

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben



Havarie im Haus oder
in der Wohnung – was tun?
Seite 17



Margit Schmidt:
Malen mit und nach Gefühl
Seite 21



Trendwende in Sicht –
Bewohnerprognose 2030
Seite 18



Mieter der ersten Stunde



Dr. Hans-Georg Schuster,
Chefredakteur

Liebe Leserin, lieber Leser,

mehr als 550 Mieterinnen und Mieter aus allen Wohngebieten, aber auch deren Freunde, Verwandte und Bekannte ließen es sich am 23. Juni 2017 nicht nehmen und kamen zur bunten MERKUR-Geburtstagsparty in die Volkradstraße. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle hatten alles vorbereitet und das sommerliche Wetter förderte Humor und gute Laune.

Aber nicht nur über unser Geburtstagsfest werden wir berichten. So fand turnusgemäß Anfang Mai die Vertreterversammlung statt. Auf ihr zogen Aufsichtsrat und Vorstand Bilanz über die Entwicklung des vergangenen Geschäftsjahres. Übereinstimmend konnten sie

feststellen, dass die Wirtschafts- und Finanzlage der WG MERKUR stabil ist (siehe Einleger). Mit dieser Ausgabe des MM berichten wir über den Neubau in der Archenholdstraße. Des Weiteren spricht Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, im Interview über den Mietspiegel 2017 und die Mietenentwicklung in unserer Genossenschaft.

Wir geben wieder viele Hinweise rund um das Wohnen, stellen Ihnen „Mieter der ersten Stunde vor“, informieren Sie über die Freizeitgestaltung in der WG, wie das Kinderfest im Genossenschaftshaus, die MERKUR-Busfahrt und Tierparkwanderung. Wir machen Sie mit dem ersten Insektenhotel im Nibelungenviertel bekannt und stellen Ihnen unter Kieznachrichten den Rosenfelder Ring und die Michelangelostraße vor.

Ich würde mich freuen, mit den Themen auch diesmal wieder Ihr Interesse zu finden und bedanke mich im Namen der Redaktion.

Ihr

Kurz notiert. 4

Informationen

Vertreterversammlung 2016 – Wirtschaftlich stabil und mieterorientiert	6
Havarie im Haus oder in der Wohnung – was tun?	17
Trendwende in Sicht – Bewohnerprognose 2030.	18
Richtfest für ein neues Wohnhaus in der Archenholdstraße.	22
Machen Sie Ihr WC nicht zum Mülleimer!	26

Interviews

Berliner Mietspiegel 2017 und seine Umsetzung in der WG MERKUR eG	14
---	----

Hinweise für Mieter. 24

MERKUR Mosaik

Mieter der ersten Stunde erinnern sich	8
Internationaler Kindertag: Kinderfest im Genossenschaftshaus	10
Geburtstagsparty zum 60-jährigen unserer Genossenschaft	11
WG Merkur eG betreibt erstes Insektenhotel	20
Mieter und ihr Hobby – Margit Schmidt: Malen mit und nach Gefühl	21
9. Tierparkwanderung für Mitglieder der WG MERKUR eG	27
Mit MERKUR-Tourist nach Waren an der Müritz	27
Kieznachrichten	28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke	30

MERKUR Intern. 31

Alle Jahre wieder: Geschenke für bedürftige Kinder

Unter dem Motto „Geschenke und Spenden für bedürftige Kinder“ ruft der Vorstand unserer Genossenschaft alle Mitglieder auf, sich zur Weihnachtszeit mit Spenden und Geschenken an der Aktion zu beteiligen. Zaubern auch Sie den Kindern ein Lächeln ins Gesicht und stricken Sie für Kinder im Alter zwischen 5 und 12 Jahren warme Schals, Mützen oder Handschuhe, schenken Sie Spielzeug oder Kuscheltiere. Die Kinder werden es Ihnen danken.

Bitte übergeben Sie Ihre Präsente bis zum 20.11.2017 der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Volkradstraße 9 e. Der Vorstand der WG wird das Spendenpaket im Dezember 2017 an „Die ARCHE“ in Berlin Hellersdorf übergeben.



Fotoausstellung im Genossenschaftshaus eröffnet

Mirko Steinbrecher eröffnete am 17. August im Genossenschaftshaus seine Fotoausstellung mit dem Titel „Auf Reisen: Unterwegs zwischen Berlin und Indien“.



Mirko Steinbrecher eröffnete am 17. August im Genossenschaftshaus seine Fotoausstellung mit dem Titel **„Auf Reisen: Unterwegs zwischen Berlin und Indien“**.

Die aktuelle Ausstellung beleuchtet Mirko Steinbrechers fotografischen Schaffensprozess speziell auf die facettenreichen Motive von Landschaft, Meer und Stadt. Die Bilder der Ausstellung sind ein Beleg für die Kreativität, das Einfühlungsvermögen sowie das Gespür für den richtigen Augenblick des Hobbyfotografen Steinbrecher. Ob die Landschaftsbilder am Meer, die Milchstraße über Stralsund, die Bilder von Städten wie Berlin oder von Menschen in Indien: Mirko Steinbrechers Fotografie hat eine konkrete Aussage und vermittelt durch die Anwendung verschiedener Techniken und Stilmittel – wie das Spiel mit der Langzeitbelichtung – ganz eigene Stimmungen.



Machen Sie sich doch einfach selbst ein Bild und besuchen Sie diese Foto-Präsentation zu den Öffnungszeiten
Mo, Mi, Do 8–12 und 13–16 Uhr,
Di 8–12 und 13–18 Uhr,
Fr 8–12 Uhr.

Informationen – Analysen – Berichte – 20 Jahre „MERKUR Mosaik“

von Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG

Seit 20 Jahren, genau seit November 1997, informiert der Vorstand Sie, liebe Mieterinnen und liebe Mieter, mit unserem „MERKUR Mosaik“ regelmäßig zweimal im Jahr über Themen wie die Wirtschafts- und Finanzlage der Genossenschaft, die Investitionstätigkeit und Mietentwicklung oder das Mietrecht sowie die vielfältigen sozialen und kulturellen Leistungen der Genossenschaft. Im MERKUR Mosaik werden Personen vorgestellt, kommen engagierte Mitglieder zu Wort und wird aus dem Kiez berichtet. Darüber hinaus reichten in der Vergangenheit „Merkur-Sonderausgaben“ mit speziellen Informationen zum Mietspiegel oder zu den Vertreterwahlen die publizistische Arbeit an.

Das Mietermagazin im Wandel

Jetzt halten Sie die 40. Ausgabe des „MERKUR Mosaik“ in den Händen. Ein gegebener Anlass für den Vorstand, in alten Heften zu blättern und zurückzuschauen, was in der Genossenschaft alles passierte und worüber wir Sie mit dem Magazin auf dem Laufenden gehalten haben.

Begonnen hat alles mit einem Sonderheft über den Berliner Mietspiegel 1997. Das Sonderheft und die folgenden Ausgaben waren einfarbig in blau und hießen bis dato „Mieterinformation“. Das änderte sich im Jahre 2000. Seit der Ausgabe September 2000 erscheint die Mieterzeitschrift mit dem Titel „MERKUR Mosaik“. Das Outfit wurde modernisiert und mit den Farben und Symbolen unserer Genossenschaft gestaltet.

Der Inhalt ist umfangreicher, bunter und vielfältiger. Die Bildqualität, das Layout, Druck und Papier wurden über die Jahre stetig verbessert.

Mieter beurteilen mit positivem Votum

Bei all der Arbeit und dem Bemühen um eine interessante und unterhaltsame Mieterzeitschrift ist am Schluss Ihre Meinung entscheidend, ob Sie das MERKUR Mosaik annehmen oder nicht. Nach den bisher vorliegenden Bewertungen aus Mieterumfragen oder Meinungsäußerungen geben Sie, werte Mieterinnen und Mieter, dem Magazin ein positives Votum. So erhielt das MERKUR Mosaik in einer repräsentativen Mieterumfrage des Jahres 2013 von Ihnen die Gesamtnote 1,76.

Vorstand würdigt die Arbeit der Redaktion

Wenn es uns in der Vergangenheit gelungen ist, mit der eigenen Mieterzeitschrift Ihr Interesse zu finden und Sie vielseitig zu informieren, so ist das vor allem der jahrelangen Arbeit der Redaktion in Verantwortung von Dr. Hans-Georg Schuster zu danken. In 20 Jahren sind 40 Hefte entstanden, in denen die Redaktion unser Journal mit Informationen, Analysen und Berichten füllte. Das alles mit treffenden Bildern illustriert und einem eindrucksvollen Layout gestaltet.

Der Vorstand der WG MERKUR eG dankt auf diesem Wege der Redaktion für die geleistete Arbeit und wünscht sich noch eine weitere produktive Zusammenarbeit.



Wirtschaftlich stabil und mieterorientiert

Positives Ergebnis zur Vertreterversammlung 2016 vorgelegt

„Das zurückliegende Geschäftsjahr war für unsere Genossenschaft ein erfolgreiches Jahr.“ Diese Bilanz zogen Vorstand und Aufsichtsrat auf der Vertreterversammlung am 25. April 2017.

Da der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Klaus Buttke kurzfristig verhindert war, übernahm sein Stellvertreter Tom Schuster die Versammlungsleitung.

Von den 53 wahlberechtigten Vertretern waren 37 (64,9 %) anwesend. Nach der Satzung hatten sie über den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung und Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat zu beschließen. Des Weiteren standen die Wahlen zum Aufsichtsrat auf der Tagesordnung.

Als Gast begrüßte die Versammlung Herrn Alfons Feld, Wirtschaftsprüfer des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU).

Bilanzbesprechung: Vertreter wurden über den Jahresabschluss 2016 informiert

In einer Bilanzbesprechung am 28. März 2017 haben Dr. Lehmann, Vorstandsvorsitzender, und Michael Hopp, Prokurist und Leiter Rechnungswesen, die Vertreter und Ersatzvertreter ausführlich über den Jahresabschluss 2016 informiert. Carola und Wolfgang Hübner aus der Michelangelostraße sagten: „In der Bilanzbesprechung erhielten die Teilnehmer ausführliche Informationen über den Jahresabschluss 2016 und hatten hinreichend Gelegenheit zur Diskussion.“



Carola und Wolfgang Hübner aus der Michelangelostraße bei der Bilanzbesprechung

Aus dem Bericht des Vorstandes



Dr. Jörg Lehmann

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, hielt den Bericht des Vorstandes mit den Schwerpunkten Mietenentwicklung, Investitionstätigkeit und Ertragsentwicklung, Mieterwechsel sowie Öffentlichkeitsarbeit und kulturelles Leben in der Genossenschaft.

