

# 50 JAHRE VERTRAUEN

## RUNKEL TREUBAU DANKT!

### Rückblick

| Gründung  
Der Mieter im Mittelpunkt

Seite 2/3

### Wissenswertes

| Heizen & Lüften

Seite 4

### Zukunft

| Wohnungsmodernisierung  
Immobilienverwaltung

Seite 5

### Partner

| Im Überblick

Seite 6/7

### Team

| Ihr Service-Team

Seite 8



## Gründung aus guten Gründen

Die Runkel Treubau verdankt ihre Gründung einer interessanten Entwicklung in der Nachkriegszeit. Anfang der 50er Jahre bestand große Wohnungsnot; gleichzeitig strömten viele deutschstämmige Menschen in die damals junge Bundesrepublik zurück, was die Nachfrage am Wohnungsmarkt weiter verstärkte. Schon früh hatten die Brüder Gustav-Adolf und Siegfried Runkel diese Entwicklung erkannt und darauf mit einer verstärkten Wohnungsbautätigkeit in Siegen reagiert.

Da vorwiegend preisgünstiger Wohnraum gefragt war, wurden seitens der öffentlichen Hand Wohnungsbaumittel bereitgestellt, um die Finanzierung solcher Bauvorhaben zu erleichtern und gleichzeitig preisgünstigen Wohnraum sicherzustellen. Die Nachfrage nach diesen Mitteln war so groß, dass die Höchstanzahl der geförderten Objekte je privatem Investor begrenzt wurde. Schnell hatten auch die Brüder Runkel diese Grenze erreicht.

## Gesagt, getan!

Da man seitens der für die Vergabe der Fördermittel zuständigen Bewilligungsbehörden in Siegen, aber auch beim Regierungspräsidium in Arnsberg von der grundsoliden und professionellen Abwicklung durch Runkel sehr angetan war, kam interessanterweise ausgerechnet aus einem Gespräch in Arnsberg der entscheidende Anstoß, der zur Gründung führte.

„Wenn Sie eben privat keine Fördermittel mehr erhalten können, dann gründen Sie doch eine neue Firma“, lautete der Rat aus Arnsberg. Gesagt – getan: Am 19.09.1955 wurde das Freie Wohnungsunternehmen Runkel ins Handelsregister des Amtsgerichts Siegen eingetragen. Seit dieser Zeit steht der Name Runkel für Kompetenz im Wohnungsbau, ein preiswertes und qualitativ hochwertiges Mietangebot mit einer freundlichen und kundenorientierten Mieterbetreuung.



# Werte planen, bauen, leben – Die Philosophie von Runkel

Runkel steht für eine erfolgreiche mittelständische Unternehmensgruppe im Bereich Baumanagement, Bautechnologien, Technik- und Serviceleistungen. Der Erfolg des Unternehmens ist eng mit der Historie der Familie Runkel verbunden. Wir achten das beeindruckende Lebenswerk des Gründers und verpflichten uns, nach seinem Vorbild das Unternehmen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Darum lautet die Philosophie unseres Unternehmens: Werte planen, bauen, leben.

## Nestwärme schaffen

Im Vorbild der Schöpfung findet der Mensch einen zeitlosen Maßstab für Entwickeln und Handeln. So positioniert sich unsere Unternehmensgruppe auch umwelt- und wertorientiert. Mit gewachsenen, traditionellen Werten, verbunden mit den Möglichkeiten zeitgemäßer Kommunikationstechnik leistet die Runkel Treubau einen Beitrag für Zufriedenheit und Lebensqualität von Mietern und Eigentümern.



