Ausgabe April 2017 www.wg-merkur.de

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben

MERKUR hält Kurs –
60 Jahre WG MERKUR eG
Seite 8

60. Jahrestag der WG MERKUR eG
feierlich begangen
Seite 6

Streit zwischen Nachbarn –
muss das sein?
Seite 22

Neubau Archenholdstraße, Grundsteinlegung

Ihr Kabel-Anschluss für 3-fache Unterhaltung

Liebe Bewohner,
lassen Sie sich beraten.

Sie erreichen unseren
Vodafone-Berater
Herrn Björn Dziekan
unter **0176 22 51 99 38.**

- Internet mit bis zu 200 Mbit/s[1]
- Telefon-Anschluss[2]
- Digitales Fernsehen inkl. HD-TV[3]

1 Die Maximalgeschwindigkeit von 200 Mbit/s ist in vielen Städten und Regionen der Ausbaugebiete von Vodafone Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Städte folgen. Bitte prüfen Sie, ob Sie die Produkte von Vodafone Kabel Deutschland in Ihrem Wohnobjekt nutzen können. **2** In immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar. **3** 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. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Januar 2017

Vodafone Kabel Deutschland GmbH · Betastr. 6–8 · 85774 Unterföhring

Vodafone
Power to you

Dr. Hans-Georg Schuster, Chefredakteur

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2017 ist für die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ein ganz besonderes: Vor wenigen Tagen, genau am 22. März 2017, beging sie ihr 60-jähriges Jubiläum. 1957 als Arbeiterwohnungsgenossenschaft (AWG) des Deutschen Innen- und Außenhandels gegründet, durchlebte sie bewegte und viele erfolgreiche Jahre. Stets war und ist für die Genossenschaft die Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung (Satzung) der primäre Zweck ihres Handelns.

Es gibt noch etwas, das nicht unerwähnt bleiben darf: Der Bau des neuen Wohnhauses in der Archenholdstraße 91–95. Noch befindet es sich im Rohbau. Doch bereits im Mai 2018 soll das Haus fertiggestellt sein, sodass im Juli 2018 die neuen Mieter einziehen können.

Weitere Themen informieren Sie über Investitionsmaßnahmen, die Betriebskostenabrechnung, die Arbeit der Schlichtungskommission, den Einbau der Rauchwarnmelder in Wohnungen der Genossenschaft, Fragen des Mietrechts sowie über aktuelle Entwicklungen auf dem Gebiet des Fernsehens bei Kabel Deutschland.

Des Weiteren berichten wir über eine Reihe von Kultur- und Freizeitaktivitäten sowie von Veranstaltungen im Genossenschaftshaus, wie das 30. Skatturnier oder die Fotopräsentation anlässlich des 60. Jahrestages unserer WG. In den Kieznachrichten geben wir Auskunft über die Straßennamen Bornitz- und Möllendorffstraße.

Wir hoffen, auch diesmal Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Ihr

H.-Georg Schuster

Kurz notiert 4

Informationen

60. Jahrestag der WG MERKUR eG feierlich begangen 6
MERKUR hält Kurs – 60 Jahre WG MERKUR eG 8
Archenholdstraße: Wohnungsneubau der WG MERKUR eG 12
Grundsteinlegung am 14. März 2017 begangen 14
WG MERKUR eG – gemeinnützige ProCurand GmbH: Bilanz der Zusammenarbeit 15
Vertreter-Informationsveranstaltung am 29. November 2016 16
WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung 18
Rauchwarnmelder – Einbau in Wohnungen der WG MERKUR eG ab 2018 20
Aktuelle Informationen zum terrestrischen TV-Empfang DVB-T2 HD 21

Interviews

Streit zwischen Nachbarn – muss das sein? 22

Hinweise für Mieter 24

MERKUR Mosaik

Foto-Präsentation: Die Genossenschaft in Bildern – gemeinsam wohnen und leben 10
Genossenschaftshaus – Bildung ist für jeden etwas 11
Pflanzen brauchen Wasser 26
Skat spielen ist Weltkulturerbe 27
Kieznachrichten 28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke 30

MERKUR Intern 31

Wir begrüßen neue Mitarbeiter in unserer Genossenschaft

Christiane Löwe

Tobias Schumann

Christiane Löwe unterstützt seit einigen Monaten die Arbeit der WG MERKUR eG in der Abteilung Mietenbuchhaltung als Vertretung für Frau Wuttke. Für diese Aufgaben greift Frau Löwe auf ihre langjährigen kaufmännischen Erfahrungen zurück. Frau Löwe sagt: »Ich freue mich, unseren Mieterinnen und Mietern für ihre Fragen rund um die Mietenbuchhaltung zur Verfügung zu stehen.«

Tobias Schumann verstärkt seit November 2016 den Bereich Technik unserer Genossenschaft. Herr Schumann ist 28 Jahre alt. Er hat bereits einschlägige Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft sammeln können. Zunächst durchlief er eine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Auf Basis dieser fundierten Ausbildung erweiterte er sein Fachwissen und absolvierte ein duales Bachelorstudium in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft. Während der Zeit seiner Berufsausbildung und des Studiums arbeitete er 6 Jahre in einer Wohnungsgenossenschaft. In dieser Tätigkeit wurde er mit den Arbeitsaufgaben und Abläufen einer Genossenschaft bestens vertraut.

Wir wünschen Frau Löwe und Herrn Schumann für ihre Tätigkeit in der Geschäftsstelle alles Gute und viel Erfolg.

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

9. MERKUR-Tierparkwanderung

Die Tierpark Berlin-Friedichsfelde 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: 17. Mai 2017, 10.00 bis 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.

Die Genossenschaften sind Kulturerbe!

Die Genossenschaftsidee wurde weltweit hoch gewürdigt. Die erste deutsche UNESCO-Nominierung „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ ist in die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Dies hat am 30. November 2016 der zuständige Ausschuss der UNESCO in Addis Abeba entschieden.

Die Bewerbung zur Anerkennung der „Genossenschaftsidee“ als Immaterielles Kulturerbe hatten 2014 die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft gemeinsam über die Bundesländer Sachsen und Rheinland-Pfalz eingereicht. Wir freuen uns, dass die genossenschaftliche Idee der beiden deutschen Gründerväter Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883) und Friedrich-Wilhelm Raiffeisen (1818–1888) mit ihren sozialen, kulturellen und ethischen Werten diese weltweite Würdigung erfährt.

In Deutschland sind die rund 8.000 Genossenschaften mit 23 Millionen Mitgliedern die stärkste Wirtschaftsorganisation. Die Genossenschaftsidee hat sich zu einer erfolgreichen Unternehmensform entwickelt.

Für bedürftige Kinder: Spielzeug, Stricksachen, Süßigkeiten an die *ARCHE* Hellersdorf übergeben

Auch 2016 war es für viele Mitglieder unserer Genossenschaft selbstverständlich, Herz zu beweisen und Geschenke sowie Spenden für bedürftige Kinder in der ARCHE Hellersdorf“ bereitzustellen. Einige Kisten voll mit selbst gestrickten Kleidungsstücken, Spielsachen, Bällen und vieles mehr haben die Kollegen der Geschäftsstelle zur ARCHE gebracht. 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 28. November 2016 war es dann so weit. Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, übergab in Begleitung von 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 die Kisten 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.

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.

60. Jahrestag der WG MERKUR eG feierlich begangen

Mit einer Festveranstaltung beging die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG am 22. März 2017 ihren 60. Jahrestag. Über 100 Mitglieder und Gäste waren erschienen.
Dr. Klaus Buttker, Vorsitzender des Aufsichtsrates der WG MERKUR eG, eröffnete die Veranstaltung und begrüßte als Ehrengäste Maren Kern, Mitglied des Vorstandes des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e.V., sowie Daniel Schuster, Geschäftsführer der gemeinnützigen ProCurand GmbH.

Dr. Jörg Lehmann

Dr. Jörg Lehmann hielt die Festansprache. In Reminiszenz der 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ging der Redner auf die Entstehung der Arbeiterwohnungsgenossenschaften (AWG) in der ehemaligen DDR in den 1950er Jahren ein und verwies unter anderem auf die Bedingungen, unter denen auch unsere Genossenschaft entstand. So hatten die Mitglieder in den Gründerjahren finanzielle Beiträge zu entrichten. Sie waren darüber hinaus gefordert, bis zu 600 Stunden eigene Aufbauleistungen für den Bau der Wohnhäuser zu erbringen.

Dr. Lehmann sagte weiter: „Doch der Geschichtsverlauf hielt eine historische Zäsur in der Entwicklung der Genossenschaften bereit. Mit der Wende im Jahre 1990 musste sich die AWG den Weg in ein neues Gesellschaftssystem ebnen. Neue Strukturen waren zu schaffen, der Übergang von der Plan- zur Marktwirtschaft sowie der Eintritt in ein neues Rechtssystem zu bewältigen."

Die umfassende Sanierung und Modernisierung des Bestandes, der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in der Volkradstraße, das Programm zur Versorgung aller Wohnungen mit einem Balkon oder deren Ausrüstung mit modernen Heizungssystemen sind signifikante Beispiele für das Leistungsspektrum unserer Genossenschaft.

In den weiteren Ausführungen hob Dr. Lehmann hervor: „Wohnungsgenossenschaften sind nicht nur als wirtschaftlicher Zusammenschluss zu verstehen. Deshalb hatten solche Werte wie Selbsthilfe, Solidarität und Nachbarschaft stets große Bedeutung. In diesem Sinne hat die Genossenschaft einen Kooperationsvertrag mit der ProCurand GmbH abgeschlossen und Mitgliedern professionelle soziale Beratung und Betreuung zur Verfügung gestellt." Ebenso haben wir mit dem Bau des Genossenschaftshauses den Mietern eine Heimstatt für Kultur- und Freizeitaktivitäten aller Art geschaffen.

Auf die Zukunft orientiert betonte Dr. Lehmann: „Auch in den kommenden Jahren wird die Genossenschaft weitere Investitionen zur Bestandssicherung und die komplexe Betreuung ihrer Mitglieder einsetzen."

Die Veranstaltung bot einen würdigen Rahmen für die Übergabe der Festschrift, die zum 60-jährigen Jubiläum von Dr. Hans-Georg Schuster erarbeitet worden ist. In Würdigung der Festschrift sagte der Festredner: „Dr. Schuster hat darin in beeindruckender Weise die Geschichte der Genossenschaft fortgeschrieben und die Wandlungs- und Innovationsfähigkeit der WG MERKUR eG aufgezeigt."

Wolfgang Ohmer und Alfonso Ribeiro
Foto: Foto Wollermann, Eichwalde

Maren Kern überbrachte die Grüße des BBU und gratulierte der Genossenschaft zum 60. Gründungsjubiläum. Sie führte aus: „Genossenschaften sind zeitlos jung und unverzichtbar. In einer sich immer stärker verändernden Welt verkörpern sie wie keine andere Unternehmensform zentrale Werte wie Solidität, Verlässlichkeit und Zukunftsorientierung. Vor allem aber stehen sie für etwas, das in unserer schnelllebigen Zeit von immer größerer Bedeutung ist: Gemeinschaft. Auf den starken Grundpfeilern von Solidarität, Hilfe zur Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Sicherheit bietet sie ihren Mitgliedern nicht nur ein Zuhause, sondern eine Heimat."

