



Vertreterversammlung 2026

Die Gartenstadt-Genossenschaft – Gemeinsam auf dem Weg

Ende Juni kamen die Vertreterinnen und Vertreter zur jährlichen Vertreterversammlung zusammen. Die Vertreterinnen und Vertreter stellten den Jahresabschluss zum Ende 2025 fest und beschlossen auf Vorschlag des Vorstands eine Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben. Die turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Claudia Holtz, Markus Hör und Dr. Christian Theis wurden von den Vertretern erneut in das Aufsichtsgremium gewählt.

Dann berichtete Vorstand Burneleit über das abgelaufene Geschäftsjahr.

Hierbei stellte Vorstand Burneleit zunächst die Frage, ob jemand schon mal die persönliche Erfahrung gemacht habe, dass eine Genossenschaft auch heutzutage immer noch mancherorts mit einem eher abschätzigen Lächeln bedacht würde.

„Ach Genossenschaft, da müsse man ja einfach nur schauen, dass die Mitglieder gut gelaunt und zufrieden seien, dann regle sich der Rest ja eigentlich von allein!“. So oder so ähnlich würden oftmals die Aussagen lauten, manchmal auch hinter vorgehaltener Hand. Und natürlich sei das auch nicht ganz unrichtig. Das immer wieder genannte und in der Tat auch entscheidende Zauberwort in diesem Zusammenhang heiße Mitgliederförderung.

„Ziel der Genossenschaft sei es, die wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Belange ihrer Mitglieder durch einen gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern. Die Kernidee einer Genossenschaft bestehe darin, positive Wechselwirkungen aus dem Zusammenschluss der Mitglieder zu nutzen. Gemeinsame Ziele könnten so leichter erreicht werden. Bei Genossenschaften stehe nicht im Vordergrund, Gewinne zu erzielen. Für Genossenschaften wesentlich sei vielmehr die Mitgliederförderung durch einen gemeinsamen Geschäftsbetrieb.“ Dies sei die Definition einer Genossenschaft, wenn es nach dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz gehe. Laut Prüfungsverband sei das Kerngeschäft der Gartenstadt-Genossenschaft die „Durchführung wohnungswirtschaftlicher und ergänzender Geschäfte sowie der Betrieb einer Spareinrichtung zur Förderung der Mitglieder“. Die Genossenschaft habe im Geschäftsjahr 4.151 Wohnungen und 25 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn-/Gewerbefläche von 311.219 Quadratmetern in 477 Mehrfamilienhäusern und 625 Einfamilienhäusern bewirtschaftet. 3.898 Genossenschaftswohnungen verfügten über einen Balkon oder einen Garten. Das entspreche rund 94 Prozent des Wohnungsbestands. Im Berichtsjahr wären 214 frei gewordene Wohnungen an neue Be-

wohner vergeben worden. Bei 29 Wohnungen seien die Mitglieder von der bisherigen in eine bedarfsge- rechtere Genossenschafts- wohnung gewechselt. Die Fluktuation insgesamt, also die Häufigkeit der Wohnungswechsel, liege mit 5,1% ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres. Das sei ein niedriger Wert, was auf eine grundsätzliche Zufriedenheit mit dem Wohnungsangebot der Genossenschaft schließen lasse. Über das gesamte Jahr betrachtet hätten aber auch 264 Wohnungen vorübergehend leer gestanden. Ganz überwiegend ergebe sich diese Leerstandsquote aufgrund von umfassenden Modernisierungsarbeiten in den Wohnungen. So seien z.B. Wohnungen oder Räume längere Zeit leer stehen gelassen worden, um sie bei Möglichkeit mit Nachbarobjekten zusammenzulegen oder zusätzlich Aufzüge einzubauen.

