Ausgabe September 2014 www.wg-merkur.de

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben

Der Vermieter macht den Unterschied
Seite 9

Styroporplatten an Decken und Wänden – was müssen Mieter beachten?
Seite 20

Schlichtungskommission – Konflikte lösen mit gegenseitigem Respekt und nachhaltig
Seite 8

Familienfest im Pferdesportpark Karlshorst

Danke, Anke

Abfalltrennung schont die Umwelt

Wertstoffe wie Verpackungen und andere Gegenstände aus Kunststoff, Metall und Verbundstoff gehören in die Wertstofftonne. Im Recycling werden daraus neue Rohstoffe. Übrigens spart Abfalltrennung in Berlin jährlich 403.000 t CO_2. Das ist aktiver Umweltschutz – also machen Sie mit.

www.BSR.de/Umwelt

So orange ist nur Berlin

BSR

Dr. Hans-Georg Schuster,
Chefredakteur

Liebe Leserin, lieber Leser,

zuerst möchte sich die Redaktion des MERKUR Mosaik bei allen Mieterinnen und Mietern recht herzlich bedanken, die bei der Mieterumfrage im Herbst 2013 unsere Arbeit so positiv bewertet haben. Aber auch die kritischen Hinweise haben wir gern entgegengenommen, denn damit erhalten wir wichtige Anregungen, womit und wie wir noch zielorientierter Ihre Lese-Erwartungen erfüllen können.

Unsere Mieterzeitschrift MERKUR Mosaik erscheint regelmäßig seit 1997 im halbjährlichen Rhythmus. Seitdem berichtet das MERKUR Mosaik über aktuelle Projekte in den Wohngebieten, informiert Sie über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft und die Betriebskostenentwicklung, stellt Ihnen Menschen vor, erzählt von Veranstaltungen und bietet darüber hinaus nützliche Tipps und Informationen rund ums Leben und Wohnen in der Wohnungsgenossenschaft.

Auch in diesem Heft halten wir für Sie Berichte, Reportagen und Stellungnahmen zu unterschiedlichen Themen bereit. Wir berichten über die Vertreterversammlung 2014, Investitionsvorhaben wie die Sanierung feuchter Keller sowie die Arbeit der Schlichtungskommission. Der Vorstand beantwortet Fragen, die Sie in der Mieterumfrage 2013 gestellt haben.

Darüber hinaus wollen wir Sie mit einigen Beiträgen aus dem genossenschaftlichen Leben unterhalten und sagen Ihnen unter „Kieznachrichten“, woher die Straßen „Königsheideweg“ und „Hartriegelstraße“ ihre Namen haben.

Ich hoffe, wieder Ihre Aufmerksamkeit zu finden und verbleibe im Namen der Redaktion
mit freundlichen Grüßen
Ihr

H.-Georg Schuster

Kurz notiert 4

Informationen

Bilanz und Perspektiven 6
Mieterbefragung 2013 – Vorschläge und Hinweise von Mietern 10
Der Wunsch Einzelner nach mehr Wärme bedeutet steigende Heizkosten für alle Hausbewohner 13
SELGROS – Kundenkarte für Mitglieder der WG MERKUR eG 14
Für Sauberkeit und Ökologie unterwegs 15
Styroporplatten an Decken und Wänden – was müssen Mieter beachten? 20
Wespen auf dem Balkon – was tun? 24

Hinweise für Mieter 22

Interviews

Schlichtungskommission 8
Feuchte Keller: Bautechnische Einschätzung und notwendige Sanierungsmaßnahmen 16

MERKUR Mosaik

Der Vermieter macht den Unterschied 9
Tierparkwanderung – Ein Erlebnis für über 90 Mitglieder der WG MERKUR eG 18
Familienfest im Pferdesportpark Karlshorst 19
Mit MERKUR-Tourist unterwegs nach Schwerin 21
Mieterfest im Karlshorster Prinzenviertel 25
Mieterfest im Nibelungenviertel 26
Spaziergang durch die Gärten der Welt 27
Kieznachrichten – Königsheideweg, Hartriegelstraße 28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke 30

MERKUR Intern 31

Einladung

für die ganze Familie von 4 bis 99 Jahren in das Figurentheater Grashüpfer nach Treptow.
Das Puppentheater Parthier zeigt „Hänsel und Gretel" nach dem Märchen der Brüder Grimm.

Termin: 22. November 2014, 14:00 Uhr
Ort: Figurentheater Grashüpfer,
Puschkinallee 16 a,
12435 Berlin-Treptow
Telefon: (030) 53695150,
E-Mail: kontakt@theater-grashuepfer.de

Sollten Sie Interesse haben, dann können Sie Eintrittskarten in der **Geschäftsstelle unserer Genossenschaft** unter der **Telefon-Nr. (030) 51588744** bestellen.

Spenden und Helfen für Kinder in Not zur Weihnachtszeit

In Berlin leben über 150.000 Kinder in Armut. Die Not der betroffenen Kinder zu lindern, geht uns alle an. Deshalb wird der Vorstand unserer Genossenschaft zur Weihnachtszeit Geschenke im Wert von 500,00 € an das Christliche Kinder-und Jugendwerk „Die ARCHE" e. V. spenden.
Zaubern auch Sie den Kindern ein Lächeln ins Gesicht und stricken Sie für Kinder im Alter zwischen 5 und 12 Jahren warme Schals, Mützen oder Handschuhe. Die Kinder werden es Ihnen danken.
Bitte übergeben Sie Ihre gestrickten Präsente bis zum 30.11.2014 der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Volkradstraße 9e. Der Vorstand der WG wird das Spendenpaket im Dezember 2014 an „Die ARCHE" in Berlin Hellersdorf übergeben.

DIE ARCHE

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

gemeinschaftlich
wohnen und leben
MERKUR
Wohnungsgenossenschaft eG

TierparkCard

für ermässigte Jahreskarten 2014/2015
– einzulösen bis 31.12.2014 –

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

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

Hell – modern – kundenfreundlich

Die Geschäftsstelle ist mit neuem Empfangsbereich ausgestattet

Der Empfangsbereich ist das Aushängeschild eines Unternehmens, denn hier gewinnt der Besucher in der Regel seinen ersten Eindruck. Und da gerade die Begrüßung der Besucher so nachhaltige Wirkungen hinterlässt, hat der Vorstand unserer WG entschieden, dem Eingangsbereich ein neues, modernes und kundenorientiertes Outfit zu geben.

Sabine Zeisler, Sekretärin in der Geschäftsstelle, sagt: „Der Empfangsbereich ist jetzt hell, freundlich und einladend. Kunden können ungehindert das Foyer mit Empfangs- und Wartebereich betreten. Hier finden sie immer einen Ansprechpartner für ihre Fragen oder Wünsche."

Und weiter führt sie aus: „Mit dem Umbau hat sich auch für uns Mitarbeiter manches verbessert. Wir haben jetzt unmittelbaren Kontakt zu den Besuchern. Dadurch entsteht gleich ein angenehmes Miteinander."

Eine Neuheit ist der Einsatz von Multimediatechnik mit vielfältigen Informationen für die Besucher. So unter anderem Übersichten über die Anordnung der einzelnen Funktionsbereiche in der Geschäftsstelle oder über die Wohngebiete unserer Genossenschaft mit Hinweisen zu deren Lage im Berliner Stadtgebiet. Die Farbgestaltung und das Logo der WG entsprechen dem Corporate Design der Genossenschaft.

Sabine Zeisler im Gespräch mit Frau Dr. Winter aus dem Nibelungenviertel

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

gemeinschaftlich
wohnen und leben
MERKUR
Wohnungsgenossenschaft eG

TIERPARK-BONUS-TICKET

HERBSTSPAZIERGANG
IM ZEITRAUM VOM: 06.10. – 12.10.2014

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

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

Bilanz und Perspektiven

Vertreterversammlung 2014 berät und beschließt die nächsten Aufgaben

Das Jahr 2013 endete für unsere Genossenschaft mit einem positiven Jahresergebnis. Diese Wertung trafen Aufsichtsrat und Vorstand in ihren Berichten an die Vertreterversammlung, die am 24. April 2014 stattfand. An ihr nahmen von 53 gewählten Vertretern 34 und 4 Ersatzvertreter teil. Die Versammlung hatte die Aufgabe, den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat zu beschließen. Des Weiteren standen die Wahlen zum Aufsichtsrat sowie zur Schlichtungskommission auf der Tagesordnung.
Als Gast begrüßte die Versammlung Herrn Alfons Feld, Wirtschaftsprüfer des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU).

Vorstand bilanziert positives Jahresergebnis 2013

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft, zog im Bericht des Vorstandes für das Jahr 2013 eine positive Bilanz. Er sagte: „In allen wesentlichen Geschäftsbereichen wie Wirtschaft und Finanzen oder Öffentlichkeitsarbeit, genossenschaftliches Leben und Soziales sind weitere Fortschritte erzielt worden."

Die Umrüstung von Gasetagenheizungen ist planmäßig fortgesetzt worden, Balkone wurden erneuert, Keller trockengelegt, Leerwohnungen hergerichtet und auf Wunsch altersgerechte Umbauten vorgenommen.

In den weiteren Ausführungen berichtete Dr. Lehmann über die Wirtschafts- und Finanzlage der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. „Im Geschäftsjahr 2013", so betonte der Redner, „verzeichnet die Genossenschaft eine positive Umsatzentwicklung. So stiegen die Sollmieten um 154,4 T€." Die Durchschnittsmiete habe sich in der Genossenschaft von 5,07 € pro m² Wohnfläche im Jahr 2012 auf 5,18 € im Jahr 2013 erhöht. Damit liege die WG MERKUR eG weiterhin deutlich unter dem Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmieten des Mietspiegels 2013 von 5,54 € pro m² Wohnfläche.
Eingehend auf die Investitionstätigkeit führte Dr. Lehmann aus, dass im Geschäftsjahr 2013 insgesamt 2.597,0 Mio. € geplant waren. Davon wurden 2.302,7 Mio. € für Investitionen verwendet. Doch in Zukunft werden sich die finanziellen Aufwendungen im investiven Bereich weiter erhöhen. Gründe dafür sind das zunehmende Alter der Häuser und deren Bauteile sowie die ständige Steigerung des allgemeinen Preisindexes.

Die Genossenschaft ist wirtschaftlich stabil und auf Kurs

Dr. Klaus Buttker, Vorsitzender des Aufsichtsrates, stellte in seinen Ausführungen fest: „Die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft zeugen von einer soliden, auf die

Zukunft ausgerichteten Arbeit und der Gewährleistung wirtschaftlicher Stabilität in einem durch Marktdynamik und Konkurrenz geprägten gesellschaftlichen Umfeld."

In der Investitionsplanung, so Dr. Buttker weiter, arbeite unsere Genossenschaft auf der Grundlage eines auf 10 Jahre ausgelegten Planwerkes, das jährlich fortgeschrieben werde. In den Folgejahren komme dem Erhalt der Bausubstanz besondere Priorität zu. Dabei sei die nächste Sanierungsphase so zu strukturieren, dass sie zeitlich gestreckt vorrangig aus den erwirtschafteten Mitteln bewältigt werden kann.

