



VORWORT



Liebe Mieterinnen und Mieter,

als der Januar endete, erreichte uns mit dem Brand auf der Kalver Höhe 5 eine Hiobsbotschaft, die uns regelrecht den Boden unter den Füßen weg zog. Mit vereinten Kräften haben

wir es geschafft – Mieter, Mitarbeiter und externe Dienstleister – das Gebäude wieder herzurichten. Die Trauer um den Verstorbenen bleibt jedoch allgegenwärtig.

Tatsächlich sind es Schicksalsschläge, die – mal näher, mal weiter entfernt – die Dinge in unserem Leben relativieren. Was ist wichtig? Was ist unwichtig? Worüber rege ich mich auf? Wo kann ich Zwölfe gerade sein lassen? Insofern sind derartige Grenzfälle auch ein Regulativ in unserem Leben. Und bei aller Trauer sorgen sie mitunter auch dafür, dass wir wieder etwas bewusster wahrnehmen und manchmal auch etwas milder werden. Wenn man ehrlich ist, sind das keine schlechten Eigenschaften, die wir uns damit zurück ins Bewusstsein schaufeln.

Apropos Bewusstsein: Mit diesem Rundbrief stellen wir Ihnen auch unseren neuen Internetauftritt vor, der mit erheblichen Mehrwerten darauf wartet, besucht zu werden. Und nicht zuletzt sehen Sie uns bei Ihrem nächsten Besuch auch einmal aus nächster Nähe. Oder Sie schauen sich einfach unsere neuen Teamfotos auf der Rückseite an.

Ich wünsche Ihnen eine gute zweite Jahreshälfte.

Ihr Guido Schöna

UNSERE NEUE HOMEPAGE

Unserer Homepage ist genau das widerfahren, was unseren Wohnungen auch immer mal wieder passiert: Wir haben sie nach allen Regeln der Kunst modernisiert! Die alte Seite sah zwar nach wie vor gut aus und funktionierte auch einwandfrei, hat aber über die Jahre zunehmend modernere technische Möglichkeiten vermissen lassen. Und an dieser Stelle unterscheiden sich natürlich Gebäude aus Stein von digitalen Webseiten. Während unsere Immobilien deutlich länger durchhalten als fünf Jahre, hat sich die Informationstechnik in dieser Zeit scheinbar selbst überholt – die Entwicklungen sind rasant, insbesondere die von mobilen Geräten. Heute gehen rund 3/4tel aller Nutzer mit dem Smartphone ins Internet. Also muss natürlich auch unsere MARK-Seite diesen Gewohnheiten folgen und sich automatisch auf jedes x-beliebige Endgerät anpassen. Bislang war die Seite für die Desktopnutzung optimiert. Auf kleineren Endgeräten wurde sie einfach kleiner dargestellt und schnell unübersichtlich. Man sprach hier auch gerne vom Mäusekino, weil man die Seite mit Daumen und Zeigefinger vergrößern musste. Alles langwierig, alles eher unbefriedigend. Der Vorteil unserer neuen Seite liegt daher vor allem im Responsive Design, einer Technik, mit der sich die Inhalte unserer Seite an die Größe des Bildschirms anpassen.



Egal ob Smartphone, Tablet, Laptop oder klassischer PC: Jede Größe ist nun die richtige Größe. Außerdem haben wir unsere Wohnungswirtschaftssoftware mit dem System so verknüpft, dass Sie unseren Leerstand besser filtern können, und damit lässt die Suchmaske viel mehr Möglichkeiten zu, nach der neuen Lieblingswohnung zu suchen. Damit Sie nicht nur gerne bei uns wohnen, sondern auch online einen frischen Eindruck bekommen.

MIETER STIRBT BEI WOHNUNGSBRAND



Anfang dieses Jahres ist das Schlimmste eingetreten, was uns als Wohnungsunternehmen passieren kann: In der Nacht vom 22. auf den 23. Januar brannte eine Dachgeschosswohnung und Teile des Dachstuhls unserer Immobilie an der Kalver Höhe 5 aus. Der 73-Jährige Mieter starb.

Alle anderen Bewohner dieses und des angrenzenden Hauses wurden zunächst vorsorglich ins Krankenhaus gebracht, das sie aber allesamt nach wenigen Stunden wieder verlassen konnten. Glücklicherweise waren die Bewohner des Hauses durch Rauchmelder frühzeitig gewarnt worden und konnten sich so rechtzeitig in Sicherheit bringen.