Zur Mietenentwicklung führte er aus, dass sich die Sollmieten um 119,4 T€ auf 6.122,0 T€ gegenüber dem Vorjahr erhöht hätten. Dies entspricht einer Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr von

rund 1,8%. Die durchschnittlichen Sollmieten stiegen von 5,39 €/m² Wohnfläche um 0,10 €/m² Wohnfläche auf nunmehr 5,49 €/m² Wohnfläche. Als Quellen für den Anstieg nannte Dr. Lehmann die Mietenanpassungen zum 1. April 2016, die Neuvertragsmieten sowie die Modernisierungsumlagen. (vgl. dazu Interview Dr. Lehmann in diesem Heft)

In den weiteren Ausführungen beantwortete Dr. Lehmann die Frage, wie und in welchem Umfang in der WG MERKUR eG die finanziellen Mittel für Investitionen aufgewendet wurden.

Anteil der einzelnen Bereiche an den Aufwendungen für Investitionen in T€

	Soll	Ist	Saldo
laufende Instandsetzung – darin enthaltene Rückstellungen	471,0	463,2 13,0	–7,8
Leerwohnungsinstandsetzung – darin enthaltene Rückstellungen	663,0	729,8 68,0	66,8
Modernisierung – darin enthaltene Rückstellungen	1.442,0	1.333,8 166,0	–108,2
– Heizungsmodernisierung	669,0	581,0	–88,0
– Treppenhäuser	92,0	191,0	99,0
Ausgaben für Baumaßnahmen – davon Programm für Ältere und Familien	618,0	577,8 19,9	–40,2 –5,1
– davon Neubau Archenholdstraße	520,0	557,1	37,1
Gesamt	3.194,0	3.104,6	–89,4



Tom Schuster

Aus dem Bericht des Aufsichtsrats

Tom Schuster, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates, informierte die Vertreter über die Arbeit des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat habe sich in seiner Kontrolltätigkeit vor allem auf die ordnungsgemäße Umsetzung der Investitionsvorhaben und die Einhaltung des Finanzplanes, die Vermeidung von Wohnungsleerstand, die Sicherung der monatlichen Mieteinnahmen, die Betriebskostenentwicklung, die Gestaltung einer wirkungsvollen Öffentlichkeitsarbeit und die Förderung des genossenschaftlichen Miteinanders konzentriert.

Eingehend auf die Wirtschafts- und Finanzentwicklung der WG MERKUR eG führte Tom Schuster aus: „Die Jahresbilanz 2016 belegt, dass MERKUR gut aufgestellt ist. Wir haben – ohne Berücksichtigung von Rückstellungen – fast 2,3 Mio. € in die laufende Instandhaltung und Modernisierung unserer Wohnungsbestände investiert und rd. 1,7 Mio. € davon aus Eigenmitteln finanziert. Per Ultimo 2016 verfügte die Genossenschaft über liquide Mittel in Höhe von rd. 2,8 Mio. €. Das Jahresergebnis lag mit 82 T€ im Plus.“ Weiter führte Herr

Schuster aus, dass die Entwicklung der WG MERKUR eG durch wirtschaftliche Stabilität, Vollvermietung sowie die planmäßige Verbesserung der baulichen Substanz unserer 42 Wohngebäude geprägt sei. Der in unserer Satzung zuvörderst verankerte Grundsatz der Gewährleistung des dauerhaft sicheren Wohnens habe eine stabile materielle Basis.

WG MERKUR eG belegt vorderen Platz unter den BBU-Unternehmen



Alfons Feld

Alfons Feld, Wirtschaftsprüfer der BBU, bestätigte in seinem Grußwort die stabile Wirtschafts- und Finanzlage der WG MERKUR eG und verwies auf die Eigenkapitalquote von 53 %, die solide Liquidität und De-facto-vollvermietung. Auch die Betriebskosten und Mietzinsen würden unter dem Berliner Durchschnitt liegen. Damit, so führte Herr Feld aus, nehme die WG MERKUR unter den BBU-Mitgliedsunternehmen einen vorderen Platz ein.



Beschlussfassung der Vertreterversammlung

Beschlüsse zum Jahresabschluss

1. Dem Jahresabschluss 2016, einschließlich der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie dem Lagebericht und Anhang, wurde einstimmig zugestimmt.
2. Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig, den Verlustvortrag zum 31.12.2016 in Höhe von 2.189.620,78 € abzüglich des Jahresüberschusses in Höhe von 82.279,98 € auf neue Rechnung vorzutragen. Damit ergibt sich im Jahr 2017 ein neuer Verlustvortrag in Höhe von 2.107.340,80 €.
3. Die Vertreterversammlung bestätigte einstimmig die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für den Zeitraum 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016.

Wahlen zum Aufsichtsrat

Für den Aufsichtsrat kandidierten Klaus Boche, Dr. Horst Freude, Ferdinand Lamkewitz, Helmut Winkler. In einer geheimen Abstimmung votierte eine große Mehrheit der Vertreterinnen und Vertreter für die Kandidaten zum Aufsichtsrat.



Mieter der ersten Stunde erinnern sich

Mieterinnen und Mieter im Gespräch mit Dr. Hans-Georg Schuster

Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG feiert ihr 60-jähriges Bestehen und blickt auf erfolgreiche Jahrzehnte zurück. Mieter der ersten Stunde berichten von den Anfangsjahren, als sie beim Bau der Häuser in der Lincoln-/Rummelsburger Straße noch selbst anpackten und vor 60 Jahren ihre Wohnungen bezogen.

Ursula Nisar macht den Anfang: „In Berlin bestanden Mitte der 1950er Jahre schwierige Wohn- und Lebensverhältnisse. Auch wenn schon manche Trümmer weggeräumt waren, herrschte noch große Wohnungsnot. Junge Menschen waren besonders betroffen. Sie wohnten bei den Eltern und hatten keine Aussicht auf Wohnraumversorgung. So ging es mir auch. Ich hatte einen Freund und wir wollten heiraten. Doch ohne eigenen Wohnraum – wie sollte das gehen?“

Viele Mitarbeiter des Außenhandels der DDR wohnten damals unter gleich schlechten Bedingungen. Noch härter traf es jene Angestellten, die aus anderen Bezirken nach Berlin wollten. Die bekamen für die Hauptstadt nur eine Zuzugsgenehmigung, wenn sie eine Berlinerin bzw. einen Berliner heirateten.

Da muss der Vorschlag zur Gründung einer AWG wie ein Geschenk gewesen sein?

„Das müsste man annehmen“, sagt Arno Wolfgang. „Trotz des enormen Wohnungsnotstandes hatten viele Kollegen Vorbehalte gegenüber der AWG. Sie haben die Chance nicht erkannt, durch die AWG zu einer eigenen Wohnung zu kommen und lehnten teilweise eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft ab. Die vorherrschende Meinung war, dass es Aufgabe des Staates sei, die Bürger mit Wohnraum zu versorgen.“ Evelyn Haase ergänzt: „Gegenwind gab es auch, weil viele das Geld für die Genossenschaftsanteile von immerhin 2.100 DM nicht aufbringen konnten. Bei nur 300 DM Monatseinkommen war das sehr schwer.“ Arno Wolfgang ergänzt: „Manche scheuten auch, dass sie selbst Aufbaustunden leisten sollten. Aber später packten die zukünftigen Mieter mit an und oft halfen die Eltern, Freunde und Bekannte.“

Wie kam es zur Gründung der Genossenschaft und wie wurden Sie deren Mitglied?

Im November 1956 wurde im Außenhandel ein Initiativkomitee zur Gründung einer AWG des Außenhandels gebildet und Werner Schultze zum Vorsitzenden ernannt. Heute erinnert sich seine Frau, Ingrid Schultze, an die Anfangszeit: „Werner hatte eine schwierige Aufgabe übernommen, denn zuerst verweigerte der Magistrat von Gross-Berlin dem Außenhandel die Genehmigung zur Gründung einer AWG, weil die Mitarbeiter des Außenhandels nicht der Arbeiterschaft zugeordnet wurden. Aber Werner und die Mitglieder des Komitees

ließen nicht locker und erwirkten nach zähem Ringen schließlich vom Berliner Magistrat eine Ausnahmeregelung zur Gründung der AWG Außenhandel.“

Bereits am 22. März 1957 fand die Gründungsversammlung der AWG statt. Gerlinde Hönig sagt: „Mein Mann Heinz war auch eingeladen. Er erzählte mir, dass 250 Delegierte aus den Außenhandels- und Dienstleistungs-Betrieben anwesend waren und die Gründung der AWG Außenhandel sowie deren Satzung beschlossen haben. Zum Vorsitzenden wurde Gerhard Frauendorf, zu seinen Stellvertretern Werner Schultze und Günter Böhmer gewählt.“

Frau Hönig berichtet weiter: „Wer wollte, konnte nach dem Gründungsakt sofort an Ort und Stelle der Genossenschaft beitreten. Man erhielt eine Mitgliedsnummer. Wir haben seitdem die Nr. 45.“

„Das stimmt“, ergänzt Ingrid Schultze. „Werner hat eine besondere Auszeichnung mit nach Hause gebracht. Wir bekamen das Mitgliedsbuch-Nr. 1“. Stolz zeigt sie der Runde die Nr. 1 als Mitglied der AWG Außenhandel.



Werner Schultze war das 1. Mitglied der AWG Außenhandel. Stolz zeigt Ingrid Schultze der Runde das Mitgliedsbuch mit der Nr. 1



v. l. n. r. Ingrid Schultze, Ursula Nisar, Evelyn Haase, Arno Wolfgang

Wie sind die Wohnungen verteilt worden? Hat die AWG den Mitgliedern einfach eine Wohnung nach Gutdünken zugewiesen?

Frau Schultze berichtet: „Hier in der Lincoln- und Rummelsburger Straße entstanden die ersten 3 Bauten der AWG, jedoch mit unterschiedlicher Ausstattung. Ein Haus verfügt nur über 2-Zimmer-Wohnungen, die anderen 2 Bauten ausschließlich über 3-Zimmer-Wohnungen. Das spielte aber bei der Wohnungszuweisung keine Rolle, denn alle AWG-Mitglieder wurden gleich behandelt. Jedes Mitglied hatte das Recht, sich für eine der Wohnungen zu bewerben, unabhängig von Größe und Lage, ob mit oder ohne Balkon.“

Der eine wollte 3 Zimmer im 2. Stock, ein anderer unbedingt einen Balkon. Hat das zwischen den Mitgliedern nicht Spannungen geschürt?

Evelyn Haase berichtet: „Natürlich hatte jeder Bewerber seine speziellen Interessen. Besonders bevorzugt waren die Wohnungen in der ersten oder zweiten Etage. Doch damit alles gerecht zugeht, hatte der Vorstand festgelegt, dass jede Wohnung eine Nummer erhält und im Losverfahren vergeben wird. Da gab es keinen Streit, jeder musste mit dem zufrieden sein, was er gezogen hatte.“ Arno Wolfgang meint: „Wir hatten großes Glück und zogen unsere Wunsch-Wohnung in der 2. Etage.“

Gab es auch Ausnahmen? „Ja, die gab es“, sagt Ursula Nisar, „Einige Mitglieder – wie Werner Schultze oder Gerhard Frauendorf – hatten sich für die Gründung der AWG besonders engagiert. Als ‚Dankeschön‘ aller Mieter durften sie sich eine Wunsch-Wohnung aussuchen.“

Wie lebt es sich jetzt in der WG MERKUR eG?

