



## VORWORT



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

was haben wir auf diesen Tag hingefiebert. Und am 3. Mai war es dann endlich soweit.

Die MARK wurde 100. Was Joppie Hesters noch mit einem süffisanten Lächeln begleitet hätte, ist doch für die meisten Unternehmen ein Wunschtraum. Und ich will nicht zuviel verraten, aber es war eine schöne Zeitreise, die wir an diesem Tag machten und die uns auf die kommenden 100 Jahre – so optimistisch sind wir jetzt einfach mal – einstimmt. Mehr zu diesem Fest lesen Sie selbstverständlich in dieser neuen Ausgabe unseres Newsletters.

Und damit Sie nicht denken, dass wir uns nur mit uns beschäftigen, können Sie beim Blättern feststellen, dass vor allem der ganz normale MARK-Betrieb immer auf Hochtouren läuft. Irgendwo modernisieren wir immer, und irgendwas sorgt immer für Veränderung – und es ist immer eine gute Veränderung. Es sind also die vielen kleinen und auch größeren Augenblicke eines halben Jahres die Sie nun erneut nachlesen können. Und wünsche ich Ihnen doch noch jüngst eine schöne Vorweihnachtszeit freue ich mich jetzt – und da sind wir uns wohl in den Wünschen alle einig – auf einen hoffentlich tollen Sommer und einen bunten Herbst!

Herzlichst  
Ihr **Wilfried Starosta**

## 100 JAHRE EIN ZUHAUSE

**Gelungene Jubiläumsfeier der MARK Wohnungsgesellschaft**

Die Erinnerungen an vergangene Tage zauberten in den festlich geschmückten Saal des Mercure-Hotels eine entspannte Atmosphäre, als sich dort am 3. Mai 2012 Mieter, Mitarbeiter, Vertreter der Stadt, Handwerksbetriebe, Geschäftspartner und Aufsichtsratsmitglieder der MARK Wohnungsgesellschaft mbH zusammenfanden. Nicht zufällig natürlich, sondern um in einer geselligen Runde von insgesamt 180 Personen den 100. Geburtstag des Unternehmens zu feiern. Nach einem Jahr Vorbereitung verdichtete sich alles an diesem Tag mit einem eindeutigen Fazit: „Diese Feier war rundum gelungen.“

### Mit Harmonie zum Erfolg

Für Geschäftsführer Wilfried Starosta ist 2012 in vielerlei Hinsicht ein besonderes Jahr, wie er in seiner Ansprache verriet: Die Tochter brachte Zwillinge zur Welt, er selbst feiert seinen 60. Geburtstag, ebenso wie seine Frau, mit der er außerdem in diesem Jahr 35 Jahre verheiratet ist. „Lauter Meilensteine. Und dann wird meine Wohnungsgesellschaft auch noch 100 Jahre alt, ich freue mich sehr.“ Sein Dank galt besonders den Mitarbeitern, die mit viel Loyalität und Engagement zum Unternehmenserfolg beigetragen haben – und auch die Mieter blieben

nicht unerwähnt, denn „ohne sie würde es eine Wohnungsgesellschaft gar nicht geben.“ 61 von 100 eingeladenen Mieterinnen und Mietern waren erschienen – alle seit mindestens 40 Jahren in den Wohnungen der MARK Zuhause. Für Bürgermeister Dieter Dzewas ein besonderes Zeichen, wie er sagt: „Die Menschen fühlen sich hier wohl, weil ein ständiger Dialog stattfindet. Und natürlich trägt auch die Harmonie innerhalb der Wohnungsgesellschaft sowie zu und zwischen den Mietern zu diesem Erfolg bei.“



Dzewas lobte auch die Verantwortung für das Gemeinwesen, denn die MARK verlieh bereits ganzen Stadtteilen mit der Neugestaltung von Häusern wieder einen attraktiven und wohnlichen Glanz.

**>>> Fortsetzung**



>>> Fortsetzung



**60 Jahre Treue**

Das Team um Starosta weiß genau, was Mieter wollen – und wie man richtig feiert übrigens auch: So wurde viel gelacht, sehr gut gegessen und das Ensemble Pomp-A-Dur um den Tenor Stefan Lex bot darüber hinaus eine musikalische Unterhaltung der Extraklasse. Die Gäste genossen das Rahmenprogramm in vollen Zügen. Insbesondere die geladenen langjährigen Mieter haben mit so vielen schönen Eindrücken nicht gerechnet. „Es ist ein wirklich toller Tag und ich freue mich sehr, dass ich dabei sein darf“, erzählt Irmgard Backhaus. Die 85-Jährige kam damals als Flüchtling aus Danzig hierher und hat sich schnell ein neues Leben aufbauen können. Viele Jahre Zeitgeschehen erlebte sie in ihren 60 Jahren als MARK-Mieterin mit: Veränderungen, Modernisierungen, Sanierungen. „Ich freute mich sehr über mein neues Bad, die neue Heizung, neue Fenster und den neu gestalteten Balkon. Ich hatte nie einen Grund, auch nur darüber nachzudenken, wegzuziehen.“ Musik in Wilfried Starostas Ohren, denn seit

etwa 20 Jahren steht eines ganz oben auf seiner Prioritätenliste: die bestehenden Objekte attraktiv und modern zu halten und gestalten. Denn eines ist klar: „Neu gebaut wird nicht. Dafür besteht jetzt und in absehbarer Zukunft kein Bedarf.“

