



Zeitung für Mitglieder

Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG

08/2013

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

Wir gratulieren Hubert Kohlbecker zum 100. Geburtstag

Im Juli wurde unser früherer Aufsichtsrat Hubert Kohlbecker 100 Jahre alt. Der immer noch rüstige Jubilar feierte seinen außergewöhnlichen Geburtstag im Kreise seiner Familie. Die Gartenstadt-Genossenschaft gratulierte mit einem kleinen Präsent.

Hubert Kohlbecker war von 1958 bis 1985 Mitglied unseres Aufsichtsrats. 1983 erhielt er für seine Verdienste um die Genossenschaft den „Goldenen Ehrenring“ verliehen. Ausführlich gewürdigt wurde Hubert Kohlbecker mit einem Porträt im Jubiläumsbuch zum 100jährigen Bestehen der Gartenstadt-Genossenschaft. Dort heißt es am Schluß:

„Man kann ihm viele Jahre bei einigermaßen guter Gesundheit wünschen, um sich noch lange an seinen Kindern und Enkeln zu erfreuen.“

Diesem Wunsch schließen wir uns an.

Liebe Almenhöfer!
Liebe Mitglieder der Gartenstadt-Genossenschaft!
Liebe Freunde und Nachbarn!

Wir laden Sie wieder alle herzlich ein zum

32. Almenhoffest am Sa., dem 7. September 2013

Feiern Sie mit uns das Straßenfest auf dem Almenhof zwischen den Garagen (Einfahrt Almenstraße).

Alle Anwohner, Nachbarn und Freunde sind wieder herzlich eingeladen unser traditionelles Fest zu besuchen.

Geboten wird auch in diesem Jahr ein großes Angebot an Speisen und Getränken, ein reichhaltiges Kuchenbuffet, die beliebte Sektbar, ein gut bestückter Flohmarkt und ein lustiges Kinderprogramm

Unsere Kuchenbäcker/innen, jung und alt, bitten wir auch dieses Jahr unser Kuchenbuffet mit ihren Leckereien zu versüßen.

Wie immer geht der Gewinn an die Gartenstadt-Genossenschaft und wird für Aktionen zu Gunsten der Mitglieder verwendet.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch, wünschen uns für diesen Tag gutes Wetter und Ihnen bis zum Fest eine gute Zeit.

Die Organisatoren des Almenhoffestes

Auf einen Blick

Wir gratulieren Hubert Kohlbecker zum 100. Geburtstag S. 1
Jahresversammlung der Mitgliedervertreter S. 1+2
Einladung zum 32. Almenhoffest S. 1
Wohnungsbaugenossenschaften investieren in Energiewende und demografischen Wandel S. 2
Eine starke Ausbildung und ein starkes Studium S. 2+3
Regulierungswut bremst Wohnungswirtschaft aus S. 3
Wohnungswirtschaft im Würgegriff der Regulierungen S. 3
Zweite Insolvenzrechtsreform passiert Bundesrat S. 3
Termine für Zählerablesung S. 4
Unsere Druchwahlen S. 4

Impressum

Herausgeber:
Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG
K 2,12-13
68159 Mannheim
Internet:
<http://www.gartenstadt-genossenschaft.de>
e-mail:
info@gartenstadt-genossenschaft.de
Tel.: 06 21 / 1 80 05-0
Fax: 06 21 / 1 80 05-48
V.i.S.d.P.: Wolfgang Pahl



Jubilare mit 50 Jahre Mitgliedschaft

Jahresversammlung der Mitgliedervertreter

Am 27.06.2013 kamen die Vertreter der Gartenstadt-Genossenschaft im Festsaal der Jüdischen Gemeinde zusammen. Die Mitgliedervertreter trafen wichtige Entscheidungen für die Genossenschaft. So beschloss sie die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4%. In den Aufsichtsrat wurde Marita Wilhelm neu gewählt. Iris Mondorf, Volker Klaß und Michael Meier wurden als Aufsichtsräte bestätigt, Der ausscheidende Aufsichtsrat Dieter Heid wurde mit der silbernen Ehrenmedaille geehrt. Mit der silbernen Ehrenmedaille wurden auch 59 Mitglieder für 50 Jahre Treue zur Genossenschaft gewürdigt.

