



Langer Schlag 40

## Heinz Rühmann 120. Geburtstag

Heinrich Wilhelm Rühmann war einer der bekanntesten und populärsten deutschen Schauspieler des 20. Jahrhunderts, Produzent und Regisseur, der nicht nur mit seinem wohl berühmtesten Werk „Die Feuerzangenbowle“ (1944) in die deutsche Filmgeschichte eingegangen ist. Er wurde am 7. März 1902 in Essen geboren und starb mit 92 Jahren am 3. Oktober 1994 in Aufkirchen, Berg. Zu seiner Generation gehören etwa Marlene Dietrich (1901–1992) und Kurt Georg Kiesinger (1904–1988). Seine Kindheit und Jugend erlebt Rühmann in den 1900er- und 1910er-Jahren. Zu seiner Lebenszeit wirken u. a. Zeitgenossen wie Götz George (1938–2016), Manfred Krug (1937–2016) und Hardy Krüger (1928–2022). Heinz Rühmanns lange Lebensspanne umfasst 92 Jahre. Er stirbt 1994 im ausgehenden 20. Jahrhundert.

– Quelle: <https://geboren.am/person/heinz-ruehmann>

»Man ist glücklich verheiratet,  
wenn man lieber heimkommt als fortgeht.«  
– Heinz Rühmann – Quelle: <https://geboren.am/person/heinz-ruehmann>

## Geänderte Öffnungszeiten – Ostern

Liebe Mitglieder,

am **Gründonnerstag, den 14. April 2022** ist unsere Geschäftsstelle ab 12 Uhr geschlossen.

Wir wünschen Ihnen frohe Ostern und sind am **Dienstag, den 19. April** wieder wie gewohnt für Sie da!

Ihre Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG

## Geschäftsbericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2021

Liebe Mitglieder,

„Mehr Fortschritt wagen“, das ist das Motto der neuen Bundesregierung. Klimaschutz hat nun oberste Priorität. Er soll Freiheit, Gerechtigkeit und nachhaltigen Wohlstand sichern. Im folgenden Bericht wollen wir zeigen, was die Pläne der Ampel-Koalition für unsere Wohnungsgenossenschaft bedeuten.

### Allgemeine Rahmenbedingungen

Bauen und Wohnen hat jetzt ein eigenes Ministerium, das pro Jahr 400.000 neue Wohnungen bauen will. Architekten vom Bund Deutscher Architekten und Wissenschaftler des Mannheimer Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung halten davon nicht viel. Die Offensive sollte keine zum Bauen, sondern eine zur Sanierung sein.

Mannheim hat nicht zu wenig Wohnraum. Laut kommunaler Statistikstelle nahm die wohnberechtigte Bevölkerung im Jahr 2020 um 1.334 Einwohner im Vergleich zum Vorjahr ab. Außerdem wohnen die Menschen in Deutschland auf immer mehr Raum. Für 2020 lag der Durchschnitt laut einer Studie der Empirica Regio bei 46 Quadratmeter.

Die Genossenschaft fokussiert sich seit vielen Jahren bei der strategischen Ausrichtung auf die Modernisierung des eigenen großen Wohnungsbestands. Hierfür werden alle verfügbaren wirtschaftlichen und personellen Ressourcen gebündelt. Das nachhaltigste Bauwerk ist eines, das nie abgerissen werden muss. Denn umweltschädlich ist nicht allein der Betrieb eines Gebäudes, sondern auch die Herstellung, Transport und Verarbeitung der Baumaterialien und das Bauen selbst. Hinzu kommen Aspekte wie Zersiedelung. Es ist falsch, den ökologischen Fußabdruck für die Er-

## In dieser Ausgabe

### Geschäftsbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021

Vorwort zum Geschäftsbericht	1
Allgemeine Rahmenbedingungen	1 - 2
Die Gartenstadt-Genossenschaft auf einen Blick	2
Leitbild	3
Bautätigkeit	2 - 4
Wohnungsbewirtschaftung	4 - 5
Spareinrichtung	5
Wirtschaftliche Lage	5 - 6
Mitglieder	6
Verwaltung	6
Vertreterversammlung	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](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

richtung eines Gebäudes als reine Zahl zu betrachten. Denn er relativiert sich mit dessen Nutzungsdauer. Wenn ein Gebäude 80 statt 40 Jahre lang genutzt wird, ist seine klimaschädliche Auswirkung im Jahr nur halb so groß.

Wohnen soll bis 2045 klimaneutral werden. Aktuell wird der Energiebedarf eines Hauses und seine Wärmedämmung vom Altbau bis zum Passivhaus in theoretische Effizienzklassen angegeben. Das praktische Problem ist jedoch, dass der wirkliche Energieeinspareffekt kaum noch messbar ist. Wer in einem Effizienzhaus 40 wohnt, wird in der Regel nicht entscheidend weniger Energie verbrauchen als jemand in einem Effizienzhaus 70. Selbst ein Passivhaus lässt sich nicht auf null Energieverbrauch senken. Wie bei allen anderen Gebäuden auch besteht Bedarf an Heizwärme. Außerdem muss das Wasser erwärmt werden. Die Schlüsselaufgabe ist es, die Energie aus grünen Quellen zu beziehen.

