



Kolmarer Str. – Mühlhauser Str. – Schlettstadter Str. – Innenhof

Geschäftsbericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2022

Liebe Mitglieder,

aus dem ursprünglichen Motto der Bundesregierung „Mehr Fortschritt wagen“ wurde im abgelaufenen Jahr schnell eine „Zeitenwende“, also ein Umschwung in historischer Dimension. Diesen Begriff hatte Bundeskanzler Olaf Scholz (SPD) als Reaktion auf den russischen Einmarsch in die Ukraine verwendet. Nun soll es auch eine Klimawende und eine Wärmewende geben. Diese Faktoren werden auf absehbare Zeit die Wohlstandsentwicklung in Deutschland dämpfen. Dem steht aber eine wirtschaftlich starke Gartenstadt-Genossenschaft gegenüber.

Allgemeine Rahmenbedingungen

In der Bundesregierung besteht die Tendenz einmal gesetzte Fristen nicht nur durchzusetzen, sondern zu verkürzen. Sie hatte nämlich verabredet, dass von 2025 an neue Heizungsanlagen zu 65 Prozent mit erneuerbaren Quellen arbeiten müssen. Vor dem Hintergrund des russischen Angriffs auf die Ukraine soll diese Vorgabe um ein Jahr auf 2024 vorgezogen werden. Vom kommenden Jahr an ist damit grundsätzlich der Einbau neuer Gasheizungen verboten. Für Immobilieneigentümer wird der Weg zur Klimaneutralität teuer.

Die Gartenstadt-Genossenschaft hat bereits in den 90er Jahren erkannt, dass eine nachhaltige Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnungsbestandes nicht nur der Förderung der Mitglieder, sondern auch dem Grundgedanken des Klimaschutzes Rechnung trägt. Vor diesem Hintergrund wurde der Fokus insbesondere auf die energetische Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes und nicht auf die Umsetzung von Neubauprojekten gelegt. Grundlage dieser strategischen Ausrichtung war und ist die zwischenzeitlich wissenschaftlich belegte Tatsache, dass eine möglichst lange Nutzungsdauer vorhandener Bausubstanz durch stetige Instandhaltungen und Modernisierungen, im Vergleich zu Neubaumaßnahmen, den Anforderungen des Klimaschutzes in besonderem Maße Rechnung trägt. Mit Ausnahme der denkmalgeschützten Einfamilienhäuser, die nicht gedämmt werden dürfen, sind nach aktuellem Stand die allermeisten Objekte mit Wärmedämmung ausgestattet. Lediglich bei 216 Wohnungen ist dies bisher noch nicht der Fall.

Nahezu alle Objekte und Grundstücke der Genossenschaft verfügen neben dem jeweiligen Wohnquartier über sehr großzügige Grünanlagen. Diese sind nicht nur durch parkähnliche Rasenflächen, sondern auch durch großzügige Bepflanzungen mit Sträuchern, Bäumen etc. gekennzeichnet.

Bitte beachten:

Aufgrund notwendiger **Sanierungsarbeiten** stehen in der Geschäftsstelle in K 2, 12-13, 68159 Mannheim, ab dem **01.06.2023 bis voraussichtlich 31.12.2023 keine Kundenparkplätze zur Verfügung!**

Termine bitte vormerken!

Garagenfest Almenhof (zwischen den Garagen)
09. September 2023

In dieser Ausgabe

Geschäftsbericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022:

Vorwort zum Geschäftsbericht	1
Allgemeine Rahmenbedingungen	1 - 2
Die Gartenstadt-Genossenschaft auf einen Blick	2
Leitbild	3
Bautätigkeit	2 - 3
Wohnungsbewirtschaftung	3 - 4
Spareinrichtung	4 - 5
Wirtschaftliche Lage	5
Mitglieder	5
Verwaltung	5
Vertreterversammlung	5

Osterfest auf dem Almenhof	6
----------------------------	---

Einladung/Bekanntmachung Vertreterversammlung	6
---	---

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

Impressum

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

info@gartenstadt-genossenschaft.de

Tel.: 06 21 / 1 80 05-0,
Fax: 06 21 / 1 80 05-48



www.gartenstadt-genossenschaft.de

Unsere Öffnungszeiten

vormittags:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
nachmittags:
Montag bis Mittwoch 13.00 - 16.30 Uhr,
Donnerstag 13.00 - 18.00 Uhr

Fortsetzung auf Seite 2

Auf den allgemeinen Grünflächen befinden sich aktuell 1.610 Bäume. 719 Wohneinheiten verfügen über einen Garten, der zur individuellen Bewirtschaftung zur Verfügung steht. Im Rahmen der Weiterentwicklung dieser Grünflächen ist das Projekt „Genossenschaftsbaum“ ins Leben gerufen worden und wird jedes Jahr fortgesetzt.

