



VORWORT



Werte Mieterinnen und Mieter, werde Leser,

Deutschland ist Weltmeister - nicht nur im Fußball, sondern auch im Export, der ein wichtiger Motor unserer guten Konjunktur ist. Darauf darf man durchaus stolz sein. Dennoch befällt uns ein

Unwohlsein, wenn wir die Streiks der Lokomotivführer oder der Fluggesellschaften betrachten. Sie sorgen für einen immensen volkswirtschaftlichen Schaden, der auf dem Rücken Unbeteiligter ausgegossen wird. Ein sehr relatives Unterfangen. Wer bei derartigen Problemen glaubt, wir säßen auf der Insel der Glückseligen, der sollte mal über den Tellerrand hinaus blicken. Dramatische Flüchtlingsdramen und Kriege spielen sich direkt vor unserer Haustür ab, und niemand hat eine griffige Idee, wie diese Tragödien beendet werden können.

Perspektivwechsel

Wir steuern auf die Advents- und Weihnachtszeit zu, die Zeit der Vorbereitung auf die Geburt Christi. Eine Zeit, die mit dem Wort Frieden in Verbindung steht und zu Ruhe und Besinnlichkeit anregen soll; doch wird sie diesem Anspruch schon lange nicht mehr gerecht, da hektische Weihnachtseinkäufe heute leider die Regel denn die Ausnahme sind. Trotzdem bleibt sie bis heute die Zeit des Dankens, des Nachsinnens und der Hoffnung.

Mit diesem Rundbrief bieten wir Ihnen nun erneut einen Überblick über unsere erste Jahreshälfte und schenken Ihnen zugleich die Gelegenheit zurückzublicken, bevor wir gemeinsam wieder nach vorne schauen. In diesem Sinne wünsche ich mir für Sie und uns gesegnete Weihnachtstage und erhoffe ein friedvolleres Jahr 2015.

Es grüßt herzlich

Ihr W. Starosta

BLANKE BALKONE

Erstmals hat die MARK im Oktober insgesamt 48 Balkone Am Brutenberg 15 bis 37 gereinigt. Ein Teil der – gerade einmal – 14 Jahre alten Balkone befand sich zwar in einem sauberen Zustand, weil die Mieter diese selbst regelmäßig reinigten. An den anderen Balkonen wuchs jedoch das Moos derart ungehindert, dass die MARK diese Reinigungsaktion als letztes probates Mittel sah, um die Gesamtanmutung der Häuser wieder in ein gepflegtes Äußeres zu verwandeln.

Im Vorfeld der Reinigung bat die Wohnungsgesellschaft ihre Mieter, die Balkone frei zu räumen – die Arbeiten übernahm anschließend ein Malerteam, mit dem die MARK bereits seit Jahren kooperiert. Mit Leiter und mobilem Gerüst ausge-

stattet, bearbeitete das Team den Schmutz zunächst mit einem Dampfstrahler. Hartnäckige Moose fielen schließlich der Wurzelbürste zum Opfer. Damit der neue Glanz auch so lange wie möglich anhält, erhielten die frisch gereinigten Balkone eine Schutzbehandlung gegen schnelles Vermoosen.



Vorher



Nachher

36 JAHRE FÜR DIE MARK



Der Aufsichtsratschef Günter Nyenhuis (rechts) und sein Vize Bernd-Jürgen Kaiser (links) gratulieren dem Geschäftsführer Wilfried Starosta; Foto: Moos

Wilfried Starosta feierte in diesem Jahr sein 25-jähriges Jubiläum als Geschäftsführer der MARK. Bereits 1978, im Alter von 26 Jahren, kam er zur MARK, elf Jahre später übernahm Starosta den Posten des Geschäftsführers, anfangs als Doppelspitze mit seinem Vorgänger, Jochen Grüber. Seit dieser Zeit hat sich viel verändert: Das Unternehmen, das 2012 100-jähriges Jubiläum feierte, modernisierte sich stetig; das Team ist zu einer „straffen Mannschaft geworden“, so Starosta. Das Personal ist ausgewählter und sieht sich größeren Mieteransprüchen gegenüber – die Mieter wünschen sich mehr Wohnraum und Komfort als noch vor 25 Jahren. Doch nicht nur das verstärkte Anspruchsdenken fällt Starosta im Laufe der Jahre auf, son-

