



## VORWORT



**Liebe Mieter und Interessenten der MARK Wohnungsgesellschaft,**

die Welt ist nicht nur virtuell, und sie kommt auch nicht nur aus dem Com-

puter. Wir alle finden nun mal nach wie vor – und daran wird sich auch in 100 Jahren nichts ändern – in einer anfassbaren Welt statt.

Darum haben wir neben unserem Internetauftritt [www.mark-wohnen.de](http://www.mark-wohnen.de) auch wieder ein gedrucktes Produkt ins Leben gerufen, das man anfassen kann, das man weglegen kann, in das man etwas hinein schreiben kann und aus dem man etwas herausreißen kann.

Unser Newsletter informiert sie von nun an über jene Neuigkeiten, die sich in einem halben Jahr bei uns ansammeln. Da geht es um Modernisierungen, Jubiläen, Nebenkostenabrechnungen, Versicherungen und und und. Mit anderen Worten: eine bunte Themenvielfalt aus unserer Wohnungsgesellschaft.

Ich freue mich, dass Sie uns lesen. Heute und in Zukunft.

**Wilfried Starosta**

## LICHT INS DUNKLE DER ZAHLEN

Jedes Jahr im August ist es soweit: Die MARK Wohnungsgesellschaft mbH verschickt ihre Nebenkostenabrechnung. Doch was bedeuten die Zahlen auf dem Papier?

In der Betriebskostenabrechnung werden alle umlagefähigen Betriebskosten angegeben. Die vom Mieter vorausgezählten Kosten werden bei der jährlichen Berechnung den tatsächlichen Kosten gegenüber gestellt. Bei einer Differenz kommt es entweder zu Nach- oder Rückzahlungen.

### Welche Kosten sind konkret gemeint?

Die Kosten teilen sich in drei Positionen auf, die die MARK Wohnungsgesellschaft mbH getrennt voneinander abrechnet:

- Die **Übrigen Betriebskosten** bezeichnen alle Kosten, die auf den Quadratmeter der bewohnten Wohnung umgerechnet werden. Hauptsächlich bestehen sie aus: Kosten für die Gartenpflege, Beleuchtung, Schädlingsbekämpfung, Treppenhäusbeleuchtung und die Grundsteuer.
- **Heizkosten:** In Objekten, die mit Gaszentralheizung ausgestattet sind, rechnet die MARK direkt mit dem Mieter ab. In Objekten mit Gasetagenheizung bekommen die Mieter die Rechnung vom Versorgungsunternehmen.
- **Wassergeld:** In der Hälfte des Bestandes legt die MARK das Wassergeld auf die Personenzahl in der Wohnung um. In der anderen Hälfte – den modernisierten

Bauten – hat die MARK Wasseruhren einbauen lassen, sodass sie auf die tatsächliche Personenzahl nicht mehr angewiesen ist.

Dank einer optimalen Vorkalkulation müssen Mieter in den meisten Fällen keine Nachzahlungen leisten und bekommen sogar Geld zurück.



**Ein weiterer Vorteil:** Die einfache Formulierung. Es ist klar und schnell herauszulesen, wie hoch die Kosten für den jeweiligen Zeitraum sind. Denn anstelle eines fünfseitigen Formulars verschickt die MARK Wohnungsgesellschaft nur ein einseitiges Schreiben.

**Einfach überschaubar.**

## ENDLICH AUSSCHLAFEN!

Nach 40 Jahren bei der MARK Wohnungsgesellschaft mbH verabschiedete sich Klaus Reinhardt schweren Herzens in den Ruhestand. Und genießt doch die Vorzüge dieses neuen Lebensabschnittes.



v.l.: Klaus Reinhardt, Wilfried Starosta GF der MARK Wohnungsgesellschaft mbH

Er liebt die Natur und den frischen Wind, der ihm um die Ohren pustet. Da wundert es nicht, dass Klaus Reinhardt diese Leidenschaft auch in seinem Berufsalltag suchte – und bei der MARK Wohnungsgesellschaft mbH fand. Vor 40 Jahren unterschrieb der Zier- und Pflanzenbau-gärtner seinen Arbeitsvertrag dort und erinnert sich noch genau an seinen ersten

