



Hardtwaldsiedlung
Karlsruhe eG



GESCHÄFTSBERICHT

für das Jahr 2022

mit Ausblick auf das Jahr 2023

IMPRESSUM

Herausgeber: Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
Baugenossenschaft
Karlstraße 1 | 76133 Karlsruhe
Postfach 11 02 65 | 76052 Karlsruhe
Telefon (0721) 9 12 99-10
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

Fotos: Boris Burghardt,
David Adam (S. 14),
Hans Müller-Abele (S. 1, S. 15)
B2Run.de (S. 22)

Druck: Stober Medien GmbH, Eggenstein
www.stober-medien.de

Auflage: 250 Stück



7.575 Mitglieder



27 Mitarbeiter*innen



Bilanzsumme: 121,06 Mio. €
Umsatzerlöse: 13,2 Mio. €

Eigenkapitalquote: 24,4 %



1.748 Wohneinheiten,
14 Gewerbeeinheiten

Gesamtwohnfläche: 139.261 m²

durchschnittliche
Nettokaltmiete:
6,33 €/m²



Spareinlagen:
45,2 Mio. €

Stand 31.12.2022

INHALT

2	Impressum
5	Editorial
6	1.748 Wohnungen. Hier wohnen wir.
7	Unsere Kennzahlen zum 31.12.2022
8	Bericht des Aufsichtsrats für das Jahr 2022
10	Unsere Vertreterwahl 2022
12	Unser Leitungsteam
13	Unsere Vertreterversammlungen im Jahr 2022/im Jahr 2023
14	Unser Neubau/unsere Modernisierungen Neubauprojekt „Am Fasanengarten“
16	Energetische Modernisierung Erzbergerstraße 52-74
17	Modernisierung/Aufstockung Insterburger Str. 27-29
18	Unsere Spareinrichtung
19	Unsere Hausbewirtschaftung
20	Unser Mitgliederwesen
21	Unser soziales Engagement
22	Unser Team – sportlich – engagiert – kreativ
24	Unser Ausblick für 2023 Ausbau des Regiebetriebs
25	Sozialmanagement Programme + Aktionen
26	HWS-Zukunftswerkstatt - Bildung von Projektgruppen Die Hardtwaldsiedlung nun in den Sozialen Medien

EDITORIAL

Sehr geehrte Mitglieder, Geschäftspartner und Freunde der Hardtwaldsiedlung,

das Jahr 2022 hat uns weiterhin deutlich gemacht, dass bislang Selbstverständliches nicht selbstverständlich ist und bisher Gewohntes massiv in Frage gestellt wird. Auch wenn Corona zwischenzeitlich aus dem Fokus geraten ist, so begleitet uns weiterhin der Ukraine-Krieg. In Gedanken sind wir bei den Menschen in der Ukraine und hoffen, dass dieser furchtbare und unnötige Angriffskrieg endlich sein Ende findet. Neben den menschlichen Schicksalen spiegeln sich wirtschaftliche Konsequenzen durch explodierende Kosten sowie Lieferengpässe in vielen Bereichen wider. Dies haben wir besonders bei unseren Bau- und Investitionsvorhaben gespürt und dahingehend auch unser Investitionsvolumen gesenkt.

Das vergangene Jahr war auch in anderer Hinsicht für uns unvergesslich, denn die Anfechtung der Vertreterwahl durch den Aufsichtsrat stellte eine Premiere in der Wohnungswirtschaft dar und band personelle und zeitliche Kapazitäten, die wir sehr gerne anders genutzt hätten. Daher war es für uns wie ein vorgezogenes Weihnachtsgeschenk, als das Landgericht im Dezember dem Aufsichtsrat die Empfehlung aussprach, die Klage nicht fortzuführen.

Es ist uns als Genossenschaft ein großes Anliegen, unseren Mitgliedern, Geschäftspartnern sowie unseren Mitarbeitenden ein verlässlicher Partner zu sein. Besonders das doch schwierige Jahr 2022 hat gezeigt, dass Stabilität, Engagement und mutiges Vorschreiten unablässig sind.



Mit Unterstützung unseres Mitarbeiterteams konnten wir die an uns gestellten Herausforderungen anpacken und umsetzen. Hier gilt unser großer herzlicher Dank an das tolle Team der Hardtwaldsiedlung. Denn ohne sie hätten wir es nicht geschafft. Und persönlich hinzufügen möchte ich: „Ich bin richtig stolz auf meine Truppe“.

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

Für den Vorstand

Christoph Walter
(Hauptamtlicher Vorstand)

1.748 Wohnungen. Hier wohnen wir.



© 2021 GeoBasis DE/BKG
© 2021 Google



	31.12.2022		31.12.2021
Mitglieder	7.575		7.422
MitarbeiterInnen Ø MA/Jahr	27		23
Geschäftsanteile	31.917		31.570
Anlagevermögen	110,54 Mio. €		110,51 Mio. €
Bilanzsumme	121,06 Mio. €		124,7 Mio. €
Umsatzerlöse	13,2 Mio. €		12,2 Mio. €
Verbindlichkeiten	83,6 Mio. €		91,1 Mio. €
Eigenkapital	29,5 Mio. €		28,8 Mio. €
Eigenkapitalquote	24,4 %		23,1 %
Jahresüberschuss	983,9 T€		1.017 T€
Mietwohnungsbestand	1.748		1.684
Gewerbeinheiten	14		14
Gesamtwohnfläche	139.261 m ²		134.384 m ²
Nettokaltmiete	6,33 €		6,22 €
Garagen/Stellplätze	479		391

BERICHT DES AUFSICHTSRATS FÜR DAS JAHR 2022

Der Aufsichtsrat berichtet über seine Tätigkeiten und getroffenen Entscheidungen im vergangenen Jahr (zum 31.12.2022).

