

Zeitung für Mitglieder

www.gartenstadt-genossenschaft.de

August | 2018



Mitgliederehrung



Vertreterversammlung 2018 neu gewählte Vertreter erstmals im Amt

Nach der Vertreterwahl im April des Jahres kamen die von den Mitgliedern Gewählten Ende Juni zu ihrer ersten Vertreterversammlung zusammen. Sie stellten den Jahresabschluss zum Ende 2017 fest und beschlossen auf Vorschlag des Vorstands eine Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben. Die turnusmäßig auscheidenden Aufsichtsräte Franziska Cußnick, Prof. Dr. Manfred Erbsland, Gunter Heinrich und Micheal Mechtel wurden von den Vertretern erneut in das Aufsichtsgremium gewählt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Michael Mechtel beglückwünschte die versammelten Mitgliedervertreter in seiner Eröffnungsrede und bedankte sich, wie später nochmals das Vorstandsmitglied Wulf Maesch, dafür, dass sie bereit waren, dieses verantwortungsvolle Amt anzunehmen.

Wulf Maesch stellte im Bericht des Vorstands dar, wie die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2017 die Mitglieder als Gesamtheit gefördert hat. Insbesondere sei die starke wirtschaftliche Unabhängigkeit der Gartenstadt hervorzuheben, die es weiterhin ermögliche, aus eigener Kraft und nicht durch die Inanspruchnahme von Banken oder des Staates die Genossenschaftshäuser zu bewirtschaften. Die Genossenschaft finanziere sich völlig autark, da sie ganz unabhängig von Darlehen sei. Die Eigenkapitalquote sei mit fast 46 % überdurchschnittlich hoch. Betrachte man lediglich das bilanzielle Sachanlagevermögen von rund 94 Mio. Euro, so wachse die Quote sogar auf 63 %.

Die Verbindlichkeiten der Genossenschaft bestehen in erster Linie aus den Spargeldern der Mitglieder. In Zeiten der Hochzinsphasen nutzte die Genossenschaft ihre hohe Liquidität, um angemessene Zinserträge für die Geldanlagen zu erzielen. Diese dienten wiederum neben den Nutzungsgebühren zur Finanzierung des hohen Instandhaltungsaufwands. Diese Möglichkeit stehe der Genossenschaft aber aufgrund der aktuellen Finanzmarktsituation nicht mehr zur Verfügung. Die hohe Liquidität führe heute dazu, dass Geschäftsbanken Gebühren einführen und erhöhen sowie Strafzinsen auf größere Geldbeträge erheben.

Hintergrund für diese ungünstige Entwicklung sei letztendlich die Geschäftspolitik der Europäischen Zentralbank. Diese schütte den Kapitalmarkt mit zusätzlicher Liquidität zu, so dass das normale Geschäftsmodell der deutschen Banken in Frage gestellt wird, die bisher von der Differenz zwischen dem Kreditzins zum Sparzins gelebt haben.

Deshalb möchte der Vorstand die Verbindlichkeiten der Genossenschaft reduzieren und überschüssige Liquidität abbauen. Als erster Schritt wurden im

Termine bitte vormerken

Garagenfest Almenhof 15. September 2018
zwischen den Garagen

Bauliche Begehung Waldstraße 20. September 2018
Treffpunkt: Freyaplatz 16.30 Uhr
vor dem Gesellschaftshaus

Weihnachtsmarkt 01. Dezember 2018
Bürgerverein Vogelstang, Vogelstang-Center

Silvesterkonzert 31. Dezember 2018
Bürgerverein Gartenstadt, Freyaplatz

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

In dieser Ausgabe

Vertreterversammlung 2018 1 - 3

Termine bitte vormerken 1

Erinnerungen an das Beitrittsjahr 1968 3

Almenhof Garagenfest 2018 3

Sudoku 4

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

V.i.S.d.P.: Wolfgang Pahl



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



Jahr 2017, nachdem die Banken schon zuvor ihre Sparzinsen gesenkt hatten, die Zinskonditionen für die Spareinlagen auf ein historisch niedriges Niveau von nur noch 0,01 % gesenkt. Das bedeute, dass der Sparer mindestens 10.000,00 Euro anlegen muss, um nach einem Jahr 1,00 Euro brutto als Zins zu erhalten. Von dem 1,00 Euro ist dann noch die Kapitalertragssteuer, der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer abzuziehen.

