



## Vertreterversammlung 2022

### Die Gartenstadt-Genossenschaft - Stärke durch Gemeinschaft

Ende Juni kamen die Vertreterinnen und Vertreter zur jährlichen Vertreterversammlung zusammen. Nach 2 Jahren Pandemie konnte diese erstmals wieder als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden. Die Vertreterinnen und Vertreter stellten den Jahresabschluss zum Ende 2021 fest und beschlossen auf Vorschlag des Vorstands eine Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben. Auf Antrag beschloss die Vertreterversammlung, dass die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder von bisher 12 auf zukünftig 9 reduziert werden soll. Die turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Franziska Cušnick, Prof. Manfred Erbsland, Gunter Heinrich, Michael Meier, Iris Mondorf und Sven Schwörer wurden von den Vertretern erneut in das Aufsichtsgremium gewählt. Die ebenfalls turnusgemäß ausscheidende Aufsichtsrätin Frau Marita Wilhelm, verzichtete aufgrund der durch den Aufsichtsrat intern selbst vorgegebenen Altersgrenze von 70 Jahren auf eigenen Wunsch auf eine Kandidatur zur Wiederwahl.

Das Vorstandsmitglied Wulf Maesch erörterte in seinem Bericht die Frage, was überhaupt eine Genossenschaft ausmache sowie den Zweck einer Mitgliedschaft. Er führte hierzu aus, dass eine Genossenschaft ein freiwilliger Verbund von Personen sei, die sich zusammengeschlossen hätten, um gemeinsam ein selbstgestecktes Ziel zu erreichen. Die Mitglieder bündelten ihre Interessen. Sie stellten der Gemeinschaft Leistungen zur Verfügung. Heutzutage beinhalte die Leistung der Mitglieder in erster Linie Kapital – sprich Geld. Dieses Geld solle die Gemeinschaft befähigen, den Mitgliedern dem Genossenschaftszweck entsprechende Gegenleistungen anzubieten. Dies sei die soge-

nannte Selbsthilfe. Durch diese Förderung der gleichgerichteten Interessen der anderen Mitglieder fördere jedes einzelne Mitglied zugleich die eigenen Interessen.



Vertreterversammlung 2022

Demnach könne man das Prinzip der Genossenschaft beschreiben mit dem Satz „Ich helfe mir selbst, wenn ich anderen helfe.“ Das Mitglied einer Genossenschaft solle deshalb zunächst fragen, wie kann ich die anderen Mitglieder unterstützen? Wer sich nur selbst betrachten würde, käme hier nicht zum Ziel. Man solle nicht fragen, was die Genossenschaft für mich machen könne, sondern was kann ich für die Genossenschaft tun. Dies sei sicher schwerer zu verstehen, als nur die eigenen Interessen im Auge zu haben.

Deshalb sollten auch die gewählten Organe, wie Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand nicht gegeneinander handeln, sondern vielmehr füreinander eintreten. Diese Organe der Gartenstadt-Genossenschaft hätten jeweils genau bestimmte Aufgaben, die nicht vermengt werden dürften. Dies sei der große Unterschied zum Politikbetrieb, von dem man sich gern abgrenze. Es stünde der Solidargedanke im Vordergrund, nicht der Streit. Jeder kenne die Schlagworte „Gemeinsam sind wir stark“ oder „Einer für alle, alle für einen“. Dennoch müsse man Sie immer wieder in Erinnerung rufen.

