



VORWORT



Werte Mieterinnen und Mieter, wertel Leser, mit unseren Rundbriefen erhalten Sie unterhaltsame Einblicke und gebündelte Informationen über die MARK Wohnungsgesellschaft mbH. Doch es geht nicht nur um Ereignisse aus dem

Unternehmen; auch unsere Hausgemeinschaften unternehmen viel und zeigen damit Engagement und Freude am Miteinander. Oft glaubt man, dass es so etwas nicht mehr gibt, aber die Mieter des Hochhauses in Brügge belehren uns eines Besseren und feierten im Jahr 2011 z. B. das 45-jährige Bestehen des Hauses und nun den erfolgreichen Abschluss der Modernisierungsarbeiten. Wir haben uns sehr über eine derart gute Nachbarschaft gefreut und die Feier zum Dank gerne mitfinanziert.

Der Advent lädt zu besinnlichen Stunden ein und ist gleichsam die Zeit der freudigen Erwartung. Aber nicht jeder ist von dieser Zeit im Guten beseelt. Vielmehr nimmt die Zahl der Wohnungseinbrüche zu, und darum bedarf es der besonderen Aufmerksamkeit aller. Der beste Einbruchschutz ist und bleibt der aufmerksame Nachbar, der auch ein Auge auf Ihr Heim hat. Und für den Fall, dass Ihnen im Haus irgendetwas sonderbar vorkommt: Scheuen Sie sich nicht, die Polizei als Freund und Helfer anzurufen.

Ich hoffe, dass Sie die Advents- und Weihnachtszeit im Kreise Ihrer Familien erleben und Hilferufe nicht notwendig werden.

Ich wünsche Ihnen ein gesegnetes, friedvolles Weihnachtsfest und für 2014 Gesundheit, Wohlergehen und Gottes Segen.

In diesem Sinne grüße ich recht herzlich

Ihr W. Starosta

EINBRUCHSCHUTZ MIT ZWEI SEITEN

Dieben ist es egal, welche Ferienzeit anbricht. Daher empfehlen wir unseren Mietern immer, einen Eindruck zu hinterlassen, als ob sie da wären. Lassen Sie Nachbarn, Freunde oder Familie regelmäßig den Briefkasten leeren und die Vorhänge bzw. Rollos morgens und abends auf- und zuziehen. Auch Zeitschaltuhren mit Zufallsfunktion können hier durchaus helfen, das ein oder andere Licht – vielleicht verteilt auf zwei Räume – unregelmäßig ein- und ausschalten zu lassen.

Ein ewiges Streitthema ist die Haustüre: Viele unserer Mieter sind der Ansicht, dass die gemeinsame Haustüre nachts immer abgeschlossen werden müsse, um möglichen Einbrüchen vorzubeugen. Leider kommen nicht alle Mieter diesem Wunsch so konstant nach, wie es sich viele wünschen. Um einen Mieterzwist zu verhindern, sei gesagt: Kaum ein Einbrecher wählt den Weg durch die Haustür, und

der Versicherungsschutz ist übrigens auch dann gegeben, wenn die Haustür nicht verriegelt, dafür aber die Wohnungstür abgeschlossen ist.

Und ein ganz anderer Aspekt strahlt in dieses Thema ein: Wir plädieren nämlich dafür, gar keine Haustüre abzuschließen. Denn sollte im Haus ein Feuer ausbrechen, ist dieser Fluchtweg erst einmal versperrt. Wer denkt schon im Notfall an den Hausschlüssel?

Letztendlich gibt es keine gesetzliche Regelung, ob die Tür verschlossen oder unverschlossen bleiben muss. Wenn sich eine Hausgemeinschaft dazu entscheidet, die Haustür immer abzuschließen, ist das also ihr gutes Recht. Sobald aber Mieter darüber streiten und uns um Rat bitten, empfehlen wir, die Tür – vor allem aus Brandschutzgründen – unverschlossen zu lassen.

