

Sehenswerte Zahlen zum Jubiläum

„en|wohnen GmbH“ lädt zum 75. Geburtstag erstmals zur Bilanz-Presskonferenz

Von Bernd Richter

Schwelm/Ennepe-Ruhr. Gleich eine zweifache Premiere kann die „en|wohnen GmbH“ feiern. Erstmals in ihrer 75-jährigen Geschichte hatte das kommunale Wohnungsunternehmen des EN-Kreises zur Bilanz-Presskonferenz eingeladen und erstmals wird es eine große Feier geben – und zwar zum großen Firmenjubiläum am 21. August mit geladenen Gästen im Haus Martfeld in Schwelm.

Die Zahlen, die Geschäftsführer Alexander Dyck, Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Flühöh und Manfred Kühn präsentieren konnten, sind sehenswert. Das Jahresergebnis in 2014 stieg von 770 000 Euro auf 1,184 Millionen Euro, die Eigenkapitalquote konnte durch

2011 zeigen Wirkung. Wir können, auch wenn die Rahmenbedingungen nicht einfach sind, auf ein solides Vermögenswachstum setzen und hoffnungsvoll nach vorne blicken“, zieht Oliver Flühöh eine positive Bilanz gegen Ende des Fünf-Jahres-Investitionsplanes von „en|wohnen“. Die selbst gesteckten Ziele konnte das Unternehmen mehr als erreichen. Im nächsten Jahr werden damit rund 30 Mio. Euro in den Bestand investiert worden sein. Geplant waren „nur“ 27,5 Mio. Euro. Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft sind von den Bürgern des EN-Kreises wieder gefragt. Das zeigt ein Blick in die Leerstandsstatistik. Stand im Jahr 2011 noch jede sechste Wohnung von „en|wohnen“ leer (16 Prozent), so betrug der Leerstand zum 31. 12. 2014 nur noch 5,5 Prozent. „Damit stehen wir im Südkreis im Mittelfeld der Wohnungsunternehmen“, so Alexander Dyck. Trotzdem sei das noch zu viel, so der Geschäftsführer weiter, da auch dieser Leerstand das Jahresergebnis schmälere. Bei 100-prozentiger Vermietung würden 433000 Euro mehr in der Kasse der Gesellschaft landen.

Doch Zahlen allein sind für „en|wohnen“ nicht maßgebend. „Es geht in erster Linie darum, dass die Mieter sich wohl fühlen“, gibt Oliver Flühöh die weitere Richtung, in die sich die Gesellschaft entwickeln will, vor. Die Wohnqualität habe einen Quanten-



Vorzeigebauwerke für die en|wohnen GmbH: die sanierten Häuser in der Siltscheder Straße in Gevelsberg.

FOTO: BERND RICHTER

„Wir können das beste Jahresergebnis überhaupt vorweisen.“

Alexander Dyck, Geschäftsführer

interne Finanzierung von 20,7 auf 21,6 Prozent gesteigert, in den Bestand konnten 5,66 Mio. Euro investiert werden und die Bilanzsumme ist auf 33,4 Mio. Euro angewachsen (2014: 29,1 Mio. Euro). „Wir können das beste Jahresergebnis überhaupt vorweisen“, freut sich Alexander Dyck über die vielen guten Zahlen.

„Der Schrumpfungsprozess ist gestoppt. Die eingeleiteten Entwicklungsmaßnahmen aus

Die „en|wohnen“-Führung (v. l.): Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Flühöh, Geschäftsführer Alexander Dyck und Manfred Kühn (nebenamtl. Geschäftsführer). FOTO: BERND RICHTER



sprung gemacht und soll sich auch weiterhin steigern. Und das geht zum einen nur über eine weitere Sanierung des überwiegend aus den 1950er und 60er Jahren stammenden Wohnbestands und zum anderen über die Ergänzung des Portfolios. „en|wohnen“ denkt sowohl über den Neubau von Wohnungen nach als auch darüber, zusätzliche Bestandsimmobilien „einzukaufen“.

Planungen fürs Wohnen im Alter

Nicht vernachlässigen will das Unternehmen auch den Bereich neuer Wohnformen im Alter. „Diese Themen werden Bestandteil des nächsten Fünf-Jahres-Plans sein“, so Oliver Flühöh. Und Alexander Dyck ergänzt: „Wir haben eine klare Vorstellung über die Zukunft dieses Unternehmens.“ Damit

der Weg gelingt, hat „en|wohnen“ auch massiv in die Qualifizierung der eigenen Mitarbeiter investiert. Das macht sich jetzt auch in Euro und Cent bezahlt. Viele Dienstleistungen, die früher teuer eingekauft werden mussten, können heute im eigenen Haus erbracht werden. „Die Mitarbeiter sind wirklich hochmotiviert. Sie sind bereit, mehr zu leisten, als es der Arbeitsvertrag hergibt“, findet der ehrenamtliche Geschäftsführer Manfred Kühn lobende Worte.

Über 3000 Menschen in den Wohnungen

■ Die Gesellschaft „en|wohnen“ verwaltete zum 31.12.2014 insgesamt 1442 (Vorjahr: 1458) Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten und 220 Garagen mit einer **Wohn- und Nutzfläche von 89712 qm** (Vorjahr: 90515 qm).

■ Im Geschäftsjahr 2014 hat die Gesellschaft **sechs Reihenhäuser mit zehn Wohnungen** in der Heinrich-Fischer-Straße und Nachtigallstraße in Wetter veräußert. Bei Verkaufserlösen von 853000 Euro wurde ein Buchgewinn von 81800 Euro erzielt.

■ Die Gesellschaft entwickelt und **modernisiert derzeit über 400 Wohnungen** in mehreren Siedlungen im Ennepe-Ruhr-Kreis (Wetter, Gevelsberg und Schwelm).

■ In den Wohnungen der „en|wohnen GmbH“ leben ca. **3180 Menschen**.