



# MARK WOHNEN

Für ein gutes Zuhause.

## Vorwort

Liebe Mieterinnen und Mieter,

im zweiten Rundbrief des Jahres blicken wir zurück auf ein sonniges und helles Halbjahr und gehen zugleich durch die dunkle wie kalte Jahreszeit. Dass wir, insbesondere wenn es draußen ungemütlich ist, umso dankbarer sein dürfen, ein nettes Örtchen in und mit unserer Wohnung zu haben, ist ein ganz zentraler Aspekt auf der Wohlfühlskala. Einer, auf den Sie und wir erheblichen Einfluss haben.

Wie sehr eine Wohnung jedoch auch missbraucht werden kann, zeigen wir mit einem Einblick, der so kaum vorstellbar ist. Und doch beweist die Realität, wie man wohnen kann – oder doch eher vegetiert.

Wer gleichsam gut und gerne bei uns wohnt, ist der Waschbär. Ach, wäre er doch nur zu Gast. Stattdessen drängt er sich nachhaltig auf und verursacht bisweilen erhebliche Probleme. Wir haben uns mit dem Thema etwas intensiver beschäftigt.

Zudem lernen Sie in diesem Newsletter neue Mitarbeiter kennen und begleiten uns ein Stück weit aufs Bautzfestival.

Ach, und bevor ich es vergesse: Machen Sie mit bei unserer Weihnachtsbaumverlosung. Besuchen Sie die Mark auf Instagram und gewinnen Sie einen von drei Weihnachtsbäumen. Viel Glück!

Ihr Guido Schönau



## Der Räuber vor Ort

Waschbären sehen niedlich aus – und machen Probleme. Auch in Lüdenscheid. Denn der putzige Kleinbär gehört nicht in unser Öko-System, sondern stammt aus Nordamerika. Wahrscheinlich wurde er in den 1930er Jahren in Hessen ausgesetzt, lebt seitdem in unseren Wäldern und breitet sich zunehmend in unseren Städten aus.

„Ich schätze die Situation mit dem Waschbären hierzulande als dramatisch ein“, erklärt Oliver von Ameln, der Hegeringleiter der Jäger in Lüdenscheid und Umgebung. Denn anders als Fuchs, Reh und Marder, die sich über Jahrtausende in die hiesige Fauna eingegliedert haben, um ihre biologische Nische zu finden, gehört der Waschbär bei uns zu den Neozoen. Also zu einem gebietsfremden Tier. Und das ist nicht nur für viele heimische Tierarten lebensgefährlich, das hat auch Auswirkungen auf unser Ökosystem vor der Haustüre.

Apropos Haustüre: Der Waschbär gehört zu den intelligentesten Tieren der Welt und besitzt darüber hinaus auch noch körperliche Merkmale, die im Tierreich selten sind. So hat er eine echte Greifhand mit Daumen, die es ihm ermöglicht, beispielsweise Mülltonnen

problemlos zu öffnen. Und mehr noch: „Eine Freundin erzählte mir von einem Waschbären, der durch die Katzenklappe ins Haus kam und dort für mächtig Aufregung sorgte,“ sagt Natja Endres, zuständig für die Vermietung bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH.

Dass der geschickte Jäger Enten, Frösche, Vögel und viele andere Tiere in ihrem Bestand zum Teil massiv gefährdet, ist die eine Seite. Die andere ist, dass wir unsere Mieterinnen und Mieter dringend auf die Gefahren aufmerksam machen wollen, die vom Waschbären ausgehen. Es handelt sich bei dem pelzigen Zuzug um ein – wortwörtlich – waschechtes Raubtier, mit dem nicht zu spaßen ist.

Aufgrund der Ratten und Mäuse in unseren Städten haben wir schon häufiger darauf aufmerksam gemacht, Lebensmittel und Speisereste nicht lose herumliegen zu lassen. Diese Bitte gilt weiterhin. Erschwerend kommt hinzu, dass wir unseren Müll zukünftig noch besser verpacken müssen, um ein weiteres Ausbreiten der Waschbären zu stoppen.

Laut dem Deutschen Jagdverband wurden in der Jagdsaison 2019/2020 um die 200.000

Gewinnen Sie einen von drei Weihnachtsbäumen auf Instagram.



markwohnen



Tiere deutschlandweit erlegt. Und diese Zahlen sind nur die Spitze des tierischen Eisbergs.

Wenn Sie in ihrem unmittelbaren Umfeld auf Waschbären treffen, informieren Sie uns. Gehört der Bereich zu einem Jagdrevier, kümmern sich die Jäger in der Regel mit Fallen darum. Geht es in die befriedeten/bewohnten Gebiete hinein (und aus den Jagdrevieren heraus), müs-

sen wir, nach Einschätzung der Lage, eventuell den Schädlingsbekämpfer hinzuziehen.

Egal worauf es hinaus läuft: Wir haben eine sogenannte invasive Art bei uns in Lüdenscheid. Und wir werden ihr begegnen – ob wir wollen oder nicht.



