

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben



Rauchwarnmelder: Mieter fragen –
der Vorstand antwortet
Seite 18



Der Neubau Archenholdstraße –
gefragte Adresse
Seite 12



WG MERKUR eG – aktuelle
Betriebskostenentwicklung
Seite 10



**Sieglinde Mekelburg und Margit Schmidt –
Bilderausstellung im Genossenschaftshaus**



**Bis zu 80 €¹
sparen**

Jetzt BewohnerPlus-Rabatt
und starke Online-Vorteile
sichern.

The future is exciting.

Ready?

 **vodafone**

Infos und
Bestellung:
bewohnerplus.de



¹ Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone Kabel Deutschland GmbH waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein Mehrnutzervertrag oder eine Versorgungsvereinbarung mit Vodafone Kabel Deutschland, also ein kostenpflichtiger Anschluss für das gesamte Haus an das Vodafone Kabelnetz, besteht. Gültig nur nach technischer Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de bis 31.03.2018. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 Euro ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in ersten Ausbaugebieten mit bis zu 500 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist Red Internet & Phone 10 Cable mit bis zu 10 Mbit/s im Download für 9,99 Euro pro Monat. Ab dem 7. Monat gilt der Preis in Höhe von 19,99 Euro pro Monat. Mindestlaufzeit 24 Monate. Bereitstellungsentsgelt einmalig 49,99 Euro. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 30 Euro ist die Bestellung eines digitalen TV-Produktes, z.B. Vodafone TV International Portugiesisch Kabel für 2,99 Euro pro Monat. Mindestlaufzeit 12 Monate. Bereitstellungsentsgelt 29,99 Euro. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Oktober 2017. Alle Preise inklusive 19% MwSt. Dies ist ein Angebot der Vodafone Kabel Deutschland GmbH · Betastraße 6–8 · 85774 Unterföhring



Dr. Hans-Georg Schuster,
Chefredakteur

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Kolleginnen und Kollegen der Geschäftsstelle und alle beteiligten Baufirmen unternehmen große Anstrengungen, unseren Neubau in der Archenholdstraße termingetreu fertigzustellen, damit die neuen Mieterinnen und Mieter im Juli 2018 ihre Wohnungen beziehen können. Gegenwärtig werden die Treppenhäuser und Wohnräume hergerichtet, die Bäder gefliest und das Wohnumfeld mit Spielplatz gestaltet. Bald haben wir ein neues, modernes Wohnhaus in unserem Bestand.

2017 war für die Genossenschaft aber auch wirtschaftlich ein gutes Jahr. Es waren Gesamtinvestitionen in Höhe von rd. 6.995,0 Mio. € geplant. Die Gesamtausgaben betragen ein-

schließlich Neubau in der Archenholdstraße 6.019,6 Mio. € für Instandhaltung und Sanierung der Bestände. Dazu gehören zum Beispiel die Leerstandsanieuerung, die Nachrüstung von modernen Heizungsanlagen und der bereits erwähnte Neubau. In diesem Heft halten wir wieder eine Reihe von Beiträgen mit ganz unterschiedlicher Thematik für Sie bereit. Wir berichten unter anderem über die Betriebskostenentwicklung 2016, die Investitionsvorhaben 2018, die Installation der Rauchwarnmelder in der Genossenschaft und die kriminellen Machenschaften der Paketbetrüger in Berlin.

Natürlich kommt die Kultur nicht zu kurz. So erfahren Sie mehr über Veranstaltungen und deren Gäste, die Mieterfahrt nach Sieversdorf sowie eine Bilderausstellung im Genossenschaftshaus. Wer Interesse an der Herkunft von Straßennamen hat, kann unter Kieznachrichten einiges über die Gernot- und Volkerstraße erfahren.

Wir hoffen, auch diesmal Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Ihr

Kurz notiert. 4

Informationen

Auf Zukunft orientiert – Vertreter-Informationsveranstaltung	6
WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung	10
Bewohner planen und gestalten ihr Wohnumfeld	14
Rosenfelder Ring: Umbau der Aufzüge für 2019/20 geplant	16
Umschalten auf Zukunft: Volldigitalisierung der Kabelnetze	17
Die raffinierten Tricks der Bestellbetrüger von Berlin	22
Untervermietung – was Sie dabei unbedingt beachten müssen	24

Hinweise für Mieter. 20

Interview

Der Neubau Archenholdstraße – gefragte Adresse für Wohnungssuchende aus Nah und Fern.	12
Rauchwarnmelder: Mieter fragen – der Vorstand antwortet	18

MERKUR Mosaik

Genossenschaftshaus: Rückschau und Ausblick	8
Ein Fotofilm von Mietern für Mieter entsteht	9
Sag mir wo die Blumen sind...	23
Sieglinde Mekelburg und Margit Schmidt – Bilderausstellung	26
Mieterfahrt nach Sieversdorf, Kampehl und Wusterhausen	27
Kieznachrichten	28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke	30

MERKUR Intern. 31



10. MERKUR-Tierparkwanderung

Die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH und der Vorstand der WG MERKUR eG veranstalten gemeinsam für Mitglieder der WG MERKUR eG eine Führung durch den Tierpark.

Der Unkostenbeitrag beträgt ab 2018 pro Teilnehmer 2,- €.

Termin: 23. Mai 2018 um 10:00 Uhr im Tierpark Berlin.

Treffpunkt: Tierpark, Eingang Schloss

Bei der Tierparkwanderung 2018 können sich die Teilnehmer für drei verschiedene Führungen entscheiden. Nachfolgend informieren wir Sie über die Themen der jeweiligen Tour und was sie über Tiere und den Tierpark erfahren.

Interessenten können sich in der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Volkradstraße 9e, unter der Tel.-Nr. 030-51588744 anmelden. Wir bitten Sie, sich für eine Tour zu entscheiden und diese bei Ihrer Anmeldung mit anzugeben.

