



VORWORT

Werte Mieterinnen und Mieter, werte Leser,

dieses Vorwort kündigt in unserem Hause Veränderungen an. Nach 38 Jahren bei der MARK, davon 26 Jahre als Geschäftsführer, verabschiede ich mich in den Ruhestand und sage damit Adieu.

Die MARK Wohnungsgesellschaft erlebte seit ihrem Bestehen Zeiten mit Höhen und Tiefen und entwickelte sich doch in Summe sehr positiv. Ich könnte auch sagen: Was seit mehr als 100 Jahren existiert, ist auch für die Zukunft hervorragend aufgestellt. Gut ein Drittel dieser Zeit habe ich im Unternehmen verbracht und bin damals wie heute sehr dankbar für diese Jahre und für die vielen positiven Begegnungen mit Mietern und Geschäftspartnern. Der Dank gilt aber vor allem meinen Mitarbeitern, die maßgeblich an der Erfolgsgeschichte des Unternehmens mitwirkten und mitwirken. Sie sind eine Familie geworden. Ich werde sie sehr vermissen, denn mit ihnen habe ich letztlich mehr Zeit verbracht, als mit meiner eigenen Familie.

Mit meinem Nachfolger Guido Schönau hat die MARK eine gute Wahl getroffen, denn er ist ein exzellenter Fachmann und zudem ein Mensch, der zu der Mitarbeiterschaft hervorragend passt.

Ich muss mich nun erst einmal an diesen neuen Lebensabschnitt gewöhnen. Zugleich bin ich davon überzeugt, dass mir nicht langweilig wird – dafür werden meine Frau, meine Kinder und meine vier Enkelkinder schon sorgen.



Damit grüße ich Sie von dieser Stelle aus ein letztes Mal und wünsche Ihnen alles Gute, Wohlergehen und Gottes Segen.

Ihr W. Starosta

MARK UNTER NEUER FÜHRUNG



Seit dem 1. Oktober ergänzt Guido Schönau die Geschäftsführung der MARK Wohnungsgesellschaft und begleitet mit einem 100%-Einsatz auch sofort den Jahresabschluss des Unternehmens. Nach einer Übergangszeit von drei Monaten wird dann der langjährige Geschäftsführer Wilfried Starosta ab dem 1. Januar 2016 seinen wohlverdienten Ruhestand antreten, womit zeitgleich der 47-jährige Schönau die alleinige Geschäftsführerfunktion übernimmt.

Seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann absolvierte der gebürtige Hagener bei der ha.ge.we mbH, einer großen Wohnungsgesellschaft in seiner Heimatstadt. Anschließend arbeitete er dort vier Jahre in der Finanzbuchhaltung, absolvierte dann eine Fortbildung zum Betriebswirt und stieg über den stellvertretenden schließlich zum alleinigen Abteilungsleiter des Rechnungswesens auf. Nach insgesamt 16 Jahren bei der ha.ge.we. wechselte Schönau dann zur Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH und war dort zwölf Jahre als Proku-

rist tätig. In diesem Unternehmen – von der Größe her durchaus vergleichbar mit der MARK – übernahm er Aufgaben aus dem kaufmännischen Bereich und dem Rechnungswesen. Dabei eignete sich Schönau Fähigkeiten an, mit denen er nun ideal ins komplexe Anforderungsprofil des Geschäftsführers passt.

„Die MARK ist ein über Jahrzehnte erfolgreiches und sehr gut geführtes Unternehmen, und bislang habe ich auch über die Zahlen hinaus nur positive Eindrücke gesammelt. Das Team ist hochmotiviert und gut aufeinander eingespielt – anders wären die vielen Aufgaben auch gar nicht zu bewältigen. Und ganz besonders gefällt mir das harmonische Miteinander des Teams“, beschreibt Schönau seine ersten Eindrücke als neuer Geschäftsführer der MARK.

Selbst die geisterscheidende Religionsfrage Schalke oder BVB ist beigelegt, wird doch der BVB-Fan Starosta dem Schalke-Anhänger Schönau bei Bedarf auch im Ruhestand weiterhin mit Rat und Tat zur Seite stehen. Beruflich. Fußballfragen werden nicht weiter erörtert! Und wie geht es nun mit dem neuen Geschäftsführer für die MARK weiter? Bewährtes beizubehalten, lautet Schönaus Devise: „Was soll ich auch ändern, wenn das System derart rund läuft?“ Und so entspricht sein Wunsch für die Zukunft exakt dem Leitgedanken der MARK, nämlich weiterhin „guten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“.

