

■ Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Eine robuste Binnennachfrage bleibt aller Voraussicht nach, wie bereits in den vergangenen Jahren, der Motor des Wachstums. Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2019 im Mittel ein BIP-Wachstum von 1,5%. Das Handelsblatt Research Institut erwartet ein BIP von 1%. Das Wachstum hat an Schwung verloren, liegt in der Nähe des Durchschnittswertes der letzten zehn Jahre von 1,2%.

Wachstumsimpulse kamen 2018 vor allem vom Konsum und den Investitionen aus dem Inland. Sowohl die privaten als auch die staatlichen Konsumausgaben waren höher als im Vorjahr. Die Zuwächse fielen mit +1,0% beziehungsweise +1,1% aber deutlich niedriger aus als in den letzten drei Jahren.

Die preisbereinigten Bruttoinvestitionen insgesamt, zu denen neben den Bruttoanlageinvestitionen noch die Vorratsveränderungen gehören, legten 2018 im Vorjahresvergleich um 4,8% zu. Die Bruttoanlageinvestitionen, zu denen zum einen Ausrüstungen für den Produktionsprozess und zum anderen die Bauinvestitionen zählen, waren preisbereinigt um 3,0% höher als 2017.

Der kräftige globale Aufschwung hat sich gegen Ende 2018 etwas abgeschwächt. 2018 expandierte die Weltwirtschaft nach vorläufigen Zahlen um 4,3%. Im Jahr 2019 wird sich die globale konjunkturelle Dynamik im Durchschnitt der Erwartungen der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in Deutschland mit 3,6% abermals leicht verlangsamen. Damit läge das jahresdurchschnittliche Wachstum der Weltwirtschaft aber noch leicht über dem langjährigen Durchschnitt von 3,5% seit dem Jahr 1980.

Die Wirtschaftsleistung ist 2018 in nahezu allen Wirtschaftsbereichen in Deutschland gestiegen. Nur die Land- und Forstwirtschaft verzeichnete einen Rückgang der Wertschöpfung. Überdurchschnittlich stark entwickelten sich die Wirtschaftsbereiche Information und Kommunikation mit +3,7% und das Baugewerbe mit +3,6%. Beide Wirtschaftsbereiche verzeichneten damit jeweils den höchsten Zuwachs der vergangenen vier Jahre.

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2018 den höchsten Stand seit 1991. Rund 44,8 Millionen Erwerbstätige trugen zur Wirtschaftsleistung in Deutschland bei. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren im Jahr 2018 rund 562.000 Personen mehr erwerbstätig als ein Jahr zuvor. Dieser Anstieg von 1,3% resultiert hauptsächlich aus einer Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung. Wie schon in den Vorjahren glichen eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland die altersbedingten demografischen Effekte aus.

Die Arbeitslosenquote in Pforzheim hat sich im März 2019 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 0,3 Prozentpunkte auf 5,6% vermindert. Damit bleibt Pforzheim bei

der Arbeitslosenquote im unteren Bereich im Vergleich zu anderen Kreisen in Baden-Württemberg. Insgesamt hat sich die Arbeitslosenquote in Pforzheim in den letzten Jahren aber deutlich verbessert. Im Enzkreis hat sich die Arbeitslosenquote im März 2019 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 0,1 Prozentpunkte auf 2,2% verbessert. In Baden-Württemberg waren zuletzt 193.063 Menschen ohne Beschäftigung, die Arbeitslosenquote betrug 3,2%. In Deutschland lag die Arbeitslosenquote im März 2019 bei 5,5%.

Im Jahr 2018 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 352.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein. Dies entspricht einem leichten Zuwachs von 1,2% gegenüber dem Vorjahr. Der Genehmigungsboom ist damit nicht beendet, das Wachstum schlägt allerdings im Vergleich zu den Vorjahren eine deutlich langsamere Gangart ein. In Deutschland müssten zwischen 2018 und 2025 allerdings rund 326.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden. Davon werden rund 80.000 Wohnungen pro Jahr im sozialen Mietwohnungsbau und weitere 60.000 Wohnungen im preisgünstigen Marktsegment benötigt, insgesamt also 140.000 Mietwohnungen im bezahlbaren Segment. Dies ergibt sich aus einer Modellrechnung auf Grundlage verschiedener Wohnungsmarktprognosen. Basisannahme ist dabei eine relativ hohe Nettozuwanderung nach Deutschland, die im Durchschnitt der Jahre 2018 bis 2025 rund 300.000 Personen pro Jahr beträgt. Derzeit liegt die Zuwanderung mit knapp 400.000 deutlich höher als dieser Durchschnittswert.

Weitere Informationen und Quellenangaben finden Sie auf der Homepage in unserem Geschäftsbericht.



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

Nach der Rundfahrt eröffnete Landrat a.D. Werner Burkhart, Aufsichtsratsvorsitzender, im kleinen Saal des CongressCentrums Pforzheim die Vertreterversammlung 2019. 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 € 5,1 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 2018 befanden sich 2.402 eigene Wohnungen im eigenen Bestand.