Schlüsselaufgabe in der Zukunft wird es sein, die Wohngebäude aus grünen Quellen, also mit regenerativer Energie versorgen zu können. Als grüne Energie wird hierbei die Versorgung der Wohngebäude mit Fernwärme angesehen. Die MVV als zentraler Anbieter dieser Fernwärme hat sich das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2040 vollständig klimaneutral zu sein. Sie will das Netz verdichten, also zusätzliche Haushalte an die bereits vorhandenen Leitungen anschließen. Es sollen aber auch neue verlegt werden, sodass weitere Stadtteile mit Fernwärme versorgt werden können. Das primäre Ziel der Genossenschaft ist es daher, möglichst alle Wohnungen an das Fernwärmenetz anzuschließen, bei denen dies möglich ist. Zunächst werden hierbei die noch vorhandenen 84 Wohnungen mit Gasetagenheizungen umgestellt.

Für die Genossenschaft bleiben die Gaspreise bis Ende 2023 stabil, da ein entsprechender Festpreis frühzeitig vereinbart wurde.

Die Preise für den Bau von Wohngebäuden kennen derzeit nur eine Richtung: steil nach oben. Das statistische Bundesamt meldete eine Steigerung um 16,4 Prozent für 2022. Es handele sich um die höchste gemessene Veränderung gegenüber einem Vorjahr seit Beginn der Erhebung im Jahr 1958.

Vor dem Hintergrund dieser allgemeinen Kostenentwicklung kann die Genossenschaft die Wohnpreise der Mitglieder nicht einfrieren. Durch die gleichmäßige Verteilung der Investitionskosten auf alle wohnenden Mitglieder können die Steigerungen der Nutzungsgebühren weiterhin moderat gehalten werden.

Bautätigkeit

Die strategische Planung der Genossenschaft ist bereits seit mehr als 15 Jahren auf die Bewirtschaftung, den Erhalt und die nachhaltige Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes ausgelegt. Im Sinne des zentralen Förderauftrages gegenüber unseren Mitgliedern wurde dieser Schwerpunkt durch den Vorstand gesetzt, um eine Versorgung mit zeitgemäßem Wohnraum zu vernünftigen Preisen nachhaltig sicher zu stellen. Unter anderem wurden folgende Objekte im Berichtsjahr verbessert beziehungsweise sind noch in der Modernisierungsphase:

Waldstr. 21-49 (Baujahr 1912) und 51-85 (Baujahr 1913-1949): Bei diesen denkmalgeschützten Objekten im Stadtteil Gartenstadt mit 31 Reihenhäusern und 1 Gewerbeeinheit wurden die Gasleitungen saniert. Die Kosten hierfür liegen bei rund 42 Tausend Euro.

Heidestr. 11+13 (Baujahr 1915): Diese zwei denkmalgeschützten Reihenhäuser im Stadtteil Gartenstadt werden im Rahmen einer Vollsanierung zu einer Wohneinheit zusammengelegt. Die Arbeiten sollen bis Dezember dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 550 Tausend Euro.

Wotanstr. 8-20 (Baujahr 1924-1949) und Freystr. 33 (Baujahr 1949): Bei diesen denkmalgeschützten Objekten im Stadtteil Gartenstadt mit 8 Reihenhäusern werden Malerarbeiten an Klappläden, Männchen und Kloben und teilweise an den Haustüren und Garagentoren ausgeführt. Die Arbeiten sollen bis April dieses Jahres abgeschlossen sein. Hierfür sind Kosten in Höhe von 70 Tausend Euro eingeplant.

Waldpforte 7-11 (Baujahr 1956): Dieses Objekt im Stadtteil Gartenstadt mit 18 Wohneinheiten wird von einzelnen Gasetagenheizungen auf eine zentrale Fernwärmeheizung umgestellt. Die Arbeiten sollen bis Dezember dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 600 Tausend Euro.

Soldatenweg 62-66 (Baujahr 1963), Wotanstraße 86-94 (Baujahr 1976): Bei diesen Objekten im Stadtteil Gartenstadt mit 30 Wohneinheiten wurde eine Flachdachdämmung und Betonsanierung durchgeführt und im Soldatenweg zusätzlich die Fassade gereinigt und gestrichen. Die Arbeiten sollen bis Juli dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 650 Tausend Euro.

Almenplatz 3-25, 4-26, Almenstr. 2-66, 3-41 (Baujahr 1923-1954), Valentin-Steu-ber-Str.10-66 (Baujahr 1924-1951): Bei diesen denkmalgeschützten Objekten im Stadtteil Almenhof mit 107 Wohneinheiten wurden Maler- und Lackierarbeiten an den Fenstern, den Hauseingangstüren und Geländern durchgeführt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 109 Tausend Euro.

Eifelstr. 16-24 (Baujahr 1958), Nürburgstr. 16-22 (Baujahr 1959), Unter den Birken 1-30 (Baujahr 1922-1950), Sachsenstr., Torgauer Weg, Plauener Weg, Zwickauer Weg (Baujahr 1968/1969/1970): Bei diesen Objekten in den Stadtteilen Neckarstadt, Gartenstadt und Vogelstang mit insgesamt 580 Wohneinheiten wurden Baumpflanzungen durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 88 Tausend Euro entstanden.

Robert-Koch-Str. 5+7 (Baujahr 1965): Die Wohnanlage in Edingen-Neckarhausen mit 6 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurden die Fenster erneuert und die Balkone saniert. Die Arbeiten sollen bis Juni dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 515 Tausend Euro.

