



### ATTRAKTIVE SPARMÖGLICHKEITEN

Für Mitglieder und deren Angehörige bietet die Gartenstadt folgende interessante Produkte zur Vermögensbildung an:

#### Spareinlagen mit Kündigungsfrist („Gartenstadt-Sparbücher“)

Die Gartenstadt bietet Ihnen die bekannten Sparbücher mit verschiedenen Kündigungsfristen zu attraktiven Zinsen an. Einzahlungen sind jederzeit möglich. Rückzahlungen werden nach Kündigung geleistet. Die Zinsen sind variabel. Bei unserer Spareinlage mit 3-monatiger Kündigungsfrist können – ohne Kündigung – monatlich bis zu 2.000,- € verfügt werden.

#### Festzinssparen

Die Gartenstadt bietet attraktive Zinsen für alle, die ihr Geld fest anlegen wollen. Die Mindesteinlage beträgt 3.000,- €. Mit dem garantierten Zinssatz über die gesamte Laufzeit geben wir Ihnen Planungssicherheit. Guthaben können nicht vorzeitig verfügt werden. Sparerkunden werden ausgestellt.

#### Sicherheit der Spareinrichtung

Die Geschäftspolitik unserer Genossenschaft ist in allen Bereichen konservativ und auf Risikominimierung ausgerichtet. Das Gesamtvermögen des Grundbesitzes der Genossenschaft aus gebuchten Anlagewerten und den ermittelten stillen Reserven beläuft sich auf rund 130 Mio. € und ist damit am unteren Wertansatz des Marktwertes zu sehen. Jeder Sparer hat zudem die Möglichkeit, die Immobilien selbst in Augenschein zu nehmen. Die Rating-ergebnisse, das heißt die Bewertung unserer Genossenschaft sowohl durch die Geschäftsbanken als auch durch unseren eigenen Prüfungsverband, sind ausgezeichnet. Wir haben die Zulassung als Kreditinstitut nach dem Kreditwesengesetz und berichten regelmäßig an die Bundesaufsichtsbehörde für Finanzdienstleistungen (Zulassungs- und Aufsichtsbehörde für alle Kreditinstitute in Deutschland) und die Deutsche Bundesbank und werden von dort überwacht. Alle Vorstände erfüllen die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen als Geschäftsleiter im Sinne des Kreditwesengesetzes und sind als solche durch die Bundesaufsichtsbehörde für Finanzdienstleistungen auch anerkannt. Zur Absicherung der Spareinlagen sind wir Mitglied im Einlagensicherungsfond des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.



### IHRE ANSPRECHPARTNER

**Zentrale** ..... 9 88 21-0

#### Geschäftsführung

Ralf Neudeck      Geschäftsführer .....-11  
 Susanne Mai      Sekretariat .....-11

#### Bereich Finanzen und Controlling

Frank Simon      Bereichsleiter .....-20  
 Simon Münch      Miete/ Heizkosten/ EDV .....-21  
 Andrea Metz-Gauger      Finanzbuchhaltung/ Betriebskosten .....-22  
 Nadine Stern      Finanzbuchhaltung/ Betriebskosten .....-23  
 Silvia Kayser      Geschäftsguthaben/ Sparverkehr .....-24  
 Alexandra Gireth      Geschäftsguthaben/ Sparverkehr .....-25  
 Lisa Ilg      Finanzbuchhaltung/ Betriebskosten .....-26  
 Fax ..... 9 88 21-81

#### Bereich Bestandsmanagement und Technik

Michael Konrad      Bereichsleiter .....-30  
 Sigrid Maier      Bestandsbetreuung Bezirk 1 .....-31  
 Nicole Grünewald      Bestandsbetreuung Bezirk 1 .....-31  
 Sibylle Wiesler      Bestandsbetreuung Bezirk 2 .....-32  
 Irina Hansmann      Bezirk 3/ Sozialmanagement .....-35  
 Miriam Brenner      Bestandsbetreuung Bezirk 4 .....-36  
 Fax ..... 9 88 21-39

Michael Neu      Fachleiter Technik/ Bezirk 4 .....-40  
 Jasmin Müller      Assistenz Technik .....-41  
 Ingo Mayer      Umbauten/ Instandhaltung Bezirk 1 .....-34  
 Manfred Pfeiffer      Umbauten/ Instandhaltung Bezirk 2 .....-33  
 Andreas Neck      Umbauten/ Instandhaltung Bezirk 3/ EDV .....-42  
 Kevin Trösch      Umbauten/ Instandhaltung .....-43  
 Fax ..... 9 88 21-80

