



Zeitung für Mitglieder

Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG

4/2008

BLUMENBESTELLUNGEN



Das Verschönern der Grünanlagen oder der Blumenschmuck am Haus ist vielen Mitgliedern der Gartenstadt-Genossenschaft ein besonderes Anliegen. Man sieht das deutlich, wenn man durch die genossenschaftlichen Wohngebiete geht. Um diese Bemühungen zu unterstützen, organisiert unser ehemaliges Aufsichtsratsmitglied, Frau Brunhilde Frey, schon seit Jahren eine Sammelbestellung für Balkonblumen. Auch in diesem Jahr wird Frau Frey diese Aktion wieder organisieren.

Wir möchten an dieser Stelle Frau Frey für Ihr genossenschaftliches Engagement recht herzlich danken.



Im Folgenden geben wir Ihnen einen Auszug aus dem aktuellen Blumenangebot:

Sorten	Preis / Stück
Geranien stehend	1,70 €
Geranien hängend	1,80 €
Fuchsien	1,80 €
Blaue Fächerblume	1,80 €
Gelbe Hängepflanze	1,80 €
Margeriten groß	1,80 €
Fleißiges Lieschen	1,10 €
Verbenen	0,90 €
Wasserbegonien	0,70 €
Feuer von Granada	1,80 €
Topfnelken	1,30 €
Bacoba	1,80 €
Hängepetunien	1,80 €
Weihrauch	1,50 €
Sonnenblüher	1,80 €

Außerdem sind viele weitere wunderschöne Blumenarten lieferbar. Im Kassenraum unserer Sparabteilung liegt eine entsprechende Liste aus.

Bitte geben Sie Ihre Bestellung bis **Ende April 2008** unter der **Telefonnummer: 815129** auf.



Die bestellten Blumen sind dann am **10. Mai 2008 zwischen 10 Uhr und 14 Uhr** in der Almenstraße 62 bei Frau Frey abzuholen. Bei größeren Sammelbestellungen erfolgt die Auslieferung vor Ort.



Merianweg 10-12 in Ladenburg

GESCHÄFTSBERICHT 2007

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 altengerechten 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 bzw. 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 u. a. 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 weit-

gehend unabhängig von fremden Kreditgebern erfüllen zu können und nur die Mitglieder durch marktübliche Zinsen zu fördern.

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, d. h. 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 u. a. 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.

Impressum

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

Internet <http://www.gartenstadt-genossenschaft.de>

e-mail info@gartenstadt-genossenschaft.de

Telefon 06 21 / 1 8005-0

Telefax 06 21 / 1 8005-48

Vi.S.d.P. Wolfgang Pahl

BERICHT DES VORSTANDS

Allgemeine Rahmenbedingungen

Die Gartenstadt-Genossenschaft hat sich im Berichtsjahr in einem schwieriger werdenden wirtschaftlichen Umfeld gut auf dem Wohnungsmarkt behaupten können. Die Anhebung der Mehrwertsteuer von 16 auf 19 Prozent bedeutete für die Genossenschaft einen entsprechend erhöhten Kostenaufwand, insbesondere für die umfangreich durchgeführten Bauleistungen. Hinzu kamen höhere Materialkosten wegen der gestiegenen Rohstoffpreise.

Obwohl der Rohölpreis im vergangenen Jahr neue Höchstmarken erzielte, haben die Deutschen für Ölimporte 2007 weniger bezahlt als im Vorjahr. Laut dem Mineralölwirtschaftsverband wurde nämlich trotz Wirtschaftswachstum sehr viel weniger Rohöl eingeführt. Allein der Heizölbedarf schrumpfte um rund 40 Prozent wegen der milden Witterung und der Sparsamkeit der Verbraucher. Daraus können wir in Zeiten weiterhin steigender Energiepreise ableiten, dass das Verbrauchsverhalten der Nutzer einen erheblichen Einfluss auf die Höhe der warmen Betriebskosten hat. Da wir keinen direkten Einfluss auf die Wohnnebenkosten haben, wollen wir mit unseren energetischen Modernisierungen im Wohnungsbestand dieses sparsame Verhalten fördern, das letztendlich jedes Mitglied dann in seinem Geldbeutel spüren kann.

Der Anwendungsbereich für die Berücksichtigung von haushaltsnahen Dienstleistungen nach § 35a EStG in der Einkommensteuererklärung wurde vom Bundesfinanzministerium auch auf Leistungen ausgeweitet, die in der Betriebskostenabrechnung von der Genossenschaft auf die Wohnungsnutzer umgelegt werden (z.B. Grünflächenpflege, Schnee- und Gehwegreinigung). Deshalb wies die Genossenschaft diese Leistungen als Service erstmals für das Jahr 2007 in der Betriebskostenabrechnung separat aus.

An den Finanzmärkten stiegen im Jahr 2007 die Zinsen. Die Europäische Zentralbank erhöhte den Leitzins auf 4 Prozent. Unter Berücksichtigung des Wettbewerbs mit anderen Banken, haben auch wir die Zinssätze unserer Spareinlagen marktüblich angepasst. Dementsprechend stehen die für die höheren Zinsgutschriften von der Genossenschaft erwirtschafteten Beträge nicht mehr für Investitionen in den Wohnungsbestand zur Verfügung.

Trotz höherer Zinssätze erhalten unsere Sparer dennoch netto weniger Zinsgutschriften als im Vorjahr, da der Sparerfreibetrag durch das Steueränderungsgesetz 2007 abgesenkt wurde, weshalb mehr Zins- und Solidaritätsabschlag an das Finanzamt abgeführt werden musste.

