

gemeinschaftlich
wohnen und leben

MERKUR

Wohnungsgenossenschaft eG



60 Jahre WG MERKUR eG

**Eine Darstellung der Entwicklung
der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
anlässlich des 60. Gründungsjubiläums
am 22. März 2017**

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, sehr geehrte Damen und Herren,



Maren Kern

Genossenschaften sind zeitlos jung und unverzichtbar. In einer sich immer stärker verändernden Welt verkörpern sie wie keine andere Unternehmensform zentrale Werte wie Solidität, Verlässlichkeit und Zukunftsorientierung. Vor allem aber stehen sie für etwas, das in unserer schnelllebigen Zeit von immer größerer Bedeutung ist: Gemeinschaft. Auf den starken Grundpfeilern ihrer Prinzipien von Solidarität, Hilfe zur Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Sicherheit bietet sie ihren Mitgliedern das Fundament, auf dem diese nicht nur ein Zuhause finden, sondern eine Heimat.

Die MERKUR eG ist hierfür ein hervorragendes Beispiel. Getreu ihrem Wahlspruch „gemeinschaftlich wohnen und leben“ sorgt sie seit nunmehr schon 60 Jahren für gelebtes Miteinander und feste Verwurzelung in ihren Quartieren. Mit vielen Veranstaltungen, Kursen,

Beratungsangeboten und ihrer sehr ansprechend gestalteten eigenen Zeitschrift „MERKUR Mosaik“ stärkt sie die Kommunikation und das Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen den Mitgliedern und in den Nachbarschaften.

Bei dieser traditionsreichen Wohnungsgenossenschaft geht lebendiges Genossenschaftswesen Hand in Hand mit einer modernen, zukunftsicheren Bestandsbewirtschaftung. Umweltschutz, generationengerechter Wohnkomfort und Mitgliederorientierung bilden bei ihr eine ideale Verbindung. Die MERKUR eG steht damit stellvertretend für all das, was von der Unesco im November 2016 mit der Eintragung der Genossenschaftsidee als erstem deutschen Beitrag in die Liste des immateriellen Kulturerbes gewürdigt worden ist.

Ich gratuliere der WG MERKUR eG zu ihrem 60. Gründungsjubiläum und wünsche ihr weiterhin alles Gute!

Maren Kern

Vorstand

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e. V.

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, sehr geehrte Damen und Herren,

seit November 2016 ist die Genossenschaftsidee erster Beitrag Deutschlands zur internationalen Liste des immateriellen Kulturerbes der UNESCO. In der Tat: Die Genossenschaften sind etwas ganz Besonderes. Sie fördern die Solidarität und den sozialen Zusammenhalt in einer Gesellschaft. Die Mitglieder werden durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen zu Miteigentümern, können aktiv mitgestalten und mitbestimmen.

Das Genossenschaftsmodell bewährt sich ganz besonders auch auf dem Wohnungsmarkt. Wohnungsbaugenossenschaften, wie die vor 60 Jahren gegründete MERKUR eG, geben den Menschen Sicherheit. Sie wirken stabilisierend in den Quartieren, dämpfen mit ihren moderaten Mieten die Preise. Aus diesem Grund sind die Wohnungsbaugenossenschaften auch so wichtige Partner bei unserer nun bereits seit einigen Jahren in Berlin vorangetriebenen Wohnungsbauoffensive. Rund zwölf Prozent der Wohnungen in unserer Stadt sind Genossenschaftswohnungen. Angesichts des anhaltend starken Bevölkerungszuwachses und des zunehmenden Bedarfs nach neuem und bezahlbarem Wohnraum muss es uns gelingen, dass die Genossenschaften ihren Anteil am Berliner Wohnungsmarkt mindestens halten. Noch besser wäre es, wenn es uns gelänge, dass sie diesen Anteil sogar noch deutlich ausweiten. Um dieses Ziel zu erreichen, brauchen die Wohnungsbaugenossenschaften Unterstützung: Berlin muss sie bei der Entwicklung großer Wohnungsbaustandorte einbinden und bei der Vergabe landeseigener Grundstücke berücksichtigen.

Mit ihren Bauprojekten der jüngeren Zeit – wie dem Neubau in der Wildensteiner Straße 11 oder dem für dieses Jahr geplanten Baubeginn eines großen Mehrfamilienhauses in der Archenholdstraße – beweist die Wohnungsbaugenossenschaft MERKUR eG, dass sie bereit ist, Verantwortung für die Schaffung zusätzlichen bezahlbaren Wohnraums in unserer Stadt zu übernehmen. Ihr Engagement gilt aber nicht nur jenen, die derzeit in Berlin verzweifelt eine neue Wohnung suchen. Der Bau des Genossenschaftshauses im Jahr 2015 zeugt vom nicht minder wachen Gespür für die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Mitglieder, der Mieterinnen und Mieter. Mit dem Genossenschaftshaus und einer Vielzahl weiterer Maßnahmen leistet die MERKUR eG wertvolle Beiträge zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Zudem

investiert die MERKUR eG konsequent in den Bestand: Die Mieterinnen und Mieter profitieren vom altersgerechten Umbau und von der energetischen Modernisierung ihrer Gebäude dabei, ohne zugleich unangemessene Mietsteigerungen fürchten zu müssen.

Dass gesellschaftliche Verantwortung nicht an der Wohnungstür endet, das zeigt die MERKUR eG beim Thema Klima- und Umweltschutz. Sie engagiert sich konsequent für den Erhalt unserer natürlichen Lebensgrundlagen. 2015 wurde sie mit ihrer AG Naturschutz hierfür mit dem Berliner Naturschutzpreis geehrt.

Eine Wohnung ist kein Produkt oder Handelsgut wie jedes andere. Sie ist schützenswerter Ort der Privatsphäre und Rückzugsort – sie ist das Zuhause der Menschen. Für den Wohnungsmarkt gilt deshalb auch in besonderer Weise die Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Eine Ausrichtung auf das gemeinschaftliche Wohl ist bei den Wohnungsbaugenossenschaften strukturell schon dadurch angelegt, dass die Mieterinnen und Mieter zugleich auch gemeinschaftlich Eigentümer ihrer Genossenschaft sind. Auf dieser gemeinschaftlichen Grundlage wirken die Genossenschaften als Leuchttürme sozialer Verantwortung auf dem Wohnungsmarkt. Auch die MERKUR eG zeigt sich so stets klar den Ansprüchen ihrer Mieterinnen und Mieter nach sicherem, preiswertem und gesunden Wohnen verpflichtet. Sie erweist sich damit nicht nur als ein echter Gewinn für ihre Mieterinnen und Mieter, sondern für die ganze Stadt. Hierfür möchte ich der MERKUR eG Dank aussprechen.

Ich gratuliere sehr herzlich zum stolzen Jubiläum sowie den zahlreichen Erfolgen der vergangenen Jahre und ich wünsche der MERKUR eG eine ebenso stolze und erfolgreiche Zukunft.



Andreas Geisel
Senator



Andreas Geisel

I. Vorwort

II. Unser Leitbild: Wir leben die genossenschaftlichen Werte

III. Historie: Von der AWG Außenhandel zur WG MERKUR eG

Unternehmenskalender

IV. Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG vor Ort

Ein Rundgang durch die 16 Wohngebiete

V. Instandhaltung – Modernisierung – Neubau

Investitionen für eine moderne Wohn- und Lebensqualität

Der Start in die Marktwirtschaft: Die komplexe Sanierung

und Modernisierung in den 1990er Jahren

Leerstandsaniegerung und -modernisierung

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Volkradstraße:

Der erste Neubau der WG MERKUR eG nach 1965

Bauen nach 2000: Konsolidierung und Bestandsentwicklung

Balkonprogramm von 2003–2010

Neue Bäder, Türen und manches mehr

PKW-Stellplätze

Mietergärten in der Roßmähler- und Brehmstraße

VI. Die WG MERKUR eG von 2011–2016: Übersicht in Zahlen

VII. Investitionen 2011 bis 2016

Instandhaltung

Modernisierung

Badmodernisierung

Dächer und Fassaden

Wohnumfeldgestaltung – Naturschutz

Bestandserweiterung

VII. Mietenentwicklung in der WG MERKUR eG 2011–2016

IX. Unser Motto: Gemeinschaftlich wohnen und leben

Demokratische Mitbestimmung: Mitarbeit in Gremien,

Arbeitsgruppen, Kommissionen und Ausschüssen

Soziale Beratung und Betreuung von bedürftigen Mietern

Kooperation mit der gemeinnützigen ProCurand GmbH – ehemals Biloba GmbH

Leistungen für Kultur und Freizeitgestaltung

X. Ausblick

Anhang: *Quellenverzeichnis, Abbildungsnachweis, Impressum*

Werte Mieterinnen, werte Mieter,

am 22. März 2017 begeht die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ihr 60-jähriges Gründungsjubiläum. Dieser Tag ist uns Anlass, eine Bilanz des Geleisteten zu ziehen und dabei an die Festschriften zum 50. und zum 55. Jahrestag anzuknüpfen. Neben kurzen Ausführungen zur Geschichte wollen wir vor allem die Entwicklung der Genossenschaft in den Jahren 2011 bis 2016 würdigen.

Nach dem Start in die Marktwirtschaft hat die WG MERKUR eG große Anstrengungen unternommen, um die wirtschaftlichen, rechtlichen und sozialen Aufgaben der 1990er Jahre zu meistern und den Sanierungsstau abzubauen.

Gemäß dem genossenschaftlichen Förderprinzip wurden in der WG MERKUR eG langfristige und vielfältige Investitionen sowie soziale und kulturelle Maßnahmen umgesetzt, um den Mitgliedern dauerhaft sicheren und modernen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Wir haben diesen Anspruch zum Prinzip der Geschäftstätigkeit erhoben und zu jeder Zeit die demokratische Mitsprache unserer Mitglieder in unternehmerischen Entscheidungen gefordert und gefördert. Auf dieser Basis festigte sich bei uns die genossenschaftliche Solidargemeinschaft und es entwickelte sich ein vielfältiges innergenossenschaftliches Leben.

Heute, im 60. Jahr ihrer Gründung, präsentiert sich die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG mehr denn je als leistungsfähiges, modernes Wohnungsunternehmen. Für uns steht die Zufriedenheit der 2.108 Mitglieder an erster Stelle. Im Rückblick auf 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sind insbesondere die Leistungen der Mitglieder hervorzuheben. Von den Gründern



bis zu den Aktivisten der Gegenwart waren es viele Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, die mit ihrem Engagement das Erscheinungsbild unserer Genossenschaft mitgeprägt haben.

Allen ehrenamtlichen Mitgliedern und hauptamtlichen Mitarbeitern gilt für die geleistete Arbeit unser ausdrücklicher Dank.

v. l. n. r.:

Dr. Klaus Buttker,

Dr. Jörg Lehmann,

Dipl.-Ing. Jörg Neubert

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K Buttker'.

Dr. Klaus Buttker

Vorsitzender des Aufsichtsrates

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J Lehmann'.

Dr. Jörg Lehmann

Vorstandsvorsitzender

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J Neubert'.

