

100 JAHRE ARLINGER 2014



NACHGEFRAGT



Carsten von Zepelin
Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Arlinger

1 100 Jahre Baugenossenschaft Arlinger – was bedeutet Ihnen dieses Jubiläum?
Dankbare Rückschau und Würdigung des Erreichten. Vor allem aber Ansporn für eine weiterhin dynamische Entwicklung unter veränderten Vorzeichen.

2 Architektonische Qualität hat bei Arlinger einen hohen Stellenwert. Entstehen die Objekte alle am eigenen Reißbrett?
Die Planung für unseren Neubau an der Rudolf-Pöhler-Allee beispielsweise entstand bei uns im Haus. Wir arbeiten jedoch auch mit sehr guten Pforzheimer Architektur-Büros regelmäßig zusammen. Vielfalt ist uns wichtig, keine Monotonie. Die Qualität muss jedoch immer stimmen.

3 Ihr Unternehmen engagiert sich für Jugendarbeit in strukturell schwachen Wohngebieten. Wie sieht das konkret aus?
Wir arbeiten mit dem Theater Pforzheim beim Projekt „Stage Enter“ und beim interkulturellen Projekt „Fremdraumpflege“ zusammen. Außerdem unterstützen wir die Jugendarbeit Stadtteile des Stadtjugendrings, die in Räumlichkeiten von uns in der KF untergebracht sind.



Ein Stück traditionelles soziales Leben: die Arlinger-Wirtschaft.



Beindruckendes Ergebnis der Gartenstadt-Architektur – das Wohnprojekt an der Arlingerstraße 82 wurde dieses Jahr fertiggestellt.

Wurzeln bis ins 19. Jahrhundert

Die Baugenossenschaft Arlinger eG ist mit über 3200 Wohnungen der größte Vermieter in der Region. In diesem Jahr blickt sie auf eine beeindruckende 100-jährige Geschichte zurück.

In der kommenden Woche finden gleich zwei Festveranstaltungen statt: Am Mittwoch der offizielle Festakt im Theater Pforzheim, tags darauf im Festzelt auf der Arlinger-Wiese ein Konzert für die Arlinger-Mieter mit dem Südwestdeutschen

Kammerorchester und dem Jazz-Musiker Sebastian Studnitzky. Die Wurzeln des Unternehmens reichen eigentlich bis ins letzte Drittel des 19. Jahrhunderts. Die Bevölkerung Pforzheims hatte sich in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt. Besonders unter den Arbeitern herrschte drastische Wohnungsnot und zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung nach 1945 ganz erheblich beigetragen.

Am 3. April 1914 wurde die „Bau- und Spargenossenschaft Pforzheim“ gegründet, die später als „Baugenossenschaft Arlinger“ firmieren sollte. Der Erste Weltkrieg bremste den Elan der Gründer, ehe noch das erste Wohnhaus gebaut war.

Erst danach setzte die dynamische Entwicklung ein. Vom Zweiten Weltkrieg, der bekanntlich große Teile Pforzheims zerstörte, blieb der Bestand der Baugenossenschaft weitgehend verschont. Dennoch hat das Unternehmen zur Linderung der Wohnungsnot und zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung nach 1945 ganz erheblich beigetragen.

Langfristiges Denken und Wirtschaften waren immer prägende Arlinger-Merkmale. Konsequente Werterhaltung und kluge Investitionen konnten auch deshalb umgesetzt werden, weil es dank der genossenschaftlichen Struktur nie um den schnellen Profit

oder das Zufriedenstellen von Shareholdern ging. Auch heute fließen regelmäßig mehr als 60 Prozent der Mieteinnahmen unmittelbar in die Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude. Das sind pro Quadratmeter Wohnfläche über 30 Euro – ein beachtlicher Wert, der weit über dem Branchendurchschnitt liegt.

Vor rund zehn Jahren erfuhren die Baugenossenschaft Arlinger eine strategische Neuausrichtung. Vorstandsvorsitzender Carsten von Zepelin: „Die Bevölkerung schrumpft, der demografische Wandel verändert auch die Bedürfnisse rund ums Wohnen. Für uns bedeutet das: Wir wollen nicht quantitativ, sondern qualitativ wachsen.“

Konkret: Das Modernisierungsniveau wurde weiter gesteigert, fast alle Arlinger-Gebäude wurden mittlerweile energetisch saniert, der Anbau

von Aufzügen erfolgt nach und nach. Besonders bei Neubauprojekten genießt die architektonische Qualität hohen Stellenwert. „Wir richten unseren Blick nicht allein auf die Wirtschaftlichkeit am Tag der Fertigstellung, sondern setzen auf echte Nachhaltigkeit. Konzept, Gestaltung, Materialien – alles muss so gewählt sein, dass es auch in 30 oder 40 Jahren noch trägt“, erläutert von Zepelin. Und Vorstandskollege Wolfgang Glatz ergänzt: „Das haben auch die Grundverträge so praktiziert. Viele der ersten Arlinger-Häuser können heute noch gefallen und teilweise sogar bei Neubauten architektonisch zitiert werden.“

„Wir können dankbar auf die vergangenen 100 Jahre zurück schauen. Entscheidender ist jedoch, dass wir mit Optimismus und voller Dynamik die Zukunft im Blick haben.“

Carsten von Zepelin
Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Arlinger



Ensemble an der Arlingerstraße in den 1930er-Jahren.



