1919 - 2019

# 100 Jahre

Kompetenz für ein gutes und sicheres Zuhause!

HARDTWALDSIEDLUNG
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

## Einladung

zum 100-jährigen Jubiläum
am **Samstag, 2. März 2019**
ab **10:00 Uhr**
im Sandkorntheater

Weitere Informationen finden Sie auf Seite 22 in dieser Sonderausgabe.

1919 2019

100 Jahre

Sonderausgabe März 2019

## Inhalt


Grußwort von Dr. Frank Mentrup,
Oberbürgermeister 3

Grußwort von Dr. Iris Beuerle,
Verbandsdirektorin des vbw 5

Thomas Hess,
100 Jahre Hardtwaldsiedlung 6

Norbert Krumm
Ein Jahrhundert Kompetenz 8

Bernd Konheisner
Rechtsform Genossenschaft 12

Peter Fülbier
Ein Leben mit der Hardtwaldsiedlung 13

Hans-Joachim Kunz
47 Jahre Stabilität und Weiterentwicklung 15

Hans-Dieter Noll
Die genossenschaftliche Spareinrichtung 15

Thomas Fischer
Mit der Hardtwaldsiedlung ins 21. Jahrhundert 16

Einladung zum Jubiläumsfest 22

Impressum 23

# Grußwort von Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup zum 100-jährigen Bestehen der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG

1919 als Mieter- und Handwerker-Genossenschaft gegründet, feiert die Baugenossenschaft Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG in diesem Jahr ihr 100-jähriges Bestehen. Zu diesem Jubiläum gratuliere ich im Namen der Stadt Karlsruhe, ihres Gemeinderates, aber auch ganz persönlich sehr herzlich. Gerade in der heutigen Zeit, in der Wohnraum immer knapper wird und für viele Menschen kaum noch bezahlbar ist, kommt den genossenschaftlich organisierten Wohnungsunternehmen eine enorme städtebauliche wie auch sozialpolitische Bedeutung zu.

Die kommunale Wohnungspolitik ist ein zentraler Bestandteil der Daseinsvorsorge. Die angemessene Wohnraumversorgung aller Bevölkerungsgruppen, sparsamer Flächenverbrauch, Forcierung der Innenentwicklung, nachhaltige und klimagerechte Bauweise, sozialverträgliche Planung sowie hohe städtebauliche und architektonische Qualität sind dabei die Herausforderungen, die es miteinander in Einklang zu bringen gilt. Ein ausreichendes Angebot an Wohnungen für alle Mitbürgerinnen und Mitbürger – junge Familien, Singles, Ältere und auch behinderte Menschen – muss vorhanden sein und zwar in ausreichender Qualität und zu erschwinglichen Mietpreisen.

Die Hardtwaldsiedlung leistet mit der Bereitstellung, Unterhaltung und Modernisierung von 1.286 Wohnungen und 380 Einfamilienhäusern in zentralen Wohngebieten der Fächerstadt einen wichtigen Beitrag zur kommunalen Wohnraumversorgung und damit zu einem funktionierenden Miteinander in unserer Stadtgesellschaft. Anlässlich ihres 100. Geburtstages wünsche ich der Hardtwaldsiedlung für die Zukunft anhaltenden wirtschaftlichen Erfolg zum Wohl ihrer fast 7.000 Mitglieder wie auch zum Wohl des Karlsruher Wohnungsmarktes.

Dr. Frank Mentrup
Oberbürgermeister

# Nachhaltig zukunftsgerichtet im Jubiläumsjahr

Gute Ideen werden oftmals aus der Not heraus geboren und dann clever weiterentwickelt. So auch der Genossenschaftsgedanke in der Wohnungswirtschaft. In Zeiten großen Wohnraummangels gegründet, lauteten die Ziele der Wohnungsbaugenossenschaft stets: die Mitglieder in ihrer Wohnsituation zu fördern, eine gute Wohnungsversorgung zu erreichen und Solidarität zu leben. Diese Ziele haben nichts von ihrer Aktualität verloren. Sie waren im Gründungsjahr der Hardtwaldsiedlung 1919 die Grundpfeiler des genossenschaftlichen Erfolgs und sind es geblieben.

Mit insgesamt 1.666 Wohnungen und Einfamilienhäusern in der Vermietung bietet die Hardtwaldsiedlung vielen Menschen in Karlsruhe ein Zuhause – und das bedeutet qualitätsvollen und preiswerten Wohnraum in einem attraktiven Wohnumfeld. Genossenschaften wie die Hardtwaldsiedlung wirken nachhaltig, indem sie für Generationen bauen und den Wohnungsbestand über einen langen Zeitraum bewirtschaften, sanieren, modernisieren und erneuern, beispielsweise in Bezug auf die Barrierefreiheit und energetische Gestaltung. Sie haben dabei sowohl ökologische und soziale als auch ökonomische Bedingungen gleichermaßen im Blick. Vermietungsgenossenschaften wie die Hardtwaldsiedlung besitzen den großen Vorteil, dass sie zwar gut wirtschaften und eine entsprechende Rentabilität vorweisen, aber keine Gewinnmaximierung für einen Gesellschafter erzielen müssen. Sie können die erwirtschafteten Gewinne vielmehr wieder in den eigenen Wohnungsbestand reinvestieren. Das schafft und erhält Werte.

Dass dieses Konzept gut ankommt, zeigt sich an der hohen Zahl der Mitglieder. Über 6.820 Menschen schenken der Genossenschaft als Mitglied ihr Vertrauen. Sie wissen, dass sie bei der Hardtwaldsiedlung gute Leistungen erhalten, auch bei der Spareinrichtung. Bei der Hardtwaldsiedlung verbindet sich traditionelles und solides Wirken mit innovativen Ideen und Entwicklungen. Das ist gut so, denn die Wohnungswirtschaft steht auch weiterhin vor großen Herausforderungen - beispielsweise in den Bereichen der hohen Wohnraumnachfrage, der Digitalisierung, des Klimaschutzes, des altersgerechten Umbaus der Wohnungen und in Fragen der Integration. All diese Aufgaben werden immer komplexer und anspruchsvoller. Da ist es gut, einen erfahrenen und kompetenten Partner vor Ort zu wissen.

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. gratuliert herzlich zum 100-jährigen Bestehen und Wirken der Genossenschaft und wünscht weiterhin viel Erfolg.

