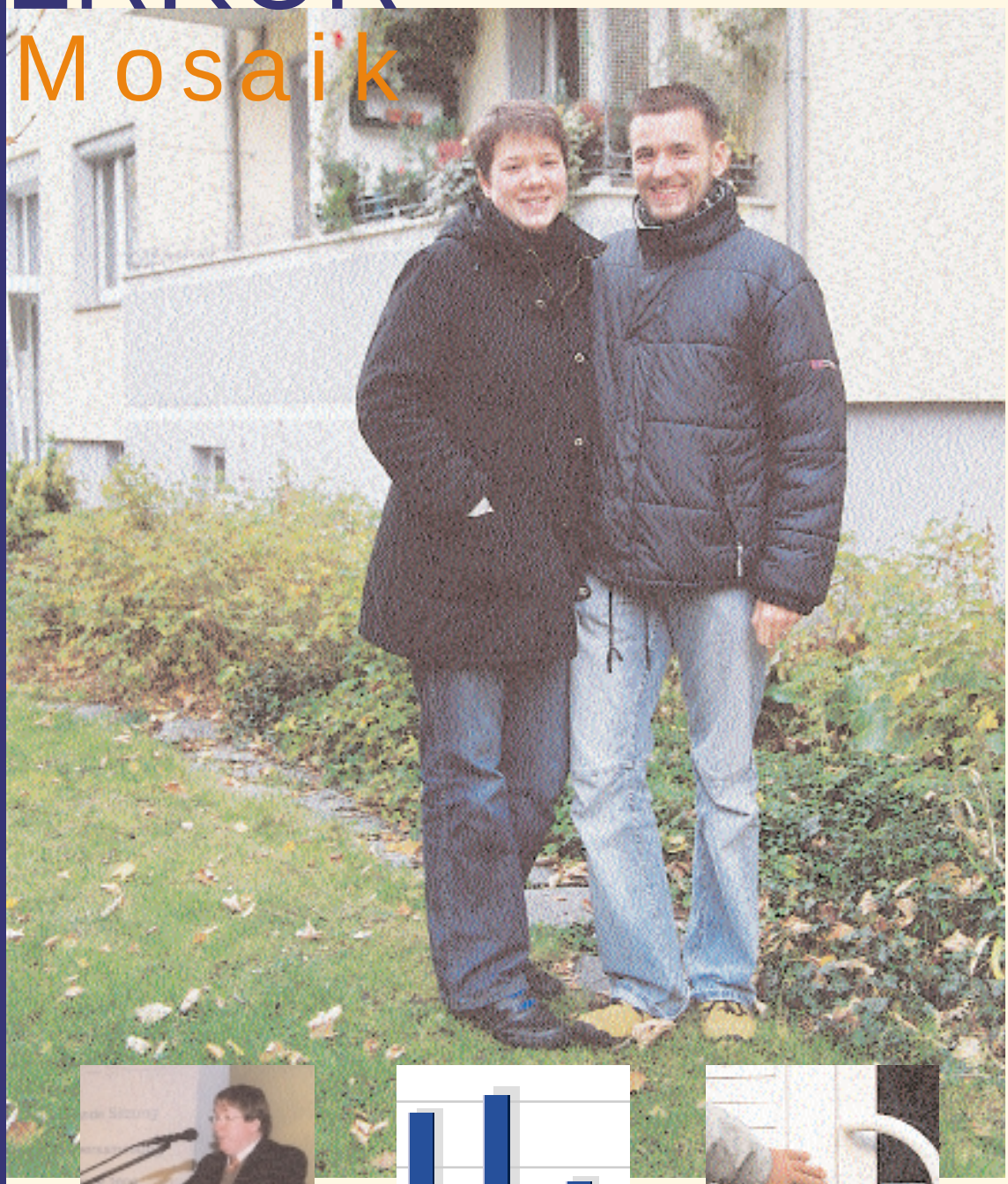
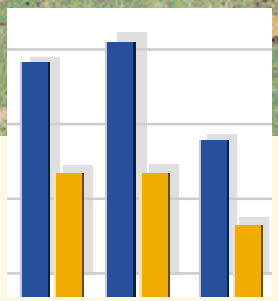
gemeinschaftlich
wohnen und leben

MERKUR
Mosaik



Ausgabe März 2006

konstituierende
Vertreterversammlung



Betriebskosten-
abrechnung

Einbruchsversuch
Kriemhildstraße

Liebe Leserin, lieber Leser,

im November des vergangenen Jahres haben Sie die Vertreterinnen und Vertreter unserer Genossenschaft für die nächste Periode von fünf Jahren gewählt.

Mit dieser Ausgabe des MM informieren wir Sie über die Wahlergebnisse, über die konstituierende Sitzung der Vertreterversammlung am 27. Januar 2006 und in einer Beilage über die personelle Zusammensetzung des höchsten Gremiums der Wohnungsgenossenschaft MERKUR.

Neben den Wahlen zur Vertreterversammlung hat sich 2005 in unserer Genossenschaft noch vieles getan, denn alle Bauvorhaben des Jahres 2005 sind planmäßig abgeschlossen worden. So wurden 108 Balkone in der Kötztinger Straße, im Königsheideweg und am Sterndamm 190–200, in der Dankwart- und Volkradstraße 3a–3e nachgerüstet. Im Rahmen des Badsanierungsprogramms wurden auf Anfragen von Mietern 83 Bäder modernisiert.

Ebenso positiv entwickelte sich bei uns das innergenossenschaftliche Leben. Mieterfeste in der Dankwart- und Kötztinger Straße, Busfahrten, Skat- und Bowlingabende sind einige Beispiele dafür.

In diesem Heft berichten wir wieder über solche Initiativen. Darüber hinaus können Sie sich über den Stand der Betriebskosten und Vermietungspolitik des Vorstandes informieren. Ein besonderes Anliegen ist es, Ihnen erneut Hinweise zum Schutz vor Dieben und Gaunern zu geben. Lesen Sie dazu unseren Bericht in diesem Heft.

Außerdem stellen wir Ihnen zwei neue Mieter und einen Mieter mit seinem Hobby vor, bringen Ihnen unter »Kurz notiert« Angebote von Dienstleistern zur Kenntnis und geben unter der Rubrik »Kieznachrichten« Tipps für Ausflüge in die Gartenlandschaft von Marzahn. Wir hoffen damit auch diesmal wieder Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Dr. Jörg Lehmann
Vorstand

Andrea Schulz
Vorstand

Inhalt

Kurz notiert 4

Informationen

Neu gewählte Vertreterversammlung hat sich konstituiert 6
Ergebnisse der Vertreterwahlen im Herbst 2005 7
Den Tierpark unterstützen nützt den Tieren und uns allen 9
Betriebskostenentwicklung 2004 13
Vier Jahre Arbeitsgemeinschaft Naturschutz in der WG MERKUR – eine kurze Bilanz 17
Einbruchsversuch in der Kriemhildstraße - Tipps und Hinweise zur Prävention 18
Fortschritte für ein ruhigeres und sicheres Leben der Bürger im Wohngebiet Rosenfelder Ring erreicht 20
Clevere Alternative: Telefonieren über das Kabel 23

Interviews

Als Vertreterin bin ich den Interessen der Mitglieder verpflichtet 8
Vermeidung von Wohnungsleerstand geht uns alle an 11

Leserfragen 22

Merkur Mosaik

Mieter werben Mieter – Auf der Homepage von MERKUR fand ich meine Ideal-Wohnung 10
An der Saale hellem Strande 16
Mieter und ihr Hobby – Immer am Ball – Andreas Boehnke engagiert sich in einem Baseballverein 24
Die »Gärten der Welt« in Berlin 25

Merkur Intern 27

Welche Investitionsvorhaben werden realisiert?

Übersicht über die Jahresplanung 2006

Elektrik- Steigestränge

Wildensteiner Straße 17–19, Ehrlichstraße 9–11
Kriemhildstraße 15–21, Sterndamm 166–176
Sterndamm 178–188, Sterndamm 190–200

Modernisierung von 80 Bädern

Nachrüstung von Balkonen

Sterndamm 178–188, Volkradstraße 5a–e
Kriemhildstraße 7–13, Dankwartstraße 10–16

Wohnumfeldmaßnahmen

Volker-/Gernotstraße

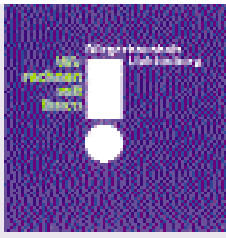
»Wohnungsbaugenossenschaften Berlin«

unterstützen Wohnprojekt »Undine« in Lichtenberg mit 2.500 Euro

Die »Wohnungsbaugenossenschaften Berlin«, ein Zusammenschluss von 24 Wohnungsbaugenossenschaften, unterstützen das Engagement des Wohnprojektes »Undine« in Berlin-Lichtenberg mit einer Geldspende. Dr. Jörg Lehmann und Peter Müller übergaben im Namen der Genossenschaften am 20. Dezember 2005 der Leitung der »Undine« einen Scheck in Höhe von 2.500 Euro.

Das Wohnprojekt »Undine« ist kein Heim und ist auch keine der üblichen Obdachlosenpensionen. In diesem Haus, mitten im Alt-Kiez, wohnen rund 40 Frauen und Männer, die von Wohnungs- bzw. Obdachlosigkeit bedroht oder betroffen waren, in einer eigenen kleinen Wohnung. Hier können sie praktische Lebenshilfe, Beratung und Betreuung annehmen und erhalten die Chance, ihr Leben wieder eigenverantwortlich in die Hand zu nehmen.

Einwohner Lichtenbergs bestimmen Bürgerhaushalt mit



Mit dem Ziel, die Einwohner Lichtenbergs in die Diskussion über den Bürgerhaushalt einzubeziehen, startete das Bezirksamt Lichtenberg mit einer großen Umfrageaktion im Juli des vergangenen Jahres eine entsprechende Initiative. 10.000 Lichtenberger erhielten einen Fragebogen. Aber auch alle anderen Lichtenberger waren aufgerufen, sich in Bürgerversammlungen, in Schriftform oder über das Internet aktiv an der Haushaltsplanung des Bezirkes zu beteiligen und Ideen und Vorschläge zur Verwendung der öffentlichen Gelder einzubringen.

