



## VORWORT



Liebe Mieter und Interessenten der MARK Wohnungsgesellschaft,

nach diesem knackigen Winter mag man sich – in der nun zunehmend wärmeren Jahres-

hälfte – kaum noch an die kalten Monate erinnern. Es ist einfach zu angenehm, wenn die erwachsende Natur die Lebensgeister weckt. Statt Schnee und Eis zu beseitigen, genießen es die Menschen vielmehr, ein Eis in der Fußgängerzone zu essen oder Kaffee und Kuchen im Garten oder auf dem Balkon zu verspeisen.

Mit dem Einzug des Frühlings möchten wir Ihnen auch unseren neuen Newsletter vorstellen, der erneut über unsere Aktivitäten aus den vergangenen Monaten aber auch über die Vorhaben für 2011 berichtet.

Zuletzt eine große Bitte: Besitzen Sie noch Fotos unserer Häuser aus den vergangenen 50 Jahren oder früher? Die Mark Wohnungsgesellschaft kann 2012 ihr 100-jähriges Bestehen feiern, und da wäre es schön, wenn wir ein paar nette Bilder aus der „alten“ Zeit präsentieren könnten. Schicken Sie uns doch ihre schönsten Wohn-Fotos zu unseren Häusern. Und selbstverständlich erhalten Sie jedes Bild zurück!

Wir freuen uns über Ihre fotografischen Zeitzeugnisse.

Ich wünsche Ihnen ein gesegnetes Osterfest, ein gutes Frühjahr und einen warmen, sonnenreichen Sommer.

Ihr **Wilfried Starosta**

## 2011, DER LENZ IST DA! – REKORDWINTER ADÉ

Schon im Oktober vergangenen Jahres prognostizierten Wetterexperten den kältesten Winter seit mehr als 10 Jahren.

Und sie behielten fast Recht, denn der ungewohnt lebhaft und schneereiche Winter 2010 überforderte fast ganz Mitteleuropa. Immerhin gab es seit 1981 wieder mal die erste deutschlandweit weißen Weihnachten.

**Und dennoch:** Es war zu kalt, die Straßen zu glatt, und es machte einfach keinen Spaß, jeden Tag Schnee zu räumen. Weder uns noch unseren Mietern. Der Versuch, den gesamten Wohnungsbestand der MARK Wohnungsgesellschaft mbH mit einem externen Schneeräumdienst zu versorgen, scheiterte, weil zahlreiche Mieter diesen Service schlichtweg nicht bezahlen wollten – und wollen. Da dies eine Änderung der mietvertraglichen Regelung bedeuten würde, müssen wir aber das Einverständnis der Mieter eines Hauses einholen. Nur wenn sich alle Mieter über den Einsatz dieses Dienstes einig sind, kann dieser installiert werden. Tatsächlich erfolgte dies im vergangenen Winter immerhin in 6 Straßenzügen, und dort funktionierte dieser externe Dienst einwandfrei. Dennoch musste man auch hier auf Grund der unberechenbaren und auch ungewöhnlichen



Witterungsverhältnisse Kompromisse machen. Bei äußerst widrigen Schnee- und Eis-Verhältnissen, wie in den Tagen vor Weihnachten 2010, kam selbst der professionelle Schneedienst aufgrund versperrender Straßen mitunter nicht bis ans verschneite Ziel. Besondere Wetterverhältnisse bedürfen besonderer Maßnahmen, die auch in den vertraglich vereinbarten Schneeräum-Straßenzügen vom Mieter kurzfristig den Gang zu Schneeschaukel und Streusalz erwarten dürfen. Aber: Dies waren Ausnahmen. Die Regel ist der reibungslose Schneeräumdienst. >>>

>>> Fortsetzung

Dort, wo kein externer Schneeräumungsdienst engagiert wurde, waren unsere Mieter weiterhin verpflichtet, die Schneeräumungen eigenverantwortlich durchzuführen. Übrigens: Können sich die Mieter nicht einigen, gibt es auch ein erweitertes Modell, das bereits zahlreiche Hausge-

meinschaften eigenständig übernommen haben. Dort beauftragten die Mieter der MARK Wohnungsgesellschaft mbH eigenverantwortlich einen Schneeräumdienst ihrer Wahl und nahmen ihren zusätzlichen Luxus einfach selbst in die Hand. Ersparen Sie sich Stress, und stimmen Sie schon

heute über eine der Schneeräum-Optionen in ihrer Hausgemeinschaft ab. Der nächste Winter kommt bestimmt, auch wenn wir hoffen, dass dieser etwas milder wird.

