



## VORWORT

### Liebe Mieterinnen und Mieter,

da sorgt ein nanometergroßes Virus mal eben für ein weltweites Mega-Chaos. Und auch wenn wir hier in Lüdenscheid oftmals vom großen Welten-Trubel nur die Hälfte mitbekommen, trifft es auch uns ganz unmittelbar. Der Lockdown hat all überall eine gespenstische Ruhe mit sich gebracht. Die Straßen waren leer, die Büros auch, von einigen Regalen im Supermarkt mal ganz zu schweigen. Der ein oder andere gereifte Einwohner dieser Stadt hat sich sogar an dunkle Zeiten erinnert gefühlt, die lange zurückliegen. Man könnte beinahe verzweifeln. Muss man aber nicht.

Die Bundesregierung hält in diesem Land ihre schützende Hand über uns, unser medizinisches System ist weltweit herausragend, die Infektionszahlen sind erwähnenswert, aber im internationalen Vergleich sind die Konsequenzen hierzulande gering. Corona ist ein Drama, aber eins, aus dem wir in Deutschland mit einem blauen Auge hervorgehen werden. Dafür dürfen wir auch mal dankbar sein und brauchen eben nicht nur über ein leeres Regal zu meckern, während 999 Regale prall gefüllt sind. Ich bin froh, wenn Corona vergeht, aber es hat uns auch gezeigt, dass eine Prise Demut ganz schön gut tut.

Bleiben Sie gesund.

Ihr Guido Schönau



## EIN KLEINES STÜCKCHEN NORMALITÄT

Wir sind alle von der Corona-Pandemie betroffen. Der eine mehr, der andere weniger. Bei einzelnen Mietern fallen Teile des Einkommens aus, bei manchen bricht die komplette wirtschaftliche Situation ein. Daher stunden wir in solchen Fällen die Mieten monatsweise. Allerdings ist es auch notwendig, dass die Mieter uns die Einbußen belegen, bzw. überhaupt Kontakt mit uns aufnehmen, bevor Zahlungen eingestellt werden. „Wir hatten nun einige Fälle, bei denen Mieter schriftlich nachweisen konnten, dass beispielsweise durch Kurzarbeit ein wichtiger Teil des Einkommens wegfällt. Genau das sind die Fälle, die wir ausdrücklich unterstützen wollen und werden“, erklärt Mike Dunkel, Leiter der Mietenbuchhaltung.

Grundsätzlich sind wir seit Anfang Mai wieder verstärkt für unsere Mieter erreichbar. Mit der stufenweisen Eindämmung aller Kontakte – angetrieben durch Landes- wie Bundesregierung – haben auch wir unsere beruflichen Kontakte minimiert und waren nur noch in kleinen, festen Teams tageweise in unserer Geschäftsstelle erreichbar. Dadurch haben sich zum Teil auch Verzögerungen in der Beantwortung von Fragen oder Ähnlichem ergeben. Wir möchten allen Interessenten und Mietern auch an dieser Stelle ganz

herzlich für die Geduld danken, die sie bis zur Beantwortung ihrer Anliegen aufbrachten. Mit der langsamen Rückkehr zu einer neuen Form der Normalität wollen wir auch die gewohnte Geschwindigkeit in der Kommunikation mit Interessenten und Mietern wiederherstellen. Seit Anfang Mai war also wieder das komplette Team vor Ort. Die Besuche in unserer Geschäftsstelle sollten aber noch für den gesamten Mai ausbleiben. Hier fahren auch wir – wie die gesamte Politik derzeit zu sagen pflegt – auf Sicht. „Anders als in den zurückliegenden Wochen, haben wir ab Mai unseren Interessenten die Wohnungen aber auch wieder persönlich gezeigt. Zu den Wohnungsbesichtigungen sollte dann allerdings zunächst nur ein potentieller Mietinteressent inkl. Mund-Nasen-Schutz kommen,“ erklärt Dunkel.

In Summe wünschen wir uns, wie jeder Bürger dieses Landes und weit drüber hinaus, dass wir so schnell wie möglich wieder angstfrei leben können. Dieses Virus macht einmal mehr klar, wie wichtig es ist, mit verlässlichen Freunden und Partnern den alten, den gegenwärtigen und auch den zukünftigen Alltag zu meistern. Wir freuen uns auf ein Stückchen Normalität und blicken der Zukunft positiv entgegen.

# INTERVIEW MIT MARK-GESCHÄFTSFÜHRER

**Der Geschäftsführer der Mark Wohnungsgesellschaft mbH Guido Schönau spricht Anfang Mai über die Konsequenzen des Pandemie-Shutdowns für das Unternehmen und über die langsame Öffnung der Geschäftsstelle.**

**Welche Maßnahmen hat die Mark im allgemeinen Shutdown als erstes umgesetzt?**

Nachdem die ersten Unternehmen im Umkreis ihre Schließung bekannt gaben, haben auch wir gesagt: Wir handeln jetzt, bevor etwas passiert und haben das am selben Tag auch noch umgesetzt. Seitdem war die Geschäftsstelle für einige Wochen geschlossen und für den Publikumsverkehr damit nicht mehr unmittelbar erreichbar.