Die Aktion war ein großer Erfolg. Denn über 700 Bürgerinnen und Bürger, darunter auch viele Mitglieder unserer Genossenschaft, haben sich daran beteiligt. Insgesamt sind in Stadtteilversammlungen und im Internet 119 Vorschläge zum Bürgerhaushalt unterbreitet worden. Diese Vorschläge wurden sorgsam von einem Redaktionsteam geprüft. Ideen und Anregungen zum gleichen Thema wurden zusammengefasst, so dass 42 Vorschläge in die endgültige Abstimmungsliste aufgenommen worden sind. Manche Wünsche betrafen nicht den Finanzbereich, andere Forderungen – so z.B. der Fortbestand der musischen Bildung an der Coppi-Schule – gehörten nicht in die Zuständigkeit des Bezirksamtes, sondern der Senatsverwaltung.

Solche Vorschläge aber, wie »Mehr Sitzbänke in den Grünanlagen«, »Generationsübergreifende Projekte und Kooperationen zwischen Kitas, Schulen und Seniorenfreizeitstätten«, »Aufbau eines ehrenamtlichen Seniorenbesuchsdienstes« oder »Ausstattung von Jugendfreizeiteinrichtungen« sind es allemal wert, dass sie in den Haushaltsentwurf aufgenommen werden, der dann im Juni 2006 den Abgeordneten zur Beschlussfassung vorliegt.

Mit dieser Aktion geht das Bezirksamt Lichtenberg berlinweit mit voran. Es ist ein wichtiger Schritt für mehr Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, für mehr konkrete Demokratie im Stadtbezirk.

Zuverlässige Hilfe mit HausNotRuf vom DRK

• Frau Ilse M. wohnt in Friedrichsfelde und ist 81 Jahre alt. Sie lebt allein und hat auch sonst keine Verwandten in ihrer Nähe wohnen. Frau M. leidet seit Jahren an Osteoporose, und mit den Gelenken ist es auch nicht mehr zum Besten. Deshalb macht sie sich Sorgen und fragt sich, was passiert, wenn sie in der Wohnung stürzt, aber das Telefon im Wohnzimmer nicht erreicht?

So wie Frau M. denken viele Seniorinnen und Senioren in unserer Genossenschaft. Das belegt das große Interesse an Notrufanlagen, das Mitglieder der WG in der Mieterumfrage 2004 nachdrücklich zum Ausdruck gebracht haben. Wie kann man sich in solchen Fällen selber schützen?

Hilfe bietet das HausNotRuf-System vom Deutschen Roten Kreuz

Der HausNotRuf ist eine direkte Verbindung zum Deutschen Roten Kreuz. Mit einem Knopfdruck auf einen kleinen Sender, den Sie als Armband oder Halskette bequem tragen können, sind Sie aus jeder Ecke Ihrer Wohnung direkt mit der HausNotRuf-Zentrale und erfahrenen DRK-Mitarbeitern verbunden.

Nach einem abgestimmten Plan bespricht der Mitarbeiter der HausNotRuf-Zentrale mit Ihnen die notwendigen Maßnahmen. Bei Bedarf benachrichtigt er Verwandte, Bekannte oder Nachbarn, den Hausarzt und im medizinischen Notfall den Rettungsdienst. Auch wenn Sie nicht mehr antworten können, sind Sie geschützt. Dann sorgt die HausNotRuf-Zentrale sofort für Hilfe.

Das Leistungsangebot des DRK bietet noch weitere Möglichkeiten. Bei Bedarf kann eine Tagestaste eingerichtet oder der Schlüsselservice des DRK genutzt werden.

Bildquelle: DRK

So bekommen Sie den DRK-HausNotRuf

Sie vereinbaren mit dem DRK einen Hausbesuch. Die Mitarbeiter des DRK erklären Ihnen alles, was Sie zum HausNotRuf-System wissen müssen. Wenn Sie es möchten und die technischen Voraussetzungen vorhanden sind, kann Ihnen gleich das HausNotRuf-Gerät installiert werden. Des Weiteren werden Sie auch über die Finanzierung und eine mögliche Kostenübernahme durch die Pflegekasse informiert.

Informationsveranstaltung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft

Um den Mietern weitere Informationen zu geben und Ihre Fragen sachkundig und kompetent zu beantworten, führt die WG MERKUR gemeinsam mit dem Deutschen Roten Kreuz zu diesem Thema eine Informationsveranstaltung durch.

Termin: 10. Mai 2006 · ***Ort:*** Geschäftsstelle der WG MERKUR, Volkradstraße 9e

Referent: Harald Groß, Deutsches Rotes Kreuz

Anmeldung: Interessenten bitten wir, sich bis zum 21. April 2006 anzumelden: Sekretariat der WG MERKUR, Tel.-Nr. 51 58 87 44

Deutsches Rotes Kreuz
HausNotRuf

Informationen zum Leistungsangebot und den Kosten erhalten Sie unter

Landesverband Berlin Rotes Kreuz e.V.
Bachestraße 11, 12161 Berlin (Friedenau)
Montag – Freitag von 7–19 Uhr, Telefon (030) 8 50 05-2 08, Fax (030) 8 50 05-4 25
E-Mail: service@drk-berlin.de · www.drk-berlin.de

Neu gewählte Vertreterversammlung hat sich konstituiert

Prof. Dr. Jürgen Kessler

Am 27. Januar 2006 trat die neu gewählte Vertreterversammlung zu ihrer konstituierenden Sitzung zusammen. Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Dr. Hans-Georg Schuster, informierte das Mitglied des Vorstandes der WG MERKUR, Dr. Jörg Lehmann, über die Ergebnisse der Vertreterwahlen 2005. (Eine detaillierte Information darüber finden Sie in diesem Heft.)

Im Anschluss hielt Prof. Dr. Jürgen Kessler, Fachhochschule für Technik und Wirtschaft Berlin, einen Vortrag zum Thema »Die Stellung und Kompetenz der Vertreterversammlung im System der Genossenschaft«.

Eingehend auf die Aufgaben der Vertreterversammlung führte der Redner unter anderem aus, dass die Vertreterversammlung das zentrale Willensbildungs- und Entscheidungsorgan der Genossenschaft ist. In ihr und durch sie wirken die Mitglieder auf die innere Gestaltung und äußere Entfaltung der Genossenschaft ein. Die Vertreterversammlung übt im Rahmen ihrer Personal- und Entlastungszuständigkeit sowie ihrer alleinigen Befugnis zur Feststellung des Jahresabschlusses eine mittelbare Kontrolle des Handelns von Vorstand und Aufsichtsrat aus.

Darüber hinaus gehören strukturändernde Maßnahmen im Rahmen von Umwandlungsvorgängen zwingend in die Kompetenz der Vertreterversammlung. Dies erfasst auch solche Handlungen, die in strukturbildender Weise in den unternehmerischen Kernbereich der Genossenschaft eingreifen. Betroffen sind vor allem die Veräußerung wesentlicher Unternehmensteile, wie z.B. Grundstücke, Gebäude oder Wohnungen. Der Vorstand ist folglich nicht befugt, ohne Entscheidung der Vertreterversammlung das »Gepräge« der Genossenschaft in entscheidendem Umfange zu verändern. Des Weiteren bleibt der Vertreterversammlung auch Personalkompetenz zwingend zugeordnet – insbesondere die Besetzung des Aufsichtsrats und die (vorzeitige) Abberufung der Vorstands- und der Aufsichtsratsmitglieder.

Ergebnisse der Vertreterwahlen im Herbst 2005

Die Wahlen zur Vertreterversammlung wurden entsprechend der Satzung unserer Genossenschaft vom 01. bis 15. November 2005 durchgeführt. Alle Mitglieder hatten die Möglichkeit, mit der Wahl der 53 Vertreter und mindestens 5 Ersatzvertreter über die Zusammensetzung der Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. mit zu entscheiden.

Die Wahlkommission hat die abgegebenen Stimmen ausgezählt, und die Ergebnisse liegen nun vor. Insgesamt waren in der Genossenschaft 2.185 Genossenschaftsmitglieder wahlberechtigt. Davon haben sich 1.475 Mitglieder an der Wahl beteiligt, das sind 67,5 %. Damit lag die Wahlbeteiligung unter der in den Jahren 1995 = 82,2 % und 2000 = 73,6 %. Von den abgegebenen Stimmen waren gültig 1.447 = 98,1 % und ungültig 28 = 1,9 %.

Wahlbeteiligung in den Wohngebieten sehr differenziert

Wie die nachfolgende Statistik ausweist, war die Wahlbeteiligung in den einzelnen Wohngebieten sehr differenziert. Die Spanne reicht von 77,4 Prozent im Gebiet Roßmäßler-/Kötztinger-/Brehmstraße bis 60,4 Prozent im Wohngebiet Möllendorff-/Bornitzstraße.

Wahlgebiet	Anzahl wahlberechtigte Mitglieder	Anzahl abgegebene Stimmen	Beteiligung in Prozent
Rummelsburger-/ Lincolnstraße	126	91	72,2
Möllendorff-/ Bornitzstraße	144	87	60,4
Dankwart-/Kriemhild-/ Volker-/ Gernotstraße	361	249	69,0
Treskowallee/Ehrlich-/ Wildensteiner Straße	83	55	66,3
Volkradstraße	270	175	64,8
Sterndamm/ Königsheideweg	223	156	70,0
Sewanstraße/ Salzmann-/ Michiganseestraße	223	161	72,2
Michelangelostraße	127	93	73,2
Hartriegelstraße	56	37	66,1
Rosenfelder Ring	162	123	75,9
Roßmäßler-/Kötztinger-/ Brehmstraße	234	181	77,4
Nichtversorgte Mitglieder, ruhende Mitgliedschaft, Kündigungen	176	67	38,1
Gesamt	**2.185**	**1.475**	**67,5**

Als Vertreterin bin ich den Interessen der Mitglieder verpflichtet

Edith Belz verfügt als Vertreterin über große Erfahrungen, denn sie gehörte bereits fünf Jahre dem höchsten Gremium unserer Genossenschaft an. Im Herbst 2005 hat sie erneut für die Vertreterversammlung kandidiert. Die große Mehrheit der Mitglieder des Wahlgebietes VII, Sewan-, Salzmann-, Michiganseestraße, schenkten ihr wiederum das Vertrauen und wählte sie in die Vertreterversammlung.

MM: Was bedeutet Ihnen dieses Votum der Mitglieder für Ihre erneute Wahl?

