



VORWORT



Liebe Mieterinnen und Mieter,

mitunter kann es ganz schön erschrecken, wenn im September bereits Lebkuchen, Dominosteine und Weihnachtsmänner in den Regalen stehen. Und das jedes Jahr aufs neue. Während wir uns

noch vom Sommerurlaub erholen, plant der Jahreszyklus bereits die himmlische Nacht. Da macht auch das nun scheidende 2017 keine Ausnahme. Es war ein volles Jahr, in dem wir als Wohnungsgesellschaft mehr als einmal gefordert waren. Das sorgt für Bewegung, und Bewegung schafft Neues und Modernes. Zugleich bewahren wir den Wert der Tradition unserer über 100-jährigen Firmengeschichte und schaffen so eine Melange aus Gestern, Heute und Morgen.

Neu und Modern, so wünschen sich auch unsere Mieter ihre Wohnung. Also sind wir unentwegt dabei, unseren Bestand nicht nur instand zu halten, sondern regelrecht zu modernisieren. Am Ende überzeugen dann das neue Bad, die neuen Türen, neue Fenster, Balkone und so vieles mehr. Auch der, der lieber die Vergangenheit festhalten möchte, freut sich letztlich über das Mehr einer gestiegenen Wohnqualität.

Übrigens haben wir auch den Eingangsbereich unserer Geschäftsstelle modernisiert. Es erwartet Sie nun ein helles Entre mit einem Wandmonitor voller Infos und unserem neuen Imagefilm – für gute Unterhaltung, wenn Sie wirklich einmal warten müssen. Wir laden Sie für einen Moment zum Verweilen ein.

Ihr Guido Schöna

PHANTASTISCHER AUSFLUG

Nach einem Jahr voller Aufgaben, Engagement und zahllosen Überraschungen gönnten wir uns in diesem Jahr einen besonderen Betriebsausflug, der uns ins rheinische Phantasialand führte. Tatsächlich sind die Mitarbeiter nicht nur ein funktionales Team. Sie kommen auch schlichtweg gut miteinander aus – von daher machen Betriebsausflüge mit der kompletten Mannschaft auch immer doppelt so viel Spaß.

Die Idee dazu kam von unserer Auszubildenden Celine Petersen, und so stieg am 7. September 2017 pünktlich um 7.30 Uhr das gesamte 15-köpfige MARK-Team in den gecharterten Bus. Schnell entstand eine lockerleichte Atmosphäre, die an frühere Klassenfahrten erinnerte. So soll es bei einem Betriebsausflug auch sein. Im Phantasialand angekommen, besuchten wir hauptsächlich die Fahrgeschäfte und aßen eine Kleinigkeit in Chinatown. Besonders die neue Taron-Achterbahn, blieb Mike Dunkel in Erinnerung: „Das war wirklich im wahrsten Wortsinne abgefahren. Das ist so eine Katapultachterbahn, die

unglaublich schnell ist und auch ein paar Weltrekorde gebrochen hat.“ In der Tat ist die Taron zur Zeit die schnellste Achterbahn der Welt, die durch einen Katapultantrieb beschleunigt wird. Und es ist auch die Park-Attraktion in diesem Jahr „Die meisten von uns waren leider nur einmal drauf, weil die Warteschlange so lang war“, erklärt Mike Dunkel weiter. Der eine mag es schnell und spannend, der andere eher etwas entspannt, so wie Christine Petrikat aus dem Sekretariat, die gleichsam ein positives Fazit zum Tag zieht: „Der Ausflug war total schön. Wir haben den Tag gemeinsam verbracht und so am Ende gewiss zahllose Kilometer zurückgelegt. Das war wirklich wie früher die Schulausflüge.“

Nach so vielen Eindrücken legte der ein oder andere auf der Rückfahrt schon mal ein kleines Nickerchen ein. Abschließend feierten wir das Ende des Betriebsausflugs mit einem gemeinsamen Essen in dem Wirtshaus „Zum Schweiß“. Ein toller Tag, voller Phantasie, Geschwindigkeit und endlos vielen Eindrücken.



POSTHUME EHRUNG FÜR GERO RUTENBECK

Nach 35 Jahren als Aufsichtsrat der MARK Wohnungsgesellschaft mbH wurde Gero Rutenbeck am 27. Juli 2017 posthum in Lüdenscheid geehrt. Verbandsdirektor Alexander Rychter führte im Juli die Ehrung in Lüdenscheid durch und gedachte damit dem großen Wirken von Gero Rutenbeck. Durch seine lange Tätigkeit im Aufsichtsrat hat er einen großen Einfluss auf das Bestehen und den Erfolg der MARK Wohnungsgesellschaft mbH gehabt.