Das Bundeskabinett plante im Berichtsjahr in einem Gesetzentwurf zum Jahressteuergesetz 2008 eine Zwangsabgeltungssteuer für Eigenkapitalbestände aus der Zeit vor 1990 von ehemals gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, wozu auch die Gartenstadt-Genossenschaft gehört. Auf Drängen des GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und der darin organisierten Wohnungsunternehmen folgten Bundestag und Bundesrat dem Gesetzentwurf nicht und ließen ein Wahlrecht zum Festhalten an der Altregelung zu. Die Gartenstadt-Genossenschaft wird einen entsprechenden Antrag stellen und dadurch die Investitionskraft und die Zukunftsfähigkeit der Genossenschaft sichern.

Der Landesgesetzgeber konnte dagegen mit seinem Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergien (EWärmeG) nicht aufgehoben werden. Er sieht für Bauanträge vom 1. Januar 2008 an und für den Beginn einer Baumaßnahme vom 1. April 2008 an einen Pflichtanteil erneuerbarer Energien von 20 Prozent des jährlichen Wärmebedarfs vor. Für Wohngebäude im Bestand, bei denen die Heizung ausgetauscht wird, soll ein Anteil von 10 Prozent ab 1. Januar 2010 erreicht werden. Wir engagieren uns seit Jahren stark dafür, durch energetische Modernisierung und Sanierung den Verbrauch von Energie zu senken und dadurch die Steigerung der warmen Betriebskosten der Wohnungsnutzer moderat zu halten. Nur ist die Genossenschaft im Gegensatz zur Politik an das Wirtschaftlichkeitsgebot gebunden. Das Gesetz stellt dazu nur fest: „Auf Wohngebäudeeigentümer und Bauherren kommen die erforderlichen Investitionskosten sowie die Kosten für die Bestätigung durch Sachverständige zu.“ Es bleibt abzuwarten, ob das zu erwartende Bundesgesetz zur Energieeinsparung die baden-württembergischen Bestimmungen deutlich abschwächen wird und uns keine zusätzlichen Kosten zu Lasten der Mitglieder aufgezwungen werden.

Auch die Energieeinsparverordnung (EnEV) wurde neu gefasst. Damit wird es ab Juli 2008 schrittweise nach Baualter eines Gebäudes zur Pflicht, potentiellen Wohnungsnutzern einen Energieausweis für Gebäude zugänglich zu machen. Um dadurch zusätzlich entstehende Kosten zu vermeiden, werden wir diese Ausweise in Eigenregie erstellen.

JAHRESABSCHLUSS ZUM 31. DEZEMBER 2007

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr EURO
	EURO	EURO	
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände		20.704,09	17.385,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	92.526.590,47		93.180.782,26
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.919.749,90		2.982.573,28
Grundstücke ohne Bauten	375.716,35		375.716,35
Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.913,61		53.467,01
Anlagen im Bau	—,—	95.953.970,33	14.585,25
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	5.679,26		5.679,26
Andere Finanzanlagen	21.100,00	26.779,26	21.100,00
Anlagevermögen insgesamt		96.001.453,68	96.651.288,41
UMLAUFVERMÖGEN			
Vorräte			
Unfertige Leistungen		5.502.424,99	5.745.761,27
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	138.505,40		113.243,30
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	2.264,96		2.468,91
Sonstige Vermögensgegenstände	305.181,11	445.951,47	295.210,13
Wertpapiere		1.970.200,00	—,—
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		23.593.696,22	24.461.171,98
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Geldbeschaffungskosten		4.060,72	5.193,95
BILANZSUMME		127.517.787,08	127.274.337,95

EIGENKAPITAL

Geschäftsguthaben
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder der verbleibenden Mitglieder aus gekündigten Geschäftsanteilen

Kapitalrücklage

Ergebnisrücklagen
Gesetzliche Rücklage
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: 0,00 € (0,00 €)
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 162.000,00 € (0,00 €)

Freie Rücklage
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: 0,00 € (32.829,33 €)
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 850.000,00 € (0,00 €)
davon entnommen: 0,00 € (2.876.697,42 €)

Bilanzgewinn
Jahresüberschuss
Einstellungen in gesetzliche Rücklage
Einstellungen in freie Rücklage
Entnahmen aus freier Rücklage

Eigenkapital insgesamt

RÜCKSTELLUNGEN
Rückstellungen für Pensionen
Steuerrückstellungen
Sonstige Rückstellungen

VERBINDLICHKEITEN
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern
Spareinlagen
Verbindlichkeiten aus Sparbriefen
Erhaltene Anzahlungen
Verbindlichkeiten aus Vermietung
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Sonstige Verbindlichkeiten
davon aus Steuern: 255.627,66 € (141.892,32 €)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 € (0,00 €)

BILANZSUMME

Da das Genossenschaftsgesetz geändert wurde, hat der Vorstand im Berichtsjahr einen daran angepassten Satzungstext entworfen und eingehend mit dem Aufsichtsrat besprochen. Dieser Entwurf wird den Vertretern im laufenden Jahr zur Beschlussfassung vorgelegt.

Generell beobachten wir eine weiter sinkende Nachfrage nach Wohnungen in Mannheim und Umgebung. Dabei zeigen sich jedoch erhebliche Unterschiede zwischen den Wohnlagen in den einzelnen Stadtteilen. Ursache dafür ist zum Teil auch, dass die Integrationsprobleme von Immigranten in der Stadt nicht annähernd gelöst sind. 1980 waren zwei Prozent der Einwanderer ohne Arbeit, heute sind es 18 Prozent. Die Wohnungssuchenden sind zunehmend kurzfristiger orientiert, sodass lange Wartelisten nur noch bei äußerst begehrten Wohnungen oder bei sehr speziellen Wünschen (z.B. Umzug im gleichen Haus) bestehen. Den von einigen Studien angenommenen Trend der Wanderungsbewegung aus dem Umland in die Stadt können wir für Mannheim nicht erkennen. Im Gegenteil hat Mannheim seit 1996 rund 4000 Bewohner verloren, während der Rhein-Neckar-Kreis etwa 18000 gewonnen hat.