**Reparatur- und Schadensmeldungen** ..... 0721 9 88 21- 55

**Service-Hotline Kabelanschluss** ..... 0721 9 88 21- 59



### IMPRESSUM



#### Unsere Öffnungszeiten

Montag bis Freitag      Donnerstag  
 08.30 – 12.00 Uhr      13.30 – 17.30 Uhr

#### Gartenstadt Karlsruhe eG

Ostendorfsplatz 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

#### Layout

projektart – vogel rosenbaum & partner  
 www.projektart.eu

#### Bildquellen

© Vervielfältigung nicht erlaubt  
 Bernhard Schmitt – ONUK  
 Klaus Eppel  
 Fotostudio Becker  
 Jochen Klotter  
 Lothar Mittler  
 www.projektart.eu  
 © die-exklusiven – Fotolia.com  
 © Joachim Wendler – Fotolia.com  
 © Kzenon – Fotolia.com

#### Auflage

500 Stück



# WOHNEN & SPAREN

IN DER GARTENSTADT KARLSRUHE



© www.projektart.eu - 01/21

MITGLIEDSCHAFT

WOHNVERSORGUNG

WOHNUNGSBEWERBUNG

SPARMÖGLICHKEITEN

ANSPRECHPARTNER



## DIE ZUVERLÄSSIGE GEMEINSCHAFT

### Willkommen in Ihrer Gartenstadt



Wohnen im Grünen gewinnt wieder zunehmend an Bedeutung. Naturnah leben mit perfekter Anbindung an die städtische Infrastruktur – wichtige Aspekte bei der Wohnungsfindung vor allem für Familien. Die Gartenstadt Karlsruhe bietet hier interessante Lösungen an.

Rund 2.000 Wohnungen wurden seit der Gründung in den heute begehrten Karlsruher Stadtteilen Rüppurr, Bulach, Daxlanden und Grünwinkel errichtet. Großflächige Häuserreihen, individuelle Einzelobjekte, vom Grün durchwirkte Gartenlandschaft abseits des Großstadtlärms und doch nahe am urbanen Leben. Durch die ideale Verkehrsanbindung gelangen die Bewohner schnell in das Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof oder auf die Fernstraßen. Auch Einkaufen ist in der Gartenstadt angenehm – alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Als Mitglied der Gartenstadt Karlsruhe genießen Sie somit viele Vorteile. Lesen Sie mehr darüber in dieser Broschüre.

Zudem fungiert die Gartenstadt Karlsruhe mit steigender Beachtung als Spareinrichtung. Für Mitglieder und deren Angehörige bietet die Gartenstadt interessante Sparmöglichkeiten zur Vermögensbildung. Diese Broschüre gibt Ihnen hierzu erste wichtige Informationen.

Die Gartenstadt Karlsruhe konzentriert sich ebenso auf die Bestandserhaltung durch Modernisierung und Sanierung wie auf die maßvolle Bestandsergänzung durch zeitgemäße und weitgehend barrierefreie Neubauten.

Angenehm und sicher wohnen – ein Stück Lebensqualität. Die Gartenstadt Karlsruhe erfüllt diesen Anspruch seit über 100 Jahren, so auch in Zukunft.

Ihr Ralf Neudeck



## DIE VORTEILE FÜR MITGLIEDER

### Mitgliedschaft und Wohnversorgung

#### Vorteile

- Die Geschäftsguthaben sind dividendenberechtigt. Wir schütten einen Gewinnanteil pro Jahr auf alle Ihre seit Jahresanfang einbezahlten Geschäftsguthaben aus.
- Wir verfügen über rund 2.000 Wohnungen für unsere Mitglieder in den begehrten Stadtteilen Rüppurr, Bulach, Daxlanden und Grünwinkel mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen in attraktiver Umgebung.
- Sie haben ausgezeichnete Möglichkeiten zur Vermögensbildung, da wir die Zulassung und das Know-how für die Annahme von Spareinlagen haben, um das uns anvertraute Vermögen für Sie gewinnbringend zu verzinsen.

#### Mitgliedschaft

- Sie unterzeichnen eine Beitrittserklärung. Das Beitrittsformular und unsere Satzung erhalten Sie in unserem Kundenzentrum.
- Es sind zwei Geschäftsanteile zu je 260,- € s zu übernehmen und ein Eintrittsgeld von 10,- € zu bezahlen. Dieses schreiben wir Ihnen umgehend wieder gut, sofern Sie gleichzeitig ein Sparkonto bei uns eröffnen.
- Wenn Sie eine Wohnung bei uns mieten, sind weitere Geschäftsanteile zu zeichnen. Die Anzahl und Höhe richtet sich nach der Größe des Objektes und wird in der Ausschreibung bei der jeweiligen Wohnung mit angegeben. Sie können dies auch unserer Satzung entnehmen.

