

■ Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9% höher als im Vorjahr. Damit setzte die deutsche Wirtschaft das robuste Wachstum des Jahres 2015 (+1,7%) fort.

Dagegen hat sich die politische Landschaft im Laufe des Jahres 2016 stark verändert, was weitreichende Konsequenzen für die Weltwirtschaft in den kommenden Jahren haben könnte. So entschied Großbritannien im Juni 2016 mit einem Referendum für den Austritt aus der Europäischen Union. Gleichzeitig wird die überraschende Wahl Donald Trumps zum US-Präsidenten eine Vielzahl von Fragezeichen bezüglich der künftigen wirtschaftspolitischen Ausrichtung der größten Volkswirtschaft der Welt auf.

Angesichts der gemischten externen Impulse wird auch 2017 die Binnennachfrage der Wachstumsimpuls für die deutsche Wirtschaft bleiben. Die Zuwachsrates des Bruttoinlandsprodukts dürfte nach Meinung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in Deutschland im laufenden Jahr bei etwa 1,5% liegen.

Die Wirtschaftsleistung ist 2016 in allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen. Überdurchschnittlich entwickelte sich das Baugewerbe, das im Vergleich zum Vorjahr um 2,8% zulegte. Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 10,9% der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 0,8% etwa mit derselben Rate wie im Vorjahr (0,9%). In jeweiligen Preisen erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft damit eine Bruttowertschöpfung von € 307 Milliarden.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2016 von knapp 43,5 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das ist der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung. Nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren im Jahr 2016 rund 429.000 Personen oder 1% mehr erwerbstätig als ein Jahr zuvor. Damit setzte sich der seit über zehn Jahren anhaltende Aufwärtstrend fort.

Die Arbeitslosenquote in Pforzheim hat sich im Dezember 2016 im Vergleich zum Vormonat um 0,2 Prozentpunkte auf 7,1% erhöht. Vor einem Jahr lag sie noch bei 7,4%. Damit bleibt Pforzheim Schlusslicht in Baden-Württemberg. Im Enzkreis hat sich die Arbeitslosenquote im Dezember 2016 im Vergleich zum Vormonat um 0,1 Prozentpunkte auf 2,7% erhöht. Vor einem Jahr lag sie noch bei 2,8%. Damit belegt der Enzkreis bei der Arbeitslosenquote Platz zwei in Baden-Württemberg.

Die Aufnahme von Flüchtlingen in Deutschland ist mit Schließung der sogenannten Balkanroute deutlich zurückgegangen. Das Bundesinnenministerium rechnet deshalb in ersten Modellrechnungen mit einem Nettuzugang von rund 280.000 Flüchtlingen im Jahr 2016.

Die Herkunftsländer der Flüchtlingsmigration konzentrieren sich auf Länder, die von Kriegen, Bürgerkriegen oder starker politischer Verfolgung betroffen sind. Mit Schließung der Balkanroute wurde die Ursache der Flüchtlingsbewegung allerdings nicht gelöst, sondern die Last lediglich in andere europäische Staaten verlagert. Die Nettowanderung in Deutschland insgesamt dürfte auch 2017 und 2018 auf einem hohen Niveau liegen und Werte oberhalb von 400.000 Personen erreichen.

