MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben

Als Vertreterin bin ich den Interessen aller Mitglieder verpflichtet
Seite 9

Vertreterwahlen 2015
Seite 8

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung
Seite 10

Geschenke für bedürftige Kinder in der ARCHE Hellersdorf

Vodafone
Power to you

ZUHAUSE PLUS

EIN EINZIGER KABELANSCHLUSS

FÜR DREIFACHE UNTERHALTUNG.

LASSEN SIE SICH BERATEN

von dem von uns autorisierten Vertriebspartner:

Herr Björn Dziekan
Mobil 0176-22 51 99 38
b.dziekan@vertriebspartner-kd.de

- Internet mit bis zu 100 Mbit/s[2]
- Telefonanschluss zum Internet – kein Telekom-Anschluss notwendig[3]
- Digitales Fernsehen inkl. HDTV[1]

Kabel Deutschland
Ein Vodafone Unternehmen.

1) Empfang von HD nur, soweit die Sender im HD-Standard eingespeist werden. Die Freischaltung von im HD-Standard verbreiteten Programmen kann von zusätzlichen Anforderungen des Programmveranstalters abhängen.
2) Maximale Download-Geschwindigkeit. Maximale Upload-Geschwindigkeit 6 Mbit/s. Die Maximalgeschwindigkeit von 100 Mbit/s ist in immer mehr Städten und Regionen der Ausbaugebiete von Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Ab einem Gesamtdatenvolumen von mehr als 10 GB pro Tag ist Kabel Deutschland berechtigt, die Übertragungsgeschwindigkeit für File-Sharing-Anwendungen bis zum Ablauf desselben Tages auf 100 Kbit/s zu begrenzen; aktuell wird eine Drosselung erst ab einem Gesamtdatenvolumen von 60 GB pro Tag durchgeführt.
3) In immer mehr Ausbaugebieten von Kabel Deutschland und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Januar 2015 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH • Betastr. 6–8 • 85774 Unterföhring

Dr. Hans-Georg Schuster,
Chefredakteur

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir haben eine gute Nachricht für Sie. Die WG MERKUR eG schloss das Jahr 2014 mit einer positiven Bilanz ab. Das wird im Jahresabschlussbericht unserer Genossenschaft festgestellt und ausdrücklich durch den unabhängigen Prüfungsverband der BBU bestätigt.
Die geplanten Investitionsvorhaben sind termingerecht und im Rahmen der Finanzvorgaben fertiggestellt worden, die erwirtschafteten Finanzmittel sichern dem Unternehmen seine Zahlungsfähigkeit und mit einer ganzen Reihe von Baumaßnahmen konnten die Wohnbedingungen der Mieter weiter verbessert werden. So sind im Rahmen der Heizungsumstellung zwischen 2010 und 2014 bereits 559 alte Gasetagenheizungen durch neue Anlagen ersetzt worden. Aber auch neue Projekte werden realisiert, wie die Sanierung der 119 Balkone in der Bornitz- und Möllendorffstraße mit einem Investitionsvolumen von rd. 970.000,– Euro.
In diesem Heft halten wir für Sie weitere Analysen, Reportagen und Stellungnahmen bereit. Wir berichten über die Vertreter-Informationsveranstaltung 2014, die Vertreterwahlen im Herbst 2015, das 1. Pflegestärkungsgesetz und vieles andere mehr. Der Vorstand beantwortet wieder Mieterfragen und darüber hinaus wollen wir Sie mit einigen Beiträgen aus dem genossenschaftlichen Leben unterhalten. Wir sagen Ihnen unter „Kieznachrichten", woher die Straßen Treskowallee, Ehrlichstraße und Wildensteiner Straße 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

Vertreter-Informationsveranstaltung am 25.November 2014 durchgeführt 6
WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung 10
Bau eines Genossenschaftshauses in der Volkradstraße 12
Austausch aller Gasetagenheizungen – die Hälfte ist geschafft 13
Trickbetrüger – Vorsicht vorm falschen Handwerker 16
Mieterfragen – der Vorstand antwortet 17
Sanierung von 119 Balkonen in der Bornitz- und Möllendorffstraße 18
Kündigung des Mietvertrages – was muss man beachten? 20
Für Sauberkeit und Ökologie unterwegs 21
Erstes Pflegestärkungsgesetz ist seit 2015 in Kraft 24

Hinweise für Mieter 22

Interviews

Vertreterwahlen 2015 8
Als Vertreterin bin ich den Interessen aller Mitglieder verpflichtet 9
Leerwohnungssanierung – muss das sein? 14

MERKUR Mosaik

Hätten Sie's gewusst? Wissens-Test Genossenschaft – Richtig oder falsch 25
Mauersegler – Mitbewohner in unseren Wohngebieten 26
Mit MERKUR-Tourist zur Hengstparade nach Neustadt (Dosse) 27
Kieznachrichten 28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke 30

MERKUR Intern 31

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

Gemeinschaft der Förderer von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e.V.

7. MERKUR-Tierparkwanderung

Die „Gemeinschaft der Förderer von Tierpark und Zoo e. V." und der Vorstand der WG MERKUR eG veranstalten gemeinsam für Mitglieder der WG MERKUR eG eine Führung durch den Tierpark.
Der Unkostenbeitrag beträgt pro Teilnehmer 1,– Euro.

Termin: 13. Mai 2015, 10.00 bis 12.00 Uhr
Treffpunkt: Tierpark, Eingang Bärenschaufenster

Interessenten möchten sich bitte in der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Volkradstraße 9 e, unter der Telefon-Nr.: 030-51588744 anmelden.

Geschenke für bedürftige Kinder an die ARCHE Hellersdorf übergeben

In einer vorweihnachtlichen Aktion haben Mitglieder unserer Genossenschaft viel Herz bewiesen und bedürftige Kinder in der ARCHE Hellersdorf reichhaltig beschenkt. Mieterinnen strickten Handschuhe, Schals, Mützen und Pullover. Manche stellten Bälle, Gesellschaftsspiele, Kuscheltiere und sogar Boxhandschuhe bereit. Und auch an Süßigkeiten hat es nicht gemangelt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle hatten die Sachen schon seit Wochen gesammelt und für die Kinder liebevoll verpackt.

Am 03. Dezember 2014 war es dann so weit. Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, übergab in Begleitung der Aufsichtsratsmitglieder Christina Pfaff und Dr. Hans-Georg Schuster die Geschenke und zusätzlich einen Spendenscheck in Höhe von 500,00 Euro an Florian Egert, stellv. Leiter des Kinderbereiches in der ARCHE Hellersdorf. Die Geschenke und die finanzielle Unterstützung kommen vielen Kindern und Jugendlichen der Hellersdorfer ARCHE zu Gute, denn hier werden täglich bis zu 300 im Alter von 2 bis 18 Jahren betreut.

Florian Egert und Dr. Jörg Lehmann

WOHNTAG 2015 am 06. September im Olympiastadion

Die Berliner Wohnungsbaugenossenschaften laden ihre Mitglieder zum ISTAF 2015 am 6. September 2015 ins Olympiastadion ein. Innerhalb des Olympiastadions wird es einen Familien-Fanblock geben, der durch seine grüne Gestaltung im Stadion deutlich sichtbar wird.

Vor dem Stadion wird ein „Genossenschafts-Dorf" errichtet. Dort gibt es Themenstände sowie eine Mitmach-Arena.

WOHNTAG® 2015

Die Mitglieder unserer Genossenschaft, die an dieser Veranstaltung teilnehmen möchten, können sich in der Geschäftsstelle unter der Telefonnummer 030-51588749 anmelden. Die Eintrittskarten werden dann rechtzeitig zugestellt.

Stützpunkt der Biloba GmbH zum Tierpark gezogen

Die gemeinnützige Biloba GmbH hat ihren Sozial- und Pflegestützpunkt vom Rosenfelder Ring in die Erich-Kurz-Straße 7 verlegt und dort das *Quartierszentrum am Tierpark* eröffnet. Der Geschäftsführer der Biloba, Daniel Schuster, sagt: „Mit dem Umzug ist die Biloba GmbH direkt an die U-Bahn, an Bus- und Tram-Linien angeschlossen. Das erleichtert zukünftig auch vielen Mitgliedern der WG MERKUR eG den Kontakt zu unserem Beratungsteam." Die Räume am Standort Erich-Kurz-Straße sind modern ausgestattet und bieten Möglichkeiten für individuelle Beratungen, aber auch für Begegnungen, Vorträge oder Schulungen mit mehreren Teilnehmern.

Ihr Beratungsteam der Biloba im Quartierszentrum am Tierpark

So erreichen Sie das Quartierszentrum am Tierpark

BILOBA
beraten ▪ pflegen ▪ betreuen

Biloba – Quartierszentrum am Tierpark:, Erich-Kurz-Straße 7, 10319 Berlin, U-Bahnhof Tierpark, Tram 17, 27, 37 und Bus-Linie 296
Terminvereinbarung Montag bis Freitag von 8.00 bis 16.00 Uhr unter den Telefon-Nummern: 030-51061126 – Erich-Kurz-Straße 7, 030-51061091 – Einbecker Straße 64

BGH-Urteil: Bild-Berichterstattung über Mieterveranstaltungen kann zulässig sein

Was war passiert? Eine Wohnungsbaugenossenschaft hatte ein Mieterfest veranstaltet. Und wie es bei solchen Anlässen üblich ist, wurden für die Mieterzeitung Fotos gemacht und später in der Mitglieder-Broschüre in einer Auflage von 2.800 Exemplaren veröffentlicht.

Eines dieser Bilder zeigte die Klägerinnen. Zu sehen war, wie die Großmutter gemeinsam mit der Tochter die Enkelin fütterte. Diese Fotoveröffentlichung war dann der Grund für die Klage, weil die abgelichteten Personen dafür keine Genehmigung erteilt hatten. Die Klägerin forderte nun einen Schadensersatz von 3.000,– € sowie die Erstattung von Abmahnungskosten in Höhe von 837,52 €.

Der BGH urteilt im Interesse der Genossenschaft

Nach Auffassung des BGH berichteten die veröffentlichten Fotos Szenen vom Mieterfest, die ein harmonisches Zusammensein von Jung und Alt in fröhlicher und entspannter Atmosphäre zeigten. Der BGH sah in seinem Urteil keine sonderliche Beeinträchtigung der Persönlichkeitsrechte der Klägerin gegeben, weil die Broschüre nur an einen beschränkten Personenkreis gerichtet war. Schließlich sei das Bild nicht heimlich gemacht worden, denn das Mieterfest war für alle Mitbewohner frei zugänglich. Die Karlsruher Richter begründen weiterhin, dass die Wohnungsgenossenschaft ein unmittelbares Interesse daran habe, ihre Mieter über Ablauf und Atmosphäre der Veranstaltung zu informieren, denn die Berichterstattung erfülle eine wichtige Funktion.

Vertreter-Informationsveranstaltung am 25. November 2014 durchgeführt

Die Vertreter-Informationsveranstaltung 2014 fand bei den Vertretern und Ersatzvertretern großes Interesse. Das verwundert nicht, denn mit Informationen über die Kooperation unserer Genossenschaft mit der gemeinnützigen Biloba GmbH, über das Leben in der Genossenschaft sowie die Bestandsentwicklung und Investitionsvorhaben 2015 standen Zukunftsorientierungen auf der Tagesordnung.

Als Gast begrüßte der Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Klaus Buttker den Geschäftsführer der gemeinnützigen Pro-Curand GmbH und der Biloba GmbH, Daniel Schuster.

Daniel Schuster

Herr Schuster referierte über die Ergebnisse der Zusammenarbeit der Biloba GmbH mit der WG MERKUR eG und sagte: „Die wesentlichen Ziele, die die WG Merkur eG und die Biloba GmbH verfolgten, sind erreicht worden. Durch die Kooperation konnte für die Mieter der Genossenschaft eine qualifizierte Sozialberatung, Betreuung und Pflege sichergestellt werden." Ausdruck dessen – so führte der Redner weiter aus – sei die stetig steigende Anzahl der Kontakte von Mietern mit der Biloba. So habe sich die Anzahl der Kontakte von 255 im Jahre 2013 auf 304 bis Oktober 2014 erhöht.