Die MERKUR eG – so betonte Frau Kern – sei hierfür ein hervorragendes Beispiel. Getreu ihrem Wahlspruch „gemeinschaftlich wohnen und leben" sorge sie seit nunmehr schon 60 Jahren für gelebtes Miteinander und feste Verwurzelung in ihren Quartieren. Mit vielen Veranstaltungen, Beratungsangeboten und ihrer sehr ansprechend gestalteten eigenen Zeitschrift „MERKUR Mosaik" stärke sie die Kommunikation und das Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen den Mitgliedern und in den Nachbarschaften.

Die Rednerin sagte weiter: „Bei dieser traditionsreichen Wohnungsgenossenschaft geht lebendiges Genossenschaftswesen Hand in Hand mit einer modernen, zukunftssicheren Bestandsbewirtschaftung. Umweltschutz, generationengerechter Wohnkomfort und Mitgliederorientierung bilden bei ihr eine ideale Verbindung. Die MERKUR eG steht damit stellvertretend für all das, was von der UNESCO im November 2016 mit der Eintragung der Genossenschaftsidee als ersten deutschen Beitrag in die Liste des immateriellen Kulturerbes gewürdigt worden ist.«

Danach begann der gemütliche Teil. Die Teilnehmer ließen sich mit Kaffee und Kuchen verwöhnen. Für musikalische Unterhaltung sorgten Wolfgang Ohmer und Alfonso Ribeiro.

Maren Kern

Am 23. Juni 2017 findet aus Anlass des 60-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft in der Volkradstraße vor der Geschäftsstelle ein buntes Mieterfest statt, zu dem alle Mieterinnen und Mieter recht herzlich eingeladen sind.

Fotos: Foto Wollermann, Eichwalde

MERKUR hält Kurs – 60 Jahre WG MERKUR eG

Von Dr. Klaus Buttker, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Dr. Klaus Buttker

Vor wenigen Tagen feierte unsere Genossenschaft ihren 60. Jahrestag. Anlass, einen Moment inne zu halten und sich zu vergewissern, woher wir kommen, und was wir geleistet haben. Anlass aber auch, um darüber nachzudenken, was wir im Leben in unserer Genossenschaft für unverzichtbar halten und wie wir uns weiterentwickeln wollen. Dies umso mehr, da diese 60 Jahre auch eine Zeitenwende einschließen.

Erwartungen und Mühen des Anfangs

Als Ende 1953 und im Frühjahr 1954 die ersten AWG-Verordnungen in der DDR und in Berlin in Kraft traten, wurde ein neues Kapitel in der damals schon über 60-jährigen Geschichte des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens in Berlin aufgeschlagen. Erklärtes Ziel war es, zusätzliche Kräfte zu mobilisieren, um „jedem Bürger und jeder Familie eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu sichern“, wie es in Artikel 26 der Verfassung der DDR von 1949 verankert war.

Prägend für diese Jahre des Aufbruchs der Genossenschaften in der DDR waren die seit Anbeginn des Genossenschaftswesens verfochtenen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Solidarität. Auch die AWG des Außenhandels entstand 1957 als Bauherrengemeinschaft, bei der die künftigen Bewohner der neu zu bauenden Häuser von Beginn an mit Hand anlegten und mit ihren eingezahlten Genossenschaftsanteilen und ihren Eigenleistungen den Grundstock des genossenschaftlichen Vermögens bildeten. Mitglieder dieser Zeit kennen die damit verbundenen Anstrengungen noch aus eigenem Erleben und Mittun.

Lincolnstraße – Die neuen Mieter ziehen ein

Das Neue

Unter den gesellschaftlichen Bedingungen in der DDR kamen zu den Grundprinzipien genossenschaftlichen Handelns wesentliche Neuerungen hinzu; darunter unter anderem die Vergabe kostenloser Nutzungsrechte am Grund und Boden, zinslose Kredite bis zu 85 % der Investitionssumme sowie Verpflichtungen der Trägerbetriebe zu direkter Unterstützung beim Bau der Wohnhäuser.

Auf dieser Grundlage baute die AWG Außenhandel in nur wenigen Jahren ab 1958 35 Mehrfamilienhäuser. Durch administrative Veränderungen wuchs die Zahl der Objekte bis 1989 auf 41. Seitdem gehören auch Reichsbahner, Transformatorenbauer und andere zu uns.

Die „zweite Gründung“ und die Nachteile der Vorzüge

An der Wende zu den 1990ern änderte sich alles, aber die Genossenschaft mit ihren Häusern und deren Bewohnern – also unsere Mitglieder und ihre Familien – blieben. Die Genossenschaft entstand auf neuer Rechtsgrundlage als Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG faktisch neu. Viele der Aktivisten der ersten Jahrzehnte leisteten dabei Pionierarbeit, andere kamen hinzu und viele sind bis heute uneigennützig für die Genossenschaft tätig.

Ausgerechnet die großzügige Unterstützung der Genossenschaften zu DDR-Zeiten erwies sich beim Kampf um ihren Erhalt als Handicap. Der zur unentgeltlichen Nutzung überlassene Grund und Boden musste erworben werden. Schwieriger war es mit den noch in den Büchern stehenden „Krediten“, für die jetzt Marktzinsen zu zahlen waren. Noch heute schultert rechnerisch jeder unserer Haushalte monatlich etwa 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche für die Bedienung der „Altschulden“.

Durchbruch zum zeitgemäßen Wohnen

In den 1980er Jahren wuchsen die Erfordernisse der laufenden Instandhaltung und Modernisierung der Bestände. Sie zu lösen, wurde nach 1990 zu einer existentiellen Frage der Genossenschaft und gelang durch einen Kraftakt der komplexen Sanierung der baulichen Substanz aller Gebäude sowie der Modernisierung der Heizungen in den Jahren bis 1997. Voran gingen wir auch bei der energetischen Optimierung

einer Reihe unserer Gebäude durch Solaranlagen. Das erste Jahrzehnt des neuen Jahrtausends war dann in der Genossenschaft durch die Nachrüstung von fast 900 Balkonen geprägt.

Das Erreichte sichern und ausbauen

Im laufenden Jahrzehnt sind wir schon in die nächste Phase der laufenden Instandhaltung und Instandsetzung unserer Wohnungsbestände eingetreten. Seit 2010 läuft u. a. ein umfangreiches Heizungsmodernisierungsprogramm; Keller werden saniert, Fassaden neu gestrichen und auch die Dächer sind wieder dran. Nach dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses in der Volkradstraße schon im Jahre 2000 erweiterten wir unseren Wohnungsbestand 2012 durch eine Stadtvilla in der Wildensteiner Straße und haben vor wenigen Tagen den Grundstein für ein Haus mit künftig 38 Wohnungen gelegt.

Das Spektrum unserer Mitgliedschaft umfasst heute Familien mit und ohne Kinder, Singles verschiedenen Alters und reicht bis zu Hochbetagten. Unsere Anstrengungen sind darauf gerichtet, möglichst vielen der damit verbundenen unterschiedlichen Bedürfnisse Raum zu geben und den Gemeinschaftsgeist zu stärken. Unser Ende 2015 eröffnetes Genossenschaftshaus hat sich zu einem Begegnungszentrum entwickelt. Unsere langjährige Kooperation mit der gemeinnützigen ProCurand sichert eine solide Beratung und Unterstützung für viele unserer Mitglieder bei der Bewältigung der sich mit dem Älterwerden ergebenden Schwierigkeiten.

Blick nach vorn

Über die Schwelle zum 7. Jahrzehnt ihres Bestehens geht unsere Genossenschaft als wirtschaftlich solide aufgestelltes Unternehmen mit einem sich auf der Höhe der Zeit befindenden Wohnungsbestand. Stolz sind wir darauf, was wir mit einer an Kappungsgrenzen weit unter Marktniveau orientierten Mietenentwicklung erreicht haben. Das vor allem angesichts der galoppierenden Mieten in Berlin. Diesen Kurs fortzusetzen, steht für uns weiter im Mittelpunkt unserer Bemühungen; nicht zuletzt, um das für Genossenschaften konstitutive Dauernutzungsrecht vor Aushöhlung zu bewahren. Da Vollvermietung die andere grundlegende Voraussetzung dafür ist, werden wir auch an unserer seit 1997 verfolgten Strategie der umfassenden Sanierung und Modernisierung frei werdender Wohnungen festhalten, wenngleich dies Jahr für Jahr einen wachsenden finanziellen Aufwand erfordert.

Konsequent arbeiten wir an der Stärkung unserer Selbstverwaltungsorgane und möchten eine noch größere Zahl unserer Mitglieder ermuntern, sich ehrenamtlich zu engagieren und die vielfältigen Angebote auf den Gebieten Bildung, Kultur und Geselligkeit zu nutzen und mitzugestalten.

Mein Dank gilt allen haupt- und ehrenamtlich Aktiven. Ich wünsche allen unseren Mitgliedern und ihren Familien weiterhin angenehmes und freudvolles Wohnen in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG sowie uns allen ein solidarisches Miteinander.

Michelangelostraße 73–81

Foto-Präsentation: Die Genossenschaft in Bildern – gemeinsam wohnen und leben

Dr. Klaus Buttker

Der Vorstand unserer Genossenschaft eröffnete am 2. März 2017 aus Anlass des 60-jährigen Gründungsjubiläums der WG MERKUR eG eine Foto-Präsentation unter dem Titel „Die Genossenschaft in Bildern – gemeinsam wohnen und leben".

Nach der Eröffnung durch Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, würdigte Dr. Klaus Buttker, Vorsitzender des Aufsichtsrates, in seiner Laudatio die Fotopräsentation als eindrucksvolle Darstellung des Wohnens und Lebens in der Genossenschaft. Er sagte: „In den Fotos manifestiert sich die Entwicklung der WG MERKUR eG sowohl in den Wohnhäusern mit ihren farbenfrohen Fassaden als auch in den gepflegten Wohnanlagen". Doch das sei es nicht allein – betonte Dr. Buttker. Die Bilder seien zugleich Zeugnisse des genossenschaftlichen Lebens, der Kultur- und Freizeitgestaltung insbesondere in unserem Genossenschaftshaus. Somit zeigen die Fotos die unterschiedlichen Seiten der genossenschaftlichen Gemeinschaftlichkeit in der WG MERKUR eG.

Gäste der Veranstaltung brachten zum Ausdruck: Es ist erstaunlich, was die Genossenschaft insgesamt zu bieten hat. Jeder sieht meist nur seinen Kiez. Aber die Bilder geben einen guten Gesamtüberblick über die WG.

Eine Mieterin hob hervor: „Den Fotografen ist es gelungen, mit der Darstellung der Gebäude in den Wohngebieten, den Impressionen vom Wohnen und Leben der Mieterinnen und Mieter, den Eindrücken vom Spiel und Spaß der Kinder, den Splittern von vielfältigen Kultur- und Freizeitaktivitäten der Mitglieder einen Überblick über unsere Genossenschaft zu geben."

Die Präsentation ist aus Arbeiten verschiedener Fotografen zusammengestellt. Sie wurde mit Fotos aus dem Archiv der WG MERKUR eG ergänzt.