Maesch führte weiter aus, dass die Gartenstadt-Genossenschaft bestrebt sei, preiswerte Wohnungen und Häuser von guter Qualität an ihre Mitglieder zu überlassen. Die Tätigkeit der Genossenschaft beruhe auf den Selbsthilfeleistungen

### In dieser Ausgabe

Termine bitte vormerken ..... 1

Vertreterversammlung ..... 2-4

Besondere Ehrung - Wolfgang Pahl wird Ehrevorsitzender ..... 2

Frau Marita Wilhelm scheidet aus dem Aufsichtsrat aus ..... 2

Almenhoffest Einladung ..... 3

Erinnerung an das Beitrittsjahr 1972 ..... 4

50 Jahre Mitglied waren... ..... 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](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

### Termine bitte vormerken

**Garagenfest Almenhof** **10. September 2022**  
zwischen den Garagen **ab 11:00 Uhr**

Sollen wir auch Ihre Termine von Veranstaltungen usw., die auch für andere Mitglieder interessant sind, veröffentlichen? Dann geben Sie uns bitte Bescheid!

weitere Termine finden Sie unter  
[www.gartenstadt-genossenschaft.de](http://www.gartenstadt-genossenschaft.de)



## Besondere Ehrung - Wolfgang Pahl wird Ehrenvorsitzender



Martin Burneleit, Wulf Maesch, Wolfgang Pahl, Gunter Heinrich (v.l.)

Herr Wolfgang Pahl feierte am 01.07.2020 sein 40-jähriges Dienstjubiläum. Wir haben darüber in der Mitgliederzeitung ausführlich berichtet. Herr Pahl verzichtete auf eigenen Wunsch hin auf seine Wiederbestellung und schied zum 31.05.2022 aus dem Vorstand der Gartenstadt-Genossenschaft aus. Im Rahmen der Vertreterversammlung am 30.06.2022 wurde ihm nun eine besondere Ehrung zuteil.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Gunter Heinrich führte hierzu aus, dass selbst wenn man die Inhalte und Verdienste aus diesen nunmehr 42 Jahren intensivster Tätigkeit für die Genossenschaft auch nur grob umreißen würde, dies bereits den zeitlichen Rahmen dieses Abends sprengen täte. Wie umfänglich Herr Pahl die Gartenstadt-Genossenschaft als seine Lebensaufgabe gesehen und diese Prämisse auch gelebt habe, ließe sich wesentlich besser und ausführlicher aus den vielen Berichten zu seiner Person und seinen verschiedensten Jubiläen entnehmen. Durch seine Tätigkeit und sein Wirken habe Herr Pahl maßgeblichen Anteil daran, dass die Gartenstadt-Genossenschaft heute so hervorragend aufgestellt sei und zuversichtlich in die Zukunft schauen könne. Man wolle an dieser Stelle „Danke“ sagen, für die vielen Jahre, in denen Herr Pahl die Geschicke der Genossenschaft gelenkt und in die richtigen Bahnen geleitet habe. Als Ausdruck dieser Dankbarkeit hätten Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig beschlossen, ihm den Titel des Ehrenvorsitzenden der Gartenstadt-Genossenschaft zu verleihen.

In der langen Geschichte der Gartenstadt-Genossenschaft wäre dieser Titel erst ein einziges Mal verliehen worden, an Walter Pahl. Der Ehrenvorsitz stehe als Symbol für die Anerkennung außergewöhnlicher und außerordentlicher Verdienste für die Gartenstadt-Genossenschaft und ihre Mitglieder. Man hoffe, dass auf diese Weise die besondere Verbindung zwischen ihm und seiner Genossenschaft erhalten bliebe und fortgeführt werden könne und er der Genossenschaft auch in Zukunft mit seiner Erfahrung und seinem immensen Wissensschatz begleitend zur Seite stehen würde. Man wünsche ihm für den weiteren Lebensweg alles nur erdenklich Gute und das er noch lange Zeit, wenn auch aus anderem Betrachtungswinkel, ein zufriedenes Auge auf seine Gartenstadt-Genossenschaft haben möge.

