

Zeitung für Mitglieder

www.gartenstadt-genossenschaft.de

Juli | August 2024



Vertreterversammlung 2024

Die Gartenstadt-Genossenschaft – Stärke durch Zusammenhalt

Ende Juni kamen die Vertreterinnen und Vertreter zur jährlichen Vertreterversammlung zusammen. Die Vertreterinnen und Vertreter stellten den Jahresabschluss zum Ende 2023 fest und beschlossen auf Vorschlag des Vorstands eine Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben.

Vorstand Wulf Maesch gratulierte zunächst den Vertreter zu Ihrer Wahl in die Vertreterversammlung. Die am 11. April stattgefundenene Wahl läute nunmehr die 14. Vertreterversammlungperiode ein. Denn erstmals im Jahr 1962, also vor 62 Jahren, wurde die Vertreterwahl von der damaligen Generalversammlung eingeführt. 1962 gab es immerhin schon ca. 2.500 Mitglieder, die es bei dieser Größe der Genossenschaft für vernünftiger hielten, eine repräsentative Vertretung zu haben. Bei heute ca. 8.600 Mitgliedern werde deutlich, wie richtig und wichtig diese Entscheidung damals gewesen sei.

Die Vertreter hätten damit eine verantwortungsvolle Aufgabe übernommen. Sie würden hier im Rahmen der Ver-

sammlung die wichtigsten, nämlich die grundlegenden Entscheidungen treffen. So könnten sie Einfluss auf die Genossenschaftssatzung, also das Grundgesetz der Genossenschaft, nehmen. Sie bestimmten aber auch die Personen, die sich um den gemeinsamen Geschäftsbetrieb zur Förderung der Mitglieder kümmern sollen.



In dieser Ausgabe

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Vertreterversammlung 2024 | 1-4 |
| Termine bitte vormerken | 1 |
| Nur Barzahlung | 1 |
| Nachruf | 1 |
| 50 Jahre Mitglied waren... | 2 |
| Almenhoffest Einladung | 3 |
| Erinnerung an das Beitrittsjahr 1974 | 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



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

Termine bitte vormerken!

Garagenfest Almenhof (zwischen den Garagen)
07. September 2024, ab 11 Uhr

Nur Barzahlung!

Immer wieder kommt es vor, dass Mitglieder ihre Anteile, Eintrittsgelder, Einzahlungen auf das Sparkonto oder sonstige Einzahlungen für beispielsweise Schlüssel und ähnliches mittels ihrer EC-Karte bei uns tätigen wollen.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass an unserer Kasse nur Barzahlungen möglich sind. Bitte beachten Sie dies, wenn Sie in unsere Sparabteilung / Kasse kommen. Auch Zahlungen können immer durch Überweisung vorgenommen werden.

NACHRUF

Wir trauern um unser langjähriges Aufsichtsratsmitglied, Frau

Brunhilde Frey

Die Verstorbene wurde im Jahr 1983 in den Aufsichtsrat gewählt. Im Jahr 2007 schied sie nach dem vereinbarten Modus mit 70 Jahren altershalber aus dem Aufsichtsratsgremium aus. In dieser Zeit hat sie mit ihrer Erfahrung und mit ihren Kenntnissen die Tätigkeit des Aufsichtsrats bereichert und so zum Erfolg der Genossenschaft beigetragen.

Sie lebte auf dem Almenhof von 1974 bis 2010. Danach zog sie in eine altersgerechte Wohnung der Genossenschaft in der Wolframstraße in Niederfeld. Bis in das letzte Jahr blieb sie noch Vertreterin der Genossenschaft und war langjährige Wahlhelferin für die Vertreterwahl. Als höchste Auszeichnung der Gartenstadt-Genossenschaft erhielt sie den goldenen Ehrenring.

Wir werden Frau Frey ein ehrenvolles Gedenken bewahren. Unser besonderes Mitgefühl gilt ihren Angehörigen.

Aufsichtsrat und Vorstand
Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG

Deshalb stünden in der Versammlung im nächsten Jahr auch wieder turnusmäßige Aufsichtsratswahlen an. Aufgabe des Aufsichtsrats sei es, den Vorstand zu beraten und zu überprüfen und nicht zuletzt den Vorstand auch zu wählen. Insofern würden sie auch Einfluss auf die Vorstandszusammensetzung nehmen.

