



VORWORT

Liebe Mieterinnen und Mieter,

der Blick in die Zukunft ist gerade zum Jahreswechsel mit einer Portion Wehmut, ja manchmal sogar Unsicherheit verbunden. Während das zurückliegende Jahr nun mal vergangen ist, rollt sich das neue mit all seiner Ungewissheit vor uns aus. Wer diese Zeilen liest hat zumindest schon einige Jahreswechsel hinter sich gebracht. Manche bereits viele. Es ist jedes Jahr das gleiche. Und je häufiger wir uns an neue Jahreszahlen gewöhnen müssen (was doch meistens nur wenige Tage dauert), umso souveräner dürfen wir sein. Auch wir bei der Mark haben wieder unglaublich viel mit Ihnen – unseren Mietern – erlebt. Das allermeiste war toll, die wenigen Anti-Momente können wir in Summe beinahe ignorieren. Und auch das ist seit Jahren irgendwie ähnlich.

Also können wir als Mark Wohnungsgesellschaft mbH aus guter Tradition doch ganz offensichtlich positiv ins nächste Jahr blicken und zugleich glücklich sein, dass das zurückliegende ein gutes war. Ich wünsche Ihnen, dass Sie ähnlich zurück und genauso wohlwollend nach vorne blicken können und wünsche Ihnen nun viel Vergnügen mit unserem halbjährlichen Rückblick.

Ihr Guido Schönau



SCHNELLER ZUHAUSE

Am 5.7.2019 fand in Lüdenscheid der 17. AOK-Firmenlauf statt, bei dem auch fünf Mark-Mitarbeiter mitliefen: Geschäftsführer Guido Schönau, Maraike Plate, Sigrun Steiner und Celine Petersen aus der Verwaltung sowie Mike Bastian aus der Technik. Den Startschuss für den fast sechs Kilometer langen Lauf gab Bürgermeister Dieter Dzewas. Daraufhin starteten die insgesamt 5.826 gemeldeten Läufer ohne jeden Zeitdruck ihren Lauf. Während einige Sportler hoch motiviert dabei waren, walkten andere ganz gemächlich, und wieder andere gaben auf halber Strecke auf. Wir liefen ganz gemütlich und kamen auch genauso gemütlich im zeitlosen Ziel an.

Das ist bei den Auf- und Abs in Lüdenscheid durchaus bemerkenswert. Und weil es so schön war, blieb das Läufer-Team – ergänzt um Mike Dunkel und Christine Petrikat – auch nach dem Ende des offiziellen Laufs der volksfestähnlichen Stimmung vor Ort noch eine ganze Zeit lang treu. Erfolge muss man eben feiern wie sie fallen.

Übrigens: Die blauen Lauf-T-Shirts wurden extra für diesen Firmenlauf angeschafft und beweisen auf der Rückseite mit dem angepassten Unternehmens-Slogan Schneller Zuhause – durchaus augenzwinkernd –, dass wir wahrlich ein flottes Team sind. In jeder Hinsicht.



EIN-/AUS-/UMZIEHEN

Mieter ziehen aus. Mieter ziehen ein. So funktioniert der Wohnungsmarkt nun mal – natürlich auch bei unserer Mark Wohnungsgesellschaft mbH.

Wie hoch die Mieterfluktuation in unseren Wohnungen ist, hängt allerdings von verschiedenen Faktoren ab, die wir nur bedingt beeinflussen können. Benötigen Mieter beispielsweise eine größere Wohnung, weil sie ein Kind bekommen, oder zieht ein älterer Mieter in ein Pflegeheim, so wird deren Wohnung frei. Auch berufliche Veränderungen führen zu Aus- und/oder Umzügen, wobei berufsbedingte Umzüge in den zurückliegenden Jahren abgenommen haben. Die Beschäftigungssituation ist im Märkischen Kreis inzwischen durchaus stabil.

Diese Ein-/Aus-/Umzugsverhalten spielt natürlich auch in großen Städten eine Rolle, wobei sich die Effekte dort mitunter umgekehrt auswirken. Sicher kennen Sie die zahllosen Berichterstattungen über die erschreckende Wohnungssituation in deutschen Metropolen,

in denen sich nicht selten 100 Interessenten auf eine Wohnung bewerben. Und mehr. Wer dort einmal eine Wohnung gefunden hat, verlässt diese nicht einfach, nur weil sich die private oder berufliche Situation verändert. Im Umkehrschluss sind in diesen Städten nur wenige Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden, oder die Mietpreise explodieren. All das führt dort zu einer niedrigen Leerstandsquote von 1 bis 2 Prozent.