Eine solche Quelle könnte die Fernwärme sein. So plant die MVV bis 2040 klimaneutral zu werden. 2.671 Wohnungen der Genossenschaft werden bereits heute mit Fernwärme versorgt. Das sind 64,2 Prozent unseres Bestands. Wir sind bestrebt, diesen Anteil unserer Wohnungen in den nächsten Jahren zu erhöhen.

Die übrigen von der Genossenschaft mit Wärme versorgten Wohnungen sind an das Gasnetz angeschlossen. Ein Mehrfamilienhaus in Ladenburg verfügt bereits über eine Erdwärmepumpe. Prinzipiell aber harmonisieren Wärmepumpen nicht gut mit Altbauten, weil sie hohe Vorlauftemperaturen nur mit Mühe erreichen und der Wirkungsgrad dadurch erheblich sinkt. Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung enthält die Forderung, dass jede neue Heizung, die vom 01.01.2025 an eingebaut wird, mit 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Das ist ein Ziel, das mit einem brandneuen, ausgetüftelten und voller Elektronik steckenden Gasbrennwertkessel mit sehr hohem Wirkungsgrad jedenfalls nicht zu erfüllen ist. Der Energiegehalt des Brennstoffs Gas wird bis auf wenige Prozent genutzt. Doch damit soll künftig Schluss sein. Klimaminister Robert Habeck (Grüne) peilt bis 2030 sechs Millionen Wärmepumpen in Neu- und Bestandsbauten an. Um ihren Ökovorteil auszuspielen zu können, muss in ausreichender Menge Grünstrom zur Verfügung stehen. Das wird schwer, denn die Regierung setzt in der Mobilität wie in der Stahlerzeugung und der Chemie ebenfalls darauf.

Wohnen soll bezahlbar sein. Bauliche Auflagen, ob aus Gründen des Klimaschutzes oder höherer qualitativer Standards, führen unweigerlich zu steigenden Preisen. Dieses Dilemma ist kaum lösbar, zumal die Weichen nicht in Berlin, sondern in Brüssel gestellt werden. Die EU-Kommission gibt mit dem „Fit for 55“ – Paket das Tempo vor, sie will eine „Renovation Wave“, eine Modernisierungswelle, auslösen.

Derweil steigen die Baupreise so stark wie seit 1949 nicht. Die Baufirmen sind schon heute mit einer Auftragsflut überlastet. Neben dem Fachkräftemangel steigen die Materialkosten. Hinzu kommt die aktuell hohe Inflationsrate (5,3 Prozent im Dezember 2021), in der auch eine „Greenflation“ steckt. Nach Angaben der Deutschen Bank habe der im vorigen Jahr eingeführte CO<sub>2</sub>-Preis rund 0,3 Prozentpunkte zur Inflationsrate beigetragen. Der Ökonom Volker Wieland sagt sogar, laut Berechnungen des Sachverständigenrats dürften direkte und indirekte Preiseffekte mehr als einen Prozentpunkt zur Verbraucherpreis-inflation 2021 beigetragen haben.

Vor dem Hintergrund dieser allgemeinen Kostenentwicklung kann auch die Genossenschaft die Wohnpreise der Mitglieder nicht einfrieren. Kostenabfederungen erfolgen durch langjährige Geschäftsbeziehungen mit Handwerkern und längerfristige Vertragsbindungen z.B. bei Gaslieferungen. Durch eine gleichmäßige Verteilung der Investitionskosten auf alle wohnenden Mitglieder können die Steigerungen der Nutzungsgebühren weiterhin moderat gehalten werden.

Unsere Wohnungsgenossenschaft trägt auch den „Garten“ in ihrem Namen. Deshalb sehen wir es als Verpflichtung an, die Mitglieder nicht nur mit Wohnraum sondern auch mit Gärten und großzügigen Grünflächen zu fördern. Dazu dient z.B. die aktuelle Aktion „Genossenschaftsbaum“. Im Rahmen dieses Projekts wurden und werden Grünflächen der Genossenschaft auf ihr Entwicklungspotential hin analysiert und als geeignet und nachhaltig bewertete Maßnahmen zur Grünflächenentwicklung, unter Berücksichtigung der Betriebskostenbelastung, umgesetzt. In einem ersten Schritt wurden bereits Ende 2021 auf geeigneten Grünflächen 15 zusätzliche Bäume gepflanzt. Auch solche Maßnahmen fördern die Lebens- und Wohnqualität in unseren Quartieren und sind letztendlich mit der damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Aufnahme und Sauerstoffproduktion auch gut für das Klima.

## Bautätigkeit

Der Schwerpunkt der Bautätigkeit unserer Genossenschaft liegt seit mehr als 15 Jahren auf der umfangreichen und nachhaltigen Modernisierung des eigenen Wohnungsbestands.

Um unseren Mitgliedern attraktive Wohnungen zu fairen Preisen zur Verfügung stellen zu können, haben wir im Berichtsjahr unter anderem die folgenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt:

**Freyaplatz 2-8 (Baujahr 1926)** Bei diesem Objekt im Stadtteil Gartenstadt mit 3 Gewerbeeinheiten und 3 Wohnungen wurde 2021 die Außenanlage umgestaltet. Die Kosten hierfür liegen bei 30 Tausend Euro.

