



VORWORT

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Ende 2019 hörten wir erstmals von einem weit entfernten Virus und nahmen es doch kaum ernst, weil es genau das war: weit entfernt. Ein Jahr später bestimmt COVID-19 weltweit das Geschehen und zeigt auf viele Arten, wie zerbrechlich Gesundheit, Gesellschaft, Staaten und letztlich Leben ist.

Ich finde, dass es uns vergleichsweise gut damit geht, auch weil wir in einem demokratischen Staat mit einem funktionierenden Gesundheitssystem leben und weil die Erfolge der Virusforschung Mut machen. Auf der anderen Seite steht Millionen Arbeitnehmern und Selbstständigen – Einzelhändlern, Künstlern, Gastronomiebetrieben, den Reise- und Veranstaltungsbetrieben und vielen mehr – das Wasser bis zum Hals. Staatliche Förderungen existieren zwar und können doch nur bedingt retten. Wenn sie überhaupt dort ankommen, wo die Hilfe am nötigsten ist.

Wir leben in einer absoluten Ausnahmezeit, die sich ihren Platz in den Geschichtsbüchern längst gesichert hat. Natürlich wird sie vorübergehen und dann im Nachgang zeigen, welche wirtschaftlichen Opfer wir alle gebracht haben und kollektiv noch einmal für viele Jahre bringen werden.

In dieser irritierenden Zeit können sich unsere Mieter immerhin in einer Sache sicher sein: Wir bieten ein sicheres Zuhause und schaffen damit auch in turbulenten Zeiten wortwörtlich einen individuellen Ruheraum. Und sollte es bei Ihnen coronabedingt zu ernsthaften wirtschaftlichen Problemen kommen, sprechen Sie mit uns. Wir sind für Sie da.



Ihr Guido Schönau

DIE MARK IM COVID-JAHR

Ein Interview mit dem Leiter der Mietenbuchhaltung Mike Dunkel

Die Pandemie hat die gesamte Welt verändert, auch das Verhalten der Mark-Mieter?

Sagen wir mal so: Die Mieterfluktuation hat sich nicht verändert. Es ziehen nicht mehr Mieter ein, es ziehen nicht weniger Mieter aus. Für uns gibt es also keine Veränderungen. Einzig: Die Mieter kommen seltener in unsere Geschäftsstelle, aber das ist eine Entwicklung der zurückliegenden Jahre, nicht Monate. Diesen regelrechten Besucherandrang hatten wir zuletzt in den 1990er Jahren. Die meisten Mieter oder Interessenten rufen uns an oder schreiben uns eine Mail – mit oder ohne Corona.

Gibt es denn innerhalb der Geschäftsstelle Veränderungen?

Wir haben in unseren Büros bereits seit dem Frühjahr Schutzwände aus Plexiglas auf unseren Schreibtischen aufgebaut, die zwischen den Besuchern und uns stehen. Das kennt man von zahllosen Orten mit Publikumsverkehr. Darüber hinaus haben wir uns als Team der Geschäftsstelle in zwei Gruppen geteilt, damit im Falle einer Ansteckung die andere Teamgruppe weiterarbeiten kann. Das war im Frühjahr so, das ist auch seit dem 1.11.2020 wieder so. In den Sommermonaten waren wir als komplettes Team in den Husareneichen.

Zusätzlich tragen wir nun auch erstmalig in der Geschäftsstelle Mundschutz, sobald wir unseren Platz verlassen. Die Fallzahlen haben sich signifikant erhöht, also passen wir natürlich auch auf uns auf. Unsere räumlichen Gegebenheiten mit den vielen kleinen Räumen sind dazu aber auch ideal. Daneben haben wir seit dem 1.11. für den Besuchsverkehr wieder bis auf weiteres geschlossen. Natürlich bleiben wir absolut erreichbar, nur nicht von Angesicht zu Angesicht. Selbst neue Mietverträge haben wir noch beim letzten Lockdown in unserem Vorraum unterschrieben. Jetzt schicken wir diese postalisch zum Mieter, der sie uns unterschrieben zurücksendet.