Edith Belz: »Ich habe mich darüber sehr gefreut. Das Votum der Mitglieder werte ich als Anerkennung für meine bisherige Arbeit als Vertreterin im Parlament der Genossenschaft. Zugleich ist das Vertrauen, das mir mit der Wahl entgegen gebracht worden ist, auch immer eine Verpflichtung gegenüber den Mitgliedern im Wohngebiet. Sie erwarten von mir ein aktives Engagement für ihre Interessen.«

MM: Worin sehen Sie die Schwerpunkte Ihres Engagements?

Edith Belz: »In erster Linie ist es meine Aufgabe, als Vertreterin in der Vertreterversammlung Verantwortung für die gesamte Genossenschaft zu tragen. Dazu gehören zum Beispiel die sachgerechte Beurteilung und Diskussion der Jahresbilanzen, von Investitionsvorhaben, mögliche Satzungsänderungen sowie die Wahl der Mitglieder in den Aufsichtsrat. Darüber hinaus halte ich es für notwendig, dass wir Vertreter uns in einer der zentralen Arbeitsgruppen einbringen. Ich arbeite in der Mietenkommission mit. Des Weiteren halte ich es für meine Pflicht, mich für die Belange der Mieter im Wohngebiet einzusetzen.«

MM: Was haben Sie sich da vorgenommen?

Edith Belz: »Da geht mir manches durch den Kopf. Als erstes sollten wir Vertreter aus dem Wohngebiet VIII zukünftig enger zusammenrücken. Ich werde anregen, dass wir uns regelmäßig nach den Vertreterversammlungen treffen und die Aufgaben für unser Wohngebiet beraten. Wir könnten durch Informationen und Gespräche mit Mietern die Geschäftsstelle in ihrer Arbeit unterstützen, so z. B. in Vorbereitung von Bauvorhaben oder der Wohnumfeldgestaltung. Auch zur Beilegung von Konflikten zwischen Mietern und bei der Einhaltung der Hausordnung könnten wir als Gesprächspartner aktiv werden. Ganz konkret habe ich vor, bei den Mietern der Sewanstraße die Durchführung eines Straßenfestes anzuregen und mich für dessen Realisierung zu engagieren.«

Das MERKUR Mosaik wünscht Edith Belz recht viel Erfolg.

Vertreterversammlung Mai 2005

Den Tierpark unterstützen nützt den Tieren und uns allen

Vorstand überreichte eine Geldspende von 300,-- Euro

In diesem Jahr feiert der Tierpark in Berlin-Friedrichsfelde sein 50jähriges Jubiläum. In dieser Zeit ist er auf einer Gesamtfläche von 160 ha und mit einem Bestand von etwa 10.000 Tieren in über 1.000 Arten zum größten Landschaftstiergarten Europas gewachsen. Diese grüne Oase mitten in Berlin-Lichtenberg ist längst ein Freizeit- und Erholungsmagnet für viele Tausend Besucher von nah und fern.

Dass der Tierpark diese Entwicklung nehmen konnte, verdankt er nicht zuletzt der jahrelangen Arbeit der »Gemeinschaft der Förderer des Tierparks Berlin-Friedrichsfelde e.V.« (Fördergemeinschaft). Diese Gemeinschaft besteht seit März 1956 und tritt seitdem für den weiteren Ausbau des Tierparks sowie den Umwelt- und Naturschutz ein. Mit den Beiträgen und Spenden der Mitglieder und Freunde finanziert sie den Bau und die Pflege von Anlagen und Gehegen für die Tiere des Parks.

Nach der Gründung fand die Gemeinschaft bald großen Zuspruch. Noch im Jahr 1956 erklärten 188 Privatpersonen, Betriebe und Vereine ihren Beitritt. 1989 gehörten bereits über 1.300 Förderer der Gemeinschaft an. Nach der Wiedervereinigung ging die Mitgliederzahl erst einmal auf 540 zurück. Doch seit 2001 ist sie wieder steigend. Allein seit 2004 sind über 100 Mitglieder eingetreten. Derzeit zählt der Verein 720 Förderer. Als 700. Mitglied wurde die Berliner Volksbank begrüßt, die seit November 2005 mit einer Filiale am Tierpark vertreten ist.

Auch die WG MERKUR e.G. engagiert sich hier auf vielfältige Weise. Im Januar 2006 überreichte das Mitglied des Vorstandes Dr. Jörg Lehmann eine Geldspende in Höhe von 300,-- Euro. Des Weiteren arbeiten Lore Koschig aus der Bornitzstraße im Vorstand der Fördergemeinschaft und Dr. Jörg Lehmann im Beirat.

Damit die Fördergemeinschaft auch zukünftig ihre Aufgaben erfüllen kann, ist sie auf eine breite und vielseitige Unterstützung von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen und Sponsoren angewiesen.

Die Fördergemeinschaft erreichen Sie über:
Geschäftsstelle: Am Tierpark 125, 10319 Berlin,
Telefon 030 - 515 31 407,
E-Mail: tierpark.berlin@t-online.de

Bankverbindung: Commerzbank Berlin,
BLZ: 120 400 00, Kto-Nr. 912 900 800

Dr. Jörg Lehmann, Lore Koschig ,Thomas Ziolko (v.l.n.r)

Thomas Ziolko, seit 2004 Vorsitzender der Fördergemeinschaft, sagt: »Der Tierpark ist vor 50 Jahren durch viele Tausende Berlinerinnen und Berliner aufgebaut worden. Genau dieses Solidaritätsgefühl, dieses Gemeinschaftsgefühl gilt es wieder zu wecken und zu entwickeln. Der Tierpark Friedrichsfelde gehört zu Berlin, er gehört den Menschen der Stadt. An diese Identifikation knüpfen wir mit unserer Arbeit an.«

Zur materiellen und ideellen Unterstützung des Tierparks hat der Verein in den vergangenen Jahren viel geleistet. In der Zeit von 1958 bis 1989 hat die Fördergemeinschaft 1.123.400 Mark der DDR für den Tierpark gesammelt und seit 1992 mehr als 680.000 Euro.

Im Jahr 2005 finanzierten die Förderer das Haus für die Riesenschildkröten und die Chronik »50 Jahre Tierpark«. Mit einem Jahresbeitrag von 30 Euro kann man den Tierpark unterstützen.

Aber das alles kann kein Ruhekissen sein. Wir alle kennen die finanziellen Zwänge, denen der Tierpark durch die Sparpolitik des Senats ausgesetzt war und ist.

Thomas Ziolko sagt: »Gerade die zukünftigen Einsparungen machen es erforderlich, dass Sponsoren und Spenden für die 10.000 Tiere gefunden werden. Hier ist die tatkräftige Unterstützung aller Berlinerinnen und Berliner, der Betriebe, Vereine und Einrichtungen gefragt.«

Mieter werben Mieter – Auf der Homepage von MERKUR fand ich meine Ideal-Wohnung

Birgit Rütters, 21 Jahre, von Beruf Einzelhandelskauffrau, wohnte bis Juni des vergangenen Jahres noch bei ihren Eltern in Hellersdorf. Doch eines Tages entschied sich die junge Frau für ein eigenes Domizil und ging auf die Suche danach. »Es war nicht einfach, eine Wohnung zu finden, die in ihrer Größe, im Schnitt und von der Wohnlage her meinen Vorstellungen entsprach und die ich auch finanzieren konnte«, sagt Frau Rütters. »Was habe ich nicht alles versucht«, erzählt sie weiter, »Zeitungsanzeigen gewälzt, mit Wohnungsunternehmen gesprochen und im Internet gesurft.«

Schließlich landete sie auf der Homepage der WG MERKUR. »Hier wurde ich sofort fündig. In der Volkerstraße wurde eine Wohnung frei, die ganz nach meinem Geschmack war, und die Miete war auch erschwinglich.«

Also machte sie sich auf den Weg in unsere Geschäftsstelle. Frau Simon beriet sie umfassend, ein Besichtigungstermin war schnell vereinbart. Birgit Rütters schwärmt noch heute: »Ich war sofort begeistert, denn ich hatte meine Ideal-Wohnung gefunden. Der Schnitt der Räume, die ruhige Lage, überall Grün und doch eine sehr günstige Verkehrsanbindung – es passte einfach alles.«

Der Mietvertrag wurde geschlossen. Sie konnte bereits zum 01. Juli 2005 ihre erste eigene Wohnung beziehen.

Aber das reichte Frau Rütters noch nicht. Da war doch noch ihr Bekannter, Thomas Häusler. Auch er suchte eine Wohnung. Beide wollten so gern, dass er in ihre Nähe zieht. So ergriff Frau Rütters die Initiative, erkundigte sich nach einer Wohnung für ihn und hatte Glück. Nur eine Querstraße von ihrer Wohnung entfernt, in der Kriemhildstraße, wurde eine Wohnung frei. Kurz entschlossen, ohne Rücksprache und im Vertrauen darauf, dass auch diese Wohnung in einem sehr guten Zustand ist, hat Birgit Rütters für Thomas Häusler die Wohnung gebunden und ihn als Mieter unserer Genossenschaft geworben.

»Wir sind einfach glücklich«, bestätigen beide. »Die Nachbarn haben uns sehr freundlich aufgenommen. Es gibt keine Vorbehalte, weil wir die ‚Neuen' sind. Im Gegenteil: Man begegnet uns so, als würden wir schon lange dazugehören.«

Vermeidung von Wohnungsleerstand geht uns alle an

5,5 Prozent Wohnungsleerstand im Berliner Durchschnitt und über 10,0 Prozent in Marzahn und Hellersdorf sowie damit einhergehende Einkommensverluste von 146,0 Mio. Euro – das sind noch immer die Geißeln von vielen Berliner Wohnungsunternehmen.

Wie ist die Lage in unserer Genossenschaft und was tun wir, damit uns diese Geißel nicht trifft? Über diese und weitere Fragen sprach das MERKUR Mosaik mit Janet Simon, Mitarbeiterin für Vermietung in der Geschäftsstelle der WG MERKUR.

MM: Für die Wohnungswirtschaft sind die Zeiten alles andere als rosig und der Wettbewerb um neue Mieter ist zwischen den Unternehmen groß. Gibt es Grund zur Sorge, dass auch wir von hohem Leerstand bedroht sind und deshalb erhebliche finanzielle Verluste verbuchen müssen?