**Wie war es, in einem stillen Unternehmen zu arbeiten?**

Es war befremdlich, weil der Publikumsverkehr ausblieb. Das war ja auch das Ziel. Komisch war es trotzdem. Normalerweise kommen täglich etwa fünf Mieter und/oder Interessenten in unsere Geschäftsstelle. Das ist am Tag nicht viel, aber es summiert sich. All diese Personen haben uns ab dem Moment nur noch per Mail und Telefon erreicht. Einen Einbruch an Service-Qualität gab es also nicht. Etwas reduziert waren die Kontakte natürlich trotzdem.

**Und dann ging es auch ins vielbeschriebene Home-Office?**

Ja, das haben wir auch relativ schnell umgesetzt. Team A war im Büro und Team B arbeitete von Zuhause aus. Die Teams wechselten sich innerhalb der Woche ab. Das war eine Sicherheitsmaßnahme, damit im Falle einer Ansteckung nur ein Team ausfällt und wir unseren Service trotzdem aufrechterhalten können. Betreuungs-Engpässe bei unseren Mitarbeiter\*innen mit Kindern haben wir übrigens team-intern geregelt. Auch zukünftig sind solche Home-Office-Szenarien für uns denkbar. Und um auch das einmal klar zu formulieren: Wir hatten keinen Coronafall in unserem Unternehmen. Gott-sei-dank.

**Gab und gibt es wirtschaftliche Herausforderungen?**

Natürlich, diese Zeit ist für viele Mieter\*innen eine große wirtschaftliche Herausforderung.



In solchen Fällen sind wir den Mietern unbürokratisch entgegengekommen und haben Mietzahlungen vorerst ausgesetzt oder verschoben. Diese Fälle sind aber überschaubar.

**Und wie sieht es bei der Mark selbst aus?**

Bei uns ist bis jetzt alles im grünen Bereich. Wir wissen natürlich nicht, was als nächstes passiert – das wird die Zukunft zeigen. Momentan sind wir aber wirtschaftlich nicht betroffen. Tatsächlich haben wir auf der einen Seite derzeit weniger Kündigungen, auf der anderen aber auch weniger Mietanfragen. Das hält sich die Waage.

**Wie geht es jetzt für die Mark weiter?**

Wir öffnen jetzt so langsam wieder die Türen unserer Geschäftsstelle, während wir im Außeneinsatz vor neuen Herausforderungen stehen: Wie können Wohnungsbesichtigungen in Coronazeiten stattfinden. Solche Dinge müssen wir nun anders planen, da-

mit nicht zu viele Menschen am selben Ort sind und umgekehrt der Sicherheitsabstand eingehalten werden kann. Mit Maske die Wohnung betreten und die aktuellen Bewohner bitten, sich nicht im selben Raum aufzuhalten, daran müssen sich beide Seiten erst noch gewöhnen. Auch unser Regiebetrieb kann seine Arbeit nur bedingt erledigen. Die Maler können oftmals die leeren Wohnungen renovieren. Aber unser Elektriker muss die Wohnungen ja in der Regel im bewohnten Zustand betreten. Hier ist eine neue Sensibilität gefragt.

Wir hoffen natürlich, dass wir bald wieder einen entspannten Umgang miteinander haben. Die Prognosen aus der Wissenschaft weisen uns allerdings einen anderen Weg, der davon ausgeht, dass wir noch viele Monate mit dem Virus leben müssen. Wir kommen also nicht umhin, aufeinander Acht zu geben. Das wünsche ich mir für uns alle.

## SEIT JUNI WIEDER EINGESCHRÄNKT GEÖFFNET

### Zur Sicherheit unserer Besucher\*innen und auch unseres Teams haben wir folgende Vorsichtsmaßnahmen getroffen:

- Es dürfen maximal zwei Besucher\*innen die Geschäftsstelle betreten.
- Kommen mehrere Besucher\*innen zeitgleich, bitten wir diese nacheinander und persönlich herein.
- Im Eingangsbereich befindet sich ein Desinfektionsspender, den bitte jeder Besucher benutzt.
- Im Anschluss daran erhält jeder Besucher einen Mund-Nasen-Schutz – oder benutzt seinen privaten Schutz.
- Zum gegenseitigen Schutz im Gespräch, haben wir Plexiglaswände auf unsere Schreibtische montiert.

- Unsere Leerwohnungen können mit maximal zwei Besuchern besichtigt werden. Bitte auch hier an den Mund-Nasen-Schutz denken und die aktuellen Abstandsregeln beachten.

