



VORWORT



**Liebe Mieterinnen
und Mieter,**

was hatten wir für einen zauberhaften Jahrhundert-sommer, der im März begann und erst im Oktober beinahe rastlos goldig endete. Mit der Zeitumstellung ging dann aber auch das Licht, dafür

kamen Kälte und Dunkelheit. Das klingt alljährlich düster. Ist es auch. Auf der anderen Seite ist es die (Jahres)Zeit, in der wir uns zuhause einen heißen Tee aufgießen, Kerzen anzünden, die Decke hervorholen und es uns einfach gemütlich machen. Unsere Wohnung wird wieder wichtiger. Wir dekorieren die Räume, freuen uns auf Weihnachten und genießen schließlich die Ruhe nach den heiligen und oftmals so wilden Tagen. Und ehe wir uns versehen, beginnt der Februar und bringt – mitunter von Schnee und Eis begleitet – die närrische Jahreszeit mit.

Während all dieser Zeit kümmern wir uns pausenlos darum, dass die Heizung (energiesparend) funktioniert, der Wasserhahn nicht (nervtötend) tropft, die Türen und Fenster (sicher) schließen und die Wohnqualität in Summe auch in gereiften Gebäuden auf einem modernen Stand ist und bleibt. Ein Anspruch, der für uns selbstverständlich ist und der doch durch fehlende Fachkräfte auf dem Markt eingeschränkt wird. Gut, dass wir für viele Aufgaben unseren eigenen Regiebetrieb haben. Instandhaltungen wie Modernisierungen sind damit sichergestellt. Damit Sie auch zukünftig gut und gerne bei uns wohnen.

Und nun wünschen wir ihnen – egal wie kalt, feucht und dunkel es mittlerweile ist, eine schöne und von Kerzenlicht durchflutete Vorweihnachtszeit, glückliche Festtage, einen tollen Jahreswechsel und ein gutes Jahr 2019.

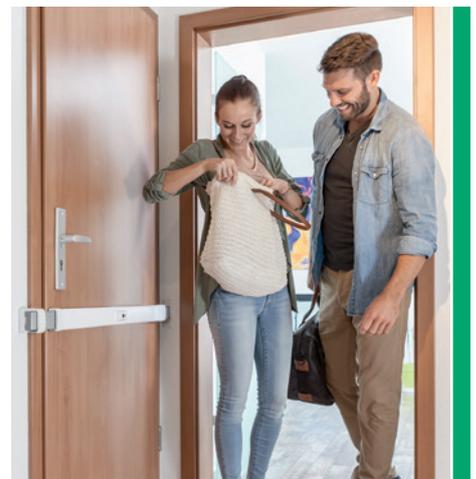
Ihr Guido Schönau

DIE SICHERE WOHNUNGSTÜR

Sicherheit ist eines der höchsten Güter. Und daheim wollen wir natürlich maximale Sicherheit genießen! Auch das macht ein gutes Zuhause aus. Einbrüche gehören damit zu den gruseligsten Momenten, die wir uns im privaten Alltag erst gar nicht vorstellen wollen. Daher haben wir bereits 2016 mit einem Projekt begonnen, das hier faktisch wie emotional eine sehr praktische Absicherung bietet: Jeder Mieter kann seine normalen Fenstergriffe gegen abschließbare ABUS-Modelle austauschen lassen. Heißt: Zusatzschlösser sorgen für eine Aufhebelsicherung und erschweren es Einbrechern, in die Wohnung zu gelangen.

Fenster sind das eine, Türen etwas anderes. Tatsächlich brechen immer mehr Einbrecher wieder sehr klassisch durch die Türe ein. Also erweitern wir unser Sicherheitsprogramm entsprechend und bleiben ABUS mit dem Panzerriegel PR 2600 aufgrund der guten Erfahrung und Zusammenarbeit treu. Und genau wie bei den Fenstern, zahlen unsere Mieter auch hier nicht den vollen Preis für ihre Sicherheit. Der Einbau dieses Panzerriegels kostet uns rund 550 Euro, wir berechnen unseren Mietern lediglich 180 Euro und übernehmen den Rest.