Anders, als dies Teile aus der Politik immer wieder propagieren, gibt es in unseren Regionen keine akute Wohnungsnot. Somit liegt eine der zentralen Aufgaben für uns darin, die Leerstandsquote so gering wie möglich zu halten. Und obwohl dies in unseren Breitengraden ungleich schwieriger ist als in den großen Ballungsgebieten, gelingt es uns sehr gut. Das liegt auch daran, dass wir unsere Immobilien kontinuierlich – je nach Bedarf – renovieren, instand halten oder modernisieren. In Folge können sich neue Mieter immer über ein ansprechendes Wohnumfeld freuen,



in dem sie gerne leben, um sich – getreu unserem Leitspruch – Endlich Zuhause zu fühlen. „Wir würden auch gerne mal wieder Häuser bauen, aber in Lüdenscheid gibt es kaum geeignete Baugrundstücke“, erklärt Guido Schönau, Geschäftsführer der Mark. Die wenigen Grundstücke vor Ort sind derweil so teuer, dass die Mieten später auf einem Rekordhoch lägen – vergleichbar mit den städtischen Nachbarregionen. Daher haben wir uns entschieden, unsere bestehenden Wohnungen dauerhaft zu optimieren, um langfristig günstige Mieten mit hohem Wohnkomfort zu ermöglichen.

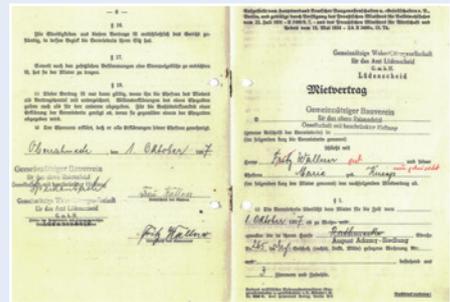
ZEITZEUGNISSE

Ende Oktober 2019 haben wir bei Aufräumarbeiten ein paar nahezu historische Dokumente entdeckt. Genauer: Zwischen all unseren abgehefteten Unterlagen schlummerten drei Mietverträge, der älteste aus dem Jahr 1937. Ausgestellt hat diese Verträge noch die *Gemeinnütziger Bauverein für das obere Rahmedetal GmbH* – der Vorläufer der heutigen Mark Wohnungsgesellschaft mbH. Die Verträge hat unsere aktuelle Auszubildende entdeckt, als sie sich quer durch die Ordner gearbeitet hat. Normalerweise vernichten wir Unterlagen die älter als 10 Jahre sind, ansonsten würden wir in einem Papierberg untergehen. Dass diese Verträge überlebten, ist also wirklich Zufall. „Strenggenommen brauchen wir diese Unterlagen natürlich auch gar nicht mehr, aber dieser Fund ist beinahe antiquarisch, und da hätte es sich irgendwie falsch angefühlt, ihn wegzuzwerfen. Also heben wir die noch in altdieser Schrift verfassten Mietverträge aus Gründen der Nostalgie eben auf“, erklärt Mike Dunkel, Leiter der Buchhaltung bei der Mark. Es ist aber auch interessant, in den alten

Schriftstücken zu blättern. Ausgestellt am 1. Oktober 1937 für eine 3-Zimmer-Wohnung in der August-Adamy-Siedlung. Bereits nach dem zweiten Weltkrieg wurde diese umbenannt und heißt seitdem nur noch Rathmecke. Auch das Gebäude aus dem Jahr 1928 existiert nach wie vor, die damaligen Mieter sind freilich vor Jahrzehnten verstorben. Tatsächlich hat sich der Zuschnitt der Wohnung nie verändert. Natürlich haben wir die Wohnungen allumfassend modernisiert. Auch die Wärmeisolierung wurde den zeitgemäßen Verordnungen angepasst, die Dächer erneuert und vieles mehr. „Es sind dennoch echte Altbauten, die zum Beispiel noch über charmante Holztreppen verfügen. Ansonsten merkt man den Gebäuden ihr Alter allerdings nicht an.“ Inhaltlich unterscheiden sich die nun gefundenen Verträge kaum von den Verträgen der Gegenwart. Natürlich sollen unsere Mieter ihre Wohnung pfleglich behandeln – damals wie heute. Und doch klingen die banalen Fakten im Deutsch der dreißiger Jahre einfach anders: §14 anno 1937: Der Mieter unterwirft sich der