Janet Simon: Nein, für uns gibt es zur Zeit keinen Grund zur Sorge. Wir haben seit Jahren einen Leerstand von unter einem Prozent. Auch 2005 erreichten wir dieses Ergebnis, denn per 31. Dezember 2005 standen nur zehn Wohnungen leer. Das sind 0,6 Prozent unseres Bestandes. Unser Ziel ist es, die Leerwohnungen schnell wieder zu vermieten, damit sich die Finanzeinbußen auf ein Minimum reduzieren. Das ist uns auch diesmal gelungen, denn von den zehn Leerwohnungen haben wir sechs bereits Anfang Januar 2006 wieder neu vermieten können.

MM: Ein beeindruckendes Ergebnis. Aber auch bei uns ziehen Mieter aus und neue ein. Können Sie das mit Zahlen untersetzen?

Janet Simon: 2005 sind bei uns 71 Mieter aus ihren Wohnungen ausgezogen. Doch nicht alle haben die WG verlassen, denn 10 Mieter (14,1 %) sind innerhalb der Genossenschaft umgezogen.

Im gleichen Zeitraum haben wir 52 neue Mieter für unsere Genossenschaft gewonnen, davon auch einige jüngere, deren Verwandte bereits in der WG wohnen. Das zeigt uns, dass die Genossenschaft auch für diese Altersgruppe attraktiv ist – was der Beitrag in diesem Heft »Auf der Homepage von MERKUR…« eindrucksvoll beweist.

MM: Mit welchen Mitteln schaffen es die Kolleginnen und Kollegen der Geschäftsstelle, dass wir eine geringe Mieterfluktuation haben und die leer gezogenen Wohnungen relativ schnell wieder vermietet werden?

Janet Simon: Wohnungssuchende interessieren sich generell in erster Linie für die Ausstattung der Wohnung und den Zustand des Wohnumfeldes. Die ständig wachsenden Bedürfnisse von Interessenten an eine neue Wohnung sowie der harte Wettbewerb mit den anderen Wohnungsunternehmen zwingen uns zu großen Anstrengungen bei der Sanierung leer gewordener Wohnungen. Natürlich erfolgt bei der Neuvermietung eine entsprechende Anpassung der Netto-Kaltmiete. Die Mehrheit der Interessenten bewertet die Ausstattung unserer Wohnungen positiv, und häufig kommt sehr schnell ein Mietverhältnis mit der WG MERKUR zustande.

Die Mieterfluktuation hat viele Gründe. Damit die Mieter unserer WG die Treue halten, müssen sie sich mit der Wohnung bzw. mit der Genossenschaft verbunden fühlen. Darauf zielen die umfassenden Maßnahmen, die wir in den Bereichen Werterhaltung des Bestandes, Fortführung der Investitionsprogramme, wie zum Beispiel die individuelle Badsanierung oder den Balkonanbau, realisieren.

MM: Die Mitbewerber am Wohnungsmarkt schlafen ja auch nicht. Wie können und wollen Sie Wohnungssuchende auf uns aufmerksam machen und erreichen, dass sie sich bei uns um eine Wohnung bewerben?

Janet Simon: Ich möchte an dieser Stelle auf drei Bereiche hinweisen:

Der erste hängt mit dem zusammen, was ich zur Mieterfluktuation und zur Mieterzufriedenheit gesagt habe. Ein Teil der neuen Mieter wird durch Eigenwerbung gewonnen. Das heißt, Mieter der WG werben Interessenten aus dem Kreis ihrer Verwandten oder Bekannten für unsere Genossenschaft.

Die Initiative »Mieter werben Mieter« hat nach wie vor höchste Aktualität, der sich jedes Mitglied der WG anschließen sollte. Zukünftig werden jene Mieter, die uns erfolgreich einen Neumieter vermitteln, als »Dankeschön« einen Gutschein für einen Baumarkt von der Geschäftsstelle der Genossenschaft erhalten.

Der zweite Bereich betrifft die Art und Weise wie wir die Interessenten aufnehmen, beraten und begleiten. Natürlich ist ein umfassender Kundenservice unabdingbar. Der Berliner Wohnungsmarkt hat viel zu bieten und wir sind jeden Tag gefordert, potentielle Mieter mit unserem Engagement zu überzeugen. Dabei stehen Kundenfreundlichkeit und Kompetenz an oberster Stelle. So sind wir längst dazu übergegangen, mit den Bewerbern individuelle Besichtigungstermine zu vereinbaren, auch an den Wochenenden.

Der dritte Bereich betrifft die Öffentlichkeitsarbeit. Hier ist die Homepage der Genossenschaft hervorzuheben. Sie vermittelt den Wohnungssuchenden umfangreiche Informationen zu unserer Geschichte, zum Wohnungsbestand und natürlich über uns selbst. Wir sind auch der Imagekampagne der Berliner Genossenschaften angeschlossen und nutzen hier die Möglichkeit bundesweit auf uns aufmerksam zu machen.

Wir müssen aber noch mehr tun und forciert Außenwerbung betreiben.

Eine Werbestudie sagt, dass ein Leser sechs Mal die gleiche Anzeige lesen muss, damit er darauf aufmerksam wird. Wir sind also gefordert! Hier einige Beispiele dafür, was in der nächsten Zeit gemacht werden soll:

Unser Logo muss, wie bereits begonnen, an unseren Häusern sichtbar sein. Werbung wie an der Werbeuhr am U-Bahnhof Friedrichsfelde wird weiter ausgebaut. 2006 werden wir erstmalig mit einer repräsentativen Werbung in einer großen Supermarktkette in Lichtenberg vertreten sein. Für unsere Objekte in Treptow werden wir in einer regionalen Straßenkarte zusätzlich werben. Darüber hinaus ist vorgesehen, Werbeanzeigen in regionalen Broschüren und Zeitungen zu schalten und uns bei öffentlichen Veranstaltungen mit einem eigenen Stand als modernes und leistungsstarkes Wohnungsunternehmen zu präsentieren.

Betriebskostenentwicklung 2004

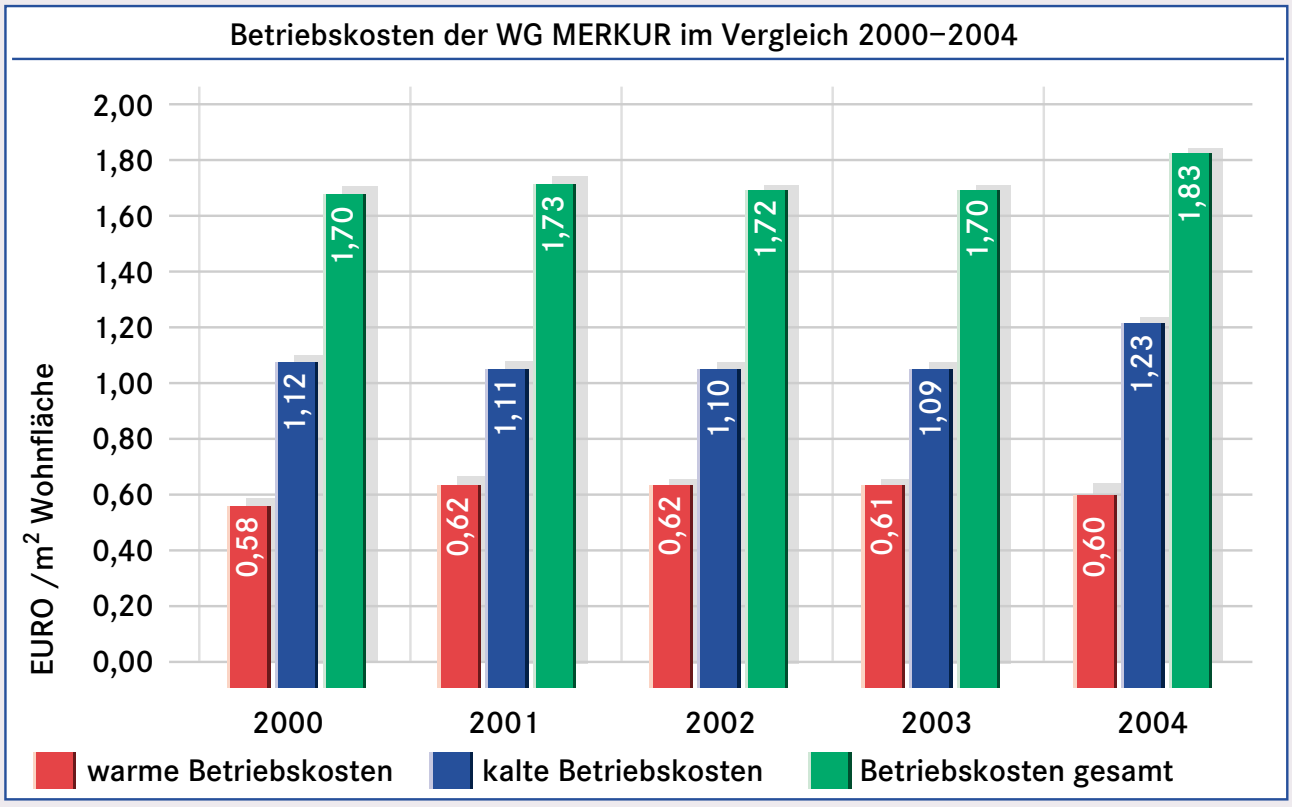
von Mathias Rother,
verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Differenzierte Entwicklung der Betriebskosten im Jahre 2004

Konnten wir für das Abrechnungsjahr 2003 noch feststellen, dass in unserer Genossenschaft die kalten und warmen Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr gesunken sind (vgl. MERKUR Mosaik März 2005), so lässt sich diese positive Bilanz für 2004 nicht mehr ziehen.

Leider hat sich die prognostizierte Erhöhung der Betriebskosten bestätigt. Denn im Abrechnungsjahr 2004 sind die Gesamtbetriebskosten von 1,70 Euro/m² Wohnfläche im Jahre 2003 auf 1,83 Euro/m² gestiegen.

Dennoch ist die Kostenentwicklung bei den warmen und kalten Betriebskosten in unserer Genossenschaft sehr differenziert. Wie sich aus der Graphik Betriebskosten 2000–2004 anschaulich erkennen lässt, befinden sich die warmen Betriebskosten mit 0,60 Euro/m² Wohnfläche etwa auf dem Kostenniveau des Jahres 2003. Dem gegenüber stiegen die kalten Betriebskosten um 12,4 % und explodierten von 1,09 Euro/m² des Vorjahres auf 1,23 Euro/m² Wohnfläche im Jahre 2004.



