



Vertreterwahl 2024: Am 11. April 2024 haben die Mitglieder die Vertreterinnen und Vertreter sowie die Ersatzvertreter gewählt. Das vom Wahlvorstand anschließend festgestellte Wahlergebnis liegt bis Ende Juni im Raum der Spareinrichtung/Information des Verwaltungsgebäudes K2, 12-13, zur Einsichtnahme aus.

Wir wünschen den gewählten Vertreterinnen und Vertretern, die jetzt zusammen die neue Vertreterversammlung bilden, bei der Erfüllung ihrer wichtigen Aufgaben eine glückliche Hand. Es wäre erfreulich, wenn bei der ersten Versammlung am 27. Juni 2024 alle Vertreterinnen und Vertreter anwesend sein könnten.

Die Liste der Mitglieder, welche in die Vertreterversammlung gewählt wurden finden Sie auf Seite 6.

Geschäftsbericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2023

Liebe Mitglieder,

"So können wir nicht weitermachen." Deutliche Worte, geäußert von Wirtschaftsminister Robert Habeck im Rahmen einer Veranstaltung Anfang 2024. Und auch wenn diese Worte auf eine „dramatisch schlechte“ Prognose für die Entwicklung der deutschen Wirtschaft im Jahr 2024 bezogen waren, so könnten sie auch sinnbildlich für viele Entwicklungen stehen, die uns im Jahr 2023 bewegt und begleitet haben und noch weiter begleiten werden. Welche davon auch Auswirkungen auf die Gartenstadt-Genossenschaft hatten, oder noch haben könnten, versuchen wir Ihnen im nachstehenden Bericht des Vorstands näher zu bringen.

Allgemeine Rahmenbedingungen

Politik beginnt mit dem Betrachten der Wirklichkeit, lautet ein geflügeltes Wort. Danach ist Deutschland noch immer ein wohlhabendes Land. Was wir Wohlstand nennen, sind die Früchte von Fleiß und Erfindergeist mehrerer Generationen – flankiert von einer Politik, die auf freie unternehmerische Entfaltung setzte und damit die Grundlagen des Wirtschaftswunders schuf. Die aktuelle Wirtschaftspolitik kennzeichnet sich dagegen durch immer weiter zunehmenden Dirigismus aus Berlin und Brüssel. Energiepreise, die mangelnde Funktionstüchtigkeit von Infrastrukturen, Dokumentationspflichten bis tief in die Lieferketten, die Bürokratie und anderes mehr haben ein Maß erreicht, das allen Unternehmen, aber vor allem kleinen und mittleren, wettbewerblich zusetzt.

Das Resultat? Die deutsche Volkswirtschaft fällt im internationalen Vergleich immer weiter zurück. Seit der Corona-Pandemie wächst das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutsch-

land deutlich schwächer, als in anderen großen Volkswirtschaften im Euroraum und in der Welt. Viel stärker als die Eurostaaten sind in dem Vergleich noch die Vereinigten Staaten und China gewachsen. Im vergangenen Jahr 2023 verlor Deutschland noch mehr an Boden. Das reale Bruttoinlandsprodukt schrumpfte um 0,3 Prozent. Ursachen? Die Zinsentwicklung, dauerhaft hohe Preise, insbesondere die Energiepreise, nachlassender Rückenwind aus China, ein schwächelnder Welthandel und eine langjährige Erosion der Standortqualität beispielsweise. Es war seit 1951 das neunte Rezessionsjahr in der bundesrepublikanischen Geschichte. Die Warnzeichen in den Statistiken sind nicht zu übersehen. Der andauernde Inflationsschock hat 2023 voll auf den privaten Konsum durchgeschlagen. Das zeigt, wie wichtig die Stabilität des Preisniveaus für eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung ist. Eine solche gesunde wirtschaftliche Entwicklung kann die Gartenstadt-Genossenschaft erneut auch für das Jahr 2023 vorweisen. Aufgrund langjähriger Geschäfts-

In dieser Ausgabe

Geschäftsbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2023:

Vorwort zum Geschäftsbericht	1
Allgemeine Rahmenbedingungen	1 - 2
Die Gartenstadt-Genossenschaft auf einen Blick	2
Leitbild	3
Bautätigkeit	2 - 3
Wohnungsbewirtschaftung	3 - 4
Spareinrichtung	4 - 5
Wirtschaftliche Lage	5
Mitglieder	5
Verwaltung	5
Vertreterversammlung	5

Einladung/Bekanntmachung Vertreterversammlung	6
Vertreterliste nach Wohngebieten 2024	6

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

Impressum

Herausgeber:
Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG
K 2,12-13, 68159 Mannheim

info@gartenstadt-genossenschaft.de

Tel.: 06 21 / 1 80 05-0,
Fax: 06 21 / 1 80 05-48



www.gartenstadt-genossenschaft.de

Unsere Öffnungszeiten

vormittags:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

nachmittags:
Montag bis Mittwoch 13.00 - 16.30 Uhr,
Donnerstag 13.00 - 18.00 Uhr

beziehungen zu den für die Genossenschaft tätigen regionalen Betrieben und Unternehmen, konnten die zu Beginn des Jahres aufgestellte Planung erneut erfolgreich eingehalten und Preissteigerungen bei Material und Arbeit bisher auf verträgliche Weise abgedeckt werden.

Vor dem Hintergrund dieser allgemeinen Kostenentwicklung kann jedoch auch die Genossenschaft die Wohnpreise der Mitglieder nicht einfrieren. Auch durch eine gleichmäßige Verteilung der Investitionskosten auf alle wohnenden Mitglieder können die Steigerungen der Nutzungsgebühren jedoch weiterhin moderat gehalten werden.

Wegfall von Staatsausgaben zur Linderung der Corona-Pandemie, ein verfassungswidriger Nachtragshaushalt, monatelanger Streit um Heizungsgesetz und Fördermittel und auch die Energiepolitik der Regierungskoalition zeigt nunmehr ihre Kehrseite. Eine sinkende Energieerzeugung insbesondere durch Abschaltung der Atomkraftwerke führt dazu, dass Deutschland im vergangenen Jahr mehr Strom einführen musste als zuvor. Die Energiewende scheint zumindest bei Eigenheimbesitzern gescheitert. Nach dem monatelangen Streit um das Heizungsgesetz wollen laut einer Umfrage zwei Drittel aller Bürger mit Eigenheim inzwischen gar nicht mehr energetisch sanieren. Als einer der Hauptgründe hierfür wird die mangelnde Finanzierbarkeit der horrenden Sanierungskosten angeführt. Hier zeigen sich einmal mehr die Vorteile des von der Gartenstadt-Genossenschaft gelebten und praktizierten genossenschaftlichen Modells. Auch die Kosten energetischer Gebäudesanierungen müssen nicht in Form einer Kostenumlage von den Nutzern des betreffenden Gebäudes alleine getragen werden, sondern werden auf alle wohnenden Mitglieder verteilt. So ist es auch im Jahr 2023 wieder gelungen, den ohnehin bereits schon guten energetischen Zustand der Gebäude im Gesamtbestand der Genossenschaft weiter zu verbessern, ohne dass, entgegen oftmals andernorts herrschender Realitäten, auch nur ein einziger Nutzer seine Wohnung wegen modernisierungsbedingter Erhöhungen der Nutzungsgebühren aufgeben musste.

