



HARDTWALDSIEDLUNG
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

100 Jahre
1919 - 2019



Inhalt

Editorial	3
Auf einen Blick / Unternehmensinfo	4
Bericht des Aufsichtsrats	6
COVID-19-Pandemie – unsere Umsetzung	7
100 Jahre Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG	8
100-Jahr-Feier	9
Aus unserer Technik	10
Veranstaltungen	14
Aus unserer Hausbewirtschaftung	15
Zahlen... aus dem Mitgliederwesen aus unserer Spareinrichtung	16
Unser soziales Engagement Weihnachtsspenden Zeitgeschenke für Jubilare	18

Sehr geehrte Mitglieder und Geschäftspartner der Hardtwaldsiedlung,

als wir nach erfolgreichem Abschluss des Jahres 2019 mit voller Tatkraft in das Jahr 2020 gestartet sind, war der Ausbruch der COVID-19-Pandemie in China ganz weit weg. Keiner von uns hätte sich zu diesem Zeitpunkt vorstellen können, dass diese Pandemie alle Bereiche unseres täglichen Lebens mit diesen Auswirkungen beeinflussen wird.

Für uns als traditionelles Wohnungsunternehmen und für uns als verantwortlicher Vorstand stellte sich dadurch eine Vielzahl an Herausforderungen und Fragen, die wir gemeinsam mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erfolgreich meistern konnten. Mehr dazu in unserem Geschäftsbericht auf Seite 7.

Das Geschäftsjahr 2019 selbst stand unter dem Fokus „ein Jahrhundert Kompetenz für ein gutes und sicheres Zuhause“ – dieses prägende Jubiläum hat uns im Jahr 2019 schwerpunktmäßig begleitet. Am 3. und 4. März 2019 feierten wir an zwei Tagen mit Gästen und mit unseren Mitgliedern dieses Ereignis in einem feierlichen und schönen Rahmen. Was ist alles in diesen 100 Jahren geschehen – und doch - auch wenn sich in diesen 100 Jahren sehr vieles verändert hat, so ist eines geblieben: der Wunsch nach einem sicheren und bezahlbaren Zuhause.

Wachsende Nachfrage nach gutem und attraktivem Wohnraum – dies setzt sich ebenfalls für die folgenden Jahre fort. Mit der energetischen Aufstockung in der Emil-Gött-Str. 2-18 sowie der Neubaumaßnahme im Fasanengarten investieren wir weiterhin in attraktiven und zentralen Wohnraum.

Jahresüberschuss, Bilanzgewinn und Eigenkapitalquote sind wichtige Eckpfeiler unserer Genossenschaft. Als Genossenschaft schöpfen wir die erzielten Gewinne nicht ab, sondern reinvestieren sie in das Gemeinwohl, zum Beispiel in den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen oder in die Modernisierung/ Instandhaltung in unseren Haus- bzw. Wohnungsbestand. Unser Ziel wird es weiterhin sein, unseren Wohnungsbestand zu modernisieren und dies weiterhin zu attraktiven Mietpreisen, die unterhalb des Mietpreisspiegels der Stadt Karlsruhe liegen.

Wie in den Jahren zuvor, ermöglicht es unser Bilanzgewinn, den Mitgliedern für 2019 eine Verzinsung von vier Prozent zu bieten. Dies liegt jedoch im Entscheidungsspielraum unserer Vertreterversammlung, die dieses Jahr „coronabedingt“ erst im Oktober 2020 stattfinden wird.



Der Gesamtvorstand bedankt sich bei allen Mitgliedern für ihr Vertrauen im Jahr 2019 und wünscht Ihnen als Leserin/Leser eine angenehme Lektüre unseres Geschäftsberichtes 2019.

Der Vorstand
Peter Fülbi,

Bernd Konheiser,

Norbert Krumm

Die Genossenschaft auf einen Blick (Stand: 31.12.2019)

Sitz	Karlstr. 1, 76133 Karlsruhe
Genossenschaftsregister	GnR 100011, Amtsgericht Mannheim
Organe der Genossenschaft	
Vorstand	Peter Fülbier, nebenamtlich Bernd Konheisner, nebenamtlich Norbert Krumm, hauptamtlich
Aufsichtsrat	Andreas Riedinger, Vorsitzender Achim Hesse, stv. Vorsitzender Erdal Aslan Harold Auhage Tanja Dietl Jörg Ingenthron Christine König Uwe Linder Ralf Merz
Mitgliedschaften	Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft Düsseldorf DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. Köln