Bericht des Vorstands

Das Vorstandsmitglied Wulf Maesch erläuterte den Vertretern, wie die Gartenstadt-Genossenschaft ihre Mitglieder durch den Geschäftsbetrieb im Jahr 2012 gefördert hat. Das erfolge in erster Linie durch die Aufwendung erheblicher finanzieller Mittel, um die vorhandenen Genossenschaftswohnungen weiter zu verbessern. Die Schwerpunkte der Arbeit haben sich über die Jahre nicht verändert. Es geht um die energetische Ertüchtigung und die Erhöhung des Komforts der Wohnungen. Den Neubau von Wohnungen sieht der Vorstand als zweitrangig an. Herr Maesch verwies dabei auf die Zahlen der aktuellen Volkszählung für Mannheim. Diese bestätigen, dass Mannheim schrumpft und altert. Durch die enormen Investitionen in den Wohnungsbestand ist die Genossenschaft auf diese Entwicklung vorbereitet. Trotz des hohen Alters vieler Genossenschaftshäuser weisen diese einen überdurchschnittlichen Standard aus. Die Nutzungsgebühren entwickeln sich dagegen unterdurchschnittlich. Das gelingt nur in einer finanziell starken Gemeinschaft. Die Genossenschaft ist weder auf Staatshilfe noch auf Kredite von Geschäftsbanken angewiesen. Die eigene Spareinrichtung macht es möglich, dass ausschließlich die Mitglieder ihrer Genossenschaft die erforderlichen finanziellen Mittel über Geschäftsguthaben und Spareinlagen zur Verfügung stellen. Ungemach könne nur von außen durch die große Politik kommen, so Maesch. Die Habenden, die zur rechten Zeit vorsorgen, sollen, wenn es nach den Plänen von SPD und Grünen geht, mit einer Vermögenssteuer zur Kasse gebeten werden und die nicht Habenden, also die öffent-



Bericht des Vorstands



Vorstandsmitglieder Wolfgang Pahl und Wulf Maesch

lichen Haushalte, finanzieren. Das vom Staat begehrte Vermögen der Genossenschaft besteht ausschließlich aus Wohnungen. Je mehr Geld(-einnahmen) der Staat der Genossenschaft nimmt, umso weniger bleibt ihr für die Förderung der Mitglieder zur freien Verfügung. Sie müsste ihre Baumaßnahmen zurückfahren, obwohl der gleiche Staat energetische Sanierungen und altersgerechte Wohnungen fordert. Wenn die Genossenschaft ihre Investitionen nicht zurückfahren kann, dann bliebe nur eine Finanzierung der Vermögenssteuer durch den Verkauf von Wohnungsbeständen oder durch Anhebung der Nutzungsgebühren. Aber auch die Mieten wolle die Politik ja gleichzeitig deckeln.

Die Liquidität der Genossenschaft und die Spargelder der Mitglieder werden ebenfalls schleichend vom Staat entwertet. Denn die aktuellen Zinsen liegen schon länger unter der Inflationsrate. Da können sich nur Schuldner aller Art, also auch der Staat freuen. Die Geldpolitik der

Europäischen Zentralbank macht es möglich. Diese nimmt die kalte Enteignung der Sparer billigend in Kauf, weil sie mit der Nullzinspolitik überschuldeten Staaten Linderung verschaffen will. Diese verschulden sich, wie im Übrigen auch der deutsche Staat gerne mit neuen Krediten, weil das Geld ja so billig ist.

Fortsetzung auf Seite 2



Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Bernd Aust

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

Wohnungsbaugenossenschaften investieren in Energiewende und demografischen Wandel

Baden-Württembergische Unternehmen verbinden bezahlbares Wohnen mit Innovation

Stuttgart (06.07.2013) – Die Mieten in baden-württembergischen Groß- und Universitätsstädten steigen stetig, nicht zuletzt durch die immer höheren gesetzlichen Anforderungen an das Wohnen. Wenn auch das Mietpreisgefüge bei Genossenschaften grundsätzlich niedriger als der Durchschnitt liegt, sind kreative Lösungen gefordert, um bezahlbaren Wohnraum auch für diese neuen Herausforderungen zu schaffen. Die Wohnungsbaugenossenschaften in Baden-Württemberg nehmen dabei häufig eine Vorreiterrolle ein. So wurden im vergangenen Jahr Modellprojekte für erneuerbare Energien und seniorenfreundliches Wohnen realisiert. Insgesamt traten drei neu gegründete Genossenschaften dem vbw Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. bei. Die Genossenschaften in Baden-Württemberg stellten 863 Wohnungen fertig und investierten 343 Millionen Euro in die Modernisierung und Sanierung ihrer Wohnungsbestände. Die UNO würdigt das genossenschaftliche Engagement am 6. Juli mit dem Internationalen Tag der Genossenschaften.