„Glücklich und zufrieden“ – ist die einhellige Meinung. „Seit 60 Jahren leben wir in einer guten Nachbarschaft.“ Langeweile gab es nicht. Die Wohnungen mussten eingerichtet werden und bei dem Wenigen, was es gab, hatten fast alle die gleiche Schrankwand im Wohnzimmer stehen. Ja, die Möbelauswahl war mager. Wir haben die Vorgärten und Treppenhäuser selbst gepflegt. Aber wir haben auch zusammen gefeiert – Geburtstage, die Geburten unserer Kinder oder im Wohngebiet Veranstaltungen ausgerichtet. In den Wohngebieten entwickelten sich viele aktive Mietergemeinschaften. Die Mieterselbstverwaltung wurde bald genossenschaftliche Praxis.

Wie klappt es mit den jüngeren Nachbarn im Haus?

Sehr gut, sagen alle übereinstimmend. Auch heute noch wird zwischen uns ‚alten‘ und den ‚jungen‘ Mietern eine gute, harmonische Nachbarschaft gepflegt. Wir helfen uns gegenseitig, nehmen z. B. die Pakete an, wenn die jungen Nachbarn zur Arbeit sind. Und umgekehrt werden wir bei ‚Not am Mann‘ unterstützt.

Als Fazit sagen die „Mieter der ersten Stunde“: „Solange wir noch die Treppe hoch und runter kommen, bleiben wir auf jeden Fall gerne hier in unserer Genossenschaft wohnen.“

Internationaler Kindertag: Kinderfest im Genossenschaftshaus



Monika Knechtel

Am 31. Mai 2017, dem Vortag des Internationalen Kindertages, standen Kinder unserer Genossenschaft ganz im Mittelpunkt eines Kinderfestes der WG MERKUR eG. Zu diesem Anlass wartete auf die kleinen und großen Besucher am Nachmittag ein zweistündiges buntes und vielseitiges Programm. Vor der Geschäftsstelle hatten Clown Herzchen und Spielemeister Norbert mit seinem Assistenten Timmi die Requisiten aufgebaut und dann ging es gleich los. Ob Tier-Wissensquiz, Geschicklichkeitsspiele, Ballzielwurf oder Cheerleader-Puscheltanz – die Kinder waren mit Begeisterung dabei. Während Spielemeister Norbert einige Kinder in seinen Bann zog, ließen sich andere Tattoos auf den Arm malen. Danach wurde auch gezaubert. Die Kinder und Clown Herzchen zauberten gemeinsam einen leeren Topf voll mit Bonbons. Doch plötzlich holte der Zaubermeister eine zierliche, wunderschöne braun-weiße Maus heraus. Als dann die Maus auf einem Doppelseil entlang lief, staunten die Kinder und Erwachsenen gleichermaßen.

Zum Abschluss des Festes zogen die Kinder mit einer Polonaise über Hindernisse aus dem Grünen ins Genossenschaftshaus. Hier bekamen sie ihre Mitmachpreise und plünderten das von den Kollegen der Geschäftsstelle angerichtete Büffet.



Alle waren sich einig: Es war ein toller Kinder-Nachmittag. Für die Vorbereitung und Unterstützung gilt dem WG MERKUR-Team und den Helfern ein herzliches Dankeschön.

Monika Knechtel, Mitgliederbetreuung

Vorankündigung:
Das nächste Kinderfest ist ein
„Kinder-Weihnachtsfest“ und findet am
6. Dezember 2017 von 16.00 bis 18.00 Uhr
im Genossenschaftshaus statt.



Geburtstagsparty zum 60-jährigen unserer Genossenschaft



Dr. Jörg Lehmann und Dr. Klaus Buttke eröffnen das Fest

Jeder konnte es erleben – die Geburtstagsparty zum 60-jährigen Bestehen unserer Genossenschaft am 23. Juni 2017 war für die über 500 großen und kleinen Gäste ein außergewöhnliches Fest. Es rief bei älteren Mietern viele Erinnerungen wach. Nachbarn gesellten sich zu Nachbarn und auch neue Kontakte waren schnell geschlossen.

Auch für die Kinder war die Geburtstags-Party Spannung und Spaß pur. Sie bastelten, ließen sich schminken, staunten über den „großen Mann“ oder lockten den Eltern oder Großeltern schon mal einen Euro für ein Eis aus der Tasche.

Besonders erwähnt werden soll, dass sich die Partnerfirmen unserer Genossenschaft mit Gutscheinen und Sachgeschenken am Fest beteiligten. So sind die Preise für die Tombola daraus finanziert worden.

Pünktlich um 15.00 Uhr begann das Fest und die Swing Dance Band unterhielt die Gäste mit flotten Rhythmen. Um 15.30 Uhr ging es offiziell los. Der Vorstandsvorsitzende, Dr. Jörg Lehmann, sowie der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Klaus Buttke, eröffneten das Fest. Sie begrüßten die

v.l.n.r. Ursula Nisar, Christel Rudolph nehmen die Gratulation entgegen



Teilnehmer sowie Vertreter von Partnerunternehmen, die sich mit ihren Leistungsangeboten den Fragen der Teilnehmer stellten. Nach einer kurzen Moderation begeisterte Ingrid Raack mit ihren Songs das Publikum. Danach ging es Schlag auf Schlag: Magic Dancer und Rock 'n' Roll Club und die Band SOWIESO sorgten für ausgelassene Stimmung.

Zu einem Höhepunkt gestaltete sich die Tombola. Der Hauptpreis war natürlich besonders begehrt. Denn es war



Jörg Neubert zieht die Siegerlose der Tombola

ein Gutschein zu gewinnen, mit dem sich der Malerbetrieb Schliep und die IBRF GmbH verpflichteten, ein Wohnzimmer – gleich welcher Größe – zu renovieren.

Die glückliche Siegerin war Christel Rudolph aus der Kötztlinger Straße. Die ersten Preise aus der 2. und 3. Runde gewannen Renate Kiske vom Sterndamm und Ursula Nisar aus der Lincolnstraße. Wir gratulieren nachträglich recht herzlich.

„Eine gelungene und würdige Geburtstagsparty“, das war die einhellige Meinung der Teilnehmer. Joachim Schmidt aus der Volkradstraße 5c schrieb: „Wir möchten uns im Namen der Mitbewohner beim Vorstand und allen Mitarbeitern herzlich bedanken für das unvergessliche Mieterfest anlässlich des 60. Gründungsjubiläums unserer WG MERKUR eG.“

Das Ehepaar Kiske empfängt seinen Preis



Eindrücke von der Geburtstagsparty





Berliner Mietspiegel 2017 und seine Umsetzung in der WG MERKUR eG

Interview mit Dr. Jörg Lehmann,
Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG

Kaum ist ein Mietspiegel in Kraft gesetzt, erscheint schon wieder ein neuer. Im Frühsommer 2017 ist ein neuer Mietspiegel für Berlin erschienen. Insgesamt wurden 15 000 Einzeldaten erhoben und als Grundlage für seine Berechnung ausgewertet.

Doch was bedeutet der Mietspiegel 2017 für die Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft? Über diese und weitere Fragen spricht das MERKUR Mosaik mit Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG.



Dr. Jörg Lehmann

MM: Ist der Mietspiegel 2017 wie seine Vorgänger aufgebaut?

Dr. Lehmann: Der Mietspiegel 2017 bietet eine Übersicht über die in Berlin am 01. September 2016 üblicherweise gezahlten Nettokaltmieten für die unterschiedlichen Wohnungstypen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage sowie der energetischen Ausstattung im freifinanzierten Wohnungsbau. Insoweit stimmt der Grundaufbau des Mietspiegels 2017 mit dem von 2015 überein.

Es sind aber auch ein Reihe von Veränderungen vorgenommen worden. Die bisher in den Mietspiegeln ausgewiesenen Sondermerkmale wurden abgeschafft. Es gelten die Merkmale der „Orientierungshilfe für die Spanneinordnung“.

MM: Was ist unter „Merkmale der Orientierungshilfe“ zu verstehen?

Dr. Lehmann: „Orientierungshilfe für die Spanneinordnung“ bezeichnet in den fünf Merkmalgruppen Bad/WC, Küche, Wohnung, Gebäude und Wohnumfeld wohnwerterhöhende bzw. wohnwertmindernde Merkmale. Je nach Häufung dieser Merkmale liegt die ortsübliche Vergleichsmiete unter oder über dem Mittelwert.

MM: Worin bestehen nach Ihrer Ansicht die Unterschiede/Gemeinsamkeiten zwischen dem aktuellen Mietspiegel und dem von 2015?

Dr. Lehmann: Der Mietspiegel 2017 ist keine einfache Fortschreibung früherer Mietspiegel, sondern eine Neuerhebung, die mit zahlreichen Strukturveränderungen verbunden wurde. Was geblieben und allgemein bekannt ist, sind die bereits erwähnten 5 Merkmalgruppen zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Des Weiteren sind die Berechnungsverfahren bestehen geblieben sowie der Umstand, dass der Spannenoberwert die Grenze für eine Mieterhöhung bildet.

Neues im Mietspiegel 2017

Nach dem Aufbau und der Struktur des Mietspiegels gibt es nur geringe Veränderungen. So ist die 2015 eingeführte Baualtersgruppe 2003–2013 bis zum Jahre 2015 verlängert worden. Die Anzahl der Leerfelder beträgt jetzt 4 und nicht mehr 9 wie noch 2015. Die ausgewiesenen Abzugsbeträge für Sammel-/Gasetagenheizungen sind in der Baualtersklasse 1950–1964 von 1,03 € auf 0,81 € um 0,22 €/m² Wohnfläche gesunken.

Der Mietspiegel 2017 brachte gegenüber dem von 2015 für die WG MERKUR eG keine Veränderungen bezüglich der Wohnlageneinordnung. Auch die vorgenommenen Verände-

rungen in der Orientierungshilfe haben – wenn überhaupt – nur sehr geringe Auswirkungen auf die Mietentwicklung in unserer Genossenschaft.

MM: Thema Mietenhöhe: Wie hoch sind in Berlin die Mieten wirklich und wo steht im Vergleich dazu die WG MERKUR eG?