	31.12.2019		31.12.2018
Mitglieder	7.284		7.036
Mitarbeiter	19		17
Geschäftsanteile	31.820		31.326
Anlagevermögen	86.96 Mio. €		87.41 Mio. €
Bilanzsumme	103.612 Mio. €		97.998 Mio. €
Umsatzerlöse	11.65 Mio. €		10.58 Mio. €
Verbindlichkeiten	72.25 Mio. €		67.66 Mio. €
Eigenkapital	28.09 Mio. €		27.11 Mio. €
Eigenkapitalquote	27,1 %		27,7 %
Jahresüberschuss	1.33 Mio. €		1.75 Mio. €
Mietwohnungsbestand	1.688		1.666
Gesamtwohnfläche	133.384 m²		131.803 m²
Nettokaltmiete	6,13 €		5,94 €
Gewerbeinheiten	14		14
Garagen/Stellplätze	436		442

Bericht des Aufsichtsrats

1. Allgemeine Tätigkeit

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Berichtszeitraum die Tätigkeit des Vorstandes in insgesamt 11 Sitzungen, darunter 7 gemeinsamen Sitzungen, 2 Ausschusssitzungen und einer jährlichen Strategietagung, beratend, überwachend und prüfend begleitet.

2. Lagebericht des Vorstandes

Der Aufsichtsrat hat den Lagebericht des Vorstandes unter Zugrundelegung des Prüfungsberichts des Prüfungsverbandes ausführlich beraten und in allen grundsätzlichen Punkten gebilligt. Auch in diesem Jahr konnte eine erfolgreiche Geschäftspolitik des Vorstands beobachtet werden, dem es durch günstigere Instandhaltungsverträge, Straffung der Betriebsorganisation und zusätzliche Einnahmen durch Investitionen nun seit über 10 Jahren gelungen ist, die bestehenden Nutzungsgebühren stabil, weit unterhalb der Mieten des freien Wohnungsmarktes zu halten. Auch bei Erst- und Neuvermietungen liegen die Nutzungsgebühren deutlich unterhalb der örtlichen, vergleichbaren Mieten, da sich die beabsichtigte Rendite ausschließlich an der durch die Satzung geforderten Kostendeckung und nicht an den Möglichkeiten des Marktes orientiert. Damit steht die Geschäftsstrategie der Genossenschaft in ihrem Ergebnis voll umfänglich mit dem Förderzweck der Satzung im Einklang.

3. Prüfungs- und Beratungstätigkeit

Der Aufsichtsrat konnte sich im Geschäftsjahr 2019 insgesamt im notwendigen Maße und genügend detailliert mit der Durchführung der laufenden und genehmigten Projekte und mit den Planungen für die Zukunft befassen und kann feststellen, dass die Geschäftsführung durch den Vorstand ordnungsgemäß erfolgte. Auch eine fachliche und sachgerechte Beratung des Vorstandes in grundsätzlichen Angelegenheiten konnte 2019 erfolgen.

4. Besetzung der Vorstandsposten

Der Aufsichtsrat freut sich mitteilen zu können, dass Herr Norbert Krumm und Herr Bernd Konheisner für weitere 2 Jahre für die Vorstandstätigkeit gewonnen werden konnten und somit die Kontinuität einer erfolgreichen Geschäftsführung im Sinne des Förderzwecks

und der Mitglieder mittelfristig sichergestellt ist. Der Aufsichtsrat sieht dies als Teil einer langjährigen Strategie, die die notwendige Zeit für Personalplanung und -qualifikation, für die Zeit nach der absehbaren Zurruhesetzung von Herrn Krumm, nun zur Verfügung stellt. Die hohen Anforderungen der Bankenaufsicht an die Vorstandsmitglieder zwingen den Aufsichtsrat zu einer mindestens 3 Jahre vorausschauenden Personalpolitik für jeden einzelnen Vorstandsposten. Es ist das erklärte Ziel, nur einen hauptamtlichen Vorstand für die Genossenschaft zu bestellen, der die Genossenschaft mit ihren Eigenheiten und ihrer Organisation schon länger kennt und sich intensiv mit ihr beschäftigt hat.

5. Zusammensetzung des Aufsichtsrates

Die Amtszeiten der Aufsichtsratsmitglieder Herr Erdal Aslan, Herr Harold Auhage und Frau Tanja Dietl enden mit der im Mai (oder später) stattfindenden Vertreterversammlung. Herr Auhage wird sich bedauerlicherweise nicht einer Wiederwahl stellen. Bereits hier an dieser Stelle möchte der Aufsichtsrat Herrn Auhage für seine 3-jährige engagierte, unabhängige sowie sein Wissen und seine Erfahrung einbringende Tätigkeit danken, in welcher er die tragende Säule bei der fachlichen Prüfung von Bauprojekten war. Die langjährigen Aufsichtsratsmitglieder Herr Aslan und Frau Dietl, denen der Aufsichtsrat ebenfalls für die engagierte Arbeit nicht nur der letzten 3 Jahre dankt, werden sich einer Wiederwahl stellen. Eine der wichtigsten Aufgaben eines Aufsichtsratsvorsitzenden ist es, sich um eine sich an den Notwendigkeiten orientierende und eine kontinuierliche Arbeit sicherstellende Besetzung der Aufsichtsratsposten zu kümmern und hierauf gegebenenfalls unmittelbar Einfluss zu nehmen. Aus diesem Grunde begrüße ich in meiner Funktion ausdrücklich die Bereitschaft von Herrn Aslan und Frau Dietl zur Wiederwahl und bitte die Vertreterversammlung bereits an dieser Stelle, beide in ihrem Amt zu bestätigen.