Eine Mietwohnung in der Landeshauptstadt Stuttgart kostet derzeit durchschnittlich 10,80 Euro pro Quadratmeter. Der Durchschnittspreis liegt in Baden-Württemberg bei 6,46 Euro und für eine baden-württembergische Genossenschaftswohnung bei 5,32 Euro. Der Preis ist nur möglich, weil die Genossenschaften langfristig und für die eigenen Mitglieder planen, bauen und modernisieren.

Mitglied kann werden, wer sich bei der Genossenschaft bewirbt.

Wohnungsbaugenossenschaften haben eine lange Tradition. Die erste Wohnungsbaugenossenschaft in Baden-Württemberg entstand bereits 1890 – und doch ist dieses Wohnmodell alles andere als ein Auslaufmodell. Ein Beispiel für das moderne Denken von Wohnungsbaugenossenschaften ist der Zusammenschluss von drei Wohnungsgenossenschaften und einer kommunalen Gesellschaft zu einer BürgerEnergiegenossenschaft eG. Sie wurde im vergangenen Jahr mit dem Ziel gegründet, zur Versorgung des regionalen Wohnungsbestandes auf erneuerbare Energien zurückgreifen zu können. Derzeit sind vor allem Photovoltaikanlagen im Einsatz, bald sollen Wind- und Wasserkraft, Biomasse sowie Erdwärme folgen.

Auch für die Herausforderungen des demografischen Wandels liefern Wohnungsbaugenossenschaften konkrete Lösungsansätze, wie zum Beispiel eine Genossenschaft für seniorenfreundliches Wohnen im Schwarzwald. Hier ist eine Anlage mit 26 Wohnungen entstanden, die auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. „Unser Ziel ist es, innovative Ideen und bezahlbares Wohnen zu verknüpfen“, schildert Gerhard A. Burkhardt, Präsident des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., die Herausforderungen des Wohnungsmarktes.

In Baden-Württemberg gibt es 175 Wohnungsbaugenossenschaften. In ihren 190.445 Wohnungen sind mehr als 390.000 Menschen zuhause so viele Menschen wie etwa in Heidelberg und Freiburg zusammen leben. Wohnungsbaugenossenschaften verstehen sich als Solidargemeinschaften. Sie wollen gemeinsam ein Ziel erreichen und arbeiten dafür nicht profitorientiert, sondern verfolgen in eigener Verantwortung einen klar definierten Förderzweck: den Nutzen ihrer Mitglieder. Konkret heißt das: moderate Mieten trotz Investitionen in Neubau oder Modernisierung. (vbw)

Die Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG wurde 1910 gegründet. Sie verwaltete zum 31.12.2012 für ihre 9657 Mitglieder 4202 Genossenschaftswohnungen. Zur Verbesserung dieses Wohnungsbestands investierte die Genossenschaft im Jahr 2012 12,4 Mio. €. Dennoch betrug die durchschnittliche Nutzungsgebühr lediglich 5,06 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Die ortsübliche Vergleichsmiete des Mannheimer Mietspiegels beträgt dagegen 6,26 €.

Fortsetzung von Seite 1: Jahresversammlung der Mitgliedervertreter

Aufsichtsratswahlen

Die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder Volker Klauß, Michael Meier und Iris Mondorf stellten sich der Wiederwahl und wurden einstimmig in ihrem Amt bestätigt. Dieter Heid aus Friedrichsfeld kandidierte nicht mehr für den Aufsichtsrat, da er die vom Aufsichtsrat selbst festgesetzte Altersgrenze von 70 Jahren überschritten hatte. An seine Stelle tritt Marita Wilhelm, die einstimmig von der Vertreterversammlung gewählt wurde. Frau Wilhelm ist selbständige Steuerberaterin. Damit ist gewährleistet, dass sie die Anforderungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen an ihre Sachkunde und Zuverlässigkeit erfüllt. Frau Wilhelm bewohnt eine Genossenschaftswohnung in Ladenburg.



neu gewählte Aufsichtsrätin Marita Wilhelm



ehemaliger Vorstand Werner Schäfer mit seiner Frau

hinaus hat sich Herr Heid für alle Belange, die das Wohngebiet Friedrichsfeld betreffen, eingesetzt. Er betreut für den Selbsthilfe Gartenstadt e.V. die Begegnungsstätte „Sonne“ und hilft beim alljährlichen Adventsnachmittag für die ortsansässigen Senioren. Diese Arbeit hat er ohne Aufheben auf sich genommen.