## Frau Marita Wilhelm scheidet aus dem Aufsichtsrat aus

Frau Marita Wilhelm wurde im Juni des Jahres 2013 erstmalig als Mitglied in den Aufsichtsrat der Gartenstadt-Genossenschaft gewählt, sowie in den Jahren 2016 und 2019 durch die Vertreterinnen und Vertreter in diesem Amt bestätigt. In diesen 9 Jahren hat Frau Wilhelm immer wieder sich selbst, ihr Wissen und ihre Erfahrung intensiv eingebracht und die Tätigkeit des Aufsichtsrates hierdurch und durch Ihre Persönlichkeit enorm bereichert. Da Frau Wilhelm im Jahr 2023 ihren 70-ten Geburtstag feiern wird, hat Sie unter Beachtung der durch den Aufsichtsrat selbst festgelegten Altersgrenze von 70 Jahren auf eigenen Wunsch hin, auf eine Kandidatur zur Wiederwahl im Rahmen dieser Vertreterversammlung verzichtet. Aufsichtsrat und Vorstand dankten ihr ganz besonders für Ihren verantwortungsvollen Einsatz als Aufsichtsratsmitglied für die Genossenschaft und überreichten ihr als Zeichen der Anerkennung die silberne Ehrenmedaille der Gartenstadt-Genossenschaft mit Urkunde und einen Blumenstrauß.



ihrer Mitglieder. Unter Selbsthilfe in der Gartenstadt-Genossenschaft verstünde man in erster Linie die finanzielle Beteiligung. Jedes Mitglied müsse sich mit einem Geschäftsguthaben an der Genossenschaft beteiligen, dass dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entspreche. Die Höhe der Anteile sei somit danach gestaffelt, wie groß, sprich wieviel Zimmer die Wohnung habe. Alle Geschäftsguthaben zusammen würden zum Ende des Berichtsjahres 2021 14,3 Mio. € betragen. Dies entspreche ungefähr dem Vorjahreswert, auch wenn die Anzahl der Mitglieder von 8.901 auf 8.800 Personen gesunken sei.

An dieser Stelle erwähnte Maesch nochmals, dass der Vorstand aktuell nur neue Mitglieder aufnehme, wenn ihnen eine konkrete Wohnung zugesagt würde oder sie sich noch im Kindesalter befänden und mindestens ein Elternteil bei der Genossenschaft wohne. Es solle niemand wegen der verlockend hohen Dividende von 4 Prozent Mitglied werden. Denn der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft sei gerade nicht auf die Erzielung eines höchstmöglichen Gewinns gerichtet, sondern auf die Förderung der Mitglieder. Die Nutzungsgebühren seien daher lediglich so angesetzt, dass der Gartenstadt-Genossenschaft eine Deckung der entstehenden Kosten einschließlich der auf höchstens 4 Prozent beschränkten Dividende auf die Geschäftsanteile und die Schaffung der erforderlichen Rücklagen und Rückstellungen möglich sei.

Die Geschäftsguthaben würden neben den Rücklagen das Eigenkapital der Genossenschaft bilden. Das bilanzielle Eigenkapital betrage im Berichtsjahr 62,3 Mio. €. Das sei jedoch kein Geld, was die Genossenschaft hortet oder verwenden könne. Faktisch stecke dieses Geld in den Gebäuden der Genossenschaft. Da jedoch keine Häuser verkauft werden sollen, stünden daraus auch keine Gelder zur Verfügung. Man gebe als Kennzahl deshalb lieber die Eigenkapitalquote von aktuell 49,1 Prozent an, um zu zeigen, wie die Genossenschaftshäuser finanziert würden. Nur mit einer ausreichenden Eigenkapitalausstattung sei die Genossenschaft in der Lage, dem Förderzweck gut zu entsprechen. Eigenkapital mache unabhängig. Verbindlichkeiten dagegen sollten möglichst reduziert werden. Das wäre umso relevanter, je höher die Kapitalzinsen wieder steigen würden. Dabei befänden wir uns in der komfortablen Position, dass die Genossenschaft keine Darlehen bei Banken aufnehmen müsse. Allein die Mitglieder würden der Genossenschaft über die Spareinlagen in Höhe von 44,7 Mio. € einen Kredit geben.