Dr. Iris Beuerle
Verbandsdirektorin des vbw

# 100 Jahre Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG

**„Eine große Leistung, getragen von einer großen Idee“**

Ein volles Jahrhundert „unsere" Hardtwaldsiedlung. Welch schönes Jubiläum und welch bemerkenswerte Leistung einer Genossenschaft, die in schwieriger Zeit mit einfachsten Mitteln und quasi aus dem Nichts aufgebaut wurde. Eine Genossenschaft, die sich in historisch wechselvollen und zum Teil schicksalhaften Zeiten nicht nur behauptet hat, sondern die über all die Jahre hinweg behutsam, aber stetig gewachsen und dabei stets ihrer von Beginn an verfolgten Philosophie treu geblieben ist, nämlich für gemeinschaftsorientierte und -denkende Menschen in Karlsruhe ein soziales, attraktives, verlässliches und dauerhaftes Wohnumfeld zu errichten und die diesen Menschen deshalb immer viel mehr geben wollte als nur ein solides „Dach über dem Kopf".

Um die Leistung und die Einsatzbereitschaft zu ermessen, die nötig war, um eine Genossenschaft wie die Hardtwaldsiedlung ins Leben zu rufen und sie über ein volles Jahrhundert hinweg aufzubauen und zu gestalten, lohnt ein kurzer Blick zurück in ihre Geschichte.

In der Geburtstunde der Hardtwaldsiedlung im Jahr 1919, also unmittelbar nach dem Ende des Ersten Weltkrieges, lag Deutschland wirtschaftlich am Boden. Es bedurfte in dieser Zeit also schon einer großen Portion Pioniergeist und einer wirklichen Vision, um ein solch ambitioniertes Vorhaben wie eine Wohnungsbaugenossenschaft aus der Taufe zu heben. Gegründet als „Mieter- und Handwerker-Genossenschaft" hatten sich hier aber bis Ende des Jahres 1919 schon knapp 130 Mitglieder zusammengeschlossen, um auf der Grundlage eines städtebaulich zukunftsweisenden Bebauungsplans lebenswerten und auf soziale Belange ausgerichteten Wohnraum zu schaffen.

Bereits im Jahr 1932 umfasste der Wohnungsbestand annähernd 700 Wohnungen und war die von Anfang an so genannte „Hardtwaldsiedlung" bereits auf 1100 Mitglieder angewachsen. Nach den Schrecken der Nazi-Herrschaft und des Zweiten Weltkrieges konzentrierte sich die Hardtwaldsiedlung dann in den 1950er Jahren wieder darauf, ihren Wohnungsbestand zu erweitern, und so zählte dieser Bestand 1970 bereits 822 Wohnungen. Auch in den folgenden Jahrzehnten ging es stetig voran und es wurde weiterhin neuer Wohnraum geschaffen, etwa in den 1990er Jahren u.a. mit der Errichtung von 39 Wohnungen in der Waldstadt und 90 Wohnungen zwischen der Grenadierstraße und der Knielinger Allee. Ende 2005 bzw. 2008 wurden schließlich rund 200.000 m² zuvor dem Land Baden-Württemberg gehörende Erbbaugrundstücke zu Eigentum erworben und wurde auf diese Weise auch insoweit dauerhafte tatsächliche und rechtliche Sicherheit für die „Siedlung" und ihre Mitglieder geschaffen.

Aktuell kann die Genossenschaft auf einen Wohnungsbestand von knapp 1.700 Wohneinheiten (Häuser und Geschosswohnungen), auf 15 gewerbliche und sonstige Objekte sowie auf annähernd 450 Garagen, Tiefgaragen- und Kfz-Abstellplätze verweisen. Die Zahl der Mitglieder ist auf annähernd 7.000 gestiegen, die ihrerseits etwa 32.000 Geschäftsanteile an der Genossenschaft halten. Die Bilanzsumme beläuft sich aktuell auf ca. 90 Mio. €. Auch ist die Hardtwaldsiedlung eine von deutschlandweit unter 50 Wohnungsbaugenossenschaften mit einer Spareinrichtung, welche wiederum ein Sparvolumen von ca. 40 Mio. € aufweist.

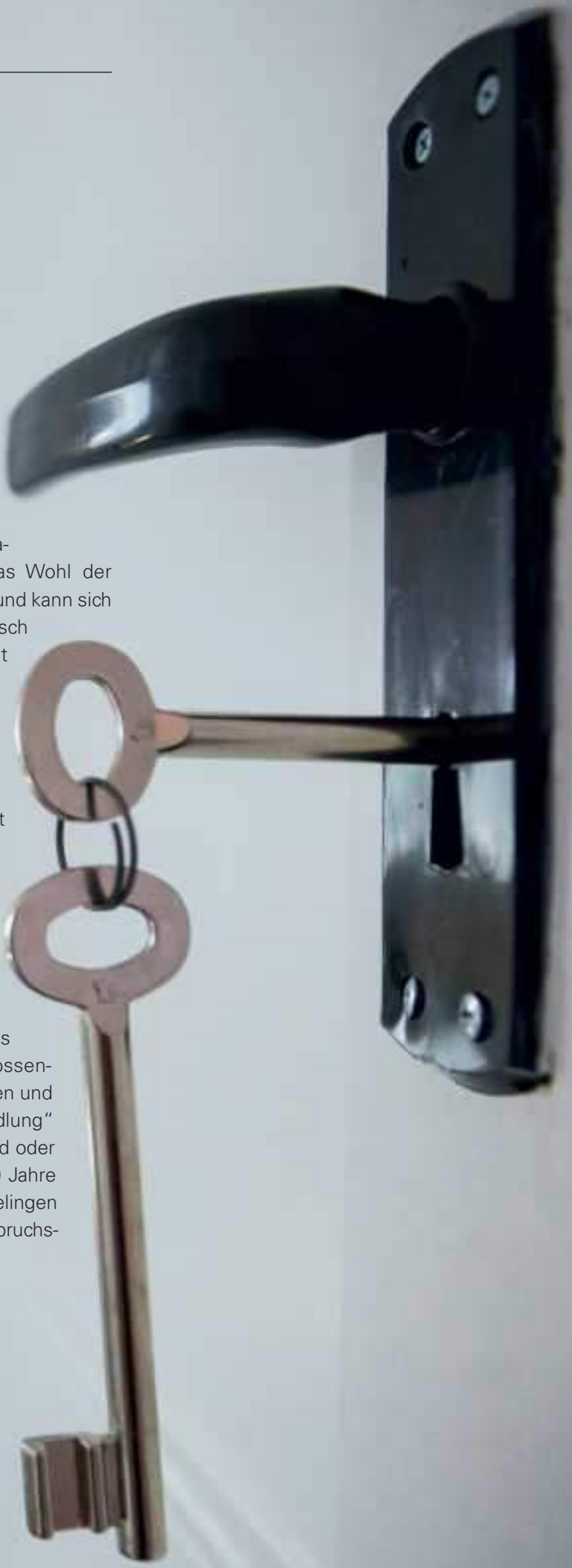
Rückblickend auf die Anfänge vor 100 Jahren sind dies sicherlich stolze Zahlen!

