



VORWORT

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Ist das nicht eine verrückte Zeit? Erst hält uns Corona mehr als zwei Jahre auf Trab, dann beginnt Anfang des Jahres nur 1.800 Kilometer entfernt ein brutaler Krieg mit völlig ungewissem Ausgang. Dazu spüren wir die Folgen des Klimawandels, die Inflation treibt die Preise nach oben, und unsere Autobahnbrücke nervt. Man könnte durchaus hadern, weil sich nichts von alledem wegdiskutieren lässt. Das einzige was ich für mich ändern kann, ist der Blick auf das, was außerhalb der schwerwiegenden Zeit mein Leben berührt. Die Familie, Spaziergänge in der Natur, Treffen mit Freunden, gutes Essen, eine tolle Arbeit und ein gutes Zuhause. Und noch viel mehr. Freunde, Familie, Arbeit und Speisen liegen außerhalb meiner Reichweite für Ihr Leben, liebe Leserinnen und Leser. Aber für ein gutes Zuhause kann ich sorgen. Können wir sorgen. Und das tun wir seit Jahr und Tag.

Wir halten die Wohnungen nicht nur instand, wir sanieren sie auch und heben diese so energetisch wie optisch auf ein neues Level. Seit Jahrzehnten investieren wir dazu hohe Summen in diese Arbeiten, damit Sie sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen können. Und ja, das ist gut und wichtig, damit man sich in seinen vier Wänden wohlfühlt. Denn Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort. Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl.

Ich hoffe, dass Sie auch in diesen sonderbaren Zeiten ein besonders gutes Gefühl in Ihrem Zuhause haben. Zumindest darauf haben wir ein bisschen Einfluss.

Ihr Guido Schönau



WOHNUNGEN FÜR UKRAINISCHE FLÜCHTLINGSFAMILIEN

Der Krieg in der Ukraine zwingt seit dem 24. Februar 2022 Millionen Menschen dazu, ihr Heimatland auf unbestimmte Zeit und ohne neuen Wohnsitz zu verlassen. Bereits Anfang März kam daher ein Lüdenscheider Unternehmen auf uns zu und hat mehrere Wohnungen für die Familien seiner ukrainischen Mitarbeiter angefragt, die in naher Zukunft nach Deutschland kommen. Für uns stand sofort fest, dass auch wir gerne helfen. Aus dem Kontingent unserer freien Einheiten, konnten wir ihm sofort drei Wohnungen anbieten. Innerhalb weniger Tage fanden der Besichtigungstermin und die Unterzeichnung der Mietverträge statt. „Wir haben uns ganz bewusst für einen unbürokratischen Weg ohne die

sonst üblichen Formalitäten entschieden, weil die Menschen schnell Hilfe brauchen“, erklärt der Leiter der Finanzbuchhaltung Mike Dunkel.

Also haben wir weder die Personalien der potenziellen Neumieter noch persönliche Gespräche mit diesen führen können. Für uns war es wichtig, dass wir den geflüchteten Familien einen schnellen und sicheren Wohnort ermöglichen konnten. Natürlich bleibt auch bei uns die Hoffnung bestehen, dass der Krieg bald beendet und die Menschen in ihr Heimatland zurückkehren können, wenn sie das möchten. Bis dahin heißen wir sie herzlich willkommen.



NEUER LOOK FÜR DIE GESCHÄFTSSTELLE

In den ersten Wochen des neuen Jahres 2022 haben wir in unserer Geschäftsstelle An den Husareneichen alle Schreibtische erneuert und die Fronten der zahlreichen Einbauschränke von einer beauftragten Schreinerei anpassen lassen. Parallel dazu wurden auch alle Rollcontainer und weitere Kleinmöbel auf den neuen Look abgestimmt, damit die Gesamtwirkung unserer Zentrale einheitlich, schick und schlichtweg modern ist.