Dr. Lehmann: Der gewichtete Mittelwert des Mietspiegels 2017 beträgt 6,39 €/m² Wohnfläche. Nach dem Mietspiegel

2015 waren es noch 5,84 €/m² Wohnfläche. Damit ergibt sich ein Anstieg um 9,4% gegenüber 2015 mit 5,4%. Die durchschnittliche Netto-Kaltmiete der WG MERKUR eG lag zum Erhebungsstichtag 01.09.2016 bei 5,52 €/m² Wohnfläche. Aktuell beträgt die Netto-Kaltmiete der Genossenschaft 5,56 €/m² Wohnfläche und liegt mit 0,83 €/m² Wohnfläche deutlich unter dem Mittelwert des Mietspiegels 2017. (Vgl. nachstehende Tabelle)

Mietspiegel 2017 bezogen auf die WG MERKUR eG Netto-Kalt-Miete in €/m² Wohnfläche monatlich

■ Erhöhung der Werte im Vergleich zu 2015
■ Minderung der Werte im Vergleich zu 2015

1950–1964	Werte	1965–1972	Werte	1991–2002	Werte	2003–2015	Werte	Bezugsfertig	
2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015		
alle Wohnungen mit SH, Bad und IWC								Wohnlage	Wohnfläche
6,64 5,89–8,00	6,20 5,53–7,00							mittel	bis unter 40 m ²
6,11 5,43–7,48	5,60 5,06–6,50	5,72 5,39–7,20	5,43 5,09–5,86					mittel	40 bis unter 60 m ²
						9,44 8,00–11,30	8,62 8,03–9,37	gut	60 bis unter 90 m ²
6,00 5,18–7,28	5,54 4,96–6,53	5,49 5,05–6,59	5,21 4,71–5,67	7,59 6,52–8,96	6,92 5,19–7,97			mittel	über 90 m ²
6,81 5,58–8,82	6,02 5,12–7,32					9,01 8,44–11,07	8,63 8,00–9,68	gut	
				8,00 6,30–9,27	7,45 6,50–8,98			mittel	
						10,00 8,40–12,50	9,14 8,11–11,24	gut	

MM: Für die Mieter ist eine Frage besonders interessant: Kommt in Umsetzung des Mietspiegels 2017 wiederum die genossenschaftliche Kappung zur Anwendung?

Dr. Lehmann: Sie sprechen damit einen zentralen Punkt der Mietpolitik von Vorstand und Aufsichtsrat an. Deshalb möchte ich das Thema auch grundsätzlich beantworten.

Einleitend sei daran erinnert, dass wir bereits im Jahre 2013 begonnen haben, die Umsetzung der Mietspiegel mit der Einführung eigener genossenschaftlicher Kappungsgrenzen zu verbinden.

Dieses Herangehen hat sich 2013 und 2015 und bis heute bewährt. Deshalb haben die Gremien beschlossen, auch 2017 die genossenschaftlichen Kappungsgrenzen zur Anwendung zu bringen, zumal dieser Schritt angesichts der gravierenden Steigerung der Mietspiegelwerte 2017 große Vorteile für die Mieterinnen und Mieter bringt.

WG MERKUR eG verzichtet für die Mieter auf 1 Mio. € Mietsteigerung im Jahr.

Nach den aktuellen Mietspiegelwerten des Jahres 2017 könnte die Genossenschaft bei den Mieten deutlich höhere Steigerungen anwenden und damit komfortable Einnahmen generieren. Bereits im Rahmen der Umsetzung des Mietspiegels 2015 verzichtete die Genossenschaft auf ≈ 500 T€ an jährlichen Mehreinnahmen. Unter den Bedingungen des Mietspiegels 2017 steigt die Summe auf insgesamt ≈ 1 Mio. € jährlich.

MM: Das ist sehr viel Geld. Muss man sich um unsere Finanzlage Sorgen machen?

Dr. Lehmann: Nein, keiner muss sich Sorgen machen! Der Vorstand hat bereits mit den Berechnungen zur mittelfristigen Planung bis 2021 eine jährliche Mietensteigerung kalkuliert, die die zukünftigen Investitionsvorhaben absichert. Dieser

Planansatz bedeutete $\approx 1\%$ jährliche Mietensteigerung. Er wurde auf die Fortschreibung der genossenschaftlichen Kappungsgrenzen angewandt. Das ergibt für die Umsetzung des Mietspiegels 2017, dass in der WG MERKUR eG die Kappungsgrenzen nur um $0,10 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche angehoben werden. Setzt man diesen Wert auf die Mietzinssteigerung um, so bedeutet das in der Genossenschaft im Höchstfall eine Erhöhung der Netto-Kaltmiete auf $5,60 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche.

Kappungsgrenzen 2015–2017		
	2015	2017
Grundkappung	5,25 €/m²	5,35 €/m²
Zuschläge:		
– modernes Bad	0,20 €/m ²	0,20 €/m ²
– moderne Türen	0,05 €/m ²	0,05 €/m ²
Höchstfall	5,50 €/m²	5,60 €/m²

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, steigt die Grundkappung von $5,25 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche auf $5,35 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche, so dass bei Berücksichtigung aller wertverbessernden Zuschläge die Mieten bei $5,60 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche gekappt werden.

Ähnliches Vorgehen erfolgt bei den Neubauten Volkradstraße 9 e und Wildensteiner Straße 11. Auch hier wurde der Anstieg des Mietzinses auf $0,10 \text{ €}$ gekappt.

Das heißt: Alle Mieter, die bereits gegenwärtig einen Mietzins über $5,60 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche haben, erhalten keine Mieterhöhung. Ausnahmen bilden die Neubauprojekte Volkradstraße 9 e und Wildensteiner Straße 11, für die eine gesonderte Kappungsgrenze festgelegt wurde, die allerdings auch um $0,10 \text{ €/m}^2$ Wohnfläche höher ist, als die gegenwärtigen Beträge.

MM: Ab wann wird der Mietspiegel konkret umgesetzt bzw. wann erhalten die Mieter die Mietforderung zugesandt?

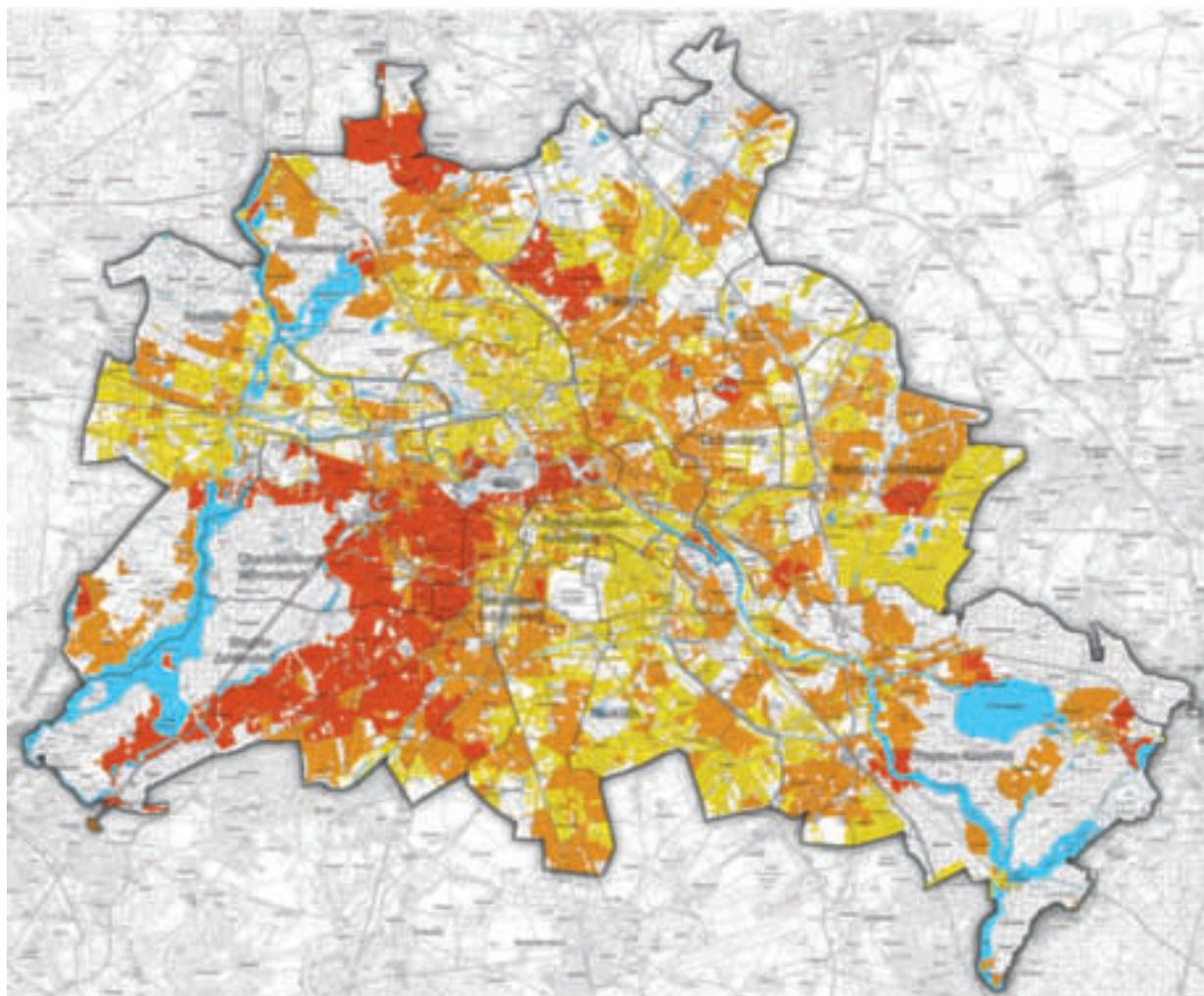
Dr. Lehmann: Gegenwärtig beschäftigen sich der Vorstand und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle mit technischen Fragen der Umsetzung des Mietspiegels 2017. Im November 2017 werden wir die Vertreterversammlung informieren, wie und mit welchen Auswirkungen der Mietspiegel 2017 in der Genossenschaft umgesetzt wird.

Es ist geplant, den Mietspiegel in zwei Phasen umzusetzen, zum 01.04.2018 und zum 01.01.2019. Rechtzeitig, also wieder 2 Monate vorher, werden den Mietern die Anpassungen zugesandt.

Wohnlagenkarte

Berliner Mietspiegel 2017

- überwiegend einfache Wohnlage
- überwiegend mittlere Wohnlage
- überwiegend gute Wohnlage
- Gebiete ohne betroffenen Wohnraum



Achtung: Die Karte soll lediglich eine erste Orientierung über die mögliche Wohnlagezuordnung geben.

Die genaue Wohnlagezuordnung ergibt sich aus dem Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel 2017, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin. Über die genaue Einordnung Ihres Wohnhauses in die zutreffende Wohnlage gibt Ihnen auch Ihr Bezirksamt oder die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Auskunft.