dern auch die erhöhte Fluktuation der Mieter, die sich berufliche und private Flexibilität wünschen, um unabhängig zu bleiben. „Die Lebensmodelle sehen häufig einfach anders aus als noch vor 50 Jahren“, erkennt der Geschäftsführer. Diesen Ansprüchen und der Flexibilität passt sich die MARK trotz höherer Herausforderung durch neue Auflagen und Vorschriften an, erweitert den Service stetig und geht auf die neuen Bedürfnisse ein – das bedeutet unter anderem auch alten- und behindertengerechte Sanierungen. Denn auch demographischer Wandel und Bevölkerungsschwund haben Einfluss auf die Mieterstrukturen. Mit der Zeit gehen ist wichtig und unumgänglich, das sieht auch Starosta so – und er ist stolz darauf,

ALLE JAHRE WIEDER...

... erstellt unser Buchhaltungsteam die Betriebskostenabrechnung. Im vergangenen August für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013. Und dank der vorausschauenden Anpassung der Vorauszahlungen konnte sich auch dieses Jahr wieder die Mehrzahl unserer Mieter über eine Rückzahlung freuen. Obwohl sich die Monate Januar bis April verhältnismäßig kalt präsentierten, blieben sie vor allem schneefrei – und das bedeutete auch: niedrigere Räumkosten. Ende Juli 2014 versandten wir dann rund 1.600 Schreiben an unsere Mieter, in denen die voraus gezahlten Beträge den tatsächlichen Kosten für Heizung, Wasser sowie den übrigen Betriebskosten (wie u. a. Gartenpflege, Beleuchtung und Grundsteuer) gegenüber gestellt waren – übersichtlich auf einer Seite zusammengefasst.

Sollten Sie Rückfragen zu Ihren Betriebskosten haben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

das Unternehmen schon 36 Jahre auf diesem Weg zu begleiten und ein Vierteljahrhundert zu leiten: „Es ist ja sozusagen fast schon ein Lebenswerk von mir, ich habe an einem guten Drittel der MARK-Geschichte mitgearbeitet.“

In diesem Sinne bedankt sich die MARK bei Wilfried Starosta für die Leitung und freut sich auf weitere erfolgreiche Jahre.

AUSBILDUNG ERFOLGREICH BEENDET

Am 23. Juni hat Catharina Richter erfolgreich ihre Prüfung zur Immobilienkauffrau bestanden. Richter hat bei uns in den zurückliegenden drei Ausbildungsjahren alle wohnungswirtschaftlichen Kompetenzen erworben und sich in dieser Zeit zu einer wertvollen Mitarbeiterin etabliert. Die MARK hat in den zurückliegenden Jahren zahlreichen jungen Menschen die Möglichkeit zur Ausbildung geboten, kann aber auf Grund der Unternehmensgröße nicht jeden Azubi übernehmen. Von daher freuen wir uns umso mehr, dass Catharina Richter bei einer Hagener Wohnungsgesellschaft die Möglichkeit zum beruflichen Einstieg erhielt.

Wir wünschen ihr für den weiteren Lebensweg noch einmal alles Gute und bedanken uns für die gemeinsame Zeit.



DER ABSCHIED LANGJÄHRIGER BEGLEITER



Im Rahmen der Gesellschafterversammlung im Juli verabschiedeten wir die MARK-Aufsichtsratsmitglieder Friedhelm Pieper

und Hermann Allhoff nach über 25 Jahren Mitgliedschaft. Pieper und Allhoff beschlossen, nach 31 und 27 Jahren erfolgreicher Tätigkeit, sich nicht erneut für die Wahl aufstellen zu lassen. Am 9. Juli wählte die diesjährige Gesellschafterversammlung keine neuen Mitglieder – der Aufsichtsrat verkleinerte sich somit auf sechs Mitglieder.

Die Versammlung fand im Restaurant Hotel Dresel in Hagen-Rummenohl statt,

wo die beiden Ehemaligen nicht nur eine Flasche Sekt, sondern auch die silberne Ehrennadel erhielten, die der Präsident des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen, Alexander Rychter, ihnen verlieh.

Für die Zusammenarbeit und den Verdienst um das Unternehmen bedankt sich die MARK abermals bei ihren beiden ehemaligen Aufsichtsräten und wünscht ihnen auch weiterhin alles Gute.

EIN VIERTELJAHRHUNDERT BEI DER MARK

In diesem Jahr feierte unser Kollege Mike Dunkel sein 25-jähriges Dienstjubiläum bei der MARK Wohnungsgesellschaft.