Vorstand Wulf Maesch

Maesch berichtete weiter, dass die Liquidität der Genossenschaft, also die flüssigen Mittel, die tatsächlich vorgehalten werden, im Berichtsjahr nicht gestiegen, sondern um 1,6 Mio. € auf 14 Mio. € gesunken sei. Dafür sei das Sachanlagevermögen, also der bilanzielle Wert der Genossenschaftshäuser, um 1,5 Mio. € auf 97,7 Mio. € gestiegen. Hier wirkten sich die großen aktivierten Investitionen in Höhe von 4,5 Mio. € in erster Linie für Balkonbauten und Wärmedämmmaßnahmen aus. Den Aktivierungen ständen lediglich planmäßige Abschreibungen in Höhe von 3 Mio. € gegenüber. Als Beispiele nannte Maesch die Schlettstadter Straße 33-39 in Friedrichsfeld, die Dieburger Straße 1-5 in Waldhof-Ost und den Schwedenweg 4 in Ladenburg. Die nachträglichen Wärmedämmungen der Genossenschaftshäuser seien bereits weitgehend fortgeschritten. Deshalb rechne man schon vor dem Jahr 2030 mit einer flächendeckenden Umsetzung dieser Maßnahmen. Das neue magische Wort hieße jetzt aber „klimaneutral“. Das solle bedeuten, dass durch einen Prozess oder eine Tätigkeit das Klima nicht beeinflusst würde. Doch selbst das bestgedämmte Haus verbrauche weiterhin Energie, wenn ein Mensch darin leben wolle. Der Bewohner möchte eine Heizung und warmes Wasser. Man müsse sich demnach die existenzielle Frage stellen: Woher bekomme man zukünftig die Energie für die Wohnhäuser? Seit dem sogenannten „Osterpaket“ der Bundesregierung wüssten wir, ab dem Jahr 2024, also bereits in 2 Jahren, dürften voraussichtlich keine neuen Gasheizungen mehr eingebaut werden. Für die bestehende Gasversorgung könne der Vorstand aber sagen, dass mit der MVV ein langfristiger Versorgungsvertrag bis Ende 2023 mit einem Festpreis abgeschlossen sei, sodass aktuell kein Bewohner mit extrem steigenden Gaskosten rechnen müsse. Wenn überhaupt würde Gas wohl nur eine Zukunft in Verbindung mit Wasserstoff oder Methan haben. Man sehe deshalb die Zukunft der Energieversorgung möglichst in der Erweiterung der Fernwärmeanschlüsse. Mannheim verfüge bereits über eines der größten Fernwärmenetze in Deutschland. Die MVV habe erklärt, dass sie bis 2040 klimaneutral sein wolle.

Mit dem Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern unserer Häuser sei der Vorstand aktuell immer noch sehr zurückhaltend. Denn man könne die begrenzten finanziellen Mittel nur einmal ausgeben und müsse Prioritäten setzen. Die Errichtung von Solaranlagen führe auch nicht unmittelbar zu einem Vorteil für die Mitglieder. Im einfachsten Umsetzungsfall investiere die Genossenschaft in die Solaranlage und der darüber gewonnene Strom würde über Jahre gegen eine Vergütung in das allgemeine Stromnetz eingespeist, um die Investition zu refinanzieren. Für die Mitglieder wäre jedoch die Investition nur interessant, wenn sie als Bewohner den Strom selbst günstiger nutzen könnten. Dazu müsste aber die Genossenschaft zum Stromanbieter werden und selbst oder über einen Dienstleister mit jedem einzelnen Bewohner einen Stromvertrag abschließen. Dieses Modell würde sich nur lohnen, wenn möglichst viele Bewohner dabei mitmachen würden. Es gebe keinen Stromabnahmepflicht. Der Aufwand und die bürokratischen Hürden seien weiterhin noch sehr hoch. Man werde sich jedoch weiter mit diesem Thema beschäftigen müssen, da ab nächstem Jahr eine Solaranlagenpflicht komme, wenn größere Dachsanierungen notwendig würden. Die Investitionen in den Wohnungsbestand würden jedenfalls in Zukunft nicht kleiner werden.

