



Mannheim-Käfertal, Korbangel 70-72

## Die Spareinrichtung informiert

Die Gartenstadt-Genossenschaft kann schon seit einiger Zeit ihre Finanzmittel bei Banken fast nur noch anlegen, wenn sie Negativzinsen akzeptiert. Deshalb stellen alle zusätzlich eingezahlten Spargelder ein wirtschaftliches Risiko dar. Der Vorstand hat deswegen vorsorglich beschlossen, dass ab dem 03.02.2021 bis auf Weiteres eine Obergrenze für neue Spargelder in Höhe von maximal bis zu 10.000 Euro pro Person/Sparer für die Spareinrichtung der Genossenschaft eingeführt wird. Diese Obergrenze gilt für alle über die Spareinrichtung der Genossenschaft laufenden, finanziellen Vorgänge. Nach Erreichen dieser Obergrenze können keine weiteren Gelder von der betreffenden Person/Sparer mehr angenommen werden. Dies gilt aufgrund der aktuell anhaltenden bzw. sich weiter verschärfenden, allgemeinen Zinssituation zunächst ohne zeitliche Begrenzung.

## Geänderte Öffnungszeiten – Ostern

Aufgrund der anhaltenden Pandemie-Situation bleibt unsere Geschäftsstelle bis auf Weiteres geschlossen! Alle Abteilungen der Genossenschaft sind telefonisch und/oder per E-Mail erreichbar. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer telefonischen Terminvereinbarung.

Bitte beachten: Am Gründonnerstag, den 01. April 2021 ist unsere Geschäftsstelle ab 12 Uhr geschlossen. Terminvereinbarungen sind daher für diesen Zeitraum nicht möglich.

Die zentrale Information der Genossenschaft erreichen Sie unter: Tel. 0621/18005-0, E-Mail: info@gartenstadt-genossenschaft.de

Um das Risiko für Mitglieder, Kunden und Mitarbeiter so gering wie möglich zu halten, bitten wir Sie von diesen Kontaktmöglichkeiten sowie von der Möglichkeit einer telefonischen Terminvereinbarung Gebrauch zu machen.

Für aktuelle Informationen beachten Sie bitte unsere Pandemie-Hinweise auf der Homepage.

**Vielen Dank für Ihr Verständnis! Wir wünschen Ihnen frohe Ostern und sind am Dienstag, den 06. April 2021 wieder wie gewohnt für Sie da!**

Ihre Gartenstadt-Genossenschaft  
Mannheim eG

## Geschäftsbericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2020

Liebe Mitglieder,

das gute und komfortable Wohnen hat im Geschäftsjahr 2020 auf ungewöhnliche Weise durch die schnelle Verbreitung eines Virus namens SARS-CoV-2 an erheblicher Bedeutung gewonnen. Die Wohnung wurde für uns alle zum Rückzugs- und Schutzgebiet. Funktionierende Nachbarschaften halfen die Ausnahmesituation eines Herunterfahrens des gesellschaftlichen Lebens („Lockdown“) besser zu bewältigen. Seit mittlerweile 110 Jahren ist die Gartenstadt-Genossenschaft das geeignete Mittel der Selbsthilfe von Mitgliedern für Mitglieder, um ein dauerhaftes, sicheres und preiswertes Wohnen von hoher Qualität zu garantieren. Nun kann vom ein oder anderen eingesetzt werden, auch in der Genossenschaft streiten sich Nachbarn und auch bei uns steigen die Nutzungsgebühren. Sicherlich sind die Mitglieder der Gartenstadt-Genossenschaft auch nur Menschen mit all ihren Fehlern und auch wir müssen uns letztendlich an die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen halten. Aber wir können uns weiter an unser Ideal annähern. Das wollen wir mit dem folgenden Bericht zeigen.

### Allgemeine Rahmenbedingungen

Die Wohnungen der Genossenschaft qualitativ zu verbessern und unser Leitbild zu leben, bedeutet den Einsatz erheblicher Geldmittel. Wir wenden überdurchschnittlich viele Mittel für Instandhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes auf. Innerhalb von 15 Jahren hat sich diese Investitionssumme fast verdoppelt. Denn wir betrachten

### In dieser Ausgabe

#### Geschäftsbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020

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

### Bitte beachten!

#### Osterhasen-Suchen abgesagt!

Aufgrund der anhaltenden Pandemie muss das alljährliche Osterhasen-Suchen in den Wohngebieten Almenhof und Vogelstang auch in diesem Jahr leider abgesagt werden.

### Impressum

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

info@gartenstadt-genossenschaft.de

Tel.: 0621 / 18005-0,  
Fax: 0621 / 18005-48



[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



Wohnungen nicht nur als zeitweisen Aufenthaltsort für möglichst viele Menschen, sondern als Lebensräume mit großzügigen Grünanlagen, ansprechenden Wohnungsschnitten und -größen sowie entsprechend hochwertiger und moderner Ausstattung.

Dieser Ansatz ist nicht überall von der Politik gern gesehen. So wie in Hamburg Nord, wo einst Helmut Schmidt (SPD) im Doppelhaus wohnte. Dort regiert seit einem Jahr der grüne Bezirksamtsleiter Michael Werner-Boelz. Sein neuer Bebauungsplan verbietet jetzt den Neubau von Einfamilienhäusern. Der Bezirksamtsleiter sagt: „Wir müssen höher bauen, um mehr Menschen unterzukriegen.“ Wir hoffen dennoch, dass unser Neubauprojekt von Einfamilienhäusern mit Garten in Mannheim-Seckenheim realisierbar ist.