Mike Dunkel früher und heute

Dabei ist er erst 43 Jahre jung. Nach seiner Mittleren Reife absolvierte der geborene Lüdenscheider ein dreiwöchiges Praktikum in unserem Hause – und fügte sich so gut ein, dass die damalige Doppelspitze, die Geschäftsführer Jochen Grüber und Wilfried Starosta, ihn direkt dazu aufforderten, zu bleiben. Also lernte Dunkel den Beruf des Kaufmannes in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. „Eigentlich wollte ich mit der Schule weitermachen und studieren, wusste nur noch nicht, was genau. Aber das Unternehmen begeisterte mich, also entschied ich mich für die Lehre“, so Dunkel. Bereut hat er den Schritt nie. Und so ist er – gemeinsam mit Geschäftsführer Starosta – inzwischen der dienstälteste Mitarbeiter der MARK.

Natürlich hat sich der Berufsalltag verändert, alleine durch die technischen Möglichkeiten. Der Kontakt zu den Kunden erfolgt heute zum Großteil über das Internet. In früheren Zeiten war an Sprechtagen „die Bude voll“. Aber Kundenkontakt besteht noch immer. „Natürlich möchte jeder das Wohnobjekt besichtigen, aber die potentiellen Mieter wissen schon genau Bescheid, wie es dort aussieht.“ Und der Mietvertrag ist dank PC und Drucker nur noch eine Sache weniger Augenblicke.

Im Laufe der Jahre hat Mike Dunkel viel Erfahrung gesammelt, zahllose Tagseminare und Fortbildungen besucht. „Weiterbildung ist in unserem Geschäft unumgänglich, denn Rechtsvorschriften verändern sich stetig.“ Durch seine Erfahrung ist Dunkel für die Kollegen inzwischen Ansprechpartner Nummer Eins bei allen Fragen rund um Mietthemen, Abläufe oder Fristen. Seinem Silberjubiläum blickt Mike Dunkel also positiv entgegen: „Wenn man einen Job gefunden hat, der einem Spaß macht, wo man gerne hingehet und sich mit den Kollegen gut versteht, dann stellt sich die Frage nach einem Wechsel doch gar nicht.“

Also, auf die nächsten 25 Jahre ...

SANIERUNGSVORHABEN 2014 FAST ABGESCHLOSSEN

Auch 2014 hat die MARK Wohnungsgesellschaft mbH unterschiedliche Sanierungsarbeiten durchgeführt, um ihren Immobilienbestand sukzessive zu modernisieren. Die geplanten Bauvorhaben sind bereits realisiert oder befinden sich in der Schlussphase.

Im Detail sehen die Maßnahmen wie folgt aus:

- Parkstraße 222-226: Hier haben wir alle Badezimmer inklusive der darin vorhandenen Heizungstherme komplett saniert. Dabei umfassen die in modernem Stil und hochwertiger Qualität einheitlich vorgenommenen Badinstalltionen jeweils: eine abgehängte weiße Decke mit integrierten Einbaustrahlern, ein wandhängendes WC sowie – je nach vorgefundener Baubeschaffenheit – eine neue Badewanne beziehungsweise eine ebenerdige Dusche mit Echtglastüren.
- In diesem Jahr haben wir auch die Fassadengestaltung in der Parkstraße beendet. Durch das milde Klima konnten wir bereits in der 16. Kalenderwoche mit dem ersten von insgesamt sechs Anstrichen beginnen und alle Malerarbeiten planmäßig abschließen.
- An der Eveke 5 und 7 haben wir die Häuser mit noch mehr Wohnkomfort aufgewertet: Insgesamt 12 Vorstellbalkone mit Fronten aus milchweißem Sicherheitsglas sowie hellen Böden aus Betonwerksteinplatten verleihen den Häusern ein frisches und modernes Aussehen.

FORTBILDUNG IM BEREICH JAHRESABSCHLUSS

Am 14. und 15. August 2014 besuchte unsere Mitarbeiterin Maraike Langer ein Seminar am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum (EBZ). Der Schwerpunkt des Seminars mit rund 15 Teilnehmern lag auf dem Thema „Jahresabschluss“. Mit dem Bilanzmodernisierungsgesetz von 2009 änderten sich zahlreiche Details im Bereich Jahresabschluss, die für den Mieter letztlich gar nicht spürbar sind. Die Mitarbeiter eines Wohnungsunternehmens spüren diese Veränderungen jedoch ausdrücklich. Grundsätzlich geht es hierbei um Detailkenntnisse, die auch bei der MARK präsent sind.

