Das Mitgliedermagazin der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG Nr. 11 | 2020

Die Gartenstadt

... lebendig, offen, mittendrin

UNSEREN MIETERN, MITGLIEDERN UND GESCHÄFTSPARTNERN

Frohe Weihnachten und ein friedliches, gesundes neues Jahr

... mehr als nur Vermieter!

INHALT

VORWORT 2

BG INFORMIERT
Sanierungsmaßnahmen 2020 3

WISSENSWERTES
Carl-Schurz-Straße 4–6
Ein Gebäude mit besonderer Historie 4
Heinz Marsetz –
30-jähriges Jubiläum als Hausmeister 5

GESCHICHTEN AUS DER GARTENSTADT
Umzug in die Augustastraße 101 6
Mitarbeitervorstellung:
Lisa Kühne und Felix Keller 7

AKTUELLES
Projektvorstellung Gartenstraße 2/
Ludwigsfeste 48 8
Pilotprojekt „Postbox“ 9

BUNTE SEITE
Weihnachtszeit 10
Das Leben – leben und genießen 10
Kreuzworträtsel mit Gewinnspiel 11
Sudoku-Rätselspaß 11

KONTAKT
Wichtige Telefonnummern der Gartenstadt 12

Impressum

Herausgeber
Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG
Carl-Schurz-Straße 1
76437 Rastatt
Telefon: 0 72 22/15 992-0
Telefax: 0 72 22/15 992-20
info@baugenossenschaft-gartenstadt.de
www.baugenossenschaft-gartenstadt.de

V.i.S.d.P.
Oliver Krause, Vorstand

Redaktion
Oliver Krause, Lisa Kühne, Bettina Ganz

Konzeption, Gestaltung
scheunemann l agentur für konzept + design, Rastatt

Bildnachweis
Gartenstadt; snapZ-Photo Gerhard Dinger

Auflage
1.460 Stück

Eine Veröffentlichung und Verbreitung der Texte und Bilder, auch auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG gestattet.

FSC www.fsc.org MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C122117

Klimaneutral Drucken powered by ClimatePartner°

Das Papier für dieses Magazin wurde aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff hergestellt.

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

es ist wieder viel passiert, seit dem Erscheinen unserer letzten Ausgabe des Mietermagazins. Corona war vor einem Jahr den meisten nur als mexikanisches Bier ein Begriff und keiner von uns hat geahnt, was da auf uns alle für teilweise einschneidende Veränderungen zukommen.

Abstandsregeln, Maskenpflicht und Hygienevorschriften stehen in der Rangliste der meist gebrauchten Wörter in diesem Jahr ganz oben.

Auch die Durchführung unserer ordentlichen Mitgliederversammlung wurde ganz massiv von diesen Begriffen geprägt. Verständlicherweise waren viele Mitglieder von den strengen Regelungen abgeschreckt und der sehr nüchtern gehaltene Rahmen – allesamt Maßnahmen wegen oder gegen Corona – hat viele von einer Teilnahme abgehalten. Dennoch war unsere Generalversammlung in diesem besonderen Jahr und unter den gegebenen Umständen sehr gut besucht.

Das zeigt uns, wie eng die Mitglieder mit der Genossenschaft, unserer **„Gartenstadt“**, verbunden sind. Und dafür hat sich der hohe Organisationsaufwand dann auch mehr als gelohnt. An dieser Stelle nochmals ein herzliches Dankeschön allen Teilnehmern!

Zwischenzeitlich haben wir mehr oder weniger gut gelernt, mit dem Virus in unserem Alltag umzugehen. Das Leben wird und muss weitergehen. Und somit genug zu Corona.

Lesen Sie in der neuesten Ausgabe von Menschen und Mitgliedern unserer Genossenschaft. Informieren Sie sich über unser Projekt **„An der Ludwigsfeste/Gartenstraße“** und sehen Sie, welchen Gebäuden wir dieses Jahr wieder neuen Glanz verliehen haben.