Sobald der Brand gelöscht war, untersuchten die Beamten der Kriminalpolizei die Brandursache. Schnell war klar: Die Verkabelung der Musikanlage hatte in einem Wohnzimmerschrank das Feuer ausgelöst und den verheerenden Schaden verursacht: Die Dachwohnung, in der das Feuer ausbrach, wurde dadurch völlig verwüstet. Die anderen Wohnungen waren vor allem von der erheblichen Rußverschmutzung und insbesondere vom Löschwasser mitunter stark betroffen.

Inzwischen ist das Haus in der Kalver Höhe fast vollständig hergerichtet, so dass die Mieter wieder in ihre sanierten Wohnungen einziehen konnten. Letzte Ausnahme: die

ursächliche Brandwohnung. Die Schäden waren derart erheblich, dass hier quasi ein Neuaufbau stattfand. Dazu gehörten frischer Estrich, neuverputzte Wände, eine komplette elektrische Neuinstallation, umfassende Badarbeiten, Ausbauten der Dachschrägen, und nicht zuletzt führten Maler und Schreiner ihre Arbeiten durch, damit auch diese Wohnung nach einem guten halben Jahr wieder vermietet werden kann.

Aber es wurden nicht nur die Wohnungen bearbeitet, auch das Treppenhaus erhielt eine Sanierung. So erneuerten wir dort zum Beispiel zwischen Ober- und Dachgeschoss den gesamten Wandputz: „Der Brandgeruch hat sich derart tief in den Putz gefressen, dass die komplette Erneuerung die einzige Möglichkeit war, um die Geruchsbelästigung zu beseitigen“, sagt Stephan Weischede von der Technikabteilung der MARK. Danach wurde das obere Treppenhaus neu gedämmt und verputzt, die Dachschräge mit Rigips-Platten verkleidet und nicht zuletzt auch die zum Dachboden führende Treppe erneuert. Abschließend können die Maler dann ihre restlichen Arbeiten im Treppenhaus durchführen.“

Nach vielen Wochen Hämmern, Stemmen und Bohren, mehr als 30 Tonnen Bauschutt und mehreren großen Containern Hausrat, ist nun ein Ende der Sanierungsarbeiten in Sicht. „Ich möchte mich ganz herzlich

bei unseren Mietern bedanken“ sagt Weischede. „Schließlich mussten sie sich mit ihrer Hausratversicherung auseinandersetzen, sich und die Familie für eine kurze Zeit komplett umorganisieren, persönliche Dinge trocknen, wegwerfen oder neu kaufen und nicht zuletzt auch mit dem Schreck leben, dass es im Haus gebrannt hat. Außerdem haben sie viel Geduld und Verständnis für unsere zum Teil sehr aufwändigen Sanierungsarbeiten aufgebracht.“



UNSERE INSTANDHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN 2017

INSTANDHALTUNG 2017

- Im Jahr 2017 baut die MARK noch einmal **140 neue Wohnungseingangstüren** ein. Damit ist der gesamte Bestand (1.352 Wohnungen) mit neuen Wohnungseingangstüren ausgestattet – wahlweise im Buchedekor oder weiß gestrichen. Zudem besitzen die neuen Eingangstüren eine sogenannte Schall-Ex-Türdichtung, die vor Lärm, Zugluft und Rauch aus oder in Richtung Treppenhaus schützt. Außerdem ist in die Türe natürlich auch ein Spion mit Weitwinkeloptik eingebaut. Damit endet ein seit vielen Jahren laufendes Instandhaltungsprogramm, bei dem alte gegen neue Türen ausgetauscht wurden. Das Gesamtvolumen allein der 2017er Arbeiten beträgt 135.000 Euro.
- Das etablierte **Türenprogramm** gibt es aber weiterhin. Wer seine Wohnung renoviert, kann also – wie in den Jahren zuvor – mit einem Aufschlag von 100 Euro pro Tür, neue Wohnungstüren einbauen lassen. Hierzu bitten wir Sie, die Mitarbeiter der MARK bei Interesse direkt anzusprechen.
- In der **Opderbeckstraße 4, 6 und 8** haben wir aufgrund der besonderen

Keller der Baujahre 1950 bis 1955 Feuchtigkeitsprobleme. Der Grund: Es sind nur Teile des Gebäudes unterkellert. Die nicht unterkellerten Teile grenzen an die Keller Räume mit einer nur rudimentär isolierten Wand, hinter der sich das Erdreich befindet. Eine Bauweise, die in den Nachkriegsjahren üblich war, heute allerdings mitunter für Probleme sorgt, weil so Feuchtigkeit durch das Mauerwerk bis in die darüber liegenden Wohnungen ziehen kann. Bis zum Frühsommer 2017 fand dort eine aufwändige Feuchtigkeitssanierung statt, im geschätzten Gesamtvolumen von 75.000 Euro. Dabei wurden über 3.500 Löcher in die entsprechenden Wände gebohrt, in die ein Hartz verpresst/injiziert wurde, wodurch im Stein eine Abdichtungsebene entstand. Zusammen mit einem speziellen Putz ergab sich so eine dichte Fläche, die die Nachteile der Vergangenheit endgültig auslöschen konnte.

