

# MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich  
wohnen und leben



**Damoklesschwert  
Finanzkrise**  
Seite 12



**Quartierspark  
Rosenfelder Ring**  
Seite 28



**Kunde bei  
Kabel Deutschland**  
Seite 8



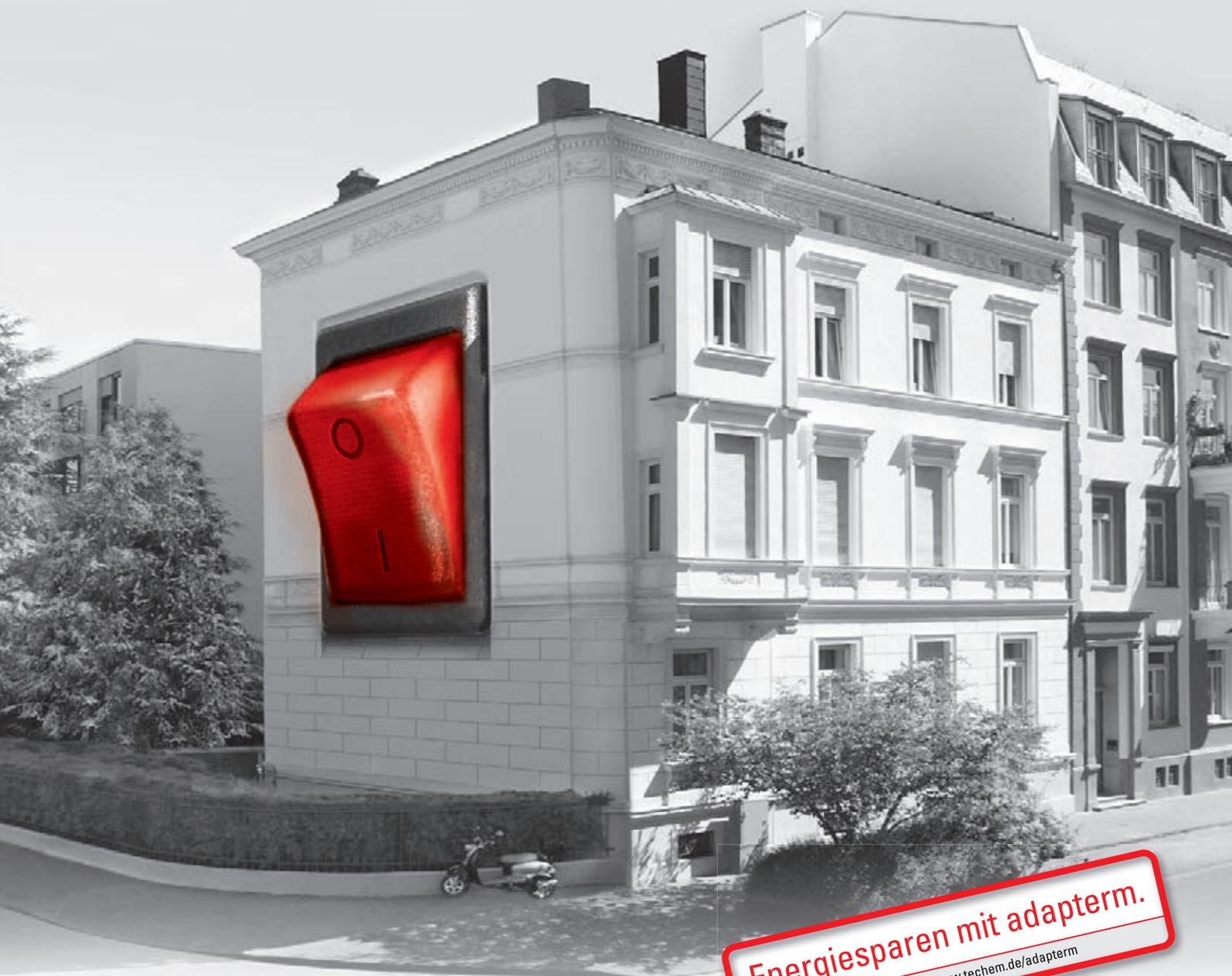
DIE WOHNUNG  
DER WG M...

- 1 Rummelsburger Straße
- 2 Möllendorfstraße, Bornholmer
- 3 Dankwartstraße, Kriemhildstra
- 4 Wildensteiner Straße, Ehrlichstra
- 5 Volkradstraße
- 6 Königsheideweg
- 7 Sternsdamm
- 8 Sewanstraße
- 9 Michelangelostra
- 10 Tringelstraße
- 11 Rosenfelder Ring
- 12 Ringer Straße
- 13 Annenstraße
- 14 Straße, G
- 15 Kalle
- 16 ...

MERKUR  
gemeinsch  
wohnen u

Mieter von heute und morgen

# Jetzt Energie sparen. Ihre Immobilie hat es in sich.



Wir machen Ihr Haus zum Energiesparhaus. Ganz einfach durch Nutzung bereits vorhandener Techem-Erfassungsgeräte. Das senkt Ihren Heizenergieverbrauch um garantiert mehr als 6 %\*. Mehr über die Idee, Energie clever zu nutzen, erfahren Sie unter [www.techem.de/adapterm](http://www.techem.de/adapterm).

Techem Energy Services GmbH  
Niederlassung Berlin-Treptow  
Hoffmannstr.16 · 12435 Berlin  
Tel.: 0 30/81 47 23-30 · Fax: -32 · [www.techem.de](http://www.techem.de)



**techem**

\* Dies hat das unabhängige Steinbeis-Institut in seinem Bericht Nr. 11004BR01 vom 14.8.2007 über adapterm bei Referenzkunden von Techem bestätigt.

# Liebe Leserin, lieber Leser,

in unserer Genossenschaft ist im vergangenen Halbjahr eine ganze Menge passiert! Das MERKUR Mosaik sieht es wiederum als seine wichtigste Aufgabe an, Sie darüber umfassend zu informieren. Im Fokus unserer Berichterstattungen, Reportagen, Kommentare und Interviews stehen unter anderem die Wirtschafts- und Finanzlage der WG, Maßnahmen der Genossenschaft zur Unterstützung älterer Mieter oder verschiedene interessante Mieterveranstaltungen. Aber auch Fragen des Miet- und Wohnrechts werden beantwortet sowie Mieter vorgestellt mit ihren Interessen, Meinungen und Wünschen.

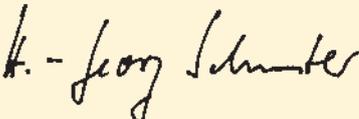
Die stabile Wirtschafts- und Finanzlage der WG MERKUR eG zeigt sich in dieser Ausgabe des MM besonders sichtbar in den Beiträgen „Vertreterversammlung: Jahresergebnis für 2008/09 bilanziert“ und „Jahresabschluss 2008 der WG MERKUR eG“ – Interview mit Michael Hopp. Hierin wird festgestellt, dass die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft geordnet und ihre Zahlungsfähigkeit weiterhin nachhaltig gesichert waren sowie das

geplante Investitionsprogramm termingerecht und unter Einsparung von 181,0 TEuro (6% des Gesamtbudgets) erfüllt wurde. (Vgl. Sie auch die Beilage)

Doch angesichts der Auswüchse der Finanzkrise machen sich Mieter durchaus Sorgen um die Zukunft der Genossenschaft oder ihre Wohnsicherheit. In dem Beitrag „Damoklesschwert Finanzkrise“ geht Dr. Klaus Buttke auf einige dieser Fragen ein.

Wer das MERKUR Mosaik aufmerksam liest, wird des Weiteren eine ganze Reihe kleiner, aber informativer Beiträge finden. So zum Beispiel ein Gespräch über Störungen im Kabelnetz, Ursachen und Lösungsangebote, über Tipps der Kriminalpolizei zur Verhinderung von Verbrechen und wie im Haushalt Energie gespart werden kann. Unter Kieznachrichten erfahren Sie Interessantes über den Bau eines Quartiersparks im Rosenfelder Ring.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr  


## Kurz notiert. . . . . 4

### Informationen

Positives Jahresergebnis für 2008/09 bilanziert . . . . .	6
Zu Hause alt werden . . . . .	14
Mehr Sicherheit dank neuer Dusche . . . . .	17
Energiespartipps für jeden Haushalt . . . . .	18
Obentürschließer einstellen, aber nur von Hausbetreuern! . . . . .	19
Wenn Bäume die Wohnung verdunkeln . . . . .	19

## Hinweise für Mieter. . . . . 20

### Interviews

Kunde bei Kabel Deutschland . . . . .	8
Nibelungenviertel: Einkaufen ja, aber wo? . . . . .	9
Jahresabschluss 2008 der WG MERKUR eG . . . . .	10
Damoklesschwert Finanzkrise . . . . .	12
Mieterhöhung: Was Mitglieder interessiert. . . . .	13

## Leserfragen . . . . . 26

### MERKUR Mosaik

Mieter werben Mieter – Via Internet zur neuen Wohnung. . . . .	16
2. Tierparkführung. . . . .	22
Mieter und ihr Hobby – Lore Koschig: Der Tierpark und seine Tiere haben es mir angetan. . . . .	23
Wohntag 2009 . . . . .	24
12. Skatturnier der Genossenschaft durchgeführt . . . . .	26
Eine „Kulinarische Reise“ mit Wilhelm Busch . . . . .	27
Kieznachrichten – Quartierspark Rosenfelder Ring . . . . .	28
Von der Altmark ins Wendland . . . . .	30

## MERKUR Intern . . . . . 31

## Fit für die Zukunft: Ausbildung erfolgreich abgeschlossen

**Sarah Kube** hat nach 3jähriger Lehrzeit am 16. Juni 2009 als erste Auszubildende der WG MERKUR ihren IHK-Abschluss zur Immobilienkauffrau erfolgreich bestanden. Das MERKUR Mosaik gratuliert recht herzlich.

„Ich fühle mich fit für die Zukunft“, sagt Sarah Kube und strahlt zufrieden. Sie erzählt: „In der Genossenschaft habe ich eine sehr gute Ausbildung erhalten. Sie war vielseitig und auf hohem theoretischen und praktischen Niveau. Ich lernte die kaufmännischen Grundlagen der Buchhaltung, Investitionsplanung oder Vermietung ebenso kennen wie die Aufgaben im Bereich Technik. Dabei bekam ich von allen Kolleginnen und Kollegen hinreichend Unterstützung. Jeder stand mir mit Rat und Tat zur Seite. Dafür möchte ich mich bei allen recht herzlich bedanken.“

Bis zum 31.12.2009 wird Frau Kube noch in unserer Genossenschaft arbeiten. Danach möchte sie eine Tätigkeit in einer anderen Unternehmung der Immobilien- und Wohnungswirtschaft aufnehmen. „Am liebsten wäre es mir, wenn ich in meiner neuen Arbeit viel Kontakt mit Mietern hätte, so wie in den Bereichen Vermietung oder Technik“, sagt sie.

*Wir drücken die Daumen, dass sich die Wünsche von Sarah Kube erfüllen.*



Sarah Kube



Candy Wuttke

## MERKUR bildet neue AZUBI zur Immobilienkauffrau aus

**Candy Wuttke** – eine neue Kollegin in der Geschäftsstelle – ist die zweite Auszubildende, die in unserer Genossenschaft den Beruf einer Immobilienkauffrau erlernt. Candy Wuttke, 20 Jahre, Abitur, hat nach der Schulzeit viel versucht, um eine geeignete Ausbildungsstelle zu erhalten. Sie erzählt: „Ich habe 25 Bewerbungen geschrieben und bin natürlich sehr froh, dass es bei der WG MERKUR geklappt hat.“ Weiter sagt sie: „Ich bin hier sehr gut aufgenommen worden. Die Kollegen helfen mir, wo sie können. Es kann gar nicht besser sein.“

Frau Wuttke ist mit unserer Genossenschaft bereits gut vertraut, denn ihre Mutter ist seit Jahren Mitglied der WG MERKUR eG und Candy wohnt noch in der Wohnung der Mutter.

*Wir wünschen Frau Wuttke viel Erfolg und alles Gute in ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau.*



**TIERPARK BERLIN**

DER HAUPTSTADT ZOO



gemeinschaftlich  
wohnen und leben

**MERKUR**

Wohnungsgenossenschaft e.G.

**TIERPARKCARD**

**FÜR ERMÄSSIGTE JAHRESKARTEN 2009/2010**

*– einzulösen bis 31.12.2009 –*

**Mit diesem Coupon erhalten Sie an den Kassen des Tierparks für bis zu 2 Erwachsene je eine TierparkCard zu einem Rabatt von 10 %\*).**

\*) Gültig ab Kaufdatum für 12 Monate. Gilt nicht in Verbindung mit anderen Ermäßigungen, für Familien- und Gruppenkarten sowie Sonderveranstaltungen.

# Berlin: Betriebskosten steigen und steigen

„Nicht die Mietentwicklung macht Wohnen in Berlin immer teurer, sondern hohe oder steigende Preise bei Energie, Wasser und Müll“, sagt Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU).