Anzahl der Kontakte von Mietern zur Biloba GmbH in den Jahren 2013/2014:

Anzahl der Kontakte von Mietern zur Biloba GmbH in den Jahren 2013/2014		
	2013	bis 31.10.2014
Gesamt	255	304
Telefonate	155	189
Bürobesuche	43	40
Hausbesuche	50	75
Schriftverkehr	7	

Weiterhin sei das Interesse von Mietern an Beratungsleistungen spürbar gewachsen. Besonders nachgefragt wurden Themen zur Pflegeversicherung, Schwerbeschädigung, Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht oder Hilfen zur Mobilität.

Eingehend auf die Perspektiven verwies Daniel Schuster auf den Umzug der Biloba-Geschäftsstelle in die Erich-Kurz-Straße 7 am Berliner Tierpark sowie auf die Einrichtung einer Wohngemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen in der Mellenseestraße.

Dr. Jörg Lehmann

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, referierte über das Thema: „Leben in der Genossenschaft". Einleitend zog Dr. Lehmann Bilanz über die Entwicklung der Genossenschaft seit Anfang der 1990er Jahre und resümierte: „Die WG MERKUR eG ist heute ein wirtschaftlich und finanziell stabiles Wohnungsunternehmen und die Investitionstätigkeit zur Bestandsertüchtigung ist auf einem hohen Niveau. Darüber hinaus haben wir große Erfolge auf dem Gebiet der sozialen und kulturellen Betreuung unserer Mitglieder."

Um den erreichten Stand weiter auszubauen, sei das ehrenamtliche Engagement von Mitgliedern unverzichtbar, betonte Dr. Lehmann. Das betreffe die Mitarbeit in den Organen der Genossenschaft wie Vertreterversammlung, Wahl- oder Schlichtungskommission ebenso wie die in Arbeitsgruppen bzw. in den Wohngebieten.

In diesem Zusammenhang ging der Redner auf die besondere Bedeutung der Vertreterwahlen 2015 ein und sagte: „Jetzt kommt es darauf an, viele Mitglieder als Kandidaten für die Vertreterversammlung zu gewinnen und alle Mieter für die Teilnahme an der Wahl im Herbst 2015 zu mobilisieren."

Zum Abschluss seiner Ausführungen erläuterte Dr. Lehmann die sozialen und kulturellen Dienstleistungsangebote der Genossenschaft. Hier gebe es bereits vielfältige Aktivitäten, wie Busreisen, Besuche von Einrichtungen, Skat- und Bowlingabende oder Mieterfeste. Gemeinsam mit Partnern biete die Genossenschaft Vorträge, Kinonachmittage oder Veranstaltungen im MERKUR-Mietergarten im Rosenfelder Ring an. Dr. Lehmann betonte: „Wir werden zukünftig unsere Anstrengungen noch verstärken, um die erzielten Ergebnisse in der sozialen und kulturellen Betreuung der Mitglieder zu

verstetigen und auszubauen. Mit diesem Ziel planen wir 2015 den Bau eines Genossenschaftshauses für Jung und Alt. ***(vgl. Beitrag „Bau eines Genossenschaftshauses in der Volkradstraße“, S. 12)***

Jörg Neubert

Jörg Neubert, Technischer Vorstand, sprach über die Bestandsentwicklung in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sowie über Investitionsmaßnahmen im Jahre 2015. In seinen Ausführungen hob er u. a. hervor: „Mit den Maßnahmen der energetischen Sanierung im Bestand in den vergangenen 20 Jahren hat MERKUR bis heute ein gutes Ergebnis erreicht.“ Jetzt werde bis 2019 das Heizungsprogramm realisiert. Mit der Umstellung der Gasetagenheizungen auf eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung sei jedoch die grundlegende energetische Sanierung des Bestandes für den Zeitraum bis 2040 de facto abgeschlossen.

In den weiteren Ausführungen verwies Jörg Neubert darauf, dass neben diesem Vorhaben noch andere in der Planung seien. Der Vorstand prüfe derzeit einen Wohnungsneubau auf unserem Grundstück in der Archenholdstraße, mit dem Schwerpunkt Barrierefreiheit. Sollten die Planunterlagen genehmigt werden und erscheint das Projekt wirtschaftlich als sinnvoll, dann könnte die Bauausführung in den Jahren 2018/2019 erfolgen.

Weitere strategische Investitionen nach 2019 sind

- das Investitionsprogramm zur Erhöhung der Sicherheit in den Kellern aller Gebäude ab 2019;
- das Programm zum Umbau der Lüftung innenliegender Bäder in Q3A-Bauten zur Verbesserung des Wohnklimas.

Die Informationen über die Investitionsvorhaben 2015 entnehmen Sie bitte der Übersicht in diesem Heft, Rubrik – Hinweise für Mieter – S. 22/23

Vertreterwahlen 2015

Interview mit Bernd Köhler, Leiter der Wahlkommission

Im November 2015 stehen Neuwahlen zur Vertreterversammlung an. Alle Genossenschaftsmitglieder sind aufgefordert, mit ihrer Stimmabgabe an der Wahl teilzunehmen. Das nachfolgende Interview mit dem Leiter der Wahlkommission Bernd Köhler informiert Sie über das Wichtigste rund um das Thema Vertreterwahl.

MM: Herr Köhler, warum hat die Neuwahl der Vertreterversammlung für unsere Genossenschaft so große Bedeutung?

Bernd Köhler: Die Bedeutung der Vertreterversammlung resultiert aus ihrer Stellung und Funktion in der Genossenschaft. Sie ist ihr oberstes Organ – oder wie gesagt wird – das Parlament der WG MERKUR eG und repräsentiert als solches die Interessen aller Mitglieder. Den Vertretern kommen somit Grundsatzaufgaben zu. Dazu gehören u. a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), die Wahl des Aufsichtsrates oder die Beschlussfassung über Satzungsänderungen. Um im Herbst 2015 die entsprechenden Repräsentanten unserer WG als Vertreter zu wählen, ist es wichtig, dass sich jedes Genossenschaftsmitglied an der Wahl beteiligt und seine Stimme abgibt.

Angesichts des relativ hohen Anteils von älteren Mietern, die derzeit als Vertreter tätig sind, richtet sich mein Appell besonders an die jüngeren Mitglieder, bereit zu sein, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen und sich als Kandidat für die Vertreterversammlung aufstellen zu lassen.

MM: Wer und wie kann man für das Ehrenamt eines Vertreters kandidieren?

Bernd Köhler: Jedes Genossenschaftsmitglied kann sich nach Vollendung des 18. Lebensjahres zur Wahl zum Vertreter bzw. Ersatzvertreter stellen. Wer die Absicht hat, sich um ein Mandat zu bewerben, kann dies bis zum 31. August 2015 schriftlich der Geschäftsstelle unserer WG zur Kenntnis geben. Angesichts des relativ hohen Anteils von älteren Mietern, die derzeit als Vertreter tätig sind, richtet sich mein Appell besonders an die jüngeren Mitglieder, bereit zu sein, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen und sich als Kandidat für die Vertreterversammlung aufstellen zu lassen.

Als Leiter der Wahlkommission wünsche ich mir natürlich einen reibungslosen Wahlablauf, jedoch vor allem, dass sich alle wahlberechtigten Mitglieder mit ihrer Stimmabgabe an der Wahl beteiligen.

MM: In welchem Zeitraum und in welcher Form findet die Vertreterwahl statt?

Bernd Köhler: Nach § 31 Absatz 4 unserer Satzung werden die Vertreter und Ersatzvertreter in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Die Wahl erfolgt als Briefwahl in der Zeit 15. Oktober bis 30. Oktober 2015.

Alle Wahlunterlagen werden durch die Geschäftsstelle rechtzeitig an jedes wahlberechtigte

Bernd Köhler

Genossenschaftsmitglied übergeben. Bitte beachten Sie: In dem Wahlanschreiben werden der Wahlvorgang und die Wahl der Kandidaten genau erläutert.

Im Anschluss an die Wahl nimmt die Wahlkommission die Stimmenauszählung vor und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Wahl fest.

Wer als Vertreter gewählt worden ist, kann in der Geschäftsstelle nachgefragt werden. Dort liegt bereits nach Feststellung des Wahlergebnisses eine Liste der gewählten Vertreter zur Einsicht aus. Auch das MERKUR Mosaik wird Sie über das Ergebnis der Wahl genauestens informieren. ***(s. Wahlbekanntmachung sowie den Kandidatenvorschlag für die Vertreterversammlung 2015)***

MM: Was wünschen Sie sich ganz persönlich von der anstehenden Vertreterwahl?

Bernd Köhler: Als Leiter der Wahlkommission wünsche ich mir natürlich einen reibungslosen Wahlablauf, jedoch vor allem, dass sich alle wahlberechtigten Mitglieder mit ihrer Stimmabgabe an der Wahl beteiligen.

Als Vertreterin bin ich den Interessen aller Mitglieder verpflichtet

Interview mit Monika Nitzschke

Monika Nitzschke aus der Michiganseestraße ist seit 2010 als Vertreterin in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG tätig. Im Interview mit dem MERKUR Mosaik spricht sie über ihr Engagement in diesem Ehrenamt, ihre Erfahrungen aus den vergangenen Jahren und Erwartungen an die Vertreterwahlen 2015.

MM: Frau Nitzschke, im Herbst 2015 stehen turnusgemäß Neuwahlen zur Vertreterversammlung an. Werden Sie erneut als Vertreterin der Genossenschaft kandidieren?

Monika Nitzschke: Ja, ich kandidiere erneut für das Ehrenamt. Als Vertreterin werde ich umfangreich informiert und kann durch meine Stimme direkten Einfluss auf Entscheidungen nehmen.

MM: Lassen Ihnen Beruf und Privatleben noch die Zeit für die ehrenamtliche Arbeit?

Monika Nitzschke: Es ist wie so oft eine Frage der Organisation. Die Aufgaben als Vertreterin haben mich zeitlich nicht überfordert, denn grundsätzlich begrenzen sich die Pflichten auf die Mitarbeit in der Vertreterversammlung. Hier tragen wir Verantwortung für die gesamte Genossenschaft, für die Interessen aller Mitglieder.

MM: Das klingt sehr abstrakt. Können Sie das für die Leser etwas anschaulicher machen?

Monika Nitzschke: Ich werde es versuchen. Die Vertreterversammlung hat die Funktion, Grundsatzbeschlüsse zu fassen, die die Genossenschaft als Ganzes betreffen.

In der Praxis ist es so, dass nur die Vertreterversammlung als gewähltes Organ der Genossenschaft für Satzungsänderungen zuständig ist oder über den Jahresabschluss und die Ergebnisverwendung befindet. Nur wir Vertreter haben das Mandat, den Aufsichtsrat und die Schlichtungskommission zu wählen bzw. abzuberufen. An diesen Beispielen wird deutlich, dass die Vertreter bzw. die Vertreterversammlung ihre Verantwortung im Interesse aller Mitglieder der WG MERKUR eG wahrnimmt.

MM: Als Vertreterin werden Sie doch von den Mitgliedern Ihres Wohngebietes gewählt. Müssen Sie sich deshalb vorrangig für deren Belange engagieren?

Monika Nitzschke: Nein! Dann würde ich meine Rolle als Vertreterin falsch verstehen. Wie bereits gesagt: Im Mittelpunkt stehen die Belange der gesamten Genossenschaft.

Monika Nitzschke

Ich würde es sehr begrüßen, wenn sich mehr jüngere Mitglieder als Kandidaten für das Ehrenamt bewerben. So können die Wünsche und Meinungen jüngerer Mitglieder noch besser wahrgenommen und berücksichtigt werden.