Nach Mannheim kommen besonders junge Menschen zwischen 18 und 25 Jahren, viele von ihnen Studenten. Starke Abgänge gibt es dagegen bei Kindern und den 30- bis 50-Jährigen.

Bautätigkeit

Im Berichtsjahr förderte die Genossenschaft ihre Mitglieder durch Investitionen in die Erhaltung und Verbesserung der Wohnungen in Höhe von 10,8 Mio. Euro. Bezogen auf die gesamte Wohn- und Nutzfläche von 307.189 qm entspricht das einem durchschnittlichen Quadratmeteraufwand von 35,14 Euro. Damit nimmt die Genossenschaft eine Spitzenposition im Vergleich zu anderen regionalen Anbietern von Wohnungen ein und es unterstreicht die sehr hohe Leistungsfähigkeit der Genossenschaft, die zudem seit vielen Jahren gezeigt wird (2006: 46,78 Euro, 2005: 35,12 Euro, 2004: 35,18 Euro, 2003: 33,30 Euro).

Für die Bewohner bedeuten diese Investitionen zunächst in der Regel Schmutz und Lärm, bevor sie die Vorteile genießen können. Wir danken deshalb allen betroffenen Mitgliedern für ihr Verständnis und die Unterstützung, die wir anlässlich solcher Maßnahmen immer wieder erfahren dürfen.

Die folgenden größeren Projekte des Berichtsjahres wollen wir nicht unerwähnt lassen.

Das Augenmerk der Sanierungen lag wiederum auf der energetischen Nachhaltigkeit. Deshalb wurde an Fassaden u. Dächern ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht:

Speyerer Straße 19,21,23	Dach, Wärmeschutzfassade, neue Balkone,	Aufwand	842.288 Euro
Rheinauer Ring 27-31	Dach, Wärmeschutzfassade, Fenster, Balkonsanierung und Verglasung	Aufwand	606.706 Euro
Wotanstraße 86-94	Dach, Wärmeschutzfassade, Fenster	Aufwand	247.315 Euro
Kuhbuckel 11-41	Wärmeschutzfassade an den Giebelseiten	Aufwand	84.484 Euro
Regenbogen 44-54, 75-81	Wärmeschutzfassade an den Giebelseiten	Aufwand	51.844 Euro
Dammstraße 21	Dach mit Speicherdämmung	Aufwand	79.989 Euro

Das Objekt Sylter Weg 14-16 wurde von der Genossenschaft mit einer modernen Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik ausgestattet. Gleichzeitig wurden dort die Wasser- und Abwasserleitungen saniert und komplett neue Bäder erstellt. Dadurch ist ein Aufwand von 298.358 Euro entstanden.

Bad- und Leitungsmodernisierungen erfolgten ebenfalls in den Anwesen:

Waldstraße 155-157	Aufwand	213.446 Euro
Sachsenstraße 20	Aufwand	171.463 Euro
Abendröte 15-17	Aufwand	156.704 Euro
Rheinauer Ring 25	Aufwand	80.896 Euro
Sachsenstraße 4	Aufwand	71.568 Euro
Lange Rötterstraße 2	Aufwand	70.992 Euro

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2007 BIS 31. DEZEMBER 2007

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EURO	EURO	
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	24.328.232,63		23.349.299,16
c) aus Betreuungstätigkeit	23.193,04		23.289,56
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	16.653,47	24.368.079,14	16.446,38
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		243.336,28	306.222,16
Sonstige betriebliche Erträge		127.682,92	141.180,71
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		16.418.702,33	19.947.556,65
Rohergebnis		7.833.723,45	3.888.881,32
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.388.743,28		1.357.828,56
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	561.145,90	1.949.889,18	550.786,06
<small>davon für Altersversorgung: 323.658,36 € (304.592,21 €)</small>			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.238.155,62	2.211.372,25
Sonstige betriebliche Aufwendungen		337.138,07	385.464,47
Erträge aus Wertpapieren und anderen Finanzanlagen	1.782,94		1.636,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.100.482,38	1.102.265,32	764.262,20
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.823.365,62	1.367.019,02
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.587.440,28	1.516.347,70
Steuern vom Einkommen		263.944,13	264.861,60
Sonstige Steuern		706.830,75	661.055,33
Jahresüberschuss		1.616.665,40	2.292.935,95
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in gesetzliche Rücklage		162.000,00	—,—
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in freie Rücklage		850.000,00	—,—
Entnahme aus freier Rücklage		—,—	2.876.697,42
BILANZGEWINN		604.665,40	583.761,47

Geschäftsjahr		Vorjahr
EURO	EURO	
448.856,36		486.043,53
14.627.539,77		14.588.046,42
23.312,59	15.099.708,72	61.333,40
	114.934,88	106.659,88
9.656.446,81		9.494.446,81
26.676.307,85	36.332.754,66	25.826.307,85
1.616.665,40		2.292.935,95
162.000,00		—,—
850.000,00		—,—
	604.665,40	2.876.697,42
	52.152.063,66	51.146.599,36
3.889.476,00		3.801.918,00
324.889,87		62.378,48
279.347,52	4.493.713,39	292.443,30
3.717.240,33		3.829.477,19
25.730,70		43.996,65
58.126.689,80		58.449.064,65
359.386,64		233.264,64
6.259.818,31		6.508.341,74
111.461,49		125.438,02
1.586.758,87		2.285.531,47
684.923,89	70.872.010,03	495.884,45
	127.517.787,08	127.274.337,95

Am Weingarten 15 wurde begonnen, die Aufzugstechnik für voraussichtlich 43.000 Euro vollkommen zu erneuern.

Die Erneuerung der Haustüranlagen im Wohngebiet Kuhbuckel kostete 90.000 Euro.

Im Plauener Weg 1-11 erhielten die Bewohner neue stabile Wohnungsabschlusstüren (Aufwand: 97.805 Euro).