Eingehend auf die Öffentlichkeitsarbeit und das genossenschaftliche Leben betonte Dr. Buttker, dass es sich hierbei um einen alle Bereiche der Arbeit beeinflussenden Kernpunkt unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses handelt. Weiter sagte er: „Da sich nach den Prognosen die Bewohnerschaft unserer WG weiter verjüngt, wird die Gestaltung des Miteinanders der Generationen zunehmend über die Zukunft unserer Genossenschaft als Gemeinschaft mitentscheiden."

Zur Entwicklung der Mieten führte der Redner aus: Dieser besonders sensiblen und für den Erhalt der wirtschaftlichen Stabilität unserer Genossenschaft entscheidenden Frage hat der Aufsichtsrat auch im zurückliegenden Jahr besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Mit Billigung des Aufsichtsrates hat der Vorstand bei der Vorbereitung der Mietanpassung auf Basis des Mietspiegels 2013 darauf so reagiert, dass er

- den Abstand zwischen unseren heutigen Angebotsmieten und unseren genossenschaftlichen Kappungsgrenzen vergrößert und
- die Durchführung individueller Modernisierungsmaßnahmen bei der Festlegung der Kappungsgrenzen berücksichtigt hat.

Im Ergebnis wird der Anstieg der Mieten im Bestand gegenüber der Entwicklung in den Jahren 2009 bis 2013 deutlich gebremst. Zugleich wurde auch unsere Genossenschaft durch die Beschleunigung des Anstiegs des allgemeinen Mietniveaus und den Preisanstieg bei Materialien, Bau- und anderen Leistungen mit neuen Anforderungen konfrontiert.

Alfons Feld bestätigte in seinem Grußwort die gute wirtschaftliche Lage der WG MERKUR. Des Weiteren verwies er auf die soziale Kompetenz und insbesondere auf das soziale Engagement der WG.

Beschlussfassung der Vertreterversammlung

Beschlüsse zum Jahresabschluss

1. Dem Jahresabschluss 2013, einschließlich der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Lagebericht und Anhang, wurde einstimmig zugestimmt.
2. Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig, den Verlustvortrag zum 31. Dezember 2013 (376.461,17 €) abzüglich des Jahresüberschusses 2013 (2.158.484,31 €) auf neue Rechnung vorzutragen. Damit ergibt sich im Jahr 2014 ein neuer Verlustvortrag in Höhe von 1.782.023,14 €.
3. Die Vertreterversammlung votierte einstimmig für die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes für den Zeitraum vom 01. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013.

Wahlen zum Aufsichtsrat

Die Vertreterversammlung beschloss, die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrates auf 8 festzulegen. In einer geheimen Abstimmung wurden als Mitglieder des Aufsichtsrates gewählt: Klaus Boche, Dr. Horst Freude, Ferdinand Lamkewitz, Christina Pfaff, Helmut Winkler.

Konstituierung des Aufsichtsrates

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde Dr. Klaus Buttker einstimmig zum Vorsitzenden wiedergewählt.

Wahlen zur Schlichtungskommission

Die Vertreterversammlung beschloss in offener Abstimmung die Schlichtungskommission in der Zusammensetzung: Frank Beyer, Günter Ermel, Andre Lehmann, Petra Matz, Angelika Schuster, Erika Spreu, Olaf Weber, Dr. Marion Winter.

Schlichtungskommission

Konflikte lösen mit gegenseitigem Respekt und nachhaltig

Die Vertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 24. April 2014 die Mitglieder der Schlichtungskommission der Genossenschaft neu gewählt. Was sind die Aufgaben dieser Kommission und was sollten Mieter tun, wenn sie Hilfe und Unterstützung suchen? Dazu das nachfolgende Interview mit Frau Dr. Marion Winter, Vorsitzende der Schlichtungskommission.

Dr. Marion Winter und Günter Ermel

MM: Frau Dr. Winter, Sie engagieren sich seit vielen Jahren in der Schlichtungskommission und verfügen über große Erfahrungen. Worin sehen Sie die Aufgabe der Schlichtungskommission?

Dr. Marion Winter: Grundsätzlich sehen wir es als unsere Aufgabe an, Mieter bei der Bewältigung von Konflikten, die vor allem im Zusammenhang mit der Einhaltung der Hausordnung stehen, zu unterstützen. Wir bemühen uns, im Falle von Meinungsverschiedenheiten durch Schlichtungsgespräche eine Lösung zu finden, mit der immer beide Parteien zufrieden sind und die für eine gute Nachbarschaft nachhaltig Bestand hat.

MM: Es geht also um Schlichten statt Richten?

Dr. Marion Winter: Ja, das trifft den Kern. Die Schlichtungskommission kann und darf keine Urteile fällen bzw. solche Rechtsfragen behandeln, die ausschließlich von Gerichten zu klären sind. Deshalb gibt es nach Gesprächen mit der Schlichtungskommission auch keine Schuldigen oder Sünder.

Für unsere Arbeit gelten folgende Regeln:

- Ein Schlichtungsgespräch muss freiwillig erfolgen. Niemand kann dazu gezwungen werden.
- Die Mitglieder der Schlichtungskommission sind unparteiisch und achten auf die Einhaltung solcher Prinzipien wie gegenseitige Höflichkeit und Respekt voreinander.
- Die Gesprächsinhalte werden von allen Beteiligten vertraulich behandelt, außer die Konfliktparteien stimmen einer Veröffentlichung zu.

MM: Wenn Mieter miteinander im Streit liegen, wie kommt dann ein Schlichtungsgespräch zustande?

Dr. Marion Winter: Den Entschluss zu fassen, sich mit einem Konflikt an die Schlichtungskommission zu wenden, ist für Betroffene meist nicht ganz einfach. Schließlich müssen sie den Mut finden, den Sachverhalt offen anzusprechen. Tun sie es aber nicht und entscheiden sich dafür, den Konflikt weiter schwelen zu lassen, finden die Streitenden von sich aus nur selten wieder zu einander. Die Situation verhärtet sich zunehmend und ist ohne Vermittlung kaum noch aus der Welt zu schaffen.

Nach unseren Erfahrungen können in solchen Fällen Gespräche mit Mitgliedern der Schlichtungskommission dazu beitragen, die Fronten zu glätten, ohne dass ein Beteiligter zum Schuldigen gestempelt wird. Spätestens dann sollten Mut und Bereitschaft aufgebracht werden, das Gespräch zu suchen, um den Konflikt im gegenseitigen Einvernehmen zu klären.

MM: Was raten Sie Mietern, die mit dem Nachbarn unzufrieden sind?

Dr. Marion Winter: Man sollte vielleicht beachten, dass nicht jede Unstimmigkeit zwischen Mietern gleich ein Konflikt ist. Bagatellen, die im täglichen Umgang entstehen, sollte man nicht vor sich herschieben, sondern unverzüglich im direkten Gespräch mit dem betreffenden Mitbewohner klären.

Erst wenn sich kein gemeinsamer Lösungsweg finden lässt, raten wir, sich direkt an die Schlichtungskommission der WG MERKUR eG zu wenden und zur Klärung des Konflikts eine offene Aussprache zu beantragen.

Adresse der Schlichtungskommission:

Geschäftsstelle der WG MERKUR eG,
Schlichtungskommission
10319 Berlin, Volkradstraße 9e,

Telefon: 030-515 887 44

E-Mail:
schlichtungskommission@wg-merkur.de

Der Vermieter macht den Unterschied

Beatrice Schäfer und Thomas Dillner leben seit Dezember 2005 mit ihrer 5-jährigen Tochter Sophia in einer Wohnung der Genossenschaft in der Ehrlichstraße. „Wir sind mit den Wohn- und Lebensverhältnissen in der WG MERKUR eG rundum zufrieden und fühlen uns hier ganz zu Hause“, sagt Beatrice Schäfer. Dafür nennt sie verschiedene Gründe und betont: „Manche Angebote anderer Vermieter waren eine Zumutung. Wir hätten da noch viel Eigenleistung aufbringen müssen. Doch bei MERKUR stimmte alles. Die hohe Ausstattung der Wohnräume, von Bad und Küche, ermöglichte es uns sofort einzuziehen. Hinzu kamen die gute Infrastruktur in Karlshorst und vor allem der angemessene Mietpreis.“

Auf die Frage, ob sie die Wohnung gemietet haben, weil MERKUR eine Wohnungsgenossenschaft ist und damit viele Vorteile bietet, meint Thomas Dillner: „Wie gesagt, der Vermieter macht den Unterschied. Doch für die Wohnung haben wir uns nicht wegen MERKUR als Wohnungsgenossenschaft entschieden. Es war – wie bereits gesagt – vor allem der Zustand der Wohnung. Ebenso spielte das Wohnumfeld mit dem parkähnlichen Innenhof, wo wir mit Sophia häufig spielen können, eine große Rolle.“ In diesem Zusammenhang verweist Thomas Dillner auf die gute Atmosphäre im Haus, das nachbarschaftliche Verhältnis der Mieter untereinander und hebt hervor: „In unserem Haus gibt es keine Spannungen zwischen Jung und Alt. So kümmern auch wir uns um eine alleinstehende ältere Mieterin, suchen regelmäßig den Kontakt zu ihr oder laden sie gelegentlich in unsere Wohnung zu Kaffee und Kuchen ein. Das ist für uns selbstverständlich.“

Eingehend auf die Werte, Vorzüge und Vorteile von Wohnungsgenossenschaften im Allgemeinen und von der WG MERKUR eG im Speziellen, wie u. a. genossenschaftliche Mitbestimmung oder dauerhaftes Wohnrecht, sagen Beatrice Schäfer und Thomas Dillner: „Diese genossenschaftlichen Werte haben in unseren Überlegungen und Entscheidungen noch keinen vordergründigen Stellenwert.“ Und weiter: „Wir wollen in erster Linie gut und zu bezahlbarer Miete in einem angenehmen Umfeld wohnen. Das bietet die Genossenschaft zu unserer Zufriedenheit.“

Beatrice Schäfer und Thomas Dillner mit Tochter Sophia

Mieterbefragung 2013 – Vorschläge und Hinweise von Mietern

Die Mieterbefragung 2013 ist ausgewertet. Es sind viele Vorschläge und Hinweise von Mitgliedern eingegangen, die einer Beantwortung bedürfen. Deshalb hat der Vorstand die am häufigsten angesprochenen Themen aufgegriffen und das MERKUR Mosaik wird in den folgenden Ausgaben die jeweiligen Antworten veröffentlichen.

Aufzüge nachrüsten – gibt es eine Lösung?

Fehlende Aufzüge an oder in Wohngebäuden sind ein häufig benanntes Problem. Ältere Bewohner können das Treppensteigen in die oberen Etagen meist nur unter Mühen bewältigen. Und auch junge Familien wünschen sich, den Kinderwagen oder größere Einkäufe komfortabel mit dem Aufzug transportieren zu können.

„Das Anliegen der Mieter, die Wohnungen der Obergeschosse durch einen Aufzug barrierefrei zugänglich zu machen, findet unser volles Verständnis“, sagt Jörg Neubert, Technischer Vorstand der Genossenschaft. „Doch die Nachrüstung von Aufzügen lässt sich angesichts der enormen finanziellen Belastungen für die Mieter nicht so einfach bewerkstelligen.“

Dafür gibt es folgende Gründe:

Erstens: Damit der Aufzug auf den Geschossebenen halten kann und um Platz für den Zugang zum Aufzug zu schaffen, muss entweder das Treppenhaus komplett durch ein neues ersetzt oder ein an das Treppenhaus grenzender Wohnraum verkleinert werden. Die zweite Variante verbietet sich eigentlich von selbst. Außerdem würden die Berliner Bauämter diese „Zweckentfremdung“ von Wohnraum kaum noch genehmigen.