Für den Aufsichtsrat

Andreas Riedinger
Vorsitzender des Aufsichtsrats

COVID-19-Pandemie – unsere Umsetzung



Bereits frühzeitig haben wir auf diese Gefahrenlage reagiert, da wir als Arbeitgeber eine hohe Fürsorge- bzw. Sorgfaltspflicht gegenüber unseren Mitarbeitern haben und eine gegenseitige Ansteckung, auch im Sinne unserer Mitglieder, verhindern wollten.

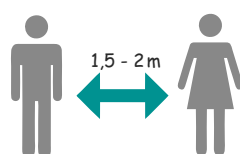
Wie hatten wir auf die Situation reagiert?

Gleich zu Beginn der Pandemie, Anfang März 2020, wurden nur notwendige Gespräche in unserer Geschäftsstelle durchgeführt. Relativ schnell als die Zahl der Infektionen stieg, wurden keine externen Besucher mehr eingelassen und ein hoher Teil der Mitarbeiter hat seine Aufgaben im Home-Office durchgeführt. Die Wohnungsbesichtigungen fanden und finden nach wie vor einzeln statt. Sitzungen seitens Vorstand und mit

dem Aufsichtsrat fanden Online statt, unter Berücksichtigung der Abstandsregeln und mit entsprechender Lüftungsmöglichkeit mittlerweile auch wieder in der Präsenz. Auch bieten wir wieder Einzelberatungen mit Terminvereinbarung am Schalter unserer Genossenschaft an.

Wir hatten und werden weiterhin auf die Empfehlungen der Landesregierung reagieren und hoffen damit, im Sinne aller Beteiligten zu handeln, auch wenn es dadurch weiterhin zu Einschränkungen, insbesondere im Schalterbereich, kommen kann.

Blieben Sie gesund und achten Sie bitte auf sich und Ihr Umfeld!



© kebox /stock.adobe.com

100 Jahre Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG

Geschichte – Die Idee

Albert Braun erkannte noch vor Kriegsende im November 1918 den rasch zunehmenden Wohnungsbedarf in Karlsruhe. Zusammen mit den Architekten Hans Großmann und Wilhelm Stober entwickelte er ein Konzept zur raschen Entwicklung eines großzügigen Wohnungsbauprojektes. Dieses Konzept wurde dem damaligen Oberbürgermeister Dr. Karl Siegrist am 17. Januar 1919 vorgelegt. Für die Umsetzung dieser Pläne war die Gründung einer neuen, effizienten Baugenossenschaft notwendig.

Geschichte – Die Gründung

Am 3. März 1919 fand die Gründungsversammlung im Rathaus statt. Laut Satzung wurde der Stadtverwaltung der Vorsitz im Vorstand überlassen und mit der Zeichnung von 200 Anteilen zu je 500 Mark sicherte sich die Stadt auch finanziell ihre Mitsprache. Die Mietverträge durften nicht ohne Zustimmung des Wohnungsamtes genehmigt werden.



Platz auf der Friedrich-Wolff-Straße
Bild: Stadtarchiv Karlsruhe

Geschichte – Die ersten Mitglieder

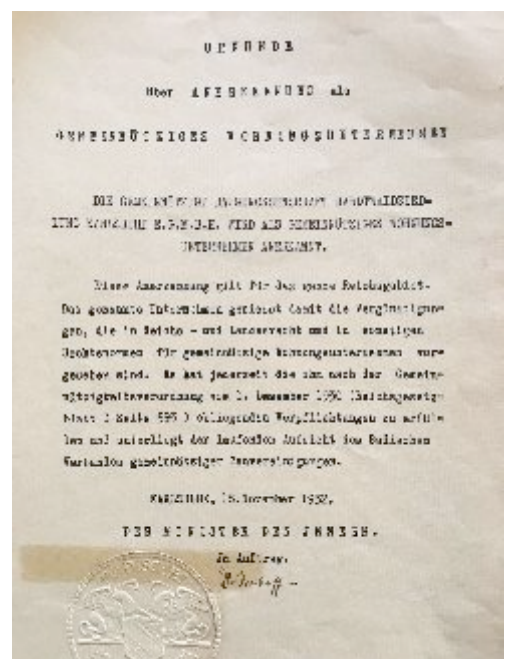
Die Zugehörigkeit zur Genossenschaft war zunächst auf Bauhandwerker, Architekten und Gewerbetreibende beschränkt. Daher waren die ersten 100 Mitglieder Architekten, Inhaber von Baugeschäften und Vertreter der damaligen Handwerkszünfte.