Natürlich sind diese zusätzlichen Sicherheitssysteme genau das: ein Zusatz. Doch auch durch ergänzende einfache Maßnahmen können Sie Ihr Hab und Gut schützen.



Lassen Sie Ihre Fenster nicht unbeobachtet offen stehen, schließen Sie Ihre Wohnungstüre ab, und stellen Sie vor allem sicher, dass Haus- und Kellerausgangstür auch wirklich ins Schloss fallen. Das klingt vielleicht banal, aber offen stehende Haus- und Kellerausgangstüren sind viel häufiger anzutreffen, als es uns – und Ihnen – lieb ist. Grund dafür ist zum einen, dass sich die mechanischen Schließmechanismen zum Teil witterungsbedingt verziehen und so kurzzeitig nicht richtig funktionieren. Zum anderen handelt es sich um Gemeinschaftstüren, für die sich niemand persönlich verantwortlich fühlt. Machen Sie die Ausgangstüren also zu Ihrer eigenen Tür – der Sicherheit zuliebe.

UNSERE INSTANDHALTUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN 2018

INSTANDHALTUNG

- In diesem Jahr haben wir in unseren Wohnungen 100 Gasthermen ausgetauscht, sodass diese dem aktuellen Stand entsprechen. Die 300.000 Euro, die wir investiert haben kommen unseren Mietern durch sinkende Energiekosten zu gute. Denn eine neue Therme verbraucht wesentlich weniger Energie, als eine in die Jahre gekommene.
- Vor allem die kleinen Instandhaltungen haben uns in diesem Jahr auf Trab gehalten. Hier tropfte ein Wasserhahn, dort schloss das Rollo nicht mehr und an anderer Stelle wurde die alte Elektrik ausgetauscht. Auch der Austausch von Badezimmern gehört immer wieder zu unseren Aufgaben. 900.000 Euro haben wir in diesem Jahr insgesamt für diese Instandhaltungen ausgegeben. Für die Mieter gibt es hierbei keine zusätzlichen Kosten.
- Im April 2018 hat die MARK das Haus Parkstraße 73 zurückgekauft. 1952 wurde die Häuserzeile Parkstraße 71-75 gebaut, das mittlere davon wenige Jahre später verkauft und lange Zeit privat genutzt. Nun hat der bisherige Eigentümer das Mittelhaus wieder der MARK angeboten, sodass wir die Reihe wieder schließen konnten. Im Zuge der Instandhaltung der Hausnummer 73 haben wir dort auch eine Gaszentralanlage eingebaut, die alle drei Häuser mit warmem Wasser und Heizkörpern versorgt. Haus- und Kellerausgangstüren und mehrere Fenster wurden bereits bestellt und werden bald

eingebaut und das Treppenhaus ist fast fertig modernisiert, so dass das Mittelhaus nun wieder komplett zu seinen Nachbarn passt.

MODERNISIERUNG

- Die Umbauarbeiten An der Eveke 2 und An der Eveke 4 zum Niedrigenergiehaus befinden sich in der Endphase. An den Häusern erfolgten zahlreiche Modernisierungsarbeiten, wie die Balkonsanierung, die Erneuerung der Fenster mit Dreifachverglasung, ein neues Wärmeverbundsystem, umfassende Elektroarbeiten, der Umbau der Heizung von mehreren Gasetagenheizungen auf eine Gaszentralheizung und umfassende Malerarbeiten. Im Kellergeschoss erfolgte eine Kellerdeckendämmung und nun gibt es auch endlich eine Waschküche. Innerhalb der Wohnungen können sich die insgesamt 12 Mietparteien über eine moderne Ausstattung mit großen und modernen Fliesenkacheln, wandhängenden

WCs, bodengleiche Duschen mit Glaskabinen und teilweise über neue Fliesenspiegel in der Küche freuen.