Das in die Genossenschaftswohnungen investierte Geld müssen in einer Genossenschaft alle wohnenden Mitglieder auch in einem Corona-Krisenjahr 2020 aufbringen. Immerhin sind die Arbeitseinkommen trotz der Wirtschaftskrise unter Einrechnung des Kurzarbeitergeldes leicht gestiegen. Hinter den Durchschnittswerten stehen allerdings sehr unterschiedliche Entwicklungen je nach Branche und Beruf. Während viele Beschäftigte im Gastgewerbe, bei Einzelhändlern und in der Industrie deutliche Einbußen erlitten, ging es mit den Verdiensten im öffentlichen Sektor aufwärts – im Durchschnitt um rund 3 Prozent.

Unser Zuhause ist immer mehr Angriffen von Kriminellen ausgesetzt. Das geschieht in Zeiten eines „Lockdown“ weniger durch unmittelbare Gewalt. Die Anzahl der Wohnungseinbrüche ging im letzten Jahr zurück. Vielmehr machen sich die Kriminellen die fortschreitende Digitalisierung unserer Wohnung zu Nutze. Denn jeder Internetrouter zu Hause, der mit einem Unternehmen verbunden ist, bietet im schlimmsten Fall eine Zugriffsmöglichkeit auf ein komplettes Firmennetzwerk. Betrachtet man wie aufwendig, kompliziert und teuer das Thema Cybersicherheit für die Genossenschaft geworden ist und mit welchem Aufwand hier digitale Schutzmauern errichtet werden, so dürfte klar sein, dass ein solcher Aufwand im privaten „Homeoffice“ nicht betrieben und damit eben auch kein entsprechender Schutz gewährleistet werden kann. Die Folgen zeigen sich z.B. in Erpressungen mittels Datenverschlüsselung durch Schadsoftware, die einen Zugriff auf das eigene Unternehmensnetzwerk und die eigenen Daten erst wieder nach Zahlung erheblicher Geldsummen ermöglichen.

Unser Wohnen wird durch die Politik immer teurer. Offizielle Begründung: Zum Wohle des Klimas. Grund ist die neue CO<sub>2</sub>-Abgabe auf fossile Brennstoffe. „Eine Familie mit zwei Kindern, die in einer Mietwohnung in der Stadt wohnt, wird am Ende des Jahres rund 95 Euro mehr für ihre Heizkosten bezahlen müssen“, rechnet Bundesumweltministerin Svenja Schulze (SPD) vor. Die alleinstehende Rentnerin auf dem Land soll ebenfalls rund 90 Euro mehr bezahlen. In den kommenden Jahren wird sich diese CO<sub>2</sub>-Abgabe und damit die genannten Mehrkosten weiter kontinuierlich erhöhen. Die Bundesumweltministerin will künftig den Mieter entlasten und dafür pauschal auch den Vermieter stärker zur Kasse bitten. Das daraus folgende Ergebnis sind dann hohe Mieten und hohe Nebenkosten. Gas wird also teurer, aber Strom wird dadurch nicht günstiger. In keinem entwickelten Land ist Elektrizität so teuer wie in Deutschland. Und ein weiterer Preisanstieg droht, da Stromkunden nach wie vor für hohe Subventionslasten zur Förderung von Sonne und Wind aufkommen müssen und der Ausbau neuer Trassen die Netzentgelte in die Höhe treibt. Kostendisziplin stand bei der Energiewende selten an erster Stelle. Dass die Stromsteuer aber nicht gesenkt wird, zeigt, dass die Lasten einseitig beim Verbraucher abgeladen werden. Zieht man Netzentgelte, Steuern, Abgaben und Umlagen von den dreißig Cent pro Kilowattstunde Endkundenpreis ab, bleiben sieben bis acht Cent übrig. Kurzum: Strom ist billig, doch der Staat macht ihn teuer.

Im Gegensatz zu den öffentlichen Bekundungen der Politik gehen Wohnungsmarktprediktionen davon aus, dass der Bedarf an Wohnungen in den kommenden Jahren kontinuierlich zurückgehen wird. Schon in den nächsten Jahren wird der Angebotszuwachs die Nachfragezunahme insgesamt übersteigen, auch wenn es regional sicherlich unterschiedliche Entwicklungen geben wird. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Mannheim seit 1970 um 7 Prozent abgenommen hat. Auch die gesamtdeutsche Bevölkerung ist im Jahr 2020 nicht gewachsen. Die Nettozuwanderung fiel geringer aus und die Sterbefälle nahmen zu. Einer aktuellen Studie aus Amerika zufolge, wird sich die heutige Bevölkerung in 23 Ländern in 80 Jahren mehr als halbiert haben. In Deutschland gehen die Forscher von einem Rückgang von aktuell rund 83 Millionen auf etwa 66 Millionen Einwohner aus. Der Neubau von Genossenschaftswohnungen hat deshalb in der Vorstandsstrategie keine Priorität.

Überraschender Weise bekommen wir immer mal wieder von älteren Mitgliedern zu hören, die Genossenschaft sei nicht mehr wie früher, die Genossenschaft sei nur noch am Profit interessiert. Sicher ist die Genossenschaft nicht mehr wie früher. Sie hat sich über die Jahrzehnte in nunmehr 110 Jahren immer weiterentwickelt und wird dies hoffentlich auch in Zukunft tun. Unser Profit ist die Förderung unserer Mitglieder. Glauben Sie das nicht? Dann lesen Sie bitte die weiteren Seiten.

## Bautätigkeit

Bereits seit mehr als 15 Jahren ist das Hauptaugenmerk der Genossenschaft auf die Bestandssicherung und -entwicklung gerichtet, um auch in Zukunft attraktive Wohnungen zu fairen Preisen zur Verfügung stellen zu können. Im Interesse und Sinne der Mitglieder werden gezielte Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Erreichung eines modernen und zukunftsweisenden Wohnstandards durchgeführt.