Typische Arlinger-Häuser in den 1920er-Jahren an der Brendstraße.

Ursprünge nicht vergessen

Baugenossenschaft sieht sich als Premium-Marke und regionalen Wohnraumversorger

Trotz Neuausrichtung auf Qualität, Hochwertigkeit und Top-Qualität vor zehn Jahren – die Baugenossenschaft Arlinger hat ihre Wurzeln nicht vergessen. Der Hauptteil ihrer Wohnungen bietet gute, moderne Ausstattung bei moderaten Mieten, die mit durchschnittlich 5,50 Euro deutlich unter dem Pforzheimer Mittel von 6,24 Euro liegen. Arlinger ist also beides:

Premium-Marke und eine wichtige Säule der regionalen Wohnraumversorgung. Häufig wichtiger als die Kaltmiete: Die Nebenkosten für Energie. Abgesehen vom Umweltgedanken hat die Baugenossenschaft deshalb ein gesteigertes Interesse an intelligenter Energienutzung. Vorstandsmittglied Wolfgang Glatz: „Vorrang hat immer die Wärmedämmung. Aber

auch bei der Nutzung alternativer Energieträger gehen wir mit Solartechnik, Wärmepumpen, Geothermie und Pelletheizungen innovative Wege.“

Auch ein prägendes Arlinger-Prinzip: Wo man sein Geld verdient, sind auch soziales Engagement und die Förderung von Kunst und Kultur gefordert. So setzt sich die Baugenossenschaft für die Jugendarbeit in

strukturell schwachen Wohnvierteln ein, sponsert kulturelle Einrichtungen und veranstaltet regelmäßige Kunst-Ausstellungen. Vorstandsvorsitzender Carsten von Zepelin: „Wir können dankbar auf die vergangenen 100 Jahre zurückschauen. Entscheidender ist jedoch, dass wir mit Optimismus und voller Dynamik die Zukunft im Blick haben.“

Zahlen 2014

Eigene Wohnungen: 3255
Für Dritte verwaltete Wohnungen: 768
Mitglieder: rund 6000
Miet- und Pachterträge: rund 20 Millionen Euro
Bilanzsumme: rund 125 Millionen Euro
Bauvolumen: 43 Wohnungen
Investitionsvolumen in Instandhaltung und Modernisierung: rund 8 Millionen Euro
Investitionsvolumen in Neubauten: rund 10 Millionen Euro



Vorstandsvorsitzender Carsten von Zepelin (links) und Vorstandsmittglied Wolfgang Glatz.

„Viele der ersten Arlinger-Häuser können heute noch gefallen und teilweise bei Neubauten architektonisch zitiert werden.“

Wolfgang Glatz
Vorstandsmittglied der Baugenossenschaft Arlinger

Elektro Wollmer GmbH
Pforzheim - Birkenfeld
100 Jahre Arlinger
Fazit einer 30-jährigen Zusammenarbeit. Die Monate waren erfüllt mit schaffen, die Wochen waren die Arbeitswaffen. Dann der Anruf vom Büro Erdgeschoss hinten: Ein Mieter ohne Licht, aber mit Gedicht: „Wo man ruft, das lass Dich ruhig nieder, denn Elektro Wollmer repariert's schon wieder. Wir eilen hin, danach ist es so: Lampe geht und nun sind alle froh. Generationswechsel in unserer Firma, der Sohn ist jetzt der Boss und das ist prima. Wir bedanken uns beim Arlinger-Büro, für die vielen Aufträge – sowieso, für Vergangenes, auch heute und weiter – wir strengen uns an und sind dabei heiter. Gratulation von uns, da sind wir munter, und gute Wünsche für das nächste Jahrhundert. Das spricht der „Junge“ aus, und auch der „Alte“ Thomas und Rolf Wollmer mit Team.“
www.elektro-wollmer.de

100 Jahre Baugenossenschaft Arlinger
wir gratulieren herzlich und wünschen weiterhin viel Erfolg
Firma Karl Treiber
Fliesenfachgeschäft
75323 Bad Wildbad
Telefon 0 70 81-2888
Telefax 0 70 81-1844

Wir gratulieren zum 100jährigen Jubiläum!
Andreas Pfeil
Dachkonstruktionen
Ziegeldächer
Wärmedämmung
Dachfenster
Telefon: 07236/7415