Während der Mietenanstieg in den letzten zwei Jahren durchschnittlich mit 1,7 Prozent unterhalb der Inflationsrate von 2,5 Prozent lag, stiegen die Betriebskosten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen, wozu auch die WG MERKUR eG gehört, um rund 5 Prozent pro Jahr. Für das Abrechnungs-

jahr 2008 geht der BBU von einem Anstieg auf 2,35 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat aus.

Diese Entwicklung sei dramatisch, sagt Burkardt. Denn bei einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,71 Euro sind die Betriebskosten damit mittlerweile fast halb so hoch wie die Kaltmiete. Unter diesen Voraussetzungen können ein noch so gutes Betriebskostenmanagement sowie sparsames Verbrauchsverhalten der Mieter die Kostenexplosion für Heizung, Wasser, Müll und Grundsteuer nur noch begrenzt ausgleichen.

## Bernd Köhler und Dr. Jörg Lehmann in den Baubeirat Rosenfelder Ring berufen

Das Bezirksamt Lichtenberg hat den Baubeirat Rosenfelder Ring gegründet und Bernd Köhler, Mitglied der WG MERKUR und Mieter im Rosenfelder Ring, sowie Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, in den Beirat berufen.

Ihre Aufgabe ist es, sich für die Interessen der Bürgerinnen und Bürger des Wohngebietes zu engagieren sowie das Bezirksamt bei der Planung und Durchführung von Investitionsmaßnahmen für die Gestaltung des Stadtteils zu beraten.



Bernd Köhler



Dr. Jörg Lehmann



gemeinschaftlich  
wohnen und leben

**MERKUR**

Wohnungsgenossenschaft e.G.

## TIERPARK-BONUS-TICKET

### HERBSTWANDERUNG

**Im Zeitraum vom 2. November – 8. November 2009 erhalten bis zu 2 Erwachsene Einlass für den halben Erwachsenenpreis\*).**

*\*) Gilt nicht in Verbindung mit anderen Ermäßigungen, für Familien- und Gruppenkarten sowie Sonderveranstaltungen.*

## Positives Jahresergebnis für 2008/09 bilanziert

### Vertreterversammlung am 07. Mai 2009 durchgeführt

Das Geschäftsjahr 2008/09 endete für unsere Genossenschaft mit einem positiven Jahresergebnis. Diese Wertung traf der Aufsichtsrat in seinem Bericht an die Vertreterversammlung, die am 07. Mai 2009 stattfand. An ihr nahmen 43 Vertreter (79,6 %) und 2 Ersatzvertreter teil. Die Versammlung hatte die Aufgabe, den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat zu beschließen. Des Weiteren standen die Nachwahlen zum Aufsichtsrat auf der Tagesordnung.



Tina Pfaff

#### Geschäftsjahr 2008/09 mit dem bisher besten Ergebnis abgeschlossen

Wie in jedem Jahr, so hatten die Vertreter und Ersatzvertreter auch 2009 die Gelegenheit, sich umfassend über die Wirtschafts- und Finanzlage der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG zu informieren. Dazu lag ihnen der Jahresabschluss 2008 vor. Des Weiteren berichtete der Aufsichtsrat über seine Tätigkeit sowie die Prüfergebnisse, und der Vorstand informierte über den Geschäftsverlauf.

Dr. Hans-Georg Schuster, Vorsitzender des Aufsichtsrates, stellte in seinen Ausführungen unter anderem fest: „Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft war geordnet und ihre Zahlungsfähigkeit weiterhin nachhaltig gesichert.“ Er hob hervor, dass das positive Jahresergebnis des Vorjahres nochmals übertroffen wurde und mit 483,0 TEURO die geplanten Ertragsziele deutlich überboten werden konnten.“ Aufgrund dessen konnte der seit 1991 aufgelaufene Bilanzverlust um rd. 10 % auf unter 4,2 Mio. EURO reduziert werden.



## Investitionsprogramm erfolgreich erfüllt

Im Bericht des Vorstandes konnte Dr. Jörg Lehmann feststellen, dass das geplante Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm des Jahres 2008 termingerecht realisiert wurde. Von den geplanten Gesamtkosten in Höhe von 2,8 Mio. EURO wurden mit rd. 181,0 Tausend EURO 6 % des Gesamtbudgets eingespart.

„Die Leistungen sprechen für sich“, sagte Dr. Lehmann. Immerhin wurden 111 Balkone in der Volkrad- und Kriemhildstraße sowie im Rosenfelder Ring nachgerüstet, 18 PKW-Stellplätze in der Sewanstraße eingerichtet, Wohnumfeldmaßnahmen in der Sewan- und Volkradstraße realisiert. Des Weiteren hat unsere Genossenschaft das Türen- und Bäderprogramm erfolgreich weitergeführt.

## Genossenschaft vor neuen Herausforderungen

„Diese positive Ertragsentwicklung ist die eine Seite“, betonte Dr. Schuster. Die andere betrifft eine Reihe von neuen wirtschaftlichen Herausforderungen, die unter anderem aus

der weltweiten Finanzkrise erwachsen, aber zugleich auch direkt mit der WG MERKUR eG verbunden sind. Denn in den kommenden Jahren sind viele Aufgaben zur Bestandserhaltung zu bewältigen und zugleich neue Projekte zu realisieren.

In diesem Zusammenhang verwies Ute Damerow, Mitglied des Vorstandes, in ihren Ausführungen auf wachsende Anforderungen aufgrund der demografischen Entwicklung und sagte: „Die Tatsache, dass jetzt bereits 61,0 % der Mieter über 65 Jahre sind, bedeutet, spezifische Anforderungen an die Bestandsentwicklung zu bewältigen.“ Auch scheinbar kleine Dinge, wie ein zweiter Handlauf im Treppenhaus oder ein Klappsitz auf dem Zwischenpodest können hilfreich sein.

Zugleich sei es erforderlich, so Ute Damerow weiter, dass sich die Genossenschaft zukünftig stärker um die wachsenden Ansprüche älterer Mieter an die Dienstleistungen in den Bereichen Betreuung und Beratung kümmert und ihre Anstrengungen zur Zusammenarbeit mit Sozialeinrichtungen und sozialen Diensten verstärkt.

*(Vgl. auch Beitrag „Zu Hause alt werden...“ in diesem Heft)*

### Beschlussfassung:

1. Dem Jahresabschluss 2008, einschließlich der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Lagebericht und Anhang wurde einstimmig zugestimmt.
2. Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig, den 2008 ausgewiesenen Gewinn in Höhe von Euro 482.917,67 auf neue Rechnung vorzutragen. Damit ergibt sich ein neuer Bilanzverlust in Höhe von Euro 4.156.149,45.
3. Die Vertreterversammlung votierte einstimmig für die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes für den Zeitraum vom 01. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008.
4. Die Vertreterversammlung stimmte einstimmig dem Beschlussvorschlag über die Beschränkung für Kredite gemäß § 49 GenG zu.

## Wahlen zum Aufsichtsrat

Für den Aufsichtsrat kandidierten Dr. Klaus Buttker und Helmut Gau. In einer geheimen Abstimmung votierten für beide Kandidaten gleichermaßen 95,3 Prozent der anwesenden Vertreter.



v.l.n.r. Dr. Klaus Buttker und Helmut Gau

## Kunde bei Kabel Deutschland

Seit 2004 versorgt Kabel Deutschland die Häuser unserer Genossenschaft über ihr Breitband-Kabelnetz. Rund 30 Prozent der Bewohner nutzen bereits jetzt Kabel Internet und Phone von Kabel Deutschland. Leider erreichten uns in den vergangenen Monaten Meldungen unserer Mieter über Störungen im Kabelnetz.

In einem Gespräch mit Bernd Ruttmann, Großkundenbetreuer für die WG MERKUR bei Kabel Deutschland, klärt das MERKUR Mosaik auf, welche Verbesserungen in Service und Technik der Kabelnetzbetreiber unternommen hat, um die Qualität der Produkte zu sichern.

*Interview mit Bernd Ruttmann,  
Großkundenbetreuer für die WG MERKUR bei Kabel Deutschland*



Bernd Ruttmann

*MM: Unsere Mieter meldeten uns, dass die Internet- und Telefonverbindung nicht immer zufriedenstellend ist. Welche Beeinträchtigungen treten bei den Bewohnern der WG MERKUR auf?*

**Bernd Ruttmann:** Zunächst wollen wir uns bei allen Kunden, die Anlass zur Beschwerde hatten, in aller Form entschuldigen. Im Zeitraum März bis Juni 2009 erreichten uns Kundenmeldungen von MERKUR-Bewohnern, die uns von einer eingeschränkten Internetgeschwindigkeit und Qualitätsproblemen in der Telefonverbindung berichteten. Kabel Deutschland liegt die Zufriedenheit der Kunden sehr am Herzen, daher haben wir uns bemüht schnellstmöglich die aufgetretenen Probleme zu beseitigen.

*MM: Welche Lösung konnte für die Häuser der Genossenschaft gefunden werden?*

**Bernd Ruttmann:** Generell zeichnen sich die Netze von Kabel Deutschland durch eine hochwertige und leistungsfähige Technologie aus. Störungen im Kabelnetz können vielfältige Ursachen haben. Um langfristig Störungen vorzubeugen und das Kabelnetz für neue technische Anforderungen vorzubereiten, haben wir uns entschlossen, erneut in das Netz zu investieren und Erweiterungsarbeiten durchzuführen. Diese Arbeiten umfassten dabei die Erweiterung der Glasfaserinfrastruktur und der optischen Übertragungssysteme im Netz, mit denen sich immer größere Datenmengen über

eine Glasfaser transportieren lassen. Abhängig von der Beschaffenheit des Kabelnetzes sind solche Maßnahmen unterschiedlich aufwendig. Grundsätzlich treten während der Arbeiten nur lokale und kurzfristige Beeinträchtigungen auf. Der TV-Empfang ist davon aber nicht betroffen. Die Netzerweiterung im Bereich der WG MERKUR haben wir im Juli abgeschlossen und die Anwendungen stehen den Kunden wieder in der gewohnten Qualität zur Verfügung. So bietet Kabel Deutschland den Mietern der WG MERKUR auch in Zukunft die technisch leistungsfähigste Infrastruktur für Internet und Telefon.

*MM: Wie sieht der Service für MERKUR-Mieter im Falle einer Störung aus?*

**Bernd Ruttmann:** Kabel Deutschland legt großen Wert auf einen guten und schnellen Kundenservice. Für die WG MERKUR haben wir daher die Servicekontakte verbessert. Auf diese Art können wir schneller reagieren und die aufgetretenen Probleme lösen. Die Kontaktdaten zum Thema Service und Kundenbetreuung sind nochmals dieser Ausgabe von MM zu entnehmen.

*MM: Gibt es weitere Neuerungen, die Sie unseren Mietern anbieten können?*

**Bernd Ruttmann:** Ja. Kabel Deutschland bietet allen Kabel Internet & Phone-Kunden neue Mobilfunkprodukte an. Wer von unterwegs erreichbar sein oder telefonieren möchte und bereits ein Mobiltelefon ohne SIM-Lock besitzt, kann bei Kabel Deutschland richtig viel Geld sparen. Die neuen Mobilfunk-Angebote „Mobile Phone“ und „Mobile Internet“ sind ganz ohne monatliche Grundgebühr, Mindestumsatz und Mindestvertragslaufzeit. Zusätzlich telefoniert man mit „Mobile Phone“ im gesamten Kabel Deutschland-Netz und zwischen Mobile Phone-Teilnehmern kostenlos. Jeder Kunde kann bis zu fünf SIM-Karten bestellen und im Familien- und Freundeskreis weitergeben. Wer einen Laptop hat und gerne auch von unterwegs seine E-Mails lesen möchte, sollte „Mobile Internet“ wählen. Detaillierte Informationen zu den neuen Produkten kann Ihnen Ihr Kabel Deutschland-Medienberater Thomas Dieu geben.

# Nibelungenviertel: Einkaufen ja, aber wo?

## Rüdigerstraße: Bau einer Einrichtung für Nahversorgung geplant



Bezirksstadtrat Andreas Geisel

Einkaufen ist für viele Mieter im Nibelungenviertel zu einem Alpdruck geworden. Der Grund dafür ist schnell erzählt: PLUS hat die Kaufhalle in der Rüdiger-/Ecke Dietlindestraße endgültig geschlossen. Jetzt sind Besorgungen von Brot, Milch, Obst oder Gemüse insbesondere für ältere Mieter außerordentlich beschwerlich. Auch wenn die Kaufhalle nicht sehr groß und vielleicht nicht sonderlich modern war, sie befand sich doch in der Nähe der Häuser unserer Mieter. Die relativ kurzen Wege von der Wohnung zur Halle ermöglichten es jedem, für den Tagesbedarf das Nötigste relativ bequem einkaufen zu können. Damit ist es nun erstmal vorbei.