War schon ein Teammitglied infiziert?

Nein, bisher war und ist niemand aus unserem Team erkrankt – und das soll natürlich auch so bleiben. Mit den steigenden Zahlen hat umgekehrt jeder hier im Team wiederum einen Bekannten, der jemanden kennt, der bereits infiziert war oder ist. Ein Klassiker: Man kennt jemanden, der einen kennt, der einen kennt. Wenn man so will, kommen die Einschläge nun spürbar näher.

weiter auf der nächsten Seite



Hat das Jahr noch weitere Veränderungen mit sich gebracht?

Ja, durchaus. Wohnungsabnahmen machen wir seit Monaten nicht mehr mit den Mietern zusammen. Derzeit werfen die Mieter den Schlüssel nach dem Auszug in den Briefkasten, und wir prüfen danach den Zustand der leeren Wohnung. Daraufhin entscheiden wir dann, ob die Wohnung so ok ist, oder ob der Mieter noch Reparaturarbeiten vornehmen muss. Auch die gesetzlich nicht vorgeschriebenen Wohnungsvorbesichtigungen – also Begehungen vor einem Auszug – führen wir derzeit nicht mehr durch. Normalerweise geht einer unserer Außendienstmitarbeiter etwa zwei Monate vor dem anvisierten Auszug in die Wohnung und gibt dem Mieter schon mal Tipps, was er oder sie beim Auszug auf jeden Fall machen kann und was er machen muss. Diesen Service mussten wir coronabedingt aussetzen. Damit haben wir also unsere Außentermine auf jene konzentriert, die wirklich nötig sind, um die Kontakte weitestgehend zu minimieren.

Es gibt aber auch ein paar technische Neuerungen: Bedingt durch die Aufteilung in zwei Teams (ein Team arbeitet von Zuhause

aus, eins ist in der Geschäftsstelle) haben wir ein sogenanntes VPN Virtuelles Privates Netzwerk installiert, über das jeder Mitarbeiter von seinem Rechner daheim auf jenen im Büro zugreifen kann. Das ist auch für Mitarbeiter interessant, die beispielsweise durch die Kinderbetreuung zeitlich weniger flexibel sind. Damit schlagen wir eine wirklich neue Richtung in unserer Organisationsstruktur ein, die in der Pandemie geboren wurde.

Gab es Mitarbeiterwechsel in 2020?

Nein, personelle Veränderungen hatten wir so oder so nicht vorgesehen. Wobei unsere Auszubildende zum Beispiel Blockunterricht hat und derzeit – wie vor allem viele Studenten – nicht in die Schule/Uni fährt, sondern von Zuhause über Video-Konferenzen Unterricht hat. Dazu haben wir ihr natürlich einen entsprechenden Laptop zur Verfügung gestellt. Für sie änderte sich also tatsächlich etwas in ihrem schulischen Ablauf.

Haben Mieter coronabedingte Probleme, ihre Miete zu zahlen?

Hierzu haben wir bereits mit dem Beginn der Pandemie die Möglichkeit für unsere Mieter eingeräumt, die Miete zu stunden, wenn dieser Mieter/diese Mieterin in finanzielle Probleme gerät – ausgelöst durch den Lockdown. Und ganz ungeachtet, ob die Regierung diesen Vorschlag machte oder nicht, hätten wir hier sowieso im Sinne unserer Mieter gehandelt. Und so hatten wir in den zurückliegenden Monaten durchaus ein paar Fälle: Der Mieter hatte ein nachweisliches Problem, wir haben die entsprechende Mietforderung kurzfristig ausgesetzt. Fertige. Besondere Zeiten fordern eben besondere Maßnahmen.

Hat die Pandemie ansonsten Auswirkungen auf das Wohnen bei der Mark?