Im Übrigen werde die Liquidität bis an die personellen Kapazitätsgrenzen der Genossenschaftsverwaltung genutzt, um hohe Investitionen in den Wohnungsbestand zu tätigen.

Im Zusammenhang mit den Instandhaltungsaufwendungen erläuterte Herr Maesch die Leerstandentwicklung in der Genossenschaft. Dabei sei zu unterscheiden zwischen langfristig leerstehenden Objekten, die mit Nachbarobjekten zusammengelegt werden sollen und Wohnungen, die sich in der Sanierungsphase befinden. Da sich der Umfang der durchzuführenden Arbeiten immer weiter erhöht habe, entstehen heute durchschnittliche Leerstandzeiten von drei bis vier Monaten pro Wohnung. Der Leerstand innerhalb der Genossenschaft sei produktiv zu bewerten. Die dadurch ermöglichten Investitionen vermeiden gerade problematischen Leerstand, der durch mangelnde Nachfrage entstehen könne.

Im Neubausektor ist der Vorstand weiterhin sehr zurückhaltend. Allein das vorhandene unbebaute Grundstück in Seckenheim stehe zur Weiterentwicklung an.

Die neuesten Zahlen der kommunalen Statistikstelle zeigen einen Bevölkerungsrückgang in den letzten zwei Jahren von 10.255 Mannheimer Bewohnern.



Wulf Maesch

Wulf Maesch betonte, dass alle durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen, selbst Balkonbauten, neue Aufzüge oder die umfänglichen Wärmedämmfassaden bei den dort wohnenden Mitgliedern zu keinen direkten Erhöhungen der Nutzungsgebühren führen und sich die Nutzungsgebühren der Genossenschaft weiterhin nur sehr moderat entwickeln. Ein klassischer Vermieter hätte dagegen einen gesetzlichen Anspruch, 11 % der Modernisierungskosten jedes Jahr auf die Bewohner umzulegen. Generell fänden Anpassungen der Nutzungsgebühren bei Neuvergabe einer Wohnung und durch Bestandserhöhungen an das allgemein übliche Niveau des Mitspiegels statt. Trotz der hohen Investitionen bleiben die durchschnittlichen Nutzungsgebühren in Höhe von 5,69 Euro je Quadratmeter Wohn- oder Gewerbefläche deutlich unterhalb des Mietspiegelniveaus, aber auch unterhalb der Mieten der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GBG.

Letztere war kürzlich mit ihren angeblich billigen Mieten in die Kritik des Eigentümerverbands Haus und Grund geraten, weil sie mit ihren Wohnungen auch im Mannheimer Mietspiegel vertreten ist, und so den Durchschnitt der Mieten um etwa 70 Cent pro Quadratmeter senken würde. Aktuell sei deshalb eine Klage über den Mietspiegel 2016 beim Amtsgericht anhängig. Der Vorstand teile diese Ansicht über die GBG nicht, begrüße aber dennoch die Klage gegen den Mietspiegel. Denn dieser wurde ohne Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft von der Stadt Mannheim auf eine neue Systematik und auf neue Grundlagen gestellt. Diese Grundlagen seien auch nach Meinung des Vorstands sehr fragwürdig und durch viele subjektive Merkmale, die jeder anders sehe und bewerte, geprägt. Herr Maesch hofft, dass allein die Klageerhebung dazu führt, dass der neu in diesem Jahr zu erstellende Mietspiegel auf fundiertere, allgemeine und nachvollziehbarere Grundlagen gestellt wird.



Michael Mechtel

allgemeine und nachvollziehbarere Grundlagen gestellt wird.

Im Anluss berichtete der Aufsichtsratsvorsitzende Michael Mechtel über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2017. Er verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis sowie den Bestätigungsvermerk. Auf Frage stellte er fest, dass die Vertreterversammlung sowohl dem Prüfungsbericht als auch der Stellungnahme des Aufsichtsrats zustimmte. Darüber hinaus stellten die Mitgliedervertreter einstimmig den Jahresabschluss fest und beschlossen die laut Satzung höchstzulässige Gewinnausschüttung von 4 %.