Tag im Unternehmen: „Es sind gerade neue Häuser in Stallhaus fertig geworden, dessen Außenanlagen ich mit gestalten sollte. Von Beginn an fühlte ich mich mit meinen Aufgaben richtig wohl.“ Da fällt es schwer, sie hinter sich zu lassen. Doch mit mittlerweile 63 Jahren verabschiedete sich Klaus Reinhardt im Mai von seinen Kollegen – der Ruhestand rief. Am ersten

Juni feierte er seinen ersten Geburtstag als Rentner und muss zugeben: „Ich genieße den neuen Lebensabschnitt sehr. Vor allem das ungestörte Angeln, wann immer mir danach ist. Und Ausschlafen ist auch eine hübsche Sache“, schmunzelt er. Das hat sich der begeisterte Hobbyangler auch verdient, denn jahrelanges Rasenmähen, Hecken schneiden, Bäume fällen, Zäune setzen und Spielplätze in Ordnung halten erforderten gehörigen Körperseinsatz. Dabei kamen ihm abwechslungsreiche Gespräche mit alteingesessenen Mietern jederzeit gut gelegen. „Wenn wir uns um die Anlagen kümmerten, kam häufig jemand raus und wir klönten ein bisschen zusammen“, erzählt Reinhardt. Doch die Gespräche nahmen mit der Zeit ab: „Die Mieter wechseln so schnell, man lernte sich einfach nicht mehr richtig kennen“, bedauert er. Dennoch blickt der Gärtner auf eine schöne Zeit zurück mit „tollen Kollegen und jeder Menge Spaß.“ Er habe nie ernsthaft darüber nachgedacht, sich bei einem anderen Unternehmen zu bewerben. Diese Zuverlässigkeit schätzte die MARK besonders. „Wir konnten Herrn Reinhardt immer vertrauen. Er ist wirklich eine treue Seele“, erklärt Geschäftsführer Wilfried Starosta und verabschiedet sich mit diesen Worten von einem Mitarbeiter, der Zweidrittel seines Lebens für die Wohnungsgesellschaft tätig war – und in dieser Zeit fast 5 Millionen Quadratmeter Rasen stutzte.

## UNTERSTÜTZUNG IM GRÜNEN

Seit nunmehr vier Jahren unterstützt das Herscheider Unternehmen Galabau die MARK Wohnungsgesellschaft mbH und kümmert sich seitdem zuverlässig um das Mähen der großen Grünflächen.

Mit dem Ausscheiden von Herrn Klaus Reinhardt jedoch kann unser hauseigener Regiebetrieb nicht weiterbestehen, so dass wir ein weiteres, externes Unternehmen – einen kleinen Gärtnereibetrieb aus Werdohl – engagierten. Dieser übernimmt nun die vielen kleinen Aufgaben, die Herr Reinhardt so selbstverständlich erledigte: Büsche schneiden, Hecken oder Äste kürzen fällt somit in die Hände dieses Unternehmens. So erfreuen sich die Grünflächen rund um die Wohnanlagen auch weiterhin einer professionellen Pflege.



## BUNDESWEIT STARK IN IMMOWELT!

Seit März 2010 bietet die MARK Wohnungsgesellschaft mbH ihre Wohnungen auch bei dem Online Immobilienportal Immowelt.de an. Fünf bis zehn ausschließlich aktuelle Angebote sind dort nun allmonatlich zu finden. Die Wohnungssuche wird so für einen potentiellen Mieter wesentlich einfacher und effizienter. Und der Erfolg gibt uns Recht: Bereits 48 Stunden nach der Online-Veröffentlichung hatte die erste Wohnung einen neuen Mieter!

## JETZT ZAHLEN, 2011 SPAREN!

Auch im Oktober ist es noch möglich und sinnvoll, dass Sie ihre Vorauszahlungen – wenn dies noch nicht geschehen ist – freiwillig erhöhen. Denn auf Grund des kalten Winters steht bereits heute fest, dass sich in einigen Wohngebieten die Nebenkosten im nächsten Jahr fast verdoppeln. Um hohe Kosten abzufedern, empfehlen wir Ihnen nach wie vor, monatlich 10 bis 15 Euro mehr zu zahlen.