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	8.732
Geschäftsguthaben	14.231 T€
Spareinlagen	42.389 T€
Wohnungen	4.159
Gewerberäume	26
Garagen / Stellplätze	2.691
Wohn- und Gewerbefläche	310.949 m ²
Investitionen in Neubauten	5.240 T€
in Modernisierung und Instandhaltung	17.572 T€
Durchschnittliche Nutzungsgebühr	6,63 €/m ²
Eigenkapitalquote	48,9 %
Fluktuationsquote	6,2 %
Leerstandquote	2,7 %

»Gedankenfreiheit
verpflichtet.«
– Detlef Träbert –

Kolmarer Str. 56-58 (Baujahr 1924): Diese 2 Einfamilienhäuser im Stadtteil Friedrichsfeld wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurden die Fenster und Haustüren erneuert, sowie eine Kellerabdichtung durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis Juni dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 419 Tausend Euro.

Kolmarer Str. 70 (Baujahr 1924): In dieser Wohnanlage im Stadtteil Friedrichsfeld mit jetzt 6 Wohneinheiten wurde eine Gewerbeeinheit in 2 zusätzliche Wohneinheiten umgebaut. Die Ausführungskosten betragen 334 Tausend Euro.

Kolmarer Str. 29 (Baujahr 1963): Dieses Objekt im Stadtteil Friedrichsfeld mit 6 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus wurden die Fenster erneuert. Die Arbeiten sollen bis Juni dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 470 Tausend Euro.

Schlettstadter Str. 45-47, Mülhauser Str. 32 + 30a, Kolmarer Str. 70 (Baujahr 1924/1929/1961): Diese Objekte im Stadtteil Friedrichsfeld mit 30 Wohneinheiten werden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Darüber hinaus werden die Fenster und die Haustüren erneuert und eine Kellerabdichtung durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis Dezember dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 2 Millionen Euro.

Merianweg 6-8 (Baujahr 1970): Bei diesem Objekt in Ladenburg mit insgesamt 22 Wohneinheiten wurde die Heizstation ausgetauscht. Die Arbeiten sollen im Juni dieses Jahres abgeschlossen sein. Hierfür sind Schätzkosten von 46 Tausend Euro eingeplant.

Abendröte 29-35 (Baujahr 1968): Dieses Objekt im Stadtteil Käfertal mit 16 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurden das Dach und die Balkone erneuert. Die Arbeiten sollen voraussichtlich im August dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 765 Tausend Euro.

Waldstr. 92-94 (Baujahr 1968): Dieses Objekt im Stadtteil Waldhof mit 8 Wohneinheiten wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurden das Dach und die Balkone erneuert. Die Arbeiten sollen voraussichtlich im August dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 445 Tausend Euro.

Speckweg 194-196 / Im Probstgewann 4-6 (Baujahr 1981): Diese Objekte im Stadtteil Käfertal mit 36 Wohneinheiten wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Weiterhin wurden neue Fenster eingebaut und die Balkone überarbeitet. Die Arbeiten sollen voraussichtlich im August dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Schätzkosten belaufen sich auf 1,66 Millionen Euro.

Am Steingarten 3-7 (Baujahr 1975): Bei diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 99 Wohneinheiten wurde eine Neumontage der Notbeleuchtung mit Notausgangsbeschilderung durchgeführt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 281 Tausend Euro angefallen.

Am Steingarten 11-15 (Baujahr 1975): An diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 47 Wohneinheiten wurden neue Fenster montiert. Die Arbeiten sollen bis Mai dieses Jahres abgeschlossen sein. Hier sind Kosten in Höhe von 300 Tausend Euro eingeplant.

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.

Am Steingarten 15 (Baujahr 1975): Bei diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 19 Wohneinheiten wurde die Aufzugsanlage modernisiert. Hierfür sind Kosten von insgesamt 70 Tausend Euro entstanden.

Am Steingarten 3-13, Am Sonnengarten 2 (Baujahr 1975): Bei diesem Objekt im Stadtteil Herzogenried mit 184 Wohneinheiten wurde die Aufzugsanlage auf Notfahrt-Akku-Betrieb umgerüstet. Hierfür sind Kosten von insgesamt 124 Tausend Euro entstanden.

Am Schulgarten 1 – Parkhaus P4 (Baujahr 1975): Das Parkhaus mit 321 Stellplätzen im Stadtteil Herzogenried gehört einer Eigentümergemeinschaft. Die Genossenschaft ist in diesem Parkhaus Miteigentümerin von 104 Stellplätzen. Das Parkhaus wurde voll saniert. Dabei wurde die gesamte Tragkonstruktion des Parkhauses mit Oberflächenbeschichtung, alle Fassadenflächen, die Lüftungsanlage, die Sicherheitsbeleuchtung und die Elektroinstallation überarbeitet bzw. erneuert sowie Teile der Dachabdichtung, Brandschutztore, Türen und die Rolltore ersetzt oder neu eingebaut. Die Arbeiten sollen im Juli dieses Jahres abgeschlossen sein. Hierfür sind Schätzkosten in Höhe von 6,28 Millionen Euro veranschlagt. Als Kostenanteil der Genossenschaft wurden dabei 1,9 Millionen Euro eingeplant.