Jörg Neubert

Vorstand

Unser Leitbild: Wir leben die genossenschaftlichen Werte

Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ist aus der Arbeiterwohnungsgenossenschaft (AWG) des Außenhandels der DDR hervorgegangen. Die AWG wurde am 22. März 1957 gegründet und am 20. Juni 1957 im Stadtbezirk Berlin-Mitte registriert.

Die WG MERKUR eG steht in der Tradition der Genossenschaftsbewegung des 19. Jahrhunderts und fühlt sich den Idealen und Zielen der Begründer des genossenschaftlichen Wohnens und Lebens verpflichtet. In diesem Sinne ist und bleibt es auch zukünftig unser erklärtes Ziel, den Mitgliedern ein lebenslanges Wohnrecht zu garantieren. Dabei bilden die genossenschaftlichen Werte Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung und Solidarität den Orientierungsrahmen des Wirkens der WG MERKUR eG.

Im Mittelpunkt stehen die Mitglieder

Seit 60 Jahren steht das Wohl der Mitglieder und Mieter im Fokus unseres Handelns. Für uns ist es der primäre Zweck, „... den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern“ (Förderauftrag). Somit werden die Einnahmen aus den Nutzungsgebühren ausschließlich dafür verwendet, die Genossenschaftsmitglieder mit wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Leistungen zu versorgen. Dazu zählen u.a. die Investitionen für Bestandssanierung und Modernisierung, für Wohnumfeldgestaltung, soziale und kulturelle Betreuung. Die Genossenschaft garantiert den Mitgliedern einen optimalen und auf ihre Bedürfnisse abgestimmten Service.

In der WG MERKUR eG ist jedes Mitglied gleichgestellt. Es liegt im Interesse der Ge-

nossenschaft, dass sich die Mitglieder am genossenschaftlichen Leben beteiligen. In der Genossenschaft bestehen zwischen den Mitgliedern, Führungskräften und Mitarbeitern ein vertrauensvoller, partnerschaftlicher Umgang, Freundlichkeit, gegenseitige Achtung und Anerkennung.



Mieterveranstaltung am Sterndamm



Spielenachmittag im Genossenschaftshaus

Gemeinschaftlich wohnen und leben

Die WG MERKUR eG bietet ihren Mitgliedern mehr als nur einen Wohnraum. Bei uns wird noch Nachbarschaft gelebt, ist der genossenschaftliche Solidargedanke nach wie vor lebendig. Hilfsbereitschaft, Rücksichtnahme und Toleranz sind Ausdruck von genossenschaftlichem Miteinander.

Diese Werte haben die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG seit jeher ausgezeichnet und sind unverändert Garant für gemeinschaftliches Wohnen und Leben.

Betreuung rund ums Wohnen

Die Mitglieder der Genossenschaft haben nicht nur den Anspruch auf Wohnraum zu bezahlbaren Mieten, sondern auch auf vielseitige und qualifizierte Betreuung. Über die investiven Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude, der Wohnungen und des Wohnumfeldes sowie der mit dem Wohnen unmittelbar verbundenen Dienstleistungen hinaus unterstützt die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG die soziale Betreuung bedürftiger Mitglieder und entwickelt eine breite Palette kultureller und Freizeitangebote.

Unsere Verantwortung für das Mitglied endet jedoch nicht mit der Überlassung der Wohnung. Im Sinne des Förderauftrages fühlen wir uns verpflichtet, allen Mieterinnen und Mietern angemessene soziale und kulturelle Leistungsangebote zu unterbreiten. Die Kooperation mit der gemeinnützigen ProCurand GmbH – ehemals Biloba GmbH – setzt neue Maßstäbe und garantiert bedürftigen Mietern und deren Angehörigen professionelle Sozialberatung und Betreuung.



Ebenso ist unser Genossenschaftshaus für die Mieter eine besondere Stätte für Kultur und Begegnung.

Auf Zukunft orientiert

Auch zukünftig wollen wir unseren Mitgliedern ein zeitgemäßes Leistungsangebot des genossenschaftlichen Wohnens, der sozialen und kulturellen Betreuung bieten.

Wir wollen Vision mit Tradition verbinden, Bewährtes fortführen und zugleich neue Wege gehen. Wir denken zukunftsorientiert, planen mit Weitblick und entscheiden konsequent im Sinne der genossenschaftlichen Gemeinschaft – das macht uns unverwechselbar.

Historie: Von der AWG Außenhandel zur WG MERKUR eG

Die Geschichte der WG MERKUR eG beginnt 1957 als AWG Außenhandel und ist bis 1990 unmittelbar mit der Genossenschaftsentwicklung in der DDR verknüpft. Am Anfang wurden Genossenschaftswohnungen für die Mitarbeiter des DDR-Außenhandels gebaut.

Die Existenzbedingungen der WG MERKUR eG veränderten sich 1990 mit dem Beitritt zur Marktwirtschaft grundlegend. Die Genossenschaft musste sich den neuen strukturellen und rechtlichen Realitäten anpassen und ein umfangreiches Investitionsprogramm

zur grundhaften Instandsetzung und Modernisierung der Wohnobjekte meistern.

Als das weitgehend geschafft war, rückten an der Schwelle zum 21. Jahrhundert Vorhaben der Bestandsentwicklung unter Beachtung wohnwirtschaftlicher Trends und ökologischer Anforderungen in den Fokus. Eine solide Bestandsbewirtschaftung bildete dabei unverändert das Fundament unseres Erfolges. Zugleich traten soziale und kulturelle Unternehmensziele mehr und mehr in den Vordergrund.



Lincoln-/Rummelsburger Straße



1957 ziehen die ersten Mieter in die Lincolnstraße ein

Unternehmenskalender

22.03.1957

Gründung der AWG Außenhandel

20.06.1957

Offizielle Registrierung und Zulassung der AWG durch den Magistrat von Groß-Berlin
Das Statut der AWG erhielt Rechtskraft.

Mai 1957

Grundsteinlegung für die ersten Wohnhäuser in der Lincolnstraße in Berlin-Lichtenberg

1958–1965/66

Bau aller weiteren Wohngebäude der AWG Außenhandel

1965

Abgabe von Wohnungen an die AWG „Junge Garde“

1984

Übernahme von Wohnungen von der AWG „Vorwärts“

1986

Übernahme von Wohnungen von der AWG „Junge Garde“

1988

Übernahme von Wohnungen von der AWG „Berliner Bär“ und der AWG „Reichsbahn“

1989

Übernahme von Wohnungen von der AWG „Neues Berlin“
Abgabe von Wohnungen an die AWG „Köpenick Nord“

01.07.1990

Es erfolgte die Währungsumstellung und Neubewertung des Vermögens der AWG Außenhandel.

29.09.1990

Durchführung der letzten Delegiertenversammlung der AWG Außenhandel
Beschlussfassung über die Änderung des Namens in „Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.“

15.12.1990

Durchführung der ersten Vertreterversammlung der WG MERKUR e.G. und Wahl des ersten Aufsichtsrates

16.12.1991

Eintrag der Wohnungsgenossenschaft MERKUR in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Charlottenburg

1993

Um der Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern gewisse Hilfen zu geben, verabschiedete die Bundesregierung 1993 das „Altschuldenhilfegesetz“. Dieses Gesetz sah vor, den Wohnungsunternehmen Zinshilfen zu geben. Bei Inanspruchnahme sollten dafür 15 % des Bestandes privatisiert oder verkauft werden. Die Altschulden der WG MERKUR, einschließlich aufgelaufene Zinsen, betragen insgesamt 13,7 Mio. DM.

05.06.1993

Die Vertreterversammlung beschloss, das Altschuldenhilfegesetz als „unvereinbar mit dem Genossenschaftsgesetz“ abzulehnen.

02.05.1994

Beginn der komplexen Sanierung in der Michelangelostraße

07.05.1994

Die Bundesregierung beschloss am 23.6.1993 ein „Wohnungsgenossenschaftsvermögensgesetz“. Es räumte die Möglichkeit ein, den Grund und Boden für 3,00 DM käuflich zu erwerben. Um diesen Schritt gehen zu können, beschloss die Vertreterversammlung dafür die Geschäftsanteile je Wohneinheit auf 300,00 DM zu erhöhen.

1997

Abschluss der komplexen Sanierung an 41 Wohngebäuden der WG MERKUR eG

5/1999–5/2000

Bau des Verwaltungs- und Wohngebäudes in der Volkradstraße für insgesamt 3,7 Mio. DM (= 1,89 Mio. Euro)

2001

Aufbau von Mieter-Arbeitsgruppen;
26.01.2001 Wahl der ersten Schlichtungskommission durch die Vertreterversammlung

5/2002

Gründung der AG Naturschutz

2003–2013

Balkonprogramm: In der Genossenschaft werden 682 Balkone mit einem Finanzvolumen von rd. 6,83 Mio. Euro nachgerüstet.

2010–2019

Moderne Heizungsanlagen: Umstellung von 1.173 Gasetagenheizungen auf zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung für insgesamt rd. 4,47 Mio. Euro

03.02.2010

Neuausrichtung des Sozialmanagements: Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der gemeinnützigen Biloba GmbH

16.06.2011

Grundsteinlegung für das neue Wohnhaus in Berlin-Karlshorst, Wildensteiner Straße 11

ab 01.05.2012

Einzug der neuen Mieter in die Wildensteiner Straße 11

4/2015–12/2015

Bau des Genossenschaftshauses in der Volkradstraße 9 e

08.12.2015

Eröffnung des Genossenschaftshauses. Feierliche Übergabe an die Mitglieder der WG MERKUR eG

07.09.2015

Die WG MERKUR eG erhält den Berliner Naturschutzpreis von der Stiftung Naturschutz Berlin. Der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, Andreas Geisel, hielt die Laudatio.

2015

Bornitz-/Möllendorffstraße: Umfassende Sanierung der Balkone, Anbau von Loggien, neue Fassadengestaltung der Wohnhäuser

Berlinkarte



Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG vor Ort

Ein Rundgang durch die 16 Wohngebiete

Der Rundgang führt durch die 16 Wohngebiete der WG MERKUR eG. Die Genossenschaft verfügt in den Stadtbezirken Lichtenberg, Köpenick-Treptow und Pankow über 43 Wohngebäude, überwiegend drei- bis viergeschossige Gebäude unterschiedlicher Bautypen.

Von den insgesamt 1.578 Wohnungen besteht der größte Teil (61,2%) aus 3-Raum-Wohnungen, weitere 23,2% aus 2-Raum-Wohnungen und weitere 15,5% aus 4-Raum-Wohnungen. Im Bestand befindet sich eine 1-Raumwohnung (0,1%)

Bestandsportfolio



Wohngebiet 1

(Lichtenberg, OT Friedrichsfelde)

Häuser in der Rummelsburger Straße 64–70 und Lincolnstraße 76–82; 84–88 mit

48	2-Raum-Wohnungen
56	3-Raum-Wohnungen

Im Mai 1957 begann die AWG in der Rummelsburger-/Lincolnstraße mit dem Bau der ersten Häuser mit 104 Wohnungen. Bereits im Frühsommer 1958 waren sie bezugsfertig.



Wohngebiet 2

(Lichtenberg, OT Lichtenberg)

Häuser in der Möllendorffstraße 31 und Bornitzstraße 6–10, 1–11, 19 mit

22	1½-Raum-Wohnungen
44	2-Raum-Wohnungen
56	3-Raum-Wohnungen
4	3½-Raum-Wohnungen

Die Häuser in der Möllendorffstraße 31 und in der Bornitzstraße 6–10, 19 wurden von der AWG Außenhandel 1958/59 errichtet, das in der Bornitzstraße 1–11 im Jahre 1959.