## Neue Telefonanlage

Ende Oktober zog eine neue technische Kommunikationszentrale bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH ein. Anders als zu den analogen Zeiten bieten Telefonanlagen heute Möglichkeiten, die über die reine Telefonie weit hinaus gehen. So können wir über die modernen Telefone natürlich nicht nur kommunizieren, zudem sind auch Tablets/Computer und Kameras ins System eingebunden, die beispielsweise aus jedem Raum unserer Geschäftsstelle beim Klingeln an der Haustüre einen Blick auf den Besucher über das Tablet erlauben.



## Bautzfestival-Unterstützer

Auch in diesem Jahr haben wir – wie bereits 2023 – das Bautzfestival als Sponsor unterstützt. Das bedeutet, dass die rund 22.000 Besucher des Festivals auf dem Gelände des Nattenberg-Stadions in Lüdenscheid die Mark entweder in den Händen hielten oder darauf zu (oder daran vorbei) liefen. In Form unseres Logos – versteht sich. Wie das eben so ist, wenn

man als einer von vielen Sponsoren ein lokales Highlight unterstützt. „Es ist uns auf jeden Fall wichtig, bei einem derart großen Event dabei zu sein. So etwas erlebt man in Lüdenscheid ja nun wirklich nicht alle Tage,“ erklärt auch unser Azubi Maximilian Holthaus, der das Projekt mit dem Einstieg in seine Ausbildung bei uns begleitete.

Die Werbung ist also ein Grund für unser Engagement. Der andere ist die Förderung der hiesigen Kultur und auch der Imagegewinn für die Stadt selbst. Ohne die Unterstützung der zahlreichen Unternehmen der Region wäre ein solches Großereignis gar nicht machbar. Genau deshalb sind wir dabei. Und 2025 wieder.

## Und plötzlich ... Schnee!

Als wäre es alljährlich eine böse Überraschung, liegt eines Morgens Schnee vor unserer Haustüre. Und nun? Mieter sind für die Schneebeseitigung auf Gehwegen vor dem Gebäude verantwortlich, um die Sicherheit von Fußgängern zu gewährleisten.

Wir unterstützen unsere Mieter mit den notwendigen Hilfsmitteln und stellen Streusalz und Schneeschaufeln auf Anfrage zur Verfügung. Mieter, die diese Materialien benötigen, wenden sich bitte direkt an unser Servicebüro. Eine frühzeitige Nachfrage ist

empfehlenswert, um bei plötzlichem Schneefall gut vorbereitet zu sein.

### Und wenn es soweit ist?

1. Kontrollieren Sie bei Schneefall täglich den Gehweg vor Ihrem Haus.
2. Räumen Sie den Schnee werktags bis spätestens 7 Uhr morgens, sonntags bis 8 Uhr. Bei anhaltendem Schneefall ist eine regelmäßige Nachräumung notwendig.
3. Streuen Sie bei Glätte zusätzlich Salz oder Sand aus, um die Rutschgefahr zu verringern.



## Seit einem Jahr bei der Mark

Der gebürtige Lüdenscheider Thomas Vogt hat in jungen Jahren eine klassische Ausbildung zum Maler- und Lackierer in einem etablierten, großen Lüdenscheider Handwerksbetrieb absolviert. Sechs Jahre arbeitete er dort und musste sich dann umorientieren, weil das Unternehmen schloss. Es folgten weitere zwei Jahre im Handwerk bis die Bundeswehr zu später Stunde rief. Mit 25 Jahren durfte er als Späteeingezogener noch zehn Monate dienen, erst in der Instandsetzung, später im Innendienst. Und dann starte er beruflich mit 26 Jahren endgültig durch.

Es hat ein paar unterschiedliche Anläufe gebraucht, bis er schließlich bei der Firma Haake in Halver anging und dort 24 Jahre ohne Unterbrechung tätig war. Tapezieren, Spachteln, Anstreichen, Lackieren, Trockenbau und Böden. „Wir waren dort häufig für die Industrie tätig und haben in vielen großen Unternehmen gearbeitet. Das war schon spannend,“ erklärt Vogt. Doch wo Licht ist, ist auch Schatten. Vor allem die Außenarbeiten haben ihm zunehmend zugesetzt. „Wenn man bei kaltem und nassem Wetter die Fassaden noch abspritzen muss, dann läuft es einem manchmal an den



Schuhen wieder raus, das ist echt nicht schön!“ Hinzu kam der zunehmende Termindruck in der freien Wirtschaft. Und so entschied er sich mit 52 Jahren noch einmal für den beruflichen Neuanfang.

Dass es die Mark Wohnungsgesellschaft mbH wurde, verdankt er schließlich dem Boten. Jener Wochenzeitung des Märkischen Zeitungsverlages, in der er das Angebot für die offene Stelle als Maler und Lackierer sah. Ende 2023 bewarb er sich, hatte mehrere Gespräche und erhielt schließlich Anfang 24 die Zusage.