Artenschutz – Tour mit Highlight

Arterhaltung und Artenschutz spielen im Tierpark Berlin eine elementare Rolle und gehören zu den wichtigsten Aufgaben einer zoologischen Einrichtung. Somit ist unser Tierpark nicht nur schön anzusehen und gut geeignet für weitläufige Spaziergänge, sondern fungiert ebenso als kleine „Arche Noah“ für einen Teil unserer Tierwelt.

Bei dieser Tour erfahren Sie mehr über die Ursachen der Bedrohung spezieller Tierarten sowie über die Maßnahmen zu ihrem Schutz. Wie laufen Erhaltungszuchtprogramme ab? Was ist ex-situ- und in-situ-Artenschutz? Und was kann eigentlich jeder Einzelne zum Schutz der Arten beitragen? Gerne nimmt unser Guide Sie mit auf eine spannende Tour durch den Tierpark Berlin.

Unbekannte Tierwelt

Elefanten, Giraffen und Nashörner kennt jeder, aber wir haben im Tierpark Berlin über 700 Tierarten und einige sind Ihnen vielleicht noch unbekannt?! Wissen Sie, welche Pferdeart einen Temperaturunterschied von ca. 80 Grad übersteht? Wer legt die Rangordnung durch seinen Gestank fest und was sind eigentlich Vietnam-Sikas und Guanakos?

Diesen und anderen spannenden Fragen wollen wir auf dieser 90-minütigen Tour – durch den eventuell etwas weniger bekannten Teil des Tierparks Berlin – auf den Grund gehen. Kommen Sie mit uns auf Entdeckungsreise!

Tierpark 360 Grad

Welche Tiere waren eigentlich die ersten Bewohner des Tierparks und wie viele gab es? Was genau hat es mit dem Schloss auf sich und wie wird der Tierpark in zwanzig Jahren wohl aussehen? Neben interessanten Anekdoten rund um den Tierpark spielen natürlich auch unsere Tiere und spannende Fakten zu ihnen in dieser Führung die Hauptrolle: Welche ist die Tierart, die der Tierpark Berlin als einziger Zoo Europas beherbergt und warum sind Flamingos eigentlich rosa?

Vorbei an Bisons, Hirschen, Pekaris und Co. – kommen Sie mit auf die 90-minütige Tour und erfahren Sie Wissenswertes rund um unseren Tierpark und seine Bewohner!



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

Viele Mitglieder unserer Genossenschaft nahmen die Vorweihnachtszeit 2017 wiederum zum Anlass, Geschenke und Spenden für bedürftige Kinder in der ARCHE Hellersdorf bereitzustellen. Ihre Spendenfreude und Bereitschaft waren ungebrochen und erbrachte sogar einen neuen Spendenrekord. Mieterinnen und Mieter spendeten wiederum Stricksachen oder kauften zum Teil diverse Spielsachen. Auch eine Geldspende in Höhe von 100,- € wurde für die Kinder in der ARCHE übergeben.

Am 27. November 2017 übergab Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, in Begleitung von Dr. Hans-Georg Schuster die Geschenke und zusätzlich einen Spendenscheck in Höhe von 500,- € an Florian Egert, stellv. Leiter des Kinderbereiches in der ARCHE Hellersdorf. Die Kinder konnten es kaum erwarten und ihre Freude zeigte sich auf den strahlenden Gesichtern.

Der Vorstand der Genossenschaft bedankt sich bei allen, die mit ihrer Spende geholfen haben, diesen Kindern und Jugendlichen in der Weihnachtszeit Freude zu schenken.



Investitionen 2013 bis 2017 zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen

Die WG MERKUR eG hat im Zeitraum von 2013 bis 2017 insgesamt 17,7 Mio. € in die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen der Mieter investiert. Mit den Mitteln wurden verschiedene Maßnahmen zur Verschönerung und Modernisierung der Wohnbereiche finanziert.

Darunter sind Finanzmittel aufgewendet worden, wie 3,12 Mio. € für die Umstellung der alten Gasetagenheizungen auf moderne Zentralheizungssysteme oder 0,58 Mio. € für das Badprogramm.

„Das ist ein Erfolg, der sich sehen lassen kann“, betonte Jörg Neubert, Technischer Vorstand. „Dafür sprechen die Zahlen in der nachfolgenden Tabelle. Sie belegen nachhaltig, für wie viele Mieter sich seit 2013 die Wohn- und Lebensbedingungen verbessert haben.“

So sind zwischen 2013 und 2017 in 543 Wohnungen Zentralheizungssysteme installiert worden und die mieter geeigneten Gasetagenheizungen sind um 543 auf 208 gesunken.

Auch die Zahlen für die Erneuerung der Bäder und Türen sowie bezüglich der Boxen für Rollatoren und Kinderwagen belegen, dass sich die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG um die Verbesserung der Wohnbedingungen ihrer Mitglieder kümmert.

Verbesserung der Wohnbedingungen 2013–2017 im Vergleich				
	per 31.12.2013		per 31.12.2017	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Mieter	1578	100	1578	100
Zentralheizung	827	52,0	1370	87
Gasheizung	751	48,0	208	13
davon mieter eigne	196	12,5	52	3,3
Bäder	568	36,0	957	61
Türen	264	17,0	442	28
Boxen für Rollatoren und Kinderwagen	34	2,2	97	6,2

Auf Zukunft orientiert

Vertreter-Informationsveranstaltung am 28. November 2017 durchgeführt

Die Vertreter-Informationsveranstaltung am 28. November 2017 fand bei den Zuhörern großes Interesse. Das verwundert nicht. Denn mit den Informationen über die Ergebnisse der Bewohnerprognose 2030, die Mietenentwicklung sowie Investitionsplanung in der WG standen eine Reihe Zukunftsorientierungen zur Diskussion.



Dr. Oliver Gewand

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates Dr. Klaus Buttker stellte Dr. Oliver Gewand, Geschäftsführer der GIWES GmbH, Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung und Strategieberatung, die Ergebnisse der Bewohnerprognose 2030 vor (vgl. auch MERKUR Mosaik, H. 2-2017).