Doch das schließt nicht aus, dass man sich zugleich auch für den „eigenen" Kiez einsetzt. Die Mitglieder erwarten das. Schließlich verbinden sie solche Ansprüche mit ihrem Wähler-Votum für einen Kandidaten. Deshalb sollten Vertreter immer ein Ohr für die Bedürfnisse der „Nachbarn" haben und diese – wenn erforderlich - dem Vorstand deutlich machen.

MM: In unserer Genossenschaft wohnen und leben auch eine ganze Reihe junger Familien. Würden Sie den jüngeren Mitgliedern empfehlen, als Vertreterin/Vertreter zu kandidieren?

Monika Nitzschke: Ich würde es sehr begrüßen, wenn sich mehr jüngere Mitglieder als Kandidaten für das Ehrenamt bewerben. So können die Wünsche und Meinungen jüngerer Mitglieder noch besser wahrgenommen und berücksichtigt werden.

M M: Welche Erwartungen verbinden Sie mit der Vertreterwahl im Herbst 2015?

Monika Nitzschke: Vor allem, dass sich alle Mitglieder an der Wahl beteiligen und ihre Stimme abgeben.

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

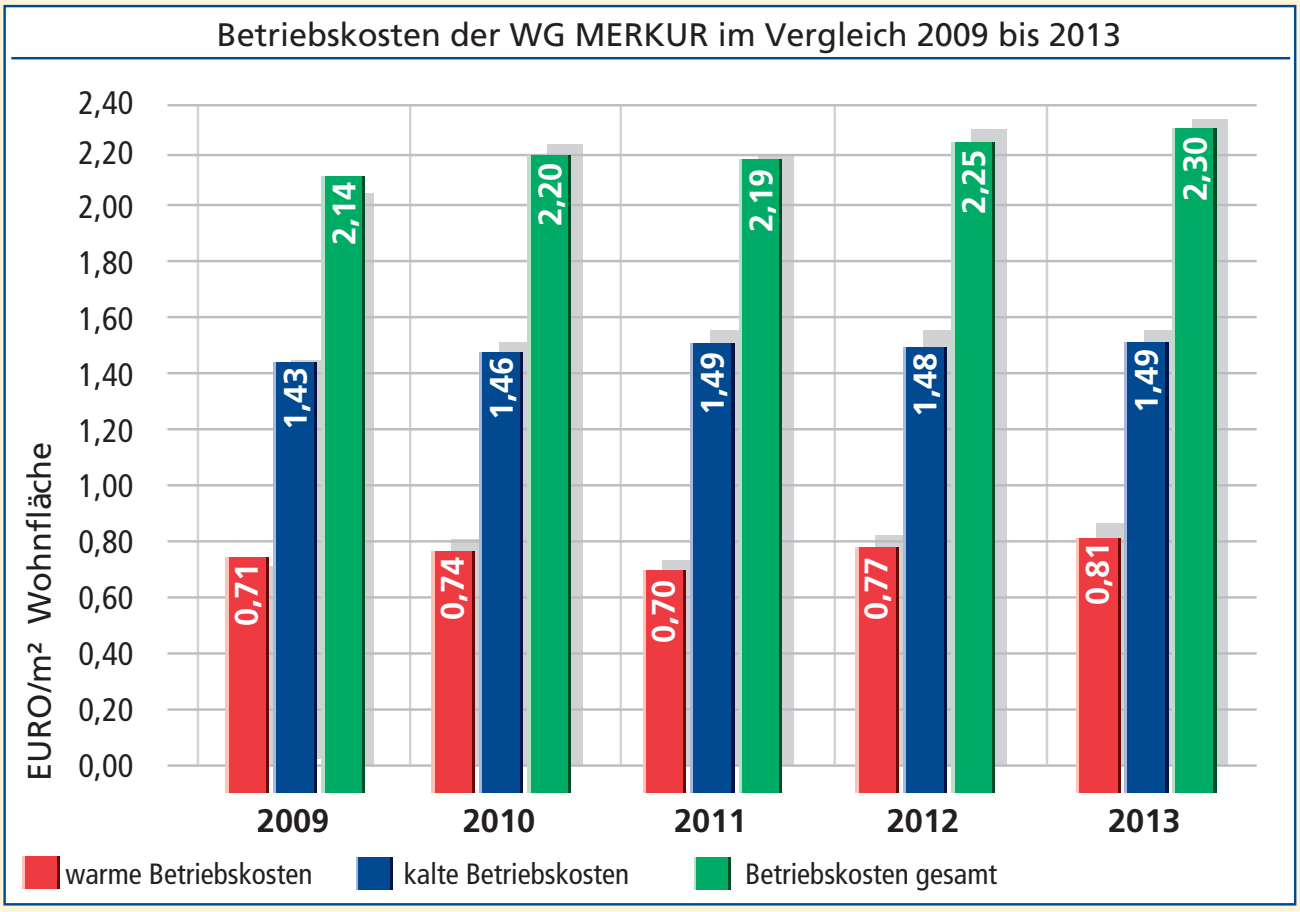
Im Abrechnungsjahr 2013 sind die Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich um 0,05 €/m² auf 2,30 €/m² Wohnfläche monatlich gestiegen (s. Grafik 1).
Im Vergleich zu den vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) veröffentlichten Ergebnissen liegen in der WG MERKUR eG die Gesamtbetriebskosten mit 10 % und besonders deutlich die warmen Betriebskosten mit 20 % unter den Durchschnittszahlen. Dieses erfreuliche Ergebnis bestätigt auch die Betriebskostenübersicht 2013, die mit dem Mietspiegel veröffentlicht wurde. Demnach müssen die Berliner Haushalte für die Nebenkosten im Schnitt 2,52 €/m² monatlich und somit deutlich mehr als in der WG MERKUR eG aufbringen.

Kalte Betriebskosten 2013 mit moderatem Anstieg

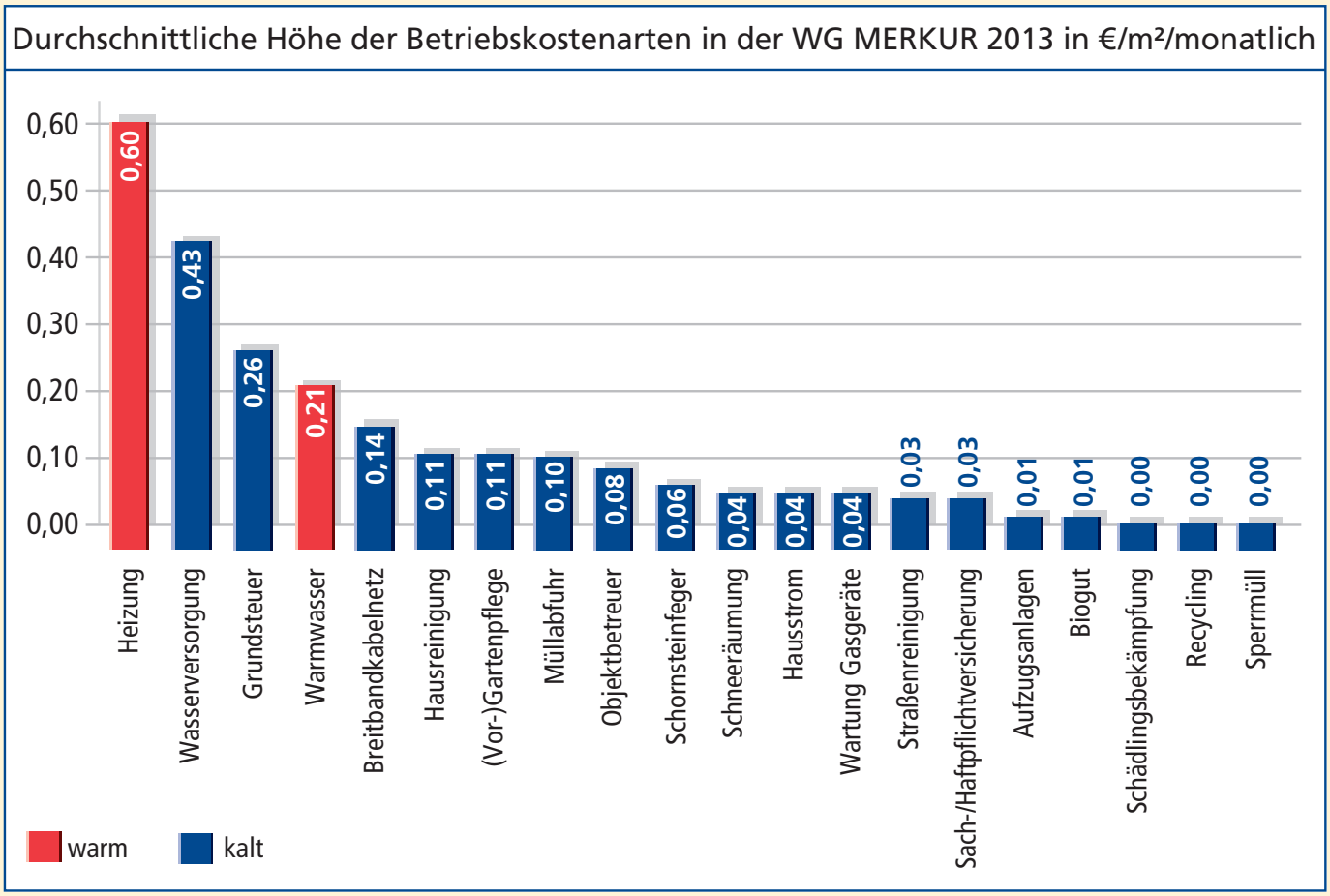
Die kalten Betriebskosten erhöhten sich im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2012 um 0,01 €/m² Wfl. auf durchschnittlich 1,49 €/m² Wfl. monatlich.

Zu einer Preissteigerung kam es bei den Policen für die Sach- und Haftpflichtversicherung infolge der Zunahme an Schadensfällen im Zeitraum 2011 bis 2013. Weitere spürbare Erhöhungen gab es bei den Kosten für das Breitbandkabelnetz durch eine vertragliche Preisanhebung sowie beim Hausstrom aufgrund eines weiteren Anstieges der Ökostromzulage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Ebenfalls erhöht haben sich die Kosten für unsere Objektbetreuer, weil sich deren Leistungsumfang vergrößert hat, sowie die Gebühren für Müllabfuhr und Biogut

Mathias Rother



Grafik 1



Grafik 2

nach Tarifanpassungen bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben. Da sich immer mehr Mieter der zentralen Hausreinigung anschließen, steigen auch diese Kosten weiter an.

Nennenswerte Preissenkungen sind bei den Kosten für Schornsteinfeger sowie bei der Wartung von Gasetagenheizungen zu verzeichnen. Ausgesprochen positiv wirkt hier die Umstellung von Gasetagenheizungen auf zentrale Heizungsanlagen. Weitere Preisreduzierungen gab es bei der Gartenpflege und bei der Niederschlagswasserentsorgung aufgrund der Tarifsenkung der Berliner Wasserbetriebe.

Warme Betriebskosten 2013 um durchschnittlich 4,6 % gestiegen

Die warmen Betriebskosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 4,6 % von 0,77 €/m² auf 0,81 €/m² monatlich erhöht. Diese Entwicklung ist jedoch ausschließlich auf einen höheren Energieverbrauch im Vergleich zu 2012 zurückzuführen. Tariferhöhungen für Fernwärme und Erdgas gab es in 2013 nicht.

In den mit Fernwärme beheizten Objekten gab es somit einen Kostenanstieg um durchschnittlich 0,03€/m² auf 0,80 €/m² monatlich. In unseren mit einer Erdgaszentralheizung betriebenen Objekten stiegen die Kosten um 0,06€/m² auf 0,92 €/m² monatlich.

Ungeachtet der verbrauchsbedingten Steigerung ist die sukzessive Umstellung aller Gasetagenheizungen auf moderne umweltfreundliche Zentralanlagen für die Mieter ein wichtiger Schritt zu Kosteneinsparungen.