Neben der hohen Anzahl von Sanierungsprojekten kämen als Herausforderung die enorm steigenden Baukosten hinzu. Der wesentlichste Posten der Bilanz sei und bliebe deshalb der Instandhaltungsaufwand für die Wohngebäude in Höhe von allein 17,2 Mio. €. Das sei nochmals eine Steigerung zum Vorjahr um 882 Tausend €. Für eine Vergleichbarkeit mit anderen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften rechne man diesen Betrag auf den Quadratmeter Wohnfläche herunter. Die Genossenschaft weise dabei einen Betrag von 55,48 € je qm Wohnfläche aus. Man kenne keine andere Genossenschaft, geschweige Gesellschaft, die so hohe Aufwandsinvestitionen in den Wohnungsbestand vornehmen würde. Dies täte die Genossenschaft nicht einmalig, sondern kontinuierlich Jahr für Jahr. Die Wohnungen würden dadurch nicht nur erhalten, sondern weiter verbessert und dem zeitgemäßen Anspruch gerecht.

Trotz dieses großen Aufwands könne die Förderung der Mitglieder nicht alle gleichzeitig erreichen. Es würde also immer wieder Wohnhäuser geben, wo aktuell keine Baumaßnahmen durchgeführt würden oder schon einige Zeit zurücklägen. Auch der Genossenschaft seien finanzielle und personelle Grenzen gesetzt. Die Genossenschaft könne nur Schritt für Schritt vorangehen, bis alle Häuser zeitgemäß modernisiert seien. Auch die Bewohner, die aktuell keine Baumaßnahmen erhielten, müssten sich trotzdem an der Finanzierung aller Baumaßnahmen beteiligen. Das sei der Solidargedanke der Genossenschaft. Dafür könne die Genossenschaft bisher auf sämtliche gesetzlich mögliche modernisierungsbedingte Erhöhungen der Nutzungsgebühren verzichten. Diese würden ansonsten zu dramatischen Erhöhungen für die Bewohner führen. Auch das sei ein Alleinstellungsmerkmal der Genossenschaft und zeuge von ihrer wirtschaftlichen Stärke.

Auch für die Zukunft, so Maesch, plane man keine modernisierungsbedingten Erhöhungen der Nutzungsgebühren. Man erwarte dafür aber zumindest auch, dass die Wohnungsnutzer keine Minderungen der Nutzungsgebühren wegen Baulärm oder Schmutz geltend machen würden. Das mache eben in einer Genossenschaft keinen Sinn. Alle Maßnahmen führe die Genossenschaft ja zum Wohl ihrer Mitglieder durch. Dennoch müsse auch die Genossenschaft entsprechend der Kostenentwicklung Nutzungsgebührenerhöhungen durchführen. Im Berichtsjahr habe man Einnahmen aus Nutzungsgebühren in Höhe von 25 Mio. € gehabt. Dies wären 549 Tausend € mehr als im Vorjahr. Im Vergleich mit anderen regionalen Genossenschaften oder der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBG liege man damit weiter im untersten Mietpreisbereich bei gleichzeitig hochwertigem Wohnraum. Die durchschnittliche Nutzungsgebühr, einschließlich der gewerblichen Einheiten, betrage lediglich 6,46 € je qm Wohnfläche.

Hohe Investitionen bei niedrigen Nutzungsgebühren. Dies sei das Rezept dafür, dass die Menschen gerne bei der Genossenschaft wohnen würden. Dies finde seinen Ausdruck in der Kennzahl der Fluktuationsrate. Diese liege weiter unter 6 Prozent. Die Mitglieder hätten wenige Gründe umzuziehen.