Nein, unsere Mieter hatten und haben keinerlei Nachteile. Wenn Reparaturen notwendig sind, führen wir diese aus. Und auch unsere Modernisierungsarbeiten haben wir – wie geplant – durchgeführt (siehe auch Artikel Modernisierung).

Das wars? Keine weiteren Auswirkungen?

Nun, für unsere internen Abläufe gab es durchaus eine größere Veränderung. Wir unterliegen als Wohnungsunternehmen einer sogenannten Prüfungspflicht. Diese Prüfung findet jährlich in unseren Büroräumen statt und wird von Mitarbeitern des Verbandes vorgenommen. Diese Prüfung nimmt in der Regel einen Zeitraum von ca. drei Wochen in Anspruch, wobei meist zwei Prüfer des Verbandes täglich vor Ort sind. Hier entstehen also inkl. An- und Abreise, Hotel und Verpflegung mächtige Kosten. 2020 sollten wir erstmals unsere Unterlagen per Datentransfer zur Verfügung stellen.

Und voila: Es hat auch funktioniert. Ich kann mir durchaus vorstellen, dass solche Prüfungen zukünftig häufiger auf diesem digitalen Weg durchgeführt werden. Das Thema selbst ist zugegeben nicht besonders mieterrelevant, aber es zeigt eben auch, womit wir uns über die Herrichtung einer Wohnung hinaus beschäftigen.

Übrigens: Unsere Mitarbeiterin Mareike Plate aus der Buchhaltung erwartet im Februar ihr zweites Kind und geht daher nun erneut in den Mutterschutz. Möglicherweise kommt sie dann als erste in den Genuss einer neuen Homeoffice-Ära bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH. Das ist doch mal eine richtig gute Nachricht.



Und eine allerletzte Nachricht in und aus dem Pandemiejahr: Unser langjähriger Elektriker Hartmut Kraneis geht Ende des Jahres in den wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen ihm eine gute und nicht nur derzeit vor allem gesunde Zeit.

UNSERE MODERNISIERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSARBEITEN 2020

Modernisierung

Die Umbauarbeiten in der Mozartstraße 21 und 23 sind über weite Strecken abgeschlossen. Heißt: In den Häusern sind die neuen Dächer fertig und die Fassaden verputzt. Alle Wohnungen freuen sich über moderne Bäder und Küchen, die Gaszentralheizung, sowie Fenster mit Dreifachverglasung und neuen Rollläden. Auch die Balkongeländer sind angebracht und neue Balkonplatten verlegt. Nachdem die Baugerüste abgebaut waren, wurde noch der Sockel der Gebäude gedämmt, verputzt und gestrichen und der Außenbereich entsprechend umgestaltet und wiederhergestellt. Last but not least wurden natürlich auch die Treppenhäuser gestrichen und die Kellerdecken gedämmt.

Auch wenn die Pandemie den ursprünglichen Zeitplan durcheinander wirbeln wollte, schließen wir auch unser diesjähriges Modernisierungsprojekt in der Mozartstraße planmäßig ab. Und nicht nebenbei bemerkt: Die Baumaßnahmen fanden

selbstverständlich unter den nötigen Hygiene- und Schutzmaßnahmen statt.

