

Wohnungsmarkt bleibt angespannt

Arlinger Baugenossenschaft informiert über Zahlen und stellt personelle Änderungen vor



Der Vorstand: Kerstin Eschler, Noch-Vorsitzender Carsten von Zepelin, das scheidende Mitglied Eberhard Vaas, der Aufsichtsratsvorsitzende Karl Röckinger, Heinz Ohnmacht und die designierte Vorsitzende Kristina Torres e Torres (von links). Foto: Harald Bott

Von Harald Bott

Pforzheim. Im Jahr 2025 hat sich der Wohnungsmarkt in Pforzheim weiterhin deutlich angespannt gezeigt. Und das trotz etwas rückläufiger Bevölkerungszahlen, wie Carsten von Zepelin in seinem Bericht bei der Vertreterversammlung der Arlinger Baugenossenschaft am Samstag in der Sparkasse informierte.

Wie der Vorstandsvorsitzende erklärte, sei ein wesentlicher Treiber dafür die strukturelle Entwicklung der Haushalte. Konkret seien 45 Prozent Einpersonenhaushalte. „Dieser Trend führt dazu, dass die Zahl der benötigten Wohnungen schneller wächst als die Einwohnerzahl“, so von Zepelin. Das eigentliche Problem sieht er jedoch nicht in der Zahl der Wohnungen, sondern im notwendigen barrierefreien Umbau im Bestand.

Die Zahlen: Die Menge der Wohnungen der Genossenschaft ist 2025 lediglich um eine auf 3.215 gewachsen. Der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter lag bei 7,75 Euro (2025) gegenüber 7,39 Euro im Jahr 2024. In Pforzheim insgesamt liegt dieser laut von Zepelin bei 8,58 Euro. Die Bilanzsumme lag bei rund einer Viertelmilliarde Euro.

Vom Bilanzgewinn (360.000 Euro) werden rund 330.000 Euro ausgeschüttet. Die Dividende beträgt damit wie in den zurückliegenden Jahren fünf Prozent.

Offiziell bekannt gemacht wurde der Wechsel an der Spitze der Baugenossenschaft. Nach 23 Jahren geht Carsten von Zepelin (66) in den Ruhestand. Ihm folgt Kristina Torres e Torres. Von Zepelin bleibt noch mindestens drei Jahre nebenamtlicher Vorstand mit einer Drittel Stelle.

Auch drei Positionen im neunköpfigen Vorstand wurden neu besetzt beziehungsweise bestätigt. Der Vorsitzende Karl Röckinger wurde einstimmig bestätigt. Hans-Jochen von Tresckow und Eberhard Vaas

scheiden aus. Treskow (83) war bei der Versammlung nicht anwesend; Vaas wurde die silberne Ehrennadel verliehen.

Neu wurde Kerstin Eschler, Ispringen, einstimmig in den Vorstand gewählt. Die studierte Mathematikerin ist Prokuristin bei den Stadtwerken Pforzheim und Mitglied der Geschäftsführung der Gasversorgung Pforzheim Land GmbH (GVP). Ebenfalls einstimmig gewählt wurde Heinz Ohnmacht aus Pforzheim. Er studierte Jura und war 15 Jahre lang Vorstandsvorsitzender der BGV Badische Versicherungen. Dort, informierte Ohnmacht, sind praktisch alle badischen Städte, Gemeinden, Landkreise, Zweckverbände sowie deren Eigenbetriebe versichert.

Auch Fragen gab es aus der Mitte der 47 anwesenden Vertreter. Welchen Grund es für die schleppende Entwicklung im Bauwesen gebe, wollte eine Vertreterin wissen. Von Zepelin antwortete, es sei ein Bündel an Gründen. Die relativ hohen Zinsen seien einer davon, die zahlreichen Regulierungen ein weiterer. Es gebe im Moment rund 2.500 einschlägige Bauvorschriften. Das mache das Bauen sehr teuer. Als dritten Grund nannte er, dass sich Bund und Land nicht wirklich für den Wohnungsmangel interessieren würden. Würden Baukredite verbilligt auf ein Prozent, so von Zepelin, würde das einen regelrechten Schub auslösen.