Drei Entwicklungsszenarien bis 2030

Auf der Grundlage der aktuellen Bewohnerstruktur der Genossenschaft 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 zu erwartenden Geburten und Sterbefälle ist 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. Die Anzahl der Sterbefälle wird zunächst bis 2024 ansteigen und anschließend wieder sinken. 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.

Fortzüge werden tendenziell steigen

Junge Bewohner ziehen tendenziell eher um als Ältere. Dies bedeutet für die Genossenschaft, 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 geht GIWES davon aus, dass bis 2024 zunächst mit einem Anstieg der durchschnittlichen Kündigungen von 81 (2017) auf 93 (2024) zu rechnen ist und dass diese anschließend wieder zurückgehen. Für 2030 weist die Prognose nur noch 84 Kündigungen aus.



Jörg Neubert

Jörg Neubert, Technischer Vorstand, informierte über den Investitionsplan 2018, der in Auswertung der Erfahrungen der vergangenen Jahre erstellt wurde. Herr Neubert führte aus: „Die WG MERKUR eG investiert im Jahre 2018 insgesamt ein Finanzvolumen von 5.273.000 €. Davon werden allein für die Erhaltung und Verbesserung der Bestandsobjekte 3.392.000 € aufgewendet. Dieser Betrag liegt über dem Investitionsaufkommen der Vorjahre.“

Die Aufwendungen 2018 verteilen sich für

- Laufende Instandhaltung/Leerwohnungen
1.619.000 €
- Instandhaltung/Modernisierung
1.694.000 €
- Baukosten im Anlagevermögen, davon
1.960.000 €
- Neubau in der Archenholdstraße
1.850.000 €

Jörg Neubert betonte: „Neben der laufenden Instandhaltung und der Wiederherstellung von Leerwohnungen bildet 2018 die Umstellung

von weiteren 144 Wohneinheiten auf Gasetagenheizung mit zentraler Warmwasser- und Wärmeversorgung einen Schwerpunkt. Des Weiteren hat der Neubau in der Archenholdstraße, an dem planmäßig der Innenausbau realisiert wird, höchste Priorität, damit entsprechend den Planungen das Haus im Juni/Juli 2018 an die zukünftigen Mieter übergeben werden kann.

Darüber hinaus wurden viele notwendige Sanierungsaufgaben in verschiedene Programme gefasst, darunter das Bäder- und Türenprogramm, die Wohnumfeldgestaltung sowie die Aufstellung von Boxen für Rollstühle, Rollatoren sowie Kinderwagen.“ (*Investitionsplan 2018 siehe in diesem Heft, S 21*)

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, referierte über das Thema „Umsetzung des Mietspiegels 2017 in der WG MERKUR eG“. (*siehe dazu MERKUR Mosaik Heft 2-2017, Interview mit Dr. Jörg Lehmann*) sowie die Eckpunkte der Finanz-, Erfolgs- und Investitionsplanung 2018.

In seinen Ausführungen erinnerte der Redner daran, dass die WG MERKUR eG bereits im Jahre 2013 begonnen hat, die Umsetzung der Mietspiegel mit der Einführung eigener genossenschaftlicher Kappungsgrenzen zu verbinden. Dieses Herangehen hat sich bis heute bewährt. Deshalb haben die Gremien beschlossen, auch mit dem Mietspiegel 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. Dr. Lehmann führte aus, dass die Genossenschaft nach den aktuellen Mietspiegelwerten des Jahres 2017 deutlich höhere Mietsteigerungen zur Anwendung bringen könnte. „Es wäre möglich, komfortable Einnahmen zu generieren“, sagte er. Und weiter: „Bereits 2015 verzichtete die Genossenschaft auf \approx 500 T€ an jährlichen Mehreinnahmen. Unter den Bedingungen des Mietspiegels 2017 steigt die Summe sogar auf insgesamt \approx 1 Mio. € jährlich. Doch ob die Kappung auch in den kommenden Jahren zur Anwendung gebracht werden kann, muss wegen der stetig steigenden Preise für Materialkosten in den Bereichen Instandsetzung/Instandhaltung jährlich neu geprüft werden.“

Zum Abschluss dankte Dr. Buttke den Referenten sowie den Teilnehmern für die konstruktive Mitarbeit.



Dr. Jörg Lehmann

Genossenschaftshaus: Rückschau und Ausblick

von *Monika Knechtel, Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle*



Monika Knechtel

Das dritte Jahr seit der Eröffnung unseres Genossenschaftshauses liegt vor uns: Zeit, um kurz Erlebtes Revue passieren zu lassen und einen Ausblick auf das vor uns liegende Jahr zu geben.

Mit der Eröffnung im Dezember 2015 hatten wir uns zum Ziel gesetzt, dieses Haus mit kulturellen Veranstaltungen, Bildungs- und Kreativkursen zu einem „Ort der Begegnung und Kommunikation“ für die Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft werden zu lassen.

Das Ergebnis spricht für sich. Denn die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen wie „Welt-Erkunder“, „Plauderfrühstück“, „Film im Club“, „Skatturnier“, „Prominente im Gespräch bei MERKUR“ sowie die laufenden Kurse haben ihr Stammpublikum gefunden und mobilisieren zu unserer großen Freude immer neue Mitglieder. Auch die Besucher- und Veranstaltungszahlen sind stetig gestiegen.

Darüber hinaus hat das Genossenschaftshaus in den wenigen Jahren seines Bestehens das Interesse vieler Persönlichkeiten aus Kunst und Kultur gefunden. Im Jahre 2017 waren bei uns zu Gast: Die Autorin Gisela Steineckert, die mehrfache Eiskunstlauf Welt- und Europa-meisterin Christine Stüber-Errath, die Schauspielerin Annekathrin Bürger, die Schauspielerin Uta Schorn sowie die Schlagersänger Regina Thoss und Hans-Jürgen Beyer.

