

Familienheim hat 2019 alle Ziele erreicht

Die Baugenossenschaft bezeichnet das vergangene Geschäftsjahr als sehr zufriedenstellend

Von unserem Mitarbeiter
Jürgen Peche

Das Geschäftsjahr 2019 ist für die Familienheim Pforzheim nach einem Bericht des Vorstands „sehr zufriedenstellend“ verlaufen. Bei der Vertreterversammlung der Baugenossenschaft am Samstag im Congress Centrum Pforzheim bestätigte auch der Aufsichtsratsvorsitzende, Landrat außer Dienst Werner Burckhart, dass alle Ziele der Genossenschaft sowohl beim Neubau, dem Erwerb von Wohnungen als auch bei der Erneuerung des Bestands erreicht wur-

880.000

Euro
beträgt im Jahr 2019
das Jahresergebnis der
Baugenossenschaft.

den. Ende 2019 besaß die Baugenossenschaft 2.403 Wohnungen. Das erzielte Jahresergebnis von etwa 880.000 Euro ermöglicht die Stärkung des Eigenkapitals und die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von vier Prozent, wie Vorstandsvorsitzender Dirk Mees hervorhob.

Die strenge Einhaltung der Corona-Auflagen bei der Vertreterversammlung deutete auch die Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf an: Mees geht von einer Eintrübung der gesamtgesellschaftlichen Lage aus, die wegen des hohen Tempos der Veränderung schwer einzuschätzende Risiken für den Geschäftsverlauf der Familienheim mit sich bringe. Er nannte Risiken bei Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen, verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Der Corona-Krise fiel auch die beliebte Baustellenrundfahrt zu den Neubausprojekten der Baugenossenschaft vor der Vertreterversammlung zum Opfer. So konzentrierte sich Mees auf die Be-



Sehen schwer einzuschätzende Risiken: Aufsichtsratsvorsitzender Werner Burckhart (Mitte), Vorstandsvorsitzender Dirk Mees (rechts) und Technischer Vorstand Paul Fotler befürchten Kostensteigerungen und Verzögerungen bei den Einnahmen. Foto: Peche

schreibung laufender und 2019 fertig gestellter sowie auf geplante Projekte. Das größte Vorhaben ist sicher das gemeinsame Projekt mit der Pforzheimer Bau und Grund an der Postwiesenstraße in Pforzheim. Vier Baukörper beherbergen dort 36 Wohnungen. In Neuenbürg baute die Familienheim in der Waldrennacher Steige neun Mietwohnungen, die schon bezogen sind. In Vorbereitung sind Neubauten wieder zusammen mit der Bau und Grund in der Rembrandtstraße, wo 50 Wohnungen entstehen sollen. In Hohenwart sind fünf Reihenhäuser geplant, in Königsbach-Stein neun Wohnungen in der Eisinger Straße.

Eine große Herausforderung für die Familienheim ist es laut Mees nach wie

vor, neu errichtete Wohnungen zu bezahlbaren Mieten anzubieten. Die hohen gesetzlichen Auflagen, etwa bei der Wärmedämmung oder innerhalb der Landesbauordnung, hätten die Baukosten in den vergangenen Jahren sehr stark ansteigen lassen. Durch das hohe Interesse an Immobilien infolge der aktuellen Zinssituation steige auch die Nachfrage nach Handwerkerleistungen, was zur weiteren Steigerung der Baukosten führe.

„Die Modernisierung unseres Hausbesitzes ist unverändert ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit“, betonte Vorstandsvorsitzender Dirk Mees. Laut Paul Fotler, dem technischen Vorstand der Familienheim, ist es trotz sorgfältigen Unter-

halts mittlerweile erforderlich, gerade die Mietshäuser aus den 1950er bis 1970er Jahren umfassend zu modernisieren. „Insbesondere Wärmedämmung und Bäder müssen an den heutigen Standard angepasst werden, um die Vermietung zu sichern“, erklärte Fotler. So wurden in der Lameystraße 43 Mietwohnungen saniert und modernisiert sowie weitere 20 Mietwohnungen in der Westlichen Karl-Friedrich-Straße. Insgesamt wurde 2019 mit der Sanierung von 81 Wohnungen begonnen, dafür wurden rund 6,5 Millionen Euro ausgegeben. In der Planungsphase sind Umbau und Sanierungen in der Bleichstraße, der Grenzstraße und in der Nöttinger Straße in Remchingen.