Zweitens: Der Treppenhausumbau dauert normalerweise 3 bis 4 Wochen. Während dieser Zeit müssten die Bewohner ihre Wohnungen verlassen, denn während der Bauphase gäbe es keinen Zugang zu den Räumen.

Drittens: Die Nachrüstung von Aufzügen verschlingt enorme Kosten für die Modernisierung. Davon würden die Mieter bekanntlich mit einer Modernisierungsumlage von 11 % auf die lfd. Kaltmiete belastet werden. Hinzu kämen noch die Betriebskosten für Wartung und Strom.

Beispielrechnung für die Michelangelostraße, 1 Aufgang, à 5 Geschosse mit 10 Mietparteien

(kompletter Umbau des Treppenhauses ohne Wohnraumnutzung)

1. Investitionskosten nach aktuellen Preisen

1 Aufzug bestehend aus Kabine + Technik	45 – 55 T€
Umbau eines Treppenhauses inkl. Aufzugsschacht	160 – 180 T€
Gesamtinvestition pro Aufgang:	**205 – 235 T€**

2. 10 Mietparteien (10 WE) hätten die Summe von rd. 220 T€ zu tragen. Somit entfällt auf die einzelne Wohneinheit ein Betrag von 22.000 €.
3. Demzufolge steigt bei einer 11 %igen Modernisierungsumlage für jede Mietpartei die monatliche Kaltmiete um 201,67 €. Bei einer Wohnungsgröße von 61,3 m² sind das 3,29 €/m² Wohnfläche.
4. Die Betriebskosten für Wartung + Strom betragen rd. 4.500 €/Jahr. Bei 10 Mietparteien würden die Betriebskosten für jede einzelne Wohnung um 37,50 €/Monat steigen.

Fazit: Wenn auch der Anbau eines Aufzugs technisch durchaus machbar wäre, so rechtfertigen die Folgen aus den bautechnischen Abläufen und vor allem die Kosten keinesfalls eine derartige Investition. Die finanziellen Belastungen für die Bewohner sind mit den genossenschaftlichen Grundsätzen, auch in Zukunft in bezahlbaren Wohnungen leben zu können, unvereinbar.

Außenanlagen, Sitzmöglichkeiten, Spielplätze – Was wird für unser Wohnumfeld getan?

Das Wohnumfeld hat für unsere Wohn- und Lebensqualität enorme Bedeutung. Schließlich beginnt das Wohnen bereits vor der Haustür. Weil das so ist, werden in unserer Genossenschaft jedes Jahr entsprechende Finanzmittel bereitgestellt, um in den Wohngebieten das Wohnumfeld neu zu gestalten bzw. zu verschönern.

Die Vorschläge darüber, was getan werden soll, werden nicht spontan gefällt. Seit Jahren unternehmen die Kollegen der Abteilung Technik gemeinsam mit den Hausbetreuern und Vertretern der AG Naturschutz Frühjahrs- und Herbstrundgänge durch die Wohngebiete, um die erforderlichen Maßnahmen zur Grünflächenpflege, Neubepflanzung, Sanierung der Wege und Eingangsbereiche sowie zur Aufstellung von Sitzmöglichkeiten und der Anlage von Spielplätzen festzulegen.

Hinweise von Mietern werden schrittweise realisiert

So wurde unter anderem für das Wohngebiet der Salzmann-/Michiganseestraße ein Garten- und Landschaftsplaner beauftragt, einen Vorschlag zur Neugestaltung der Flächen zwischen den beiden Häusern auszuarbeiten. Mieter haben angeregt, in diesem Wohnbereich einen kleinen Mietertreffpunkt mit Sitzgelegenheiten und einem Kinderspielplatz mit Buddelkasten zu schaffen.

Aus mehreren Wohngebieten gab es Hinweise, dass es an Kinderspielplätzen mangelt bzw. vorhandene Spielplätze unbedingt saniert werden müssen. Nachfolgend einige Beispiele für Wohnumfeldmaßnahmen:

In der Roßmäßlerstraße 1–7 wurde der Buddelkasten instand gesetzt und zur Freude der Bewohner eine kleine Bank aufgestellt.

Im Rosenfelder Ring wurden Teile des Weges zur Kaiser's – Kaufhalle erneuert, Stolperstellen beseitigt und eine Bordsteinabsenkung neu installiert. Des Weiteren ist die Grünfläche zwischen den PKW-Stellflächen mit immergrünen Hecken bepflanzt worden.

In der Volker-/Gernotstraße wurde der Spielplatz hergerichtet, die defekte Tischtennisplatte erneuert und eine Kinderwippe aufgestellt.

Volkradstraße

Königsheideweg

Altschulden aus DDR-Zeiten: Sind wir noch nicht schuldenfrei?

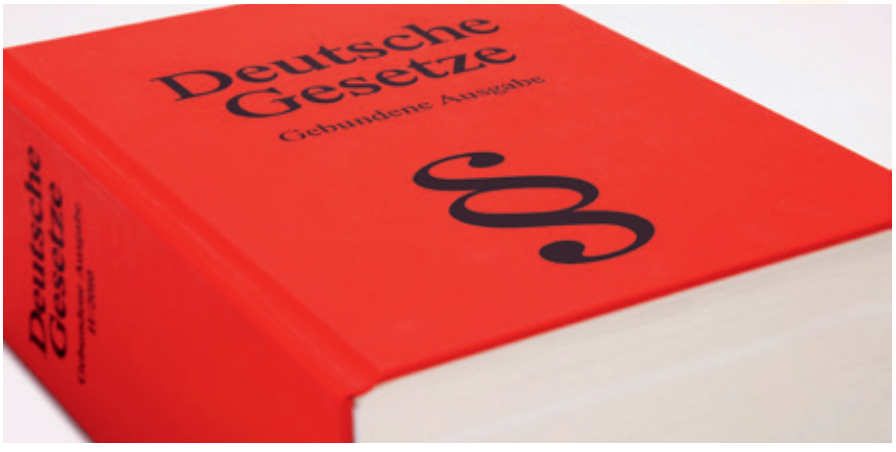
Was ist aus den sogenannten „Altschulden" unserer Genossenschaft geworden? Haben wir aus der DDR-Vergangenheit immer noch offene finanzielle Verpflichtungen? Warum wurden wir mit der Wiedervereinigung davon nicht entlastet?
Diese Fragen sind von allgemeinem Interesse. Darum wollen wir sie an dieser Stelle der Reihe nach beantworten.

Das Altschuldenhilfegesetz und die Auflagen für die Wohnungsunternehmen

Am 23. Juni 1993 trat das „Altschuldenhilfegesetz" in Kraft. Es sollte die ostdeutsche Wohnungswirtschaft von Verbindlichkeiten aus der DDR-Vergangenheit in einem Gesamtumfang von rund 31 Milliarden DM entlasten. Damit bestand für die Wohnungsunternehmen, so auch für die WG MERKUR eG, die Möglichkeit, eine Teilentlastung der Altschulden sowie eine entsprechende Zinshilfe zu erhalten. Die bestehenden Altschulden sollten damals auf 150,00 DM pro m²/Wohnfläche gekappt werden

Doch diese Entlastung war für die Wohnungsunternehmen nicht umsonst. Jene Unternehmen, die die Entlastung in Anspruch genommen haben, mussten sich im Gegenzug dazu verpflichten, 15% des Wohnungsbestandes bzw. der Wohnfläche zu privatisieren oder besser gesagt – „zu verkaufen". Für die Inanspruchnahme der Zinshilfe forderte das Gesetz, dass sich die Genossenschaften – wie andere Wohnungsunternehmen auch – zu einer Belegungsbindung verpflichten und ein Drittel aller Wohnungen im Bestand dem Belegungsrecht nach Belegungsbindungsgesetz unterwerfen. Diese Wohnungen standen nur Mietern zur Verfügung, deren Einkommen unter einer gesetzlich festgelegten Grenze lagen und dies mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) belegen konnten.

Mit dieser Entscheidung unserer Genossenschaft, sich dem Altschuldenhilfegesetz nicht zu unterwerfen, war die WG MERKUR eG im Gegenzug gezwungen, über die Jahre die Altverbindlichkeiten aus DDR-Zeiten zu tilgen.



Beide Aspekte, sowohl Verkauf von Wohnraum als auch Belegungsbindung, waren natürlich tiefe Eingriffe in die Autonomie der Wohnungsunternehmen. Vor diesem Hintergrund beschlossen der Vorstand und Aufsichtsrat unserer Genossenschaft im Herbst 1993 einvernehmlich, sowohl auf die Teilentlastung als auch auf die Zinshilfe zu verzichten. Dies auch angesichts der Tatsache, dass die damalige Restschuld nur geringfügig über der im Juni 1993 festgelegten Kappungsgrenze von 150,00 DM pro m²/Wohnfläche lag.

Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat entsprach den Interessen der Mitglieder

Mit dieser Entscheidung unserer Genossenschaft, sich dem Altschuldenhilfegesetz nicht zu unterwerfen, war die WG MERKUR eG im Gegenzug gezwungen, über die Jahre die Altverbindlichkeiten aus DDR-Zeiten zu tilgen.

Per 31. Dezember 2013 hatte die Genossenschaft rund 26.176,6 T€ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern. Davon waren 5.609,8 T€ sogenannte Altschulden.

Im Jahr 2013 musste die Genossenschaft bei insgesamt 5.609,8 T€ Altschulden für Zins und Tilgung 411,3 T€ oder rund 0,37 € pro m²/Wohnfläche und Monat aufwenden.

Berliner Senat aktiviert die Belegungsbindung und den WBS

Seit 2013 gewinnen in Berlin die WBS-Pflicht und damit die Belegungsbindung wieder an Aktualität. Angesicht der Engpässe auf dem Berliner Wohnungsmarkt reaktiviert der Senat den Wohnberechtigungsschein.

Für unsere Genossenschaft ist das jüngste Vorgehen des Senats ohne Bedeutung, denn in der WG MERKUR eG gilt nach wie vor der Beschluss, dass freiwerdende Wohnungen ausschließlich nach genossenschaftlichen Prinzipien und nicht nach Kriterien der Belegungsbindung oder WBS vergeben werden.

Der Wunsch Einzelner nach mehr Wärme bedeutet steigende Heizkosten für alle Hausbewohner

Spätestens mit den ersten kalten Tagen im Herbst wächst wohl bei jedem das Bedürfnis nach einem wohlig warmen Zuhause. Doch manchem Bewohner ist seine Wohnung nicht warm genug. Und obwohl die Heizungsventile voll aufgedreht sind, würde das nichts an der Raumtemperatur ändern. Um diesen Zustand zu beheben, fordern jene Mieter, in den Heizstationen die Temperaturen für die Wohnungsversorgung höher zu drehen. Der Einzelne würde ja die anfallenden Mehrkosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung tragen, so die Argumentation.

„Das ist zwar grundsätzlich richtig und doch sehr einseitig betrachtet", sagt Andreas Habermann, Technischer Leiter der WG MERKUR eG. „Ein Verstellen der Heizungsanlagen für höhere Raumtemperaturen in den Häusern wäre durchaus möglich und gegebenenfalls auch sinnvoll, wenn nur der einzelne Mieter mit dem erhöhten Wärmebedürfnis die Mehrkosten für Heizung tragen würde."