Aber nicht nur die Energiepolitik scheint mehr durch politisches Wunschenken statt Realitätssinn und nüchternes Kalkül geprägt zu sein. Auch über die Energiepolitik hinaus scheint der Gestaltungseifer der Behörden kaum Grenzen zu kennen, auf nationaler wie auf europäischer Ebene. Laut Jahresbericht des Nationalen Normenkontrollrats, eines unabhängigen Expertengremiums, ist der finanzielle und bürokratische Aufwand, den neue Gesetze verursachen, so groß wie nie zuvor. Dies trifft Großkonzerne wie Mittelständler. Doch Letztere tun sich besonders schwer. Für kleinere Betriebe wird die Bürokratie sogar zur Existenzbedrohung, da sie sich keine üppig besetzten Verwaltungen leisten können, die all die neuen Regeln durchdringen, umsetzen und abarbeiten. Auch die Gartenstadt-Genossenschaft bekommt diese Entwicklung zu spüren. So entfällt mittlerweile ein immer größer werdender Teil der täglichen Arbeitszeit darauf, immer neue Richtlinien und Vorschriften umzusetzen und immer mehr bürokratische Anforderungen zu erfüllen. Dies führt zu einer stetig wachsenden Arbeitsbelastung aller für die Genossenschaft tätigen Personen. Entlastung durch Schaffung neuer Stellen ist dagegen kaum noch möglich, da sich das Suchen und Finden qualifizierter und geeigneter Arbeitskräfte immer schwieriger darstellt. Letztlich kann und wird dies dazu führen, dass in Ermangelung geeigneter Alternativen, die für die Mitglieder und Kunden gebotenen, vielfältigen Serviceleistungen der Genossenschaft reduziert und abgebaut werden müssen, damit eine funktionsfähige Verwaltung erhalten und arbeitstechnische Überforderung vermieden werden kann.

"So können wir nicht weitermachen." Dieser bereits eingangs zitierte Ausspruch steht sinnbildlich für eine Vielzahl akuter Problemstellungen, die sich quer durch alle Bereiche der Politik und der täglichen Wirtschaftsrealität in Deutschland ziehen und die wir in diesem Rahmen nur oberflächlich skizzieren können. Es bleibt zu hoffen, dass sich die diesen Worten innewohnende Erkenntnis insbesondere auch auf die zumindest äußerst diskutablen Wirtschafts-, Klima- und Sozialpolitik der letzten Jahre und nicht nur auf das trefflich streitbare Für und Wider der Aufnahme neuer Schuldenberge bezieht.

Bautätigkeit

Die strategische Planung der Genossenschaft ist bereits seit mehr als 20 Jahren auf die Bewirtschaftung, den Erhalt und die nachhaltige Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes ausgelegt. Im Sinne des zentralen Förderauftrages gegenüber unseren Mitgliedern wurde dieser Schwerpunkt durch den Vorstand gesetzt, um eine Versorgung mit zeitgemäßem Wohnraum zu vernünftigen Preisen nachhaltig sicher zu stellen. Unter anderem wurden folgende Objekte im Berichtsjahr verbessert beziehungsweise sind noch in der Modernisierungsphase:

Westring 51/53 (Baujahr 1915): Diese zwei denkmalgeschützten Objekte im Stadtteil Gartenstadt werden im Rahmen einer Vollsanierung teilzusammengelegt. Bei dieser Sanierung werden besonders energetische Gesichtspunkte, wie ein hoher Dämmwert durch eine Innendämmung und die Möglichkeit zur Beheizung mit einer Wärmepumpe, berücksichtigt. Die Arbeiten sollen im Oktober 2024 abgeschlossen werden. Die Schätzkosten belaufen sich auf 750 Tausend Euro.

Holzbauerstraße 5-9/Melchiorstraße 9-13 (Baujahr 1927/29): Bei diesem Objekt im Stadtteil Neckarstadt mit 60 Wohneinheiten wurden die Außenwände straßenseitig mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, die vorhandenen Gauben neu eingedeckt, die straßenseitigen Bestandsbalkone saniert, teilweise neue Fenster eingebaut, eine Aufsparrendämmung eingebaut und das Dach neu gedeckt. Die Arbeiten sollen im August 2024 beendet werden. Die Schätzkosten belaufen sich auf 2,795 Millionen Euro.

Die Gartenstadt-Genossenschaft auf einen Blick



Sitz K 2, 12-13, 68159 Mannheim
Tel. 0621/18005-0
Fax 0621/18005-48
info@gartenstadt-genossenschaft.de
www.gartenstadt-genossenschaft.de

Gründung 26. August 1910
Spareinrichtung seit 1912

Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Mannheim unter Nr. 22

Mitglieder 8.635
Geschäftsguthaben 14,169 Mio. €
Spareinlagen 37,514 Mio. €

Wohnungen 4.161
Gewerberäume 25
Garagen / Stellplätze 2.691
Wohn- und Gewerbefläche 311.031 m²

Investitionen in Neubauten 4,660 Mio. €
in Modernisierung und Instandhaltung 17,992 Mio. €

Durchschnittliche Nutzungsgebühr 6,79 €/m²

Eigenkapitalquote 49,6 %
Fluktuationsquote 6,0 %
Leerstandquote 2,9 %

»Gedankenfreiheit
verpflichtet.«
– Detlef Träbert –

Weidenstraße 24-26 (Baujahr 1964): Bei diesem Objekt in Ladenburg mit 12 Wohneinheiten wurde ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht. Weiter wurden neue Fenster eingebaut, die Dacheindeckung komplett erneuert, eine Speicherdämmung verlegt, neue Gauben errichtet, neue Balkonanlagen angebaut, das Treppenhaus saniert und Teile der Außenanlage überarbeitet. Ebenso wurde eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicherung installiert. Gleichzeitig wurde die Heizungsanlage mit einer Wärmepumpe ergänzt, so dass die Warmwasser- und Heizungsenergieerzeugung bivalent erfolgt. Die nun durch die Batteriespeichereinrichtung vorgehaltene Energie wird dabei für den Betrieb der Wärmepumpe verwendet. Die Arbeiten sollen im Oktober 2024 abgeschlossen werden. Die Schätzkosten belaufen sich auf 1,1 Millionen Euro.