AUSBLICK 2019

- Wir bieten 2019 weiterhin unser Türenprogramm an. Renovierende Mieter können für 100 Euro je Tür eine neue Innentür in Buche einbauen lassen. Das ist ein Drittel des Türpreises, den Rest übernimmt die MARK. Bei Interesse melden Sie sich bitte direkt bei unseren Mitarbeitern.
- Auch unser Sicherheitsprogramm mit Tür- und Fensterriegeln der Marke ABUS läuft 2019 weiter. Mieter, die sich in ihren vier Wänden noch sicherer fühlen möchten, können sich an uns wenden und gegen eine geringe Selbstbeteiligung von 100-180 Euro pro Sicherung, Fenster, Balkon- und Wohnungstüren mit den Riegeln ausstatten lassen. Zwei Drittel des Preises übernimmt die MARK.



HERZLICH WILLKOMMEN

Seit dem 01.08.2018 begrüßen wir Celine Petersen bei uns als festangestellte Kollegin in unserem Team. Frau Petersen absolvierte bei der MARK Wohnungsgesellschaft mbH eine zweijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Dank ihrer guten Prüfungsergebnisse und der hervorragenden Mitarbeit während der Ausbildung, empfahl sie sich nachhaltig für eine feste Anstellung bei uns.

„Das Angebot zur Übernahme in ein festes Arbeitsverhältnis war schon eine kleine Überraschung für mich. Umso mehr freue ich mich natürlich, ab sofort ein fester Teil des Teams sein zu können.“ Celine Petersen wird künftig hauptsächlich in der Wohnungsverwaltung beschäftigt sein. Im Rahmen ihrer Aufgaben wird sie zukünftig Wohnungen anbieten, aber auch Vorbesichtigungen sowie

die Wohnungsabnahmen und Übergaben durchführen. Natürlich gehören auch Büro-tätigkeiten wie die Kommunikation mit Mietern, Behörden und Handwerkern zu ihren Arbeitsfeldern. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit ihr und sind davon überzeugt, dass sie unser Team hervorragend ergänzen wird.

FETE IN DER VOLMESTRASSE

Bis vor einigen Jahren gab es im einzigen Hochhaus der MARK Wohnungsgesellschaft mbH regelmäßig Sommer- und Weihnachtsfeste für alle Mieter. Durch starke Veränderungen in der Mieterstruktur ist diese Tradition allerdings ein wenig eingeschlafen. Die seit 2011 dort lebende Mieterin Christel Fernholz entschied, dass es nun an der Zeit sei, diesen Feiern ein Revival zu ermöglichen. So hängte Sie den Vorschlag ans schwarze Brett, sich am 25.8.2018 ab 15:00 Uhr im Hof zu treffen. Jeder sollte etwas zu Essen und eigene Stühle mitbringen. Gesagt – Getan.

20 Mieter aus den 28 Wohnungen kamen an diesem Samstag zu dem Sommerfest. Da sich das Wetter, ganz untypisch für

diesen Sommer, kalt und nass zeigte, zogen die Feiernden kurzerhand in die Waschküche um. Dort funktionierten sie Waschmaschine und Trockner zu einem Buffet um, auf dem sich internationale Spezialitäten fanden. Viele Mieter hatten landestypische Köstlichkeiten aus ihrer Heimat mitgebracht. So fanden sich neben deutschen Bratwürstchen auch polnische und russische Speisen und eine original italienische Pizza. Für Musik sorgte ein alter CD-Spieler. Bis nach Mitternacht feierte die Hausgemeinschaft ausgelassen, und alle sind sich einig, dass sie ab sofort wieder öfter miteinander feiern wollen.