## Übersicht

- Seite 2 – Gründung
- Seite 3 – Der Mieter im Mittelpunkt  
50 Jahre Mietertreue
- Seite 4 – Immobilienverwaltung  
Wohnungsmodernisierung
- Seite 5 – Heizen & Lüften
- Seite 6/7 – Runkel-Partner im Überblick
- Seite 8 – Ihr Service-Team

# Der Mieter im Mittelpunkt

Bei den Immobilienspezialisten von Runkel stehen nicht kurzfristige Wohntrends im Vordergrund, sondern solide geplante, dauerhaft nutzbare Wohnungen, in denen man mit Freude alt werden kann. So besteht das älteste Mietverhältnis immerhin fast 50 Jahre. Die Bewohnerin, Frau Schweissfurth, sagt dazu: „Bis heute habe ich die Entscheidung, bei Runkels zu wohnen, nicht bereut, da ist man in guten Händen“. Wie bei der Projektierung von Wohnobjekten, so steht auch bei der Betreuung der von Runkel verwalteten Immobilien der Mensch im Mittelpunkt. Tag für Tag spürt man: Das Runkel-Team der Immobilienverwaltung kennt „seine“ Mieter. So sagte einmal eine Mieterin „Fragen Sie Herrn Groos von der Firma Runkel, der kennt mich in- und auswendig“. Ein Beweis für das gelebte Motto: Jeden Tag ganz nah am Kunden!

## Als Siegen erbebt

Als Siegens Erde „bebt“ und das Loch am Rosterberg entstand, musste noch in derselben Nacht alternativer Wohnraum beschafft werden. Da war schnelle Hilfe gefragt. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Fast alle Mietverhältnisse wurden erhalten, denn die meisten Bewohner wollten wieder in eine „Runkel Wohnung“ ziehen.

Wohlfühlen in einer Wohnung von Runkel: So soll es auch in Zukunft bleiben, das ist das Ziel für die nächsten 50 Jahre! Dafür tut das Runkel-Team, was es kann!



Herr Weber, Firma Runkel, gratuliert Frau Schweissfurth zum Jubiläum.

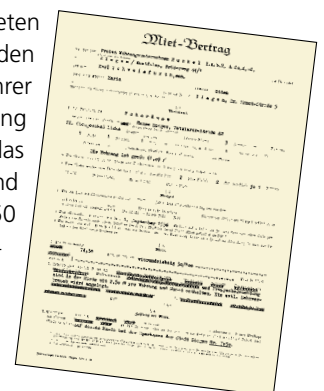
## Praktische Hilfe im Alltag

„Meine Tochter bekommt ein Kind! Was soll es jetzt geben?“ Nicht selten erreicht das Runkel-Team so ein Hilferuf. Die Antwort kommt sogleich, maßgeschneiderte Wohnungsangebote werden per e-Mail mit Foto versandt, und nach kurzfristig vereinbartem Besichtigungstermin fällt die Entscheidung. So liegt schon nach kurzer Zeit ein abschlussreifer Mietvertrag auf dem Tisch. Überhaupt ist Hilfsbereitschaft auch außerhalb der Bürozeiten für die Mitarbeiter der Immobilienverwaltung Runkel eine Selbstverständlichkeit. Beispiel: Samstagabend – Das Wochenende ist da. Der Mieter, ein bestens motivierter Heimwerker, arbeitet mit der Bohrmaschine, kennt aber leider nicht den Unterschied zwischen Wand und Leitung. Was tun bei Kurzschluss oder Wasseraustritt? Kein Problem: Auch am Wochenende genügt ein Anruf, um schnelle Hilfe anzufordern.

## 50 Jahre Mietertreue

Die professionelle Immobilien-Verwaltung und -Bewirtschaftung der Runkel Treubau hat einen hervorragenden Ruf. Über 1400 Wohn- und gewerbliche Einheiten werden täglich zur Zufriedenheit von Eigentümern und Mietern betreut. Darin enthalten sind ca. 450 Einheiten, für die Runkel als Verwalter zum Teil schon seit fast 50 Jahren beauftragt ist. Das Geheimnis des Erfolgs: MIETERTREUE wird in unserem Unternehmen groß geschrieben und jeden Tag aufs Neue durch aktive Zusammenarbeit gelebt.

Das älteste Mietverhältnis wurde bereits in den Gründungstagen der Runkel Treubau abgeschlossen und besteht nunmehr bereits im 50. Jahr. Aber das ist kein Einzelfall, sondern ein Zeichen des generellen Vertrauens: Von allen abgeschlossenen Mietverhältnissen bestehen rund 10% schon seit über 25 Jahren und weitere 25% bereits über 10 Jahren. Fazit: Mehr als ein Drittel aller Mieter möchte am liebsten gar nicht mehr ausziehen. Das zeigt, dass die Mieter mit der Arbeit der Runkel Treubau und den verwalteten Objekten nicht nur zufrieden sind, sondern sich in Ihrer Wohnung und Umgebung richtig wohl fühlen. Und das wird auch der Ansporn und Anspruch für die nächsten 50 Jahre sein!