Durchschnittliche Höhe der einzelnen Betriebskostenarten 2013

Die Grafik 2 zeigt den durchschnittlichen Betrag jeder einzelnen Betriebskostenart im Abrechnungsjahr 2013 in Gesamthöhe von 2,30 €/m² Wfl. monatlich. Die roten Balken markieren die warmen- und die blauen Balken die kalten Betriebskosten.

Es wird deutlich, dass allein die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Wasser und Warmwasser bereits 50 % an den Gesamtbetriebskosten ausmachen.

Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2014

Für das Abrechnungsjahr 2014 erwarten wir bei den warmen als auch bei den kalten Betriebskosten keine wesentlichen Preisveränderungen.

Bei den kalten Betriebskosten gab es geringe Tarifsenkungen bei den Berliner Wasserbetrieben. In jedem Fall wirken die Maßnahmen der energetischen Heizungsumrüstung preisdämpfend, da Kosten für Wartungen von Gasetagenheizungen und Schornsteinreinigung wegfallen bzw. weiter deutlich sinken.

Bei den warmen Betriebskosten sind die Tarife für Fernwärme und Erdgas leicht gesunken bzw. konstant geblieben.

Bau eines Genossenschaftshauses in der Volkradstraße

In der Volkradstraße, auf der Freifläche direkt vor der Geschäftsstelle, entsteht ein neues Gebäude, der *Mietertreff* der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, sagt: „Unsere Genossenschaft hatte bisher keine eigenen Räumlichkeiten, um für mehrere Mieter kulturelle und gesellige Veranstaltungen durchzuführen. Deshalb haben der Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, ein entsprechendes Gebäude als *Mietertreff* zu erstellen."

Die Räumlichkeiten bieten allerbeste Voraussetzungen, damit der Treff zu einem Anlaufpunkt für alle Genossenschaftsmitglieder werden kann, ob jung, ob alt.

Danach ging es zügig voran. Die erforderlichen Unterlagen wurden erstellt, der Bauantrag behördlich genehmigt und das „Was" und „Wie" weitgehend erarbeitet. Wenn alles planmäßig und ohne Störungen verläuft, kann der *Mietertreff* bereits im IV. Quartal 2015 eröffnet werden.

Der Treff verfügt über einen Gemeinschaftsraum bis zu 65 Personen, mit Wirtschafts- und Sanitärtrakt. Des Weiteren ist der Einbau von Büroräumen vorgesehen. Alle Räumlichkeiten sind selbstverständlich komplett barrierefrei und somit auch für ältere Menschen und Behinderte leicht zugänglich.

Vielfältige Angebote für Kultur und Freizeit

Die Räumlichkeiten bieten allerbeste Voraussetzungen, damit der Treff zu einem Anlaufpunkt für alle Genossenschaftsmitglieder werden kann, ob jung, ob alt. Dafür spricht auch das inhaltliche Konzept, das ganz unterschiedliche Angebote für Kultur und Freizeit beinhaltet. Geplant sind Vortragsveranstaltungen, Mieterversammlungen, Zusammenkünfte mit Vertretern, Ausstellungen und Buchlesungen, Spielnachmittage für Kinder oder Computerlehrgänge. Dr. Lehmann betont: „Wichtig ist für uns, dass in dem *Mietertreff* ehrenamtliches Engagement zum Tragen kommt. Deshalb hoffen wir, dass wir viele Mitglieder dafür begeistern können, bei uns mitzumachen und sich persönlich im Treff zu engagieren."

Austausch aller Gasetagenheizungen – die Hälfte ist geschafft

Erinnern wir uns: In der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG verfügten im Jahre 2010 noch 1.064 Wohnungen über Gasetagenheizungen. Das waren rd. 68 % oder 2/3 des gesamten Wohnungsbestandes. Diese Anlagen wurden den Ansprüchen an eine moderne Heizung wahrlich nicht mehr gerecht. Das betraf die Energieeffizienz und Sicherheit ebenso wie die Umweltbelastung durch freigesetztes Kohlendioxid, Kosten für die Mieter und manches mehr.

Vor diesem Hintergrund sah sich der Vorstand gefordert zu handeln und hat 2010 in der Volkradstraße 9a–d ein Pilotprojekt für die gesamte Genossenschaft gestartet. Die Versuchsergebnisse überzeugten in allen Bereichen. Deshalb reifte beim Vorstand und Aufsichtsrat die Entscheidung, bis 2019 alle Gasetagenheizungen im Bestand auf eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung umzustellen.

Rund die Hälfte der alten Heizungen ist bereits durch neue ersetzt

Dieses Mammut-Projekt Schritt um Schritt zu realisieren, stellte und stellt höchste Anforderungen an die Kollegen der Geschäftsstelle sowie die beauftragten Unternehmen. Doch die Bilanz ist beeindruckend. So sind zwischen 2010 und 2014 in der Volkradstraße, Ehrlich- und Wildensteiner Straße, Treskowallee sowie im Nibelungenviertel insgesamt 559 alte Gasetagenheizungen durch neue Anlagen ersetzt worden. Das dafür aufgewendete Finanzvolumen betrug insgesamt rd. 1,722 Mio. Euro.

Sterndamm – Komplexe Heizungsumstellung für 144 Wohnungen im Jahre 2015

Im diesem Jahr werden im Sterndamm die Heizungen ausgetauscht. Am Ende 2015 werden in diesem Wohngebiet 144 Wohnungen an eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung angeschlossen sein. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 584.000 Euro.

Dieter Kupsch

Die Mieter hatten Gelegenheit, sich in Info-Veranstaltungen des Vorstandes der WG über diese Aktion hinreichend zu informieren. Auch im Sterndamm fand das Projekt bei den Mietern große Zustimmung. Dieter Kupsch, Mieter im Sterndamm und Vertreter in der Genossenschaft, sagte: „Die vorliegenden Erfahrungen beweisen, dass der Austausch der alten Heizungen für uns alle von Vorteil ist. Darum begrüßen meine Frau und ich diese Entscheidung der Genossenschaft. Wir freuen uns, nun auch an der Reihe zu sein."

Von 2016 bis 2019 werden folgende Umstellungen vorgenommen:

Jahr	Wohngebiete	Anzahl Wohnungen
2016	Bornitzstraße/Möllendorffstraße	126
2017	Rummelsburger-/Lincolnstraße und Königsheideweg	136
2018	Kötztinger Straße und Hartriegelstraße	144
2019	Roßmäßlerstraße/Brehmstraße	64

Leerwohnungssanierung – muss das sein?

Jahr für Jahr hat die Leerwohnungssanierung im Rahmen der Investitionsmaßnahmen der WG MERKUR eG einen gewichtigen Stellenwert. Allein im Jahre 2014 wurden insgesamt 74 Wohnungen leergezogen und zur Neuvermietung mit einem Finanzvolumen von insgesamt 535.000,00 Euro zum Teil aufwendig hergerichtet.
Doch die Sanierungsmaßnahmen sind auch mit Schmutz und Lärm verbunden und werden häufig von Hausbewohnern als Belästigung empfunden. Deshalb fragen Mieterinnen und Mieter, ob denn nach jedem Auszug die Wohnung wieder hergerichtet werden muss?
Wir möchten in dieser Ausgabe des MERKUR Mosaik Ihre Fragen beantworten und sprechen mit Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft.

Dr. Jörg Lehmann

MM: Verständlicherweise nehmen Bewohner Baumaßnahmen in Häusern als Belastung war. Das gilt auch für die Sanierung von Leerwohnungen. Muss denn jede leergezogene Wohnung unbedingt saniert werden?

Dr. Jörg Lehmann: Wir wissen, dass jede Sanierungsmaßnahme für die Mieter zu gewissen Belastungen führt. Doch Sanierungsmaßnahmen in Leerwohnungen sind grundsätzlich notwendig und lassen sich nicht umgehen. Die Genossenschaft ist aus wirtschaftlichen Gründen daran interessiert, eine leergezogene Wohnung so schnell als möglich wieder zu vermieten. Dafür muss sie entsprechend hergerichtet werden, denn nach unseren Erfahrungen zieht heute kaum ein Wohnungssuchender in eine abgewohnte, unsanierte Wohnung.

MM: Werden in den Leerwohnungen immer die gleichen Sanierungsarbeiten ausgeführt?

Dr. Jörg Lehmann: Nein. Was jeweils hergerichtet werden muss, richtet sich nach dem Zustand der Wohnung. Wir haben noch Wohnungen, die seit dem Erstbezug noch nie saniert wurden. Dass hier ein größerer Sanierungsaufwand erforderlich ist als in Wohnungen, die bereits ein- oder mehrmals hergerichtet wurden, liegt auf der Hand. D. h., manchmal ist eine aufwendige Komplettsanierung erforderlich, in anderen Fällen reicht es aus, nur Maler- und Sanitärarbeiten auszuführen.

vor der Sanierung

MM: Haben der jeweilige Sanierungsaufwand sowie das aufgewendete Investitionsvolumen Einfluss auf die Höhe der Neuvertragsmiete?

Dr. Jörg Lehmann: Nein, diese Faktoren haben auf die Höhe der Neuvertragsmiete keinen Einfluss. Diese regelt ein Beschluss des Vorstandes unserer Genossenschaft. Danach liegen Neuvertragsmieten in einer Spanne von 6,00 €/m² bis 6,25 €/m² Wohnfläche, unabhängig davon, ob die Sanierungsaufwendungen wenige 100,00 € oder im Extremfall aber auch über 20.000,00 € betragen haben. Die hier abgebildete Wohnung wurde mit einem Finanzaufwand von rd. 11.000,00 € saniert.

MM: Mieter sind meist dann besonders genervt, wenn sich Sanierungsarbeiten über Wochen hinziehen und auch in den Mittagsstunden gebohrt und gehämmert wird. Warum muss das sein?

Dr. Jörg Lehmann: Mit den von uns beauftragten Firmen ist vereinbart, dass die Belästigungen so gering wie möglich zu halten sind. Aber leider können Baumaßnahmen nicht ohne Schmutz und Lärm vorgenommen werden, denn Fliesen müssen entfernt werden oder Elektroleitungen unter Putz verschwinden.

Zur Frage „warum sich die Arbeiten oft über Wochen hinziehen?“ möchte ich darauf verweisen, dass für Sanierungsarbeiten immer mehrere Unternehmen nötig sind, wie u. a. Maurer, Klempner, Elektriker, Tischler, Fußbodenleger oder Maler. Deren Arbeiten müssen koordiniert und abgestimmt erfolgen. In unserer Genossenschaft dauert eine Wohnungssanierung im Durchschnitt 21 Tage. Doch die Sanierungszeit hängt natürlich vom Aufwand ab. Eine Komplettsanierung kann bis zu 30 Tage dauern, während Wohnungen mit einem guten Zustand und moderner Ausstattung schon nach 1 bis 2 Tagen zur Wiedervermietung freigegeben werden können.

Was die Arbeitszeit der Firmen betrifft, so wird diese von der jeweiligen Firma selbst festgelegt. Die Firmen können sich keine großen Pausen über Mittag leisten. Auch die Genossenschaft kann daran kein Interesse haben, denn dann verlängern sich die Sanierungsarbeiten noch mehr.

MM: Wie werden die Mieter auf solche Baumaßnahmen vorbereitet?

Dr. Jörg Lehmann: Es ist für uns selbstverständlich, dass die Mieter vor einer Maßnahme ausführlich über Zeiten und Umfang informiert werden. Das erfolgt über persönliche Anschreiben und Hausaushänge. Darüber hinaus können sich Mieter – wenn erforderlich – auch direkt an die Kollegen in der Geschäftsstelle wenden.

nach der Sanierung

Trickbetrüger – Vorsicht vorm falschen Handwerker

Die Polizei warnt vor allem ältere Menschen vor Dieben und Betrügern

Nicht jeder Fremde, der an der Wohnungstür klingelt, kommt in guter Absicht. Wenn er dann noch um Einlass bittet, ist Vorsicht durchaus angebracht, denn hinter der Person kann sich ein Dieb oder Ganove verbergen. Was Trickbetrüger an der Wohnungstür auch erzählen, Gauner verfolgen nur ein Ziel, möglichst schnell in die Wohnung zu gelangen, um Geld und Wertgegenstände zu stehlen.

