

# Zeitung für Mitglieder

www.gartenstadt-genossenschaft.de

August | 2016



## In dieser Ausgabe

Vertreterversammlung 2016..... 1-3

Happy Birthday, lieber Wasserturm..... 1

Termine bitte vormerken..... 1

In der warmen Jahreszeit  
häufen sich die Feste...  
aber Rücksichtnahme ist geboten!..... 2

So vermeiden Sie  
überfüllte Abfallbehälter..... 3

Nachbarschaftsfest statt  
Europameisterschaft..... 3-4

## Happy Birthday, lieber Wasserturm!

Mannheims bekannteste Sehenswürdigkeit, der Wasserturm, feiert am 12. August seinen 125. Geburtstag.

Erbaut 1889 von dem Stuttgarter Architekten Gustav Halmhuber, der auch am Bau des Berliner Reichstags mitwirkte, versorgte das Herzstück der zentralen Trinkwasserversorgung die Stadt bis 1909 mit Wasser. Bis zum Jahr 2000 wurde er noch aktiv als Vorratsspeicher genutzt.

Der Wasserturm ist 60 Meter hoch, hat einen Durchmesser von 19 Metern und fasst 2000 Kubikmeter Wasser. Das Dach des Turmes bekrönt eine Statue der Amphitrite, der Gattin des Meeresherrn Poseidon. Auch der weitere Bildschmuck und die Figuren am kleinen und am großen Becken nehmen diese Thematik auf: Wasser ist Leben und – speziell für Mannheim – die Grundlage für Schifffahrt und Handel.

Der Wasserturm erhebt sich an der höchsten Stelle des Friedrichsplatzes. Mit seinem Ensemble aus Turm, Garten, Wasserbecken und der angrenzenden Festhalle sowie der Kunsthalle gilt der Friedrichsplatz als eine der schönsten Jugendstilanlagen Deutschlands. Bei Anbruch der Dunkelheit sorgen die hell erleuchteten Wasserspiele für eine ganz besondere Atmosphäre.

## Termine bitte vormerken

**Garagenfest Almenhof** 17.09.2016  
zwischen den Garagen

Sollen wir auch Ihre Termine von Veranstaltungen usw., die auch für andere Mitglieder interessant sind, veröffentlichen? Dann geben Sie uns bitte Bescheid!

weitere Termine finden Sie unter  
[www.gartenstadt-genossenschaft.de](http://www.gartenstadt-genossenschaft.de)

## Vertreterversammlung 2016

*Der Zweck der Genossenschaft - die Förderung der Mitglieder – stand im Mittelpunkt der Reden des Aufsichtsratsvorsitzenden Bernd Aust als auch des geschäftsführenden Vorstandsmitglieds Wulf Maesch. Die Vertreter der Mitglieder fassten alle ihre Beschlüsse einstimmig. Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wurde festgestellt. Eine 1,5 %-ige Gewinnausschüttung wurde beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat wurden entlastet. Die Aufsichtsräte Volker Klaß, Michael Meier, Iris Mondorf und Marita Wilhelm wurden in ihren Ämtern bestätigt.*

### Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Aust begrüßte alle Anwesenden und leitete die Versammlung. Er erstattete den Bericht des Aufsichtsrats und informierte die Vertreterinnen und Vertreter über die Verbandsprüfung. In seinen weiteren Ausführungen nahm er vor allem Bezug auf die strategische Ausrichtung der Genossenschaft, bei der hauptsächlich die Förderung der Mitglieder im Vordergrund stehe: die kontinuierliche Weiterführung der Bestandsverbesserung bei günstigen Nutzungsgebühren sowie das Beibehalten von über dem Markt liegende Zinsen. Darüber hinaus stellte Herr Aust klar, dass der Aufsichtsrat in Hinblick auf die derzeitigen Gegebenheiten einer reduzierten Dividende von 1,5 % zustimme.



### Bericht des Vorstands

Das hauptamtliche Vorstandsmitglied Wulf Maesch stellte sowohl den Jahresverlauf 2015 als auch das Jahresergebnis dar. Zu Beginn seiner Ausführungen erinnerte er daran, dass der Zweck der Genossenschaft die Förderung der Mitglieder durch einen gemein-

## EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

## Impressum

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

[info@gartenstadt-genossenschaft.de](mailto: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



[www.gartenstadt-genossenschaft.de](http://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

## In der warmen Jahreszeit häufen sich die Feste...

... aber Rücksichtnahme ist geboten!