Die Idee begeisterte nicht nur die Mieter, sondern auch die MARK. 200 Euro gab sie

zum Fest dazu. „Diese kleine Geldspende haben wir leider erst zwei Tage vorher erhalten“, erzählt Christel Fernholz „da stand schon alles fest. Darum haben wir entschieden, das Geld für eine Weihnachtsfeier im Dezember zu behalten.“ Und so lebt sie wieder auf, eine gute, kleine Tradition im Hochhaus an der Volmestraße.



DER FACHKRÄFTEMANGEL (BE)TRIFFT AUCH DIE MARK

Wir reparieren, renovieren, sanieren und modernisieren. Irgendwo gibt es immer etwas zu tun, um den hohen Standard aufrecht zu erhalten – oder auch zu erreichen. Dazu arbeiten natürlich zahlreiche Gewerke Hand in Hand, einige sind direkt bei uns angestellt, andere beauftragen wir extern. Insgesamt arbeiten wir auf diese Art mit 65 Handwerksfirmen aus dem Umkreis zusammen. Unser Anspruch ist an die beauftragten Unternehmen in jeder Hinsicht hoch: Wir wollen gute Leistung – und zwar schnell. In der Vergangenheit konnten wir auf Grund unseres Dienstleistungsnetztes in der Regel auf jedes x-beliebige Problem innerhalb eines Tages reagieren. In letzter Zeit kam es aber immer öfter zu Wartezeiten von zwei bis drei Tagen. Das ist – im Vergleich zu anderen Branchen – natürlich immer noch schnell, fällt uns aber doch auf. Weitere Handwerksbetriebe hinzuzuziehen ist leider auch keine Lösung, da diese genau so überlastet sind, wie die bereits vorhandenen. Und genau das ist das Problem: zu viel Arbeit für zu wenige Maler, Elektriker, Gas- und Wasser-Installateure ...

Nicht nur in Lüdenscheid gibt es mehrere Gründe für dieses grundlegende und seit vielen Jahren immer lauter werdende Problem. Der vielzitierte demografische Wandel fasst gleich zwei davon zusammen: Es gibt weniger Jugendliche und diese Wenigen zieht es in die Großstädte. Dazu Verena Kurth, Leiterin des Sachgebiets Fachkräftesicherung der Handwerkskammer Südwestfalen: „Hinzu kommt, dass die meisten jungen Menschen heute studieren wollen. Oft raten Eltern oder Lehrer ihnen sogar von einer klassischen Ausbildung ab,“ berichtet Kurth. „Und wenn die Jugendlichen sich immerhin für ein duales Studium (Halb Studium - Halb Ausbildungsberuf) entscheiden, dann meist im kaufmännischen Bereich.“ Dabei ist eine Ausbildung im Handwerk sehr vielseitig. Neben dem technischen Know-how benötigt der Handwerker in vielen Bereichen auch Einfühlungsvermögen im Kontakt mit den Kunden. Und nicht zuletzt sind die Aufstiegschancen gerade durch den Mangel an Fachkräften regelrecht gut – inklusive steigender Gehälter im Handwerk.



Egal wie man sich dreht und wendet: Die Situation ist problematisch. Und dennoch gibt es auch positive Tendenzen: „Wir hoffen, dass sich beispielsweise junge Flüchtlinge, die bei uns ernsthaft Fuß fassen wollen, für eine handwerkliche Ausbildung interessieren.“ Gemeinsam mit den Fachkompetenzen geht es in diesen Fällen natürlich auch an den Spracherwerb. Ein Projekt auf Jahre. Niemand hat gesagt, dass das bundesweite Fachkräfteproblem einfach in den Griff zu bekommen ist, aber derart pragmatische Lösungen sind nun mal dringend gefragt. Und viele mehr.