DOPPELTES MIETJUBILÄUM

Im September 2013 feierte das Ehepaar Günther im grünen Stadtteil Gevelindorf sein 50. Mietjubiläum. Auf den Tag genau ein halbes Jahrhundert ist es her, seit die Jubilare als Mieter erstmals die Wohnung betraten, in der sie am Jubiläumstag MARK-Geschäftsführer Wilfried Starosta

mit Blumen und den besten Wünschen besuchte. Nicht weit entfernt, am westlichsten Lüdenscheider Stadtrand, zog am selben warmen Sonntag des Jahres 1963 auch Frau Backhaus in ihre MARK-Wohnung in Brügge ein – und seitdem nicht wieder aus.

>>> Fortsetzung

>>> Fortsetzung

Alle Jubilare sind sich einig, dass sie in Lüdenscheid den idealen Wohnort gefunden haben, der über all die Jahre nichts an Attraktivität eingebüßt hat. Über jeden Wandel hinweg blieb die gleichzeitige Verbindung aus erholsamer Naturnähe und modernen städtischen Möglichkeiten stets ein Grund, sich in der eigenen Wohnung im eigenen Stadtteil wohl zu fühlen. Dazu haben natürlich auch die Sanierungsmaßnahmen beigetragen, mit der wir unsere Wohnungen kontinuierlich modernisiert haben. Darüber konnte sich vor einigen Jahren speziell Frau Backhaus freuen, die sich auf dem nachträglich angebauten Balkon mittlerweile einen ganz eigenen Lieblingsplatz an der frischen Luft geschaffen hat: Im Schatten eines bequemen Strandkorbs kann sie seither den malerischen Blick auf die rauschenden Wälder im Volmetal bestens genießen.



Wilfried Starosta mit der Jubilarin Frau Backhaus.



Ehepaar Günther freut sich über Blumen von Wilfried Starosta.

DIE MARK LERNT NIE AUS

Im Dezember 2013 besuchten Mitarbeiter der MARK Wohnungsgesellschaft ein Seminar im Europäischen Bildungszentrum in Bochum über das am 1. Mai 2013 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz. Dieses befasst sich gleichermaßen mit der energiesparenden und klimafreundlichen Modernisierung wie mit einem wirksameren Vorgehen gegen Mietnomaden. Tatsächlich ändern sich ständig gesetzliche Rahmenbedingungen im Mietrecht, und auch der Bundesgerichtshof entscheidet inzwischen täglich zu wohnraummietrechtlichen Fällen. Dabei hat er keine Scheu, auch von der bisher herrschenden Meinung abzuweichen. Darum ist es umso wichtiger, diese Entscheidungen zu kennen und ihre Tragweite zu begreifen. Im Seminar wurden die MARK-Mitarbeiter auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht. Dies gilt sowohl für das im Gesetzbuch niedergeschriebene Recht als auch für seine Auslegung durch die Gerichte, die für Akteure aus der Immobilienwirtschaft ebenso wichtig ist. „Wir haben bei diesem Seminar eine Menge neue Rechts-Details kennen gelernt, die wir gut in unsere tägliche Arbeit einbinden können“, erklärt Maraike Langer, zuständig bei der MARK für die Buchhaltung und die Vermietung, und fasst damit die praxisorientierte Idee des Seminars ideal zusammen.

MIETERFEST AN DER VOLMESTRASSE 113



Das traditionelle Mieterfest an der Volmestraße 113 in Brügge ist etwas ganz Besonderes. Denn das achtstöckige Hochhaus könnte fast ein politisches Vorzeigeprojekt sein: 36 Nachbarn, 6 Nationalitäten, 3 Generationen – vereint unter einem Dach zu einer harmonischen Mehrgenerationen-Multikulti-Gemeinschaft.

„Jeder ist für den anderen da“, so fasst MARK-Mieterin und Fest-Organisatorin Helga Severin das herzliche nachbarschaftliche Verhältnis zusammen, in dem man aufeinander Acht hat, ohne aufdringlich zu sein. Höhepunkt dabei ist das alljährliche Mieterfest, das die Hausgemeinschaft Anfang September gefeiert hat. Und diesmal war es sogar ganz besonders verdient.