Gabriele und Dr. Walter Stock aus der Wildensteiner Straße

Genossenschaftshaus – Bildung ist für jeden etwas

„Man wird alt wie ein Haus und lernt nie aus.“ Dieses deutsche Sprichwort kennen wir wohl alle und seine Bedeutung ebenso. Es spielt keine Rolle, ob man jung ist oder alt: Lernen ist für jeden etwas, ob es sich dabei um Fremdsprachen oder die Nutzung des eigenen Smartphones handelt, die Beschäftigung mit fremden Kulturen oder Themen wie Pflege, Gesundheit und Soziales.

Seit geraumer Zeit bietet das Genossenschaftshaus Kurse in Englisch und für den sicheren Umgang mit dem Smartphone an.

Teilnehmer vom Kurs Sicherer Umgang mit dem Smartphone

In Englisch findet ein Konversationskurs *English For You* statt, den die Kursleiterin Gisela Buttker einmal wöchentlich durchführt. Frau Buttker sagt: „Im ersten Kurs wird vor allem das Gespräch geführt. So über tägliche Erlebnisse oder über persönliche Pläne in der nächsten Zeit. In einem zweiten Kurs werden zunächst mehr Grundlagen gelegt, damit die Teilnehmer verschiedene Situationen sprachlich durchaus gut meistern können. Ich möchte insgesamt festhalten: Alle Kursteilnehmer sind mit Begeisterung dabei und Spaß macht es sowieso.“

Den Kurs *Sicherer Umgang mit dem Smartphone* leitet Marco Jessat. Er sagt: „Unser Leitspruch ist, in entspannter Atmosphäre gemeinsam zu lernen und auszuprobieren.“ Deshalb findet der individuelle und praxisnahe Unterricht in kleinen Lerngruppen mit maximal 4 Teilnehmer/Innen statt. Im Kurs werden die grundlegenden Smartphone-Einstellungen vermittelt und gezeigt, wie man telefoniert, E-Mails, SMS, Whats App Nachrichten schreibt und empfängt. Herr Jessat erläutert wichtige Sicherheitseinstellungen und thematisiert die App- (Anwendungsprogramme) und Mediennutzung mit dem eigenen Smartphone.

Sollten Sie Interesse an den Angeboten des Genossenschaftshauses haben, wenden Sie sich bitte an Frau Knechtel, WG MERKUR eG, Telefon 030-51588716 oder 030-51588744. Die Termine für die Kurse finden Sie im monatlichen Programm des Genossenschaftshauses der WG MERKUR eG.

Nutzen Sie die Möglichkeiten.

Teilnehmer vom Kurs English For You

Archenholdstraße: Wohnungsneubau der WG MERKUR eG

modern – barrierefrei – ökologisch

In der Archenholdstraße 91–95 wühlen Bagger und Baukräne. Dort, wo früher Garagen standen und einst Mieter unserer Genossenschaft ihren Trabbi, später dann Golf, BMW oder Opel unterstellten, baut die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ein neues Wohnhaus für Jung und Alt. Die Straße verläuft von der Einbecker Straße mit dem Zamenhofpark, eine nach dem Gründer des Esperanto Ludwig L. Zamenhof benannte Grünanlage, weiter bis zur Rummelsburger Straße.
Hier bauen, stellt hohe Ansprüche an Bauherr, Architekt und Bauunternehmen gleichermaßen.

Kristin Bussenius, Architektin des Neubaus

Planen mit Sachverstand

Kristin Bussenius, Architektin, IBRF Generalplanung, schreibt: „Blockrandbebauung oder Solitär? Sechs Geschosse oder nur fünf? Es ist die Frage des Ortes und der Bauaufgaben, die der Architekt als erstes klären muss. In diesem Fall unter beharrlicher Absprache mit dem Bauamt.

Die Ziele für den Neubau waren für alle schnell klar: Maximale Wohnraumfläche, sozial verträgliche, bezahlbare Wohnungen und attraktive Wohnungsgrundrisse.

Geplant wird ganz in Anlehnung an die unter Denkmalschutz stehende Wohnanlage *Sonnenhof* aus dem Jahr 1927. Diese liegt in Sichtweite des Neubaus und diente uns inhaltlich, architektonisch und gestalterisch als Vorlage für den Neubau.

Der Neubau *Archenholdstraße* fügt sich mit seiner klaren Gebäudeform, den eingezogenen Gebäudeecken, den vorspringenden Balkonen und dem parkartigen Innenhof in seine Umgebung ein. Es schafft ein attraktives Wohnquartier und schließt eine der letzten größeren Lücken in der Archenholdstraße.

In enger Zusammenarbeit mit dem Bauherr wurde seit März 2014 ein Gebäude entwickelt, das nicht nur durch seine Lage und Klarheit, sondern auch durch seine Wirtschaftlichkeit, seine funktionalen Wohnungsgrundrisse und seine Barrierefreiheit heraussticht.

Unser Ziel ist es, Projekte so zu realisieren, dass sie langfristig den höchsten Anforderungen genügen, den Kostenrahmen einhalten und vor allem für die Nutzer, die Bewohner des Hauses, einen hohen Wohnwert haben. Jeder Architekt baut im Grunde letztendlich mit an einer Idee, in der die Menschen glücklich und sicher miteinander leben.“

Der Neubau Archenholdstraße in Zahlen, Daten, Fakten

Das Grundstück in der Archenholdstraße 91–95, Gemarkung Lichtenberg (ehemaliger Garagenhof), befindet sich im Besitz der WG MERKUR eG und hat eine Größe von 1.150 m². Im Januar kamen die Bagger, rissen die alten Garagen ab und schufen Platz für die Baumaßnahmen. Nach den Planungen begannen im März 2017 die Arbeiten für den Rohbau, der im Dezember 2017 fertiggestellt sein soll.Bereits während der Rohbauphase beginnt der Innenausbau.

Der Neubau Archenholdstraße wird mit 5 Normalgeschossen und 1 Staffelgeschoss gebaut. Im Innenhof des Wohngebietes werden Grünflächen angelegt, Sitzbänke und ein Spielplatz errichtet. Aber auch PKW-Stellflächen werden neu gebaut.

Das Haus verfügt über

- 2.751 m² Gesamtwohnfläche mit insgesamt 38 Wohnungen in der Größe von 48 m² bis 110 m²;
  die Wohnungen sind mit 1½ bis 4 Räumen ausgestattet;
- jede Wohnung sowie der Kellerbereich ist über Aufzüge barrierefrei erreichbar;
- alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit einer Fläche von 6,5–12,9 m²;
- das Haus verfügt über 38 Mieterkeller und 72 Fahrradstellplätze im Keller.

Wie wird der Bau finanziert?

Alle Pläne und Vorstellungen von einem noch so schönen Haus lösen sich in Rauch auf, wenn das Projekt nicht finanzierbar ist. Es gibt dafür keinen Grund zur Sorge. Der Vorstandsvorsitzende unserer Genossenschaft Dr. Jörg Lehmann sagt: „Nach dem derzeitigen Stand der Baukostenberechnung durch die IBRF GmbH – Ingenieurbüro für Bauwesen belaufen sich die geplanten Investitionskosten auf insgesamt 6,4 Mio. €. Damit betragen die Kosten pro m² Wohnfläche rund 2.325,00 € bei einer Gesamtwohnfläche von 2.751 m².“

Teilt man die 6,4 Mio. € Gesamtkosten auf, so entfallen davon für den Hochbau rd. 3,6 Mio. € an, für technische Anlagen 1,0 Mio. € und Außenanlagen 226,0 T€. Den Rest bilden Erschließungskosten, Ingenieurleistungen und Nebenkosten.

Woher kommen die Finanzmittel?

Dazu Dr. Lehmann: „Die Finanzierung erfolgt mit 0,2 Mio. € aus Eigenmitteln. Des Weiteren werden 6,2 Mio. € als Fremdkapital über die Aufnahme von marktüblichen Darlehen finanziert.“

Wie ist die Wirtschaftlichkeit zu bewerten?

Dazu betont Dr. Lehmann: „Kurzfristige Gewinne sind bei so einem Projekt nicht zu erwarten. Ein freifinanziertes Neubauvorhaben dient der langfristigen Vermögensmehrung der Genossenschaft. Das gesamte Projekt ist jedoch so kalkuliert, dass die geplanten Mieteinnahmen in Gesamthöhe von jährlich rund 297,0 T€ zumindest die jährliche Annuität (Zinsen und Tilgung) von 248,0 T€ gegenüber der Bank decken. Sicher ist, dass wir aus diesen Einnahmen auch die Verwaltungskosten begleichen können.“

Anmietung einer Wohnung: Die Baumaßnahmen haben im Januar 2017 begonnen, im Mai 2018 soll das Haus fertiggestellt sein und bereits im Juli 2018 werden die neuen Mieter in ihr neues Zuhause einziehen. Sollten Sie, liebe Mieterin, lieber Mieter, Interesse an der Anmietung einer Wohnung im Neubau haben, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der WG MERKUR, Frau Simon-Glatthaar, Bereich Vermietung, Telefon: 030-51588711. Ihre Bewerbungen werden ab sofort entgegengenommen. Alle bis zum 23. April 2017 eingehenden Bewerbungen werden mit dem Startdatum 24. April 2017 registriert.

Grundsteinlegung am 14. März 2017 begangen

Obwohl das Baugrundstück erst vor einigen Monaten beräumt wurde, haben der Vorstand der WG MERKUR eG, Mitglieder des Aufsichtsrates, Mitarbeiter und Mieter der Genossenschaft sowie Vertreter von Baufirmen am 14. März 2017 die Grundsteinlegung für den Neubau in der Archenholdstraße vorgenommen.

Nach alter Tradition ist eine Dokumentenrolle in die dafür vorbereitete Grube gelegt und danach verschlossen worden. Sie ist mit Unterlagen, darunter der Baugenehmigung, einer Ausgabe der Berliner Zeitung vom Tag, der Festschrift zum 60. Jahrestag der Genossenschaft, einem aktuellen MERKUR Mosaik sowie einem Satz Euro-Münzen bestückt.

Jörg Neubert, Vorstand Technik, sprach dem Haus alle guten Wünsche aus. Er sagte: „Möge durch die Kunst der Handwerker und Bauleute ohne Verzögerung ein gelungenes Haus entstehen. Wir wünschen dem Bauwerk, dass es die Zeit in Frieden überdauert und seinen Bewohnern allzeit ein glückliches und sicheres Zuhause bietet."

Jörg Neubert versenkt die Dokumentenrolle im Schacht

Der Architektin des Hauses, Kristin Bussenius, wird traditionell ein Blumenstrauß überreicht

Der Vorstand, Aufsichtsrat und die Architektin vollziehen die symbolischen Hammerschläge

WG MERKUR eG – gemeinnützige ProCurand GmbH: Bilanz der Zusammenarbeit

Am 28. Februar 2017 trafen sich Vorstand und Mitglieder des Aufsichtsrates der WG MERKUR eG mit der Geschäftsführung und Mitarbeiterinnen der gemeinnützigen ProCurand GmbH zu einem Gespräch über die Zusammenarbeit beider Unternehmen.

