

„Wir sind auf einem guten Weg“

EN-Wohnen übertrifft Vorgaben des Fünf-Jahres-Plans. Jahresüberschuss von 991 000 Euro erzielt

Von Bernd Richter

Schwelm. 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 Kreises, Alexander Dyck und Manfred Kühn, legen 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.

„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“. Sanierter 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 und Gevelsberg hat einen Ergebnisbeitrag von 541 000 Euro (Vorjahr: 456 000 Euro) geleistet. Im Portfo-



EN-Wohnen investiert wie hier in der Hegelstraße in Schwelm in energieeffizientere Gebäude. „Das hilft den Mietern, weil die Betriebskosten sinken. Das ist gleichzeitig unser Beitrag zum Umweltschutz“, sagt Geschäftsführer Manfred Kühn.

FOTO: PRIVAT

lio 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.

Die Gesellschaft verwaltete zum 31. Dezember 2016 insgesamt 1427 (Vorjahr: 1434) Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten und 238 Garagen mit einer Wohn- und Nutzfläche von 89 227 Quadratmetern (Vorjahr: 89 565 Quadratmetern).

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 1,5 Prozent (Vorjahr: 4,8 Prozent) des Wohnungsbestandes. In 2016 fanden 139 (Vorjahr: 183) Mieterwechsel statt, dies entspricht einer Fluktuationsquote von 9,7 Prozent (Vorjahr: 12,8 Prozent).

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete (vor Erlösschmälerungen) wurde von 5,01 Euro um 0,13 Euro auf 5,14 Euro je qm Wohn- und Nutzfläche entwickelt. Hierdurch haben sich die Sollmieten gegenüber dem Vorjahr um

115 000 Euro erhöht. Die Belastung der Gesellschaft durch die Erlösschmälerungen ist im Vergleich zu den Vorjahren erheblich zurückgegangen. Für die Instandhaltung, Instandsetzung und Großinstandhaltung wurden 2037 Millionen Euro (Vorjahr: 1894 Millionen Euro), das sind 23,69 Euro je qm Wohn- und Nutzfläche, in den Wohnungsbestand investiert.

Die EN-Wohnen GmbH ist das kommunale Wohnungsunternehmen im EN-Kreis

Die EN-Wohnen GmbH mit Sitz in der Holthausstraße 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 EN-Kreises, das Energieversorgungsunternehmen AVU Gevelsberg sowie eine Immobilienaktiengesellschaft.

Derzeit werden rund 1.671 eigene Einheiten (Wohnungen, Gewerbe, Garagen) 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 re-

gionalorientierten 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.

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 Investitionen für Neubauten in Höhe von 8 Millionen Euro vor.



FOTO: BERND RICHTER

Sozialverband sorgt sich um sinkende Mitgliederzahl

Ortsverband sieht sich weiterhin als wichtige Anlaufstelle für Schwelms Rentner und Pflegebedürftige

Von Laura Dicke

Schwelm. Sparen war in diesem Jahr beim Ortsverband Schwelm des Sozialverbands Deutschland angesagt. Wegen der negativen Kassenbilanz des vergangenen Jahres musste der Ortsverband den Gürtel enger schnallen und auf das beliebte Herbstfest verzichten.

Aktuell kann der Ortsverband des Sozialvereins eine Mitgliederzahl von knapp 133 Mitgliedern ver-

zeichnen, doch diese sinkt leider kontinuierlich. „In diesem Jahr hatten wir bereits fünf Todesfälle“, be-

richtete Vorsitzender Rolf Steuernagel. Auch der Zuwachs ist nicht groß genug, um den Verlust wieder aufzuholen. Trotzdem sieht sich der Ortsverband weiterhin als wichtige Anlaufstelle für Schwelms Rentner und Pflegebedürftige. „Wichtig ist: Wir sind bei Fragen und Problemen da“, so Rolf Steuernagel.

der Sozialbereich immer komplizierter wird. „Viele haben auch Wünsche, die rechtlich nicht umsetzbar sind“, stellte Rolf Steuernagel fest. Mit diesen Problemen kann ein Laie nicht umgehen, dafür ist der Sozialverband als Anlaufstelle und um die nötigen Bindungen herzustellen da. Nicht zu kurz kommen zudem weiterhin die Gemeinschaft und die