Ich wünsche Ihnen eine unterhaltsame Lektüre und eine besinnliche Weihnachtszeit, einen geruhsamen Jahreswechsel und alles Gute im kommenden Jahr!

Herzliche Grüße

Oliver Krause

Am Gedenkstein 5–7

Sibyllenstraße 14

An der Ludwigsfeste 48/Gartenstraße 2

Sanierungs**maßnahmen 2020**

Die Gebäude **Am Gedenkstein 5–7** und in der **Sibyllenstraße 14** wurden umfassend energetisch saniert und im Zuge dessen Vorstellbalkone angebracht.

Die Generalsanierung unseres größten Gebäudes, **Friedrichring 6** mit 39 Wohnungen, dauert aufgrund der umfangreichen Arbeiten und wegen der Gebäudegröße bis zur Jahresmitte 2021.

Die Kernsanierung **An der Ludwigsfeste 48/Gartenstraße 2** wurde mit Verzögerungen im Rahmen der Planung im Oktober begonnen. Die vielfältigen Maßnahmen sehen Sie hier:

Friedrichring 6

Das Gebäude Carl-Schurz-Straße 4 – 6 mit insgesamt 15 Wohneinheiten wurde im Jahr 2019 energetisch zum KfW-Effizienzhaus 55 saniert.

CARL-SCHURZ-STRASSE 4 – 6

Ein Gebäude mit besonderer Historie

Dieses Gebäude hat eine besondere Historie – es wurde damals zum 50-jährigen Bestehen der Genossenschaft erbaut.

Dass es nun nach ziemlich genau 60 Jahren – zum 110-jährigen Firmenjubiläum umfassend modernisiert wurde, ist deswegen kein Zufall.

„Erbaut im Jahre des 50-jährigen Bestehens der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG“ stand auf dem Schild auf der Ostseite des Hauses, bevor dieses im Zuge der Sanierung entfernt werden musste.

An die besondere Geschichte soll auch zukünftig erinnert werden. Dazu wurde **eine Stehle** im Grünbereich auf der Stirnseite aufgestellt.

Mit dieser verdeutlichen wir die langjährige Tradition und die Beständigkeit der Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG und ihrer Gebäude.

Wohlfühlen ist einfach.

Wenn man einen Immobilienpartner hat, der von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Mehr Infos in Ihrer Sparkasse oder unter spk-rastatt-gernsbach.de.

Sparkasse Rastatt-Gernsbach

HEINZ MARSETZ – 30-JÄHRIGES JUBILÄUM ALS HAUSMEISTER

Danke

Von der ersten Stunde an, seit dem Einzug der Mieter in den damaligen Neubau im Jahr 1980, ist **Heinz Marsetz** mit Leidenschaft für die Bewohner im Haus der erste Ansprechpartner.

Als Hausmeister im Wortsinn kümmert er sich von der Einhaltung der Hausordnung über die Funktionsfähigkeit der Haustechnik bis hin zur Gartenpflege der großen Außenanlage.

Dabei hat Heinz Marsetz immer ein offenes Ohr für **„seine Mieter“** und so ist er nicht selten auch Ansprechpartner für die Sorgen und Nöte der Hausbewohner. Ihm ist die intakte Hausgemeinschaft wichtig, deshalb nimmt er sich auch immer gerne neuen Mietern im Gebäude an und integriert sie in die vorbildliche Hausgemeinschaft.

Für die Mitarbeiter der Verwaltung ist er ein wichtiges Bindeglied zwischen Mieter und Vermieter, nicht selten ist er der Hauptansprechpartner für Handwerker im Gebäude.

Oliver Krause gratuliert Heinz Marsetz zum **30-jährigen Jubiläum als Hausmeister** der größten Wohnanlage der Baugenossenschaft. Seit dem vergangenen Jahr ist der ehemalige in der Qualitätssicherung bei Daimler Benz beschäftigte Familienvater im wohlverdienten Ruhestand.