## 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 8.901  
Geschäftsguthaben 14.348 T€  
Spareinlagen 46.448 T€

Wohnungen 4.173  
Gewerberäume 26  
Garagen / Stellplätze 2.691  
Wohn- und Gewerbefläche 310.533 m<sup>2</sup>

Investitionen in Neubauten 3.822 T€  
in Modernisierung und Instandhaltung 16.367 T€

Durchschnittliche Nutzungsgebühr 6,30 €/m<sup>2</sup>

Eigenkapitalquote 47,9 %  
Fluktuationsquote 5,3 %  
Leerstandquote 2,1 %

*Gewinn sei  
jeder Tag dir,  
den das  
Geschick verleiht.*

Horaz

Unter anderem wurden folgende besonders erwähnenswerte Objekte im Berichtsjahr verbessert, beziehungsweise sind noch in der Modernisierungsphase:

**Westring 61-63 (Baujahr 1915):** Die beiden denkmalgeschützten Reihenhäuser im Stadtteil Gartenstadt wurden zusammengelegt und eine Vollsanierung vorgenommen. Das Projekt wurde bereits 2019 begonnen. Die Kosten hierfür liegen bei 440 Tausend Euro.

**Blütenweg 1 (Baujahr 1921/51):** Bei diesem denkmalgeschützten Reihnhaus im Stadtteil Gartenstadt wird bis April diesen Jahres eine Vollsanierung durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 390 Tausend Euro eingeplant.

**Blütenweg 29 (Baujahr 1921/51):** Bei diesem denkmalgeschützten Reihnhaus im Stadtteil Gartenstadt wird bis April diesen Jahres eine Vollsanierung durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 390 Tausend Euro eingeplant.

**Blütenweg 35 (Baujahr 1921/51):** Bei diesem denkmalgeschützten Reihnhaus im Stadtteil Gartenstadt wird bis März diesen Jahres eine Vollsanierung durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 390 Tausend Euro vorgesehen.

**Wotanstraße 37 (Baujahr 1921/51):** Bei diesem denkmalgeschützten Reihnhaus im Stadtteil Gartenstadt wird bis Mai diesen Jahres eine Vollsanierung durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 430 Tausend Euro eingeplant.

**Freyaplatz 2-8;13-17 (Baujahr 1926) / Freystraße 8-34 (Baujahr 1922) / Unten den Birken 2-18 (Baujahr 1922/50):** Bei diesen denkmalgeschützten Objekten im Stadtteil Gartenstadt mit 29 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten wurden die Klappläden ausgetauscht sowie Malerarbeiten an den Gauben und Eingangstüren durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis Mai diesen Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 80 Tausend Euro.

**Freyaplatz 12 / Langer Schlag 49 (Baujahr 1926):** Bei diesen denkmalgeschützten Objekten im Stadtteil Gartenstadt wurde ein Austausch der Außentreppe durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis Mai 2021 abgeschlossen sein. Die Schätzkosten betragen 75 Tausend Euro.

**Langer Schlag 40 (Baujahr 1926):** Bei diesem freistehenden, denkmalgeschützten Einfamilienhaus im Stadtteil Gartenstadt wird bis März diesen Jahres eine Vollsanierung durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 480 Tausend Euro eingeplant.

**Sylter Weg 13-21 (Baujahr 1956):** Dieser Wohnkomplex im Stadtteil Gartenstadt mit 40 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem und mit neuen Fenstern ausgestattet. Weiterhin wurden eine Dacherneuerung und eine Überarbeitung der Außenanlage durchgeführt sowie neue Balkone errichtet. Darüber hinaus wurde das Anwesen auf Fernwärmeversorgung umgestellt. Das Projekt soll im Sommer 2021 beendet sein. Die Schätzkosten belaufen sich insgesamt auf 1,93 Mio. Euro.

**Waldpforte 7-11 (Baujahr 1956):** Dieses Objekt im Stadtteil Gartenstadt mit 18 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem und mit neuen Fenstern ausgestattet. Weiterhin wurden eine Dacherneuerung und eine Überarbeitung der Außenanlage durchgeführt sowie neue Balkone errichtet. Darüber hinaus wird das Anwesen auf Fernwärmeversorgung umgestellt. Das Projekt wurde 2019 begonnen und soll im Laufe des Jahres 2022 beendet sein. Die Schätzkosten belaufen sich insgesamt auf 1,465 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.

**Valentin-Streuber-Straße 10-20 (Baujahr 1925/26-1952):** An diesen denkmalgeschützten Objekten mit 6 Wohneinheiten im Stadtteil Almenhof wurden die Klappläden auf der Straßenseite erneuert. Hierfür sind Kosten in Höhe von 14 Tausend Euro entstanden.

**Valentin-Streuber-Straße 60 (Baujahr 1925/47):** Bei diesem denkmalgeschützten Reihenhauses im Stadtteil Almenhof wurde eine Vollsanierung durchgeführt. Die Restarbeiten sollen bis Februar 2021 abgeschlossen sein. Hierfür sind Kosten in Höhe von 460 Tausend Euro eingeplant.

**Speyerer Straße 11-27 (Baujahr 1927/49/50):** In dieser Wohnanlage im Stadtteil Almenhof mit 74 Wohneinheiten wurde der Neubau von Müllplätzen durchgeführt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 43 Tausend Euro.