### Investor plant in der Rüdigerstraße den Bau einer Einrichtung für Nahversorgung

Diesen Zustand wollten der Vorstand und Aufsichtsrat unserer Genossenschaft nicht einfach hinnehmen. Deshalb suchten Dr. Lehmann und Dr. Schuster das Gespräch mit dem zuständigen Bezirksstadtrat Andreas Geisel, um die komplizierte Lage unserer Mieter bewusst zu machen und mögliche Lösungen zu erörtern.

Nach Aussage des Bezirksstadtrats habe das Bezirksamt alles versucht, um die Halle in der Rüdigerstraße als Verkaufseinrichtung zu erhalten. Doch das Amt konnte die Entscheidung von PLUS und anderen Handelseinrichtungen nicht beeinflussen. Der Grund der Schließung: Die Halle ist veraltet, mit 580 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche viel zu klein und der Umsatz für PLUS ist auch zu gering.

Doch jetzt gibt es wieder Grund zur Hoffnung, denn die alte PLUS-Halle ist seit dem Juli 2009 an einen Investor verkauft, der an dieser Stelle den Bau einer Nahversorgungseinrichtung in der Größe von 799 m<sup>2</sup> plant.

„Die Bauanfrage des Investors für dieses Vorhaben liegt dem Bezirksamt bereits vor“, sagt Bezirksstadtrat Andreas Geisel.

Des Weiteren hat der Investor vom Stadtbezirk eine Grünfläche gekauft, auf der entweder eine Apotheke oder eine Schau-Bäckerei gebaut werden soll.

Herr Geisel teilte uns mit, dass das Bezirksamt beiden Bauvorhaben zustimmte. Mit der Fertigstellung sei aber erst im nächsten Jahr zu rechnen.



# Jahresabschluss 2008 der WG MERKUR eG

Als Beilage des MERKUR Mosaiks finden Sie wieder die Kurzform des Jahresabschlusses 2008 nebst Kurzerläuterungen zur Information. Darüber und zur wirtschaftlichen Lage der WG MERKUR eG sprach das MERKUR Mosaik mit Michael Hopp, Prokurist und Leiter des Rechnungswesens.

*MM: Welche Bedeutung hat ein Jahresabschluss?*

**Michael Hopp:** Der Jahresabschluss beschreibt die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse eines Unternehmens. Er ist gewissermaßen der rechnerische Abschluss eines abgelaufenen Geschäftsjahres und stellt den finanziellen Erfolg sowie die Ertrags- und Vermögenslage zum Bilanzstichtag fest. Sein Ergebnis ist die Grundlage für künftige Entscheidungen und wird von den Banken als wichtiges Kriterium für die Neukreditvergabe bzw. für die Prolongation bestehender Darlehen herangezogen.

*MM: Wer erstellt eigentlich wann den Jahresabschluss unserer Wohnungsgenossenschaft und wer prüft diesen?*

**Michael Hopp:** Die eigenständige Erstellung des Jahresabschlusses ist eine zentrale Aufgabe unseres Rechnungswesens. Als eines von ganz wenigen Wohnungsunternehmen in Berlin/Brandenburg ist es uns auch in diesem Jahr wieder gelungen, den aktuellen Jahresabschluss bereits im Januar fertigzustellen. Unmittelbar danach unterzieht sich unsere Wohnungsgenossenschaft einer jährlichen Pflichtprüfung durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Neben der Prüfung des Jahresabschlusses an sich würdigen die Prüfer zudem die wirtschaftlichen Verhältnisse des Unternehmens samt Planungsrechnungen, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, das Risikomanagement und die Führung der Mitgliederliste.

*MM: Zu welchen zentralen Ergebnissen kam die diesjährige Pflichtprüfung?*

**Michael Hopp:** Im zusammengefassten Prüfungsergebnis vom 03.02.2009 wird festgestellt, dass der Jahresabschluss 2008 ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt wurde und alle gesetzlichen Vorschriften Beachtung fanden. Zudem bestätigten uns die Prüfer, dass die Vermögens- und Finanzlage der Wohnungsgenossenschaft geordnet und die Zahlungsfähigkeit nachhaltig gesichert sind.

Nicht zuletzt auf Grundlage dieses positiven Prüfergebnisses haben die Vertreter unserer Wohnungsgenossenschaft dem Jahresabschluss 2008 in der Vertreterversammlung zugestimmt.

*MM: Wie lässt sich erklären, dass der Jahresabschluss 2008 unserer Wohnungsgenossenschaft trotz erwirtschafteter Gewinne in den letzten Jahren einen Bilanzverlust ausweist?*

**Michael Hopp:** Es lohnt ein Blick auf die Grafik (siehe rechts), die die Entwicklung unserer Ertragslage seit dem Aufstellen der DM-Eröffnungsbilanz zum 01. Juli 1990 anschaulich zeigt. Es wird deutlich, dass unsere Wohnungs-



Michael Hopp

genossenschaft in den Jahren vor 2005 – mit Ausnahme der Jahre 1994 bis 1996 – Jahresfehlbeträge (Verluste) erwirtschaftet hat.

Seit vier Jahren ist die Ertragslage unserer Wohnungsgenossenschaft hingegen sehr positiv, da es in den Geschäftsjahren seit 2005 gelungen ist, durch Gewinne den Bilanzverlust um 1.105,1 TEUR auf derzeit 4.156,1 TEUR zu verringern. Allein im Geschäftsjahr 2008 konnten wir einen Jahresüberschuss (Gewinn) in Höhe von 482,9 TEUR erzielen.

MM: Welche Bedeutung hat der Bilanzverlust für die gesamte Bilanz der WG MERKUR eG?

**Michael Hopp:** Der Bilanzverlust in Höhe von 4.156,1 TEUR ist Bestandteil des Eigenkapitals und mindert dieses direkt. Mit einem Anteil von ca. 14,2 % am Eigenkapital gesamt i.H.v. 29.304 TEUR ist der Bilanzverlust in unserer Wohnungsgenossenschaft aber überhaupt kein Risikofaktor.

Für die Beurteilung des Eigenkapitals ist vielmehr die Eigenkapitalquote von besonderer Bedeutung. Sie ergibt sich aus dem Verhältnis des Eigenkapitals gesamt zur Bilanzsumme. Mit einem Wert von ca. 49 % unterstreicht die Eigenkapitalquote die wirtschaftliche Stärke unserer Wohnungsgenossenschaft. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote vergleichbarer Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg beträgt ca. 39 %.

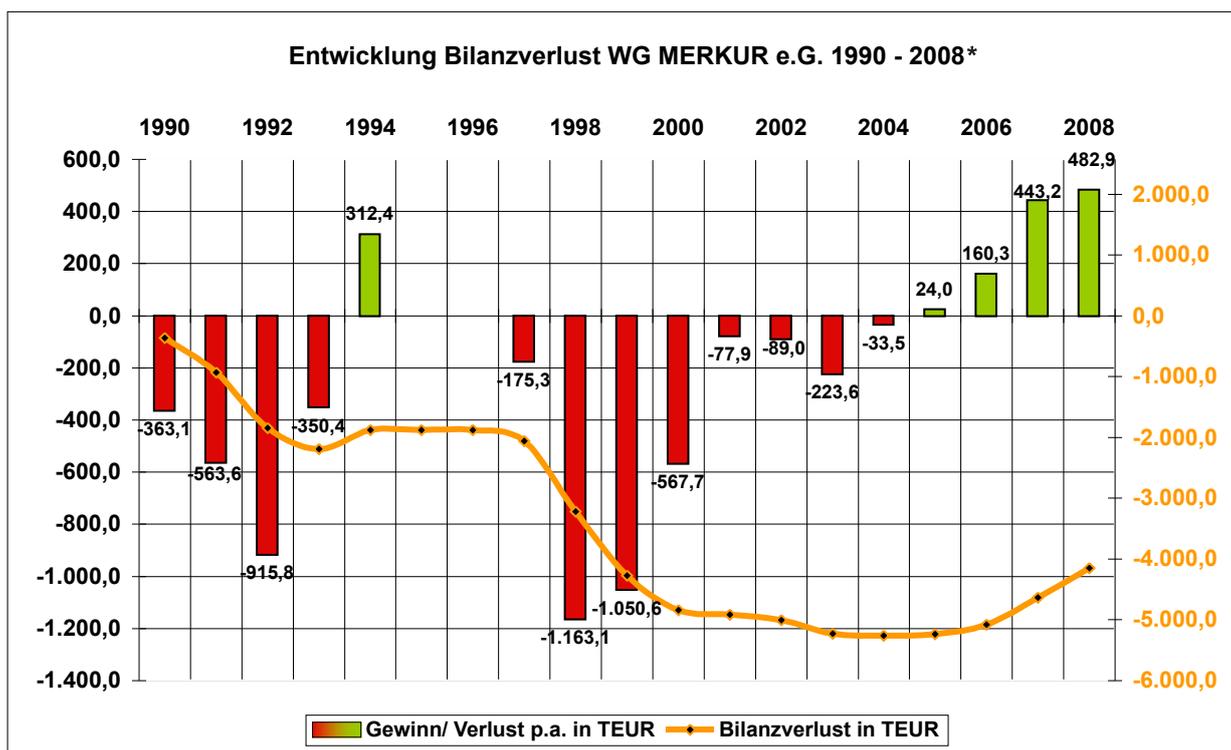
MM: Wie wird sich der Bilanzverlust in den nächsten Jahren entwickeln?

**Michael Hopp:** Aufsichtsrat und Vorstand verfolgen in der mittelfristigen Finanz-, Erfolgs- und Investitionsplanung das Ziel, den Bilanzverlust durch erwirtschaftete Gewinne in den kommenden Jahren weiter abzubauen. Demnach ist für die Jahre 2009 bis 2020 vorgesehen, insgesamt 2.500,2 TEUR zu erzielen, so dass der Bilanzverlust im Jahr 2020 auf 1.655,9 TEUR sinken würde.

MM: Wie bewerten Sie abschließend die wirtschaftliche Stabilität unserer WG MERKUR eG im Kontext einer Insolvenz?

**Michael Hopp:** Die wirtschaftliche Lage unserer Wohnungsgenossenschaft ist ausgesprochen stabil, eine Insolvenzgefahr besteht in keiner Weise. Dies erklärt sich allein schon aus der Tatsache, dass das langfristig gebundene Vermögen, vor allem in Form unserer Grundstücke und Gebäude, auch vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital gedeckt ist. Dem langfristigen Vermögen in Höhe von 55.815,8 TEUR steht langfristiges Kapital in Höhe von 57.617,6 TEUR gegenüber. Davon sind 29.199,2 TEUR Eigenkapital und 28.418,4 TEUR Fremdkapital. Aus diesen Zahlen können wir sehen, dass eine bilanzielle Überschuldung ausgeschlossen ist. Neben einer möglichen bilanziellen Überschuldung kann die drohende Zahlungsunfähigkeit zur Insolvenz führen. Aber auch hier sehen wir kein Risiko. Die Zahlungsfähigkeit unserer Wohnungsgenossenschaft ist seit vielen Jahren ständig gegeben. Der Bestand an liquiden Mitteln, also Bank- und Kassenguthaben, betrug zum 31. Dezember 2008 1.998,3 TEUR. Dies entspricht fast dem Vierfachen unserer monatlichen Bruttomieteinnahmen und stellt somit eine absolut ausreichende Liquidität dar.

*Neben der Prüfung des Jahresabschlusses an sich würdigen die Prüfer zudem die wirtschaftlichen Verhältnisse des Unternehmens samt Planungsrechnungen, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, das Risikomanagement und die Führung der Mitgliederliste. ... Zudem bestätigten uns die Prüfer, dass die Vermögens- und Finanzlage der Wohnungsgenossenschaft geordnet und die Zahlungsfähigkeit nachhaltig gesichert sind.*



\*) In den Jahren 1995 und 1996 bilanzierte die WG MERKUR eG ein ausgeglichenes Ergebnis i.H.v. 0,00 EUR

# Damoklesschwert Finanzkrise

## Ist die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG gefährdet?

Gespräch mit Dr. Klaus Buttker, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates

*MM: Täglich sind die Medien voll von Nachrichten über verheerende Folgen der globalen Finanzkrise. Die Banken oder Opel sind ja nur die Spitze des Eisberges. Gleich direkt gefragt: Ist unsere Genossenschaft in Gefahr, in Schieflage zu geraten?*

**Dr. Buttker:** Auch so direkt geantwortet: Nein, das sehe ich derzeit nicht. Wir können weiter gelassen in die Zukunft schauen.

*MM: Wieso sind Sie sich da so sicher?*

**Dr. Buttker:** Dafür sprechen mindestens drei Gründe:

**Erstens:** Unsere Ertragslage ist gut. Sie ermöglicht es uns, die laufende Instandhaltung und Modernisierung unserer Wohnungsbestände aus den selbst erwirtschafteten Mitteln zu finanzieren. Dies betrifft die Herrichtung der Wohnungen auf zeitgemäßem Niveau bei Mieterwechseln ebenso wie die Fortführung unserer Bad- und Türprogramme.