**Waldstrasse 21-49 (Baujahr 1912)** Bei diesen Objekten im Stadtteil Gartenstadt werden seit 2021 Malerarbeiten an Holzwerk wie beispielsweise Klappläden, Männchen und Kloben, Holzfenster (wo vorhanden) und teilweise Haustüren ausgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 20 Tausend Euro eingeplant.

## 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 8.800  
Geschäftsguthaben 14.300 T€  
Spareinlagen 44.679 T€

Wohnungen 4.161  
Gewerberäume 26  
Garagen / Stellplätze 2.691  
Wohn- und Gewerbefläche 310.896 m<sup>2</sup>

Investitionen in Neubauten 4.809 T€  
in Modernisierung und Instandhaltung 17.249 T€

Durchschnittliche Nutzungsgebühr 6,46 €/m<sup>2</sup>

Eigenkapitalquote 49,1 %  
Fluktuationsquote 5,3 %  
Leerstandquote 2,5 %

»Man kann Humor nicht auftragen wie auf einem Servierteller. Der Ton macht die Musik – und der Resonanzboden muss das Herz sein.«

– Heinz Rühmann –

Quelle: <https://geboren.am/person/heinz-ruehmann>

**Stadtteil Gartenstadt – Fahrradabstellplätze** Im Stadtteil Gartenstadt werden von 2021-2022 Fahrradabstellplätze errichtet. Für die Objekte Sylter Weg 13-21 (Baujahr 1956) mit 40 Wohneinheiten werden 40 Fahrradstellplätze erstellt, sowie eine Anpassung der Außenanlage inkl. Zuwegung vorgenommen. Für die Objekte Waldpforte 7-11/Sylter Weg 6-10 (Baujahr 1956) mit 33 Wohneinheiten werden 20 Fahrradstellplätze erstellt. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von 170 Tausend Euro eingeplant.

**Mönchwörthstraße 131-199 (Baujahr 1921)** An diesen denkmalgeschützten Objekten mit 34 Wohneinheiten im Stadtteil Almenhof wurden die Klappläden auf der Straßenseite erneuert. Hierfür sind Kosten in Höhe von 85 Tausend Euro entstanden.

**Almenplatz 3-25 und 4-26 (Baujahr 1923), Almenstraße 2-66 (Baujahr 1923)** Bei diesen denkmalgeschützten Objekten mit 57 Wohneinheiten im Stadtteil Almenhof wurden Maler- und Lackierarbeiten an den Fenstern und Hauseingangstüren durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis Mai dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich insgesamt auf 36 Tausend Euro.

**Almenstraße 26 (Baujahr 1924)** Am Ende des Grundstückes dieses denkmalgeschützten Einfamilienhauses im Stadtteil Almenhof wurde der alte Müllplatz der Speyerer Straße 11-27 abgerissen. Anschließend wurde die freigewordene Fläche dem Garten des Einfamilienhauses hinzugefügt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 24 Tausend Euro entstanden.

**Holzbauerstr. 5 (Baujahr 1927)** In diesem Objekt im Stadtteil Neckarstadt mit 10 Wohneinheiten wurde im Kellergeschoss die komplette Elektrozählerverteilung erneuert. Hierfür sind Kosten von 14 Tausend Euro entstanden.

**Dammstr. 21 (Baujahr 1904/50)** Bei diesem Mehrfamilienhaus im Stadtteil Neckarstadt mit 5 Wohneinheiten wurde das Dach teilweise neu hergestellt und wieder mit einem Turm nach historischen Plänen versehen. Weiterhin wurde die Sandsteinfassade einschließlich der Balkone saniert. Hier sind Kosten in Höhe von insgesamt 308 Tausend Euro entstanden.

**Nürburgstr. 15-21 (Baujahr 1959)** Bei diesen Objekten im Stadtteil Neckarstadt mit insgesamt 48 Wohneinheiten wurden vor den Häusern die Traufkanten (Kiesstreifen) erneuert und die Vorgärten umgestaltet. Hierfür sind Kosten von 12 Tausend Euro entstanden.

**Nürburgstr. 15-17 (Baujahr 1959)** Bei diesen beiden Objekten im Stadtteil Neckarstadt mit insgesamt 23 Wohneinheiten wurde die Beleuchtung im Treppenhaus erneuert, die Wände, Decken und Treppengeländer neu gestrichen. Hierfür sind Kosten von 33 Tausend Euro entstanden.

**Zellerstr. 42-46 (Baujahr 1967)** In diesen Objekten im Stadtteil Neckarstadt mit insgesamt 29 Wohneinheiten wurde in den Kellergeschossen die komplette Elektrozählerverteilung erneuert. Hierfür sind Kosten von 38 Tausend Euro entstanden.

**Schlettstadter Straße 33-39 (Baujahr 1929)** Diese Wohnanlage im Stadtteil Friedrichsfeld mit 24 Wohneinheiten erhielt eine Kellerabdichtung von außen, neue Fenster, ein Wärmedämmverbundsystem, neue Balkone und auf den Bestandsbalkonen eine neue Abdichtung, Dämmung und Fliesen. Außerdem werden in zwei Treppenhäusern Parkett-Treppenstufen aufgebracht. In allen Häusern wurde eine neue Klingelanlage installiert, werden neue Zuleitungen für Strom und TV bis an die Wohnungen geführt und die Treppenhäuser komplett überarbeitet. Die Arbeiten sollen bis März dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf ca. 1,8 Mio. 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.

