

Es wird eng auf heimischem Wohnungsmarkt

Wohnstätten und EN-Wohnen bezeichnen die Situation als schwierig. Wetter als Standort für Pendler

Von Elisabeth Semme

Wetter. Damit hätte Susanne Schröder nicht gerechnet: Nachdem sie ihr Haus in Grundschtötel verkauft hatte, machte sie sich auf die Suche nach einer Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Alt-Wetter, Volmarstein oder Grundschtötel. Doch bislang sucht die 63-Jährige vergeblich – auf Internetportalen und Kleinanzeigen, bei der Wohnstättengenossenschaft Wetter (WSG), mit einer eigenen Anzeige. Wegen der sozialen Kontakte, weil sie Wetter mag und auch den Einzelhandel hier weiterhin unterstützen möchte, will Susanne Schröder in Wetter bleiben. Leichter gewünscht, als getan. Liegt die vergebliche Wohnungssuche der Wetteranerin etwa daran, dass sie einen höheren Preis für ihr Wunsch-Objekt zahlen müsste? Für 65 bis 70 Quadratmeter würde sie bis zu 650 Euro warm zahlen (inklusive Nebenkosten und Heizung). Claudia Büchel, Geschäftsführerin der WSG, erklärt: „Für eine modernisierte Altbauwohnung in mittlerer Wohnlage liegt der Mietpreis bei 4,90 bis 5,20 Euro kalt. Das geht dann hoch bis 8,30 Euro.“ Am Mietpreis kann das Dilemma der Wetteranerin, die nach 25 Jahren zum ersten Mal auf Wohnungssuche ist, also nicht liegen.

Aber Claudia Büchel bestätigt: „Der Wohnungsmarkt ist im Moment angespannt. Und in der ge-



„Wetter entwickelt sich zu einer Schlafstadt.“

Meike Riedesel-Nüßgen, Prokuristin bei EN-Wohnen

suchten Größe gerade mit Balkon wird es dann noch schwieriger. Es dauert, bis wir so etwas zur Verfügung stellen können.“ Seit etwa eineinhalb Jahren sei der heimische Wohnungsmarkt eng geworden. „Die Ursache dafür suche ich auch noch. Vor allem weil Wetter ja auch keine Schwarmstadt ist“, so Claudia Büchel. Ob das an den neu hinzugezogenen Flüchtlingen liege? „Nein“, stellt Claudia Büchel sofort klar, „an die haben wir sieben bis acht Wohnungen vermietet. Das ist nicht das Problem.“ Sie vermutet, dass statt der sonst üblichen Landflucht inzwischen einige Menschen aus den umliegenden Großstädten wie Dortmund wieder zurückziehen, weil es dort selbst keine Wohnungen gibt. Zudem würden Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen gerne auch von Familien genommen. „Und“, ergänzt Claudia Büchel, „wir sind eine Genossenschaft und achten darauf, dass im Haus ein gutes soziales Gefüge besteht.“

Viele Pendler

„Dreieinhalb Zimmer? Schwierig“, sagt auch Meike Riedesel-Nüßgen, Prokuristin bei EN-Wohnen, der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Ennepe-Ruhr-Kreis. Sie kennt, zumindest für ihren Bestand in Alt-Wetter, auch die Ursache: „Bei uns in der Breslauer Straße wohnen viele Pendler, die in Düsseldorf, Münster oder Bochum arbeiten. Da sind die Mietspiegel ganz andere. Hier kann man gut und günstig wohnen, und die Infra-

struktur stimmt auch. Wetter entwickelt sich zu einer Schlafstadt“, ist sie überzeugt. An den vielen Auto-Kennzeichen von außerhalb an den Fahrzeugen vor den Häusern in Oberwengern werde das deutlich. „EN-Kennzeichen sieht man da selten. Von Oberwengern ist man ja auch schnell am Bahnhof und von dort in einer halben Stunde oder etwas drüber in Düsseldorf oder Köln.“

Der Mietpreis für eine komplett sanierte Wohnung der EN-Wohnungsgesellschaft liege bei 5,50 Euro pro Quadratmeter, so Meike Riedesel-Nüßgen. „In den Großstädten tut sich unter 10 Euro pro Quadratmeter aber nichts. Und das in Gegenden, da wollen Sie nicht wohnen.“ Diese Situation gelte im Übrigen für alle Städte im Ennepe-Ruhr-Kreis. Was Susanne Schröders Suche offenbar sehr erschwert, ist die gewünschte Größe der Wohnung. Meike Riedesel-Nüßgen: „Gerade dieses Mittelmaß von 65 bis 70 Quadratmetern ist sehr schwierig. Wir haben zum Beispiel entweder ganz große mit 100 bis 110 Quadratmetern oder kleine bis 55 Quadratmetern. Letztere sind sehr begehrt und deswegen immer weg. Die großen Wohnungen will keiner haben, weil für den Mietpreis die Leute im Moment dann lieber etwas Eigenes kaufen.“



Sucht seit Wochen vergeblich eine Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung in Alt-Wetter, Grundschtötel oder Volmarstein: die Wetteranerin Susanne Schröder. FOTO: ELL

„Der Wohnungsmarkt ist im

Moment angespannt.“

Claudia Büchel, WSG-Geschäftsführerin in Wetter

Nachfrage auch in Herdecke groß

„Starterwohnungen“ sind sehr gefragt

„Einen Leerstand, wie wir ihn vor ein paar Jahren mal hatten, gibt es auch bei uns nicht mehr“, sagt Klaus-Dieter Gördes, Geschäftsführer der Herdecker Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (HGWG). Die Nachfrage nach Wohnungen ab 80 Quadratmetern sei sehr groß, was aber laut Gördes auch mit dem Wohnraumbedarf

der meist großen Flüchtlingsfamilien zusammenhänge. Und auch kleine, sogenannte Starterwohnungen bis 50 qm, seien sehr gefragt, würden aber auch öfter mal gekündigt. Und eine Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung mit Balkon, möglichst ebenerdig, „ist auch bei uns nicht mal eben so zu bekommen“, sagt Klaus-Dieter Gördes.