59 Mitglieder wurden für ihre 50 Jahre lange Treue zur Genossenschaft mit der silbernen Ehrenmedaille beglückwünscht. Das sind in der Reihenfolge ihres Beitritts:

Wilhelm Sigmund; Hannelore Röske; Liselotte Engelhardt; Otto Forberger; Christa Gorke-Hafner; Peter Hafner; Gertrud Zischeck; Luise Naber; Reinhard Gorka; Werner Hotz; Manfred Hüttler; Susanna Schramm; Werner Kuchelmeister; Rudolf Leutwein; Kurt Medici; Anneliese Orth; Anna-Margarete Szalay; Martha Schnitzler; Margarete Schnorr; Dieter Heid; Erika Heinz; Marianne Jackwerth; Erwin Mietzfeld; Hermann Sauer; Rosemarie Korbus; Irmgard Schober; Peter Bielmeier; Liselotte Best; Horst Bohner; Heinz Helwerth; Liane Freund; Albert Roussel; Ursula Otto; Rolf Schatz; Gerd Herrmann; Ursula Lüger; Heinz Klingenstein; Günther Krämer; Walter Kreß; Christian Kubillus; Karl Heinz Lillie; Wolfgang Renner; Erwin Schmitt; Franz Winter; Dieter Bugert; Dieter Maier; Elisabeth Lang; Willi Zeeb; Hartmuth Albold; Walter Klein; Walter Mosbacher; Fritz Herzog; Egon Radmer; Hans-Jürgen Schächner; Traude-Rose Wormer; Bernhard Kohlbecker; Hedwig Büscher; Karl Müßig; Hans Eckstein; Heinz Klepacz und Heidi Fath



Vertreter

Gewinnausschüttung von 4%

Die auf Vorschlag des Vorstands von der Vertreterversammlung beschlossene Ausschüttung einer Dividende von 4% auf die zum Jahresbeginn 2012 eingezahlten Geschäftsguthaben beträgt insgesamt 574.540,46 Euro. Als Auszahlungstermin wurde der 1. Juli 2013 bestimmt.

Ehrungen

Der scheidende Aufsichtsrat Dieter Heid wurde vom Aufsichtsratsvorsitzenden Bernd Aust für seine zwölfjährige Arbeit, unter anderem im Wohnungsbauausschuss mit der silbernen Ehrenmedaille ausgezeichnet. Daneben war er maßgeblich an der Organisation des Parkfestes in Friedrichsfeld beteiligt, das seit 28 Jahren ohne Unterbrechung stattgefunden hatte. Leider kann das Fest in diesem Sommer nicht stattfinden. Darüber



Verabschiedung des Aufsichtsratsmitglieds Dieter Heid durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Bernd Aust und das Vorstandsmitglied Wulf Maesch

Abiturienten aufgepasst: Bewerben Sie sich!

Eine starke Ausbildung und ein starkes Studium – die perfekte Kombination für den Karrierestart

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen wie auch die anderen Prüfungsverbände im GdW bieten zum Wintersemester 2013/2014 ausgewählten Abiturienten (m/w) aus ganz Deutschland die Chance, in den Beruf einzusteigen und parallel an einer privaten Hochschule zu studieren. In den Praxisphasen arbeiten Sie in einem Prüfungsverband bzw. einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und beim Mandanten vor Ort – in den Theoriephasen studieren Sie an der EBZ Business School in Bochum.

Was Sie erwartet

Im Rahmen Ihrer Ausbildung werden Sie ein abwechslungsreiches Aufgabenspektrum z. B. bei der Prüfung von Wohnungsgenossenschaften sowie bei der Prüfung von Jahresabschlüssen von Wohnungsgesellschaften

und bei der prüfungsnahen und steuerlichen Beratung unserer Mandanten kennen lernen. Sie unterstützen unsere Teams aber auch bei Sonderprojekten und im Bereich der Unternehmensberatung. Ihr Talent im Umgang mit Menschen ist genauso gefragt wie analytische Fähigkeiten sowie ein Interesse an wirtschaftlichen und insbesondere wohnungswirtschaftlichen Themenstellungen. Der Beruf ist zukunftsorientiert und sicher, abwechslungsreich und fordernd.