Lärm ist eine Geisel unserer Zeit und begegnet uns bei vielen Gelegenheiten. Im Beruf und im Verkehr kann man sich dem Lärm leider kaum entziehen und muss den damit verbundenen Stress aushalten. Deshalb ist es der Wunsch vieler, zum Ausgleich dafür Ruhe und Erholung in den eigenen vier Wänden zu finden. Aber auch das ist nicht leicht, wenn der Nachbar nicht die erforderliche Rücksichtnahme übt, zu der er sich mit Abschluss des Nutzungsverhältnisses verpflichtet hat. Wegen Lärm aus Nachbarwohnungen kommt es daher immer wieder zu Beschwerden. Diese sind für die Verwaltung schwierig zu beurteilen, weil Geräusche subjektiv empfunden werden.

**Merke: „Die Wurst auf dem Balkon gegrillt, den Nachbarn oft mit Zorn erfüllt.“**

Was der eine für Lärm hält, ist für den anderen Musik, die zu seinem Wohlbefinden beiträgt. Besonders beim Feiern kann es laut werden. Fröhliche Menschen sind nun einmal nicht leise und umso stärker wird dann das Radio aufgedreht. Die moderne Technik liefert dazu die notwendige Ausrüstung, die manchmal ohne weiteres für einen großen Saal dimensioniert ist, nicht aber für eine Wohnung.

Einigkeit besteht, dass Feiern und evtl. Grillen jedenfalls bis 22.00 Uhr grundsätzlich in angemessenem Rahmen möglich ist. Danach muss aber in jedem Fall die Nachtruhe beachtet werden, d.h. spätestens nach 22.00 Uhr müssen laute Gespräche eingestellt werden und es darf keine oder nur sehr leise Musik im Außenbereich gespielt werden. Am sichersten ist es dann immer noch, ein Grillfest in das Haus oder die Wohnung zu verlagern. Ist man aber übermäßig laut und stört damit die nächtliche Ruhe, kann es zu einem Bußgeld oder auch zu einer Abmahnung bis hin zu einer fristlosen Kündigung im Wiederholungsfall kommen.

Danach kommt es also auf den Einzelfall an und die Eignung des Lärms, den Nachbarn entweder erheblich zu belästigen oder in seiner Gesundheit zu schädigen. Darüber hinaus verpflichtet das mit der Genossenschaft geschlossene Nutzungsverhältnis allgemein zur Rücksichtnahme der Mitglieder untereinander. Bei Lärm erzeugenden Tätigkeiten in der Wohnung sollte man daher immer die Auswirkungen auf die Nachbarn bedenken.

**Schiffe stranden an Felsen, menschliche Beziehungen oft schon an Kieselsteinen.**

- Edith Stein -

Vor allem das Grillen erfreut sich bei den immer wärmer werdenden Temperaturen großer Beliebtheit. Wer isst nicht gerne ein gegrilltes Steak oder ein Würstchen? Am schönsten ist das Grillen natürlich im fröhlichen Kreis, verbunden mit einem guten Tropfen. Zur zünftigen Grillparty eignet sich am besten ein Garten, da Rauch und Qualm unvermeidbar sind und auch mal Fett umherspritzen kann. Leider gehört zu einer Genossenschaftswohnung nur selten ein Garten, aber die meisten Mietwohnungen haben entweder einen Balkon oder eine Loggia. Diese würden sich sicherlich auch zum Grillen eignen, jedoch ist das nicht erwünscht, denn der unvermeidliche Lärm stört die Nachbarn ebenso wie die Gerüche, über die man sich bekanntlich dann besonders ärgert, wenn sie einem das Wasser im Mund zusammenlaufen lassen, ohne Aussicht auf Teilhabe. Deshalb Grillen nur dort, wo es nicht stört und Feiern nur unter Rücksichtnahme der Mitmenschen!

schaftlichen Geschäftsbetrieb sei und wie bereits in den Vorjahren weiterhin der Schwerpunkt auf der Durchführung von umfassender Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen der in die Jahre gekommenen Wohneinheiten liege.