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und unserer Geschäftsordnung obliegen dem Aufsichtsrat bestimmte Rechte und Pflichten, insbesondere die Überwachung der Geschäftsführung des Vorstands. Eine vertrauensvolle und kooperative Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist von großer Bedeutung, um eine umfassende Informationsbasis für den Aufsichtsrat zu gewährleisten. Daher sind gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand ein wesentliches Element unserer Überwachungs- und Kontrollfunktion.

In diesem Zeitraum vom 07.07.2022 bis 15.12.2022 fanden insgesamt sieben gesonderte Aufsichtsratssitzungen, fünf gemeinsame Sitzungen und zwei außerordentliche Vertreterversammlungen statt.

In dieser Zeit wurden zwei neue nebenamtliche Vorstände bestellt. Zunächst Herr Tanger am 01.08.2022 und Herr Dr. Arnd Verleger am 01.10.2022.

In der Vertreterversammlung am 15.12.2022 wurde der bisherige Aufsichtsrat durch die Vertreterschaft abgewählt. Es wurde beschlossen, dass zukünftig nur noch sieben Mitglieder dem Aufsichtsrat angehören. Der aktuelle Aufsichtsrat setzt sich nun wie folgt zusammen (alphabetische Reihenfolge):



v.l.n.r.: Herr Bessler, Herr Dr. Huber, Herr Schön, Frau Dürr, Herr Gros, Herr Elliger, Herr Ingenthron

Das vergangene Jahr lässt sich in zwei Abschnitte unterteilen.

Die Vertreterversammlung am 23.06.2022 wählte Frau Martina Detering als neuntes Mitglied in den Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat setzte sich zu diesem Zeitpunkt wie folgt zusammen (alphabetische Reihenfolge): Herr Bernd Barthruff, Herr Andreas Baumann, Frau Martina Detering, Herr Björn Gros, Herr Jürgen Herbert Fernandes Pereira, Herr Jörg Ingenthron, Frau Christine König, Herr Ralf Merz und Frau Bettina Wagner. In der konstituierenden Sitzung nach der Vertreterversammlung wurde Herr Ralf Merz zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Frau Christine König zur stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Herr Matthias Bessler, Frau Susanne Dürr, Herr Klaus Elliger, Herr Björn Gros, Herr Dr. Anton Huber, Herr Jörg Ingenthron und Herr Michael Schön.

In der konstituierenden Sitzung am 05.01.2023 wurde Herr Björn Gros zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Frau Susanne Dürr zur stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Im Anschluss fanden insgesamt zwei gesonderte Aufsichtsratssitzungen und drei gemeinsame Sitzungen statt. In den gemeinsamen Sitzungen informierte der Vorstand zeitnah und ausführlich über das aktuelle Geschäftsgeschehen. Dabei wurden insbesondere die laufenden Erträge und Aufwendungen sowie die voraussichtliche Liquiditätswicklung behandelt. Zudem wurden wichtige Angelegenheiten der Genossenschaft besprochen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022, der Lagebericht und der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns wurden in einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 14.03.2023 ausführlich behandelt. Es gab keine Beanstandungen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden zur Kenntnis genommen und der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns wurde einstimmig angenommen.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Vertreterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

1. den Jahresabschluss 2022 festzustellen

voraussichtliche Gesamtergebnis erörtert. In der gemeinsamen Sitzung am 17. Mai 2023 informierte Herr Jung (leitender Wirtschaftsprüfer) den Vorstand und den Aufsichtsrat mündlich über das Ergebnis der Prüfung. Es wurden keine Beanstandungen vorgebracht.

Aufgrund des Prüfungsergebnisses empfiehlt der Aufsichtsrat der Vertreterversammlung, dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 die Entlastung zu erteilen.

Abschließend dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre geleistete Arbeit, ihr Engagement sowie das erreichte



2. den Bilanzgewinn in Höhe von 961.111,24 €, wie vorgeschlagen, zur Auszahlung einer Dividende von 4 % zu verwenden. Dabei sollen 585.696,91 € der Bauerneuerungsrücklage zugewiesen werden und 375.414,33 € ausgeschüttet werden.

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. hat die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft und den Jahresabschluss 2022 im April 2023 geprüft.

Während dieses Zeitraums fanden mehrere Gespräche zwischen dem Aufsichtsrat, insbesondere dem Aufsichtsratsvorsitzenden, und dem leitenden Wirtschaftsprüfer statt. Dabei wurden verschiedene Fragestellungen, einzelne Prüfungsergebnisse und das

gute Jahresergebnis und die Umsetzung des Satzungszwecks.

Für den Aufsichtsrat

Björn Gros
Vorsitzender des Aufsichtsrats der
Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG

Anmerkung der Redaktion:

Den Empfehlungen des Aufsichtsrats wurde in der ordentlichen Vertreterversammlung am 22.06.2023 durch Bestätigung bzw. Beschlussfassung entsprochen.