Was sich Ihnen bietet

Der Verband bietet Ihnen den Einstieg in einen dynamischen und soliden Beruf. Es erwarten Sie:

- Hervorragende Karrierechancen durch eine erstklassige Qualifikation
- Praktische Erfahrungen vom ersten Tag an

Fortsetzung Seite 3

Regulierungswut bremst Wohnungswirtschaft aus – GdW: Wirtschaftliche Balance muss erhalten bleiben

– so die Forderung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen anlässlich seiner Jahrespressekonferenz in Berlin. "Die vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertretene Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zieht eine positive Bilanz des Jahres 2012 und blickt bisher insgesamt positiv auf das Jahr 2013", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW. Die rund 3.000 im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen repräsentieren ein Drittel des Mietwohnungsmarktes in Deutschland. Bei ihnen sinkt die Leerstandsquote, die Betriebskosten steigen unterdurchschnittlich, die Zahl der barrierearmen bzw. -freien Wohnungen steigt erheblich, die Energieverbräuche sinken und die Investitionen sind stabil. Dennoch warnte Gedaschko davor, mit Schnellschüssen und unverhältnismäßigen Regulierungsmaßnahmen drastisch in den Wohnungsmarkt einzugreifen. "Unsere Zahlen zeigen es ganz klar: Regulierende Eingriffe wie Mietpreisminderungen und stetig steigende Anforderungen an die Energiestandards der Gebäude führen dazu, dass der Neubau nicht in dem Maße in Schwung kommt, wie er besonders in

den Ballungsgebieten gebraucht wird", so Gedaschko. Auch Investitionen in die Modernisierung werden so gebremst.

96 Tage vor der Bundestagswahl appellierte der GdW-Chef an die Parteien, das Thema Wohnen nicht als Wahlkampfspielball zu nutzen. "Wir brauchen Taten statt Worte", so Gedaschko. Ein Zuwachs an bezahlbaren Wohnungen in Deutschland sei nur mit einem Bündel von Maßnahmen zu erreichen. Dazu gehören neben der sozialen Wohnraumförderung auch eine Wohnbauförderung für die Mitte – etwa durch eine Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen oder schnellere Genehmigungs- und Planungsverfahren.

Auf der anderen Seite warnte der GdW-Chef davor, im Zuge der Diskussionen um zu knappen Wohnraum die Regionen außen vor zu lassen, in denen immer noch ein großer Wohnungsüberhang herrscht. "Die Leerstandsquote in Ostdeutschland sinkt langsamer. Es gibt keineswegs Entwarnung für den Stadtbau in Ostdeutschland", so Gedaschko. "Wenn die Unternehmen auch künftig die Hauptlast des Stadtbbaus tragen müssen, brauchen sie endlich langfristige Planungssicherheit und eine verlässliche Ausstattung der Städtebauförderung", so Gedaschko.

Fortsetzung von Seite 2: Eine starke Ausbildung...

- Eine abwechslungsreiche Tätigkeit in einer nachhaltigen Branche
- Kontakt zu vielen Unternehmen und Führungspersönlichkeiten
- Die Möglichkeit, in einem krisensicheren Beruf mit guter Bezahlung Fuß zu fassen
- Umfangreiche Spezialisierungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Entwicklungschancen bis zum erfolgreichen Abschluss der Berufsexamina Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Die Arbeitgeber sind die im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. organisierten regionalen Prüfungsverbände sowie die verbandsnahen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften.

Sie vertreten auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen, welche fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Diese Wohnungsunternehmen haben einen erheblichen Einfluss auf die Form und die Zukunft unserer Städte und damit auch auf die Lebensqualität im urbanen Raum.

Aufgabe der Prüfungsverbände und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften ist es, diese Unternehmen zu prüfen. Neben der Prüfungstätigkeit gehört zum Leistungsspektrum auch die Unternehmens- und Steuerberatung sowie die Bearbeitung individueller Fragestellungen mit dem Ziel einer erfolgreichen Unternehmenskontrolle und -führung.