## SCHNEESTREIT WAR GESTERN!

Entgegen der Überlegung aus dem Frühjahr 2010 haben sich unsere Mieter nach einer Befragung dazu entschieden, keinen externen Schneeräumdienst zu engagieren. Die Mieter sind also weiterhin verpflichtet, die Schneeräumungen eigenverantwortlich durchzuführen.

## AUSBLICK – 01 | 2011

In der nächsten Ausgabe unseres Newsletters werden wir ausführlich über den Abriss unserer sechs Häuser am Klagebach berichten. Ab September machen dort Abrissbagger die Häuser 74 bis 84 dem Erdboden gleich.

## BESSER VERSICHERT!

Es tropft von der Decke, die Möbel quellen auf, Böden und Wände sind nass.

**Die Ursache:** Ein Rohrbruch. Auch in den jüngsten Häusern kann es zu unkalkulierbaren Schäden kommen.

**Wichtig für Sie als Mieter:** Die MARK Wohnungsgesellschaft mbH kommt zwar für die Instandsetzung der Wohnung auf. Werden bei dem Schaden jedoch auch Ihre Möbel – oder sonst welche beweglichen Teile – beschädigt, können wir diese nicht ersetzen. Für Ihren Privatbesitz müssen Sie eine Hausratversicherung abschließen! Nach vielen Jahrzehnten als Vermieter können wir Ihnen diesen Rat nur ausdrücklich geben.



**Und jetzt die gute Nachricht:** Nur für unsere Mieter bietet die Provinzial Geschäftsstelle Knüppe und Kruse einen vergünstigten Tarif sowohl für die Hausrat- als auch die Haftpflichtversicherung an!

### Melden Sie sich einfach bei:

Christof Knüppe oder Sebastian Kruse  
Kampstraße 2 | 58507 Lüdenscheid | Telefon: 02351-24 00 7



## SANIERUNGEN IN 2010

Die MARK Wohnungsgesellschaft mbH hat sich für das Jahr 2010 viel vorgenommen – und bisher verlief alles nach Plan. Hier ein kleiner Einblick über die bislang durchgeführten Sanierungsmaßnahmen:

### 1. | Markwiese

Bereits im Januar begann die MARK Wohnungsgesellschaft mit der Sanierung in der Markwiese. Im April starteten die Arbeiten am Dach, zwei Wochen später wurden die Fenster erneuert, die Bäder und Balkonausschnitte folgten Anfang Juni. Mittlerweile haben wir auch die Außenanlagen sowie die Wärmedämmung der Fassade erneuert und die neuen Balkone angebracht.

### 2. | Am Wittberge

Auch Am Wittberge begannen die Sanierungsarbeiten wie geplant. Bereits Mitte Mai stand das Gerüst für die Dacharbeiten und Mitte Juni wurden die Fenster erneuert. Schon wenige Tage später konnte der Einbau der neuen Bäder in den acht zu sanierenden Wohnungen beginnen.

### 3. | Krummscheider Weg

Die Häuser Nr. 14 und 16 bekamen wie geplant komplett neue Bäder. Das heißt: Mitte Mai hielten zwölf neue Badewannen, Toiletten und Waschbecken Einzug. Außerdem erhielt das Haus Nr. 26 Mitte Juni ein neues Dach und einen neuen Fassadenanstrich. Hier wurden bereits vor drei Jahren neue Bäder eingebaut.

### 4. | Kölner Straße

Energetische Umbauten standen auch der Kölner Straße 78 und 80 bevor. Die Häuser erhielten komplett neue Dächer inklusive energiesparender Dämmungen. Durch den Umbau der Gaszentralheizung zu einer Gasbrennwerttechnik sind zukünftig beachtliche Einsparungen zu erwarten.

### 5. | Klagebach

Auch die Bewohner Klagebach 72 in Schalksmühle erwarteten sanierte Balkone, ein neues Dach sowie einen neuen Fassadenanstrich.

### 6. | Brockhauser Weg

Im Brockhauser Weg 15 bis 31 stand für das Jahr 2010 die Erneuerung der Treppenaufgänge auf dem Plan.

Alle Baumaßnahmen wurden in der Jahresplanung optimal aufgestellt. Mit der Konsequenz, dass alle hier vorgestellten Arbeiten – auch dank der kooperativen Mieter – bereits im September abgeschlossen werden konnten.