Kartengrundlage:
Übersichtskarte von Berlin 1:50 000 (UK 50), Stand 6/2016.
Herausgegeben von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen III

www.berlin.de/mietspiegel

Havarie im Haus oder in der Wohnung – was tun?

von Andreas Habermann, Leiter Bereich Technik

Für Mieter gibt es kaum etwas Schlimmeres, als wenn unvorhergesehen im Haus oder in der Wohnung die Elektrik oder die Heizung ausfallen, das Wasserrohr tropft. Dann ist guter Rat teuer. Besonders des Abends und in der Nacht, an Wochenenden, Sonn- und Feiertagen wissen Bewohner oft nicht, wo sie Hilfe erhalten. Das MERKUR Mosaik sprach mit Andreas Habermann, Leiter Bereich Technik, darüber, was Mieter in solchen Fällen tun sollten.

„Tritt in der Wohnung oder im Haus ein Schaden auf, sollten die Bewohner unverzüglich den Vorfall der Geschäftsstelle melden“, sagt Andreas Habermann. „Nur wenn die Kollegen wissen, was passiert ist, können sie alle erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbehebung einleiten.“

Bei Havarien außerhalb der Arbeitszeit müssen Mieter selbst handeln

Doch was machen Mieter, falls der Mangel außerhalb der Arbeitszeit auftritt? Dazu be-

tont Andreas Habermann: „Das hängt in erster Linie von der Art und Weise des Schadens ab. Ist es außerhalb der Arbeitszeit in der Wohnung oder im Haus zu einer Havarie gekommen, die keinen Aufschub duldet, sind die Mieter verpflichtet die entsprechende Fachfirma mit der Schadensbehebung zu beauftragen und darüber am folgenden Arbeitstag die Geschäftsstelle zu informieren. Für so einen Fall finden Sie in jedem MERKUR Mosaik und in den Informationskästen im Hauseingang die Namen der Firmen sowie deren Telefonnummern.“

Andreas Habermann sagt weiter: „Bewohnern fällt es gelegentlich schwer zu beurteilen, wann der Schadensfall eine Havarie ist und wann nicht. Doch das ist äußerst wichtig, denn Mieter dürfen die Firmen nur im Fall einer Havarie beauftragen. Schäden, die am folgenden Arbeitstag behoben werden können, fallen nicht darunter.“



Andreas Habermann

Was sind Havarien – was sind kleinere Schäden?

Havarien sind

- ▶ Gasgeruch in der Wohnung, im Treppenhaus oder Keller
- ▶ Totalausfall der Heizung oder Rohrbruch an der Heizung, Verstopfung der Toilettenbecken
- ▶ Ausfall der Wasserversorgung oder Rohrbruch
- ▶ Fallstrangverstopfung oder Verstopfung der Grundleitung
- ▶ Stromausfall im Haus und in der gesamten Wohnung
- ▶ Brände von elektrischen Leitungen und Anlageteilen
- ▶ Vandalismus, Brand, Explosion, Sturm u. a. mit Gefahr für Gesundheit und Leben

Kleinere Schäden sind

- ▶ tropfende Wasserventile
- ▶ verstopfte Handwaschbecken oder Badewannen
- ▶ einzelne defekte Lichtschalter und Steckdosen
- ▶ defekte Sicherungen und Relais in der Wohnung
- ▶ defekte Kochplatten und Backröhren bei Elektroherden
- ▶ Notöffnungen von Schlössern an Eingangstüren zur Wohnung sind Sache der Mieter

Trendwende in Sicht – Bewohnerprognose 2030

von Dr. Oliver Gewand, Geschäftsführer der GIWES

Das ist das wesentliche Ergebnis der aktuellen Bewohnerprognose 2030, die die GIWES GmbH, Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung und Strategieberatung, im Auftrag der Genossenschaft durchgeführt hat.

Ziel der Bewohnerprognose

Die demographische Zusammensetzung der Bewohner der Genossenschaft unterliegt einem ständigen Wandel, der im Wesentlichen durch die natürliche und räumliche Bewohnerfluktuation beeinflusst wird. In der Folge kommt es in der Genossenschaft oft zu Wohnungswechseln. Um die frei werdenden Wohnungen wieder für neue Mieter herzurichten, muss die Genossenschaft jährlich sechsstellige Summen einplanen. Daher verfolgt die Genossenschaft mit der Beauftragung der Bewohnerprognose 2030 vor allem das Ziel, mehr Sicherheit hinsichtlich der zu erwartenden Kündigungen und der damit verbunden langfristigen Planung von finanziellen Mitteln zu erhalten.

Drei Entwicklungsszenarien

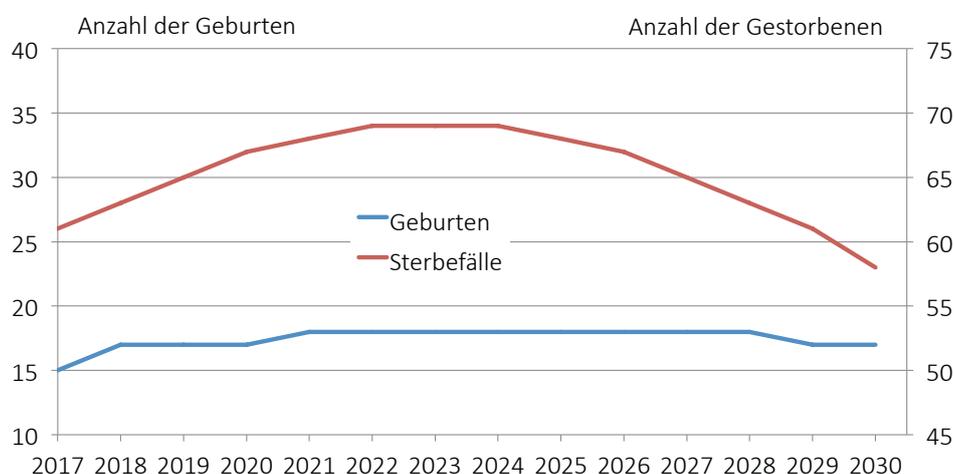
Auf der Grundlage der aktuellen Bewohnerstruktur der Genossenschaft, die aus der MERKUR-Mitgliederdatenbank generiert wurde und weiteren internen Auswertungen der Genossenschaft sowie von öffentlichen Statistiken, hat GIWES insgesamt drei Szenarien der künftigen demographischen Entwicklung der WG

MERKUR eG bis zum Jahr 2030 berechnet. Die Szenarien basieren auf wissenschaftlich fundierten Annahmen, die hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle), der Wanderungen (Zu- und Fortzüge) sowie von Umzügen innerhalb der Genossenschaft getroffen wurden.

Negativer natürlicher Saldo nimmt ab

Hinsichtlich der natürlichen Entwicklung der Bewohner wurden die zu erwartenden Geburten und Sterbefälle untersucht. So ist innerhalb der Genossenschaft bis 2030 jährlich mit etwa 15 bis 18 Geburten zu rechnen. Dem stehen Sterbefälle in einer Größenordnung zwischen 58 bis 69 Personen pro Jahr gegenüber. Dabei ist es für die Genossenschaft besonders interessant festzustellen, dass die Anzahl der Sterbefälle zunächst bis 2024 ansteigen und anschließend wieder sinken werden. Dies liegt vor allem daran, dass die Genossenschaft aktuell durch einen hohen Anteil an Älteren (65+ Jahre) gekennzeichnet ist (52%), der sich bis 2030 auf 33% reduziert.

Geburten- und Sterbefälle



Quelle: eigene Berechnungen

© GIWES 2017

Fortzüge werden tendenziell steigen

Junge Bewohner ziehen tendenziell eher um als Ältere. Diese Erkenntnis bedeutet für die Genossenschaft vor allem, dass mit der künftig zu erwartenden Verringerung des Durchschnittsalters der Bewohner von aktuell 61 Jahre auf 52 Jahre (2030) zugleich eine Erhöhung der potenziellen Fortzüge aus der Genossenschaft einhergeht. Während aktuell etwa jährlich 52 Bewohner überlegen umzuziehen, erhöht sich diese Zahl bis 2030 auf 68. Das entspricht einem Zuwachs von immerhin 31 %.

Künftige Entwicklung der Kündigungen

Im Ergebnis der natürlichen Veränderung der Bewohnerzusammensetzung sowie der zu erwartenden Fortzüge ergibt sich für die Genossenschaft eine interessante Perspektive hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Wohnungskündigungen. GIWES geht davon aus, dass bis 2024 zunächst mit einem Anstieg der durchschnittlichen Kündigungen von 81 (2017) auf 93 (2024) zu rechnen ist und die Kündigungen anschließend wieder zurückgehen. Für 2030 weist die Prognose nur noch 84 Kündigungen aus.

Investitionsvolumen für Leerwohnungen

Die Veränderung der prognostizierten Kündigungen hat entsprechende Auswirkungen auf die finanziellen Planzahlen der Genossenschaft. Grundlage der Berechnung des langfristigen Investitionsvolumens für die künftig entstehenden Leerwohnungen war der von der Genossenschaft nach sorgfältiger Analyse unterstellte Kostenansatz für die Vorbereitung der entsprechenden Wohnungen für die Wiedervermietung von 9.500 €/Wohnung.

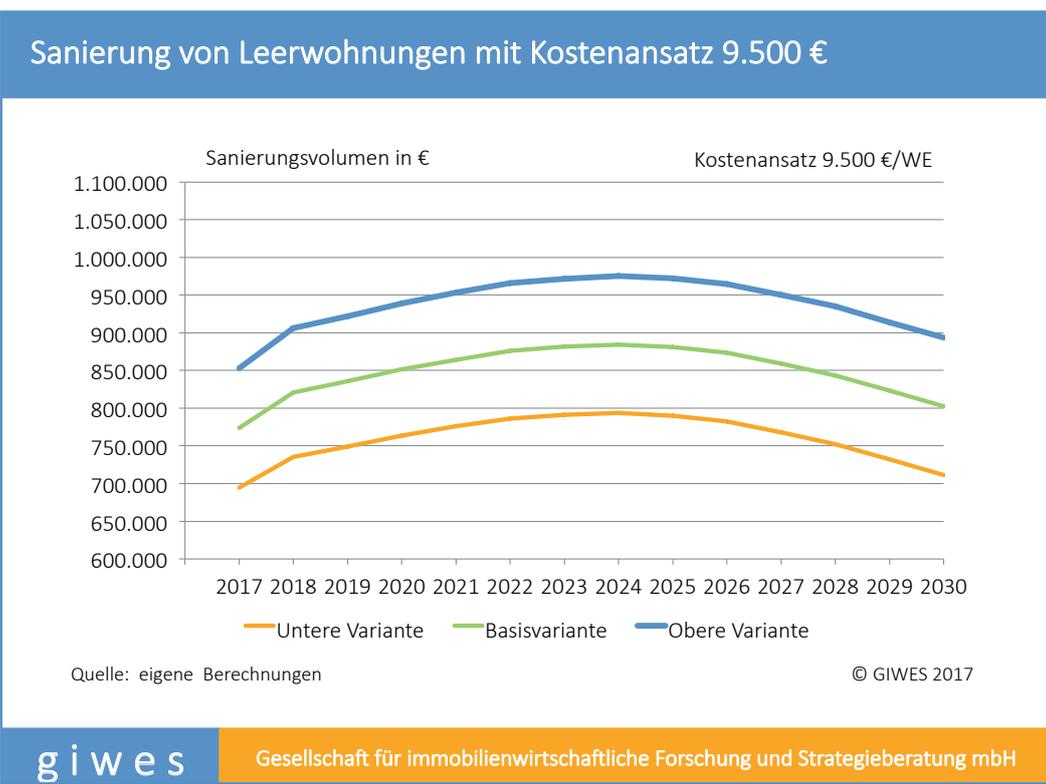


Dr. Oliver Gewand

Auf dieser Basis hat GIWES das notwendige Sanierungsvolumen bis 2030 berechnet. Im Ergebnis ist aktuell von einem jährlichen Sanierungsaufwand von etwa 774 T€ auszugehen. Dieses Volumen wird sich in der Basisvariante der Prognose bis 2024 auf 884 T€ erhöhen. Anschließend sinkt der notwendige Sanierungsaufwand infolge der Kündigungen bis 2030 auf 802 T€.

Fazit

Mit der aktuellen Bewohnerprognose 2030 verfügt die Genossenschaft über eine fundierte Grundlage, um die künftigen Sanierungsaufwendungen infolge der zu erwartenden Wohnungswechsel langfristig abzuschätzen. Damit kann die Genossenschaft langfristig ausreichende finanzielle Mittel einplanen, um die leergezogenen Wohnungen nach entsprechenden Sanierungsmaßnahmen zeitnah der Wiedervermietung zuführen zu können.



WG Merkur eG betreibt erstes *Insektenhotel*

Seit Anfang Mai diesen Jahres steht im Nibelungenviertel, in dem Innenhof zwischen Gernot- und Volkerstraße, ein mannshohes Holzhaus mit angebohrten roten, blauen und braunen Hölzern. Es ist eine Nist- und Überwinterungshilfe für Insekten aller Art, eben ein „Insektenhotel“. Solche Schutzmaßnahmen sind nicht neu, denn erste Wildbienenkästen wurden in England bereits um 1840 gebaut. Heute sind sie weit verbreitet, stehen in der freien Natur, aber auch in Gärten, und helfen u. a. Hummeln, Wildbienen oder Wespen. Die Tiere benutzen die Löcher und Röhrchen zur Brutablage.

Die Idee, auf der Wiese zwischen Gernot- und Volkerstraße ein Insektenhotel aufzustellen, reifte in der Arbeitsgruppe Naturschutz. Die Voraussetzungen für eine Insektenhilfe sind hier günstig, denn am Standort befindet sich bereits eine Blumenwiese, die von Frühjahr bis Herbst prächtig blüht und viele Insekten anlockt.

Unser „Insektenhotel“ ist kein Standardmodell vom Baumarkt. Frau Wenk, Vorsitzende der AG Naturschutz, sprach mit der Leitung einer Schule für Körperbehinderte am Breiten Luch, ob die Jugendlichen für die WG MERKUR eG ein solches Insektenhaus bauen könnten. Die Schule besitzt eine Holzwerkstatt und die Jugendlichen fertigen im Rahmen der Therapiearbeit Holzarbeiten an. Die Schulleitung stimmte zu und so konnte der Vorstand unserer Genossenschaft die Behindertenwerkstatt mit dem Bau eines Insektenhotels beauftragen. Trotz Verzögerungen am Bau und manchen Änderungsvorschlägen ist ein nützliches Haus entstanden, das



Herr Prof. Dr. Winter beobachtet das Treiben im Insektenhotel

bald von ersten Bewohnern wie Florfliegen oder Ohrwürmern bezogen wurde. Die Arbeit der Jugendlichen aus der Behindertenwerkstatt wurde von unserer Genossenschaft mit einer Geldspende an die Schule gewürdigt.

Ob diesem *merkur ihotel 1* weitere folgen werden, bleibt abzuwarten und hängt davon ab, ob sich weitere Wohngebiete um eine Aufstellung bewerben.

Prof. Dr. Lothar Winter, Arbeitsgruppe Naturschutz





Inselfrühling

Mieter und ihr Hobby

Margit Schmidt: Malen mit und nach Gefühl

Margit Schmidt, Hobbymalerin, wohnt mit ihrem Mann in Friedrichsfelde in der Volkradstraße. Bereits im Jahre 1961 trat das Ehepaar der damaligen AWG Außenhandel bei und wurde ihr 32. Mitglied. Im gleichen Jahr bezogen die Eheleute eine Genossenschaftswohnung, die noch heute ihr Zuhause ist. Hier, auf engem Raum, steht die Staffelei und entstehen ihre Bilder.

Margit Schmidt malt in Öl- und Acrylfarben. Sie fertigt Spachtelarbeiten auf Leinwand und Hartfaserplatten an. Ihre Arbeiten finden längst ihre Bewunderer und waren in verschiedenen Ausstellungen zu sehen: So im Atelier-Café Berlin, in der Längsten Kunstmeile Berlin-Reinickendorf, im Kloster Altfriedland und in Groß Schönebeck. Sie finden ihre Betrachter in öffentlichen Räumen wie u. a. in Arztpraxen.

Wie sind Sie zur Malerei gekommen? „Es begann mit der Freude am Zeichnen“, erzählt Margit Schmidt. „Schon als Kind habe ich alles, was mich beeindruckte, mit dem Malstift festgehalten und auch eigene Phantasien zum Bild geformt und gezeichnet.“ Doch das Mädchen zu einem Kunstmaler zum Unterricht zu schicken, um das Handwerk von Grund zu erlernen, konnten sich die Eltern aus finanziellen Gründen nicht leisten. So erwarb Margit Schmidt ihr Wissen über Malerei, Formgestaltung, Farbenlehre oder Maltechniken mit der Zeit als Autodidaktin aus Büchern und Gesprächen, jedoch vor allem aus ihren eigenen Erfahrungen.

Was sind Ihre bevorzugten Motive, die Sie auf Leinwand malen? „Früher suchte und fand ich meine Motive in der Natur, malte Landschaften und besonders gern Blumen, vor

allem Sonnenblumen.“

Doch ihr Malstil hat sich mit den Jahren geändert, obwohl Margit Schmidt schöne Landschafts- und Blumenbilder gemalt hat. Sie sagt: „Ich habe mich vom Gegenständlichen weitgehend getrennt, male nach Gefühl und komponiere auch so die Farben zu einem Ganzen. Dabei habe ich für die Farbharmonie keinen vorgefertigten Plan und auch keine fest umrissene Farbpalette. Meine Bilder in der jeweiligen Form- und Farbgestaltung entstehen im Prozess der Arbeit. Ich male mit und nach Gefühl. Ich male bunt. Das Leben ist bunt, so auch meine Bilder.“

Es ist faszinierend, was unter den Händen von Margit Schmidt entsteht. Das Spiel mit den Farben, die abstrakte Gestaltung und die Freiheit der Formen schaffen ausdrucksstarke Bilder – bunt und vielfältig. Sie regen zu Phantasien an und fordern den Betrachter zu ganz individuellen Interpretationen. *(Bilder von Margit Schmidt – siehe Rückseite dieses Heftes)*



Margit Schmidt

Hans-Georg Schuster

Richtfest für ein neues Wohnhaus in der Archenholdstraße

Die Chronologie des Neubaus in der Archenholdstraße 91–95 begann bereits im Januar 2017. Dort, wo früher Garagen standen und Mieter ihren Trabbi, später dann Golf, BMW oder Opel unterstellten, baut die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ein imposantes neues Wohnhaus für Jung und Alt.

Der Bau kam gut voran. Bereits drei Monate, nachdem das Baugrundstück beräumt war, erfolgte die Grundsteinlegung.

Am 7. September 2017, nur acht Monate nach Baubeginn, haben der Vorstand der WG MERKUR eG, Mitglieder des Aufsichtsrates, Mitarbeiter und Mieter sowie Vertreter von Baufirmen das Richtfest begangen. Der 6,4 Millionen Euro teure Bau soll nächstes Jahr im Mai fertig sein. Spätestens dann wird aus dem noch „grauen“ Gebäude ein sehenswerter farbiger Neubau geworden sein.

Bis zu dem Tag, als der Richtkranz gehisst wurde, war ein Großteil der Aufbauarbeit geschafft. Die Fundamente waren eingebracht, die Wände hochgezogen und das Dach machte

den Rohbau dicht. Das war wahrlich Grund genug für eine Danksagung an alle, die am Bau des neuen Hauses beteiligt waren. Diese galt besonders den Mitarbeitern der verschiedenen Baufirmen und der Architektin.

Auch für Mieter unserer Genossenschaft war das Richtfest ein willkommener Anlass, um das Haus außen wie innen zu inspizieren. Eine Mieterin aus der Lincolnstraße sagte: „Das ist ein tolles Haus geworden. Es zu bauen, war eine richtige Entscheidung. Die Genossenschaft muss wachsen und ihren Mitgliedern sowie Bewerbern ein neues Zuhause bieten.“

Nach der Begrüßung durch Jörg Neubert, Technischer Vorstand der WG MERKUR eG, sprach der Bauleiter der Firma Mattig & Lindner GmbH den Richtspruch. Danach schlug der Vorstand unserer Genossenschaft die traditionellen Hammerschläge. Dieser schöne Brauch reicht bis ins 14. Jahrhundert zurück und ist ein besonderer Dank an all die fleißigen Bauleute.





Der Neubau Archenholdstraße in Zahlen und Fakten

Das Grundstück in der Archenholdstraße 91–95 befindet sich im Besitz der WG MERKUR eG und hat eine Größe von 1.150 m². Das Wohnhaus wird mit 5 Normalgeschossen und 1 Staffelgeschoss gebaut. Im Innenhof werden Grünflächen angelegt, Sitzbänke und ein Spielplatz errichtet. Aber auch PKW-Stellflächen werden neu gebaut.

Das Haus verfügt über

- ▶ 2.751 m² Gesamtwohnfläche mit 38 Wohnungen;
- ▶ jede Wohnung sowie der Kellerbereich ist über Aufzüge barrierefrei erreichbar;
- ▶ alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit einer Fläche von 6,8–12,9 m²;
- ▶ das Haus verfügt über 38 Mieterkeller und 72 Fahrradstellplätze im Keller.