Erhöhte zentrale Vorlauftemperatur bezahlen alle Hausbewohner

Aber so einfach ist das nicht. Wird die Heizungsanlage des Hauses in den Temperaturen hochgefahren, sodass die Wohnraumtemperaturen individuell höher gedreht werden können, hat das erhebliche finanzielle Konsequenzen für alle Hausbewohner.

Womit hängt dieser Effekt zusammen?

Dazu sagt Andreas Habermann: „Die Forderung einzelner Mieterinnen und Mieter, zum Beispiel das Wohnzimmer am Abend auf 26° C erwärmen zu können, lässt sich nur dann erfüllen, wenn die zentrale Vorlauftemperatur, d. h. die gesamte Heizstation auf die gewünschte Temperatur eingestellt wird."

Folgt man den Wünschen einzelner Mieterinnen und Mieter nach einer Wohnraumtemperatur von 26° C und erhöht die Vorlauftemperatur auf das dafür erforderliche Niveau, dann kann nach jüngsten Untersuchungen der TU Dresden der Energiebedarf für das gesamte Haus bis zu 11 % steigen. Für diesen Mehrbedarf an Energie zahlt dann nicht nur der Einzelne mit seinem individuellen Wärmebedürfnis, nein, alle Bewohner müssen dafür aufkommen, auch wenn die überwiegende Mehrheit die bisher bereitgestellte Wärme als ausreichend empfindet.

Heizungen optimal eingestellt, was bedeutet das?

Wann eine Heizung optimal eingestellt ist und welche Mindesttemperatur während der Heizungsperiode in den Wohnräumen erreicht werden soll, regelt ein Gerichtsbeschluss. Danach sollen die Temperaturen am Tage in den Wohnräumen 20° C bis 21° C und in den Bädern 21° C bis 23° C betragen. Viele Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft empfinden die vorgegebenen Wärmegrade als zu kühl. Deshalb hat der Vorstand beschlossen, die Heizungen in unseren Häusern so einzustellen, dass in allen Räumen Temperaturen von 23° C bis 24° C erreicht werden können. Weitere Erhöhungen würden weitere Kosten verursachen und wären – wie bereits ausgeführt – nicht im allgemeinen Interesse der jeweiligen Hausbewohner.

SELGROS – Kundenkarte für Mitglieder der WG MERKUR eG

SELGROS cash & carry

Der Großhändler SELGROS bietet allen Mitgliedern unserer Genossenschaft den Vorteil einer eigenen Kundenkarte, auch wenn Sie kein Großeinkäufer sind. So haben es Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender unserer Genossenschaft, und Sabine Eisold, Außendienstleiterin des Unternehmens SELGROS Cash & Carry Großhandel, vereinbart.

Nachfolgend geben wir Ihnen alle notwendigen Informationen darüber, wie Sie in den Genuss einer SELGROS – Kundenkarte kommen können und was das Angebot Ihnen zu bieten hat.

SELGROS – Kundenkarte persönlich beantragen

Jedes Genossenschafts-Mitglied, das eine Kundenkarte erhalten möchte, muss diese in der SELGROS-Filiale in Berlin-Lichtenberg, Rhinstraße 141, persönlich beantragen.

Die Beantragung verläuft recht einfach. Sie müssen nur in der Filiale an der Information den an Sie adressierten Brief der Genossenschaft vorweisen, den Sie mit diesem Heft des MERKUR Mosaik erhalten haben.

Das Schreiben der WG MERKUR eG mit Ihrem Namen im Briefkopf genügt als offizielles Schriftstück bzw. Vorlage, womit Sie die SELGROS – Kundenkarte beantragen können und unmittelbar in der Filiale Lichtenberg ausgestellt bekommen.

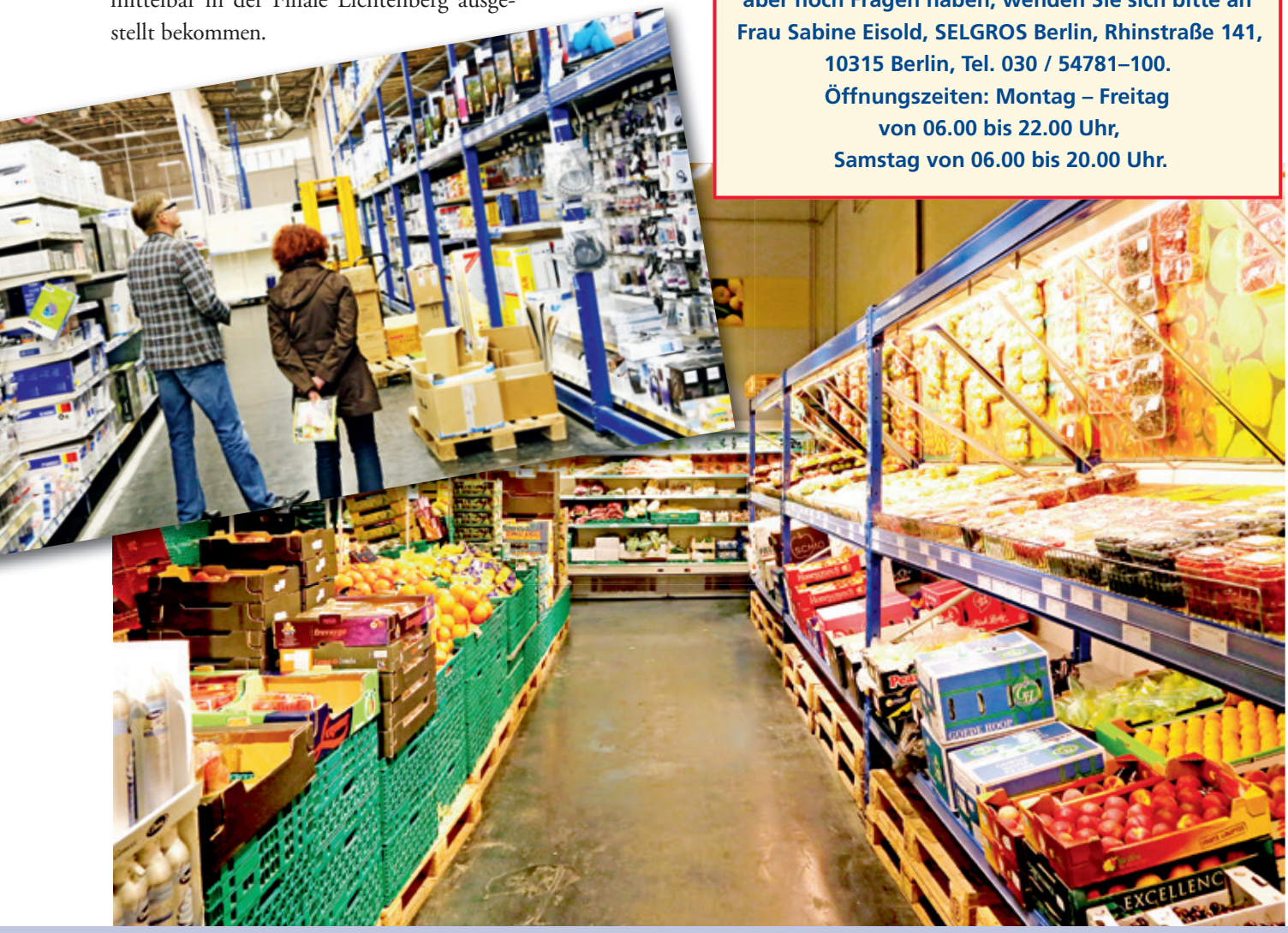
Ein besonderer Vorzug: Sie können auf der Karte auch Ihre Angehörigen eintragen lassen. Damit ist Ihre ganze Familie zum Einkauf berechtigt, und das nicht nur in Berlin-Lichtenberg sondern bundesweit in einem der anderen 43 SELGROS-Großmärkte.

Angebote - was erwartet Sie bei SELGROS?

Auch wenn SELGROS ein Großhändler ist, so bedeutet das keineswegs, dass Sie gefordert sind, nur große Packungen zu kaufen. Sie finden natürlich auch Kleinstabpackungen in den Regalen. Verlangen Sie nach Frischwaren wie Obst und Gemüse, Fisch und Fleisch oder anderen Produkten, dann wird für Sie die Ware ganz nach Wunsch zusammengestellt. Ebenso können Sie Haushaltswaren oder Getränke und Spirituosen ganz nach Ihren Bedürfnissen erwerben.

Die Preise sind unterschiedlich, von Einstiegspreisen bis hochwertig. Dennoch – für Lebens- und Genussmittel sowie für das umfangreiche Sortiment an weiteren Artikeln gelten Großhandelspreise.

Wenn Sie eine Kundenkarte erhalten möchten, aber noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Frau Sabine Eisold, SELGROS Berlin, Rhinstraße 141, 10315 Berlin, Tel. 030 / 54781–100.
Öffnungszeiten: Montag – Freitag von 06.00 bis 22.00 Uhr, Samstag von 06.00 bis 20.00 Uhr.



Für Sauberkeit und Ökologie unterwegs

Leistungsangebote der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)

Was wäre Berlin ohne die Leistungen der Berliner Stadtreinigung (BSR)? Das kommunale Unternehmen sorgt täglich dafür, die Millionenmetropole für die Berliner und ihre Gäste sauber zu halten. Das MERKUR Mosaik wird Sie in den nächsten Ausgaben ausführlich über einige Leistungsangebote der BSR berichten. Wir beginnen die Serie mit Informationen der BSR über den Sperrmüll-Abholservice und die Wertstofftonne.

Sperrmüll-Abholservice

Der Sperrmüll-Abholservice ist Bestandteil des breit gefächerten ökologischen Leistungspakets der BSR. Als Sperrmüll gelten sperrige Haushaltsabfälle wie Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände, die wegen ihrer Größe nicht in eine 120-Liter-Mülltonne passen. Dazu gehören beispielsweise zerlegte Groß- und Kleinmöbel, Teppiche und Matratzen sowie alte Fahrräder und Kinderwagen. Schon für pauschal 50 Euro für bis zu fünf Kubikmeter holt die BSR den Sperrmüll ab. Im Rahmen einer solchen Abholung nehmen die BSR-Mitarbeiter in begrenztem Umfang auch Elektroaltgeräte, Alttextilien, Hausmüll und sackfähige Renovierungsabfälle unentgeltlich mit. Nicht abgeholt werden dagegen Bauabfälle, Badewannen, Autoreifen und Schadstoffe. Aus jährlich etwa 50.000 Tonnen aufbereitetem Sperrmüll entstehen unter anderem Ersatzbrennstoffe, die fossile Energieträger wie Braunkohle ersetzen. Hierdurch werden natürliche Ressourcen gespart und der CO_2-Ausstoß reduziert.

Der Abholservice kann telefonisch unter (030) 7592-4900 oder www.BSR.de gebucht werden.