UNSERE VERTRETERWAHL 2022

Vorab: Jede Vertreterwahl wird von einem Wahlvorstand durchgeführt, der aus einem Mitglied des Vorstands, zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats sowie max. sechs Mitgliedern besteht, die keinem Organ angehören. Mit dieser Besetzung soll eine Unabhängigkeit und Neutralität für die Durchführung der Vertreterwahl gewährleistet werden. Von Vorstandsseite war Christoph Walter als Mitglied im Wahlvorstand vertreten.

Die Wahl, erstmalig im Online- und Briefwahlverfahren, fand im Juni 2022 statt. Voraussetzung für die Durchführung hierfür war die Zustimmung der vorangegangenen Vertreterversammlung über Wahlordnung und Satzung.

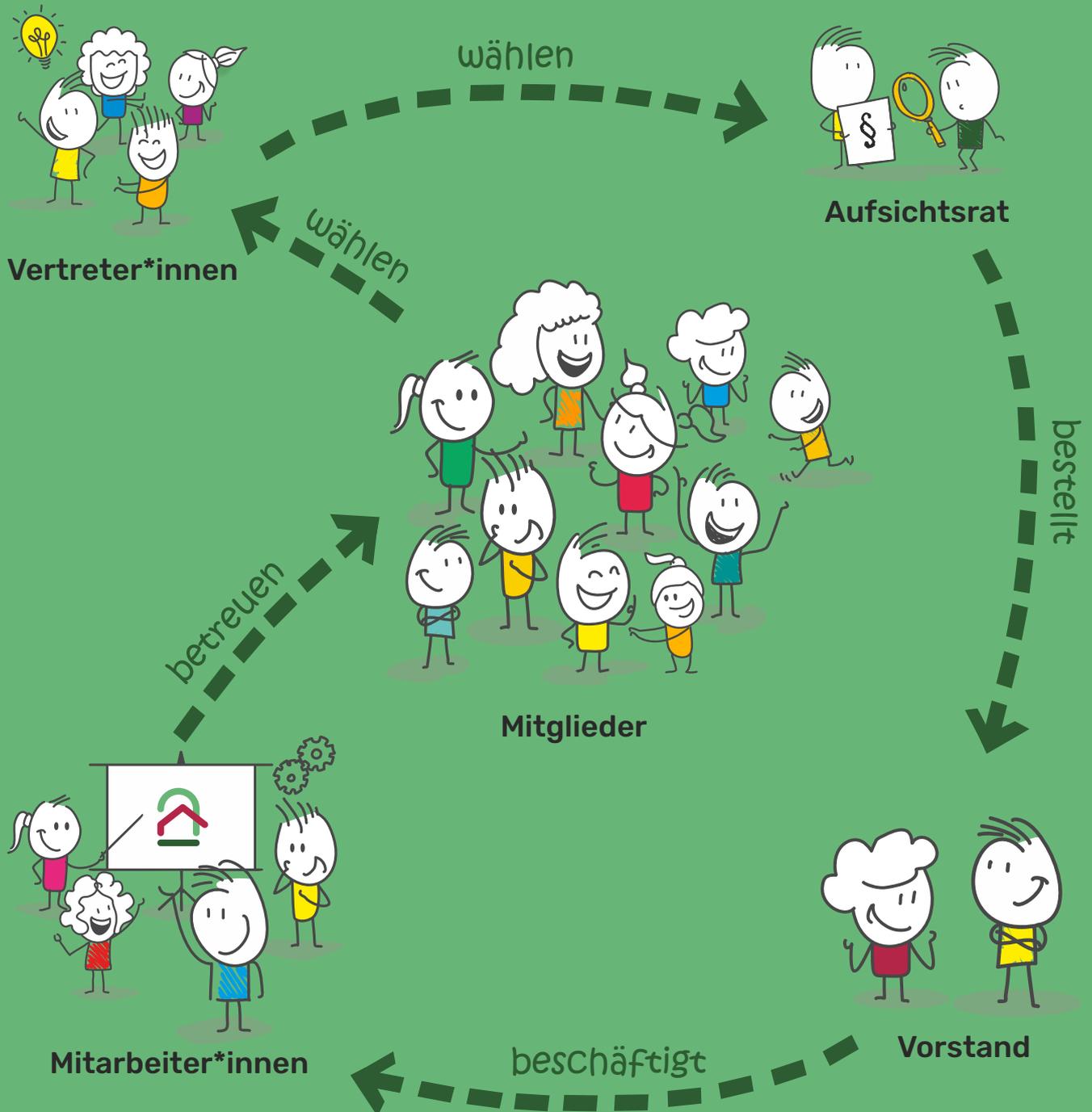
Im August 2022 ging die Klage des Aufsichtsrates gegen die Genossenschaft ein, mit dem Vorwurf, einer nicht ordnungsgemäß durchgeführten Wahl. Am 22.12.2022 kam es zur mündlichen Verhandlung im Landgericht. Kurz zuvor hatte die neue Vertreterschaft dem amtierenden Aufsichtsrat das Vertrauen entzogen und ihn mit einer $\frac{3}{4}$ Mehrheit in Gänze abgewählt. Direkt im Anschluss erfolgte die Wahl eines neuen Aufsichtsrates. Wiedergewählt wurden Björn Gros und Jörg Ingenthron, die den Aufsichtsrat dann auch vor Gericht vertraten.