Und über all die Jahre hinweg hat der Aufsichtsrat als eines der Organe neben dem Vorstand und der Vertreterschaft die Entwicklung der Hardtwaldsiedlung aktiv und mit viel Leidenschaft begleitet und sich in wechselnder Besetzung, aber mit immer gleichbleibend hoher, durch die berufliche Vielfalt seiner Mitglieder

geprägter Kompetenz, sowie mit außerordentlichem Einsatz und einer sehr umfassend verstandenen Funktion als beratendes und prüfendes Gremium für das Wohl der Genossenschaft engagiert. Dabei konnte und kann sich der Aufsichtsrat stets an seiner historisch wahrscheinlich größten Persönlichkeit orientieren, dem Initiator, Vordenker und Pionier der Hardtwaldsiedlung, Herrn Albert Braun, seines Zeichens ehemaliger langjähriger Aufsichtsratsvorsitzender bis zu seinem Tod 1932. Sein Geist und seine Tatkraft werden dem Aufsichtsrat auch künftig Ansporn und Vorbild sein.

In diesem Sinne gratuliert der Aufsichtsrat der Hardtwaldsiedlung ganz herzlich zu ihrem Jubiläum und dankt dem Vorstand, den Vertretern, den Mitarbeitern und natürlich allen Mitgliedern für ihr stetiges soziales und verantwortungsvolles sowie von dem Gedanken eines genossenschaftlichen Miteinander geprägtes Denken und Handeln und wir wünschen unserer „Siedlung" im Namen aller, die mit ihr verbunden sind oder ihr nahe stehen, für die kommenden 100 Jahre alles Gute und weiterhin bestmögliches Gelingen der in vielfältiger Form anstehenden anspruchsvollen Aufgaben.

Thomas Hess
Aufsichtsratsvorsitzender



# Ein Jahrhundert Kompetenz für ein gutes und sicheres Zuhause

Die Genossenschaftsidee hat auch 130 Jahre nach dem ersten Genossenschaftsgesetz nicht an Aktualität verloren. In Deutschland vereinen insgesamt rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften 2,8 Mio Mitglieder, davon sind in Karlsruhe-Stadt 50.000 Mitglieder in 6 Genossenschaften (mit 14.500 Wohnungen) vertreten.

Der bis heute anhaltende Gründungsboom zeigt, dass immer mehr Genossenschaftsgründer selbst die Initiative ergreifen wollen und Projekte für bezahlbaren Wohnraum planen. Diesen Schritt wagten auch die Gründungsväter der Baugenossenschaft Hardtwaldsiedlung vor 100 Jahren. Damit haben sie den Grundstein für eine lange und erfolgreiche Unternehmensgeschichte gelegt.

Heute ist die Genossenschaft mit ihren knapp 1.700 Wohnungen und Häusern in allen Stadtteilen ein wichtiger Faktor für sicheres und (weiterhin) bezahlbares Wohnen in Karlsruhe.

Stabilität der Bestandsmieten zu erhalten, die Investitionen in den umfangreichen Altbestand von Wohnungen und Häusern ohne Verkauf von Objekten sicherzustellen, aber auch die Chancen für Neubauaktivitäten zu nutzen, gehören zu den vorrangigen Aufgabenbereichen, die sich Vorstand, Aufsichtsrat und qualifizierte, engagierte Mitarbeiter gestellt haben. Aber auch der Ausbau der Angebote für ältere Mitglieder und eine gute Kommunikation mit unseren Mietern gehören für uns zu einer modernen Genossenschaft.

Nun ist es also soweit – die Hardtwaldsiedlung wird in diesem Jahr 100 Jahre alt. Genauer gesagt, am 3. März 2019 sind es 100 Jahre, dass die erste Satzung unterzeichnet und damit die Genossenschaft ins Leben gerufen wurde. Dieses besondere Ereignis soll daher über das gesamte Jahr gewürdigt und mit verschiedenen Veranstaltungen gefeiert werden.

## Zur Geschichte der Hardtwaldsiedlung*

### 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 Verwirklichung 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.

**Albert Braun** (geb. 11.05.1871 in Posen) war Inhaber der Papierwarenfabrik und Druckerei Braun & Co in Grünwinkel, Abgeordneter der Deutschen Demokratischen Partei, Mitglied des Karlsruher Stadtrats und Mitglied des Bürgerausschusses. Auch in den Verbänden des Handels und der Industrie spielte er eine bedeutende Rolle. Albert Braun starb im Februar 1932 in Karlsruhe.

### Gründungsversammlung im Rathaus und Beteiligung der Stadt an der Genossenschaft

Die Gründungsversammlung für die neue Baugenossenschaft konnte durch Albert Brauns Elan und Tatkraft schon wenige Wochen nach Vorlage seiner „Denkschrift“ abgehalten werden. Sie fand am 3. März 1919 im großen Rathaussaal statt.

Laut Satzung wurde der Stadtverwaltung der Vorsitz im Vorstand überlassen. Oberrechtsrat Dr. Otto Jaegler und nach dessen Ausscheiden Stadtbaurat Ludwig Kollofrath führten den Vorsitz der Genossenschaft. Auch der Aufsichtsrat war durch weitere Stadträte vertreten. Durch die Zeichnung von 200 Anteilen zu je 500 Mark sicherte sich die Stadt auch finanziell ihre Mitsprache. Außerdem durften die Mietverträge nicht ohne Zustimmung des Wohnungsamtes genehmigt werden.

Albert Braun

### Genossenschaft der Bauhandwerker

Albert Braun, ideenreicher Gründungsvater, lenkte die Genossenschaft als Aufsichtsratsvorsitzender.

Die Zugehörigkeit zur Genossenschaft war zunächst auf Bauhandwerker, Architekten und Gewerbebetreibende beschränkt. Albert Braun versprach sich von seiner Idee, viele Karlsruher Bauhandwerker zu einem Bündnis zusammenzufassen, eine besonders starke Motivation für sein ehrgeiziges Vorhaben.

Die ersten 100 Mitglieder der Genossenschaft waren somit Architekten, Inhaber von Baugeschäften und Vertreter der damaligen Handwerkszünfte. Durch den Erwerb von über 300 Anteilen zu je 500 Mark, hatte jedes Mitglied einen Anspruch auf einen Bauauftrag in Höhe von 7.500 Mark, wobei die Vergabe nicht durch Submission sondern durch eine unparteiische Kommission aus Aufsichtsrat und Vorstand erfolgte.