Regenbogen 75/77/79/81 (Baujahr 1971): Bei diesen Objekten im Stadtteil Käfertal mit 16 Wohneinheiten wurden das Dach komplett überarbeitet, ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht und alle Balkone saniert. Die Arbeiten sollen im Juli 2024 abgeschlossen werden. Die Schätzkosten belaufen sich auf 1,124 Millionen Euro.

Wolframstraße 43 (Baujahr 1991): Bei diesem Objekt im Stadtteil Niederfeld mit 19 Wohneinheiten wurde die Außenfassaden überarbeitet, sowie die Balkone saniert. Die Arbeiten sollen im Juni 2024 abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 285 Tausend Euro.

Modernisierung von Aufzugsanlagen:

- Melchiorstraße 11 (Baujahr 1929) im Stadtteil Neckarstadt mit 10 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahme: 45 Tausend Euro.
- Wolframstraße 23 (Baujahr 1995) im Stadtteil Niederfeld mit 26 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahme: Rund 16 Tausend Euro.

Einbau neuer Heizungsanlagen:

- Mülhauser Straße 32 (Baujahr 1931) im Stadtteil Friedrichsfeld mit 6 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahme: Rund 22 Tausend Euro.
- Straßburger Ring 35-37 (Baujahr 1964) und 31-33 (Baujahr 1965) im Stadtteil Friedrichsfeld mit 24 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahmen: Rund 57 Tausend Euro.
- Weidenstraße 13-15 (Baujahr 1959) und 20-22 (Baujahr 1964) in Ladenburg mit 24 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahmen: 64 Tausend Euro.
- Neckarhauser Straße 51 (Baujahr 1962) in Edingen-Neckarhausen mit 6 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahme: Rund 33 Tausend Euro.

Neueinpflanzungen von Bäumen/Großgehölzen:

- Eifelstraße 16-24 und Nürburgstraße 15-21+16-22 (Baujahr 1958/59) im Stadtteil Neckarstadt mit 172 Wohneinheiten; Kosten der Maßnahme: Rund 16 Tausend Euro.
- Robinienstraße 8-12 (Baujahr 1984) im Stadtteil Neckarstadt mit 21 Wohneinheiten; Kosten dieser Maßnahme: Rund 12 Tausend Euro.
- Dresdner Straße 2-8 (Baujahr 1967) in Ilvesheim mit 40 Wohneinheiten; Schätzkosten dieser Maßnahme: 15 Tausend Euro.

Leitbild der Gartenstadt-Genossenschaft

Präambel

Seit ihrer Gründung im Jahre 1910 ist die Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG ein Instrument der Selbsthilfe von Mitgliedern für Mitglieder auf dem Gebiet des Wohnens. Seitdem und auch heute noch teilen die Mitglieder, die Genossenschaftsorgane und die Mitarbeiter die gemeinsame Überzeugung, dass der eigenverantwortliche und gleichberechtigte Zusammenschluss vieler in dieser Gemeinschaft für jedes einzelne Mitglied ein dauerhaftes, sicheres und preiswertes Wohnen von hoher Qualität garantiert. Die Genossenschaftsidee ermöglicht die Verbindung von Wohnsicherheit durch spekulationsfreies genossenschaftliches Haus- und Wohnungseigentum mit der Flexibilität von individuellen Wohnungslösungen in jedem Lebensabschnitt, angefangen vom jungen Wohnen über das Einfamilienhaus mit Garten bis hin zum altersgerechten Domizil. Gemäß dieser Philosophie ist stets darauf zu achten, dass die Gartenstadt-Genossenschaft auch unter sich ständig verändernden Gegebenheiten ihre wirtschaftliche und politische Unabhängigkeit durch Selbstverwaltung und Selbstverantwortung bewahrt. Einzelheiten regelt die aus dem Gesetz abgeleitete und durch die Mitglieder beziehungsweise ihre Vertreter beschlossene Satzung der Gartenstadt-Genossenschaft.

Aufgabe der Gartenstadt-Genossenschaft

Vorrangige Aufgabe der Gartenstadt-Genossenschaft ist die Förderung der Mitglieder einerseits durch den Bau und Erwerb von Wohnungen in Mannheim und Umgebung zur dauernden Nutzung und die ständige Qualitätsverbesserung des Wohnungsbestands im Wege umfassender Instandhaltung und Modernisierung. Neben dem genossenschaftlichen Wohnrecht gehört zu diesem Förderauftrag unter anderem die Beratung und Betreuung der Mitglieder, die Anpassung der Wohnungen an die Bedürfnisse in jedem Lebensalter und die Bereitstellung von über das Wohnen hinausgehenden Hilfen. Die Spareinrichtung andererseits dient der Gartenstadt-Genossenschaft dazu, ihre vorgenannten Aufgaben weitgehend unabhängig von fremden Kreditgebern erfüllen zu können und ihre Mitglieder durch marktübliche Zinsen zu fördern.