Hervorzuheben sind die Konzerte mit dem jungen Musiker Lukas Natschinski, dem jüngsten Sohn von Gerd Natschinski. Sein Solokonzert im Frühjahr 2017 und das gemeinsame Konzert mit der Jazzlegende Uschi Brüning im Herbst waren Highlights im Programm.



Uta Schorn

Was können Sie 2018 im Genossenschaftshaus erleben?

Wir freuen uns sehr, dass wir Lukas Natschinski auch 2018 für Konzerte gewinnen konnten. Auch die anderen bewährten Reihen werden mit interessanten Persönlichkeiten fortgeführt.

Weitere Programmpunkte sind ein Vortrag zum 50. Todestag von Juri Gagarin sowie u. a. mit Jaecki Schwarz, Eva Maria Pieckert in Prominentengesprächen, Gina Pietsch und Frauke Pietsch mit einem Mutter-Tochter-Programm sowie Carmen-Maja Antoni und Tochter Jennipher Antoni mit einer gemeinsamen Lesung. Freuen Sie sich auch auf einen Kabarett-Abend, Konzerte – Klassik und Unterhaltung und wiederum für die Kleinen auf ein Kinderfest und eine Weihnachtsfeier.

Gern nehmen wir Ihre Vorschläge und Anregungen, aber auch jederzeit Ihre Kritik entgegen. Was halten Sie zum Beispiel von einem Yoga-Kurs? Ganz besonders freuen wir uns auf Ihren Besuch!

Uschi Brüning und Lukas Natschinski





Ein Fotofilm von Mietern für Mieter entsteht

Vor einem Jahr, am 22. März 2017, beging unsere Genossenschaft ihren 60. Jahrestag. In Vorbereitung darauf ist das Ereignis mit Publikationen wie der Festschrift oder dem MERKUR Mosaik gebührend gewürdigt worden.

Vor diesem Hintergrund ist der Vorschlag unterbreitet worden, im Rahmen eines Filmprojekts ein Video zum Thema: „Von der Gründung bis zur Gegenwart – Die Entwicklungsetappen der WG MERKUR eG am Beispiel des Wohngebietes Rummelsburger-/Ecke Lincolnstraße“ zu erstellen. Es soll ein Fotofilm von Mietern für Mieter werden. Denn Filme oder Bilder können viel bewirken. Wie heißt es so schön – „Bilder sagen mehr als tausend Worte“. Daher sind Videos eine zeitgemäße Möglichkeit, Kontakte vom Bild zum Betrachter herzustellen und Informationen zu ihm zu transportieren. Erfahrungen mit Videos belegen: Bewegte Bilder präsentieren Inhalte viel effektiver und vor allem auf eine leichte und schnell erfassbare Art und Weise.

Der Vorstand rief die Mieter zur Mitarbeit auf. So entstand das Film-Team – bestehend aus Helga Friederiszick (Lincolnstraße), Christel Model (Michelangelostraße), Klaus Brünchwitz (Volkradstraße) und Werner Fiebig (Kötztinger Straße).

Fachlich begleitet Marco Jessat, Medienpädagoge vom Kulturring Berlin e.V., das Projekt. Unterstützt werden die Filmemacher vom Kulturring mit moderner digitaler Audio-, Foto- und Videotechnik. Unsere Genossenschaft stellt einen Raum mit Laptop und Beamer bereit.

Im Herbst 2017 begann die Filmarbeit. Vieles war zu tun: Interviews mit Zeitzeugen zu führen, diverse Materialien aus dem Archiv der Genossenschaft zu durchforsten, das Drehbuch zu erstellen, Sprechtexte zu schreiben und aufzuzeichnen.

Jetzt ist der Fotofilm produziert. In einer Premierenveranstaltung wird er den Mieterinnen und Mietern der WG MERKUR eG vorgestellt.

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Im Abrechnungsjahr 2016 sind die Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr durchschnittlich geringfügig von 2,22 €/m² um 0,01 €/m² auf 2,21 €/m² Wohnfläche monatlich gesunken (s. Grafik 1). Während die kalten Betriebskosten nahezu konstant blieben, reduzierten sich die warmen Betriebskosten um durchschnittlich 0,8 %. Im Vergleich zu den vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) veröffentlichten Ergebnissen liegen die Betriebskosten unserer Wohnungsgenossenschaft ca. 0,22 €/m² Wohnfläche monatlich unter den Durchschnittswerten.



Mathias Rother

Warme Betriebskosten 2016 um durchschnittlich 0,8 % gesunken

Im Abrechnungsjahr 2016 verringerten sich die warmen Betriebskosten um durchschnittlich 0,8 % von 0,78 €/m² auf 0,77 €/m² Wohnfläche monatlich. Dabei liegen die Kosten für gasbeheizte Wohnungen und fernwärmebeheizte Wohnungen gleichauf.

Im Jahr 2016 lassen sich bei den warmen Betriebskosten, also den Kosten für Heizung und Warmwasseraufbereitung, zwei gegenläufige Entwicklungen feststellen.

Einerseits sind die Energiekosten in 2016 spürbar gesunken. Die Tarife für Fernwärme reduzierten sich um ca. 5 %. Für die Lieferung von Erdgas hat die WG MERKUR eG zurzeit zwei Lieferanten. Die Gasag senkte die Preise um ca. 8,5 %. Nur beim Gas-Anbieter LichtBlick blieb der Gaspreis konstant.