Wohngebiet 3

(Lichtenberg, OT Lichtenberg)

Häuser in der Dankwartstraße 2–8, 10–16, 18–24;
der Kriemhildstraße 7–13, 15–21 und der Rüdigerstraße 67–70 mit

16	1½-Raum-Wohnungen
32	2-Raum-Wohnungen
96	2½-Raum-Wohnungen
64	2¾-Raum-Wohnungen

Diese Wohnhäuser im Nibelungenviertel sind von der AWG Außenhandel 1959/60 gebaut worden.



Wohngebiet 4

(Lichtenberg, OT Karlshorst)

Häuser in der Wildensteiner- 11, 17, 19 und Ehrlichstraße 9, 11, 12, 12A mit

4	2-Raum-Wohnungen
38	3-Raum-Wohnungen
6	4-Raum-Wohnungen

Die Häuser in der Wildensteiner Straße 17; 19 sowie Ehrlichstraße 9; 11 und 12; 12A sind in den Jahren 1956/1957 von der AWG „Berliner Bär“ errichtet worden. Ab 1.1.1988 gingen die Gebäude in Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel über.

Die Stadtvilla Wildensteiner Straße 11 ist ein Neubau der WG MERKUR eG aus den Jahren 2011/12.



Wohngebiet 5

(Lichtenberg, OT Friedrichsfelde)

Häuser in der Volkradstraße 1 A–E, 3 A–E, 5 A–E, 7 A–E, 9 A–E mit

20	1½-Raum-Wohnungen
40	2-Raum-Wohnungen
120	2½-Raum-Wohnungen
32	2¾-Raum-Wohnungen
6	4-Raum-Wohnungen

Die Gebäude in der Volkradstraße wurden von der AWG Außenhandel 1960/1961 gebaut.

Das Wohn- und Geschäftshaus Volkradstraße 9 E wurde von der WG MERKUR eG 1999/2000 neu gebaut.

Das Genossenschaftshaus wurde von der WG MERKUR eG im Jahre 2015 erbaut.



Wohngebiet 6

(Treptow/Köpenick, OT Johannisthal)

Ein Haus am Königsheideweg 230–236
mit
32 2²/₂-Raum-Wohnungen

Das Wohnhaus wurde 1963/64 von der
AWG Außenhandel gebaut.



Wohngebiet 7

(Treptow/Köpenick, OT Johannisthal)

Häuser am Sterndamm 166–176, 178–188, 190–200
mit
144 2¹/₂-Raum-Wohnungen

Die Häuser sind 1962/63 von der AWG Außenhandel
errichtet worden.



Wohngebiet 8

(Lichtenberg, OT Friedrichsfelde)

Häuser in der Sewanstraße 144–154 und 156–166 mit
16 2-Raum-Wohnungen
64 3-Raum-Wohnungen
16 3¹/₂-Raum-Wohnungen

Der Wohnblock Sewanstraße 144–154 wurde 1963/64
von der AWG „Junge Garde“ gebaut. Dieses Gebäude ging
am 1.1.1986 von der AWG „Junge Garde“ in die Rechts-
trägerschaft der AWG Außenhandel über.

Das Wohnhaus Sewanstraße 156–166 wurde im Jahre
1963/64 von der AWG Außenhandel erbaut.



Wohngebiet 9

(Pankow, OT Prenzlauer Berg)

Häuser in der Michelangelostraße 63–71, 73–81

mit

100 2½-Raum-Wohnungen

Die beiden Wohnblöcke sind von der AWG Außenhandel 1962/63 gebaut worden.



Wohngebiet 10

(Treptow/Köpenick, OT Niederschöneweide)

Das Haus in der Hartriegelstraße 108–114

mit

16 1½-Raum-Wohnungen

32 2-Raum-Wohnungen

wurde von der AWG Außenhandel 1963/64 gebaut.



Wohngebiet 11

(Lichtenberg, OT Lichtenberg)

Im Wohngebiet 11 befindet sich das Hochhaus

Rosenfelder Ring 70–76 mit

1 1-Raum-Wohnung

78 2-Raum-Wohnungen

40 3-Raum-Wohnungen

Der Wohnblock wurde von der AWG Außenhandel 1964/65 errichtet und im Januar 1966 an die Mieter übergeben.



Wohngebiet 12

(Lichtenberg, OT Karlshorst)

Häuser in der Kötztinger Straße 10–16, 18–24, 26–32
mit
96 2½-Raum-Wohnungen

Die Häuser wurden von der AWG „Reichsbahn“ in den Jahren 1962/63 gebaut. Sie gingen ab 1.1.1988 in die Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel über.



Wohngebiet 13

(Lichtenberg, OT Friedrichsfelde)

Häuser in der Salzmannstraße 9–15 und
der Michiganseestraße 4–12 mit
16 2-Raum-Wohnungen
40 3-Raum-Wohnungen
16 3½-Raum-Wohnungen

Die beiden Gebäude wurden von der AWG Außenhandel 1963/1964 gebaut.



Wohngebiet 14

(Lichtenberg, OT Lichtenberg)

Häuser in der Volkerstraße 33–36 und Gernotstraße 4–7
mit
27 2-Raum-Wohnungen
39 3-Raum-Wohnungen
7 4-Raum-Wohnungen

Die Gebäude wurden 1957/58 von der AWG „Neues Leben“ gebaut. Sie gingen am 1.1.1989 in Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel über.



Wohngebiet 15

(Lichtenberg, OT Karlshorst)

Das Haus in der Treskowallee 152–158 mit

6	1½-Raum-Wohnungen
12	2-Raum-Wohnungen
12	2½-Raum-Wohnungen

Der Wohnblock wurde 1958/59 von der AWG „Berliner Bär“ gebaut. Er ging am 1.1.1988 in Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel über.



Wohngebiet 16

(Lichtenberg, OT Karlshorst)

Häuser in der Roßmählerstraße 1–7 und in der Brehmstraße 17–23 mit

64	2½-Raum-Wohnungen.
----	--------------------

Das Haus Roßmählerstraße 1–7 wurde 1962/63 von der AWG „Junge Garde“ gebaut. Es ging am 1.1. 1986 in Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel über.

Das Haus in der Brehmstraße 17–23 wurde 1962/63 von der AWG „Neues Berlin“ gebaut. Es ging am 1.1.1989 in Rechtsträgerschaft der AWG Außenhandel über.

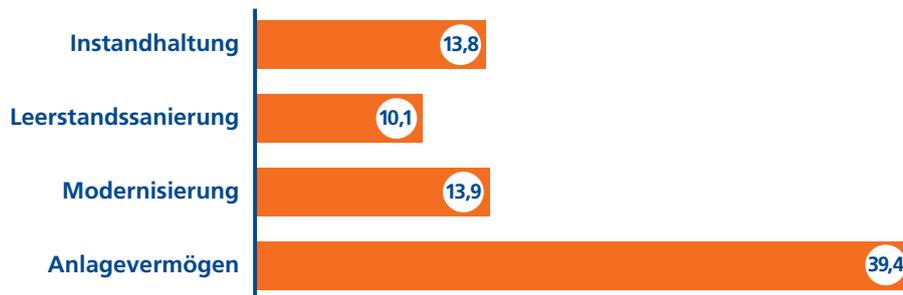
Instandhaltung – Modernisierung – Neubau Investitionen für eine moderne Wohn- und Lebensqualität

Instandhaltung, Modernisierung und zielgerichtete Erweiterung des Wohnungsbestandes sind für die Wohnungsgenossenschaft, ihre Mitglieder und Gremien eine ständige Aufgabe. Welche Leistungen von 1990 bis 2016 zur Sicherung und Erweiterung des Bestandes sowie zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Mitglieder erbracht wurden, belegen die finanziellen Aufwendungen in den vergangenen 26 Jahren eindrucksvoll.

Danach hat die WG MERKUR eG in dieser Zeit allein für Sanierung, laufende Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes sowie den Neubau ein Finanzvolumen von insgesamt rd. 77,2 Millionen Euro eingesetzt.

Die 77,2 Millionen Euro verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

WG MERKUR eG: Investitionen von 1990 bis 2016 (in Mio. Euro)



Der Start in die Marktwirtschaft: Die komplexe Sanierung und Modernisierung in den 1990er Jahren

Unmittelbar nach der Wiedervereinigung begann für die WG MERKUR eG das Jahrzehnt der umfassenden Sanierung und Modernisierung aller Wohngebäude. Das war dringend geboten, denn einerseits war bei den im Jahre 1990 zwischen 25 und 34 Jahre alten

Bauten eine umfassende Instandsetzung dringend geboten und andererseits war die technische Ausstattung der Gebäude und Wohnungen nicht mehr zeitgemäß.

So waren 1990 zum Beispiel noch 80 % aller Wohnungen im Bestand mit Ofenheizung

oder Gas-Außenwandheizern ausgestattet. Nur 20 % hatten Fernwärmeheizungen, die jedoch hinsichtlich der Wärmezufuhr kaum regelbar waren. Auch erwarteten viele Mieter, dass unter den veränderten Wirtschaftsbedingungen neue, moderne Wohnverhältnisse geschaffen werden.

Der Zeitdruck war enorm, denn die Entwicklungen am Wohnungsmarkt mit zunehmendem Wohnungsleerstand und verschärftem Wettbewerb um die Mieter machten die schnelle Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen mehr und mehr zu einer Frage nach der weiteren Existenz unserer Genossenschaft.

Nachdem bis Ende 1993 zahlreiche Investitionen mit einem finanziellen Aufwand von rund 4,9 Mio € durchgeführt worden waren, fassten die Gremien der Genossenschaft schon Anfang 1994 Beschlüsse für ein komplexes Sanierungs- und Modernisierungsprogramm. Am 2. Mai 1994 begannen dann die Bauarbeiten in der Michelangelostraße und bereits Ende 1997 war das Mammut-Programm, das Dachinstandsetzungen, Einbau neuer Fenster, Wärmedämmung und Fassadenanstriche, Modernisierung der Heizungsanlagen und der Warmwasseraufbereitung sowie die Neugestaltung der Hauseingänge und Treppenaufgänge beinhaltet, bewältigt.

Bornitzstraße vor und nach der Modernisierung



Die WG MERKUR eG hat für das komplexe Programm erhebliche Mittel aufgewendet. Von 1994 bis 1997 wurden insgesamt 28,6 Mio. € investiert, davon 3,4 Mio. € für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung sowie 25,2 Mio. € für Baukosten im Anlagevermögen.

Der Lohn für diese Anstrengungen: Mit der Realisierung dieses Bauprogramms hat sich bei den Mitgliedern der WG MERKUR eG die Gewissheit gefestigt, in ihrer Genossenschaft gut und sicher zu wohnen. So haben in einer anonymen Mieterumfrage des Jahres 2000 rund 96% der Mieter den Gesamtzustand der Wohngebäude für gut bzw. sehr gut befunden. 78% schätzten ihre persönliche Wohnqualität als sehr gut bzw. gut ein.