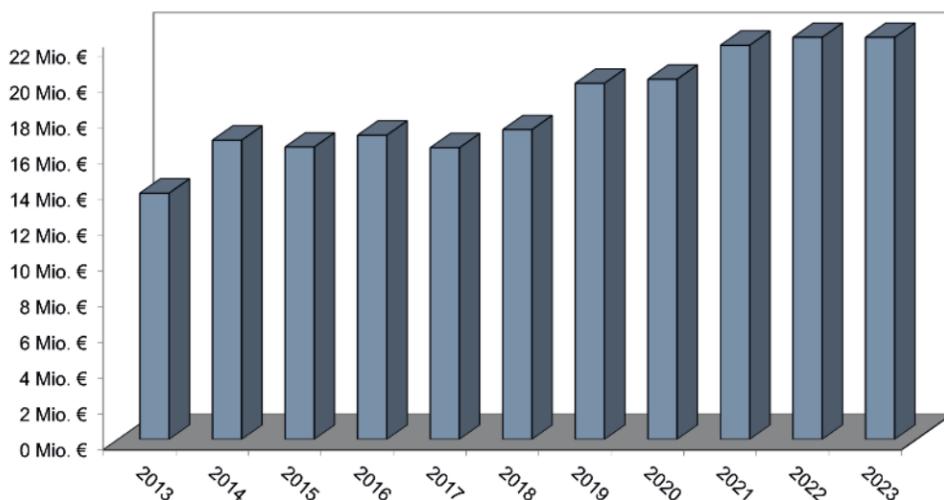
Ziel der Gartenstadt-Genossenschaft

Unternehmerisches Ziel ist nicht die Gewinnoptimierung, sondern eine am Wohl der Mitglieder ausgerichtete, auf hoher Qualität beruhende Wohnungsversorgung der Mitglieder als Daseinsvorsorge bis ins hohe Alter. Das heißt alle von der genossenschaftlichen Gemeinschaft erzielten Leistungen kommen den Mitgliedern zugute. Dabei wird die Gewinnausschüttung an das einzelne Mitglied begrenzt, auch damit die Genossenschaft nicht zum Spekulationsobjekt fremder Investoren wird; ein darüber hinaus eventuell verbleibender bilanzieller Gewinn wird reinvestiert. Das Mitglied erhält im Fall der Kündigung der Mitgliedschaft grundsätzlich nur das von ihm eingezahlte Kapital zurück. Ein erzielter Wertzuwachs (stille Reserven) dient der Zukunftssicherung der Gartenstadt-Genossenschaft und ihrer Aufgaben. Die Wünsche und Bedürfnisse der Mitglieder werden über die demokratisch gewählte genossenschaftliche Selbstverwaltung erfüllt, die ihren Ausdruck auch im ehrenamtlichen Engagement der Mitglieder findet.

Unternehmensverantwortung

Die mitgliederorientierte, das heißt eigentümerorientierte Unternehmenspolitik wird unter Verantwortung und nach Weisung des Vorstands durch die Genossenschaftsverwaltung umgesetzt. Die Interessen der Mitglieder, des gemeinsamen Unternehmens und der Beschäftigten gilt es in Einklang zu bringen. Zufriedene und motivierte Beschäftigte, die sich mit der Gartenstadt-Genossenschaft identifizieren, sind eine Voraussetzung für Produktivitätssteigerungen, Qualität und Kundenservice. Dies wird unter anderem durch selbstverantwortliche Arbeit, leistungsgerechte Bezahlung, regelmäßige interne und externe Weiterbildung sowie die Sicherheit des Arbeitsplatzes gefördert, die durch eine optimale Geschäftsstellenausstattung und eine leistungsfördernde Organisationsstruktur abgerundet werden.

Entwicklung der Modernisierungs- und Instandhaltungskosten



Neben diesen Einzelprojekten hatten wir im Geschäftsjahr 190 freigewordene Wohnungen, die mit einem Aufwand von ca. 10,2 Millionen Euro umfassend saniert wurden. Das entspricht einem durchschnittlichen Kostenaufwand je Wohnung von rund 54 Tausend Euro. Im Vorjahr waren es 176 Wohnungen für insgesamt 9,9 Millionen Euro.

Da wir im Vorhinein nicht wissen, wie viele Wohnungen mit welchem Sanierungsumfang und -aufwand im anstehenden Jahr modernisiert werden müssen, gestaltet sich die finanzielle Planung dieser Maßnahmen schwierig. Langjährige Erfahrung und die Durchschnittswerte der vergangenen Jahre unterstützen uns dabei.

Es entspricht seit Jahren der strategischen Planung, Bestandswohnungen älteren Baujahrs im Rahmen der jährlichen Fluktuation einer umfassenden und nachhaltigen Modernisierung zu unterziehen. Der gesamte Bestand wird somit Schritt für Schritt in einen zeitgemäßen und zukunftssicheren Zustand versetzt und somit so attraktiv, dass er auch mit Neubauten konkurrieren kann und dadurch noch viele Jahre nachgefragt wird. Um diese angestrebte Nachhaltigkeit zu erzielen, werden neben umfangreichen Modernisierungen auch Grundrissveränderungen beziehungsweise Zusammenlegungen von Wohneinheiten durchgeführt.

Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen von 22,7 Millionen Euro (Vorjahr 22,8 Millionen Euro) in die Wertverbesserung des eigenen Wohnungsbestandes getätigt. Mit einem Gebäudeerhaltungskoeffizient von 72,83 Euro je Quadratmeter pro Jahr liegt die Genossenschaft wie bereits in den vergangenen Jahren deutlich über dem Wert von 39,70 Euro einer entsprechenden Vergleichsgruppe laut dem aktuellen Betriebsvergleich des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Es stellt eine eindrucksvolle Bestätigung unserer strategischen Ausrichtung dar. Das gute Wohnen, also die Förderung der Mitglieder, steht im Mittelpunkt unseres Handelns und gerade nicht eine Renditeerwartung.

Zusätzliche Neubautätigkeit spielt in der Genossenschaft schon seit Jahren keine nennenswerte Rolle mehr. Die Genossenschaft besitzt allerdings in Seckenheim-Südwest ein unbebautes Grundstück mit 3.699 Quadratmetern, welches ein Neubauprojekt zulassen würde. Wir planen dort genossenschaftliche Einfamilienhäuser mit Garten.

Wohnungsbewirtschaftung

Die Gartenstadt-Genossenschaft bewirtschaftete im Geschäftsjahr 4.161 Wohnungen und 25 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn-/Gewerbefläche von 311.031 Quadratmeter in 477 Mehrfamilienhäusern und 627 Einfamilienhäusern. Die aufgezeigten hohen Investitionen fließen ausschließlich in die bestehenden Bestandsgebäude.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 73,84 Quadratmeter.

3.904 Genossenschaftswohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Garten. Das entspricht rund 94 Prozent unseres Wohnungsbestands.

55 unserer Mehrfamilienhäuser sind mit einem Aufzug ausgestattet. Das ist immerhin ein Anteil von rund 24 Prozent aller Wohnhäuser mit mindestens 4 Stockwerken.

Nach der Anzahl der Zimmer ordnet sich der Wohnungsbestand der Genossenschaft wie folgt:

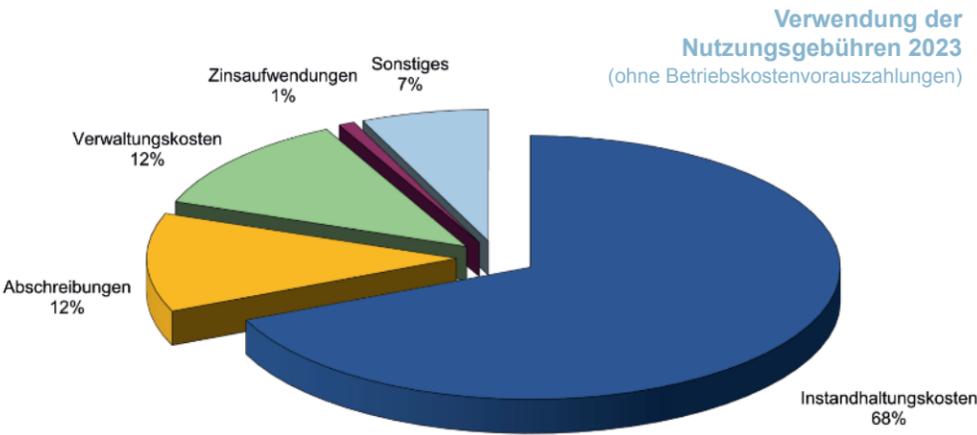
Wohnungsgröße	Spanne in qm	Anzahl der Wohnungen	v.H.
Einzimmerwohnungen	23 – 59	280	6,7
Zweizimmerwohnungen	36 – 110	1.779	42,8
Dreizimmerwohnungen	53 – 169	1.407	33,8
Vierzimmerwohnungen	67 – 167	490	11,8
Fünzimmerwohnungen und größer	76 – 170	205	4,9
gesamt		4.161	100,0