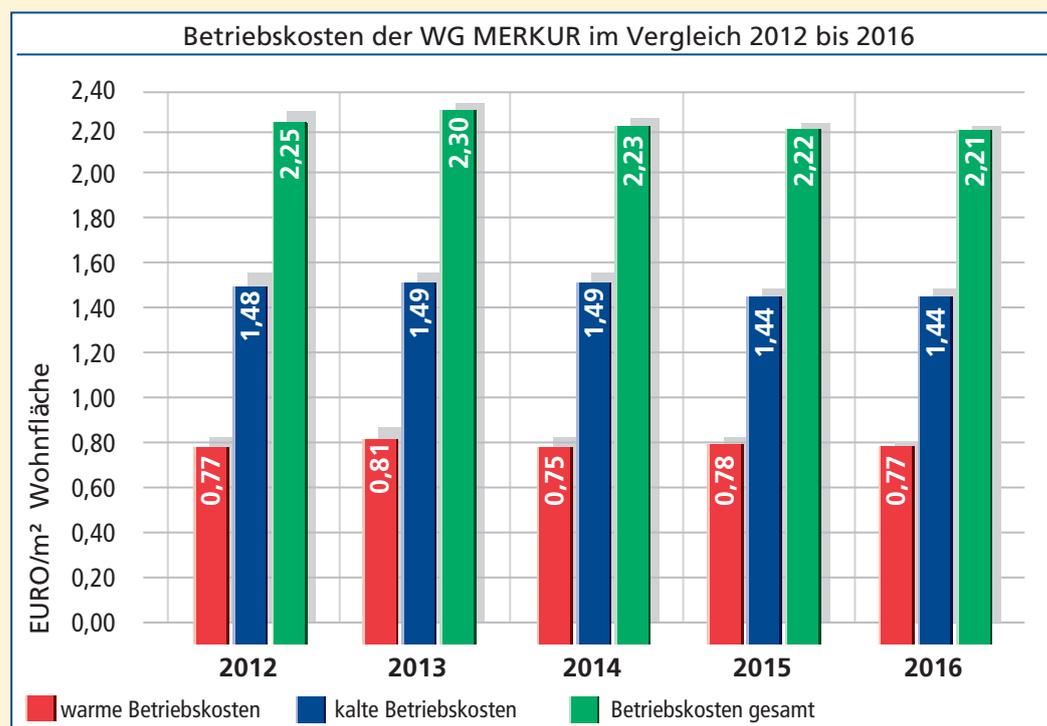
Andererseits sorgte aber ein höherer Verbrauch an Wärmeenergie – v. a. in unseren

mit Fernwärme beheizten Objekten – dafür, dass sich die warmen Betriebskosten trotz Tarifsenkungen der Energielieferanten letztlich nur wenig reduziert haben.

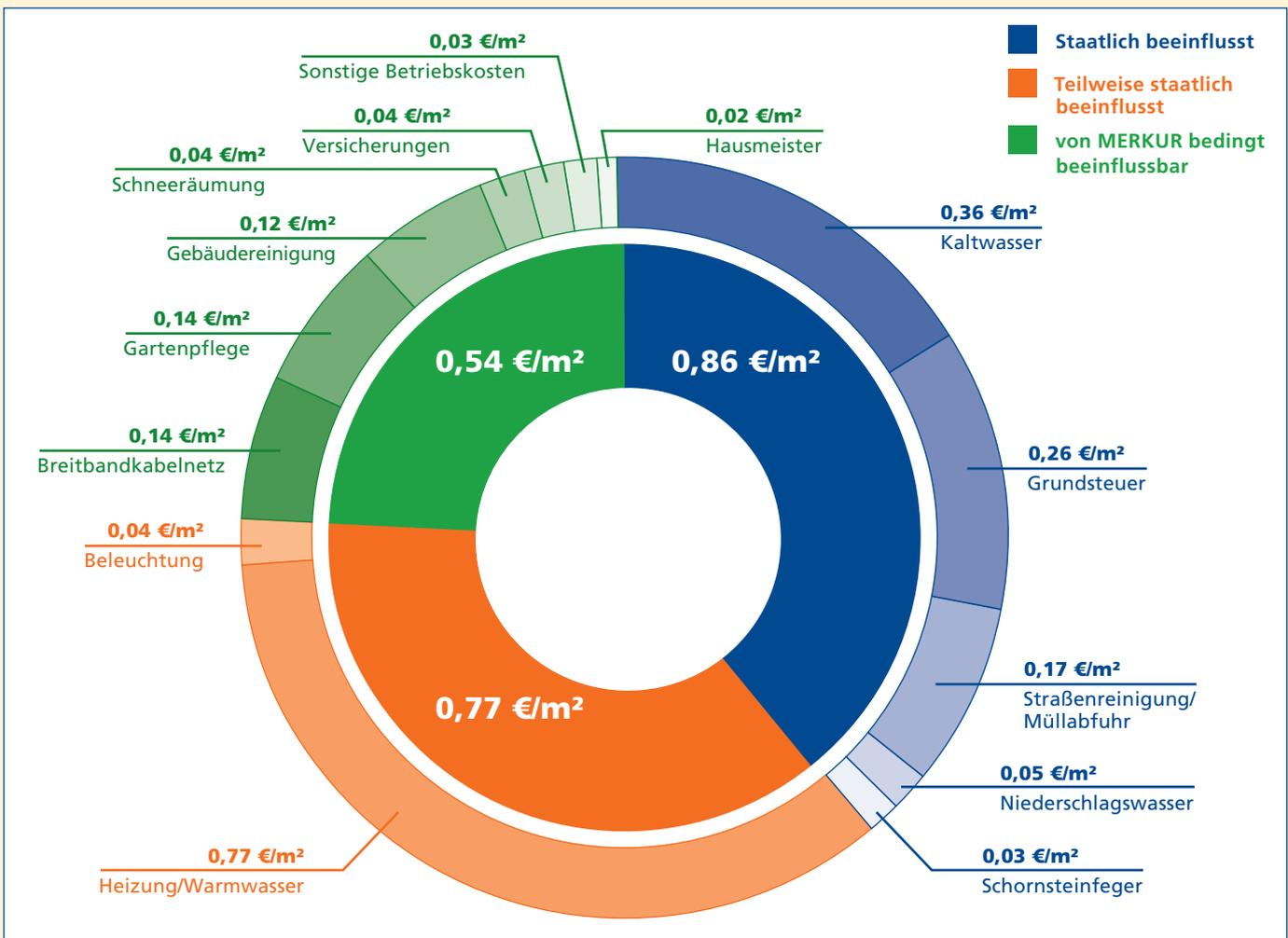
Kalte Betriebskosten 2016 auf Vorjahresniveau

Die kalten Betriebskosten blieben im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2015 nahezu konstant und betragen trotz einer kleinen Reduzierung um 0,3 % weiterhin durchschnittlich 1,44 €/m² Wohnfläche monatlich.