Vorstand Maesch erklärte, die Vertreter sollten sich daher Ihrer Verantwortung für die Gartenstadt-Genossenschaft bewusst sein und wünschte Ihnen für Ihre Aufgabe Besonnenheit und Erfolg zum Wohle der Mitglieder.

Dann berichtete Vorstand Maesch über das abgelaufene Geschäftsjahr.

Im Kern gehe es dem Vorstand um die Frage: Wie gut wurden die Mitglieder als Gesamtheit im abgelaufenen Jahr 2023 gefördert? Das sei nämlich das Wesen einer Genossenschaft – im Gegensatz zu anderen Unternehmensformen, wie einer Aktiengesellschaft oder GmbH.

§ 1 des Genossenschaftsgesetzes sage zum Wesen der Genossenschaft: „deren Zweck darauf gerichtet ist, den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder ... durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern“.

Der Zweck der Gartenstadt-Genossenschaft sei die Förderung der Mitglieder in erster Linie durch das nachhaltige Bewirtschaften der Genossenschaftshäuser. Dabei solle die Förderung aller Mitglieder aus eigener Kraft und möglichst nicht durch Unterstützung Dritter gelingen, d.h. weder von Geschäftsbanken noch vom Staat. Auch wenn man sich in den vorgegebenen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen bewegen müsse, sei es Ziel des Vorstands dabei weitestgehend unabhängig von den äußeren Einflüssen agieren zu können, um eine stabile und kontinuierliche Entwicklung des Wohnungsbestandes gewährleisten zu können. Man könne feststellen, die Genossenschaft finanziere sich völlig autark. Das hieße, es gäbe keine Geldgeber außerhalb der Genossenschaft. Weder sei man abhängig von Darlehen der Geschäftsbanken noch von staatlichen Förderdarlehen. Die Eigenkapitalquote liege aktuell bei fast 50 Prozent. Betrachte man lediglich das bilanzielle Sachanlagevermögen von rund 101 Mio. Euro, so wachse die Quote auf stattliche 62 Prozent. Im Übrigen erhalte man zur Finanzierung lediglich die Spargelder der Mitglieder in Höhe von 37,5 Mio. Euro als Verbindlichkeiten. Im Gegensatz zum Eigenkapital zahle man aber für die Spargelder zusätzlich Zinsen. Das wäre bisher kein Problem gewesen, weil die allgemeinen Kapitalmarktzinsen gen Null tendiert hätten. Vielmehr hätte man in der Vergangenheit die hohen Finanzanlagen des Anlagevermögens nutzen können, um Zinserträge zu generieren, die dann den hohen Instandhaltungsaufwand neben den Nutzungsgebühren mitfinanziert hätten. Mittlerweile habe man jedoch die Finanzanlagen im Anlagevermögen um ca. 4 Mio. Euro abgebaut. Diese Tendenz werde man auch im laufenden Jahr verfolgen. So stelle man sicher, dass auch in Zukunft ausreichend liquide Mittel im Umlaufvermögen vorhanden seien. Obwohl man in diesem Jahr mit 1 Prozent Zinsen bereits deutlich mehr für die Spargelder der Mitglieder zahle, müsse man aktuell mit weiteren Abflüssen rechnen. Man könne bei den Zinsen mit den Geschäftsbanken nicht konkurrieren. Im Jahr 2023 gab es Spargeldabflüsse von ca. 4,9 Mio. Euro. Die Mitglieder müssten die Zusammenhänge verstehen, dass die Spareinlagen die laufenden Wohnwertverbesserungen fördern würden und nur bei