Aufgrund der guten und stabilen wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft könne den Mitgliedervertretern erneut eine Gewinnausschüttung von 4 Prozent auf die Geschäftsguthaben vorgeschlagen werden. Dies sei, im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet, weiterhin mehr als beachtlich. Im Leitbild habe man dazu festgelegt, dass die Genossenschaft wegen der Gewinnausschüttung nicht zum Spekulationsobjekt werden solle. Man halte diese Höhe der Dividende nur für gerechtfertigt, weil auch in Zeiten höherer Verzinsungen an der Deckelung der Dividende bei 4 Prozent immer festgehalten worden sei. Diejenigen, die die Dividende mit ihren Nutzungsgebühren erwirtschaftet hätten, sollten auch davon profitieren. Das sei ein weiterer Erfolgsfaktor der Genossenschaft.

Als Fazit erklärte Maesch, dass die Genossenschaft nach seiner Einschätzung im Jahr 2021 ihrem Förderauftrag für die Mitglieder weitest möglich gerecht geworden sei. Die Förderung der Mitglieder mit guten Wohnungen wäre natürlich kein Verdienst der in einem Jahr zu erreichen sei. Dies setze frühzeitige Weichenstellungen und langjährige Bemühungen nicht nur von einer Stelle voraus, die dann auch diese Früchte tragen würden.



Aufsichtsratsvorsitzender  
Gunter Heinrich

Im Anschluss berichtete der Aufsichtsratsvorsitzende Gunter Heinrich über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2021 und verlas das zusammengefasste Prüfungsergebnis.

Im Rahmen der Aussprache zum Bericht des Vorstands meldete sich der Vertreter Heinz Assel zu Wort und richtete die Frage an den Vorstand, ob die Genossenschaft die Anbringung einer Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs genehmigen würde. Vorstandsmitglied Maesch erläuterte daraufhin,

dass verschiedene technische Voraussetzungen für den Betrieb einer solchen Wallbox erfüllt sein müssten und verwies hier insbesondere auf die vorhandenen Hausstromnetze, welche teilweise nicht für diese Sondernutzung ausgelegt sind. Daher wäre hier die genaue Prüfung aller technischen Gesichtspunkte sehr wichtig. Sollte alle Voraussetzungen erfüllt sein, so würde die Genossenschaft grundsätzlich die Anbringung einer Wallbox auf Kosten des jeweiligen Antragstellers genehmigen. Herr Assel führte weiterhin an, dass die Genossenschaft im Stadtteil Käfertal Modernisierungsarbeiten durchgeführt habe, in deren Rahmen auch die Balkone erneuert wurden. Allerdings seien die Balkone immer noch nicht fertiggestellt und könnten teilweise nicht genutzt werden.

Vorstandsmitglied Maesch erklärte, dass im dortigen Wohngebiet umfassende Maßnahmen an den Fassaden mit Wärmedämmungen, an den Fenstern, den Balkonen etc. durchgeführt worden seien. Aufgrund der bestehenden Lieferengpässe verzögere sich leider die Lieferung der für die Balkone benötigten Glaselemente. Darüber hinaus hätte die beauftragte Firma Personalkapazitäten reduziert und sei dadurch ebenfalls mit den beauftragten Leistungen in Zeitnot geraten. Nach seinem Kenntnisstand, seien die Balkone jedoch mit einer Ersatzbrüstung ausgestattet worden, so dass die Nutzung größtenteils gewährleistet werden könne. Abschließend bat Herr Assel um Erläuterungen zur Leerstandsquote. Vorstandsmitglied Maesch führte hierzu aus, dass die Leerstandsquote ausschließlich auf die von der Genossenschaft durchgeführten Wohnungsmodernisierungen zurückzuführen sei. Es handele sich daher nicht um einen nachfragebedingten, sondern um einen sanierungsbedingten und damit gewollten Leerstand.