**Rappoldweiler Straße 30 (Baujahr 1929):** Dieses Objekt im Stadtteil Friedrichsfeld mit 6 Wohneinheiten erhielt einen neuen Treppenbelag sowie einen neuen Anstrich des Geländers und der Treppenwangen. Die Arbeiten sollen bis Mai diesen Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 18 Tausend Euro.

**Schlettstadter Straße 29-31 (Baujahr 1929):** Das Objekt im Stadtteil Friedrichsfeld mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurden eine Kellerabdichtung und eine Fenstererneuerung vorgenommen. Die Arbeiten sollen bis März 2021 abgeschlossen sein. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von 616 Tausend Euro eingeplant.

### Straßburger Ring 31-33 (Baujahr 1965)

Die Wohnanlage im Stadtteil Friedrichsfeld mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurden die Fenster erneuert. Hierfür sind Kosten in Höhe von 361 Tausend Euro angefallen.

**Planetenweg 20-24 (Baujahr 1964):** Die Wohnanlage im Stadtteil Käfertal mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurde eine Überarbeitung des Dachs sowie eine Terrassen-/Balkonsanierung durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis Juli diesen Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 350 Tausend Euro.

**Planetenweg 11-15 (Baujahr 1964):** Dieses Objekt im Stadtteil Käfertal mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurde eine Überarbeitung des Dachs sowie eine Terrassen-/Balkonsanierung durchgeführt. Die Arbeiten wurden bereits 2019 begonnen und sollen bis Mai diesen Jahres abgeschlossen werden. Die Schätzkosten belaufen sich auf 320 Tausend Euro.

**Planetenweg 14-18 (Baujahr 1964):** Dieses Objekt im Stadtteil Käfertal mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurde eine Überarbeitung des Dachs sowie eine Terrassen-/Balkonsanierung durchgeführt. Die Arbeiten wurden bereits 2019 begonnen und sollen bis Mai diesen Jahres abgeschlossen werden. Die Schätzkosten belaufen sich auf 350 Tausend Euro.

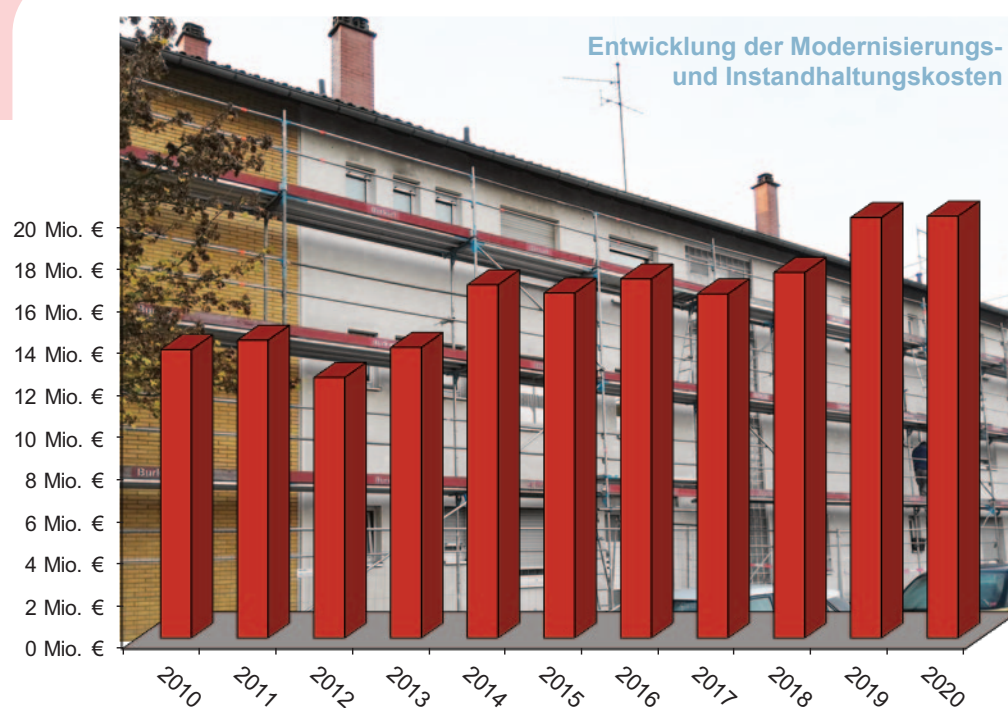
**Kirchpfad 7-15 (Baujahr 1964):** Das Objekt im Stadtteil Käfertal mit 12 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurde eine Überarbeitung des Dachs und eine Terrassen-/Balkonsanierung vorgenommen. Das Projekt soll bis Juli 2021 beendet sein. Hierfür sind Schätzkosten von 350 Tausend Euro vorgesehen.

## 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.



**Korbangel 80 (Baujahr 1982):** Dieses Objekt im Stadtteil Käfertal mit 12 Wohneinheiten wird bis April 2021 mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wird eine Überarbeitung des Dachs vorgenommen sowie neue Fenster eingebaut und eine Balkonsanierung durchgeführt. Als Schätzkosten wurden 450 Tausend Euro eingeplant.

**Am Steingarten 3 (Baujahr 1975):** In dieser Wohnanlage im Stadtteil Herzogenried mit 38 Wohneinheiten wird bis April diesen Jahres die Fensteranlage erneuert. Die Schätzkosten belaufen sich auf 303 Tausend Euro.

**Am Steingarten 11-15 (Baujahr 1975):** An diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 48 Wohneinheiten wurde eine Flachdachsanieierung durchgeführt. Hier sind Kosten in Höhe von 219 Tausend Euro entstanden.

**Am Schulgarten 8 (Baujahr 1975):** Bei diesem Gebäude im Stadtteil Herzogenried mit 12 Wohneinheiten wird bis Februar diesen Jahres eine Modernisierung des Eingangsbereichs durchgeführt. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von 50 Tausend Euro eingeplant.

**Am Schulgarten 6; Am Weingarten 13+15; Am Steingarten 11+13 (Baujahr 1975/76):** In diesen Objekten im Stadtteil Herzogenried mit insgesamt 72 Wohneinheiten wurde eine Erneuerung der Hauseingangstüren vorgenommen. Das Projekt soll bis März 2021 abgeschlossen sein. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von 60 Tausend Euro vorgesehen.

**Am Steingarten 7 (Baujahr 1975):** Bei dieser Wohnanlage im Stadtteil Herzogenried mit 28 Wohneinheiten wurde eine Erneuerung der Elektro-Steigleitung durchgeführt. Hierbei wurden Kosten in Höhe von 29 Tausend Euro aufgewendet.

**Am Sonnengarten 2 (Baujahr 1975):** In diesem Wohnkomplex im Stadtteil Herzogenried mit 43 Wohneinheiten wurden notwendige Änderungen an der Notbeleuchtung und -beschilderung durchgeführt. Das Projekt soll bis März 2021 abgeschlossen sein. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von 105 Tausend Euro vorgesehen.



**Am Schulgarten 10 (Baujahr 1975):** Bei diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 5 Wohneinheiten wurde die Zählerverteilung auf der dritten Ebene erneuert. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 10 Tausend Euro.

**Brandenburger Straße 42 (Baujahr 1969):** In dieser Wohnanlage im Stadtteil Vogelstang mit 66 Wohneinheiten wurde eine Modernisierung der Aufzüge vorgenommen. Hierfür sind Kosten in Höhe von 260 Tausend Euro entstanden.

**Plauener Weg 12 (Baujahr 1969):** In diesem Objekt im Stadtteil Vogelstang mit 12 Wohneinheiten wurde auf der rechten Seite eine Strangsanierung bzgl. der Bäder durchgeführt. Die Gesamtkosten hierfür betragen 257 Tausend Euro.

**Torgauer Weg 10 (Baujahr 1970):** In diesem Objekt im Stadtteil Vogelstang mit 8 Wohneinheiten wird bis Juni 2021 die Fernwärmeübergabestation überarbeitet. Die Schätzkosten belaufen sich auf 7 Tausend Euro.

**Fahrradabstellplätze:** Im Stadtteil Vogelstang wurden für die folgenden Objekte Fahrradabstellplätze errichtet:

- Sachsenstraße 14-20 (Baujahr 1970) mit 40 Wohneinheiten.  
Gesamtkosten: 67 Tausend Euro
- Brandenburger Str. 42 (Baujahr 1969) mit 66 Wohneinheiten.  
Gesamtkosten: 66 Tausend Euro
- Garagenanlage Torgauer Weg 2 für Sachsenstraße 4-12 (Baujahr 1972) mit 40 Wohneinheiten.  
Gesamtkosten: 37 Tausend Euro
- Garagenanlage Plauener Weg 2 für Plauener Weg 1-11 (Baujahr 1970) mit 48 Wohneinheiten.  
Gesamtkosten: 52 Tausend Euro

**Schwedenweg 4 (Baujahr 1962):** Dieses Objekt in Ladenburg mit 9 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem und neuen Fenstern ausgestattet. Weiterhin wurde eine Dachsanierung durchgeführt und neue Balkone erstellt. Das Projekt soll bis Oktober 2021 abgeschlossen sein. Die Schätzkosten betragen 550 Tausend Euro.

**Weidenstraße 16-26 (Baujahr 1964):** In dieser Wohnanlage in Ladenburg mit 36 Wohneinheiten wird bis Oktober diesen Jahres die Elektroverteilung erneuert. Das Projekt wurde bereits 2019 begonnen. Die Schätzkosten hierfür belaufen sich auf 40 Tausend Euro.

**K2, 12 (Baujahr 1926):** In diesem Objekt in der Innenstadt mit 4 Wohneinheiten und der Genossenschaftsverwaltung wurde eine Sanierung des Treppenhauses vorgenommen. Die Arbeiten sollen bis Mai diesen Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten betragen 80 Tausend Euro.

**Wolframstraße 23 (Baujahr 1995):** Bei diesem Objekt im Stadtteil Niederfeld mit 26 Wohneinheiten wurden die Kellerleitungen gemäß der gültigen Trinkwasserverordnung umgebaut. Hierfür sind Kosten in Höhe von 32 Tausend Euro entstanden.

Neben diesen Einzelprojekten hatten wir im Geschäftsjahr 174 freigewordene Wohnungen, die mit einem Aufwand von ca. 9,2 Mio. Euro umfassend saniert wurden. Das entspricht einem durchschnittlichen Kostenaufwand je Wohnung von rund 53 Tausend Euro. Im Vorjahr waren es 168 Wohnungen für insgesamt 9,2 Mio. Euro.

Da wir im Vorhinein nicht wissen, wie viele Wohnungen mit welchem Sanierungsumfang und -aufwand im anstehenden Jahr modernisiert werden müssen, gestaltet sich die finanzielle Planung dieser Maßnahmen schwierig. Langjährige Erfahrung und die Durchschnittswerte der vergangenen Jahre unterstützen uns dabei.

Generell gilt, dass wir freiwerdende Wohnungen älteren Baujahrs in der Regel nicht ohne grundlegende Instandhaltung oder Modernisierung an die Mitglieder zur neuen Nutzung weitergeben. Kontinuierlich steigern wir somit jedes Jahr unseren Anteil an Wohnungen mit gutem Modernisierungsstandard.