Ältere Menschen sind die bevorzugte Zielgruppe von Trickbetrügern

Nach Informationen der Polizei haben es dreiste Trickbetrüger vor allem auf ältere Menschen abgesehen. Senioren sind für die Betrüger ideale Opfer. Sie wohnen oft allein, öffnen meist die Tür ohne viel nachzudenken und gelten als besonders hilfsbereit und gutgläubig. Das sind alles perfekte Voraussetzungen für die Diebe.

Häufig wird der Betrugsversuch an der Wohnungstür eingefädelt. Die Ganoven erzählen erfundene Geschichten, geben sich als Mitarbeiter der Wasserbetriebe, von Elektrofirmen, als Altenpfleger oder sogar Polizisten aus. Um die Opfer zu täuschen, weisen sie sich auch mit falschen Papieren aus, zeigen Visitenkarten oder Ausweise vor.

Wird dann aus Gutgläubigkeit die Tür geöffnet und sind die Trickbetrüger erst einmal in der Wohnung, ist es meist zu spät. Das Vorgehen der Täter hat ein gewisses Schema: Trickbetrüger treten meist zu zweit auf. Einer der Gauner lenkt das Opfer ab und der Komplice kann sich in der Wohnung umsehen und relativ ungestört auf Beutesuche gehen. Die Einbrecher wissen genau, wo sie nach Geld und Wertsachen suchen müssen, denn die meisten Menschen verstecken ihr Geld und ihren Schmuck immer an denselben Stellen: Vitrine im Wohnzimmer, Zucker- und Kaffeedosen in der Küche, Schreibtisch im Arbeitszimmer, Wäscheschränke im Schlafzimmer.

Genau nach dem beschriebenen Muster wurde eine Mieterin unserer Genossenschaft Opfer von Betrügern. Sie ließ die vermeintlichen Mitarbeiter der Wasserbetriebe in ihre Wohnung. Einer der Diebe täuschte den Fachmann vor und hantierte in der Küche an den Wasserhähnen. Um die Mieterin zu beschäftigen, schickte er sie mit einem Auftrag ins Bad. Während dieser Zeit durchwühlte der zweite Dieb in Ruhe das Wohnzimmer und entwendete Geld sowie diverse Wertsachen.

Gesundes Misstrauen ist der beste Schutz

Wer so gutgläubig handelt, ist für Trickbetrüger ein willkommenes Opfer. Um sich zu schützen, gelten folgenden Regeln:

- Gegenüber Fremden sind gesundes Misstrauen und Vorsicht durchaus gerechtfertigt.
- Lassen Sie niemals Fremde in Ihre Wohnung, ganz unabhängig, in welcher Funktion diese Personen auftreten. Die Polizei warnt davor, Fremden die Tür zu öffnen, auch wenn diese Personen Visitenkarten oder Ausweise vorzeigen.
- Halten Sie die Wohnungstür geschlossen, wenn möglich mit vorgelegter Sperre.
- Sollten Sie von Fremden telefonisch um Geld oder persönliche Kontakte angesprochen werden, bleiben Sie ruhig, legen Sie den Hörer einfach auf oder drohen Sie mit der Polizei.
- Treten fremde Personen als Vertreter von Firmen auf, die von der WG MERKUR nicht offiziell angekündigt sind, informieren Sie bitte unverzüglich die Geschäftsstelle der Genossenschaft unter Tel.: 030-55188744.

Mieterfragen – der Vorstand antwortet

Unter dieser Überschrift hat das MERKUR Mosaik zwei Fragen ausgewählt, deren Beantwortung durch den Vorstand für viele Mieterinnen und Mieter von Interesse ist. Das sind die Themen „Einbau von modernen Lüftungen in den innenliegenden Bädern" sowie die „Überdachung der obersten Balkone der Q3A- und Mauerwerksbauten".

Bessere Lüftung für innenliegende Bäder in den Q3A-Bauten

In der WG MERKUR eG sind 923 Wohnungen – das sind rd. 60 % des gesamten Bestandes – mit innenliegenden Bädern ausgestattet. Wer in so einer Wohnung zu Hause ist, kennt deren Nachteile. Eine richtige Belüftung ist unter diesen Bedingungen schwierig, feuchte Luft sowie unangenehme Gerüche ziehen schlecht ab, und es fehlt das Tageslicht.

Obwohl in unserer Genossenschaft bereits 119 der innenliegenden Bäder zur Zufriedenheit der Mieter über eine moderne Lüftung verfügen, sind es noch immer 804 Wohnungen in Q3A-Bauten, die nur über eine einfache Schwerkraftlüftung verfügen und somit nicht den modernen Anforderungen entsprechen. Deshalb hat der Vorstand in seiner Finanz- und Investitionsplanung vorgesehen, ab dem Jahr 2019 mit einem komplexen Programm zur Modernisierung der Lüftungsanlagen in allen innenliegenden Bädern zu beginnen. Durch den Einbau von modernen und effektiven Lüftungen wird sich das Raumklima nicht nur in den Bädern, sondern in den Wohnungen insgesamt merklich verbessern. Feuchte Luft und unangenehme Gerüche ziehen besser ab, womit zugleich die Gefahr von Schimmelbildung reduziert wird.

Ventfair-Lüfter für moderne Belüftung von innenliegenden Bädern

Überdachung der obersten Balkone der Q3A- und Mauerwerksbauten

Nie wieder bei Regen den Balkon fluchtartig verlassen zu müssen, einfach entspannt unter einer Überdachung sitzenbleiben zu können, das wünschen sich jene Mieter, die in Q3A- und Mauerwerksbauten die obersten Wohnungen nutzen. Doch der oberste Balkon ist nicht überdacht und somit Wind und Wetter ausgesetzt.

Hierfür Abhilfe zu schaffen, ist bautechnisch äußerst kompliziert. Die Balkone sind nicht mit Stützen gesichert und deshalb muss die Überdachung weitestgehend freitragend unmittelbar unter der Dachrinne befestigt werden. Bei den Q3A- und Mauerwerksbauten bietet dieser Befestigungspunkt jedoch unzureichenden Halt. Angesichts der zum Teil erheblichen Wind- und Schneelast ist die Gefahr sehr groß, dass die Überdachung aus der Befestigung reißen könnte und abbricht.

Aber auch für diese Balkone sind Lösungen in Planung. Die Genossenschaft wird perspektivisch – etwa ab 2025 – beginnen, die alten Bestandsbalkone an den Q3A-Bauten durch neue, größere Balkone zu ersetzen. Auch aus diesem Grund wäre es wirtschaftlich wenig sinnvoll, in Kürze sehr teure Überdachungen anzubauen, die in 10 Jahren wieder entfernt werden müssten.

Bei den Mauerwerksbauten ist es aus statischen Gründen nicht möglich, ohne äußerst aufwendige und kostenintensive Zusatzmaßnahmen die Balkone durch neue zu ersetzen. Der Vorstand plant für diese Bautypen nachhaltige Sanierungen, wie im Wohngebiet Bornitz-/Möllendorffstraße, wo in diesem Jahr eine solche komplexe Sanierung durchgeführt wird. *(vgl. dazu den Beitrag S. 18/19)*

Sanierung von 119 Balkonen in der Bornitz- und Möllendorffstraße

Die Wohngebäude der WG MERKUR eG in der Bornitz- und Möllendorffstraße sind 1958/59 errichtet und schon damals mit Balkonen für alle Wohnungen ausgestattet worden. Doch über die Jahre hinterließ die Zeit an den Häusern manche Spuren. Das betrifft vor allem die Balkone. An ihnen zeigen sich starke Schädigungen vor allem bei der Bewehrung in den Mauerwerksbrüstungen. Das bedeutet, dass bei fortschreitender Korrosion über kurz oder lang die Standsicherheit der Brüstungen ernsthaft gefährdet ist.

Die Sanierung beginnt im März 2015 und wird im November 2015 abgeschlossen

„Diese Schäden müssen wir kurzfristig beseitigen", sagt Jörg Neubert, Technischer Vorstand. Weiter betont er: „ Doch der Sanierungsaufwand ist enorm. Immerhin handelt es sich um 119 Balkone, die in beiden Straßen komplex erneuert werden müssen. Das Investitionsvolumen beläuft sich insgesamt auf rund 970.000,– Euro. In diesem Umfang ist das Projekt das größte Sanierungsvorhaben unserer Genossenschaft nach Abschluss der Generalsanierung im Jahre 1997."

Dieses Mammutprojekt in 9 Monaten zu realisieren, ist für alle Beteiligten eine gewaltige Herausforderung. Vieles muss bedacht und geplant werden. So müssen alle Brüstungen aufgrund ihres schlechten Zustandes entfernt und danach die Betonplatten fachgerecht saniert werden. Das bedeutet: Alle abgeplatzten Stellen werden ausgebessert, der Fußboden wird neu beschichtet und die Wärmedämmung im Bereich der abgebrochenen Brüstung geschlossen. Wenn das alles geschafft ist, erfolgt von außen der Anbau der neuen Brüstung. Hierbei handelt es sich um eine Aluminium-Glas-Konstruktion mit Schiebe-Falt-Verglasung.

Vorteile der neuen Balkonkonstruktion für die Mieter

Befragt danach, welche Verbesserungen die aufwendige Balkonsanierung für die Mieter bringen würde, betont Jörg Neubert,

gegenwärtiger Bauzustand

dass gegenüber der alten Balkonkonstruktion u. a. folgende Vorteile entstehen:

- Die nutzbare Fläche der Balkone vergrößert sich im Bereich der Brüstung um ca. 20 cm. Der Platzgewinn wird erreicht, weil die neue Brüstung nicht mehr auf der Balkonplatte steht, sondern an deren Stirnseite angebracht wird.
- Die Balkonfenster können in der warmen Jahreszeit für einen offenen Balkon zur Seite geklappt werden. In den kalten Monaten wirkt die Balkonverglasung wie ein Wärmepuffer und kann helfen, die Heizkosten zu drosseln.
- Durch den Einbau einer Verglasung wird der Balkon auch bei schlechtem Wetter und somit ganzjährig nutzbar.
- Der Schallschutz wird für die anliegenden Wohnräume wesentlich erhöht. Je nach Hersteller etwa um 17–21 dB.
- Die Brüstungen aus Milchglas bewirken, dass es in den dahinterliegenden Zimmern spürbar heller sein wird als bisher.

Moderne Straßenfassade für unsere Häuser in der Bornitz- und Möllendorffstraße

Die Balkonsanierung ist nur ein Teil des Bauvorhabens, denn im zweiten Schritt bekommen die Gebäude komplett eine neue Straßenfassade mit modernem Antlitz. Aber nicht einfach mit irgendeiner Farbe, nein, sondern nur in einem Farbmuster, das die Mieter präferieren. In Vorbereitung darauf hat ein Farbdesigner mehrere Farbkonzepte erstellt und allen Mietern zur Auswahl vorgelegt. Zum Schluss entscheidet die Bewohner-Mehrheit darüber, in welchem farblichen Outfit zukünftig die Hausfassaden der Bornitz- und Möllendorffstraße das Straßenbild im Kiez prägen.

Geringe Kosten für die Mieter

Wie bereits erwähnt, handelt es sich bei diesem Bauvorhaben im Wesentlichen um eine Sanierungsmaßnahme, deren Investitionskosten nicht als Mietzuschlag umgelegt werden dürfen. Ausgenommen davon ist die Verglasung der Balkone. Sie gilt als Modernisierungsmaßnahme und führt demzufolge zu einer geringen Umlage von monatlich 6,00 Euro je Balkon.

Modell: Balco-Fotomontage

Kündigung des Mietvertrages – was muss man beachten?