Plauener Weg 4-10 (Baujahr 1968) und Zwickauer Weg 8-12 (Baujahr 1969): Diese Objekte im Stadtteil Vogelstang mit 56 Wohneinheiten wurden mit einer Flachdachdämmung ausgestattet. Die Ausführungskosten betragen 357 Tausend Euro.

Neben diesen Einzelprojekten hatten wir im Geschäftsjahr 176 freigewordene Wohnungen, die mit einem Aufwand von ca. 9,9 Millionen Euro umfassend saniert wurden. Das entspricht einem durchschnittlichen Kostenaufwand je Wohnung von rund 56 Tausend Euro. Im Vorjahr waren es 185 Wohnungen für insgesamt 9,1 Millionen Euro.

In finanzieller Hinsicht lassen sich diese Maßnahmen nur sehr schwer planen, da wir im Vorfeld nicht wissen, wie viele Wohnungen im anstehenden Jahr mit welchem Aufwand und Umfang modernisiert werden müssen. Als Grundlage unserer Planung orientieren wir uns daher an den Durchschnittswerten der vergangenen Jahre.

Seit Jahren werden im Rahmen der jährlichen Fluktuation Wohnungen älteren Baujahrs nicht ohne umfassende und nachhaltige Modernisierung an die neuen Nutzer überlassen. 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 dieses Ziel zu erreichen, werden bei den umfangreichen Modernisierungen auch Grundrissveränderungen und Zusammenlegungen von Wohneinheiten mit in die Planung einbezogen.

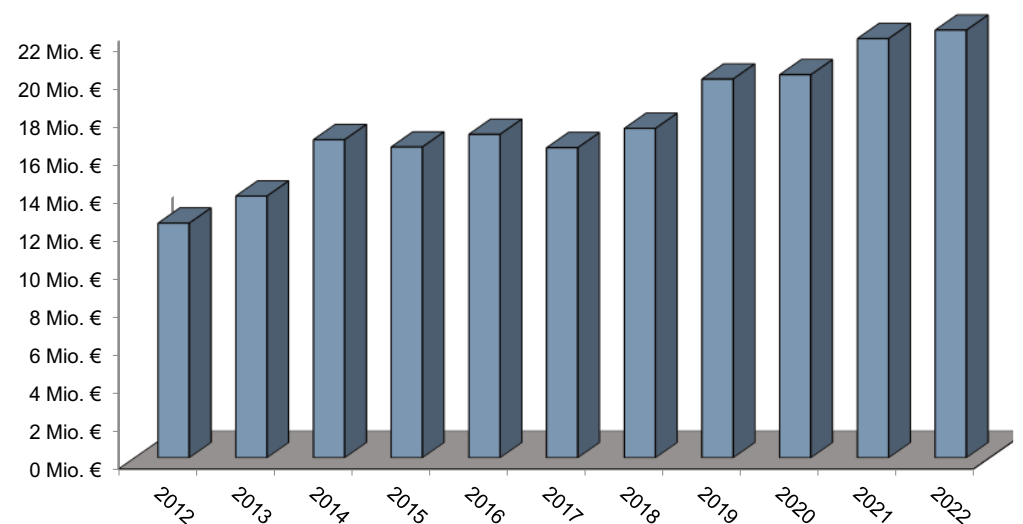
Ziel der Gartenstadt-Genossenschaft

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.

Entwicklung der Modernisierungs- und Instandhaltungskosten



Die Genossenschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen von 22,8 Millionen Euro (Vorjahr 22,1 Millionen Euro) in die Wertverbesserung des eigenen Wohnungsbestandes getätigt. Mit einem Gebäudeerhaltungskoeffizient von 73,36 Euro je Quadratmeter pro Jahr liegt die Genossenschaft wie bereits in den vergangenen Jahren deutlich über dem Wert von 38,40 Euro einer entsprechenden Vergleichsgruppe laut dem aktuellen Betriebsvergleich des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Es stellt eine eindrucksvolle Bestätigung unserer strategischen Ausrichtung dar. Das gute Wohnen, also die Förderung der Mitglieder, steht im Mittelpunkt unseres Handelns und gerade nicht eine Renditeerwartung.

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 4.159 Wohnungen und 26 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn-/Gewerbefläche von 310.949 Quadratmeter in 477 Mehrfamilienhäusern und 627 Einfamilienhäusern. Die aufgezeigten hohen Investitionen fließen ausschließlich in die bestehenden Bestandsgebäude.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 73,80 Quadratmeter.

3.903 Genossenschaftswohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Garten. Das entspricht rund 94 Prozent unseres Wohnungsbestands.

55 unserer Mehrfamilienhäuser sind mit einem Aufzug ausgestattet. Das ist immerhin ein Anteil von rund 24 Prozent aller Wohnhäuser mit mindestens 4 Stockwerken.

