

# MERKUR Mosaik

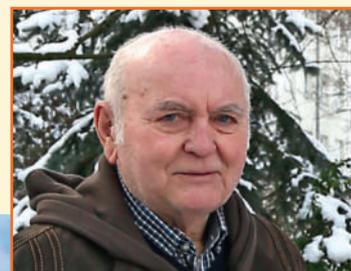
gemeinschaftlich  
wohnen und leben



WG MERKUR eG – aktuelle  
Betriebskostenentwicklung  
Seite 10



Vertreterversammlung  
Seite 6



Grün ist die Visitenkarte  
unserer Genossenschaft  
Seite 23



**Zur Freude der Mieter:  
Saubere Fassaden, schmucke Balkone**



Dr. Hans-Georg Schuster,  
Chefredakteur

## Liebe Leserin, lieber Leser,

der Vorstand und alle beteiligten Bauunternehmen haben Wort gehalten! Fast auf den Tag genau wurde das Genossenschaftshaus im November 2015 fertiggestellt und den Mieterinnen und Mietern am 8. Dezember 2015 übergeben. Jetzt haben wir unser eigenes Haus für Zusammenkünfte aller Art, Mietertreffen oder Informations- und Kulturveranstaltungen. Die Entscheidung, dieses Haus zu bauen, war goldrichtig. Nun liegt es an jedem einzelnen, ob wir „unser Haus“ mit Leben füllen.

2015 war für uns aber auch wirtschaftlich ein gutes Jahr. Es waren Gesamtinvestitionen in Höhe von rd. 3,96 Mio. € geplant. Die Gesamtausgaben betragen neben dem Neubau des Genossenschaftshauses für Instandhaltung und Sanierung der Bestände rd. 3,92 Mio. €. Damit sind 98,8 % der Mittel für Investitionen verwendet

worden. Dazu gehören solche Großprojekte wie die Balkonsanierung in der Bornitz-/Möllendorffstraße, Leerstandsaniegerung, Nachrüstung moderner Heizungsanlagen und das bereits erwähnte Genossenschaftshaus.

In diesem Heft halten wir für Sie wieder eine Reihe von Beiträgen mit ganz unterschiedlicher Thematik bereit. Wir berichten über die Konstituierung der Vertreterversammlung sowie über die Investitionsvorhaben 2016. Besondere Aufmerksamkeit finden die Themen Mietenanpassung 2016 und Betriebskostenentwicklung sowie Hinweise zum Brandschutz, zur Müllentsorgung, zur Pflege unserer Grünanlagen und zur Gefährlichkeit des Eichenprozessions-spinners für Mensch und Tier.

Natürlich kommt die Kultur nicht zu kurz. Wir informieren über die Busfahrt nach Potsdam und Vorträge der Biloba GmbH. Wer Interesse an der Herkunft der Straßennamen hat, kann unter Kieznachrichten einiges über die Sewan-, Michigansee- und Salzmannstraße erfahren.

Wir hoffen, auch diesmal Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Ihr

## Kurz notiert. . . . . 4 Informationen

Vertreterversammlung: Konstituierende Sitzung durchgeführt . . . . .	6
Das Genossenschaftshaus ist für die Mieterinnen und Mieter eröffnet . . . . .	8
WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung . . . . .	10
Brand im Treppenhaus – aufmerksame Mieter verhinderten Schlimmeres . . . . .	18
Ist der Hausflur zu klein – wohin mit Rollator und Kinderwagen? . . . . .	19
Wohnungseinbrüche – wie können wir uns schützen? . . . . .	24

## Hinweise für Mieter. . . . . 20

### Interviews

Mietenentwicklung 2016 – Umsetzung des Mietspiegels 2015 . . . . .	14
Das Geschäftsjahr 2015: Die WG MERKUR eG investierte 4,0 Millionen Euro in Neubau und Bestand . . . . .	16

### MERKUR Mosaik

Genossenschaftshaus: Hereinspaziert und mitgemacht . . . . .	9
Ehemalige Vertreter würdig verabschiedet . . . . .	12
Mülltrennung: Spart Gebühren, schont die Umwelt . . . . .	13
Hätten Sie's gewusst? Wissens-Test Genossenschaft – Richtig oder falsch. . . . .	22
Grün ist die Visitenkarte unserer Genossenschaft . . . . .	23
Inforoute Platte & Co – Lehrpfad der Architektur in Friedrichsfelde-Süd . . . . .	26
MERKUR-Fahrt nach Potsdam und Babelsberg . . . . .	27
Kieznachrichten . . . . .	28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke . . . . .	30

## MERKUR Intern. . . . . 31

## Neue Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle begrüßt

Wir freuen uns, eine neue Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft begrüßen zu können. Seit dem 1. Oktober 2015 ist Monika Knechtel im Bereich Mieterbetreuung speziell für die Kultur- und Freizeitgestaltung in der Genossenschaft tätig.

Frau Knechtel besitzt auf diesem Gebiet eine hohe fachliche Kompetenz und langjährige Erfahrungen. Sie sagt: „Sehr gern habe ich die Herausforderung angenommen, das neu erbaute Genossenschaftshaus mit vielfältigen und interessanten Angeboten für Kultur und Freizeit zu einem attraktiven Treffpunkt für die Mitglieder der Genossenschaft, ihre Familien und Gäste, für Jung und Alt gleichermaßen, zu machen.“ Wir freuen uns auf die gemeinsame Arbeit mit Monika Knechtel und wünschen ihr viel Erfolg.



Monika Knechtel

## Geschenkaktion: Kuscheltiere, Stricksachen, Süßigkeiten an die ARCHE Hellersdorf übergeben

Viele Mitglieder unserer Genossenschaft haben Herz bewiesen und sind dem Aufruf des Vorstandes gefolgt. „Geschenke und Spenden für bedürftige Kinder in der ARCHE Hellersdorf“ bereitzustellen. Manche strickten Handschuhe, Schals und Mützen. Andere schenkten Gesellschaftsspiele oder Kuscheltiere. Eine Mieterin sagte: „Wer die Augen offen hält, kann die Bedürftigkeit von Kindern in den Straßen Berlins nicht übersehen. Was liegt da näher, als in der Vorweihnachtszeit etwas Freude zu schenken?“

Am 24. November 2015 war es dann so weit. Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, übergab in Begleitung von Frau Knechtel 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.



Kaum waren wir angekommen, bestürmten uns einige Kinder. Sie hätten gerne sofort den Sack geplündert. Doch die Geschenke sollten auch anderen Kindern zu Gute kommen, denn in der ARCHE werden täglich bis zu 300 Kinder im Alter von 2 bis 18 Jahren betreut.

Aber wer in die bittenden Augen der Kinder sah, konnte nicht anders und überreichte an Ort und Stelle das eine oder andere Geschenk. Die große Freude der Mädchen und Jungen zeigte sich auf ihren strahlenden Gesichtern und war ihr Dank an alle Mieterinnen und Mieter, die geschenkt hatten.



Übergabe des Spendenschecks durch Dr. Jörg Lehmann an Florian Egert

## 8. MERKUR-Tierparkwanderung

Die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH 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: 18. Mai 2016 von 10.00 Uhr – 11.30 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.

## Biloba: Rund um die Pflege informiert

In Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Biloba GmbH fanden am 6. Oktober und 3. November 2015 für Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften MERKUR eG und Johannisthal eG weitere Informationsveranstaltungen zu Themen des Sozialrechts statt. Der Inhalt bezog sich u. a. auf die Neuerungen des 1. Pflegeleistungsgesetzes, im speziellen auf die Beantragung einer Pflegestufe nach SGB XI. Des Weiteren wurden Informationsmaterialien sowie Pflegeatlasbücher an die Zuhörer ausgehändigt. Für die Mehrheit der Zuhörer war die Thematik *Pflege* nicht völlig neu. Doch der Fachvortrag der Kolleginnen von der Biloba GmbH und die anregende Diskussion boten den Zuhörern viel Wissenswertes, um sich auf eine mögliche Pflegebedürftigkeit eines Angehörigen oder für sich selbst vorzubereiten. So die Ausführungen zum Begriff *Pflegebedürftigkeit* und die Feststellung des Pflegebedarfs in Grundpflege und hauswirtschaftlicher Versorgung. Sie dienten als Basis, um auf die Beantragungsformalitäten detailliert einzugehen. Darüber hinaus wurde eine Reihe praktischer Hinweise vermittelt wie zum Beispiel für den Fall, wenn der Gutachter des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen sich angemeldet hat.

Das Beratungsteam der Biloba im Quartierszentrum am Tierpark  
Silke Fritsch,  
Katharina Oswald



Für individuelle Beratungen zu Themen des Sozialrechts stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen der gemeinnützigen Biloba GmbH gern zur Verfügung.

**So erreichen Sie das Quartierszentrum am Tierpark:**

Biloba – Quartierszentrum am Tierpark: Erich-Kurz-Straße 7, 10319 Berlin  
Terminvereinbarung Montag bis Freitag von 9.00 bis 16.00 Uhr unter der Tel-Nr. (030)-51061126

## Biloba-Vortragskalender im Genossenschaftshaus der WG MERKUR eG

### 14. April 2016 zum Thema Pflege- & Wohnformen

Sie wollen Ihren Partner nicht ins Heim geben und pflegen ihn deshalb zuhause? Gleichzeitig benötigen Sie Zeit für sich selbst, um Termine wahrzunehmen, den Haushalt zu organisieren oder einfach, um mal zu entspannen? Wir zeigen Alternativen und Möglichkeiten auf, geben Tipps und Hinweise, was alles möglich ist, bevor die Unterbringung in einem Heim thematisiert werden muss.

### 19. Mai 2016 zum Thema Hilfsmittel

Ob Rollator oder Hörgerät, Pflegebett, Toilettensitzerhöhung oder Inkontinenzhilfen – einige Hilfsmittel werden vom Arzt mit einem Rezept verschrieben. Von uns erhalten Sie die Informationen, welche Hilfsmittel notwendig sind und wie diese beantragt werden können.

### 22. September 2016 zum Thema Patientenverfügung & Vorsorgevollmacht

Sind Sie unsicher, welche Vorteile eine Patientenverfügung hat oder wie diese aussehen sollte? Wer wird für mich Regelungen treffen und Unterschriften leisten, wenn ich dazu nicht mehr fähig bin? Wer bestimmt über mich? Wie schaffe ich Rechtssicherheit? Diese und noch weitere Fragen werden wir Ihnen beantworten und uns die erforderlichen Schriftstücke genauer ansehen.



## Vertreterversammlung: Konstituierende Sitzung durchgeführt

Am 28. Januar 2016 trat die neu gewählte Vertreterversammlung zu ihrer konstituierenden Sitzung zusammen.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Klaus Buttke, begrüßte die Teilnehmer und gratulierte den Vertreterinnen/Vertretern und Ersatzvertretern zur Wahl und wünschte ihnen viel Erfolg bei der Wahrnehmung ihrer verantwortungsvollen Aufgabe.

Bernd Köhler, Leiter des Wahlvorstandes, informierte über die Ergebnisse der Vertreterwahlen. Er bestätigte ihren ordnungsgemäßen Verlauf und hob hervor, dass in der WG insgesamt 2.108 Mitglieder wahlberechtigt waren. Davon haben sich 1.296 Mitglieder an der Briefwahl beteiligt. Das entspricht einer Wahlbeteiligung von 61,5 Prozent.

Rechtsanwältin Mirjam Luserke, Verbandsjuristin des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., sprach zum Thema: „Rechte und Pflichten der Vertreter einer Wohnungsgenossenschaft“.

Eingehend auf die Aufgaben der Vertreterversammlung führte die Rednerin unter anderem aus, dass die Vertreterversammlung das Willensorgan der Mitglieder ist. In ihr vollzieht sich die gemeinsame Willensbildung der Mitglieder bzw. der Vertreter in Angelegenheiten der Genossenschaft. Die Vertreterinnen und Vertreter haben die Interessen der Genos-

senschaft zu vertreten. Somit sind sie dem Gesamtwohl der Genossenschaft verpflichtet und nicht nur etwa den Wählern des jeweiligen Wahlbezirks.