Thomas S. fragt: Ich habe eine neue Arbeitsstelle in einer anderen Stadt in Aussicht und werde die Wohnung bei der WG MERKUR kündigen müssen. Was muss ich beachten und kann ich die Kündigung wieder zurückziehen, wenn es mit der neuen Arbeit nicht klappt?

Das Kündigungsschreiben muss in Schriftform verfasst sein

Will jemand den Mietvertrag kündigen, sollte er sich über die Formalitäten vorher sachkundig machen, um sich vor bösen Überraschungen zu schützen. Denn wer glaubt, dass man aus der Wohnung so einfach ausziehen und die Mietzahlung einstellen könne, der irrt.

Nach dem Gesetz haben Kündigungen des Mietverhältnisses in Schriftform zu erfolgen. Ein formloses Schreiben ohne Angabe von Gründen an den Vorstand der WG MERKUR eG reicht aus. Doch Schriftform bedeutet nicht schriftlich. Deshalb wird eine Kündigung per Telefax oder E-Mail nicht anerkannt.

Weiterhin sollte beachtet werden, dass das Kündigungsschreiben erst dann als gültig gelten kann, wenn alle im Mietvertrag aufgeführten Vertragspartner unterschrieben haben, also auch Ehepartner. Sind die Originalunterschriften nicht enthalten, ist die Kündigung unwirksam und das Mietverhältnis verlängert sich im Zweifel um mindestens einen ganzen Monat. Für diese Zeit muss der Mieter weitere Mietzahlungen entrichten.

Ein weiterer Punkt ist die Kündigungsfrist. Unbefristete Mietverträge können in der Regel zu jedem Zeitpunkt mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Das Kündigungsschreiben muss dem Vermieter bis zum dritten Werktag des Monats zugehen, damit das Mietverhältnis fristgemäß erlischt. Bei Ausnahmen gelten die mit dem Mietvertrag vereinbarten Kündigungsfristen.

Eine Rücknahme der Kündigung ist formaljuristisch ausgeschlossen

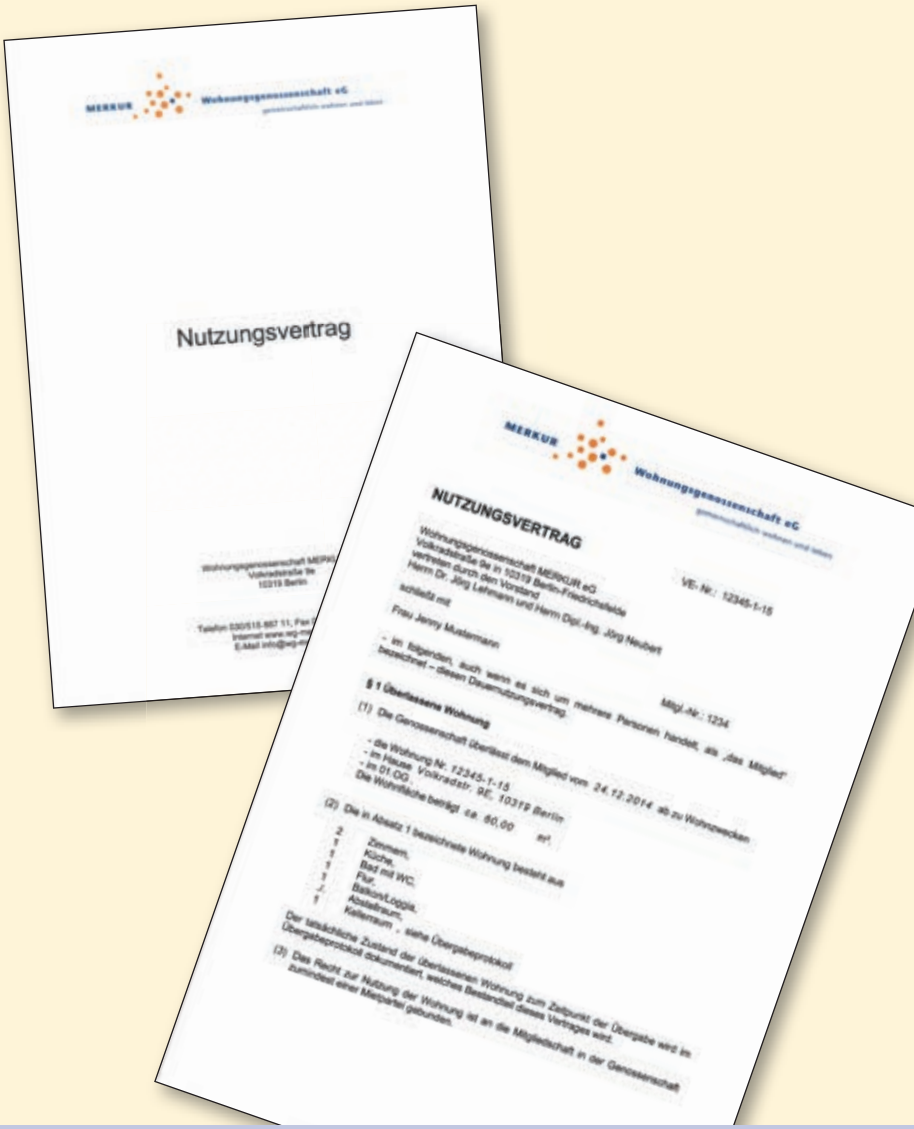
Ist die Kündigung dem Vermieter frist- und ordnungsgemäß zugegangen, kann sie grundsätzlich einseitig nicht mehr rückgängig gemacht werden. Wenn die Mietwohnung gekündigt wird, handelt es sich um eine einseitige rechtsgeschäftliche Willenserklärung. Das bedeutet in unserem Falle, dass mit dem Eingang des Kündigungsschreibens in der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG ihre Wirksamkeit vollgültig eintritt. Der Vorstand muss dem Mieter keine entsprechende Zustimmungserklärung zukommen lassen, was in der Praxis durch ein Schreiben des Vorstandes dennoch erfolgt.

Des Weiteren lässt der Gesetzgeber auch keine Kündigungen unter Vorbehalt zu, falls sich der Mieter eine Option für die Rücknahme offenhalten möchte. Eine Kündigung unter Vorbehalt hätte für den Vermieter enorme Nachteile, denn die Neuvermietung als auch die Leerwohnungssanierung wären für ihn nicht planbar.

Wenn eine Rücknahme der Kündigung zwingend geboten ist, was dann?

Soweit urteilt das Recht. Doch die Realität schreibt oft eigene Gesetze. So kommt es schon mal vor, dass Lebenspläne nicht aufgehen und alles beim Alten bleiben muss. Soll nun eine Kündigung für nichtig erklärt werden, bedarf dies ausdrücklich der Zustimmung des Vorstandes der WG MERKUR eG. Die Rücknahme der Kündigung ist eine Kulanzentscheidung der Wohnungsgenossenschaft.

Mieter, die in eine solche Lage geraten sind, sollten umgehend das Gespräch mit dem Vorstand der WG MERKUR aufnehmen, um mögliche Wege aus dieser prekären Situation zu prüfen.



Für Sauberkeit und Ökologie unterwegs

Leistungsangebote der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)

Das MERKUR Mosaik informiert Sie mit diesem Heft über weitere Leistungsangebote der Berliner Stadtreinigung. Wir führen die Serie mit den Themen *Recyclinghöfe* und *Biotonne* fort.

Recyclinghöfe

Zum breit gefächerten ökologischen Leistungspaket der Berliner Stadtreinigung gehören auch die insgesamt 15 Recyclinghöfe. Hier können bis zu zwei Kubikmeter Sperrmüll entgeltfrei abgegeben werden. Auch Altkleider, Pappe, Papier und Karton, Elektrogeräte, Glas, Holz, Metallschrott und einiges mehr werden unentgeltlich entsorgt. Zusätzlich werden auf sechs Höfen Schadstoffe wie Farb-, Lösungsmittel- oder Chemikalienreste sowie Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen und Altbatterien gesammelt.

Die BSR sorgt mit ihren über das gesamte Stadtgebiet verteilten Recyclinghöfen dafür, dass Abfälle wieder dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden und schädliche Stoffe nicht in die Umwelt gelangen. Das schont Umwelt, Klima und Ressourcen.

Die Standorte der Recyclinghöfe und das Annahmespektrum der jeweiligen Höfe sind unter www.BSR.de oder über die BSR-App zu finden.

Biotonne

Die Biotonne für Speisereste, Teebeutel oder Kaffeesatz sowie Gartenabfälle ist längst wichtiger Bestandteil des breit gefächerten ökologischen Leistungspakets der Berliner Stadtreinigung. Darüber hinaus steht für saisonal größere Mengen der Laubsack oder aber die Abgabe von Grünabfällen auf den Recyclinghöfen zur Verfügung.

Tipp der BSR: Um unangenehme Geruchsbildung im Sommer und das Festfrieren im Winter zu vermindern, sollten feuchte Bioabfälle in Zeitungs- oder Küchenpapier eingewickelt werden. Doch völlig ungeeignet für die Tonne sind Plastikverpackungen. Aber auch Staubsaugerbeutel, Windeln oder anderer biologisch nicht abbaubarer Abfall hat darin nichts zu suchen.

Wohin mit dem Biomüll?

In Berlin kommen jährlich 60.000 Tonnen Biomüll allein in den Biotonnen zusammen. Diese Menge landet in der neuen Biogasanlage in Ruhleben. Dort wird der Bioabfall von Milliarden von Mikroorganismen vergoren. Als Endprodukt entsteht Biogas, das chemisch dem Erdgas entspricht und aufbereitet ins Gasnetz eingespeist wird. Mit dem Biogas fahren 150 gasbetriebene BSR-Müllfahrzeuge – etwa die Hälfte der gesamten Müllfahrzeug-Flotte. Positiver Effekt: Der energetische Ersatz von jährlich etwa 2,5 Millionen Liter Dieselkraftstoff. Hierdurch und durch die stoffliche Verwertung der Gärreste kann der Ausstoß von insgesamt rund 12.000 Tonnen klimaschädlichem Kohlendioxid vermieden werden.

Übersicht – Investitionsvorhaben 2015

Projekte	geplante Fertigstellung
Bad- und Türenprogramm	laufend
Rollatoren- und Rollstuhlgaragen	laufend
Umbau Gasetagenheizungen	
Sterndamm 190–200	Juni 2015
Sterndamm 178–188	August 2015
Sterndamm 166–176	September 2015
Sanierung Balkone	
Volkradstraße 5 a–e	November 2015
Bornitzstraße 1–11, 6–10,	November 2015
Möllendorffstraße 31	November 2015
Fassadenanstrich	
Volkradstraße 9 a–e	Juni 2015
Möllendorffstraße 31	August 2015
Bornitzstraße 1–11	Oktober/November 2015
Bornitzstraße 6–10	erfolgt erst im Jahre 2016
Wohnumfeldgestaltung	
Sterndamm	Oktober 2015
Sanierung Dächer	
Kötztinger Straße 10–16	August 2015
Brehmstraße 17–23	September 2015
Sanierung feuchter Keller	
Lincolnstraße	August 2015

Volkradstraße

Hausbetreuer Franck Le Fevre

Hausmeister ersetzen zukünftig die Hausbetreuer

Ein Rückblick

Vor mehr als 20 Jahren, genau 1993, nahmen einige Mieter in der Genossenschaft eine Tätigkeit als Hausbetreuer auf. Doch zu dieser Zeit war aus personellen Gründen das erforderliche Niveau der Hausbetreuung nicht in allen Wohngebieten garantiert. Deshalb sah sich der Vorstand im Jahre 1997 gefordert zu handeln und entsprechende Lösungen zu prüfen. Nach einer gründlichen Untersuchung von verschiedenen Modellen wie z. B. die Anstellung von Hausmeistern, Leasing von Hausmeistern oder Fremdfirmen entschied sich der Vorstand für die Objekt- und Mieterbetreuung durch Hausbetreuer.