Er zeichnete sich während seiner Amtszeit besonders durch seine Integrität und die kritisch-konstruktive Mitarbeit aus, die immer dem Wohle des Unternehmens gewidmet war. Vom 10. November 1981 bis zum 27. Oktober 2016 war er offiziell im Aufsichtsrat tätig, danach war er dazu gezwungen, dieses Amt aus Krankheitsgründen aufzugeben. Damit fehlten ihm nur wenige Tage bis zu seinem 35-jährigen Dienstjubiläum. Der Verband wird Rutenbeck in ehrendem Andenken bewahren.



DIE MARK IM SCHNEEGESTÖBER

Die kalten Tage kündigen es bereits an: Auf Schnee brauchen wir nicht mehr lange zu warten. Außerdem: Wer wünscht sich denn keine weiße Weihnachten?

Als Vermieter sind wir verpflichtet, unseren Mietern Streugut und Schneeschieber zur Verfügung zu stellen. Dieser Pflicht kommen wir auf Wunsch natürlich gerne nach. Hier genügt ein entsprechender Anruf in unserem Verwaltungsbüro mit der Info, dass Materialien für die Beseitigung für Schnee und Eis benötigt werden. Wir liefern Ihnen zeitnah Streugut und/oder Schneeschie-

ber. Selbstverständlich haben die Mieter auch die Möglichkeit, sich die entsprechenden Utensilien (s.o.) selbst zu besorgen, die Quittung bei uns einzureichen und den Betrag mit der nächsten Mietzahlung verrechnen zu lassen. Oder: Die Mieter besorgen sich Schneeschieber und Streusalz selbst und teilen den Betrag mit den anderen Mietern im Hause. In beiden Varianten werden die Kosten bequem in der jährlichen Betriebskostenabrechnung umgelegt.

Schnee räumen und Eis beseitigen ist natürlich nicht die Lieblingsbeschäftigung eines jeden. Und dennoch können

wir den Mietern nur ans Herz legen, sich an der Schneeräumung und Eisbeseitigung regelmäßig zu beteiligen. Denn im Jahr 2015 rutschte ein Postbote aus und brach sich das Schlüsselbein – Schmerzensgeld: 8.000,00 Euro. Und abgesehen von den gesundheitlichen Schäden, zog dieser Fall auch einen erheblichen formalen Aufwand zwischen den Versicherungen und dem zum Schneeräumen verpflichteten Mieter nach sich.

UNSERE INSTANDHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN 2017

INSTANDHALTUNG

- Die Brandwohnung in unserer Immobilie in der [Kalver Höhe 5](#) ist nun wieder vermietet.

Vorgeschichte: Durch ein defektes Kabel an der Musikanlage brannte die Wohnung im Januar 2017 völlig aus. Dabei kam auch der Mieter ums Leben. Es entstand ein Sachschaden von 140.000 Euro. Im Nachgang haben wir das gesamte Haus von Löschwasser- und Brandschäden befreit. Im August konnte dann der Neuaufbau der völlig ausgebrannten Dachgeschosswohnung beendet werden. Dazu gehörten frischer Estrich, neuverputzte Wände, eine komplette elektrische Neuinstallation, umfassende Badarbeiten, Ausbauten der Dachschrägen, und nicht zuletzt führten Maler und Schreiner ihre abschließenden Arbeiten durch, sodass wir seit dem 1. Oktober neue Mieter in der Kalver Höhe 5 begrüßen konnten. Das gesamte Projekt wurde Mitte November abgeschlossen.

- Wir halten unser Versprechen und schließen den [Austausch aller Wohnungstüren](#) (1.352) im Dezember ab. Im Verlauf des Jahres ersetzen wir 140 Wohnungseingangstüren mit Schall-Ex-Türdichtung (schützt vor Zugluft, Lärm und Rauch aus oder in Richtung Treppenhaus) und einem Spion mit Weitwinkeloptik. Damit endet ein seit vielen Jahren laufendes Instandhaltungsprogramm.
- Wir bieten 2018 weiterhin unser [Türenprogramm](#) an. Mieter können für 100 Euro je Tür eine neue Innentür im Buchedekor einsetzen lassen. Das ist weniger als ein Drittel des Türpreises, den Rest übernimmt die MARK. Bei Interesse melden Sie sich bitte direkt bei unseren Mitarbeitern.
- Die Keller in der [Opderbeckstraße 4, 6 und 8](#) sind jetzt trocken. Feuchtigkeit hatte sich in den darüberliegenden Woh-

nungen ausgebreitet. Der Grund für dieses Problem liegt in der rudimentären Bauweise der Nachkriegsjahre, bei der die Häuser nur teilweise unterkellert wurden. So kann Feuchtigkeit in das Baumaterial ziehen. Um die fehlerhaften Stellen auszubessern, wurden insgesamt 3.500 Löcher in die undichte Wand gebohrt und mit Harz verpresst. Im Stein entsteht dadurch eine Abdichtungsebene, gemeinsam mit einem speziellen Putz ergibt sich so eine dichte Fläche.