Nach der Gründung des Mieter- und Bauvereins im Jahre 1897 und der Gartenstadt Karlsruhe eGmbH im Jahre 1907 war die Hardtwaldsiedlung die 3. Karlsruher Baugenossenschaft.

### Mieter

Ende des Jahres 1919 lag die Höhe der Einlagen schon bei einer Million Mark, bedingt auch durch die Darlehen der zukünftigen Mieter an die Genossenschaft in Höhe von 5.000 Mark für eine Vier- und 10.000 Mark für eine Fünf-Zimmer-Wohnung.

### Geländeerwerb

Ebenso wichtig wie die Finanzierung war die Beschaffung von Baugelände. Albert Braun war sich im Klaren, dass preisgünstiges Bauen nur auf einem großen zusammenliegenden Gelände erfolgen könne. Das war anfangs nur im Hardtwald möglich (ein Gebiet zwischen der heutigen Oberfinanzdirektion und dem Flughafen). Auf diesem Gelände wollte Albert Braun in den kommenden Jahren eine Siedlung aus familiengerechten Doppel- und Reihenhäusern mit rund 680 Wohnungen bauen. Der Karlsruher Stadtrat billigte den Erwerb in Form einer Erbpacht am 11. April 1919.

Einspruch kam jedoch von den Gemeinden Neureut, Büchig, Blankenloch, Friedrichstal, Hagsfeld und Spöck aufgrund eines im Grundbuch eingetragenen Holz- und Weiderechts. Da das Gelände aber schon abgeholzt war, wurde der Hardtwaldsiedlung vor dem Badischen Landgericht Recht gegeben und die Klage abgewiesen. Gleiches galt auch für das auf dem Gelände des Exerzierplatzes ausgeübte Weiderecht.

### Finanzierung

Im Oktober 1919 konnte nach Sicherstellung der Finanzierung durch Einlagen, Reichsdarlehen, einem städtischen Zuschuss und Hypotheken mit dem ehrgeizigen Projekt Hardtwaldsiedlung begonnen werden. Im Waldring, in der Karl-Schrempp- und der Friedrich-Wolff-Straße (damals noch Innen- und Außenring, Straße 1 und Straße 2) wurde mit dem Bau der Häuser begonnen.

### Bauprojekte außerhalb des Hardtwalds

Die Entscheidung der Stadtverwaltung, in der Hardtwaldsiedlung vorerst nur noch Minimalerschließungen durchzuführen, hatte zur Folge, dass sich Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft nach baureifem Gelände an bereits fertig erschlossenen Straßen umsahen. Diese verteilten sich über das gesamte Stadtgebiet:

- **Weststadt** mit Ecke Yorck- und Sophienstraße (ab 1921)

- **Oststadt** mit Parkstraße (ab 1921). Hier sollten 24 Wohnungen gebaut werden. Vor Baubeginn kam es jedoch zu unerwarteten Auseinandersetzungen mit den dortigen Anwohnern. Bei dem Baugelände handelte es sich nämlich um einen Teil des Fasanengartens, den die Bewohner der vornehmen Häuser an der Ostseite der Straße auf keinen Fall angetastet sehen wollten. Mit einer Protesteingabe an die Stadtverwaltung und anderen Behörden beklagten sie den Bau als eine „Schmälerung des Erholungsgebietes Fasanerie" und lehnten die so genannten Flachbauten aus „künstlerischen und ästhetischen Gründen" ab. Der Bürgerausschuss der Stadt Karlsruhe billigte jedoch die Bauweise der Hardtwaldsiedlung.
- **Oststadt** mit Emil-Gött-Straße (1926-35 und 1953-59), Hölderlinstraße (1926-29), Karl-Willhelm-Straße (1921-22) und Gaußstraße (1979-81)
- **Stadtmitte** mit Karlstraße 1 (gekauft 1936) und als Geschäftsstelle umgebaut
- **Waldstadt** mit Insterburger-, Schneidemühler- und Kolbergerstraße (ab 1960) und Beuthener- und Köslinerstraße (ab 1991)
- **Nordweststadt** mit Stresemannstraße (ab 1964)
- **Oberreut** mit Albert-Braun-Straße (ab 1966), achtgeschossig (heute 9 Stockwerke mit Aufzug)
- **Fusion mit der Parkring-Genossenschaft** (1970) und Übernahme von mehreren Gebäuden in **Mühlburg und der damaligen Nordweststadt:** Erzbergerstraße (3 Mehrfamilienhäuser ) und Steubenstraße (3 Mehrfamilienhäuser)

**Neuere Projekte** entstanden in folgenden Straßen der **Nordwest- und heutigen Nordstadt sowie Mühlburg:**
- Grenadierstraße (1992) Mehrfamilienhäuser
- Kanonierstraße (2014) Mehrfamilienhaus
- Bienwaldstraße und Wilhelm-Hausenstein-Allee (2016) Mehrfamilienhäuser
- Roggenbachstraße (2017) 4-Familienhaus und Kindergarten (2018)

## Der Dammerstock

1928 beschloss die Stadt Karlsruhe im Gewann Dammerstock eine Mustersiedlung zu bauen. Hier eröffnete sich überraschend ein neues großes, aber auch problematisches Betätigungsfeld für die Hardtwaldsiedlung. Prof. Dr. Walter Gropius, Gründer und Direktor des legendären „Bauhauses", gewann den Ausschreibungswettbewerb und wurde auch mit der Gesamtplanung beauftragt.

Dieses Bauprojekt wurde rechtzeitig zur Bau-

Ausstellung „KARLSRUHE Dammerstocksiedlung - Die Gebrauchswohnung" im Oktober1929 fertiggestellt.

Der Dammerstock wurde mit seiner konsequenten Zeilenbauweise, aber auch wegen der avantgardistisch, einzig auf funktionsgerechtes und zugleich sparsames Bauen bedachten Planung, ein weltweit bekanntes Vorzeigebeispiel der Bauhausarchitektur der 20er Jahre.

**Spareinrichtung** (genossenschaftliche Sparkasse)
Zum 01.01.1977 hatte die „Hardtwaldsiedlung" mit Erlaubnis des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen eine hauseigene Sparkasse eingerichtet. Damit war es möglich, längerfristig angelegtes Sparkapital der Genossenschaftsmitglieder, kostensparend zur Finanzierung neuer Bauvorhaben einzusetzen. Schon Ende des Jahres 1979 gab es 562 Sparkonten mit Einlagen in Höhe von 2,2 Mio. Mark. Heute sind es über 1.500 Sparkonten mit Einlagen von mehr als 40 Mio Euro. Die Spareinrichtung soll trotz der heutigen Zinsrisiken auch in Zukunft ein Standbein der Hardtwaldsiedlung bleiben.