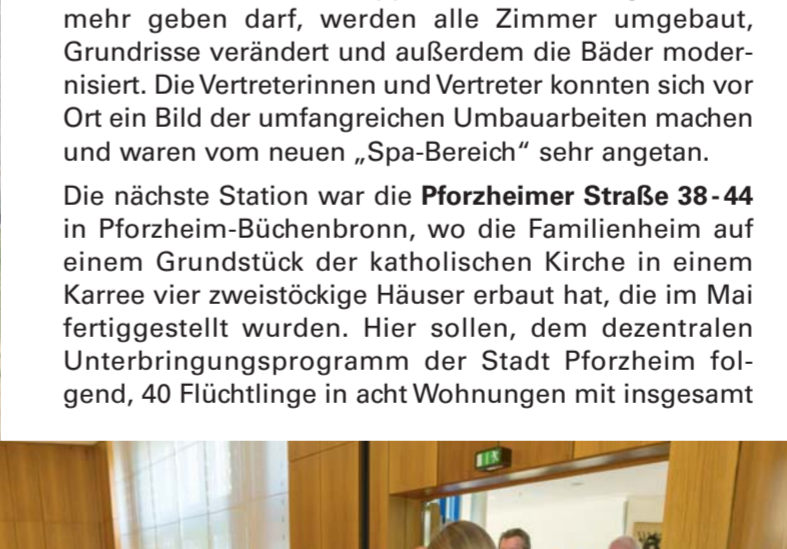
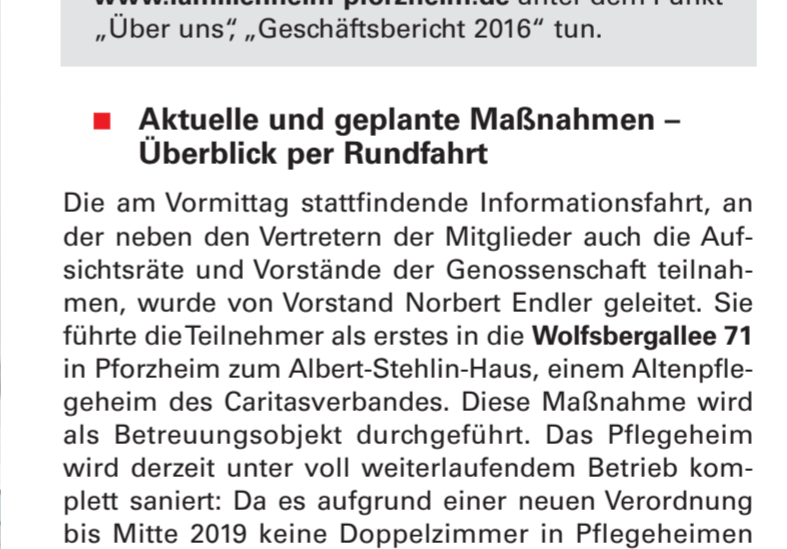
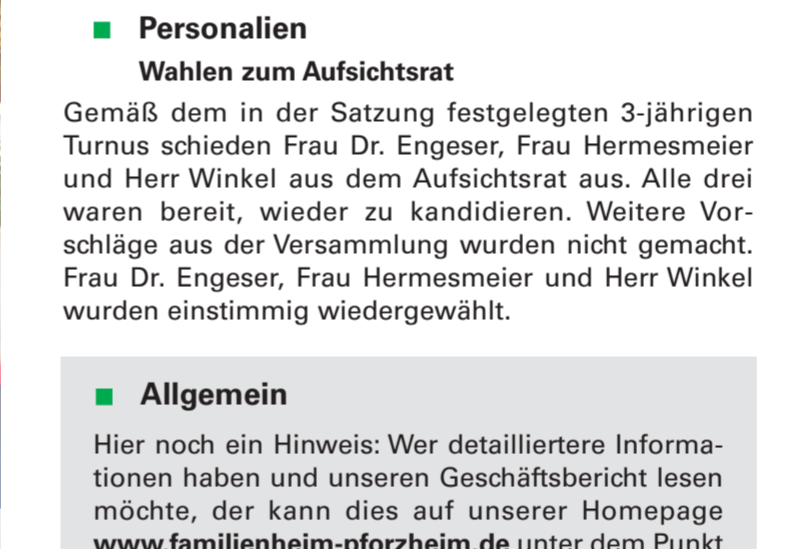
■ Vertreterversammlung im CongressCentrum Pforzheim
Modernisierungsmaßnahmen stehen im Fokus der momentanen Geschäftstätigkeit

Nach der Rundfahrt eröffnete Landrat a. D. Werner Burckhart, Aufsichtsratsvorsitzender, im kleinen Saal des CongressCentrums Pforzheim die Vertreterversammlung 2017. Anschließend berichtete Dipl.-Kaufmann Dirk Mees, Vorsitzender des Vorstandes, über das zurückliegende Geschäftsjahr: Im Mittelpunkt der Tätigkeit stand wie in den Jahren zuvor mit einem Aufwand von rund € 6,5 Mio. die Instandhaltung und Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes. Der Fokus lag dabei auf der Wärmedämmung (Fassaden und neue Fenster), der Modernisierung von Bädern sowie der Installation neuer Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen. Am Ende des Jahres 2016 befanden sich 2.374 Wohnungen im eigenen Bestand.