**Zweitens:** Dank der praktischen Vollvermietung unserer Wohnungsbestände und nur geringen Mietrückständen haben

wir einen kontinuierlichen Liquiditätszufluss und ein solides finanzielles Polster, um allen unseren Zahlungsverpflichtungen pünktlich nachkommen zu können.

Dazu gehört auch, dass wir uns nicht an Spekulationsgeschäften beteiligt haben. Unsere finanziellen Rücklagen sind als Tages- oder Festgeld sicher angelegt.

**Drittens:** Die nachhaltige Wohnraumbewirtschaftung, insbesondere die kontinuierlich durchgeführten Investitionen für Instandhaltung und Modernisierung wirken wertstabilisierend. So bleiben unsere Investitionskredite solide abgesichert. Wir haben durchgängig langfristig finanziert.

*MM: Also geht der Kelch an uns vorbei?*

**Dr. Buttker:** So wollte ich nicht verstanden werden. Denn vermittelt bekommt die Wohnungswirtschaft die Krise schon zu spüren.

Wir müssen z. B. bei Ablauf der derzeit gültigen Zinsvereinbarungen mit höheren Zinsforderungen der Banken rechnen. Generell dürfte sich eine Kreditaufnahme in den nächsten Jahren verteuern.

Ein weiteres Problem besteht darin, dass die wirtschaftliche Talfahrt auch unsere Vertragspartner, vor allem in der Bauwirtschaft, stark belastet. Da müssen wir bei allen Auftragsvergaben und im Bauablauf noch genauer hinschauen und bei auftretendem Leistungsverzug schnell reagieren, um nicht z. B. im Falle einer Firmenpleite die Zeche mit bezahlen zu müssen.

Schließlich: Die Finanzkrise berührt auch die finanzielle Situation von Mietern, insbesondere wenn jemand arbeitslos wird. Dann reichen die wenigen Einkünfte allein oft nicht, um die anfallende Miete zu begleichen.

Das sind nur einige Beispiele. Sie zeigen aber, dass die Folgen der Krise auch unsere Genossenschaft vor neue Fragen stellen.

*MM: Was kann und muss unsere Genossenschaft tun, um den Mitgliedern weiterhin Sicherheit zu geben?*

**Dr. Buttker:** Das Wichtigste ist, dass wir an unserem Kurs der verantwortungsbewussten und zurückhaltenden Finanz- und Investitionspolitik festhalten. Wir dürfen uns nicht von spontanen Wünschen leiten lassen, sondern sollten weiterhin langfristige und komplexe Lösungen auf der Basis fundierter Analysen anstreben. Das schließt in jedem Fall Spekulationsgeschäfte aus.

Ein weiterer Faktor ist die enge Verbindung von Vorstand und Geschäftsstelle mit den Mitgliedern und die Beachtung ihrer Wohn- und Lebensinteressen. Nur gemeinsam können wir zukünftige Herausforderungen bewältigen und die Zufriedenheit aller in und mit der Genossenschaft sichern.

Dr. Klaus Buttker



# Mieterhöhung: Was Mitglieder interessiert

*Matthias Rother beantwortet Fragen von Mitgliedern*

Bei Mieterhöhung entsteht bei Mietern immer wieder eine Reihe von Fragen. Das MM hat die in diesem Jahr am häufigsten gestellten aufgenommen und sie Matthias Rother, Mitarbeiter der Geschäftsstelle, zur Beantwortung vorgelegt.

*MM: Immer wieder sind Mieter darüber irritiert, warum sie eine Mieterhöhung bekommen und der Nachbar mit gleicher Wohnung nicht.*

**M. Rother:** Zur Berechnung einer möglichen Mieterhöhung wurde bei allen Mietern der Mietspiegel 2007 zum Ansatz gebracht. Dabei wurden natürlich die unterschiedlichen Ausstattungsmerkmale der einzelnen Wohnungen (z. B. mietereigene Gasetagenheizung, modernes Bad, Lage im Erdgeschoss) berücksichtigt. Liegt der errechnete Wert nach Mietspiegel über der aktuellen Miete, wurde an diesen Mieter ein Mieterhöhungsverlangen versandt. Befindet sich der errechnete Wert unter der aktuellen Miete, wurde natürlich keine Mieterhöhung verschickt.

Mieter können aus verschiedenen Gründen mit ihrer Miete bereits über dem Mietspiegel liegen, z. B.:

- ▶ bereits durchgeführte Mieterhöhungen nach Mietspiegel in den vergangenen Jahren
- ▶ Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen
- ▶ höhere Einstandsmiete bei Einzug in den vergangenen Jahren.

Deshalb ist es nicht ausgeschlossen, dass auch bei langjährigen Bestandsmietern die aktuelle Miete sehr variieren kann.

*MM: Unser Wohngebiet war bisher mit dem Prädikat „Einfache Wohnlage“ eingestuft. Jetzt sind wir „Mittlere Wohnlage“ und haben dadurch eine höhere Miete. Wie kommt die WG MERKUR dazu, unser Gebiet höherzustufen?*

**M. Rother:** Festzuhalten ist: Für die Wohnlagenzuordnungen ist unsere Genossenschaft nicht verantwortlich. Sie wurden im Einvernehmen mit den an der Mietspiegelerstellung Beteiligten (Mieter- und Vermieterverbände) überprüft und aktualisiert. Diesbezügliche Fragen und Einwände sind daher an den Herausgeber des Berliner Mietspiegels, dieser Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, zu richten.

*MM: Wir haben unsere Wohnung mit eigenen Mitteln verschönert: Die Küche und das Bad gefliest, die Zimmerdecken mit Raufaser geklebt. Warum bekommen wir dennoch eine Mieterhöhung?*

**M. Rother:** Der Berliner Mietspiegel erscheint alle zwei Jahre. Im Mietspiegel wird die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung zu einem bestimmten Stichtag abgebildet. Dabei unterscheidet der Mietspiegel die Wohnungen nach Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit (Baujahr) und Wohnlage. Demnach kann jede Wohnung einem bestimmten Mietspiegelfeld zugeordnet werden. Erhöht sich die ortsübliche Vergleichsmiete in einem Mietspiegelfeld, so ist der Vermieter berechtigt, die Miete für die Wohnungen, die diesem Mietspiegelfeld entsprechen, zu erhöhen. Verschönerungen wie Kleben von Raufaser an Decken oder Flureinbauten finden im Mietspiegel keinen Niederschlag und sind deshalb für die Mieten Neuberechnung nicht relevant.

*MM: Wie verhält es sich, wenn ein Mieter eine eigene Gasetagenheizung installiert hat?*

**M. Rother:** In diesem Fall gewährt der Mietspiegel einen Abschlag.

Matthias Rother

# Zu Hause alt werden ...

von Dr. Hans-Georg Schuster, verantwortlicher Redakteur

Zu Hause alt werden: Ein Wunsch, den wohl die meisten Seniorinnen und Senioren mit dem Älterwerden verbinden. Wenn man seinen Alltag noch selbst und ohne fremde Pflege oder Betreuung gestalten kann, geht er in der Regel auch in Erfüllung. Doch was ist, wenn sich mit dem Älterwerden das Leben verändert? Wenn der Aktionsradius kleiner wird, Mobilität und Beweglichkeit nicht mehr so funktionieren wie früher, Koordination und Ausdauer nachlassen? Dann brauchen ältere Menschen Wohn- und Lebensbedingungen, die auf ihre Ansprüche zugeschnitten sind und ihnen trotz gewisser Einschränkungen die Voraussetzungen für eine möglichst lange Lebensgestaltung in der eigenen Wohnung bieten.

Christel Wudel



## Wer Hilfe benötigt, muss nicht gleich sein Zuhause verlassen

In unserer Genossenschaft sind wir seit Jahren bemüht, bei Bedarf mit entsprechenden Angeboten angemessene Unterstützung zu geben. „Mieter, die aufgrund von Krankheit oder anderen Belastungen mit den bisherigen Bedingungen in ihrer Wohnung nicht mehr zurechtkommen, müssen nicht gleich ihr Zuhause verlassen und umziehen“, sagt Ute Damerow, Technischer Vorstand. „Das würde zudem den genossenschaftlichen Grundsatz vom Dauerwohnrecht verletzen.“

Diese positive Erfahrung konnten in der Vergangenheit schon manche bedürftige Mieter sammeln. Mal fiel das Treppensteigen schwer, bei anderen war der Einbau einer Dusche erforderlich, und wieder andere benötigten kompetente Sozialberatung. Die Bedürfnisse sind sehr unterschiedlich. Doch was es im Einzelfall auch war: Wer sich zur Lösung seiner Probleme vertrauensvoll an die Kollegen der Geschäftsstelle wandte, dem wurde in der Regel unbürokratisch und mit großem Einfühlungsvermögen geholfen.

So erlebten es auch Christel und Ulrich Wudel vom Königsheideweg. Sie sind gehbehindert. Deshalb haben sie erhebliche Mühe, die Treppe hoch und runter zu kommen. „Die Genossenschaft hat einen zweiten Handlauf angebracht“, erzählt Christel Wudel. „Das ist für uns eine große Erleichterung. Dadurch werden Knie und Hüfte sehr entlastet.“ Ulrich Wudel ist wegen der starken Behinderung auf ein E-Mobil angewiesen. Zur Unterbringung des Gefährts wurde am Haus eine Garagenbox aufgestellt.

Christel Wudel sagt: „Wer Hilfe benötigt, dem sollte das nicht peinlich sein. Der kann sich an die Kollegen in der Genossenschaft wenden. Sie sind entgegenkommend und arbeiten mit Verstand und Sachkompetenz.“

## Genossenschaft steht vor großen Herausforderungen

Wie die gesamte Gesellschaft des Landes so steht auch unsere Genossenschaft in der Sozialbetreuung vor großen Herausforderungen. Die WG MERKUR vereint noch viele Mitglieder aus ihrer Gründungszeit und liegt mit einem Altersdurchschnitt von rund 62 Jahren im demographischen Trend. 61,0 Prozent der Mieter sind älter als 65 Jahre, davon ein Großteil weit über 70 Jahre. Damit steigen die Anforderungen an die soziale Unterstützung der Mieter.

## Was kann oder muss in Zukunft getan werden?

„Das ist eine sehr aktuelle Fragestellung“, meint Ute Damerow. „Denn die Ansprüche älterer Mieter an soziale Leistungen der Ge-

schäftsstelle haben in den letzten Jahren quantitativ und qualitativ zugenommen.“

Das jetzt mehr nachgefragt wird, hängt mit der bereits erwähnten demographischen Veränderung zusammen. Deutlich mehr ältere Mieter brauchen die Unterstützung der Genossenschaft und die Zahl steigt. Auch was gewünscht wird, ist heute vielfältiger als früher. Die Ansprüche betreffen unterschiedliche bauliche Veränderungen in der Wohnung, im Haus oder im Wohnumfeld, bei der Zusammenarbeit mit staatlichen Einrichtungen, Sozialvereinen oder freien Trägern, Haushaltsversorgung wie Mittagstisch, Einkaufsdienste, Fensterputzen und vieles, vieles mehr.

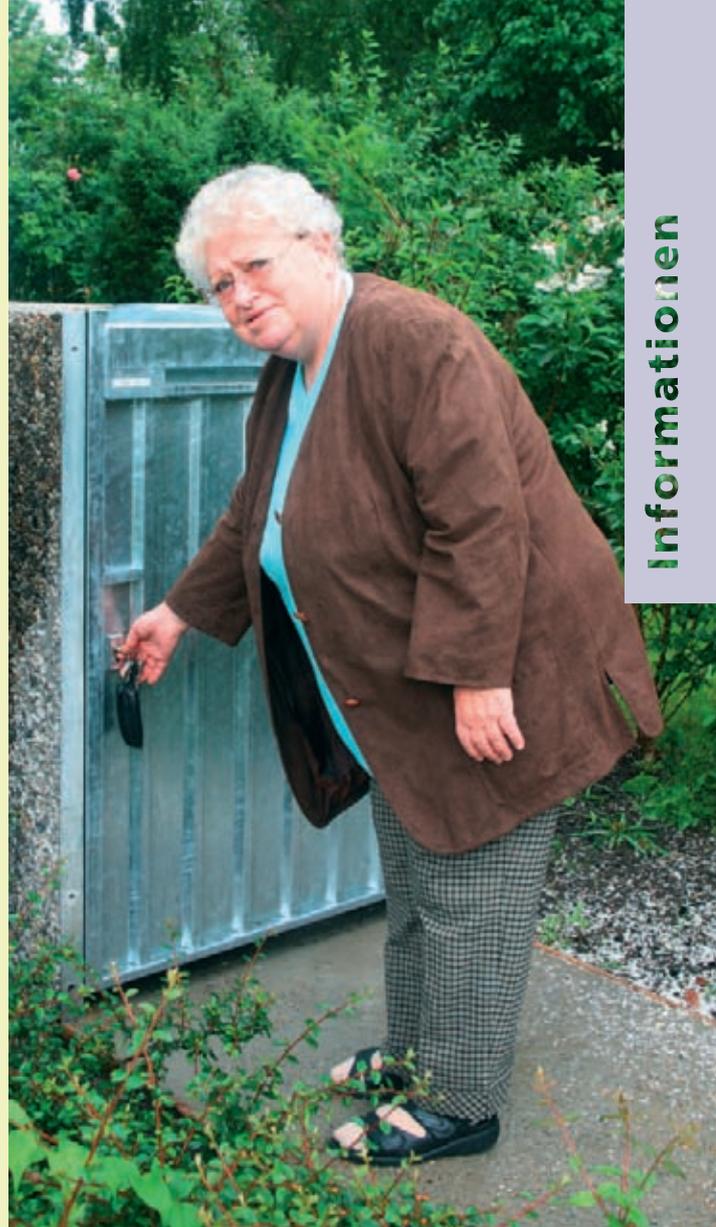
### **So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig**

Um alle diese Anforderungen unter einen Hut zu bringen, muss genau bestimmt werden, was die Genossenschaft leisten kann und was nicht. Denn eine Reihe der Mieterwünsche fallen nicht in die Kompetenz einer Wohnungsunternehmung oder sind schlichtweg zu teuer. So würde zum Beispiel die Umgestaltung von Objekten zu altersgerechten Wohnungen nach neuestem technischen Standard unseren Finanzrahmen sprengen und zugleich die Mieten explosionsartig in die Höhe treiben.