Im Parkhaus Plauener Weg 2 wurde der Beton saniert und das Dach abgedichtet (Aufwand: 80.077 Euro).

Die Treppenhäuser in der Speyerer Straße 15-17 und der Dammstraße 23 wurden für insgesamt 48.639 Euro neu gestaltet.

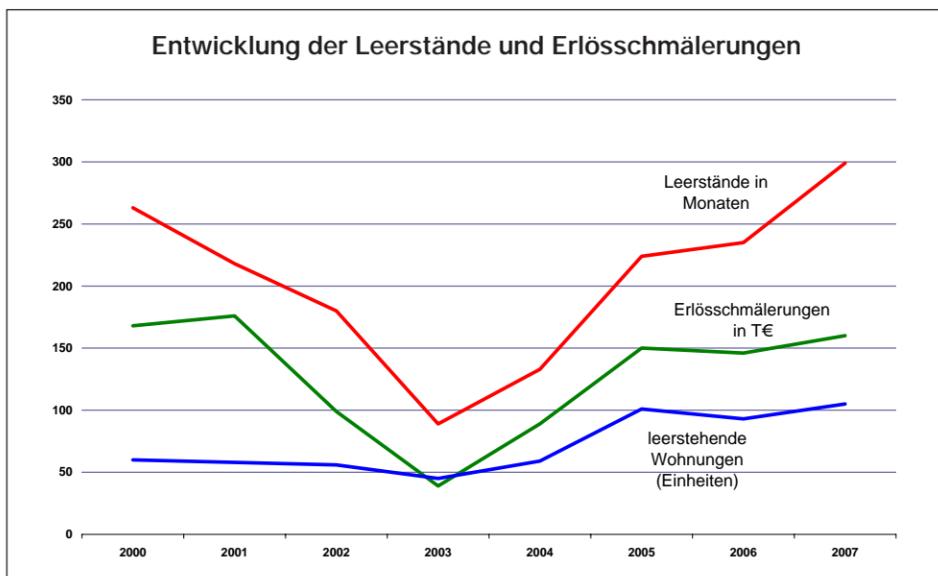
Ausgerichtet auf die unterschiedlichen Nachfragegruppen hat die Genossenschaft 40 freigewordene Wohnungen umfassend saniert (Aufwand: 1,5 Mio. Euro). Neben Berufsanfängern und jungen Familien berücksichtigen wir verstärkt die Bedürfnisse der Altersklasse über 50. Die Mitglieder werden aber nicht nur immer älter, sondern auch die Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen nimmt stetig ab. Bereits heute dominieren deutlich die Ein- und Zweipersonenhaushalte in der Genossenschaft mit 70,2 Prozent. Das ist keine Entwicklung nur bei Älteren sondern betrifft auch jüngere Partnerschaften mit getrennter Haushaltsführung, die beruflich mobil sein müssen. Im Einzelfall reduzieren wir daher die Zimmeranzahl der Wohnungen, die so zusätzlich an Großzügigkeit gewinnen.

Das 1970 errichtete Anwesen Merianweg 10-12 in Ladenburg wurde im Berichtsjahr nicht nur modernisiert, sondern völlig neu gestaltet und ist dadurch kaum mehr wiederzuerkennen. Zunächst erneuerte die Genossenschaft alle Sanitärleitungen und die Bäder. Die Fassade erhielt ein Wärmedämmverbundsystem und alle Balkone wurden saniert. Das bisher vorhandene Flachdach wurde durch ein Satteldach mit Gauben ersetzt und vier neue Wohnungen errichtet. Lediglich die Neugestaltung des gläsernen Eingangsbereichs mit dem Treppenhaus und die Gestaltung der Außenanlagen reichen bis in das laufende Jahr hinein. Parallel wurde mit der Sanierung und Umgestaltung des baugleichen Genossenschaftshauses Merianweg 6-8 begonnen.

Die Genossenschaft besitzt in Seckenheim-Südwest ein unbebautes Vorratsgrundstück mit einer Fläche von 3.699 qm. Derzeit ist eine Bebauung dieses Areals nicht geplant.

Wohnungsbewirtschaftung

Im Berichtsjahr vergab der Vorstand 269 Wohnungen neu an die Mitglieder (Vorjahr 262). Die Fluktuationsrate betrug somit 6,4 Prozent. 104 Wohnungen wurden von vorgemerkten Mitgliedern bezogen. Bei 73 Wohnungen wechselten die Mitglieder innerhalb des Bestands. Für 165 Wohnungen, die nicht von den vorhandenen Mitgliedern nachgefragt wurden, konnten neue Mitglieder gewonnen werden. Es gab allerdings auch 104 Wohnungen, die für insgesamt 281 Monate im vergangenen Jahr leer standen (2006: Leerstand von 93 Wohnungen für 235 Monate). Davon konnten 70 Wohnungen wegen durchgeführter Verbesserungsmaßnahmen nicht sofort an neue Nutzer vergeben werden. Im Dezember 2007 standen 28 Wohnungen leer.



Durch die fehlende Nutzung von Wohnungen sind der Genossenschaft Ausfälle in Höhe von 160 TE entstanden (Vorjahr: 126 Tausend Euro). Das macht 0,87 Prozent der gesamten kalkulierten Grundnutzungsgebühren aus. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 72 qm.

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

Wohnungsgröße	Spanne in qm	Anzahl der Wohnungen	v. H.
Einzimmerwohnungen	von 19 bis 57	328	7,80
Zweizimmerwohnungen	von 36 bis 102	1.761	41,87
Dreizimmerwohnungen	von 54 bis 127	1.383	32,88
Vierzimmerwohnungen	von 62 bis 169	532	12,65
Fünfstimmwohnungen	von 82 bis 167	202	4,80
gesamt		4.206	100,00

Die Genossenschaft hatte im Berichtsjahr mit ihren Mitgliedern Grundnutzungsgebühren in Höhe von 18,3 Mio. Euro (17,9 Mio. Euro im Vorjahr) vereinbart. Das ent-

spricht durchschnittlich monatlich 4,97 Euro je qm Wohn- und Nutzfläche. Die Bandbreite reicht von der Wohnung mit einfachster Ausstattung bis zur Luxuswohnung.