„Große Herausforderung, neu errichtete Wohnungen zu bezahlbaren Mieten anzubieten“

Herr Mees berichtete außerdem über die laufenden und geplanten Neubaumaßnahmen der Genossenschaft: „Eine große Herausforderung für uns ist es, neu errichtete Wohnungen zu bezahlbaren Mieten anzubieten. Die hohen gesetzlichen Auflagen unter anderem an die Wärmedämmung und die zusätzlichen Auflagen der Landesbauordnung haben die Baukosten in den letzten Jahren sehr stark ansteigen lassen.“ Darüber hinaus sei aufgrund des niedrigen Zinsniveaus das Interesse an Immobilien – und damit auch nach Handwerkerleistungen – sehr groß.

Das erzielte Jahresergebnis von ca. € 1,9 Mio. ermöglicht eine Stärkung des Eigenkapitals und eine Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4%. Der Geschäftsbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse unserer Genossenschaft geordnet sind und wir deswegen jederzeit in der Lage sind, unseren satzungsgemäßen Förderauftrag zu erfüllen. Die Vertreterinnen und Vertreter nahmen die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis, beide Gremien wurden einstimmig entlastet.



■ Personalien

Wahlen zum Aufsichtsrat

Gemäß dem in der Satzung festgelegten 3-jährigen Turnus schieden Frau Dr. Engeser, Frau Hermesmeier und Herr Winkel aus dem Aufsichtsrat aus. Alle drei waren bereit, wieder zu kandidieren. Weitere Vorschläge aus der Versammlung wurden nicht gemacht. Frau Dr. Engeser, Frau Hermesmeier und Herr Winkel wurden einstimmig wiedergewählt.

■ Allgemein

Hier noch ein Hinweis: Wer detailliertere Informationen haben und unseren Geschäftsbericht lesen möchte, der kann dies auf unserer Homepage www.familienheim-pforzheim.de unter dem Punkt „Über uns“, „Geschäftsbericht 2016“ tun.

■ Aktuelle und geplante Maßnahmen – Überblick per Rundfahrt

Die am Vormittag stattfindende Informationsfahrt, an der neben den Vertretern der Mitglieder auch die Aufsichtsräte und Vorstände der Genossenschaft teilnahmen, wurde von Vorstand Norbert Endler geleitet. Sie führte die Teilnehmer als erstes in die **Wolfsbergallee 71** in Pforzheim zum Albert-Stehlin-Haus, einem Altenpflegeheim des Caritasverbandes. Diese Maßnahme wird als Betreuungsobjekt durchgeführt. Das Pflegeheim wird derzeit unter voll weiterlaufendem Betrieb komplett saniert: Da es aufgrund einer neuen Verordnung bis Mitte 2019 keine Doppelzimmer in Pflegeheimen mehr geben darf, werden alle Zimmer umgebaut, Grundrisse verändert und außerdem die Bäder modernisiert. Die Vertreterinnen und Vertreter konnten sich vor Ort ein Bild der umfangreichen Umbauarbeiten machen und waren vom neuen „Spa-Bereich“ sehr angetan.

Die nächste Station war die **Pforzheimer Straße 38-44** in Pforzheim-Büchenbronn, wo die Familienheim auf einem Grundstück der katholischen Kirche in einem Karree vier zweistöckige Häuser erbaut hat, die im Mai fertiggestellt wurden. Hier sollen, dem dezentralen Unterbringungsprogramm der Stadt Pforzheim folgend, 40 Flüchtlinge in acht Wohnungen mit insgesamt

24 Zimmern untergebracht werden. Die Stadt hat den gesamten Komplex gemietet und übernimmt die Verteilung der Flüchtlinge auf die einzelnen Häuser.

In der **Postwiesenstraße 21** in Pforzheim berichtete Vorstand Endler über die Fertigstellung des EDEKA-Verbrauchermarktes, der am 18. Mai 2017 eröffnet wurde. Dieses Projekt hat die Familienheim Pforzheim zusammen mit der Pforzheimer Bau und Grund GmbH realisiert.

Anschließend wurden die Teilnehmer zu einem Grundstück an der Ecke **Vogesallee / Postwiesenstraße** geführt, das ebenfalls von der ARGE Familienheim Pforzheim und Pforzheimer Bau und Grund gekauft wurde. Hier sind vier Gebäude mit Wohnungen und eine Tiefgarage geplant. Die Bauarbeiten sollen nach aktuellem Planungsstand in 2018 beginnen.

