000 Euro Förderung aus dem Programm „Neustart Kultur" zukommen lässt.

Bei Theatervorstellungen und Konzerten, Tanzperformances, Ausstellungen mit Medien- und Lichtkunst sowie Musik- und Kleinkunstprojekten in der Innenstadt und in den Stadtteilen werden Streifzüge durch das vielfältige Kulturleben Karlsruhes möglich. Die City of Media Arts-Stelle des Kulturamtes hat gemeinsam mit der Karlsruhe Marketing- und Event GmbH und dem ZKM | Zentrum für Kunst und Medien aus dem gemeinsamen Konzept für den „Kultursommer in Karlsruhe" einen Antrag für die Bundeskulturstiftung formuliert. Mehr als 20 Karlsruher Institutionen und Initiativen aus Kunst und Kultur, Kreativwirtschaft und digitaler Szene sowie städtische Gesellschaften haben sich zusammengefunden, um ein Zeichen des Neustarts zu setzen. Mit dabei sind unter anderem das Badische Staatstheater, die City Initiative, der Jazzclub, das Jubez, der Kinder- und Jugendzirkus Maccaroni, der Kulturring, der Stadtjugendausschuss oder der Theaternacht e. V.

Von Juni bis September soll der Stadtraum bespielt werden mit einem Theaterzelt in der Günther-Klotz-Anlage, mit Interaktiven Medienkunstinstallationen, mit einem dezentral angelegten, die Schlosslichtspiele ergänzenden Light-Festival, mit der Schaufensterausstellung Stadtleuchten, mit der Verbindung von Live-Jazz und Videokunst oder auch dem Ausbau des Programms „Das Fest unterwegs". Nun, da die Finanzierung gesichert ist, werden die Akteure ihre Formate entwickeln und umsetzen können.

„Damit beginnt wenige Wochen nach den Europäischen Kulturtagen, die rein digital stattgefunden haben, ein analoger, dezentraler und diverser Kultursommer, der erneut die spezifische Stärke der Kulturstadt Karlsruhe belegt: die Fähigkeit zur Kooperation über alle Sparten und Genres hinweg", betont Kulturamtsleiterin Dr. Susanne Asche.

KARLSRUHER KULTURSOMMER 21

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

Bildquellen
Judith Hils (Titel / Rückseite), Fotostudio Becker (S. 2), projektart (S. 3), Nabu Karlsruhe (S. 3), vbw (S. 5), DAS SANDKORN (S. 14), Kammertheater Karlsruhe (S. 14), © wavebreakmedia – Shutterstock (S. 15), © ESB Professional – Shutterstock (S. 18), KME Karlsruhe Marketing und Event GmbH (S.19)

© Vervielfältigung nicht erlaubt

Beitrag Seite 15
Verantwortlich für den Inhalt:
Tele Columbus AG, Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin

Anbieter: mit der Tele Columbus AG iSd § § 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen (pyur.com/impressum)

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.

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