Wertstofftonne

Die Wertstofftonne ist neuerdings Bestandteil des breit gefächerten ökologischen Leistungspakets der BSR. Aus der Gelben Tonne und der Orange Box wurde im Januar 2013 die einheitliche Wertstofftonne. In die Wertstofftonne gehören neben Verpackungen auch andere Gegenstände aus Kunststoff, Metall oder Verbundstoff. Das bedeutet: Joghurtbecher, Getränkeflaschen und Milchkartons können nun mit anderen Kunststoff- oder Metallgegenständen in derselben Tonne entsorgt werden. Nicht hinein dürfen Elektrogeräte, Textilien, Energiesparlampen, Datenträger, Batterien sowie Holz. Die BSR ist neben der Alba Group für einen Teil der Wertstofftonnenabfuhr in Berlin zuständig. Durch die Wertstoffsammlung können viele Stoffe recycelt werden. Das leistet einen aktiven Beitrag zur Ressourcenschonung und zum Klimaschutz.

Weitere Informationen bietet die Webseite ***www.wertstofftonne-berlin.de.*** Dort finden Sie auch einen Abfuhr-Kalender für Wertstoffe, eine Liste der Ausgabestellen für Wertstoffsäcke sowie Infos über den Abholturnus, Entsorger und den nächsten Abholtermin.

Feuchte Keller: Bautechnische Einschätzung und notwendige Sanierungsmaßnahmen

Das Thema „Feuchte Keller in Wohngebäuden unserer Genossenschaft" ist nicht neu. Das MERKUR Mosaik berichtete bereits in seiner Ausgabe März 2012 darüber und verwies auf eine Untersuchung aus dem Jahre 2011. Wie ist die aktuelle Lage zu bewerten? Was hat sich seitdem verändert? Worauf müssen sich betroffene Mieter einstellen? Über diese und weitere Fragen sprach das MERKUR Mosaik mit Dipl.-Ing. Jörg Neubert, Technischer Vorstand der WG MERKUR eG.

MM: Die Untersuchung aus dem Jahre 2011 zeigte ein differenziertes Bild über den Zustand der Kellerbereiche. Wie bewerten Sie die Lage aus heutiger Sicht?

Jörg Neubert: Die Untersuchungsergebnisse aus dem Jahre 2011 sind nach wie vor gültig. Damals wurde eingeschätzt, dass im Großteil aller Wohnhäuser der WG die Kellergeschosse in einem guten und trockenen Zustand sind. Bei etwa 8 % der Bestandsgebäude sind Anfänge von Durchfeuchtungsspuren erkennbar. Die Häuser, bei denen in den Bereichen von Rohrdurchführungen oder Kelleraußentreppen partielle Wassereinbrüche nachweisbar waren, betreffen 2 % des Bestandes.

Dipl.-Ing. Jörg Neubert,
Technischer Vorstand der WG MERKUR eG

MM: Welche Häuser sind im Kellerbereich besonders von Feuchteproblemen betroffen?

Jörg Neubert: Die Feuchtigkeit tritt fast ausschließlich in gemauerten Kellern auf, weil die vielen Fugen im Mauerwerk wasserdurchlässiger sind als Keller aus Beton. Besondere Schwachpunkte sind jedoch die Rohrdurchführungen, vor allem die Regenwasserrohre, sowie die Kelleraußentreppen.

MM: Worin liegen die Ursachen für das Auftreten von Kellerfeuchte?
Jörg Neubert: Neben den bereits genannten Ursachen ist es die technische Ausstattung Ende der 1950er Jahre. Damals hat man die Kellerwände mit einem Schwarzanstrich und einer doppelten waagerechten Sperre in den Außenwänden isoliert. Dieses Verfahren erwies sich nicht als dauerhaft gegen Sickerwasser und aufsteigende Feuchte. Jetzt gibt es effektivere Systeme mit einem Mehrschichtaufbau, der langfristigen Schutz verspricht.

MM: Man hört sehr viel über steigendes Grundwasser in Berlin als Ursache von feuchten Kellern. Was hat es damit auf sich?
Jörg Neubert: Ja, für die Kellerfeuchte spielt der Berliner Grundwasserspiegel eine nicht zu unterschätzende Rolle. Er ist von 1989 bis 2011 im Berliner Spreetal zum Teil um 0,5 bis 1,0 m gestiegen. Auch wenn noch kein Haus unserer Genossenschaft mit den Fundamenten im Grundwasser steht, so liegt zum Beispiel der Grundwasserspiegel im Wohngebiet Rummelsburger Straße/Lincolnstraße derzeit schon bei 2,20 bis 2,50 m unter der Geländeoberfläche.

MM: Gefährdet die Kellerfeuchte langfristig die Bausubstanz unserer Häuser?
Jörg Neubert: Man muss keine Sorgen haben: Die Standfestigkeit der Häuser ist nicht gefährdet. Problematisch wird es erst, wenn das Grundwasser dauerhaft im Keller steht.

Eine ganz andere Sache ist die Nutzung des Kellers durch die Mieter. Heute lagern wir hier verschiedene Gebrauchsgegenstände wie Koffer oder alte Textilien. Der durch die Feuchtigkeit entstehende muffige Geruch, der die Gegenstände befällt und gelegentlich bis ins Treppenhaus zieht, ist alles andere als angenehm und macht manches unbrauchbar. Außerdem begünstigt Feuchtigkeit natürlich das Wachstum von Schimmelpilzen und Fäulnisbakterien. Darum gilt für den Keller die Regel: Lüften, Lüften, Lüften!

MM: Wie können feuchte Keller trockengelegt werden?
Jörg Neubert: Den größten Erfolg erzielt man, indem die Isolierung der Kelleraußenwände erneuert wird. Dazu müssen die betroffenen Kellerwände bis zum Fundament ausgegraben werden. Danach wird ein mehrschichtiges Isoliersystem aufgebracht und die Baugrube wieder mit Boden gefüllt und verdichtet. Parallel dazu werden die Grundleitungen für Regen- und Abwasser erneuert.

In bereits sanierten Kellern, wie z. B. in der Wildensteiner Straße, ist ein deutlicher Rückgang der Feuchtigkeit in den Außenwänden zu verzeichnen

In schwierigen Fällen, wie in der Kriemhildstr. 15–21, werden wir nach Abschluss der Arbeiten noch ein Lüftungssystem im Keller installieren, welches automatisch den Keller durchlüftet. Diese Taupunktlüftung, wie sie bezeichnet wird, kann den Trocknungsprozess verkürzen.

MM: Welche Ergebnisse können die Mieter nach Ihren Erfahrungen erwarten?
Jörg Neubert: Natürlich wird aus unseren Kellern kein Wohnraum. Aber als Lagerraum sollte er nach der Trockenlegung gut genutzt werden können. Doch die Erfahrungen der Wildensteiner Straße zeigen, dass die Kellertrocknung einige Zeit dauert. Auch wenn die zentrale Wärmeversorgung die Trocknung fördert, muss man einige Geduld haben. Deshalb würde ich empfehlen, empfindliche Gegenstände zur Sicherheit möglichst luftdicht in Folie zu verpacken.

MM: Wie ist Ihre Planung für die weitere Kellersanierung?
Jörg Neubert: 2014 werden die Kriemhildstraße 15–21, Rummelsburger Straße 64–70 und Lincolnstraße 84–88 saniert. Im Jahre 2015 sind die Lincolnstraße 76–82 sowie weitere Keller je nach Erfordernis in Planung.

Erdarbeiten Wildensteiner Straße

Tierparkwanderung

Ein Erlebnis für über 90 Mitglieder der WG MERKUR eG

Jeder Tierparkbesuch ist ein Erlebnis! So konnte auch das nasskalte Wetter Mitte Mai die Tierparkfreunde unserer Genossenschaft nicht abschrecken, an der 7. Tierparkwanderung teilzunehmen, die der Vorstand der WG gemeinsam mit der Fördergemeinschaft von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e. V. am 14. Mai 2014 organisiert und durchgeführt hatten. Über 90 Mieterinnen und Mieter versammelten sich am Bärenschaufenster. Sie wurden von Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, und dem Mitglied der Gemeinschaft der Förderer von Tierpark und Zoo e. V., Frau Lore Koschig, herzlich begrüßt.

Aufgeteilt in mehrere Gruppen besuchten die Teilnehmer die seltenen Waldbisons aus Kanada und die Atlashirsche. Danach führte der Weg an der Flamingolagune mit Kuba- und Chileflamingos vorbei hin zu den lebhaften Papageien aus Afrika. Bestaunt wurden die Nashörner und Elefanten. Von hier aus ging es zum Brehmhaus in die wieder eröffnete Tropenhalle mit dem neu eingerichteten Baumwipfelpfad.

Die fach- und sachkundige Führung von Vertretern der Fördergemeinschaft von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e. V. ließ die Tierparkwanderung wiederum zu einem Erlebnis werden. Das bestätigten Sabrina Prösel und Felix Salomon aus der Treskowallee. Sie nutzten gern die Gelegenheit zum Tierparkbesuch. Sabrina Prösel sagte: „Ich habe in der Vergangenheit schon einige Male an Wanderungen der Genossenschaft teilgenommen, dann immer mit meinem Vater. Diesmal ist mein Freund Felix dabei. Er liebt die Tiere wie ich und da war das für uns ein willkommener Anlass, durch den Tierpark zu bummeln.“

Sabrina Prösel und Felix Salomon

Mit dem Sulky fahren – ein tolles Erlebnis

Familienfest im Pferdesportpark Karlshorst

Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG feierte am 23. August 2014 auf dem Gelände des Pferdesportparks Karlshorst, der ehemaligen Trabrennbahn Karlshorst, ihr Familienfest. Rund 50 große und kleine Besucher kamen zur einstigen Trabrennbahn und erlebten an einem schönen Sommertag ein buntes Programm für Jung und Alt.

Um 10:30 Uhr war Beginn. Dann führten die Mitarbeiter des Pferdesportparks die Teilnehmer bei einem Rundgang in die Pferdeställe und in die Traberfahrschule. Dort war Gelegenheit zu einem Gespräch mit Trainern und danach zu ausgedehnten Stallrundgängen mit anschließenden Fahrten im Doppelsitzer-Sulky.

Vor allem die Kinder konnten viel erleben. Zum Programm gehörte eine Besichtigung, bei der die Kleinen den Pferden ganz nahe kamen, sie streicheln und füttern konnten. Doch das war noch nicht alles: Ganz nach Lust und Laune konnten die Mädchen und Jungen Ponyreiten, eine Fahrt mit einem Pferd im Sulky unternehmen, ausgelassen im Stroh oder auf der Hüpfburg herumtoben.

Es konnte aber auch jeder seine Geschicklichkeit beim Hufeisenwerfen prüfen oder entspannt im Biergarten sitzen und eine Bratwurst genießen.

„Das Familienfest war eine schöne Sache, unterhaltend und informativ“, sagten Andrea und Manfred Prösel aus der Kötztinger Straße. Die Teilnehmer waren sich darin einig: Im nächsten Jahr sollte wieder ein Familienfest im Pferdesportpark Karlshorst organisiert werden.

Andrea und Manfred Prösel aus der Kötztinger Straße

Besichtigung der Pferdeställe und Traberfahrschule

Styroporplatten an Decken und Wänden – was müssen Mieter beachten, wenn sie die Wohnung räumen?

von Carin Müller,
Rechtsanwältin im Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU)

Styroporprofile oder Styroporplatten an Decken und Wänden galten und gelten gelegentlich noch heute als besonderer Schmuck. Vor allem nach der Wende kamen diese Stuck-Verschönerungen in Mode, und so haben viele Mieter ihre Wohnungen mit Styropor verziert. Dies ist dann sogar meist ohne eine entsprechende Zustimmung des Vermieters erfolgt.