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

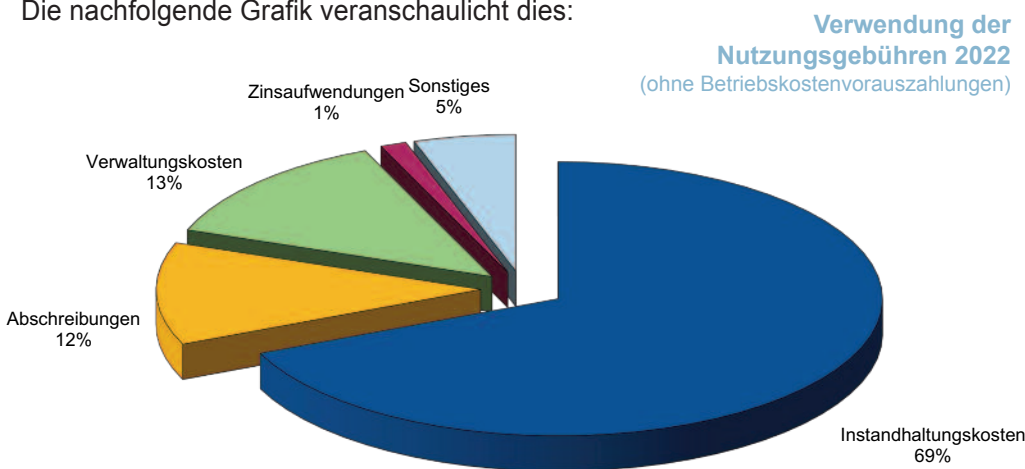
Wohnungsgröße	Spanne in qm	Anzahl der Wohnungen	v.H.
Einzimmerwohnungen	22 – 59	279	6,7
Zweizimmerwohnungen	36 – 110	1.777	42,7
Dreizimmerwohnungen	53 – 169	1.405	33,9
Vierzimmerwohnungen	67 – 158	493	11,8
Fünzimmerwohnungen und größer	76 – 170	205	4,9
gesamt		4.159	100,0

Im Berichtsjahr vergab der Vorstand 257 frei gewordene Wohnungen an neue Bewohner (Vorjahr 219). Bei 28 Wohnungen wechselten die Mitglieder von der bisherigen in eine bedarfsgerechtere Genossenschaftswohnung. Über das gesamte Jahr betrachtet standen aber auch 306 Wohnungen vorübergehend leer (Vorjahr 235 Wohnungen). Ganz überwiegend ergaben sich Verzögerungen beim Neubezug durch umfassende Modernisierungsarbeiten in den Wohnungen. Der Genossenschaft entstanden im Zusammenhang mit der Wohn- und Parkraumüberlassung Erlösschmälerungen von 369 Tausend Euro (Vorjahr 346 Tausend Euro).

In sieben Fällen war die Genossenschaft gezwungen, das Nutzungsverhältnis nicht nur fristlos zu kündigen, sondern tatsächlich zu beenden. Insgesamt belaufen sich noch bestehende Forderungen gegenüber Wohnungsnutzern auf 143 Tausend Euro (Vorjahr 99 Tausend Euro), wobei 95 Tausend Euro schon beendete Nutzungsverhältnisse betreffen. Aufgrund von Zahlungsausständen von Mitgliedern wurden 428 Mahnungen (Vorjahr 376) verschickt.

Über zwei Drittel der von den wohnenden Mitgliedern erzielten Erträge aus den Nutzungsgebühren flossen zurück in den eigenen Gebäudebestand, um diesen instand zu halten und zu modernisieren.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht dies:



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

	2022		2021		Veränderungen T€
	T€	v.H.	T€	v.H.	
Erträge					
Nutzungsgebühren	25.663	79,3	24.980	74,7	683
Umlagen aus Betriebs- und Heizkosten	6.536	20,2	8.395	25,1	- 1.859
Andere aktivierte Eigenleistungen	57	0,2	71	0,2	- 14
Sonstiges	92	0,3	3	0,0	89
	32.348	100,0	33.449	100,0	- 1.101
Aufwendungen					
Betriebs- und Heizkosten	6.956	21,5	8.851	26,4	- 1.895
Instandhaltungskosten	17.572	54,3	17.249	51,6	323
Abschreibungen auf Wohnbauten	3.098	9,6	3.051	9,1	47
Abschreibungen auf Mietforderungen	15	0,0	53	0,2	- 38
Löhne für Hausmeister	27	0,1	26	0,1	1
Zinsen für Spareinlagen, Sparbriefe (anteilig)	45	0,1	44	0,1	1
Sonstiges	84	0,3	28	0,1	56
	27.797	85,9	29.302	87,6	- 1.505
	4.551	14,1	4.147	12,4	404

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.