Das Hausbetreuersystem ist nicht mehr zeitgemäß

Doch mit den Jahren hat sich vieles verändert. So erwarten viele Mieter, dass die Hausbetreuer auch am Tage zu erreichen sind und gegebenenfalls kleinere Dienstleistungen verrichten können. Die Genossenschaft verlangt u. a. eine gründliche Kontrolle der ausgeführten Arbeiten durch die Fremdfirmen. Solche Ansprüche kann das Hausbetreuersystem nicht erfüllen, denn von den 27 tätigen Hausbetreuern ist ein Großteil berufstätig und arbeitet bei der WG MERKUR eG im Nebenjob.

Damit bleibt festzuhalten: Das Hausbetreuersystem, das über Jahre den genossenschaftlichen Ansprüchen weitgehend genügte, wird den aktuellen Herausforderungen einer modernen Haus- und Mieterbetreuung nicht mehr gerecht.

Drei Hausmeister übernehmen zukünftig die Aufgaben

Mit dem Anspruch, die Hausbetreuung für die Genossenschaft insgesamt zu verbessern, hat der Vorstand im Jahr 2014 das aktuell bestehende Hausbetreuersystem überprüft und mit einem externen Hausmeisterdienst sowie der Arbeit von 3 hauptberuflichen Hausmeistern untersucht und verglichen.

Zu diesem Zweck wurden Kostenanalysen vorgenommen sowie die zu erbringenden Leistungen bewertet. Des Weiteren wurde der administrative Aufwand zur Führung der 27 Hausbetreuer analysiert und dabei die Effizienz von Vertretungen oder Bereitschaftsdiensten von Hausbetreuern bewertet.

Im Ergebnis wurde festgestellt:

1. Das externe Hausmeistersystem ist für die Genossenschaft ungeeignet. Es kann die erforderlichen Verbindungen zwischen der Geschäftsstelle und den Mietern nicht halten. Externe Hausmeister wären nicht in der Lage, sach- und qualitätsgerecht mit den Mietern zu kommunizieren. Hinzu kommt, dass die Kosten für die externen Hausmeister deutlich höher liegen als die des bisherigen Systems.
2. Als besonders vorteilhaft haben sich der Aufbau eines Hausmeistersystems und damit die Einstellung von 3 hauptamtlichen Mitarbeitern als Hausmeister erwiesen. Dieses System sichert größere Transparenz in den Beziehungen zwischen den Wohngebieten und der Geschäftsstelle, umfassende Kommunikation mit den Mietern, die kontinuierliche Kontrolle der Fremdfirmen sowie die Realisierung von zusätzlichen Dienstleistungsangeboten.

Hervorzuheben ist die Tatsache, dass die Kosten sich annähernd auf dem Niveau des alten Hausbetreuersystems befinden. Mit dem Hausmeistersystem wird in der Genossenschaft zugleich ein Bereitschaftsdienst eingeführt. Für die Mieter wird in Zukunft ständig ein Hausmeister telefonisch erreichbar sein. Diese Regelung gilt für die Zeit nach Dienstschluss sowie an Sonn- und Feiertagen

Erstes Pflegestärkungsgesetz ist seit 2015 in Kraft

Seit dem 01. Januar 2015 ist das erste Pflegestärkungsgesetz in Kraft. Über die wichtigsten Neuerungen informiert Sie Frau Jennifer Henning vom Biloba *Quartierszentrum Am Tierpark.*

Mehr Geld für die Pflege

Die Beträge für Pflegegeld und Pflegesachleistungen sind um 4 % gestiegen, d. h., je nach Leistungsanspruch stehen Pflegebedürftigen künftig folgende Beträge zur Verfügung:

Pflegestufe (PST)	Pflegesach-leistungen	Pflegegeld
PST 0 *(mit eingeschränkter Alltagskompetenz*)*	**231,00 €**	**123,00 €**
PST I	**468,00 €**	**244,00 €**
PST I *(mit eingeschränkter Alltagskompetenz*)*	**689,00 €**	**316,00 €**
PST II	**1144,00 €**	**458,00 €**
PST II *(mit eingeschränkter Alltagskompetenz*)*	**1298,00 €**	**545,00 €**
PST III	**1612,00 €**	**728,00 €**
PST III *Härtefall*	**1995,00 €**	**728,00 €**

* gilt für Personen mit dauerhaft eingeschränkter Alltagskompetenz im Sinne § 45a SGB XI

Neue Leistungen für die Betreuung und die Entlastung pflegender Angehöriger

Der Anspruch auf Betreuungsleistungen wurde auf alle ausgeweitet, die eine Pflegestufe haben. D. h. jeder Pflegebedürftige, der eine Pflegestufe hat, kann bei seiner Pflegekasse nach Erhalt der Leistungen durch einen zugelassenen Leistungsanbieter einen monatlichen Erstattungsbetrag von 104,00 € beantragen. Diese neuen Leistungen können für zusätzliche Betreuungs- aber auch andere Entlastungsleistungen im Haushalt eingesetzt werden. Wer darüber hinaus Betreuungs- und Entlastungsleistungen wünscht, kann bis zu 40 % der ambulanten Sachleistungen dafür nutzen, wenn zuvor die grundpflegerische Versorgung sichergestellt ist.

Jennifer Henning im Beratungsgespräch

Mehr Geld für Tagespflege

Wer eine Tagespflege besucht oder überlegt dies zu tun, hat seit 2015 deutliche Vorteile. Für den Besuch einer Tagespflegeeinrichtung steht noch einmal der 100 %ige Sachleistungsbetrag (siehe Tabelle) zur Verfügung.

Mehr Flexibilität bei Verhinderungs- und/oder Kurzzeitpflege

Die Leistungen der Kurzzeit- und Verhinderungspflege werden ausgebaut und können besser miteinander kombiniert werden. Es besteht die Möglichkeit, das Verhinderungspflegebudget von 1612,00 € für nun längstens 6 Wochen in Anspruch zu nehmen. Weitere 806,00 € der Kurzzeitpflege, können ggf. für die Verhinderungspflege genutzt werden. Der Betrag für die Kurzzeitpflege beläuft sich ebenfalls auf 1612,00 € im Jahr. Dieser Betrag kann auf bis zu 3224,00 € erhöht und auf bis zu 8 Wochen ausgedehnt werden, wenn im Kalenderjahr noch keine Verhinderungspflege in Anspruch genommen wurde.

Mehr Leistungen für Umbaumaßnahmen und zum Verbrauch bestimmter Hilfsmittel

Wenn Anpassungen im Wohnraum vorgenommen werden, welche die Pflege zu Hause erleichtern, können diese mit bis zu 4000,00 € pro Maßnahme von der Pflegekasse bezuschusst werden.

Für Pflegehilfsmittel zahlt die Pflegekasse künftig 40,00 €, statt bisher 31,00 €.

Bessere Leistungen für pflegende Angehörige

Der Gesetzgeber hat beschlossen, dass die Pflegeversicherung ab 2015 ein Pflegeunterstützungsgeld als Lohnersatzleistung für eine 10-tägig bezahlte Freistellung vom Beruf für die Pflege eines Angehörigen zahlt.

Liebe Mieterin, lieber Mieter, für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Kolleginnen der Biloba gern zur Verfügung. Wenden Sie sich dazu an die Sozialkoordinatorinnen Emilie Heyroth und Jennifer Henning, Biloba – Quartierszentrum Am Tierpark, Tel.: 030-51061126 oder Fax:030-51061137.

Hätten Sie's gewusst? Wissens-Test *Genossenschaft* – Richtig oder falsch

In der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sind die Mitglieder die Eigentümer des Unternehmens.

Richtig In Wohnungsgenossenschaften, demzufolge auch in der WG MERKUR eG, sind die Mitglieder Eigentümer und Mieter zugleich. Mit dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen beteiligen sie sich am Eigenkapital des Unternehmens. Dieses ***Identitätsprinzip*** unterscheidet eine Genossenschaft von allen anderen Rechtsformen, denn das oberste Ziel unserer Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder, und Renditeziele sind dem untergeordnet. Das bedeutet jedoch keinesfalls, dass wir keine Gewinne erwirtschaften wollen. Auch die WG MERKUR eG muss sich am Wohnungsmarkt effizient verhalten, um im Wettbewerb zu bestehen und ihre Mitglieder nachhaltig fördern zu können.

Als Eigentümer treffen in der WG MERKUR eG die Mitglieder die Entscheidungen über Investitionsvorhaben und Baumaßnahmen.

Falsch Genossenschaften werden von Personen geführt. Unserer Genossenschaft stehen zwei Vorstände vor, denen die Planung und Leitung des Unternehmens obliegt. Die Vorstandsmitglieder gehören selbst der Genossenschaft an. Grundsatzentscheidungen werden zwar in der Vertreterversammlung getroffen, doch nach Gesetz und Satzung der WG MERKUR eG leitet der Vorstand die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er trifft alle Entscheidungen über Investitions- und Baumaßnahmen sowie Mietenentwicklung und dgl. mehr. Der Vorstand wird in seiner Geschäftstätigkeit vom Aufsichtsrat kontrolliert und unterstützt.

In der WG MERKUR eG haben alle Mitglieder die gleichen Rechte und Pflichten, unabhängig von der Größe der Wohnung und der Höhe der Miete.

Richtig In einer Genossenschaft schließen sich die Mitglieder freiwillig zusammen, um gemeinschaftlich zu wohnen und zu leben. Genossenschaften sind Selbsthilfeeinrichtungen, sie fordern und fördern das Engagement ihrer Mitglieder zum Wohle der Gemeinschaft. Somit gehören Demokratie und Mitsprache in der WG MERKUR eG zu den Grundprinzipien. In ihr hat jedes Mitglied gleiche Rechte und Pflichten. Alle Mitglieder haben – unabhängig von der Größe der Wohnung – das gleiche Stimmrecht. Dadurch ist die Genossenschaft vor der Dominanz einzelner Mehrheitseigner geschützt.

Mauersegler – Mitbewohner in unseren Wohngebieten

von Jürgen Bendig, AG Naturschutz

Mauersegler werden auch „Boten des Sommers“ genannt. Jeder hat die kleinen wendigen Vögel schon gesehen, wenn sie um die Hauswände sausen. Mauersegler gehören neben Haussperling, Kohl- und Blaumeise, Amsel, Star, Hausrotschwanz zu unseren ständigen gefiederten Mitbewohnern. Das ergeben die jährlichen Zählungen der AG Naturschutz. Damit das auch so bleibt, bedarf der kleine Gebäudebrüter, der in Hohlräumen aller Art vor allem im Dachbereich nistet, unserer ganz besonderen Aufmerksamkeit und Unterstützung.

Unsere Genossenschaft fördert die Initiativen der AG Naturschutz zum Schutz dieser gefährdeten Vogelart durch Schaffung von Nistplätzen vor allem im Dachbereich und durch artengerechte Nistkästen. So sind in den vergangenen zehn Jahren speziell für Mauersegler 20 Nistkästen angebracht und zusätzliche Einfluglöcher in den Dachkästen geschaffen worden. In diesem Jahr folgen weitere 5 Mauerseglerkästen im Wohngebiet Bornitz-/Möllendorffstraße. Damit sind in fast allen Wohngebieten Nistmöglichkeiten vorhanden.

Vom Flugbild wird der Mauersegler oft mit Schwalben verwechselt. Er ist mit diesen jedoch nicht verwandt, sondern gehört zur Familie der Segler.

Dieser kleine wendige Vogel ist ein wahrer Luftakrobat. Fast sein ganzes Leben spielt sich in der Luft ab, am Boden ist er hilflos und kann kaum zum Flug abheben. Je nach Wetterlage fliegt er bis zu 3000 m hoch und jagt nach Insekten. Oft fliegt er in größeren Gruppen mit hoher Geschwindigkeit über den Häusern und durch die Straßen, wobei er durch seine schrillen Rufe „srieh-srieh“ unsere Aufmerksamkeit erweckt. Jährlich legt er ca. 190.000 km in der Luft zurück.