**Es ist noch lange nicht vorbei**

Eine 100-Jahr-Feier bedeutet auch zehn Dekaden Geschichte, die sich auf unterschiedliche Weise auf das Unternehmen auswirkten. Aufsichtsratsvorsitzender Günter Nyenhuis sprach den Bauboom in den 50er Jahren an, mit dem die Wohnungsnot nach Kriegsende gelindert werden sollte, sowie den Mauerfall, der wiederum zahlreiche Ostdeutsche nach Lüdenscheid brachte – alle mit dem Ziel, ein neues Zuhause zu finden. Alexander Rychter, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., setzte hinzu: „Von den Wohnungsgesellschaften wird seit jeher viel gefordert, sie tragen eine hohe gesellschaftliche Verantwortung, denn vor allem in Krisenzeiten sorgt das

Wohnen für die notwendige Stabilität.“ Doch von Krisen war am 3. Mai rein nichts zu spüren, im Gegenteil: Es war ein Tag der Freude, an dem allen Beteiligten bewusst wurde, dass die MARK Wohnungsgesellschaft über ausreichend Weitsicht, Feingefühl und Engagement verfügt, um noch viele weitere Jahre bestens zu überdauern. Starosta: „Wir haben noch so einige Pläne, Ideen und Ziele. Und solange das der Fall ist, weiß ich, dass wir nach wie vor auf dem richtigen Weg sind.“



**AUF DEN PUNKT GEBRACHT**

**Festschrift zur 100-Jahrfeier**

Am 3. Mai 2012 feierte die MARK Wohnungsgesellschaft ihren 100. Geburtstag und schaute damit auf lebhafteste Jahrzehnte voller Geschichten zurück. Wie aus Damals Heute wurde, ist auch in einer eigens zu diesem Anlass gefertigten Festschrift nachzulesen: Auf 30 Seiten kann die Entwicklung mit allen Berg- und Talfahrten verfolgt werden. Ein wenig was zu schmunzeln, Informatives sowie Interessantes fassen ein Jahrhundert des Wohnens zusammen – also einfach mal durchblättern.



## ATTRAKTIVES ORDNUNGSSYSTEM

Im Zuge der 100-Jahrfeier im Mai 2012 gestaltete die MARK Wohnungsgesellschaft Ihre Mieterunterlagen neu: In einem modernen und ansprechenden Glanzdesign bekommen alle zukünftigen Mieter ihre notwendigen Unterlagen perfekt sortiert in den neuen Ordnern überreicht. Und die lassen auch viel Platz für den Schriftwechsel der kommenden Jahre sowie Briefverkehr, Verträge und Policen mit den Energieversorgern, Versicherungen etc.

Natürlich sollen auch alle bestehenden Mieter der MARK Wohnungsgesellschaft ihre Freude an dem Ordnungssystem haben und bekommen auf Wunsch ebenfalls einen taufrischen Ordner inkl. der neu gestalteten Trennblätter.

## CHIC UNTERWEGS

Sowohl unser Maler- als auch unser Elektrikerbetrieb freuten sich im Januar über je ein neues Einsatzfahrzeug. Die Wahl fiel auf den Skoda Praktik – eine Lieferwagenversion auf Basis des großräumigen Roomsters in einem edlen Schwarz Metallic. Ideale Fahrzeuge, die gut zu uns passen und unsere Mitarbeiter zukünftig noch sicherer und flotter ans Ziel bringen.



## BESONDERES GESCHENK

4.000 Euro zum 100-jährigen Bestehen



Eine Menge Geld, die die Mark Wohnungsgesellschaft dem Verein Glücksbringer spendete. 2.100 Euro kamen bei der feierlichen Sammelaktion zum 100-jährigen Jubiläumsempfang im Queens-Hotel zusammen, den Restbetrag legte die Mark für dieses „Gastgeschenk“ dazu. Am 24. Mai überreichte der Geschäftsführer Wilfried Starosta die stolze Summe an Dr. Wolfgang Schröder, den Beirat vom Glücksbringer – damit dieses Geld den bedürftigen Lüdenscheider Bürgern ein bisschen mehr Glück in ihr Leben bringt!

## VON NUN AN DIGITAL

Die veraltete und störanfällige SAT-Anlage ließ Mietern aus dem weitläufigen Wohngebiet am Brutenberg in der Vergangenheit immer wieder Grund zur Klage – teils unzureichende Bildverhältnisse bei schlechtem Wetter waren auf Dauer untragbar. Um das Problem grundsätzlich anzugehen, beauftragte die MARK Wohnungsgesellschaft Unitymedia damit, die Anlage im Frühjahr 2012 abzubauen, um anschließend auf eine aktuelle Kabeltechnologie umrüsten zu können. Natürlich ohne TV-Versorgungslücken während des Umbaus. Im Zuge der bundesweiten Umstellung des Satellitensignals (analog wurde am 30. April 2012 auf digital umgestellt) erwartete die Mieter keinerlei Nachteile in Bezug auf die Vielfalt der zu empfangenden Sender. Das Kabelprogramm umfasst mittlerweile bis zu 500 Programme und kann so mit dem Satellitenangebot problemlos mithalten. Sind dennoch Wünsche offen, bitten wir die Mieter, selbständig mit Unitymedia in Kontakt zu treten, um ein zusätzliche Fernsehangebote zu buchen.