## Tipps zum Heizen & Lüften

### 1. Raumtemperatur konstant zwischen 18 und 22 °C halten

Das ist kostengünstiger als Räume erst kalt werden zu lassen und dann wieder aufzuheizen. Außerdem speichert warme Luft mehr Wasserdampf, die „weggelüftet“ werden kann. Thermostatventile machen es leicht: Sie regeln die Temperatur automatisch.

### 2. Alle Räume gleichmäßig heizen und lüften

Wird ein Zimmer nur gelegentlich geheizt, stellen sich schnell Feuchtflecken und Schimmelpilze ein. Besonders problematisch ist es, wenn nach dem Duschen sehr feuchte warme Luft ins ungeheizte Schlafzimmer gelangt. Darum: Nie „nach innen“ lüften.

### 3. Tagsüber regelmäßig lüften

Tagsüber ist alle ein bis zwei Stunden Frischluft angesagt: Für 5-10 Minuten alle Fenster und Türen öffnen. So können Wasserdampf, Kohlendioxid, Zigarettenrauch, Schweiß und andere Schadstoffe abziehen.

### 4. Bei nasskaltem Wetter häufiger lüften

Da die Außenluft bei nasskaltem Wetter eine geringere Aufnahmekapazität für Wasserdampf besitzt als bei trockenen Konditionen, muss entsprechend häufiger gelüftet werden.

### 5. Bei neuen Fenstern öfter lüften

Bei alten Fenstern kann die Luft noch durch die undichten Ritze und Fugen ziehen. Moderne Isolierglasfenster lassen das nicht zu: Darum muss öfter gelüftet werden.

### 6. Luftgitter regelmäßig säubern

Luftgitter in Türen und Fenstern stellen den Luftaustausch sicher und sollten regelmäßig gesäubert werden. In Badezimmern und Toiletten sind Ventilatoren erforderlich, um feuchte Luft abzusaugen. Darum darf die Laufzeit nach dem Abschalten (oft mit dem Lichtschalter gekoppelt) nicht zu kurz sein.

### 7. Keine großen Möbel vor kalte Außenwände stellen

Besonders gern macht sich Schimmelpilz in Ecken breit, in denen zwei Außenwände aufeinander treffen. Sorgen Sie dafür, dass diese Zonen gut belüftet werden. Übrigens können auch Gardinen und Vorhänge eine Barriere für Frischluft sein. Platzieren Sie Möbel mit mindestens 5-6 cm Abstand zur Wand und zum Boden, damit die Luft zirkulieren kann.

### 8. Heizung nicht verdecken

Sonst kann sich die warme Luft nicht im Raum verteilen. Außerdem steigen die Heizkosten. Auch darf das Thermostatventil nicht durch Möbel oder Gardinen verdeckt werden.

### Weitere Tipps im Überblick

- Vermeiden Sie Wasserdampf
- Beim Kochen und Wischen gut lüften
- Nach dem Duschen die Duschkabine und Fenster öffnen, Kacheln und Fliesen mit dem Gummiabzieher abtrocknen und lüften
- Wäsche nicht in der Wohnung trocknen
- Aquarien abdecken
- Auf Luftbefeuchter verzichten
- Blumen nur mäßig gießen

## Wie entsteht Schimmelpilz?

Um ein behagliches Wohnklima zu erreichen, müssen Wohnungen rund zwei Drittel des Jahres Wärme zugeführt werden. Doch ohne entsprechende Lüftung kann die dabei entstehende Feuchtigkeit dazu führen, dass sich Stockflecken und Schimmelpilze bilden. Die Folgen sind bekannt: Tapeten lösen sich ab und es riecht modrig. Der Wohnkomfort wird beeinträchtigt, die Bausubstanz geschädigt und der Wärmeschutz der Außenwände herabgesetzt.