Die Spareinrichtung diene der Unabhängigkeit von Kapitalkrediten. Über die Spareinlagen könnten die Mitglieder der Genossenschaft wie mit einem Kredit unterstützen und jeder Einzelne könne damit nach seinen individuellen finanziellen Möglichkeiten einen Beitrag für die Gemeinschaft leisten. Immerhin zahle die Genossenschaft für ein einfaches Sparbuch mit 3-monatiger Kündigungsfrist aktuell 1 Prozent Zinsen auf die Einlagen. Das anvertraute Geld sei hierbei sicherer als bei jeder Bank, denn der Immobilienbestand der Gartenstadt-Genossenschaft sichere die Gelder der Sparer um ein Vielfaches ab. Das Volumen der Spareinlagen habe im Berichtsjahr um 5,1 Prozent und damit weniger als in den Vorjahren abgenommen. Nach Betrachtung dieser beiden Aspekte, also der „wohnungswirtschaftlichen Geschäfte“ und dem „Betrieb einer Spareinrichtung“, könne man also festhalten, dass die Genossenschaft Ihrem genannten Förderauftrag gerecht geworden sei und somit eigentlich alle ihr obliegenden Aufgaben zur Förderung Ihrer Mitglieder erfüllt habe.



Aufsichtsratsvorsitzender
Gunter Heinrich

Fortsetzung nächste Seite

In dieser Ausgabe

Vertreterversammlung 2026	1-3
Termine bitte vormerken	1
50 Jahre Mitglied waren...	2
Almenhoffest Einladung	2
Die Genossenschaft informiert	3
Erinnerung an das Beitrittsjahr 1976	3
Osterfest der Nachbarschaft Wismarer und Schweriner Weg	4
Selbsthilfe Gartenstadt e.V.	4
Die Sparabteilung informiert	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)
12. September 2026, ab 11 Uhr

Doch so einfach sei es eben nicht. Zwingende und unerlässliche Voraussetzung dafür, überhaupt die genannten „wohnungswirtschaftlichen Geschäfte“ zur Förderung der Mitglieder vornehmen zu können, sei natürlich die Existenz eines entsprechenden Wohnungsbestandes. Doch nicht nur die Existenz sei hierbei der alleinige Maßstab, nein die Funktionstüchtigkeit spiele eine ebenso große Rolle. Ein Wohnungsbestand, um den sich nicht gekümmert würde, verliere irgendwann seine Funktionstüchtigkeit, weil es dann niemanden mehr gebe, der dort wohnen möchte. In diesem Fall könne die Genossenschaft Ihrem Auftrag zur Mitgliederförderung nicht mehr nachkommen! Das heiße also, um den Auftrag der Mitgliederförderung überhaupt dauerhaft erfüllen zu können, müsse der Wohnungsbestand durch kontinuierliche Investitionen in einen funktionsfähigen und damit zukunftssicheren Zustand gebracht werden. Doch damit nicht genug. Mitgliederförderung heiße nicht nur jetzt und heute. Mitgliederförderung bedeutet vielmehr auch an morgen zu denken. Auch zukünftige Mitglieder würden in einem funktionsfähigen Wohnungsbestand leben und in den Genuss der genossenschaftlichen Vorteile kommen wollen. Mitgliederförderung könne daher nicht nur für die heutigen Mitglieder gelten, sondern müsse auch die Situation zukünftiger Mitglieder berücksichtigen, damit die Genossenschaft nicht nur heute, sondern auch in Zukunft lebe und funktioniere. Dieses Prinzip setze jedoch zwangsläufig voraus, dass bereits heute kontinuierlich in den Wohnungsbestand von morgen investiert würde, damit die Funktionstüchtigkeit dauerhaft gewährleistet werden könne. Seit über zwei Jahrzehnten konzentriere sich die Genossenschaft daher vorrangig auf die Sicherung und Weiterentwicklung ihres Bestands, wobei hier nicht nur die künftige Attraktivität und Bezahlbarkeit, sondern auch die Zeitgemäßheit und Zukunftsfähigkeit von Wohnraum im Fokus stehen müsse. Im Hinblick auf diese wichtigen Aspekte würden jedes Jahr gezielt Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Als nicht abschließende Beispiele seien die folgenden Objekte genannt: Nachdem in den Vorjahren bereits die Weidenstraße 24-26 und 20-22 umfassend modernisiert worden seien, habe im Berichtsjahr mit der Hausnummer 16-18 begonnen werden können. Wesentliche Eckpunkte seien hier ein Wärmedämmverbundsystem, neue Fenster, sowie neue Balkonanlagen mit darüberliegenden Gauben. Der Gaskessel sei mit einer Wärmepumpe kombiniert worden, so dass Warm- und Heizungswasser bivalent erzeugt werden könne. Ebenso sei eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher vorgesehen. Die Kosten alleine für dieses Objekt beliefen sich auf 1,5 Millionen Euro.