Grundsätzlich können Mieter während der Mietzeit Einbauten in der Wohnung vornehmen. Allerdings besteht nach § 546 BGB ebenso eine grundsätzliche Ausbaupflicht für alle von ihnen vorgenommenen Einbauten.

In der Rechtsprechung ist jedoch umstritten, ob zu den Einbaumöglichkeiten während der Mietzeit die Anbringung von Styroporplatten an den Wohnungsdecken und Wänden überhaupt gehört. So hat das LG Braunschweig im Urteil vom 24. April 1985 (Az. 12 S 231/84) entschieden, dass die Anbringung von mit Kunststofffolie überzogenen Styropordeckenplatten an der Zimmerdecke einer Wohnung bereits den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache überschreitet.

Einschränkungen für Einbauten können sich aber vor allem ergeben, wenn im Mietvertrag Regelungen enthalten sind, dass sie nur mit Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden dürfen. Darüber hinaus kann sich unter anderem wie im Falle der Genossenschaft aufgrund alter Regelungen aus DDR-Zeiten

Carin Müller, Rechtsanwältin der BBU

ein solcher Zustimmungsvorbehalt mit meistens dann auch geregelter Rückbauverpflichtung bei Auszug ergeben (siehe dazu AWG Außenhandel, Beschluss aus dem Jahr 1979).

Sofern daher im Mietvertrag entsprechende Regelungen oder andere Bestimmungen wie Beschlüsse der Genossenschaft bestehen, die Einbauten unter die Zustimmungsbefugnis des Vermieters stellen, muss auch die Anbringung von Styroporplatten zuvor vom Vermieter genehmigt werden. Wenn jedoch Mieter ohne eine Zustimmung des Vermieters, Styroporplatten eingebaut haben, dann hat der Vermieter nach mehreren Entscheidungen in der Rechtsprechung das Recht, die Entfernung der Styroporplatten auch bereits im laufenden Mietverhältnis und nicht erst bei Beendigung des Vertragsverhältnisses zu verlangen.

Dies wird, wie etwa vom LG Bad Kreuznach im Urteil vom 16. Mai 1989 (Az. 1 S 31/89) damit begründet, dass bereits der Verdacht, dass es durch die Anbringung von Styropordecken zu Schimmelbildung kommen kann, ausreicht, um ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Entfernung der Styroporplatten zu begründen. Neben dieser Schimmelbildung wird als besondere Gefährdung durch das Material angeführt, dass im Falle eines Brandes geschmolzenes zähflüssiges Styropor von der Decke abtropft und bei Personen zu erheblichen Brandverletzungen führen kann. Darüber hinaus kann giftiges Gas entstehen, was zu ernsten gesundheitlichen Schädigungen führen kann. Nach einem Urteil des LG Berlin (Urteil vom 2. Oktober 1992, Az. 64 S 144/92) hat im Falle von Feuchtigkeitsschäden der Mieter die Beweislast zu tragen, dass derartig angebrachte Styroporplatten nicht die Ursache für eventuelle Feuchtigkeitsschäden sind.

Im Falle eines Brandes kann geschmolzenes zähflüssiges Styropor von der Decke tropfen und bei Personen zu erheblichen Brandverletzungen führen.

Aus der Rechtsprechung ergibt sich folgendes Fazit:

Der Mieter ist auf jeden Fall – insbesondere bei Anbringung von Styropordeckenplatten – bei Auszug verpflichtet, die Styroporverkleidungen jeglicher Art auf eigene Kosten zu entfernen und die Decken oder Wände unbeschädigt bei Mietende zu hinterlassen.

Mit MERKUR-Tourist unterwegs nach Schwerin

von Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

Die 21. MERKUR-Tour führte am 26. April 2014 unter der Reiseleitung von Herbert Scheufel nach Schwerin. Die Stadt – auch treffend „die Schöne am Wasser“ genannt – präsentiert sich den Besuchern als historische Residenzstadt mit Dom, mittelalterlichen Stadtanlagen und dem Schloss sowie als moderne Landeshauptstadt mit neuzeitlichen Bauten, wie u. a. mit der Anlage der Bundesgartenschau des Jahres 2009.

Beeindruckend sind die klassizistischen Repräsentativbauten, darunter das Staatliche Museum Schwerin, das in der Zeit von 1877–1882 entstand. Es ist das größte Museum in Mecklenburg-Vorpommern und hat Kunstwerke von der Antike bis zur Gegenwart im Bestand. Das Museum glänzt mittlerweile mit rund 3.600 Gemälden, darunter solch bedeutender Künstler wie Rembrandt, Rubens, Hals oder Brueghel. Ebenso beeindruckend ist der Schweriner Dom, der den höchsten Kirchturm Ostdeutschlands mit einer Höhe von 117 m besitzt.

Zu einem besonderen Erlebnis der Tour gestaltete sich die Besichtigung des Schlosses Schwerin. Auf einer Insel gelegen, eingebettet in eine malerische Seen- und Parklandschaft, ließ Friedrich Franz II. den heutigen Bau 1845–1857 als Residenz der Großherzöge von Mecklenburg-Schwerin im Stil der Neorenaissance errichten.

Im Inneren beeindrucken prachtvolle Wohn- und Festräume, darunter der Thronsaal und die Ahnengalerie.

Kunstvoll eingelegtes Tafelparkett und ein verschwenderisch reicher Dekor demonstrieren großherzogliche Macht und Würde. Neben dem Thronsaal besichtigten wir die Turmzimmer, das im Stil der englischen Tudor-Gotik gehaltene Rauchzimmer sowie das Blumenzimmer.

Nach der Schlossbesichtigung gab es Kaffee und Kuchen in historischer Atmosphäre. Während der Rückfahrt hatte jeder Gelegenheit, die vielen Eindrücke auf sich wirken zu lassen.

Die nächste MERKUR-Fahrt findet am 29. September 2014 statt und führt nach Neustadt/Dosse zur Hengstparade.

Winterdienst – Gerüstet für den Winter mit Schnee und Eis

Ein zuverlässiger Winterdienst ist für unsere Sicherheit unerlässlich. Wer möchte schon schlittern und rutschen, wenn man das Haus verlässt? Also müssen Gehwege auch bei Schnee und Eis jederzeit problemlos begehbar sein. Dazu brauchen wir den Winterdienst. Doch welche Leistungen hat er zu erbringen? Wofür ist die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG zuständig? Was muss und kann sie nicht verantworten?
Das MERKUR Mosaik will Sie mit diesem Beitrag über die jeweiligen Zuständigkeiten bzw. Regelungen informieren.

Wer ist zuständig für die Durchführung des Winterdienstes?

Welche Leistungen der Winterdienst zu erbringen hat, bestimmt das Berliner Straßenreinigungsgesetz. Nach § 1 Abs. 4 dieser Bestimmung umfasst der Winterdienst den Schnee zu räumen, Schnee- und Eisflächen zu streuen sowie Eisbildungen zu beseitigen. Auf Gehwegen und in Fußgängerbereichen haben die Anlieger einer öffentlichen Straße diese Aufgabe zu erfüllen. Anlieger, das sind auch alle Grundstückseigentümer, also auch die WG MERKUR eG.

Die WG MERKUR eG ist gesetzlich zu folgenden Leistungen verpflichtet

- Im Straßenreinigungsgesetz ist geregelt, dass die WG MERKUR eG auf ihren Gehwegen für den Winterdienst zuständig ist. Danach sind die Gehwege in einer Breite von mindestens 1 Meter unverzüglich nach Beendigung des Schneefalls oder bei länger anhaltendem Schneefall in angemessenen Zeitabständen vom Schnee zu beräumen. Bei Schnee- und Eisglätte sind die Wege sofort mit Streugut abzustumpfen.
- Glättebildungen, die mit Streugut nicht ausreichend abgestumpft werden können, sind zu beseitigen.
- Hält der Schneefall bis nach 20.00 Uhr an oder treten nach dieser Zeit Schneefall oder Eisbildung ein, so ist der Winterdienst bis 7.00 Uhr des folgenden Tages durchzuführen. An Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen bis 9.00 Uhr.

Wie wird der Winterdienst ausgeführt und wo räumen und streuen wir?

Der Gesetzgeber räumt Grundstücksbesitzern die Möglichkeit ein, den Winterdienst auf Basis einer vertraglichen Vereinbarung privatrechtlichen Winterdienst-Firmen zu übertragen. Dementsprechend hat der Vorstand unserer Genossenschaft mit den nachfolgenden Firmen Verträge abgeschlossen und diese mit der Erfüllung des Winterdienstes in unseren Wohngebieten beauftragt.

Firma Mielcke	**für die Wohngebiete 1, 4, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16**
Firma ABC	**für die Wohngebiete 2, 5, 6, 7**
Firma OGuM	**für die Wohngebiete 3, 14**
Firma Form GmbH	**für das Wohngebiet 9**

Nach den vertraglichen Vereinbarungen sind die Schneeräumung sowie die Eisbeseitigung je nach Bedarf im Zeitraum vom 01. November bis 30. April durchzuführen. Des Weiteren ist geregelt, dass je nach Bedarf zweimal Streugut zu entfernen ist.

Ein Hinweis an die Mieter: Bitte beachten Sie, dass Anwohner das Streugut nicht beseitigen dürfen. Das könnte Passanten unnötig gefährden und zu Unfällen führen.

Festzuhalten bleibt: Auch wenn Winterdienstfirmen mit dem Winterdienst beauftragt sind, bleibt die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG in der Verantwortung für die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes und dessen Kontrolle bzw. Nachweispflicht.

Die Hausbetreuer sind für die regelmäßige Kontrolle der Schnee- und Eisbeseitigung zuständig und dokumentieren die Ergebnisse ihrer Kontrolltätigkeit. Werden die Aufgaben von den Winterdienstfirmen nicht rechtzeitig oder unzureichend wahrgenommen, sind die Hausbetreuer zu entsprechenden Anweisungen gegenüber den Firmen ermächtigt.

Neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft

Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) wurde ab 01. Mai 2014 als Nachfolger der Energieeinsparverordnung von 2009 in Kraft gesetzt. Grundsätzlich soll damit mehr Klarheit über den jeweiligen Energieverbrauch einer Immobilie geschaffen werden.

Die erste Veränderung betrifft den Energieausweis. Bislang enthielt der Ausweis nur die Kennwerte zum Energiebedarf oder -verbrauch. Künftig werden die Gebäude auf Basis dieser Werte in Energieeffizienzklassen zwischen A+ (sehr gut) und H (sehr schlecht) eingestuft. Diese Werte liefern deutlichere Hinweise auf die Energieeffizienz und gleichen dem Prinzip, wie man es bereits von Haushaltsgeräten wie Kühlschränke oder Waschmaschinen kennt. Das macht Wohnungssuchenden den Vergleich zwischen verschiedenen Häusern leichter.