## TROTZ STEIGENDER PREISE GÜNSTIG HEIZEN!

Die MARK Wohnungsgesellschaft mbH hat Verhandlungsgeschick bewiesen und neue, vergünstigte Tarife für 2011 ausgehandelt.

Neben den vergünstigten Tarifen für die Hausrat- und Haftpflichtversicherung konnten die MARK Wohnungsgesellschaft mbH für ihre Mieter mit den Stadtwerken Lüdenscheid einen neuen und vorteilhafteren Rahmenvertrag aushandeln: sowohl für die Gas- als auch die Strom-Abnahme.

**Für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011 gilt nun:**

- Strom im „TOP-Tarif“ mit einem Nachlass von 10,87 % auf den Netto-Arbeitspreis (Vorjahr 5 %)
- Gas im „TOP-Tarif“ mit einem Nachlass von 5 % auf den Netto-Arbeitspreis (Vorjahr 3,5 %)

Durch den äußerst günstigen Rahmenvertragsabschluss des Netto-Arbeitspreises federn wir den Entschluss der Bundesregierung ab, die EEG-Umlage für erneuerbare Energien um rund 72 % zu erhöhen.

**Übersicht des Stromtarifs für unsere Mieter:**

- Grundpreise Brutto/jährlich
- 2010: 65,69 €
  - 2011: 69,97 €
- Top Strom Arbeitspreis brutto
- 2010: 0,1955 €
  - 2011: 0,2072 €  
(ohne Nachlass 0,2243 €)

Daraus ergibt sich bei einem angenommenen Verbrauch von 3.500 kWh (einschließlich Grundpreis) ein Vorteil von 55,57 €.



Damit Sie – trotz der Wirkung des Rahmenvertrages auch zukünftig – bei der Wahl Ihres Energieversorgers flexibel sind, haben Sie jederzeit die Möglichkeit, Ihren Versorgungsantrag mit einer Frist von sechs Wochen zum Monatsende schriftlich zu kündigen. Wenn Sie schon Kunde des vorangegangenen Rahmenvertrags waren, profitieren Sie schon seit Anfang des Jahres von der Preisänderung.

**Wollen Sie jedoch als Neukunde das Angebot nutzen, melden Sie sich einfach bei uns!**

## NEUE TÜR FÜR WENIG GELD!

Vor fast zehn Jahren hat die MARK Wohnungsgesellschaft mbH das Türenprogramm für die Wohnungs-Innentüren ins Leben gerufen. Wer seine Wohnung renoviert und mit schönen neuen Türen weiter aufwerten möchte, kann dies tun. Dafür beteiligen sich unsere Mieter pro hochwertiger Tür mit 100 Euro an den Kosten. Den Rest zahlen wir. Und den Einbau übernehmen wir natürlich auch.

## DER PREIS FÜR DEN FLEISS!

Die intensiven Sanierungsmaßnahmen der zurückliegenden Jahre tragen sichtbare Früchte: Innerhalb von fünf Jahren schrumpfte unser Wohnungsleerstand um knapp fünf Prozent. Obwohl der kontinuierliche Rückgang der deutschen Bevölkerung die Auslastung der vorhandenen Wohnungen ohnehin langfristig erschwert, können wir mit einer derzeitigen Leerstandsquote von nur noch sieben Prozent den niedrigsten Leerstand seit rund 10 Jahren verzeichnen. Durch gezielte Investitionen in sinnvolle Sanierungen konnte die Mark Wohnungsgesellschaft mbH so dem anhaltenden Negativtrend auf dem Wohnungsmarkt erfolgreich entgegenwirken.