Besonders kostenreduzierend wirkte sich die Umstellung vom Hausbetreuer- zum Hausmeistersystem aus, welche zum 01.07.2015 erfolgte und somit erstmals für ein gesamtes Abrechnungsjahr zu berücksichtigen war. Diese Position sank um –65,2 % auf durchschnittlich 0,02 €/m² Wohnfläche monatlich. Weitere nennenswerte Preissenkungen gab es bei den Positionen Schornsteinfeger sowie bei der



Grafik 1



Grafik 2

Wartung von Gasetagenheizungen. Diese Kosten sanken um -25,9% auf durchschnittlich 0,04 €/m² Wohnfläche monatlich bzw. um -20,7% auf durchschnittlich 0,02 €/m² Wohnfläche monatlich. Ausgesprochen positiv wirkt hier die Umstellung der Gasetagenheizungen auf zentrale Heizungsanlagen.

Eine Kostensteigerung um 3,9% auf durchschnittlich 0,12 €/m² Wohnfläche monatlich gab es bei der Hausreinigung. Dieser Anstieg begründet sich neben Preiserhöhungen bei den Reinigungsunternehmen v. a. dadurch, dass sich immer mehr Mieter entscheiden, mit der Reinigung der Treppenhäuser eine Firma zu beauftragen. Ende 2016 nutzten übrigens 139 von 171 Hausaufgängen sowie viele einzelne Mieter unserer Wohnungsgenossenschaft die Möglichkeit, die Hausreinigung gegen Umlage auf die Betriebskosten von einer Reinigungsfirma ausführen zu lassen.

Weitere Steigerungen betreffen aufgrund von Tarifierhöhungen bei den Berliner Wasserbetrieben das Niederschlagswasser (+3,4%), die Gartenpflege (+39,2%) aufgrund neuer Pflegeverträge und vermehrter Sonderpflegemaßnahmen sowie den Hausstrom (+8,6%) nach der Erhöhung der Grundgebühr je Stromzähler.

Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2017

Für das Abrechnungsjahr 2017 erwarten wir bei den warmen als auch bei den kalten Betriebskosten keine wesentlichen Preisveränderungen. Bei den kalten Betriebskosten werden die Tarife für den Hausmeister leicht steigen und die Kosten für den Schornsteinfeger und die Wartung für Gasetagenheizungen durch weitere Heizungsumstellungen weiter sinken. Die Kosten für Heizung und Warmwasser bleiben annähernd konstant. Für die durch LichtBlick mit Erdgas belieferten Objekte (Wildensteiner Straße/Ehrlichstraße) ist mit einer Kostensenkung zu rechnen.

Betriebskostenentwicklung nur bedingt beeinflussbar

Unser tägliches Bestreben besteht selbstverständlich darin, die Betriebskosten für die Mieter so gering wie möglich zu gestalten. Durch ein aktives Vertragsmanagement mit den Dienstleistern versuchen wir günstige Preise zu vereinbaren. Dies ist aber leider nur begrenzt möglich. Denn viele Betriebskostenarten sind in ihrem Kostensystem teilweise staatlich beeinflusst und bieten daher in ihrer Preisgestaltung vergleichsweise wenig Spielraum.

Die **Grafik 2** gibt einen Überblick über die wesentlichen Betriebskostenarten. Sie verdeutlicht zugleich, welche Bereiche durch die Geschäftsstelle beeinflussbar sind.

Der Neubau Archenholdstraße – gefragte Adresse für Wohnungssuchende aus Nah und Fern

Gespräch mit Janet Simon-Glatthaar, Mitarbeiterin für den Bereich Vermietung

Das neue Wohnhaus in der Archenholdstraße steht vor seiner Fertigstellung. 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. Seit März 2014 wurde ein Gebäude entwickelt, das nicht nur durch seine Lage und Klarheit, sondern auch durch seine Wirtschaftlichkeit, seine funktionalen Wohnungsgrundrisse und seine Barrierefreiheit heraussticht.



Janet Simon-Glatthaar

Jetzt sind die Mauern längst gezogen, das Dach gedeckt und der Innenausbau weitgehend vollendet. Das Gebäude fügt sich mit seiner klaren Bauform, den eingezogenen Gebäudeecken, den vorspringenden Balkonen und dem parkartigen Innenhof harmonisch in seine Umgebung ein. Das Haus schließt eine der letzten größeren Lücken in der Archenholdstraße und ist für den Kiez ein attraktives Wohnquartier, modern, barrierefrei und ökologisch. Es 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 Zimmer ausgestattet und verfügen über Balkone mit einer Fläche zwischen 6,5–12,9 m². Sie sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar. Den Mietern bietet das Haus 38 Keller und 72 Fahrradstellplätze.

MM: Frau Simon-Glatthaar, bereits im Juli 2018 werden die zukünftigen Bewohner des Neubaus ihr neues Zuhause beziehen. Ist bis dahin am und im Haus alles fertig und empfangsbereit?

Janet Simon-Glatthaar: Der Bauablauf für das neue Wohnhaus in der Archenholdstraße liegt in allen Bereichen voll im Plan. Es hat sich als richtig erwiesen, dass wir schon im Jahr 2016 die Auftragsverhandlungen mit den Unternehmen aufgenommen und alle Gewerke vergeben haben. So konnten im Januar 2017 der Abriss der alten Garagen erfolgen und nach den Planungen im März 2017 die Arbeiten für den Rohbau beginnen. Auch wenn es nach außen hin nicht so aussieht, aber im Neubau laufen die Ausbauarbeiten auf Hochtouren. Die Außenanlagen sollen natürlich gleichfalls bis zum Einzug fertig sein.