„Besonders angenehm sind die höhenverstellbaren Schreibtische, die man individuell zum Stehschreibtisch anpassen kann,“ weiß der Technische Leiter der Mark Wohnungsgesellschaft mbH Stephan Weischede. Es ist seit langem bekannt, dass eine durchgehend sitzende Tätigkeit schlecht für die menschliche Wirbelsäule und den gesamten Halteapparat aus Muskeln, Sehnen und Bändern ist. Die Folgen sind nur zu oft Rücken-, Kopf- und Nacken-



schmerzen, Augenbeschwerden und vieles mehr. Eine flexible Arbeitshaltung ist daher die perfekte Prophylaxe, die mit den neuen Tischen nun an jedem Arbeitsplatz möglich ist. Auch die Stühle für unsere Besucher sind neu und an das

frische Gesamtdesign angepasst. Damit erstrahlt die Geschäftsstelle nach mehreren modernisierenden Teilschritten nun in gänzlich neuem Glanz. Toll für unsere Mitarbeiter, einladend für unsere Mieter, Interessenten und Gäste.

VOLLE E-POWER

Seit dem zurückliegenden Herbst ist der Opel Corsa-e Teil unserer Fahrzeugflotte. Mit einer Reichweite von bis zu 350 Kilometer ist der klimaneutrale Kleinwagen ideal für die zahlreichen Termine innerhalb unseres weiträumigen Wohnungsbestandes zur Besichtigung, Abnahme und Übergabe, aber auch für sogenannte Verwaltungstätigkeiten etc. Fahrten, die sich schnell zu beeindruckenden Kilometerleistungen addieren.

Neben diesem reinen E-Fahrzeug besitzt unser Geschäftsführer seit zwei Jahren ein Hybridfahrzeug, zudem sind bereits zwei weitere PKW (ein reines E-Auto und ein zweites Hybridfahrzeug) bestellt und werden in den kommenden Monaten die Elektrifizierung vorerst abschließen. Dazu haben wir vor unserer Geschäftsstelle auch



drei Ladesäulen (Wallbox) installiert, die unsere Fahrzeuge – oder die unserer Gäste – mit Strom versorgen.

„Die Fahrt mit einem Elektroauto ist natürlich Gewohnheitssache. Für viele sind die Beschleunigung, die Geräusentwicklung und der Blick auf die Ladeanzeige

anfänglich irritierend. Zugleich gewöhnt man sich nicht nur schnell daran, es macht auch schlichtweg Spaß, elektrisch zu fahren. Und wenn man – so wie wir – Ökostrom für die Ladestationen nutzt, fährt auch das gute Gewissen immer mit“, erklärt der Technische Leiter der Mark Wohnungsgesellschaft mbH Stephan Weischede.

EINE BEWEGTE ZEIT

Einmal im Jahr befragen wir den Geschäftsführer der Mark Wohnungsgesellschaft mbH Guido Schönau zur allgemeinen Entwicklung des Unternehmens. Jetzt war es wieder soweit.



Spielt der Krieg nun eine größere Rolle?

Das ist so. Wir haben nicht nur für mehrere ukrainische Familien Wohnraum geschaffen. Familien, deren Männer zumeist hier in Lüdenscheid arbeiten. Wir haben auch immer mehr Anfragen von Flüchtlingen selbst, aber auch von der Stadt Lüdenscheid, die die Unterbringung der geflohenen Ukrainer zum Teil organisiert. Das klingt jetzt aber auch größer als es für uns ist. Wir haben derzeit 13 Wohnungen für die Menschen aus der Ukraine hergerichtet, so dass sie direkt einziehen konnten. Demgegenüber stehen noch 35 leere Wohnungen, die wir jederzeit vermieten können.

funktionieren. Auch die Wohnungsübergaben und -abnahmen finden ja mittlerweile mit digitaler Unterstützung statt.

Das ist die Technik, was ist mit dem Team?

Nun ja, das persönliche Miteinander hat schon gefehlt. Wo früher gemeinsame Mittagspausen waren, der jährliche Betriebsausflug, die Weihnachtsfeier ... das sind Gelegenheiten, sich einfach von einer anderen Seite zu erleben. Das fiel alles weg. Und ja, das hat die Atmosphäre in gewisser Weise verändert. Irgendwie ist es ganz schön schwer zu beschreiben, denn wir haben trotzdem gut miteinander gearbeitet.

Wie hat sich die Pandemie auf das Geschäft der Mark ausgewirkt?

Während der Pandemie ist die sonst übliche Fluktuation der Mieter nahezu ausgeblieben. Man blieb in der Phase der Ungewissheit lieber da, wo man ist. Sicher ist sicher. Oder anders ausgedrückt: Uns haben weniger Mieter verlassen, wir haben aber auch weniger Neuzugänge erlebt. Das hielt sich die Waage. Mittlerweile hat sich die Situation aber wieder auf das Niveau vor der Pandemie eingependelt – ich würde sagen ‚normalisiert‘.