Bei den Objekten Regenbogen 37-41 und 43-47 in Käfertal seien insbesondere das Wärmedämmverbundsystem, neue Fenster, die neue Dacheindeckung und überarbeitete Balkone zu nennen. Die Kosten für diese Maßnahme würden sich auf etwa 1,8 Millionen Euro belaufen.

Beim Objekt Mülhauser Straße 31-33 in Friedrichsfeld wären ebenfalls ein Wärmedämmverbundsystem, neue Fenster, ein Speicherdämmung und eine zusätzliche Wärmepumpe (bivalent) zu nennen. Die Kosten würden bei etwa 850 Tausend Euro liegen.

Neben diesen Einzelprojekten habe man im Geschäftsjahr 170 freigewordene Wohnungen mit einem Aufwand von ca. 9,9 Millionen Euro umfassend saniert. Das entspreche einem durchschnittlichen Kostenaufwand je Wohnung von rund 58,2 Tausend Euro. Man verfolge hier weiterhin die Strategie Wohnungen aus älteren Baujahren bei freierwerden nicht mehr ohne eine umfassende und nachhaltige Modernisierung weiterzugeben, was den genannten Gedanken der Zeitgemäßheit und Zukunftssicherheit Rechnung trage. Aufgrund dieser Nachhaltigkeitsziele seien beispielsweise auch Anpassungen der Grundrisse, die Zusammenlegung von Wohneinheiten, sowie der Einbau von Aufzügen geplant und umgesetzt worden.

Zusammenfassend könne man festhalten, dass die Genossenschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt 22,8 Millionen Euro in die Wertverbesserung und Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes investiert habe. Dies bedeute einen Gebäudeerhaltungskoeffizienten von 73,19 Euro pro Quadratmeter. Nach Betrachtung dieser Aspekte, also der „wohnungswirtschaftlichen Geschäfte“, dem „Betrieb einer Spareinrichtung“ und der „Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Wohnungsbestandes“ könne man jetzt aber festhalten, dass die Genossenschaft Ihrem genannten Förderauftrag gerecht geworden sei und somit eigentlich alle ihr obliegenden Aufgaben zur Förderung Ihrer Mitglieder erfüllt habe.

Und die Wirtschaftlichkeit? Aber es habe doch bei der Definition geheißen, dass es bei einer Genossenschaft nicht im Vordergrund stünde, Gewinne zu erzielen? Gewinnerzielung sei jedoch mit dem Begriff Wirtschaftlichkeit nicht gemeint. Alle genannten Maßnahmen und Investitionen könne die Genossenschaft nur stemmen, wenn

50 Jahre Mitglied waren:

Petra Bhatti	Gusti Janson	Reinhold Schuster
Volker Binder	Renate Klein	Marita Schweigel
Anto Bosnjak	Edith Klimpel	Ines Siedler
Klaus-Peter Ehring	Karl Kloos	Anita Specht
Irmgard Engelhardt	Sylvia Kraus	Claudia Monika Stix-Ahrens
Andreas Fedel	Jasmin Kuchenbuch	Maria Timpel
Jürgen Focke	Wolfgang Metzger	Kerstin Unger
Georg Freff	Gerda Nauerz	Dietmar Wagner
Eckhard Geiß	Branko Palameta	Kirsten Wenz
Klaus Grund	Christina Quarta	Harry Westphal
Birgit Höß	Michael Schäler	Regina Zwick
Franziska Herdtweck	Christine Scheid	
Wolfgang Hirz	Michael Schnitzler	

Ein glückliches Leben besteht in der Gelassenheit des Geistes.