Wenn wir schon nicht Neubauten errichten, so streben wir bei diesen Sanierungen zumindest Neubaucharakter an, um die Attraktivität der Wohnungen auch für die Zukunft sicherzustellen. Um das angestrebte Ziel zu erreichen, werden neben umfangreichen Modernisierungen auch Grundrissveränderungen und Zusammenlegungen von Wohneinheiten in Erwägung gezogen.

Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen von 20,2 Mio. Euro (Vorjahr 19,9 Mio. Euro) in die Wertverbesserung des eigenen Wohnungsbestandes getätigt. Erneut wurde die Rekordsumme des Vorjahres übertroffen. Mit 65,0 Euro je Quadratmeter liegt die Genossenschaft laut dem aktuellen Branchenvergleich einer Vergleichsgruppe des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. deutlich über dem Durchschnittswert von 45,6 Euro.

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 4.173 Wohnungen und 26 Gewerbeeinheiten in 478 Mehrfamilienhäusern und 627 Einfamilienhäusern. Die aufgezeigten hohen Investitionen fließen ausschließlich in die beste-

henden Wohnungen. Die gesamte Wohnfläche nahm um 114 auf 310.533 Quadratmeter zu.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 73,57 Quadratmeter.

3.877 Genossenschaftswohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Garten. Das entspricht rund 93 Prozent unseres Wohnungsbestandes.

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:

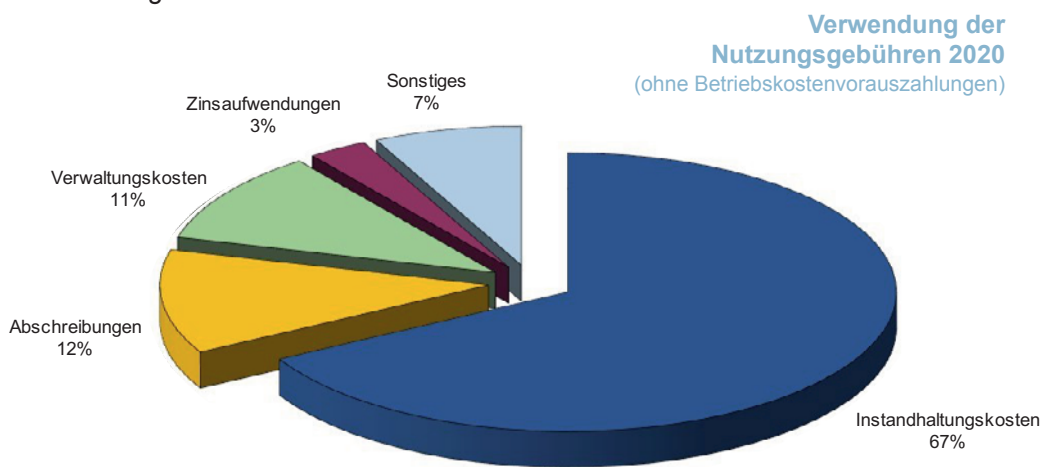
Wohnungsgröße	Spanne in qm	Anzahl der Wohnungen	v.H.
Einzimmerwohnungen	22 – 95	292	7,0
Zweizimmerwohnungen	36 – 110	1.769	42,4
Dreizimmerwohnungen	53 – 169	1.412	33,8
Vierzimmerwohnungen	67 – 158	492	11,8
Fünzimmerwohnungen und größer	76 – 170	208	5,0
<b>gesamt</b>		<b>4.173</b>	<b>100,0</b>

Im Berichtsjahr vergab der Vorstand 222 frei gewordene Wohnungen an neue Bewohner (Vorjahr 252). Bei 44 Wohnungen wechselten die Mitglieder von der bisherigen in eine bedarfsgerechtere Genossenschaftswohnung. Über das gesamte Jahr betrachtet standen aber auch 226 Wohnungen vorübergehend leer (Vorjahr 235 Wohnungen). Ganz überwiegend ergaben sich Verzögerungen beim Neubezug durch umfassende Modernisierungsarbeiten in den Wohnungen. Der Genossenschaft entstanden dadurch Erlösschmälerungen von 247 Tausend Euro (Vorjahr 235 Tausend Euro).

In einem Fall war die Genossenschaft gezwungen, das Nutzungsverhältnis nicht nur fristlos zu kündigen, sondern tatsächlich zu beenden. Insgesamt belaufen sich noch bestehende Forderungen gegenüber Wohnungsnutzern auf 104 Tausend Euro (Vorjahr 98 Tausend Euro), wobei 51 Tausend Euro schon beendete Nutzungsverhältnisse betreffen. Aufgrund von Zahlungsausständen von Mitgliedern wurden 408 Mahnungen (Vorjahr 566) verschickt.

Über zwei Drittel der von den wohnenden Mitgliedern erzielten Erträge aus den Nutzungsgebühren flossen zurück in die Wohnungen, um diese instand zu halten und zu modernisieren.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht dies:



Aus der Hausbewirtschaftung ergab sich im Vergleich zum Vorjahr folgender Ertrag und Aufwand:

	2020		2019		Veränderungen T€
	T€	v.H.	T€	v.H.	
<b>Erträge</b>					
Nutzungsgebühren	24.431	82,0	23.499	73,3	932
Umlagen aus Betriebs- und Heizkosten	5.301	17,8	8.504	26,5	-3.203
Andere aktivierte Eigenleistungen	68	0,2	66	0,2	2
Sonstiges	2	0,0	2	0,0	0
	<b>29.802</b>	<b>100,0</b>	<b>32.071</b>	<b>100,0</b>	<b>-2.269</b>
<b>Aufwendungen</b>					
Betriebs- und Heizkosten	6.279	21,0	9.020	28,1	-2.741
Instandhaltungskosten	16.367	54,9	15.977	49,8	390
Abschreibungen auf Wohnbauten	2.954	9,9	2.926	9,1	28
Abschreibungen auf Mietforderungen	15	0,1	50	0,2	-35
Löhne für Hausmeister	26	0,1	26	0,1	0
Zinsen für Spareinlagen, Sparbriefe (anteilig)	4	0,1	42	0,1	2
Sonstiges	19	0,1	99	0,3	-80
	<b>25.704</b>	<b>86,2</b>	<b>28.140</b>	<b>87,7</b>	<b>-2.436</b>
	<b>4.098</b>	<b>13,8</b>	<b>3.931</b>	<b>12,3</b>	<b>167</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.