„So viel Aufwand muss nicht sein“, meint Norbert Morawski, Mitarbeiter der Genossenschaft. „Es gilt der Grundsatz: So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig. Meistens reichen bereits minimale Veränderungen oder bauliche Anpassungsmaßnahmen, um den Mietern ihre Wünsche zu erfüllen. Denn die eine oder andere Leistung wie Notruf, Pflege, Versorgung mit warmen Mahlzeiten oder Einkäufen können selbstständig von zu Hause aus organisiert werden.“

### **Leistungsangebote im Überblick**

- ▶ **Bauliche Veränderungen in Wohnungen, im Haus und Wohnumfeld wie z. B. Badumbau, Anbringung von Halte- und Stützgriffen, Handläufe an Treppen, Beseitigung von Schwellen, Aufstellung von Rollatorenboxen, zusätzliche Beleuchtung der Gehwege usw.**
- ▶ **Persönliche Beratung durch einen Ansprechpartner in der Geschäftsstelle.**
- ▶ **Kooperation mit staatlichen Einrichtungen wie Bezirks- und Bürgerämter, Polizei, Pflegediensten, Sozialeinrichtungen, Verbänden, Vereinen und freien Trägern.**
- ▶ **Vermittlung von Dienstleistungen für den Haushalt, darunter Verpflegungs- und Wäscheservice, Fensterputzen, Versorgung mit Notruf, verbilligter Transportservice.**
- ▶ **Kultur- und Freizeitangebote wie Tierparkführungen, Reisen ins Berliner Umland, Ausstellungen, Skatturniere, Bowling etc.**



# Mieter werben Mieter

## Via Internet zur neuen Wohnung

### *Doch meine Mutter gab mir den Rat*

„Bevor ich im Mai diesen Jahres zur WG MERKUR zog, hatte ich eine anstrengende Zeit“, erzählt Janina Adam. „Ich wohnte in Reinickendorf, meine Mutter bei MERKUR in der Volkradstraße, meine Großeltern und meine Freunde ebenfalls im Friedrichsfelder Kiez. Die Entfernung nervte mit der Zeit. Was sollte ich also in Reinickendorf?“

Die junge Frau entschließt sich zum Umzug. Doch es ist leichter gedacht als getan, heißt bekanntlich ein Sprichwort. So ergeht es auch Janina Adam. Sie sucht im Internet, fragt Freunde und Bekannte. Aber keines der Angebote spricht sie so richtig an. Mal ist die Lage nicht optimal, dann wieder die Qualität der Ausstattung unzureichend. „Ich war schon ganz verzweifelt“, gesteht sie mit einem Lächeln.

Das spürte Mutter Heidrun Adam. Sie zog 2006 von Marzahn in unsere Genossenschaft in die Volkradstraße. „Ich bin hier sehr zufrieden und fühle mich rundum wohl“, sagt sie.

Was lag da näher, als dass Heidrun Adam ihrer Tochter Janina den dringenden Rat gab, es doch bei der WG MERKUR zu versuchen. Wieder wurde im Internet gesucht und diesmal mit Erfolg, denn in der Volkradstraße wurde eine entsprechende Wohnung frei.

„Als ich die Wohnung besichtigte, konnte ich es kaum fassen“, schwärmt Janina. „Bei der Wohnung passt alles. Sie ist hell, hat eine Superausstattung mit neuer Tapete und einem tollen Fußbodenbelag. In der Küche sind sogar Fußbodenfliesen verlegt und steht ein neuer Herd.“

„Die Wohnung oder keine“, so etwa dachte sie. Dann im Mai 2009 war es endlich soweit. „Als ich die Wohnung zugesprochen bekam, war die Freude groß und sie ist es immer noch“, sagt sie begeistert. „Jetzt bin ich zu Hause angekommen, habe eine Wohnung, in der ich sicher lange Zeit zufrieden leben kann. Meine Mutter, die Großeltern und die Freunde sind nun auch ganz in der Nähe.“

Was Janina unbedingt noch sagen möchte: Ein Dankeschön an die Kollegen der Geschäftsstelle für die hilfreiche Unterstützung und an die Nachbarn für die freundliche Aufnahme im Haus.



v.l.n.r. Heidrun und Janina Adam



Marianne Kettner

## Mehr Sicherheit dank neuer Dusche

### Wohnungsanpassung bei gesundheitlichen Problemen

„Nach einer Knieoperation fiel es mir immer schwerer, die Badewanne zu benutzen“, sagt Marianne Kettner vom Sternedamm. Als es so schlimm wurde, dass sie nur unter großen Anstrengungen in die Wanne hinein und wieder heraus kam, entschied sie sich kurzerhand, diese gegen eine Duschkabine auszutauschen.

„Die Kinder haben mir zugeraten“, erzählt sie. Doch alles will bedacht sein. Denn der Umbau des Bades ist mit einigen Kosten verbunden. Marianne Kettner wandte sich mit ihrem Anliegen an die Kollegen in der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft und bekam alle notwendige Unterstützung.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Das Bad in der Zweizimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist mit einer Duschkabine ausgestattet. Auch Wasch- und Toilettenbecken wurden erneuert und ein beheizter Handtuchhalter macht alles komplett. Wo früher die Badewanne stand, findet sogar noch eine Waschmaschine Platz.

„Es ist einfach herrlich“, schwärmt Marianne Kettner zufrieden. „Ich genieße es sehr, dank der Dusche mehr Sicherheit zu haben. Die Gefahren, denen ich vorher beim Baden ausgesetzt war, sind Vergangenheit.“



### So kann Ihnen geholfen werden

Fällt Ihnen der Einstieg in die Badewanne aus gesundheitlichen Gründen auch schwer? Ist Ihnen der Toilettensitz zu tief, so dass Sie Probleme haben, wieder aufzustehen? Dann machen Sie es doch wie Marianne Kettner:

**Wenden Sie sich an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Kollegen Thomas Ziggel, Telefon 030-51 588722.**

Er berät Sie gern, wie Ihre Wohnung den jeweiligen Erfordernissen angepasst werden kann. Wenn Ihnen solche Hilfen wie ein Haltegriff an der Badewanne, ein Badewannenlifter oder ein erhöhter Toilettensitz ausreichen, kann Ihnen Ihr Haus- oder ein Facharzt auch ein Rezept ausschreiben.

Wir empfehlen weiterhin, die Beratung von Sanitätshäusern in Anspruch zu nehmen. Sie helfen Ihnen, die Gerätschaften in Ihrer Wohnung zu installieren und sprechen ggf. auch mit Ihrer Krankenkasse über eine Finanzierung.

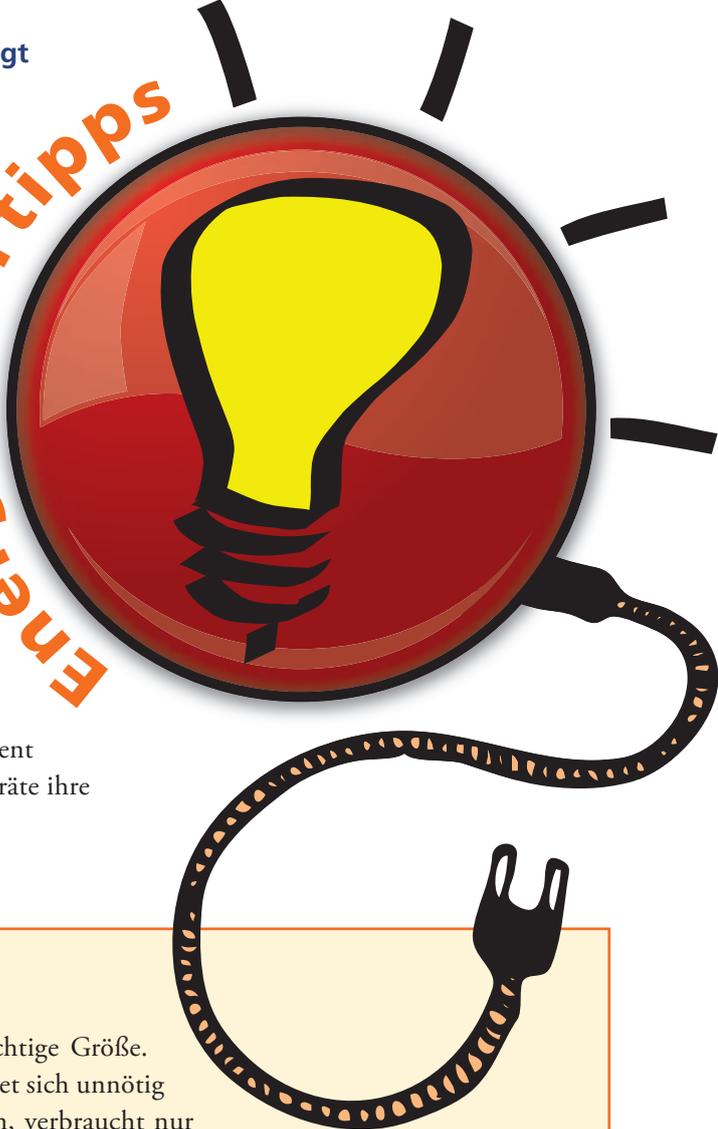
Mieter, die bereits Pflegegeld erhalten, können für größere Umbaumaßnahmen – wie den Einbau einer Dusche zu ebener Erde – einen Zuschuss bei der Pflegekasse beantragen.

# Energiespartipps für jeden Haushalt

Strom ist teuer in Deutschland. Und der Strompreis steigt und steigt. Wir wollen einige Anregungen geben, wie Sie Kosten sparen können, denn in jedem Haushalt schlummern große Energieeinsparungspotentiale. Man muss sie nur finden. Dabei gibt die „Bremer Energie-Konsens GmbH“ vielfältige praktische Tipps. Das MERKUR Mosaik beginnt mit diesem Heft eine Folge von Artikeln zu diesem Thema und nutzt die Hinweise aus Bremen.

## Strom sparen – Haushaltsgeräte

Moderne Haushaltsgeräte – ob Waschmaschine, Kühlschrank, Geschirrspüler oder E-Herd – haben allesamt eine lange Lebensdauer. Darum beginnt das Stromsparen schon beim Kauf des Gerätes. Es ist wirtschaftlich, nicht nur auf den Kaufpreis zu schauen, sondern zugleich auf die Energieeffizienzklasse zu achten. Kaufen Sie nur Geräte der Effizienzklasse **A**, besser noch der Klasse **A++**. Damit sparen Sie im Vergleich etwa 30 Prozent Energie. Ein weiterer Tipp: Nur voll beladen entfalten Haushaltsgeräte ihre Energieeffizienz.