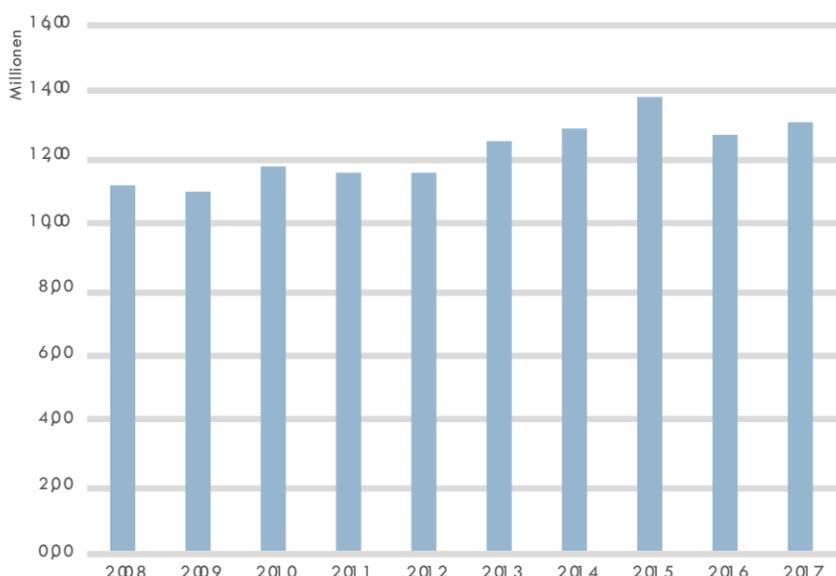
Auf Antrag des Vertreters Manfred Of wurden in getrennter Abstimmung sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat entlastet.

Die turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausscheidenden Mitglieder Franziska Cußnick, Prof. Dr. Manfred Erbsland, Gunter Heinrich sowie Michael Mechtel wurden in Einzelabstimmungen wiedergewählt.

44 Mitglieder wurden für ihre 50 Jahre lange Treue zur Genossenschaft geehrt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Michael Mechtel überreichte zusammen mit den beiden Vorständen Wolfgang Pahl und Wulf Maesch den Jubilaren die silberne Ehrenmedaille und einen sommerlichen Blumenstrauß.

Wulf Maesch nahm den letzten Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ zum Anlass darauf hinzuweisen, dass viele Vertreter sich über die eigentliche Tätigkeit in der Vertreterversammlung hinaus in ihren Wohngebieten engagieren und dies vom Vorstand ausdrücklich begrüßt werde. Allerdings würden in der Vertreterversammlung nur allgemeine, die Wirtschaft der Genossenschaft betreffende Aspekte behandelt. Für alle

Entwicklung der Instandhaltungsaufwendungen



50 Jahre Mitglied waren im Jahre 2017:

Günter Bayerlein, Klaus-Georg Beiler, Peter Burkhardt, Walter Burkhardt, Dieter Fink, Fritz Glattacker, Friedrich Griesheimer, Peter Gudat, Karl Henninger, Manfred Hertel, Wolfgang Hock, Wolfgang Huber, Ulrike Jäger, Gernot Kandel, Johann Kastl, Herbert Klingmann, Wolfgang Kopp, Richard Krebs, Dieter Krübel, Walter Kurz, Marianne Lerch, Herbert Linder, Christel Lindler, Harald Marz, Werner Moos, Siegfried Mötschl, Volkhard Müller, Karlheinz Neureuther, Regina Pacht, Walter Puchmüller, Uwe Reh, Hugo Schäler, Jürgen Schleyer, Siegfried Schneider, Dieter Schönleber, Hans Schulz, Eckhard Schumacher, Paul Schumann, Peter Sommer, Tekin Tuncay, Hans-Joachim Vorberg, Jens Weidenauer, Helmut Weinzierl, Armin Werry

über die allgemeinen Themen hinausgehenden Punkte sei der Vorstand für die Vertreter aber auch für jedes einzelne Mitglied das ganze Jahr über telefonisch oder persönlich in der Geschäftsstelle der Genossenschaft erreichbar.



Mehrere Mitgliedervertreter meldeten sich darauf zu Wort. Ursula Klinnert-Weber betonte, dass die Vertreter des Wohngebietes Gartenstadt dieses Angebot annehmen wollen und einen gemeinsamen Stadteilrundgang mit der Genossenschaft wünschen. Der Vertreter Manfred Of befürwortete ebenfalls Stadteilversammlungen mit den dort wohnansässigen Vertretern. Zudem kritisierte er die Vorgartengestaltung einzelner Hausbewohner mit Steinbelägen.

Auf die Frage nach den derzeitigen Umbaumaßnahmen im Gesellschaftshaus am Freyaplatz antwortete Vorstand Maesch, dass im Erdgeschossbereich eine kieferorthopädische Praxis einziehen werde und im 1. und 2. Obergeschoss zwei Wohnungen entstünden.