Neben Fachwissen ist hier vor allem Integrität, Unabhängigkeit und Objektivität gefordert.

Die Prüfungsorganisationen haben ihren Schwerpunkt in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, sind jedoch auch in anderen Branchen tätig. Ihre Standorte sind deutschlandweit verteilt: Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Dresden, Erfurt, Frankfurt/Main, München, Stuttgart, Magdeburg und Hannover.

Bewerben Sie sich jetzt um einen Platz im Bachelorprogramm – besser können Sie Ihre Karriere nicht starten! Senden Sie Ihre Unterlagen bis zum 31.08.2013 an:

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Abt., z. Hd. Herrn Jürgen Beck, Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart oder beck@vbw-online.de

Wohnungswirtschaft im Würgegriff der Regulierungen - Investitionen steigen langsamer

Immobilienunternehmen liegen knapp unter der 10-Milliarden-Grenze

Die Immobilien- und Wohnungswirtschaft ist einer der wichtigsten Wirtschaftszweige in Deutschland. 12 Prozent der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung (rd. 269 Mrd. Euro) werden von der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erbracht. Das ist weit mehr als beim Fahrzeug- oder Maschinenbau. Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat im Jahr 2012 rd. 9,6 Mrd. Euro in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. Im Durchschnitt flossen damit im letzten Jahr rd. 26 Mio. Euro täglich in Deutschlands Wohnungen und in den Wohnungsneubau. "Dennoch konnte die 10-Milliarden-Grenze bei den Investitionen noch nicht geknackt werden", so Gedaschko.

Die Investitionen liegen mit einem Minus von 0,5 Prozent leicht unter dem Vorjahreswert. Die Ursachen dafür sieht der GdW-Chef in den Rahmenbedingungen für die Investitionen, die in den letzten beiden Jahren deutlich unsicherer geworden sind. "Die stetig nach oben geschraubten energetischen Anforderungen durch die Energieeinsparverordnung, aber auch das monatelang im Vermittlungsausschuss versickerte und schließlich gescheiterte Gesetz zur steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung kombiniert mit einer generellen Unsicherheit über verfügbare Fördermittel nach den Kürzungsvarianten der letzten Jahre haben bei den Unternehmen zu einem deutlichen Attentismus geführt", so Gedaschko.

In den neuen Bundesländern investierten die Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Jahr 2012 mit rd. 3 Mrd. Euro fast 4,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Dies ist vor allem auf steigende Investitionen in die Instandhaltung und die Modernisierung von Gebäuden zurückzuführen. Aber auch die Neubauinvestitionen sind dort um 1,4 Prozent gestiegen und liegen nun bei 279 Mio. Euro. Die alten Länder haben dagegen ihre Gesamtinvestitionen mit einem Minus von 2,7 Prozent nicht steigern können. Sie investierten rd. 6,6 Mrd. Euro.

Investitionen in die Zukunft der Wohnungsbestände: Über 7 Mrd. Euro fließen in die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung der Gebäude

Mit rd. 7,2 Mrd. Euro flossen im Jahr 2012 rd. drei Viertel der Gesamtinvestitionen in die Bestandsentwicklung der Gebäude. Mit diesem Geld haben die Unternehmen Wohnungen und Gebäude modernisiert, instandgesetzt und instandgehalten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Investitionen in diesem Bereich stabil geblieben.

Die Investitionen in den Neubau von Wohnungen sind dagegen leicht rückläufig. Rund ein Viertel der Gesamtinvestitionen floss in dieses Segment. Mit rund 2,4 Mrd. Euro sind die Neubauinvestitionen im Vergleich zum Vorjahr um 1,7 Prozent gesunken.

Aufschwung im Jahr 2013 – Investitionen steigen aber langsamer

Für dieses Jahr prognostiziert der GdW wieder einen stärkeren Anstieg der Gesamtinvestitionen um rd. 10,7 Prozent. "Wir gehen davon aus, dass wir in diesem Jahr erstmals seit 2001 die 10-Milliarden-Marke überschreiten können. Die Investitionen können bei rd. 11 Mrd. Euro liegen", erklärte Axel Gedaschko. "Diese positiven Erwartungen sind allerdings eng an die politischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen gebunden. Enge Regulierungen bedeuten zwangsläufig einen Stopp des Investitionsanstiegs. Ebenso spielt die Entwicklung der Märkte eine entscheidende Rolle. "Noch hat die Eurokrise keine direkten Auswirkungen auf die Investitionsschätzungen unserer Unternehmen. Dennoch stellt sie eine Beunruhigung dar. Welche Auswirkungen das haben wird, ist derzeit nicht absehbar", erklärte Gedaschko.