## AKTUELLE SANIERUNGSVORHABEN

Die MARK Wohnungsgesellschaft mbH verschreibt sich auch in diesem Jahr den Modernisierungsarbeiten an ihrem Wohnungsbestand. Folgende Objekte stehen dafür auf der Liste:



1. | Unser einziges Hochhaus auf der Volmestraße 113 in Lüdenscheid. Dieses wird mit einem Wärmedämm-Verbundsystem aus Mineralwolle mit einer Kratzputzoberfläche ausgestattet. Das bedeutet für die Mieter nicht nur wohlige Wärme im Winter, sondern auch deutlich niedrigere Energiekosten. Zudem werden auf allen acht

Etagen die Fenster erneuert und 24 Balkone samt Geländer saniert. Zum Ende der Gesamtmaßnahme pflastern wir darüber hinaus den dazugehörigen Hof, verleihen den Garagen einen neuen Anstrich und den Kellerdecken eine neue Dämmung.

2. | Dammessiepen 4–8 in Lüdenscheid. Die Häuser erhalten – wie die Nachbarhäuser im vergangenen Jahr – neue Wohnungseingangstüren, sanierte Treppenhäuser und mit einem Fassadenanstrich auch eine neue farbliche Gestaltung. Mit dieser Aktion schließen wir die langjährigen Instandhaltungsmaßnahmen im gesamten Gebiet Dammessiepen ab.

3. | Am Hellen Hahn 5–13 in Altena. Hier bauen wir pro Haus je zwei Vorstellbalkone aus Aluminium an und errichten jeweils eine Terrasse. Ausnahme: Die abweichende Gebäudekonstruktion der Hausnummer 13 erfordert vier Balkone



und eine Terrasse. Aufgrund der Vorstellkonstruktion sind nur geringe bauliche Veränderungen notwendig.

4. | Die ehemalige Schulstraße 100–106. Nach den dortigen Abrissarbeiten planen wir nun den Bau von zwölf Einzelgaragen, sobald die erforderliche Baugenehmigung erteilt ist. Unsere Mieter in der Schulstraße und der unmittelbaren Umgebung kommen dann endlich in den Genuss einer im wahren Wortsinn naheliegenden Garagenlösung.

## AUF GUTE NACHBARSCHAFT!

Hängt ein Nachbarschaftsstreit in der Luft, kann nur eingeschränkt von Lebensqualität die Rede sein.



Hängt ein Nachbarschaftsstreit in der Luft, kann nur eingeschränkt von Lebensqualität die Rede sein. Bei Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus gilt zwar das Recht auf freie persönliche Entfaltung – aber unter Rücksichtnahme auf Mitmieter. Vieles, was mit „normaler Wohnraumnutzung“ zu tun hat, muss von Nachbarn hingenommen werden. Andererseits endet bekanntlich die Freiheit des einen dort, wo die des anderen beginnt. Was sagt die aktuelle Rechtsprechung dazu?

Der häufigste Grund für Nachbarzwist sind Lärm und Krach verschiedenen Ursprungs. Den ersten Platz im nachbarschaftlichen

Ärgernis-Ranking belegt mit Abstand der Partylärm. Hier sei auf die Regelung über die Nachtruhe hingewiesen, die von 22.00 bis 6.00 eingehalten werden muss. Bis 22 Uhr kann und darf gefeiert werden, auch draußen. Dem Mieter ist jedoch nach 22 Uhr zu raten, seine Partygäste nach drinnen zu bewegen und auch in der Wohnung die Lautstärke zu minimieren. (Landgericht Frankfurt/Main, Aktenzeichen 2/21 O 424/88) Während der Nachtruhezeiten darf nicht einmal im Monat oder im halben Jahr lautstark gefeiert werden. Das ist ein Mythos. Wer gute Nachbarschaft wertschätzt, sollte in jedem Fall Rücksicht auf seine Mitmenschen nehmen.

Schnarchen als Lärmquelle ist zwar lästig, soweit ist klar. Aber ein laut schnarchender Nachbar ist kein Mangel an der Mietwohnung (bei ansonsten ausreichendem Schallschutz nach DIN-Norm) und somit kein Grund für eine Mietminderung oder eine fristlose Kündigung, entschied das Amtsgericht Bonn (Aktenzeichen 6 C 598/08).

Genauso wenig darf wegen Katzen des Nachbarn die Miete gekürzt werden – auch wenn der betroffene Mieter unter Katzenallergie leidet. (Amtsgericht Arolsen, Aktenzeichen 2 C 18/07 (70))