Geschichte – Geländeerwerb

Der Karlsruher Stadtrat billigte den Erwerb eines Geländes im Hardtwald in Form einer Erbpacht am 11.04.1919. Hier sollte eine Siedlung aus familiengerechten Doppel- und Reihenhäusern mit rund 680 Wohnungen entstehen.



Erzberger Straße



1932: Anerkennung der Gemeinnützigkeit

100-Jahr-Feier

100-Jahr-Feier am 01.03.2019 und 02.03.2019 – wir haben gefeiert



Zugunsten unseres 100-jährigen Jubiläums hat das Team des Sandkorntheaters die Geschichte der Hardtwaldsiedlung in ein musikalisches Bühnenstück verwandelt und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch die Zeitgeschichte an diesen beiden Tagen geführt.

Am ersten Tag nahmen neben unserem Oberbürgermeister Herrn Dr. Mentrup zahlreiche Gäste aus der Regionalpolitik sowie dem Verband und befreundeten Wohnungsunternehmen teil.

Was uns wirklich eine große Ehre und auch etwas sehr Besonderes war, dass der Enkel des Gründers Herrn

Albert Braun, Herr Stephan Braun, mit seiner gesamten Familie aus Australien und USA anreiste und als „Zeitzeuge“ unsere 100 Jahre Hardtwaldsiedlung untermauern konnte. Weitere Zeitzeugen, weiterhin wohnhaft in unserer Genossenschaft, erläuterten mittels einem Interview die Erlebnisse der damaligen Zeit.

Der zweite Tag war unseren Mitgliedern vorbehalten und wurde auch zahlreich angenommen. Bei gemeinsamem Speis und Trank sowie Genuss der musikalischen Revue entstand ein herzliches Miteinander, an das wir uns und unsere Mitglieder sicherlich im Nachgang noch sehr gerne erinnern.

Im Namen der Familie Braun (alle Nachkommen des Albert Braun in England, Australien u. den USA) bedanke ich mich für die 100-Jahr-Feier und für alles, was im Zusammenhang damit veranstaltet wurde. Herzlichen Dank auch an den Aufsichtsrat u. Vorstand sowie an alle Mitglieder der Genossenschaft, die die Arbeit meines Großvaters auf so hervorragender Weise fortsetzen.
Stephan Braun.

Aus unserer Technik

Energetische Großmodernisierung mit Gebäudeaufstockung Emil-Gött-Str. 2-18



Nach 2 ½ Jahren energetischer Großmodernisierung mit Gebäudeaufstockung konnten wir mit den Mieterinnen und Mietern der Emil-Gött-Str. 2-18 im Rahmen eines Mieterfestes den gelungenen Abschluss feiern.

Alle Wohnungen sind zwischenzeitlich vermietet. Mit den energetischen Maßnahmen, der inneren und äußeren Modernisierung des Gebäudes und der Wohnungen, sowie dem Anbau von 4 Aufzugstürmen zur barrierefreien Erschließung, konnte die Wohnqualität des Gesamtkomplexes erheblich gesteigert werden.

Auch nach Fertigstellung der Außenanlagen Ende des Jahres 2019 läuft die Entwicklungspflege im Jahr 2020 weiter. Zu Beginn des Jahres 2020 fand nochmals eine Wartung und Einregulierung der neu eingebauten Wohnungsstationen statt, um den Betrieb für Heizung- und Warmwasserbereitung weiter zu optimieren.

Neubau „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



Am 31.01.2020 wurde das Neubauvorhaben mit einem Spatenstich offiziell eröffnet. Grundlage hierfür war die Zustimmung des Gemeinderats zum Bebauungsplan, die uns am 24.09.2019 erteilt wurde. Nach Erhalt der Baugenehmigung am 19.11.2019 sowie der denkmalrechtlich Genehmigung zum Teilabbruch der denkmalgeschützten Garagen (20.12.2019) konnten wir das Bauvorhaben im Januar 2020 mit den erforderlichen Abbrucharbeiten der Garagen, der Baufeldfreiräumung unter Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes und dem ersten Abschnitt des Baugrubenaushubs, starten. Zuvor fand im Dezember nochmals eine Anwohnerinformation über das Bauprojekt in den alten Garagen im Innenhof statt, die auf reges Interesse stieß.

Die Wohnanlage mit dem kleinteiligen Konzept der Hofhäuser im grünen Innenhof kommt bereits heute bei den ersten Mietinteressenten gut an, auch wenn der Bezug erst im Frühjahr 2022 sein wird.



Foto: Es geht voran mit der Wohnanlage Fasanengarten,

Energetische Großmodernisierung von drei Hauszeilen – Erzbergerstr. 52-74



Für die umfassende energetische Modernisierung von drei Gebäudezeilen entlang der Erzbergerstraße erhalten die Bewohner während der Bauzeit Ausweichwohnungen von der Genossenschaft. Bei dem ersten Block, dem Gebäude Erzbergerstr. 60-66, wurden die Mietergespräche und die Umzüge mit den Bewohnern mittlerweile abgeschlossen, und die Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits begonnen. Ab Januar 2020 wurden vorbereitende Arbeiten im Außenbereich (Baustelleneinrichtung, Grünschnitt, Gräben für Fernwärmeleitungen) ausgeführt und ab Februar 2020 starteten die Arbeiten innerhalb der 60er-Hauszeile (Block 1). Wir gehen davon aus, dass diese Hauszeile noch im Jahr 2020 fertiggestellt wird. Parallel dazu laufen bereits die Mietergespräche und Umzugsplanungen mit den Bewohnern der Erzbergerstr. 52-58 (Block 2). Hier sollen dann die Bauarbeiten ab Herbst 2020 beginnen können. Der Abschluss des Großprojektes, erfolgt dann mit der Modernisierung des Gebäudes Erzbergerstr. 70-74 (Block 3) im Jahr 2021.

Neubau mit sieben Wohnungen - Knielinger Allee 6 / ehem. Nahkauf



Im Hinblick auf die Gebäudeplanung sind wir auch bei diesem Neubauprojekt von der Zustimmung der Denkmalpflege abhängig, was einen langwierigen Abstimmungsprozess erforderte. Im März 2020 wurde uns die Baugenehmigung erteilt, sodass wir nun die weitere Projektplanung angehen sowie Angebote im Hinblick auf den Abbruch des alten Einkaufsmarktes einholen und prüfen können.

Für den weiteren Projektablauf sind noch die Gesamtprojektkosten zu klären und in den Gremien der Genossenschaft zu beraten und zu entscheiden.



Abb.: Lageplan Knielinger Allee 6
Ruck Architektur

Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten Damaschkestra  56-82



Für die Siedlungshäuser in der Damaschkestraße 56-82 steht die Dacherneuerung sowie ein neuer Fassaden- und Holzwerkanstrich an, zudem werden die Gartenm uerchen zur Straße saniert. Die Häuser 56-66 wurden im Frühjahr 2020 eingerüstet. Alle Arbeiten sind mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Bei der Farbgestaltung sollen wieder die ursprünglichen Farben der Siedlungshäuser zum Tragen kommen. Diesbezüglich findet eine Farbbefundung durch eine Restauratorin an den Objekten statt. Die vorgefundenen „bauzeitlichen“ Farben kommen dann, entsprechend der Vorgabe der Denkmalschutzbehörde, zur Ausführung.



Foto: Damaschkestraße 56-66, saniert

Veranstaltungen



B2Run powered by **DAK**
Gesundheit
KARLSRUHE GEMEINSAM. AKTIV

Gemeinsam laufen

Anlässlich unserer 100-Jahr-Feier hatten wir unsere Mitglieder gebeten und „aufgefordert“, das Team „Hardtwaldsiedlung“ am 04.07.2019 zu bilden. Und siehe da, es sind etliche unserer Mitglieder und unserer Mitarbeiter diesem sportlichen Ruf gefolgt.

Mieterfest Emil-Gött-Straße

Am 10.10.2019 fand das Mieterfest in der Emil-Gött-Straße statt. Dieses Fest war ein Dank an die Mieterinnen und Mieter der Emil-Gött-Str. 2-18 für Ihre Geduld während der Sanierungs- bzw. Modernisierungsphase. Bei Speis und Trank trafen sich Mieterinnen und Mieter, Vorstand, Mitarbeiter und feierten gemeinsam den Abschluss dieses Großprojektes.



Bild: freepik.com

Info-Veranstaltung Fasanengarten

Viele Fragen gab es zum Neubauvorhaben Fasanengarten – dies nahmen wir zum Anlass, um die Mieterinnen und Mieter der Oststadt am 20.02.2019 zu einer Info-Veranstaltung einzuladen. Diese Einladung wurde rege angenommen und so konnten wir die Teilnehmenden über die Planung intensiv informieren.



Aus unserer Hausbewirtschaftung

Der rund 310.000 Einwohner zählenden Bevölkerung von Karlsruhe, die damit die zweitgrößte Stadt Baden-Württembergs ist, stehen insgesamt 157.539 Wohnungen zur Verfügung. Davon stellen wir mit unseren 1.688 Einheiten etwas über 1 % und damit rund jede 100ste Wohnung.