## Aussichten

Es war viele Jahrzehnte eine Utopie, im Bereich des alten Flugplatzes die ursprünglichen Pläne zur Siedlung am Hardtwald zu vollenden. Durch den Verkauf des Geländes an die Stadt Karlsruhe gibt es neue Hoffnung für die Hardtwaldsiedlung, die Ideen des Gründungsvaters Albert Braun zu verwirklichen.

Bleibt zu wünschen, dass sich die Grundmaxime der Genossenschaft, die Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine sozial verantwortbare, sichere und gute Wohnungsversorgung, weiterhin erfüllen lässt.

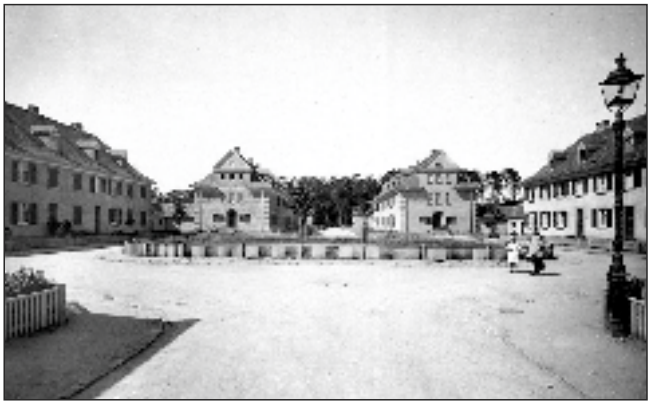
Norbert Krumm
Vorstand

* aus „75 Jahre Hardtwaldsiedlung Karlsruhe" von Josef Werner

Wohnzimmer „klassisch“ oder „modern“ (beides Wohnungen der Hardtwaldsiedlung in den 20er Jahren)...

... auch von außen: Karl-Schempp-Straße 78 (1928)

... und „Bauhaus“ im Dammerstock/Falkenweg (1929)



Platz auf der Friedrich-Wolff-Straße

Damals aktuellste „Waschmaschinentechnik“

# Die Rechtsform Genossenschaft

**Ein Erfolgsmodell für unsere Hardtwaldsiedlung?**

Friedrich-Wilhelm Raiffeisen, einer der Väter des Genossenschaftsgedankens, feierte im vergangenen Jahr seinen 200. Geburtstag. Der Sozialreformer war geprägt von den existentiellen Nöten der Landbevölkerung in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Sein Ziel war es, Genossenschaften zu gründen, um die wirtschaftliche Basis dieser Menschen so zu stärken, dass ein Überleben für sie überhaupt möglich war.

Durch die fortschreitende Industrialisierung Ende des 19. Jahrhunderts wuchsen die Städte rasant. Ausreichend Wohnraum, der letztendlich auch bezahlbar war, fehlte. Es entstanden die ersten Wohnungsgenossenschaften. Hilfe zur Selbsthilfe stand im Vordergrund und jedes Genossenschaftsmitglied haftete damals voll mit seinem gesamten Vermögen.

Unsere Hardtwaldsiedlung entstand nach dem 1. Weltkrieg in den Boomjahren der Gründung neuer Wohnungsbaugenossenschaften und ist bis heute eine Erfolgsgeschichte. Gegründet von einer überschaubaren Zahl Karlsruher Bürgern, vor allem Handwerkern, dürfen wir im Jubiläumsjahr 2019 mit Dankbarkeit auf das schauen, was durch genossenschaftliche Solidarität in den letzten Jahrzehnten geschaffen wurde. Die positive Entwicklung unserer Heimatstadt Karlsruhe, die gewährleistete, dass die notwendige Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum stetig angewachsen ist, ist die Basis für unseren wirtschaftlichen Erfolg. Unsere Gründungsväter hatten noch einen starken Bezug zu ihrer Genossenschaft. Die heutige Größe der Hardtwaldsiedlung führt hingegen zu einer zunehmenden Anonymisierung. Gegenseitige Hilfeleistungen waren in den ersten Jahrzehnten des Bestehens eine Selbstverständlichkeit. Dieses gelebte Miteinander wird immer seltener.

Dennoch ist die Rechtsform Genossenschaft auch heute noch modern. Das „Markenzeichen" ist, dass das einzelne Mitglied – unabhängig von der Höhe seiner gezeichneten Geschäftsanteile – nur eine Stimme hat. Diese Loslösung vom jeweils eingezahlten Kapital ist die absolute Stärke dieser Rechtsform. Die Abgrenzung von „normalen Wohnungsgesellschaften", die kapitalorientiert arbeiten, ist für den langfristigen Fortbestand unserer Hardtwaldsiedlung unabdingbar. Für die gewählten Vertreter, die Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder ergeben sich für die Zukunft wesentliche Herausforderungen. Hierzu gehören beispielsweise die Förderung „gelebter Nachbarschaft" und das Schaffen einer Perspektive auf Wohnraum für wohnlich nicht versorgte Mitglieder. In einer von Egoismus und Illoyalität geprägten Zeit wäre die Rückbesinnung auf die Wurzeln des Genossenschaftsgedankens wünschenswert:

> *„Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele ..."*
> F.-W. Raiffeisen

Bernd Konheisner
Vorstand

Verwaltung der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe, Karlstraße 1

# Ein Leben mit der Hardtwaldsiedlung

35 Jahre Vorstand

1984 – was war das für ein beschauliches Jahr?! Als herausragendes Ereignis stand eine Neubebauung der Dammerstockstraße an. Ansonsten war die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes das alles beherrschende Ziel. Es war alles geregelt. Die Spareinrichtung, für deren Verwaltung ich in den Vorstand berufen wurde, hatte 1984 einen Bestand von rund 4 Millionen DM. Heute verwalten wir einen Sparbestand von rund 40 Millionen €.

Ende der 90er Jahre nahm die Thematik der Erbbaurechte Dringlichkeit auf, denn diese liefen in den Jahren 2012 bis 2020 aus. Ein daraufhin erstelltes Gutachten errechnete einen Finanzierungsbedarf von 86 Millionen DM für den Kauf der gesamten Erbbaurechte und dies bei einer Bilanzsumme im Jahr 2000 von 68 Millionen DM. Im Geschäftsbericht des Jahres 2000 wurde unter anderem ausgeführt: „Die Problematik der auslaufenden Erbbaurechte kann die Genossenschaft in ihrer Existenz berühren." Eine Verlängerung kam nicht in Frage, da der Erbbauzins aus dem nunmehr wesentlich erhöhten Grundstückspreis berechnet wurde. Dies führte dazu, dass teilweise in der Hardtwaldsiedlung die Mieterträge geringer waren als der zukünftige Erbbauzins. Ein möglicher Verkauf der Einfamilienhäuser der Hardtwaldsiedlung kam für den Vorstand zu keiner Zeit in Betracht.