Energiespartipps

## Energieeffizienz – Kühlschränke und Gefrierfächer

- ▶ Wenn Sie einen Kühlschrank kaufen, achten Sie auf die richtige Größe. Kaufen Sie nicht nach Maß sondern nach Größe, dann befindet sich unnötig Luft in einem halbleeren Kühlschrank. Diese Luft zu kühlen, verbraucht nur unnötig viel Strom.
- ▶ Haben Sie einen Kühlschrank gekauft, stellen Sie ihn zu Hause an einen kühlen Platz und nicht direkt neben Herd, Heizung, Spülmaschine oder in die pralle Sonne. Bei der Standortwahl achten Sie immer darauf, dass das Gerät gut belüftet ist. Es gilt die Regel: Je niedriger die Umgebungstemperatur, desto geringer der Energieverbrauch Ihres Kühl- oder Gefrierschranks.
- ▶ Richtig Kühlen ist für den Energieverbrauch mitentscheidend. Stellen Sie bei Ihrem Kühlschrank immer die optimale Temperatur ein. Sie beträgt für den Kühlschrank 7° C und für das Gefrierfach –18° C. Der Einspareffekt von 7°C gegenüber 5°C zum Beispiel beträgt bereits 15 Prozent. Achten Sie übrigens immer auf intakte Türdichtungen und lassen Sie Kühl- und Gefrierschränke nicht unnötig lange auf.
- ▶ Stellen Sie nur bereits abgekühlte Speisen in den Kühlschrank. Wenn Sie Gefriergut auftauen, machen Sie das im Kühlschrank.
- ▶ Manche benutzen mehrere Gefrierfächer, Truhe und Schrank. Aber nicht jeder braucht sie unbedingt. Darum überlegen Sie, ob Sie wirklich einen Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach brauchen, wenn Sie schon eine Gefriertruhe im Keller stehen haben. Bedenken Sie: Kühlschränke ohne Gefrierfach brauchen 30 Prozent weniger Strom. Wenn Sie sich bei Ihrem Kauf für eine Kombination aus Kühl- und Gefrierschrank entscheiden, achten Sie auf getrennte Stromanschlüsse bzw. auf separate Regelbarkeiten der Geräte. In diesem Fall könnten Sie bei längerer Abwesenheit den Kühlschrank ganz abschalten, während der Gefrierschrank weiter in Betrieb bleibt. Das spart Kosten.

Im nächsten MERKUR Mosaik besprechen wir das Thema „Strom sparen bei Waschmaschinen und Wäschetrocknern“.

## Obentürschließer einstellen, aber nur von Hausbetreuern!

In unserer Genossenschaft sind alle Hauseingangstüren mit obenliegenden Türschließern ausgestattet. Sie sorgen für ein selbsttätiges Schließen der Haustüren.

Wetterabhängig kann sich jedoch die Funktionstüchtigkeit dieser Schließer ändern. Unter solchen Einflüssen kommt es vor, dass die Schließgeschwindigkeit variiert und dann die Haustür hin und wieder etwas lauter ins Schloss fällt oder gelegentlich gar nicht schließt.

Darüber sind manche Mieter nicht besonders erfreut und versuchen nun selbst, den Schließer wieder einzustellen. Doch die Systeme sind sehr kompliziert, sie variieren auch von Tür zu Tür. Deshalb gelingt das „do it yourself“ meist nicht. Die Folgen sind erheblich: Schäden an den Schließern sowie aufwendige Reparaturen durch eine Fachfirma mit den entsprechenden finanziellen Kosten.

### Hausbetreuer sind für die Einstellung geschult

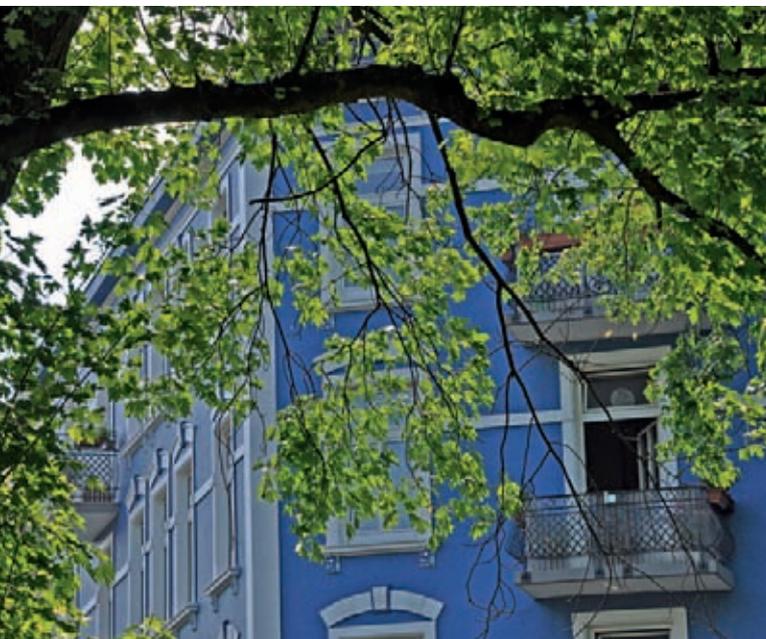
Um die Funktionstüchtigkeit und die richtige Einstellung der Obentürschließer zu sichern, sind alle Hausbetreuer vor Ort von Mitarbeitern der Fachfirmen besonders geschult worden. Sie stellen die Türschließer zweimal im Jahr auf

einen mittleren Wert für Sommer- und Winterbetrieb ein. Priorität genießt dabei, dass die Türen in jedem Fall sicher schließen, auch wenn an wärmeren Tagen die Schließgeräusche etwas stärker sind.

Es gibt für Mieter also keinen Grund, selbst Hand anzulegen. Deshalb unser Appell an alle Mieter: Unternehmen Sie bitte keine eigenmächtigen Einstellungen der Türschließer; wenden Sie sich bei Bedarf an den/die Hausbetreuer/in Ihres Wohngebietes. Sie helfen so am besten, den Schaden zu beheben und der Genossenschaft unnötige Kosten zu sparen.



## Wenn Bäume die Wohnung verdunkeln ...



Manche Mieter können sich an den Linden- oder Ahornbäumen vor den Fenstern nicht erfreuen. „Die dichten Blätter, das viele Grün führen im Sommer dazu, dass es in der Wohnung viel zu dunkel ist“, beschwert sich ein Mieter aus dem Nibelungenviertel. Aus diesem Grund fordern Mieter seit längerem, die Bäume nach Möglichkeit zu fällen oder wenigstens stark zu beschneiden.

### Baumschutzverordnung des Landes Berlin ist einzuhalten

Doch so einfach ist das nicht. Die Baumschutzverordnung des Landes Berlin gibt die Rahmenbedingungen für das Fällen und Beschneiden der Bäume vor. So stehen alle Laubbäume, die Waldkiefer, der Walnussbaum und der Türkische Baumhasel unter besonderem Schutz, wenn sie einen Stammumfang von mehr als 80 cm bzw. ihre Äste einen Umfang von mehr als 15 cm aufweisen. Das hat seinen Grund, denn Bäume schützen uns Menschen vor Luftverschmutzung oder Lärmbelastungen und tragen so zur Verbesserung unserer Lebensqualität bei.

### Baumverschnitt verstärkt den Wuchs

„Bäume stark beschneiden bringt langfristig überhaupt nichts und verstärkt das Problem“, sagt Herr Görlitz, Geschäftsführer der Firma GaLaBau Süd GmbH. Bei Ahornbäumen zum Beispiel, die in unserer Genossenschaft am meisten vertreten sind, wachsen nach dem Abschneiden von Ästen mindestens zwei, wenn nicht sogar drei oder vier neue Triebe nach, und das Laubwerk wird noch viel dichter. Gleiches gilt übrigens auch für Pappeln.

**Fazit:** Es muss jeder Fall dahingehend gesondert beurteilt werden, ob das Wegschneiden von Ästen eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Lichtverhältnisse bewirkt und somit zu rechtfertigen ist.

# Genossenschaftsrecht: Satzungsänderungen

## Zuständigkeit der Vertreterversammlung bei Veräußerung von Wohnungsbestand

von Heike Lüdeke



Im MERKUR-Mosaik vom März 2009 haben wir Sie bereits über Veränderungen in der neuen Satzung informiert. In dieser Ausgabe behandeln wir das Thema: Zuständigkeit der Vertreterversammlung bei möglichen Veräußerungen des Wohnungsbestandes.

Wie waren diese Vorgänge nach der alten Satzung geregelt? Nach ihr, (§ 28), konnten bzw. mussten Veräußerungen von Häusern, Wohnungen bzw. Grundstücken von Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam beschlossen werden. Die Mitsprache der Vertreter war bei solchen Geschäften nicht ausdrücklich erforderlich, auch in der Satzung nicht festgeschrieben.

Das ist jetzt grundlegend anders geregelt. Denn bei der Diskussion zur Satzungsänderung drängten die Vertreter nachdrücklich auf ein Mitspracherecht in diesen Angelegenheiten. Diese Forderungen sind in die neue Satzung aufgenommen worden. So regelt Paragraph 35 (1) p) die Zuständigkeit der Vertreterversammlung mit folgendem Wortlaut:

*Die Vertreterversammlung beschließt die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über die Veräußerung des Wohnungsbestandes in der Rechtsform des Genossenschaftseigentums sowohl in der Form des Wohnhauses als auch einzelner Wohnungen.*

Damit sind die Befugnisse der Vertreterversammlung in einem wesentlichen Punkt erweitert und somit ihr Recht auf Mitbestimmung gestärkt worden. Mit der Wahrnehmung der erweiterten Mitsprache werden zukünftig mögliche Unsicherheiten in der Behandlung des genossenschaftlichen Eigentums weitgehend ausgeräumt und dem dauerhaften Wohnrecht der Mitglieder unserer Genossenschaft zusätzlich Nachdruck verliehen.

Heike Lüdeke

## Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

### zum 80. Geburtstag

Karl-Heinz Klötzer  
Irene Simon  
Karl-Heinz Hegemann  
Sonja Hanel  
Dr. Erfried Haack  
Irene Friese  
Lieselotte Klose  
Dr. Werner Urbansky  
Ursula Heise  
Christel Fiedler  
Georg Piechotka  
Helga Anuschek  
Gerda Pilz

Hannelore Zietz  
Werner Heise  
Werner West  
Ulrich Wudel  
Heinz Schilling  
Gertrud Semrad  
Günter Graf  
Walter Tschech  
Manfred Schramm  
Siegfried Kranz  
Fritz Jahn  
Heinz Mosiek  
Marion Legler

### zum 85. Geburtstag

Gertrud Israel  
Siegfried Krause  
Ursula Spiegel

### zum 90. Geburtstag

Wieland Zietz

### zum 91. Geburtstag

Käthe Kleiner

### zum 92. Geburtstag

Gerda Krone  
Wally Brandt

## Lassen Sie keinen Fremden in Ihre Wohnung

„Trickdiebstahl in Wohnungen ist nach dem Taschendiebstahl auf der Straße die vermutlich häufigste Straftat, von der ältere Menschen betroffen sein können“, sagt die Polizei. Die Täter verschaffen sich mit raffinierten Tricks Zutritt zur Wohnung und stehlen. Die Gauner gehen meist nach folgendem Muster vor:

- ▶ Das Vortäuschen einer Notlage, die scheinbar eine Hilfeleistung oder Unterstützung durch das Opfer in der Wohnung erfordert.
- ▶ Das Vortäuschen einer offiziellen Funktion, die den Täter vermeintlich zum Betreten der Wohnung berechtigt.
- ▶ Das Vortäuschen einer persönlichen Beziehung zum Opfer, die eine Einladung zum Betreten der Wohnung nahe legt.

Um Senioren vor Trickdiebstählen zu schützen, hat die Zentralstelle für Prävention des Landeskriminalamtes Berlin einen Türanhänger mit dem Schriftzug „Ich lasse keinen Fremden in meine Wohnung“ erstellt.

*Wenn Sie zu Ihrem Schutz eine „Gelbe Gedächtnisstütze“ in Ihrer Wohnung aufbewahren wollen, können Sie eine solche von Ihrem Hausbetreuer erhalten.*



## Gerüche im Hausaufgang – was tun?

Wenn unter Nachbarn dicke Luft herrscht, liegt das gelegentlich auch an Geruchsbelästigungen. Kochgerüche aus der Nachbarwohnung, Tabakrauch im Treppenhaus, Grillqualm vom Balkon verleiden manchmal das Wohnklima.

### Was kann man tun?

**Generell gilt:** Haushaltsübliche Gerüche – wie Kochgerüche – im Treppenhaus oder durch den Lüftungsschacht müssen von den Hausbewohnern hingenommen werden. Nur extreme

Geruchsbelästigungen, zum Beispiel verursacht durch nicht artgerechte Tierhaltung, Mülltüten vor der Eingangstür oder Gebrauch von stark riechenden Farben, Holzschutzmitteln etc. können Folgen haben und zu Abmahnungen bzw. sogar zu Ordnungsstrafen führen.

Doch bevor wegen der „dicken Luft“ im Haus Konflikte entstehen, sollten jene Mieter, die sich belästigt fühlen, das Gespräch mit dem Nachbarn suchen oder die Kollegen in der Geschäftsstelle informieren. Hauskrach und Mieterstreit sind unangebracht.