- Wohnungsabnahmen und -übergaben finden vorerst noch in unserem Büro am großen Besprechungstisch statt. Auch hier bitten wir Sie, mit maximal zwei Personen zu erscheinen.



## BESSER WOHNEN

Lange bevor die Welt coronabedingt Kopf stand, haben wir die 2020er Modernisierungen und Instandhaltungsarbeiten geplant. Normalerweise setzen wir für den Start der Arbeiten bereits Ende April die ersten Gerüste. Aufgrund der Pandemie haben wir in diesem Jahr jedoch erst mal gewartet, wie sich die Situation entwickelt. Spätestens im Rahmen der allgemeinen Lockerungen starteten nun auch wir Anfang Juni mit den notwendigen Handwerksarbeiten. Organisatorisch ist das kein Problem. Fraglich war zwischenzeitig allerdings, ob wir auch die Baumaterialien, wie beispielsweise Fenster, zum richtigen Zeitpunkt erhalten. Alle beteiligten Firmen haben aber zugesagt, das Material zum geplanten Zeitpunkt zu liefern.

[weiter auf der nächsten Seite](#)





„Die ergänzenden Innenarbeiten in Bädern und Küchen haben wir bereits 2019 für den August 2020 terminiert. Der späte Zeitpunkt ist jetzt natürlich ein glücklicher Zufall, weil wir – mit Ausnahme der Fensterarbeiten – dann erst im Spätsommer in die Wohnungen müssen,“ erklärt der Technische Leiter Dipl. Ing. Stephan Weischede. Egal wie, wir werden in Kooperation mit den ausführenden Firmen alle möglichen wie notwendigen Schutzmaßnahmen für unsere Modernisierungen und Instandhaltungen erfüllen.

#### **Modernisierungen**

Die Umbauarbeiten Mozartstraße 21 und 23 begannen Anfang Juni 2020 und werden das gesamte Jahr in Anspruch nehmen. Nachdem bereits die Mozartstraße 9 und 19 modernisiert wurden, schließen wir in diesem Jahr also die Arbeiten in der Mozartstraße ab. Dazu werden die Häuser 21 und 23 grundsätzlich in Niedrigenergiehäuser gewandelt. An den Häusern erfolgen dazu zahlreiche Modernisierungsarbeiten, wie die Balkonsanierung, die Erneuerung der Fenster mit Dreifachverglasung, und es wird nicht nur ein neues Dach aufgebaut, sondern auch

ein neues Wärmeverbundsystem über die gesamte Fassade angebracht. Zudem werden umfassende Elektroarbeiten sowie der Umbau der Heizung von Gasetagenheizungen auf eine Gaszentralheizung durchgeführt und nicht zuletzt auch umfassende Malerarbeiten realisiert. Im Kellergeschoss erfolgt eine Kellerdeckendämmung. Zusätzlich gibt es auch noch eine neue Waschküche. Innerhalb der Wohnungen können sich die insgesamt 12 Mietparteien nach der Modernisierung über eine moderne Bad-Ausstattung mit großen und modernen Fliesenkacheln, wandhängenden WCs, bodengleichen Duschen mit Glaskabinen freuen.

#### **Instandhaltungen**

- In der Altenaer Straße 238, 240, 242 in Lüdenscheid wird die Hopfpflasterung nebst Zufahrt erneuert und um weitere Stellplätze ergänzt. Damit folgt die Mark auch einer bundesweiten Gesamtentwicklung, bei der immer mehr Bürger über einen eigenen PKW verfügen, der natürlich auch geparkt werden will.
- In der Klagebach in Schalksmühle hat

ein Gewerbekunde mehrere Jahre unser Grundstück als Lagerfläche angemietet. Nach dem Umzug des Unternehmens steht uns dieses Areal nun wieder zur Verfügung, so dass wir den dortigen Schotter nun abtragen und den Bereich in eine eingezäunte Grünfläche umwandeln.

- Auch 2020 bieten wir wieder unser Türenprogramm an. Wer seine Wohnung renoviert, kann sich für den Selbstkostenpreis von 100 Euro pro Tür auch neue Innentüren im Buche-Dekor einbauen lassen. Das ist ein Drittel des Türpreises, den Rest übernimmt die Mark.
- Auch unser Sicherheitsprogramm mit ABUS-Tür- und Fensterriegeln läuft weiter. Damit sich unsere Mieter in ihren vier Wänden noch sicherer fühlen, können sie gegen eine Selbstbeteiligung von max. 180 Euro (pro Sicherung) ihre Fenster sowie die Balkon- und Wohnungstüren mit besonderen Riegeln ausstatten lassen. Auch hier übernimmt die Mark zwei Drittel der Gesamtkosten.

Bei Interesse melden Sie sich bitte direkt bei uns.