moderater Verzinsung auch die Höhe der Nutzungsgebühren dämpfen könnten. Besser und sicherer sei Ihre Geldanlage nirgendwo aufgehoben. Die vorhandene Liquidität werde bis an die personellen Kapazitäten genutzt, um hohe Investitionen in den Wohnungsbestand tätigen zu können. Das hieße, die aus den Wohnobjekten erwirtschafteten Gelder würden direkt zur Wohnwertverbesserung zurückfließen. Das sei und bliebe die Kernaufgabe. Man unterscheide bilanziell dabei zwei Arten von Investitionen, nämlich den Aufwand für Instandhaltung und Modernisierung sowie die Aktivierung von Kosten für Werterhöhungen. Die Aufwendungen für die Instandhaltung würden zum Ende des Jahres 2023 ca. 18 Mio. Euro betragen. Das bedeute nochmals eine Steigerung zum Vorjahr um ca. 400 Tausend Euro. Davon stünden wiederum allein für die Wohnungssanierungen bei Wohnungswechsel ca. 10 Mio. Euro zu Buche. Diese umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wirkten sich aber auch maßgeblich auf die Entwicklung der Leerstandsquote aus. Die auf der Leinwand gezeigte Leerstandsquote heiße nicht automatisch, dass diese Wohnungen nicht nachgefragt würden und deshalb leer stünden. Vielmehr ließe man z.B. Wohnungen oder Räume längere Zeit leer stehen, um sie bei Möglichkeit mit Nachbarobjekten zusammenzulegen oder zusätzlich Aufzüge einzubauen.

Ein Beispiel für diese Art von Leerstand seien mittlere Wohnungen im Merianweg in Ladenburg. Die Häuser dort aus dem Baujahr 1970 bestünden aus jeweils drei Wohnungen auf einer Ebene, sogenannte Dreispänner. Die mittlere würde man bei Freizug leer stehen lassen. Von außen seien die Häuser bereits mit Wärmedämmung komplett modernisiert. Das oberste Geschoss sei nachträglich aufgestockt worden. In dem Haus Merianweg 2-4 habe man sogar eine Erdwärmepumpe installiert. Langfristig sei in allen sechs Hauseingängen der drei Mehrfamilienhäuser der Einbau von Aufzügen geplant. Die mittleren Wohnungen würden aufgelöst und deren Wohnfläche mit den beiden außenliegenden Wohnungen verbunden. Im Merianweg 10 und 12 hätte man so bereits zwei Aufzüge einbauen und die zwei bestehenden Wohnungen auf einer Ebene vergrößern können. Diese erhielten jeweils ein Zimmer mehr und ein zusätzliches Duschbad. Der Merianweg in Ladenburg sei ein Beispiel für den strategischen Ansatz vom Bauen im Bestand. Man verfolge nicht den Ansatz alte Wohngebäude abzureißen, um auf deren Grund moderne Ersatzneubauten entstehen zu lassen. Die Anwesen der Genossenschaft seien von den Mitgliedern bewohnt und wiesen einen guten technischen Zustand auf. Einen sanierungsbedingten Auszug wolle man den Mitgliedern möglichst nicht zumuten. Dies bedürfe jedoch langfristiger Planung und viel Geduld sowohl von den Bewohnern, die regelmäßig mit Lärm und Dreck im Haus belastet würden, als auch von der Genossenschaft, da die Umsetzung der Maßnahmen sich über Jahrzehnte hinziehen könnten. Die Wohnungen würden so energetisch ertüchtigt und an die demographische Entwicklung angepasst. Die steigende Zahl älterer Menschen benötige barrierearme Wohnungszugänge und altersgeeignete Bäder. Ähnliche Planungen würden für die Eifel- und Nürburgstraße in der Neckarstadt sowie in der Wiesbadener, Darmstadter und Kasseler Straße in Waldhof Ost vorliegen. Auch dort stünden dafür Wohnungen leer.