Grundnutzungsgebühr je qm Wohnfläche im Monat	am 31.12.2007 Wohnungen	v. H.
bis 3,50 Euro	591	14,05
von 3,51 Euro bis 5,00 Euro	2.236	53,16
von 5,01 Euro bis 6,00 Euro	1.060	25,20
von 6,01 Euro bis 7,00 Euro	200	4,76
von 7,01 Euro bis 8,65 Euro	119	2,83
gesamt	4.206	100,00

Obwohl die Nutzungsgebühren für die Bezahlung der laufenden Aufwendungen dringend nötig sind, gab es einige Mitglieder, die ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkamen. Deshalb mussten wir im Berichtsjahr eine Rekordanzahl von 953 Mahnungen versenden. Das ist eine Zunahme zum Vorjahr von 28 Prozent. Wegen ausstehender Zahlungen wurden 7 Nutzungsverhältnisse nicht nur fristlos gekündigt sondern auch tatsächlich beendet.

Die aus den Nutzungsgebühren erzielten Erträge flossen zu 60 Prozent in die Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestands.



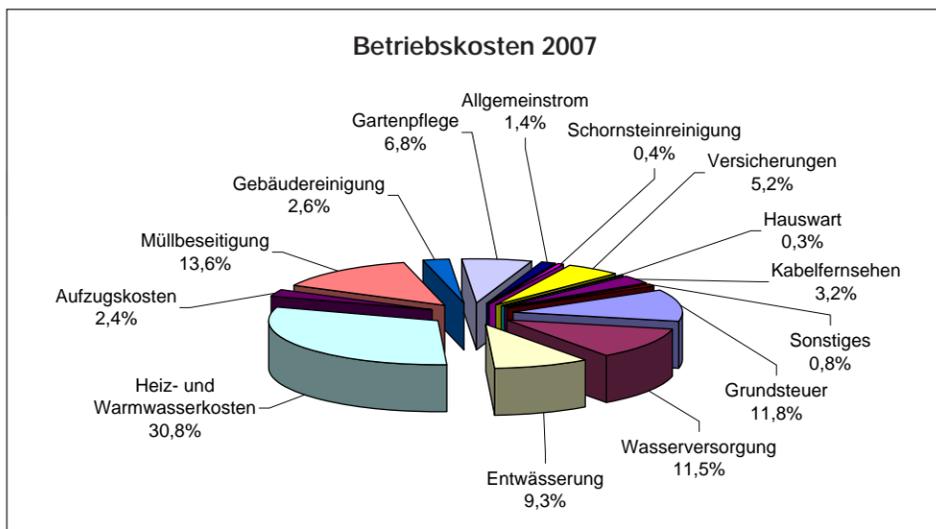
Aus der Hausbewirtschaftung ergab sich im Vergleich zum Vorjahr folgender Ertrag und Aufwand:

	2006 TEUR		2007 TEUR		Veränderungen TEUR
Erträge					
- Nutzungsgebühren	17.750	76,0 v.H.	18.154	74,6 v.H.	404
- Umlagen aus Betriebs- und Heizkosten	5.588	23,9 v.H.	6.167	25,3 v.H.	579
- Sonstiges	18	0,1 v.H.	14	0,1 v.H.	-4
	23.356	100,0 v.H.	24.335	100,0 v.H.	979
Aufwendungen					
- Betriebs- und Heizkosten	5.855	25,1 v.H.	6.503	26,7 v.H.	648
- Instandhaltungskosten	14.346	61,4 v.H.	10.793	44,4 v.H.	-3.553
- Abschreibungen auf Wohnbauten	2.171	9,3 v.H.	2.206	9,1 v.H.	35
- Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel	47	0,2 v.H.	56	0,2 v.H.	9
- Spareinlagen, Sparbriefe (anteilig)	1.042	4,5 v.H.	1.170	4,8 v.H.	128
- Sonstiges	101	0,4 v.H.	72	0,3 v.H.	-29
	23.562	100,9 v.H.	20.800	85,5 v.H.	-2.762
	-206	-0,9 v.H.	3.535	14,5 v.H.	3.741

Obwohl die Genossenschaft seit Jahren einen sehr hohen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand zugunsten ihrer Mitglieder betreibt, blieb die durchschnittliche Nutzungsgebühr im Berichtsjahr unter der ortsüblichen Vergleichsmiete des Mannheimer Mietspiegels von 5,60 Euro pro Quadratmeter. Die Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung wurden in der Genossenschaft bewusst nicht über eine, bei anderen Wohnungsunternehmen übliche, direkte Erhöhung auf die begünstigten Nutzer umgelegt, sondern diese Kosten wurden 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. Um den allgemeinen Kostenaufwand zu tragen, wurden nur sehr moderate Anpassungen vorgenommen.

Neben der Grundnutzungsgebühr hatte die Genossenschaft auch über die Betriebskosten als Treuhänder für die Wohnungsnutzer abzurechnen. Diese Kosten von durchschnittlich 1,93 Euro pro qm im Monat stellen mittlerweile 28 Prozent der gesamten Nutzungsgebühr dar.

So teilen sich die einzelnen Betriebskostenarten auf:



Die Heiz- und Warmwasserkosten stellen mit 30,8 Prozent den größten Kostenfaktor dar. Durch den warmen Winter 2007 und die weiter voranschreitende Wärmedämmung der Genossenschaftshäuser sanken diese Kosten in der Genossenschaft von durchschnittlich 0,69 Euro je qm Heizfläche und Monat auf 0,67 Euro im Berichtsjahr. Die Fernwärme- und Gaspreise stiegen im gleichen Zeitraum wegen der Mehrwertsteuererhöhung um 3 Prozent. Ab Anfang des laufenden Jahres erhöhen sich nochmals der Verbrauchspreis für Fernwärme um 4,75 Prozent und der Grundpreis je nach Wohneinheiten des Hauses um bis zu 8,05 Prozent. Die Preisspirale dreht sich also weiter.

