



VORWORT



**Werte Mieterinnen,
werte Mieter
Liebe Leser unseres
Newsletters,**

Hast und Eile diktieren unser Leben auch in der Vorweihnachtszeit. Der Evangelist Johannes schrieb: Das Licht kam in die Finsternis, doch die

Finsternis hat es nicht begriffen. Heute streben zwar viele Menschen zum Licht, doch nicht um besser sehen zu können, sondern um selbst zu glänzen und besser gesehen zu werden.

Rückblickend schauen wir vor allem auf unser Jubiläumsjahr zurück. Ein Grund zur Freude, denn nicht jedem Unternehmen wird ein derart langes Leben geschenkt. Einhundert Unternehmensjahre, geprägt durch zwei Kriege und Zeiten der Entbehrung – aber auch des Auf- und Rückbaus. Und durch eine Friedenszeit, die bereits mehr als 67 Jahre währt.

In dieser Zeit haben viele Menschen an der Bestandssicherung der MARK mitgewirkt: Sei es in den Gremien der Gesellschafterversammlung, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung. Aber natürlich haben auch unsere Mitarbeiter und nicht zuletzt unsere Mieterschaft mehr oder minder aktiv zum Wohle der Gesellschaft beigetragen. Allen gilt mein besonderer Dank.

Ich wünsche Ihnen nun, dass Sie diese Zeit der Erwartung nutzen können, um das Licht in der Finsternis wieder als wahres Licht zu erkennen, fernab von Konsum und Anspruchsdenken. Genießen Sie einen besinnlichen Advent, eine frohe Weihnacht und freuen Sie sich auf das kommende Jahr 2013.

Gesundheit, Wohlergehen und Gottes Segen.

Ihr W. Starosta

AKTUELLE SANIERUNGSVORHABEN

Volmestraße 113:

Wir schließen zum Ende des Jahres 2012 auch unser wortwörtlich größtes Sanierungsprojekt vollständig ab. Bis dahin haben wir in unserem Hochhaus energiesparende Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut, die Balkone saniert und ein isolierendes Wärmedämm-Verbundsystem angebracht, das mit dem strukturierten Edelputz im individuellen Farbkonzept für ein ansprechendes Gesamtbild sorgt. Kurz vor dem Jahreswechsel – und natürlich in Einklang mit den Witterungsverhältnissen – planen wir auch noch die Außenanlagen zu gestalten, damit unser Hochhaus in Lüdenscheid wieder ein weithin sichtbarer Glanzpunkt im Wohnungsbestand ist.

Dammessiepen 4-8:

Anfang November haben wir die Außenputzarbeiten abgeschlossen und nutzen nun die kalte Jahreszeit, um die Treppenhäuser neu zu verputzen und zu streichen und darüber hinaus auch neue Wohnungseingangstüren in Buche einzubauen.

Schulstraße 100-106:

Das ehemalige Abrissgelände hat sein Gesicht völlig verändert: Heute stehen dort zehn neue Garagen, die an der charakteristischen weißen Farbe in Kombination mit einem Dach in Anthrazitgrau gut erkennbar sind. Die Garagen sind standardmäßig ca. 3 Meter breit, 5,5 Meter lang und knapp 2,5 Meter hoch. Zudem



wurde auf dem Garagenhof ein sogenanntes Ökopflaster verlegt, das nun keine versiegelte Fläche mehr bildet und das Niederschlagswasser problemlos versickern lässt. Gut fürs Grundwasser. Gut für die Umwelt. Und last but not least: Das Areal ist nicht nur mit Findlingen aus dem benachbarten Werdohler Steinbruch rundum dekorativ eingefasst, im anliegenden Garten wurde zudem das alte Bodenniveau an den Hof angeglichen.

Am Hellen Hahn 5-13 in Altena:

Hier sind die Balkonsanierungen in vollem Gange. Die dafür notwendigen Durchbrüche und Türeingbauten sind bereits fertig. Im November werden die Balkonanker am Haus angebracht, um schließlich die Balkone planmäßig montieren zu können.