- Neben den üblichen Instandhaltungsarbeiten über unseren Regiebetrieb in den freigezogenen Wohnungen etc. sanieren wir in diesem Jahr auch unseren einzigen Aufzug in der **Volmestraße 113**. Hier erneuern wir die rund 16 Jahre alte Steuer-



ung zugunsten einer modernen elektronischen Steuerung. Außerdem wird auch der Antrieb verändert und so auf den neuesten Stand der Technik gehoben. Und: Da die alte Stromversorgung über die Elektrik mit dem Nachbarhaus gekoppelt war (Eine Verknüpfung, die aus anderen Gründen mitunter Fehler verursachte) wirkten sich diese in Zukunft auch auf den sicheren Betrieb des Aufzugs aus.

MODERNISIERUNG 2017

- **An der Eveke** bauen wir das Gebäude mit der Nummer 6 als Niedrigenergiehaus um. Dazu werden die Dachüberstände erneuert bzw. verlängert, um die Dämmung anbringen zu können. Zudem erhält das Haus eine Dachbodendämmung. Es folgen zahlreiche Modernisierungsarbeiten, u. a.: Balkonsanierung, Erneuerung der Fenster und Treppenhausfassade, Erstellung eines Wärmedämmverbundsystems, die Bäder werden erneuert (bodengleiche Duschen, Glaskabinen, wandhängende WCs, große und moderne Fliesenkacheln an Wand und Boden etc.), umfassende

Elektroarbeiten und auch die Erneuerung der Wohnungseingangstüren. Zudem bauen wir die Heizung von einer Gas- etagenheizung auf eine Zentralanlage um. Und nicht zuletzt erstellen wir eine Waschküche, dämmen die Kellerdecken und schließen die Arbeiten mit Malerarbeiten innen und außen (helles, freundliches Farbkonzept) ab, wobei die Balkone auch hier ein schickes Milchglas erhalten. Mit den abschließenden Gartenarbeiten runden wir die Modernisierung zum Niedrigenergiehaus endgültig ab.



Auch wenn diese Großbaumaßnahme nur sechs Familien unmittelbar betrifft, so ist es doch ein Modellprojekt, bei dem der Gebäudetypus sich dank der Investition grundlegend ändert und die Themen Umweltschutz, Nachhaltigkeit und Energieeinsparung in den Vordergrund rückt. Die Wahl der Häuser 2,4 und 6 geschah aufgrund der geänderten Energieeinsparverordnung, die einen weiteren Betrieb der alten Heiztechnik nicht mehr zulässt. Zwar haben wir einen sogenannten Bestandsschutz für die aktuellen Altgeräte, bekommen aber im Bedarfsfall keine Ersatzteile mehr dafür. Die Gesamtinvestition prognostizieren wir mit rund 450.000 Euro. Die Arbeiten begannen im Mai und werden wahrscheinlich im August abgeschlossen. Den aktuellen Plänen folgend, werden wir die Modernisierungsarbeiten wahrscheinlich im kommenden Jahr 2018 mit dem nächsten Haus fortführen.



HERZLICH WILLKOMMEN IM TEAM

Im Februar begrüßte die MARK Olaf Klar als neuen Mitarbeiter in ihrem Team. Der 46-Jährige unterstützt seitdem den Regiebetrieb. Als gelernter Gas- und Wasserinstallateur mit einer Weiterbildung im Kundendienst, kümmert er sich vornehmlich um die Wartung und Reparatur der Heizungssysteme aller Wohnungen. Insgesamt 900 Heizungen sind es, die Klar jährlich warten wird.



Nach nunmehr einigen Wochen bei der MARK bestätigt sich sein positives Gefühl der ersten Tage. „Die Atmosphäre im Team ist wirklich super“, erzählte Klar. „Alle sind sehr offen und haben mich sehr nett aufgenommen. Insbesondere Herr Weischede hat sich viel Zeit genommen, mir alles zu erklären und die Immobilien – meine zukünftigen Einsatzorte – zu zeigen.“

VORSICHT: BLITZER!

Oft malen wir mit Farben, jetzt haben wir mit Licht gemalt – so die wortwörtliche Übersetzung des Fotografierens. Also stellen wir uns vor die Linse und lassen das

Licht malen. Voila, das sind wir – im Juli 2017: unser Regiebetrieb und unsere Verwaltung. Damit Sie uns auch beim nächsten Treffen sofort wiedererkennen.