Spareinrichtung

Neben der Beteiligung mit Geschäftsanteilen steht den Mitgliedern die Spareinrichtung zur eigenen Förderung und zur Förderung der Genossenschaft zur Verfügung. Mit Hilfe der Spargelder nimmt die Genossenschaft die Wohnwertverbesserungen vor. Dadurch bleibt die Genossenschaft unabhängig von Bankdarlehen und den damit verbundenen Kosten des Kapitalmarktes.

Die Genossenschaft ist ein Kreditinstitut und zur Annahme von Spargeldern zugelassen. Sie unterliegt den Regelungen des Kreditwesengesetzes und damit der Bankenaufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen. Für die der Genossenschaft anvertrauten Sparmittel erhalten die Mitglieder marktübliche Zinssätze.

Aufgrund des hohen Immobilienvermögens der Genossenschaft sind die Spareinlagen sehr gut abgesichert. Daneben ist die Genossenschaft als Mitglied der Selbsthilfeeinrichtung des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften angeschlossen. Ausschließlicher Zweck der Selbsthilfeeinrichtung ist es, die Spareinlagen der Sparer bei den angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften zu sichern. Die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften leisten jährliche Beiträge. Besteht die Gefahr, dass eine Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung die Verpflichtungen aus 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.

Die Spareinlagen gingen zum Ende des Jahres 2007 um 0,2 Mio. Euro auf 58,5 Mio. Euro inklusive Zinsgutschriften zurück.

Die Genossenschaft förderte die Sparer mit Zinsgutschriften von 1,7 Mio. Euro. Das waren 0,2 Mio. Euro mehr als im Vorjahr.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Spareinlagen TEUR	Sparbriefe TEUR	Summe TEUR
Stand 01.01.2007	58.449	233	58.682
Zugänge durch			
- Einlagen einschließlich Umbuchungen	7.447	138	7.585
- Zinsgutschriften	1.700	9	1.709
	67.596	380	67.976
Rückzahlungen einschließlich Umbuchungen	- 9.469	- 21	- 9.490
Stand 31.12.2007	58.127	359	58.486

Die Anzahl der Konten nahm von 8.694 auf 8.824 zu. Das durchschnittliche Sparguthaben je Konto betrug 6.628 Euro (Vorjahr 6.750 Euro).

Die Sparer hatten ihre Gelder zum 31. Dezember 2007 wie folgt angelegt:

	Kontenstand (EURO)	Konten (Anzahl)	Anlagenbetrag (TEUR)
bis 2.500	2.500	5.158	3.221,7
bis 5.000	5.000	956	3.477,1
bis 10.000	10.000	1.102	7.562,2
bis 50.000	50.000	1.433	30.288,9
bis 100.000	100.000	145	9.429,6
über 100.000	100.000	30	4.506,5
		8.824	58.486,0

Geordnet nach den einzelnen von der Genossenschaft angebotenen Sparformen ergibt sich das folgende Bild:

	Konten	Bestand TEUR	
Spareinlagen			
Kündigungsfristen von			
3 Monate	3.401	2.337	4,0 %
12 Monate	302	1.707	2,9 %
24 Monate	63	305	0,5 %
36 Monate	9	46	0,1 %
48 Monate	206	644	1,1 %
Mehrzinssparen			
bis 3.000 Euro	1.360	993	1,7 %
von 3.000 Euro bis 24.999,99 Euro	1.237	9.924	17,0 %
ab 25.000 Euro	382	18.114	31,0 %
Festzinssparen			
5 Monate	43	227	0,4 %
12 Monate	682	10.202	17,3 %
24 Monate	235	3.102	5,3 %
36 Monate	117	1.986	3,4 %
48 Monate	115	2.165	3,7 %
60 Monate	298	4.962	8,5 %
48 Monate mit Kündigungsoption	8	219	0,4 %
VL-Sparverträge	207	292	0,5 %
Vorsorgesparverträge	129	898	1,5 %
Aufbausparverträge	10	4	0,0 %
	8.804	58.127	99,3 %
Sparbriefe			
vereinbarte Laufzeiten			
2 Jahre	6	104	0,2 %
3 Jahre	1	31	0,1 %
4 Jahre	2	9	0,0 %
5 Jahre	11	215	0,4 %
	20	359	0,7 %
insgesamt	8.824	58.486	100,0 %

Wirtschaftliche Lage

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

	31.12.2006 TEUR		31.12.2007 TEUR		Veränderungen TEUR
Sach- u. Finanzanlagevermögen	96.651	76,0 v.H.	96.002	75,4 v.H.	- 649
Noch abzurechnende					
Betriebskosten	5.746	4,5 v.H.	5.502	4,3 v.H.	- 244
Forderungen	411	0,3 v.H.	446	0,3 v.H.	35
Wertpapiere, flüssige Mittel	24.461	19,2 v.H.	25.564	20,0 v.H.	1.103
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0,0 v.H.	4	0,0 v.H.	- 1
	127.274	100,0 v.H.	127.518	100,0 v.H.	244
Rückstellungen	- 4.157		- 4.494		- 337
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten u.a.	- 3.874		- 3.743		131
Erhaltene Anzahlungen	- 6.508		- 6.260		248
Spareinlagen, Sparbriefe	- 58.682		- 58.486		196
Übrige Verbindlichkeiten	- 2.907		- 2.383		524
	- 76.128		- 75.366		762
Reinvermögen	51.146		52.152		1.006
und zwar:					
Geschäftsguthaben	15.135		15.100		- 35
Rücklagen	35.427		36.447		1.020
Bilanzgewinn	584		605		21
	51.146	40,2 v.H.	52.152	40,9 v.H.	1.006

Das Anlagevermögen veränderte sich durch Investitionen von 1,5 Mio. Euro vorwiegend für die Dachaufstockung Merianweg 10-12 und 6-8 und durch planmäßige Abschreibungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro.