Im Berichtsjahr vergab der Vorstand 248 frei gewordene Wohnungen an neue Bewohner (Vorjahr 257). Bei 31 Wohnungen wechselten die Mitglieder von der bisherigen in eine bedarfsgerechtere Genossenschaftswohnung. Über das gesamte Jahr betrachtet standen aber auch 262 Wohnungen vorübergehend leer (Vorjahr 306 Wohnungen). Ganz überwiegend ergaben sich Verzögerungen beim Neubezug durch umfassende Modernisierungsarbeiten in den Wohnungen. Der Genossenschaft entstanden im Zusammenhang mit der Wohn- und Parkraumüberlassung Erlösschmälerungen von 359 Tausend Euro (Vorjahr 369 Tausend Euro).

In fünf Fällen war die Genossenschaft gezwungen, das Nutzungsverhältnis nicht nur fristlos zu kündigen, sondern tatsächlich zu beenden. Insgesamt belaufen sich noch bestehende Forderungen gegenüber Wohnungsnutzern auf 171 Tausend Euro (Vorjahr 143 Tausend Euro), wobei 112 Tausend Euro schon beendete Nutzungsverhält-

nisse betreffen. Aufgrund von Zahlungsausständen von Mitgliedern wurden 456 Mahnungen (Vorjahr 428) verschickt.

Über zwei Drittel der von den wohnenden Mitgliedern erzielten Erträge aus den Nutzungsgebühren fließen zurück in den eigenen Gebäudebestand, um diesen instand zu halten und zu modernisieren. Die nachfolgende Grafik veranschaulicht dies:



Aus der Hausbewirtschaftung ergab sich im Vergleich zum Vorjahr folgender Ertrag und Aufwand:

	2023		2022		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	
Erträge					
Nutzungsgebühren	26.283	80,8	25.663	79,3	620
Umlagen aus Betriebs- und Heizkosten	6.207	19,1	6.536	20,2	- 329
Andere aktivierte Eigenleistungen	42	0,1	57	0,2	- 15
Sonstiges	4	0,0	92	0,3	- 88
	32.536	100,0	32.348	100,0	188
Aufwendungen					
Betriebs- und Heizkosten	6.719	20,7	6.956	21,5	- 237
Instandhaltungskosten	17.992	55,3	17.572	54,3	420
Abschreibungen auf Wohnbauten	3.179	9,8	3.098	9,6	81
Abschreibungen auf Mietforderungen	46	0,1	15	0,0	31
Löhne für Hausmeister	29	0,1	27	0,1	2
Zinsen für Spareinlagen, Sparbriefe (anteilig)	91	0,3	45	0,1	46
Sonstiges	20	0,1	84	0,3	- 64
	28.076	86,4	27.797	85,9	279
	4.460	13,7	4.551	14,1	- 91

Die Gesamtinvestitionen in Instandhaltung und Modernisierung wurden in der Genossenschaft weiterhin bewusst nicht über eine gesetzlich mögliche und durchaus bei anderen Wohnungsunternehmen übliche, direkte Erhöhung auf die begünstigten Nutzer umgelegt. Diese Kosten wurden vielmehr im Sinne der genossenschaftlichen Solidarität von allen Mitgliedern gemeinsam geschultert. Der einzelne Wohnungsnutzer profitiert so von einem sich erhöhenden Qualitäts- und Ausstattungsstandard, ohne aber dramatische Erhöhungen der Nutzungsgebühren befürchten zu müssen. Dem entspricht, dass die Wohnungsnutzer in der Modernisierungszeit keine Minderungen vornehmen.

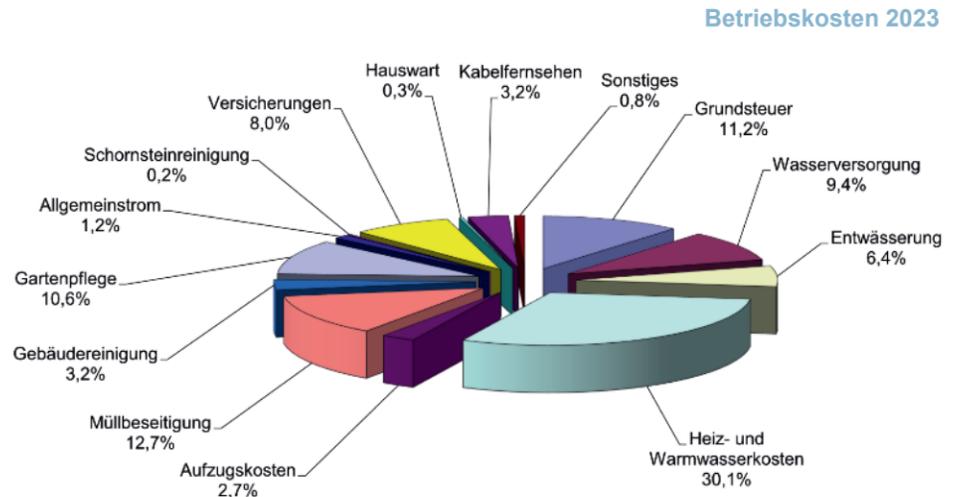
Trotz des sehr hohen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwands und entsprechenden Ausstattungsniveaus blieb deshalb die durchschnittliche Nutzungsgebühr von 6,79 Euro pro Quadratmeter einschließlich der gewerblichen Einheiten im Berichtsjahr um 19,9 Prozent unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete des zuletzt Anfang 2023 erstellten Mannheimer Mietspiegels 2023/2024 von 8,48 Euro pro Quadratmeter.