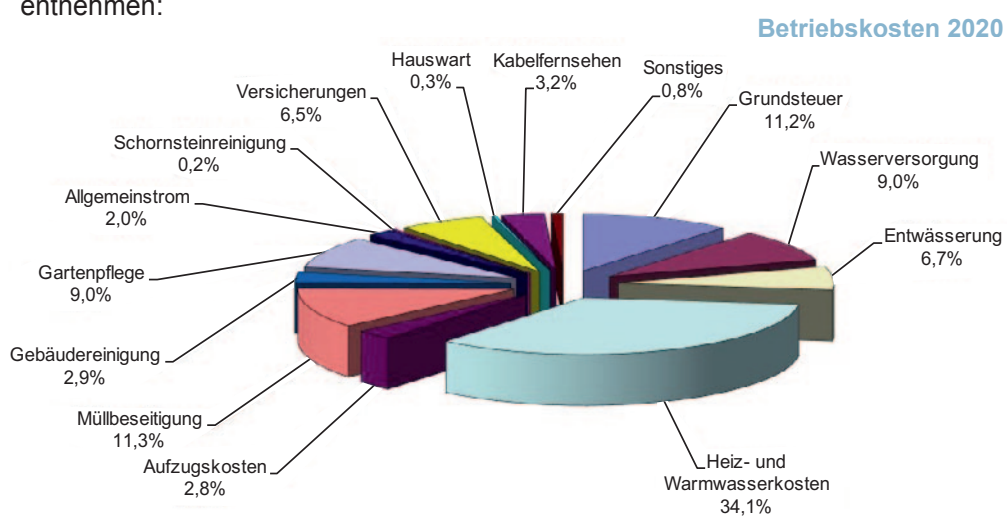
Trotz des sehr hohen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwands und entsprechenden Ausstattungsniveaus blieb deshalb die durchschnittliche Nutzungsgebühr von 6,30 Euro pro Quadratmeter einschließlich der gewerblichen Einheiten im Berichtsjahr um 24,7 Prozent unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete des im Berichtsjahr neu erstellten Mannheimer Mietspiegels von 8,37 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zu dem letzten Mietspiegel aus dem Jahr 2018 bedeutete dieser Wert einen Anstieg von 8,6 Prozent und somit 1,1 Prozent mehr als die Zunahme der durchschnittlichen Nutzungsgebühr der Genossenschaft im gleichen Zeitraum.

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

Grundnutzungsgebühr je qm Wohnfläche im Monat	am 31.12.2020 Wohnungen	v.H.
bis 5,00 €	606	14,5
von 5,01 € bis 6,00 €	319	7,6
von 6,01 € bis 7,00 €	2.074	49,7
von 7,01 € bis 8,00 €	942	22,6
von 8,01 € bis 9,00 €	186	4,5
von 9,01 € bis 13,05 €	46	1,1
<b>Gesamt</b>	<b>4.173</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 2020 durchschnittlich 2,15 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr 2,23 Euro pro Quadratmeter). Das sind rund 25 Prozent der gesamten monatlichen Nutzungsgebühr der Mitglieder. Der Rückgang der durchschnittlichen Nebenkosten um 0,08 Euro pro Quadratmeter ist im Wesentlichen auf weniger abgerechnete Kosten für Funkanlagen zur Energieerfassung und die befristete Senkung des Umsatzsteuersatzes zurückzuführen.

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



## 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 % 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 2,6 Prozent ab.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Spar- einlagen T€	Spar- briefe T€	Summe T€
Stand 01.01.2020	47.660	10	47.670
Zugänge durch Einlagen einschl. Umbuchungen Zinsgutschriften	3.107 49	3 0	3.110 49
	<b>50.816</b>	<b>13</b>	<b>50.829</b>
Rückzahlungen einschl. Umbuchungen	- 4.371	- 10	- 4.381
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>46.445</b>	<b>3</b>	<b>46.448</b>

Die Sparer hatten ihre Gelder zum 31. Dezember 2020 wie folgt angelegt:

	Kontenstand	Anzahl Konten	Anlagenbetrag
bis 2.500,00 €	2.500,00 €	5.096	3.070 T€
bis 5.000,00 €	5.000,00 €	551	1.952 T€
bis 10.000,00 €	10.000,00 €	515	3.639 T€
bis 50.000,00 €	50.000,00 €	857	17.459 T€
bis 100.000,00 €	100.000,00 €	151	10.106 T€
über 100.000,00 €	100.000,00 €	64	10.222 T€
		<b>7.234</b>	<b>46.448 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.