Die Investitionen in den Wohnungsneubau werden im Jahr 2013 ebenfalls deutlich ansteigen. Ausgelöst durch den großen Neubaubedarf in einigen Ballungsregionen planen die Unternehmen eine Ausweitung der Neubauinvestitionen um 34,1 Prozent. "Wir gehen aber davon aus, dass diese Schätzungen nur dann Wirklichkeit werden, wenn sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau nicht weiter verschlechtern." Hohe Baukosten und die Diskussion um Mietendeckel und Vermögensteuer könnten die Unternehmer ausbremsen. Auch bei den Investitionen in den Bestand zeigt der Trend mit 2,7 Prozent nach oben.

Zweite Insolvenzrechtsreform passiert Bundesrat

Der Bundesrat hat im Zuge der zweiten Insolvenzrechtsreform am 7. Juni 2013 dem Gesetz zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte zugestimmt. Damit wird einem Großteil der Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften, die eine Genossenschaftswohnung nutzen, der gleiche Schutz eingeräumt wie einem Mieter: Im Falle einer Privatinsolvenz sind sie besser vor der Kündigung der Genossenschaftsmitgliedschaft und damit vor dem Verlust der Wohnung geschützt. Die Änderungen werden voraussichtlich im Juli 2013 in Kraft treten.



Unsere Öffnungszeiten

vormittags: **Mo. bis Fr. 8.00 - 12.00 Uhr**
 nachmittags: **Mo. bis Mi. 13.00 - 16.30 Uhr**
Do. 13.00 - 18.00 Uhr



Besuchen Sie uns im Internet:
www.gartenstadt-genossenschaft.de

unsere Durchwahlen

 **Telefonzentrale** 18005-0

Telefax 18005-48 

Geschäftsführung
 Vorstand Wulf Maesch 18005-38
 Prokurist Jürgen Plachky 18005-47
 Prokurist Uwe Jehle 18005-20

Sparabteilung
 Udo Maier 18005-23
 Jürgen Pahl 18005-24
 Mathias Uhl 18005-25

Beratung Wohnungsanträge
 Waltraud Thron-Giereth 18005-35
 Karin Kobold 18005-36
 Renate Ihle 18005-37

Buchhaltung, Zahlung der Nutzungsgebühren
 Judith Dackermann 18005-22
 Brigitte Seidel 18005-21
 Silke Olligschläger 18005-27

Nutzungsgebühren, Betriebskosten
 Peter Nestvogel 18005-30
 Monika Scheuermann 18005-31
 Wolfgang Schell 18005-32
 Dieter Ihle 18005-33

Technische Abteilung
 Frank Gosch 18005-40
 Jutta Geyer 18005-41
 Jens Koppetsch 18005-42
 Joachim Wollnik 18005-43
 Jürgen Müller 18005-44
 Michael Schneider 18005-45
 Tomas Werstein 18005-46
 Bernd Steiner 18005-49

Rechtsabteilung
 Ina Zoller 18005-34

<http://www.gartenstadt-genossenschaft.de/kontakt/>

Termine für Zählerablesung (Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler)

Ableseplan September 2013

Datum	Objekt	von	bis
09.09.	Am Weingarten 11, 13	16:30	17:40
09.09.	Am Weingarten 15	17:40	18:40
10.09.	Am Schulgarten 4, 6	16:00	17:35
10.09.	Am Schulgarten 8, 10	17:35	19:15
11.09.	Am Sonnengarten 2	16:30	19:05
12.09.	Am Steingarten 3	16:30	18:45
13.09.	Am Steingarten 5	16:00	17:35
13.09.	Am Steingarten 7	17:35	19:15
16.09.	Am Steingarten 9, 11	16:00	17:35
16.09.	Am Steingarten 13, 15	17:35	19:30

Die genaueren Termine entnehmen Sie bitte den jeweiligen Hausaushängen. In Häusern mit Fahrstuhl beginnt die Ablesung im oberen Stockwerk.

