

# Neustart bei EN-Wohnen ist geglückt

Wohnungsunternehmen des Kreises übertrifft Vorgaben des Fünf-Jahres-Plans. Gewinn wird reinvestiert

Von Bernd Richter und  
Susanne Schlenga

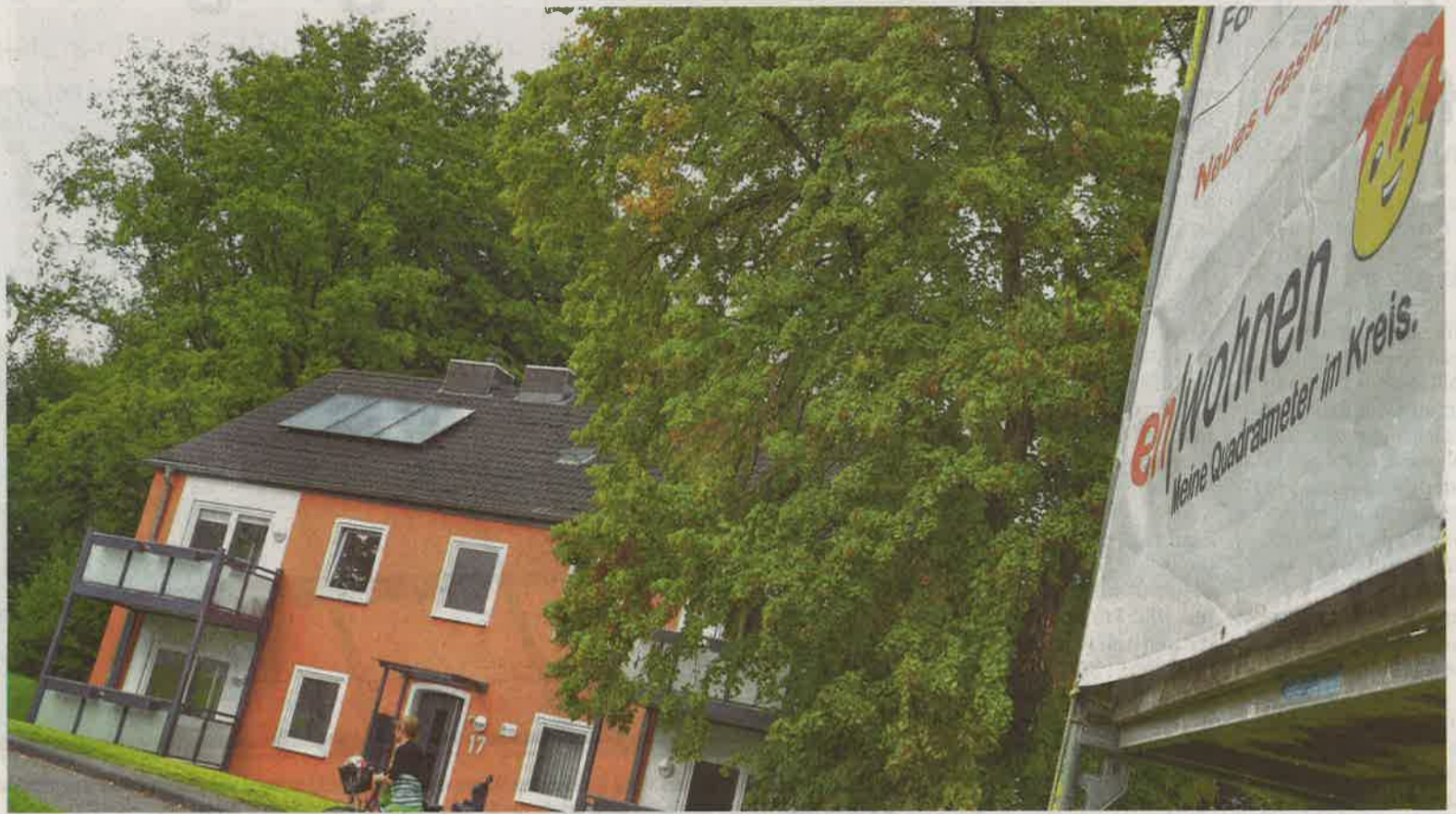
**Wetter/Ennepe-Ruhr.** Wohnen geht immer! Und wenn der zu vermietende Wohnraum auch attraktiv ist, dann lässt sich damit immer noch gutes Geld verdienen. Das zeigt ein Blick in die Jahresbilanz von EN-Wohnen. Die Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft der Kreise, Alexander Dyck und Manfred Kühn, legten zum Ende des alten Fünf-Jahres-Planes Zahlen vor, von denen die Gesellschafter im Jahr 2011 nicht zu träumen gewagt hätten. Die Bilanzsumme im Jahr 2016 ist auf 37 Millionen Euro angewachsen. Geplant waren „nur“ 36 Millionen Euro. Noch besser hat sich mit ca. 8,9 Millionen Euro das Eigenkapital entwickelt. Der Planwert hierzu: ca. 4,5 Millionen Euro.