Berliner Wasserbetriebe verursachen massive Preissteigerung

Die Preiserhöhung von 15 % für Wasser/Abwasser sowie das Niederschlagswasser, die die Berliner Wasserbetriebe ab 01. Januar 2004 vorgenommen haben, sind mit den Betriebskosten 2004 für jeden von uns bittere Realität geworden. Obwohl viele Gremien wie der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) und die Medien gegen diese Entscheidung Sturm liefen, blieben die Wasserbetriebe bei ihrer Entscheidung. Wie alle anderen öffentlichen Kosten ist diese Preissteigerung per Gesetz beschlossen und somit durch die Führungsgremien unserer Genossenschaft nicht zu beeinflussen. Wenn überhaupt, dann können Kosten für Wasser nur bedingt durch den Mieter mit seinem individuellen Verbrauchsverhalten gespart werden.

Rechnet man die Kostensteigerungen für Wasser/Abwasser und Stromversorgung zusammen, so gehen diese Positionen in der WG MERKUR mit einem Anteil von 5,1 % in die Preiserhöhung der kalten Betriebskosten des Jahres 2004 ein.

Neben den genannten Gebühren haben sich auch die Kosten für Hausreinigung und Gartenpflege verteuert. Das schlägt sich in den Betriebskosten mit einer Steigerung von 2,1 % nieder. Die Ursachen dafür liegen in der ständig steigenden Zahl von Mietern, die die Hausaufgänge von einer Firma reinigen lassen sowie in einigen Sondermaßnahmen für die Gartenpflege wie beispielsweise Baumschnitt.

Kosten für Kabelanschluss gehen erstmalig in die Betriebskosten ein

Mit dem Anschluss an das Netz der Firma Kabel Deutschland ist entschieden worden, dass die daraus entstehenden Gebühren per 01. Juli 2004 mit den Betriebskosten abgerechnet werden. Die Kostenumlage schlägt sich in den kalten Betriebskosten anteilig mit 5,2 % nieder.

Da die Kosten für die Nutzung eines Fernsehanschlusses bisher von den Mietern aufgebracht und direkt an die Fa. Nötzel gezahlt worden sind, handelt es sich mit der Verlagerung dieser Gebühren in die Betriebskostenabrechnung im eigentlichen Sinne um keine Erhöhung der Betriebskosten bzw. um keine zusätzliche finanzielle Belastung des eigenen Portemonnaies.

Abrechnungsjahr 2005 durch weitere Erhöhungen der Betriebskosten gekennzeichnet

Für das Kalenderjahr 2005 erwarten wir einen weiteren Anstieg der Betriebskosten von durchschnittlich ca. 8 %. Diesmal sind es nicht nur die kalten Betriebskosten, die besonders zu Buche schlagen. Die BSR hat ihre Tarife zum 01. Januar 2005 geändert. Hier betrug die Steigerungsrate für Hausmüll rund 20 % und die für BIOGUT zwischen 5 % und 12 % je nach Größe der Tonne.

Im vergangenen Jahr haben auch die Energieversorger ihre Preise drastisch erhöht und verursachen dadurch eine Kostensteigerung für Strom und Gas von ca. 5,0 %. Aber auch die Gebühren für den Kabelanschluss, die 2005 für das ganze Jahr zur Anrechnung kommen, werden sich als höhere Betriebskosten niederschlagen.

Diese Situation wird sich für uns Mieter im Jahr 2006 nicht verbessern. Es ist zu erwarten, dass die Wasserpreise erneut um rund 2,5 % steigen und der Gaspreis sich sogar um über 20 % verteuert.

Abfallmanagement der Geschäftsstelle trägt zur Kostensenkung bei

Angesichts dieser Preisexplosion richteten sich die Anstrengungen der Kollegen der Geschäftsstelle gemeinsam mit den Hausbetreuern seit Jahren darauf, Wege zur Senkung der Nebenkosten aufzuspüren und gegebenenfalls die erforderlichen Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

Das MERKUR Mosaik berichtete bereits in seiner Ausgabe September 2005 (S. 12) darüber, dass unsere Genossenschaft gemeinsam mit der BSR im vergangenen Jahr ein Abfallmanagement entwickelt hat, wonach auf allen Müllstandsplätzen der WG eine Füllgradprüfung der Restmülltonnen (Schwarze Tonne) mit dem Ziel vorgenommen worden ist, in den einzelnen Wohngebieten die Anzahl der Mülltonnen zu optimieren und damit die Entsorgungskosten für die Liegenschaften der WG MERKUR zu senken.

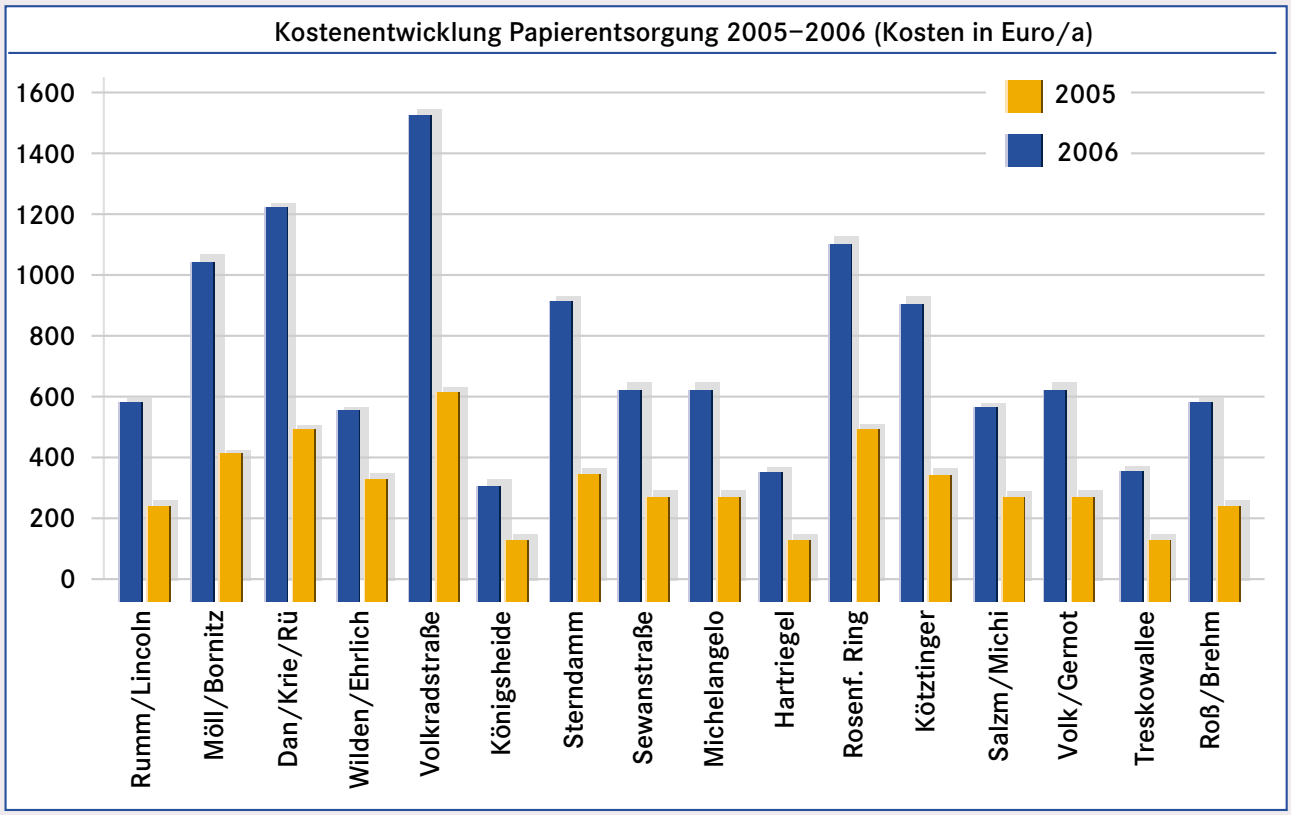
Für dieses Vorgehen gab es einen ganz praktischen Hintergrund: Eine Analyse der Müllgebühren für das Abrechnungsjahr 2003 hatte den Beweis erbracht, dass in den Wohngebieten unserer WG das Müllaufkommen sehr unterschiedlich ist. So wurden beispielsweise in der Treskowallee und im Rosenfelder Ring pro Woche und Wohnung 36 l Restmüll entsorgt, während in der gleichen Zeit in der Ehrlich-, Wildensteiner- oder Bornitzstraße zwischen 80 l und 92 l in die Restmülltonne geworfen wurden. Hier bestand für die Kollegen der Geschäftsstelle Handlungsbedarf. Schließlich musste geprüft werden, ob im Einzelfall Möglichkeiten vorhanden sind, für die anwohnenden Mieter Betriebskosten zu sparen.

Die Arbeit hat sich gelohnt. Wenn im Ergebnis auch nicht in allen Wohngebieten eine weitere Optimierung der Restmüllentsorgung möglich war, so machte die Füllgradmessung doch deutlich, dass für die Müllplätze in der Bornitzstraße 11 und in der Rummelburger Straße 64 durch Optimierung Kosteneinsparungen von insgesamt 2.048 Euro pro Jahr erzielt worden sind. Damit reduzieren sich die Müllgebühren der Mieter dieser Wohngebiete um etwa 8,85 Euro im Jahr.

Darüber hinaus wurden an zwei weiteren Ladestellen in den Wohngebieten Volkradstraße und Bornitzstraße mögliche Optimierungspotentiale mit einer geschätzten Einsparung von 3.345 Euro ermittelt. Die Realisierung dieser Potentiale wird derzeit von der Geschäftsstelle gemeinsam mit den Hausbetreuern geprüft.

Gesamtkosten für Papierentsorgung ab 2006 um mehr als die Hälfte reduziert

Auf Initiative der Kollegen der Geschäftsstelle wurden 2005 die Kosten für Papierentsorgung mit dem BSR-Tochterunternehmen Berlin Recycling GmbH vorfristig neu verhandelt. Im Ergebnis konnten für alle Liegenschaften unserer Genossenschaft Einsparungen von insgesamt 6.926 Euro/Jahr (59 %) ausgehandelt und vereinbart werden. Für die einzelne Wohneinheit ergibt sich daraus eine Einsparung von durchschnittlich 4,67 Euro/Jahr mit Schwankungen in den einzelnen Wohngebieten zwischen 3,34 Euro und 6,13 Euro.