Nach Austausch der verschiedenen Positionen zwischen Kläger und Beklagten sprach das Landgericht folgende Empfehlung aus, die wir hier auszugsweise zitieren:

„Das Gericht weist darauf hin, dass nach dem Ergebnis der ausführlichen mündlichen Verhandlung die Klage keine Erfolgsaussichten haben dürfte. Das Gericht regt aufgrund dessen und auch zur Befriedung der Genossenschaft an, die Klage zurückzunehmen. Die Befürchtung des Aufsichtsrats in der neuen Besetzung, dass ihm dann vorgeworfen werde, er wäre nur gewählt worden, um die Klage zurückzunehmen, kann das Gericht zwar im Grunde nachvollziehen. Angesichts des Verhandlungsverlaufs, des Hinweises des Gerichts und der zahlreich als Öffentlichkeit vertretenen Genossinnen und Genossen der Beklagten, die sich davon überzeugen konnten, dass der neue Aufsichtsrat nicht mit der Intention der Klagrücknahme angetreten ist, sondern seine Interessen in einer nahezu zweistündigen Verhandlung sachgerecht vertreten hat, dürfte ein derartiger Vorwurf jedoch nicht zu befürchten sein.“

Vor dem Hintergrund dieser Empfehlung, hat der Aufsichtsrat zwischenzeitlich die Klage zurückgezogen. Damit ist die Vertreterwahl 2022 unanfechtbar.

Wahlbeteiligung (Wahlbezirk) 7.422 wahlberechtigte Mitglieder			
	Onlinewahl	Briefwahl	Summe
Stimmabgabe gültig	585	372	957
Stimmabgabe ungültig	0	28	28
Stimmabgabe gesamt	585	400	985
Wahlbeteiligung	7,9 %	5,4 %	13,3 %



UNSER LEITUNGSTEAM



Christoph Walter



Bernd Konheisner



Dr. Arnd Verleger



Patrick Velten



Bernd Schmitt

Im Jahr 2022 wurde das bisherige 2-er-Vorstandsteam aufgestockt. Nahezu eineinhalb Jahre führten Christoph Walter (hauptamtlicher Vorstand) und Bernd Konheisner (nebenamtlicher Vorstand) die Vorstandsgeschäfte alleine. Mit dem Austritt von Herrn Peter Tanger sowie dem Eintritt von Herrn Dr. Verleger (nebenamtlicher Vorstand) besteht das Vorstandsteam nunmehr aus drei Personen.

In der 2. Führungsebene wurden die bisherigen Abteilungsleiter Patrick Velten (kaufm. Leiter) und Bernd Schmitt (techn. Leiter) zum 01.05.2023 zu Prokuristen ernannt.

Wir freuen uns, dass wir mit diesem Team einen großen Wissens- und Kompetenzbereich abdecken können. Damit ist die Genossenschaft gut aufgestellt, die Herausforderungen der Zukunft anzugehen und die Genossenschaft in eine neue Zeit zu führen.

„Die Zukunft hängt davon ab, was wir heute tun.“

Mahatma Gandhi

UNSERE VERTRETERVERSAMMLUNGEN

Im Jahr 2022

Das Jahr 2022 war geprägt von einer Vielzahl an Vertreterversammlungen.

Am 23.06.2022 fand die 51. ordentliche Vertreterversammlung letztmals in der alten Vertreterbesetzung statt. Hier wurden alle erforderlichen Beschlüsse des vorangegangenen Geschäftsjahres 2021 gefasst.

Auf Antrag von 15 Vertretern wurde für den 09.11.2022 eine außerordentliche Vertreterversammlung in der neuen Vertreterbesetzung einberufen. Ziel dieser Versammlung war es, die damaligen Zerwürfnisse zwischen Aufsicht und Vorstand aufzuklären.

In einer weiteren außerordentlichen Vertreterversammlung am 15.12.2022 (auf Antrag von 25 VertreterInnen) wurde der Aufsichtsrat mit einer $\frac{3}{4}$ -Mehrheit in Gänze abgewählt. Ferner beschlossen die anwesenden VertreterInnen die Anzahl der Aufsichtsratsmitgliedervon neun auf sieben Mitglieder zu reduzieren. Nachstehende Personen wurden in den Aufsichtsrat gewählt (in alphabetischer Reihenfolge):

Matthias Bessler
Susanne Dürr
Klaus Elliger
Björn Gros
Dr. Anton Huber
Jörg Ingenthron
Michael Schön

Im Januar 2023 hat sich der Aufsichtsrat mit Björn Gros als Vorsitzendem und Susanne Dürr als seiner Stellvertreterin konstituiert.

Im Jahr 2023

In der 52. ordentlichen Vertreterversammlung am 22.06.2023 informierte der Vorstand insbesondere zu den wesentlichen Kennzahlen des Jahres 2022/2023 und ging im Jahresrückblick auf die abgeschlossenen Projekte und Maßnahmen ein. Er stellte die laufenden Projekte sowie die zukünftigen Herausforderungen der Genossenschaft vor. Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Gros ging in seinem Bericht auf die Tätigkeiten des Aufsichtsrats ein. Er teilte mit, dass mit dem nebenamtlichen Vorstand, Herr Peter Tanger, ein Aufhebungsvertrag zum 30.06.2023 geschlossen wurde.

