



## VORWORT

### Liebe Mieterinnen und Mieter,

im politischen Umfeld gibt es die berühmte 100-Tages-Betrachtung. Wie hat sich der neue Kandidat bis dahin geschlagen? Zeit für ein erstes Resümee. Irgendeinen Meilenstein braucht man ja, um sich entweder selbst zu Wort zu melden oder um als Teil der Öffentlichkeit diskutiert zu werden. Ganz so wichtig wollen wir uns hier mal nicht nehmen, und dennoch ist es für mich nun ein rundes halbes Jahr bei der MARK Wohnungsgesellschaft und damit durchaus Zeit für einen ersten Rückblick.

Es ist schon erstaunlich: Als ich startete, neigte sich das alte Jahr seinem Ende zu und trotz der vielen Jahre Berufserfahrung war es in gewisser Weise ein neues Räderwerk in das ich hier eintauchte. Man könnte auch sagen: Die MARK ist ein rund laufendes Uhrwerk, in dem die Mitarbeiter eine hervorragende und motivierte Arbeit machen, und unsere Mieter wissen, worauf sie sich verlassen können. Mit dem Halb-Jahres-Blick kann ich Ihnen zusichern, dass wir hier keine sinnlosen Umbrüche starten, sondern die lang erarbeiteten Strukturen sauber weiterlaufen lassen. Und wenn die Zeit Neuerungen fordert, werden wir sie genau so umsetzen, wie das in der Vergangenheit passiert ist, und wie jedes Unternehmen auf Neuerungen reagiert. Bedacht.



In diesem Sinne ist meine Halbjahresbilanz eine äußerst positive, und ich freue mich auf die Zukunft. Hier im Team, und mit Ihnen, die Sie in genau diesem Moment den Rundbrief lesen.

Ihr Guido Schönau

## SANIERUNGEN 2016

Auch für dieses Jahr sind bei der MARK Wohnungsgesellschaft mbH wieder zahlreiche Modernisierungs- und Verschönerungsmaßnahmen geplant.

**Parkstraße 234 – 236:** Hier sanieren wir in diesem Jahr acht Badezimmer und schließen damit nach vier aktiven Jahren die Bädersanierung in elf Häusern der Parkstraße ab. Bisher waren diese Baumaßnahmen immer identisch und umfassen – neben der Sanierung der Heizungstherme – eine abgehängte weiße Decke mit integrierten Einbaustrahlern, ein wandhängendes WC und je nach Beschaffenheit eine neue Badewanne oder eine ebenerdige Dusche mit Echtglastüren.

Da die Bäder in den verbleibenden Häusern gänzlich anders als in den Nachbarimmobilien aufgebaut sind, planen wir derzeit alle relevanten Details neu, damit auch diese Bäder bald in modernem Stil und in hochwertiger Qualität erstrahlen. Großformatige weiße Wandfliesen sorgen im dezenten Kontrast zu edlen, grauen Bodenfliesen dann auch hier für ein frisches Raumempfinden. Mosaikfliesen in Grautönen und vertikale Zier-Bordüren lockern das Gesamtbild zusätzlich auf.

**Volmestraße 113:** Nachdem wir dieses Hochhaus erst vor fünf Jahren renoviert haben, steht nun die Erneuerung der Heizungsanlage bevor. Zwar läuft die bestehende Anlage perfekt, doch die



jüngste Gesetzgebung schreibt vor, Heizungen, die älter als 30 Jahre sind, ab sofort zu ersetzen. Damit der Austausch in der Volmestraße unsere Mieter so wenig wie möglich beeinträchtigt, ersetzen wir das System erst im Sommer durch eine hochmoderne Brennwertanlage.

**Fontanestraße 29 – 31:** Hinter diesen Häusern befinden sich derzeit drei alte Holzgaragen, die mit der Zeit baufällig geworden sind. Deswegen errichten wir dort nach dem Abriss der hölzernen Relikte drei neue Stellplätze. Hierzu werden wir die betroffenen Parteien aber auch noch persönlich ansprechen.

**Stallhaus 11 – 15 und 19 – 21:** An diesen fünf Gebäuden erneuern wir in diesem Sommer 30 Balkongeländer. Bisher bestan-

den diese Geländer aus Aluminium mit gestrichenen Füllungen, die unter der Witterung deutlich gelitten haben. Nun ersetzen wir die Geländer mit Fronten aus milchweißem Sicherheitsglas. Die frischen Farbtöne verleihen den Häusern anschließend eine neue und moderne Anmutung.