Leerstandsanieuerung und -modernisierung

Das unmittelbare praktische Ergebnis der Umsetzung dieses Programms war die kurzfristige Zuführung des Wohnraumes an neue Mieter und damit die Vermeidung von Wohnungsleerstand und von Ertragseinbußen zu Lasten aller Mitglieder.

Doch die WG MERKUR eG beließ es nicht bei der Gebäudesanierung, sondern begann ab 1995 damit, frei werdende Wohnungen vor der Wiedervermietung grundlegend zu erneuern. Dieses Vorgehen hat die Genossenschaft bis heute konsequent bei steigenden Ausstattungsstandards beibehalten und so die Wohnungen entsprechend den Ansprüchen der neuen Mieter umgestaltet.

Seit 1995 hat die Genossenschaft 10,1 Mio € für dieses Programm aufgewendet.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Volkradstraße: Der erste Neubau der WG MERKUR eG nach 1965

Auf der Grundlage gewachsener Wirtschaftskraft konnte die Genossenschaft daran gehen, in der Volkradstraße 9E ein neues Wohn- und Geschäftshaus zu bauen. Es war der erste Neubau der WG MERKUR eG nach 1965 und entstand 1999/2000. Das Geschäftshaus war dringend notwendig. Denn bis dahin verrichteten die Mitarbeiter der Geschäftsstelle ihre Arbeit in Wohnungen in der Volkradstraße. Unter solchen Bedingungen konnte von einer modernen Arbeitsweise und effizienten Mieterbetreuung kaum die Rede sein. Das änderte sich mit dem Neubau. Jetzt konnte die Arbeit der Geschäftsstelle durch eine rationelle Büroorganisation in allen Bereichen auf eine qualitativ neue Stufe gehoben werden.

Die Investitionskosten für das Haus beliefen sich auf insgesamt 1,55 Mio. Euro. Davon wurden anteilig 0,69 Mio. Euro für die Büros und 0,86 Mio. Euro für die sechs 4-Raumwohnungen in den oberen Geschossen aufgewendet.



Bau der
Geschäftsstelle



Geschäftsstelle

Bauen nach 2000: Konsolidierung und Bestandsentwicklung

Im Ergebnis einer breiten Diskussion um die Zukunft der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG und im Ergebnis von Mieterbefragungen entstand Anfang der 2000er Jahre ein langfristiges Programm zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Mieter, zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Genossenschaft und zur Festigung der genossenschaftlichen Gemeinschaft.

Nach den Umfrageergebnissen präferierten die Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft folgende Baumaßnahmen:

- die Nachrüstung von Balkonen;
- die Sanierung der Bäder und den Austausch der Wohnungseingangstüren;
- die Schaffung von Parkmöglichkeiten für Pkw und eine ansprechende Gestaltung des Wohnumfeldes.

Balkonprogramm von 2003–2013

Es war nicht überraschend, dass das Thema Nachrüstung von Balkonen bei den Mitgliedern der Genossenschaft einen zentralen Platz einnahm. Mit den Jahren hatten sich die Wohnbedürfnisse der Menschen verändert, und der Balkon wurde bei den Mietern und ebenso für viele Wohnungssuchende mehr und mehr zur Selbstverständlichkeit zeitgemäßen Wohnens.

Vorstand und Aufsichtsrat reagierten darauf und beschlossen bereits 2002 ein langfristiges, aufwendiges und kostenintensives Balkon-Bauprogramm. Von 2003 bis 2013 sind an 29 Wohnobjekten 682 Balkone bzw. Loggien nachgerüstet worden. Im Zuge der Realisierung wurde das Programm jedoch

dadurch erweitert, dass an einigen Gebäuden wie in der Volkradstraße 1 A–E, der Hartriegelstraße und der Bornitz-/Möllendorfstraße alle Balkone erneuert worden sind. Damit wurden insgesamt an 791 Wohnungen Balkone nachgerüstet.



Bereits Ende Juli 2010 wurde das ehrgeizige Balkonprogramm mit der Nachrüstung an den Häusern in der Gernot- und Volkerstraße vorfristig und erfolgreich abgeschlossen. Ausgenommen war zu diesem Zeitpunkt noch der Wohnblock in der Rummelsburger Straße. Weil das Haus unmittelbar am Straßenrand steht, gab der Stadtbezirk zunächst keine Baugenehmigung. Das Problem konnte gelöst werden, sodass 2014 die Loggien auch an diesem Gebäude angebaut werden konnten. Damit verfügen nunmehr alle Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG über einen Balkon.

Die Kosten, die für die Balkonnachrüstung zwischen 2003 und 2010 sowie das Haus Rummelsburger Straße insgesamt aufgewendet wurden, beliefen sich auf rund 6,65 Mio. €. Davon stellte die Genossenschaft über 55 % aus Eigenmitteln dar. Die Refinanzierung erfolgt durch eine Modernisierungsumlage entsprechend den gesetzlichen Regelungen.

Doch die Höhe der Umlage hätte bei diesem Investitionsvolumen für die Mieter eine unzumutbare Finanzbelastung zur Folge gehabt. Deshalb haben der Vorstand und der Aufsichtsrat eine Kappung der Umlage beschlossen und nur rd. 20 % der Investitionssumme als Modernisierungsumlage geltend gemacht.

Neue Bäder, Türen und manches mehr

Einen wichtigen Bestandteil bei der Herrichtung frei werdender Wohnungen zur Neuvermietung bildet die Modernisierung des Bades. Doch auch viele Mieter, die vor



1997 Mitglied der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG geworden waren, hatten den Wunsch, ihre Bäder zu modernisieren. Dem trug der Vorstand der Genossenschaft ab 2004 mit einem Investitionsprogramm zur individuellen Badmodernisierung Rechnung. Auf der Basis individueller Modernisierungsvereinbarungen hat die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG bis Ende 2016 780,3 T€ investiert.

Hinzu kam ab 2009 ein Investitionsprogramm zum Einbau von einbruchshemmenden Wohnungseingangstüren, mit dem auf das gestiegene Sicherheitsbedürfnis vieler Bewohner reagiert wurde. Im Zuge dieser Maßnahmen werden auf Mieterwunsch auch die Innentüren ausgetauscht.

Das Bemühen der Genossenschaft, im Rahmen des Möglichen insbesondere Erleichterungen für ältere Bewohner und Familien zu schaffen, findet seinen Ausdruck z.B. im Aufstellen von Rollatoren- bzw. Kinderwagenboxen, in der Beseitigung von Türschwellen und dem Anbringen eines zweiten Handlaufes in Treppenhäusern.

PKW-Stellplätze

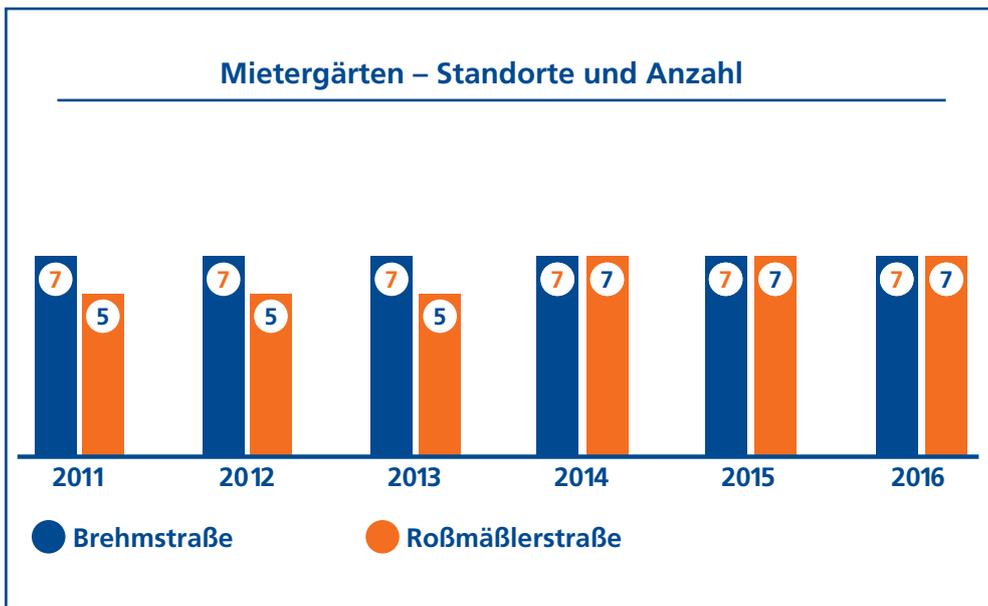
Angesichts der knappen Parkräume in Berlin und damit auch in den Wohngebieten der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG war der Wunsch der Mieter nach einem PKW-Stellplatz groß. Bei der Frage „Würden Sie einen Stellplatz nutzen?“ äußerten im Rahmen der Mieterumfrage 2000 mehr als 70 % der Autobesitzer in der Genossenschaft ihr Interesse an einem Stellplatz „vor der Haustür“.

Die ersten 29 neuen Stellplätze wurden in der Sewanstraße errichtet. Weitere folgten. Heute stellt die Genos-

senschaft insgesamt 213 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Damit sind in den Wohngebieten die Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Plätze auf den der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG gehörenden Flächen erschöpft.

Mietergärten in der Roßmähler- und Brehmstraße

Im Mai 2003 hat die WG MERKUR begonnen, die ersten Mietergärten vor den Erdgeschosswohnungen der Q3a-Bauten in der Brehm- und Roßmählerstraße anzulegen. Seitdem sind 14 Mietergärten entstanden. Die Gartenutzer sagen: „Wenn ein kleiner Bereich vor dem Fenster direkten Zugang in den Garten bietet, in dem Blumen blühen, ein Liegestuhl aufgestellt werden kann oder auch die Kinder spielen, dann ist das für uns so etwas wie Luxus.“



Die WG MERKUR eG von 2011–2016: Übersicht in Zahlen

	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Anzahl der Mitglieder	2098	2.108	2.112	2.111	2.128	2.113
Wohngebäude	43	43	43	43	43	42
Wohnungen	1.578	1.578	1.578	1.578	1.578	1.566
Mietergärten	14	14	14	12	12	12
PKW-Stellplätze	213	222	222	222	222	222
Garagen	55	89	88	88	88	76
Rollatoren-Boxen	78	60	46	34	23	16
Bilanzsumme in T€	59.127,7	59.110,6	59.899,8	60.401,8	60.914,5	61.243,6
Eigenkapital in T€	31.403,4	31.333,4	31.967,5	31.702,2	31.343,4	31.181,8
Eigenkapitalquote in %	55,00	54,86	55,25	54,22	53,04	52,42
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern in T€	24.665,7	24.999,4	25.297,2	26.177,6	27.104,6	27.879,6
Liquidität in T€	2.835,9	2.446,8	2.922,1	2.612,8	2.517,3	3.009,0
Aufwendungen für Instandh./Modern. in T€	2.526,8	3.208,8	2.230,0	1.998,1	2.060,1	1.838,1
Investitionen ins Anlagevermögen in T€	577,8	702,0	95,4	304,6	1.072,8	1.810,2
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung in T€	8.345,1	8.179,8	8.053,0	7.825,3	7.585,2	7.227,0
Sollmieten in T€	6.221,7	6.091,7	5.993,3	5.864,4	5.706,4	5.390,3
Ø Ist-Nettokaltmiete in €/m ² Wohnfläche	5,49	5,39	5,30	5,18	5,07	4,82
Ø Betriebskostententwicklung gesamt in €/m ²	2,22	2,22	2,23	2,21	2,20	2,20
Leerstand in der WG	3	4	0	1	1	3
Kündigungen	79	80	74	60	79	56
Neuvermietungen	82	79	72	61	92	54
2 Vorstände/Mitarbeiter/ Hausbetreuer	2/18	2/17	2/12/27	2/13/29	2/13/29	2/12/28

Investitionen 2011 bis 2016

In den Jahren 2011 bis 2016 war es das Ziel von Vorstand und Aufsichtsrat, durch kontinuierliche Bestandspflege und Modernisierung die Häuser und Wohnungen sowie das Wohnumfeld der Genossenschaft Schritt um Schritt weiter aufzuwerten.