Denn gefeiert werden konnte zugleich der Abschluss der mehrmonatigen Modernisierungsarbeiten, mit denen die MARK das 27 Meter hohe Haus zu einem echten Highlight umgestaltet hat: Hinter der einladenden Farbe der neuen Außenfassade verbirgt sich nun ein modernes Niedrigenergiehaus. Neue Fenster und die Sanierung aller Balkone sowie der Außenanlage heben den Wohnkomfort und tragen damit zum Wohlfühlen bei. Und darauf kann man ja schon mal anstoßen: „Wir haben viel Staub geschluckt, der muss jetzt runtergespült werden“, scherzt Severin mit einem Augenzwinkern.

Da kommt die jährliche Party im Kreise der sympathischen Nachbarn gerade richtig.

MARK-Geschäftsführer Wilfried Starosta konnte da nur zustimmen, weshalb er das Hausfest tatkräftig mit 200 Euro unterstützte. Kurzerhand hat die Hausgemeinschaft also ein Zelt gemietet und einen Schwenkgrill aufgebaut, der sich unter den fachkundigen Händen zweier Grillmeister sofort mit allerlei Steaks und Würstchen in ein Schlemmerparadies verwandelte. Selbstzubereitete Salate, Nachspeisen und Brote sowie verschiedene internationale Spezialitäten lieferten schließlich den bunten kulinarischen Rahmen für ein wahrlich zünftiges Nachbarschaftsfest. So konnte die Hausgemeinschaft in fröhlicher Atmosphäre auf genau die gute Nachbarschaft anstoßen, die sie jetzt schon lebt.

SANIERUNGEN 2013

Auch im laufenden Jahr hat die MARK Wohnungsgesellschaft mbH unterschiedliche Sanierungsarbeiten durchgeführt, um ihren Immobilienbestand sukzessive zu modernisieren.



Im Detail sehen die Maßnahmen wie folgt aus:

Parkstraße 216–220:

Hier haben wir alle 16 Badezimmer inklusive der darin vorhandenen Heizungs-therme komplett saniert. Dabei umfassen die in modernem Stil und hochwertiger Qualität einheitlich vorgenommenen Badinstallationen jeweils: eine abgehängte weiße Decke mit integrierten Einbaustrahlern, ein wandhängendes WC sowie – je nach vorgefundener Baubeschaffenheit – eine neue Badewanne bzw. eine ebenerdige Dusche mit Glasfront. Auch bei Böden und Wänden schließen wir an aktuelle Trends in der Sanitäre-gestaltung an: Großformatige weiße Wandfliesen

machen das Bad hell und sorgen für ein weites Raumempfinden, robuste graue Bodenfliesen bilden einen dezenten Kon-trast. Mosaikfliesen in Grautönen, zu ver-tikalen Zier-Bordüren verlegt, lockern schließlich das Gesamtbild zusätzlich auf. Dieselben Modernisierungen planen wir auch für die acht weiteren MARK-Häuser an der Parkstraße. Dazu führen wir – so die aktuelle Planung – die Sanierungs-arbeiten ab dem kommenden Jahr sukzes-sive an zwei oder drei Immobilien jährlich fort.

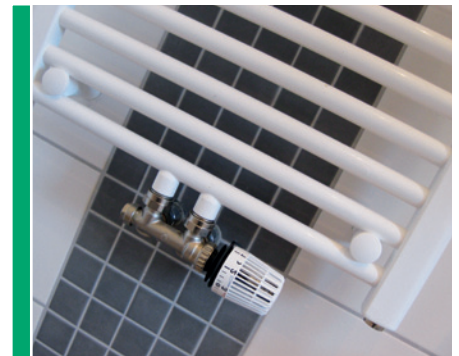
Parkstraße:

Auch die Fassadengestaltung in der Park-straße haben wir in diesem Jahr fortge-setzt: Nachdem bereits die drei ersten Häuser einen neuen Anstrich bekommen hatten, haben wir in den zurückliegenden Monaten zusätzlich die Fassaden bis Haus-nummer 226 an unser modernes Farbkon-zept angepasst: Unterschiedliche Grau- und Weißabstufungen, durchsetzt von Akzenten in dezentem Beige sowie kraft-vollem Dunkelrot sorgen für ein lebendiges Äußeres. Nach der geplanten An-gleichung der restlichen Immobilien im kommenden Jahr präsentiert sich der Straßenzug in einheitlicher Optik, ohne dabei uniform zu wirken. Das je nach Bautyp der insgesamt elf Häuser unter-

schiedlich aufgebrauchte Farbarrangement sorgt für individuelle Identität innerhalb eines stimmigen Rahmens. Im Zuge dieser Außenarbeiten werden außerdem die Fenster in den Treppenhäusern erneuert.