## Wirtschaftliche Lage

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

	31.12.2020		31.12.2019		Verände- rungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	T€
Sach- und Finanzanlagevermögen	104.491	81,0	103.859	81,5	632
Noch abzurechnende Betriebskosten	8.237	6,4	6.260	4,9	1.977
Forderungen	648	0,5	571	0,4	77
Flüssige Mittel	15.584	12,1	16.713	13,2	-1.129
	<b>128.960</b>	<b>100,0</b>	<b>127.403</b>	<b>100,0</b>	<b>1.557</b>
Rückstellungen	9.111		8.796		315
Erhaltene Anzahlungen	9.212		7.007		2.205
Spareinlagen, Sparbriefe	46.448		47.670		-1.222
Ibrige Verbindlichkeiten	2.361		2.349		12
	<b>67.132</b>	<b>52,1</b>	<b>65.822</b>	<b>51,7</b>	<b>1.310</b>
<b>Reinvermögen</b>	<b>61.828</b>	<b>47,9</b>	<b>61.581</b>	<b>48,3</b>	<b>247</b>
und zwar:					
Geschäftsguthaben	14.348		14.389		- 41
Rücklagen	46.918		46.633		285
Bilanzgewinn	562		559		3
	<b>61.828</b>		<b>61.581</b>		<b>247</b>

Aktiviertere Investitionen in den Gebäudebestand von 3.822,0 Tausend Euro führten trotz der planmäßigen Abschreibungen auf Gebäude von 2.954,4 Tausend Euro zu einer Erhöhung der Buchwerte um 867,6 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:

	31.12.2020		31.12.2019	
	T€	v.H.	T€	v.H.
Eigenkapital	61.828	64,2	61.581	64,4
Spareinlagen, Sparbriefe	34.537	35,8	34.104	35,6
	<b>96.365</b>	<b>100,0</b>	<b>95.685</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 2021 aufgestellt:

	2020	2019	Veränderungen	2021 Plan
	T€	T€	T€	T€
Betriebsbereiche				
Hausbewirtschaftung	4.098	3.931	167	4.514
Betreuungstätigkeit	18	18	0	18
Kapitalwirtschaft	126	151	- 25	81
	<b>4.242</b>	<b>4.100</b>	<b>142</b>	<b>4.613</b>
Verwaltungskosten	- 2.775	- 2.529	- 246	- 2.750
	<b>1.467</b>	<b>1.571</b>	<b>- 104</b>	<b>1.863</b>
Sonstige Geschäftstätigkeit	- 626	- 526	- 100	- 780
Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 5	- 282	277	-
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>836</b>	<b>763</b>	<b>73</b>	<b>1.083</b>
Einstellung Rücklagen	- 275	- 205	- 70	- 528
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>561</b>	<b>558</b>	<b>3</b>	<b>555</b>

Für das Geschäftsjahr 2020 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 48 auf 8.901 Mitglieder. Die Genossenschaftsanteile verringerten sich ebenfalls um 90 auf 92.871. Der Vorstand nahm 278 (Vorjahr 261) neue Mitglieder auf.

Den 156 verstorbenen Mitgliedern werden wir ein ehrendes Gedenken bewahren.

143 Mitgliedschaften endeten durch Kündigung, 5 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:

Günter Becker, Franz Bruche, Christian Buhl, Roland Collet, Hannelore Damaschke, Ursula Differt-Hoffmann, Gerhild Eckert, Werner Ederle, Heinz Egermann, Elke Fink, Regina Getrost, Maria Goppold, Alois Grimm, Angelika Grüner, Klaus Hamann, Rainer Hannewald, Dagmar Hauk, Heinrich Heiß, Claudia Heppner, Elke Herrmann,

Roland Hess, Ernst Heydemann, Klaus Hiemenz, Jürgen Hofmann, Emma Hollinger, Horst Kappl, Michael Klimek, Joachim Körner, Monika Kotzbauer, Erhard Meyer, Iris Meyer, Rosita Müller, Rudi Oehlschläger, Maria Peikert, Dieter Pletschke, Harald Preininger, Adolf Richardt, Ludwig Risch, Heinrich Schäfer, Alfred Schifferdecker, Hans-Peter Schölch, Edeltraud Schubert, Reinhold Stein, Gerhard Theilacker, Siegfried Vierheller, Dieter Walter, Walter Wilhelm

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 31.12.2020 engagieren sich für dieses Ziel 121 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 28 Mitarbeitern. Davon waren 22 Mitarbeiter in Vollzeit und 6 Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt.

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

## Vertreterversammlung

Die ordentliche Vertreterversammlung wurde im Juni 2020 im Umlaufverfahren durchgeführt und mit der Auszählung der Stimmen am 26.06.2020 abgeschlossen. Unter anderem wurde der Jahresabschluss 2019 und der Vorschlag zur Gewinnverwendung genehmigt und eine 4-prozentige Gewinnausschüttung für die Mitglieder beschlossen. Die Aufsichtsräte Markus Hör, Claudia Holtz, Frank Schöberl und Dr. Christian Theis schieden turnusgemäß aus dem Aufsichtsratsgremium aus. Alle stellten sich für eine Wiederwahl zur Verfügung und wurden in ihren Ämtern bestätigt.

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, 22. Januar 2021

### Der Vorstand

gez. Wolfgang Pahl

gez. Wulf Maesch

gez. Martin Burneleit



**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 01 63 / 255 31 09 oder  
01 78 / 635 47 23



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    Straßenheimer Weg 183  
Geschäftsführer Carsten Wenk    68259 Mannheim



**AUER UND 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



**LUDWIG**  
Wir heizen Ihnen ein!  
Heizung + Sanitär GmbH  
• Heizung und Lüftung    Am Sonderbach 59  
• Sanitär                    64646 Heppenheim  
• Öl- und Gasfeuerung    Tel. 0 62 52 / 52 80  
• Kundendienst            Fax 0 62 52 / 55 56  
   Ludwig GmbH@web.de



**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



**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



**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  
Vierheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700