Zusammenlegungen von Wohnungen seien auch auf dem Almenhof in der August-Bebel-Straße und Brentanostraße vorgesehen. In der denkmalgeschützten Gartenstadt habe man insbesondere im Westring und in der Heidestraße sehr kleine Einfamilienhäuser. Auch solche Häuser lasse man leer stehen, um sie mit dem Nachbarhaus je zu einer Einheit zusammenzulegen, damit sie für die Zielgruppe Familien mit keinen Kindern geeignet seien. Wie man an dem Beispiel vom Westring 51 und 53 sehen könne, seien die vorgenommenen Eingriffe in die über 100-jährige Bausubstanz enorm umfangreich. Ziel der konstruktiven Maßnahmen sei eine nach modernen Maßstäben komfortable Wohneinheit, die gleichzeitig den neuesten energetischen Anforderungen entsprechen könne. Gleichzeitig werde dennoch der historische Charme des Hauses erhalten. So werde die geschädigte und unterdimensionierte Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss durch eine Stahlbetonrippendecke mit einer sogenannten verlorenen Neopren-Dämmung ersetzt, die ein besonders geringes Gewicht aufweise. Die Bodenplatte im Keller werde ebenso ersetzt, um die geschädigten Grundleitungen zu erneuern. Auf der Innenseite des Mauerwerks werde ein hochdämmender Schalungsstein angeordnet. Dieser stabilisiere nicht nur die Außenwände, sondern ermögliche, neben den 3 fach-verglasten Fenstern und der Zwischensparrendämmung, den Einbau einer Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe. Damit schaffe

man es, dass diese historischen Einfamilienhäuser zukunftsweisend ohne eine übliche Gasheizung auskommen würden. Alle weiteren Leerstandsobjekte würden sich in der notwendigen Sanierungsphase befinden. Bei einer normalen Wohnungssanierung sei in der Regel mit einer Leerstandszeit von 3 bis 4 Monaten zu rechnen. Das bedeute, je mehr Wohnungen die Genossenschaft umfassend saniere, je größer werde auch der Leerstand. Der Leerstand, den die Genossenschaft aufweise, sei produktiv. Die dadurch ermöglichten Investitionen würden gerade problematischen Leerstand vermeiden, der durch mangelnde Nachfrage entstehen könne. Davon habe man nämlich keine Wohnung. Man betreibe damit Zukunftssicherung der Genossenschaft.

Darüber hinaus nutze und investiere man die Liquidität über den Instandhaltungsaufwand von 18 Mio. Euro hinaus. Dies seien dann die in der Bilanz als Wertzuschreibungen zum Sachanlagevermögen in Höhe von zusätzlichen 4,7 Mio. Euro entstandenen Kosten. Hierunter würden in erster Linie energetische Sanierungen fallen, wie z.B. in der Holzbauerstraße 5-9 und Melchiorstraße 9-13 in der Neckarstadt, Regenbogen 75-81 in Käfertal sowie in der Weidenstraße 24-26 in Ladenburg.

Nachdem man bereits erste Erfahrungen mit einer Wärmepumpe im Mehrfamilienhaus Merianweg 2-4 in Ladenburg gesammelt habe, sollen auch die Objekte in der Weidenstraße zumindest bivalent mit einer Wärmepumpe ausgestattet werden. In



Vorstand Wulf Maesch

Der Inhalt des Friedens ist die Menschlichkeit.