Es folgte eine Zeit des Stillstands dergestalt, dass notwendige Modernisierungen auf das geringste Maß reduziert wurden, um mit den Überschüssen Rücklagen zur Zahlung der Erbbaurechte zu bilden, gefolgt von zähen Verhandlungen mit dem Land Baden-Württemberg.

Im Jahr 2004 hatte dann das Land überraschend allen Erbbauberechtigten das Angebot unterbreitet, den Erbbaurechten zu Grunde liegende Grundstücke mit einem Abschlag von 20% auf den Verkehrswert zu erwerben. Dies und die Tatsache, dass das Land bereit war, den fälligen Kaufpreis dann je nach Ablauf der Erbbaurechte zinslos zu stunden, ermöglichte, dass der Kaufvertrag abgeschlossen werden konnte. Im Jahr 2022 ist nunmehr die letzte Rate fällig.

Als Konsequenz wurden im Jahr 2009 die Mieten angepasst und der Vorstand kam überein, die Bestandsmieten so weit wie möglich konstant zu halten. Dies ist bis heute gelungen.

Die Anpassung der Mieten ermöglichte es, wieder an Neubau und umfangreiche Modernisierungen zu denken. Den Beginn machte dabei die Albert-Braun-Straße in Oberreut mit einer umfangreichen Modernisierung und dann die großen Modernisierungsmaßnahmen im Dammerstock. Auch im Neubaubereich gab es Bewegung. Der Kauf der Kanonierstraße, der Bau eines Wohnhauses mit 17 Wohnungen in der Bienwaldstraße und eines Kindergartens sind hier beispielhaft.

Ich freue mich sehr, dass ich seit 35 Jahren die Genossenschaft begleiten darf und kann und beglückwünsche zu 100 Jahren Hardtwaldsiedlung.

Peter Fülbier
Vorstand

Beispiel für denkmalgerechte Renovierung:
Wohnhaus Roggenbachstraße 30

# 47 Jahre der Stabilität und stetige Weiterentwicklung

Es war der September 1961 als ich durch die Vermittlung der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe als Lehrling bei der Genossenschaft angefangen habe. Zunächst wollte ich meine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft abschließen und danach in die Privatwirtschaft wechseln. Doch es kam völlig anders.

Das damalige geschäftsführende Vorstandsmitglied, Herr Alois Staden, verstand es, mich für die Genossenschaftsziele der Hardtwaldsiedlung zu begeistern. So wurde aus meinem Beruf mit der Zeit eine Berufung. Nach erfolgreichem Abschluss der Berufsausbildung bekam ich dann die Gelegenheit, viele meiner theoretisch erworbenen Kenntnisse in der Praxis anzuwenden.

Einige Jahre war ich als kaufmännischer Sachbearbeiter in verschiedenen Abteilungen tätig. Als dann die Stelle des Kassenleiters vakant wurde, eröffnete mir der damalige Vorstand unter der Federführung des Geschäftsführers, Herr Noll, die Möglichkeit für einen entscheidenden Karrieresprung. Neben der Leitung der Kasse war ich nun auch für das gesamte Miet- und Mitgliederwesen und nach der Gründung der Spareinrichtung auch für diesen Bereich verantwortlich.

Mit Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wurde mir am 16.01.1984 Prokura erteilt. In den letzten Jahren vor meiner Pensionierung wurde ich gelegentlich, zusätzlich mit administrativen Aufgaben betraut, insbesondere mit der Problematik über die Ablösung der Erbbaurechte. Mit diesem kleinen Ausschnitt über meinen 47-jährigen beruflichen Werdegang möchte ich auf die hervorragenden Eigenschaften der Hardtwaldsiedlung als Arbeitgeber hinweisen. Alle Beschäftigten werden regelmäßig durch die Besuche von Lehrgängen und Seminaren gefördert und auf Ihre Aufgaben umfassend vorbereitet.

In einem modernen, solventen Dienstleitungsunternehmen sind ein gesicherter Arbeitsplatz, die Chancen auf einen beruflichen Aufstieg sowie ein gutes Betriebsklima Voraussetzungen für erfolgreiche Aufgabenbewältigung. All diese Voraussetzungen erfüllt die Hardtwaldsiedlung. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich glücklich schätzen, für diesen Arbeitgeber tätig zu sein.

Anlässlich des 100-Jährigen Bestehens bin ich stolz darauf, dass ich die Hardtwaldsiedlung über viele Jahre begleiten durfte. Zu ihrem Jubiläum spreche ich der Genossenschaft die besten Glückwünsche aus. Ich bin überzeugt, dass auch künftig die Verwaltungsorgane der Hardtwaldsiedlung beständig Entscheidungen zum Wohle der Mitglieder und der Beschäftigten treffen werden. Dann werden auch in der Zukunft die sich abzeichnenden, gewaltigen Aufgaben erfolgreich gemeistert.

Hans-Joachim Kunz
Langjähriger Mitarbeiter und Prokurist

# Gründung der genossenschaftlichen Spareinrichtung

1971 begann ich meine Tätigkeit als Geschäftsführer bei der Genossenschaft und wurde kurze Zeit später vom Aufsichtsrat in den Vorstand bestellt. Der Wiederaufbau der im 2. Weltkrieg zerstörten Häuser war abgeschlossen und bereits neue Wohngebäude errichtet worden. Es stellten sich alsbald neue Anforderungen an die Genossenschaft. Der Zustand der vorhandenen Altbauten erforderte zunehmend mehr Investitionen in die Modernisierung und Sanierung, welche die finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft voll beanspruchten, sodass für Neubauten keine Mittel zur Verfügung standen. So kamen Überlegungen auf, eine genossenschaftliche Spareinrichtung zu gründen. Bei der zuständigen Bundesbehörde wurde ein entsprechender Antrag gestellt und von dieser 1977 genehmigt. Die Genossenschaft war nunmehr in der Lage, nicht über die Einlagen für weitere Geschäftsanteile, sondern auch durch die Annahme von Spareinlagen der Mitglieder weitere Finanzmittel anzusammeln. Mit diesem Kapital konnten nicht nur die steigenden Modernisierungs- und Sanierungskosten sondern auch wieder Neubauten finanziert werden, um die Wohnversorgung der zunehmenden Zahl neuer Mitglieder zu verbessern.

Zu ihrem 100 jährigen erfolgreichen Wirken für die Mitglieder gratuliere ich unserer Genossenschaft und Wünsche ihr auch künftig eine positive Entwicklung. Dafür haben die Verwaltungsorgane gute Voraussetzungen geschaffen.