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, begrüßte die Gäste und bewertete eingangs die 7 Jahre erfolgreiche Kooperation mit der ProCurand als unverzichtbar für die soziale Beratung und Betreuung der Mitglieder. „Dank der umfassenden Leistungen der Mitarbeiterinnen in den Lichtenberger Stützpunkten am Tierpark und in der Einbecker Straße hat die ProCurand einen festen Platz im Leben unserer Genossenschaft. Weit über die Hälfte der Mitglieder kennen die ProCurand oder haben deren Leistungen bereits in Anspruch genommen“, sagte Dr. Lehmann.

Daniel Schuster, Geschäftsführer der ProCurand GmbH, betonte unter anderem, dass sich die Formen der Versorgung und Betreuung von älteren, pflege- und hilfebedürftigen Menschen bewährt hätten.

Davon zeuge die Anzahl der Hausbesuche bei Mieterinnen und Mietern der WG. In den Jahren 2015 fanden 138 bzw. 2016 sogar 167 Beratungsgespräche vor allem zu Themen wie Patientenverfügung, Schwerbeschädigung und Erhalt einer Pflegestufe statt.

Frau Fritsch und Frau Braun, Mitarbeiterinnen im Quartierszentrum am Tierpark, führten aus: Neben der gewachsenen Zahl von telefonischen und persönlichen Kontakten seien heute die nachgefragten Inhalte komplexer. Wurden zu Beginn der Kooperation vor allem Anfragen zur Pflege und Schwerbeschädigung gestellt, so stehen jetzt mehr und mehr Themen wie Patientenverfügung, Badumbau, betreutes Wohnen, alles rund um die Pflege, Einkaufsdienste oder Transporte zum Arzt im Fokus des Interesses. Frau Fritsch und Frau Braun organisieren eine Reihe von Veranstaltungen, wie unter anderem Vorträge im Genossenschaftshaus der WG.

Frau Stoica, Pflegedienstleiterin in der Einbecker Straße, berichtete über die Arbeit der gemeinnützigen ProCurand Ambulante Pflege als ein junges Unternehmen. Sie sagte: „Wir bieten als Leistungen die Grundpflege, Behandlungspflege mit Medikamentengabe, Verbandswechsel, Beratung rund um das Thema Pflege oder Betreuungsleistungen an.“ Einen weiteren Schwerpunkt bildet die „Wohngemeinschaft Mellenseestraße“, eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz.

Im Ergebnis des Gesprächs wurde vereinbart, die Zusammenarbeit weiterzuführen und durch neue Angebote auszubauen.

Vorstand und Mitglieder des Aufsichtsrates der WG MERKUR eG im Gespräch mit der Geschäftsführung und Mitarbeiterinnen der gemeinnützigen ProCurand GmbH

Vertreter-Informationsveranstaltung am 29. November 2016

Die Vertreter-Informationsveranstaltung fand bei den Teilnehmern großes Interesse. Das verwundert nicht, denn mit ausführlichen Informationen zum Neubauvorhaben in der Archenholdstraße 91–95, über die Investitionsplanung sowie den Finanz- und Erfolgsplan 2017–2021 standen Zukunftsorientierungen auf der Tagesordnung.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Klaus Buttker, begrüßte als Gast den Geschäftsführer der IBRF GmbH – Ingenieurbüro für Bauwesen, Christian Faller-Bertram.

Christian Faller-Bertram

Christian Faller-Bertram präsentierte das Neubauvorhaben in der Archenholdstraße 91–95 und referierte über die Projektentwicklung sowie die Planungen des Vorhabens. Er führte aus, dass im Vorfeld eine Reihe grundsätzlicher Fragen zu klären waren: Was für eine Bebauung ist vorgesehen, Blockrandbebauung oder Solitär? Wieviel Geschosse soll das Haus haben, sechs Geschosse oder nur fünf? Mit dem Bauamt waren viele Fragen zu klären. Die Ziele für den Neubau waren: Maximale Wohnraumfläche, sozial verträgliche, bezahlbare Wohnungen und attraktive Wohnungsgrundrisse.

Geplant wurde ganz in Anlehnung an die unter Denkmalschutz stehende Wohnanlage „Sonnenhof“ aus dem Jahr 1927. Diese liegt in unmittelbarer Nachbarschaft und diente inhaltlich, architektonisch und gestalterisch als Vorlage für den Neubau. In enger Zusammenarbeit mit dem Bauherr wurde seit März 2014 ein Gebäude entwickelt, das nicht nur durch seine Lage und Klarheit, sondern auch durch seine Wirtschaftlichkeit, seine funktionalen Wohnungsgrundrisse und seine Barrierefreiheit heraussticht (vgl. dazu Beitrag – Neubau Archenholdstraße in diesem Heft).

Wohnungsbestand planmäßig weiterentwickeln

Jörg Neubert, Technischer Vorstand, sprach über die strategischen Investitionsmaßnahmen zur Bestandsentwicklung in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. Er sagte: „Um eine umfassende und kontinuierliche Sanierung des Bestandes zu gewährleisten, hat der Vorstand langfristige Sanierungsprogramme beschlossen.“

Langfristige Sanierungsprogramme

Projekt	Zeitraum
Sanierung Leerwohnungen	laufend
Wohnumfeld und Gehwegsanierung	laufend
Heizungsmodernisierung	2010 bis 2019
Dachsanierung	2014 bis 2026
Fassadenanstrich	2014 bis 2025
Sanierung Treppenhäuser	2018 bis 2030

Weitere strategische Investitionen nach 2019/2020 sind die Erhöhung der Sicherheit in den Kellern aller Bestandsgebäude sowie das Programm zum Umbau der Lüftung innenliegender Bäder in Q3A-Bauten zur Verbesserung des Wohnklimas und damit der Wohnqualität.

Finanzentwicklung ist stabil

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, stellte in seinem Beitrag die Eckdaten des Finanz- und Erfolgsplanes 2017–2021 unter Berücksichtigung des Neubauvorhabens Archenholdstr. 91–95 vor.

Er führte aus: „Nach den Berechnungen im Rahmen der strategischen Planungen ist festzustellen, dass die Genossenschaft zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann. Obwohl das Neubauvorhaben Archenholdstraße mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 6,4 Mio. € ansteht, müssen keine Abstriche am Investitionsprogramm gemacht werden."

Dr. Lehmann betonte weiter, das Neubauvorhaben sei so konzipiert, dass von Beginn an Liquiditätsüberschüsse erwirtschaftet werden und die eingesetzten Mittel in einem überschaubaren Zeitraum von ca. 17 Jahren an die Genossenschaft zurückfließen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung habe gezeigt, dass das Neubauvorhaben langfristig zur wirtschaftlichen Stabilität der Genossenschaft beitragen würde.

Übersicht – Investitionsvorhaben 2017

Projektübersicht	geplante Fertigstellung
Bad- und Türenprogramm	laufend
Rollatoren- und Rollstuhlgaragen	laufend
Leerwohnungssanierung	laufend
Umbau Gasetagenheizungen	
Königsheideweg 230–236	Juni 2017
Rummelsburger Straße 64–70	Juli 2017
Lincolnstraße 84–88	August 2017
Lincolnstraße 76–82	September 2017
Sanierung Balkone	
Königsheideweg 230–236	August 2017
Fassadenanstrich	
Volkradstraße 5a–e	Juni 2017
Lincolnstraße 76–82	Juni 2017
Wohnumfeldgestaltung incl. Fahrbahn- und Gehwegsanierung in diversen Wohngebieten	
Erneuerung der Wege, Spielgeräte und Nachpflanzungen	Oktober 2017
Verkehrssicherung	Dezember 2017
Sanierung Dächer	
Sterndamm 190–200	Juli 2017

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Im Abrechnungsjahr 2015 sind die Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr – wie sich aus der Grafik 1 erkennen lässt – durchschnittlich um 0,01 €/m² von 2,23 €/m² auf 2,22 €/m² Wohnfläche monatlich gesunken. Während sich die kalten Betriebskosten um 2,9 % verringerten, stiegen die warmen Betriebskosten um 3,7 % an.
Im Vergleich zu den vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) veröffentlichten Ergebnissen liegen die Betriebskosten unserer Wohnungsgenossenschaft unverändert unter den Durchschnittswerten; v. a. die warmen Betriebskosten erreichen einen hervorragenden Wert.

Warme Betriebskosten 2015 um durchschnittlich 3,7 % gestiegen

Die warmen Betriebskosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr durchschnittlich von 0,75 €/m² um 0,03 €/m² auf 0,78 €/m² monatlich erhöht. Diese Entwicklung resultiert jedoch nicht aus steigenden Energiepreisen. Die Tarife für Erdgas blieben konstant; die Tarife für Fernwärme sanken um ca. 2 %. Der durchschnittliche Anstieg der warmen Betriebskosten resultiert ausschließlich aus einem etwas höheren Energieverbrauch der Mieter im Jahr 2015 im Vergleich zum noch milderen Vorjahr 2014.

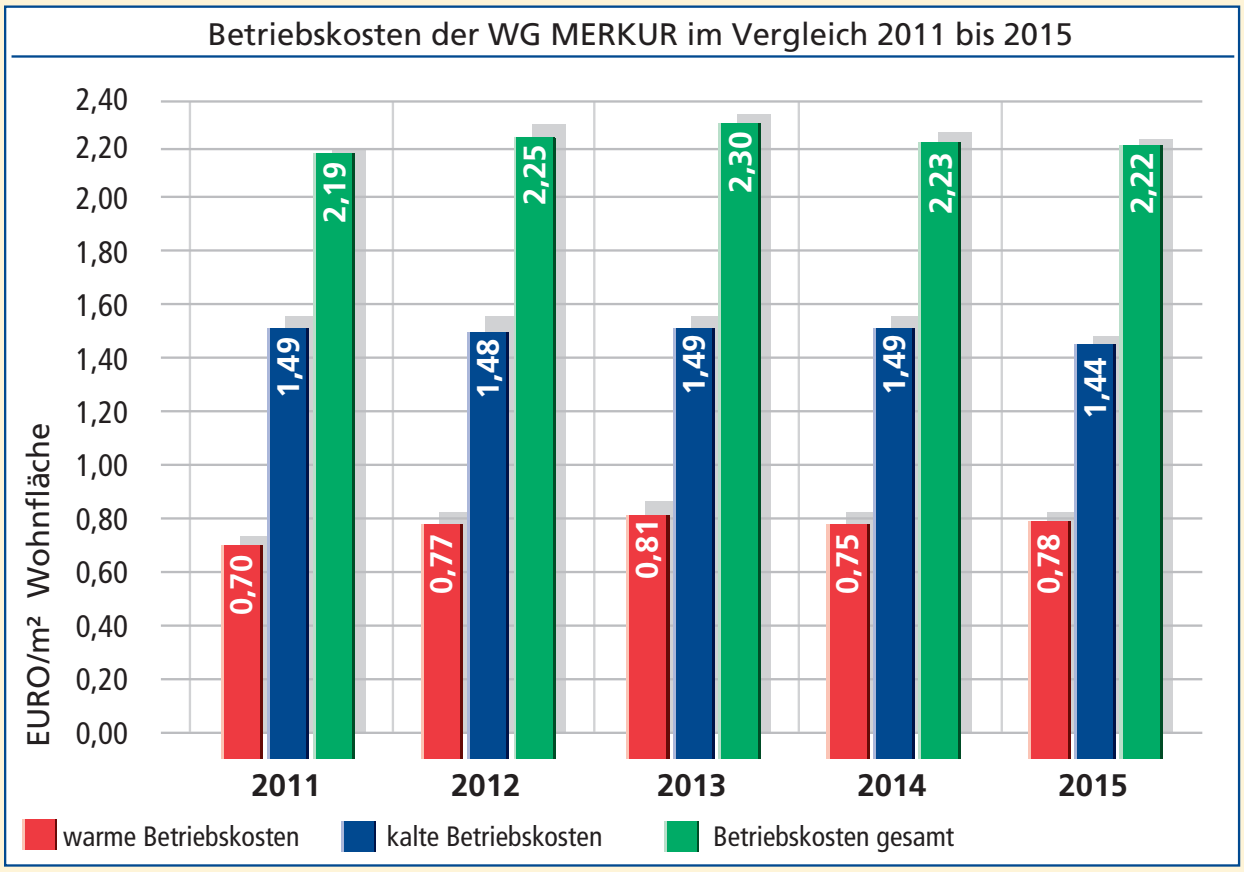
In unseren mit Fernwärme beheizten Wohnobjekten gab es einen Kostenanstieg um durchschnittlich 0,03 €/m² auf 0,77 €/m² monatlich. In den mit einer Erdgaszentralheizung betriebenen Objekten blieben die Kosten analog zum Vorjahr bei 0,80 €/m² monatlich.