Die Vertreterin Birgit Arnold wünschte sich für die Fassade im Wismarer Weg 8 einen neuen Anstrich.

Vorstand Maesch äußerte, dass dort an der Wärmedämmfassade lediglich Verunreinigungen durch Algen oder andere Pflanzen entstanden seien, die durch eine Reinigung entfernbar seien. Ein Pilotprojekt laufe im aktuellen Jahr in der Dresdener Straße 2-8 in Ilvesheim.

Kleingärten zu verpachten

Sie sind an einem Kleingarten interessiert? Die Kleingartenanlage Mannheim-Waldhof e.V. besteht aus 142 Kleingärten.

Wenn Sie einen solchen Garten pachten möchten, richten Sie Ihre schriftliche Bewerbung an die:

**Kleingärtner Mannheim-Waldhof e. V.,
Obere Riedstraße 201, 68305 Mannheim.**

Erinnerung an das Beitrittsjahr 1968

Das Jahr 1968 war durch einen unerwartet starken Wirtschaftsaufschwung geprägt. In Mannheim wurde durch das Großbauvorhaben Vogelstang ein genügend breites Wohnungsangebot geschaffen. Die Gartenstadt-Genossenschaft baute dort 352 neue Wohnungen in der Brandenburger Str. 42, im Zwickauer Weg 2-18 und 1-11, Plauener Weg 12-18, 4-10 und 1-11 sowie im Torgauer Weg 4-10 und 20-46. So ist es kein Wunder, dass 18 Jubilare bis heute auf der Vogelstang wohnen. Insgesamt zählte die Gartenstadt-Genossenschaft in diesem Jahr 325 neue Mitglieder, die eine neue Wohnung suchten.

Im Neubau befanden sich damals auch die Lopodunumstraße 2 und Trajanstraße 11 in Ladenburg mit insgesamt 62 Wohnungen. In der Dieburger Straße, Waldstraße und Abendröte konnten 36 Wohnungen bezogen werden. Angesichts des langsamen Auslaufens der großen Bautätigkeit in Deutschland richtete sich das Augenmerk der Wohnungswirtschaft wieder mehr auf den alten Wohnungsbestand. Im Geschäftsbericht der Gartenstadt-Genossenschaft hieß es damals dazu: „Mehr als 10 % der vorhandenen Wohnungen sind älter als 100 Jahre und entsprechen in keiner Weise mehr den heutigen hygienischen, technischen und gesellschaftspolitischen Anforderungen. Etwa 6 Millionen Wohnungen in der Bundesrepublik sind noch ohne eigenes Bad und ca. die doppelte Anzahl Wohnungen haben noch keine zentrale Heizmöglichkeit.“

Die Gartenstadt-Genossenschaft investierte in den damaligen Bestand von 2.286 Wohnungen einen Betrag von 7,00 DM je Quadratmeter Wohnfläche. Das Eigenkapital lag 1968 durch die große Neubautätigkeit bei lediglich 19,7 Prozent der Bilanzsumme. Schon damals schüttete die Genossenschaft eine 4-prozentige Dividende aus.

*Es gibt kaum ein beglückenderes Gefühl,
als zu spüren, dass man für andere
Menschen etwas sein kann*

- Dietrich Bonhoeffer -

**Almenhof
GARAGEN
FEST**

15. SEP. | AB 11:00 UHR

Sudoku - für Rätselfanfänger

Rätseln Sie mit.

Die Auflösung gibt es in der nächsten Ausgabe.

4	1			6	5			7
		6			7	4	8	
2		7	4	9				6
	6			7		1		
3		1	5				7	2
	9			4	2	3		8
1		8	6				2	9
	2			1	8	6	4	
6			3				1	

Sudoku - für Rätselfprofis

Rätseln Sie mit.

Die Auflösung gibt es in der nächsten Ausgabe.

		9				7		
	5			2			3	4
		8		5				2
			4		3		8	6
8	9		1		7			
2				1		3		
9	6			3			2	
		5				8		

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

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

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

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

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

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

ECKEL Holz- und Kunststofffenster
Fensterbau

Reparatur-Dienst
Franz-Grashof-Straße 11
68199 MANNHEIM-NECKARAU
Telefon 06 21 / 85 32 81

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

Ihr Experte für klares Wasser und wohlige Wärme.

GIROLAMI
Klares Wasser – wohlige Wärme

Tel.: 0621 477-766
www.girolami.de