Im Jahr 2019 organisierten unsere Bestandsteams 136 Neuvermietungen. 46 Mieter wechselten die Wohnung innerhalb der Genossenschaft, was überwiegend auf die Sanierungsprojekte Emil-Gött-Straße 2-18 und Erzberger Straße 52-74 zurückzuführen ist.

Die Sanierung der Bestandswohnungen, der Abbruch des Daches der Emil-Gött-Straße 2-18 und die anschließende Aufstockung mittels eines KFW 55 Neubaus aus Holz konnte abgeschlossen und die 22 neu entstandenen Wohnungen an unsere Mitglieder übergeben werden. Über günstige Rahmenbedingungen seitens der aktuellen Förderprogramme der Bank für Wiederaufbau, kurz KFW, wurde das Projekt mit über 1,4 Millionen Euro bezuschusst. Im Anschluss an die Maßnahme fand bei den Bestandsmietern eine moderate Mietanpassung von unter 1 € pro m² statt.

Doch nicht nur die Emil-Gött-Straße gilt es hervorzuheben. Mit der Sanierung der Erzbergerstraße 52-74 in der Nordweststadt wurden in unserer Genossenschaft neue Maßstäbe des genossenschaftlichen Modernisierens gesetzt.

Das soziale Konzept sieht vor, die Kernsanierung der drei Wohnblöcke mit insgesamt 98 Wohneinheiten im unbewohnten Zustand in drei Bauabschnitten zu vollziehen. Hierzu wurden zunächst mit jedem Mieter persönlich in Einzelgesprächen die verschiedenen Optionen von der Ausweichwohnung, über Umzugsunterstützung, bis hin zu Einmalzahlungen für Reisebudgets zur Überbrückung der Dauer der Modernisierung besprochen und gefunden.

Leerstehende Wohnungen wurden bis zum Beginn der Baumaßnahmen kurzfristig und preisgünstig an Studenten zwischenvermietet. So wurde auch vielen Erstsemestern der Einstieg und das „Fuß fassen“ in Karlsruhe erleichtert.

Ein weiterer sozialer Baustein des Konzeptes sieht vor, dass bei Bestandsmietern, welche einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein (hier dürfen Haushaltseinkommen und Wohnungsgröße in Relation zur Haushaltsgröße gewisse Grenzen nicht übersteigen) vorlegen können, auf eine Mietanpassung im Anschluss an die Maßnahme verzichtet wird. In einigen Fällen kommt es so sogar zur Reduktion der ursprünglichen Miete. Möglich wird dies durch Förderung des Landes und der Stadt (Landeswohnraumförderprogramm und Karlsruher Wohnraumförderprogramm), welche uns als Vermieter bezuschussen, sofern wir die Mieten grundsätzlich niedriger halten als der Markt (und zwar um mindestens 33%).

Sukzessive ziehen jetzt seit Juli die ersten unserer Mitglieder zurück in die Wohnungen der Erzbergerstr. 60 – 66, dem ersten Bauabschnitt. Noch Ende des Jahres soll dieser gänzlich fertiggestellt und mit dem nächsten Abschnitt, Block 50-58, begonnen werden.

Der Leerstand der Baugenossenschaft beläuft sich zum Stichtag 31.12.2019 auf 85 Wohneinheiten. Allein auf das Sanierungsprojekt der Erzbergerstraße entfallen 45 Wohneinheiten zum strategischen Leerstand von insgesamt 61 Wohneinheiten.

Mit personeller Aufstockung der Vermietungsabteilung durch ein drittes Bestandsteam, welches den Dammerstock und die Waldstadt vorwiegend betreut, sowie die Einstellung eines Allround-Handwerkers, soll den neuen Herausforderungen und einer Serviceverbesserung für unsere Mieter Rechnung getragen werden.

Zahlen...