jeweiligen Hausordnung sowie den für Anlagen besonders getroffenen Bestimmungen und haftet für ihre Befolgung durch seine Hausgenossen und sämtliche in seiner Wohnung verkehrenden Personen. Und noch interessanter § 18: Dieser Vertrag ist nur dann gültig, wenn ihn die Ehefrau des Mieters als Vertragspartei mitunterzeichnet (...). Der Ehemann erklärt, dass er alle Erklärungen seiner Ehefrau genehmigt.

Gut, dass wir uns in 2019 befinden. Dennoch erhalten die Zeugnisse unserer Geschichte einen Ehrenplatz bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH.



DIE NEUE AUSZUBILDENDE

Seit dem 1. August 2019 unterstützt Michèle Feld das Mark-Team als neue Auszubildende.

Bereits während ihres kaufmännischen Fachabiturs am Eugen-Schmalenbach-Berufskolleg in Halver und während ihrer Zeit an der Realschule in Schalksmühle hat die heute 18-Jährige zwei Praktika in der Wohnungswirtschaft absolviert. „Bei anderen kaufmännischen Berufen müsste ich den ganzen Tag nur im Büro sitzen. Aber hier fährt man auch mal raus, lernt Menschen kennen und hat so auch eine gute Abwechslung. Das hat mir sofort Spaß an dem Beruf gemacht“,

erzählt Feld über ihre Praktika. Da lag es natürlich nahe, dass sie sich im Anschluss an ihre Schullaufbahn direkt bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH auf eine Ausbildungsstelle zur Immobilienkauffrau bewarb.

Inzwischen ist die junge Frau bereits seit ein paar Wochen bei uns und war auch schon eine Woche in der Berufsschule in Bochum. Die Wege bewältigt sie mit dem eigenen Auto.

„Ich komme wirklich jeden Tag gerne hier hin“, fasst sie ihren ersten Eindruck der Mark zusammen. „Ich fahre mit Kollegen raus, bin bei Kundengesprächen dabei und habe so viel

mit den Mietern zu tun. Es ist genau so, wie ich es mir gewünscht habe.“

Wir heißen Michèle Feld herzlich willkommen und freuen uns auf die kommenden Jahre.



UND NOCH NE PARTY

Am 10. August 2019 feierten die Mieter im einzigen Hochhaus der Mark Wohnungsgesellschaft mbH wieder eine gemeinsame Party.

Bereits im vergangenen Jahr erlebte mit einer Sommer- und einer Weihnachtsfeier die alte Tradition der altherwürdigen Hausgemeinschaft eine tolle Renaissance. 20 Personen aus 24 Mietparteien haben auch dieses Mal mitgefeiert und trugen damit zu einem gelungenen Fest bei.

Dazu stellten Christel Fernholz nebst Ehemann ihre Grills und die dazugehörigen Künste zur Verfügung, und so landete nicht nur Fleisch auf dem Rost, sondern auch mit Frischkäse gefüllte und speckumantelte Riesenchampignons, begleitet von deftigem Grillkäse. Zugegeben – das klingt ziemlich lecker. Daneben gab es natürlich Nudelsalat, Tomaten-Mozzarella, Oliven, Dips, Kräuterbutter und selbstverständlich Brot. Auch an Getränken mangelte es nicht: Wasser, Softdrinks, Wein, Sekt und Bier standen bereit. Man hat also an alles gedacht. „Wir freuen uns sehr über so eine tolle Hausgemeinschaft und unterstützen diese wirklich gerne“, sagt der Leiter der Vermietungsabteilung Mike Dunkel. Ergo hat er, stellvertretend für die Wohnungsgesellschaft, das Fest auch



ganz handfest mit einer sympathischen Geldsumme unterstützt. Dunkel kam, sah und wurde so zum Teil des freudvollen Tages: ein Bier und eine Wurst inklusive.