An der Saale hellem Strande

Fahrt ins Saale-Unstrut-Gebiet war ein großes Erlebnis

Erlebnis- und Erholungsfahrten von Mietern unserer Genossenschaft in interessante Gegenden sind längst eine gute Tradition. Am 08. Oktober 2005 war es wieder so weit. Unter der bewährten Leitung von Herbert Scheufel führte diesmal die Reise ins Saale-Unstrut-Gebiet, konkret nach Bad Kösen, nach Naumburg und ins mittelalterliche Städtchen Freyburg.

Unsere erste Station war das am Mittellauf der Saale liegende kleine Kurstädtchen Bad Kösen. Heute finden wir hier noch 3 sehenswerte Bauwerke aus romanischer Zeit: Das Romanische Haus, die Rudelsburg und die Burg Saaleck. Die beiden berühmten Burgen gaben Anlass zu dem bekannten Volkslied »An der Saale hellem Strande«.

Wir besichtigten das Romanische Haus und auch das benachbarte Kunstmuseum, in dem eine Ausstellung der in Bad Kösen gefertigten Käthe-Kruse-Puppen zu bewundern ist.

Dann ging es nach Naumburg. Die Stadt wurde erstmals 1012 urkundlich erwähnt. Naumburg verfügt über eine historisch bedeutsame und liebevoll restaurierte Innenstadt.

Doch Wahrzeichen der Stadt Naumburg ist der spätromanisch-frühgotische Dom St. Peter und Paul, der zu den wertvollsten europäischen Baudenkmälern gehört. Weltberühmt sind die zwölf Stifterfiguren im Westchor, die ein unbekannter Meister nach 1250 schuf. Alle Figuren sind lebensgroß und in Kalkstein gehauen. Die bekanntesten Figuren sind sicherlich Uta und Ekkehard sowie Regelindis und Herrmann.

Unser letzter Aufenthalt war in Freyburg mit Besichtigung der im Jahre 1856 gegründeten Rotkäppchen Sektkellerei. Zu dieser mittlerweile größten deutschen Sektfabrik gehören Marken wie Mumm und MM. Nach einer sehr interessanten Führung durch die Kelterei konnten wir sogar ein Gläschen Sekt probieren.

Die Reise war für alle ein großes Erlebnis. Unser Dank gilt wie immer dem Reiseleiter Herrn Scheufel.

Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

Die nächste Busfahrt unserer Genossenschaft steht schon fest. Sie findet am 29. April 2006 statt und führt die Teilnehmer nach Annaburg bei Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Es wird wieder ein interessantes und abwechslungsreiches Programm geboten.

Vier Jahre Arbeitsgemeinschaft Naturschutz in der WG MERKUR – eine kurze Bilanz

Im April 2002 fanden sich zunächst 11 am Naturschutz interessierte Genossenschafter in der AG Naturschutz zusammen. Das geschah mit dem Ziel, durch ehrenamtliches Engagement das Wohnumfeld entsprechend den aktuellen Erkenntnissen des Garten- und Landschaftsbaues sowie des Vogel- und Naturschutzes aufzuwerten und möglichst viele Genossenschafter auf diesem Wege zu einer naturnahen Gestaltung unserer Grünanlagen »mitzunehmen«.

Auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme betrachteten wir es von Beginn an als ein Anliegen, in Zusammenarbeit mit unseren Mitarbeitern der Geschäftsstelle und den Pflegefirmen Kenntnisse über moderne Gestaltung und Pflege des Wohnumfeldes zu vermitteln. Wir wollten Verständnis bei den Mietern für manche bislang ungewohnte Veränderung oder »Unterlassung« z. B. bei der Anzahl der Rasen- bzw. der Gehölzschnitte oder bei der Laubentsorgung aus Gehölzflächen wecken.

Durch gemeinsame Gespräche zwischen der Genossenschaft, AG Naturschutz und den Gartenbaufirmen wurde erreicht, dass die Grünanlagen, nunmehr seit über drei Jahren, entsprechend den abgestimmten Vorgaben gepflegt und umgestaltet werden. Durch Neugestaltung vieler Vorgartenbereiche und die Pflanzung neuer Bäume sind unsere Wohngebiete noch attraktiver geworden.

Mit Spannung erwarten wir die ersten brütenden Mauersegler in unseren Dachkästen. Im Zuge des Anbaus neuer Balkone wurden bis heute 133 Einfluglöcher angebracht.

Unsere Mitglieder legen aber auch selbst Hand an. Um unseren Kastanienbestand bessere Überlebenschancen zu ermöglichen, wurden Düngungen durchgeführt und das von der Miniermotte befallene Laub wird gesammelt und fachgerecht entsorgt.

Eine von zahlreichen Mietern begrüßte Maßnahme war die sehr kostengünstige und selbst ausgeführte Begrünung der Giebelseiten einiger Häuser im Nibelungenviertel mit ‚Selbstklimmendem Wein' und Efeu. In Abstimmung mit der Geschäftsstelle ist die Umsetzung für weitere Häuser vorgesehen. Eine wichtige Aufgabe ist auch die Teilnahme an den traditionellen Frühjahrs- und Herbstrundgängen in den Wohngebieten. Dort werden Anregungen der Mieter diskutiert, wir nehmen Einfluss auf die geplanten Maßnahmen und kontrollieren deren Ausführung.

Unser Dank gilt allen Mietern, insbesondere auch vielen Hausbetreuern, die sich auf vielfältige Weise in den Wohngebieten für den Schutz der Natur und somit auch für wachsende Wohnqualität einsetzen und durch ihre Arbeit den Naturschutz im erheblichen Maße mittragen.

Die mittlerweile 17 Mitglieder der AG Naturschutz freuen sich auf jedes neue Mitglied, das mit Engagement bei den zukünftigen Arbeiten mithelfen möchte.

Dr. Lothar Winter

Einbruchsversuch in der Kriemhildstraße - Tipps und Hinweise zur Prävention

Alle zwei Minuten wird in Deutschland eingebrochen. Anders als allgemein angenommen, geschieht das nicht nachts, sondern vor allem tagsüber, wenn die Mieter außer Haus sind.

Am helllichten Tage ereigneten sich auch Einbruchsversuche im Lichtenberger »Nibelungenviertel« im vergangenen Oktober. Mieter der Kriemhildstraße fanden an drei Hauseingängen deutliche Einbruchsspuren. Glücklicherweise kamen die Täter nicht zum Zuge. Vielleicht wurden sie gestört.

Felix Pechoc, Mieter in einem dieser Häuser, ist es besonders wichtig darauf hinzuweisen, wie notwendig die Einbruchsprävention durch das richtige Verhalten der Mieter ist: »Man muss selbst bei nur kurzer Abwesenheit alle Fenster und Balkontüren schließen, auch wenn sie nur angeklappt sind. Ebenfalls sollte man die Wohnungstür stets abschließen und nicht einfach nur zuziehen. Unser Hauseingang ist immer geschlossen, denn durch eine offene Tür gelangt man schnell unbemerkt ins Haus.«

Diese Hinweise decken sich mit den Ratschlägen der Polizei. Neben der Sorgfalt beim Verschließen der Wohnung rät sie, unbedingt Abwesenheitshinweise, wie einen überfüllten Briefkasten oder tagelang heruntergezogene Rollläden zu vermeiden. Bei längerer Abwesenheit sollten Nachbarn oder Freunde die Wohnung bewohnt erscheinen lassen, zum Beispiel durch gelegentliches Anschalten von Licht.

Im Gespräch mit Herrn Pechoc wird schnell deutlich, dass eine gut funktionierende Nachbarschaft und höchste Aufmerksamkeit der Hausbewohner für die Gewährleistung der Sicherheit im Haus von entscheidender Bedeutung sind. »Da wir unsere Nachbarn kennen, können wir sofort feststellen, wenn sich fremde Personen auffällig im oder am Haus bewegen. Bei ungewöhnlichen Geräuschen im Haus sollte jeder Mieter besonders aufmerksam sein. Es müssen nicht immer unbedingt Handwerker sein, die Lärm verursachen«, betont Felix Pechoc.

Auch die Polizei rät dazu, unbekannte Personen im Hausflur anzusprechen und zu fragen, ob man eventuell behilflich sein könnte. Einbrecher werden unsicher und haben auf diese Weise schon öfter von ihrem Vorhaben abgelassen. Macht man ungewöhnliche Feststellungen über Fahrzeuge oder Personen, die das Wohnumfeld auskundschaften könnten, sollte man die Polizei informieren, aber auf keinen Fall eigenmächtig handeln.

Felix Pechoc ist erleichtert, dass die Diebe in der Kriemhildstraße gescheitert sind: »Dieses Erlebnis hat uns deutlich gemacht, wie wichtig Aufmerksamkeit und Sorgfalt im Wohnumfeld und im Haus für unsere Sicherheit sind.«

Weitere Informationen zur Einbruchsvorbeugung finden sie im Internet unter www.polizei-beratung.de

So schützen Sie Ihre Wohnung vor Dieben

- Der größte Schutz ist eine aufmerksame und hilfsbereite Nachbarschaft.
- Haustüren nie unbeaufsichtigt offen stehen lassen. Stets zuziehen.
- Regelmäßiges Prüfen, ob die Haustür richtig geschlossen ist und nur mit dem Schlüssel geöffnet werden kann.
- Auch bei nur kurzem Verlassen der Wohnung immer die Balkontür und alle Fenster schließen.
- Die Wohnungstür stets abschließen, nie einfach nur zuziehen.
- Ungewöhnliche Geräusche und Bewegungen im Haus im Blick behalten und gegebenenfalls mit den Nachbarn abklären.
- Unbekannte Personen im Treppenhaus ansprechen.
- Keine unangemeldeten Personen über die Wechselsprechanlage ins Haus lassen.
- Keine Abwesenheitshinweise hinterlassen.

Fortschritte für ein ruhigeres und sicheres Leben der Bürger im Wohngebiet Rosenfelder Ring erreicht

In der Vergangenheit hatten die Anwohner im Wohngebiet Rosenfelder Ring Grund genug, um sich über Verkehrslärm, massive nächtliche Ruhestörung und Vandalismus an Gebäuden und Einrichtungen zu beklagen. Auch Angst machte sich breit hier im Kiez. Das hatte Ursachen, denn verschiedentlich wurden insbesondere ältere Bürger von Jugendlichen und unter Alkohol stehenden Personen bedroht und sogar tätlich belästigt.