Wir wünschen uns, dass Heinz Marsetz den Mietern und uns noch lange mit seinen vielseitigen Talenten erhalten bleibt.

Umzug in die Augustastraße 101

Ein Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft hat für uns immer ein weinendes und ein lachendes Auge. Einerseits verursacht jeder Mieterwechsel, von der Kündigung über Interessentenauswahl bis zur Neuvermietung erheblichen Verwaltungsaufwand und damit Kosten, andererseits freuen wir uns darüber, wenn Mieter der Gartenstadt bei uns wohnen bleiben wollen, auch wenn die alte Wohnung aus unterschiedlichsten Gründen nicht mehr zur Lebenssituation passt.

Genau so war es bei **Gerlinde Levy**. Die heute 78-jährige Rentnerin lebte bis Ende 2019 in einer unserer Wohnungen in der Zeughausstraße. An und für sich war sie dort mit allem zufrieden. Allerdings machten ihr die Treppen zu ihrer Wohnung im 1. Obergeschoss mehr und mehr Probleme. Dauerhaft würde sie, wie viele andere Senioren in ihrem Alter auch, ohne Hilfsmittel die Wohnung nicht mehr alleine verlassen können. Frau Levy machte sich über einen Wohnungswechsel Gedanken und kam auf uns zu.

Wie der Zufall es wollte, konnten wir eine passende Wohnung in der Augustastraße 101 anbieten. Dort hat sie nun die Möglichkeit, nahezu barrierefrei mit Hilfe des Aufzugs, sich auch dauerhaft ihre Mobilität zu bewahren. Auch der Zuschnitt und die Ausstattung der Wohnung ist für ihre Anforderungen wie gemacht. Sie freut sich über den Balkon, auf dem sie nun häufig Zeit verbringt.

Dieses Beispiel zeigt, dass wir aufgeschlossen sind, gerade unseren Senioren geeignete Wohnungen aus unserem Bestand anzubieten und wir sie bestärken, auch im Alter den Schritt eines Umzugs in eine den Lebensumständen angepasste Wohnung zu wagen. Andererseits macht dieses Beispiel deutlich, wie dringend die Baugenossenschaft für ihre Mitglieder und Mieter seniorengerechte Neubauwohnungen benötigt, um den steigenden Bedarf zu decken.

Tragen auch Sie sich mit Gedanken, in eine seniorengerechte Wohnung innerhalb unseres Bestandes zu wechseln?

Sprechen Sie mit uns über die Möglichkeiten, wie wir Sie bei Ihrem Vorhaben unterstützen können. Marianne Kurz und Nadine Schneider stehen Ihnen gerne als Ansprechpartner unseres Vermietungsteams zur Verfügung.

MITARBEITERVORSTELLUNG: LISA KÜHNE UND FELIX KELLER

Im Rahmen unserer Mitarbeitervorstellung, freuen wir uns, über Zuwachs zu berichten.

Wenn Sie uns in der Geschäftsstelle besuchen oder bei uns anrufen, dann begrüßt sie **Lisa Kühne**. Sie ist sozusagen **„das Gesicht“** der Gartenstadt als erste Ansprechpartnerin für unsere Mieter, Mitglieder und für Geschäftspartner.

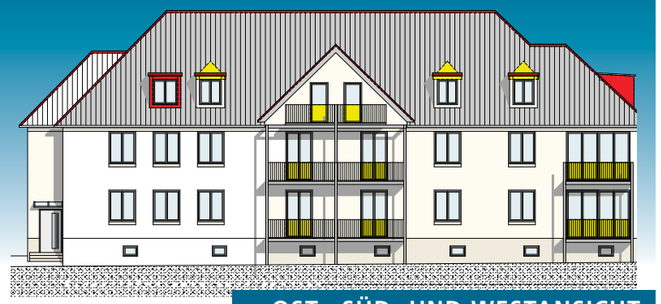
Die gelernte Kauffrau für Dialogmarketing unterstützt unser Vorstandsteam tatkräftig bei der Vorbereitung von Events und Sitzungen, sie organisiert Termine und leitet interne Projekte wie beispielsweise aktuell die Einführung eines Kundenkommunikationscenters in unserer ERP-Software. Lisa Kühne ist bereits seit Oktober 2018 bei uns und inzwischen nicht mehr weg zu denken.