Ich kann als Fazit sagen: Der Termin für die Fertigstellung des Hauses ist gesichert und damit auch für den Einzug der neuen Mieterinnen und Mieter.

MM: In Berlin ist derzeit die Nachfrage nach Wohnraum so groß wie lange nicht mehr. Wie war das Interesse an einer Wohnung im Neubau?

Janet Simon-Glatthaar: Die Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt und ihre Auswirkungen erleben wir täglich hautnah. Die angespannte Lage zeigt sich in der extrem gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum. Berlin hat einfach zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Auch wir können leergezogenen Wohnraum nach den notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zügig wiedervermieten.

Was den Neubau betrifft, so ist das Interesse an Wohnungen in der Archenholdstraße sehr groß. Bis Ende Februar 2018 lagen uns über 100 Anfragen von Mitgliedern der WG MERKUR und potentiellen Neumieter vor.

MM: Der Neubau ist ein Haus für Alt und Jung. Wie ist die altersmäßige Verteilung der künftigen Mieterschaft?

Janet Simon-Glatthaar: Wir haben mit dem Konzept, ein Haus für Alt und Jung zu errichten, bereits gute Erfahrungen gemacht. Schon in der Planungsphase ist darauf geachtet worden, dass die differenzierte Struktur der Wohnungen unterschiedliche Interessengruppen anspricht. Die Spanne der Wohnungsgrößen reicht von 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen. 5 der 2-Zimmer-Wohnungen sind sogar behindertengerecht ausgestattet. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind in erster Linie für Familien mit Kindern vorgesehen. Im Vergleich dazu sind die 1,5- und 2-Zimmer-Wohnungen für alle Altersgruppen geeignet.

MM: Nach welchen Kriterien erfolgt die Wohnungsvergabe? Wie hoch ist der Anteil der Mitglieder unserer Genossenschaft, die sich für einen Umzug in den Neubau entschieden haben?

Janet Simon-Glatthaar: Die Vergabe der Wohnungen erfolgt in drei Etappen. In der ersten Etappe, die im Wesentlichen schon abgeschlossen ist, sind die Bewerbungen der Mitglieder unserer Genossenschaft bearbeitet worden. Getreu dem genossenschaftlichen Förderauftrag hatten die Mitglieder ein Vorrecht beim Abschluss eines Dauernutzungsvertrages im Neubau. Rund 40 % der Wohnungen werden an Bestandsmieter vergeben. In der zweiten Etappe, die bis Ende März läuft, werden alle anderen Bewerbungen bearbeitet. Hier liegen noch über 30 Anträge vor. Erst in der dritten Etappe werden dann noch nicht reservierte Wohnungen gezielt beworben.

MM: Eine Frage zum Mietzins. In Berlin verlangen Vermieter bei Erstvergabe von Neubau-Wohnungen zum Teil einen exorbitant hohen Mietzins von 14,00 € und mehr. Wie sind die Preise für die Wohnungen im Neubau Archenholdstraße?

Janet Simon-Glatthaar: Die WG MERKUR eG hatte den enormen Vorteil, das neue Wohngebäude auf einem eigenen Grundstück bauen zu können. Die anfängliche Netto-Kaltmiete beträgt 9,00 €/m² Wohnfläche. Dazu kommen noch 2,50 €/m² Wohnfläche an warmen und kalten Betriebskosten. Somit beträgt die anfängliche Miete 11,50 €/m² Wohnfläche.

Damit können wir die Wohnungen in unserem Haus für einen deutlich niedrigeren Mietzins anbieten, als es für Neubauten in Berlin üblich ist.

Bewohner planen und gestalten ihr Wohnumfeld

von Dr. Hans-Georg Schuster, Chefredakteur

Die Bauarbeiten in der Archenholdstraße beziehen sich nicht nur auf die Errichtung des neuen Wohnhauses. Auch die Außenanlagen sollen eine Erneuerung erfahren.

In unserer Genossenschaft werden Bauvorhaben – egal welcher Art und Größe – schon lange nicht mehr ohne gründliche Information bzw. direkte Einbindung von Mieterinnen und Mietern realisiert. Das entspricht ihren Erwartungen an die Vorbereitung und Gestaltung von baulichen Veränderungen einerseits und an die innergenossenschaftliche Demokratie andererseits. Die Einbeziehung der Bewohner erhöht die Akzeptanz für die Planvorhaben und fördert vor allem wertvolle Ideen aus Mieterperspektive zu Tage. Deshalb hat der Vorstand Bewohner aus dem Wohngebiet Rummelsburger Straße / Lincolnstraße aufgefordert, sich an einer Diskussion zur Gestaltung des Wohnumfeldes zu beteiligen.

Gedankenaustausch mit guten Ideen und wertvollen Hinweisen

Für eine gründliche Neugestaltung des Innenhofes gibt es derzeit allen Grund, denn die Gesamtanlage, der Spielplatz mit Sandkasten und den wenigen Spielgeräten, das Müllhäuschen und das ganze Drumherum bieten eher ein verlassenes und trauriges Bild.

Im Oktober 2017 war es dann soweit. Engagierte Mitglieder sowie die drei Vertreter aus dem Wohngebiet trafen sich mit dem Vorstand und der Landschaftsarchitektin, Frau Bastian, vom Planungsbüro «planwerkstatt» zu einem Informations- und Gedankenaustausch. Frau Bastian stellte den Planentwurf vor.

Vor diesem Hintergrund entwickelte sich eine rege Diskussion. Die Mieterinnen und Mieter hatten sich auf das Gespräch gut vorbereitet und präsentierten viele Ideen zur Ergänzung bzw. Erweiterung des Planentwurfs der Landschaftsarchitektin.