Richard von Weizsäcker

50 Jahre Mitglied waren:

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

Ladenburg würde man in absehbarer Zukunft nicht auf eine Versorgung mit Fernwärme hoffen können, sodass man sich auf die Heizungsart Wärmepumpe konzentrieren wolle. Die Wärmepumpe in der Weidenstraße 24-26 verfüge zusätzlich über eine Batteriespeicheranlage, die von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach gespeist werde. Daneben erhalte die Fassade ein Wärmedämmverbundsystem, neue Fenster, ein neues Dach mit Speicherdämmung und Gauben sowie neue bisher nicht vorhandene Balkone. Damit würden die Gelder der wohnenden Mitglieder an der richtigen Stelle investiert werden. Auch wenn er sich über die Jahre wiederhole, so dürfe er in diesem Zusammenhang die Besonderheit der Genossenschaft nochmals betonen, erklärte Maesch, dass nämlich alle Modernisierungsmaßnahmen, selbst Balkonbauten, neue Aufzüge oder umfängliche Wärmedämmfassaden bei den dort wohnenden Mitgliedern zu keinen direkten Erhöhungen der Nutzungsgebühren führen würden. Ein klassischer Vermieter hätte einen gesetzlichen Anspruch 8 Prozent der Modernisierungskosten auf die Bewohner jedes Jahr umzulegen. Er kenne kein anderes Wohnungsunternehmen oder eine andere Wohnungsgenossenschaft, die gänzlich auf diesen Anspruch verzichte. Das bedeute aber auch, dass die Finanzierung auf andere Art und Weise erfolgen müsse. Als die wesentliche Einnahmequelle, um alle laufenden Kosten bezahlen zu können, habe man nur die Nutzungsgebühren der Bewohner der Genossenschaftshäuser. Als erstes setze man daher bei den Neuvergaben von Wohnungen an. Wer neu eine Wohnung beziehen wolle, hätte Entscheidungsfreiheit, was er bereit sei, dafür zu bezahlen. So könne die Nutzungsgebühr bei Neuvergabe teilweise erheblich über den Nutzungsgebühren im Wohnungsbestand liegen, abhängig davon, wie lange ein Bewohner schon in seiner Wohnung lebe. Aber auch die langjährigen Bewohner müssten mit kontinuierlichen Erhöhungen der Nutzungsgebühren rechnen, allerdings nur an das allgemein übliche Niveau des Mietspiegels. Im Ergebnis stelle sich die durchschnittliche Nutzungsgebühr in Höhe von 6,79 Euro je qm Wohn- oder Gewerbefläche weiterhin als sehr günstig dar. Trotz der hohen Investitionen bliebe diese deutlich unterhalb des Mietspiegels.

Die Fluktuation, also die Häufigkeit der Wohnungswechsel, bleibe unverändert weiter auf einem niedrigen Niveau von 6 Prozent. Man führe dies auf die gute Beschaffenheit der Wohnungen bei günstigen Wohnkosten zurück. Die Mitglieder hätten wenige Gründe umzuziehen. Welche Förderleistungen man anbieten könne, sei abhängig davon, welches qualifizierte Fachpersonal dafür zur Verfügung stünde. Die demografische Entwicklung bedeute, dass mittel- und langfristig immer weniger Mitarbeiter zur Verfügung stehen würden. Hinzu komme ein ungewöhnlich starker Anstieg des Krankenstands gerade bei den jüngeren Mitarbeitern. Die allgemeine Hoffnung der Deutschen sei bisher gewesen, dass Erfindungen und Automatisierung die Produktivität immer weiter wachsen lasse. Die Menschen könnten sich mehr und mehr zurücklehnen, ohne dabei auf Wohlstand verzichten zu müssen. Die Wirtschaftsweise, Ulrike Malmendier, sehe diese Gleichung wegen der überall fehlenden Arbeitskräfte nicht aufgehen. Zu wenige Pflegekräfte, kein schneller Handwerkertermin, kein Tisch im Restaurant. An solchen Beispielen könne jeder Einzelne den Wohlstandsverlust schon heute spüren. Man baue bereits wegen fehlender Mitarbeiter Dienstleistungen ab, die nicht zum Kerngeschäft gehörten, wie z.B. übernommene Wohnungs- und Garageneigentumsverwaltungen oder selbständige Heizkostenabrechnungen.

Neben dem guten Wohnen gäbe es noch einen weiteren Vorteil gegenüber normalen Mietern. Aufgrund der guten und stabilen wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft könne man erneut eine Gewinnausschüttung von 4 Prozent auf die Geschäftsguthaben vorschlagen. Das sei mehr als beachtlich. Betrachte man nämlich die Eigenkapitalrentabilität von 2,1 Prozent im Geschäftsjahr, sei diese lediglich unterdurchschnittlich, wie ein Abschlussprüfer bemerken würde. Aber das sei auch nicht das Ziel der Genossenschaft. Man halte die Höhe der Dividende dennoch für gerechtfertigt. Vor bloßen Dividendenjägern schütze man sich durch eine nur mit der Wohnnutzung im Zusammenhang stehende beschränkte Aufnahme von neuen Mitgliedern. Diejenigen, die die Dividende mit ihren Nutzungsgebühren erwirtschaftet hätten, sollten auch davon profitieren. Nach Einschätzung von Vorstand Maesch sei die Genossenschaft ihrem Förderauftrag für die Mitglieder im Berichtsjahr weitest möglich gerecht geworden. Die Förderung der Mitglieder mit guten Wohnungen sei kein Verdienst der in einem Jahr zu erreichen sei. Es setze frühzeitige Weichenstellungen und langjährige Bemühungen nicht nur von einer Stelle voraus, die dann auch diese Früchte tragen würden.