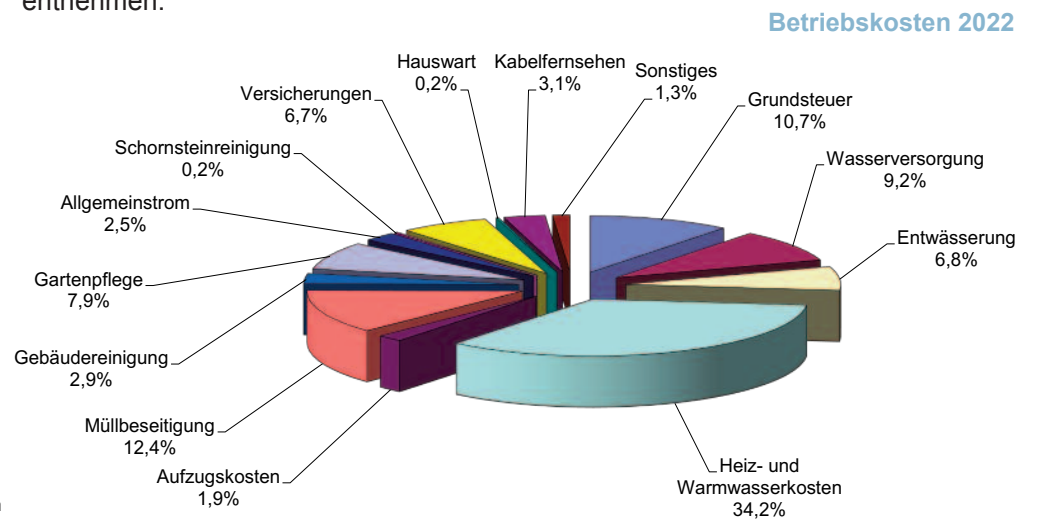
Trotz des sehr hohen Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwands und entsprechenden Ausstattungsniveaus blieb deshalb die durchschnittliche Nutzungsgebühr von 6,63 Euro pro Quadratmeter einschließlich der gewerblichen Einheiten im Berichtsjahr um 21,8 Prozent unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete des aktuellen Mannheimer Mietspiegels 2023/2024 von 8,48 Euro pro Quadratmeter.

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

Grundnutzungsgebühr je qm Wohnfläche im Monat	am 31.12.2022 Wohnungen	v.H.
bis 5,00 €	563	13,54
von 5,01 € bis 6,00 €	197	4,74
von 6,01 € bis 7,00 €	1.462	35,15
von 7,01 € bis 8,00 €	1.337	32,15
von 8,01 € bis 9,00 €	502	12,07
von 9,01 € bis 14,05 €	98	2,35
Gesamt	4.159	100,0

Neben der Grundnutzungsgebühr hatte die Genossenschaft auch über die Betriebskosten als Treuhänder für die Wohnungsnutzer abzurechnen. Diese betragen im Abrechnungsjahr 2022 durchschnittlich 2,33 Euro pro Quadratmeter im Monat (Vorjahr 2,17 Euro pro Quadratmeter). Das sind rund 25 Prozent der gesamten monatlichen Nutzungsgebühr der Mitglieder.

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



Spareinrichtung

Die Spareinrichtung dient unserer Unabhängigkeit von Kapitalmarktkrediten. Da die Gartenstadt-Genossenschaft die Finanzierung der Wohngebäude nicht allein aus dem Eigenkapital bestreiten kann, fördern die Mitglieder mit ihren Spareinlagen die laufenden Wohnwertverbesserungen. Das ist besonders in Zeiten steigender Darlehenszinsen bei Geschäftsbanken wichtig. Zum einen helfen die weiterhin günstig verzinsten Spareinlagen, die große Anzahl von Wohnungen modernisieren zu können, zum anderen haben sie eine dämpfende Wirkung auf die Höhe der Nutzungsgebühren. Zudem ist das uns anvertraute Geld sicherer als bei jeder Bank, denn der Immobilienbestand der Gartenstadt-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.

Das Volumen der Spareinlagen nahm trotz Hinzurechnung der Zinsen um 5,1 Prozent ab.

Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

	Spareinlagen T€	Sparbriefe T€	Summe T€
Stand 01.01.2022	44.676	3	44.679
Zugänge durch			
Einlagen einschl. Umbuchungen	1.633	0	1.633
Zinsgutschriften	50	0	50
	46.359	3	46.362
Rückzahlungen einschl. Umbuchungen	- 3.973	0	- 3.973
Stand 31.12.2022	42.386	3	42.389

Die Sparer hatten ihre Gelder zum 31. Dezember 2022 wie folgt angelegt:

	Kontenstand	Anzahl Konten	Anlagenbetrag
bis	2.500,00 €	4.973	3.098 T€
bis	5.000,00 €	524	1.845 T€
bis	10.000,00 €	490	3.472 T€
bis	50.000,00 €	781	15.826 T€
bis	100.000,00 €	139	9.291 T€
über	100.000,00 €	55	8.857 T€
		6.962	42.389 T€

Wirtschaftliche Lage

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

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderungen
	T€	v.H.	T€	v.H.	
Sach- und Finanzanlagevermögen	105.795	83,1	104.136	82,1	1.659
Noch abzurechnende Betriebskosten	8.108	6,4	7.371	5,9	737
Forderungen	1.180	0,9	1.284	1,0	- 104
Flüssige Mittel	12.282	9,6	13.997	11,0	- 1.715
	127.365	100,0	126.788	100,0	577
Rückstellungen	10.346		9.332		1.014
Erhaltene Anzahlungen	9.308		8.080		1.228
Spareinlagen, Sparbriefe	42.389		44.679		- 2.290
Übrige Verbindlichkeiten	3.036		2.437		599
	65.079	51,1	64.528	50,9	551
Reinvermögen	62.286	48,9	62.260	49,1	26
und zwar:					
Geschäftsguthaben	14.231		14.300		- 69
Rücklagen	47.498		47.401		97
Bilanzgewinn	557		560		- 3
	62.286		62.260		26