Der Umbau von leerstehenden Wohnungen, die Durchführung technisch komplexer Instandhaltungsmaßnahmen und die Betreuung unserer Mieter im Rahmen der Hausbewirtschaftung ist das Ressort von **Felix Keller**.

Der Bautechniker ist gelernter Zimmermann und bringt die notwendige Erfahrung aus der Praxis genauso mit, wie auch die wichtige vielfältige fachliche Ausbildung im Bereich der Bautechnik. Felix Keller ist seit April 2020 bei uns und hat sich innerhalb kürzester Zeit in die Vielzahl der Aufgaben eingearbeitet. Für das Team Technik ist er eine echte Verstärkung und große Unterstützung. Zusätzlich koordiniert und leitet er den Einsatz der Mitarbeiter im Regiebetrieb. Sie sehen ihn die meiste Zeit unterwegs mit seinem Fahrrad auf dem Weg zu den vielen Baustellen in unseren Gebäuden und Wohnungen.

CB-Gardens GmbH
Außenanlagen | Terrassensanierungen
Betonarbeiten | Feuchtigkeitsabdichtungen
Um- und Innenausbauten | Rollrasen
Tor- und Zaunanlagen | Komplettsanierungen
+Erfahrung
+Leidenschaft
+Qualität
=bestes Ergebnis
www.cb-gardens.de
Baden-Baden | 0171 99 75 56 0

Fritsch GMBH
Heizungen & Bäder
Hohlohstraße 7 · 76437 Rastatt
Tel. (0 72 22) 3 28 64
info@fritsch-heizungen-baeder.de
www.fritsch-heizungen-baeder.de
Seit 1912



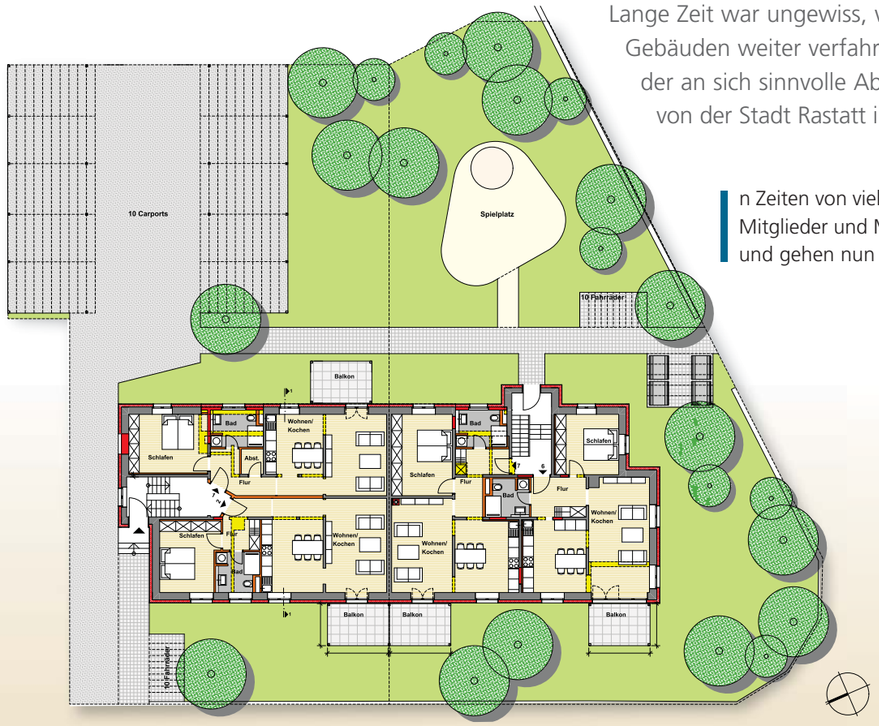
OST,- SÜD- UND WESTANSICHT

ANGEBOT NEUVERMIETUNG:

Projektvorstellung
GARTENSTRASSE 2/LUDWIGSFESTE 48

Lange Zeit war ungewiss, wie nun mit den beiden Gebäuden weiter verfahren werden soll, nachdem der an sich sinnvolle Abriss und Neubau bekanntlich von der Stadt Rastatt im Jahr 2017 abgelehnt wurde.