Erst Anfang Mai treffen die Mauersegler, aus den Überwinterungsgebieten im südlichen Afrika kommend, bei uns ein und beginnen mit dem Brutgeschäft, falls sie eine Nistmöglichkeit gefunden haben, was zunehmend an den meist gut instand gesetzten und modernisierten Häusern zum Problem wird. Ab Mitte Mai werden max. 3 Eier bis ca. 20 Tage ausgebrütet und die Jungvögel in ca. 45 Tagen aufgezogen. Weibchen und Männchen wechseln sich bei der Bebrütung und Fütterung ab. Je nach Wetterbedingungen und Nahrungsaufkommen ist der Nachwuchs bis Ende Juli flügge: Der Jungvogel stürzt sich aus dem Nest in die Luft und kommt meist nicht mehr ins Nest zurück. Die erste Nacht wird schon im Fluge verbracht.

Die Abreise ins südliche Afrika beginnt schon ab Anfang August. Wir hoffen, dass die Mauersegler alle Gefahren dieser langen Reise dorthin und wieder zurück gut überstehen, und wir uns an ihnen im nächsten Jahr ab Anfang Mai wieder erfreuen können.

Die AG Naturschutz wird auch weiterhin die Entwicklung der Mauersegler in unseren Wohngebieten beobachten. Wenn auch Sie etwas für die Mauersegler tun wollen, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG oder die AG Naturschutz. Der Schutz dieser gefährdeten Vogelart muss unser Anliegen sein und bleiben.

Mit MERKUR-Tourist zur Hengstparade nach Neustadt (Dosse)

von Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

Die 22. MERKUR-Tour führte unter der bewährten Reiseleitung von Herbert Scheufel zur Hengstparade 2014 nach Neustadt (Dosse). Der Tag brachte den Teilnehmern besondere Erlebnisse, denn bei Darbietungen während der Hengstparade des Gestüts kommt die ganze Faszination dieser erstklassigen Pferde zur Geltung.

Im Rahmen einer einstündigen Führung auf dem Gestüt sowie im Kutschen- und Gestütsmuseum wurden die Gäste umfassend über die Geschichte, die berühmtesten Pferde und die aktuelle Pferdezucht in Neustadt (Dosse) informiert.

Es war Friedrich Wilhelm II., der 1788 dem Grafen von Lindenau den Auftrag erteilte, das Neustädter Gestüt zu errichten. Der König brauchte in erster Linie Pferde für das Militär und der Adel am Hofe erstklassige Reitpferde. Später wurde das Wirtschaftspferd gezüchtet. Jetzt sind vor allem Sport- und Freizeitpferde gefragt.

Dann begann die Parade. Mit dem großen Einmarsch eröffnete der Fanfarenzug der Neustädter Gestüte das bunte Programm und begrüßte die Zuschauer. Es folgte eine Darbietung nach der anderen. So unter anderem der Löwentanz im Jahr des Pferdes in China. Spannung wurde geboten mit der Akrobatik zu Pferde, und die Dressurpferde zeigten ihre künstlerischen Fähigkeiten. Die Springquadrille zeigte Rasanz über die Hürden und die „Ungarische Post“ raste schnell und verwegen durch die Arena. Ein besonderer Glanzpunkt war die große Dressurquadrille, in der preußische Regimenter exerzierten. Alle Besucher waren begeistert und erzählten auf der Heimfahrt von ihren Eindrücken.

Die nächste MERKUR-Fahrt findet am 25. April 2015 statt und führt nach Gräfenhainichen und Wörlitz.

Kieznachrichten

Straßennamen – Geschichte und Geschichten

Die Treskowallee beginnt im Norden an der Ortsteilgrenze zu Friedrichsfelde und endet im Süden in Schöneweide an der Kreuzung Rummelsburger Straße/An der Wuhlheide. Sie ist die wichtigste Verkehrs- und Einkaufsstraße in Berlin-Karlshorst.

Die Straße erhielt ihren Namen nach dem Gründer des Vorwerks, Carl von Treskow (1787–1846).

Carl von Treskow – preußischer Landwirtschaftsreformer und Gutsbesitzer – erwarb 1816 das Rittergut Friedrichsfelde. Hier errichtete er eine Musterlandwirtschaft und forcierte 1821 die Umgestaltung des Parks von Friedrichsfelde, dem heutigen Tierpark von Berlin. Carl von Treskow bewies auch gesellschaftliches Engagement. So eröffnete er 1822 in Friedrichsfelde eine Landschule für bedürftige Kinder, die in dieser Bildungsstätte auf die Ausbildung zum Gärtner oder Gutsverwalter vorbereitet wurden.

Während der DDR-Zeit erfolgte eine Namensänderung. Zwischen 1961 und 1992 hieß der Straßenzug von der Bahnbrücke am Tierpark bis zur Kreuzung Rummelsburger Straße/An der Wuhlheide Hermann-Duncker-Straße, benannt nach dem ehemaligen Rektor der Gewerkschaftshochschule. 1992 nahm das Bezirksamt Lichtenberg eine Rückbenennung vor und gab der Straße ihren alten Namen Treskowallee.

Entlang der Treskowallee befindet sich eine Reihe historischer Gebäude. Darunter die Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin, die im Jahre 1914 als Doppelbau für ein Gymnasium und ein Lyzeum eingeweiht worden war. Großer Beliebtheit erfreut sich die Trabrennbahn Karlshorst, auf der bereits am 09. Mai 1894 das Eröffnungsrennen der Pferderennbahn stattfand.

In der Mitte von Karlshorst und zentral an der Treskowallee ist der S- und Regionalbahnhof Karlshorst gelegen, der derzeit aufwendig saniert und umgebaut wird. Seit 1910 fährt die Straßenbahn durch die Treskowallee.

Das neobarocke Haus dominiert die Treskowallee gegenüber der ehemaligen Trabrennbahn

Treskowallee

Die Ehrlichstraße in Berlin-Karlshorst verbindet die Treskowallee mit dem Blockdammweg. Nach der Erbauung 1897 erhielt die Straße den Namen Auguste-Viktoria-Straße. Am 10. Mai 1951 wurde sie dann in Ehrlichstraße umbenannt und trägt seitdem den Namen des deutschen Arztes, Forschers und Nobelpreisträgers Paul Ehrlich.

Paul Ehrlich wurde am 14. März 1854 in Strehlen bei Breslau geboren. Er studierte Medizin in Breslau und Straßburg. Nach dem Studium arbeitete er unter anderem an der Charité in Berlin auch unter Robert Koch. 1896 begründete Paul Ehrlich als erster Forscher die Chemotherapie. 1908 erhielt er für seine Beiträge zur Immunologie den Nobelpreis für Physiologie und Medizin.

Am 20. August 1915 erlag er einem Herzinfarkt. In seinem Beileidstelegramm würdigte ihn Kaiser Wilhelm II. als „… hochverdienten Forscher, dessen Lebenswerk ihm bei der Mit- und Nachwelt unvergänglichen Ruhm und Dank sichert."

In der Ehrlichstraße 12/12a, an der Stelle, wo heute Häuser der WG MERKUR eG stehen, befand sich früher das Wohnhaus von Oscar Gregorovius, dem Begründer von Karlshorst. Eine 1998 angefertigte Gedenktafel vom Bildhauer Achim Kühn erinnert daran.

Gedenktafel
für Oscar Gregorovius

Wildensteiner Straße 20 und 22

Die Wildensteiner Straße ist Teil eines ab 1895 rechteckig angelegten Straßennetzes südlich des Bahnhofs Karlshorst, dem Karlshorster Prinzenviertel. Sie verbindet die Wandlitzstraße mit der Lehndorffstraße. Entlang der Straße stehen Villen im Landhausstil und niedrige Mietshäuser. Mehrere Häuser stehen unter Denkmalschutz. Benannt ist die Straße nach der Burg Wildenstein. Sie liegt über dem Donaudurchbruch durch die Schwäbische Alb im Landkreis Sigmaringen und soll von den Burgherren von Wildenstein um das Jahr 1000 erbaut worden sein. Seit 1971 wird die Burg Wildenstein als Jugendherberge des Deutschen Jugendherbergswerks (DJH) genutzt.

Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark

Eowyn Ivey

Das Schneemädchen

Rowohlt Verlag, Taschenbuch, Preis: 9,99 Euro

Alaska, um 1920. Ein älteres kinderloses Ehepaar zieht es als Neusiedler dorthin in die Einsamkeit. Als sie sich zu Beginn des Winters aus einem Glücksgefühl heraus ein Kind aus Schnee bauen, beginnt eine wundersame Geschichte. Ein zauberhaftes Buch über das Leben, seine Magie und seine Tücken, über Freundschaft und Liebe, über Trauer und Tod.

Nina George

Das Lavendelzimmer

Knaur Verlag, Taschenbuch, Preis: 8,99 Euro

Ein wunderschönes, kluges Buch über die großen Themen des Lebens: Liebe, Mut, Essen, Literatur – und noch mal Liebe! Ein Buch für Literaturliebhaber und alle, die sich die Wärme des südlichen Frankreich wünschen.

Nachfragen, Bestellungen, Einkäufe:
Buchhandlung am Tierpark, Erich-Kurz-Straße 9, 10319 Berlin, Tel.: 030/51009813

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Helga Groß
Gerhard Sykora
Siegfried Knoll
Brunhilde Grossklaus
Edith Böttger
Marianne Scheskat
Siegfried Holz
Ruth Röser
Erika Kühl
Horst Rahn
Helga Klatt
Felicitas Kaspar
Liesel Wolburg
Dietmar Alber
Rotraut Halbauer
Ruth Adolph
Helga Schenderlein
Harri Wiele
Klaus Engel
Marie-Luise Heinrich
Klaus Altenburg
Reinhardt Stephan
Doris Boblest
Annerose Stoll
Ingrid Braatz
Wera Knospe
Manfred Hanke
Rita Ney
Irmgard Martin
Wolfgang Kegler
Horst Kubis
Günther Gertler
Helga Gertler
Johanna Buchwald
Werner Plötz
Klaus Prudlo
Maria Biermann
Jenny Klötzer
Christa Thrun
Christa Hesse
Ursula Lienau
Rudolf Becker
Margot Leiter
Dr. Joachim Hunsicker
Ingeborg Kundke
Manfred Weller
Walter Leppin
Renate Schulze
Elfriede Bähle
Ingrid Breski
Ingrid Kerk
Waltraud Clauss

zum 85. Geburtstag

Fritz Jahn
Heinz Mosiek
Marion Legler
Erich Frysz
Susanne Meinel
Günter Knappe
Gerda Fröhlich
Heinz Ritzel
Leoni Hannemann
Achim Haeßner
Ursula Klöpfel
Marianne Berg
Alice Henschke
Karl Engelhardt
Prof. Dr. Wolfrid Stoll
Günter Pelikan

zum 90. Geburtstag

Christoph Israel
Gerda Müller
Irmgard Brenk
Christine Peschke
Elfriede Jacob
Elly Schenk

zum 91. Geburtstag

Elfriede Barthel
Josef Weber

zum 92. Geburtstag

Christel Strehlow

zum 93. Geburtstag

Isolde Richter

zum 94. Geburtstag

Hildegard Nowak
Werner Behrendt

zum 95. Geburtstag

Wieland Zietz
Liesa Schild
Emmi Knobloch

zum 98. Geburtstag

Gerda Neumann

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
Seite 12: Skizze von Frau Bussenius, Planungsbüro IBRF GmbH, *Seite 17:* Ventfair-Lüfter, MEKON GmbH, *Seite 18/19:* Balco-Fotomontage gilt nicht als Vertragsdokument. Die Balco behält sich das Recht für konstruktive Änderungen vor. *Seite 21:* Veröffentlichung erfolgt mit freundlicher Genehmigung der BSR Berliner Stadtreinigung.
© Berliner Stadtreinigung (2014), *Seite 26*: Mathias Schäf – www.living-nature.eu, *Seite 27:* Wolfgang Thomas

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, 2015

Steinformationen im Zittauer Gebirge
Günter Behnsch, Volkradstraße