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 577 Tausend Euro hauptsächlich aufgrund des gestiegenen Anlagevermögens durch aktivierte Investitionen in den Gebäudebestand von 5.240,2 Tausend Euro abzüglich planmäßiger Abschreibungen von 3.098,2 Tausend Euro sowie höheren noch abzurechnenden Betriebskosten, denen geringere Forderungen und gesunkene flüssige Mittel gegenüberstehen.

Der Anstieg der Rückstellungen wurde nicht vollständig von dem Rückgang der Verbindlichkeiten kompensiert und führte trotz einer geringen Erhöhung des Eigenkapitals zu einem leichten Rückgang der Eigenkapitalquote um 0,2 Prozent.

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

	31.12.2022		31.12.2021	
	T€	v.H.	T€	v.H.
Eigenkapital	62.286	62,6	62.260	63,8
Spareinlagen, Sparbriefe	37.190	37,4	35.390	36,2
	99.476	100,0	97.650	100,0

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 2023 aufgestellt:

	2022	2021	Veränderungen	2023
	T€	T€	T€	Plan
Betriebsbereiche				
Hausbewirtschaftung	4.551	4.147	404	4.844
Betreuungstätigkeit	18	18	0	18
Kapitalwirtschaft	- 22	512	- 534	86
	4.547	4.677	- 130	4.948
Verwaltungskosten	- 3.695	- 3.018	- 677	- 3.806
	852	1.659	- 807	1.142
Sonstige Geschäftstätigkeit	- 210	- 625	415	- 139
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	- 6	6	-
Jahresüberschuss	642	1.028	- 386	1.003
Einstellung Rücklagen	- 85	- 470	385	- 454
Bilanzgewinn	557	558	- 1	549

Für das Geschäftsjahr 2022 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 68 auf 8.732 Mitglieder. Die Genossenschaftsanteile verringerten sich ebenfalls um 445 auf 91.808. Der Vorstand nahm 293 (Vorjahr 251) neue Mitglieder auf.

Den 174 verstorbenen Mitgliedern werden wir ein ehrendes Gedenken bewahren.

129 Mitgliedschaften endeten durch Kündigung, 17 durch Übertragung und 41 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 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:

Heinz Baron, Gert Bieler, Karlheinz Blaumer, Diana Böhmer, Tamara Busse, Erich Cußnick, Ute Deister, Eva Dittene, Hans Dörr, Walter Dudiak, Marianne Dürr, Michael Ederle, Ingrid Eyer, Gabriele Fischer-Merk, Gunter Friedrichs, Monika Gogolok, Klaus Grimm, Dieter Großkinsky, Birgit Gunkel, Gisela Haas, Herbert Jacob, Kurt Walter Jakob, Ingeborg Jakob, Sibylle Jalowy, Dieter Kallenbach, Renate Keller, Heinz Klemm, Hans-Dieter Klingmann, Roland Kneucker, Manfred Koch, Gerhard Kraft, Ilona Krämer, Axel Lange, Brigitte Laudenklos, Dietmar Liesegang, Ingeborg Lorenz, Udo Maier, Werner Merk, Mariette Merk, Thomas Ofenloch, Silvia Pitz, Brigitte Podesta, Peter Rausch, Helmut Rehberger, Andreas Reifschneider, Hans-Peter Reiner, Jürgen Renschler, Bernd Rösicke, Klaus Sandhöfner, Ralf Schäfer, Brigitte Schellenberger, Solveig Schlusser, Manfred Schneider, Daniela Schulz, Gertrud Schwöbel, Walter Stegmeier, Joachim Strahler, Karl Heinz Trauth, Christa Urban, Frantisek Vejvoda, Karl Wienowski, Joachim Wittkowski, Christel Zax, Erich Zentek, Sylvia Zürker

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 31.12.2022 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 29 Mitarbeitern. Davon waren 22 Mitarbeiter in Vollzeit und 7 Mitarbeiter in Teilzeit beschäftigt.

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

Vertreterversammlung

Die ordentliche Vertreterversammlung am 30. Juni 2022 genehmigte den Jahresabschluss 2021, den Vorschlag zur Gewinnverwendung und beschloss eine 4-prozentige Gewinnausschüttung für die Mitglieder. Die Aufsichtsräte Franziska Cußnick, Prof. Dr. Manfred Erbsland, Gunter Heinrich, Michael Meier, Iris Mondorf, Sven Schwörer und Marita Wilhelm schieden turnusgemäß aus dem Aufsichtsratsgremium aus. Bis auf Frau Wilhelm stellten sich alle Aufsichtsratsmitglieder für eine Wiederwahl zur Verfügung und wurden in Einzelabstimmungen jeweils einstimmig in ihren Ämtern bestätigt. Frau Wilhelm schied auf eigenen Wunsch hin altersbedingt aus dem Aufsichtsrat aus.