Cicero

Sie heute und in Zukunft über ausreichende finanzielle Mittel verfüge. Sei dies nicht der Fall, führe dies früher oder später dazu, dass beispielsweise notwendige Investitionen in den Wohnungsbestand nicht mehr vorgenommen werden könnten. Über die Folgewirkungen einer solchen Situation habe man bereits gesprochen. Nicht wenige Wohnungsunternehmen hätten im Angesicht der aktuellen und zukünftigen Herausforderungen mit unsanierten Wohnungsbeständen, hohem Verschuldungsgrad, geringem Eigenkapital usw. zu kämpfen. Dank eines seit Jahrzehnten praktizierten, wirtschaftlich gesunden Bewirtschaftens der eigenen Wohnungsbestände mit Augenmaß und Blick für die Zukunft, stehe die Gartenstadt-Genossenschaft dagegen auf sehr gesunden Beinen und könne mit Zuversicht auf die anstehenden Herausforderungen blicken. Man finanziere sich vollständig autark. Das heiße, es gebe keine Geldgeber außerhalb der Genossenschaft. Weder sei man abhängig von Darlehen der Geschäftsbanken noch von staatlichen Förderdarlehen. Die Eigenkapitalquote habe im Berichtsjahr weiter verbessert werden können und liege aktuell bei 52,3 Prozent. Die Modernisierung und die Instandhaltung des Wohnungsbestandes würden auch weiterhin im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen. Im Wirtschaftsplan 2026 sei hierfür ein Investitionsvolumen von 23,2 Mio. € vorgesehen. Der Gebäudeerhaltungskoeffizient werde bei planmäßiger Abwicklung der Maßnahmen etwa bei 74,38 € pro Quadratmeter liegen. Die Planung der Folgejahre sehe eine jährliche Erhöhung des Investitionsvolumen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen vor. Anhand dieser Planung sei es möglich abzuschätzen, welche finanziellen Mittel zukünftig investiert werden müssten. Beispielsweise wäre hier die Entwicklung der Baupreise im Bereich Instandhaltungsleistungen zu nennen. Seit 2019 sei hier ein Anstieg der Preise von fast 53% zu verzeichnen. Die entscheidende Rolle im Sinne der Wirtschaftlichkeit spiele hierbei die von den wohnenden Mitgliedern heute und in Zukunft zu erbringende Nutzungsgebühr. Einem auch weiterhin anhaltenden Anstieg der Kosten und Preise bei Material, Handwerkern etc., müsse zwangsläufig auch ein Anstieg der Einnahmen gegenüberstehen. Es sei also auch zukünftig mit weiter steigenden Nutzungsgebühren zu rechnen. Dem geneigten Zuhörer könne an dieser Stelle ein potentieller Konflikt auffallen. Eine Umfrage unter Genossenschaftsmitgliedern mit dem Thema „Fühlen Sie sich als Mitglied durch regelmäßige Erhöhungen der Nutzungsgebühr gefördert?“ dürfte ein relativ eindeutiges Ergebnis zur Folge haben. Und genau hier liege der entscheidende Punkt. Denn wie bereits gezeigt, bestehe der Auftrag der Genossenschaft zur Mitgliederförderung eben gerade nicht aus der Prämisse einer möglichst niedrigen und unverändert bleibenden Nutzungsgebühr! Dennoch versuche die Genossenschaft die sich auf den ersten Blick widersprechenden Aspekte in eine verträgliche Balance zu bringen. So würden die Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung weiterhin bewusst nicht – wie gesetzlich möglich und bei vielen anderen Wohnungsunternehmen üblich – direkt auf die begünstigten Nutzer umgelegt. Stattdessen seien diese Kosten im Sinne der genossenschaftlichen Solidarität von allen Mitgliedern gemeinsam zu tragen. Dadurch profitierten die einzelnen Wohnungsnutzer von einem steigenden Qualitäts- und Ausstattungsniveau, ohne erhebliche Erhöhungen der Nutzungsgebühren befürchten zu müssen. Trotz der sehr hohen Investitionen habe die durchschnittliche Nutzungsgebühr insgesamt auf einem auch weiterhin niedrigen Niveau von 7,07 Euro pro Quadratmeter und damit deutlich unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete des aktuellen Mannheimer Mietspiegels 2025/2026 von 9,19 Euro pro Quadratmeter gehalten werden können. Man könne also schlussfolgern, dass jedem Handeln der Genossenschaft das Prinzip der Wirtschaftlichkeit zugrunde liegen müsse, damit die wirtschaftliche und finanzielle Handlungsfähigkeit der Genossenschaft und damit eben auch die Mitgliederförderung nicht nur heute, sondern vielmehr auch für nachfolgende Generationen von Mitgliedern zu gewährleisten sei. Nachhaltige Mitgliederförderung ohne Beachtung der Wirtschaftlichkeit und damit auch ohne Anpassungen der Nutzungsgebühren sei daher ebenso unmöglich wie nachhaltige Mitgliederförderung ohne funktionsfähigen Wohnungsbestand. Somit wäre auch das Prinzip der Wirtschaftlichkeit als wesentlicher Bestandteil der Mitgliederförderung und eben gerade nicht als Widerspruch anzusehen.