**Hohlestraße 9 – 13:** Hier verschönern wir in diesem Jahr hauptsächlich die Hauseingangsbereiche und ersetzen die alten, massiven (Gitter-)Holztüren durch freundliche, helle Kunststofftüren. Außerdem errichten wir neue Standbriefkästen vor den Haustüren, erneuern die Kellerausgangstüren und frischen – last but not least – den Zugang zu den Eingängen auf.

**Altenaerstraße 238 – 242:** In dieser Straße erneuern wir die Wohnungsein-

gangstüren und verjüngen die mit Glasbausteinen ausgestattete alte Treppenhäuserfassade mit einer frischen, neuen Glasfassade und erneuern zudem die Haustüren mit jeweils einer integrierten Briefkastenanlage.

**Türprogramm:** Wir haben bereits unzählige Wohnungen mit hochwertigen Türen ausgestattet. Daher setzen wir auch in diesem Jahr unser seit dreizehn Jahren laufendes Türprogramm fort. Bei einer Selbstbeteiligung der Mieter bieten wir also wieder die Möglichkeit, neue Türen aus Buche einzusetzen zu lassen.

## LÜDENSCHIED HAT GRUNDSTEUER ERHÖHT

Um rund 34 Prozent hat die Stadt die Grundsteuer angehoben. Damit liegt der Steuersatz für Grundstücke nunmehr bei 630 Prozentpunkten, im Vorjahr lag er noch bei 470 Prozentpunkten. Ein Drittel mehr ist viel, aber immerhin ein Kompromiss zu den von der Stadt im Januar angekündigten Erhöhung um 60 Prozent. Damals ging ein Ruck durch die Reihen der Hauseigentümer. Da sie die Erhöhung der Grundsteuer B im Zuge der Nebenkostenabrechnungen auf die Mieter umlegen, verteuert sich das Wohnen entsprechend. Und so löste die Ankündigung im Januar auch bei den Anwohnern Empörung aus. Auch der Bund der Steuerzahler mahnte in einer Pressemitteilung, dass diese Erhöhung der Grundsteuer für die Bürger eine unzumutbare Belastung sei. Genauso sieht das auch die MARK Wohnungsgesellschaft mbH und hat bei der Stadtverwaltung, im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten, Einspruch eingelegt, bzw. Bedenken an der Rechtmäßigkeit der Steuererhöhung angemeldet.

Ob wegen des großen Widerstands oder nicht, die Stadt halbierte ihre geplante Erhöhung. Für das Jahr 2016. Doch bereits in den kommenden Jahren stehen weitere Erhöhungen der Grundsteuer an.

## EINE WANNE UNTER DER DUSCHE?



Seit einigen Jahren bauen wir im Rahmen unserer Badsanierungen mitunter auch eine wannenartig ausgebildete Abdichtung ins Badezimmer ein. Damit sind jedoch nicht die später tatsächlich mitunter installierten Badewannen gemeint, sondern ein raumgroßes Auffangsystem,

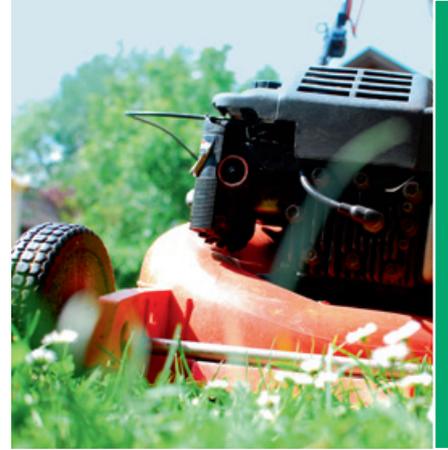
das im abgetragenen Boden des entkernten Rohbau-Bades eingebaut wird und damit den gesamten Badezimmerraum nach unten abdichtet. Sollte es später zu einem Rohrschaden kommen, fließt das Wasser nicht durch die Decke in die darunter liegende Wohnung, sondern sammelt sich im schadhaften Bad selbst. Schäden werden so in der Regel deutlich schneller von den Mietern wahrgenommen, und die Nachbarn darunter bleiben weitestgehend von Folgeschäden unbehelligt. Das schont nicht nur Nerven, sondern auch Sanierungskosten.