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 Manfred Of wurden in getrennter Abstimmung sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat entlastet.

Der Mitgliedervertreter Heiko Großstück hatte einen Tag vor der Vertreterversammlung einen Fragenkatalog an den Vorstand per E-Mail übersandt.



Vertreter  
Manfred Of

Vorstandsmitglied Maesch führte hierzu aus, dass es sich hierbei grundsätzlich um spezifische Fragen handeln würde, deren Inhalt nicht die Gesamtheit der Genossenschaftsmitglieder, sondern nur einzelne Personen, bzw. einzelne Gruppierungen betreffen würde und damit nicht im Rahmen der Vertreterversammlung zu besprechen sei, sondern jederzeit mit der Verwaltung der Genossenschaft geklärt werden könnte. Ausnahmsweise solle jedoch trotzdem an dieser Stelle auf die gestellten Fragen eingegangen werden. Maesch verlas daraufhin die gestellten Fragen nebst den Antworten von Aufsichtsrat und Vorstand.

Die Inhalte können Sie unserer Homepage unter dem nachstehenden Link entnehmen:

[https://www.gartenstadt-genossenschaft.de/download/mitgliederzeitung/2022\\_Vertrereversammlung/Fragen.pdf](https://www.gartenstadt-genossenschaft.de/download/mitgliederzeitung/2022_Vertrereversammlung/Fragen.pdf)



Mitgliedervertreter Heinz Assel bat nochmals hinsichtlich seiner vorherigen Wortmeldung in Sachen „Balkonsanierungen“ um Auskunft, ob man einen Zeitpunkt für den Abschluss der Arbeiten nennen könne. Vorstandsmitglied Maesch erklärte dazu, dass dies aufgrund der bereits genannten Problemstellungen aktuell leider nicht möglich sei. Herr Assel fragte weiterhin, ob im Geschäftsbericht für das Jahr 2021 die Personalkosten ausgewiesen seien. Vorstandsmitglied Maesch bejahte dies mit Verweis auf die in der Bilanz ausgewiesenen Verwaltungskosten.

Die Vertreterin Frau Michelle Favaro stellte die Frage, ob im Hinblick auf die zukünftige Pflicht zur Anbringung von Photovoltaikanlagen bei umfassenden Dachsanierungen eventuell eine Zusammenarbeit mit der Energiegenossenschaft Heidelberg in Frage kommen könnte. Vorstandsmitglied Maesch führte hierzu aus, dass man bei diesem Thema grundsätzlich die Variante bevorzugen würde, bei der die Mitglieder der Genossenschaft direkt von der Stromerzeugung profitieren könnten.

Aufgrund der aktuellen gesetzlichen Regelungen und verschiedenster Voraussetzungen, wäre eine rentable Nutzung für die Mitglieder jedoch kaum möglich. Seitens des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft GdW gebe es jedoch aktuell verschiedene Initiativen mit dem Ziel, die gesetzlichen Voraussetzungen so zu verbessern, dass eine sinnvolle und praktikable Nutzung möglich ist. Diese Entwicklung müsse zunächst abgewartet werden.

Das ausgeschiedene Vorstandsmitglied Wolfgang Pahl wurde für seine 42-jährige Tätigkeit für die Genossenschaft mit der Verleihung des Titels des Ehrenvorsitzenden geehrt.

Das altersbedingt ausscheidende Aufsichtsratsmitglied Marita Wilhelm wurde für ihre 9-jährige Tätigkeit im Aufsichtsrat mit der silbernen Ehrenmedaille geehrt.



Jubilare 50 Jahre Mitgliedschaft

49 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 1972, also ihr Beitrittsjahr zur Genossenschaft, erinnert (siehe Kasten, Seite 3).