Die Entwicklung der warmen Betriebskosten wird für immer mehr Mieter unserer Wohnungsgenossenschaft bedeutsam. Denn seit der in 2010 begonnenen Umstellung der mit Gasetagenheizungen beheizten Wohnobjekte auf eine moderne, energetisch effiziente und ökologische Heizungs- und Warmwasserversorgung konnten bis heute bereits 24 Objekte mit 829 Wohnungen erfolgreich umgerüstet werden. Bis 2019 werden auch die zehn noch ausstehenden Objekte mit 344 Wohnungen an eine kostengünstigere Heizungsanlage angeschlossen sein. Spätestens dann werden alle Mieter die Kosten für Heizung und Warmwasser über die Umlage der (warmen) Betriebskosten und nicht mehr individuell abrechnen.

Kalte Betriebskosten 2015 gesunken

Die kalten Betriebskosten sanken im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2014 um 0,05 €/m² Wfl. auf durchschnittlich 1,44 €/m² Wfl. monatlich.

Nennenswerte Preissenkungen gab es bei den Positionen Schornsteinfeger sowie bei der Wartung von Gasetagenheizungen.



Grafik 1

Diese Kosten sanken um 13,8 % auf durchschnittlich 0,04 €/m² Wfl. monatlich bzw. um 15,5 % auf durchschnittlich 0,03 €/m² Wfl. monatlich. Ausgesprochen positiv wirkt hier die Umstellung der Gasetagenheizungen auf zentrale Heizungsanlagen. Kostenreduzierend wirkte sich zudem die Umstellung vom Hausbetreuer- zum Hausmeistersystem zum 01.07.2015 aus. Diese Position sank um 37,9 % auf durchschnittlich 0,05 €/m² Wfl. monatlich.

Eine Kostensteigerung um 5,0 % auf durchschnittlich 0,11 €/m² Wfl. monatlich gab es bei der Hausreinigung. Dieser Anstieg begründet sich neben Preiserhöhungen bei den Reinigungsunternehmen im Vorgriff auf die nächste Runde des Mindestlohngesetzes v. a. dadurch, dass sich immer mehr Mieter entscheiden, mit der Reinigung der Treppenhäuser eine Firma zu beauftragen. Ende 2015 nutzten übrigens 116 von 171 Hausaufgängen unserer Wohnungsgenossenschaft die Möglichkeit, die Hausreinigung gegen Umlage auf die Betriebskosten von einer Reinigungsfirma ausführen zu lassen.

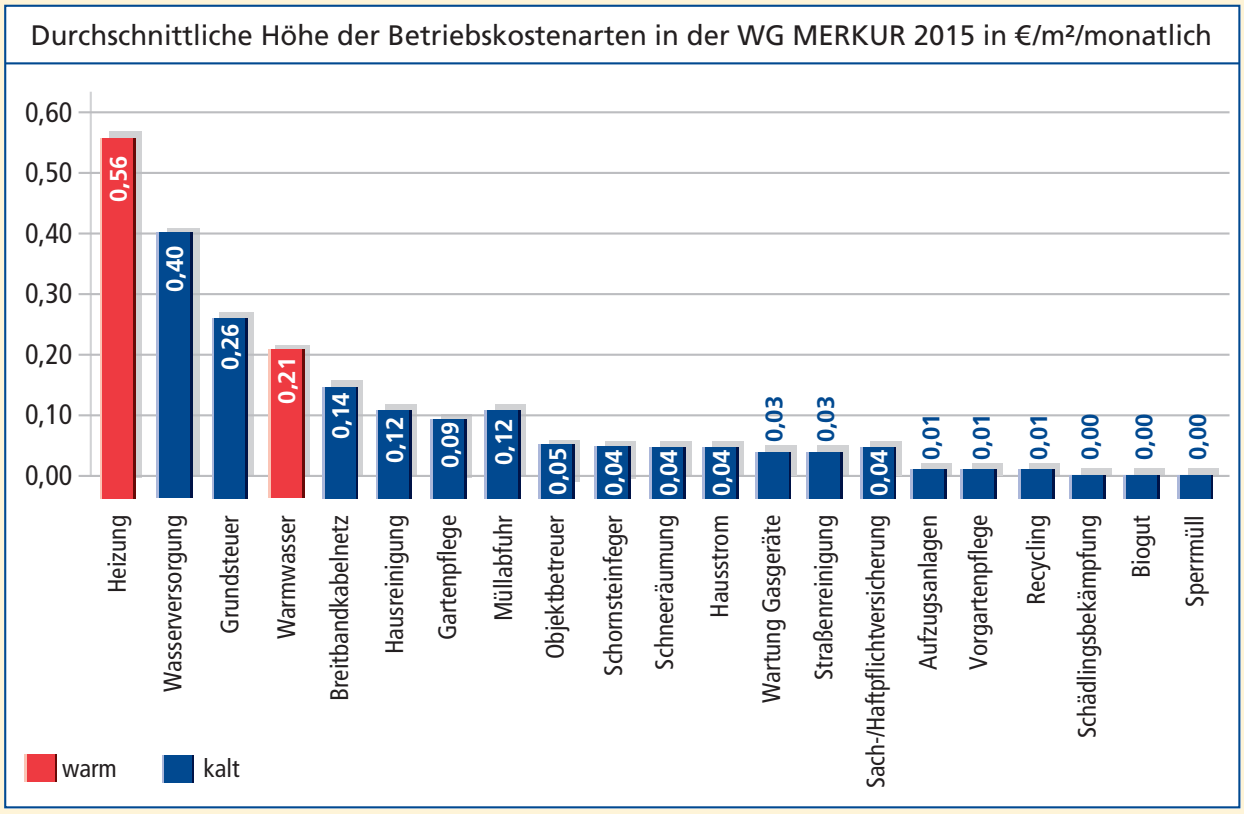
Eine weitere Steigerung betrifft die Müllabfuhr. Aufgrund der Einführung eines neuen Tarifsystems der BSR erhöhten sich diese Kosten um 17,3 % auf durchschnittlich 0,12 €/m² Wfl. monatlich.

Durchschnittliche Höhe der einzelnen Betriebskostenarten 2015

Die Grafik 2 zeigt den durchschnittlichen Betrag jeder einzelnen Betriebskostenart im Abrechnungsjahr 2015 in Gesamthöhe von 2,22 €/m² Wfl. monatlich. Dabei gehören die roten Balken zu den warmen und die blauen Balken zu den kalten Betriebskosten.

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

Mathias Rother



Grafik 2

Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2016

Für das Abrechnungsjahr 2016 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 weitestgehend konstant geblieben. Jedoch war das Jahr 2016 etwas kühler als das Vorjahr, sodass wir mit einem etwas höheren Verbrauch und steigenden Kosten rechnen.

Bei den kalten Betriebskosten führt die Umstellung vom Hausbetreuer- zum Hausmeistersystem weiter zu positiven Ergebnissen. Im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2015, in dem die Umstellung erst zum 01. Juli erfolgte, wirken diese Kostenreduzierungen dann für das gesamte Abrechnungsjahr 2016. Ebenso preisdämpfend sind weiterhin die Maßnahmen der energetischen Heizungsumrüstung, da Kosten für Schornsteinfeger und Wartungen von Gasetagenheizungen wegfallen bzw. weiter deutlich sinken.

Rauchwarnmelder
Einbau in Wohnungen der WG MERKUR eG ab 2018

Bei den Berliner Bürgern hat es sich längst herumgesprochen. Als letztes Bundesland erhebt Berlin den Einbau von Rauchwarnmeldern zur Pflicht für Neubauten ab 1. Januar 2017. Für bestehende Häuser haben Eigentümer und Vermieter bis Ende 2020 Zeit die Wohnräume mit den lebensrettenden kleinen Geräten auszustatten.

Die Einbaupflicht für Rauchwarnmelder ist in der novellierten Berliner Bauordnung geregelt, die ab 1. Januar 2017 in Kraft ist. In Wohnungen müssen danach Aufenthaltsräume (Wohn-, Kinder-, Schlaf- und Arbeitszimmer etc., ausgenommen Küchen, Bäder und Toiletten) sowie Flure, über die von Aufenthaltsräumen Rettungswege führen, jeweils mindestens mit einem Rauchwarnmelder ausgerüstet werden.

Nach § 48 der Bauordnung für Berlin obliegt die Ausrüstung der Wohnung den Vermietern als Eigentümer. Somit ist die WG MERKUR eG Adressat der Installationspflicht. Hinsichtlich der Betriebsbereitschaft, die eine regelmäßige Inspektion, Wartung und Funktionsprüfung der Warnsignale einschließt, wurde geregelt, dass diese durch den Mieter oder Nutzungsberechtigten erfolgen soll, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung.

Der Vorstand der WG MERKUR eG hat sich entschlossen, diese jährliche Prüfung zu übernehmen und durch eine Fachkraft für Rauchwarnmelder durchführen zu lassen. Der Einbau und spätere jährliche Prüfungen erfolgen auf der Grundlage der DIN 14676. Diese regelt in der aktuellen Fassung auch die Art und Weise der jährlichen Funktionskontrolle. Entsprechend den technischen Innovationen kann die Funktionskontrolle nach den allgemeinen Regeln der Technik elektronisch, mittels Funktechnik, erledigt werden. Im Rahmen einer Ausschreibung werden wir Kosten und technische Möglichkeiten prüfen und uns für Geräte mit dem günstigsten Kosten-Nutzen-Verhältnis entscheiden.

Um der Herausforderung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausrüstung in den Wohnungen gerecht zu werden, hat der Vorstand der Genossenschaft beschlossen, mit Hilfe von Dienstleistungsunternehmen, aber auch externen Planern, eine fundierte Konzeption zu erarbeiten, um ab 2018 mit der Umsetzung der gesetzlichen Verpflichtung zu beginnen.