Neuer Bandtacho informiert über Energieeffizienz

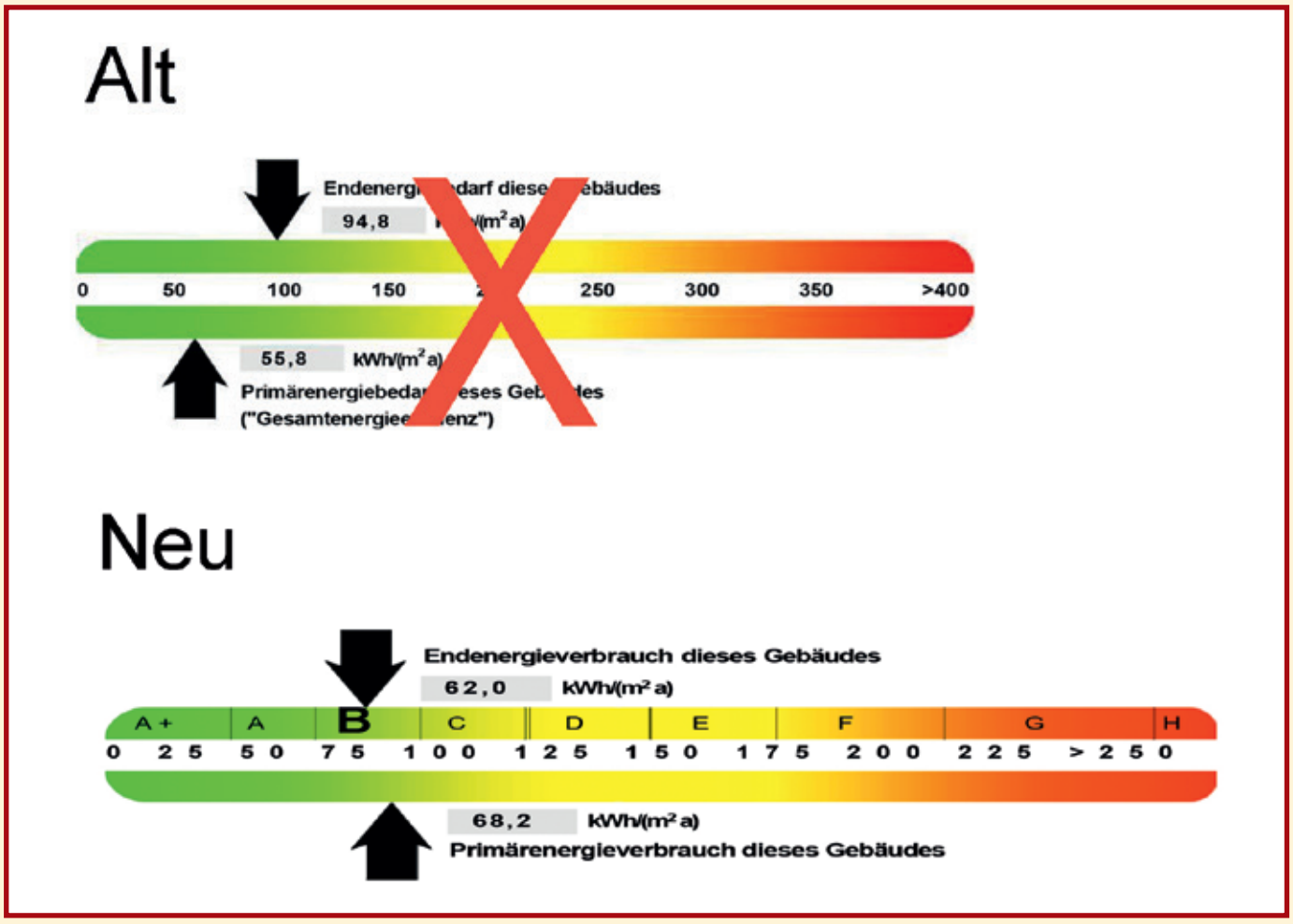
Der alte Bandtacho wird durch einen neuen mit einer Skala von Grün nach Rot abgelöst. Der Bandtacho liefert eindeutige Hinweise über die Energieeffizienz und illustriert den Energieverbrauch einer Immobilie.

Der grüne Bereich signalisiert, dass es sich bei dem betreffenden Gebäude um ein energieeffizientes handelt. Bewegt sich die Skala im roten Bereich, haben wir es erkennbar mit einem Energieverschwender zu tun. Wie bereits ausgeführt, beinhaltet der neue Bandtacho nicht nur die Einteilung nach der Farbskala von grün nach rot, sondern zusätzlich die Einstufung in Effizienzklassen von A+ nach H.

Vermieter zur Information über Energiekennwerte verpflichtet

Diese Klassen werden ab Mai 2014 in alle Energieausweise eingetragen. Dabei ist festgelegt, dass auch jede Immobilie mit Vermietung, das heißt alle Gebäude unserer Genossenschaft, über einen solchen Energieausweis verfügen muss.

Des Weiteren sind nach den neuen Regelungen die Vermieter verpflichtet, Wohnungssuchende bereits zum Besichtigungstermin über den Energieausweis und damit über die Energieeffizienz des Gebäudes zu informieren. Damit noch nicht genug: Zukünftig müssen sogar Wohnungsanzeigen – zum Beispiel im Internet – detaillierter über den Energieverbrauch informieren.



Wespen auf dem Balkon – was tun?

von Dr. Lothar Winter, AG Naturschutz

Der Sommer und frühe Herbst sind Wespenzeit, denn in der Regel sind Wespen von Mai bis Oktober aktiv. Das bekommen wir gelegentlich direkt zu spüren. Kaum sitzt man auf dem Balkon am Kuchentisch mit einem Stückchen Torte, muss man nicht lange auf diese Plagegeister warten. Bunte Kleidung, Gerüche von Parfum, Cremes, aber auch Holzmöbelpolitur finden sie dabei besonders „anziehend".

Dazu kommt: Ab September verhalten sich die Tiere aufdringlicher als im Sommer und es sind zu dieser Zeit besonders viele Tiere unterwegs auf Nahrungssuche. Jetzt sind unsere Lebensmittel, allen voran die Süßspeisen, besondere Leckerbissen für die Tiere. Nach Meinung von Experten brauchen Wespen vor allem im Spätsommer viel Zucker, um die nächsten Tage zu überleben. Zucker finden sie im Fallobst, aber besonders in süßen Speisen, in Säften, Speiseeis, Kuchen und Törtchen.

Wespen nicht provozieren, sondern durch Ablenkfütterung fernhalten

Schwärmende, hungrige Wespen am Kaffeetisch sind wahrhaftig keine angenehmen Tischgesellen. Doch gegenüber Menschen sind Wespen recht „harmlose Tiere", sagen Fachleute. Erst wenn sie sich bedroht fühlen und attackiert werden, greifen sie uns direkt an und verteidigen sich schon mal mit einem Wespenstich.

Man sollte sich also möglichst ruhig verhalten und nur langsam bewegen, wenn Wespen um den Kaffeetisch schwirren. Mit den Armen wedeln oder Versuche, sie wegzupusten, empfinden Wespen als Angriffe, gegen die sie sich gelegentlich durch Stiche zur Wehr setzen. Gleichzeitig sondern sie Duftstoffe ab, die dann weitere Artgenossen anlocken.

Auch sollte darauf geachtet werden, dass keine Wespe in die Kaffeetasse oder ein Getränkeglas fällt. Ebenso sollte kein Tier zufällig auf der Kuchengabel sitzen bleiben und so in den Mund gelangen.

Schwirren Wespen um den Tisch und stürzen sich auf den Kuchen, dann können sie mit folgendem Trick abgelenkt werden: Man füllt ein Glas mit Zuckerwasser und deponiert dieses in einigem Abstand vom Kaffeetisch. Das soll Wespen anlocken und vom süßen Kuchen fernhalten.

Wespenvölker sterben ab Oktober

Noch bis Mitte Oktober müssen wir mit den surrenden „Plagegeistern" leben. Danach sterben die Arbeiterinnen und die männlichen Wespen, die sogenannten Drohnen, die nur für die kurze Dauer der Paarung leben. Einzig die jungen Königinnen überstehen die kühlen Temperaturen und überwintern in einem Unterschlupf, um im Frühjahr ein neues Volk zu gründen. Dann werden wir diesen unangenehmen Besuchern wieder auf dem Balkon am Kaffeetisch begegnen.

Wespennest auf dem Balkon oder am Haus – was tun?

- Berühren, beschädigen und erschüttern Sie auf keinen Fall das Nest. Stochern Sie niemals im oder am Nest. Versuchen Sie nicht, das Nest selbst zu entfernen oder das Einflugloch für die Wespen zu verstopfen bzw. zu verkleben.
- Informieren Sie unverzüglich die Kollegen der Geschäftsstelle, Bereich Technik, über Ihre Entdeckung. (Telefon: 030-51588744).
- Die Kollegen der Geschäftsstelle beauftragen einen Fachmann, um das Wespennest sach- und artgerecht zu entfernen.

Mieterfest
im Karlshorster Prinzenviertel

Der 27. Juni 2014 war ein milder Sommertag. Somit bot das Wetter alle Voraussetzungen für eine Feier unter freiem Himmel.

Tina Pfaff aus der Wildensteiner Straße 11 hatte die Idee, ein Mieterfest im Karlshorster Prinzenviertel zu veranstalten. Unter ihrer Leitung und mit Unterstützung der Hausbetreuer wurde hier das erste Wohngebietsfest nach der Wende vorbereitet und durchgeführt. Über 50 Mitglieder der Genossenschaft, Jung und Alt, trafen sich im parkähnlichen Innenhof der Ehrlich-/Wildensteiner Straße.

Schnell entwickelte sich ein gemütliches Fest in dem ansonsten so ruhigen, fast beschaulichen Wohngebiet. Die Teilnehmer fanden schnell zu einem gemütlichen Plausch zusammen. Manche lernten sich erst dort kennen, neue Bekanntschaften wurden geschlossen. Ältere Mieter aus der „Gründerzeit“ der Häuser von 1958 erzählten von den Leistungen, die jeder zukünftige Mieter zu erfüllen hatte, bevor er eine Wohnung zugesprochen bekam. So schilderte Frau Schatzschneider aus der Wildensteiner Straße, wie sie und ihr Mann im Rahmen der Aufbaustunden nachts Kontrollgänge durchführten und das Baumaterial vor Diebstahl bewachten. Herr Wienecke aus der Treskowallee berichtete von seiner Arbeit als Elektriker in den Häusern, in denen wir jetzt zu Hause sind.

Aber auch die Kleinsten hatten ihren Spaß. Sie tobten im Garten herum und wenn eine günstige Gelegenheit bestand, holten sie ein Stückchen Kuchen oder naschten vom Obst.

Auch an das leibliche Wohl war gedacht. Selbst gebackener Kuchen, hausgemachter Kartoffel- oder Nudelsalat, Würstchen und Steaks vom Grill sowie kühle Getränke für jedermann rundeten das Sommerfest ab und sorgten für gute Stimmung.

Als die Besucher am späteren Abend den Heimweg antraten, waren sich alle einig: So ein Wohngebietsfest sollte im nächsten Jahr wieder stattfinden.

Jung und Alt fanden bei diesem Fest zusammen.

Gutes Essen, gute Gespräche rundeten das Fest ab.

Mieterfest im Nibelungenviertel

Es war ein sonniger Nachmittag. Wie geschaffen für ein Mieterfest, das auf Initiative des Ehepaars Dr. Winter am 14. August 2014 für alle Mieter des Nibelungenviertels vorbereitet worden war. Unterstützt wurde das Fest von den Kollegen der Geschäftsstelle sowie einer Reihe von Unternehmen und Vereinen, darunter OGuM Gebäudemanagement GmbH, Kabel Deutschland, die Biloba GmbH, Undine, Volkssolidarität und Mitglieder des Beirates Frankfurter Allee/Nord.