*Ich habe nie verstanden, wieso wir mit Problemen leben, die wir lösen können*  
Jakob von Uexküll

## Erinnerung an das Beitrittsjahr 1972

Bei der Ehrung der Mitglieder erinnerte Martin Burneleit an das Jahr 1972 aus genossenschaftlicher Sicht:

In der Kronenburgstraße wurden 36 Wohnungen als Bauüberhang aus dem Vorjahr fertiggestellt. Bei der Kronenburgstraße / Ecke Steinsburgweg wurde der Bau von 16 weiteren Wohnungen vorgesehen, sowie mit dem Bau eines Garagenhauses mit Parkdeck begonnen. Das Bauvorhaben Rheinauer Ring mit 104 Wohneinheiten wurde noch vor Jahresende 1972 begonnen. Für das Jahr 1973 war der Baubeginn für weitere 137 Wohnungen im Gebiet Kuhbuckel „Obhut“, sowie zwischen Soldatenweg und Anemonenweg geplant. Bis Ende des Jahres 1973 wurden im Großbauvorhaben Herzogenried für Grundstücks-, Erschließungs- und Bauvorbereitungskosten bereits DM 1.560.465.- aufgewendet. Mit dem Bau von 255 Wohneinheiten sollte in den Folgejahren 1974/75 begonnen werden. Die Gartenstadt-Genossenschaft investierte in den damaligen Bestand von 2938 Wohnungen einen Betrag von DM 7,50 je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Jahr 2021 lag dieser Betrag bei € 70,94 je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Als erfreulich sah man damals die weitere Zunahme des bilanziellen Eigenkapitals auf rund 18%. Wie Sie heute gehört haben, liegt das Eigenkapitalverhältnis zwischenzeitlich bei 49,1%.

### 50 Jahre Mitglied waren:

Siegfried Bozek,  
Roland Mildenerger,  
Hans-Joachim Heise,  
Ellen Dickson,  
Anita Leiser,  
Lothar Oberschmidt,  
Eugen Dehoust,  
Monika Schmarewski,  
Herbert Kowalewski,  
Oskar Seel,  
Lydia Weber,  
Leo Gaißmaier,  
Willi Müller,

Gerhard Ruf,  
Jutta Corcelli,  
Cornelia Brückl,  
Ottmar Ruppert,  
Karin Achtstätter,  
Doris Schäffer,  
Uwe-George Posin,  
Günther Stemper,  
Dieter Lordan,  
Anja Scharer,  
Christa Wolf,  
Birgit Edin,

Mario Curcio,  
Lothar Grade,  
Walter Dahringer,  
Jutta Hagen,  
Walter Beck,  
Kurt Tomsche,  
Dieter Freund,  
Hans-Peter Ernst,  
Edith Creutz,  
Gerhard Danner,  
Gerlinde Arweiler,  
Friedrich Dürr,

Hugo Paulus,  
Cornelia Ebersoldt,  
Brigitte Herrmann,  
Gerhard Wöflle,  
Volker Eißnert,  
Arno Kellner,  
Ulrike Hauke,  
Heidi Reubold,  
Roswitha Dinar,  
Michael Fleck,  
Beate Hartmann,  
Wilhelm Bruche

**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

**LUDWIG**  
Heizung + Sanitär GmbH

Wir heizen Ihnen ein!

• Heizung und Lüftung  
• Sanitär  
• Öl- und Gasteuerung  
• Kundendienst

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

**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

Seit über 30 Jahren zuverlässig!

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

Gebäude - Dienstleistungen • Garten- und Landschaftsbau

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

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

Meisterbetrieb  
GEBÄUDEREINIGUNG **wenk** GMBH

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

Gebäudereinigung Wenk GmbH  
Geschäftsführer Carsten Wenk

Straßenheimer Weg 183  
68259 Mannheim

**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

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

Viernheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700

**HS** **H. Schäler**  
Baugeschäft

Inh. Michael Schäler  
Handy 0172 / 624 56 14

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

**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!

**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) 44005-22  
Telefax (0621) 44005-20  
www.hoer-elektro.de