Kalver Höhe 9–15:

Die eigentlichen Modernisierungsarbeiten der erstmals installierten 5 bis 8 Quadrat-meter großen Balkone sind auch hier ab-geschlossen und werten unsere vier Häu-ser nun mit noch mehr Wohnkomfort auf. Das heißt: Insgesamt 24 Vorstellbalkone mit Fronten aus milchweißem Sicherheits-glas sowie hellen Böden aus Betonwerk-steinplatten verleihen den Häusern nicht nur ein frisches und modernes Aussehen, sie schenken den Bewohnern zudem ein atmosphärisch wertvollen Zugewinn an hochwertigem Wohnraum. Je nach Wetterlage folgen kurzfristig die rund zweiwöchigen Tiefbauarbeiten im Außen-bereich, die das Gesamtprojekt schließlich sauber abrunden.



KOMMT DER SCHNEE, MUSS GERÄUMT WERDEN

Es ist kein Geheimnis, dass der Winter in Lüdenscheid mitunter beachtliche Schneemengen hervorzaubert. Es ist aber auch kein Geheimnis, dass Schneeräumen nun mal nicht zu den Lieblingsbeschäftigungen der Menschheit gehört. Daher haben wir unsere Mieter in den zurückliegenden Jahren immer wieder dazu motiviert, die Schneeräumung in Eigenverantwortung von einem externen Unternehmen durchführen zu lassen. Damit diese private Beauftragung auch wirtschaftlich für alle

Mieter – und das beauftragte Unternehmen – interessant ist, müssen sich jedoch ganze Straßenzüge zusammenschließen, was in einigen Fällen bis heute hervor-ra-gend funktioniert.

Da wir als MARK Wohnungsgesellschaft haftungsrechtlich dazu verpflichtet sind, die Schneeräumung zu organisieren, haben jene Straßenzüge, die die Schnee-räumung selbst umsetzen wollen, nun einen Schneeplan von uns bekommen.

Dieser Plan listet genau auf, welche Miet-partei an welchem Tag/Datum bindend für die Schnee- und Glättebeseitigung verant-wortlich ist. Dadurch liegt die Haftung aus-drücklich bei der eingeteilten Person/Partei.

Damit kann die weiße Pracht kommen, denn so viel Arbeit sie auch verursacht, ein Spaziergang durch frischen knirschenden Schnee bei Sonnenschein und blauem Himmel ist schon ein Genuss der ganz besonderen Art.

SPARSAM HEIZEN – GESUND WOHNEN



Nach einem warmen Sommer drehen wir irgendwann ganz intuitiv am Thermostat der Heizung, weil unsere subjektive Wohlfühltemperatur erstmals wieder unterschritten wird. Damit beginnt die Heizperiode: beim einen früher – beim anderen später. Doch ganz egal, wie sensibel wir auf Temperaturschwankungen reagieren, eins gilt für alle Thermostat-Nutzer: Wird die Heizung warm, drehen sich die Zeiger der Kostenuhr. Da die Energiekosten jedoch nahezu jedes Jahr steigen, sind auch viele Mieter der MARK zu

Recht bemüht, diese Kosten zu reduzieren. Und genau hier beginnen nicht nur energetische Probleme, wie Mike Dunkel von der MARK Wohnungsgesellschaft weiß: „Aus Angst vor zu hohen Kosten lassen die Mieter die Heizungen zum Teil sehr lange aus, was zwar tatsächlich die Heizkosten senkt, umgekehrt aber dann zu Schimmelbildung führen kann. Und wenn die Mieter uns dann über den Befall berichten, verrät oftmals die individuelle Heizkostenabrechnung, dass hier ein Heizfehler vorliegt. In diesen Fällen muss einfach eine – im wahrsten Sinne – gesunde Mischung gefunden werden.“