Die Preisspanne bei den Genossenschaftswohnungen erstreckt sich je nach Wohnwert, Ausstattung, Komfort etc. wie folgt:

Grundnutzungsgebühr je qm Wohnfläche im Monat	Wohnungen zum 31.12.2023	v.H.
bis 5,00 €	555	13,34
von 5,01 € bis 6,00 €	164	3,94
von 6,01 € bis 7,00 €	1.126	27,06
von 7,01 € bis 8,00 €	1.520	36,53
von 8,01 € bis 9,00 €	677	16,27
von 9,01 € bis 14,05 €	119	2,86
Gesamt	4.161	100,0

Neben der Grundnutzungsgebühr hatte die Genossenschaft auch über die Betriebskosten als Treuhänder für die Wohnungsnutzer abzurechnen. Diese betragen im Abrechnungsjahr 2023 durchschnittlich 2,16 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr 2,33 Euro pro Quadratmeter). Das sind rund 23 Prozent der gesamten monatlichen Nutzungsgebühr der Mitglieder.

Der folgenden Grafik können Sie die Aufteilung der einzelnen Betriebskostenarten entnehmen:



Spareinrichtung

Die Spareinrichtung dient unserer Unabhängigkeit von Kapitalmarktkrediten. Da die Gartenstadt-Genossenschaft die Finanzierung der Wohngebäude nicht allein aus dem Eigenkapital bestreiten kann, fördern die Mitglieder mit ihren Spareinlagen die laufenden Wohnwertverbesserungen. Das ist besonders in Zeiten steigender Darlehenszinsen bei Geschäftsbanken wichtig. Zum einen helfen die weiterhin günstig verzinsten Spareinlagen, die große Anzahl von Wohnungen modernisieren zu können, zum anderen haben sie eine dämpfende Wirkung auf die Höhe der Nutzungsgebühren. Zudem ist das uns anvertraute Geld sicherer als bei jeder Bank, denn der Immobilienbestand der Gartenstadt-Genossenschaft sichert die Gelder der Sparer um ein Vielfaches ab.

Wir unterliegen zudem der Bankenaufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen. Die im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zusammengeschlossenen 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung haben außerdem eine Selbsthilfe-Sicherungseinrichtung. Ausschließlicher Zweck der Selbsthilfeeinrichtung ist es, die Spareinlagen der Sparer zu sichern. Dafür leisten die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften jährliche Beiträge. Besteht die Gefahr, dass eine Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung die Verpflichtungen aus den Einlagen nicht erfüllen kann, so kann der GdW den Selbsthilfefonds im Rahmen des Statuts und im Interesse des Vertrauens in die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften einsetzen. Ein formeller Rechtsanspruch auf Sicherung besteht jedoch nicht.

Das Volumen der Spareinlagen nahm trotz Hinzurechnung der Zinsen um 11,5 Prozent ab.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Spareinlagen T€	Sparbriefe T€	Summe T€
Stand 01.01.2023	42.386	3	42.389
Zugänge durch			
Einlagen einschl. Umbuchungen	1.297	0	1.297
Zinsgutschriften	101	0	101
	43.784	3	43.787
Rückzahlungen einschl. Umbuchungen	- 6.273	0	- 6.273
Stand 31.12.2023	37.511	3	37.514

Die Sparer hatten ihre Gelder zum 31. Dezember 2023 wie folgt angelegt:

	Kontenstand	Anzahl Konten	Anlagenbetrag
bis 2.500,00 €	2.500,00 €	4.904	3.078 T€
bis 5.000,00 €	5.000,00 €	537	1.892 T€
bis 10.000,00 €	10.000,00 €	459	3.246 T€
bis 50.000,00 €	50.000,00 €	712	14.405 T€
bis 100.000,00 €	100.000,00 €	116	7.621 T€
über 100.000,00 €	100.000,00 €	46	7.272 T€
		6.774	37.514 T€

Wirtschaftliche Lage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft ist weiterhin stabil und hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt verändert:

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderungen T€
	T€	v.H.	T€	v.H.	
Sach- und Finanzanlagevermögen	103.251	81,4	105.795	83,1	- 2.544
Noch abzurechnende Betriebskosten	9.306	7,3	8.108	6,4	1.198
Forderungen	725	0,6	1.180	0,9	- 455
Flüssige Mittel	<u>13.557</u>	<u>10,7</u>	<u>12.282</u>	<u>9,6</u>	<u>1.275</u>
	126.839	100,0	127.365	100,0	- 526
Rückstellungen	11.569		10.346		1.223
Erhaltene Anzahlungen	10.666		9.308		1.358
Spareinlagen, Sparbriefe	37.514		42.389		- 4.875
Übrige Verbindlichkeiten	<u>4.114</u>		<u>3.036</u>		<u>1.078</u>
	63.863	50,4	65.079	51,1	- 1.216
Reinvermögen	62.976	49,6	62.286	48,9	690
und zwar:					
Geschäftsguthaben	14.169		14.231		- 62
Rücklagen	48.251		47.498		753
Bilanzgewinn	<u>555</u>		<u>557</u>		<u>- 2</u>
	62.976		62.286		690

Aufgrund von Fälligkeiten abgegangener Wertpapiere verminderten sich die Finanzanlagen um 4,046 Millionen Euro. Die aktivierten Investitionen in den Gebäudebestand von 4,659 Millionen Euro abzüglich planmäßiger Abschreibungen von 3,178 Millionen Euro führten zu einer Erhöhung der Buchwerte der Immobilien um 1,481 Millionen Euro. Insgesamt verringerte sich das Anlagevermögen um 2,543 Millionen Euro.

Vornehmlich die Zuweisung von 740 Tausend Euro zu den Ergebnismrücklagen bei leicht verringerten Geschäftsguthaben und die Abnahme der Verbindlichkeiten um 2,440 Millionen Euro führten zu einer Erhöhung der Eigenkapitalquote um 0,7 Prozent.

Die langfristige Finanzierung allein der Sachanlagen ist in folgender Aufstellung ersichtlich:

	31.12.2023		31.12.2022	
	T€	v.H.	T€	v.H.
Eigenkapital	62.976	62,4	62.286	62,6
Spareinlagen, Sparbriefe, andere	<u>38.002</u>	<u>37,6</u>	<u>37.190</u>	<u>37,4</u>
	100.978	100,0	99.476	100,0

Die Genossenschaft bedarf keiner Darlehen.

Die Ertragslage der Genossenschaft wurde wiederum ganz überwiegend von der Bewirtschaftung des Wohnungsbestands bestimmt. Die Erträge führten im Vergleich zum Vorjahr zu folgenden Ergebnissen bzw. es wurde folgende Planung für das Jahr 2024 aufgestellt:

	2023	2022	Veränderungen	2024 Plan
	T€	T€	T€	T€
Betriebsbereiche				
Hausbewirtschaftung	4.460	4.551	- 91	4.122
Betreuungstätigkeit	18	18	0	18
Kapitalwirtschaft	<u>301</u>	<u>- 22</u>	<u>323</u>	<u>83</u>
	4.779	4.547	232	4.223
Verwaltungskosten	<u>- 3.442</u>	<u>- 3.695</u>	<u>253</u>	<u>- 3.218</u>
	1.337	852	485	1.005
Sonstige Geschäftstätigkeit	- 42	- 210	168	18
Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-</u>
Jahresüberschuss	1.295	642	653	1.023
Einstellung Rücklagen	<u>- 740</u>	<u>- 85</u>	<u>- 655</u>	<u>- 477</u>
Bilanzgewinn	555	557	- 2	546

Für das Geschäftsjahr 2023 kann wieder ein Gewinnanteil für jedes Mitglied in der laut Satzung höchst zulässigen Höhe von 4 Prozent der Geschäftsguthaben ausgeschüttet werden.