Da über 46 % der Bestandswohnungen bereits über 50 Jahre alt seien und heute frei werdende Wohnungen nicht mehr ohne grundlegende Instandhaltungsmaßnahmen weitervermietet werden könnten, sei auch in diesem Jahr der Aufwand für die Hausbewirtschaftung mit rund 20 Mio. € der auffälligste Posten. Insgesamt ergäbe sich ein Gesamtaufwand von 5,16 €/ m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 5,34 €/ m<sup>2</sup> Wohnfläche zeige sich, dass es immer schwieriger werde, den Aufwand über die Umsatzerlöse zu decken. Man wolle aber die Mitglieder nicht über die Maßen mit modernisierungsbedingten Erhöhungen belasten. Bei so hohen Investitionen wie im Berichtsjahr verbleibe daher ein Jahresüberschuss von rund 277.000 €, der lediglich noch eine Ausschüttung der Dividende von 1,5 % ermögliche. Aufgrund dessen und angesichts der guten Eigenkapitalquote von 45 % verzichte man zum wiederholten Male auf die Einstellung in die freie Rücklage.

Neben den schwer planbaren Wohnungsmodernisierungen wurde im Geschäftsjahr 2015 die Großmaßnahme in der Brandenburger Straße 42 fortgeführt, bei der in bewohntem Zustand alle 66 Bäder neu saniert werden. Der nachträgliche Anbau von Balkonen, wie zum Beispiel in der Kolmarer Straße 52, wurde weitergeführt und es wurden Fahrradabstellboxen im Regenbogen 75-77 geschaffen. Darüber hinaus wurden die Modernisierungsmaßnahmen der unter Denkmalschutz stehenden Einfamilienhäuser fortgeführt, bei denen es nicht alleine um ökonomische, sondern auch um ideelle Kriterien für die Entscheidung zum Erhalt dieser Kulturschätze gehe. Denn diese Einfamilienhäuser seien der Ursprung der Gartenstadt-Genossenschaft und man wolle trotz hoher Kosten eine Nutzungsdauer von weiteren 100 Jahren gewährleisten.



Die Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim werde sich auch zukünftig dafür einsetzen, ihr unternehmerisches Ziel - eine am Wohl der Mitglieder ausgerichtete, auf hoher Qualität beruhende Wohnungsversorgung der Mitglieder als Daseinsversorgung bis ins hohe Alter - zu erfüllen.

### Dividendenausschüttung von 1,5 %

Auf Vorschlag des Vorstandes beschlossen die Mitgliedervertreter einstimmig, eine Dividende von 1,5 % (insgesamt 209.986,37 €) auf die zum 31.12.2014 eingezahlten Geschäftsguthaben auszuschütten. Die Auszahlung erfolgte ab dem 27. Juni 2016.

### Aufsichtsratswahlen

Volker Klaß, Michael Meier, Iris Mondorf und Marita Wilhelm wurden in ihrem Amt als Aufsichtsratsmitglied von den anwesenden Vertretern einstimmig bestätigt.



Bildunterschrift



### Ehrungen

Wie jedes Jahr wurden auch dieses Mal wieder die Jubilare geehrt, die bereits seit einem halben Jahrhundert Mitglied unserer Genossenschaft sind. Vor 50 Jahren also, im Jahr 1966, traten 371 neue Mitglieder der Gartenstadt-Genossenschaft bei. In dem neu entstandenen Stadtteil Vogelstang wurde mit dem Bau von 120 Wohnungen in Montagebauweise begonnen und in den Folgejahren fertig gestellt. Neben Neubauten in der Zellerstraße konnte die Genossenschaft in Waldhof-Ost und am Kuhbuckel vier Grundstücke erwerben. Das Bauvorhaben in Ilvesheim musste 1966 wegen auftretender Schwierigkeiten bei Abschluss des Erbauvertrags zunächst zurück gestellt werden. Im Dezember kam es zum Vertragsschluss über die heutige Dresdener Straße 2-4 mit 40 Wohneinheiten. Auch damals schon mussten Interessenten von Einfamilienhäusern längere Wartezeiten in Kauf nehmen. 1966 gehörten der Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG insgesamt schon beachtliche 2.502 Wohnungen.

Zusammen mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Aust verliehen die beiden Vorstände Herr Pahl und Herr Maesch 44 Mitgliedern als Anerkennung für die 50-jährige Treue zur Genossenschaft die silberne Ehrenmedaille nebst Urkunde.