Bei derzeit 1.578 Genossenschaftswohnungen mit rd. 4.800 Zimmern müssen etwa 6.400 Rauchwarnmelder installiert werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Ausrüstung der Wohnungen in den einzelnen Wohngebieten stufenweise erfolgen wird.

Einige Mieter haben bereits unabhängig von unseren geplanten Aktivitäten und den gesetzlichen Rahmenbedingungen eigenständig Rauchwarnmelder zur Erhöhung ihrer Sicherheit installiert. Auch in diesen Fällen ist eine einheitliche Ausstattung durch die Genossenschaft unumgänglich. Vorhandene Rauchwarnmelder können gerne zusätzlich bestehen bleiben, sind jedoch weiterhin Eigentum der jeweiligen Nutzer.

Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten finden Sie später im Rahmen der Betriebskostenabrechnung unter der Position „sonstige Betriebskosten“ wieder.

Wir werden Sie zeitnah über weitere Schritte im MERKUR Mosaik, durch Aushänge sowie persönliche Anschreiben informieren.

Aktuelle Informationen zum terrestrischen TV-Empfang DVB-T2 HD

Die Medien berichten in letzter Zeit regelmäßig über die bevorstehende Abschaltung des terrestrischen Antennenfernsehens DVB-T.

Was bedeutet das?

Für die Wohnungsnutzer der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG hat das keine Auswirkungen. Unsere Wohnungen sind seit Jahren komplett an das Breitbandkabelnetz von Vodafone Kabel Deutschland angeschlossen. An Ihrem Kabelanschluss ändert sich also in diesem Zusammenhang nichts!

Für alle Mieter, die eventuell einen zweiten (oder dritten) Fernseher über eine terrestrische Antenne nutzen, wird diese Empfangsart ab Ende Mai nicht mehr zur Verfügung stehen, weil der entsprechende Standard DVB-T auf DVB-T2 umgestellt wird.

DVB-T2 HD erlaubt im Regelbetrieb mit entsprechendem neuem Gerät (DVB-T2-fähiges Empfangsgerät) den Empfang der öffentlich-rechtlichen Programme. Die HD-Programme der Privatsender werden verschlüsselt und können dann nur noch kostenpflichtig gegen eine Jahresgebühr von 69 Euro oder monatlich für 5,75 Euro freigeschaltet werden.

Unser Tipp

Sollten Sie ein Fernsehgerät über Antenne betreiben, rüsten Sie doch einfach auf den Kabelanschluss um. Die privaten HD-Sender, die bei DVB-T2 gebührenpflichtig sind, können die Nutzer der WG MERKUR ohne Zusatzbeitrag empfangen. Sie sind in der Basisversorgung enthalten, die über die entsprechende Betriebskostenposition bereits abgedeckt ist. Das gilt auch für ein eventuell genutztes zweites Empfangsgerät. Für die dafür notwendige Zusatzkarte (Smartcard für die Entschlüsselung) verlangt unser Kabelnetzbetreiber lediglich ein einmaliges Bereitstellungsentgelt. Monatliche oder Jahresgebühren entfallen.

Darüber hinaus können Sie über den Kabelanschluss von Vodafone Kabel Deutschland auch schnelles Internet und günstige Telefonie buchen. Mehr als die Hälfte unserer Wohnungsnutzer machen davon bereits Gebrauch!

Weitere Informationen zu den Leistungen und Angeboten von Vodafone Kabel Deutschland erhalten Sie durch unserem autorisierten Vodafone-Berater, Björn Dziekan, Tel. 0176-22519938 oder unter der kostenfreien Hotline 0800-6648798.

Streit zwischen Nachbarn – muss das sein?

Fragen an André Lehmann, Vorsitzender der Schlichtungskommission

Es ist wie die unendliche Geschichte: Gerade ist der neue Nachbar eingezogen und schon gibt es Ärger. Andere wiederum leben seit Jahren im gleichen Haus und können das Kriegsbeil einfach nicht begraben. Sind die Fronten erst einmal verhärtet, können die Kontrahenten den Konflikt meist nicht selbstständig lösen. Dann wird die Schlichtungskommission eingeschaltet, und im Extremfall ziehen manche sogar vor Gericht.

André Lehmann

MM: Herr Lehmann, wir sind eine kleine Genossenschaft, viele Mitglieder kennen sich seit Jahren und neue Mieter können doch schnell integriert werden. Gibt es da überhaupt Nachbarschaftsstreit?

André Lehmann: Streit zwischen Nachbarn gehört leider zum Alltag und kommt aus unterschiedlichen Gründen auch in unserer Genossenschaft vor. Mal ist die Musikanlage zu laut, ein anderes Mal stört der lärmende Hund, dann wieder Geräusche durch die Waschmaschine oder Wäscheschleuder, duschen oder baden nach 22:00 Uhr, oder, oder, oder.

Ein häufiger Streitpunkt ist die missbräuchliche Nutzung der Balkone. Wenn Schmutzreste von oben auf den darunterliegenden Balkon fliegen, Qualm von der Zigarette nach oben steigt – dann ist Zoff vorprogrammiert.

MM: Streiten mehr alteingesessene Mieter miteinander oder entstehen eher Konflikte, wenn neue Mieter mit ihren Lebensgewohnheiten einziehen? Wie sind da Ihre Erfahrungen?

André Lehmann: Hier gibt es nach unseren Erfahrungen keine Regeln. Es ist aber eine leichte Tendenz erkennbar, dass es häufiger zwischen länger wohnenden Mietern und neu Hinzugezogenen zu Unstimmigkeiten kommt. Ich gehöre ja nun auch schon zu jenen, die längere Zeit in der WG MERKUR ihr Zuhause haben. Doch ich sehe keinen rationalen Grund, warum allein aus der Dauer des Mietverhältnisses Konflikte entstehen. Man kann doch mit ein bisschen Toleranz und Verständnis aufeinander zugehen.

MM: Nachbarschaftsstreit ist ja Ausdruck dafür, dass sich Mieter durch das Verhalten anderer belästigt fühlen. Was aber als Belästigung empfunden wird, ist doch bei jedem etwas anders. Wie kann man nun messen, ob etwas zumutbar ist oder nicht?

André Lehmann: Das ist ja die Schwierigkeit, wie in der vorigen Frage schon erwähnt. Die

Mitglieder der Schlichtungskommission

Grenzen des Zumutbaren empfindet jeder anders. Was für den einen normale Lautstärke ist, ist für den anderen ohrenbetäubender Lärm. Und wieder andere registrieren zwar die laute Musik, gehen jedoch außerordentlich tolerant mit dem Nachbarn um und streiten nicht.

Um auf die Frage zu antworten: Ja, es gibt ein Regulativ – das ist die Hausordnung unserer Genossenschaft. Natürlich kann sie das subjektive Empfinden der Mieter nicht regeln. In ihr sind aber alle notwendigen Verhaltensgrundsätze für das Zusammenleben der Mieter festgelegt.

Die Hausordnung – das möchte ich bei dieser Gelegenheit nachdrücklich betonen – ist rechtsverbindlicher Bestandteil der Miet-/Nutzungsverträge. Das verpflichtet alle Mieter, deren Gäste und Besucher, die Bestimmungen der Hausordnung einzuhalten. Verstöße dagegen können mietrechtliche Konsequenzen bis zur Kündigung zur Folge haben.

Wenn aber jeder Mieter die Hausordnung einhält, sich keine Eigenmächtigkeiten herausnimmt oder verantwortungslos die Interessen der Wohngemeinschaft verletzt, dann klappt es auch mit den Nachbarn.

MM: Kein Mieter will einen Streit um des Streitens willen. Aber jeder kann in so eine Lage kommen. Was raten Sie, wie wir uns bei Mieterkrach verhalten sollten?

André Lehmann: Am besten ist, den Konflikt schon im Vorfeld zu vermeiden. Wenn er aber entstanden ist, sollten die Ursachen dafür im Miteinander ausgeräumt werden. Aufeinander zugehen, miteinander reden – das sollte auf jeden Fall der erste Schritt sein. Meist können nach einem freundlichen und verständnisvollen Gespräch die Differenzen aus der Welt geschafft werden.

MM: Ärger mit dem Nachbarn kann hartnäckig sein und Versöhnung gelingt bekanntlich nicht immer. Was kann die Schlichtungskommission tun und welche Erfolgsaussichten haben ihre Bemühungen?

André Lehmann: Ist kein Kompromiss in Sicht, dann sollten sich die betreffenden Mieter mit ihrem Problem an die Schlichtungskommission wenden.

Wir werden im Gespräch versuchen, die Meinungsverschiedenheiten zu beheben. Dass dies nicht in allen Fällen gelingt, ist leider auch klar. Aber durch unserer Verhandlungen konnten wir in den meisten Fällen positiv vermitteln, sodass wieder ein gut funktionierendes nachbarschaftliches Verhältnis hergestellt wurde.

Bei uns gibt es weder Kläger noch Beklagte. Wir fungieren als Gesprächspartner, niemand wird diskriminiert. Es ist aber immer ratsam, eine unparteiische Hilfe in Anspruch zu nehmen, als zu prozessieren oder in Unfrieden nebeneinander zu leben. Sicher gibt es nicht für alle Fälle Ideallösungen. Aber Kompromisse finden sich immer, mit denen beide Parteien in Harmonie leben können.

Kleiner Knigge – 5 Regeln für gute Nachbarschaft

Regel Nr. 1
Toleranz und Freundlichkeit sind des Nachbarn erste Pflichten. Wer kleinlich seinen Nachbarn beäugt und bewertet, ihm unfreundlich und aggressiv begegnet, darf sich nicht wundern, wenn ihm mit gleicher Münze heimgezahlt wird.

Regel Nr. 2
Nehmen Sie Rücksicht auf die Interessen und Wünsche der Nachbarn. Zeigen Sie sich verständnisvoll und einsichtig. Damit bauen Sie Brücken zu Ihren Nachbarn und schaffen die Basis dafür, dass Ihre eigenen Ansprüche respektiert werden.

Regel Nr. 3
Sollten Meinungsverschiedenheiten entstehen, lassen Sie die Fronten möglichst nicht verhärten. Überprüfen Sie sich selbst in Ruhe, gehen Sie auf den Streitpartner zu, suchen Sie das Gespräch und bieten Sie Alternativen bzw. Lösungswege an.

Regel Nr. 4
Wenn Sie Familienfeste planen, bauliche Veränderungen ins Haus stehen oder andere Dinge die Ruhe stören könnten, informieren Sie Ihre Nachbarn und bitten Sie im Voraus um Verständnis. Ein kleines Dankeschön für das entgegengebrachte Verständnis wird sicher den Nachbarschaftsfrieden festigen.

Regel Nr. 5
Drohen Sie nicht gleich mit dem Vorstand der WG MERKUR, einem Anwalt oder gar mit dem Gericht. Suchen Sie den Kompromiss. Wählen Sie erst danach die nächsten Schritte. Vor einem gerichtlichen Verfahren sollten Sie die Schlichtungskommission der Genossenschaft einschalten.