Schreinermeister
Klaus Neskudla
Möbelbau Innenausbau Reparaturen
 Ludwig-Roebel-Straße 3
 68309 Mannheim
 Telefon 0621 | 3249074
 Telefax 0621 | 3249075
 info@neskudla-schreinerei.de
 Fenster, Türen, Einbauschränke
 Küchen und Geräte, Bodenbeläge
 u.v.m.
 Wo Qualität entsteht.
www.neskudla-schreinerei.de

Rainer Schanz Malermeister
 Ausführung aller
 ■ Maler-, Tapezier-, ■ 68309 Mannheim
 ■ und Lackierarbeiten ■ Bad Kreuznacher Str. 14
 ■ Vollwärmeschutz ■ Tel. 0621/77 38 87
 ■ Gerüstbau ■ Funk 0173/312 36 51
 ■ Bodenverlegearbeiten ■ Fax 0621/78 76 06

Telefon 06 21 / 70 77 88
 Telefax 06 21 / 70 24 08
 Mobil 0 171 - 6 33 27 19
 Meisterbetrieb
GEBÄUDEREINIGUNG wenk
 ● Gebäudereinigung
 ● Treppenhausreinigung
 ● Büroreinigung
 ● Teppichreinigung
 ● Gartenarbeiten
 ● Winterdienst
 ● Glasreinigung
 Gebäudereinigung Wenk GmbH
 Geschäftsführer Carsten Wenk
 Straßenheimer Weg 183
 68259 Mannheim

Elektroinstallationen, Haustechnik, Speicherheizungen

Haut Elektrotechnik GmbH
 Geschäftsführer: Andreas Haut
 Edisonstr. 27, 68309 Mannheim
 Telefon: 0621 - 74 17 32
 Fax: 0621 - 309 89 63
 E-Mail: hetechnik@t-online.de


H. Schärer Baugeschäft
 Inh. Michael Schärer
 Handy 0172 / 624 56 14
 Lampertheimer Str. 175
 68305 Mannheim
 Tel.+Fax 0621 / 75 36 56

VITALIS GmbH
Ambulanter Pflegedienst
Ihr kompetenter Partner rund um die Alten- und Krankenpflege
 ♦ alle Leistungen der Pflegeversicherungen und der Krankenkassen
 ♦ individuelle Pflege nach Ihren eigenen Wünschen und Möglichkeiten
 ♦ Hauswirtschaftliche Versorgung
 ♦ Wir unterstützen Sie bei Anträgen von Krankenkassen, Pflegekassen und Sozialhilfeträgern sowie bei der Beschaffung von Pflegehilfsmitteln
☎ 06 21 / 128 52 50
Seckenheimer Straße 36 • 68165 Mannheim

Kress OHG **Bad + Design**
 Installationen
 Sanitäre Anlagen
 Gas/Heizung
 Abwassertechnik
 0 6 2 1
 -81 52 45
 -81 10 47
 Kress OHG
 Im Lohr 48
 68199 Mannheim
 Kompetenz seit 1969

Ihr kompetenter Partner für:
 • Antennenbau
 • Satellitenanlagen
 • Kabelanschlüsse
 • Elektroinstallationen
 • EDV-Netzwerke
 • Haussprechanlagen
 • Videoüberwachungsanlagen
 Meisterbetrieb des Elektrohandwerks

Elektroinstallationen
 Augartenstraße 7, 68165 Mannheim
 Telefon (06 21) 4 40 05 - 22
 Telefax (06 21) 4 40 05 - 20
www.hoer-elektro.de

LUDWIG
Heizung + Sanitär GmbH
 Wir heizen Ihnen ein!
 • 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

Götze BEDACHUNGEN
 Das Dach ... und was dazu gehört
 Fachbetrieb für:
 • Dach, Fassade und Abdichtung
 • Bauklempnerei
 • Flachdachabdichtungen und Dachbegrünung
 • Dachsanierungen
 • Photovoltaik- und Solarthermie
 • Ausführung sämtlicher Dachreparaturen
 • Wärmeschutz
 • Wohndachfenster und Zubehör
 • Fassadenbekleidung
 • Grundwasser-Abdichtungen
 • Blitzschutzanlagen
 • Energieberatung
 Innungsmitglied
 Assenheimer Straße 12
 68219 Mannheim
 Telefon 0621 876791-0
 Telefax 0621 876791-17
 info@klausgoetze-gmbh.de
 www.klausgoetze-gmbh.de