Nach Betrachtung dieser Aspekte, also der „wohnungswirtschaftlichen Geschäfte“, dem „Betrieb einer Spareinrichtung“, der „Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Wohnungsbestandes“ und der Beachtung des Prinzips der „Wirtschaftlichkeit“ sei man jetzt aber soweit festzustellen, dass die Genossenschaft Ihrem genannten Förderauftrag gerecht geworden sei und somit eigentlich alle ihr obliegenden Aufgaben zur Förderung Ihrer Mitglieder erfüllt habe. An dieser Stelle verzichte man darauf, auf die ebenso wichtigen wie komplizierten Themen Klimaneutralität, Digitalisierung, Politik/Regulatorik und KI im Detail einzugehen und die Aufzählung sei an dieser Stelle auch sicher nicht abschließend. Allen Aspekten wäre gemeinsam, dass sie einen enormen Einfluss auf die Zukunftsfähigkeit der Genossenschaft und damit auf das Prinzip der Mitgliederförderung hätten und haben würden. Auch hier könne man berichten, dass die Genossenschaft auf einem guten Weg sei, aber noch etliche Kilometer und viele Höhenmeter des Weges zu gehen seien. Alle diese Themen seien ebenfalls elementarer Bestandteil und ele-



12. SEP. | AB 11:00 UHR

MUSIK AB
20:00 UHR

BEATMASTER
DJ-SERVICE

mentare Voraussetzungen um den Auftrag der Mitgliederförderung jetzt und in Zukunft weiter erfolgreich erfüllen zu können. Vor diesem Hintergrund sei abschließend nochmals der wesentliche Aspekt der zu Anfang genannte Definition einer Genossenschaft zu wiederholen: „Die Kernidee einer Genossenschaft bestehe darin, positive Wechselwirkungen aus dem Zusammenschluss der Mitglieder zu nutzen. Gemeinsame Ziele könnten so leichter erreicht werden.“ So lange alle Mitglieder daher bereit wären, ihren notwendigen Beitrag zum Wohle der Genossenschaft und damit zum Wohle aller Mitglieder zu leisten, bestünden gute Aussichten, alle anstehenden und noch kommenden Herausforderungen gemeinsam erfolgreich meistern zu können.

Neben dieser gemeinsamen Stärke biete die Genossenschaft noch einen weiteren Vorteil. Aufgrund ihrer guten und stabilen wirtschaftlichen Lage könne man erneut eine Gewinnausschüttung von 4 Prozent auf die Geschäftsguthaben vorschlagen. Dies sei die Obergrenze, welche die Satzung erlaube. Abschließend könne man daher festhalten, dass die Genossenschaft nach Einschätzung des Vorstands ihrem Förderauftrag für die Mitglieder im Berichtsjahr weitest möglich gerecht geworden sei. Nach alledem wäre die Förderung der Mitglieder kein Verdienst der in einem Jahr zu erreichen sei. Es setze frühzeitige Weichenstellungen und langjährige Bemühungen nicht nur von einer Stelle voraus, die dann als Gesamtleistung auch diese Früchte tragen würden. Man wolle daher an dieser Stelle danken.

Der Vorstand bedanke sich bei allen Mitgliedern, die die Genossenschaft durch ihre finanziellen Beiträge und teilweise durch tatkräftige Mithilfe in die Lage versetzt hätten und versetzten, die Leistungen der Genossenschaft zu erbringen. Ebenso danke man den Mitarbeitern, die durch ihre Arbeit den Erfolg der Genossenschaft Tag für Tag bewirkten.

Schließlich danke man den Damen und Herren des Aufsichtsrats. Sie hätten mit vollem Einsatz den Vorstand beraten, ihn bei der Arbeit unterstützt und kritisch begleitet und überwacht.

Und nicht zuletzt danke man den Mitgliedervertretern, dass diese sich für die Belange aller Mitglieder durch Einsatz von Zeit und Arbeit einsetzten.

Und würde die Genossenschaft irgendwann erneut mit einem abschätzigen Lächeln bedacht werden, solle man selbstsicher zurücklächeln, denn man wisse es besser!