Neben der Beschlussfassung über den Jahresabschluss, der Verwendung des Jahresüberschusses sowie der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 wurde auch den notwendigen Satzungsänderungen und der Aufnahme der Sparordnung in die Satzung zugestimmt. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat trat Herr Michael Schön nicht mehr an. Herr Jörg Ingenthron stellte sich der Wiederwahl und wurde mit Frau Dipl.-Ing. Architektur Anne Thieß in den Aufsichtsrat gewählt. Wir gratulieren den beiden Aufsichtsräten zu ihrer (Wieder)Wahl und bedanken uns bei Herrn Schön für sein Engagement.

Im Rahmen einer konstituierenden Sitzung wurde Herr Gros erneut zum Aufsichtsratsvorsitzenden, Frau Dürr wiederum zu dessen Stellvertreterin, gewählt.

UNSER NEUBAU UNSERE ENERGETISCHEN MODERNISIERUNGEN

Neubauprojekt „Am Fasanengarten“

Im März 2022 wurden „Am Fasanengarten“ 64 Wohnungen sowie die Tiefgarage mit 73 Stellplätzen fertiggestellt und bezogen. Die Fertigstellung der Wohngruppe einer Sozialeinrichtung sowie der Gewerbeeinheit erfolgte im Frühjahr 2023.

Ursprünglich wurde das Bauvorhaben im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung in 2018 aufgrund der Plankosten mit einem Budget von 15,7 Mio. € beschlossen. Die Baukosten betragen nach Abzug von Zuschüssen insgesamt 15,3 Mio. € bzw. gut 2.900 €/m² (Wohn- und Nutzfläche 5.193,42 m²).





Baukosten nach Abzug
von Zuschüssen

15,3 Mio. €

gut 2.900,- €/m²

UNSER NEUBAU UNSERE ENERGETISCHEN MODERNISIERUNGEN

Energetische Modernisierung Erzbergerstr. 52-74

Die energetische Sanierung von 98 Wohnungen in der Erzbergerstr. 52-74 (Beginn in 2020) wurde in der Aufsichtsratssitzung in 2018 mit einem Budget von 8,5 Mio. € beschlossen. Im August 2022 konnte die energetische Sanierung mit Baukosten in Höhe von 7,3 Mio. € nach Abzug von Zuschüssen abgeschlossen werden.

Energetische Sanierung
7,3 Mio. €
nach Abzug
von Zuschüssen



Neu gestaltete Eingangsbereiche



Zugangsweg mit Fahrradabstellplätzen



Balkonanbau, Feldahorn als Ersatzbepflanzung

Insterburger Str. 27-29

In der Waldstadt wurde im August 2022 mit der Modernisierungsmaßnahme Insterburger Str. 27-29 begonnen. Nach der Entkernung werden 36 Wohnungen saniert und zehn Wohnungen aufgestockt. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 vorgesehen. Die fortgeschriebenen Plankosten liegen bei circa 9 Mio. € nach Abzug von Zuschüssen.



Plankosten
9 Mio. €
nach Abzug
von Zuschüssen



Abbildungen: matzka.architekt, Ettlingen

UNSERE SPAREINRICHTUNG

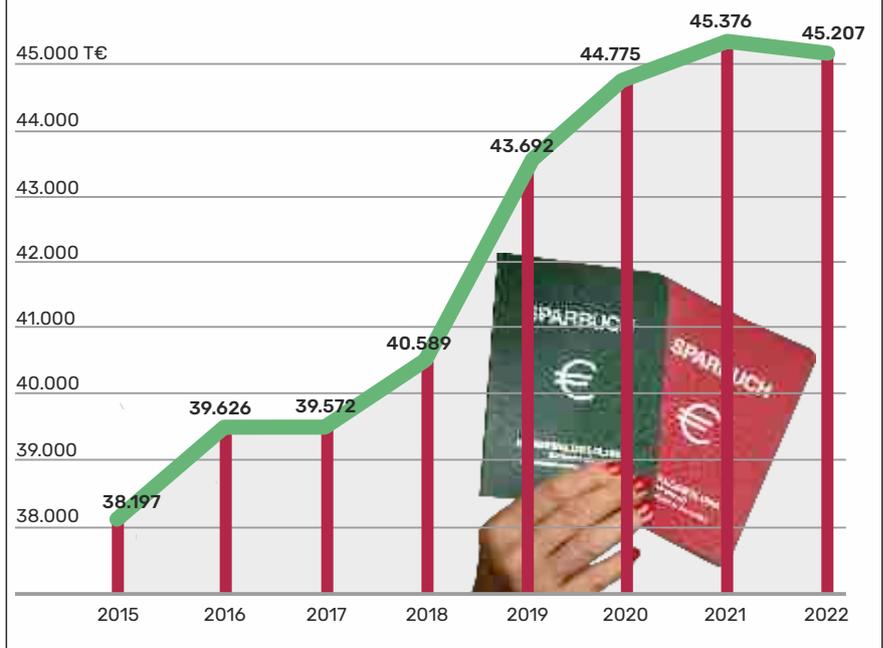


Unser Mitglieder-/Sparteam

Unsere Sparprodukte verzeichneten zum 31.12.2022 leichte Abgänge. Der Trend der vergangenen Jahre - Sparer verschieben ihr Vermögen in den kurzfristigen Bereich - hält weiter an, auch wenn wir gezielt um die längerfristigen Sparformen werben.

Mit der Erhöhung der Leitzinsen durch den EZB-Rat ist die Nachfrage nach Sparprodukten, auch längerfristig, wieder gestiegen. Wir haben dieser erhöhten Nachfrage Rechnung getragen und unsere Zinssätze zum 15.03.2023 entsprechend angepasst.

