



Während der Karlsbader Weg in Werlsiepen bis auf eine Restfläche komplett besiedelt ist, gibt es im Reichenbacher Weg noch Bauflächen – ebenso wie in der Fortführung des Siepener- und Jomendorfer Weges.

FOTOS: HELMECKE

# MBG investiert 3,9 Millionen Euro

Rund 1400 Mietwohnungen unterhält die Meinerzhagener Baugesellschaft (MBG) in der Volmestadt. Die bringen Mieteinnahmen ein, verursachen aber auch Kosten. 3,9 Millionen Euro will die MBG in diesem Jahr in den Bestand investieren.

VON JÜRGEN BEIL

**Meinerzhagen** – Fortlaufende Unterhaltung – darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die jeder Hausbesitzer kennt. 1,2 Millionen Euro hat die Geschäftsführung um MBG-Chef Oliver Drenkard dafür vorgesehen. Noch einmal etwa 2,7 Millionen Euro werden zusätzlich in die energetische Sanierung von Häusern gesteckt. Dabei liegt der Fokus auf den Gebäuden am Siepener Weg 23 bis 27 und Auf der Leye 34 bis 38. Sie werden nicht nur energie-technisch auf den neuesten Stand gebracht, sondern laut Drenkard auch modernisiert und mit neuen Balkonen ausgestattet. Insgesamt sind sechs Hauseinheiten mit insgesamt 42 Wohnungen von

dem Projekt betroffen.

„Es handelt sich dabei zum einen um eine energetische Sanierung, die nachhaltig die Einsparung von Energie bewirkt. Zum anderen aber auch um Modernisierungsarbeiten, welche den Nutzwert der Wohnung erhöhen und die Lebensqualität der Bewohner auf Dauer verbessern“, verspricht Drenkard.

## „Brennwert“ und neue Fenster

Der MBG-Geschäftsführer nennt einige Beispiele: „Neue Fenster mit Wärmeschutzglas, elektrisch betriebene Rollläden, Dämmung der Gebäudehülle, Austausch der Heizungsanlagen und Installation von Brennwert-Geräten, Solarthermieanlagen zur Heizungsunterstützung und Brauchwassererzeugung, neue Ständerbalkone, neue Dacheindeckungen, modernere und besser dämmende Türen und Treppenhaus-Gestaltungen.“

Dadurch wird sich die Miete für die betroffenen Wohnungen erhöhen. Oliver Drenkard relativiert allerdings: „Nach dem Mietanpassungsgesetz dürfen acht Pro-



Oliver Drenkard ist MBG-Geschäftsführer.

FOTO: BEIL

zent der aufgewendeten Kosten zur Modernisierung als Zuschlag anteilig auf die Jahresmiete umgelegt werden. Die MBG schöpft diesen rechtlich möglichen Rahmen jedoch bei Weitem nicht voll aus.“

## Ersparnis bei Heizung und Warmwasser

Zwischen etwa 1,20 und 1,75 Euro pro Quadratmeter werde eine solche „runderneuerte“ Wohnung wohl teurer. Doch das sei relativ.

Denn: „Im Durchschnitt wird sich eine etwa 50-prozentige Ersparnis bei den Kosten für Heizung und Warmwasser ergeben“, erläutert Drenkard. Und so kalkuliert er unter dem Strich mit Mieterhöhungen von real nur noch 60 bis 85 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche. Investiert werden in die Gebäude am Siepener Weg 23 bis 27 in diesem Jahr 1 165 000 Euro, Auf der Leye 34 bis 38 will die MBG 1 525 000 Euro ausgeben.

Neben den genannten neuen Projekten steht in diesem Jahr wie jüngst berichtet auch noch der Neubau der vier Mehrfamilienhäuser an der Fröbelstraße an. Außerdem sei mit der Fertigstellung des Wohnprojektes an der Ebbestraße 4a in Valbert zu rechnen, heißt es. Dort baut die MBG acht Eigen-

tumswohnungen.

## 18 Baugrundstücke in Werlsiepen

Der dritte Erschließungsabschnitt im Baugebiet Werlsiepen – auch der steht 2019 auf der Agenda der heimischen Baugesellschaft. Bisher sei dort durch die MBG eine „Netto-Baufläche“ von 45 000 Quadratmetern erschlossen worden. Nun kämen weitere 9000 Quadratmeter hinzu, erläutert Drenkard. Dadurch schaffe man etwa 18 Baugrundstücke, heißt es weiter. „Die Erschließungskosten für diesen Abschnitt betragen ungefähr 420 000 Euro, ohne die Grundstücke“, teilt der Baugesellschafts-Geschäftsführer mit.

Mit den jährlichen Investitionen möchte die MBG laut Drenkard auch „ein verlässlicher Partner für die regionale beziehungsweise heimische Bauwirtschaft sein“. „Insbesondere für Handwerksbetriebe und Dienstleister sind wir ein gern gesehener Partner“, sagt er.

**Im Durchschnitt wird sich eine etwa 50-prozentige Ersparnis bei den Kosten für Heizung und Warmwasser ergeben.**

Oliver Drenkard, Geschäftsführer der MBG



Die Eigentumswohnanlage an der Ebbestraße ist „winterfest“.

## Daten aus dem Geschäftsbericht 2017

Gründung der Gesellschaft	18. Mai 1925
Eintragung im Handelsregister	HRB 32 67 Amtsgericht Iserlohn
Eigene Wohn- und Gewerbeeinheiten	1367 Einheiten
Eigene Garagen	441 Einheiten
Zum Verkauf bestimmter Grundbesitz erschlossen	37 008 m <sup>2</sup>
nicht erschlossen	67 743 m <sup>2</sup>
Dritt- bzw. WEG-Verwaltungen	720
Mitarbeiterzahl	24
Bilanzsumme	61 033 000 Euro
Eigenkapital	25 839 000 Euro
Umsatzerlöse	10 941 000 Euro
Jahresüberschuss	1 449 000 Euro