## 2. Tierparkführung

# 75 Mitglieder unserer Genossenschaft besuchten den Tierpark Friedrichsfelde

„Ein Tierparkbummel ist immer erlebnisreich“, sagt eine Mieterin vom Sterndamm. „Wir finden es besonders dankenswert, dass der Vorstand unserer WG gemeinsam mit der Gemeinschaft der Förderer von Tierpark und Zoo solche Führungen für uns MERKUR-Mitglieder organisiert.“ So oder so ähnlich dachten offensichtlich viele Mieter. Denn 75 Interessierte sind der Einladung zur 2. Tierparkführung am 20. Mai 2009 gefolgt und trafen sich am Eingang Schloss Friedrichsfelde.

Um 10.00 Uhr war es dann so weit. Nach der Begrüßung durch Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR, und der Entrichtung von je 1 Euro als symbolischen Eintrittspreis wanderten die Teilnehmer in drei Gruppen zu den Tieren.

Die größte Gruppe, geführt von Frau Fuhrmann, gelangte an den Huftier- und Greifvögel-Gehegen sowie Affenhaus vorbei zu dem neu gestalteten ehemaligen Schuttberg. Von hieraus hat man einen herrlichen Blick auf den Tierpark und auf Lichtenberg. Die Mitglieder dieser Gruppe waren beeindruckt von der

Größe und Artenvielfalt dieses Terrains. Danach führte sie der Weg zurück zum Elefantenhaus. Eine andere Gruppe wurde von Frau Koschig, Genossenschaftsmitglied, geführt. Die Teilnehmer besuchten Papageien, Kraniche und Fasane und wanderten dann zum Gehege der stets aktiven Japan-Makaken. Danach besichtigten sie die sehr seltenen Przewalski-Pferde, Schneesiegen, Hirsche, Moschus-Ochsen und das Wappentier der Fördergemeinschaft, den Takinen. Die 3. Gruppe, geführt von Herrn Eske, wanderte am Gehege mit Fasanen und Huftieren vorbei zum Affenhaus und deren Außenanlagen. Die Gruppe ging weiter zum Gehege des Afrikanums und zum Elefantenhaus.

Der Rundgang durch den Friedrichsfelder Tierpark war für alle Teilnehmer ein schönes Erlebnis. Die WG MERKUR bedankt sich recht herzlich bei den Vertretern der „Fördergemeinschaft von Tierpark und Zoo e.V.“, insbesondere bei Frau Fuhrmann, Frau Koschig und Herrn Eske und rundet den Teilnehmerbeitrag auf 150,00 Euro als Spende für die Gemeinschaft auf.





Lore Koschig



## Mieter und ihr Hobby

### Lore Koschig: Der Tierpark und seine Tiere haben es mir angetan ...

„Die Beschäftigung mit dem Berliner Tierpark und seinen Tieren ist mein Hobby und füllt mich voll und ganz aus“, sagt Lore Koschig aus der Bornitzstraße. Seit 1973 engagiert sie sich ehrenamtlich für den Tierpark Friedrichsfelde, ist heute Mitglied des Vorstandes und Schatzmeisterin der Gemeinschaft der Förderer von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e.V., ein Verein mit rund 1.500 Mitgliedern.

Ihr großes Interesse für Tiere ist aber weit früher entstanden. Aufgewachsen inmitten herrlicher Natur, umgeben von Wiesen und Wäldern, kam sie schon als Kind auf vielfältige Weise mit Tieren in Berührung. Vögel, Hasen, Rehe oder Frösche: wenn es nur Tiere waren, fand alles ihre besondere Aufmerksamkeit.

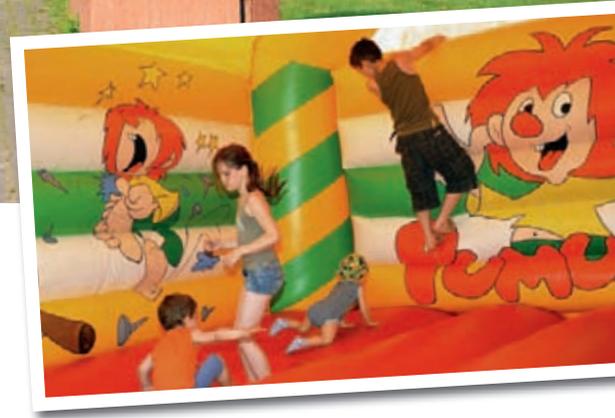
Dann besuchte Lore Koschig als kleines Mädchen mit ihren Eltern den Leipziger Zoo. Das waren Erlebnisse, die bei ihr tiefen Eindruck hinterlassen haben. Es lag nahe, dass sie sich schon während ihres Studiums in Berlin für den Berliner Tierpark begeisterte.

Die Tierliebe ist über die Jahre niemals erloschen. Und so sagte sie sich „wenn du einmal Rentnerin bist, und mehr Zeit

hast, dann wirst du dich im Förderverein aktiv für den Tierpark einsetzen.“ So kam es dann. Heute hat Lore Koschig fast täglich im Tierpark zu tun. Im Förderverein ist sie als Schatzmeisterin für den ordnungsgemäßen Umgang mit den Finanzen zuständig. Darüber hinaus gehört es auch zu ihren Aufgaben, Sponsoren zu werben oder Besucher zu betreuen. Hinzu kommen Begegnungen mit Vereinen anderer Zoos im In- und Ausland, wie Österreich, Schweiz, Tschechien, Polen oder die Niederlande.

„Seit 15 Jahren mache ich auch Führungen. Dann erzähle ich Tiergeschichten oder Neuigkeiten über den Tierpark“, berichtet sie. Besonders wichtig ist es ihr, den Besuchern anhand der großen Vielfalt der Tierarten auf die herausragende Stellung des Berliner Tierparks aufmerksam zu machen.

Lore Koschig findet Spaß an ihrer Tätigkeit. Der Kontakt zu vielen Menschen, die immer neuen Anforderungen an die Weiterbildung und die Verantwortung im Verein motivieren sie täglich neu für den Tierpark und seine Tiere.



## Wohntag 2009

### Genossenschaften in Bewegung

Unter diesem Motto feierten die Berliner Wohnungsbaugenossenschaften am 04. Juli 2009 zum neunten Mal ihren traditionellen Wohntag. Doch in diesem Jahr war manches anders. Feierten bisher alle Genossenschaften zusammen an einem Ort, wie im FEZ in der Wuhlheide, im Britzer Garten oder in Marzahn, so suchten diesmal die Veranstalter die Nähe zu ihrem Standort.

Unsere Genossenschaft veranstaltete gemeinsam mit der Wohnungsbau-Genossenschaft „VORWÄRTS“ und der WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg ein großes Familien- und Kinderfest im Hans-Zoschke-Stadion in der Ruschestr. Es wurde viel geboten. Ein Fußballturnier, eine Mieter-Spaß-Olympiade oder ein Sportfest-Frühstücken forderten zur sportlichen Betätigung auf.





Darbietungen der „Tanzkiste Lichtenberg“, Swing und Dixieland mit der East Star Band oder die Tanzshow der „Spreeathener Dance Kids“ sorgten für abwechslungsreiche kulturelle Unterhaltung.

Für die Kinder gab es einen Extrabereich mit vielen Spielangeboten, darunter großes Hüpfen, eine Mal-Straße, Kinderschminken und Jungle Run.

Unsere Genossenschaft war mit einem eigenen Stand vertreten, der von Mitarbeitern der Geschäftsstelle sach- und fachkundig betreut wurde. Immer wieder interessierten sich Wohntagsgäste für unsere Genossenschaft, erkundigten sich nach den Wohnungsangeboten der WG MERKUR.

Am Abend klang das Fest mit flotten Rhythmen zur Musik der Blue Haley Rock 'n' Roll Band aus.



# 18 – 20 – passe

## 12. Skatturnier der Genossenschaft durchgeführt

21 Skat-Enthusiasten trafen sich am 2. April 2009 in den Geschäftsräumen unserer Genossenschaft zu einem Turnier, um im fairen Wettkampf unter sich den Sieger zu ermitteln. Was wurde eigentlich für ein Skat gespielt? Diese Frage ist nicht abwegig, denn seit das beliebte Spiel um 1820 im thüringischen Altenburg erfunden wurde, haben sich unterschiedliche Varianten, darunter sehr amüsante, herausgebildet.

Da gibt es das Altenburger Farbenreizen. Es ist die ursprüngliche Form des Skats, die bis 1927 die in der Skatordnung vorgeschriebene Spielart war. Dann der 6er-Skat. Er wird gespielt wie richtiger Skat, jedoch mit 36 Karten. Bekannt ist der Räuberskat, bei dem man auf das Reizen verzichtet. Die Spieler müssen der Reihe nach Pflichtspiele absolvieren. Wer kennt nicht den Idiotenskat, bei dem die Karten verkehrt herum gehalten werden, oder den Offizierskat mit zwei Personen. Und dann ist da noch der Oma-, der Kameruner- und Pilotenskat. Aber beim 12. Skatturnier wurde nach den Altenburger Skatregeln gespielt.

Die Spieler sollten sich untereinander eigentlich recht gut kennen, denn seit im Jahre 2003 die Genossenschaft mit den Turnieren begonnen hat, sind es meist die gleichen Skatfreunde, die daran teilnehmen.

So auch Ellen Krüger und ihr Mann aus der Volkradstraße. Das Ehepaar Krüger ließ es sich auch diesmal nicht nehmen zu reizen, was die Karten hergaben.

„Ich spiele seit meinem 12. Lebensjahr Skat“, erzählt Ellen Krüger. „Für mich steht in erster Linie der Spaß im Vordergrund. Aber hier auf dem Turnier wird um jeden Punkt ehrgeizig gekämpft.“

Nach zwei Runden dann die Abrechnung: Norbert Skotarek, ehemaliger Mitarbeiter der Geschäftsstelle, wurde mit 1770 Spielpunkten Sieger des Turniers. Den zweiten Platz sicherte sich mit 1588 Spielpunkten Wolfgang Redieck aus der Sewanstraße. Der dritte Platz ging mit 1456 Spielpunkten an Christa Michalok aus der Salzmannstraße.



Ellen Krüger: „Für mich steht in erster Linie der Spaß im Vordergrund. Aber hier auf dem Turnier wird um jeden Punkt ehrgeizig gekämpft.“



v.l.n.r. Norbert Skotarek, Christa Michalok, Wolfgang Redieck

**Herzlichen Glückwunsch den Siegern sagt das MERKUR Mosaik.**





## Eine „Kulinarische Reise“ mit Wilhelm Busch

### Veranstaltungen mit dem DRK-MenüService in der Geschäftsstelle

Der Vorstand der WG MERKUR hat alle Mitglieder zu einer „Kulinarischen Reise mit Wilhelm Busch“ am 04. Juni 2009 eingeladen. Die Nachfrage war groß und so wurde kurzfristig noch eine weitere organisiert. Das Thema der Veranstaltungen verblüffte. Wer denkt schon bei Essen und Trinken an Wilhelm Busch? Harald Groß vom DRK stellte die Verbindung zu Witwe Bolte oder Hans Huckebein her und verstand es in beeindruckender Weise, die Teilnehmer mit allerlei Geschichten zu unterhalten, die Wilhelm Busch zum Thema Essen und Trinken in Bildern und Versen verfasst hat.

#### DRK-MenüService: Was ist das?

Das Deutsche Rote Kreuz versorgt täglich bundesweit über 170.000 Menschen mit dem MenüService, besser bekannt als „Essen auf Rädern“. Rund 1.500 Beschäftigte bringen täglich qualitativ hochwertige Menüs fix und fertig zu den Bestellern nach Hause. Auch in Berlin wird das Essen direkt in die Wohnung gebracht.

Der Mobile MenüService beliefert jene Menschen, für die die Zubereitung von warmen Mahlzeiten zum Problem geworden ist, weil Einkaufen und Kochen aus Alters- oder Krankheitsgründen zu beschwerlich geworden sind oder die aufgrund von Erkrankungen eine spezielle Kost benötigen. Nicht vergessen werden soll, dass durch diese Serviceleistung Familienangehörige hilfsbedürftiger Menschen entlastet werden.

#### DRK-Menüs: Abwechslungsreich und schmackhaft zubereitet

Der Mobile MenüService bietet einen reichhaltigen und abwechslungsreichen Essensplan an, der wöchentlich wechselt und beim Essen à la carte selbst zusammengestellt werden kann. Die Teilnehmer konnten sich von der Qualität des Menüs selbst überzeugen. Sie bekamen während der Veranstaltung vom DRK Schweinebraten mit Rotkohl und Kartoffelklößen serviert.

Es gibt auch Menüs für spezielle Kostformen, die genau gekennzeichnet sind (Inhaltsstoffe, Proteineinheiten, Zusammensetzung der Hauptnährwerte), damit eine vom Arzt verordnete Diät oder weitere Ernährungsvorgaben leicht einzuhalten sind.

Wer Interesse an dem DRK-MenüService hat bzw. weitere Auskünfte über seine Leistungen einholen möchte, kann sich direkt an DRK-Menüservice Berlin, Tel.: 6 98 77 50, wenden.