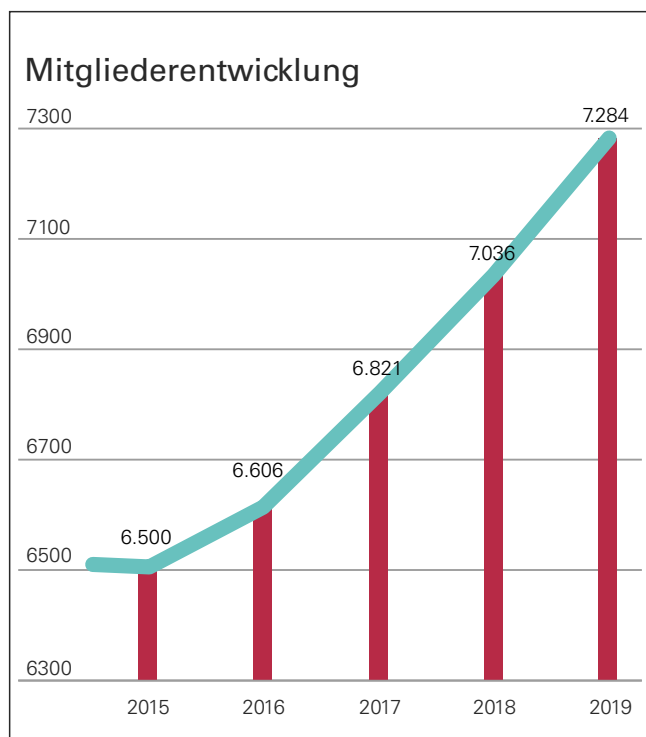
Vermietung

	gesamt
Anzahl Wohnungen	1.688
Anzahl Gewerbe	14
Leerstand	85
davon mit WBS	0
gekündigte Wohnungen	126
Neuvermietungen	136
Leerstandsquote (bereinigte Quote)	5,04 % (1,4 %*)

* bereinigt um strategischen Leerstand

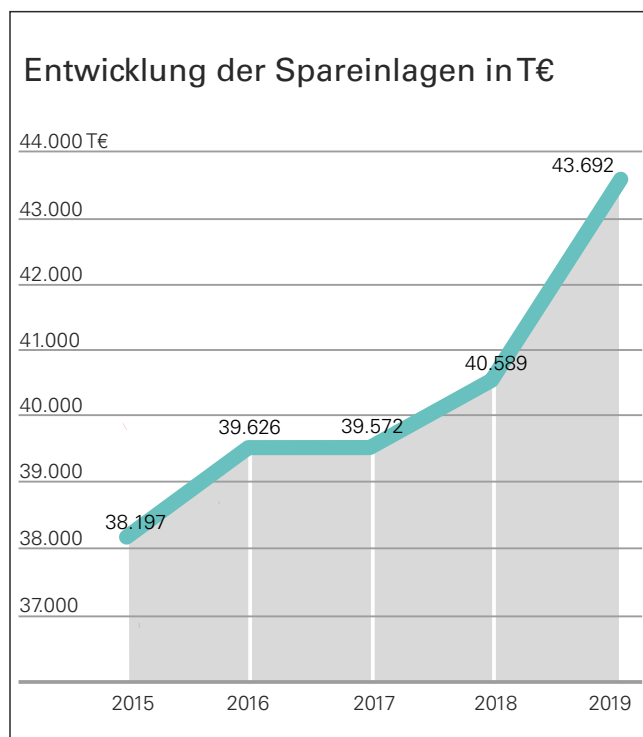
Aus unserem Mitgliederwesen

Unser Mitgliederzuwachs ist auch 2019 weiterhin ungebrochen. Im Geschäftsjahr 2019 haben wir insgesamt 371 Mitglieder aufgenommen. Der Brutto-Zuwachs betrug 248 Mitglieder. Von den 123 Abgängen sind 55 verstorben.



Aus unserer Spareinrichtung

Auch im Jahr 2019 entwickelte sich die Spareinrichtung sehr gut. Unser Jugend-Sparen Produkt erfreut sich einem ständigen Wachstum. Zu unserem 100-jährigen Firmenjubiläum wurde zum 01.10. 2019 ein Sonderprodukt „100-Jahre-Sparen“ zu einem Festzins von 2 % für 10 Jahre aufgelegt.



Unser soziales Engagement

Weihnachtsspenden

Der gemeinnützige Verein Karlsruher Kindertisch e.V. leistet einen Beitrag zur Verbesserung der Lebenssituation von Kindern, da jede Familie in die Lage geraten kann, dass finanzielle Engpässe entstehen. Der Karlsruher Kindertisch e.V. unterstützt mit deren Initiative gezielt Kinder in der Region Karlsruhe mit Zuschüssen bzw. durch die Kostenübernahme für das Mittagessen in den jeweiligen Einrichtungen.

Kinder sind unsere Zukunft! Daher unterstützte die Genossenschaft wiederholt diese Initiative mit einer Weihnachtsspende in Höhe von 2.000,00 Euro.



von links nach rechts:
Ingo Wellenreuther, Vorsitzender Karlsruher Kindertisch e.V. und MdB,
Christine Alldinger, kaufmännische Angestellte Hardtwaldsiedlung,
Norbert Krumm, Vorstand Hardtwaldsiedlung

Präventive Hausbesuche - Kooperation mit den Paritätischen Sozialdiensten

Zeitgeschenk für Jubilare

*„Wir lernen die Menschen nicht kennen,
wenn sie zu uns kommen
Wir müssen zu ihnen gehen, um zu erfahren,
wie es mit ihnen steht!“*