Im Anschluss berichtete der Aufsichtsratsvorsitzende Gunter Heinrich über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2023 und verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis.

Im Rahmen der Aussprache zu den vorgetragenen Berichten meldete sich der Vertreter Franz Wolf mit der Frage, ob es hinsichtlich des Aufzugseinbaus in den Objekten Eifelstraße und Nürburgstraße in der Neckarstadt seitens der Genossenschaft einen zeitlichen Planungshorizont geben würde. Vorstand Maesch er-



läuterte daraufhin zunächst, dass ein Aufzugseinbau in bestehende Objekte erst dann erfolgen könne, wenn die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen würden. Am Beispiel der Merianwegs in Ladenburg erklärte Maesch, dass bei Objekten mit 3 Wohnungen auf jeder Etage, zunächst die jeweils mittleren Wohnungen auf jeder Etage leer stehen müssten. Erst dann könne man die mittleren Wohnungen auflösen und den Aufzugseinbau durchführen. Es sei jedoch keinesfalls Absicht oder Bestreben der Genossenschaft, die in den mittleren Wohnungen befindlichen Mitglieder irgendwie unter Druck zu setzen, oder aus ihren Wohnungen zu vertreiben. Daher müsse man mit viel Geduld warten, bis die Wohnungen von selbst frei würden. Wann dies geschehe, könne man nicht vorhersagen. Daher sei hier insgesamt eher mit einem Planungshorizont von Jahrzehnten statt Jahren zu rechnen.

Auf weitere Anfrage meldete sich der Vertreter Hans-Joachim Rickel zu Wort und bat um nähere Erläuterung der Feststellung, dass die Einstellung in die freie Rücklage im Berichtsjahr deutlich höher ausgefallen sei, als im Jahr davor. Vorstand Maesch erläuterte daraufhin, dass für jedes Jahr seitens der Genossenschaft vorab ein entsprechender Finanzplan erstellt würde. Ziel dieses Finanzplans sei in der Regel einen Überschuss von etwa 1 Mio. Euro zu erwirtschaften. Hiervon würde dann mit mehr als der Hälfte die Dividendenauszahlung gedeckt. Der verbleibende Teil wäre für die Rücklagen gedacht. Da man jedoch zu Beginn des Jahres nicht vorhersagen kann, ob das Ziel von 1 Mio. Euro auch erreicht werden kann und es hier vielmehr denkbare Abweichungen nach oben und unten geben könne. Im Berichtsjahr wäre der Überschuss etwas höher ausgefallen und dementsprechend sei auch der in die Rücklagen eingestellte Betrag etwas größer ausgefallen. Vorstand Maesch betonte allerdings, dass selbst dieser Betrag eigentlich noch zu niedrig sei. Aufgrund der Anmerkungen des Verbandes zur vergleichsweise eher niedrigen Eigenkapitalrentabilität von nur 2,1%, müsste man eigentlich noch deutlich höhere Beträge in die Rücklagen einstellen. Wie erwähnt, sei dies aber nicht die Hauptzielstellung der Genossenschaft.

Es meldete sich dann erneut der Vertreter Hans-Joachim Rickel zu Wort und richtete die Frage an den Vorstand, ob es seitens der Genossenschaft schon einen zeitlichen Planungshorizont hinsichtlich des Fernwärmeanschlusses des von ihm bewohnten Gebäudes im Stadtteil Rheinau gäbe. Laut MVV sei dies für das 1. Quartal 2025 geplant. Vorstand Maesch erklärte hierzu, dass dieses Objekt sicherlich zu den Ersten gehören werde, das einen neuen Fernwärmeanschluss in Rheinau erhalten solle. Wann dies allerdings der Fall sein werde, könne seitens der Genossenschaft nicht vorhergesagt oder prognostiziert werden, da eine Einflussnahme auf die Planungen der MVV nur schwerlich möglich sei. Bisher gäbe es hier noch keine konkreten oder belastbaren Aussagen und dementsprechend könne seitens der Genossenschaft auch noch kein seriöser und belastbarer zeitlicher Planungshorizont genannt werden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gab stellte der Aufsichtsratsvorsitzende Gunter Heinrich auf Frage 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 Heinz Egermann wurden in getrennter Abstimmung sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat entlastet.