- Die Sanierung unseres Aufzuges in der [Volmestr. 113](#) hält noch an. Leider verschiebt sich der Einbau des neuen Antriebs und der Steuerung in das Jahr 2018, da die Ersatzteile erst dann geliefert werden. Die TÜV relevanten Arbeiten sind jedoch längst erledigt und auch mehrere kleine Reparaturen abgehakt.

MODERNISIERUNG

- Die Umbauarbeiten [An der Eveke 6](#) zum Niedrigenergiehaus befinden sich in der Endphase. Große und moderne Fliesenkacheln, wandhängende WCs und bodengleiche Duschen mit Glaskabinen gehören jetzt ebenso zur modernen Innenausstattung. Am Haus selbst erfolgten zahlreiche Modernisierungsarbeiten, u. a. Balkonsanierung, Erneuerung der Fenster und Treppenhausfassade, Erstellung eines Wärmedämmverbundsystems, umfassende Elektroarbeiten, Modernisierung der Heizungstechnik und auch die Erneuerung der Wohnungseingangstüren. Außerdem wurde eine neue Waschküche eingerichtet, energiesparende Dämmarbeiten an der Kellerdecke schließen das Projekt ab.

Ein Hackerangriff auf die Software eines Lieferanten verzögerte die Lieferung von

Baumaterialien, daher beginnt das Abrüsten nun erst im November. Den aktuellen Plänen folgend, werden wir die Modernisierungsarbeiten im kommenden Jahr 2018 mit dem nächsten Haus fortführen.

AUSBLICK 2018

Alle Pläne für die Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten für das Jahr 2018 sind bereits abgeschlossen. Mitte Dezember 2017 erhalten wir die Freigaben für die Projekte und können daher ab Januar auch einen definitiven Überblick über alle Maßnahmen des nächsten Jahres geben.



DIE MARK WIRD GEEHRT

Kürzlich wurde die MARK Wohnungsgesellschaft mbH vom Oberbürgermeister der Stadt Lüdenscheid geehrt. Grund dafür: Ein Mitarbeiter des Unternehmens engagiert sich ehrenamtlich in der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt. Als Dank dafür fand im September in Anlehnung an die jährliche Aktionswoche „Ehrenamt macht stark“ eine Ehrung für Menschen statt, die in ihrer Freizeit ehrenamtlich tätig sind. Bürgermeister Dieter Dzewas äußerte sich dazu folgendermaßen: „In diesem Jahr haben wir die Unternehmen in den Mittelpunkt gerückt, die Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Lüdenscheid die Möglichkeit geben, ihr Ehrenamt allzeit auszuüben und dadurch das Leben in Lüdenscheid ein Stück sicherer zu machen.“ Als Anerkennung bekam die Geschäftsführung der MARK Wohnungsgesellschaft mbH daher eine Urkunde für die Unterstützung ihres Mitarbeiters. Damit sprach die Stadt dem Unternehmen ihren besonderen Dank aus.



DIE MARK VON OBEN



Für einen neuen Imagefilm waren wir zusammen mit unserer Kommunikationsagentur „wort:laut PR und Redaktion“ einen ganzen Tag unterwegs. Dabei sind tolle Aufnahmen entstanden, darunter auch mit einer Drohne, die unsere Gebäude und umliegenden Landschaften eingefangen hat. Der daraus entstandene Film wird in unserem neu gestalteten Eingangsbereich der Zentrale zu sehen sein. Dort gibt es eine Videoleinwand, auf der der Film zu sehen ist.

Ergänzt wird das Angebot durch einen konstant durchlaufenden Nachrichtenticker, der unsere Besucher immer auf dem Laufenden hält, was das aktuelle Zeitgeschehen angeht. Als kleinen Bonus haben wir bei den Filmaufnahmen aus Zufall viele nette Anwohner getroffen, die uns erzählt haben, warum sie gerne in Häusern der MARK wohnen. Das hat uns besonders gefreut. Deshalb sind diese Zitate auch auf unserer Internetseite zu finden.

JUBILÄUM 50-JÄHRIGES



Die Eheleute Regus wohnen schon seit dem 1. August 1967 im Krummscheider Weg und feiern daher im Herbst 2017 ihr 50-jähriges Mieterjubiläum. Daher hat MARK-Geschäftsführer Guido Schönau – gemeinsam mit der Auszubildenden Celine Petersen – dem Jubelpaar ein paar Blümchen als Dankeschön für die jahrzehntelange Treue überreicht.