Doch diese unerwünschten Erscheinungen lassen sich verhindern. Denn Feuchtigkeit kommt fast immer von innen aus der Raumluft, die Wasser in Form von winzig kleinen Wassertropfen gespeichert hat. Die Luftfeuchtigkeit ist dabei von der Lufttemperatur abhängig. Grundsätzlich gilt, dass warme Luft mehr Wasser aufnehmen kann als kalte Luft. So nimmt ein Kubikmeter Luft, bei 20° C maximal 17,3 g Wasser auf. Wenn die Luft aber nur 10° warm ist, nimmt sie nur noch 9,4 g Wasser auf.

Wenn also in einem Kinderzimmer tagsüber 20° Wärme herrscht, am Abend aber die Schlafzimmertemperatur auf 10° gesenkt wird und vorher kein kompletter Luftaustausch stattgefunden hat, fallen 7,9 g Kondensat pro Kubikmeter an. Diese Wassermenge schlägt sich unausweichlich an der kältesten Stelle des Zimmers nieder und führt damit zur Schimmelbildung.

## Pflege und Modernisierung



Beispiel für gute Bestandspflege: Marktstraße 15-21, Siegen-Geisweid

Auch nach fünfzig Jahren sind alle Runkel Immobilien sehr gut vermietet. Der Grund: Bereits damals legte Runkel ein besonderes Augenmerk auf preiswerten Wohnraum mit guter Wohnqualität. Die nachhaltige Bestandspflege und Modernisierung der Objekte steht auch heute im Mittelpunkt. Moderner Klimaschutz mit Wärmeverbundsystemen, gründliche Dachsanierungen, Fensteraustausch und Heizungsmodernisierungen sind nur einige Maßnahmen, mit denen Bestandsobjekte „fit“ gemacht werden.

Intensive Kontaktpflege mit den Behörden vor Ort sowie der professionelle Einsatz der Finanzierungsinstrumente für Wohnraumfinanzierung sorgen dafür, dass das Mietniveau auch nach der Modernisierung in preiswertem Rahmen liegt. Eine Strategie mit Erfolg: So wurde im Dezember 2004 die Wohnanlage „Wohnpark Ferndorfthal“ in Kreuztal erbaut. Schon kurz nach der Fertigstellung waren alle 22 Wohnungen vermietet und die Bewohner sind von der hochwertigen Ausstattung der Immobilien begeistert.



5

## Kompetente Immobilienverwaltung

Die professionelle Immobilien-Verwaltung und -Bewirtschaftung der Runkel Treubau hat einen hervorragenden Ruf. Über 1.400 Wohn- und gewerbliche Einheiten werden täglich zur Zufriedenheit von Eigentümern und Mietern betreut. Darin enthalten sind ca. 450 Einheiten, für die wir als Verwalter zum Teil schon seit 50 Jahren beauftragt sind.

### Von Anfang an in guten Händen

Seit fast 50 Jahren sind wir mit der Hausverwaltung nach dem Wohnungseigentümer-Gesetz (WEG) am Markt. Unsere primäre Aufgabe besteht dabei in der Vermittlung zwischen den oft sehr unterschiedlichen Interessen der einzelnen Eigentümer und der Durchsetzung gemeinschaftlicher Ziele aller Eigentümer zusammen. Dabei steht sowohl die Wertsicherung jedes einzelnen Teileigentums als auch des Gemeinschaftseigentums im Vordergrund. Bei allen anfallenden Aufgaben sind wir auf eine zügige, zuverlässige und kompetente Abwicklung bedacht. Bei uns sind Sie von Anfang an in guten Händen.

### Wir kümmern uns um Ihre Immobilie

Aufgeteilt in die Bereiche WEG-Verwaltung, Hausverwaltung und Vermietung bieten wir Ihnen kompetente Abwicklung aus einer Hand, von der Mietbetreuung und Vermietung, über Nebenkostenabrechnung, Kontrolle des baulichen und technischen Zustands bis hin zur Überwachung der Hausordnung.