Mitglieder

Die Anzahl der Mitglieder verringerte sich zum Ende des Berichtsjahres um 97 auf 8.635 Mitglieder. Die Genossenschaftsanteile verringerten sich ebenfalls um 510 auf 91.298. Der Vorstand nahm 268 (Vorjahr 293) neue Mitglieder auf.

Den 163 verstorbenen Mitgliedern werden wir ein ehrendes Gedenken bewahren.

163 Mitgliedschaften endeten durch Kündigung, 9 durch Übertragung und 30 durch Ausschluss.

Neue Mitglieder werden grundsätzlich nur aufgenommen, wenn Ihnen eine konkrete Wohnung zugesagt wird oder sie sich noch im Kindesalter befinden und mindestens ein Elternteil bei uns wohnt. Die Zeichnung zusätzlicher Anteile richtet sich allein nach den Festlegungen für die Überlassung einer Wohnung. Damit soll Spekulationen mit Genossenschaftsanteilen vorgebeugt werden.

Wir freuen uns, dass wir viele Mitglieder haben, die mit der Genossenschaft älter geworden sind. Auch in diesem Jahr dürfen wir wieder einige Mitglieder mit der silbernen Ehrenmedaille der Gartenstadt-Genossenschaft für ihre 50-jährige Treue auszeichnen. Im laufenden Jahr sind das in alphabetischer Reihenfolge:

Gudrun Bähr, Andreas Baudisch, Manuela Baudisch-Gries, Brigitte Bernhardt, Gunther Bernhardt, Jochen Bernhardt, Monika Beyer, Manfred Brandt, Petra Breitenreicher, Ferdinand Dorn, Günther Erbsland, Manfred Erbsland, Günther Flatschacher, Hannelore Fränkle, Günter Fröhlich, Peter Geißler, Wilfried Haas, Gerhard Hauk, Georg Heidenreich, Brigitte Heißner, Manfred Hetzel, Irene Jäkel, Ute Klemm, Elke Knapp-Seemann, Heinz Kreczynski, Gerhard Kreß, Hildegard Krüger, Siegfried Kumpf, Ilona Lafuente Cortes, Gerhard Lederle, Wolfgang Lickert, Norbert Lidy, Margit Mann, Jürgen Müller, Doris Müller, Kurt Nenninger, Jürgen Nickel, Rosmarie Rehberger, Robert Rudolph, Ursula Schepp, Wolfgang Schlenker, Ingrid Schulz, Dieter Strauß, Karlheinz Thelen, Bernhard Ullmann, Beate Unger, Irene Wacker, Peter Weidenhammer, Dieter Wittich, Claudia Wohlfart, Karin Ziegler, Karl Zotz.

Hilfe zur Selbsthilfe bietet der Selbsthilfe Gartenstadt e.V. Der 2006 von Mitgliedern der Gartenstadt-Genossenschaft gegründete Verein hat sich zum Ziel gesetzt, die Jugend- und Altenhilfe zu fördern sowie bedürftige Personen zu unterstützen, damit diese möglichst lebenslang eigenständig den Haushalt in der bezogenen Genossenschaftswohnung führen können. Mit Stand vom 31.12.2023 engagieren sich für dieses Ziel 113 Vereinsmitglieder. Der Verein wird durch die von ihm verwaltete Walter-Pahl-Stiftung finanziell begleitet. Wir danken dem Selbsthilfe Gartenstadt e.V., dass er im Berichtsjahr bedürftigen Menschen helfen konnte, und wünschen ihm gutes Gelingen für neue Projekte.

Wir wollen es an dieser Stelle wieder nicht versäumen, den Mitgliedern zu danken, die in ihrem Wohnhaus die ehrenamtliche Funktion des Hausverwalters übernommen haben und als Ansprechpartner für die Verwaltung der Genossenschaft zur Verfügung stehen.

Verwaltung

Die Genossenschaftsverwaltung bestand im Berichtsjahr aus 28 Mitarbeitern. Davon waren 22 Mitarbeiter in Vollzeit und 6 Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt.

Allen Mitarbeitern sagen wir Dank für ihren Einsatz und die geleistete erfolgreiche Arbeit.

Vertreterversammlung

Die ordentliche Vertreterversammlung am 29. Juni 2023 genehmigte den Jahresabschluss 2022, den Vorschlag zur Gewinnverwendung und beschloss eine 4-prozentige Gewinnausschüttung für die Mitglieder. Die Aufsichtsräte Claudia Holtz, Markus Hör, Frank Schöberl und Dr. Christian Theis schieden turnusgemäß aus dem Aufsichtsratsgremium aus. Bis auf Herrn Schöberl stellten sich alle Aufsichtsratsmitglieder für eine Wiederwahl zur Verfügung und wurden in Einzelabstimmungen jeweils einstimmig in ihren Ämtern bestätigt. Herr Schöberl schied auf eigenen Wunsch hin aus dem Aufsichtsrat aus.

Wir danken dem Aufsichtsrat für die verantwortungsvolle Wahrnehmung seiner Aufgaben. Auch den Vertretern danken wir für die wichtige Tätigkeit, die sie für die Mitglieder im Rahmen der Vertreterversammlung ausgeführt haben.