Seit dem 1.3. ist er nun Teil des sogenannten Regiebetriebes, der sich um die Gebäude der Mark kümmert. Damit ist er seit rund einem Jahr dabei. Und wie ist es nun hier im neuen Team? „Super, also mir gefällt's richtig gut. Dieses lockere Arbeiten, ohne dass ständig einer hinter einem steht. Das ist schon toll.“ Zu seinen Hauptaufgaben gehört die Vorbereitung leergezogener Wohnungen für den Nachmieter. Dazu gehört das Entfernen von Tapeten, Decken kleben und streichen, Neulackieren der Türen ... damit die Mieter später die frische Wohnung in ihrem Sinne gestalten können.

## Azubi mit Know-how

Seit dem 1.8.2024 haben wir einen neuen Auszubildenden. Genauer: Was mit einer Stellenausschreibung im März auf unserer Seite begann, startet nun im August mit einem beginnenden Ausbildungsverhältnis.

Maximilian Holthaus (18) aus Herscheid machte erst im Sommer 2024 sein Abitur und wusste da schon, dass er im Anschluss nicht sofort studieren möchte. „Ich wollte direkt etwas lernen, was ich auch unmittelbar anwenden kann, und das ist meiner Meinung nach beim Studium schwierig.“ Also startet er nun bei der Mark Wohnungsgesellschaft mbH die Ausbildung zum Immobilienkaufmann.

Das eine schließt das andere jedoch nicht aus, denn Holthaus gehörte noch zu den Gymnasiasten, die in 8 Jahren (G8) auf das Abitur vorbereitet wurden – statt in 9 Jahren. Schließt er seine Ausbildung in drei Jahren erfolgreich ab, ist er 21 Jahre alt. Jung genug, um entspannt noch ein Studium anzuhängen.

Nun aber erst mal der junge Weg in den Beruf.



Das reine Maklergeschäft war ihm dafür zu einseitig, er will mehr Abwechslung: Kundenkontakt, Sanierungen, Vermietungen. Also las er im Frühjahr die Stellenausschreibung für die Ausbildung bei uns und bewarb sich. „Nur im Büro zu sitzen, finde ich einfach langweilig. Hier kann ich dagegen eine abwechslungsreiche Ausbildung mit Zukunft starten.“

Ganz unbedarft ist der junge Mann übrigens nicht, schließlich vermietet seine Familie bereits einige Immobilien. Von daher betritt mit Maximilian Holthaus nun ein Auszubildender die Bühne der professionellen Wohnungswirtschaft, der weiß, worum es geht. Gut so.

## Eine traurige Wohnung

Der Zufall wollte es wohl, dass unsere Handwerker jüngst die Wohnung eines Mieters in Gevelindorf aufsuchen mussten, in der dieser seit 18 Jahren lebte. Was sie dort vorfanden, war das reinste Chaos aus Dreck, Unrat und Müll, das eine erhebliche Geruchsbelästigung und hygienische Probleme für das gesamte Gebäude verursachte. Trotz mehrfacher mündlicher und schriftlicher Aufforderungen, die Wohnung zu reinigen, kam der Mieter dieser Pflicht nicht nach, sodass wir die stark vermüllte Wohnung leider zwangsräumen mussten.

Dies ist der allerletzte Schritt, der uns nach § 543 BGB bleibt. Eine derart fristlose Kündigung ist demnach nur gestattet, wenn der Mieter seine Pflichten so stark verletzt, dass andere Mieter oder die Gebäudesubstanz gefährdet sind. So geschehen.

Bei der Besichtigung der schließlich vermüllt zurückgelassenen Wohnung entdeckten unsere Mitarbeiter auch zwei wunderschöne Nymphensittiche. Die Vögel wurden nach der Entrümpelung von einem befreundeten Garten- und Landschaftsunternehmen übernommen, das viel Erfahrung mit der Pflege von Vögeln hat und sich nun liebevoll um die Tiere kümmert.

In Deutschland finden jährlich etwa 30.000 Zwangsräumungen statt. Verwahrlosung ist zwar nicht der häufigste Grund, führt jedoch immer wieder zu solch drastischen Schritten. Gerade in kleinen Wohnungen wie dieser kommt es bei überforderten Mietern häufiger zu solchen Problemen, da der begrenzte Raum schnell unbewohnbar werden kann. Die Mark

Wohnungsgesellschaft mbH appelliert an ihre Mieter, bei Überforderung rechtzeitig Unterstützung zu suchen oder sich an soziale Dienste zu wenden, um eine derartige Eskalation zu verhindern.

Die betroffene Wohnung wurde von Grund auf kostenintensiv renoviert. Nach den aufwändigen Arbeiten befindet sich diese Wohnung nun wieder in einem neuwertigen Zustand, der eine weitere Vermietung problemlos ermöglicht.