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

	31.12.2006 TEUR		31.12.2007 TEUR	
Eigenkapital	51.146	53,0 v.H.	52.152	54,4 v.H.
Dauerfinanzierungsmittel	3.874	4,0 v.H.	3.743	3,9 v.H.
Spareinlagen, Sparbriefe	41.587	43,0 v.H.	40.059	41,7 v.H.
	96.607	100,0 v.H.	95.954	100,0 v.H.

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. wurde folgende Planung für das Jahr 2008 aufgestellt:

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>Veränderungen</u>	<u>2008</u>
	TEUR	TEUR	TEUR	Planzahlen TEUR
Hausbewirtschaftung	- 206	3.535	3.741	3.401
Betreuungstätigkeit	23	23	0	25
Kapitalwirtschaft	306	461	155	623
	123	4.019	3.896	4.049
Gemeinkosten	- 2.125	- 2.171	46	- 2.095
	- 2.002	1.848	3.850	1.954
Sonstige Geschäftstätigkeit	- 44	18	62	- 227
Körperschaftsteuer	- 247	- 249	- 2	- 280
Jahresüberschuss	- 2.293	1.617	3.910	1.447
Einstellung / Entnahme Rücklagen	2.877	- 1.012	3.889	0
Bilanzgewinn	584	605	21	1.447

Mitglieder

Der Vorstand nahm im Berichtsjahr 344 neue Mitglieder in die Reihen der Genossenschaft auf. Darunter befanden sich 35 Kinder und Jugendliche. Auch ohne aktuellen Wohnungswunsch, ist es sinnvoll, die Mitgliedschaft so frühzeitig wie möglich zu beantragen. Denn sofern sich mehrere Interessenten auf eine konkrete Wohnung oder ein bestimmtes Haus bewerben, ist die Dauer der Mitgliedschaft ein entscheidendes Kriterium für die Zuteilung durch den Vorstand. Der Nachwuchs bis zu einem Alter von 3 Monaten profitiert sogar davon, dass ihm das Beitrittsgeld in Höhe von 25 Euro erlassen wird und bekommt zusätzlich einen Bonus von 25 Euro auf das Geschäftsguthaben.

Insgesamt sank die Zahl zum 31.12.2007 leicht von 10.121 auf nun 10.107 Mitglieder. Wir gedenken der 124 Mitglieder, die wir durch Tod verloren haben.

Das Durchschnittsalter unserer Mitglieder liegt unverändert hoch bei 63 Jahren, wobei 59,4 Prozent der Mitglieder bis zu 60 Jahre alt und 40,6 Prozent 61 Jahre oder älter sind. Die Altersstruktur zeigt folgende Aufstellung:

Der hohe Anteil von älteren Mitgliedern, die über sehr viele Jahre die Genossenschaft begleiten, zeigt uns auch die große Zufriedenheit mit der Genossenschaft. Um diese Verbundenheit mit der Genossenschaft zu würdigen, erhalten traditionell alle Mitglieder die silberne Ehrenmedaille der Gartenstadt-Genossenschaft, die uns seit 50 Jahren die Treue halten. Im laufenden Jahr sind das die nachfolgend in alphabetischer Reihenfolge benannten Mitglieder:

Albert Benz, Anneliese Bruckner, Manfred Collet, Gaetano Curcio, Alois Geier, Kurt Gladrow, Raimund Göhler, Rudolf Griesheimer, Ferenc Gyura, Fred Herzog, Richard Hilsheimer, Burkhard Hock, Else Hofmann, Edwin Jäger, Gerhard Kaske, Werner Krauth, Albert Lohmann, Werner Medert, Walter Meffert, Josef Müller, Eduard Pföhler, Helmut Pschibilski, Robert Sams, Heinrich Schäfer, Hans Schleyer, Hans Schreiner, Rudi Strauß, Gerhard Stupka, Helmut Wagner, Horst Weisheit, Karlheinz Wilhelm, Walter Zahradnik

Auch an die vielen hier nicht namentlich benannten Mitglieder, die jedes Jahr die zum Teil sogar über die Genossenschaft hinaus bekannten Nachbarschaftsfeste mit viel Zeit und Energie überhaupt erst möglich machen, sei unser besonderer genossenschaftlicher Dank gerichtet. In diesen Festen lebt der traditionelle Genossenschaftsgedanke bis heute weiter. Die Einnahmen aus dem Almenplatzfest und dem Parkfest in Friedrichsfeld konnten im Berichtsjahr wieder unterstützend zur Finanzierung der

Weihnachtsgeschenke für (500) Mitglieder im Alter ab 70 Jahre, die Osterhasen für unsere kleinen Mitglieder und die Seniorennachmittage in Friedrichsfeld und auf dem Almenhof verwendet werden.

Eine neue Kraft von den Mitgliedern für die Mitglieder ist der 2006 von 12 Personen aus der Mitte der Genossenschaft gegründete Selbsthilfe Gartenstadt e.V. Dieser Verein will die Jugend- und Altenhilfe fördern und bedürftige Personen unterstützen, damit diese möglichst lebenslang eigenständig den Haushalt in der bezogenen Genossenschaftswohnung führen können. Ende 2007 wuchs seine Mitgliederzahl auf 108 an. Der Verein wird unterstützt durch die von ihm verwaltete Walter-Pahl-Stiftung. Wir wünschen dem Selbsthilfe Gartenstadt e.V. und der Stiftung gutes Gelingen der Projekte.