HAEGELE
Alles rund um's Bad
Waldstraße 59
75181 Pforzheim-Würm
Tel.: 0 72 31 / 76 71 10
Fax: 0 72 31 / 7 50 79
Wir gratulieren unserem langjährigen Geschäftspartner Baugenossenschaft Arlinger zum 100jährigen Bestehen

MIRKO STEINWARZ
WIR GRATULIEREN
Malermaler & BdH
Anstrich- und Tapezierarbeiten
Lackierungen
Fassadenarbeiten
Beethovenstraße 17
75240 Ketsch-Plötzingen
Telefon 0 72 36-87 23
Telefax 0 72 36-21 47
Mobil 01 74-527 72 51

K. Eberle
Zimmererei
Dachdeckergeschäft
Baublecherei
07231/441297

Altbausanierung
Karlheinz Klittich
Bodenbeläge
Innenausbau
Türen - Fenster - Rollläden

BECKER
Malerfachbetrieb
Herzlichen Glückwunsch
Becker GmbH
Hirsauer Straße 68
75180 Pforzheim
Telefon (07231) 74005
Telefax (07231) 71436

Albrecht Pfeiffer
METALLBAU-SCHMIEDE
Oberhäuser Straße 23
75217 Birkenfeld-Oberhausen
Tel.: 07082 / 38 61
Fax: 07082 / 67 54
Mail: info@pfeifferschmiede.de
www.pfeifferschmiede.de
Wir gratulieren!

HERRMANN
FENSTERBAU GMBH
Produktions- und Ausbildungsbetrieb seit 1993
Gewerbestraße 12
75217 Birkenfeld-Oberhausen
Telefon 07082-9236 0
Fax 07082-9236 10
Email fensterbau-herrmann@gmx.de
Holz-Fenster
Holz-Aluminium-Fenster
System Salomander/Brüggmann
Haustüren
Reparaturen rund um Fenster und Rollläden

Wir gratulieren zum 100-jährigen JUBILÄUM!
Raviol GmbH
HEIZUNG
SANITÄR
SOLARENERGIE
WÄRMEPUMPEN
Bahnhofstraße 8 • 75223 Niefern
Telefon 07233/1550 • Telefax 53 14

Herzlichen Glückwunsch zum 100-Jährigen!
VIELEN DANK für das über 20-jährige Vertrauen!
EHRMANN-ELEKTRO.de
www.ehrmann-elektro.de
Ersinger Straße 29
75228 Ispringen

KURFISS
Bauunternehmung
Kornweg 7 • 75177 Pforzheim
Telefon 0 72 31/5 20 31 • Fax 0 72 31/56 09 36
Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau
Wir gratulieren zum 100jährigen Jubiläum

Braun
Heizungsbau GmbH
Solar-technik
Breitenackerweg 12
75180 Pforzheim-Büchenbronn
Telefon 0 72 31/9 78 90-0
Telefax 0 72 31/9 78 90-22

Gartengestaltung
Volker Tiedemann
Am Platz 25
75203 Königsbach-Stein
Tel. 07232-2874
Fax 07232-735681
Mobil 01 79-177 28 09
E-Mail: vtiedemann@gmx.de
Bepflanzungen
Pflasterarbeiten
Baggerarbeiten

Zugegeben,
es gibt Ältere
als uns.



Aber wir haben ja
erst angefangen.



www.arlinger.de

Arlinger
Baugenossenschaft

SENN
FACHBETRIEB FÜR BEDACHUNGEN
Dach-Eindeckung • Dach-Sanierung • Flachdach
Gründach • Dachfenster • Dämmung
Solarsysteme • Außenwandbekleidung
Asbestsanierung • Kran/Hebebühne
Speicherisolationen
Reparatur/Wartung
Ulrich Senn
Dachdeckermeister
Erlenweg 52
75175 Pforzheim
Telefon 0 72 31-96 39 00
Telefax 0 72 31-96 39 09
www.senn-bedachungen.de
info@senn-bedachungen.de

WANNER ROMA
STUCKATEURGESCHÄFT
VERPUTZARBEITEN • GERÜSTBAU • OBERFLÄCHENTECHNIK
Wanner & Roma GmbH • Bahnhofstr. 3 • 75217 Birkenfeld
Telefon (0 72 31) 48 12 89 • Telefax (0 72 31) 48 28 89

KÄLBERBAU
Hoch- und Tiefbau GmbH
Schauinslandstraße 12
75177 Pforzheim
Tel. 07231/560259
Fax 07231/565466

ROLF KÖHLER
HEIZUNGEN
BLECHNEREI
BADGESTALTUNG
SANITÄRE ANLAGEN
WIR GRATULIEREN zum 100jährigen Jubiläum!
Dietlinger Straße 22 | 75179 Pforzheim
Telefon 07231-44 1773
Meisterhafte Qualität und Innovation seit Generationen

KUHLES
Ihr zuverlässiger Kundendienst
75172 Pforzheim
Maximilianstraße 20 • Telefon 33470
www.rollladen-kuhles.de