Instandhaltung

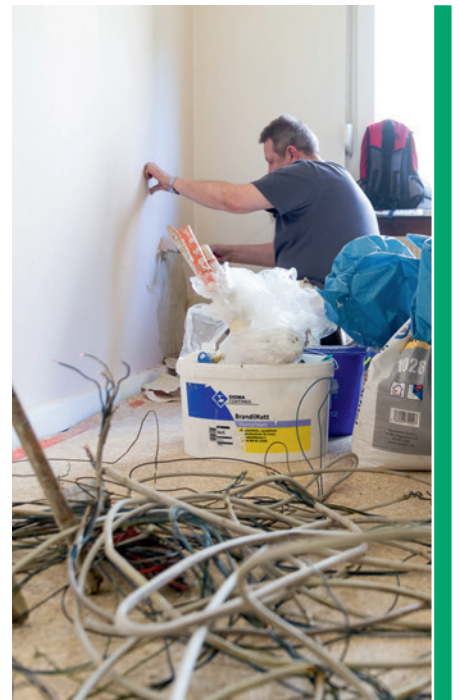
- Die geplante Hoferneuerung in der Alternaer Straße 238, 240 und 242 startete auch noch im Oktober. Die Höfe haben wir nach der Entfernung des alten Teers neu gepflastert, um dort Stellplätze einzurichten, die jeder Wohnung zugeteilt werden. Auch dieses mehrwöchige Projekt endet im Dezember 2020.
- Für die ehemalige Lagerfläche „In der Klagebach“ in Schalksmühle haben wir im Vergleich zur Frühjahrsplanung noch einmal umdisponiert. Der Grund: In der Corona-Pandemie mussten sich auch zwangsläufig die Urlaubspläne der Bürger anpassen. Plötzlich platzten die Campingplätze wieder aus allen Nähten und Caravanhersteller verzeichnen Zuwachsraten in schwindelnder Höhe. Doch irgendwo müssen diese Wohnwagen ja auch geparkt werden. Ergo: Den freien

Platz haben wir zunächst eingezäunt und mit einem Tor versehen. Es ist geplant nach Absprache mit dem Bauamt des Märkischen Kreises die rund 1.500 Quadratmeter große Fläche als Stellplatz anzubieten, um die Anhänger u.ä. sicher abzustellen. Obwohl es noch keine Detailpläne gibt, stößt unsere Überlegung bei vielen Caravan-Fans bereits auf positive Rückmeldung.

Wenn Sie also Interesse an einem Stellplatz haben, rufen Sie uns gerne an!

Türenprogramm

Seit etwa 10 Jahren bieten wir unseren Mietern das sogenannte Türenprogramm an. Dabei beteiligt sich ein Mieter (zumeist im Rahmen einer privaten Renovierung) mit 100 Euro an den Kosten für eine nagelneue Innentüre im Buche Dekor. Den größeren Teil der Kosten übernimmt die Mark. Die Türen werden natürlich fachmännisch von uns eingebaut und bringen damit eine perfekte, frische Optik ins





Zuhause. In den Jahren haben wir so bereits Renovierungen begleitet und damit auch die Türen im Wohnungsbestand zunehmend modernisiert, auch wenn die alten Türen noch einwandfrei waren. Es ist vielleicht eher ein kosmetischer Eingriff als zwingend notwendig. Zur Steigerung der Wohnqualität trägt es dennoch bei.

Naturgemäß wird das Türenprogramm heute nicht mehr so oft in Anspruch genommen, dennoch läuft das Programm uneingeschränkt weiter. Rufen Sie uns gerne an, wenn Sie ihren vier Wänden noch ein Quäntchen mehr Schick spendieren wollen.

Sicherheitsprogramm

Alleine 2019 wurden nahezu 100 Wohnungseinbrüche in Lüdenscheid zur Anzeige gebracht. Bei rund 72.000 Einwohnern scheint die Zahl gering. Und doch möchte niemand das Gefühl erleben, seine Wohnung zu betreten und zu spüren, dass dort Fremde in den eigenen geschützten Raum eingedrungen sind und wichtige oder wertvolle Gegenstände entwendet haben – oder aus blinker Zerstörungswut ein heilloses Chaos hinterließen.

Um unseren Mietern also ein noch höheres Sicherheitsgefühl zu bieten, gibt es unser Sicherheitsprogramm. Mieter können gegen eine geringe Selbstbeteiligung von 100 bis 180 Euro pro Siche-

rung, ihre Fenster, Balkon- und Wohnungstüren mit Riegeln der Marke ABUS ausstatten lassen. Auch hier übernimmt die Mark zweidrittel der entstehenden Kosten.