**Straßburger Ring 35-37 (Baujahr 1965)** Die Wohnanlage im Stadtteil Friedrichsfeld mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurden die Fenster und die Haustüren, sowie die Heizungsanlage erneuert. Die Treppenhäuser werden ebenfalls komplett überarbeitet. Die Arbeiten sollen bis März dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 480 Tausend Euro.

**Mülhauser Straße 25-41 (Baujahr 1982/1983)** In der Wohnanlage im Stadtteil Friedrichsfeld mit 45 Wohneinheiten wurde der Traufstreifen um die Häuser erneuert. Die Kosten belaufen sich auf 36 Tausend Euro.

**Kirchpfad 14-16 (Baujahr 1965)** Die Wohnanlage im Stadtteil Käfertal mit 4 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmeverbundsystem ausgestattet und das Dach überarbeitet. Weiterhin wird eine Balkonsanierung durchgeführt. Die Arbeiten sollen voraussichtlich im Mai dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 300 Tausend Euro.

**Dieburger 1-5 (Baujahr 1968)** Die Wohnanlage im Stadtteil Käfertal mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmeverbundsystem ausgestattet und das Dach überarbeitet. Weiterhin wird eine Balkonsanierung durchgeführt. Die Arbeiten sollen voraussichtlich im Juli dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 380 Tausend Euro.

**Korbangel 62-68 (Baujahr 1981)** Dieses Objekt im Stadtteil Käfertal mit 40 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmeverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurden neue Fenster eingebaut und eine Balkonsanierung durchgeführt. Die Arbeiten sollen voraussichtlich im Mai dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 790 Tausend Euro.

**Am Steingarten 3, 5, 7, 9, 11, 13 (Baujahr 1975), Am Sonnengarten 2 (Baujahr 1975)** Bei diesen Objekten im Stadtteil Herzogenried mit 183 Wohneinheiten wurde in den Aufzug die Steuerung und ein Akku für Notfahrten im Falle eines Stromausfalls eingebaut. Weiterhin wurde eine Notbeleuchtung und -beschilderung als Ersatz für die demontierte Netzersatzanlage installiert. Ebenfalls wurden Wärmedämmstreifen an den neuen Fenstern montiert (Am Steingarten 3) und ein zweiter Rettungsweg für die geteilten Wohneinheiten hergestellt (Am Steingarten 5). Die Arbeiten werden bis April andauern. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von insgesamt 530 Tausend Euro eingeplant.

**Am Steingarten 7-9 (Baujahr 1975)** An diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 43 Wohneinheiten wurden neue Fenster montiert. Außerdem werden Wärmedämmstreifen an den Fenstern auf den Loggien angebracht. Die Arbeiten sollen bis März dieses Jahres abgeschlossen sein. Hier sind Kosten in Höhe von 260 Tausend Euro eingeplant.

**Am Steingarten 11-13 (Baujahr 1975), Am Schulgarten 6-8 (Baujahr 1975), Am Weingarten 11-13 (Baujahr 1976)** Bei diesen Gebäuden im Stadtteil Herzogenried mit insgesamt 79 Wohneinheiten wird ein zweiter Rettungsweg für die geteilten Wohneinheiten hergestellt. Provisorisch wurde ein Fluchttreppenturm errichtet. Die Arbeiten werden bis April andauern. Die Schätzkosten belaufen sich auf 390 Tausend Euro.

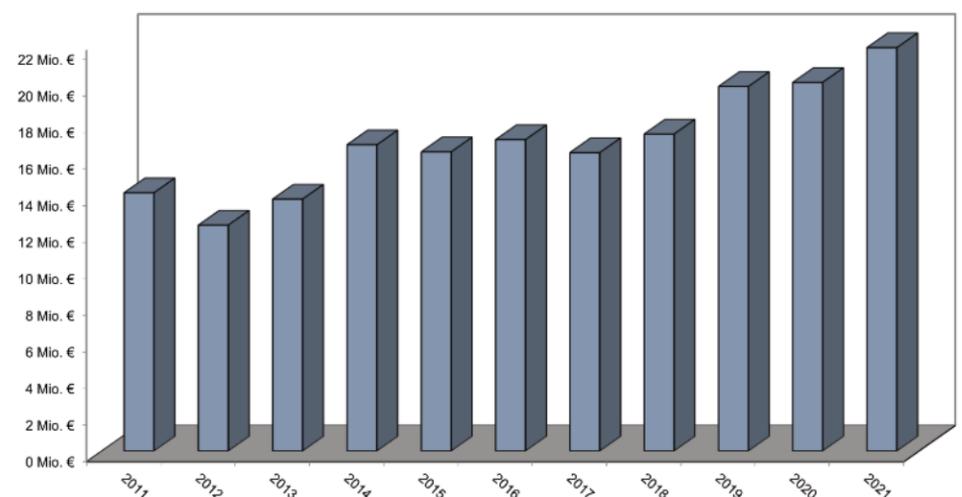
### Ziel der Gartenstadt-Genossenschaft

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



**Parkhaus P7, Am Steingarten 1 (Baujahr 1974)** Das Parkhaus mit 287 Stellplätzen im Stadtteil Herzogenried gehört einer Eigentümergemeinschaft. Die Genossenschaft ist in diesem Parkhaus Miteigentümerin von 179 Stellplätzen. Das Parkhaus wurde vollsaniert. Dabei wurde die gesamte Tragkonstruktion des Parkhauses mit Oberflächenbeschichtung, alle Fassadenflächen, die Lüftungsanlage, die Sicherheitsbeleuchtung und die Elektroinstallation überarbeitet bzw. erneuert sowie Teile der Dachabdichtung, Brandschutztüren, Türen und die Rolltüren ersetzt oder neu eingebaut. Hierfür sind Kosten in Höhe von 4,95 Mio. Euro veranschlagt. Der Kostenanteil der Genossenschaft beläuft sich dabei auf 3,1 Mio. Euro.