In Zeiten von viel zu geringem Angebot für unsere Mitglieder und Mieter haben wir den Mut gefasst und gehen nun dieses anspruchsvolle Projekt an.



Bis voraussichtlich August 2021 entstehen in den Gebäuden **10 komplett neue Wohnungen**.

Die Gebäudehülle wird vollumfängliche saniert und zum **KfW-Effizienzhaus 70** umgebaut.

Beispielhaft sind hier einige Grundrisse abgebildet. Das Angebot umfasst **2-** und **3-Zimmer-Wohnungen** mit einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung.

Sie haben Interesse? Bitte lassen Sie sich rechtzeitig vormerken! Für Erstinformationen steht Ihnen Marianne Kurz und Nadine Schneider aus unserem Vermietungsteam gerne zur Verfügung.

GRUNDRISS EG UND 1. OG

PILOTPROJEKT „POSTBOX“

In der Augustastraße 93 haben wir im Zuge der Sanierung im Jahr 2019 die Chance genutzt, ein Pilotprojekt zu starten. In die Briefkasten- und Klingelanlage ist eine sog. Postbox integriert.

Zum Hintergrund: Das Einkaufsverhalten hat sich in den vergangenen Jahren und mit der Corona-Pandemie nochmals in erhöhtem Umfang immer stärker zu Gunsten des Onlinehandels verschoben. Fast jeder von uns hat schon über Amazon und Co. Dinge bestellt. Das ist überaus praktisch, doch was ist, wenn der Paketbote vorbeikommt und niemand die Lieferung entgegennehmen kann?

Mit der Postbox besteht exklusiv für unsere Mieter in den Gebäuden Augustastraße 93 – 101 die Möglichkeit, Lieferungen und ggf. auch Rücksendungen über die Postbox abzuwickeln. Dazu ist lediglich eine einmalige Verwaltungsgebühr in Höhe von 30 € zu entrichten sowie eine Vereinbarung zu unterzeichnen, die über unsere Geschäftsstelle mit den gängigen Paketlieferanten die zukünftige Lieferung und Rücksendung über die Postbox freischaltet.

Sie haben Interesse? Lea-Maria Quinger aus unserem Team Technik steht Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

vb-babara.de
Gemeinsam mehr bewegen.
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.
Impulse geben · Initiativ werden · Verantwortung tragen.
Volksbank Baden-Baden Rastatt eG
Qualität erleben

FENSTERBAU ULLRICH
Kunststofffenster
Holz-, Holz-Alufenster
Haustüren
Rollläden
Reparaturen
Rotackerstr. 1
76437 Rastatt
Tel. 0 72 22-1 58 710
Fax 0 72 22-1 58 7129
www.fensterbau-ullrich.de
info@elektrodienst-ullrich.de

Elektrodienst NEUDÖRFER GmbH
www.elektrodienst-neudoerfer.de
E-Mail: info@elektrodienst-neudoerfer.de
Büro / Installation
Hansjakobstraße 29
76437 Rastatt-Niederbühl
Tel. 07222 985960
Fax 07222 985962
Ladengeschäft
Grünewaldstraße 63
76437 Rastatt-Niederbühl
Tel. 07222 985963
Fax 07222 985965

WEIHNACHTSZEIT

Draußen schneit's, es ist so weit,
begonnen hat die Weihnachtszeit.
Der Opa holt vom Abstellraum den Weihnachtsschmuck und schmückt den Baum.