Entwicklung der Spareinlagen in T€



UNSERE HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

Struktur der Nutzungsgebühren zum 31.12.2022 (Preise pro m²)

Anzahl Mietverhältnisse		Preise pro m ²											Gesamt	
Wohngebiet	ObjekteArt	bis 4,00 €	bis 4,50 €	bis 5,00 €	bis 5,50 €	bis 6,00 €	bis 6,65 €	bis 7,00 €	bis 7,50 €	bis 8,50 €	bis 9,50 €	bis 10,00 €		ab 10,00 €
Dammerstock	EFH	2	4	2		3	1	1	6	5				24
	MFH		25	15	62	38	76	49	91	2				358
Dammerstock Ergebnis		2	29	17	62	41	77	50	97	7				382
Grenadierstr.	MFH			1	2	6	5	73	3					90
Grenadierstr. Ergebnis				1	2	6	5	73	3					90
Hardtwaldsiedlung	EFH	44	30	13	15	12	25	57	63	80				339
	MFH	7	4	9	31	55	43	13	13			4		179
Hardtwaldsiedlung Ergebnis		51	34	22	46	67	68	70	76	80		4		518
Oberreut	MFH			1	1	3	43	3	5					56
Oberreut Ergebnis				1	1	3	43	3	5					56
Oststadt	EFH	3	1	1				6	2	4				17
	MFH	9	15	13	29	81	67	69	26	59	11	22	21	422
Oststadt Ergebnis		12	16	14	29	81	67	75	28	63	11	22	21	439
Sonstige	MFH	2	6	2	12	47	51	9			16	1		146
Sonstige Ergebnis		2	6	2	12	47	51	9			16	1		146
Waldstadt	MFH		21		9	34	39	13						116
Waldstadt Ergebnis			21		9	34	39	13						116
Gesamt		67	106	57	161	279	350	293	209	150	27	27	21	1747

Legende:

Sonstige betreffen die Gebiete Nordweststadt (Bienwaldstraße, Stresemannstraße), Mühlburg (Steubenstraße, Kanonierstraße), Weststadt (Sopienstraße, Yorckstraße).