**Plauener Weg 4-10 (Baujahr 1968), 14-18 (Baujahr 1969), Zwickauer Weg 1-11, 8-12 (Baujahr 1969)** Bei diesen Objekten im Stadtteil Vogelstang mit 128 Wohneinheiten wurden die Kellerleitungen ausgetauscht und isoliert, die Wandöffnung nach Brandschutzanforderungen geschlossen. Die Ausführungskosten liegen bei 200 Tausend Euro.

**Brandenburger Straße 42 (Baujahr 1969)** Bei diesem Objekt im Stadtteil Vogelstang mit 66 Wohneinheiten wurde die Außenbeleuchtung im Bereich der Zugangswege erweitert. Die Ausführungskosten betragen 18 Tausend Euro.

**Sachsenstraße 6 (Baujahr 1970)** Bei diesem Objekt im Stadtteil Vogelstang mit 8 Wohneinheiten wurden 6 Wohnungseingangstüren ausgetauscht. Hierfür wurden 21 Tausend Euro aufgewendet.

**Rheinauer Ring 29 (Baujahr 1974)** Die Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten befindet sich im Stadtteil Rheinau. Im Treppenhaus wurden Maler-, Verputz- und Lackierarbeiten durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 11 Tausend Euro entstanden.

**Wolframstraße 1/3 + Tannhäusering 10 (Baujahr 1995)** Bei diesem Objekt im Stadtteil Niederfeld mit 42 Wohneinheiten wurden die Kellerleitungen gemäß der aktuell gültigen Trinkwasserverordnung umgebaut. Hierfür sind Kosten in Höhe von 46 Tausend Euro entstanden.

Neben diesen Einzelprojekten hatten wir im Geschäftsjahr 185 freigewordene Wohnungen, die mit einem Aufwand von ca. 9,1 Mio. Euro umfassend saniert wurden. Das entspricht einem durchschnittlichen Kostenaufwand je Wohnung von rund 49 Tausend Euro. Im Vorjahr waren es 174 Wohnungen für insgesamt 9,2 Mio. Euro.

Die finanzielle Planung dieser Ausgaben gestaltet sich grundsätzlich schwierig, da vorab nicht ermittelbar ist, wie viele Wohnungen im anstehenden Jahr mit welchem Aufwand und Umfang modernisiert werden müssen. Eine Orientierung an Durchschnittswerten vergangener Jahre ist daher die einzige Planungsgröße, die auch nur annähernd aussagekräftig ist.

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.

Erneut konnte die Rekordsumme des Vorjahres für Investitionen in die Wertverbesserung des eigenen Immobilienbestands um mehr als 9 Prozent übertroffen werden. Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr hierfür 22,1 Mio. Euro aufgebracht. Mit einem Gebäudeerhaltungskoeffizient von 70,95 Euro je Quadratmeter pro Jahr liegt die Genossenschaft deutlich über dem Branchenwert von 42,30 Euro einer entsprechenden Vergleichsgruppe laut der aktuellen Auswertung des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

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 26 Gewerbeeinheiten in 477 Mehrfamilienhäusern und 627 Einfamilienhäusern. Die aufgezeigten hohen Investitionen fließen ausschließlich in die bestehenden Bestandsgebäude. Die gesamte Wohnfläche nahm um 363 auf 310.896 Quadratmeter zu.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 73,72 Quadratmeter.

3.892 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 27 Prozent aller Wohnhäuser mit mindestens 4 Stockwerken.

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

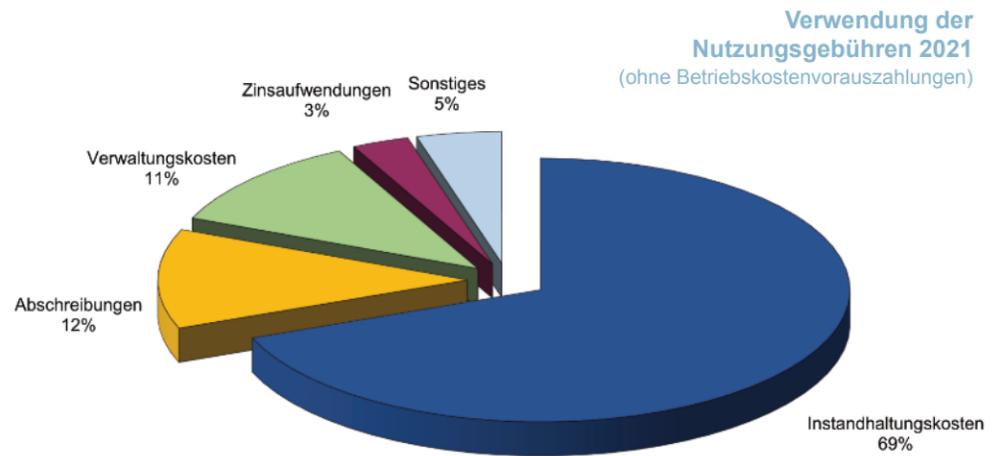
Wohnungsgröße	Spanne in qm	Anzahl der Wohnungen	v.H.
Einzimmerwohnungen	22 – 95	284	6,8
Zweizimmerwohnungen	36 – 110	1.768	42,5
Dreizimmerwohnungen	53 – 169	1.412	33,9
Vierzimmerwohnungen	67 – 158	490	11,8
Fünzimmerwohnungen und größer	76 – 170	207	5,0
<b>gesamt</b>		<b>4.161</b>	<b>100,0</b>