Haben die vergangenen 2,5 Jahren die Mark Wohnungsgesellschaft mbH verändert?

Diese Zeit hat uns in der Digitalisierung ein erhebliches Stück nach vorne katapultiert. Wir waren zwar auch vorher schon sehr digital, sind nun aber nahezu ortsunabhängig in der Bearbeitung der täglichen Aufgaben und Routinen. Rechnungen und viele weitere Schriftstücke sind digitalisiert. Wir müssen also nicht mehr an den Schrank gehen und das Papier aus dem Ordner ziehen, um zu

Wie lautet Ihr Resümee zur zurückliegenden Zeit?

Also, wir passen immer noch auf uns und unsere Besucher auf. Und wer will, kann in unserer Geschäftsstelle natürlich jederzeit eine Maske tragen. Dennoch ist die Situation an den Husareneichen deutlich entspannter, worüber ich natürlich, wie jeder andere Bürger auch, froh bin. Kurz zusammengefasst: Das Arbeiten macht wieder mehr Spaß. Wir sind einfach ein gutes Team. Schön, dass wir das wieder leben können.

INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNGEN

INSTANDHALTUNG

Normalerweise sanieren wir die Wohnungen vor dem Einzug einer Partei, um den neuen Mietern eine einwandfreie Wohnsituation zu bieten. Aufgrund der sich überschlagenden politischen Ereignisse in Europa und dem damit einhergehenden Zuzug ukrainischer Bürger, haben wir in den zurück-

liegenden Monaten freie Wohnungen sofort renoviert, um für die Betroffenen eine schnelle Wohnsituation herzustellen. Unabhängig davon sorgen wir natürlich auch zukünftig dafür, dass wir unsere Wohnungen für jeden Interessenten in einem einwandfreien Zustand übergeben.



weiter auf der nächsten Seite



MODERNISIERUNG

In der Berliner Straße planen wir – wie bereits im vergangenen Jahr – die Immobilien mit der Hausnummer 42 + 44 in Niedrigenergiehäuser zu wandeln. D.h., diese Häuser bekommen neue dreifachverglaste Fenster, neue Dächer, ein neues Wärmeverbundsystem, umfassende Elektroarbeiten, runderneuerte Treppenhäuser, Vordächer, eine komplette Balkonsanierung und eine neue Gas-Brennwert-Heizung. Besonders wohnlich: Die neuen Bäder verfügen demnächst über große und moderne Fliesenkacheln, wandhängende WCs und bodengleiche Duschen mit Glaskabinen. Der Abschluss der Arbeiten ist noch für 2022 vorgesehen.

2023 planen wir die Modernisierung der Häuser 46 + 48 und schließen damit die Arbeiten in dem Gebiet ab.

MIETERPROGRAMM

Wie in den vergangenen Jahren, halten wir auch weiterhin das Mieterprogramm für den von uns subventionierten Einbau neuer Innentüren bereit. Wer also im Rahmen der privaten Renovierung Interesse an der Erneuerung seiner Wohnungsinnentüren hat, meldet sich gerne bei uns. Auch die ebenfalls von uns kofinanzierte ABUS-Sicherung für Fenster und Wohnungseingangstüren sowie der Einbau gesicherter Rollos führen wir in 2022 fort.

UND NOCH EINE BITTE AN UNSERE MIETER:

Zu den Instandhaltungsarbeiten gehören auch die Beseitigung des tropfenden Wasserhahns, des quietschenden Rollos u.v.m. Hier ist unser Regiebetrieb (oder der beauftragte externe Handwerker) seit jeher bemüht, eine schnellstmögliche Lösung zu erzielen. Aber jeder von uns bekommt es durch die täglichen Medien mit, wie angespannt die Situation im Handwerk durch die fehlenden Fachkräfte im realen Alltag wirklich ist. Daher möchten wir um Verständnis bitten, wenn wir vergleichsweise kleine Probleme nicht in 24 Stunden lösen, sondern mit Zeitversatz planen müssen. Akute Probleme bearbeiten wir – soweit irgend möglich – nach wie vor umgehend.