Mannheim, 28. März 2024

Der Vorstand

gez. Wulf Maesch

gez. Martin Burneleit

Einladung/Bekanntmachung Vertreterversammlung

Zur ordentlichen Vertreterversammlung am Donnerstag, den 27. Juni 2024 um 18 Uhr im Saal der Jüdischen Gemeinde in Mannheim, Rabbiner-Grünwald-Platz F3, laden wir unsere Vertreterinnen und Vertreter ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden
2. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2023, Vorlage des Jahresabschlusses u. Lageberichts 2023
3. Bericht des Aufsichtsrats über
 - a. seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023
 - b. den Prüfungsbericht des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart
4. Aussprache zu den Berichten und Beschlussfassung über den Prüfungsbericht
5. Feststellung
 - a. des Jahresabschlusses 2023
 - b. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns 2023 sowie des Termins d. Ausschüttung
6. Beschlussfassung über
 - a. Entlastung des Vorstands
 - b. Entlastung des Aufsichtsrats
7. Ehrungen
8. Verschiedenes

Wulf Maesch Martin Burneleit

Vertreterliste nach Wohngebieten 2024

Almenhof / Niederfeld / Oststadt

Beckmann, Sigrid
Bodmer, Sonja
Gutjahr, Dieter
Hohn, Alyssa
Lehfeldt, Jens
Mischler, Florian
Rode, Harald
Unger, Kerstin
Vögtel-Maier, Gabriele

Friedrichsfeld / Rhein-Neckar-Kreis

Blichmann, Michael
Klingmann, Hans-Dieter
Nockel, Sascha
Wiertzema, Thomas

Gartenstadt

Baus, Ludwig
Brückl, Cornelia
Capalbo, Larissa
Favaro, Michelle
Fränkle, Hannelore
Klindert-Weber, Ursula
Knoch, Michael
Lindauer, Susanne
Of, Manfred
Pahl, Jürgen

Herzogenried / Neckarstadt

Bröhan, Frank
Dörner, Elke
Gladrow, Norbert
Knöbl, Natalie

Müller, Christian
Röhrich, Detlef
Schnebel, Ute
Wolf, Franz
Zimmermann, Martin

Kaefertal / Waldhof

Assel, Heinz
Fischer, Ursula
Glücklich, Lidia
Hauer, Renate
Ihrig, Andreas
Jones, Walter
Müller, Marko
Nord, Lieselotte
Roskosch, Heinrich
Wiehl, Christa
Wilk, Eugen

Ladenburg

Bloß, Karen
Glade, Ursula
Wolf, Dieter

Rheinau

Campioni, Elke
Rickel, Hans-Joachim
Werling, Monika

Vogelstang

Adamczyk, Olaf
Arnold, Birgit
Deister, Ute
Ernst, Sabine
Fröhlich, Barbara
Kesy, Walter

Schmidt, Enrico
Sergot, Sabrina
Wiest, Timo

Unversorgt

Aust, Bernd
Bühler, Michael
Bauer, Marianne
Baumann, Manfred
Daum, Ralf
Diemer, Mario
Egermann, Heinz
Ensslen, Thomas
Erbland, Günther
Essenpreis, Rüdiger
Fellhauer, Roland
Güngör, Kenan
Gammer, Bernhard
Holub-Gegner, Bettina
Joho, Angelika
Kreis, Oskar
Lotterhoff, Sven
Müller, Lisa
Mandt, Marvin
Mauch, Uwe
Meinl, Eberhard
Metzner, Sabrina
Rahn, Thomas
Reubold, Maximilian
Schary, Dagmar
Schmitt, Klaus-Dieter
Troche, Randolph
Wollnik, Steffen
Zuleger, Arnulf

Ersatzvertreter

Axtmann, Tobias
Beckmann, Jurek
Benkert, Franz
Duchon, Daniel
Fath, Heidi
Forgo, Elena
Göth, Heidi
Heitmann, Timo
Kampp, Gudrun
Kobold, Karin
Kremer, Cedric
Limberger, Sigrid
Merker, Wolfgang
Nagel, Judith
Pietron, Daniel
Rehberger, Robert
Schüler, Karin
Schmidt, Helmut
Tischer, Jens
Walosek, Selina
Watzel, Gerhard

*Die Rolle des unendlich
Kleinen scheint unendlich
groß zu sein*

– Louis Pasteur –

**Rohr verstopft?
defekt?**

über 100 Jahre Erfahrung aus TRADITION

24 Stunden Service

ERLER & WÖPPEL
ABWASSESTECHNIK

kostenfreie Servicenummer
0800-1234890

Zielstr. 40 · 68169 Mannheim · (0621) 73 73 73

LUDWIG

Wir heizen Ihnen ein!

Heizung + Sanitär GmbH

- Heizung und Lüftung
- Sanitär
- Öl- und Gasfeuerung
- Kundendienst

Am Sonderbach 59
64646 Heppenheim
Tel. 0 62 52 / 52 80
Fax 0 62 52 / 55 56
Ludwig.GmbH@web.de

Dein Haus verdient das Beste

REMONDIS
IM AUFTRAG DER ZUKUNFT

Reinigung
Grünpflege
Winterdienst
Facilitymanagement

REMONDIS Service Südwest GmbH
T+49 621 1500612
rs-suedwest@remondis.de

Kress OHG Bad + Design

Installationen
Sanitäre Anlagen
Gas/Heizung
Abwassertechnik

0 6 21
Kress OHG
Im Lohr 48
68199 Mannheim

-81 52 45
-81 10 47

Kompetenz seit 1969

Rainer Schanz
Malermaler

Ausführung aller

- Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten
- Vollwärmeschutz
- Gerüstbau
- Bodenverlegearbeiten

68309 Mannheim
Bad Kreuznacher Str. 14
Tel. 0621/77 38 87
Funk 0173/312 36 51
Fax 0621/78 76 06

HS **H. Schäler**
Baugeschäft

Inh. Michael Schäler
Handy 0172 / 624 56 14

Lampertheimer Str. 175
68305 Mannheim
Tel.+Fax 0621 / 75 36 56

Ihr Lieblingsplatz!

Fenster von **KAGEMA**

www.kagama.de

Viernheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700

AUER TROTT
GEBÄUDE UND ENERGIETECHNIK

Auer und Trott GmbH
Siedlerstrasse 73 · 68723 Schwetzingen
Fon 0 62 02 - 1 45 80 · Fax 0 62 02 - 27 05 85
E-Mail info@auer-trott.com · Internet www.auer-trott.com

Ihr kompetenter Partner für:

- Antennenbau
- Satellitenanlagen
- Kabelanschlüsse
- Elektroinstallationen
- EDV-Netzwerke
- Haussprechanlagen
- Videoüberwachungsanlagen

Meisterbetrieb des Elektrohandwerks

MARKUS HÖR

Elektroinstallationen
Augartenstraße 7, 68165 Mannheim
Telefon (0621) 44005-22
Telefax (0621) 44005-20
www.hoer-elektro.de

Kieferorthopädische Fachpraxis Dres. Ensslen Mannheim Gartenstadt

- Zahnkorrekturen
- für Kids, Teenies und Erwachsene
- Festsitzende Apparaturen
- (verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl)
- Clear Aligner
- Innenapparatur für untere Nachkorrekturen (Lingualbrackets)
- Herausnehmbare Zahnschienen
- Kiefergelenkuntersuchung und Aufbisschienen



Wo?
Freyaplatz 12, Mannheim, Telefon 0621 - 37 49 49,
Email: praxis@dr-ensslen.de, Mo - Fr 9:00-17:00 Uhr