Die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft wird Sie zu weiteren kulinarischen Ausflügen einladen, so z. B. in die Mark Brandenburg oder ins Rheinland. Termine und Ort werden rechtzeitig per Aushang in Ihrem Haus bekannt gegeben.





## Quartierspark Rosenfelder Ring – wohnungsnahe Erholung für Jung und Alt

von Steffi-Regina Betz, Dipl.-Ing. (TU) Landschaftsarchitektin



Steffi-Regina Betz, Dipl.-Ing.  
(TU) Landschaftsarchitektin

Auf dem ehemaligen Schulstandort im Rosenfelder Ring 39 entsteht im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ ein Quartierspark. Das Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur Betz wurde durch das Bezirksamt Lichtenberg mit der Planung beauftragt. Bereits im Dezember 2008 und im Januar 2009 wurde der Entwurf auf Bürgerversammlungen interessierten Bürgern vorgestellt, mit ihnen diskutiert und in der weiteren Bearbeitung sind die Vorschläge und Wünsche der Bürger berücksichtigt worden. Die Größe des Parks beträgt ca. 14.300 m<sup>2</sup>.

### Vielseitige Nutzung für Jung und Alt

Die Idee dieses Entwurfes liegt in der Projektion des Namens der umgebenden Straße „ROSEN – FELDER – RING“ in die Freifläche hinein. Die Gestaltung sieht zentrale und dezentrale Plätze unterschiedlicher Ausprägungen vor, die mit einer ansprechenden Bepflanzung – Thema: Rosen – unterlegt werden.

Es sind vielseitige Nutzungen für die wohnungsnahe Erholung vorgesehen. Berücksichtigung finden die Ansprüche, die sich u. a. aus verschiedenem Lebensalter ergeben. So wird es Bereiche geben für Jung und Alt, für individuelle Beschäftigung und für gemeinsame Aktivitäten. Zugleich ist daran gedacht, für Menschen mit Bewegungseinschränkungen Hindernisse und Barrieren zu vermeiden.

### Erstellung erfolgt in zwei Bauabschnitten

Das Planungskonzept sieht die Realisierung des Quartiersparks in zwei unabhängig voneinander funktionierenden Bauabschnitten vor.

**Im 1. Bauabschnitt**, dessen Bau im Mai 2009 begonnen hat, wird die nördliche Brachfläche gestaltet. Die Haupteinschließung erfolgt von der Promenade im Norden. Geplant sind ein Spielplatz, Wege mit Pflasterbelag und Sitzplätze sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Für den Spielplatz ist ein Kombinationsspielgerät entwickelt worden, das unter dem Thema „Dornröschenschloss“ zum Schaukeln, Klettern, Rutschen, Balancieren und andere Bewegungen einlädt und mit liebevollen Details das Thema widerspiegelt. Eine Pflasterfläche um den Sandbereich mit Findlingen und Bänken bietet außerdem Platz zum Spielen. Das Wegekreuz ist zu einem Ring mit Pflanzbeetenquartieren erweitert. Umlaufend sind Bänke gruppiert. Diese Beete und die in den Eingangsbereichen werden getreu dem Motto mit Rosen, die mit Gräsern und Steinen harmonieren, bepflanzt. Die Randbereiche des Geländes sind bereits mit Bäumen bestanden, die weitestgehend erhalten bleiben. Neue Baumpflanzungen aus Zierkirschen, Birken und Walnüssen sind in weiten Kreisbögen angelegt. Die Gehölzarten sind derart ausgewählt, dass in allen Jahreszeiten abwechslungsreiche Wirkungen durch



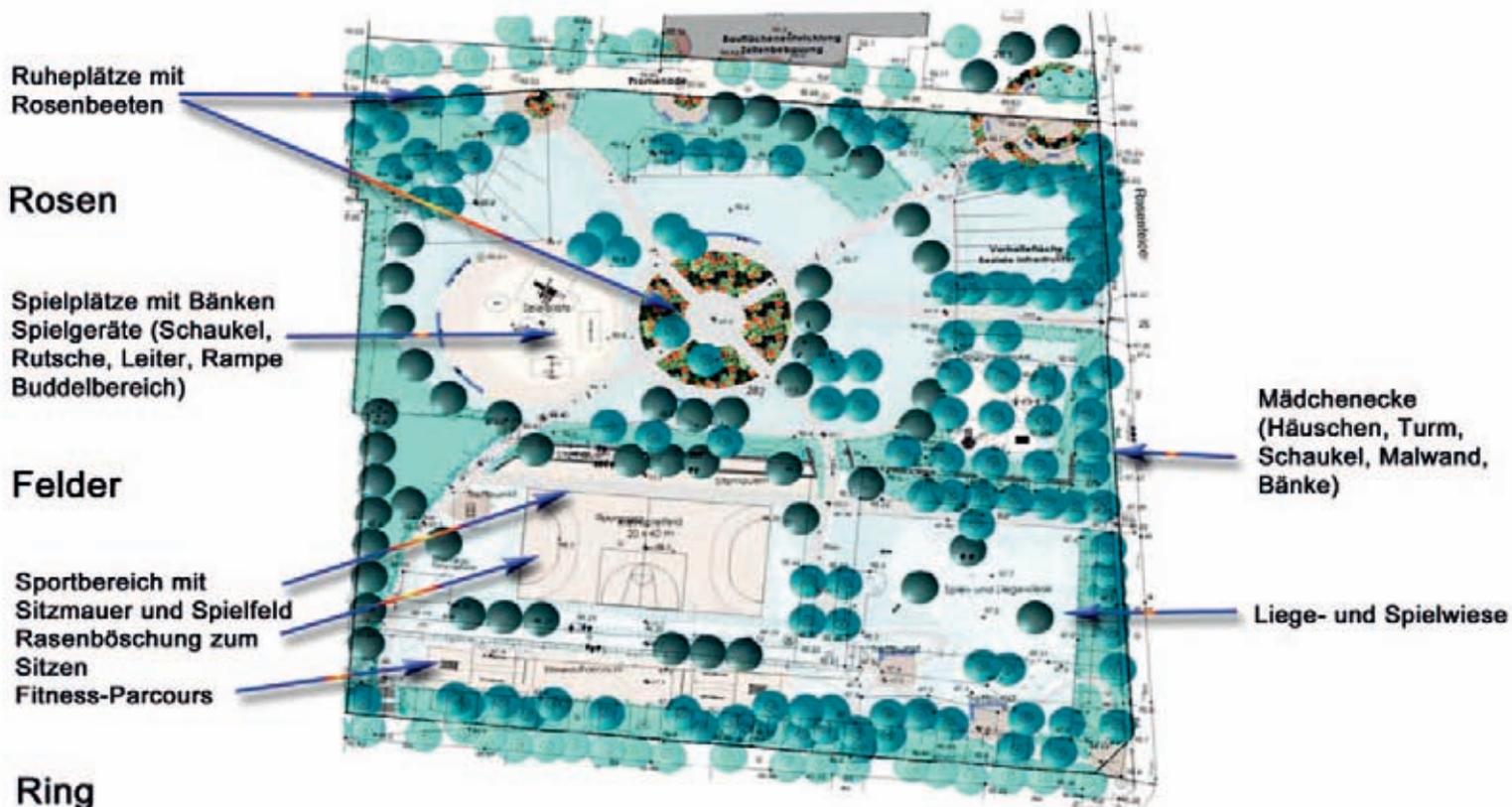
Ausstattungsbeispiele Spielplatz, Kombinationsspielgeräte mit Rutsche, Turm, Leiter und Rampe

den Austrieb, die Blüten, die Früchte, die Rinde und die Laubfärbung erreicht werden. *Der 1. Bauabschnitt wird im Herbst 2009 (voraussichtlich Ende Oktober) fertig gestellt sein.*

*Im 2. Bauabschnitt*, der die südliche Hälfte der Fläche umfasst, soll die bisherige sportive Nutzung beibehalten und erweitert werden. Die noch vorhandenen Mauern zum 1. Bauabschnitt werden im mittleren Bereich durch Mauern, die als Traversen zum Sitzen geeignet sind bzw. Böschungen ersetzt. Der östliche Mauerabschnitt zum Rosenfelder Ring bleibt erhalten. Oberhalb soll ein Bereich entstehen, der für die speziellen Spielbedürfnissen von Mädchen nach „sehen und NICHT gesehen werden“, mit kleinem Spielhaus und Schaukel, gestaltet wird.

Es ist geplant, den vorhandenen Bolzplatz auf die Größe eines Kleinspielfeldes zu verkleinern und mit Kunststoffbelag zu befestigen. Die bereits vorhandene große Rasenfläche soll überarbeitet werden und bleibt als Liege- und Spielwiese erhalten. Im südlichsten Bereich des Geländes ist ein Fitness-Parcours geplant. Die Turngeräte sollen sowohl rüstigen Senioren als auch bewegungsorientierten jüngeren Bürgern zur Verfügung stehen. Brettspieltische bieten Trainingsmöglichkeiten für geistige Fitness. *Für den 2. Bauabschnitt hat das Bezirksamt die Fördermittel beantragt.*

## Quartierspark Rosenfelder Ring 39





## Von der Altmark ins Wendland

### MERKUR-Mitglieder besuchen Salzwedel und Lübeln



Besonderer Höhepunkt war der Besuch der berühmten Baumkuchenfabrik in Salzwedel.

Der 25. April 2009 war für Mitglieder unserer Genossenschaft wieder Reisetag. Früh 07.00 Uhr brachen sie auf zur Tagestour nach Salzwedel und Lübeln. Wie bisher hatte der Reiseleiter Herbert Scheufel auch diesmal alles bestens vorbereitet und so stand einem erlebnisreichen Tagesausflug nichts mehr im Weg.

Die erste Station war Salzwedel. Im Mittelalter eine blühende Handelsstadt und von 1263 bis 1518 Mitglied der Hanse. Spätestens mit dem Stadtrecht von 1233 ist die Stadt Zentrum des Handels der Altmark. Salzwedel lag damals sehr verkehrsgünstig. Mit der schiffbaren Jette als Nebenfluss der Elbe verfügten die Handelsleute über eine Wasserstraße, die sie mit den großen Handelszentren Norddeutschlands verband. Von hier aus transportierten die Geschäftsleute ihre Produkte bis nach Hamburg und Lübeck.

Salzwedel ist nach wie vor eine sehenswerte Stadt. Eine Stadtführung zu den Stadttoren und den mittelalterlichen Befestigungen, zum Rathaus oder der Mönchskirche hinterließ tiefe Eindrücke.

Besonderer Höhepunkt war der Besuch der berühmten Baumkuchenfabrik in Salzwedel. Besonders bekannt wird der Kuchen, nachdem im Jahr 1843 der Preußenkönig Friedrich Wilhelm IV. bei einem Besuch in Salzwedel zum ersten Mal den „Baumkuchen“ serviert bekommt. Dieser schmeckt dem herrschaftlichen Gast so gut, dass der Königshof von nun an regelmäßig mit dem Baumkuchen beliefert wird. Seitdem ist er als „Salzwedeler Baumkuchen“ in aller Munde.

Die nächste Etappe war das Rundlingsdorf Lübeln im Wendland. Die Faszination an den runden Dörfern ist bis heute ungebrochen. Doch ihr Ursprung ist bis heute weitgehend ungeklärt.

Nach diesen Erlebnissen führte der Weg wieder nach Berlin.

*Wolfgang Thomas, Roßmäslerstraße*

**Die nächste MERKUR-Busfahrt findet am 10. Oktober 2009 statt. Sie führt nach Dresden mit dem Besuch der Gemäldegalerie und der Frauenkirche sowie nach Schloss Moritzburg.**

## 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. Komplet-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	5 42 11 37	
Verstopfung/Abwasserrohre	Clean-Rohr Service GmbH	49 99 91 00	
Straßenverstopfung/ Rohrbrüche im Außenbereich	Berliner Wasserbetriebe	0800-2 92 75 87	

**Bei Gasgeruch 78 72 72**

## Erreichbarkeit der Genossenschaft

Sammelfax-Anschluss	51 58 87 66
Vorstand	51 58 87 44
Vermietung	51 58 87 11 vermietung@wg-merkur.de
Betriebskostenabrechnung / Mietenbuchhaltung	51 58 87 33
Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen	51 58 87 36
Bereich Technik	51 58 87 22
Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung	schadensmeldung@wg-merkur.de

### Impressum

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG  
Volkradstraße 9e · 10319 Berlin

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

### Redaktion

Dr. Hans-Georg Schuster, verantw. Redakteur, Text  
Sascha Berthold (Text), Tom Schuster (Text)

### Fotonachweis

pixelio.de (Seite 19, unten);  
Wolfgang Thomas (Seite 30)

### Gestaltung, Lithografie

Katrin Kattaneck  
Colbestraße 24 · 10247 Berlin

Fon (0 30) 29 00 99 98  
katrinkattaneck@web.de

### Belichtung und Druck

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

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2009



„Wales – Land des König Artus“; Anette Ziemlich, Friedrichsfelde