Im Berichtsjahr vergab der Vorstand 219 frei gewordene Wohnungen an neue Bewohner (Vorjahr 222). Bei 22 Wohnungen wechselten die Mitglieder von der bisherigen in eine bedarfsgerechtere Genossenschaftswohnung. Über das gesamte Jahr betrachtet standen aber auch 235 Wohnungen vorübergehend leer (Vorjahr 226 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 346 Tausend Euro (Vorjahr 247 Tausend Euro).

In vier 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 99 Tausend Euro (Vorjahr 104 Tausend Euro), wobei 41 Tausend Euro schon beendete Nutzungsverhältnisse betreffen. Aufgrund von Zahlungsausständen von Mitgliedern wurden 376 Mahnungen (Vorjahr 408) verschickt.

Über zwei Drittel der von den wohnenden Mitgliedern erzielten Erträge aus den Nutzungsgebühren flossen 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:

	2021		2020		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
<b>Erträge</b>					
Nutzungsgebühren	24.980	74,7	24.431	82,0	549
Umlagen aus Betriebs- und Heizkosten	8.395	25,1	5.301	17,8	3.094
Andere aktivierte Eigenleistungen	71	0,2	68	0,2	3
Sonstiges	3	0,0	2	0,0	1
	<b>33.449</b>	<b>100,0</b>	<b>29.802</b>	<b>100,0</b>	<b>3.647</b>
<b>Aufwendungen</b>					
Betriebs- und Heizkosten	8.851	26,4	6.279	21,0	2.572
Instandhaltungskosten	17.249	51,6	16.367	54,9	882
Abschreibungen auf Wohnbauten	3.051	9,1	2.954	9,9	97
Abschreibungen auf Mietforderungen	53	0,2	15	0,1	38
Löhne für Hausmeister	26	0,1	26	0,1	0
Zinsen für Spareinlagen, Sparbriefe (anteilig)	44	0,1	44	0,1	0
Sonstiges	28	0,1	19	0,1	9
	<b>29.302</b>	<b>87,6</b>	<b>25.704</b>	<b>86,2</b>	<b>3.598</b>
	<b>4.147</b>	<b>12,4</b>	<b>4.098</b>	<b>13,8</b>	<b>49</b>

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 6,46 Euro pro Quadratmeter einschließlich der gewerblichen Einheiten im Berichtsjahr um 22,8 Prozent unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete des zuletzt Ende 2020 neu erstellten Mannheimer Mietspiegels von 8,37 Euro pro Quadratmeter.

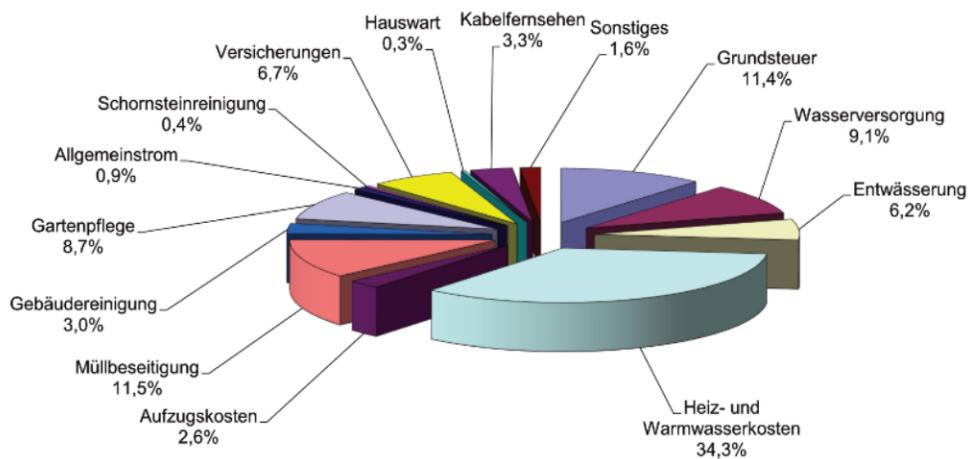
Die Preisspanne bei den Genossenschaftswohnungen erstreckt sich je nach Wohnwert, Ausstattung, Komfort etc. wie folgt:

Grundnutzungsgebühr je qm Wohnfläche im Monat	am 31.12.2021 Wohnungen	v.H.
bis 5,00 €	574	13,8
von 5,01 € bis 6,00 €	268	6,5
von 6,01 € bis 7,00 €	1.839	44,2
von 7,01 € bis 8,00 €	1.093	26,3
von 8,01 € bis 9,00 €	314	7,5
von 9,01 € bis 14,05 €	73	1,7
<b>Gesamt</b>	<b>4.161</b>	<b>100,0</b>

Neben der Grundnutzungsgebühr hatte die Genossenschaft auch über die Betriebskosten als Treuhänder für die Wohnungsnutzer abzurechnen. Diese betragen im Abrechnungsjahr 2021 durchschnittlich 2,17 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr 2,15 Euro pro Quadratmeter). Das sind rund 24 Prozent der gesamten monatlichen Nutzungsgebühr der Mitglieder.