BETRIEBSAUSFLUG NACH DORTMUND

Am 24. September dieses Jahres unternahmen die Mitarbeiter der MARK Wohnungsgesellschaft einen Betriebsausflug nach Dortmund. Mit dem Zug fuhren der Geschäftsführer Wilfried Starosta, die fünf Büroangestellten, die fünf Maler und der Elektriker am Morgen in die Ruhrgebietsmetropole und besuchten gemeinsam den Dortmunder Zoo. Anschließend gingen die zwölf MARK-Kollegen im angrenzenden Rombergpark spazieren und sahen sich den Florian, Dortmunds Fernsehturm und Wahrzeichen, an.

„Zwar hatten wir wie in jedem Jahr ein Ziel“, berichtete Maraike Langer, „jedoch haben wir nicht zu viel geplant, um zwischendurch Zeit zu haben, uns miteinander zu unterhalten. Es war wieder sehr schön, etwas gemeinsam zu unterneh-



men und sich auszutauschen.“ Erst am Abend machten sich die MARK-Mitarbeiter mit dem Zug wieder zurück auf den

Heimweg und ließen den gemeinsamen Tag bei einem Abendessen in der Lüdenscheider Innenstadt ausklingen.

EIN JAHRZEHT BEI DER MARK



Am 1. September 2015 feierte Maraike Langer ihr 10-jähriges Jubiläum bei der MARK Wohnungsgesellschaft. Nach ihrer Fachoberschulreife an der Lüdenscheider

Theodor-Heuss-Realschule bewarb sie sich – auf die Empfehlung ihrer Oma – auch bei der MARK. Dabei hatte Großmutter Driesen, selbst langjährige MARK-Mitarbeiterin, offenbar den siebten Sinn: Langer entschied sich für den Ausbildungsplatz bei der MARK und fühlte sich in dem Unternehmen so wohl, dass sie nach der Ausbildung bei der Wohnungsgesellschaft blieb.

Nach der Ausbildung machte Langer an der Abendschule ihr Fachabi und absolvierte anschließend die Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin. Heute kümmert sie sich um die laufende Buchhaltung, die Vermietung und ist verantwortlich für die gesamte Kommunikationsarbeit. „Ich arbeite total gerne hier, weil es ständig etwas Neues gibt und ich gerne mit den Mietern in Kontakt komme. Außerdem ist das Arbeitsklima super. Wie in einer kleinen Familie.“

Die MARK gratuliert zum zehnjährigen Jubiläum und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

FLÜCHTLINGE GUT AUFGENOMMEN

Seit dem 1. Oktober vermietet die MARK Wohnungsgesellschaft eine Wohnung an die Gemeinde Schalksmühle, in die bereits eine Flüchtlingsfamilie eingezogen ist.

Das Zusammenleben in dem Mehrfamilienhaus beurteilen die Nachbarn und langjährigen MARK-Mieter durchweg positiv. Zwei Bewohnerinnen erzählten uns ausdrücklich, dass die neuen Nachbarn besonders nett und hilfsbereit seien. Warum auch nicht? Diese Menschen dürften nach einer lebensbedrohlichen Odyssee froh und glücklich darüber sein, schlichtweg Ruhe und Frieden zu finden.

Und da es nach wie vor an Wohnungen für Flüchtlinge fehlt, spricht die MARK derzeit mit der Stadt Altena und der Gemeinde Schalksmühle, um weiteren Wohnraum für Flüchtlinge zu schaffen.

SANIERUNGSVORHABEN 2015 FAST ABGESCHLOSSEN

Auch 2015 hat die MARK Wohnungsgesellschaft mbH unterschiedliche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, um ihren Immobilienbestand sukzessiv zu modernisieren. Die meisten Arbeiten sind bereits abgeschlossen, ein paar Projekte befinden sich in der Schlussphase.

Im Detail sehen die Maßnahmen wie folgt aus:

Parkstraße 228-232: Hier haben wir planmäßig alle Badezimmer inklusive der darin vorhandenen Heizungstherme komplett saniert. Dabei umfassen die vorgenommenen Badinstallationen jeweils:

- eine abgehängte weiße Decke mit integrierten Einbaustrahlern,
- ein wandhängendes WC,
- je nach vorgefundener Baubeschaffenheit eine neue Badewanne bzw. eine ebenerdige Dusche mit Echtglastüren.

In modernem Stil und gleichsam hochwertiger Qualität sind auch Böden und Wände gehalten: Großformatige weiße Wandfliesen machen das Bad hell und sorgen für ein weites Raumempfinden, edle graue Bodenfliesen bilden einen dezenten Kontrast. Mosaikfliesen in Grautönen, zu vertikalen Zier-Bordüren verlegt, lockern schließlich das Gesamtbild zusätzlich auf. Mitte August wurden zusätzlich zum Bad Wasseruhren eingebaut, womit sich der Abrechnungsmaßstab ändert: Jede Partei zahlt ab sofort nur noch das selbst genutzte Wasser, im Gegensatz zur vorherigen Abrechnung, bei der das im Haus verbrauchte Wasser auf die Bewohneranzahl umgerechnet wurde.