## EIN NEUES GESICHT!

Seit dem 1. Oktober 2010 ergänzt Natja Endres als neue Mitarbeiterin das Team der MARK Wohnungsgesellschaft mbH. Die gelernte Bürokauffrau aus Lüdenscheid kümmert sich in einer Vollzeitstelle um die Hausverwaltung: Beschwerdemanagement, Wohnungsbesichtigungen und Übergabe sowie Abnahme der Wohnungen gehören nun zu ihren täglichen Aufgaben. Geübtes Terrain für die 41-jährige, die bereits vor ihrer Anstellung bei uns viele Jahre als Sachbearbeiterin für eine Hausverwaltung tätig war. Außerdem kommt Natja Endres der Aufsichtspflicht der Mieteinheiten nach und überprüft im Innendienst die Rechnungen der in Auftrag gegebenen Mängel.



# SCHIMMEL, NEIN DANKE!

Seit Jahrzehnten modernisiert die Mark Wohnungsgesellschaft mbH ihren Wohnbestand, dichtet Häuser ab, isoliert Wände, baut energieeffiziente Fenster und Dächer ein.

Jedes Haus soll so wenig Energie wie möglich an die Umwelt abgeben. Die Häuser werden quasi dichter! Das heißt aber auch, dass verbrauchte Raumluft und zu hohe Luftfeuchtigkeit durch gezieltes Lüften ausgetauscht werden müssen. Tatsache ist: Wir produzieren erstaunlich viel Wasserdampf, ob beim Kochen, Duschen oder Waschen. Irgendwann ist die Fähigkeit der Raumluft, Feuchtigkeit aufzunehmen, jedoch erschöpft – vergleichbar mit einem vollen Schwamm. Das heißt, die relative Luftfeuchtigkeit nähert sich ihrer Obergrenze. In Wohnräumen sollte diese relative Luftfeuchtigkeit aber zwischen 40 und 60 Prozent liegen. Bei einer Luftfeuchtigkeit unter 40 Prozent ist die untere Wohlfühlgrenze erreicht. Bei mehr als 60 Prozent hingegen vermehren sich Schimmelpilze und Hausmilben.

Was können Sie also tun, um Schimmelbildung vorzubeugen? Am besten zwei- bis dreimal täglich für fünf bis sechs Minuten Stoßlüften. Fenster auf, feuchte Luft raus. Neben dem kontinuierlichen Lüften ist auch das richtige Heizen wichtig. Ihr Schlafzimmer ist, auch bei einer gesunden Luftfeuchtigkeit, mit 15°C einfach zu kalt. Das Problem: Kalte Luft nimmt deutlich weniger Feuchtigkeit auf als warme. Und im Schlaf verdunsten wir nun mal unvorstellbare anderthalb Liter Wasser. Kalte Räume, schlecht gelüftet – und die Schimmelgefahr steigt. Daher gilt: Auch in Sommernächten sollte in Ihren Schlafzimmern 18°C und im Wohnzimmer und Kinderzimmer 22°C Raumtemperatur herrschen. Dann hat Schimmel (fast) keine Chance mehr.

Wenn Sie konkrete Fragen zum Thema „Schimmel“ haben, rufen Sie uns an! Telefon: (02351) 9490-0

## IN SCHUTT UND ASCHE

Ende 2010 haben wir die Abrissarbeiten Klagebach in Schalksmühle abgeschlossen.

Von den ehemals sechs Häusern mit 36 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 1.600 Quadratmetern (inkl. drei Garagen) steht nun kein Stein mehr auf dem anderen. Auch die zwischenzeitig freiliegenden Baugruben sind wieder mit dem vor Ort geschredderten und recycelbaren Material verfüllt. Die restlichen 110 Tonnen Bauschutt wurden einer Deponie zugeführt und umweltgerecht entsorgt. Wie gewohnt, verlief alles nach Plan. Nun entsteht auf dem Grundstück der MARK Wohnungsgesellschaft mbH in der Klagebach erst mal eine vielseitig nutzbare Grünfläche.