Auch durch die finanzielle Unterstützung ihres Vermieters wanderten derart viele Speisen und Getränke zur Volmestraße, dass das Fest nicht nur bis zur Geisterstunde ging, sondern am nächsten Tag eine lustige Fortsetzung fand. Dabei erklang übrigens nicht nur Musik aus der Konserve: Zur fortgeschrittenen Stunde ging ein Mieter plötzlich in seine Wohnung, holte

die Gitarre hervor und unterhielt fortan die Hausgemeinschaft mit waschechter (Hoch)Haus-Livemusik.

Egal ob Anfang 20 oder Ende 80, diese besonders klingende Einlage machte allen Beteiligten Spaß und ließ dieses Fest ziemlich unvergesslich werden. Auch deshalb plant Christel Fernholz bereits die nächste Feier in der Volmestraße. Zu Weihnachten soll es dann wieder in die Waschküche gehen. Man soll die Feste halt feiern wie sie fallen.

Prosit!

HECKEN-HÄCKSLER

Die Mark hat gespendet, und zwar einen Heckenschnitt für die Lüdenscheider Elterninitiative zur Betreuung von Kleinkindern: dem Spielmäuse e.V. Die Spielmäuse betreuen Kinder zwischen zwei und vier Jahren, sie basteln mit ihnen, spielen und singen – was man eben so mit kleinen Kindern macht. Zugleich sind die Spielmäuse ein super Einstieg für den großen Kindergarten.

Natürlich spielen die Kleinen auch gerne im Garten, in dem jedoch seit einigen Jahren die Hecke wild wuchert. Zwar wurde diese Hecke immer mal wieder geschnitten, aber ohne richtiges Werkzeug ist das gar nicht so einfach. Eltern und Erzieher versuchen nun seit geraumer Zeit dem holzigen Ungetüm zu Leibe zu rücken – mit (wortwörtlich) durchwachsenem Erfolg. Und hier kommt schließlich die Mark Wohnungsgesellschaft mbH ins Spiel und spendete den Spielmäusen einen fachmännischen Heckenschnitt. Michael



Meyer vom gleichnamigen Werdohler Forstbetrieb rückte also Mitte Oktober mit entsprechendem Werkzeug und natürlich dem nötigen Know-how an. Es wurde gesägt und abgetrennt, gehäckelt und

aufgeräumt und drei Stunden später war die Hecke fachmännisch beschnitten.

Auf dass die Kinder den Garten nun wieder vollumfänglich nutzen können.

GOLDENE MIETER

Immer wieder kommt es vor, dass die Mark einem Mieter und/oder einer Mieterin zum 50-jährigen Wohnungsjubiläum gratulieren kann. „In diesem Jahr haben wir sogar drei goldene Jubiläen, und es kommen noch einige in den nächsten Monaten hinzu“, erzählt Geschäftsführer Guido Schönau.

Eine Jubilarin war im Sommer die Mieterin Dorothea Knittel von der Kalver Höhe in Lüdenscheid. Die 77-Jährige wohnt nicht nur seit 50 Jahren in ein und derselben Mark-Wohnung, sie hat auch zuvor mit ihrer Mutter in einer unserer Wohnungen gelebt. Der Bruder wohnt ebenfalls im unmittelbaren Umfeld. Ganz offensichtlich scheint es den Knittels hier zu gefallen. Auch aus diesem Grund war es unserem Geschäftsführer eine ganz besondere Freude, der fidelen Rentnerin einen Blumenstrauß zu überreichen und mit ihr über alte Zeiten zu plaudern.

Natürlich gab es ab und an mal kleinere Konflikte im Haus, gerade zwischen den Generationen, meinte Knittel. Schließlich

ist die gereifte Dame es noch gewohnt, den Hausflur nach einem strikten Plan jede Woche zu reinigen, während jüngere Mieter oft abwarten, bis der Hausflur sichtlich verschmutzt ist. Zugegeben, ein bekanntes Thema, schließlich sind die Flurpläne ein vorgeschriebenes Reglement und gehören zu jeder Mietwohnung dazu, wie die

Haustüre zum Haus. Ganz unabhängig davon ist Knittel aber seit je her mit ihrer Wohnung sehr zufrieden. Die geschmackvolle Einrichtung spiegelt diesen Wohlfühmoment augenscheinlich wider.

Wir gratulieren Frau Knittel ganz herzlich und bedanken uns für ihre lange Treue zur Mark.