Struktur der Wohnungen

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Räume	Wohnfläche pro WE	Balkonfläche
5	1,5 + Bad	41,1 m ²	8,4 m ²
5	2 + Kü, Bad	60,9 m ²	7,4 m ²
5	2 + Kü, Bad	63,9 m ²	6,8 m ²
5	2 + Kü, Bad	64,0 m ²	7,0 m ²
5	2 + Kü, Bad	68,8 m ²	7,0 m ²
5	3 + Kü, Bad	84,5 m ²	6,5 m ²
5	3 + Kü, Bad	85,4 m ²	6,5 m ²
1	4 + Kü, Bad, WC	104,0 m ²	12,9 m ²
1	4 + Kü, Bad, WC	104,8 m ²	9,9 m ²
1	4 + Kü, Bad, WC	105,4 m ²	9,9 m ²

Das Interesse an einer neuen Wohnung ist groß

„Wir waren uns sicher, dass in solch exponierter Lage die neuen Wohnungen nachgefragt werden“, sagte Dr. Jörg Lehmann. Und weiter: „Ein derart großes Interesse hatten wir allerdings nicht erwartet, denn aktuell haben bereits 48 Wohnungssuchende ihre Anträge eingereicht, davon über die Hälfte Mitglieder unserer Genossenschaft. Das gilt für die Zwei-Zimmer-Wohnungen ebenso wie für die Vier-Raum-Wohnungen.“

Wie geht es weiter und wann erfahren die Bewerber, ob sie zu den Glücklichen einer neuen Wohnung gehören?

Dazu sagte Dr. Lehmann: „Wir haben mit den ersten Informationsgesprächen bereits begonnen. Nach derzeitigem Baufortschritt ist davon auszugehen, dass wir bis Ende des Jahres die Mietverträge mit den künftigen Bewohnern abgeschlossen haben. Sollten Sie, liebe Leserin, lieber Leser, an einer Wohnung interessiert sein, melden Sie sich bitte kurzfristig in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG.“

Muss der Vermieter den Neuanstrich der Wohnungseingangstür dulden?

Wenn Mieter der Eingangstür zu ihrer Wohnung innen und außen einen neuen Anstrich geben wollen, muss die Genossenschaft das Vorhaben dulden?

Mieter dürfen die angemietete Wohnung stets nach ihrem eigenen Geschmack einrichten. Dazu gehört auch das Recht, die Wände nach ihrer Vorstellung zu streichen, mit bunten Mustern zu verzieren oder zu tapezieren. Auch dürfen Mieter selbst entscheiden, welche Farben ihre Innentüren haben sollen. Doch bei der Wohnungseingangstür ist der Sachverhalt ein anderer.

Das Mietrecht legt fest:

Für den Außenbereich, also z. B. für die Fassade des Hauses, den Hausflur oder die Außenseiten der Wohnungseingangstür ist ausschließlich der Vermieter zuständig, in unserem Fall die WG MERKUR eG. Um zu gewährleisten, dass das einheitliche Erscheinungsbild erhalten bleibt und nicht jeder

Mieter nach seinem Gutdünken farbliche Veränderungen vornehmen kann, hat allein der Vermieter das Recht, über die Farbwahl im Hausaufgang und über die Außentüren zu entscheiden.

Streicht ein Mieter seine Wohnungseingangstür dennoch mit einer Farbe seiner Wahl, hat er seine vertraglichen Pflichten zum Gebrauch der Mietsache verletzt und ist gemäß § 249 Abs. 1 BGB zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verpflichtet. Dem Vermieter obliegt es, unter Fristsetzung die Wiederherstellung des alten Zustands der Tür zu fordern oder dem Mieter die Kosten für den notwendigen Neuanstrich in Rechnung zu stellen.

Fazit: Mieter dürfen über die Innengestaltung ihrer Wohnung frei befinden. Außerhalb der vier Wände hat dagegen der Vermieter das Recht, über Farbwahl und Gestaltung des Hauses und somit der Wohnungseingangstür zu entscheiden.

Traditionelles Sommerfest im UNDINE-Garten

Am 5. Juli 2017 war es wieder so weit. Das Sozialwerk des dfb hat alle Kiezbewohner/-innen zum mittlerweile 22. Sommerfest in den UNDINE-Garten eingeladen. Der Lichtenberger Bezirksbürgermeister Michael Grunst eröffnete um 15.30 Uhr offiziell das Fest und begrüßte die Gäste.

Schirmherrin der UNDINE und Sängerin Dagmar Frederic führte durch das Unterhaltungsprogramm. Weitere Gäste waren Kammersänger Heiko Reissig, Tänzer und Sänger des Vereins Lyra e.V. und die Band Second Nature. Neben zahlreichen Mitmach-Angeboten und der Präsentation von Initiativen und Projekten aus dem Kiez bestand auch die Möglichkeit der Besichtigung des UNDINE-Hauses sowie einer Foto-Ausstellung über das Projekt.

Der Vorstand der WG MERKUR eG, Dr. Jörg Lehmann, dankte dem Sozialwerk des dfb für sein Engagement bei der Betreuung älterer und hilfebedürftiger Bürger. Er übergab einen Spendenscheck in Höhe von 500,00 € und äußerte die Hoffnung, dass sich das Sozialwerk auch weiterhin tatkräftig zum Wohl der Anwohner im Nibelungenkiez einsetzt.





Was bedeutet Schlussrenovierung der alten Wohnung?

Viele Mieter, die aus ihrer Mietwohnung ausziehen, stellen sich die Frage „müssen die vier Wände wieder auf Vordermann gebracht werden?“ Rückt der Tag der Wohnungsübergabe näher, drängen sich weitere Fragen auf: Mit welcher Farbe sind die Wände zu streichen? Was ist mit einer angebrachten Vertäfelung an der Wand? Nachfolgend soll auf diese Fragen geantwortet werden.

Auszug aus der Mietwohnung: Wozu ist der Mieter verpflichtet?

- ▶ Da der Mieter während der Mietzeit die Wohnräume in einer Farbe streichen kann, wie sie seinem Lebensgefühl entspricht, auch bunt und schrill, wird gelegentlich die Renovierung nach Auszug zwischen Mieter und Vermieter zum Streitthema. Generell gilt jedoch, dass der Vermieter vom Mieter zwar nicht verlangen kann, die Wohnung weiß zu streichen, er muss aber bunt und schrill nicht akzeptieren. Der Vermieter kann die Farbauswahl festlegen, da es sich nach Entscheidung des BGH vom November 2013 um helle, neutrale Farben handeln muss. Doch Vorsicht! Will der Mieter die Wohnung selbst nicht renovieren und mit extrem unüblicher Wandgestaltung in z. B. Pink und Schwarz übergeben, fällt die Beseitigung durch den Vermieter nicht unter Schönheitsreparaturen. Der Vermieter kann von einem Schaden ausgehen und vom Mieter Schadensersatz fordern.
- ▶ Der Vermieter darf den Mieter bei Auszug nicht dazu verpflichten, komplett zu renovieren. Hier wird von Fall zu

Fall entschieden. Jemand, der nur ein Jahr in der Wohnung gelebt hat, kann keine Abnutzung hervorgerufen haben, die eine solche Klausel rechtfertigen würde.

- ▶ Der Mieter hat alles zu unterlassen, was die Wände oder die Decken nachhaltig beschädigen könnte. Ebenso hat der Mieter Einbauten jeglicher Art wie Vertäfelungen an Wänden und Decken, Zwischenböden bzw. Regale zu beseitigen. Die in der Mietzeit angebrachten Wandbefestigungen, wie Dübel oder Haken sind zu entfernen und Löcher zu schließen.
- ▶ Mieter, die während des Mietverhältnisses ohne Kenntnisnahme des Vermieters Einrichtungsgegenstände – wie zum Beispiel eine alte Spüle oder Herd – ausgetauscht haben, können vom Vermieter aufgefordert werden, die alten Gegenstände wieder aufzustellen. Das macht zwar oft keinen Sinn, doch der Mieter kann vom Vermieter keinen Kostenausgleich oder eine Anrechnung auf die Miete beanspruchen. Auf jeden Fall sollte sich der Mieter im Vorfeld derartiger Planungen mit der Abteilung Technik in Verbindung setzen und ggf. den Wechsel der Ausstattung anzeigen.



Machen Sie Ihr WC nicht zum Mülleimer!



Mit dieser dringenden Aufforderung sind wir alle angesprochen. Denn wir nutzen Wasser zum Kochen, Duschen, Blumen gießen und natürlich zum Trinken. Abfall, der im WC entsorgt wird, führt zu Störungen in der Kanalisation und unseren Klärwerken. Feste Abfälle, Speisereste, Medikamente, Farbreste, Lösungsmittel und andere Chemikalien gehören deshalb nicht in die Toilette. Landen Schadstoffe im Wasser, können sie nur schwer

wieder daraus entfernt werden. Deshalb helfen Sie mit, unser Wasser zu schützen! Nutzen Sie Ihr WC nur zweckbestimmt!

Aber auch beim Herunterspülen von Toilettenpapier sollte man eines bedenken: Der sparsame Verbrauch von Wasser ist zwar grundsätzlich gut und wichtig, doch dauerhaft eine zu geringe Menge Spülwasser kann ebenfalls die Abwasserleitungen verstopfen.

Regeln zur Entsorgung von Abfällen



Speisereste, Fette und Öle

Sie verkleben die Kanalisation und führen zu Geruchsbelästigungen. Schädlinge wie Ratten werden durch die Entsorgung von Speiseresten über die Toilette angelockt. Nutzen Sie dafür bitte Ihre Restmüll- oder besser die Biotonne. Denn organische Abfälle werden zu Biogas weiterverarbeitet.



Feste Stoffe und Gegenstände

Sie verstopfen Hausleitungen und die Kanalisation, setzen Pumpen außer Betrieb und führen zu Störungen im Klärwerk. Dazu gehören: Textilien, WC- und Babyfeuchttücher, Wattestäbchen- und pads, Rasierklingen, Tampons und Binden, Windeln, Kondome, Katzenstreu oder Kunststoffe. All das müssen wir in unseren Klärwerken mit großem technischen Aufwand und enormen Zusatzkosten entfernen. Zigarettenkippen verunreinigen durch ihre Giftstoffe zusätzlich das Wasser.



Medikamente

Da selbst modernste Klärwerke viele der darin enthaltenen Wirkstoffe nicht entfernen können, dürfen sie keinesfalls über den Ausguss oder die Toilette ins Abwasser gelangen. Denn: Medikamentenreste können auf diese Weise das Grundwasser belasten und damit die Trinkwasserversorgung gefährden. Bitte entsorgen Sie daher Ihre nicht mehr benötigten oder überlagerten Medikamente bei Schadstoffsammelstellen oder in Apotheken, sofern diese sie annehmen.