52 Mitglieder wurden für ihre 50 Jahre lange Treue zur Genossenschaft geehrt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Gunter Heinrich überreichte zusammen mit den beiden Vorständen Wulf Maesch und Martin Burneleit den anwesenden Jubilaren die silberne Ehrenmedaille und einen sommerlichen Blumenstrauß. Zuvor hatte das Vorstandsmitglied Burneleit die Jubilare gewürdigt und an das Geschäftsjahr 1974, also ihr Beitrittsjahr zur Genossenschaft, erinnert (siehe Kasten Seite 2).



Aufsichtsratsvorsitzender
Gunter Heinrich

Erinnerung an das Beitrittsjahr 1974

Bei der Ehrung der Mitglieder erinnerte Vorstand Martin Burneleit an das Jahr 1974 aus genossenschaftlicher Sicht:

Durch Fertigstellung von 104 Wohnungen am „Rheinauer Ring“ im Jahr 1974, konnte die Zahl der vermieteten Wohneinheiten auf 3042 erhöht werden. Die zu diesem Bauvorhaben gehörenden Garagen und Stellplätze wurden erst Anfang 1975 fertiggestellt.

Die als Bauüberhang übernommenen 24 Wohnungen im Steinsburgweg, waren zum Jahresende rohbaufertig.

Um der Parkraumnot im IV. Bauabschnitt Vogelstang abzuweichen, wurde das 2. Parkhaus mit 64 Einzelgaragen seiner Bestimmung übergeben.

Für die damalige Zukunft wurde die Bautätigkeit im Bereich der Bundesgartenschau „Herzogenried“ bedeutsam. Zwei Wohnblocks mit 66 und 32 Wohnungen wurden 1974 begonnen.

Mit 72 Wohnungen wurde 1974 auch das Bauvorhaben Anemonenweg / Krokusweg / Wotanstr. in der Gartenstadt in Angriff genommen.

Nachdem bereits 1973 eine Mietanpassung wegen gestiegener Kosten erfolgte, mussten entgegen ursprünglicher Planungen, die Mieten auch im Jahr 1974 erneut erhöht werden. Gründe hierfür waren die so wie in allen Lebenslagen auch in der Wohnungsbewirtschaftung steigenden Kosten, erhebliche Zinsanhebungen und eine Grundsteuererhöhung.

Die Gartenstadt-Genossenschaft investierte in den damaligen Bestand von 3042 Wohnungen einen Betrag von DM 7,50 je m² Wohnfläche. Im Jahr 2023 lag dieser Betrag bei € 74,75 je m² Wohnfläche.



Jubilare 2024

Man kann nicht jeden Tag etwas Großes tun, aber gewiss etwas Gutes
Friedrich Schlegel

HS **H. Schäler Baugeschäft**

Inh. Michael Schäler
Handy 0172 / 624 56 14

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

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

IL BAGNO
Ihr Traumbad von Meisterhand

Von der Vorstellung bis zum gewünschten Bad

Meisterbetrieb Sanitärtechnik Heizungstechnik Solartechnik Sanierungen
Sprechen Sie uns an!

IL Bagno – Das Bad GmbH
Grenzhöfer Straße 39
68535 Edingen-Neckarhausen
Telefon: 0 62 03 / 83 97 63
E-Mail: info@il-bagno.de
Web: www.il-bagno.de

LUDWIG Wir heizen Ihnen ein!

Heizung + Sanitär GmbH

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

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

Rohr verstopft? defekt?

24 Stunden Service

über 100 Jahre Erfahrung aus TRADITION

ERLER & WÖPPEL
ABWASSERTECHNIK

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

Ihr Lieblingsplatz! Fenster von

KAGEMA
www.kagama.de

Viernheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700

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

Kress OHG 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

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

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