

„Carl“ ist schon zu 70 Prozent vermietet

■ Arlinger Baugesellschaft: Positive Entwicklung trotz negativer Umstände.

ROBIN DANIEL FROMMER

PFORZHEIM

Die Vertreterversammlung der Arlinger Baugenossenschaft fand im künftigen Bewegungsraum der Kindertagesstätte „Carl“ statt. Im Mittelpunkt stand der ausführliche Bericht des Vorstands.

Unmittelbar nach Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Karl Röckinger unterstrich Carsten von Zepelin zum schwierigen Hier und Jetzt des Wohnungsbaus: „Es müsste viel mehr gebaut werden, stattdessen wird immer weniger gebaut. Die Bundesregierung hat mit 400 000 jährlich zu bauenden Wohnungen ein Ziel ausgegeben, welches Deutschland in diesem und in den nächsten Jahren deutlich verfehlen wird“.

Als Gründe nannte er den Anstieg der Baupreise während der vergangenen drei Jahre (um rund 45 Prozent), die gestiegenen Zinsen für das Baugeld und weiter verschärfte Ausführungsvorschriften – Fakten, die der Wirtschaftlichkeit eines Bauvorhabens entgegenstehen. Er machte deutlich: Dies habe dazu geführt, „dass der Wohnungsbau eine Vollbremsung hingelegt hat. Es ist nicht erkennbar, wann sich dies ändern könnte. Erstaunlich ist, wie tatenlos die



Das Hochhaus „Carl“ der Arlinger Baugesellschaft um Karl Röckinger, Kristina Torres e Torres und Carsten von Zepelin (von links) ist im Herbst bezugsfertig. FOTO: FROMMER

Politik dem zusieht“. Die Arlinger Baugesellschaft habe 2023, so sagte von Zepelin, – nach 26 Wohnungen im Jahr 2022 – keine Wohnungen fertiggestellt.

Derweil sollen die 73 Wohnungen des Projekts „Carl“ ab dem 1. Oktober 2024 bezugsfertig sein, aktuell seien sie bereits zu 70 Prozent vermietet. Auf spätere Fragen aus dem Kreis der gewählten Vertreter präziserte er: „Was bleibt,

ist der Staat. Er müsste zur, früher erfolgreich praktizierten, Wohnungsbauförderung zurückkehren, die Zinsen von 3,5 auf ein Prozent heruntersubventionieren und die Baustandards absenken. Manche Vorschriften, beispielsweise für erhöhten Schallschutz, sind geradezu absurd.“

Vorstandsmitglied Kristina Torres e Torres referierte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der

Arlinger Baugenossenschaft für 2023. Sie betonte: „Das Geschäftsjahr ist erfolgreich verlaufen. Einen wesentlichen Anteil daran haben unsere Mitarbeiter. Der Vorstand dankt ihnen für die gute und engagierte Arbeit“.

Der ehemalige Enzkreis-Landrat Karl Röckinger moderierte zahlreiche weitere Tagesordnungspunkte, darunter die Feststellung des Jahresabschlusses 2023 und die Verwindung des Bilanzgewinns (Einstellung in die freie Rücklage), eine Satzungsänderung und die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats.

Heinz Ohnmacht leitete die Wiederwahl der Aufsichtsratsmitglieder Ulrike Scholz, Marion Wohlfarth und Martin Erhardt, Ferner wurde eine turnusmäßige Anpassung der Vergütungspauschalen des Aufsichtsrats beschlossen.

Carsten von Zepelin ging schließlich auf die „für 2045 zu erreichenden Klimaneutralität“ ein. „Hier steht uns und der deutschen Wohnungswirtschaft ein Mega-Thema ins Haus. Branchenintern und in unseren Verbänden ist man sich einig, dass dieses Ziel die meisten Unternehmen überfordern wird. Selbst wenn alle Kräfte – sprich alles Geld – auf das Ziel der Klimaneutralität konzentriert werden, wird das Eigenkapital innerhalb weniger Jahre existenzbedrohend verzehrt.“