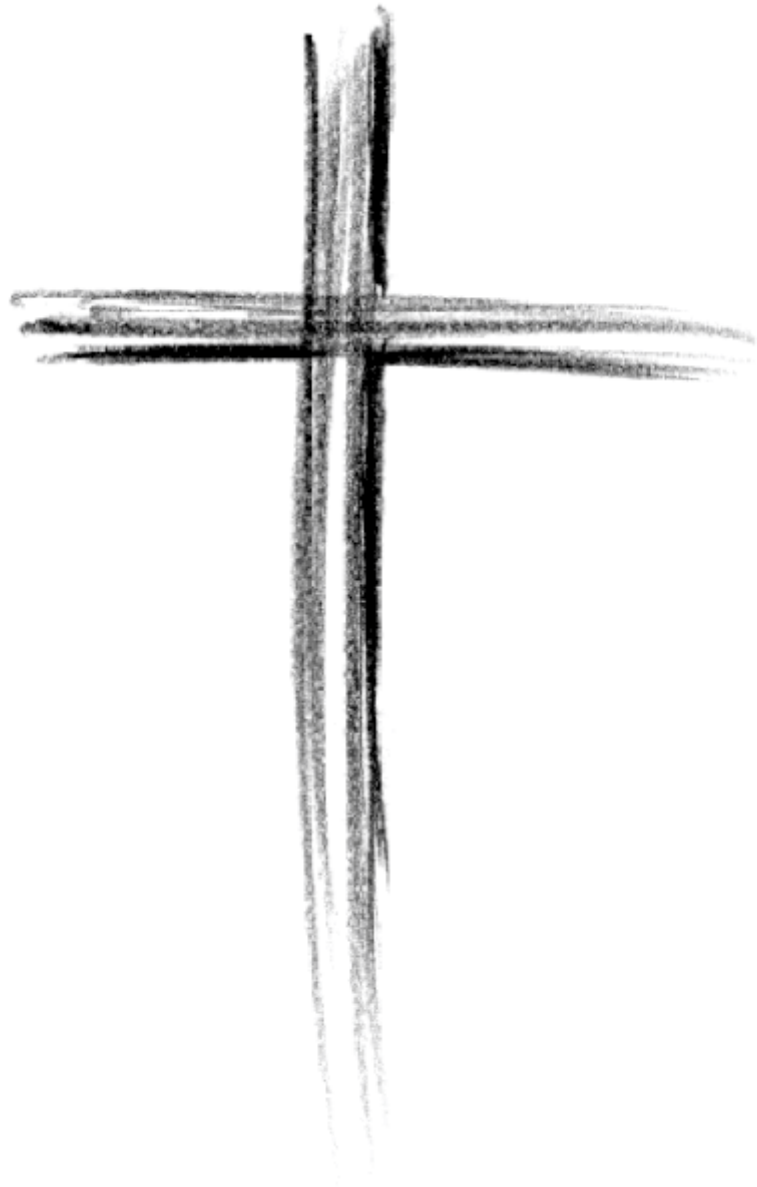
Johann Wolfgang von Goethe

In diesem Sinne haben wir bereits seit dem Jahr 2015 eine Kooperation mit den Paritätischen Sozialdiensten im Rahmen der Präventiven Hausbesuche begonnen und das Angebot hat sich über die Jahre gut etabliert. Gerade die seriöse Zusammenarbeit der Organisationen, die Wahrung der Interessen unserer Mitglieder und Bewohner und die Kultur, die Bewohnerinteressen uneingeschränkt im Vordergrund zu würdigen, hat die Kooperation über die Jahre stabil wachsen lassen.

Seit Oktober 2019 werden jedem Mieter und jeder Mieterin zum 80. Geburtstag ein Informationsgespräch mit Hausbesuch, selbstverständlich kostenfrei und unverbindlich, geschenkt. Hier wollen wir gerne die Kultur weiterführen, unseren Mieterinnen und Mietern auch weiterhin und bis ins hohe Alter hinein die Möglichkeit zu bieten, in ihrer gewohnten Wohnumgebung wohnen bleiben zu können.



© halfpoint /stock.adobe.com



Wir gedenken unseren 55 im Jahr 2019
verstorbenen Mitgliedern.

Impressum

Herausgeber: Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
Baugenossenschaft
Karlstraße 1 | 76133 Karlsruhe
Postfach 11 02 65 | 76052 Karlsruhe
Telefon (0721) 9 12 99-42
Telefax (0721) 9 12 99-50
info@hws-ka.de
www.hws-ka.de

Redaktion: Der Vorstand, Jadranka Nena Lacho

Layout: werbung + design
Hans Müller-Abele, Stutensee

Druck: Stober GmbH, Eggenstein
www.stober.de

Auflage: 250 Stück