Vorstand und Mieter der WG MERKUR ergriffen schon vor vier Jahren die Initiative

Dieser Zustand konnte so nicht bleiben. Deshalb hat der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft MERKUR schon vor vier Jahren die Initiative ergriffen und auf die Veränderung der Lage gedrängt. Bereits am 22. März 02 trafen sich Vertreter des Stadtbezirks Lichtenberg, von territorialen Vereinen, der Polizei und der Wohnungsgenossenschaften MERKUR und Vorwärts mit Anwohnern im Lichtenberger Begegnungszentrum LIBEZEM zu einer Kiezversammlung. Das war ein Anfang. Denn jetzt saßen die Verantwortlichen und die Mieter gemeinsam an einem Tisch, um die nächsten Schritte für ein ruhigeres und sicheres Wohnen im Rosenfelder Ring zu erörtern.

Verkehrslärm konnte eingedämmt werden

Seitdem sind mehrere Jahre vergangen und zur Verbesserung der Lage eine ganze Reihe von Maßnahmen in Angriff genommen und auch erfolgreich umgesetzt worden.

So konnte der Straßenverkehr spürbar beruhigt werden, indem ein Teilstück im Rosenfelder Ring zur Einbahnstraße gemacht wurde. Damit gibt es keinen Durchgangsverkehr mehr, und die Straßen werden jetzt nicht mehr – wie noch vor einiger Zeit – von Verkehrsrowdys als »Rennstrecke« genutzt.

Für die heranwachsenden Jugendlichen wurde die vorhandene Sporthalle bereitgestellt. Weiterhin stehen den Kindern, Jugendlichen und auch Erwachsenen der Sportplatz sowie die Turnhalle an der ehemaligen Schule zur Verfügung.

Stadtbezirk Lichtenberg, Bezirksstadtrat für Jugend, Bildung und Sport Räßler-Wolff

Das Bauwagen-Projekt im Rosenfelder Ring

Die jüngste Maßnahme ist das »Bauwagen-Projekt«. Ute Evensen vom Gangway e.V. Team Lichtenberg sagt: »Mit diesem Projekt sollen jene Jugendlichen gewonnen werden, die bisher durch massive Ruhestörung die Anwohner belästigten.«

Im Ergebnis von Beratungen zwischen Vertretern des Jugend- und Sozialamtes, der Wohnungsgenossenschaften MERKUR und Vorwärts, von Anwohnern und unter Teilnahme der Stadtteilmanagerin, des Leiters des LIBEZEM und von Gangway e.V. Team Lichtenberg entstand das »Bauwagen-Konzept«. Ute Evensen führt dazu aus: Den Jugendlichen wurde ein ausgedienter Bauwagen übergeben, den sie sich als Freizeit-Treff ausbauen konnten. Das Bezirksamt stellte ein etwas abgelegenes Grundstück zur Verfügung und das Natur- und Grünflächenamt die erforderlichen Gartengeräte.

Die Jugendlichen sind natürlich mehr als glücklich und konnten es am Anfang kaum erwarten, dass sie nun endlich eine »Bude« nur für sich haben werden.

»Ganz allein hätten wir es kaum geschafft«, meint Ute Evensen. »Auch bei diesem Vorhaben wurden wir von den Wohnungsgenossenschaften MERKUR und Vorwärts stark unterstützt.«

Für die Anwohner hat sich die Wohnsituation verbessert

»Für uns Anwohner hat sich hier im Rosenfelder Ring allmählich eine angenehmere Wohnatmosphäre entwickelt.« So bewerten viele Mieter jetzt die gegenwärtige Lage im Kiez. Dazu haben sicher die Maßnahmen beigetragen, die gemeinsam vom Stadtbezirk, Vereinen, der Polizei und nicht zuletzt von den Wohnungsunternehmen und den Mietern selbst umgesetzt worden sind.

Dennoch sind längst nicht alle Probleme beseitigt. Die Situation an der Tischtennisplatte zwischen Wohngebäuden der WG Vorwärts und der WG Merkur hat sich leider bis heute nicht wesentlich verändert. So erleben die Mieter immer wieder Lärmbelästigungen, Bedrohungen und Zerstörung von Eigentum durch alkoholisierte Personen.

Dieser Platz ist insbesondere in den Abendstunden kaum begehbar. Unsere Genossenschaft hat inzwischen Leuchten aufgestellt, um die Sicherheit zu erhöhen. Leider reicht die Ausleuchtung nicht aus. Es wäre wünschenswert, wenn die anderen Wohnungsunternehmen diesem Beispiel folgen würden. Dann werden auch hier Belästigungen und Vandalismus weiter abnehmen und das Wohnen und Leben im Rosenfelder Ring noch angenehmer werden.

Siegfried Woischwill

Mieter müssen Breitbandkabel akzeptieren

Ein Mieter aus Friedrichsfelde wollte für seinen Fernsehempfang keinen Kabel-Anschluss. Er hatte bisher sein Fernsehen mittels einer Zimmerantenne empfangen und fragt, ob er dennoch den Kabelanschluss akzeptieren und dafür Gebühren als Betriebskosten entrichten muss?

Die Rechtslage ist in diesem Fall eindeutig. Ja, Mieter haben die Installation von Breitbandkabelanschlüssen in ihrer Wohnung zu akzeptieren und die dafür anfallenden Betriebskosten zu zahlen. Die Kabelgebühren stellen Betriebskosten dar, die auch derjenige Mieter zu entrichten hat, der den vorhandenen Kabelanschluss nicht nutzt.

So jedenfalls hat der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 20. Juli 2005 mit der Begründung entschieden, weil der Kabelanschluss eine »Verbesserung der Mietsache« ist. Im Urteil wird weiter ausgeführt, dass der Kabelanschluss keine »Luxusmodernisierung« darstellt, sondern für den Mieter eine reichhaltige Auswahl an in- und ausländischen Fernseh- und Radioprogrammen in analoger und digitaler Form anbietet.

Diese Entscheidung des BGH entspricht voll und ganz den Interessen auch unserer Genossenschaft. Denn bei solchen Modernisierungen wie dem Einbau eines Kabelnetzes können aus bautechnischen und Kostengründen einzelne Wohnungen nicht ausgespart werden.

Der Ausbau des Kabelnetzes ist für uns alle eine Investition in die Zukunft. Mit dem Breitbandkabel bieten sich der Wohnungswirtschaft vielfältige Möglichkeiten von neuen Serviceleistungen für ihre Mieter. Das reicht vom Einkaufen über eine spezielle TV-Fernbedienung bis zum automatischen Notruf, um nur einige Möglichkeiten zu nennen.

Ehemitgliedschaften in der Genossenschaft sind nicht zulässig

Herr W. aus dem Nibelungenviertel fragt: „Warum sind Ehepaare oder Lebensgemeinschaften nicht immer gemeinsam Mitglieder unserer Genossenschaft?"

Die Antwort darauf regeln das Genossenschaftsgesetz vom 01. Mai 1989 und die Satzung der Wohnungsgenossenschaft MERKUR vom 04. Mai 1991 in den §§ 4 und 17. Danach gibt es keine Ehemitgliedschaft oder die einer Lebensgemeinschaft als Institutionen. Nach § 3, Punkt a der Satzung können nur natürliche Personen Mitglieder werden. Wie die Mitgliedschaft erworben wird, regelt § 4 der Satzung. Dort heißt es: „ Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft." Des Weiteren ist nur Mitglied, wer mindestens einen Geschäftsanteil in Höhe von 150,– Euro (§ 17 der Satzung) erworben hat.

Wenn Ehen oder Lebensgemeinschaften auch nicht Mitglied der Genossenschaft werden können, so ist es aber durchaus möglich, dass der einzelne Ehepartner bzw. jedes einzelne Mitglied der Gemeinschaft für sich Mitglied unserer Genossenschaft werden kann. Es ist also eine Einzelentscheidung, ob in solchen Fällen jemand Mitglied werden will oder nicht.

Diese Rechtslage wurde allen Mitgliedern der WG bereits mit einem Schreiben der Geschäftsführung vom 13. September 1990 zur Kenntnis gebracht. Damals konnten sich Ehepaare entscheiden, ob nur ein Ehepartner oder ob beide die Mitgliedschaft erwerben wollen.

Diese Regelungen haben nach wie vor Rechtsverbindlichkeit und wurden in der WG MERKUR e.G. zu keinem Zeitpunkt verändert.

Clevere Alternative: Telefonieren über das Kabel

Wussten Sie schon? Seit Herbst 2005 können die Mieter der WG MERKUR auch über das Fernsehkabel telefonieren. Mit »Kabel Phone« – so heißt das Angebot des Kabelnetzbetreibers Kabel Deutschland – wird der herkömmliche Telefonanschluss überflüssig. Damit besteht erstmalig die Möglichkeit, Fernsehen, Internet und Telefon über einen einzigen Anschluss zu nutzen. Ein weiterer Vorteil: Die Installation des Modems erfolgt kostenlos durch einen Servicetechniker von Kabel Deutschland.

Doch wie funktioniert eigentlich »Kabeltelefonie«? Hier werden die Sprachdaten über das Fernsehkabel verschlüsselt transportiert. Sicherheitsprobleme, wie sie bei der Internettelefonie vorkommen, sind bei Telefongesprächen über das Kabel kein Thema. Da das Internet außen vor bleibt, können sich keine Dialer-Programme an der Schnittstelle zwischen Festnetz und Internet einnisten. Auch die Gefahr, belauscht zu werden, gibt es bei Kabel-Telefonaten nicht, denn alle Daten werden verschlüsselt übertragen. Vorteile hat das Kabel auch in Sachen garantierter Bandbreite und gesicherter Qualität. Die so genannte Packet-Cable-Technik garantiert, dass die Sprache optimal übertragen wird. Sie sorgt dafür, dass Sprache und Daten auf getrennten Kanälen – quasi einem Kabel im Kabel – verschickt werden und sich nicht gegenseitig beeinträchtigen. Damit ist die Telefonie über das Kabel genauso zuverlässig wie das klassische Festnetz und bietet so einen vollwertigen Telefonanschluss.

Für Fragen zu den Angeboten oder die Bestellung von »Kabel Phone« steht das Service-Center von Kabel Deutschland unter der Tel.-Nr.: 01805/ 34 63 22 (12 Cent pro Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom) gerne zur Verfügung.

Infos finden Sie auch im Internet unter www.kabeldeutschland.de.