## Energieeffiziente Gebäude

„Es ist uns vieles gelungen, aber noch nicht alles. Wir sind auf einem guten Weg“, freut sich Alexander Dyck. Bis zum Jahr 2010 sei das Unternehmen in einer Abwärtsspirale gewesen. „Die ist durchbrochen.“ Damit das auch so bleibt, investiert EN-Wohnen jeden Euro, der verdient wird, in die Entwicklung des Wohnungsbestandes. Die Bürger im Ennepe-Ruhr-Kreis wissen das zu honorieren. „Unsere Wohnungen sind gefragt, wir haben teilweise Wartelisten“, sagt der Geschäftsführer und betont nicht ohne Stolz: „Wir haben es aus eigener Kraft geschafft, eine solide Grundlage aufzubauen.“

Das sieht auch sein Geschäftsführerkollege Manfred Kühn so. Ein wesentlicher Bestandteil der Sanierungsmaßnahmen zielt auf energieeffizientere Gebäude und erneuerbare Energien ab. „Das hilft den Mietern, weil die Betriebskosten sinken. Das ist gleichzeitig unser Beitrag zum Umweltschutz“, sagt Kühn. Ganz oben auf der Prioritätenliste steht für EN-Wohnen bezahlbarer Wohnraum. 13 Prozent des Bestands fällt unter das Stichwort „Sozialer Wohnungsbau“. Sanierten Wohnraum bietet die Wohnungsgesellschaft für durchschnittlich 5,50 Euro pro Quadratmeter an. Der Vergleichswert für den EN-Kreis: 5,84 Euro/qm. „Dies ist vor allem wichtig für unsere Mieter mit mittleren und geringen Einkommen und für Transfereinkommensbezieher, die bei uns ihr zu Hause haben.“

Das Geschäftsbericht 2016 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 991 000 Euro (Vorjahr: 656 000 Euro) aus. Der Verkauf von Bestands-Reihenhäusern in Wetter



Abriss und Sanierung – an der Breslauer Straße hat EN-Wohnen das neue Konzept beispielhaft umgesetzt. Nicht nur die Häuser werden saniert sondern auch das Wohnumfeld. FOTO: STEFFEN GERBER

und Gevelsberg hat einen Ergebnisbeitrag von 541 000 Euro (Vorjahr: 456 000 Euro) geleistet. Im Portfolio von EN-Wohnen befinden sich jetzt nur noch sechs weitere Reihenhäuser am Nordhang in Gevelsberg, die im laufenden Jahr veräußert werden sollen. „Dann haben wir unser Portfolio bereinigt“, sagt Alexander Dyck.

## Nur 22 Wohnungen stehen leer

Ausgezahlt haben sich auch die Bemühungen des Wohnungsunternehmens, die Leerstände zu reduzieren. Am Bilanzstichtag waren lediglich 22 Wohnungen nicht vermietet. Das sind gerade einmal 1,5 Prozent. Im Vorjahr hatte dieser Wert noch bei knapp fünf Prozent gelegen. Und die Mieter der Wohnungsgesellschaft sind treu. Im Jahr 2016 fanden 139 Mieterwechsel statt, ein Jahr zuvor waren es noch 183. Das entspricht einer Fluktuationsquote von 9,7 Prozent (Vorjahr: 12,8 Prozent).

Den zweiten Fünf-Jahres-Plan von EN-Wohnen hat die Gesellschafterversammlung am 6. Dezember 2016 verabschiedet. Er sieht Modernisierungen über 12,3 Millionen Euro, Instandhaltungskosten von 9 Millionen Euro und Investi-

tionen für Neubauten in Höhe von 8 Millionen Euro vor.

Konkret fließen in Wetter derzeit noch Sanierungsmittel in die Objekte in der Eickenstraße. Dort hat EN-Wohnen einen Bestand von gut 120 Wohnungen, die auf den neuesten Stand gebracht werden. „Auch in der Goethestraße und in der Schillerstraße werden noch Restarbeiten erledigt“, so Geschäftsführer Alexander Dyck. Sind diese Projekte abgeschlossen, „sind wir in Wetter erst einmal durch“. Was aber nicht bedeute, dass damit der gesamte Bestand in der Harkort-Stadt bereits saniert wäre. „Es gibt

## Kommunales Wohnungsunternehmen EN-Wohnen gibt 3180 Menschen ein Zuhause

■ Die EN-Wohnen GmbH mit Sitz in Schwelm ist das kommunale Wohnungsunternehmen des Ennepe-Ruhr-Kreises und wird am 15. August **77 Jahre alt**. Wesentliche Anteilseigner sind der Ennepe-Ruhr-Kreis, verschiedene Städte des Ennepe-Ruhr-Kreises, das heimische Energieversorgungsunternehmen AVU mit Sitz in Gevelsberg sowie eine Immobilienaktiengesellschaft.