Im Anschluss berichtete der Aufsichtsratsvorsitzende Gunter Heinrich über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2025 und verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis.

Danach stellte der Aufsichtsratsvorsitzende Heinrich die Berichte des Vorstands und des Aufsichtsrats zur allgemeinen Aussprache und stellte die Frage, ob zu den vorgetragenen Berichten weitere Informationen gewünscht würden. Daraufhin meldete sich der Vertreter Manfred Of zu Wort und fragte nach Informationen hinsichtlich der deutlichen Erhöhungen der aktuellen Grundsteuerabrechnungen. Vorstand Burneleit erklärte hierzu, dass es aufgrund der Grundsteuerreform zu Verschiebungen der Grundsteuerbelastung gekommen sei. Während beim Geschosswohnungsbau eher mit sinkender Grundsteuer zu rechnen sei, müsste bei Einfamilienhäusern mit Grundstück mit deutlich steigender Grundsteuer gerechnet werden. Burneleit stellte weiterhin klar, dass es sich bei der Grundsteuer um eine staatliche Einnahme handle, die 1:1 weitergegeben würde. Es handle sich hier nicht um eine Einnahme der Genossenschaft und die Genossenschaft würde davon auch nicht profitieren. Herr Of stellte daraufhin die weitere Frage, wie es zum Leerstand bei einigen denkmalgeschützten Einfamilienhäusern komme. Vorstand Burneleit erklärte hierzu, dass die nachhaltige Komplettisanierung eines solchen denkmalgeschützten Einfamilienhauses eine enorm aufwändige und kostenintensive Maßnahme sei, die in diesem Umfang keiner Privatperson zugemutet werden könne. Um die Funktionsfähigkeit dieser denkmalgeschützten Einfamilienhäuser auch in Zukunft gewährleisten zu können sei die Genossenschaft vor einigen Jahren dazu übergegangen, freiwerdende Einfamilienhäuser teilweise selbst zu sanieren. Aufgrund des Aufwandes könnten hier jedoch nicht alle Häuser auf einmal, sondern nur nach und nach saniert werden, so dass es dann teilweise zwangsläufig zum Leerstand von zur Sanierung vorgesehenen Häusern komme. Auch die Bearbeitungsdauer für die in jedem Einzelfall notwendigen denkmalrechtlichen Sanierungsanträge bei den zuständigen Behörden würde zu entsprechenden zeitlichen Verzögerungen führen. Darüber hinaus würden jedoch auch weiterhin freiwerdende Einfamilienhäuser nach dem Modell zum Selbstausbau weitergegeben. Dann meldete sich der Mitgliedervertreter Michael Knoch mit der Frage, ob seitens der Genossenschaft Wärmedämmmaßnahmen an den denkmalgeschützten Einfamilienhäusern angedacht seien. Vorstand Burneleit erklärte, dass dies nicht geplant sei und verwies hierzu einerseits auf das bestehende denkmalschutzrechtliche Spannungsfeld, sowie auf die bereits beschriebene Komplexität derartiger Sanierungen. Dies könne seitens der Genossenschaft, wenn dann nur im Rahmen einer Komplettisanierung und nicht als Einzelmaßnahme berücksichtigt werden. Danach meldete sich die Mitgliedervertreterin Christa Wiehl mit der Frage, ob es im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit nicht möglich wäre, leerstehende Einfamilienhäuser mit befristeter Nutzungsdauer zu vergeben. Hierzu verwies Vorstand Burneleit neben den rechtlichen Schwierigkeiten einer solchen Konstellation auf das Modell der Einfamilienhäuser zum Selbstausbau, welches sich durch das Prinzip der Investitionen in das Objekt durch

den Nutzer auf Basis einer Langzeitnutzung definiere. Dieses Prinzip wäre bei zeitlich befristeten Nutzungsverhältnissen nicht realisierbar.

Weiterhin stellte der Mitgliedervertreter Frank Bröhan die Frage, ob die Höhe der Fluktuationsrate im Wohnungsbestand durch die Verwaltung der Genossenschaft noch gehandhabt werden könne. Vorstand Burneleit verwies insofern auf die hierzu in seiner Rede enthaltenen Ausführungen. Die Fluktuationsrate sei im Verhältnis zum Vorjahr nur

minimal gestiegen liege sowohl im Rückblick auf die vergangenen Jahre, als auch im Branchenvergleich auf einem niedrigen Niveau, welches nach aktuellem Stand von der Verwaltung gut bewältigt werden könne.