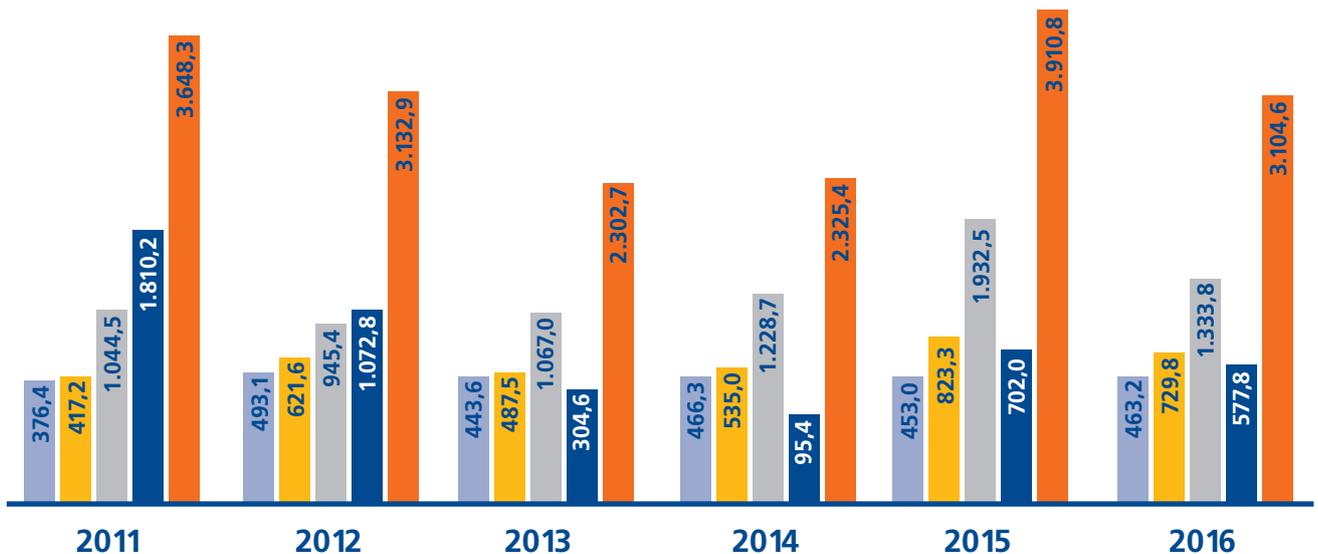
So hatten Häuserfassaden nach über 20 Jahren frische Farbe nötig. Treppenaufgänge, Dächer, alte Balkone und Keller mussten überholt bzw. erneuert werden. Und solche bewährten Programme wie das Bad- und Türenprogramm oder die Aufstellung von Rollatorenboxen sollten weitergeführt werden.

Die Gremien der Genossenschaft waren für die vielfältigen Bauvorhaben gut gerüstet.

Fundierte Bestands- und Finanzanalysen bildeten die Basis für langfristige Planungen der Finanzmittel und Umsetzungsmaßnahmen. Darüber hinaus sind die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben untersucht, Vor- und Nachteile bewertet sowie Chancen und Risiken gegeneinander aufgewogen worden.

Als dann alles schlüssig war, haben Vorstand und Aufsichtsrat die Investitions- und Finanzplanung 2011 bis 2016 beschlossen und die Projekte aus den Bereichen Instand- und Werterhaltung, Reparaturen und Leerstandssanierung, Modernisierung sowie Bestandserweiterung festgelegt.

Investitionen 2011–2016 im Überblick (in TEURO)



● Instandhaltung ● Leerstand ● Modernisierung ● Anlagevermögen ● Gesamt

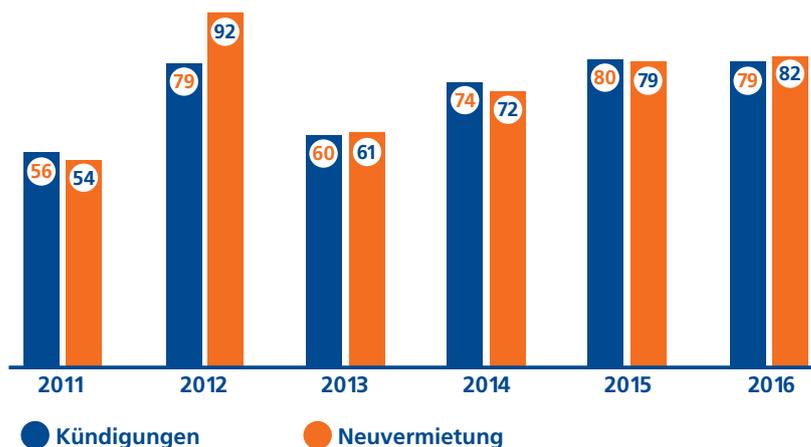
Instandhaltung

Leerstandsanierung, Kündigungen und Neuvermietungen

Frei werdende Wohnungen zur Wiedervermietung auf den neuesten Stand zu bringen, hat für den Vorstand und Aufsichtsrat einen gewichtigen geschäftspolitischen Stellenwert. Davon zeugt der jährliche Einsatz von erheblichen Finanzmitteln.

Die durchgeführten Baumaßnahmen reichen von der Ausstattung der Wohnungen mit Fußbodenbelägen aus hochwertigem Kunststoff in Holzoptik und den fachgerecht ausgeführten hellen Wand- und Deckenarbeiten bis zum Einrichten von modernen Bädern mit Handtuchheizkörper sowie von Küchen mit gefliestem Boden und Elektroherd mit Cerankochfeld. Selbstverständlich ist die Elektroinstallation dieser Wohnungen auf dem neuesten Stand.

Anzahl Wohnungskündigungen und Neuvermietung



Wohnung vor und nach der Sanierung



Reparaturen

Die schnelle und unbürokratische Beseitigung von auftretenden Mängeln in den Wohnungen und an den Gebäuden ist von erheblicher Bedeutung für die Zufriedenheit der Mieter mit ihrer Wohnsituation. Die Fülle der zumeist kleinteiligen Bau- und Reparaturmaßnahmen stellt die Geschäftsstelle der Genossenschaft vor nicht geringe logistische, organisatorische und finanzielle Herausforderungen.

Insgesamt werden für diese Maßnahmen erhebliche Mittel aufgewendet. In den zurückliegenden 6 Jahren beliefen sie sich auf 2,7 Mio. €.

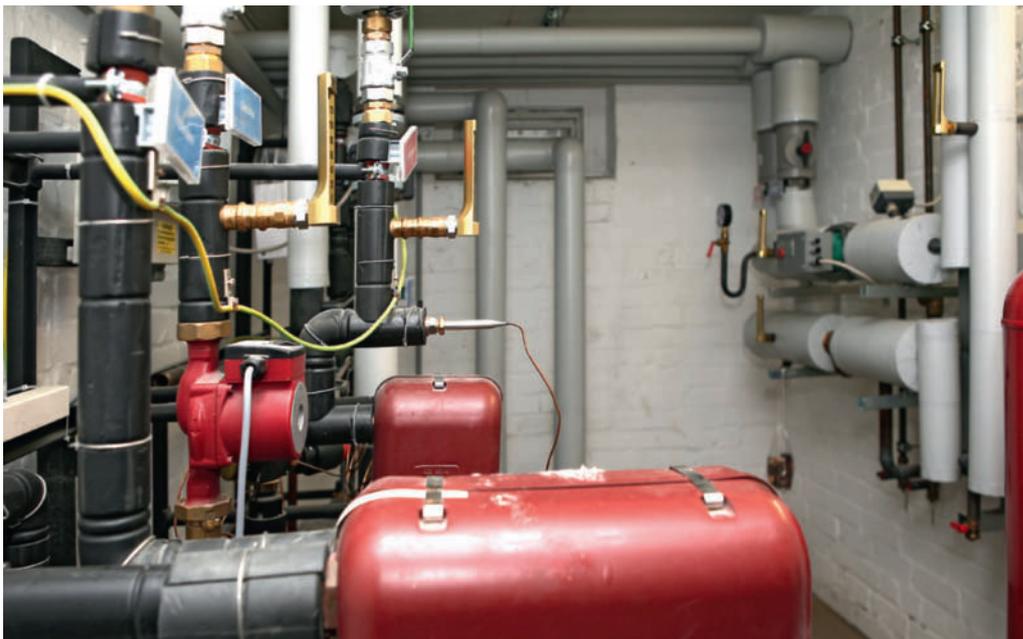
Modernisierung

Umstellung aller Gasetagenheizungen im Bestand

Energieeffizient und ökologisch zu wirtschaften, war und ist für die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ein erklärtes Ziel. Bereits in den 1990er Jahre begann sie,

Projekte zur Senkung des Energieverbrauchs und eine kostengünstigere und umweltfreundlichere Energieversorgung ihrer Mieter zu realisieren. Davon zeugen solche Baumaßnahmen wie die Wärmedämmung aller Objekte und die Ausstattung einiger Gebäude mit modernen Anlagen in der Kombination von geregelten Raumheizern sowie Warmwasseraufbereitern. Solarkollektoren wurden in der Michelangelostraße, der Salzmann- und Michiganseestraße, der Treskowallee und der Sewanstraße installiert.

In der Genossenschaft verfügten noch im Jahre 2010 74% des gesamten Wohnungsbestandes über Gasetagenheizungen. Das waren insgesamt 1.173 Wohnungen. Diese alten Gasetagenheizungen entsprachen nicht mehr den Parametern einer modernen Heizungsanlage. Das betrifft die Effizienz, die Sicherheit, die Brennstoff- oder Wartungskosten ebenso wie den höheren Anteil an Luftverschmutzung durch freigesetztes Kohlendioxid.



Vor diesem Hintergrund hat die Geschäftsführung noch im Jahre 2010 ein Pilotprojekt für moderne Heizungsanlagen in der Volkradstraße 9 A–D gestartet. Die Versuchsergebnisse überzeugten in allen Bereichen. Deshalb beschlossen Vorstand und Aufsichtsrat, bis 2019 alle Gasetagenheizungen im Bestand auf eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung umzustellen.

Das war und ist immer noch ein gewaltiges Investitionsvorhaben und stellt höchste Anforderungen an alle Beteiligten. Die Bilanz

der Jahre 2011 bis 2016 ist beeindruckend. In diesen Jahren erhielten in der Genossenschaft 797 Wohnungen den Anschluss an ein modernes Heizungs- und Warmwassersystem. Der finanzielle Aufwand dieser Investitionsmaßnahme betrug bisher insgesamt rund 2,8 Mio. €.