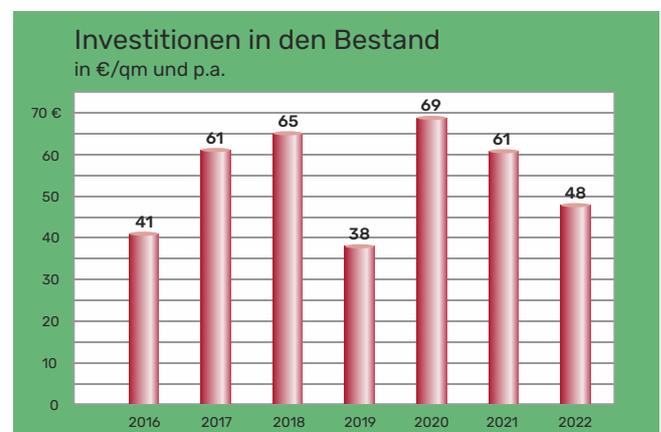
EFH = Einfamilienhaus

MFH = Mehrfamilienhaus



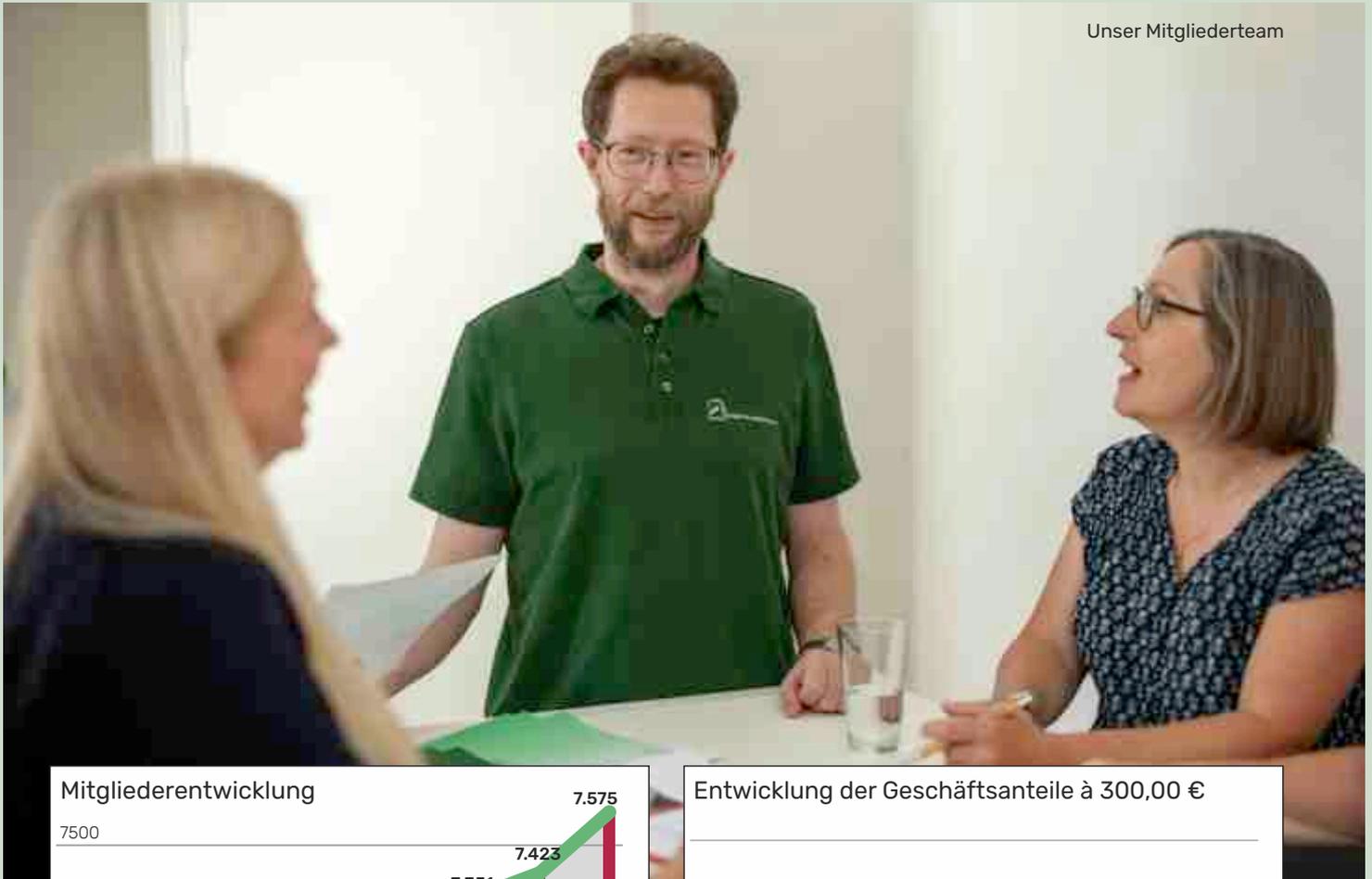
Unser Regieteam

Durch die Aufstockung unserer Bestandsteams auf drei Teams (vorher zwei Teams) konnte die Leerstandsquote mit 1,8 % nach wie vor im unteren Bereich gehalten werden. Mit dem Aufbau unseres Regiebetriebs konnten zunehmend einfache Handwerksleistungen in Eigenregie vorgenommen werden. Die in 2022 getätigten Investitionen lagen aufgrund Lieferengpässe sowie ansteigende Kosten unter dem Vorjahresniveau von 2021.

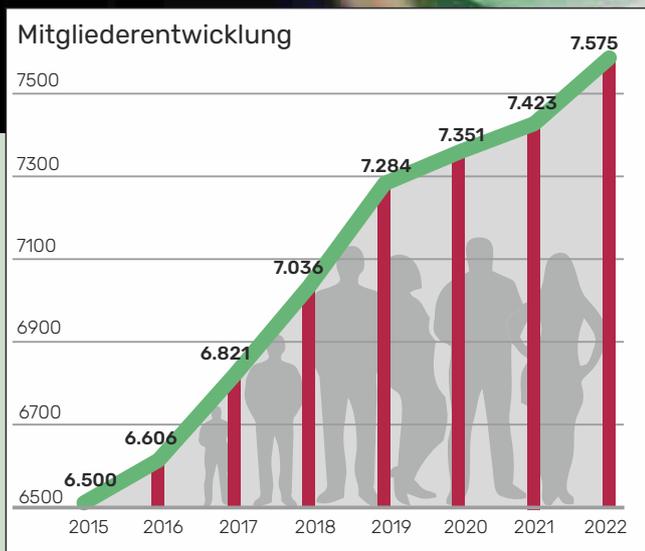


UNSER MITGLIEDERWESEN

Mitgliederentwicklung



Unser Mitgliederteam



Die Mitgliederentwicklung im Jahr 2022 resultierte aus der Aufnahme von Minderjährigen, da der Mitglieder- aufnahmestopp auch in diesem Jahr fortgesetzt wurde. Dem Zugang mit 290 steht ein Abgang von 138 Mitgliedern entgegen.

UNSER SOZIALES ENGAGEMENT



Weihnachtsspenden

Die erste Spende in Höhe von **2.000 Euro** ging an die KiBu. Jedes Jahr recherchieren die aktiven Mitglieder der KiBu nach Einrichtungen, Stiftungen, Vereinen oder Institutionen, die Kinder in Karlsruhe in unterschiedlichster Art und Weise unterstützen. Die Mitglieder der KiBu entschieden sich in 2022 für die **Karlsruher Vereinigung zur Hilfe für psychisch kranke Kinder und Jugendliche e.V.** Der Verein wurde 1984 durch Mitarbeiter der Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und -psychotherapie des Städtischen Klinikums Karlsruhe gegründet.

Hier soll psychisch kranken Kindern und Jugendlichen nach Beendigung einer stationären psychiatrischen Krankenhausbehandlung eine weitere Unterstützung angeboten werden. Die Kinder und Jugendlichen haben so die Möglichkeit, weiterhin kontinuierlich von erfahrenen Pädagogen in Gruppen begleitet zu werden.

Eine weitere Spende von **2.000 Euro** ging an den **Kinderhospizdienst Karlsruhe**. Das Ziel der ambulanten Kinderhospizarbeit ist die Lebensqualität von schwer oder unheilbar kranken Kindern oder Jugendlichen zu verbessern. Ein weiterer Bestandteil dieser Arbeit ist die Beratung und Begleitung von Familien, in denen ein Elternteil schwer an Krebs erkrankt ist.