Abschließend konnten sich die Vertreterinnen und Vertreter an der Ecke **Am Heerweg 38 / Industriestraße 99** in Pforzheim-Huchenfeld ein Bild der Rohbauarbeiten von einem weiteren Projekt der Baugenossenschaft machen. In einem Neubau entstehen hier insgesamt zehn Wohneinheiten. Sieben Wohnungen sollen Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden, drei barrierearme Wohnungen werden als normale Mietwohnungen vermietet.

■ Unsere Mitgliedschaft bei DESWOS

Die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. ist ein gemeinnütziger und privater Verein. Sie wurde am 17.11.1969 gegründet, die Eintragung ins Vereinsregister erfolgte am 14.04.1970.

Die DESWOS wird von den im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten Wohnungsunternehmen sowie deren Verbänden gemeinsam mit Unternehmen anderer Wirtschaftsbereiche und Privatpersonen durch Mitgliedschaften, Spenden und ehrenamtliches Engagement unterstützt. Die Familienheim Pforzheim ist seit Beginn Mitglied der DESWOS und unterstützt deren Tätigkeit. Weitere Informationen über die DESWOS finden Sie unter www.deswos.de

Der Auftrag der DESWOS lautet: Hilfe zur Selbsthilfe beim Bau von Wohnraum für notleidende Familien und bei der Sicherung ihrer Existenzen.



■ Umstellung der Müllgebührenveranlagung im Enzkreis

Zum 01.01.2017 hat das Landratsamt Enzkreis die Müllgebührenveranlagung geändert.

Bisher wurde die Jahresgebühr pro Haushalt, die sich nach der Personenzahl berechnet, und die Leerungsgebühren für die gemeinschaftlich genutzten Restmüllbehälter über uns als Vermieter im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung abgerechnet.

Zukünftig erhält jeder Haushalt einen eigenen Müllgebührenbescheid über die Jahresgebühr pro Haushalt. Die Leerungsgebühren werden weiterhin über uns als Vermieter abgerechnet.

Grund hierfür ist eine Umstellung des Müllgebührenveranlagungsprogramms. Seit dem 01.01.2017 werden die Daten des Einwohnermeldeamtes elektronisch mit der Müllgebührenveranlagung verknüpft, d.h. durch eine Änderungsmeldung beim Einwohnermeldeamt (Geburt, Auszug, etc.) werden automatisch die Müllgebührenstammdaten geändert und ein entsprechender Änderungsbescheid veranlasst. Eine gesonderte Meldung an die Abfallwirtschaft des Enzkreises über Änderungen der Haushaltsgröße kann somit entfallen.

Den meisten Haushalten wurde der Bescheid über die Jahresgebühr für das Jahr 2017 vom Landratsamt bereits zugestellt. Aus technischen Gründen ging für einige wenige Anwesen die Berechnung der Jahresgebühr nochmals an uns. Nur bei diesen Anwesen wird die Jahresgebühr in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2017 nochmals abgerechnet. In jedem Fall ist sichergestellt, dass Ihnen der Jahresbetrag nur einmal berechnet wird.

Balkonkästen ...

... dürfen aufgrund der Verkehrssicherungspflicht nur innenseitig angebracht werden.

Abstellräume ...

... für Fahrräder und Kinderwagen sind ausschließlich zum Abstellen von fahrbereiten Fahrrädern und aktuell genutzten Kinderwagen vorgesehen. Defekte Fahrräder, ungenutzte Kinderwagen und andere private Gegenstände (z.B. Schlitten, Kinderspielgeräte, etc.) sind im privaten Keller unterzubringen.

Blumentöpfe ...

... und sonstige Gefäße auf außenliegenden Fensterbänken stellen eine Unfallgefahr dar. Außenliegende Fensterbänke sind deshalb generell frei zu halten. Sie sollten regelmäßig gereinigt werden.

Edelstahlgeländer ...

... an neuen Vorstellbalkonen dürfen durch das Anbringen von Metallhaken nicht beschädigt werden (Rostbildung).

Störfunktionen der Rauchwammler ...

... können direkt an die 24-Stunden-Hotline der Fa. Metrona, Tel. 01806 161616 gemeldet werden.