Über 100 Teilnehmer waren gekommen. Anlass zum Feiern gab es allemal. Denn in den zurückliegenden Jahren ist in dem Wohngebiet viel geschehen. „Es wird immer angenehmer, hier zu leben“, sagte eine Frau. „Mein Mann und ich wohnen von Anfang an in der Kriemhildstraße und wir fühlen uns hier nach wie vor sehr wohl.“ Schnell entwickelte sich ein buntes und frohes Fest bei Kaffee, Kuchen und Leckereien vom Grill. An den Info-Ständen gab es reichlich Gelegenheit für Gespräche mit den Firmenvertretern. Die Kinder fanden Spaß auf der Malstraße und Jung und Alt beim Ballwerfen oder am Glücksrad.

Für viele Teilnehmer war das Fest auch ein willkommener Anlass, um von Nachbar zu Nachbar zu plauschen. Auch neue Mieter, die noch nicht lange in der Genossenschaft zu Hause sind, haben es sich nicht nehmen lassen, zum Fest zu kommen. Man lernte sich kennen und vielleicht entstand so die eine oder andere neue Bekanntschaft.

Spaziergang durch die Gärten der Welt

Am 18. Juli 2014 trafen sich über 20 Mitglieder unserer Genossenschaft zu einem Spaziergang durch die Gärten der Welt. Unter fachkundiger Führung besuchten die Teilnehmer den „Balinesischen Garten“ und „Koreanischen Garten“. Danach rundete eine Besichtigung des „Japanischen Gartens“ und des „Christlichen Gartens“ den Spaziergang ab. Die Teilnehmer erfuhren viel Wissenswertes über Geschichte und Religion dieser Länder.

Bei Kaffee und Kuchen fand der Nachmittag einen gemütlichen Abschluss. Der besondere Dank der Besucher galt Herbert Scheufel für die gelungene Veranstaltung und die perfekte Organisation.

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Siegfried Seidel
Horst Freiheit
Klaus Engelmann
Brigitte Jurisch
Eva Stoltz
Ruth Fuhrmann
Henry Reißmann
Gertraud Fiedler
Joachim Schmidt
Ruth Rast
Susanne Rubin
Christa Krüger
Renate Ruthe
Rudolf Rieder
Lore Koschig
Irmgard Schwarzenholz
Käthe Landschulze
Horst Müller
Waltraud Krause
Elfriede Brokat
Reinhard Mende
Margot Hänsel
Eva Prudlo
Hannelore Lahl
Gerda Völker
Eberhard Andrä
Ursula Kubasch
Ursula Nisar
Brigitte Heim
Manfred Weckend
Wolfgang Meyer
Helga Büttner
Edith Franke
Ingrid Meyer
Margot Hilliger
Arno Birkholz
Helene Weckend
Evelyn Schulz
Dr. sc. Götz Pollakowski
Christa Eckert
Christa Gulich
Heinz Grossklaus
Heinz Feldhahn
Klaus Woitschach
Richard Kolmorgen
Elfriede Alber
Ingeburg Greiner
Günter Brieskorn

zum 85. Geburtstag

Karl-Heinz Klötzer
Irene Simon
Sonja Hanel
Dr. Erfried Haack
Irene Friese
Lieselotte Klose
Rita Riechert
Christel Fiedler
Gerda Pilz
Hannelore Zietz
Werner West
Heinz Schilling
Günter Graf
Walter Tschech

zum 90. Geburtstag

Siegfried Krause

zum 91. Geburtstag

Eva Jager
Gerhard Martens

zum 92. Geburtstag

Gerhard Diestel
Irmgard Meier

zum 93. Geburtstag

Alfred Prange
Gisela Sokolowski

zum 94. Geburtstag

Herta Buttgereit
Gerda Schoemintz

Kieznachrichten

Straßennamen – Geschichte und Geschichten

von Eberhard Drescher, Freundeskreis Heimatgeschichte Treptow

Eberhard Drescher

Der Königsheideweg befindet sich in Berlin-Johannisthal und geht in Höhe des Kinos „Astra“ zu beiden Seiten des Sterndamms ab. Er hat eine geteilte Geschichte. Der östliche Teil, das heißt die Strecke zwischen dem Kino und dem Segelfliegerdamm, entstand schon in den 1870er Jahren als „Straße am Park“, woraus dann 1892 die Parkstraße wurde.

Der westliche Teil ab Sterndamm in Richtung Baumschulenweg hieß ab 1908 bis zum Wasserwerk Stubenrauchstraße, benannt nach dem Landrat des Kreises Teltow. Erst ab 1932 wurde dann der gesamte Straßenzug in Anlehnung an das Waldgebiet Königsheide in Königsheideweg umbenannt.

Die Benennung erfolgte nach einem Wald- und Heidegebiet, das ehemals das Territorium Treptows bedeckte.

Das Gebiet hat den Namen „Königsheide“ einem Zusammentreffen des Kurfürsten von Brandenburg Georg Wilhelm mit dem Schwedenkönig Gustav Adolf im Jahre 1631 während des Dreißigjährigen Krieges zu verdanken. Bei diesem Treffen wollte man sich darüber verständigen, wie das vom General Tilly belagerte Magdeburg vor seiner Eroberung noch zu retten sei. Der Schwedenkönig forderte für seine Unterstützung vom Brandenburgischen Kurfürsten, ihm die Festungen Spandau und Küstrin zu überlassen. Doch der Kurfürst verzögerte seine Entscheidung, sodass für die Stadt Magdeburg jede Hilfe zu spät kam.

Noch in den 1950er Jahren war das Arial rechtsseitig in Richtung Baumschulenweg bis zum Sterndamm weitgehend mit Kiefern bewachsen.

Das Q3A-Wohnhaus Königsheideweg 230 bis 236 der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG wurde 1964 erbaut. Es ist nach der Wiedervereinigung 1995 grundsaniert und 2005 für alle Mieter komplett mit Balkonen nachgerüstet worden.[1]

Rechts: Blick auf die Rückseite unseres Hauses im Königsheideweg.
Unten: Blick in den Königsheideweg.

Blick auf die Forderfront unseres Hauses mit gepflegten Vorgärten in der Hartriegelstraße.

von Georg Türke

Die 1934/35 angelegte 1.080 Meter lange Hartriegelstraße bildet neben dem Silbergrasweg den südlichen Abschluss der Siedlung Oberspree. Die Straße befindet sich in einer ruhigen, etwas abseits gelegenen Wohnlage. Ihr sind 136 Hausnummern zugeordnet.

Ursprünglich als „Straße 4“ bezeichnet, wurde sie am 18. Januar 1936 in Hartriegelstraße umbenannt. Dieser Name weist auf die heimischen Hartriegelgewächse mit ihren genießbaren Früchten hin. Seit dem 20. August 1942 befand sich an der verlängerten Hartriegelstraße/Moosstraße ein großes ziviles Unterkunftslager, das sogenannte „Lager Oberspree“, für ausländische Arbeitskräfte. Kroaten, Bulgaren, Tschechen, Italiener, Spanier sowie russische und polnische Kriegsgefangene mussten für die Deutsche Telephonwerke AG & Co. (DeTeWe) und die Norddeutsche Motorenbau GmbH Nordbau arbeiten. Das Lagerareal wurde in den 1960er Jahren komplett umgestaltet und neu bebaut.

1964 erfuhr die Straße eine Verlängerung über das Siedlungsgebiet hinaus bis hin zur Rudower Straße. Die ehemalige Grundschule am Birkenwäldchen in der Hartriegelstraße 77 gibt es seit 2004 nicht mehr.

Blick auf die Rückseite mit Loggien und den Hof unseres Hauses in der Hartriegelstraße.

Zur Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG gehört in der Hartriegelstraße der Wohnblock 108 bis 114. Der Q3A-Wohnbau wurde im Jahre 1964 errichtet und 1995 grundsaniert. 2007 wurde das Gebäude neu gestaltet und für alle Mieter mit Loggien nachgerüstet.[2] *(Quellenangabe: vgl. Impressum)*

Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark

Edgar Rai

Die Gottespartitur

Berlin Verlag 2014, Preis 19,99 Euro

Ein junger Mann meint die Gottespartitur entdeckt zu haben. Wer sie auf der Orgel spielt, erhält Einblick in das Wesen Gottes um den Preis des eigenen Todes. Musste deshalb der junge Mann sterben? Die Geschichte zieht den Literaturagenten Gabriel Pfeiffer in den Bann, und er macht sich auf die Suche. Ein sehr unterhaltsames und spannend zu lesendes Buch für alle.

Leonardo Padura

Der Nebel von gestern

Unionsverlag 2010, Preis 12,95 Euro

Der Antiquar Conde dringt auf seiner Suche nach der Bolerosängerin Violeta del Rio tief in das Herz des alten Havanna. Eine melancholische Zeitreise und eine packende Story über die Macht der Literatur für alle Kuba-Fans und für alle die, die durch dieses Buch bestimmt welche werden.

Nachfragen, Bestellungen, Einkäufe: Buchhandlung am Tierpark, Erich-Kurz-Straße 9, 10319 Berlin, Tel.: 510098-13

†

Nachruf

Wir trauern um unser ehemaliges Mitglied

Werner Schultze

der am 04.02.2014 im Alter von 85 Jahren verstorben ist.

Herr Werner Schultze gehörte über viele Jahre zu den Exponenten unserer Genossenschaft. Mit Engagement und Zielstrebigkeit erwirkte er vor über 55 Jahren die Gründung der AWG des Außenhandels und wurde ihr erstes Mitglied.
Im Vorstand sowie in weiteren Verantwortungsbereichen trat er Jahrzehnte pflichtbewusst für das Wohl unserer Wohnungsgenossenschaft und deren Mitglieder ein.
Wir werden Herrn Schultze stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Vorstand

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Firma Da-Wo	42 08 99 58	01 77-8 37 38 48
Elektro	Elektro-Steffin Havarie	52 67 96 40 52 67 96 41	01 71-2 07 56 51
Schlüsseldienst	workshop Strauch GmbH	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34 01 72-9 53 63 37
Dachreparaturen	Firma Liebs		01 71-7 45 30 59
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland/IMT	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**
Zentrale	**51 58 87 44**
Vorstand	51 58 87 49
Vermietung	51 58 87 11 vermietung@wg-merkur.de
Betriebskostenabrechnung	51 58 87 33
Finanzbuchhaltung/Mitgliederwesen	51 58 87 36
Mietenbuchhaltung	51 58 87 55
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, Chefredakteur, Text und Foto
Tom Schuster (Text)

Fotonachweis
Wolfgang Thomas (S. 21),

Beitrag Berliner Stadtreinigung (S. 15)
Veröffentlichung erfolgt mit freundlicher Genehmigung der BSR Berliner Stadtreinigung.
© Berliner Stadtreinigung (2014).

Kieznachrichten (S. 28–29)
Porträt E. Drescher, privat
1) Königsheideweg: Bernd Rompf u.a., Johannisthal in Berlin, Förderverein Museum Treptow e.V. 2003

2) Hartriegelstr.: Georg Türke, Niederschöneweide im Wandel der Geschichte, Bäßlerverlag 2014

Gestaltung, Lithografie
Katrin Kattanek-Göpfert
Colbestraße 24 · 10247 Berlin
Fon (0 30) 29 00 99 98 · katrinkattanek@web.de

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

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2014

Norwegen
Petra Schwarzmann, Rosenfelder Ring