Danken möchten wir auch allen Mitgliedern, die in ihrem Wohnhaus die ehrenamtliche Funktion des Hausverwalters übernommen haben und als Ansprechpartner für die Genossenschaftsverwaltung zur Verfügung stehen. Wir freuen uns, dass sich auch Mitglieder und Hausgemeinschaften finden, die durch Pflege und Eigeninitiative zur Erhaltung und Verschönerung der gemeinsamen Anwesen und Außenanlagen beigetragen haben.

Verwaltung

34 Mitarbeiter der Genossenschaftsverwaltung unterstützten den zweiköpfigen Vorstand und setzten im Berichtsjahr die Aufgaben der Genossenschaft zum Wohl der Mitglieder um. Davon waren 23 Mitarbeiter in Vollzeit und 11 Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt. Nach Abschluss seiner Ausbildung wurde ein Mitarbeiter in die Betriebskostenabteilung übernommen. Ab September 2007 bildet die Genossenschaft wiederum einen jungen Menschen aus. Ebenfalls wurde ein neuer Bauleiter zur Verstärkung des technischen Bereichs eingestellt. Ein Mitarbeiter schied nach Ablauf seiner Befristung aus.

Der Vorstand sagt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre Leistung vielen Dank.

Vertreterversammlung

Die ordentliche Vertreterversammlung am 26. Juni 2007 genehmigte mit den Stimmen der neu gewählten Vertreter den Jahresabschluss 2006, den Vorschlag zur Deckung des planmäßig entstandenen Bilanzverlustes aus der freien Rücklage und beschloss die Zahlung der traditionellen Dividende in Höhe von vier Prozent für die Mitglieder durch Entnahme aus der Rücklage.

In den Aufsichtsrat wurden die Mitglieder Iris Mondorf und Michael Meier neu gewählt. Die ausscheidenden Aufsichtsräte Werner Bernhardt und Brunhilde Frey wurden mit der silbernen Ehrenmedaille bzw. dem goldenen Ehrenring der Genossenschaft geehrt. Die turnusmäßig ausscheidenden Mitglieder des Aufsichtsrats Dieter Heid und Volker Klass wurden wiedergewählt. Wir danken dem Aufsichtsrat für die verantwortungsvolle Wahrnehmung seiner Aufgaben.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Der Vertreterversammlung wird vorgeschlagen, den ausgewiesenen Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

Einstellung in die freie Rücklage	22.374,63 Euro
Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die zum Jahresbeginn 2007 eingezahlten Geschäftsguthaben	582.290,77 Euro
Bilanzgewinn	604.665,40 Euro

Mannheim, den 14.02.2008

Der Vorstand

Wolfgang Pahl

Werner Schäfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Im Berichtsjahr nahm der Aufsichtsrat auch mit Hilfe seiner Ausschüsse entsprechend den gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen die ihm obliegenden Aufgaben umfassend wahr.

In vier Aufsichtsratssitzungen, die gemeinsam mit dem Vorstand durchgeführt wurden, ließ sich der Aufsichtsrat über die allgemeine Geschäftsentwicklung, die Wirtschaftslage der Genossenschaft, die Durchführung der laufenden Sanierungs- und Neubauvorhaben und alle sonstigen wichtigen laufenden Angelegenheiten der Genossenschaft unterrichten. Das Geschäftsgeschehen, Risikoeinschätzungen und die zukünftige Entwicklung, besonders im Hinblick auf die Nachfrage nach den Wohnungen der Genossenschaft, wurden erörtert und erforderliche Beschlüsse gefasst.

Der Prüfungsausschuss befasste sich im Berichtsjahr mit dem Rechnungswesen, der Bestandsaufnahme der Kundenkasse sowie verschiedenen Leistungsbereichen der Genossenschaft. Beanstandungen ergaben sich dabei nicht.

Ergänzende Informationen erhielten wir anlässlich einer gemeinsamen Besichtigungsrundfahrt von Aufsichtsrat und Vorstand durch Inaugenscheinahme von Objekten, die umfassend modernisiert wurden und wo Investitionen demnächst geplant sind.

Mit dem im Jahr 2007 wiederum enorm hohen Investitionsvolumen, das dem Wohnungsbestand zugute kam, zeigte die Genossenschaft überzeugend ihr Leistungsvermögen.

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. hat die gesetzliche Prüfung in der Zeit vom 25. Februar bis 20. März 2008 durchgeführt und dabei festgestellt, dass die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat die ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Pflichten erfüllt haben. Der Jahresabschluss 2007 der Genossenschaft erhielt den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Geschäftsjahr 2007 mit Einsatzfreude und Erfolg geleistete Arbeit sowie den Vertreterinnen, Vertretern und Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Der Aufsichtsrat schlägt der Vertreterversammlung vor, dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands zu folgen.

Mannheim, den 18.03.2008

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Bernd Aust



Termine bitte vormerken

Vertreterversammlung	26. Juni 2008 ab 18.00 Uhr Jüdisches Gemeindezentrum F 3, 4, 68159 Mannheim
Parkfest Friedrichsfeld	19. und 20. Juli 2008
Almenhoffest	06. September 2008

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

weitere Termine finde Sie unter www.gartenstadt-genossenschaft.de

Termine für Zählerablesung (Heizkostenverteiler und Wasserzähler)

Mai 2008

Datum	Objekt	von	bis
05.05.	Werderplatz 12	16.30	17.05
05.05.	Lachnerstraße 4, 6	17.10	18.20
05.05.	Viktoriastraße 14	18.30	19.15
06.05.	Wolframstraße 27, 29	15.30	16.15
06.05.	Wolframstraße 31, 33	16.15	17.00
06.05.	Wolframstraße 35, 37	17.00	17.45
06.05.	Wolframstraße 39, 41	17.45	18.30
06.05.	Wolframstraße 43	18.30	19.10