## Unsere Partner:

Bei Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen arbeiten wir mit kompetenten Partnern aus der Region zusammen – wie z. B.:

6



**Rohr- und Kanaltechnik Preußer**  
 Trulichstraße 31      Telefon 0 27 34 / 7112  
 57258 Freudenberg      Telefax 0 27 34 / 2 03 97  
 boris.preusser@t-online.de

**Leander Bals** 

**Bodentechnik für  
 PVC • Linoleum • Teppichboden  
 Laminat + Treppenspezialist**

Hausanschrift:      Telefon (02745) 459  
 Eichhornweg 2      Telefax (02745) 930787  
 57555 Mudersbach      Mobil (0171) 6456112



**Thomas Wagner · Malermeister**  
 Stürbergstraße 35 · 57074 Siegen  
 Tel. (0 27 37) 22 66 96 · Fax (0 27 37) 22 66 99  
 Mobil: (0171) 4704279 · E-mail: fuewag@netscape.net



**Manfred Schmidt GmbH**  
 Seit 1964 Ihr kompetenter Meisterbetrieb in Sachen Haustechnik

**Bauklempnerei  
 Sanitäre Installation  
 Heizungsanlagen  
 Kundendienst**

**Telefon 02 71 - 33 16 67  
 www.meister-schmidt.de**

*seit 1949 Fliesenleger*  
*seit 1962 selbständig*



**Günter Bogoll**  
**Mosaik-Platten-  
 Fliesenlegermeister**

57078 Siegen-Geisweid  
 Stormstraße 19

Telefon (02 71) 8 37 61  
 Telefax (02 71) 8 51 94  
 Telefon 01 71 - 7 50 18 97

*... es geht weiter!*



**KÜHN**  
**Gebäudereinigungs-GmbH**

Großhandel für Reinigungsbedarf  
 Marienborner Straße 243  
 D-57074 Siegen  
 Telefon: 02 71 / 6 60 57-0  
 Telefax: 02 71 / 6 60 57-20  
 www.kuehn-gebaeudereinigung.de  
 info@kuehn-gebaeudereinigung.de

Über 40 Jahre



Meisterbetrieb  
Garten- & Landschaftsbau  
Teichbau-Gartenpflege

Telefon 02 71/5 23 61  
Telefax 02 71/5 18 51

Mail: BunkSiegen@aol.com



7

Der Meisterbetrieb in Ihrer Nachbarschaft



Meisterbetrieb  
Wolfgang Neuser

57074 Siegen-Kaan-Marienborn • Hauptstr. 110  
Telefon: (0271) 6 22 38

Elektroinstallationen • Nachtspeicheranlagen



**HORST ERMERT**

**Maler- und Lackiermeister**

Ausführung sämtlicher Malerarbeiten  
im Innen- und Außenbereich,  
Wärmedämmputze, Fußboden-  
verlegung, Fassadenbeschichtung.

Freiengründer Straße 130  
57080 SIEGEN-EISERFELD  
Telefon (02 71) 35 61 32

Herzlichen Glückwunsch !



Heizung – Klima – Sanitär GmbH

Sieghütter Hauptweg 126  
57072 Siegen  
Tel. 0271 / 4 88 91 50  
Fax 0271 / 4 88 91 52

fuchslocher-gmbh@t-online.de

Wir gratulieren zum Jubiläum!



■ Qualität

■ Design

■ Funktion

Die Werkstatt guter  
Tischlerarbeiten

Andrick - Busch KG  
Gutenbergstr. 23  
57080 Siegen  
Fon: 0271 - 46122  
www.andrick-busch.de

Einfach empfehlenswert

Werte planen, bauen, leben.



## Wir sind für Sie da!

Die Mitarbeiter der Runkel Treubau GmbH



*V.l.n.r./ Vorne: Nicole Blöcher, Sabrina Eggers, Erika Olschewski-Konrad; hinten: Burkhard Groos, Daniel Bugge, Andre Muhlack, Marco Weber*

RUNKEL Treubau ist Mitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.



Wenn Sie mehr wissen möchten,  
rufen Sie uns einfach an: 02 71/6 95-0

Dann sind Sie von Anfang an in guten Händen.

**Runkel  
Treubau GmbH**

Hessische Straße 10 - 12  
57074 Siegen  
Telefon 02 71/6 95-0  
Telefax 02 71/6 95-110

E-Mail: [immo-vw@runkelbau.de](mailto:immo-vw@runkelbau.de)  
[www.runkel-immobilien.de](http://www.runkel-immobilien.de)