Umbau der Gasetagenheizungen: Übersicht der Jahre 2010 bis 2016

	Wohngebiet	Anzahl der Wohnungen	Gesamtkosten pro Jahr in T€
2010	Volkradstraße	32	48,9
2011	Volkradstraße	100	162,7
2012	Volkradstraße	80	459,1
	Ehrlich-/Wildensteiner Straße	36	
2013	Dankwartstraße	96	497,7
	Kriemhildstraße	48	
	Treskowallee	30	
2014	Rüdigerstraße	32	542,4
	Kriemhildstraße	32	
	Volkerstraße	41	
	Gernotstraße	32	
2015	Sterndamm	144	537,8
2016	Bornitzstraße/ Möllendorffstraße	126	566,4

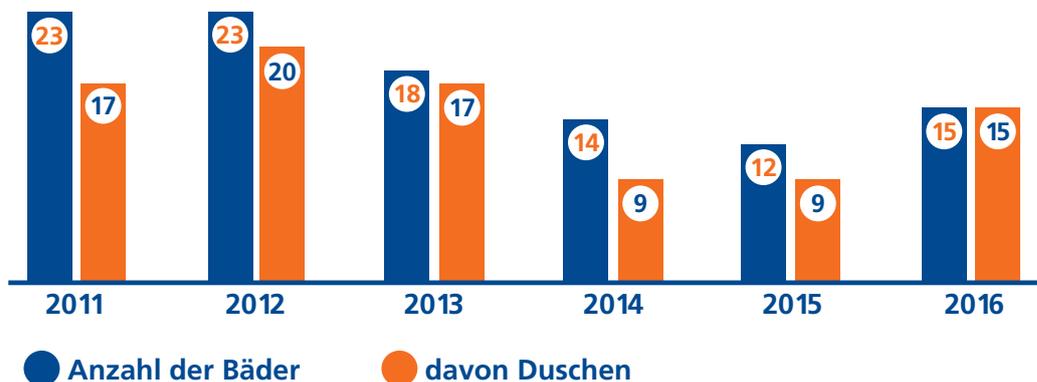
Badmodernisierung

Die seit 2004 durchgeführten Badmodernisierungen im Bestand haben vor allem den älteren Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG geholfen, bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen so lange wie möglich ihren langjährigen Wohnsitz zu behalten. Auf Antrag der Mieter wurden von

2004 bis 2016 im Rahmen des Programms 370 Bäder, davon 245 Duschbäder, modernisiert. Allein zwischen 2011 und 2016 betraf diese Maßnahme 105 Bäder, davon 87 Duschen mit einem finanziellen Gesamtaufwand von 780,3 T€.



WG MERKUR eG: Badmodernisierung 2011 bis 2016
Anzahl der Bäder und Duschen



Dächer und Fassaden

Im Zusammenhang mit der komplexen Sanierung in den 1990er Jahren wurden alle Dächer und Fassaden im Bestand instandgesetzt. Doch mit den Jahren hinterlassen Wind und Wetter ihre Spuren. Die Fassaden verlieren ihre frische Farbe und an den Dächern können erhebliche Schäden entstehen.

Um in der Instandhaltung der Dächer und Fassaden keinen Rückstau zuzulassen, haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, schadhaft gewordene Dächer und Fassaden systematisch zu erneuern.

Von 2011 bis 2016 wurden insgesamt auf 6 Wohnhäusern die Dächer instandgesetzt und 14 Hausfassaden erhielten einen neuen Anstrich.



Instandsetzung von Dächern und Fassaden 2011 bis 2016

	Standort	Dächer		Fassaden		Kosten gesamt T€
		Anzahl	Kosten in T€	Anzahl	Kosten in T€	
2011	Sewanstraße			2	126,1	126,1
2012	Ehrlichstraße			1	39,1	39,1
2013	Ehrlichstraße			1		
	Wildensteiner Straße			1	86,2	86,2
	Treskowallee			1		
2014	Rummelsburger Straße			1	46,6	
	Harriegelstraße	1	94,0			140,6
	Roßmählerstraße	1				
2015	Kötztinger Straße	1	84,2			
	Brehmstraße	1				
	Volkradstraße			1	206,1	290,3
	Möllendorffstraße			1		
	Bornitzstraße			3		
2016	Kötztinger Straße	2	85,7			
	Volkradstraße			1	118,8	203,5
	Lincolnstraße			1		

Wohnumfeldgestaltung – Naturschutz



Der Schutz der Natur wurde und wird in der WG MERKUR eG als integrative Aufgabe verstanden. Er ist keine lästige Pflicht, sondern für die Gremien, die AG Naturschutz und alle Mieter gelebte Praxis.

Damit ermutigt die Genossenschaft ihre Mieterinnen und Mieter, sich in ihrem Wohnumfeld für Natur und Umwelt einzusetzen. Die WG MERKUR eG mit ihrer AG Naturschutz zeigt vorbildlich, wie Partizipation gelingen kann. Die Wohnungsgenossenschaft hat zudem durch das Anbringen von Solaranlagen, den Bezug von Ökostrom, Wärmedämmung und konsequentes Recycling den eigenen „ökologischen Fußabdruck“ deutlich reduziert.

Dieses vorbildliche Engagement würdigte die „Stiftung Naturschutz Berlin“ mit dem Berliner Naturschutzpreis. Die Stiftung Naturschutz zeichnete am 7. September 2015 die

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG mit dem Berliner Naturschutzpreis aus. Der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, Andreas Geisel, hielt die Laudatio und übergab den Preis an den Vorstand der WG MERKUR eG sowie Mitglieder der AG Naturschutz.



Verleihung des Naturschutzpreises

Bestandserweiterung

Bau der Stadtvilla in der Wildensteiner Straße 11

Im Juni 2010 fiel der Start für das Neubaufvorhaben im Prinzenviertel Karlshorst, in der Wildensteiner Straße 11. Auf dem ehemaligen Garagengrundstück im Südwesten von Karlshorst, zwischen Ehrlich- und Wandlitzstraße, entstand ein modernes Wohnhaus mit 12 Wohnungen für Jung und Alt und eine Tiefgarage mit 12 PKW-Plätzen. Damit hat unsere Genossenschaft zwölf Jahre nach Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses in der Volkradstraße im März 2000 ein neues Wohngebäude errichtet.

Im Oktober 2010 kamen die Baufahrzeuge und beräumten das Grundstück. Bereits im Juni 2011 erfolgte die Grundsteinlegung, und nur wenige Monate später, Anfang September des gleichen Jahres, wurde Richtfest gefeiert.

Danach gingen die Bauarbeiten zügig voran und das Gebäude konnte vier Monate vorfristig fertiggestellt werden. Die neuen Mieter zogen bereits Anfang Mai 2012 in ihre Wohnungen.

Der Anspruch der Genossenschaft, modern, ökologisch und sozial zu bauen, wurde umgesetzt. Davon zeugen das ökologische Energiekonzept mit kontrollierter Lüftungs-

anlage mit Wärmegewinnung oder die Solartechnik auf dem Dach für Warmwassererzeugung. Die soziale Komponente fand entsprechende Berücksichtigung. Dazu gehört Barrierefreiheit im Gebäude und in den Wohnungen und ein Aufzug vom Keller bis in die oberen Etagen.

Jetzt füllt ein Haus im Villenstil die ehemalige Baulücke in der Wildensteiner Straße. Es fügt sich mit der Ordnung des Baukörpers störungsfrei in das Wohnumfeld. Das Ensemble harmoniert vom Erdgeschoss bis zum Dach mit den Nachbarbauten und ist mit der Tradition des Prinzenviertels stimmig.

Von der Grundsteinlegung bis zum fertiges Haus





Gespannte Aufmerksamkeit für die Darbietungen



Bau eines Genossenschaftshauses in der Volkradstraße

In der Volkradstraße entstand im Jahre 2015 auf der Freifläche direkt vor der Geschäftsstelle ein neues Gebäude, das „Genossenschaftshaus“ der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. Mit dem Neubau wollte die Geschäftsführung für die Mitglieder eine eigene genossenschaftliche Einrichtung erstellen, in der kulturelle und gesellige Veranstaltungen stattfinden können.

Dementsprechend wurde das Haus in eingeschossiger Bauweise gebaut. Es verfügt über eine überbaute Fläche von 176 m². Im Inneren gibt es einen Veranstaltungsraum von 80 m², in dem bis zu 70 Personen Platz finden, eine Teeküche, 2 Büros für Mitarbeiter und barrierefreie Sanitärräume.

Alles lief exakt nach Plan und so konnte das Genossenschaftshaus bereits am 8. Dezember 2015 feierlich eröffnet und den Mietern zur Nutzung übergeben werden.



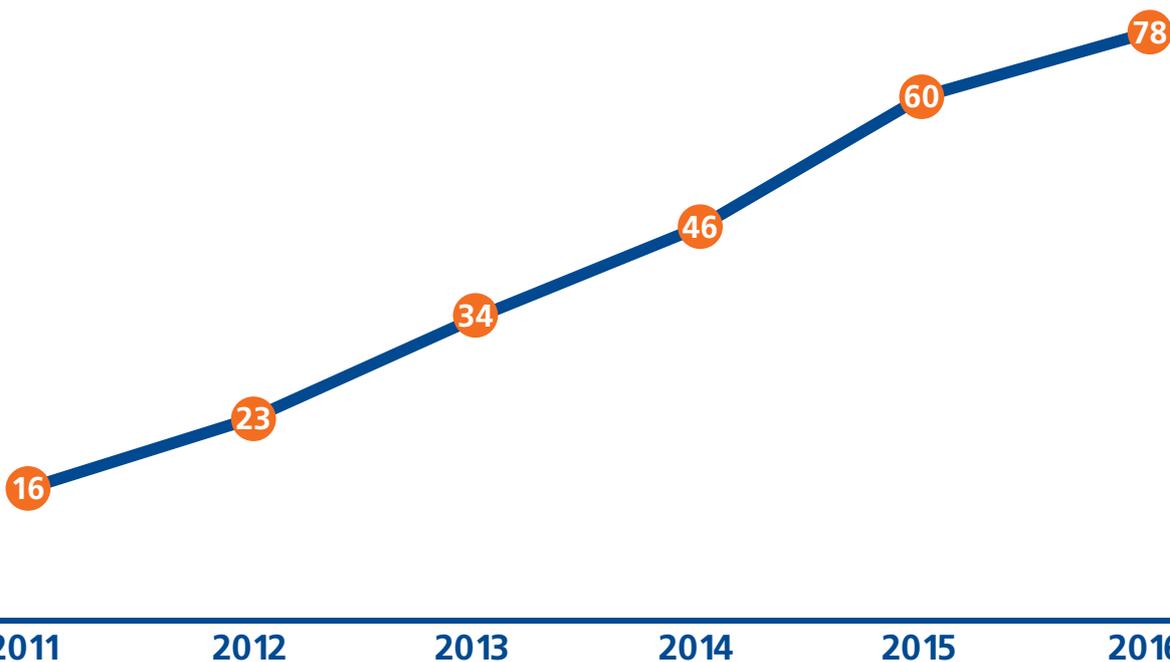
Garagenboxen für Rollatoren, Rollstühle und Kinderwagen

Der Vorstand unserer Genossenschaft hat im Jahre 2008 den Beschluss gefasst, bedürftigen Mieterinnen und Mietern auf Antrag Garagenboxen für Rollatoren oder Rollstühle in unmittelbarer Nähe des Hauseinganges aufzustellen. Das ist für die Mieter eine große Hilfe, denn die Gehhilfen versperren nicht mehr die Hauseingänge, sind sicher untergebracht und für die Nutzer bequem erreichbar.