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

## Betriebskosten 2021



## Spareinrichtung

Aufgrund der weiterhin andauernden Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank können für Geldanlagen nach wie vor keine Zinsen mehr erzielt werden. Die Erhebung von Gebühren und Strafzinsen durch die Geschäftsbanken wurde dagegen fortgeführt und ausgeweitet. Die Genossenschaft kann daher an ihre Sparer auch nur noch durchschnittlich 0,1 Prozent Zinsen bei allen Anlagearten vergüten. Die paradoxe Situation, dass die Banken unsere flüssigen Mittel nicht mehr haben wollen, ist aktuell unverändert. Aufgrund dieser Lage ist die Genossenschaft gegenwärtig und in Zukunft bestrebt, Verbindlichkeiten aus Spareinlagen weiter abzubauen. Das Volumen der Spareinlagen nahm trotz Hinzurechnung der Zinsen um 3,8 Prozent ab.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Spar- einlagen T€	Spar- briefe T€	Summe T€
Stand 01.01.2021	46.445	3	46.448
Zugänge durch Einlagen einschl. Umbuchungen	2.377	0	2.377
Zinsgutschriften	49	0	49
	<b>48.871</b>	<b>3</b>	<b>48.874</b>
Rückzahlungen einschl. Umbuchungen	- 4.195	0	- 4.195
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>44.676</b>	<b>3</b>	<b>44.679</b>

Die Sparer hatten ihre Gelder zum 31. Dezember 2021 wie folgt angelegt:

Kontenstand	Anzahl Konten	Anlagenbetrag
bis 2.500,00 €	5.026	3.106 T€
bis 5.000,00 €	524	1.854 T€
bis 10.000,00 €	512	3.610 T€
bis 50.000,00 €	817	16.570 T€
bis 100.000,00 €	144	9.656 T€
über 100.000,00 €	63	9.883 T€
	<b>7.086</b>	<b>44.679 T€</b>

Die Spareinrichtung dient den Mitgliedern zur eigenen Förderung und zur Förderung der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit der Genossenschaft. Die Spargelder versetzen die Genossenschaft in die gute Lage, unabhängig von Krediten und den damit verbundenen Kosten des Kapitalmarktes die großen Modernisierungen stemmen zu können. Durch die erheblichen Investitionen bleibt der Wohnungsbestand der Genossenschaft werthaltig und sorgt so wiederum für die Sicherheit der Spargelder. Der Immobilienbestand der 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.

## Termine bitte vormerken

am Donnerstag, den 30. Juni 2022 um 18 Uhr  
im Jüdisches Gemeindezentrum,  
Rabbiner-Grünwald-Platz, F3, Mannheim

»Das beste Mittel,  
sich kennenzulernen,  
ist der Versuch,  
andere zu verstehen.«

– André Giden –

## Wirtschaftliche Lage

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

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen T€
	T€	v.H.	T€	v.H.	
Sach- und Finanzanlagevermögen	104.136	82,1	104.491	81,0	-355
Noch abzurechnende Betriebskosten	7.371	5,9	8.237	6,4	-866
Forderungen	1.284	1,0	648	0,5	636
Flüssige Mittel	13.997	11,0	15.584	12,1	-1.587
	<b>126.788</b>	<b>100,0</b>	<b>128.960</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.172</b>
Rückstellungen	9.332		9.111		221
Erhaltene Anzahlungen	8.080		9.212		-1.132
Spareinlagen, Sparbriefe	44.679		46.448		-1.769
Übrige Verbindlichkeiten	2.437		2.361		76
	<b>64.528</b>	<b>50,9</b>	<b>67.132</b>	<b>52,1</b>	<b>-2.604</b>
<b>Reinvermögen</b>	<b>62.260</b>	<b>49,1</b>	<b>61.828</b>	<b>47,9</b>	<b>432</b>
und zwar:					
Geschäftsguthaben	14.300		14.348		- 48
Rücklagen	47.401		46.918		483
Bilanzgewinn	560		562		- 2
	<b>62.260</b>		<b>61.828</b>		<b>432</b>

Aufgrund von Fälligkeiten abgegangener Wertpapiere von 1.832,5 Tausend Euro verminderten sich die Finanzanlagen. Die aktivierten Investitionen in den Gebäudebestand von 4.808,7 Tausend Euro abzüglich planmäßiger Abschreibungen von 3.051,2 Tausend Euro führten zu einer Erhöhung der Buchwerte der Immobilien um 1.757,5 Tausend Euro. Insgesamt verringerte sich das Anlagevermögen um 354,9 Tausend Euro.

Die Abnahme der liquiden Mittel korrespondiert mit dem Rückgang der vorhandenen Spareinlagen.