JEDE GARAGE IST EINZIGARTIG

Für die 245 Garagen im Bestand haben wir jüngst ein neues Verwaltungssystem entwickelt

Die alten, relativ umständlichen Benennungen werden künftig durch eine einfache Kombination aus zwei Zahlen ersetzt. Dazu installieren wir in Kürze ein kleines individuelles Schildchen an jeder einzelnen Garage. Anschließend schreiben wir unsere Mieter an und bitten sie, uns die neue Nummer auf ihrer Garage mitzuteilen, um Garage und Mieter erneut miteinander abzugleichen.
Kurzer Querverweis: Derzeit sind alle unsere Garagen vermietet!



BANKLEITZAHL ADÉ!

SEPA: Zahlungsverkehr der Zukunft

Die MARK Wohnungsgesellschaft mbH beginnt bereits im kommenden Frühjahr, sämtliche Geschäftsprozesse auf das neue, europaweit einheitliche SEPA-Zahlungsverfahren (Single Euro Payments Area) umzustellen. Ein System, das auch jeden Bürger betrifft. Dazu absolvierten die MARK-Mitarbeiter Mike Dunkel und Maraike Langer (beide Buchhaltung) im Oktober eine eintägige SEPA-Schulung im Konferenzzentrum an der Dortmunder Westfalenhalle – eingeladen vom Software-Anbieter Wodis. Schließlich geht es im nächsten Jahr unter anderem darum, die bestehende Wohnungswirtschafts-EDV diesbezüglich bis spätestens Februar 2014 zu erneuern und sämtliche Datenbestände zu aktualisieren.

Viel Arbeit für die MARK. Doch wir beginnen früh genug mit der Umstellung, um unseren Mietern Probleme in dieser Phase zu ersparen. Welche Konsequenzen die Neuerungen im Zahlungsverkehr wirklich haben, stellen wir Ihnen genauer im nächsten Newsletter 1/2013 vor.

Hintergrund: Im März 2012 beschloss die EU, den bisherigen Euro-Zahlungsverkehr zu vereinfachen, und führt zum 1. Februar 2014 das einheitliche SEPA-Verfahren ein. Ziel des Ganzen: Innerhalb der Währungsunion benötigen Bankkunden künftig für nationale und internationale Zahlungen keine verschiedenen Kontodaten mehr, sondern lediglich die europaweite IBAN-Nummer zur Identifikation.

Übrigens: Bereits jetzt finden Sie Ihre IBAN-Nummer auf Ihrem Kontoauszug – direkt unter der bisher üblichen Bankverbindung.

www.sepadeutschland.de/sepa-fuer-verbraucherinnen-und-verbraucher



RAUCHMELDERPFLICHT IN NRW KOMMT

Ab Anfang 2013 gilt die Rauchmelderpflicht für alle Neubauten in NRW – diese wichtige Novelle wurde von der rot-grünen Landesregierung am 5. November 2012 beschlossen. Dabei kommen Vermieter für die Erstausrüstung der Wohnungen mit den sensiblen Geräten auf, während die Mieter sich um die Folgekosten wie Wartung und Batteriewechsel kümmern. Für den Wohnungsbestand (und damit für die Wohnungen der MARK) soll es laut Bauministerium eine – bislang noch nicht festgelegte – Übergangsfrist geben. Was schon heute feststeht: Nach dieser Frist muss je ein

Rauchmelder in Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur installiert werden.

Traurige Statistik: Jährlich sind in Deutschland etwa 600 Todesfälle und 6000 Schwerverletzte in Folge eines Brandes zu beklagen – wobei die meisten Brandopfer zwischen 23 und 7 Uhr im Schlaf überrascht werden. In einer Zeit, in der der Geruchssinn ebenfalls schläft, das Gehör allerdings vergleichsweise aufmerksam bleibt, so dass ein laut piepsender Rauchwarnmelder durchaus als lebensrettender Wachmacher funktionieren kann.