Viele Mieter glauben, dass sie Energie sparen, indem sie das Thermostat auf Null stellen, wenn Sie einkaufen gehen oder zur Arbeit fahren. Wer aber nach der Rückkehr das Thermostat in der ausgekühlten Wohnung voll hochdreht, verbraucht tatsächlich wesentlich mehr

Energie als diejenigen, die ihre Heizung gleichbleibend auf niedriger Temperatur laufen lassen. Wer also Kosten sparen will, heizt auf niedrigem Niveau weiter: Klingt sonderbar – stimmt aber!

Und hier noch vier einfache Faustregeln:

- Jedes eingesparte Grad bedeutet eine Energieersparnis von 6 Prozent.
- Halten Sie Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen immer geschlossen.
- Wenn Sie abends die Rollläden herunterlassen und die Vorhänge schließen, dann können Sie bis zu 30 Prozent Energie sparen.
- Statt Dauerlüften sollte man morgens und abends für fünf Minuten stoßlüften.

Wenn Sie Fragen zum Thema haben, sprechen Sie uns bitte an.

Unsere Fachleute geben Ihnen gerne weitere Tipps oder senden Ihnen unsere Infobroschüren zum Thema zu.

DIE GESCHICHTE UNSERER STADTEILE

Teil 2: Lüdenscheid Brügge

Der westlichste Stadtteil Lüdenscheids ist seit jeher vor allem für seine „Verkehrstüchtigkeit“ bekannt. Nicht nur verdankt er seinen Namen einer seit dem Mittelalter bezeugten Brücke über die Volme – und damit einem wichtigen Nadelöhr für damalige Reisende. Im wahren Wortsinne kam die Ortsentwicklung erst mit dem Gründerzeit-Boom in Fahrt: Die Volmetalbahn und die spätere Stichbahn nach Lüdenscheid 1880 machten Brügge zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt. Ein Großteil des regionalen Verkehrs rollte über die Gleise im „Eisenbahnerdorf“. Vom vergangenen Zeitalter stampfender Lokomotiven zeugt noch heute – als Wahrzeichen des Orts – eines der letzten aktiven Reiterstellwerke mit elektromechanischer Siemens-technik.

Umschlagsplatz hin, Durchreisekreuz her: Auch zum Verweilen wusste der zwischen

die waldreichen Hänge des Tals gebettete Ort stets einzuladen. Gleichsam mit Voll-dampf wurde nämlich auch die kommunale Lebensqualität gehoben. Infrastrukturmaßnahmen, Ausflugs- und Naherholungsziele – vieles aus den von Dampf und Eisen bestimmten Tagen ist bis heute ortsbildprägend; weit über die 1899 errichtete Kreuzkirche im Ortskern hinaus, die als zweites Wahrzeichen Brügges gilt. So befinden sich etwa auch die modernen MARK-Immobilien auf der Parkstraße und der Volmestraße in der Nähe gleich zahlreicher attraktiver Gründerzeitbauten. Da die Parkstraße von der Innenstadt bis Brügge führt, können speziell unsere dortigen Mieter alltäglich eine Reise durch die Ortsgeschichte unternehmen: Beginnend im Innenstadtgürtel über Oenecking windet sich die Parkstraße vorbei am architektonisch bemerkenswerten Parktheater von 1955, zum bereits 1885 angelegten Stadt-



park mit seinem Ehrendenkmal bis hin zu der seit 1896 bestehenden Gaststätte „Waldschlößchen“. Schließlich in Brügge angelangt, bietet die Parkstraße also – mit wachem Auge – eine gleichsam historische Reiseroute durch Ort und Zeit.

Im Hier und Heute bietet die Brügger Ortsmitte nicht nur komfortable Möglichkeiten zur Deckung aller Facetten des modernen täglichen Bedarfs. Dank vielfacher Anschlussmöglichkeiten mit Bus, Auto und Bahn ist auch das Pendeln zwischen natur-nahem Stadtrand und umliegenden Zentren bequem umzusetzen.