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

	31.12.2021		31.12.2020	
	T€	v.H.	T€	v.H.
Eigenkapital	62.260	63,8	61.828	64,2
Spareinlagen, Sparbriefe	35.390	36,2	34.537	35,8
	<b>97.650</b>	<b>100,0</b>	<b>95.365</b>	<b>100,0</b>

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 2022 aufgestellt:

	2021	2020	Veränderungen	2022
	T€	T€	T€	Plan T€
Betriebsbereiche				
Hausbewirtschaftung	4.147	4.098	49	4.464
Betreuungstätigkeit	18	18	0	18
Kapitalwirtschaft	512	126	386	91
	<b>4.677</b>	<b>4.242</b>	<b>435</b>	<b>4.573</b>
Verwaltungskosten	- 3.018	- 2.775	- 243	- 2.870
	<b>1.659</b>	<b>1.467</b>	<b>192</b>	<b>1.703</b>
Sonstige Geschäftstätigkeit	- 625	- 626	1	-605
Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 6	- 5	- 1	-
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.028</b>	<b>836</b>	<b>192</b>	<b>1.098</b>
Einstellung Rücklagen	- 470	- 275	- 195	- 547
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>558</b>	<b>561</b>	<b>- 3</b>	<b>551</b>

Für das Geschäftsjahr 2021 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 101 auf 8.800 Mitglieder. Die Genossenschaftsanteile verringerten sich ebenfalls um 618 auf 92.253. Der Vorstand nahm 251 (Vorjahr 278) neue Mitglieder auf.

Den 157 verstorbenen Mitgliedern werden wir ein ehrendes Gedenken bewahren.

164 Mitgliedschaften endeten durch Kündigung, 9 durch Übertragung und 22 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 in der aktuellen Niedrigzinsphase 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:

Siegfried Bozek, Roland Mildenerger, Hans-Joachim Heise, Ellen Dickson, Anita Leiser, Lothar Oberschmidt, Eugen Dehoust, Monika Schmarewski, Herbert Kowalewski, Oskar Seel, Lydia Weber, Leo Gaißmaier, Willi Müller, Gerhard Ruf, Jutta Corcelli, Cornelia Brückl, Ottmar Ruppert, Karin Achtstätter, Doris Schäffer, Uwe-George Posin, Günther Stemper, Dieter Lordan, Anja Scharer, Christa Wolf, Birgit Edin, Mario Curcio, Lothar Grade, Walter Dahringer, Jutta Hagen, Walter Beck, Kurt Tomsche, Dieter Freund, Hans-Peter Ernst, Edith Creutz, Gerhard Danner, Gerlinde Arweiler, Friedrich Dürr, Hugo Paulus, Cornelia Ebersoldt, Brigitte Herrmann, Gerhard Wöfle, Volker Eißnert, Arno Kellner, Günter Stohner, Ulrike Hauke, Heidi Reubold, Roswitha Dinar, Michael Fleck, Beate Hartmann, Wilhelm Bruche.

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 31.12.2021 engagieren sich für dieses Ziel 118 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 30 Mitarbeitern. Davon waren 24 Mitarbeiter in Vollzeit und 6 Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt.

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

### Vertreterversammlung

Die Vertreterversammlung wurde im Juni 2021 im Umlaufverfahren durchgeführt und mit der Auszählung der Stimmen am 29.06.2021 abgeschlossen. Unter anderem wurde der Jahresabschluss 2020 und der Vorschlag zur Gewinnverwendung genehmigt und eine 4-prozentige Gewinnausschüttung für die Mitglieder beschlossen.

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, 26. Januar 2022

#### Der Vorstand

gez. Wolfgang Pahl

gez. Wulf Maesch

gez. Martin Burneleit



**H. Schäler**  
Baugeschäft

Inh. Michael Schäler  
Handy 0172 / 624 56 14

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



**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

Seit über 30 Jahren zuverlässig!



**K. D. Schmitt**  
Dienstleistungen  
GmbH & Co. KG

Gebäude - Dienstleistungen • Garten- und Landschaftsbau

Tel.: 0621/10 37 33 | Email: info@kd-schmitt.de | B 5, 9 • 68159 Mannheim

Telefon 06 21 / 70 77 88  
Telefax 06 21 / 70 24 08  
Mobil 0 171 - 6 33 27 19

Meisterbetrieb  
**wenk**  
GEBÄUDEREINIGUNG  
GmbH

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

Gebäudereinigung Wenk GmbH  
Geschäftsführer Carsten Wenk

Straßenheimer Weg 183  
68259 Mannheim

Ihr Lieblingsplatz!

Fenster von



**KAGEMA**  
www.kagama.de

Viernheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700

**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

**Essenpreis** Haustechnik

IMMER DIE BESTE WAHL



IHR PARTNER FÜR DIE  
PLANUNG, INSTALLATION  
UND INSTANDHALTUNG  
IHRER HEIZ-, LÜFTUNGS-  
ODER SANITÄRANLAGE.

Essenpreis Haustechnik GmbH · Justus-von-Liebig Str. 8 · 76684 Östringen  
Tel.: +49 (0) 7253 9299-0 · info@essenpreis.de · www.essenpreis.de

**ILBAGNO**

Meisterbetrieb für  
Sanitär · Heizungstechnik  
Sanierungstechniken

Inh.: em. M. Morsellino · M. Vicari

Mannheimer Straße 51  
68535 Edingen-Neckarhausen  
Tel./Fax 0 62 03 / 83 97 63  
Handy 0163/255 31 09 oder  
0178/635 47 23

**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