ZWISCHEN FEIERLAUNE UND HÖHENRAUSCH

Die Sanierungsarbeiten am einzigen Hochhaus der MARK in der Volmestraße 113 sind seit Kurzem abgeschlossen

Aus diesem Anlass sprachen wir mit unserer langjährigen Mieterin Margret Delbeck über die bereits legendäre Hausgemeinschaft und darüber, wie die Mieter die Sanierungsphase erlebt haben.

Man stellt sich ein Hochhaus gerne als anonyme Mietskaserne vor. Auf der Volmestraße ist alles anders. Wie kommt das?

M. Delbeck: Nun, ich habe schon immer gesagt: Wie man in den Wald ruft, so schallt's auch hinaus. Unsere Hausgemeinschaft zeichnet sich vor allem durch Friedlichkeit aus – es gibt keinen Klatsch und Tratsch. Bei sechs verschiedenen Nationalitäten verteilt auf 24 Parteien bleiben natürlich Meinungsverschiedenheiten nicht aus, doch wenn man vernünftig darüber redet, kann man alles regeln. Übrigens: Es ist mittlerweile sogar sehr begehrt, in unserem Haus zu wohnen. Und als ich nach dem Tod meines Mannes umziehen musste, suchte ich mir einfach eine kleinere Wohnung hier im Haus. Ich wollte auf keinen Fall weg.

War die Atmosphäre im Hochhaus schon immer so harmonisch?

M. Delbeck: Es begann vor 16 Jahren: Da organisierte mein Mann eine Kennenlernparty in der Waschküche, die – völlig unplanbar – ein voller Erfolg wurde. Hier leben Russen neben Italienern, Sri Lanker neben Spätaussiedlern und Polen neben Deutschen. Daher sollte jeder eine Spezialität aus seinem Heimatland zur Party mitbringen. Herr Starosta (Geschäftsführer der MARK Wohnungsgesellschaft mbH) spendete pro angemeldeten Mieter 10



Die Hausgemeinschaft bei einer spontanen Hofparty

Euro, sodass jeder nur noch 2 Euro dazuzahlen musste – und schon konnten wir ein großes Feuerwehrtzelt anmieten und ausreichend Grillfleisch kaufen. Nach der Feier blieb so viel Essen übrig, dass der Herd auch am nächsten Tag kalt bleiben konnte. Statt zu kochen haben wir einfach weiter gegrillt und gefeiert. Seitdem veranstalten wir jedes Jahr im Herbst oder in der Weihnachtszeit eine Feier in der Waschküche, bei der neue Mieter vorgestellt werden. Nur 2010 fiel die Party einmal aus, weil im Jahr zuvor mein Mann verstarb – und mit ihm die treibende Kraft hinter der schönen Tradition. Aber 2011 feierten wir erneut, und auch 2012 gibt es wieder eine Party, ist doch klar!

Von der guten Atmosphäre zur soeben abgeschlossenen Sanierung: Wie haben Sie die mehrere Monate dauernden Arbeiten erlebt?

M. Delbeck: Vor allem konnten wir unsere Balkone eine lange Zeit nicht benutzen und verlagerten daher unseren Nachmittagskaffee einfach in den Hof. Und natürlich ist es unvermeidlich, dass die täglichen Arbeiten



Margret Delbeck gemeinsam mit Mieter Dennis Baron

um acht Uhr morgens losgehen. Aber wir kamen gut mit den Handwerkern aus: Das sind höfliche Jungs, die sehr zügig und vorsichtig arbeiteten. Wir wollten sie sogar einmal zum Grillen einladen, aber sie standen wohl unter Termindruck und lehnten dankend ab. Aber bald nach dem Abschluss der Sanierung planen wir auf jeden Fall wieder ein rauschendes Fest! Und damit es nicht mit unserer Weihnachtsfeier kollidiert, schieben wir die Planung dafür vielleicht sogar ins neue Jahr. Wer weiß!

Wie wurden Sie während der Arbeiten über die Sanierung informiert?