In alphabetischer Reihenfolge sind dies:

Arranz, Jutta	Herzog, Günter	Pfitzenmaier, Gabriele
Balderer, Helmuth	Hoger, Wolfgang	Rihm, Hans-Peter
Böhringer, Hans	Kempf, Wolfgang	Rohmann, Erwin
Büttner, Hans	Klein, Manfred	Sauermilch, Gerhard
Dick, Friedrich	Kolb, Dieter	Schmidt, Günter
Doubek, Viktor	Krauß, Gerd	Sebastiany, Gerhard
Dressler, Inge	Kreis, Oskar	Seifert, Karin
Emmert, Klaus	Krüger, Günter	Stahl, Claus
Englert, Alfred	Lau, Eleonore	Voll, Hans
Faulhaber, Adam	Mackert, Emilie	Wegert, Walter
Feller, Bernd	Matheis, Gerhard	Wiest, Wolfgang
Flatschacher, Reinhard	Mohapel, Karl	Wissmann, Horst
Frank, Heinz	Neumann, Brigitte	Wolfrum, Gerd
Gärtner, Brigitte	Nowak, Eleonora	Zeißler, Günther
Gehrig, Erika	Of, Inge	

Die anwesenden Jubilare erhielten zusätzlich einen Blumenstrauß.

### Wortmeldungen aus dem Gremium

Auf Anfrage, wie es um die aktuelle Sachlage des Gemeinschaftshauses am Freyaplatz 12 stünde, da dieses jetzt schon längere Zeit leer stehe, nahm Herr Maesch Stellung: Die Gartenstadt sei sehr bemüht, einen adäquaten Nachmieter zu finden und sie stehe zur Zeit in Verhandlung mit verschiedenen Interessenten. Herr Maesch sei guter Dinge, dass sich ein geeigneter Nutzer zu gegebener Zeit finden werde, der die Interessen aller berücksichtige.

## So vermeiden Sie überfüllte Abfallbehälter

Überprüfen Sie Ihr Trennverhalten: Wer richtig trennt, schont nicht nur die Umwelt, sondern spart auch bares Geld.

Haben Sie regelmäßig zu wenig Platz in Ihrer Mülltonne, dann bestellen Sie einen größeren oder zusätzlichen Behälter bei der Abfallwirtschaft Mannheim. Hier müssen sich Mieter mit dem Eigentümer oder Verwalter in Verbindung setzen, denn nur er kann eine solche Bestellung vornehmen.

Sie können auch einen verschließbaren Behälter für Restmüll oder Papier bestellen. Dies kostet Sie eine geringe Gebühr und Sie vermeiden, dass Fremde Ihren Abfall über Ihre Tonne entsorgen.

Bei gelegentlichen Mehrmengen kaufen Sie bei den Betriebs- oder Recyclinghöfen der Abfallwirtschaft Mannheim einen 50-Liter-Rest- oder Bioabfallsack für eine Gebühr von 2 € bzw. 1,50 €.

Geben Sie Altpapier und Kartonagen beim Recyclinghof Im Morchhof 37 und dem der ABG in der Max-Born-Straße 28 kostenlos ab.

Entsorgen Sie kostenlos Grünabfällen beim ABG-Recyclinghof.



## Nachbarschaftsfest statt Europameisterschaft

Trotz zeitgleicher Direktübertragung von Gruppenspielen der Fußball-Europameisterschaft in diesem Jahr veranstalteten die Mieter der Häuser „Am Kuhbuckel 31 bis 41“ im Juni ihr traditionelles Nachbarschaftsfest.

Bestens organisiert von Sonja Jung, gestaltete Waltraud Edinger eine mit Liebe und Phantasie künstlerisch nette Einladung. Ilse und Werner Ederle organisierten wieder ein Partyzelt mit Biertischgarnitur, um möglichen Witterungseinflüssen begegnen zu können. Damit die Veranstaltung reibungslos vonstatten gehen konnte, war die Mithilfe von allen erforderlich.

Unter dem Motto: „Nachbarschaftliche Freundschaft kennt keine Schranken“, umschrieb Inge Wamser ein von ihr ausgearbeitetes „Begrüßungsgedicht“, das von den Teilnehmern mit viel Anerkennung und Beifall bedacht wurde.