Sein Enkel hilft so gut er kann und freut sich auf den Weihnachtsmann.

Zum Schluss die Lämpchen dann noch schnell, den Stecker rein, schon strahlt es hell.

Da wird der Opa nachdenklich,
wie war das früher eigentlich?

Die Kerzen waren da noch echt, aus Wachs mit Docht, das war nicht schlecht.

Der Enkel aber glaubt es kaum:
„Echte Kerzen an dem Baum?"

Die Zeit jedoch bleibt niemals stehen und fünfzig weitere Jahre vergehen.

Der Enkel – längst erwachsen schon –
hat heute selbst einen Enkelsohn.

Und wieder schneit's zur Weihnachtszeit,
ja wieder mal ist es soweit.

Der Opa holt vom Abstellraum wie jedes Jahr den Plastikbaum.

Sein Enkel hilft so gut er kann und freut sich auf den Weihnachtsmann.

Der Christbaumschmuck wird angebracht,
schon strahlt der Plastikbaum in voller Pracht.

Da wird der Opa nachdenklich,
wie war das früher eigentlich?

Da war der Weihnachtsbaum
noch echt. Frisch aus dem Wald,
das war nicht schlecht.

Der Enkel aber glaubt es kaum:
„Im Wohnzimmer ein echter
Baum?"

DAS LEBEN – leben und genießen…

Oft scheint es, dass unsere Tage zu wenig Stunden haben, um all das zu tun, was uns so dringend erscheint. Meist wollen wir zu viel und zu viel auf einmal.

Oft scheint es, dass unser Leben immer wieder überfrachtet ist. Meist wollen wir alles richtig machen und können auch nicht Nein sagen.

Oft scheint es, dass wir am Wesentlichen vorbei leben. Meist wollen wir nicht zu kurz kommen und auf allen Hoch-Zeiten tanzen.

Wir haben zu viele Möglichkeiten und zu viel gute Dinge. Und es ist nicht gut, wenn man zu viel des Guten hat.

Das Glück steckt oft in den kleinen Momenten. Lachen, weinen und wieder arbeiten. Glück ist, die Wirklichkeit des ganz normalen Lebens zu erleben, inmitten der Menschen, die uns vertraut sind. Glück ist, zu begreifen, wie wenig wir brauchen und wie viel wir haben.

Das Leben kann so schön sein – nur merken wir es oft nicht.

KARLE
Sanitärtechnik - Heizungstechnik
Blechnerei - Blitzschutz
Rathausstraße 1 76437 Rastatt
Tel: 0 72 22 - 3 24 67 Fax: 0 72 22 - 3 24 59
E-mail: info@karle-gmbh.de

PREISRÄTSEL

Mitmachen und gewinnen

Lösungswort bitte bis spätestens **10. Januar 2021** unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Anschrift per E-Mail senden an info@baugenossenschaft-gartenstadt.de oder auf einer Postkarte an:

Baugenossenschaft Gartenstadt Rastatt eG
Carl-Schurz-Straße 1
76437 Rastatt

WIR VERLOSEN:

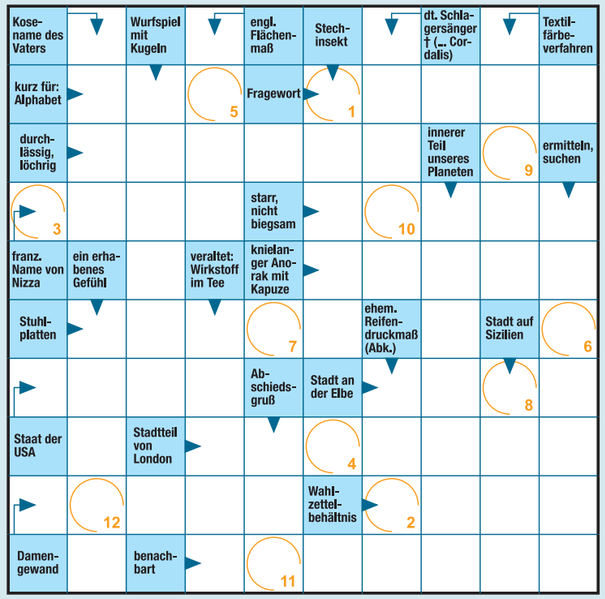
1. PREIS: Gutschein Blumen Renschler GmbH im Wert von 50,- €