Wir haben auf diese Art bisher 111 Bäder gemeinsam mit der Blome Systembäder GmbH ausgestattet, 8 weitere kommen 2016 hinzu. Blome hat ein mittlerweile patentiertes Sanierungssystem entwickelt, bei dem große Teile des neuen Badezimmers extern vorgefertigt und als fertige Bauteile mit zum Teil kompletten Installationen angeliefert und eingebaut werden. Der Vorteil: Die Sanierung dauert nicht mehrere Wochen, wie bei der klassischen Badsanierung, sondern ist bereits nach sieben Werktagen abgeschlossen – inklusive der neuen wannenartigen Abdichtung.

## EIN NEUES GARTENUNTERNEHMEN

Ein Großteil unserer Immobilien besitzt um- oder anliegende Rasenflächen, für deren Pflege wir uns natürlich verantwortlich fühlen. Daher haben wir nun mit der Firma Borchert aus Schalksmühle einen neuen und optimalen Partner gefunden, der auch zukünftig die insgesamt 85.000 Quadratmeter Rasen der MARK pflegt. Wir informieren Sie darüber, damit Sie sich nicht wundern, wenn plötzlich neue Mitarbeiter den liebgewonnenen Rasen vor dem Haus für Sie pflegen.

Das Gartenbauunternehmen wird ab sofort die gesamte Fläche rund achtmal im Jahr mähen. Wächst der Rasen aufgrund der wechselhaften Witterungen stärker als prognostiziert, erhält die Fläche bis zu zwei zusätzliche Schnitte im Jahr. Eine zweite Neuerung ist, dass der Rasenschnitt fortan sofort aufgesammelt wird. Zwar bildet der liegen bleibende geschnittene Rasenrest eine Art Mulch und sorgt damit als Naturdünger für Nährstoffe im Boden. Der an den Schuhen haftende Schnitt



Quelle: Alexandra H./pixelio.de

sorgt aber in Summe für mehr Schmutz im Treppenhaus als Nutzen im Boden.

Uns ist sehr daran gelegen, die Wohnungen und Häuser in einem gepflegten Zustand zu halten. Haben Sie Anregungen, melden Sie sich gerne bei uns.



## UNSER NEUES SICHERUNGSPROGRAMM

Ab sofort unterstützen wir Mieter beim Einbau hochwertiger Sicherungen für Fenster und Balkontüren. Hintergrund ist die im März veröffentlichte Polizeiliche Kriminalstatistik (PKS) für das Jahr 2015, die abermals einen neuen Rekordwert bei Wohnungseinbruchdiebstählen benennt. Mit bundesweit 167.136 Fällen hat die Zahl der Einbrüche im Vergleich zum Vorjahr um rund 10 Prozent zugenommen. Auch in MARK-Wohnungen gab es vereinzelt Einbrüche, bei denen die Diebe zum Beispiel über Balkone in die 1. Etage einstiegen.

Dass es sich bei den Einbrüchen in MARK-Wohnungen um Einzelfälle handelt, tröstet die Betroffenen natürlich nicht – sie sind verständlicherweise verunsichert. „Diese Angst wollen wir unseren Mietern gerne nehmen. Schließlich wünschen wir uns, dass sie sich bei uns ENDLICH ZUHAUSE fühlen“, sagt der technische Leiter Stephan Weischede. Daher hat die

MARK per sofort das neue Sicherungsprogramm ins Leben gerufen und unterstützt fortan den Einbau von Zusatzschlössern mit Verriegelung und Schanierseitensicherungen von ABUS.

Weil sich Türen und Fenster bauartbedingt jedoch mitunter erheblich unterscheiden, stehen unterschiedliche Sicherungssysteme zur Verfügung. Um das richtige System zu finden, kommen wir gerne zu Ihnen, beraten Sie und bestimmen gemeinsam welches System eingebaut wird.

Mit einer Beteiligung von 100 Euro sichern wir ein einflügeliges Fenster oder eine Balkontür. Für 200 Euro rüsten wir zwei- oder mehrflügelige Elemente mit Sicherheitschlössern aus.

Wenn Sie Fragen zu unserem neuen Sicherungsprogramm haben, wenden Sie sich gerne an uns.

## NEUE SOFTWARE HINTER DEN KULISSEN

Im besten Fall funktioniert eine Sache, ohne sich große Gedanken darüber machen zu müssen. So ist es wohl auch mit der Verwaltung von Wohnungen. Doch möglicherweise erweist sich ein Blick hinter die Kulissen doch als interessant. So arbeitet die MARK Wohnungsgesellschaft seit vielen Jahren mit WODIS, einer Immobilienverwaltungssoftware. Nun sollen Geschäftsbereiche, die die MARK bislang mit anderen Softwarelösungen verwaltet hat, in WODIS integriert werden.