Hans-Dieter Noll
Ehemaliger Vorstand und Geschäftsführer

# Mit der Hardtwaldsiedlung ins 21. Jahrhundert

Ein Rückblick

100 Jahre Hardtwaldsiedlung Baugenossenschaft… 100 Jahre im Dienst ihrer Mitglieder. Die Anfänge genossenschaftlicher Strukturen sind aber nicht erst mit Beginn der Industrialisierung oder der Gründerzeit zu erkennen, genossenschaftliche Zusammenschlüsse für einen gemeinsamen Zweck gab es bereits im Mittelalter. Die frühesten heute bekannten Zusammenschlüsse dieser Art waren Beerdigungsgenossenschaften oder Genossenschaften zur Erhaltung von Deichen. Im 19. Jahrhundert entstand, getrieben durch die durch die Industrialisierung verursachten Nöte, die heute bekannte Genossenschaftsbewegung. Diese entstand vornehmlich im Arbeiter- und ländlichen Raum mit Genossenschaften, denen demokratische Entscheidungen und das Rückvergütungsprinzip zu Grunde lagen.

Mit Verabschiedung des ersten Genossenschaftsgesetzes 1889 war die Grundlage für die Entwicklung von Wohnungsbaugenossenschaften zur Linderung der desolaten Wohnungssituation Ende des 19. Jahrhunderts geschaffen. 1914 bestanden bereits 1.402 Wohnungsbaugenossenschaften. Eine regelrechte Gründerwelle folgte dem Ende des ersten Weltkrieges. In diesem Umfeld wurde am 3. März 1919 auch die heutige Hardtwaldsiedlung Wohnungsbaugenossenschaft gegründet.

Die im Rahmen der Feiern zum 75-jährigen Bestehen durch die Genossenschaft herausgegebene Festschrift, die durch Herrn Josef Werner mit einer umfangreichen, langwierigen und mühsamen Recherche erstellt

Äußerer Waldring (1920). Hier entstanden die ersten Wohnhäuser der 1919 gegründeten Genossenschaft.

Unter der Oberleitung des international renommierten Architekten Prof. Dr. Walter Gropius wurden in der Dammerstock-Siedlung zahlreiche Wohnungen im damals brandneuen Bauhaus-Stil errichtet. 228 neue Wohnungen wurden in der Ausstellung „Dammerstock-Siedlung, die Gebrauchswohnung“ im Oktober 1929 präsentiert. Bauherr für einen wesentlichen Teil davon war die Hardtwaldsiedlung.

1919 1929

worden war, beschreibt detailliert und umfangreich die Geschichte und Vorgänge unserer Genossenschaft von 1919 bis 1994. Es wäre müßig nun im Rahmen des 100-jährigen Bestehens hier oder in anderer Weise nochmals auf die geschichtliche Entwicklung unserer Genossenschaft insgesamt einzugehen, denn die Festschrift kann in ihrem Umfang und ihrer Detailliertheit nicht überboten werden.

Die letzten 25 Jahre waren vor allem geprägt durch die notwendigen Investitionen in Form von Neubau in den 90ern (Grenadierstraße) und des Beginns umfangreicher Sanierungen in den Altbestand ab 2009 beginnend mit den Wohngebäuden der Dammerstocksiedlung. Die notwendigen, zeitgemäßen Sanierungen der in die Jahre gekommenen Ein-/Mehrfamilienhäuser in der Hardtwaldsiedlung stellten und stellen weiterhin eine ständige Herausforderung für die Genossenschaft dar. Die weltwirtschaftlichen Krisen nach 2007 überstand die Genossenschaft wie alle Wohnungsbaugenossenschaften schadlos, was den Wert der Genossenschaften und ihre wirtschaftliche Stabilität mehr unterstreicht. Keine Gesellschaftsform kam derart unbeschadet über die Krisenjahre wie die Genossenschaften. Ausgesprochen schwierig war es allerdings, die nach 100 Jahren auslaufenden Erbpachtregelungen in einer Weise mit dem Land Baden-Württemberg zu verhandeln, dass die daraus resultierenden Lasten durch die Genossenschaft und letztendlich ihrer Mitglieder zu bewältigen waren. Der inzwischen durch die Denkmalschutzbehörden erlassene Ensemble- und Denkmalschutz für die eigentliche Hardtwaldsiedlung stellte einerseits eine Belastung für die notwendigen Sanierungsvorhaben dar, andererseits machte es die Grundstücke für andere Mitbieter um die auslaufenden Bodenrechte mehr als uninteressant. Die Grundstücke konnten nach langen Verhandlungen mit dem Land Baden-Württemberg zu einem annehmbaren Preis und langfristigen Zahlungsbedingungen erworben werden. Die letzten Zahlungen werden 2022 erfolgen.

Auf Grund der umfangreichen, anstehenden Investitionen für längst überfällige Sanierungen sah sich der Vorstand 2009 dazu gezwungen, die Nutzungsgebühren teilweise bis zum gesetzlich zulässigen Maß zu erhöhen.

Die Arbeit des Vorstandes ab 2014 konzentrierte sich auf die Stabilität der Nutzungsgebühren und die Förderung aller Mitglieder. Die überfälligen Sanierungen des Bestandes im Geschosswohnungsbau aber auch der Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser wurden konsequent weitergeführt. Durch diese Investitionen in den Bestand, erheblichen Einsparungen und Neuerwerb

Bis 1939, nach zwanzigjähriger Tätigkeit, hatte die Hardtwaldsiedlung 388 Einfamilien- und 56 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 737 Wohnungen errichtet.

1939

27 Häuser mit 38 Wohnungen wurden durch die Bomben des 2. Weltkriegs vollständig zerstört. 74 Wohnungen in 33 Häusern waren zunächst unbewohnbar, weitere 356 Wohnungen in 177 Häusern waren teilbeschädigt. Bis Ende 1952 war der Wiederaufbau abgeschlossen.

1949

von Wohnbauten (Kanonierstraße 2016) konnte das Betriebsergebnis der Genossenschaft weiter ausgebaut und die Nutzungsgebühren seit 2010 stabil gehalten werden.

Bereits 2012 waren erste Überlegungen zum Abschluss des auf der Nordseite offenen Karrees Parkstraße, Karl-Wilhelm-Straße, Emil-Gött-Straße mit einem mehrgeschossigen Wohnungsgebäude durch Vorstand und Aufsichtsrat erörtert worden, da einerseits die Zahl der wohnlich nicht versorgten Mitglieder andererseits aber auch die wirtschaftliche Lage im Hinblick auf stabile Nutzungsgebühren die Verbreiterung des Angebots aus Sicht des Vorstandes zwingend erforderlich machten. Für diese Blockrandbebauung konnte jedoch zwischen der Genossenschaft und den Baurechtsbehörden keine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Dies wurde durch die Behörden der Stadt Karlsruhe aus Bauordnungs-Überlegungen heraus leider abgelehnt.