Farben, Lacke, Lösungsmittel und andere Chemikalien

Farb- und Lackreste, Lösungsmittel und Pinselreiniger verunreinigen das Wasser. Auch chemische Mittel wie Rohrreiniger belasten es schwer oder können in den Klärwerken oft gar nicht abgebaut werden. Helfen Sie mit, Ihr Wasser zu schützen: Greifen Sie bei Verstopfungen lieber zum Pömpel oder auch Sauger genannt, setzen Sie Reinigungsmittel nur sparsam ein und entsorgen Sie Chemikalien immer über die Schadstoffsammelstellen der BSR und nicht die Toilette.

9. Tierparkwanderung für Mitglieder der WG MERKUR eG

Bei strahlend blauem Himmel und Temperaturen von 20° C versammelten sich am 17. Mai 2017 über 100 Genossenschaftsmitglieder zur 9. Tierparkwanderung. Fünf fach- und sachkundige Mitarbeiter der Tierpark Berlin Friedrichsfelde GmbH vermittelten den Teilnehmern viel Wissenswertes über die neuen Anlagen und den Artenschutz im Tierpark.

Nach alter Tradition startete die Besichtigung auch in diesem Jahr bei den Freilaufwiesen der Wisente und Bisons. Danach gingen die Gruppen verschiedene Wege. Eine Gruppe besuchte die Stachelschweine und danach die unterschiedlichen Arten von Kamelen, wie Dromedare, Trampeltiere oder die süd-amerikanischen Alpakas und Lamas. Auch das Elefantenhaus und die neue großzügig gestaltete Anlage der Pekaris fanden das Interesse der MERKUR-Mitglieder.



Der Weg führte am neugestalteten Wasserspielplatz vorbei und weiter zu den 90 Kranichpaaren, die sich in jedem Jahr im Sommer im Tierpark aufhalten und hier brüten.

Zu einem besonderen Höhepunkt wurde auch in diesem Jahr, einige Tiere bei der Fütterung beobachten zu können: So Hyänen und Mähnenwölfe, eine Herde Pekaris mit ihren Jungen, Nashörner und Berberaffen.

Die Teilnehmer bedankten sich bei den Vertretern des Tierparks für die sachkundige und informative Führung und bei den Mitarbeitern der WG MERKUR eG für die Organisation.



Mit MERKUR-Tourist nach Waren an der Müritz

Am 29.04.2017 startete die Mieterfahrt nach Waren an der Müritz. Dort, am Rande der Warener Altstadt steht das Müritzeum, Deutschlands größtes Süßwasseraquarium. Es ist ein Haus der Superlative, von innen wie von außen. Aus dem von Hermann Freiherr von Maltzan im Jahr 1866 gegründeten „von Maltzanschen Naturhistorischen Museum für Mecklenburg“, dem späteren „Müritz-Museum“, entstand ein heute überregional bekanntes Zentrum für Naturerlebnis, Umweltbildung und Naturforschung. Im Inneren des Müritzeums befinden sich architektonische Highlights. Allen voran das über zwei Etagen reichende Maränenbecken mit 100.000 Litern Fassungsvermögen und der größten jemals in Europa gefertigten Scheibe. Mit einem Panoramablick kann man den Waldraum, die Vogelwelt und die Aquarien entdecken. Nach der Besichtigung von Wald, Moor und Wasserwelten, ist ein Spaziergang durch den Park absolut empfehlenswert.

Als nächster Programmpunkt folgte ein Besuch der „Mecklenburgischen Glaswerkstatt“. Sie knüpft an die Glastradition des 18./19. Jahrhunderts der Müritzregion an, als rund um die Müritz noch 21 Glashütten ihre Produkte herstellten. Jetzt verbindet die Glaswerkstatt erfolgreich traditionelle mit moderner Glasarbeit. Ein besonderer Moment war, als jeder

Gast ein Glas mit persönlicher Gravur erhielt. Anschließend klang die Fahrt in Waren bei Kaffee und Kuchen aus.

Die nächste Tages-Busfahrt findet am 07.10.2017 statt und führt zur Filmtierschule nach Sieversdorf, Kampehl (Töpferei) und Wusterhausen mit Stadtführung.



Kieznachrichten

Straßennamen – Geschichte und Geschichten

Rosenfelder Ring

„Rosenfelde“ ist ein ehemaliges Siedlungsgebiet im späteren Bezirk Lichtenberg, das im 13. Jahrhundert entstand und bis zum 25. Januar 1699 als eigenständiges Dorf existierte. Das Dorf Rosenfelde wurde am 2. April 1265 erstmals urkundlich erwähnt. Es entwickelte sich um eine feldsteinerne Dorfkirche herum, später entstand auch ein Gut. 1391 fiel das Dorf durch Kauf an Berlin. 1698 beschlagnahmte Kurfürst Friedrich III. die Siedlung Rosenfelde, die 1699 nach ihm in Friedrichfelde umbenannt wurde.

In den 1960er und 1970er Jahren wurde die vorherige Kleinsiedlung durch ein ringförmig angelegtes Neubaugebiet im zehngeschossigen Wohnungsbau zu einem Wohnviertel vor allem für kinderreiche Familien mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und einer Poliklinik. Am 23. Juli 1965 erhielt die Straße den Namen Rosenfelder Ring.

Seitdem hat sich manches verändert. So auch das Haus der WG MERKUR eG. Es bekam einen modernen Farbanstrich und alle Wohnungen verfügen über einen Balkon.

Zwischen 2009 und 2011 ist für die Anwohner eine Parkanlage, der „Quartierspark Rosenfelder Ring“, neu angelegt worden. In einem ersten Bauabschnitt entstanden ein übersichtliches Wegesystem, Blumenbeete und Spielanlagen. Bäume wurden gepflanzt, Sitzbänke aufgestellt und Rasenflächen angelegt. Im nächsten Bauabschnitt kamen ein Bolz- und Tischtennisplatz sowie Fitnessgeräte für Senioren dazu. Ein weiterer Bereich enthält mehrere verschiedenartige Ballspielmöglichkeiten sowie einen überdachten Treffpunkt für Jugendliche. Des Weiteren wurde ein spezieller Mädchenbereich mit Sitz- und Balancierbalken und vieles mehr gestaltet.



Haus der WG MERKUR eG am Rosenfelder Ring



Spielplatz im Quartierspark Rosenfelder Ring

Michelangelostraße

In den 1960er Jahren wurde östlich der Ostseestraße die weitergehende Bebauung entlang des Stadtrings in Angriff genommen. Die Kleingärten wurden beräumt und es begann der Bau von Q3A-Wohnblöcken. Nach einer Befragung der Anwohner, welcher Name der Straße verliehen werden sollte, entschieden sich die Bürger für den Namen „Michelangelo“ (1475–1564).

Dieser Straßennamen passte zu den Straßen in der Nachbarschaft, in der bereits 1951 mehrere Straßen nach Komponisten wie Bizet, Gounod oder Chopin benannt worden waren.

Am 14. Februar 1964 wurde anlässlich des 400. Todestages Michelangelos in einem feierlichen Akt das neue Straßenschild enthüllt und am 18. Februar des gleichen Jahres bekam die verlängerte Ostseestraße im Norden der Hauptstadt der DDR den Namen des großen italienischen Bildhauers, Malers und Architekten „Michelangelostraße“ verliehen.

Die Häuser der AWG Außenhandel entstanden im Jahre 1963. Dreißig Jahre später, genau am 2. Mai 1994, begann die WG MERKUR eG in der Michelangelostraße das erste komplexe Modernisierungsprogramm der Genossenschaft nach der Wiedervereinigung.



Michelangelostraße 73–81 – nach der Sanierung, modern mit neuen Loggien

Michelangelostraße 73–81 – vor der Sanierung



Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark



Julian Barnes

Der Lärm der Zeit

Kiepenheuer & Witsch Verlag, Köln 2017, Preis 20,00 €

Der englische Autor Julian Barnes hat einen Roman über Dmitri Schostakowitsch geschrieben. Es geht darin nicht nur um eine herausragende Künstlerpersönlichkeit in der Sowjetunion, sondern auch um eines der prominentesten Opfer der Stalin-Diktatur. Doch wie lebt man als Künstler unter ständiger Beobachtung und wie weit beugt man sich der Macht, um weiter arbeiten zu können? Diese Auswirkungen sind es, die Barnes hautnah aus dem subjektiven Erleben des Komponisten schildert.



Toni Morrison

Gott, hilf dem Kind

Rowohlt Verlag, Preis 19,95 €

Wir alle wissen, wie stark unsere Kindheit das Erwachsenenleben prägt und wie sehr man darin gefangen ist, wenn man sich dieser Tatsache bewusst wird. Die Nobelpreisträgerin Toni Morrison bringt diese Erkenntnis in eine wunderbare Romanform. Es geht um das „schwarz – weiße Amerika“, es geht um Schuld und es geht um die Liebe.

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	Doris Verch
Sieglinde Hunger	Brigitte Kranz
Gisela Baunack	Helma Werner
Klaus Härtig	Ursula Löscher
Margot Bästlein	Peter Ulrich
Evelyn Haase	Wilma Tschorr
Manfred Becker	Peter Keim
Rolf Werchan	Ingrid Sauer
Helga Keipper	Ruth Szeponik
Gudrun Riemer	Helga Grittke
Rainer Diem	Irmgard Schönrogge
Renate Radam	Margit Odrich
Gisela Mehnert	Ruth Guhr
Marianne Rahn	Karin Kolmorgen
Werner Müller	Ingrid Baumann
Inge Blechschmidt	Diethard Rennoch
Brigitte Haack	

zum 85. Geburtstag

Elisabeth Kunger	Brigitte Stein
Dr. Alfred Merkwitschka	Donat Ciesla
Johannes Buchta	Helga Fritz
Lothar Rakowski	Horst Hoppe
Helga Quitschau	Wally Wiedner
Trautchen Stobrawe	Lieselotte Mende
Anneliese Laur	Wera Jahn
Manfred Deinert	Renate Köke
Horst Reißmann	Manfred Odrich
Hildegard Große	Wolfgang Munsche
Werner Müller	Marianne Kettner
Helga Merkwitschka	Dr. Martin Hannemann
Dieter Paulus	Heinz Roy
Hans-Joachim Eidner	

zum 91. Geburtstag

Elvira Singelmann

zum 92. Geburtstag

Käthe Weiß

zum 95. Geburtstag

Gerhard Diestel Irmgard Meier

zum 96. Geburtstag

Gisela Sokolowski

zum 97. Geburtstag

Herta Buttgerit

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	0800-5266625	
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
Thomas Schmidt, Seite 4 (kurz notiert)
Dr. Gewand, Seite 19 (privat)
Siegfried Seidel, Seite 27 (Mieterfahrt)
WG MERKUR eG, Seite 27 (Tierparkwanderung)
Silke Wenk, Seite 20 (Insektenhotel)

Gestaltung, Lithografie

Katrin Kattaneck-Göpfert
Lincolnstraße 88 · 10315 Berlin
Fon (030) 23570255 · katrin.kattaneck@email.de

Druck

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

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2017



Symbiose

Herbstwald