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Johanna Witz Volkerstraße 36
Edith Wuttke Brehmstraße 21
Hans Wolff Kötztinger Straße 28
Horst Ristau Lincolnstraße 88
Willi Geist Bornitzstraße 19
Horst Albrecht Wildensteiner Straße 19
Inge Schröder Bornitzstraße 8
Herbert Schulze Hartriegelstraße 108
Margot Hansche Kötztinger Straße 20
Ingeborg Bauer Treskowallee 154
Brigitte Wanitschek Volkerstraße 35

zum 85. Geburtstag

Werner Behrendt Salzmannstraße 13
Werner Seeger Volkerstraße 35
Herbert Holzbock Salzmannstraße 9
Edeltraud Kuck Rüdigerstraße 68

zum 91. Geburtstag

Charlotte Grallert Rosenfelder Ring 74

zum 93. Geburtstag

Elli Netzband Hartriegelstraße 112

zum 94. Geburtstag

Irmgard Krüger Rosenfelder Ring 72

Mieter und ihr Hobby – Immer am Ball
Andreas Boehnke engagiert sich in einem Baseballverein

Andreas Boehnke, Mieter in der Volkradstraße, lebt für sein Hobby. Er ist Mitglied in einem Berliner Baseballverein. Obwohl er selbst heute nicht mehr aktiv spielt, bestimmt er als Schiedsrichter, Trainer und Organisator maßgeblich die Geschicke des Vereins mit.

Er brennt für den Sport: »Baseball ist, gemessen an der Stärke vereinsorganisierter Mitglieder, weltweit die zweitpopulärste Sportart. Mit ihren unterschiedlichen Anforderungen an den Spieler, wie Wurfstärke, Schlagkraft und Schnelligkeit ist der Baseball ein interessanter Sport – sowohl für den Aktiven als auch für den Zuschauer. Warum sich das hierzulande noch nicht herumgesprochen hat, dafür gibt es viele Gründe. Am schwersten ist es sicherlich, aus dem übermächtigen Schatten des beliebten Fußballs herauszutreten«, erklärt Herr Boehnke.

Andreas Boehnke selbst entdeckte erst 1994 sein Interesse für die amerikanische Ballsportart. Damals steckte sich sein Sohn bei einem Ferienlagerbesuch mit der Begeisterung für den Baseballsport an. Aus der Not, dass es in Berlin keine Schülermannschaft gab, machte Andreas Boehnke eine Tugend und gründete kurzerhand selbst eine Mannschaft. Der Grundstein für den neuen Berliner Baseballverein TSV Ausbau Berlin e.V. war gelegt, und das Herz der Familie Boehnke schlug von nun an für die amerikanische Sportart. Frau Boehnke spielt erfolgreich in der Frauenmannschaft, die in diesem Jahr bereits zum zweiten Mal Berlin-Brandenburg Meister geworden ist.

Seit August des vergangenen Jahres hat der Sportverein auch einen eigenen Baseballplatz. Mit großem Engagement und Eigeninitiative sowie durch die Unterstützung von Sponsoren entstand dieser unter der Leitung von Andreas Boehnke innerhalb von zwei Jahren in Berlin-Weißensee. »Mit der Einweihung im August 2005 konnten wir das Mammutprojekt erfolgreich abschließen. Endlich hat unser Verein ein angemessenes Zuhause bekommen«, erzählt er.

Das Hauptaugenmerk der Vereinsarbeit liegt für Andreas Boehnke in der Nachwuchsförderung: »Baseball ist eine tolle Sportart für Kinder. Sie fördert ihre Konzentrationsfähigkeit und stärkt den Teamgeist. Wir suchen immer neue Mitglieder, die sich genauso für den Sport begeistern können, wie wir.«

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.homeplate.de

Die »Gärten der Welt« in Berlin

Der Erholungspark Marzahn öffnet sich für Gartenkunst aus aller Welt. Die Weltstadt Berlin hat bereits vier »Gärten der Welt« – acht sollen es am Ende sein.

Der Anfang wurde schon im Herbst 2000 gemacht: Am 15. Oktober konnte hier nach vierjähriger Bauzeit der Chinesische »Garten des wiedergewonnenen Mondes« eröffnet werden. Mit 2,7 Hektar ist er der größte Chinesische Garten Europas. Der gesamte Bau entstand nach einem Plan des Pekinger Instituts für klassische Gartenarchitektur und wurde von chinesischen Facharbeitern mit Materialien aus China errichtet. In rund 100 Seecontainern wurden alle kostbaren Hölzer, Steine, Felsen, Skulpturen und Möbel aus Peking nach Berlin gebracht.

Der Japanische »Garten des zusammenfließenden Wassers« ist ein Projekt der Städtepartnerschaft Berlin-Tokio. Shunmyo Masuno – Gartendesigner, Professor und Zen-Priester – hatte es im Jahr 2001 übernommen, einen Japanischen Garten mit traditionellen Stilelementen zu realisieren. Er schuf eine in sich geschlossene Gartenwelt mit Pavillon, Teich, Wasserläufen, Trockengarten und imposanten Steinsetzungen, die seit Mai 2003 die Besucher verzaubert. Der Japanische Garten zeigt darüber hinaus typische japanische Pflanzen, wie Fächerahorn, Japanischen Blumenhartriegel oder Japanische Lavendelheide.

Geschützt in einem Gewächshaus präsentiert seit dem 18. Dezember 2003 der Balinesische »Garten der drei Harmonien« einen Ausschnitt aus einem traditionellen balinesischen Wohnkomplex und eine tropische Pflanzenwelt. Das in Marzahn nach balinesischen Vorbildern entstandene Bauensemble ist nur ein Ausschnitt eines üblichen traditionellen Wohnkomplexes einer Familie auf Bali. Einen Garten, wie wir ihn kennen, gibt es im traditionellen Bali nicht. Die Pflanzen werden dort nicht nach gestalterischen Kriterien, sondern nur rein nach ihrer Funktion z. B. als Nahrungsmittel oder als Medizin gepflanzt. Im Balinesischen Garten des Gewächshauses wird dieser tropische Urwald aus vielen Pflanzen geschaffen, die wir häufig als Zimmerpflanzen kennen.

Der Orientalische »Garten der vier Ströme«, der am 7. Juli 2005 sein Tor öffnete, steht für Gartentraditionen verschiedener Länder. Für den »Orientalischen Garten« wurde ein Gartenhof entwickelt: Ein Riyâd (architektonischer Garten). Eine vier Meter hohe Mauer umfasst den gesamten Bereich und greift damit eine Bautradition islamischer Gartenkultur auf: die Oase, die verborgene Quelle, das Paradies sind oft nicht unmittelbar sichtbar. Die Mauern und die überdachten Arkaden wurden von marokkanischen Kunsthandwerkern mit Keramikkacheln – den sogenannten »Zillij« – verziert. Der gesamte Garten ist mit Ornamenten reich bestückt. Der Gartenhof ist den orientalischen Vorbildern entsprechend geometrisch-vierteilig angelegt. Der Pavillon im Zentrum, dessen Decke mit farbigen Holzornamenten reich verziert ist, beherbergt eine Brunnenschale, die Quelle des Gartens. Hier, vom Mittelpunkt des Riyâd, haben die vier Wasserbecken ihren Ausgangspunkt. Springbrunnen plätschern in den Becken.

Das Wagnis, in Marzahn-Hellersdorf gärtnerische Wunderwerke aus China, Japan, Bali und dem Vorderen Orient entstehen zu lassen, hat sich gelohnt – wie die Besucherzahlen zeigen. Die »Gärten der Welt« sind ein Wallfahrtsort für Kultur- und Gartenliebhaber und ein Ort des Staunens und der Erkenntnis geworden.

Weitere Gärten befinden sich in Vorbereitung, so der »Seouler Garten«, ein Beispiel koreanischer Gartenkunst (Eröffnung Frühjahr 2006), der »Renaissance Garten« ein Beispiel eines historischen Gartens aus Italien (Bau geplant für 2006), der »Irrgarten« nach dem Vorbild von Hampton Court in England (Bau hat 2005 begonnen), der Karl-Foerster-Garten, als Repräsentant der deutschen Gartengestaltung.

Grün Berlin GmbH

Ausführliche Informationen erhalten Sie in der
Eisenacher Straße 99, 12685 Berlin.
www.gaerten-der-welt.de
E-Mail: info@gaerten-der-welt.de,
Telefon: 030/5 46 98-0;
Fax: 030/5 42 02 36

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Thermo-Door GmbH	44 05 31 60	01 77-2 13 20 83
	Da-Wo GmbH	42 08 99 58	01 77-8 37 38 48
	Ing. R. Roesch GmbH	56 54 86 13	
Elektro	Elektro-Steffin	52 67 96 40	01 71-2 07 56 51
	Havarie	52 67 96 41	
Schlüsseldienst	workshop Strauch GmbH	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34
			01 72-9 53 63 37
Dachreparaturen	Bln. Komplett-Dach GmbH	50 17 36 95	01 63-5 26 14 66
	DWA GmbH	56 55 13-0	01 72-3 92 78 66
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	0180-5 26 66 25	
Verstopfung/Abwasserrohre	Clean-Rohr Service GmbH	49 99 91 00	
Straßenverstopfung/ Rohrbrüche im Außenbereich	Berliner Wasserbetriebe	86 44 59 59	

Bei Gasgeruch 78 72 72

Erreichbarkeit der Genossenschaft

Sammelfax-Anschluss	**51 58 87 66**
Vorstand	51 58 87 44
Wohnungverwaltung/Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen	51 58 87 11
Betriebskostenabrechnung/Rechnungswesen	51 58 87 33
Bereich Technik Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung	51 58 87 22

Impressum
Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.
Volkradstraße 9e · 10319 Berlin

e-mail: info@wg-merkur.de
www.wg-merkur.de

Redaktion
Dr. Hans-Georg Schuster, verantw. Redakteur,
Franziska Kahlert, Tom Schuster (Text),
Sven Lehmann (Fotografie)

Fotonachweise
Archiv Grün Berlin GmbH (Rücktitel),Werner Haberecht (Seite 26, oben), Steffen Hauser (Seite 26, unten), Wolfgang Thomas (Seite 16), Norbert Wachholz (Seite 25)

Gestaltung
typ-o-grafikks
Jessnerstraße 6 · 10247 Berlin

Fon (0 30) 29 00 58 77
www.typ-o-grafikks.de

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

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G., 2006