Eine Markise installieren – ist es den Mietern erlaubt?

Mit dem Frühling scheint auch die Sonne wieder kräftig und warm. Da wäre eine Markise als Schutz vor der Sonne durchaus nützlich, sagt Christa P. vom Sterndamm. Sie fragt: „Dürfen wir eine Markise an unserem Balkon anbringen?"

Hier unsere Antwort: Die Mieterinnen und Mieter haben einen Anspruch darauf, an ihrem Balkon eine Markise anzubringen. Nach BGB, § 353 Abs. 2, kann der Vermieter – in unserem Falle die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG – den Mietern die Genehmigung ohne triftigen Grund nicht verweigern. Denn anders als ein Sonnenschirm gewährleistet die Markise größtmöglichen Schutz vor der Sonne und gehört somit zum berechtigten Wohngebrauch.

Da die Installation einer Markise jedoch eine bauliche Veränderung darstellt – ob sie als Klemm-Markise befestigt oder mit der Decke des darüberliegenden Balkons verschraubt wird – ist der Mieter verpflichtet, im Vorfeld die Anbringung der Markise ordnungsgemäß bei der Genossenschaft zu beantragen. Zum Schutz des Wärmedämmverbundsystems und der Bodenplatte muss der Mieter in jedem Fall eine Fachfirma mit der Installation beauftragen.

Sollten Sie, liebe Mieterin, lieber Mieter, die Absicht haben, eine Markise an Ihrem Balkon anbringen zu wollen, dann stellen Sie bitte unbedingt einen entsprechenden Antrag an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Bereich Technik.

Wohnungsauszug – was passiert mit mietereigenen Einbauten?

Herr und Frau R. aus dem Nibelungenviertel schrieben an die Redaktion des MERKUR Mosaik. In dem Brief schildern sie folgenden Fall: Das Ehepaar beabsichtigt nach über 40 Jahren die Wohnung zu kündigen. Doch im Laufe der Mietzeit hat es in der Wohnung manches auf eigene Kosten verändert. Ohne darüber mit dem Vermieter eine Abstimmung vorzunehmen, haben sie eigenmächtig den alten Herd und die in die Jahre gekommene Spüle gegen moderne Geräte ausgetauscht.

Als sie der Geschäftsstelle der WG den Wohnungsauszug anzeigten, kam der Ärger. Denn die Kollegen in der Geschäftsstelle verlangten, die Wohnung wieder in den Urzustand zu versetzen und die Einrichtungsgegenstände wieder aufzustellen. Als die Eheleute das hörten, fielen sie aus allen Wolken. Eigentlich müsste die Genossenschaft die modernen Einbauten übernehmen, finden Herr und Frau R.

Der Vermieter hat das Recht auf seiner Seite

Das Mietrecht sieht grundsätzlich folgendes vor: Mieter, die während der Mietzeit Einrichtungsgegenstände entfernen bzw. austauschen wollen, benötigen dafür die Zustimmung des Vermieters. Wenn Küchenherd oder Spüle ohne Erlaubnis des Vermieters ausgetauscht werden, muss der Mieter mit Unannehmlichkeiten rechnen. Wenn es auch wirtschaftlich keinen Sinn macht, könnte der Vermieter dennoch verlangen, dass der alte Herd und die abgenutzte Spüle wieder an Ort und Stelle aufgebaut werden.

Fazit: Wenn Mieter in ihrer Wohnung Einrichtungsgegenstände auswechseln wollen, die der Genossenschaft gehören, sollten sie unbedingt mit der Geschäftsführung der WG MERKUR eG eine entsprechende Übereinkunft treffen.

Das Verbraucherstreit–Beilegungsgesetz: Neue Informationspflicht bei alternativer Streitbeilegung

Seit dem 1. Februar 2017 gelten auch für die Wohnungsunternehmen neue Informationspflichten zur außergerichtlichen Streitbeilegung nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG). Dieses Gesetz wurde in Umsetzung der EU-Richtlinie über „die alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten“ bereits im April 2016 in Deutschland eingeführt. Sinn dieses Gesetzes ist es, die Kommunikation zwischen Unternehmer und Verbraucher – sprich Genossenschaft und Mieter – zu stärken und durch die Möglichkeit einer außergerichtlichen Einigung aufwendigen Gerichtsverfahren vorzubeugen.

Auch die WG MERKUR eG müsste künftig dieser Informationspflicht nachkommen und auf der Internetseite sowie in den Dauernutzungsverträgen angeben, ob sie bereit ist, an dem freiwilligen Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Dazu der Standpunkt des Vorstandes der WG

Unsere Genossenschaft ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet, zumal derzeit für die Wohnungswirtschaft überhaupt keine spezifische Schlichtungsstelle besteht.

Wir brauchen diese Einrichtung nicht. Unsere Genossenschaft ist bestrebt und in der Lage, Streitigkeiten selbst zu lösen. Eigens dafür arbeitet in der WG MERKUR eG seit Jahren eine von der Vertreterversammlung demokratisch gewählte Institution – *Die Schlichtungskommission.* Bei Streitigkeiten ist sie zur Lösung der Konflikte befugt und befähigt (siehe Beitrag in diesem Heft).

Kosten für neuen Spielsand werden auf die Betriebskosten umgelegt

Ernst M. aus dem Nibelungenviertel fragt: Bei uns im Wohngebiet hat die Genossenschaft einen großen Spielplatz mit Spielsand darin gebaut. Wir sind Rentner und haben keine kleinen Kinder. Müssen wir dennoch für die Erneuerung des Spielsandes Betriebskosten zahlen?

Alle zwei bis drei Jahre muss der Spielsand eines Kinderspielplatzes aus hygienischen Gründen ausgetauscht werden. Spätestens dann ist dieser Vorgang ein Streitthema zwischen Vermietern und Mietern. So ist es für Mieter ohne Kinder im spielfähigen Alter schwer einzusehen, dass sie an den Kosten für den neuen Sand beteiligt werden. Viele Mieter glauben, dass der Ankauf von neuem Spielsand zu den Instandsetzungskosten und nicht zu den Betriebskosten gehört. Doch die Situation ist in diesem Falle eine andere. Der Austausch von Spielsand ist keine Instandsetzung. Er fällt in die Rubrik Gartenpflege. Gartenpflege ist umlagefähig und somit sind die Kosten für Spielsanderneuerung auf die Betriebskosten anzurechnen. Das ist nach § 2 Nr. 10 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) ausdrücklich zugelassen.

Zusammengefasst bedeutet das: Auch Mieter, die keine eigenen Kinder haben oder deren Kinder den Spielplatz nicht nutzen, müssen sich an diesen Betriebskosten beteiligen, wenn ihr Mietvertrag eine Betriebskostenvereinbarung beinhaltet, die die Kosten der Gartenpflege einschließt.

Pflanzen brauchen Wasser!

von Norbert Morawski, Mitarbeiter der WG MERKUR eG

Norbert Morawski

Die warme Jahreszeit ist nicht mehr weit und mit ihr können selbst in unseren Breiten längere Trockenperioden auftreten, unter denen die Pflanzen ebenso leiden wie wir Menschen. Das betrifft auch den Baumbestand in unseren Grünanlagen und hier besonders die Neuanpflanzungen der vergangenen Jahre.

Wenig gießen spart Kosten – ein großer Irrtum

Vielen von uns erscheint es als selbstverständlich, dass die Grünanlagen in unseren Wohngebieten mit ihren Bäumen und Sträuchern gegossen werden müssten. Wer erfreut sich nicht daran, wenn um uns herum alles grünt und blüht? Doch nicht alle Mieter verbinden damit zugleich die Notwendigkeit, während längerer Trockenperioden die Grünflächen, Bäume und Sträucher im erforderlichen Maße zu gießen.

In solchen Situationen hören wir von manchen Mietern das Argument: „Wir können doch nicht gießen! Wasser ist zu teuer und muss gespart werden.“ Was hier auf den ersten Blick als richtig erscheint, ist in der Praxis ein großer Irrtum. Denn wenn die Pflanzen vertrocknen, müssen sie schließlich wieder ersetzt werden. Das wird dann deutlich teurer und erhöht die Betriebskosten um ein Vielfaches von dem, was sonst an Kosten durch die Bewässerung zur Pflege der Pflanzen entstanden wäre.

Selbsthilfe – ein bewährtes Prinzip in Genossenschaften

Gelegentlich haben Mieter die Erwartung, dass sich die Gartenbaufirmen um die Bewässerung kümmern. Das ist mit diesen Firmen vertraglich nicht vereinbart und aus Kostengründen nicht vorgesehen.

Was liegt da näher, als nach dem Grundsatz zu handeln „Selbst ist der Mann“ und Bäume sowie Sträucher von Mietern bewässern zu lassen.

In manchen Wohngebieten ist das längst Praxis. Dort haben sich Mieter gefunden, die solche Aufgaben ausführen. Bewährt hat sich dabei, wenn Mieter zum Beispiel „Baumpatenschaften“ übernehmen, so wie Herr Dr. Guhlmann aus der Volkradstraße oder Herr Pfeifer aus der Michiganseestraße es getan haben.

Dr. Guhlmann betonte: „Ich habe eine besondere Beziehung zu Bäumen und empfinde wie einst Alexander von Humboldt, der da sagte ‚Habt Ehrfurcht vor dem Baum, er ist ein einziges großes Wunder‘. Deshalb bin ich Pate für ein Bäumchen vor unserem Haus, pflege es und erfreue mich daran, wie es wächst und gedeiht.“

Herr Pfeifer denkt ebenso. Mit einem Sprühschlauch ausgerüstet, wässert er je nach Wetterlage regelmäßig die jungen Bäume in den Grünanlagen der Michigansee-/Salzmannstraße.

Mieter, die diesen Beispielen folgen wollen und eine Baumpatenschaft übernehmen möchten, können sich an den jeweiligen Hausmeister oder an die Geschäftsstelle der WG MERKUR, Herrn Norbert Morawski, wenden. Telefon-Nr. (030) 51588744.

Herr Pfeifer

Dr. Guhlmann

Skat spielen ist Weltkulturerbe

Das 30. Skatturnier der WG MERKUR durchgeführt

Die Skatfreunde unserer Genossenschaft wurden von Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, am 23. Februar 2017 zum 30. MERKUR-Skatturnier begrüßt. Jeder wollte aus diesem besonderen Anlass als Sieger nach Hause gehen. Und so wurde auch diesmal um jeden Stich und Punkt hart gerungen.

Skat spielen ist bereits Anfang des 19. Jahrhunderts in der Stadt Altenburg in Thüringen entstanden. Folgt man den Skatforschern, so ist Skat aus dem Kartenspiel „Schafkopf" hervorgegangen. Jetzt erfuhr das Skatspiel weltweit eine hohe Würdigung und ist durch die Deutsche UNESCO-Kommission in die Liste des immateriellen Kulturerbes aufgenommen worden. Zur Begründung dieser Entscheidung hieß es unter anderem: Skat spielen fördert die Gemeinschaft und trägt zur Erholung bei, es macht Spaß, ob mit Freunden, im Kreis der Familie oder hier beim 30. Turnier der Genossenschaft.

Dann war es so weit. An den Tischen wurden die Karten gemischt und dann gereizt, was das Blatt hergab.