■ Derzeit werden rund **1671 eigene Einheiten** (Wohnungen, Gewerbe, Garagen) mit einer Wohn- und Nutzfläche von 89 223 Quadratmetern im Ennepe-Ruhr-Kreis (Streubesitz) sowie in Hagen und Essen bewirtschaftet. In den Wohnungen leben ca. 3180 Menschen.

■ Bis 2016 hat die Gesellschaft insgesamt über **29,3 Mio. Euro** in den heimischen Raum investiert.

Durch diese nachhaltigen und regionalorientierten Investitionen profitieren in erster Linie die Mieter, das heimische Handwerk und die jeweiligen Kommunen.

■ EN-Wohnen trägt einschließlich der geleisteten Investitionen im Schnitt (unter Berücksichtigung der Hebelwirkung) zur Sicherung von ca. **610 Arbeitsplätzen** im Ennepe-Ruhr-Kreis maßgeblich bei.

Planungen für die weiteren Objekte“, betont Dyck.

Und noch etwas: EN-Wohnen will auch in Neubauten investieren.

Planungen für die weiteren Objekte“, betont Dyck.

Und noch etwas: EN-Wohnen will auch in Neubauten investieren.



FOTO: BERND RICHTER

## Jannah für heldenhafte Tat zur Feuerwehr eingeladen

Durch Brandschutzerziehung Schlimmeres verhindert: Mädchen bemerkt Feuer in der Küche und alarmiert Nachbarn

**Wetter.** Die kleine Jannah ist erst sieben Jahre alt, hat aber mit ihrer besonnenen Reaktion Schlimmeres verhindert. Als vor wenigen Wochen Feuer in der Küche von Familie M. aus Wengern ausbrach, war es Jannah, die das Feuer bemerkte. Schnell erinnerte sie sich an den Besuch der Freiwilligen Feuerwehr in ihrem Kindergarten, die zur Brandschutzerziehung da war.

die beide für die Brandschutzerziehung in Wetter zuständig sind, waren sich einig, dass manch Erwachsener das Problem nicht so gut gelöst hätte.

## Fahrzeug von innen kennengelernt

Beeindruckt über das Verhalten zeigte sich auch Bürgermeister Frank Hasenberg, der es sich nicht nehmen ließ, Jannah für ihre heldenhafte Tat zu belohnen.

der Nähe betrachten, lernte die unterschiedlichen Werkzeuge kennen und durfte sogar selbst Feuer-

wehrfrau spielen. Jannahs großer Wunsch ist es, Mitglied in der Feuerwehr zu werden, und sie staunte

nicht schlecht, dass einer Karriere bei der Feuerwehr bereits jetzt nichts im Wege steht: Kinder ab sechs Jahren können die im vergangenen Jahr neu gegründete Kinderfeuerwehr besuchen.

Der Vorfall macht einmal mehr deutlich, wie wichtig Brandschutzerziehung ist und – vor allem – wie notwendig. „Bereits im Kindergartenalter sind die Kleinen in der Lage, Dinge zu tun, die wir als Erwachsene



## Fahr vere Wege

Versorg  
wer

**Wetter.** Im Sommer diesen Tages für Fußgänger. ■ Wegen Tiergungsleitung werden vor kenstraße 23 August die Fahr Gehweg teilv. ■ Wegen Su weils ein Met der Baugrub erweiterung NBG Auf de Grundstück und Witten August, von weg teilweise. ■ Wegen Ba den in der S mündung E des Grundst August, von bahn halbs Gehweg voll. ■ Wegen e Unitymedia stück Grund vom 7. August die Fahrbah Gehweg teilv. ■ Wegen e Unitymedia stück Deiper August bis : Fahrbahn ei weg teilweise.

## Stadt Noch bei Sta

**Wetter.** Der für Wetter August, zur Mittagsimbis wettersche S noch Plätze. Mit dem Alt-Wetter u fahrt führt v würdigeren schöne Lan gramm steh Rathauses e saals und der sche Freiheit erhalten die Hälfte der T in einem he Die Koste Person inkl 25 Euro (m ne/zwei Kin

Anmeld  
Städtm  
02335/80

## Ostlan feiern

**Wetter.** Das t des Kleingär det am Sams auf der Vere korbberg stat nen Kuchen Bier. Für ei lädt eine kle