HUMMEL HUMMEL

In diesem Sommer führten wir mit einem Mieter einen intensiven Dialog zum Thema „Hummelnester“ und wie man gegen das Einnisten der staatenbildenden Insekten vorgehen kann. Grund war das Nest vor einer Haustüre im Wohngebiet Kalve. Bei jedem Betreten oder Verlassen des Hauses „schwirren“ unseren Mietern die Hummeln um den Kopf. Ein Kind wurde sogar gestochen. Daraufhin sprachen wir mit einem Verantwortlichen des Sachgebiets Naturschutz und Landschaftspflege, der uns zunächst erklärte, dass die Hummeln unter besonderem Schutz stünden. Tatsächlich besuchten daraufhin zwei Mitarbeiter des Märkischen Kreises den Standort, stellten aber schlussendlich fest, dass die Hummeln nicht aggressiv seien und die Mieter die Belastung aushalten müssten. Damit verblieb das Hummelnest im Eingangsbereich.

Besorgte Mieter konnten sich aber gerne mit dem Fachdienst 44 Natur- und Umweltschutz, Sachgebiet 441 Naturschutz und Landschaftspflege in Verbindung setzen. Konkrete Kontakte nannten wir auf Anfrage.



Quelle: www.aktion-hummelschutz.de

Grundsätzlich besitzen nur die weiblichen Hummeln einen Stachel, den sie dank ihres sanftmütigen Wesens jedoch viel seltener als beispielsweise Honigbienen nutzen. Von der aggressiven Wespe ganz zu schweigen. Erst wenn die Hummel in Lebensgefahr ist oder ihr Volk ernsthaft bedroht wird, kann es vereinzelt zu Stichen kommen. Dabei zeigt die Hummel sehr charakteristische Abwehrhaltungen BEVOR sie sticht:

- Bei mäßiger Bedrohung: Die Hummel hebt ihr mittleres Bein (es ist immer das mittlere) in Richtung des Angreifers. Dieses Verhalten sollte als Warnung verstanden werden
- Bei deutlicher Bedrohung: Die Hummel brummt sehr laut, dreht sich auf den Rücken und streckt das Hinterteil mit dem Stachel dem Angreifer entgegen.

UNTER UND ÜBER DEM MEERESSPIEGEL



Unser alljährlicher Betriebsausflug führte uns am 13.9.2018 ins Oberhausener Sea Life und in die Gasometer-Ausstellung „Der Berg ruft“. Pünktlich um 9 Uhr fuhren wir mit insgesamt 13 Personen in zwei Kleinbussen los. Vielleicht besaß die knapp anderthalbstündige Fahrt nicht den kindlichen Charme der weit zurückliegenden Klassenfahrten, spaßig und locker war die Atmosphäre aber allemal. So wie es auf

einem Betriebsausflug auch sein sollte. Im Sea Life angekommen zog uns die Unterwasserwelt mit ihrer vielfältigen Tierwelt in den Bann. Zwei Stunden später tauchten wir wieder auf und widmeten uns dem naheliegenden Gasometer – legten vorher aber noch eine kleine Verschnaufpause auf der Promenade im CentrO ein. Nachdem wir einen kleinen Imbiss zu uns nahmen, liefen wir dann gemeinsam zur Ausstellung

„Der Berg ruft“, die schließlich jeder in seiner eigenen Geschwindigkeit auf sich wirken ließ.

Die meisten von uns stiegen danach entweder die Treppen zur 117 Meter hohen Aussichtsplattform empor oder fuhren bequemer – aber nicht ganz so sportlich – mit dem gläsernen Fahrstuhl aufs Dach des gigantischen Industriedenkmal. Die Aussicht auf das umgebende Ruhrgebiet war einfach atemberaubend. Nach genug Biologie und Kultur machten wir uns wieder auf den Rückweg gen CentrO und steuerten vergleichsweise zielgerichtet aufs Brauhaus zu. Bei zünftigem Essen, dem ein oder anderen Bierchen und lockerleichten Gesprächen ließen wir dann den Ausflug so langsam ausklingen, bevor wir uns um 20 Uhr auf den Rückweg nach Lüdenscheid machten. Ein toller Tag voller Eindrücke – unter und über dem Meeresspiegel.