Zum Ende des Turniers lautete das Ergebnis: Sieger wurde Manfred Becker mit 1825 Punkten. Den 2. Platz belegte Herbert Ritter mit 1736 Punkten. Über den 3. Platz freute sich Sven Mutschal mit 1706 Punkten.

Das MERKUR Mosaik gratuliert den Gewinnern zu ihrem Erfolg.

Die Sieger v. l. n. r. Sven Mutschal, Manfred Becker, Herbert Ritter

Bornitzstraße

Kieznachrichten

Straßennamen – Geschichte und Geschichten

Die „Bornitzstraße“ hieß von 1883 bis 1906 „Krugstege“. Vermutlich ist damit ein ehemaliger Zugang (Stege) zum Dorfkrug gemeint. Doch bald war dieser Name den offiziellen Stellen nicht mehr würdig genug. Und so wurde die Krugstege 1907 umbenannt und erhielt den Namen des Theologen Friedrich Alexander Bornitz (*23.2.1809 in Wriezen, †30.3.1876 in Lichtenberg).

F. A. Bornitz, Sohn eines Arztes, studierte in Berlin Theologie. Nach dem Studium übernahm er 1844 als Pfarrer die evangelische Gemeinde in Stralau. Einige Jahre später, von 1851 bis 1876, wurde Bornitz der erste Pfarrer der selbständigen Kirchgemeinde Lichtenberg.

Erwähnenswert sind das Mietshaus von 1893, ein Baudenkmal, in der Bornitzstraße 13 sowie zwei moderne Gebäude – ein vorragender Turm und ein Kombibau. Das Haus mit dem geschwungenen Turm ist ein von mehreren kleinen Unternehmen genutztes Bürohaus, der Kombibau ist die Lichtenberger Werkstatt für Behinderte.

Kirche Möllendorffstraße

Die AWG Außenhandel, Vorgänger der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, errichtete 1958/59 die Häuser in der Möllendorffstraße 31 und in der Bornitzstraße 6-10,19. Das Wohngebäude in der Bornitzstraße 1-11 entstand im Jahre 1959.

Möllendorffstraße

Die „Möllendorffstraße“ ist eine der ältesten Straßen des Lichtenberger Ortskerns. Sie verläuft in Süd-Nord-Richtung durch die Ortsteile Lichtenberg und Fennpfuhl und ist rund 1550 Meter lang.

Ursprünglich war sie eine Dorfstraße und wurde zwischen 1909 und 1910 von der Gemeinde nach dem preußischen General Wichard von Möllendorff in „Möllendorffstraße“ umbenannt.

Die Namensgebung nach General Möllendorff war sicher kein Zufall. General Wichard von Möllendorff hatte schon 1798 ein etwa drei Morgen großes Areal im Dorf Lichtenberg erworben und sich darauf ein herrschaftliches Gebäude – das Möllendorffsche Schloss – errichten sowie einen dazugehörigen Park anlegen lassen. Der hier erwähnte botanische Garten wurde mit seltenen Laub- und Nadelgehölzen bepflanzt, dazu kamen Treibhäuser, Orangerien, Sonnen- und Lusthäuser.

Die Gemeinde Lichtenberg erwarb 1907 das Grundstück des gesamten Parks für 811.700 Goldmark. Von nun an wurde die Grünanlage als „Parkaue“ bezeichnet. Bis 1910 entstand anstelle des früheren privaten Besitzes nun ein öffentlicher Bürgerpark, in dem die seltenen Gehölze erhalten blieben. Das Möllendorffsche Schloss wurde abgerissen und musste 1911 einem geplanten Schulgebäude weichen.

In der DDR erhielt die Straße im Jahre 1976 den Namen des französischen Politikers Jacques Duclos. Unmittelbar nach der Wende ist das geändert worden. Das Bezirksamt Lichtenberg folgte der Empfehlung des Berliner Senats, nach Sozialisten oder Kommunisten benannte Straßen zurückzubenennen.

Bei der feierlichen Enthüllung der neuen Straßenschilder am 9. Januar 1992 war der Name mit nur einem „f“ geschrieben, was schnellstens korrigiert werden musste, denn die Schreibweise mit Doppel-f ist am 3. Mai 1935 amtlich festgeschrieben worden.

Rathaus Lichtenberg

Möllendorffstraße

Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark

Christoph Ransmayr

Cox oder der Lauf der Zeit

S. Fischer, 2016, Preis 22,00 Euro

Der Autor erzählt die Geschichte des englischen Uhrmachers Alister Cox, der nach China reist, um dort Uhren für den Kaiser von China zu fertigen. Ganz besondere Uhren natürlich, die das unterschiedliche Zeitempfinden eines Kindes, eines dem Tode nahen Menschen und – das ist der eigentliche Wunsch – die Unendlichkeit messen sollen. Das Besondere ist Ransmayrs Sprache. Mir kam es vor, als lese ich ein schönes Märchen. Eine andere Leserin meinte, die einzelnen Kapitel seien wie Gemälde.

Elena Ferrante

Meine geniale Freundin

Suhrkamp, 7. Auflage 2016, Preis 22,00 Euro

Lila und Elena sind sehr unterschiedliche Freundinnen. Sie wachsen in einem proletarischen Viertel von Neapel auf, in dem ein rauer Wind weht. Beide versuchen sich aus diesem Milieu zu befreien – mit sehr unterschiedlichen Mitteln. Als Leser bekommt man einen wunderbaren Einblick in eine uns fremde Welt.

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

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Prof. Dr. Lothar Winter
Regina Kantner
Christa Püschel
Joachim Heinze
Manfred Klammer
Ingrid Kutz
Vera Kuhn
Reinhard Steger
Peter Verch
Margit Schmidt
Fritz Lachmund
Werner Schmidt
Christiane Repkow
Werner Fiebig
Brunhild Pollakowski
Gitta Krüger
Fritz Pfeffer
Evelin Plietz
Dieter Nozon
Gisela Richter
Sylvia Fuhrmann
Vera Hartmann
Brunhild Liebelt
Ursula Martinius
Christel Simon
Helmut Klöß
Wolfgang Plietz
Siegfried Neumann
Martina Gündel
Christa Steinat
Klaus Jankowiak
Margot Ziemert
Klaus Süßenbach
Harry Baum
Inge Schwab
Helga Aukthun
Christel Fritzsche
Dieter Wagner
Eva Engel
Gisela Reuter
Christa Granzow
Klaus Brünschwitz
Ursula Schneider
Gisela Krauß
Erika Diem
Joachim Sauer
Brigitte Guhlmann
Lothar Schröder
Dieter Häussler
Harri Teltow
Renate Thiel
Brunhilde Lück
Günter Martinius
Karin Schmidt
Rosmarie Schomann
Gerda Sickert
Johanna Weber
Irene Schultz
Karin Rothe
Elli Sadowski

zum 85. Geburtstag

Ingeborg Kurze
Elfriede Ripolz
Alfons Gloße
Horst Krause
Werner Görke
Ulrike Haeßner
Edith Kohn
Ingrid Milde
Gerhard Teske
Margot Buder
Erwin Haase
Ingeborg Winter
Helga Gruhl
Gisela Todorow
Else Wienecke
Wolfgang Kubasch
Gisela Schröder
Brigitte Stroinski
Christa Ritzel

zum 90. Geburtstag

Brunhilde Meyer
Christa Pansegrau
Ingeborg Sörgel

zum 91. Geburtstag

Johanna Ehrhardt
Johanna Witz
Horst Albrecht
Margot Hansche

zum 92. Geburtstag

Christoph Israel
Irmgard Brenk
Christine Peschke

zum 93. Geburtstag

Elfriede Barthel
Josef Weber

zum 94. Geburtstag

Christel Strehlow

zum 95. Geburtstag

Isolde Richter

zum 97. Geburtstag

Wieland Zietz
Emmi Knobloch
Liesa Schild

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	0800-5 26 66 25	
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

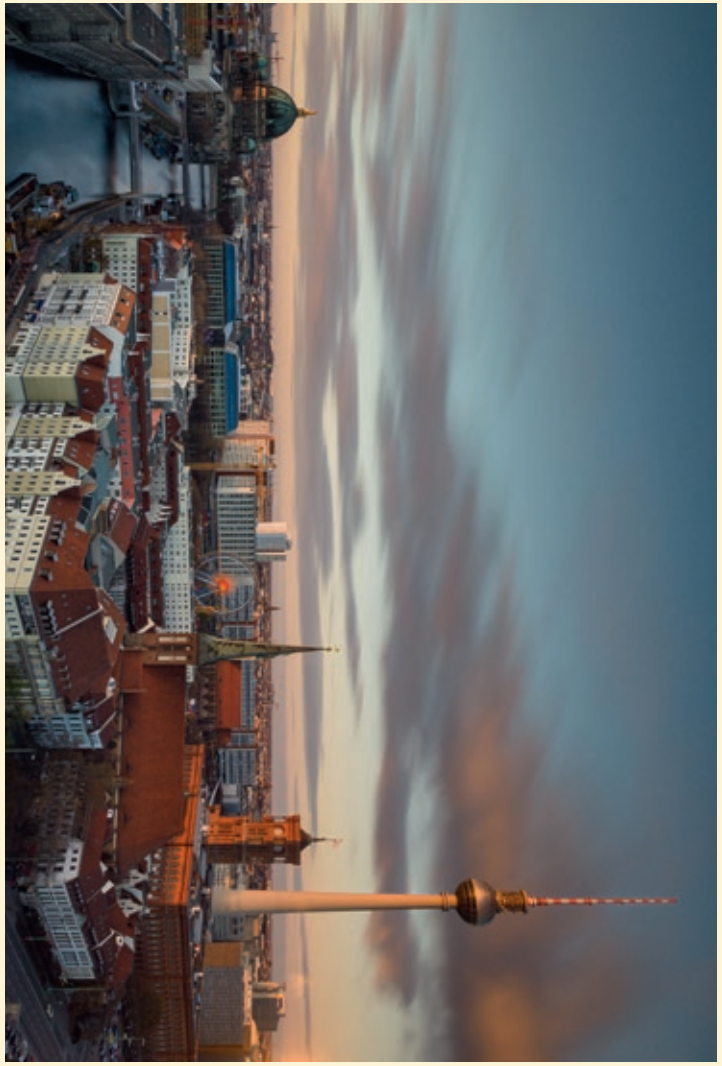
Redaktion
Dr. Hans-Georg Schuster, Chefredakteur, Text und Foto
Tom Schuster (Text)

Fotonachweis
Dr. Hans-Georg Schuster für WG MERKUR eG
Maren Kern, *Seite 8 (BBU)*
Seite 9 unten (Archiv WG MERKUR eG)
Kristin Bussenius, *Seite 13 (privat)*

Gestaltung, Lithografie
Katrin Kattanek-Göpfert
Lincolnstraße 88 · 10315 Berlin
Fon (030) 23570255 · katrin.kattanek@email.de

Druck
ebert druck + werbung
Ferdinand-Schulze-Straße 85/87 · 13055 Berlin
Fon (030) 97606433 · info@ebertdruck.de

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2017



Der Fernsehturm aus verschiedenen Perspektiven
Mirco Steinbrecher, Bornitzstraße