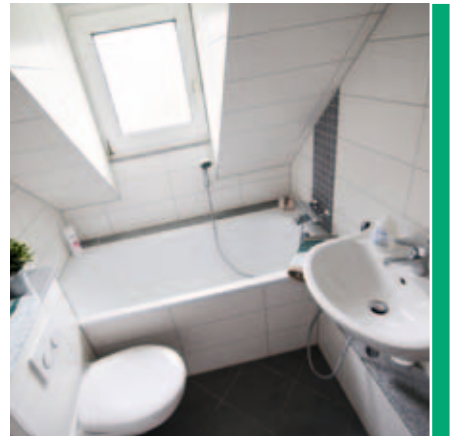
An der Eveke: Wie bei den 2014 sanierten Häusern 5 und 7, haben die Dachdecker an den Häusern 1 und 3 die gesamte Dacheindeckung erneuert. Außerdem haben wir die Häuser 1 und 3 im Juli mit insgesamt 12 Vorstellbalkonen ausgestattet. Die Balkone mit Fronten aus milchweißem Sicherheitsglas sowie hellen Böden aus Betonwerksteinplatten verleihen den Häusern An der Eveke eine frische und moderne Anmutung. Auch hier konnten alle Termine der Sanierungsarbeiten völlig nach Plan eingehalten werden – immerhin sind die Handwerker schon ein eingespieltes Team: Im vergangenen Jahr

wurden vergleichbare Baumaßnahmen durchgeführt.

Im August waren die Baumaßnahmen und Außenarbeiten vollständig abgeschlossen, sodass die Bewohner An der Eveke 1 und 3 die letzten spätsommerlichen Sonnenstrahlen auf ihren Balkonen genießen konnten.

- Die Umgestaltungsarbeiten der Außenanlage im Wohngebiet in der Opperbeckstraße haben Mitte Oktober begonnen und sind nun in vollem Gange. Hier verschönern wir die gesamte Außenanlage. Dazu beschneiden wir die Grünpflanzen, bessern die Treppenanlagen aus und gestalten die Vorgärten neu. Schon vor Jahrzehnten hatten Mieter mit einem liebevollen und grünen Daumen eigene Beete angelegt, die sie nun leider nicht mehr pflegen können oder wollen. Um die Anlagen dennoch ansehnlich und gleichzeitig pflegeleicht zu halten, legen wir Kiesbeete an, die der Anlage ein ordentliches und zugleich modernes Äußeres verleihen. Diese Arbeiten schließen wir bis zum Ende des Jahres 2015 ab.

- Auch in diesem Jahr haben wir im Rahmen unseres Türprogramms Wohnungs- und Eingangstüren ausgetauscht. Mit sechs Wohnungseingangstüren und fünf neu ausgestatteten Wohnungen fiel die Nachfrage zwar geringer als in den Vorjahren aus, aber dafür läuft das Programm nun auch schon im 13. Jahr. Ein Zeitfenster, in dem bereits sehr viele Türen durch das Programm erneuert wurden. Natürlich haben unsere Mieter dennoch die Gelegenheit, ihre Türen nach wie vor bei einer Selbstbeteiligung von 100 Euro pro Tür von uns austauschen zu lassen. Die verbleibenden Kosten inklusive Zarge und Einbau übernehmen wir. Auch für neue Wohnungseingangstüren in Buche gilt dieses Angebot, bei einer Selbstbeteiligung von 180 Euro.



TIPPS ZUR HAUSRAT-VERSICHERUNG

Schlimm genug, wenn unsere Mieter einen Brand-, Sturm- oder Leitungsschaden erleiden. Wichtig ist dann der einwandfreie Versicherungsschutz, und der liegt beim Mieter. Demgegenüber kommt unsere Gebäudeversicherung – *nomen est omen* – für Schäden am Gebäude auf. Also Schäden im Treppenhaus, am Dach oder an fest installierten Einrichtungen wie der Toilette. Für Schränke, Tische, Elektrogeräte, Schmuck & Co. kommt hingegen die Hausratversicherung auf. Da sie Möbel und persönliche Gegenstände versichert, ist die Hausratversicherung also Sache des Mieters – wie die Kaskoversicherung Sache des Autohalters ist.

Um bösen Überraschungen im Falle eines Falles vorzubeugen, möchten wir Sie bitten, Ihren Versicherungsstand dahingehend zu prüfen. Da wir mit der Provinzial-Geschäftsstelle Knüppe & Kruse in Lüdenscheid zusammenarbeiten, erhalten unsere Mieter dort einen Rabatt bei der Hausratversicherung.