2. PREIS: Gutschein Restaurant Da Niki im Wert von 40,- €

3. PREIS: Gutschein Wortwerke Buchhandlung im Wert von 30,- €

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt und in der nächsten Ausgabe veröffentlicht.

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Website unter www.baugenossenschaft-gartenstadt.de/datenschutz. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen auch auf dem Postweg zur Verfügung.



LÖSUNGSWORT:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Wir wünschen allen Teilnehmern/innen viel Glück!

DIE GEWINNER UNSERES LETZTEN PREISRÄTSELS AUS AUSGABE 10/2019:

1. PREIS: Kinogutschein Forum Rastatt im Wert von 50,– € (Volker Rauch, Rheinmünster)
2. PREIS: Gutschein Dehner Garten-Center im Wert von 40,– € (Agatha Gonsior, Rastatt)
3. PREIS: Gutschein Restaurant Pinoccio im Wert von 30,– € (Esther Meißner, Rastatt)

DAS LÖSUNGSWORT LAUTETE: HERBSTSONNE

Lösung:

3	2	6	4	1	9	5	8	7
5	1	9	8	7	3	2	6	4
8	4	7	5	6	2	1	9	3
6	5	1	9	2	7	4	3	8
9	8	2	6	3	4	7	1	5
7	3	4	1	5	8	6	2	9
4	6	5	3	8	1	9	7	2
1	7	3	2	9	5	8	4	6
2	9	8	7	4	6	3	5	1

SUDOKO-RÄTSELSPASS:

		6				5		
			8	7	3			
					2			3
	5							8
			6	3		7		
		4	1				2	
				8			7	2
			2	9		8		6
	9							1

WICHTIGE TELEFONNUMMERN DER GARTENSTADT

GESCHÄFTSLEITUNG

Oliver Krause (hauptamtlicher Vorstand)
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
oliver.krause@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Reinhold Merklinger (nebenamtlicher Vorstand)
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
merklinger@baugenossenschaft-gartenstadt.de

KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

Empfang / Büroassistenz
Lisa Kühne
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 0
kuehne@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Vermietung / Betriebskostenabrechnung / Vertrieb
Marianne Kurz
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 13
kurz@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Vermietung / Betriebskostenabrechnung / Vertrieb
Nadine Schneider
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 24
nschneider@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Rechnungswesen / Buchhaltung
Peter Klumpp (Prokurist)
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 17
klumpp@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Mitgliederbetreuung / Dividendenzahlung / Mahnwesen
Christine Schneider
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 11
schneider@baugenossenschaft-gartenstadt.de

TECHNISCHER SERVICE

Leiterin Technische Verwaltung
Julia Leipold
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 25
leipold@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Modernisierung / Instandhaltung / Wohnungsabnahmen / Pflege Außenbereich
Felix Keller
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 14
keller@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Kaufmännische Gebäudebewirtschaftung
Bettina Ganz
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 15
ganz@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Modernisierung / Instandhaltung / Datenschutz
Lea-Maria Quinger
Telefon: 0 72 22 / 15 992 - 27
quinger@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Wohnungsmodernisierungen
Timo Herrmann
Maik Schramm
Oliver Eichberger
herrmann@baugenossenschaft-gartenstadt.de
schramm@baugenossenschaft-gartenstadt.de
eichberger@baugenossenschaft-gartenstadt.de

Gartenpflege / Hausmeisterservice
Gunter Hildenbrand
hildenbrand@baugenossenschaft-gartenstadt.de