M. Delbeck: Ich muss sagen, dass wir insgesamt einen sehr guten Draht zur MARK haben. Wenn wir Fragen haben, steht Herr Weischede von der Wohnungsgesellschaft immer mit Rat und Tat zur Seite. Er war mir nach dem Tod meines Mannes sogar beim Umzug behilflich. Und auch wenn im Gebäude irgendetwas defekt ist, muss man nur Bescheid geben, und in einer Viertelstunde ist ein Monteur da. Ich bin ehrlich: Für mich als Mieterin das perfekte Haus.

MARK IST (GUT) DRAUF

Im Januar 2012 bekamen sowohl unser Maler- als auch unser Elektrikerbetrieb je ein neues Einsatzfahrzeug. Mittlerweile sind die beiden schwarzen Skoda Praktik mit dem MARK-Logo beschriftet, genauso wie der bereits eingesetzte Opel Corsa und Opel Vivaro. Für mehr Wiedererkennungswert auf dem Weg zu unseren Mietern!



MILDER WINTER SCHAFFT GUTHABENPOLSTER

Die Betriebskostenabrechnung für 2011 hielt für einen Großteil der Mieter eine schöne Überraschung bereit: Statt einer Nachzahlung freuten sich viele MARK-Mieter diesmal über relativ hohe Guthabenbeträge. Grundsätzlich haben wir die entsprechenden BK-Vorauszahlungen (Heizkosten) wegen des kalten Winters 2010 im vergangenen Jahr nach oben angepasst. Dank der milden Temperaturen und einer vergleichsweise kurzen schneefreien Heizperiode fielen 2011 nicht nur die Heizkosten geringer aus, die MARK musste auch kaum Schneeräumungskosten berechnen. Außerdem zahlen sich jetzt unsere energetisch

sanierten Gebiete – z. B. Am Wittberge – spürbar aus. Nun ist das Wetter bekanntlich ein unberechenbares Ding. Daher lehnen viele unserer Mieter eine Senkung der Vorauszahlungen ab. Quasi als Absicherung für den nächsten knackigen Winter und eine unumstößlich anrückende Nachzahlung. Denn Überraschungen sollten ausschließlich angenehm sein.

Übrigens:

Im Mittelhochdeutschen bedeutete das Wort *milt* („mild“) großzügig und freigiebig. Irgendwie passend.



VERSTÄRKUNG BEI MARK

Seit Oktober 2012 ist Christine Heimann neues Mitglied im Team der MARK Wohnungsgesellschaft mbH.

Die gelernte Bürokauffrau aus Lüdenscheid betreut in ihrer Vollzeitstelle den zentralen Bereich Vermietung und übernimmt zudem Aufgaben im Beschwerdemanagement. Vor der Anstellung bei der MARK konnte sie als Büroangestellte bei einem Immobilienleister zahlreiche Erfahrungen sammeln, die ihr heute Zugute kommen.

In der Freizeit liest die zweifache Mutter für ihr Leben gern und findet den aktiven Ausgleich beim Schwimmen und Spaziergehen mit ihrem Hund.

f MARK AUF FACEBOOK – GEFÄLLT MIR!

Seit 100 Jahren ist die MARK Wohnungsgesellschaft für ihre Mieter aktiv – und hat sich dabei immer dem Wandel der Zeit angepasst. Und darum ist es nur gut und richtig, dass wir seit August 2012 auch bei Facebook zu finden sind. Interaktiv und offen für Kommentare. Hier erwarten Sie neben unserer eindrucksvollen Chronik auch aktuelle Bau- und Sanierungsvorhaben – in Wort und Bild. Im Grunde ähnlich wie hier auf unserer Homepage, und doch auf Facebook mit der ausdrücklichen Bitte um Rückmeldung. Kommentieren Sie ruhig.

Und wenn Sie mögen, was Sie auf Facebook finden, dann klicken Sie doch einfach auf „Gefällt mir“ – denn das wiederum gefällt uns.