Danach stellte Mitgliedervertreter Sascha Nockel die Frage, ob für sein Wohnobjekt schon Planungen für eine Nutzungsgebührenerhöhung bestehen würden. Vorstand Burneleit erläuterte hierzu, dass bereits seit vielen Jahren in regelmäßigen Abständen Erhöhungen der Nutzungsgebühren im Bestand durchgeführt würden. Konkret auf das Wohnobjekt hinge dies insbesondere davon ab, wann dort die letzte Erhöhung gewesen sei. Je nachdem müsse dann früher oder später mit einer entsprechenden Erhöhung gerechnet werden. Herr Nockel stellte dann die weitere Frage, ob die Genossenschaft plane, zukünftig bei Wohnungssanierungen Klimageräte einzubauen. Vorstand Burneleit verwies hierzu auf die Ausführungen in seiner Rede. Die Genossenschaft verfolge bei den Wohnungssanierungen das Prinzip, ein Ergebnis auf dem Niveau einer Neubauwohnung zu erzielen, um auch hier wieder im Sinne der Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit zu agieren. Bereits hierfür würden erhebliche Kosten anfallen. Die zusätzliche Aus-

Die Genossenschaft informiert

Mit Wirkung zum **01.07.2026** wurde die Aufgabenverteilung im Vorstand der Genossenschaft planmäßig wie folgt angepasst:

- **Herr Martin Burneleit wird geschäftsführender Vorstand.**
- **Herr Wulf Maesch wird nebenamtlicher Vorstand.**



Erinnerung an das Beitrittsjahr 1976

Bei der Ehrung der Mitglieder erinnerte Vorstand Martin Burneleit an das Jahr 1976 aus genossenschaftlicher Sicht:

In Mannheim war das Jahr 1976 stark von den Nachwirkungen der erfolgreichen Bundesgartenschau 1975 und vor allem durch ein verheerendes Naturereignis geprägt. Am 7. Juli 1976 brach aufgrund langer Trockenheit ein Großfeuer im Käfertaler Wald aus. Der Brand zerstörte etwa 100 bis 140 Hektar Waldfläche. Die Flammen bedrohten die Stadtteile Schönau und Blumenau sowie ein Tanklager der US-Armee. Ein Gedenkstein erinnert heute an dieses Ereignis.

Bei der Genossenschaft konnten die bereits im Bauüberhang 1974/75 ausgewiesenen Bauvorhaben „Herzogenried Block N“ mit 32 Wohnungen, sowie „Anemonenweg/Wotanstraße“ mit 72 Wohnungen fertiggestellt und bezogen werden.

Bei der Baumaßnahme „Anemonenweg/Wotanstraße“ wurde eine Tiefgarage mit 65 Einzelboxen fertiggestellt. Zum Jahresschluss befanden sich im Bereich „Herzogenried“ noch 182 Wohnungen und 184 Stellplätze im Parkhaus P7 im Bau.

Insgesamt belief sich der Wohnungsbestand zum 31.12.1976 damit auf 3.240 Mietwohnungen. Die Gartenstadt-Genossenschaft investierte in diesen Bestand damals einen Betrag von DM 7,87 je m² Wohnfläche. Im Jahr 2025 lag dieser Betrag bei € 73,19 je m² Wohnfläche.



Jubilare 2026

stattung mit Klimageräten würde im Hinblick auf Anschaffungs- und Wartungskosten den finanziellen Rahmen deutlich überschreiten, zumal auch bei Weitem nicht jeder Nutzer ein solches Klimagerät überhaupt haben wolle. Die Genossenschaft stünde jedoch entsprechenden Einbauanträgen durch die Nutzer offen gegenüber und würde hier in der Regel, unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen, auch die Genehmigung erteilen. Weitere Wortmeldungen ergaben sich nicht.

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.

37 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 1976, also ihr Beitrittsjahr zur Genossenschaft, erinnert (siehe Kasten).