Die Garagenbox wird von der Genossenschaft vermietet. Der Mietzins richtet sich nach Größe und Art des Unterstandes. Der Vorstand hat aber beschlossen, die Umlage nicht allein den jeweiligen Mietern aufzubürden. So werden die Umlagekosten rund zur Hälfte von den Nutzern und von der WG MERKUR getragen.



Anzahl der Garagenboxen nach Jahren



Mietenentwicklung in der WG MERKUR eG 2011–2016

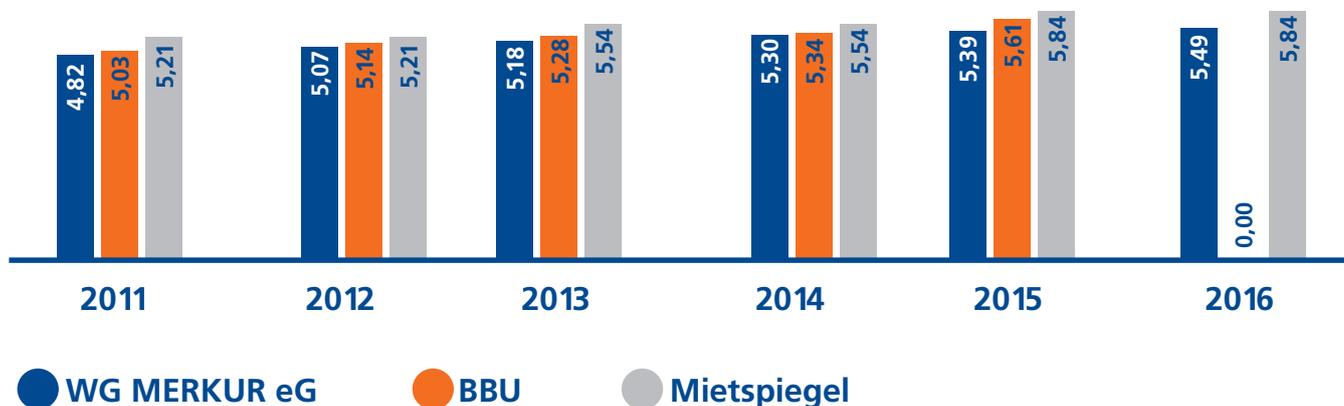
Mietenentwicklung und Mietenanpassung nehmen in der Geschäftspolitik von Vorstand und Aufsichtsrat einen ganz besonderen Platz ein. Warum das so ist, dafür sind mindestens zwei Gründe ausschlaggebend.

Zum ersten sind die Netto-Mieteinnahmen das wirtschaftliche Fundament der Genossenschaft. Sie bilden die entscheidende finanzielle Einnahmequelle, um die Genossenschaft als wirtschaftlich stabiles und innovatives Wohnungsunternehmen weiterzuentwickeln sowie alle notwendigen Investitionen zur Bewirtschaftung des Bestandes, seine Modernisierung sowie Erweiterung zu realisieren. Des Weiteren ist die Zahlungsfähigkeit der WG MERKUR eG jederzeit zu gewährleisten.

Zum zweiten belasten die Mietzinsen die privaten Haushalte der Mieter. Deshalb besteht nach den genossenschaftlichen Grund- und Wertepinzipien und nach unserem Statut §1 (1) zugleich die Forderung, diese – auf wirtschaftliche Stabilität gerichtete Orientierung – stets mit einer sozial verantwortbaren Mietenpolitik zu verbinden und in Übereinstimmung zu bringen.

Vor diesem Hintergrund sahen sich Vorstand und Aufsichtsrat veranlasst, die Mietenentwicklung in der Genossenschaft auf den Prüfstand zu stellen und die Frage zu beantworten, was in der Mietenpolitik notwendigerweise getan werden muss, um langfristig den o.g. Ansprüchen gerecht zu werden. Um hier zu verlässlichen Aussagen zu kommen, führ-

Entwicklung der durchschnittlichen Mieten 2011–2016 in Euro/m² Wohnfläche



ten Vorstand und Aufsichtsrat zum Thema „Mietenanpassung“ am 9.7.2010 eine Klausurtagung durch, in der die Grundlagen für eine strategische und nachhaltige Mietpolitik in der WG MERKUR eG herausgearbeitet und festgeschrieben wurden.

Genossenschaftliche Kappung bleibt Grundsatz der Mietpolitik

Die Tagung brachte eine ganze Reihe von Festlegungen. So unter anderem zur Neuvertragsmiete oder zur Handhabung des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

„Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die Entscheidung, dass zum Vorteil der Mieter die seit Jahren praktizierte Begrenzung des Mietenanstiegs durch eine genossenschaftliche Kappung weitergeführt wird. Die genossenschaftliche Kappung ist in der WG MERKUR eG ein Kernstück mieterorientierter Umsetzung des Mietspiegels.“

Beispiel: Mietenanpassung 2013

Der Vorstand brachte für Mitglieder der WG MERKUR eG eine freiwillige Beschränkung der Mieterhöhung – oder anders gesagt – eine genossenschaftliche Kappungsgrenze zur Anwendung. Die Grundkappung betrug 5,15 €/m² Wohnfläche. Bei den Objekten Rosenfelder Ring, Rummelsburger Straße, Möllendorffstraße und Treskowallee lag sie sogar noch darunter.

Lag im Falle eines Mieterhöhungsverlangens der bisherige Mietzins höher als die genannte Kappungsgrenze, wurde die Miete jeweils auf 5,15 €/m² Wohnfläche gekappt.

Beispiel: Betrag die Miete 5,20 €/m² Wohnfläche, dann galt für die Berechnung die genossenschaftliche Kappung mit 5,15 €/m² Wohnfläche.

Würde der Mietspiegel ohne genossenschaftliche Kappung umgesetzt werden, hätten deutlich mehr Mietparteien eine Mietforderung bekommen und damit wäre die durchschnittliche Mieterhöhung zum Nachteil der Mieter spürbar höher ausgefallen.

Mietenanpassung in der WG MERKUR eG im Vergleich 2013–2015

Kappungsgrenzen 2013–2015

	2013	2015
Grundkappung	5,15 €/m ²	5,25 €/m ²
Zuschläge:		
modernes Bad	0,20 €/m ²	0,20 €/m ²
moderne Türen	0,05 €/m ²	0,05 €/m ²
Höchstfall	5,40 €/m ²	5,50 €/m ²

Unser Motto: Gemeinschaftlich wohnen und leben

Demokratische Mitbestimmung: Mitarbeit in Gremien, Arbeitsgruppen, Kommissionen und Ausschüssen

Wie bereits verschiedentlich ausgeführt, ist die demokratische Mitsprache der Mieter in Ausschüssen, Arbeitsgruppen und Kommissionen in unserer Genossenschaft tägliche Praxis. Nach der Satzung der WG MERKUR eG hat jedes Mitglied das Recht, am demokratischen Aufbau und am Wirken der Genossenschaft teilzunehmen. Damit ist ein wesentlicher Grundsatz des Genossenschaftsgedankens innergenossenschaftliche Realität.

Mieterinnen und Mieter engagieren sich ehrenamtlich in der Vertreterversammlung, in der Wahl- und Schlichtungskommission, dem Aufsichtsrat, der Arbeitsgruppe Naturschutz, der Redaktionskommission zur Erstellung des MERKUR Mosaiks und in zeitweiligen Arbeitsgruppen zum Zweck der Vorbereitung von komplexen Investitionsvorhaben in den Wohngebieten unserer WG.

Die AG Naturschutz besteht bereits 15 Jahre. Sie wurde am 9. April 2002 gegründet. Damals begann auf einem immer wichtiger werdenden Gebiet die Mitarbeit von Mietern. Zu den Aufgaben gehört vor allem die Unterstützung der Geschäftsstelle bei der Gestaltung des Wohnumfeldes unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes.



Herr Pfeifer



Herr Dr. Guhlmann

Die Schlichtungskommission wurde in der ordentlichen Vertreterversammlung am 24. April 2014 gemäß der Satzung unserer Genossenschaft neu gewählt. Nach ihrer Konstituierung berieten die Kommissionsmitglieder die zukünftigen Aufgaben zur innergenossenschaftlichen und damit außergerichtlichen Konfliktbeilegung.

Die Schlichtungskommission



Soziale Beratung und Betreuung von bedürftigen Mietern

Die besondere Zuwendung gegenüber älteren Mietern ist keine unternehmenspolitische Entscheidung des Vorstandes aus der Neuzeit. Bereits im Zusammenhang mit der Diskussion um die Zukunft unserer Genossenschaft hat der Vorstand 1999 ein Grundsatzpapier verabschiedet, in dem es u. a. heißt:

„Die WG MERKUR wird den Interessen älterer Mieter höhere Aufmerksamkeit schenken. Die Genossenschaft hat aufgrund des überdurchschnittlich hohen Anteils von Mietern über 60 Jahren eine besondere Verantwortung für das Gemeinwohl. Die älteren Mieter sollen in der gewohnten Umgebung wohnen bleiben. Die Forderungen älterer Mieter nach adäquaten Dienstleistungen, das gewachsene Gesundheitsbewusstsein und eine vermehrte Freizeit erweitern die Ansprüche dieser Generation an ihre Wohnungsgenossenschaft.“

Nach dieser Grundsatzentscheidung wurde bereits Anfang 2000 die Mieterbetreuung in der Geschäftsstelle durch den Aufgabenbereich soziale Dienstleistungen für ältere und bedürftige Mieter erweitert.

War zu dieser Zeit die Hilfe für Mieter noch weitgehend darauf gerichtet, in Einzelfällen durch Kontakte zu Sozialeinrichtungen zu helfen, so änderte sich das mit den Jahren. Die Wohnungsgenossenschaft bietet ihren Mietern zunehmend soziale Betreuungsleistungen an, nimmt in Wohnungen, Häusern oder im jeweiligen Wohnumfeld altersgerechte bauliche Veränderungen vor, organisiert Kulturveranstaltungen und arbeitet mit staatlichen Einrichtungen, Sozialvereinen oder freien Trägern zusammen.

Kooperation mit der gemeinnützigen ProCurand GmbH – ehemals Biloba GmbH

Hatten sich seit dem Jahr 2000 die Kollegen der Geschäftsstelle bemüht, die Aufgaben der Sozialberatung und Sozialbetreuung in der Genossenschaft aus eigener Kraft zu bewältigen, so waren auf Grund der stetig wachsenden Bedürfnisse und Anforderungen der Mieter die Grenzen des Machbaren für die Kollegen der Geschäftsstelle bald erreicht. Denn in der Genossenschaft wohnen 2.235 Mieter. Gut 62 Prozent sind älter als 65 Jahre, davon ist ein Großteil sogar weit über 70 Jahre.