Mächtig ins Zeug gelegt hatten sich wieder die fleißigen Hausfrauen. Sie servierten ein Kuchenbuffet, das von einer Hofkonditorei hätte stammen können. Für jeden Geschmack war etwas dabei. Sämtliche Köstlichkeiten stammten aus dem Fundus eigener hauswirtschaftlicher Erfahrungen.

Aktuelle Tagesthemen standen bei den Teilnehmern im Gesprächs-Mittelpunkt. In erster Linie natürlich die neue Stadtbahnlinie nach Käfertal-Nord und in die Gartenstadt. Obwohl nach mancher





Auffassung Änderungen an der Linienführung zum Friedhof Käfertal notwendig wären, war man einhellig der Meinung, die Häuser Am Kuhbuckel haben nunmehr eine weitere Aufwertung erhalten.

Insgesamt waren alle Teilnehmer sich darin einig, wieder einen schönen, harmonischen und gelungenen Nachmittag erlebt zu haben.

Was vor drei Jahren aufgrund der Wärmedämmmaßnahmen an den Häusern Am Kuhbuckel als Nachbarschafts-Markisenfest begonnen hatte, ist bei den Mietern nun fester Bestandteil nachbarschaftlicher Gemeinsamkeiten geworden.

Der deutsche Philosoph, Philologe, Lehrer und Journalist Manfred Hinrich (1926 - 2015) sagte einst: „Gemeinsamkeiten sucht man nicht, Gemeinsamkeiten schafft man sich“.

Fotos: Günther Zeißler,  
Dieter Zischeck

**Almenhof  
GARAGEN  
FEST**

17 SEP. | AB 11:00 UHR

**FLOHMARKT**    **KAFFEE & KUCHEN**    **BAR & BARBECUE**  
**KINDERPROGRAMM**    **HÜPFBURG**    **UND VIELES MEHR**

Sie möchten ein Inserat veröffentlichen?  
Wir beraten Sie gerne!

**Rainer Schanz  
Malermeister**

**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

**Telefon 06 21 / 70 77 88**    **Meisterbetrieb**

**Telefax 06 21 / 70 24 08**

**Mobil 0 171 - 6 33 27 19**

**GEBÄUDEREINIGUNG  
wenk**

- Gebäudereinigung
  - Treppenhausreinigung
  - Büroreinigung
  - Teppichreinigung
  - Gartenarbeiten
  - Winterdienst
  - Glasreinigung

Gebäudereinigung Wenk GmbH    Straßenheimer Weg 183  
 Geschäftsführer Carsten Wenk    68259 Mannheim

**ULBRICH  
GmbH**

68165 Mannheim  
 Galileistraße 25  
 Tel. 0621 409937  
 E-Mail: ulbrich@ulbrichgmbh.de    www.ulbrichgmbh.de

- Metallbau, Gitter, Geländer
- Fenster, Türen
- Türfeststeller
- Schließanlagen, Schlösser, Beschläge
- Briefkästen, Briefkastenanlagen
- Sicherheitsberatung vor Ort
- Türöffnungen
- Notverglasung

**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

**Kress** <sup>OHG</sup> **Bad + Design**

Installationen  
 Sanitäre Anlagen  
 Gas/Heizung  
 Abwassertechnik

0 6 21  
**-81 52 45**  
**-81 10 47**

Kress OHG  
 Im Lohr 48  
 68199 Mannheim

Kompetenz seit 1969

**Rohr** **verstopft?**  
**defekt?**

über 100 Jahre Erfahrung aus TRADITION

24 Stunden Service

**ERLER & WÖPPEL  
ABWASSERTECHNIK**

**kostenfreie Servicenummer  
0800-1234890**

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

**Zuhause umsorgt!**

Der **Johanniter-Pflegedienst** hilft, mit Sachverstand, Erfahrung und viel Liebe.

Der **Johanniter-Hausnotruf** gibt Ihnen Sicherheit - rund um die Uhr, an 365 Tagen im Jahr.

Wir beraten Sie gerne!  
**0621 48303-0**

**DIE JOHANNITER**  
 Aus Liebe zum Leben

**Ihr kompetenter Partner für:**

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

Meisterbetrieb des Elektrohandwerks

**MARKUS HÖR**

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