Die Vertreterversammlung hat die Aufgabe eine Reihe von Beschlüssen zu fassen. Zu den Gegenständen gehören u. a. Feststellung des Jahresabschlusses, Beschlussfassung hinsichtlich der Existenz der Genossenschaft, der Grundlagen – wie zum Beispiel Satzungsänderungen – und Beschlussfassungen bezüglich der Organe. Der Vertreterversammlung ist auch Personalkompetenz zwingend zugeordnet – insbesondere die Wahl des Aufsichtsrats und gegebenenfalls die (vorzeitige) Abberufung der Vorstands- und der Aufsichtsratsmitglieder sowie Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Neben der Pflicht zur Wahrnehmung der genossenschaftlichen Allgemeininteressen hat jeder Vertreter weitere Pflichten, wie die Mitwirkungspflicht an der Versammlung. Das bedeutet persönliche Teilnahme an der Vertreterversammlung und die Ausführung besonderer Aufträge.

Die Rechte der Vertreter betreffen das Teilnahmerecht an der Versammlung, das Rede-, Antrags-, Vorschlags- sowie das Auskunftsrecht.

Im Anschluss referierte Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, über die Bestands-



Mirjam Luserke



entwicklung in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG und erläuterte die Investitionsmaßnahmen 2016.

Er sagte: „Um eine umfassende und kontinuierliche Sanierung des Bestandes zu gewährleisten, ist die Bildung von Sanierungsprogrammen erforderlich. Dazu gehören die Heizungsmodernisierung bis 2019, die laufende Instandsetzung der Leerwohnungen, die Dachsanierung voraussichtlich bis 2026, Fassadenanstriche bis 2025, die laufende Fahrbahn- und Gehwegsanierung sowie die Sanierung der Treppenhäuser ab 2016 bis 2025.

Dr. Lehmann sprach über das Thema „Altersgerechte Umrüstung des Bestandes“ und betonte, es gäbe viele Anfragen von Mietern zum Anbau von Aufzügen. Dazu führte er aus: „Einzelmaßnahmen wie die barrierefreie Erschließung vorhandener Aufzüge im Rosenfelder Ring 74, 76 sind eine sinnvolle Investition. Doch den Anbau von Aufzügen flächen-

deckend zu realisieren, ist nach gegenwärtigem Stand wirtschaftlich nicht vertretbar.“

Als weitere Investitionsmaßnahmen sind geplant: Die Erhöhung der Sicherheit in den Kellern aller Bestandsgebäude ab 2019 und der Lüftungs-Umbau von innenliegenden Bädern in den 804 Q3A-Bauten. Weiterhin stellte Dr. Lehmann den Wohnungsneubau auf dem Grundstück Archenholdstraße 91–95 vor. Hier soll ein Haus für „Jung und Alt“ mit 38 Wohneinheiten entstehen. Baubeginn ist voraussichtlich im Januar 2017, die Fertigstellung im 2. Halbjahr 2018.

Abschließend machte Dr. Jörg Lehmann die Teilnehmer mit der Umsetzung des Mietspiegels 2015 bekannt. Dabei erläuterte er vor allem die Fortschreibung der innergenossenschaftlichen Kappungsgrenzen. (vgl. dazu Gespräch über Mietentwicklung mit Dr. Jörg Lehmann in diesem Heft)

## Übersicht – Investitionsvorhaben 2016

Projektübersicht	geplante Fertigstellung
<b>Bad- und Türenprogramm</b>	laufend
<b>Rollatoren- und Rollstuhlgaragen</b>	laufend
<b>Umbau Gasetagenheizungen</b>	
Möllendorffstraße 31	September 2016
Bornitzstraße	Juli/August 2016
<b>Sanierung Balkone</b>	
Volkradstraße 3 a–e	September 2016
<b>Fassadenanstrich</b>	
Volkradstraße 7 a–e	Juni 2016
Lincolnstraße 84–88	August 2016
<b>Wohnumfeldgestaltung</b>	
Rummelsburger-/Lincolnstraße	April 2016
Sterndamm	Mai 2016
Spielplätze Volker-/Gernotstraße/ Volkradstraße 5,7,9e	Mai 2016
<b>Sanierung Dächer</b>	
Kötztinger Straße 18–24	Juni 2016
Kötztinger Straße 26–32	August 2016
<b>Sanierung Treppenhäuser</b>	
Kriemhildstraße 7–13	Juli 2016
Kriemhildstraße 15–21	September 2016

# Das Genossenschaftshaus ist für die Mieterinnen und Mieter eröffnet

In der Volkradstraße, direkt vor der Geschäftsstelle, steht ein neues Gebäude, das *Genossenschaftshaus* der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. Es ist in eingeschossiger Bauweise erstellt und verfügt über eine überbaute Fläche von 176 m<sup>2</sup>. Im Inneren befinden sich ein 80 m<sup>2</sup> großer Veranstaltungsraum für ca. 70 Personen, eine Teeküche, 2 Büros für Mitarbeiter und Sanitärräume. Alle Räumlichkeiten sind selbstverständlich barrierefrei und somit auch für ältere Menschen und Behinderte leicht zugänglich.

## Ein Haus für die Mitglieder – ansehnlich und funktional

Das Haus ist ein ebenso ansehnliches wie funktionales Gebäude. Vorstand und Aufsichtsrat unserer Genossenschaft wollten nichts Pompöses, Übertriebenes bauen. Es sollte ein Gebäude für die Mieterinnen und Mieter werden, ein Anlaufpunkt für Alt und Jung, ein Ort für Unterhaltung, Geselligkeit und Freude. Mit diesem Ziel sind Vortragsveranstaltungen, Mieterversammlungen, Zusammenkünfte mit Vertretern, Ausstellungen und Buchlesungen, Kinoveranstaltungen, Spielnachmittage für Kinder und vieles mehr geplant.

Am 8. Dezember 2015 wurde das Genossenschaftshaus den Mieterinnen und Mietern der WG MERKUR eG feierlich übergeben. Über 100 Mitglieder und Gäste waren am Eröffnungstag erschienen. Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, sagte zur Begrüßung der Gäste: „Der Vorstand und Aufsichtsrat haben sich für den Bau des Genossenschaftshauses entschieden, um für die Entwicklung eines breiten genossenschaftlichen Lebens neue Bedingungen zu schaffen.“ Weiter betonte er: „Damit das Genossenschaftshaus mit Leben erfüllt wird, ist es wichtig, dass ehrenamtliches Engagement zum Tragen kommt. Deshalb hoffen wir auf die Mitarbeit vieler Mitglieder, denn jede Idee ist gefragt, jeder Vorschlag willkommen.“

Dr. Klaus Buttke, Vorsitzender des Aufsichtsrates, stellte als Ergebnis heraus, dass das Genossenschaftshaus gemäß den Vorgaben im Zeitrahmen sowie vor allem unter Einhaltung der Gesamtkosten erbaut worden ist. Er würdigte in diesem Zusammenhang die Leistungen und das Engagement der Kollegen der Geschäftsstelle sowie der bauausführenden Firmen.



Nach dem offiziellen Teil wurde den Besuchern ein vielseitiges Programm geboten. Frau Knechtel hatte für eine angemessene Ausgestaltung der Räumlichkeiten gesorgt. Dr. Hans-Georg Schuster eröffnete seine repräsentative Fotoausstellung zum Thema „Natur in Licht und Farbe“ und der Pianist Andreas Peschel gab die musikalische Umrahmung.

Am Nachmittag referierten Silke Fritsch und Katharina Oswald, Sozialkoordinatorinnen der gemeinnützigen Biloba GmbH, über das Thema „Versorgung mit Hilfsmitteln und Pflegehilfsmitteln sowie Wohnraumanpassung“. Den Tag beschloss die Kabarettistin Dagmar Gelbke mit dem Soloprogramm „Im Osten kocht man auch sein Süppchen“.





## Genossenschaftshaus: Hereinspaziert und mitgemacht

*von Monika Knechtel,  
Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle der WG*

Seit der Eröffnung des Genossenschaftshauses am 8. Dezember 2015 haben schon zahlreiche Veranstaltungen darin stattgefunden. Viele Mieterinnen und Mieter nahmen bereits daran teil, machten sich mit ihrem neuen Haus vertraut oder besuchten die Fotoausstellung „Natur in Licht und Farbe“.

So soll es auch in Zukunft weitergehen: Das „Plauderfrühstück“, eine Bilder- und Vortragsreihe zum Thema „Geschichten aus Lichtenberg“ wird im monatlichen Rhythmus u. a. mit „Künstler und ihre Werke“ von Malerei über Literatur bis hin zu Architektur fortgeführt. Ebenso findet der mit großer Begeisterung aufgenommene Kreativkurs „Enkaustik“ weiterhin einmal monatlich statt.

Die Reihe „WeltErkunder“ führt alle Interessenten auf audiovisuelle Reisen rund um den Globus. Sie hören lebendige und spannende Erlebnisberichte u. a. über Bolivien, Vietnam, Chile, Kambodscha, den Westen Kanadas und den Iran.

Zu unterhaltsamen Abenden/Nachmittagen erwarten wir prominente Gäste aus Kunst, Sport, Literatur, Theater, Film und Fernsehen, so u. a. Christine Stüber-Errath, Heinz Florian Oertel, Maja Carmen Antoni und Ernst-Otmar Richter, der in unserer Kinoreihe am 19.04.2016 auf der Leinwand zu sehen ist und von der Filmwissenschaftlerin Irina Vogt interviewt wird. Zu einem späteren Datum lädt er auch zu einer Lesung ein. In Anwesenheit der Regisseurin und Autorin Petra Weisenburger

zeigen wir für Sie die Dokumentation „Ich will da sein – Jenny Gröllmann“, und ebenso wollen wir den Film „Eine Berliner Romanze“ mit Annekathrin Bürger aufführen. Wir hoffen sehr, dass auch Frau Bürger unserer Einladung folgen kann. Auf dem Programm stehen auch Wiedersehensfilme (Retrospektiven) älterer deutscher und DEFA-Filme sowie russische Klassiker.

Wir möchten mit unseren monatlichen Veranstaltungsangeboten ein möglichst breites Spektrum an Publikum, Kursteilnehmern und Mitgestaltern erreichen und Sie daher in unsere Planung einbeziehen. Tragen Sie dazu bei und helfen Sie mit, dass das für die MieterInnen erbaute Genossenschaftshaus zu einer festen Größe für Kultur, Freizeitgestaltung, Bildung, sportliche und andere Aktivitäten wird. Welche Themen interessieren Sie, oder haben Sie ein Hobby, das Sie auch mit anderen teilen möchten? Vielleicht gibt es unter Ihnen auch „Profis“, die sich als Kursleiter oder Vortragende – gern auch ehrenamtlich – unter dem Motto „Mieter mischen mit“ einbringen wollen? Kommen Sie einfach bei uns vorbei und schauen Sie sich um. Nutzen Sie auch den monatlich stattfindenden Nachbarschaftstreff zum Gedanken- und Erfahrungsaustausch. Wir bieten Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten Raum für Ihre Ideen, Vorschläge und Anregungen und freuen uns über Ihre Meinungen und Kritiken. Ihnen ein herzliches Willkommen!

# WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Im Abrechnungsjahr 2014 sind die Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr – wie sich aus der Grafik 1 erkennen lässt – durchschnittlich um 0,07 €/m<sup>2</sup> auf 2,23 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich gesunken. Während die kalten Betriebskosten nahezu konstant geblieben sind, verringerten sich die warmen Betriebskosten um 7,7 %.

Im Vergleich zu den vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) veröffentlichten Ergebnissen liegen die Betriebskosten unserer Wohnungsgenossenschaft unverändert deutlich unter den Durchschnittswerten; v. a. die warmen Betriebskosten erreichen mit 20 % unter den Durchschnittszahlen einen hervorragenden Wert.