Herr Mees berichtete auch über laufende Maßnahmen, wie z.B. über das gemeinsame Projekt mit der Pforzheimer Bau und Grund an der Postwiesenstraße in Pforzheim. Hier entstehen weitere vier Baukörper mit Wohnungen, mit dem Bau der Tiefgarage wurde gerade begonnen.

Eine große Herausforderung für die Familienheim ist es nach wie vor, 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 ist aufgrund der niedrigen Zinssituation das Interesse an Immobilien sehr groß und damit korrespondierend auch die Nachfrage nach Bauhandwerkerleistungen.

Die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse der Familienheim sind gut. Das erzielte Jahresergebnis von € 1,8 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 jederzeit in der Lage sind, unseren satzungsgemäßen Förderauftrag zu erfüllen.

■ Allgemein

Hier noch ein Hinweis: Detailliertere Informationen finden Sie in unserem Geschäftsbericht auf unserer Homepage www.fh-pf.de unter dem Punkt „Über uns“, „Geschäftsbericht 2018“



■ Wahlen zum Aufsichtsrat

Aus dem Aufsichtsrat schied turnusgemäß Herr Landrat a.D. Werner Burkhart aus.

Unser langjähriges Aufsichtsratsmitglied Herr Erich Böhner ist im letzten Jahr zu unserem tiefen Bedauern leider verstorben. Herr Oberstaatsanwalt a.D. Wolfgang Hof hat sein Amt zum 31.12.2018 aus gesundheitlichen Gründen niedergelegt. Herr Landrat a.D. Werner Burkhart stellte sich zur Wiederwahl. Von Seiten des Aufsichtsrates gab es zwei Vorschläge für die Nachwahl in den Aufsichtsrat: Frau Eva Abraham und Herr Manfred Rudolph. Alle drei Genannten wurden in den Aufsichtsrat gewählt.

■ Aktuelle und geplante Maßnahmen – Überblick per Rundfahrt

Die am Vormittag stattfindende Informationsfahrt, an der neben den Vertretern der Mitglieder auch Aufsichtsräte und die Vorstände der Genossenschaft teilnahmen, wurde von Vorstand Paul Fotler moderiert.

Sie führte die Teilnehmer als erstes nach Pforzheim in die Güterstraße 17+18. Hier wurde ein Mehrfamilienwohnhaus der Familienheim in bewohntem Zustand umfangreich modernisiert. Neben der Dämmung von Keller- und Speicherdecke erfolgte vor allem eine Modernisierung und Sanierung der Bäder sowie eine Aufzugserneuerung. Daneben wurden die Balkone ertüchtigt, die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und Wohnungen erhielten eine neue Wohnungseingangstüre. Die Maßnahme, konnte im Herbst 2018 planmäßig abgeschlossen werden.

Die Fahrt ging weiter nach Neuenbürg in die Waldrennacher Steige 35. Hier entsteht ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten und einer Tiefgarage nach den neuen energetischen Standards. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2020 geplant, die Wohnungen sollen dann vermietet werden.

Von Neuenbürg ging die Fahrt weiter nach Königsbach-Stein in die Eisinger Straße 1. Auf diesem Grundstück steht bereits ein Parkdeck, in welchem öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen. Die Familienheim Pforzheim hat das Grundstück gekauft und überplant. Nun entsteht auf dem Parkdeck ein Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten zur Miete. Die Fertigstellung ist für 2020 geplant.

Herr Fotler informierte die Vertreterinnen und Vertreter über die laufenden Maßnahmen, die teilweise auch besichtigt werden konnten. Informationen zu den weiteren im Jahr 2019 von der Familienheim Pforzheim geplanten Modernisierungsmaßnahmen gab es ebenfalls.

■ Interne Unternehmensangelegenheit

Nach 30-jähriger Nutzung unseres bewährten Softwaresystems waren wir gezwungen zum 01.10.2018 auf eine neue Software umzustellen. Die Umstellung wird voraussichtlich bis Ende 2019 abgeschlossen sein

Sollte es bei Ihren Abrechnungen zu Verzögerungen kommen, bitten wir Sie um Nachsicht und Verständnis. Wir gehen davon aus, dass Sie Ihre Abrechnungen im nächsten Jahr wieder in gewohnter Weise erhalten werden.

■ Bitte denken Sie daran ...

... bei längerer Abwesenheit (Urlaub, Montage, etc.) eine Vertretung zu bestimmen, die sich um Ihre Postangelegenheiten etc. kümmert.

... angekündigte Handwerkertermine, die Sie nicht wahrnehmen können, rechtzeitig abzusagen, damit Ihnen keine unnötigen (Anfahrts-)Kosten entstehen.

... einmal jährlich (soweit vorhanden) den FI-Schutzschalter im Sicherungskasten zu betätigen.