Angesichts dieser Konstellation rückte das Thema „Wohnen im Alter“ mehr und mehr in den Fokus der Geschäftstätigkeit. Die Geschäftsführung der WG MERKUR eG betrachtete es als ihre originäre Aufgabe, auch den alternden Mietern ein selbstständiges und erfülltes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.

Aus diesem Grund strebte der Vorstand im Frühjahr 2010 eine Neuausrichtung seines Sozialmanagements an. Die Genossenschaft

fand mit der gemeinnützigen Biloba GmbH, Tochter der gemeinnützigen ProCurand, ein in der häuslichen Kranken- und Altenpflege erfahrenes Unternehmen, das leistungsfähig und bereit war, in der sozialen Beratung und Betreuung der Mieter mit der WG MERKUR eG zu kooperieren. Danach wurde im Jahr 2010 ein zunächst befristeter und ab 2012 dann ein unbefristet laufender Kooperationsvertrag mit der gemeinnützigen Biloba GmbH abgeschlossen. Mit diesem Vertrag verpflichtet sich die gemeinnützige Biloba GmbH, unentgeltlich für alle Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Merkur eG folgende Beratungsleistungen zu erbringen:

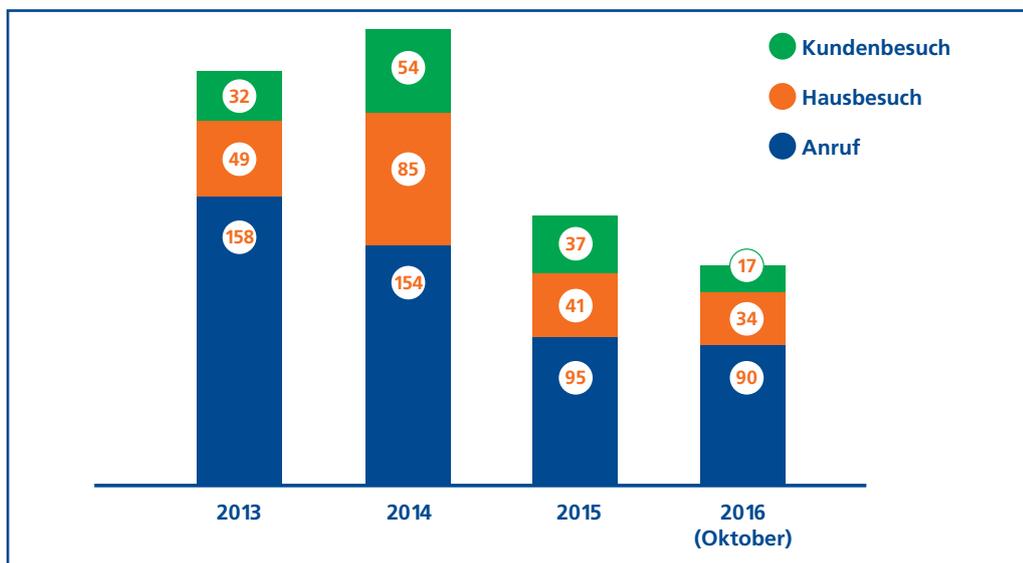
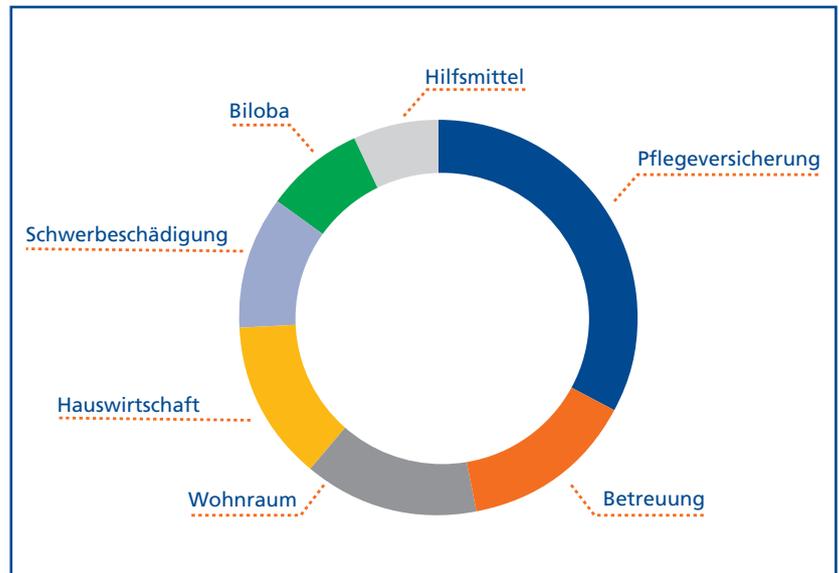
- Unterstützung bei der Beantragung von Pflegestufen
- Beratung zu Fragen von Patientenverfügungen und Vorsorgevollmachten
- Beantragung von Zuschüssen für den altersgerechten Wohnungsumbau
- Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen



- Unterstützung in Fragen rund um das Thema Schwerbeschädigung
- Pflegerische Unterstützung durch die Biloba
- Bereitstellung von Hilfsmitteln zum längeren Verbleib in der Wohnung

Im Einzelnen teilten sich in den Jahren 2014 bis 2016 die Beratungsschwerpunkte wie folgt auf (siehe rechts):

Die nachfolgende Grafik zeigt das große Interesse vor allem der älteren Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft und deren Angehörigen an Leistungen der Biloba GmbH.



Aus der Kooperation mit der WG MERKUR eG entwickelte sich das Quartierszentrum „Am Tierpark“.

In dem neu errichteten Genossenschaftshaus finden für die Mitglieder der WG Merkur eG und Anwohner regelmäßige Informationsveranstaltungen zu diversen Themen sowie

Beratungstage statt.

Darüber hinaus unterstützt das Quartierszentrum den gemeinsam mit der Wohnungsgenossenschaft MERKUR und dem LIBIZEM ins Leben gerufenen Sommergarten am Rosenfelder Ring.

Leistungen für Kultur und Freizeitgestaltung

Neue Impulse erhielten auch die Aktivitäten zur kulturellen, touristischen oder sportlichen Freizeitgestaltung. Erlebnisfahrten zu Sehenswürdigkeiten in und um Berlin, geführte Tierparkwanderungen, Vortragsveranstaltungen, Buchlesungen, Skat- und Bowlingabende sind einige Beispiele für die Vielfalt der Angebote.

Seit Eröffnung des Genossenschaftshauses am 8. Dezember 2015 ist das Leistungsangebot der WG MERKUR eG zur kulturellen Betreuung und Freizeitgestaltung der Mitglieder quantitativ und qualitativ spürbar gewachsen. So sind bis zum Ende des Jahres 2016 insgesamt 163 Veranstaltungen mit 2.161 Teilnehmern durchgeführt worden. Beispiele dafür sind Vortragsveranstaltungen mit namhaften Künstlern, Publizisten oder Fachkräften aus unterschiedlichen Bereichen, Bildungsveranstaltungen wie Sprachkurse, Umgang mit dem Smartphone, künstlerische Selbstbetätigung, Spiel und Spaß sowie Kinderveranstaltungen.

Tierparkwanderung, Mieterfahrt, Buchlesungen und vieles mehr haben bei den Mitgliedern der Genossenschaft einen festen Platz



Ausblick

Die Leistungen der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG seit Anfang der 1990er Jahre finden bei den Mieterinnen und Mietern sowie in der Berliner Öffentlichkeit Wertschätzung und Anerkennung. Signifikante Merkmale für die Akzeptanz sind die hohe Mieterzufriedenheit, die stabile Mieterbindung und die rege Nachfrage nach Wohnraum.

Es ist das erklärte Ziel, in der WG MERKUR eG die Wohn- und Lebensbedingungen kontinuierlich zu verbessern und den Mieterinnen und Mietern auch weiterhin angemessenen und modernen Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zur Verfügung zu stellen. Dazu gehören die stetige Verschönerung der Wohnhäuser und eine großzügige Gestaltung des Wohnumfeldes ebenso wie verschiedene Maßnahmen zur Modernisierung der Wohnungen selbst.

Im Zentrum der Investitionstätigkeit in der nächsten Zeit stehen der Neubau eines Wohnhauses mit 38 Wohnungen in der Archenholdstraße 91–95 sowie die Umstellung aller restlichen 344 Gasetagenheizungen im Bestand auf energieeffiziente, ökologische Heizungsanlagen bis zum Jahr 2019.

Große Aufmerksamkeit richtet die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG auf die soziale Unterstützung älterer Mieterinnen und Mieter und führt die Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen ProCurand GmbH fort.

Darüber hinaus wird das Bemühen verstärkt, durch geeignete Maßnahmen die innergenossenschaftliche Demokratie zu leben sowie vor allem im Genossenschaftshaus Formen und Vielfalt des kulturellen Lebens und der aktiven Selbstbetätigung der Mieterinnen und Mieter zu fördern. In diesem Sinne stehen auch in Zukunft die Wünsche und Interessen der Mitglieder im Fokus der Geschäftstätigkeit als Basis für ein angenehmes und sicheres genossenschaftliches Wohnen und Leben.

Neubau Archenholdstraße (Modell)



Quellen - und Literaturangaben

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
*Archiv der WG MERKUR eG (historische
und aktuelle Fotos, Dokumente sowie Pläne
zur genossenschaftlichen Entwicklung)*
Interviews mit Mitgliedern WG MERKUR eG
Festschrift 40 Jahre WG MERKUR eG 1957–1997
Festschrift 50 Jahre WG MERKUR eG 1957–2007
Festschrift 55 Jahre WG MERKUR eG 1957–2012
Mitgliederinformationen, MERKUR Mosaik
Satzungen, Geschäftsberichte, Protokolle von
Vertreterversammlungen und Aufsichtsrats-
sitzungen der WG MERKUR eG

Externe Literatur

*Verband Berliner Wohnungsgenossenschaften
und -gesellschaften e. V. (Hrsg.): Geschichte
der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in
Berlin, Berlin 1957*

*Genossenschaftsforum e. V.: Anders leben
in Genossenschaften – Formen gelebter
Demokratie; Berlin 2002*

Abbildungsnachweis

*Historische Dokumente und Abbildungen
stammen aus dem Archiv der WG MERKUR eG,
aus dem Privatbesitz von Genossenschafts-*
mitgliedern bzw. aus den o. g. Festschriften.

Weitere Fotos sind von:

*Dr. Hans-Georg Schuster, † Wolfgang Thomas,
Gemeinnützige ProCurand GmbH*

Impressum

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Volkradstraße 9e; 10319 Berlin
Fon: (030) 51588744
Fax: (030) 51588766
E-Mail: info@wg-merkur.de
www.wg-merkur.de

Gesamtkonzept, Texte, Fotoauswahl und Redaktion

Dr. Hans-Georg Schuster
Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Volkradstraße 9 e; 10319 Berlin
Fon: (0 30) 51588744

Design, Layout und Typesetting:

Katrin Kattaneck-Göpfert
Lincolnstraße 88; 10315 Berlin
Fon (030) 23570255
katrinkattaneck@web.de

Produktion und Druck:

Druckerei Zelle
Ferdinand-Schulze-Straße 85/87
13055 Berlin
Fon (0 30) 9 75 70 38