Osterfest der Nachbarschaft
Wismarer und Schweriner Weg



Bei strahlendem Frühlingswetter fand das diesjährige Osterfest der Nachbarschaft am Wismarer und Schweriner Weg statt. Dank der freundlichen Unterstützung der Gartenstadt Genossenschaft e. V. wurde das Fest zu einem vollen Erfolg für Groß und

Klein. Besonders die Kinder hatten große Freude bei der Ostereiersuche – zahlreiche versteckte Osterhasen konnten entdeckt werden. Mit viel Begeisterung durchstöberten sie Büsche und Wiesen und wurden für ihren Eifer reich belohnt.

Doch auch die Erwachsenen kamen nicht zu kurz: Für alle, die kein Kind mehr sind, gab es gemütliches Beisammensein bei Kaffee und leckerem Kuchen. So entstand eine warme, nachbarschaftliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlud.

Für zusätzliche Unterhaltung sorgten verschiedene Spiele wie der klassische Eierlauf sowie Bogenschießen, die bei Jung und Alt gleichermaßen gut ankamen.

Im Namen der Kinder möchten wir uns herzlich bei allen Organisatoren und Unterstützern bedanken, die dieses schöne Fest möglich gemacht haben. Es war ein rundum gelungener Tag, der sicherlich noch lange in Erinnerung bleiben wird.

(Text und Bild: Frau Sabrina Sergot)

Selbsthilfe Gartenstadt e.V.

Am 21. Mai 2026 traf man sich auf Einladung des Selbsthilfe-Gartenstadt e.V. zu einem gemütlichen Kaffee-Nachmittag im Walter-Pahl-Haus in der Gartenstadt. Einige neue und viele bekannte Mitglieder der Genossenschaft konnte man begrüßen. Man tauschte sich bei Kaffee und Kuchen aus. Einer der anwesenden Herren trug zur Unterhaltung aller ein Gedicht zum Frühling und einen Liedtext vor, was regen Beifall fand. Hierfür nochmals herzlichen Dank.

Der nächste Kaffee-Nachmittag ist geplant für Donnerstag, den 13. August 2026 um 15 Uhr im Walter-Pahl-Haus, Langer Schlag 48-50 in der Gartenstadt. Hierzu laden wir recht herzlich ein.

Zur besseren Vorbereitung bitten wir um Anmeldung unter der Rufnummer 0621/742533 oder per E-Mail: karinkobold@gmx.de bis spätestens 03. August 2026.

Das Walter-Pahl-Haus erreichen Sie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, der Buslinie 53, Haltestelle Freyaplatz.



(Text und Bild: Karin Kobold)

Die Sparabteilung informiert

Aktuelle Zinssätze:

Mehrzinssparen mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten 1,25 %

Kündigungsfristen	
3 Monate	1,25 %
12 Monate	1,25 %
24 Monate	1,25 %
36 Monate	1,25 %
48 Monate	1,25 %

Festzinssparen ab 5.000 € bei einer Festschreibungsdauer von	
12 Monaten	1,25 %
24 Monaten	1,25 %
36 Monaten	1,25 %
48 Monaten	1,25 %
60 Monaten	1,25 %

Sie wünschen mehr Informationen? Lassen Sie sich von den Mitarbeitern unserer Sparabteilung informieren.

Stand: 15.07.2026

Die am meisten vergeudeten Tage sind die ohne Lachen
E.E.Cummings

H. Schäler Baugeschäft

Inh. Michael Schäler
Handy 0172 / 624 56 14

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

Ihr Lieblingsplatz!
Fenster von **KAGEMA**
www.kagema.de

Viernheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700

LUDWIG
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

IL BAGNO
Ihr Traumbad von Meisterhand

Von der Vorstellung bis zum gewünschten Bad

Meisterbetrieb
Sanitärtechnik
Heizungstechnik
Solartechnik
Sanierungen

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

Sprechen Sie uns an!

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

Meisterbetrieb
WENK
GEBÄUDEREINIGUNG

- Gebäudereinigung
 - Treppenhauseinigung
 - Büroreinigung
 - Teppichreinigung
 - Gartenarbeiten
 - Winterdienst
 - Glasreinigung

Gebäudereinigung Wenk GmbH
Geschäftsführer Carsten Wenk

Straßenheimer Weg 183
68259 Mannheim

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

RÖHR 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

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 (0621) 440 05 - 22
Telefax (0621) 440 05 - 20
www.hoer-elektro.de

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