Die Vorteile der Software liegen vor allem in der intuitiven Bedienbarkeit der Nutzeroberfläche, die für alle Bereiche identisch ist – sei es nun die Finanzbuchhaltung, die Verwaltung des Wohnungsbestands oder die Darlehensverwaltung. Seit Anfang des Jahres arbeiten die MARK-Mitarbeiter in der Finanzbuchhaltung mit dem Programm, im Laufe des Jahres sollen die anderen Bereiche folgen. Auf diese Weise vereinfacht die Software die Zusammenarbeit der verschiedenen Abteilungen der MARK enorm und sorgt letztendlich dafür, dass für die Mieter alles rund läuft – ohne dass sie sich darüber Gedanken machen müssten.

## DAS NEUE BUNDESMELDEGESETZ

Seit November 2015 gilt das neue Bundesmeldegesetz, die erste bundesweit einheitliche Vorschrift über die Meldepflicht.

Wenn Sie umziehen – egal ob innerhalb einer Stadt oder in eine andere Stadt – benötigen Sie nun eine Bescheinigung Ihres neuen Vermieters, um sich an- oder umzumelden. Diese Bescheinigung muss alle Bewohner nennen, die sich ummelden möchten.

Wir als Ihr neuer Vermieter stellen Ihnen die Meldebescheinigung zur Unterzeichnung des Mietvertrages aus, oder schicken Ihnen die Bescheinigung zu, wenn ein Bewohner zuzieht. So können Sie die Behördengänge ohne einen Mehraufwand erledigen.

### TIPP

Da das Bürgeramt in Lüdenscheid derzeit stark frequentiert wird, empfehlen wir Ihnen, sich online einen Termin zu reservieren. Auf folgender Seite können Sie Termine vereinbaren:  
<http://tempus-termini.com/termine/index.php?anlagenr=15>

## DIE GESCHICHTE UNSERER STADTTEILE

### Teil 7: Lüdenscheid-Kalve

Wenn man bei Google nach dem Stadtteil Kalve sucht, findet man eine illustre Anzahl von kleinen Kälbern. Zugegeben: Kälber entsprechen nicht gerade dem erwarteten Ergebnis, passen auf den zweiten Blick aber doch ganz gut zum Suchbegriff. Möglicherweise sind die Kälber nämlich Namensvettern des Stadtteils. Zugleich sind die Wiederkäuer das perfekte Symbol für die ländliche Ruhe, die man dort findet.

Offenbar bringt die Kalve nichts aus der Ruhe, weil nichts die Ruhe stört. Zumindest sucht man unter den weiteren Google-Treffern vergeblich nach Aufregendem oder Außergewöhnlichem. Nicht umsonst ist die Kalve – insbesondere bei Familien mit Kindern – ein beliebter Wohnort. Sie schätzen die ruhige und trotzdem zentrale Lage, die Nähe zur Grundschule Kalve und die Nähe zur Natur.

Wie es dazu kam, dass die Kalve so ist, wie wir sie heute kennen, lassen die spärlich vorhandenen Quellen schlecht nachvollziehen. Einen Hinweis könnte der Name geben. Möglicherweise bezeichnet kalve einen Platz, auf den man Kälber getrieben hat. Der Germanist Paul Derks



lehnt diese Herkunft jedoch ab. Vielmehr stamme das Wort kalve vom Althochdeutschen kalo (= kahl) ab. Bei der Kalve soll es sich also um ein von Bäumen und Sträuchern freies Gebiet gehandelt haben, dass sich eben deswegen für eine Besiedlung und Bewirtschaftung geeignet hat. Und noch eine dritte Theorie gibt das Deutsche Namenslexikon von Hans Bahlow her. Bahlow schreibt, dass sich Kalve von calv (= Sumpf, Wasser) ableitet. Tatsächlich wurde der Ort bis ins 20. Jahrhundert Calve geschrieben. War die Kalve

früher ein Sumpf oder eine Freifläche? Beides wäre möglich.

Sicher ist, dass sich schon in der frühen Neuzeit (erste Erwähnung 1617) Menschen an der Kalve niederließen, und die zweite Hypothese insofern bewiesen, als sich das Gebiet zum Leben und für die Landwirtschaft gut eignete. 400 Jahre später spielt die Landwirtschaft an der Kalve zwar keine große Rolle mehr, aber leben lässt es sich hier nach wie vor gut. Insofern wäre die Theorie 2 doch belegt, oder?