Maraike Langer (26) hat bei der MARK Wohnungsgesellschaft mbH ihre Ausbildung zur Kauffrau für Immobilien- und Grundstücks-wirtschaft absolviert und im Laufe ihrer Tätigkeit als Buchhalterin der MARK zusätzlich das Fachabitur sowie die Weiterbildung zur IHK-geprüften Immobilienfachwirtin gemacht – ebenfalls am EBZ.

EHRENNADEL FÜR WILFRIED STAROSTA

Am 5.9. feierte Wilfried Starosta sein 25. Jubiläum als Geschäftsführer. Passgenau überraschte Antonius Lethmate vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen den Geschäftsführer mit der silbernen Nadel für das erfolgreiche Vierteljahrhundert. Ein mächtiges Zeitfenster, das 1989 für den seinerzeit angestellten Mitarbeiter Starosta mit einer Überraschung begann: „Der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Otto Zündorf schlug mich – völlig überraschend – zum Geschäftsführer vor und sagte: Los, Willi! Jetzt oder nie. Und diese Gelegenheit habe ich ergriffen.“

Auch der Aufsichtsratsvorsitzende Günter Nyenhuis, sein Vize Bernd-Jürgen Kaiser, die Aufsichtsratsmitglieder, der stellvertretende Bürgermeister von Lüdenscheid Björn Weiß und die Mitarbeiter gratulierten Starosta sowohl zu seinen 25 Jahren als Geschäftsführer, als auch zu seinem 36-jährigen Dienstjubiläum.

DIE GESCHICHTE UNSERER STADTTEILE

Teil 4: Lüdenscheid-Bierbaum

Der Legende nach ist der ungewöhnliche Namensgeber ein Baum, aus dessen Ästen zu Feierlichkeiten Bier en masse floss. Tatsächlich hat es den Baum nie gegeben, vielmehr scheint der reale Ursprung im alten Ausdruck böerbaum für einen Schlag- oder Hebebaum zu sein – der Birrebaum ist im Herscheider Platt noch heute Bezeichnung für einen Schlagbaum. Wahrscheinlich verweist der Name auch auf die heute nicht mehr sichtbare Stadtgrenze und Kontrollstelle unterhalb des Steinbruchs Höh, denn an den Öffnungen solcher Zollstellen befanden sich Hebe-bäume, die sich erst nach erfolgter Zahlung öffneten.

Ursprünglich bezeichnete Bierbaum die alte Straßensiedlung an der Herscheider Landstraße, mit ihrer 1904 erbauten Volkshochschule. Deren Inschrift *Lehre bringt Ehre* ist nach wie vor dort zu sehen, obwohl sich das Gebäude inzwischen in den Händen eines IT-Unternehmens befindet. Heute wird mit dem Namen Bierbaum hauptsächlich die neuere und größere Siedlung verbunden, welche in den frühen 50er-Jahren auf der längs-

ovalen Kuppe des Brutenbergs südöstlich der alten Straßensiedlung angelegt wurde. Schon von weitem sehen erkundungs-freudige Mieter den schönen Turm der 1959 erbauten evangelischen Apostelkirche, die mitsamt Gemeindezentrum auf dem höchsten Punkt der Siedlung liegt. Auf dem direkten Weg hierhin, in der Kirchstraße, liegen viele der insgesamt 136 Bierbaumer Immobilien der MARK. Weitere Wohnungen sind ähnlich zentral angesiedelt. So Am Brutenberg, nahe der 1993 komplett renovierten Grund- und Ganztagschule Bierbaum, die ihre Turnhalle diversen Sportvereinen zur Verfügung stellt und auch der evangelische Kindergarten Unterm Himmelszelt. Wer sich noch unmittelbarer in der Natur zuhause fühlt, ist jedoch Am Ebbeblick goldrichtig – der Straße mit einem umwerfenden Ausblick auf das Ebbegebirge. Die Natur ist aber auch im Ortskern zum Greifen nahe, da die unteren Berghänge von einem ursprünglichen Waldgürtel umgeben sind.

Diese attraktive Lage inmitten der moder- nen Siedlung und gleichzeitig in minimaler



Entfernung zur Natur sowie mit guter Verkehrsanbindung zu weiteren Orten erfüllt den Mietern der MARK eine Vielzahl an Wünschen zugleich – so lässt es sich auf einfache Weise optimal wohnen und leben.