■ Nur die wenigsten Dinge gehören wirklich in die Restmülltonne

Seit einiger Zeit müssen wir wieder vermehrt feststellen, dass in vielen Anwesen keine ordnungsgemäße Mülltrennung erfolgt. Dies hat zur Folge, dass die Anzahl der gemeinschaftlichen Restmüllbehälter nicht ausreicht und weitere kostenpflichtige Behälter bereitgestellt werden müssen. Eine richtige Mülltrennung schont somit nicht nur die Umwelt, sondern hilft auch Kosten zu sparen. Nachstehend möchten wir einige Hinweise für die richtige Müllentsorgung geben:

Stadtgebiet Pforzheim

Altglas (Gläser und Einwegflaschen): Entsorgung über die im Stadtgebiet aufgestellten Glascontainer.

Altpapier (Papier und Kartonagen): Entsorgung als Papierbündelsammlung bzw. soweit vorhanden über Papiertonnen. Die Abholung erfolgt 14-tägig.

Elektro- und Elektronikaltgeräte (Kühlschränke, Trockner, Waschmaschinen, Toaster, Kaffeemaschinen, Fernseher, Drucker, Lampen, Staubsauger, Föhn, Wasserkocher, etc.): Entsorgung durch (kostenlose) Abgabe beim Entsorgungszentrum Hohberg und beim Wertstoffhof Huchenfeld, oder bei den Wertstoffhöfen Büchenbronn und Eutingen (nur Kleingeräte).

Restmüll (Kehricht, Hygieneartikel, Lappen, verschmutzte und verschlissene Textilien, Glühbirnen, Blumenübertöpfe, etc.): Entsorgung über die Restmülltonne. Die Abholung erfolgt je nach Vereinbarung wöchentlich, 14-tägig bzw. nach Bedarf.

Spermmüll (Möbelteile, Matratzen, Teppiche, etc.): Entsorgung durch (gebührenpflichtige) Abgabe beim Entsorgungszentrum Hohberg, bei den Wertstoffhöfen Huchenfeld, Büchenbronn und Eutingen oder durch (gebührenpflichtige) Abholung nach Anmeldung.

Verpackungsverpackungen (aus Metall, Kunststoff und Verbundstoff): Entsorgung über ‚Gelber Sack‘ bzw. soweit vorhanden über gelbe Tonne. Die Abholung erfolgt vierwöchentlich.

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.abfallwirtschaft-pforzheim.de.

Enzkreis

Altglas (Gläser und Einwegflaschen): Entsorgung über die in den Gemeinden aufgestellten Glascontainer oder über die ‚Grüne Tonne rund‘.

Altpapier (Papier, Kartonagen, Kunststofffolien, Styropor): Entsorgung über die ‚Grüne Tonne flach‘. Kartonagen sind vor dem Einwurf unbedingt zu zerkleinern. Die Abholung erfolgt vierwöchentlich.

Elektro- und Elektronikaltgeräte (Kühlschränke, Trockner, Waschmaschinen, Toaster, Kaffeemaschinen, Fernseher, Drucker, Lampen, Staubsauger, Föhn, Wasserkocher, etc.): Entsorgung durch Abgabe beim Entsorgungszentrum Maulbronn oder bei den Recyclinghöfen des Enzkreises (nur Kleingeräte).

Restmüll (Kehricht, Hygieneartikel, Lappen, verschmutzte und verschlissene Textilien, Glühbirnen, Blumenübertöpfe, etc.): Entsorgung über die Restmülltonne. Die Abholung erfolgt je nach Vereinbarung wöchentlich, 14-tägig bzw. nach Bedarf.

Spermmüll (Möbelteile, Matratzen, Teppiche, etc.): Entsorgung durch (gebührenpflichtige) Abgabe auf den Recyclinghöfen des Enzkreises oder durch (gebührenpflichtige) Abholung nach Anmeldung.

Verpackungsverpackungen (Behälterglas, Weißblech- und Aluminium Dosen, Kunststoffbecher und -flaschen, Verbundverpackungen von Milch, Saft, Kaffee, Fertiggerichten, etc.): Entsorgung über die ‚Grüne Tonne rund‘. Die Abholung erfolgt vierwöchentlich.

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.entsorgung-regional.de.

■ Vermeidung von Legionellenbildung

Nach der Trinkwasserverordnung ist an allen Großanlagen zur zentralen Trinkwassererwärmung alle 3 Jahre eine Trinkwasserprobung auf Legionellenkontamination durchzuführen.

Wird eine Wasserentnahmestelle längere Zeit nicht benutzt, steigt die Gefahr der Legionellenbildung extrem an.

Um außerhalb der alle 3 Jahre stattfindenden Probenahmen eine Gesundheitsgefährdung zu vermeiden, bitten wir Sie – zu Ihrer eigenen Sicherheit – bei längerer Abwesenheit bzw. falls eine Wasserentnahmestelle länger nicht genutzt wird, das Warmwasser alle 3 Monate für einige Minuten voll aufzudrehen.

■ Unsere Mitgliedschaften

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Gesetzlicher Prüfungsverband, Stuttgart



Siedlungswerk Baden e.V.
Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg, Karlsruhe



Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS), Köln



Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf