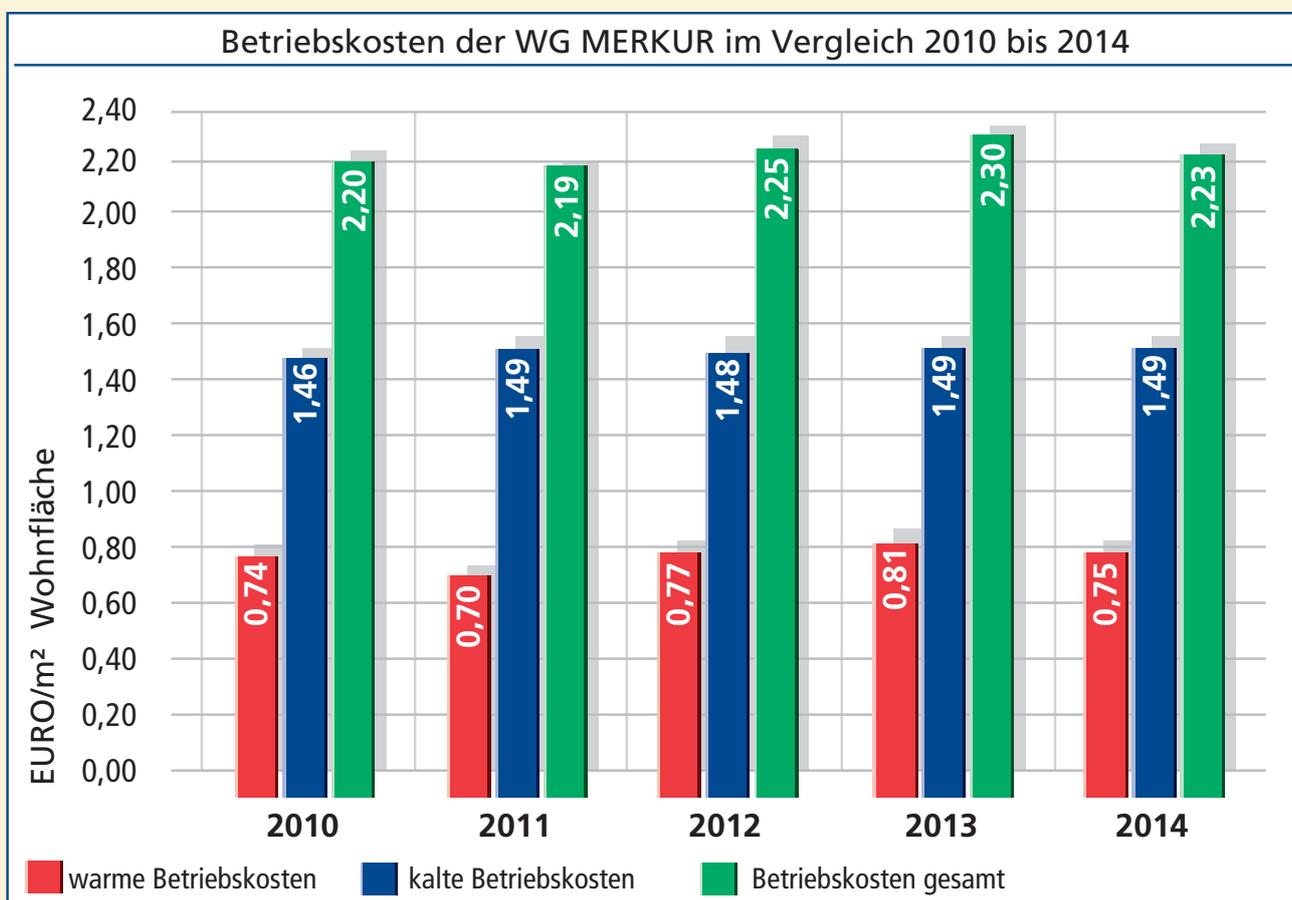
## Kalte Betriebskosten 2014 auf Vorjahresniveau

Die kalten Betriebskosten blieben im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2013 nahezu konstant und betragen weiterhin durchschnittlich 1,49 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.

Eine Kostensteigerung um 4,6 % auf durchschnittlich 0,11 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich gab es bei der Hausreinigung. Dieser Anstieg begründet sich neben Preiserhöhungen bei den Reinigungsunternehmen v. a. dadurch, dass sich immer mehr Mieter entscheiden, mit der Reinigung der Treppenhäuser eine Firma zu beauftragen. Ende 2014 nutzten übrigens 106 von 171 Hausaufgängen unserer Wohnungsgenossenschaft die Möglichkeit, die Hausreinigung gegen Umlage auf die Betriebskosten von einer Reinigungsfirma ausführen zu lassen.

Eine weitere Steigerung betrifft die Gartenpflege. Diese Kosten stiegen aufgrund jährlich schwankender Tätigkeitsaufwände um 6,3 % auf durchschnittlich 0,10 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.

Nennenswerte Preissenkungen gab es bei den Positionen Schornsteinfeger sowie bei der Wartung von Gasetagenheizungen. Diese Kosten sanken um 11,4 % auf durchschnittlich 0,05 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich bzw. um 14,8 % auf durchschnittlich 0,03 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich. Ausgesprochen positiv wirkt hier die Umstellung der Gasetagenheizungen auf zentrale Heizungsanlagen.



wegen Rundungsdifferenzen entspricht die Addition von warmen und kalten Betriebskosten nicht der ausgewiesenen Summe für Betriebskosten gesamt

Grafik 1



Mathias Rother

## Warme Betriebskosten 2014 um durchschnittlich 7,7 % gesunken

Die warmen Betriebskosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich um 7,7% von 0,81 €/m<sup>2</sup> auf 0,75 €/m<sup>2</sup> monatlich verringert.

Dies resultiert zum einen in geringerem Umfang aus sinkenden Energiepreisen. Die Tarife für Erdgas reduzierten sich gegenüber 2013 um ca. 1%; die Tarife für Fernwärme sanken um ca. 2%.

Die positive Entwicklung bei den warmen Betriebskosten ist vorrangig den milden Wintermonaten im Abrechnungsjahr 2014 geschuldet.

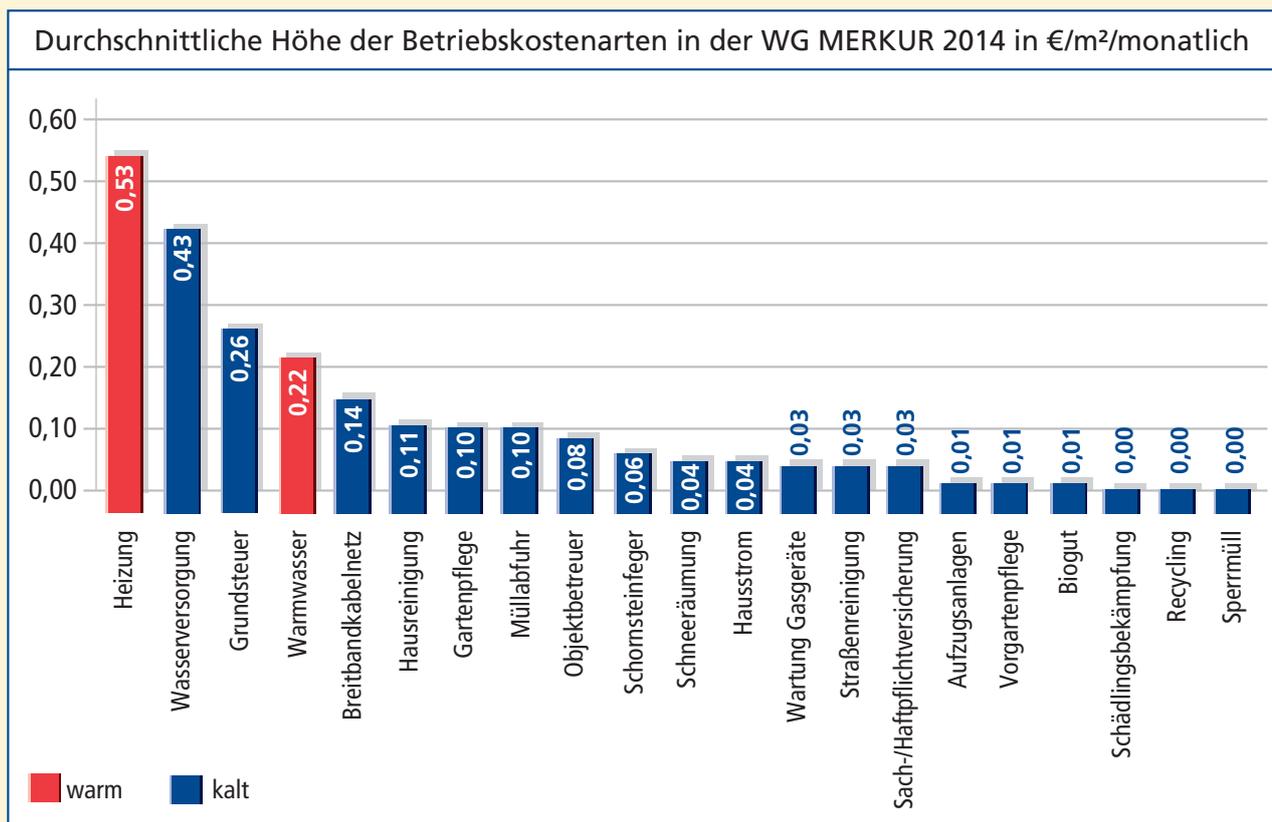
In den mit Fernwärme beheizten Objekten gab es somit einen Kostenabstieg um durchschnittlich 0,06 €/m<sup>2</sup> auf 0,74 €/m<sup>2</sup> monatlich. In unseren mit einer Erdgaszentralheizung betriebenen Objekten sanken die Kosten sogar um 0,12 €/m<sup>2</sup> auf 0,80 €/m<sup>2</sup> monatlich.

## Durchschnittliche Höhe der einzelnen Betriebskostenarten 2014

Die Grafik 2 zeigt den durchschnittlichen Betrag jeder einzelnen Betriebskostenart im Abrechnungsjahr 2014 in Gesamthöhe

von 2,23 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich. Dabei gehören die roten Balken zu den warmen- und die blauen Balken zu den kalten Betriebskosten.

Es wird deutlich, dass allein die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Wasser und Warmwasser bereits 53% an den Gesamtkosten ausmachen.



Grafik 2

## Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2015

Für das Abrechnungsjahr 2015 erwarten wir bei den warmen als auch bei den kalten Betriebskosten keine wesentlichen Preisveränderungen.

Bei den warmen Betriebskosten sind die Tarife für Fernwärme und Erdgas leicht gesunken bzw. konstant geblieben. Zudem waren die Wintermonate in 2015 ähnlich mild wie in 2014, so dass der Verbrauch auf dem Niveau von 2014 liegen sollte.

Bei den kalten Betriebskosten gab es geringe Tarifsenkungen bei den Berliner Wasserbetrieben, aber auch Kostensteigerungen bei der Hausmüllentsorgung und den Straßenreinigungsgebühren.

Deutlich preisdämpfend wirken in jedem Fall die Maßnahmen der energetischen Heizungsumrüstung, da Kosten für Wartungen von Gasetagenheizungen und Schornsteinreinigung wegfallen bzw. weiter deutlich sinken.

## Ehemalige Vertreter würdig verabschiedet

Auf Einladung des Vorstandes und des Aufsichtsrates unserer Genossenschaft trafen sich am 19. Januar 2016 die aus der Vertreterversammlung ausgeschiedenen Mitglieder zu einer Dankeschön-Veranstaltung im Genossenschaftshaus. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Klaus Buttker würdigte in seiner Begrüßung das große Engagement der Gäste und verwies auf deren Leistungen für unsere Genossenschaft. An die Anwesenden gewandt sagte Dr. Buttker: „Sie haben als Vertreter dazu beigetragen, dass die WG MERKUR eG als ein wirtschaftlich stabiles und modernes Wohnungsunternehmen im Interesse der Mitglieder handelt und als solches in der Öffentlichkeit wahrgenommen wird.“

Bei Kaffee und Kuchen entwickelte sich ein reger Meinungsaustausch, in dem die ehemaligen Vertreterinnen und Vertreter ihre Erfahrungen darlegten. Die Teilnehmer verwiesen auf die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat und Vorstand der Genossenschaft. Sie werteten es als besonders positiv, dass sie stets umfassend über die Lage und Entwicklung der MERKUR eG informiert waren. Die Herren Schreiter, Schurig und Wolf sagten: „Auf-



Otto Ziemert (l) und Dieter Kupsch (r)

sichtsrat und Vorstand haben in den Vertreterversammlungen stets Ehrlichkeit, Offenheit und Transparenz bewiesen.“

Auch wenn die Teilnehmer ihr Mandat als Vertreter niedergelegt haben, so wollen sie sich doch weiterhin für unsere Genossenschaft einbringen. Erika Spreu aus der Harriegelstraße wird auch zukünftig im Wahlvorstand und in der Schlichtungskommission mitarbeiten. Jürgen Bendig und Klaus Model aus der Michelangelostraße engagieren sich aktiv in der AG Naturschutz.





## Mülltrennung: Spart Gebühren, schont die Umwelt

Seit Jahren sind die Kollegen der Geschäftsstelle gemeinsam mit den Hausmeistern bemüht, für uns Maßnahmen zur Kosteneinsparung umzusetzen. Die Müllplätze sind alle eingezäunt. Die Hausmeister kontrollieren ständig die Müllplätze, achten auf eine richtige Entsorgung, verhindern die Vermüllung der Plätze und Tonnen.

Thomas Ziggel, Teamleiter Hausmeister, sagt: „Darüber hinaus tun wir noch manches mehr. Um die Mieterinnen und Mieter auf dem Laufenden zu halten, was in welche Tonne gehört, hängen wir in den Einhausungen die aktuellen Informationen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) aus. Die Termine für Sperrmüllentsorgung werden einmal im Jahr als Aushang in den Treppenhäusern bekanntgegeben. Das betrifft ebenso die Standorte der Recyclinghöfe sowie deren Öffnungszeiten. Wer also unsicher ist, wo welcher Müll hingehört und wo in Berlin welche Abfälle aus Privathaushalten richtig entsorgt werden können, der kann sich somit durchaus schlau machen.“

### Unsachgemäße Entsorgung verursacht zusätzliche Kosten für alle Hausbewohner

Wer daraus den Schluss zieht, dass angesichts all dieser Bemühungen die Müllentsorgung in den Wohngebieten problemlos funktioniert, ist leichtgläubig.

Thomas Ziggel meint: „Die meisten Mieter trennen ihren Abfall gewissenhaft und entsorgen ihn entsprechend den Vorgaben der BSR. Aber es gibt auch negative Beispiele und leider handeln noch zu viele regelrecht gedankenlos. Einige Mieter zerlegen ihre Kartons nicht und stecken sie sogar hochkant in

die Papiertonne, da passen selbst gebündelte Zeitungsstapel nicht mehr hinein. Andere werfen Fahrradreifen in die Papiertonne oder Sperrmüll, Elektroschrott, Werk- und Schadstoffe in die Schwarze Tonne. Alte Fernseher, Kühlschränke oder Möbel werden einfach neben die Tonnen gestellt.“

Eines sollte jeder beherzigen: Die BSR oder eine von der Geschäftsstelle beauftragte Firma entsorgen solche Gegenstände als Sondermüll. Das wird teuer und in der Betriebskostenabrechnung nicht nur auf die Verursacher, sondern auf alle Haushalte im Wohngebiet umgelegt.

### Müllbeseitigung geht uns alle an

Diese Beispiele unsachgemäßer Müllentsorgung machen sehr betroffen und zornig zugleich. Man stellt sich die Frage, was dagegen getan werden kann und muss?

Thomas Ziggel betont: „Hier ist die Verantwortung von jedem Mieter gefordert. Der einzelne sollte durch eine ordnungsgemäße Mülltrennung mit gutem Beispiel vorangehen. Doch das reicht offensichtlich nicht aus. Wenn Sie, werte Mitglieder, ‚Müllsünder‘ beobachten, sollten Sie den Mut aufbringen und denjenigen couragiert zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung auffordern. Das könnte wirken.“



Thomas Ziggel

# Mietenentwicklung 2016 – Umsetzung des Mietspiegels 2015

Seit geraumer Zeit liegt der Mietspiegel 2015 vor und jeder konnte sich umfassend informieren. Die Gremien unserer Genossenschaft haben seine Inhalte und Veränderungen analysiert sowie die erforderlichen Schlussfolgerungen für die Mietenentwicklung in unserer Genossenschaft gezogen. Jetzt beschäftigt viele Mieterinnen und Mieter die Frage, wie der Mietspiegel in den nächsten Wochen und Monaten umgesetzt wird?

Über diese und weitere Fragen spricht das MERKUR Mosaik mit Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG.



Dr. Jörg Lehmann

*MM: Mit der Veröffentlichung des Mietspiegels 2015 wurden einige Neuerungen angekündigt. Was ist jetzt anders?*

**Dr. Jörg Lehmann:** Das ist richtig. Der aktuelle Mietspiegel beinhaltet gegenüber früheren einige Neuerungen. Neu ist, dass die Baualtersgruppe 2003–2013 eingeführt wurde. Die wesentlichsten Änderungen finden sich im Bereich der Sondermerkmale. So ist der bisherige Zuschlag für ein modernes Bad der Baualtersklasse 1950–1964 gestiegen und in der Baualtersklasse 1965–1972 gesunken. Der Abzugsbetrag für mieter eigene Gasetagenheizungen

ist in der Baualtersklasse 1950–1964 gestiegen. Diese Veränderungen haben jedoch nur relativ geringe Auswirkungen auf die Mietenentwicklung in unserer Genossenschaft.

In der Struktur des Mietspiegels gibt es allerdings gegenüber 2013 keine signifikanten Änderungen. Das betrifft vor allem die fünf bekannten Merkmalsgruppen zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete, d. h. – Bad, Küche, Wohnung, Gebäude und Wohnumfeld. Auch das Berechnungsverfahren sowie der Umstand, dass der Spannenoberwert die Grenze für eine Mieterhöhung bildet, sind bestehen geblieben.

*MM: Wie werden Sie den Mietspiegel 2015 umsetzen, ähnlich wie 2013?*

**Dr. Jörg Lehmann:** Mieten müssen für Mieter bezahlbar bleiben. Vorstand und Aufsichtsrat unserer Genossenschaft setzen deshalb nach wie vor auf eine ausgewogene Mietenentwicklung. Folglich haben wir als erstes die Ergebnisse der vergangenen Mietenanpassung ausgewertet und danach die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Dabei ist deutlich geworden: Die ehemals angewandte genossenschaftliche Kappung hat sich für die Mieter bewährt und insgesamt zu einem deutlich reduzierten Mietenanstieg beigetragen.

Wir hatten also allen Grund, die bestehenden genossenschaftlichen Kappungsgrenzen fortzuschreiben und den jeweiligen Bedingungen anzupassen. Ich möchte ausdrücklich

hervorheben – die genossenschaftliche Kappung ist ein Kernstück der mieterorientierten Umsetzung des Mietspiegels, das gilt natürlich auch für den Mietspiegel 2015.

*MM: Wenn Sie die Mieten bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anpassen würden, was wäre dann?*

**Dr. Jörg Lehmann:** Würde der Mietspiegel ohne genossenschaftliche Kappung umgesetzt werden, dann bekämen 1.480 Mietparteien eine neue Mietforderung. Jedoch bei Anwendung der genossenschaftlichen Kappung erhalten nur 885 Mietparteien eine Mieterhöhung von durchschnittlich 6,41 € monatlich. Demgegenüber würde die durchschnittliche Mieterhöhung ohne Kappung bei rd. 33,00 € monatlich liegen.

*MM: Welche Vorteile ergeben sich für die Mieter aus der genossenschaftlichen Kappung?*

**Dr. Jörg Lehmann:** Die Vorteile, die sich aus der genossenschaftlichen Kappung für die Mieter ergeben, möchte ich mit folgenden Faktoren belegen:

**Erstens:** In der WG MERKUR eG wurden die Kappungsgrenzen nur um 0,10 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche angehoben (vgl. Tabelle).

Damit steigt der Mietzins im Höchstfall auf 5,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Mieter, die bereits einen Mietzins über 5,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche haben, erhalten keine Mieterhöhung. Ausgenommen sind die Neubauobjekte der Volkradstraße 9 e und Wildensteiner Straße 11, wo gesonderte Kappungsgrenzen festgelegt worden sind.

**Zweitens:** Würde die Genossenschaft die Mieten bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anpassen, könnte die Genossenschaft zusätzliche Einnahmen von jährlich rd. 580,0 T€ generieren. Mit der genossenschaftlichen Kappung verzichtet die WG auf 513,0 T€ und hat somit noch Mehreinnahmen von 67,0 T€.

*MM: Ab wann wird der Mietspiegel in der WG umgesetzt?*

**Dr. Jörg Lehmann:** Der Mietspiegel 2015 wird wieder in 2 Phasen umgesetzt, zum 1. April 2016 und 1. Januar 2017. Die Mietparteien, bei denen die Mietenanpassung zum 1. April 2016 wirksam wird, haben bereits entsprechende Schreiben erhalten.

## Mietenanpassung in der WG MERKUR eG im Vergleich 2013–2015

	Kappungsgrenzen 2013–2015	
	2013	2015
<b>Grundkappung</b>	5,15 €/m <sup>2</sup>	5,25 €/m <sup>2</sup>
<b>Zuschläge:</b>		
<b>modernes Bad</b>	0,20 €/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
<b>moderne Türen</b>	0,05 €/m <sup>2</sup>	0,05 €/m <sup>2</sup>
<b>Höchstfall</b>	5,40 €/m <sup>2</sup>	5,50 €/m <sup>2</sup>

# Das Geschäftsjahr 2015: Die WG MERKUR eG investierte 4,0 Millionen Euro in Neubau und Bestand

Zieht der Vorstand zum Jahresabschluss Bilanz über die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft, dann betrifft das in erster Linie die Bewertung der Finanz- und Wirtschaftslage. Dabei stehen vor allem die Investitionstätigkeit, die Erfüllung der Planvorhaben sowie die Verwendung der Finanzmittel im Zentrum. Das MERKUR Mosaik sprach mit Jörg Neubert, Technischer Vorstand der WG, über die Investitionstätigkeit im Jahr 2015.



Jörg Neubert

*MM: Der Jahresabschluss 2015 liegt bereits einige Monate auf dem Tisch, und die Prüfer haben auch ihre Arbeit getan. Wie sind die Ergebnisse im Bereich der Investitionen 2015 zu bewerten?*

**Jörg Neubert:** Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG hatte für 2015 Gesamtinvestitionen in Höhe von rd. 3,96 Mio. € geplant. Die Gesamtausgaben betragen neben dem Neubau des Genossenschaftshauses für Instandhaltung und Sanierung der Bestände rund 3,92 Mio. €. Damit sind 98,8 % der geplanten Mittel für Investitionen verwendet worden.

*MM: Wenn man das Baugeschehen 2015 Revue passieren lässt, dann fallen einige Großprojekte auf. Welche standen besonders im Fokus der Investitionsmaßnahmen und wie fällt die Bilanz aus?*

**Jörg Neubert:** Es ist richtig. 2015 hatten wir vier Projekte zu bewältigen, für die mit 2,93 Mio. € der größte Teil des Investitionsvolumens eingesetzt wurde. Zudem waren bzw. sind diese Baumaßnahmen außerordentlich umfangreich und komplex.

Im Nachfolgenden möchte ich die Investitionsmaßnahmen im Einzelnen nennen:

## Balkonsanierung in der Möllendorff-/Bornitzstraße

Die Balkonsanierung in der Möllendorff-/Bornitzstraße war das größte Sanierungsvorhaben unserer Genossenschaft seit Abschluss der Generalsanierung im Jahre 1997. Der Sanierungsaufwand war enorm. Immerhin handelte es sich um 119 Balkone, die in beiden Straßen komplex erneuert wurden. Dazu mussten alle Brüstungen entfernt werden. Danach erfolgte von außen der Anbau der neuen Brüstung. Hierbei handelt es sich um eine Aluminium-Glas-Konstruktion mit Schiebe-Falt-Verglasung.

Die Bauzeit von April bis Oktober 2015 hatten wir mit 7 Monaten sehr eng geplant. So war dieses Mammutprojekt für alle Beteiligten eine gewaltige Herausforderung. Doch die Firmen haben den Bau planmäßig abgeschlossen, sodass bereits am 15. Oktober 2015 die Abnahme des letzten Bauabschnitts in der Bornitzstraße erfolgen konnte. Das geplante Investitionsvolumen belief sich insgesamt auf rund 1.175.096 €. Die tatsächlichen Kosten betragen 1.169.794 €.

### Sanierung der Leerwohnungen

Seit 1995 hat die Leerstandsanie rung im Rahmen der Investitionsmaßnahmen der WG MERKUR eG einen gewichtigen Stellenwert. Im Jahre 2015 wurden insgesamt 80 Wohnungen zur Neuvermietung aufwendig hergerichtet. Für die Leerstandsanie rung 2015 war ein Investitionsvolumen von insgesamt 646.000 Euro geplant. Doch die tatsächlichen Kosten betrugen 823.253 Euro. Damit stiegen die Sanierungskosten durchschnittlich pro Wohnung auf 10.163 €, bei einigen Wohnungen mussten sogar mehr als 20.000 € aufgewendet werden. Das erklärt die Mehrkosten von 177.253 €.

Der Grund für die Budgetüberschreitung bestand vor allem darin, dass 2015 vorrangig Wohnungen saniert werden mussten, die aufgrund ihres Alters aus den Jahren 1957–1964 und des technischen Zustandes so nicht mehr vermietbar wären. Deshalb war eine Komplettsanie rung erforderlich. Wir wechselten die Elektrik- und Sanitäranlagen, nahmen Fliesenarbeiten vor, erneuerten Fußböden, Türen, Wände und vieles mehr.

### Umbau Gasetagenheizung auf Fernwärmeezentralheizung im Sterndamm

Nach den Planungen dieser Investitionsmaßnahme sollten bis zum Jahresende 2015 mehr als die Hälfte aller Wohnungen im Bestand auf zentrale Warmwasser- und Heizungssysteme umgestellt sein. Das Ziel war zwar anspruchsvoll, aber wurde erreicht und die geplante Bauzeit auf den Tag genau eingehalten. Dazu haben die Bau firmen, die Kollegen in der Geschäftsstelle und nicht zuletzt die Mieter selbst beigetragen, die sich jeweils an den vereinbarten Zeitplan gehalten haben.

Die Bilanz sagt, dass mit der Umrüstung der Wohnungen im Sterndamm bis Ende 2015 insgesamt in 677 Wohnungen eine moderne zentrale Warmwasser- und Heizungsanlage installiert worden ist. Zwischen 2016 und 2019 sind noch 470 Wohnungen in der Planung. Im Jahr 2015 war für die Baumaßnahme im Sterndamm ein Investitionsvolumen von 546.000 € geplant. Die tatsächlichen Kosten betrugen zum Jahresabschluss 537.809 €.



Bornitzstraße nach der Balkonsanie rung

### Bau des Genossenschaftshauses

Das Genossenschaftshaus war ein weiterer Neubau in unserer Genossenschaft. Wenn das Gebäude in seinen Dimensionen auch bescheidener ist als frühere Häuser, so wurde die Erstellung nicht „halbherzig“ betrieben. Wir wollten es schaffen, in sieben Monaten das Gebäude zu errichten und das Genossenschaftshaus noch im Jahre 2015 den Mietern zu übergeben.

Die Bauzeit ist exakt eingehalten worden: Der Baubeginn war am 07. April 2015. Am 29. Oktober 2015 wurde das letzte Gewerk abgenommen. Am 08. Dezember 2015 konnte das Genossenschaftshaus den Mietern feierlich übergeben werden.

Auch die Gesamtkosten wurden eingehalten und sogar leicht unterboten. So betrugen die geplanten Kosten inkl. Ausstattung, Möbel und weiteren Arbeiten an den Außenanlagen 407.000 €. Nach Schlussrechnung sind 402.769,58 € für die genannten Leistungen aufgewendet worden.



## Brand im Treppenhaus – aufmerksame Mieter verhinderten Schlimmeres

Feuer im Haus oder in der eigenen Wohnung – das will wohl niemand von uns wirklich erleben. Doch leider sind Brände immer wieder grausige Realität. So auch in unserer Genossenschaft in der Dankwartstraße 8. Als Mieter des Nachts um 1.45 Uhr durch das Alarmsignal des im Treppenaufgang befindlichen Rauchmelders geweckt wurden, brannte bereits im Treppenhaus abgelegtes Papier und dicker Rauch machte sich breit.

Die Mieter reagierten entschlossen. Sie verständigten Polizei und Feuerwehr, bemühten sich das Feuer zu löschen. Nach gründlicher Untersuchung der Umstände wurde von den Sachverständigen der Brand als schwere Brandstiftung gewertet und von den Mietern zur Anzeige gebracht.

### Brandursachen: Hier lauern die Gefahren

So relativ glimpflich wie dieser Fall geht es nicht immer aus. Über 6450 Mal brannte es im Jahr 2014 in Berlin. Dabei starben 27 Menschen. 20 Mal am Tag rücken die Berliner Feuerwehren aus, um Brände zu bekämpfen.

Das Allerwichtigste ist jedoch, alles zu tun, damit es gar nicht erst zu einem Brand kommt.

Jedes Feuer fängt klein an: eine nicht ausgeschaltete Herdplatte, eine vergessene Kerze, die Zigarette im Bett. Fast immer trifft ein Brand in den eigenen vier Wänden die Bewohner völlig unvorbereitet und führt meist in die Katastrophe.

### Nach Angaben der Feuerwehr lauern die Gefahren vor allem in den folgenden Bereichen:

**Küche** ist seit jeher Brandherd Nr. 1. Die Brandursachen sind hier fast immer vergessenes Ausschalten der Heiz- oder Kochplatten, Bügeleisen, Tauchsieder, Kaffeemaschinen oder Toaster. Ebenso gefährlich sind überhitztes Fett und Öl, mit Fett übersättigte Filter in der Dunsthaube. Aber auch im Dauerbetrieb befindliche Geräte wie Kühlschränke und Tiefkühltruhen können durch Kurzschluss und Wärmestau schnell einen Brand verursachen.

**Balkone** sind immer gefährdet, auch durch Mieter über Ihnen. Lagern Sie dort niemals Müll, noch Möbel oder Chemikalien. Wenn es hier brennt, bersten die Scheiben und das Feuer ist im Nu in der Wohnung.

**Kellerbrände** entstehen meist durch die Ansammlung großer Mengen brennbarer Mate-

rialien. Erhebliche Brandgefahr besteht, wenn in den Kellerräumen Handwerkerarbeiten durchgeführt und brennbare Flüssigkeiten wie Benzin, Lösungsmittel, Lacke, Alkohol oder andere leichtentzündliche Flüssigkeiten benutzt werden.

**Elektrische Sicherungen** sind die schwächste Stelle in einem Stromkreis. Sollten sie häufig herauspringen, ist das für Sie eine Aufforderung, den Elektriker zu benachrichtigen. Sie sollten nicht selbst Hand anlegen und die Sicherungen einfach verstärken.

**Der Stand-by-Modus** bei TV- und Videogeräten sowie Hifi-Anlagen birgt Brandgefahr durch Überhitzen und Kurzschluss. Schalten Sie deshalb Ihr Gerät immer aus, insbesondere wenn Sie längere Zeit die Wohnung verlassen.

### Treppenhaus und Boden sind keine Abstellräume

Was in den Treppenhäusern unserer Genossenschaft abgestellt werden darf und was nicht, regelt eindeutig die Hausordnung der WG MERKUR eG. Nach § 2.2.4 sind „Flucht- und Rettungswege sowie Flächen für die Feuerwehr

*unbedingt freizuhalten. In Treppenhäusern dürfen keine Gegenstände, Materialien und Möbel (wie Schuhregale) abgestellt werden.“*

Das ist keine Willkürmaßnahme der Geschäftsführung unserer WG. Nach dem Gesetz hat der Vermieter dafür zu sorgen, dass die Mieterinnen und Mieter sowie Rettungskräfte das Treppenhaus ohne Einschränkungen nutzen können. Die Feuerwehr appelliert nachdrücklich an alle Bewohner, in den Treppenhäusern keine Gegenstände abzustellen. Möbel, Schuhe oder Papier sind eine erhöhte Brandgefahr und versperren zudem im Ernstfall die Fluchtwege.

Auch von innen verschlossene Hauseingangstüren sind für die Sicherheit der Bewohner eine große Gefahr. Rettungskräfte kommen nicht ins Haus und verlieren wertvolle Zeit.



## Ist der Hausflur zu klein – wohin mit Rollator und Kinderwagen?

In manchen Häusern sind zwischen Mietern Spannungen vorprogrammiert. Der Grund dafür ist, dass Mieterinnen oder Mieter gleichermaßen im Treppenaufgang Platz für den Rollator oder Kinderwagen beanspruchen. Das ist ihr gutes Recht, denn in der Hausordnung unserer Genossenschaft (Punkt 2.3.3) steht: „Kinderwagen, Rollstühle und Rollatoren dürfen abgestellt werden, soweit die Benutzbarkeit der Fluchtwege nicht eingeschränkt wird. Es sollte eine Treppenlaufbreite von 1 m erhalten bleiben.“ Doch was geschieht in dem Falle, wenn mehrere Mietparteien ihre Geräte abstellen wollen und dadurch die Laufbreite weiter eingeengt wird?

### Vorstand bietet die Aufstellung von Boxen für Kinderwagen und Rollatoren an

Um den Wünschen aller Mietparteien nachkommen zu können, hat der Vorstand bereits vor geraumer Zeit beschlossen, die Aufstellung von Boxen in den Wohngebieten nicht nur auf

Rollatoren-Boxen zu beschränken, sondern auf Antrag auch Boxen für die Unterstellung von Kinderwagen zur Verfügung zu stellen. Das ist in der WG MERKUR eG nicht neu und in einigen Wohngebieten längst bewährte Praxis.

Sollte nun in einem Haus die Unterstellung mehrerer Gerätschaften nicht möglich sein, suchen Sie gemeinsam und einvernehmlich eine Lösung und sprechen Sie mit den Kollegen der Geschäftsstelle über die Aufstellung von Boxen für Rollatoren oder Kinderwagen.





Nest in der Sewanstraße



Entferntes Nest

## Eichenprozessionsspinner: Gefahr für unsere Gesundheit

**Gespräch mit Norbert Morawski, Mitarbeiter in der WG MERKUR eG**



Norbert Morawski

In Berlin breiten sich Eichenprozessionsspinner immer weiter aus. Im Jahre 2015 wurden Nester und Falter bereits in allen Stadtbezirken beobachtet. Der Eichenprozessionsspinner ist ein unscheinbarer graubrauner Nachtfalter. Er bevorzugt lichte Eichenwälder und Einzelbäume an sonnigen und warmen Standorten für die Eiablage. Solche Eichen stehen im Berliner Stadtgebiet in Parks und Gärten, aber auch in Wohnanlagen der WG MERKUR eG.

Im April oder Mai schlüpfen aus den Eiern die auffällig behaarten Raupen. Die Raupen besitzen winzige, kaum erkennbare Brennhaare mit einem Nesselgift, das im Falle des Kontaktes bei Mensch und Tier gefährliche Reaktionen auslösen kann. Das Krankheitsbild reicht von Hautrötungen, kleinen Pusteln, starken Augenreizungen bis zu Schwindel, Benommenheit und Fieber. Das Einatmen der Brennhaare kann sogar Husten und Atemnot verursachen.

### In unseren Wohnanlagen ist Wachsamkeit geboten

Norbert Morawski sagt: „Wir haben allen Grund, in unseren Wohnanlagen äußerst wachsam zu sein. Denn erstmalig sind

nach dem Baumschnitt im Dezember 2015 im Wohngebiet Sewanstraße vier Nester der Eichenprozessionsspinner entdeckt und Anfang Januar 2016 durch die Firma OGUM sach- und fachgerecht entfernt worden.

### Wie kann man sich vor den Gefahren schützen

Norbert Morawski empfiehlt: Im öffentlichen Raum werden in der Regel befallene Gebiete mit Warnplakaten gekennzeichnet. Diese sollte man, wenn möglich, von Mitte Mai bis Ende Juli nicht betreten.

Auf keinen Fall sollten Raupen berührt oder Nester eigenhändig entfernt werden. Dafür gibt es Spezialfirmen. Sollte es dennoch zu einer Berührung gekommen sein, bitte schnellstmöglich die Kleidung wechseln, duschen und Haare waschen.“

Und weiter sagt Herr Morawski: „Die Nester sind ebenfalls gefährlich, weil sich dort auch nach dem Auszug der Raupen noch Härchen oder Häutungsreste befinden könnten. Deshalb gilt: Nichts anfassen! Am besten einen weiten Bogen um die Stelle machen.“

### Was sollten Mieter tun, wenn sie einen Eichenprozessionsspinner entdecken?

Norbert Morawski: „In erster Linie ist Wachsamkeit geboten. Wir können die Eichenprozessionsspinner nur vernichten, wenn wir sie auch aufspüren. Es ist jedoch nicht einfach, diese Tiere zu erkennen. Dennoch: Wenn jemand ein solches Nest im Vorgarten bzw. Wohnumfeld gesehen hat, sollte er unverzüglich den zuständigen Hausmeister oder die Kolleginnen und Kollegen der Geschäftsstelle informieren.“

**Bitte wenden Sie sich an Herrn Norbert Morawski, Geschäftsstelle, Tel.: 030-515 887 44.**

# Personelle Änderungen: In jedem Fall die Geschäftsstelle informieren

Mit dem MERKUR Mosaik Heft 2/2015 haben wir Sie, liebe Mieterin, lieber Mieter, ausführlich über das ab 1. November 2015 bundesweit geltende einheitliche Meldegesetz informiert. Mit dem Gesetz sind die Pflichten des Einzelnen, aber auch mögliche Konsequenzen im Falle von Versäumnissen fest umrissen.

## Änderungen im Familiennamen der Geschäftsstelle anzeigen

Aus gegebenen Anlass möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass es zu Ihren Meldepflichten gehört, Änderungen des Familiennamens zum Beispiel nach Heirat oder Scheidung unverzüglich der Geschäftsstelle der Genossenschaft zu melden.

Nach dem Gesetz können die Meldebehörden von der Genossenschaft Auskunft über alle Personen verlangen, die in der WG MERKUR eG wohnen oder ehemals gewohnt haben. Hält eine Mieterin oder ein Mieter die Meldepflicht nicht ein, droht im schlimmsten Fall von den Behörden ein erhebliches Bußgeld von bis zu 1.000 Euro.

## Tod des Mieters: Die Geschäftsstelle informieren

Für Ehepartner, Mitmieter, Angehörige oder Erben eines verstorbenen Mieters stellen sich mit dem Tod meist mehrere Fragen:

- Was wird jetzt aus dem Mietverhältnis? Kann das Mietverhältnis fortgesetzt werden?
- Mit wem kann oder muss das Mietverhältnis fortgesetzt werden?
- Muss bei einer Mietfortsetzung ein neuer Mietvertrag gemacht werden?
- Wie verhält es sich mit den Genossenschaftsanteilen bzw. Erbschaftsregelungen?

Diese Fragen können nur dann beantwortet werden, wenn Sie die Geschäftsstelle über das Ableben des Mieters/Mieterin informiert haben. Dann kann geprüft werden, wer das Mietverhältnis eingegangen war, wem die verbliebenen Mitgliedschaftsanteile zustehen oder, ob diese auf den Ehepartner/-in übertragen werden können.

Auch Kinder und Erben sind verpflichtet, den Tod eines Mieters bzw. Vertragspartners der Wohnungsgenossenschaft zu melden und eine Sterbeurkunde sowie den Nachweis der Erbschaft bei der Genossenschaft vorzulegen. Erst in Folge dessen können alle Regelungen getroffen und zum Beispiel die Mitgliedschaftsanteile zur Auszahlung gebracht werden.

## Schlüssel verlieren schafft Stress und kann teuer werden

Es gibt hinreichend Gründe eine Schlüsselversicherung abzuschließen oder zu überprüfen, ob in Ihrer Haftpflichtversicherung eine Schlüsselversicherung enthalten ist. Beispiele beweisen: Sie ist keine überflüssige, sondern eine sehr praktische Versicherung.

Wie oft werden Schlüssel verloren oder verlegt. Und noch häufiger ist der Fall, dass bei einem Wohnungswechsel am Tag der Übergabe nicht alle ehemals ausgehändigten Schlüssel zurückgegeben werden können.

Das Schlüsselbund zu verlieren, kann eine teure Angelegenheit werden. Bedenken Sie: In unseren Häusern haben wir Schließanlagen mit Schlüsseln, die zugleich für unsere Kellereingänge als auch die Müllstandplätze passen. Kommt ein Schlüssel abhanden, dann muss notgedrungen die komplette Schließanlage gewechselt werden.

Für so einen Fall kann man sich über die Haftpflichtversicherung schützen. Manche Versicherungen enthalten bereits diesen Schutz. Wenn nicht, dann können Sie durch einen Zusatz zu Ihrer Haftpflichtversicherung den Verlust Ihres Schlüssels nachträglich einschließen. Prüfen Sie, ob Ihre Haftpflichtversicherung Sie bereits bei Verlust des Schlüssels schützt. Wenn nicht, sollten Sie in Ihrem Interesse mit Ihrer Versicherung sprechen.



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

**In der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG kann jeder Interessierte eine freie Wohnung beziehen**

**Falsch:** Wer in der Genossenschaft wohnen möchte, muss Mitglied werden. Dafür ist zunächst der Aufnahmeantrag auszufüllen und vom Vorstand der Genossenschaft zu genehmigen. Um Mitglied zu werden, muss weiterhin der in der Satzung festgelegte Pflichtanteil gezeichnet werden.

Ist alles ordnungsgemäß erfüllt, wird der Bewerber Mitglied und damit Miteigentümer der Genossenschaft. Das neue Mitglied erwirbt des Weiteren alle Rechte

- auf gleichberechtigte Mitbestimmung u. a. durch die Wahl eines Vertreters zur Vertreterversammlung,
- auf Inanspruchnahme von Angeboten und Dienstleistungen der Genossenschaft sowie
- auf die Versorgung mit Wohnraum.



### Nutzungsvertrag und Mietvertrag sind im Wesentlichen gleich

**Richtig:** Warum Mitglieder von Genossenschaften keinen Mietvertrag erhalten, sondern einen Nutzungsvertrag, hängt mit der Stellung als Miteigentümer zusammen. Eigentümer mieten nichts, sondern nutzen etwas, für das sie ein Entgelt entrichten.

Wer Mitglied wird und in eine Genossenschaftswohnung zieht, schließt folglich keinen Mietvertrag ab, sondern einen

Nutzungsvertrag. Doch inhaltlich gleichen sich diese Verträge. Sie regeln sämtliche Rechte und Pflichten des Nutzers oder Mieters und legen auch die Höhe des monatlichen Nutzungsentgelts bzw. bei Mietverträgen der Miete fest.

Die Höhe des Betrags hängt dabei von vielen Faktoren ab und wird durch den Beschluss des Vorstandes über Neuvertragsmieten geregelt.

### Im Treppenaufgang oder Boden dürfen Mieter keine persönlichen Gegenstände abstellen

**Richtig:** Der Nutzungsvertrag mit der WG MERKUR eG betrifft ausschließlich die Anmietung der Wohnung. Deshalb dürfen persönliche Gegenstände weder im Treppenhaus oder auf dem Boden abgestellt werden. Auch wenn manche Mieter für sich das Recht herausnehmen, Schuhe, Kleinmöbel, Blumentöpfe etc. auf dem Flur zu deponieren, ist das mietrechtlich nicht vereinbart. Denn was mit dem Nutzungsvertrag oder durch Zusatzvereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter nicht geregelt wurde, gilt natürlich nicht.

Es gibt in unserer Genossenschaft Fälle, wo Mieter ohne Zustimmung der Geschäftsstelle, jedoch mit deren Duldung,

Gestände im Treppenhaus oder auf dem Boden lagerten und jetzt aufgefordert werden, die persönlichen Sachen zu beseitigen. Einige Mieter legen dagegen Widerspruch ein und berufen sich auf das Gewohnheitsrecht.

Dazu ist festzuhalten: Im Mietrecht gibt es kein Gewohnheitsrecht. Wenn Mieter über längere Zeit unentgeltlich das Treppenhaus oder den Boden nutzten, ohne dass es hierzu mietvertragliche Vereinbarungen gibt, kann das vom Vermieter jederzeit kurzfristig unterbunden werden. Der betreffende Mieter hat dem unverzüglich Folge zu leisten.

# Grün ist die Visitenkarte unserer Genossenschaft

von Klaus Model,  
Mitglied der AG Naturschutz

Der deutsche Naturforscher Alexander v. Humboldt sagt: „Habt Ehrfurcht vor dem Baum, er ist ein einziges großes Wunder, und den Vorfahren war er heilig.“



Klaus Model

Wie recht v. Humboldt hat, denn Bäume sorgen für Abkühlung, Luftreinheit und Wohlbefinden. Sie spenden Sauerstoff und speichern Kohlendioxid. Als Luft- und Staubfilter oder Schattenspendler fördern Bäume unsere Gesundheit und tragen zur Lebensqualität in unserer Stadt bei. Der Schattenwurf der belaubten Baumkronen und die Verdunstung von Wasser wirken sich besonders während heißer Sommertage günstig auf das Kleinklima in unserer Wohnumwelt aus. Dank der Fotosynthese ist er unser bester Verbündeter im Kampf gegen die Klimaerwärmung. So gesehen, ist jeder Baum ein Symbol für Klimagerechtigkeit. Bäume können aber noch viel mehr: Sie bieten uns auch Sicht-, Lärm- und Windschutz.

Das beachten die Kollegen der Geschäftsstelle bei der Planung und Gestaltung unseres Wohnumfeldes, denn Grün ist die Visitenkarte unserer Genossenschaft. Viele Bäume prägen das Bild in den Wohngebieten. Nicht nur die alten aus den Gründerjahren der Genossenschaft, sondern auch Jungbäume, die in den letzten Jahren gepflanzt wurden.

Bäume an Straßenrändern oder in Parks bilden auch gewisse Gefahren. So können herabfallende Äste Personen verletzen und parkende Autos beschädigen. Deshalb ist die WG MEKUR eG als Eigentümerin der Grundstücke dafür verantwortlich, regelmäßig den Baumbestand zu überprüfen, den erforderlichen Baumbeschnitt vorzunehmen und ggf. auch Bäume durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Ziel ist es, an den Straßenrändern und in Parkanlagen unserer Genossenschaft nachhaltig einen verkehrssicheren Baumbestand zu erhalten.

Bäume dienen vielen Tieren, wie Fledermäusen, insbesondere aber Vögeln und Insekten als Lebensraum, Nahrungsgrundlage

und Nistplatz. Deshalb hat sich die Arbeitsgruppe Naturschutz unserer Genossenschaft die Aufgabe gestellt darauf zu achten, dass Äste und geschädigte Bäume nur dann entfernt werden, wenn dieser Schritt zur Gefahrenbeseitigung zwingend erforderlich ist. Auf diese Weise sollen Bäume als Lebensraum und Nahrungsgrundlage den Vögeln, Käfern und Insekten erhalten bleiben. Die Naturschutzgruppe bewertet die Vitalität unserer Bäume, um vorausschauend Baumersatzpflanzungen zu planen und so zur Sicherung bzw. zielgerichteten Weiterentwicklung des Baumbestandes beizutragen. Des Weiteren berät die Naturschutzgruppe auch bei der Auswahl und Anordnung von Baum- und Gehölzarten, um durch eine Artenvielfalt den lokalen Auswirkungen des Klimawandels entgegenzuwirken. Unsere Genossenschaft tut alles dafür, dass Bäume und Pflanzen optimale Standortbedingungen haben, gesund wachsen und somit ihre Wohlfahrtswirkung leisten können. Denn die Bäume, die wir heute pflanzen, tragen morgen zu einem gesunden Stadtklima und Wohlbefinden bei.

Deshalb appellieren wir an alle Mieterinnen und Mieter: Die Bäume schützen uns, schützen wir die Bäume! Jeder kann mit einfachen Mitteln viel für die Erhaltung der Bäume tun. Am Wichtigsten ist es, Bäume zu achten und auch Situationen zu tolerieren, wenn Wohnungen von Bäumen verschattet werden bzw. Laubfall oder Honigtau auftritt. An heißen Sommertagen oder bei längeren Hitzeperioden ist es hilfreich, insbesondere junge Bäume zu gießen. Wenn Sie Ihr Auto parken, beschädigen Sie keine offenen Wurzeln von Bäumen am Straßenrand.





## Wohnungseinbrüche – wie können wir uns schützen?

**Der Frühling ist da. Viele zieht es aus ihren Wohnungen ins Grüne. Das sind für Einbrecher ideale Gelegenheiten, um ungestört zu Werke gehen zu können. In Berlin haben sich die Einbruchszahlen binnen sieben Jahren auf eine Zahl von 12.500 verdoppelt.**

**Die Polizei hat ein neues Vorgehen der Diebe bei Wohnungseinbrüchen festgestellt. Derzeit sind es längst nicht nur organisierte Banden, die Einbrüche verüben. Mehr und mehr sind es Einzeltäter, die unorganisiert und spontan den Einbruch versuchen.**

### **Einbrecher kommen zur Tageszeit oder am frühen Abend!**

Langfinger gehen nicht des Nachts auf Beutejagd. Nach der polizeilichen Statistik versucht weit über ein Drittel zur Tageszeit, am frühen Abend oder an den Wochenenden in die Wohnungen zu gelangen. Diebe sind heimliche Täter. Sie wollen tunlichst jedes Zusammentreffen, jede Konfrontation mit ihrem Opfer vermeiden. Deshalb bevorzugen sie Zeiten für den Einbruch, zu denen sie die Anwesenheit der Bewohner nicht fürchten müssen.

### **Einbrecher dringen gewaltsam über Balkone, durch Fenster oder Wohnungstüren ein!**

Täter steigen meist über Balkone, Wohnungs- oder Fenstertüren ein. Sie gehen den Weg des geringsten Widerstands, suchen nach unverschlossenen Türen und gekippten Fenstern. Die sind für geübte Diebe wie eine freundliche Einladung des Wohnungs-

eigentümers. Wird von ihnen die Gelegenheit als günstig eingeschätzt, schreiten sie zur Tat. In mehr als die Hälfte aller Fälle gehen Einbrecher gewaltsam vor und hebeln ihr Hindernis mit einem Brecheisen auf. Die Erfahrungen der Polizei zeigen: Können Täter eine Tür nach spätestens drei Minuten nicht knacken, lassen sie ab und suchen sich gegebenenfalls eine neue, im gleichen Haus, eine Etage höher oder tiefer.

### **Diebe suchen vor allem Geld und Schmuck!**

Die meisten Diebe nehmen nur mit, was sie schnell einstecken und zu Geld machen können: Schmuck, Geld, Kameras oder einen Laptop zum Beispiel. Die Einbrecher wissen genau, wo sie suchen müssen, denn die meisten Menschen verstecken ihr Geld und ihren Schmuck immer an derselben Stelle: Zucker- und Kaffeedosen in der Küche, Wäscheschränke und Matratzen. An solchen Orten sollten Wertsachen also keinesfalls aufbewahrt werden.

### Hinweise für einen wirksamen Schutz

Für Wohnungsinhaber gibt es mehrere Möglichkeiten. Wirk-samen Schutz erhalten Sie durch ein aufeinander abgestimmtes Zusammenwirken von sicherheitsbewusstem Verhalten, einer aufmerksamen Nachbarschaft und technischen Lösungen.

### Beachten Sie stets folgende Hinweise:

- Wenn Sie Ihre Wohnung verlassen – auch nur für kurze Zeit – schließen Sie unbedingt die Wohnungstür ab und verschließen Sie immer Fenster und Balkontüren.
- Wichtig ist, dass ein Fremder die Abwesenheit nicht bemerkt – etwa durch Nachrichten auf dem Anrufbeantworter, durch den Abwesenheitsassistenten des E-Mail-Postfachs oder durch Nachrichten in sozialen Netzwerken.
- Lassen Sie keine fremde Person in Ihr Haus oder in Ihre Wohnung!
- Einbrecher scheuen Licht, Lärm und Leute. Lampen mit Zeitschaltuhren in der Wohnung oder auf dem Balkon sowie Musik in den Räumen können Einbrecher abschrecken!

### Hilfe von Nachbar zu Nachbar

Nach den Erfahrungen der Berliner Polizei sind es vor allem aufmerksame und verlässliche Nachbarn, die Sicherheit geben. Nachbarschaftshilfe, die über Blumenpflege und Briefkastenentleerung hinaus sich auf den Schutz vor Kriminalität richtet, ist gelebte Sicherheitspartnerschaft. Denn Anonymität und Gleichgültigkeit schaffen Freiräume für Kriminalität nebenan. Nicht nur Einbrecher, auch Trickdiebe und Trickbetrüger an der Wohnungstür, Brandstifter im Keller und Autoknacker auf dem Parkplatz vor dem Haus scheuen aufmerksame Nachbarn und wachsamen Zeugen.

Es gibt viele Situationen, die unsere Aufmerksamkeit herausfordern: Fremde, die im Haus an mehreren Wohnungen läuten oder im Treppenhaus umherstreifen. Es wird an Türen oder Fenstern gebohrt, geklopft, gehebelt – sind es bestellte Handwerker? Sprechen wir Fremde an und fragen nach ihrem Anliegen? Egal welche Situation auffällig ist: Jeder Bürger hat über das Telefon einen „kurzen“ Weg zur Polizei. Die Polizei rät: „Rufen Sie uns. Die Polizei kommt lieber zweimal umsonst als einmal zu spät.“

### Technischer Einbruchsschutz mindert das Risiko!

Durch die steigende Zahl der Einbrüche und dem wachsenden Ideenreichtum krimineller Banden ist es wichtig, die richtige Vor-sorge zu treffen. Dazu gehören die mechanischen Sicherungen von Türen und Fenstern. Zusatzsicherungen erschweren den Dieben deutlich ein Aufbrechen oder Aushebeln von Türen und Fenstern. Die Polizei meint: Wenn Einbrüche scheitern, dann häufig an mechanischen Sicherheitseinrichtungen. Denn die Diebe brauchen mehr Zeit, und das Aufbrechen verursacht erheblichen Lärm.

### Die WG MERKUR eG hat für den Einbruchsschutz ihrer Häuser bereits einiges getan.

- Alle Haus- und Eingangstüren sind mit Sicherheitsschlössern und Sicherheitsbeschlägen ausgerüstet.
- Sämtliche Klingelanlagen verfügen über Wechselsprechanlagen, damit man entscheiden kann, wem man Zutritt zum Haus gewährt und wem nicht.
- Alle Erdgeschossfenster sind mit Rollläden ausgestattet, außer die Balkontüren an den nachgerüsteten Balkonen. Dort wurden Fenster mit Aushebelsicherung und einbruchshemmender Verglasung eingebaut.
- Mehrere Fenster im Erdgeschoss verfügen über abschließbare Oliven.

Dennoch kann mit zusätzlichen Sicherungen die vorhandene Grundsicherheit weiter erhöht werden.

Deshalb bietet die Geschäftsstelle eine Reihe von Zusatzsicherungen an, die auf Wunsch eingebaut werden können. Die Ausstattung mit zusätzlichen Sicherungen erfolgt mit finanzieller Beteiligung der Mieter. Dazu gehören:

- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverriegelung,
- Querriegel für ältere Türen ohne Dreipunktverriegelung und einen Türspion,
- Nachrüstung von abschließbaren Fenstersicherungen vor allem im Erdgeschoss oder über Vordächern.

### Was tun nach einem Einbruch?

Als erstes sofort die Polizei und die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG informieren. Die Polizei sichert die Spuren, nimmt die Anzeige auf und erstellt eine Liste der gestohlenen Gegenstände. Deshalb darf auf keinen Fall etwas angefasst werden, bis die Beamten eingetroffen sind.

Danach bitte der Hausratversicherung den Einbruch melden. Dort kann die Liste der gestohlenen Gegenstände vorgelegt werden. Die Versicherung zahlt bei Einbruch nur, wenn den Geschädigten keine Schuld trifft. Wer also einkaufen geht und die Balkontür offen lässt, hat Pech gehabt.

Viele Betroffene leiden nach einem Einbruch psychisch darunter, dass Fremde in ihre Privatsphäre eingedrungen sind. Opferambulanzen oder die kriminalpolizeilichen Beratungsstellen können Hilfesuchenden geeignete Anlaufstellen benennen.



## Inforoute Platte & Co – Lehrpfad der Architektur in Friedrichsfelde-Süd

Sicherlich haben Sie längst bei einem Spaziergang im Wohngebiet Friedrichsfelde-Süd zwischen den U-Bahnhöfen Tierpark und Friedrichsfelde einige große Tafeln mit Informationen und Bildern zur Geschichte der Plattenbauten entdeckt. Wenn nicht, so sollten Sie jetzt im Frühling einen Bummel durch das genannte Wohngebiet nachholen. Denn in der Siedlung befinden sich auf den Flächen der Wohnungsunternehmen 15 Info-Standorte mit Tafeln, auf denen die Geschichte des komplexen Wohnungsbaus und der Gesellschaftsbauten zusammengefasst werden, die Bautypologie der „Platte“ mit Beispielen aller im Gebiet realisierten Gebäudetypen Darstellung findet und die Weiterentwicklung der „Plattenbauten“ durch die ansässige Wohnungswirtschaft und die öffentliche Hand nach 1990 aufgezeigt wird.

Gemeinsam mit den vor Ort ansässigen Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften gestaltete der Stadtbezirk Lichtenberg hier einen Lehrpfad der Architektur. Die Inforoute Platte & Co ist ein 2,7 Kilometer langer Wanderweg und führt zu markanten Gebäuden. Nach Aussagen des Lichtenberger Bezirksstadtrats Wilfried Nünthel gebe es stadtwweit kaum einen besseren Ort als Friedrichsfelde-Süd, wo sich jeder über die Vielfalt der DDR-Plattentypen mit der zugehörigen Freiflächenplanung erkundigen könne. Ebenso spannend sei auch, wie die Wohnungsunternehmen ihre Bestände nach der Wende mit ganz individuellen Lösungen weiterentwickelt hätten. So seien attraktive Wohnquartiere mit einer funktionierenden Infrastruktur und grünen Freiflächen entstanden.

### Info-Tafel vor der WG MERKUR eG

Die beliebte Wohngegend Friedrichsfelde-Süd widerlegt beispielhaft die vielen immer noch vorhandenen Vorurteile gegenüber der „Platte“. In einem Kooperationsprojekt zwischen dem Bezirksamt Lichtenberg mit den vor Ort tätigen Wohnungs-

baugesellschaften bzw. Wohnungsbaugenossenschaften ist nun unter dem Titel „Inforoute Platte & Co“ eine Ausstellung entstanden, welche die Hintergründe, Qualitäten und Hemmnisse des Systems „komplexer Wohnungsbau“ in der DDR veranschaulicht.