Die Hilfen stehen sowohl dem kranken Kind, den Geschwistern, den Eltern sowie allen Menschen im näherem Umfeld der Familie (Großeltern, Erzieher/innen, Lehrer/innen) zur Verfügung.

Ferner haben wir eine Spende in Höhe von **1.000 Euro** an den **Tierschutzhof in Karlsruhe** übermittelt.



v.l.n.r.: Jadranka Nena Lacho (HWS), Cirsten Rieger (KiBu)



v.l.n.r.: Christoph Walter (HWS), Regina Bindert (Kinderhospizdienst) und Lieselotte (HWS)

UNSER TEAM – SPORTLICH – ENGAGIERT – KREATIV



Unser Team beim B2Run 2023

...und 2022

Waren in 2022 lediglich unsere MitarbeiterInnen (coronabedingt) beim Lauf dabei, so hat sich im Juni 2023 das Team, bestehend aus MitarbeiterInnen und Mitgliedern unserer Genossenschaft, nahezu verdreifacht. Der Spaß und der sportliche Ehrgeiz kamen hier nicht zu kurz!





Teamarbeit in unserem Hause - vorrangig und gewünscht - sei es bei der HWS-Zukunftswerkstatt (Bild links oben) oder beim gemeinsamen Kochen im Rahmen der Jahresabschlussfeier.

Auch die Küche dient uns gut als Arbeitsplatz 😊.

UNSER AUSBLICK FÜR 2023

Ausbau des Regiebetriebs



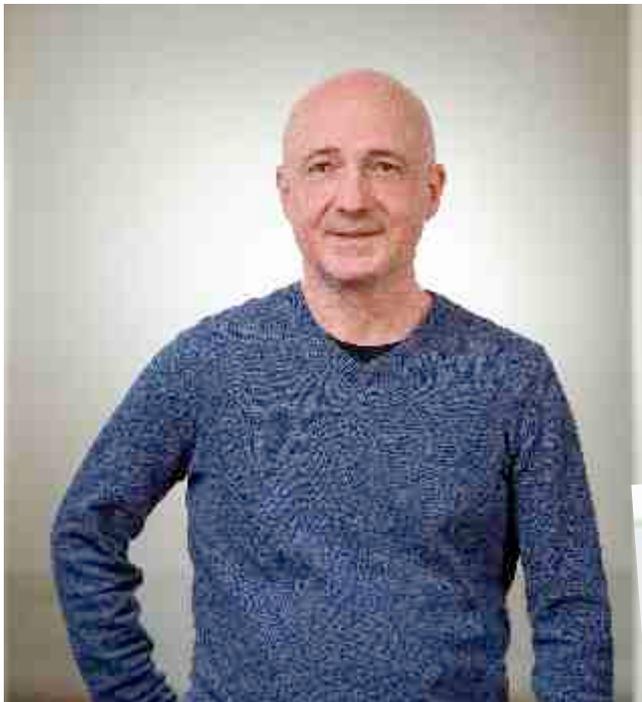
Unser Sanitär-/Heizungs-Team

Um weiterhin Leistungen für unsere Mitglieder in Eigenregie durchführen zu können, haben wir einen Meister und fünf Mitarbeiter aus dem Bereich Sanitär/Heizung eingestellt. Die hierfür implementierte Projektgruppe wird eine Struktur zur Integration dieser personell sowie IT-technisch erarbeiten. Wir sehen diese Einstellung als großen Glücksgriff an, da Handwerker rar sind und wir damit die Fachkompetenz im eigenen Haus suchen können, auch im Sinne der Kostenreduzierung sowie der Erhöhung der Serviceleistung.

UNSER AUSBLICK FÜR 2023

Sozialmanagement

Mit der Implementierung unseres Sozialmanagements mit unserem langjährigen Mitarbeiter Ralf Wessalowski haben unsere Mitglieder und MieterInnen einen Ansprechpartner vor Ort. Er betreut sie rund um Themen wie z. B. Alter/Pflege und dies in der Zusammenarbeit mit den Paritätischen Sozialdiensten. Es ist unser Ziel, das Sozialmanagement in den nächsten Jahren weiter auszubauen.



Unser Sozialmanager Ralf Wessalowski



Programme + Aktionen

Um unseren Mitgliedern/Mietern weiterhin einen Mehrwert bieten zu können, haben wir **Programme + Aktionen** für 2023/2024 wieder aufgelegt. Ziel ist es, Dienstleistungen rund um das Wohnen und Sparen anzubieten und diese sukzessive zu erweitern.



UNSER AUSBLICK FÜR 2023

HWS-Zukunftswerkstatt – Bildung von Projektgruppen

Die HWS wird auch für künftige Themenstellungen gut aufgestellt sein. Daher haben wir unter der Überschrift „HWS-Zukunftswerkstatt“ Projektgruppen aus der Mitarbeiterschaft zu verschiedenen Themenstellungen der Genossenschaft gebildet.



Packen wir's an!

© photographee.eu - stock.adobe.com

Besonders das Projekt „Mitgliederapp“ wird für die Zukunft viele Geschäftsprozesse standardisieren, verschlanken und im Sinne der Nachhaltigkeit Papier reduzieren.

Die Hardtwaldsiedlung nun in den Sozialen Medien

Seit kurzem sind wir auch auf Facebook und Instagram unterwegs und freuen uns über Likes, Teilen sowie Kommentieren:

<https://www.facebook.com/hardtwaldsiedlung>

<https://instagram.com/hardtwaldsiedlung>