Da sich ein Kauf bestehender Wohnbauten infolge der Lage auf dem Immobilienmarkt oder der Erwerb neuen Baulandes mit vertretbaren Kosten als illusorisch erwiesen, wurde eine der Situation vor Ort angemessene Verdichtung in diesem Karree, ins Auge gefasst. In vielschichtigen Informationsgesprächen und -Foren wurde das Projekt mit den betroffenen Anwohnern und den Genossenschaftsmitgliedern diskutiert und letztendlich entsprechend modifiziert auf den Weg gebracht. Der Gemeinderat der Stadt stimmte am 22.01.2019 mit überwältigender Mehrheit dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Mit Abschluss des Baus dieser Wohnanlage und einer Tiefgarage Ende 2021/Anfang 2022 wird ein weiterer Meilenstein für Stabilität der Genossenschaft und der durch die Satzung geforderten Förderung aller Mitglieder erreicht sein.

Thomas Fischer
Ehemaliges Aufsichtsratsmitglied

Erfolgreiche 50er Jahre: Neben dem Wiederaufbau wurden auch zahlreiche Neubauwohnungen in der Dammerstock- und der Danziger Straße, sowie in der Emil-Gött-Straße errichtet.

Der Hardtwaldsiedlung gelang es, in der Waldstadt Grundstücke zur Bebauung zu erhalten, um 3-Zimmer-Wohnungen in der Insterburger, Schneidemühler und Kohlberger Straße (Foto) zu bauen.

1959

1969

Lageplan zum geplanten Neubauvorhaben „wohnen am Fasanengarten“

Unser erstes „Hochhaus“ in der Albert-Braun-Straße, Oberreut mit fast 60 Wohnungen.

In der „alten Hardtwaldsiedlung“ ist der Modernisierungsstau enorm und wird uns auch noch die nächsten Jahre beschäftigen. Foto: Doppelhaus in der Alfons-Fischer-Allee.

1979

1989

Fassaden- und Dachsanierung der Damaschkestraße

Richtfest 2018 Emil-Götz-Str. 2 - 18

Fassaden- und Dachsanierung der Damaschkestraße

Emil-Götz-Str.: Aufstockung bringt dringend benötigten Wohnraum

Die 90er Jahre waren vor allem geprägt durch notwendige Investitionen in den Neubau (Beispiel: Grenadierstraße)

Neuer Wohnraum durch Nachverdichtung. Beispiel Aufstockung in der Albert-Braun-Straße.

1999

2009

Bienwaldstr.16/Wilhelm-Hausenstein-Allee 23

Beim Richtfest für die KITA Roggenbachstraße

Gustav-Binz-Str., 2018 nach der Fassaden- und Dachsanierung

Die neue KITA in der Roggenbachstraße

Stillstand gibt es nicht: Spatenstich im September 2017 für die neue Kindertagesstätte in der Roggenbachstraße 30a – nur eines von vielen Projekten.

2019

Samstag, 2. März 2019

# 100 Jahre

1919 – 2019

Kompetenz für ein gutes und sicheres Zuhause!
HARDTWALDSIEDLUNG
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

Samstag
2.
März

ab
10⁰⁰
Uhr

# Einladung

DAS SANDKORN
THEATER & MEHR

Liebe Mitglieder der Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG,

vor 100 Jahren wurde unsere Genossenschaft gegründet. Und das ist wahrlich ein Anlass, mit Ihnen gemeinsam zu feiern!

**Samstag 2. März 2019, ab 10:00 Uhr**
**im Karlsruher Sandkorn-Theater**
Kaiserallee 11, 76133 Karlsruhe

Das Team vom Sandkorn-Theater wird die Geschichte der Hardtwaldsiedlung in ein Bühnenstück „verwandeln“ und uns durch die 100-jährige Zeitgeschichte führen.

Kommen Sie vorbei und erleben Sie mit uns gemeinsam die Geschichte der Hardtwaldsiedlung!

Für Speis und Trank bei netten Gesprächen ist gesorgt. Eine musikalische Untermalung und vieles mehr runden diesen Tag ab.

Geplant sind 5 Aufführungen des Sandkorn-Ensembles:

| | |
|---|---|
| 1. Vorstellung: | **10:30 - 11:15 Uhr** |
| 2. Vorstellung: | **12:00 - 12:45 Uhr** |
| 3. Vorstellung: | **13:30 - 14:15 Uhr** |
| 4. Vorstellung: | **15:00 - 15:45 Uhr** |
| 5. Vorstellung: | **16:30 - 17:15 Uhr** |

**Anfahrt:**

| | |
|---|---|
| Mit dem Auto: | Parkhaus Magdeburger Haus, Kaiserallee 11, 76133 Karlsruhe |
| Mit dem ÖPNV: | Haltestelle Mühlburger Tor<br>(z.B. ab Hauptbahnhof mit der Tram 2 und den Stadtbahnen S1/S11, S5, S52) |

Während der gesamten Veranstaltung werden Video-, Foto- und Tonaufnahmen erstellt, die für die Dokumentation und Nachberichterstattung verwendet werden (z.B. Website, Printmedien, Fotogalerien, soziale Netzwerke).

Kompetenz für ein gutes und sicheres Zuhause!

HARDTWALDSIEDLUNG
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

## Impressum


| | |
|---|---|
| Herausgeber: | Hardtwaldsiedlung eG<br>Baugenossenschaft<br>Karlstraße 1 \| 76133 Karlsruhe<br>Postfach 11 02 65 \| 76052 Karlsruhe<br>Telefon (0721) 9 12 99-42<br>Telefax (0721) 9 12 99-50<br>info@hardtwaldsiedlung-karlsruhe.de<br>www.hardtwaldsiedlung-karlsruhe.de |
| Redaktion: | Der Vorstand |
| Bilder: | Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG<br>Sandra Jacques<br>Carmele \| TMC-Fotografie.de |
| Layout: | werbung + design<br>Hans Müller-Abele, Stutensee |
| Druck: | Stober GmbH, Eggenstein<br>www.stober.de |
| Auflage: | 10.000 Stück |

Kompetenz für ein gutes und sicheres Zuhause!

HARDTWALDSIEDLUNG
KARLSRUHE eG BAUGENOSSENSCHAFT

www.hardtwaldsiedlung-karlsruhe.de