Haben Sie Fragen zum Thema, melden Sie sich bei uns.

ANKÜNDIGUNGEN

Rauchmelder

Ab 2016 werden wir in allen Wohnungen der MARK Rauchmelder installieren. Laut der Landesbauverordnung NRW sind Wohnungseigentümer nunmehr verpflichtet, bis zum 31.12.2016 in den Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Fluren Rauchmelder anzubringen. Wann genau wir bei unseren Mietern im Einzelnen sind und was bei der Einrichtung geschieht, teilen wir Ihnen im Vorfeld schriftlich mit.

Wasserzählerablesung

Rund um den Jahreswechsel werden Mitarbeiter der Enervie Gruppe die Gemeinschaftszähler für Gas und Wasser ablesen. Da es in der vergangenen Zeit im Lüdenscheider Raum Meldungen über Betrüger gab, die sich als Mitarbeiter verschiedener Unternehmen ausgaben und Zutritt zur Wohnung verlangten, lassen Sie sich im Zweifelsfall die Ausweise der Mitarbeiter zeigen.

ALLE JAHRE WIEDER: SCHNEEFEGEN

Die Räum- und Streupflicht für die Gehwege unmittelbar vor den bewohnten Gebäuden liegt bei den Mietern. Kommt es durch eine nicht durchgeführte Räumung und Streuung zu einem Unfall, kann der Geschädigte einen Anspruch auf Schadensersatz gegen die Verantwortlichen geltend machen. Um Unfällen und Schadensersatzprüfungen vorzubeugen, bitten wir Sie, die verschneiten Wege rechtzeitig zu räumen.

Da die Räumzeiten von den Kommunen geregelt werden, ergeben sich für Altena, Herscheid, Lüdenscheid und Schalksmühle leider unterschiedliche Zeiten.

Werktags müssen die Wege in den vier Städten zwischen 7 und 20 Uhr vom Schnee befreit werden, an Sonn- und Feiertagen zwischen 9 Uhr und 20 Uhr (in Altena, Herscheid und Schalksmühle) bzw. zwischen 8 und 20 Uhr in Lüdenscheid.

DIE GESCHICHTE UNSERER STADTTEILE

Teil 6: Lüdenscheid-Gevelndorf

Der Name „Gevelndorf“ wird 1478 erstmals urkundlich im Zusammenhang mit Hannes van Geverndorpe erwähnt. Es ist anzunehmen, dass das Bestimmungswort gevel seinen Ursprung im alt-sächsischen Rufnamen Gebe-heri erfährt, wobei Gebe das Geschenk und heri das Heer ist. Da das Grundwort Dorf – wie naheliegend – soviel wie Siedlung oder Wohnstätte bedeutet, handelt es sich bei Gevelndorf also um einen Siedlungsort, der von einem Mann oder einer Familie mit diesem Namen besiedelt wurde.

Zur Zeit seiner ersten urkundlichen Erwähnung war Gevelndorf dann ein Ort der Bauern und Kleinkötter. 1521 wurde das zur ehemaligen Freigrafschaft Hülscheid zugehörige Freigut dreigeteilt. So entstanden das Uthergut zu Geverendorp, das später – nach seinem Besitzer – auch Bernd-Jobs-Gut genannt wurde, der Hof der Pipersche zu Geverendorpe und das Spannagels Gut.

Wie in vielen Gemeinden im Rahmedetal wurde um 1800 auch in Gevelndorf Kalk gebrannt, wobei die Gruben etwa zwischen der heutigen Astrid-Lindgren-Schule



und den Neubauten an der Brinker Höhe lagen. Anfang der 1960er Jahre wurde dann das am längsten existierende Hofgebäude im alten Ortskern Gevelndorf abgerissen – im Bereich der heutigen Häuser am Kapellenweg.

Die steigenden Bevölkerungszahlen durch die Ankunft der Vertriebenen und Flüchtlinge aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten ließen nach 1945 viele größere, geschlossene Siedlungen in der ehemaligen Gemeinde Lüdenscheid-Land entstehen. Eine davon war die Siedlung Geveln-

dorf, die erst 1969 – wie viele der umliegenden Ortschaften – in die Stadt Lüdenscheid eingemeindet wurde.

Heute prägen viele Grünanlagen das Stadtteilbild von Gevelndorf, wobei der Brockhauser Weg wiederum die zentrale Freizeit- und Wirtschaftsader ist. Außerdem sind zwei wichtige pädagogische Einrichtungen im Stadtteil zu finden: Die beiden Förderschulen unterrichten einerseits Kinder mit sprachlichen Beeinträchtigungen und andererseits mit emotionalen und sozialen Entwicklungsproblemen.