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, sagt: „Der Süden Friedrichsfeldes bietet eine außerordentliche Kulisse der Architektur des industriellen Wohnungsbaus. Nah beieinander finden sich zahlreiche Bautypen aus rund 60 Jahren: von der ersten Plattenbau-Siedlung Deutschlands – der Splanemann-Siedlung aus den 1920er Jahren – über DDR-Typenbauten aus den Sechzigern bis zu Punkthochhäusern und dem allgegenwärtigen WBS70. Einige wenige Gebäude sind bis heute in der äußeren Hülle weitestgehend originalgetreu erhalten.“

Aber vieles hat sich mit den Jahren verändert, vor allem nach 1990. Der Großteil der Gebäude ist inzwischen wärmegeklämt und umfassend saniert, z. T. sind die Hauseingänge verändert und neue Balkone angebaut. Die verschiedenen Bautypen erkennt man heute nur noch an der Kubatur und Fassadengliederung. Dr. Lehmann betont: „Die Wohnungsunternehmen haben bereits in den 1990er Jahren begonnen, weitreichende Baumaßnahmen an ihren Häusern vorzunehmen. Auch unsere Genossenschaft hat in diesen Jahren die Fassaden ihrer Wohnbauten gedämmt und frische Farbanstriche aufgetragen. Später wurden überall Balkone und Loggien nachgerüstet und auch das Wohnumfeld zum Teil neu gestaltet. Das alles hat dazu beigetragen, dass der Stadtteil Friedrichsfelde-Süd ein neues Antlitz erhielt.“ Aber jetzt geben die Info-Tafeln über das Werden und Wachsen des Wohngebiets hinreichend Auskunft. Wer das alles nachvollziehen möchte, dem empfehlen wir einen Bummel entlang der Info-Route zwischen den U-Bahnhöfen Tierpark und Friedrichsfelde.



## MERKUR-Fahrt nach Potsdam und Babelsberg

Am 10. Oktober 2015 besuchten die Teilnehmer an der MERKUR-Fahrt die Biosphäre Potsdam und den Filmpark in Babelsberg. Das Programm – wieder vom Reiseleiter Herbert Scheufel vorbereitet – bot neben der Führung durch die Potsdamer Biosphäre den Besuch des Filmparks mit vielen interessanten Attraktionen.

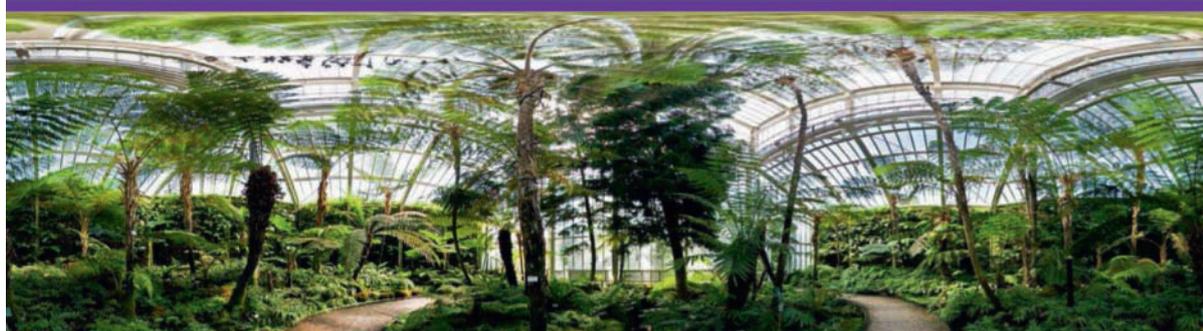
Die Biosphäre Potsdam wurde im September 2002 eröffnet und ist für Groß und Klein ein besonderes Erlebnis. Sie wirkt wie ein faszinierendes Tropenparadies, in dem an 365 Tagen im Jahr Sommer herrscht. Über 20.000 prächtige Tropenpflanzen, ein Wasserfall und zwei Seen sowie die geheimnisvollen Geräusche des Regenwaldes, ein stündliches Gewitter mit Blitz, Donner und Regen sorgen für Dschungel-Atmosphäre. Terrarien mit Insekten und Reptilien, Vogelvolieren sowie eine Unterwasserwelt mit farbenprächtigen Fischen repräsentieren die Tierwelt der Tropen.

Im Filmpark Babelsberg erlebten die Teilnehmer die phantastische Welt des Films. Inmitten der legendären Babelsberger Medienstadt gibt es Filmerlebnis pur: beeindruckende Filmkulissen, spannende Shows, fesselnde Stunts, spektakuläre Kameratechnik und sensationelle Spezialeffekte. Nach einer Kurz-Führung mit Informationen über den Filmpark, seiner Historie und Programmhilights bestand die Möglichkeit, sich individuell verschiedene Shows, wie Filmtiere vor der Kamera, anzusehen oder an einer Mitmach-Show teilzunehmen.

**Die nächste Busfahrt findet am 30. April 2016 statt und führt nach Tangermünde und Havelberg. Wir würden uns freuen, wenn Sie wieder dabei wären.**

*Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße*

WOHNTAG 2. Juli 2016  
Botanischer Garten Berlin





Sewanstraße

# Kieznachrichten

## Straßennamen – Geschichte und Geschichten

### Sewanstraße

Die Sewanstraße führt von der Lückstraße bis zur Straße Am Tierpark. Noch Ende der 1950er Jahre war das Gebiet um die heutige Sewanstraße eine große Kleingartenanlage, auf der vereinzelt landwirtschaftliche Gebäude und Einrichtungen standen. Damals hieß sie Triftweg und war noch eine schmale, gepflasterte Straße. Im Jahre 1961 erhielt der Straßenzug den Namen des ersten Finanzministers der DDR, Hans Loch, und hieß Hans-Loch-Straße. Am 5. Juni 1992 erhielt die Straße ihren jetzigen Namen Sewanstraße.

Benannt wurde die Straße nach dem Sewansee, dem größten Süßwassersee Armeniens. Er befindet sich im Kaukasus auf fast 1900 m Höhe. Der Sewansee ist nicht nur der größte im Kaukasus, sondern zugleich einer der größten Hochgebirgsseen der Welt.

Die Einwohner nennen ihn liebevoll das armenische Meer. Immerhin ist er 78 km lang, 56 km breit und maximal 83 m tief. Damit ist der See fast doppelt so groß wie der Bodensee.

Ganz friedlich wirkt der Sewan hoch oben vor den schneebedeckten Gipfeln des Kaukasus. Doch der Schein trügt. Denn der Wasserspiegel des Sees steigt unaufhörlich, allein im vergangenen Jahr um 78 cm. Die Folgen sind Überflutungen von Uferstraßen, Häusern und Wäldern. Damit droht der See zu

versumpfen. Das wäre eine Katastrophe, denn der Sewansee mit seinen Frischwasserreserven ist ein einzigartiges Mikrosystem. Und nicht nur das: Der See als größter Süßwasserspeicher im Südkaukasus reguliert zudem den Grundwasserspiegel in der Region. Doch die armenische Regierung hat bereits reagiert und begonnen, Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Sewanstraße



# Michiganseestraße

Die Michiganseestraße, ehemals Hans-Loch-Straße, trägt diesen Namen seit dem 5. Juni 1992. Sie ist nach dem Michigansee, einem Süßwassersee in Nordamerika benannt. Der See gehört zur Gruppe der fünf zusammenhängenden Großen Seen, den Eriesee (Lake Erie), Huronsee (Lake Huron), Michigansee (Lake Michigan), Oberer See (Lake Superior) und Ontariosee (Lake Ontario).

Hydrologisch gesehen bilden der Huron- und Michigansee zusammen nur einen See mit einer schmalen Stelle, der Mackinacstraße.

Der Michigansee ist von den fünf Großen der einzige, der nur auf dem Territorium der USA liegt. Seine Fläche umfasst fast 58 000 km<sup>2</sup>. Er ist 560 km lang, bis 135 km breit und bis zu 281 m tief. Wichtige Häfen an seinen Ufern sind Chicago, Indiana Harbor und Milwaukeee.



Michiganseestraße



# Salzmannstraße

Die Salzmannstraße ist schon älter und existierte bereits vor 1920. Sie wurde nach Hermann Salzmann benannt. Er war Unternehmer, Landwirt und Gärtnereibesitzer in Friedrichsfelde. Als Hermann Salzmann 1920 starb, wurde sein Leich-

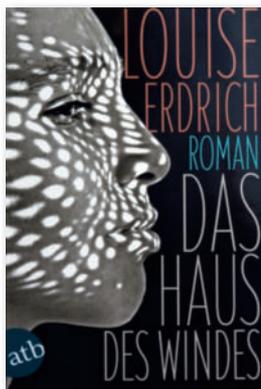
nam auf dem damaligen Friedhof der evangelischen Kirchengemeinde in Friedrichsfelde beigesetzt.

Im Zusammenhang mit Straßenumbenennungen im Hans-Loch-Viertel 1992 wurde die Salzmannstraße nördlich bis zur Sewanstraße und südlich bis zum Kraatzgraben verlängert.

Salzmannstraße

# Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark

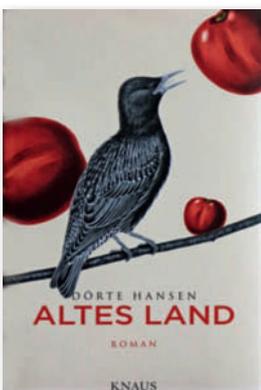


Louise Erdrich

## Das Haus des Windes

Aufbau-Verlag 2016, Preis 9,99 Euro

Auch die Handlung dieses Buches spielt, wie fast alle Bücher von Louise Erdrich, in einem indischen Reservat. Erzählt wird die Geschichte eines 14-jährigen Jungen, der ein brutales Verbrechen an seiner Mutter rächt. Ein komplexer Roman mit faszinierenden Charakteren, mal deftig, mal traurig, mal komisch, aber immer packend erzählt.



Dörte Hansen

## Altes Land

Knaus-Verlag 2015, Preis 19,99 Euro

Seit 60 Jahren lebt die Außenseiterin Vera Eckhoff, die als Flüchtlingskind ins „Alte Land“ kam, jetzt schon hier. Sie ist niemals richtig angekommen. Doch als die Nichte Anne mit ihrem kleinen Sohn Leon vor ihrer Tür steht, beginnt ein neues Kapitel. Liebevoll und witzig erzählt Dörte Hansen von zwei Einzelgängerinnen, die finden, was sie nie gesucht haben: eine Familie. Sehr gute Unterhaltung.

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

## Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

### zum 80. Geburtstag

Joachim Liebig	Christel Schulz
Helga Winkler	Waltraud Friedrich
Waltraud Kursawe	Marianne Wichmann
Günter Lipowczan	Ingeborg Probst
Ilse Lippmann	Ehrentraud Retzlaff
Irmgard Bothur	Gisela Schrepf
Peter Weber	Helma Gregarek
Werner Jahn	Jürgen Thilow
Klaus Gatz	Heinz Schurig
Klaus Haupt	Gerhard Büttner
Werner Kramer	Arno Gentzmann
Gisela Rösler	Hans-Joachim Frenzel
Wolfgang Göldner	Sigrid Buchta
Wolfgang Milentz	Christa Woschnik
Heinz Zickmantel	

### zum 85. Geburtstag

Horst Pilz	Helmut Stoltz
Lieselotte Stenzel	Maximilian Heim
Erhard Schade	Christine Kneifel
Ingrid Schumann	Ingolf Fuhrmann
Helga Lippert	Margot Poel
Günter Schreiter	

### zum 90. Geburtstag

Johanna Ehrhardt	Horst Albrecht
Johanna Witz	Margot Hansche

### zum 91. Geburtstag

Christoph Israel	Christine Peschke
Irmgard Brenk	Elly Schenk

### zum 92. Geburtstag

Elfriede Barthel	Josef Weber
------------------	-------------

### zum 93. Geburtstag

Christel Strehlow
-------------------

### zum 94. Geburtstag

Isolde Richter
----------------

### zum 96. Geburtstag

Wieland Zietz	Liesla Schild
Emmi Knobloch	

### zum 99. 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	52 67 96 40	01 71-2 07 56 51
	Havarie	52 67 96 41	
Schlüsseldienst	workshop Strauch GmbH	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34 01 72-9 53 63 37
Dachreparaturen	Firma Liebs		01 71-7 45 30 59
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	0800-5266625	
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

Dr. Hans-Georg Schuster für WG MERKUR eG  
Biloba GmbH, S. 5 (Porträts)  
Wolfgang Thomas, S. 8, 9, 27  
Christel Model, S. 23 (Bäume)  
WG MERKUR eG, S. 13  
sdecoret – Fotolia S. 24

### Gestaltung, Lithografie

Katrin Kattaneck-Göpfert  
Colbestraße 24 · 10247 Berlin  
Fon (0 30) 29 00 99 98 · katrinkattaneck@web.de

### Druck

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

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2016



*Impressionen von der Pfaueninsel,  
Günter Behnisch, Volkradstraße*