## SANIERUNGEN IN 2011

Im Jahr 2011 stehen folgende Sanierungen und Modernisierungen bei der MARK Wohnungsgesellschaft mbH an:

### 1. | Krummscheider Weg 10 und 12

Die Modernisierung der Badezimmer im Krummscheider Weg 10 und 12 steht sinnbildlich unter dem Motto: Weiß ist das neue Gelb! War früher das hinlänglich bekannte Zartgelb modern, erstrahlen Wände und Böden unserer Bäder heute in frischem, leicht marmoriertem Weiß. Ferner bringt die Wandtoilette auch Dank der neuen Vorwandkonstruktion einen frischen Look ins Bad. Dazu kommen die neue Badewanne und ein neues Waschbecken mit Einhebelmischer. Die Fliesenarbeiten lassen sich auf Wunsch auch auf den Fliesenspiegel der Küche übertragen. Und da die Häuser im Zuge der Kernsanierung auch neue Gasleitungen bekommen, wird die Therme durch den geänderten Verlauf der Gasleitungen an einer anderen Wand montiert. Die übrige zweckmäßige Aufteilung im Bad bleibt erhalten.

Die Sanierungsarbeiten dauern insgesamt etwa vier Wochen pro Hausseite. Während der Zeit des Umbaus stehen den Bewohnern natürlich die sanitären Anlagen einer eigens ausgewählten Leerwohnung zur Verfügung. In der Nacht können die Mieter dann aber wieder ein sanitäres Provisorium in der eigenen Wohnung nutzen.

### 2. | Dammessiepen 10–16

Diese Häuser erhalten eine neue Dacheindeckung inklusive energiesparender Dämmungen. Die Fassaden werden teilweise neu verputzt und bekommen einen Neuanstrich. Der Sanierung der Wohnungen folgt dann im kommenden Winter der Neuanstrich des Treppenhauses und der Einbau neuer Wohnungseingangtüren. Damit erhalten auch diese Häuser einen allseits frischen Charakter.

### 3. | Versestraße 30–32 und An der Eveke 2, 4 und 6

Den Eingängen dieser Häuser verpasst die MARK Wohnungsgesellschaft eine neue Pflasterung. Verwendet wird ausschließlich Ökopflaster. Dies trägt zur besseren Ableitung von Niederschlagswasser bei.

### 4. | Mozartstraße 11

In der Mozartstraße 11 erfolgen umfassende energetische Umbauten. Die Maßnahmen können den Energieverlust des Hauses nachhaltig um bis zu 60 Prozent senken. Die Sanierungen beinhalten die Anbringung eines Wärmedämm-Verbundsystems an der Außenfassade. Das Dach erhält eine neue Eindeckung, bei der zudem die oberste Geschossdecke gedämmt wird. Im Zuge dieser Maßnahmen werden auch die Fenster erneuert. Die

Befestigung von Deckendämmungen in den Kellerräumen sichert die perfekte Energieersparnis. Zudem kann man auf das neue Farbkonzept der Außenfassade gespannt sein!

### 5. | Abriss: Schulstraße 100–106

Mit dem Abriss der zwei großen Doppelhäuser will die MARK die Parksituation in dem Wohngebiet verbessern. Der Zeitpunkt für diese Aktion ist derzeit noch ungewiss, soll aber schnellstmöglich umgesetzt werden.

### 6. | Waldesruh 1–5 (in Schalksmühle)

Die Häuser in der Waldesruh 1 bis 5 werden zu Niedrigenergiehäusern umgewandelt! Im Zuge der umfassenden Installation des Wärmedämm-Verbundsystems und der Kellerdeckendämmung bekommen die Häuser eine neue Dacheindeckung inklusive energiesparender Dämmungen und neue Fenster. Als besonderes Highlight erhalten einige Wohnungen sogar neue Balkone. Und auch die Bäder werden auf hohem Niveau modernisiert. Dank der zukünftig gehobenen Ausstattung besitzen diese Bäder zukünftig abgehängte Decken mit integrierten Strahlern, ebenerdige Duschen, dunkle Granitablagen, diagonale Graubodenfliesen und zum Bidet umfunktionierbare Toiletten sowie Handtuchheizkörper.