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, 10. Februar 2023

Der Vorstand
gez. Wulf Maesch

gez. Martin Burneleit

Einladung/Bekanntmachung Vertreterversammlung

Zur ordentlichen Vertreterversammlung am Donnerstag, den 29. Juni 2023 um 18 Uhr im Saal der Jüdischen Gemeinde in Mannheim, Rabbiner-Grünewald-Platz F3, laden wir unsere Vertreterinnen und Vertreter ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden
2. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2022, Vorlage des Jahresabschlusses und Lageberichts 2022
3. Bericht des Aufsichtsrats über
 - a. seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022
 - b. den Prüfungsbericht des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart
4. Aussprache zu den Berichten und Beschlussfassung über den Prüfungsbericht
5. Feststellung
 - a. des Jahresabschlusses 2022
 - b. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns 2022 sowie des Termins der Ausschüttung
6. Beschlussfassung über
 - a. Entlastung des Vorstands
 - b. Entlastung des Aufsichtsrats
7. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
8. Wahl des Wahlausschusses
9. Ehrungen
10. Verschiedenes

Wulf Maesch Martin Burneleit



Osterfest auf dem Almenhof

Bei herrlichem Frühlingswetter gaben am Ostersonntag, pünktlich um 11.00 Uhr, einige Mitglieder des Organisations-Team Almenhof-Garagenfest den Startschuss zur lustigen Osternest-Suche im Almenplatz. Rund 80 Kinder im Alter bis zu ca. 12 Jahren suchten im hohen Gras nach den ausgelegten, mit Schokolade und Karotten gefüllten Osterkörbchen. Jedes Kind durfte sich nach erfolgreicher Suche vom Osterhasen Nico noch einen bunten Ball als Geschenk abholen. Während die Kinder gleich mit den Bällen spielten, konnten sich die Eltern bei einem Glas Sekt mit Nachbarn und Freunden nett unterhalten. Beliebt war auch das Fotoshooting für's Familienalbum mit dem Osterhasen. Das Organisations-Team des Almenhof-Garagenfest freute sich über die strahlenden Augen der Kinder und die gelungene Veranstaltung nach 3jähriger Coronapause und bedankt sich recht herzlich für die „schokoladige Unterstützung“ der Gartenstadt Genossenschaft.

Der nächste wichtige Termin auf dem Almenhof in diesem Jahr ist das 40. Jubiläum des Garagenfest am 09. September. Merken Sie sich diesen Termin jetzt schon vor! Es wird ordentlich gefeiert!

(Text von Frau Gaby Vögtel-Maier)



LUDWIG

Heizung + Sanitär GmbH

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

Wir heizen Ihnen ein!

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

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

Rohr verstopft? defekt?

über 100 Jahre Erfahrung aus TRADITION

24 Stunden Service

ERLER & WÖPPEL
ABWASSTERTECHNIK

kostenfreie Servicenummer

0800-1234890

Zielstr. 40 · 68169 Mannheim · (0621) 73 73 73

H. Schäler Baugeschäft

Inh. Michael Schäler
Handy 0172 / 624 56 14

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

IM AUFTRAG DER ZUKUNFT

REMONDIS Service Südwest GmbH

Telefon 0621 1500612 • Mail rs-suedwest@remondis.de
Facilitymanagement • Grünanlagenpflege • Winterdienst • Reinigung

Ihr kompetenter Partner für:

- Antennenbau
- Satellitenanlagen
- Kabelanschlüsse
- Elektroinstallationen
- EDV-Netzwerke
- Haussprechanlagen
- Videoüberwachungsanlagen

Meisterbetrieb des Elektrohandwerks

Elektroinstallationen
Augartenstraße 7, 68165 Mannheim
Telefon (0621) 44005-22
Telefax (0621) 44005-20
www.hoer-elektro.de

Rainer Schanz Malermeister

Ausführung aller

<ul style="list-style-type: none"> ■ Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten ■ Vollwärmeschutz ■ Gerüstbau ■ Bodenverlegearbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 68309 Mannheim ■ Bad Kreuznacher Str. 14 ■ Tel. 0621/77 38 87 ■ Funk 0173/312 36 51 ■ Fax 0621/78 76 06
---	---

Ihr Lieblingsplatz!

Fenster von

www.kagama.de

Viernheimer Weg 74 · 68307 Mannheim · Telefon 0621 777700

Kieferorthopädische Fachpraxis Dres. Ensslen Mannheim Gartenstadt

- Zahnkorrekturen
- für Kids, Teenies und Erwachsene
- Festsitzende Apparaturen
- (verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl)
- Clear Aligner
- Innenapparatur für untere Nachkorrekturen (Lingualbrackets)
- Herausnehmbare Zahnsparren
- Kiefergelenkuntersuchung und Aufbisschienen

Wo?

Freyaplatz 12, Mannheim, Telefon 0621 - 37 49 49,
Email: praxis@dr-ensslen.de, Mo - Fr 9:00-17:00 Uhr