Aktuelle Wohnungsangebote finden Sie regelmäßig unter:

[www.gartenstadt-karlsruhe.de](http://www.gartenstadt-karlsruhe.de)



## WOHNEN IM GRÜNEN

### Wohnungsbewerbung

**Sie haben den Wunsch, bei der Gartenstadt eine Wohnung oder ein Haus zu mieten? So gehen Sie richtig vor:**

- Informieren Sie sich über freie Wohnungen und Häuser, die monatlich in unserem Kundenzentrum oder auf der Webseite unter [www.gartenstadt-karlsruhe.de](http://www.gartenstadt-karlsruhe.de) angeboten werden. Die Ausschreibung erfolgt in der Regel jeweils in der vorletzten bzw. letzten Woche eines Monats und der darauffolgenden Woche. Gerne senden wir Ihnen die Angebote auch zu. Bitte rufen Sie unsere Mitarbeiterinnen im Bestandsmanagement unter 07 21 - 9 88 21 - 31, -32, -35 oder -36 an.
- Für die Besichtigung benötigen Sie Ihren Mitgliedsausweis.
- **Bewerben können Sie sich für:**
  - 1-Personen-Haushalte: möglich für 1-, 2-Zimmer-Wohnungen und kleine 3-Zimmer-Wohnungen
  - 2-Personen-Haushalte: möglich für 2-3-Zimmer-Wohnungen und -Häuser
  - 3-Personen-Haushalte: möglich für 3-5-Zimmer-Wohnungen und -Häuser
  - 4- und mehr Personen-Haushalte: möglich für 4-5-Zimmer-Wohnungen und -Häuser
  - 5- und mehr Personen-Haushalte: möglich ab 6-Zimmer-Wohnungen und -Häusern
- Personen, die in den Haushalt aufgenommen werden sollen (Eltern, Geschwister, erwachsene Kinder mit ihren Familien u.a.), werden nicht auf die Personenzahl angerechnet. Kinder werden grundsätzlich nur bis zum 25. Lebensjahr der Personenzahl zugerechnet, müssen dauerhaft im künftigen Haushalt leben und dort auch gemeldet werden.



## WOHNEN IM GRÜNEN

- Im Wohnungsangebot finden Sie die Besichtigungszeiten der Objekte, die für Sie nach Lage, Ausstattung und Nutzungsg Gebühr in Betracht kommen. Ihr Mitgliedsausweis ist die Legitimation gegenüber dem jetzigen Wohnungsinhaber, die Wohnung oder das Haus zu besichtigen.
- Nach der Besichtigung bewerben Sie sich bitte schriftlich um die Wohnungen oder Häuser, die Ihnen zusagen würden. Sie können sich um mehrere Objekte aus der Ausschreibung bewerben. Bitte geben Sie uns mit Ihrer Bewerbung folgende Informationen:
  - Ihre Adresse mit Telefonnummer, unter der Sie tagsüber erreichbar sind
  - die Straße und Hausnummer der Wohnungen, um die Sie sich bewerben
  - die Gründe, die Sie für Ihren Wunsch auf Wohnungswechsel haben (nur im ersten Bewerbungsschreiben erforderlich)
  - Kopie der letzten beiden Gehaltsabrechnungen, bzw. des aktuellen Einkommens
- Ihre Wohnungsbewerbung können wir nur berücksichtigen, wenn sie vor Ablauf der Bewerbungsfrist bei uns eingegangen ist.
- Die Vergabeentscheidung für die Wohnungen oder Häuser trifft der Vorstand nach Beratung mit dem Wohnungsvergabeausschuss des Aufsichtsrates. Berücksichtigen können wir Ihre Bewerbung nur, wenn Sie Mitglied der Genossenschaft sind. Die Dauer der Mitgliedschaft ist Hauptkriterium für die Vergabe. Vorhandene negative Schufa-Einträge können zur Nichtberücksichtigung bei der Vergabe führen.
- Nach einer Frist von ca. zwei Wochen (auf den Bewerbungsschluss gerechnet) erhalten alle Bewerber einen schriftlichen Bescheid über das Ergebnis der Wohnungsvergabe.