In diesem Zusammenhang sind wertvolle Hinweise zur Neugestaltung der Außenanlage gegeben worden. Dabei wurde auch an die älteren Mitbewohner gedacht. So regte Tobias Finck, Vertreter, an, Sitzmöglichkeiten zu schaffen bzw. eine Sitzecke aufzustellen.

Mieterinnen aus der Lincolnstraße fragten, ob denn die Beleuchtung ausreichend sei, um vor allem den Sicherheitsansprüchen älterer Mitglieder zu genügen? Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, die Wegführung am Giebel der Rummelsburger Straße 70 und die Lage der Fahrradstellplätze zu verändern, um mehr Abstand zu den Wohnungen mit Giebelfenster zu schaffen.

Doppeltorschaukel und Brummkreisel: ESF Emsland Spiel- und Freizeitgeräte GmbH,
www.emsland-spielgeraete.de





derzeitiger Spielplatz



Alexander Warkus und Gerhard Hansl

Gerhard Hansl, Vertreter, beschäftigte sich mit der Auswahl, Anlage und Pflege der Neubepflanzungen. Er fragte, wie nach der Pflanzung, insbesondere in den Sommermonaten, eine gründliche Pflege der Sträucher und Bäume gesichert sei?

Frau Gehricke schlug vor, im Wohnbereich ein Fahrradhaus zu bauen. Der Vorstand griff den Vorschlag auf und machte eine Mieterumfrage, ob die Anwohner überhaupt so ein Haus wünschen und Plätze anmieten würden? Im Ergebnis war das Interesse der Bewohner äußerst gering.

Eine besondere Rolle spielte die Diskussion zum Thema Kinderspielplatz und zur Auswahl der Spielgeräte für größere und kleinere Kinder. Frau Gehricke, Frau Dittberner und Frau Kosziol hatten konkrete Vorstellungen, wie der Spiel-

platz mit Sandkasten und attraktiven Spielgeräten angelegt werden sollte. Vorstand, Mieterinnen und Mieter sowie die Planerin, Frau Bastian, entschieden sich, die Spielanlage großzügig mit modernen Spielgeräten wie Sandkasten mit Podest, Balancierschlangen, Brummkreisel, Tischtennis-Platte und Doppeltorschaukel auszustatten.

Am Abschluss der Veranstaltung waren sich alle Teilnehmer einig: Es war eine sehr produktive und anregende Diskussion. Im Gespräch betonten Gerhard Hansl und Alexander Warkus, dass durch die Initiative des Vorstandes die Mieter ihre Wünsche und Interessen einbringen konnten. Dies trägt zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen aller dort wohnenden und künftigen Mieterinnen und Mieter bei.

Tischtennis-Platte: Sport-Thieme
www.sport-thieme.de



Rosenfelder Ring: Umbau der Aufzüge für 2019/20 geplant

Das 10-geschossige Wohnhaus im Rosenfelder Ring 70–76 ist das einzige im Bestand der WG MERKUR eG, das seit seinem Bau im Jahre 1965/66 mit einem Aufzug ausgestattet ist. Seit dieser Zeit wurde an der Anlage schon manche Reparatur bzw. Instandsetzung ausgeführt. Jetzt, nach einer ununterbrochenen Betriebsdauer von 20 Jahren, wird jedoch eine Generalinstandsetzung der Aufzüge dringend erforderlich.

Umbau bringt für die Bewohner großen Komfortgewinn

Der Vorstand unserer Genossenschaft plant im Rahmen dieser Instandsetzung, alle Aufzüge so umzubauen, dass diese danach von der Straßenseite barrierefrei ohne Stufen erreichbar sind. Das bringt für die Hausbewohner große Erleichterungen, besonders für jene mit Bewegungseinschränkungen, mit schweren Einkaufstaschen oder Kinderwagen. Wenn zukünftig die Wohnungen ohne große Mühe erreicht werden können, wird jeder Mieter den Komfortgewinn zu schätzen wissen.

Zugleich werden der gesamte Eingangsbereich komplett neu gestaltet und in jedem Hauseingang abschließbare Stellplätze für Rollstühle geschaffen.

Die zwei rückseitig im Rosenfelder Ring 70–72 angebauten hydraulischen Aufzüge werden demontiert und die Müllabwurfsschächte zur Erhöhung der Sicherheit, insbesondere des Brandschutzes, zurückgebaut.

Finanzielle Entlastungen für die Mieter

Der Umbau aller Aufzüge wird sich nach den ersten Finanzkalkulationen auf ca. 1,0 Mio. € belaufen. Ohne Frage, das ist eine erhebliche Investition unserer Genossenschaft. Doch keine Sorge, die Mieter werden nicht mit Umlagen oder Mieterhöhungen belastet, denn diese Investitionsmaßnahme wird als Instandsetzung der Aufzugsanlage durchgeführt und nicht als Modernisierung.

Als Folge des Umbaus werden auch die Betriebskosten sinken. Dazu folgende Beispiele:

- Es entfallen die teuren Wartungskosten für Brandschutzanlagen der Aufzugsschächte.
- Es ist ein verringertes Restmüllaufkommen zu erwarten, da wegen der Schließung der Müllschächte die Entsorgung verantwortungsvoller erfolgt.
- Es entfallen die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen in den Müllschächten durch Fehleinwürfe.

Außerdem gehören dann zur Freude vieler Mieter die Lärmbelästigung durch herunterpolternden Müll und die übelriechenden Müllschächte der Vergangenheit an.

Hinweis an die Bewohner

Der Umbau des Aufzugs wird nach derzeitigem Stand in zwei Etappen durchgeführt. Als erstes werden voraussichtlich im Jahre 2019 die Aufzüge Rosenfelder Ring 74–76 umgebaut, dann folgen im Jahre 2020 die Aufzüge in 70–72.

Der Vorstand der WG wird nach Abschluss der Planungen alle Mieter zu einer Versammlung einladen und rechtzeitig über alle Details des Umbaus informieren.



Umschalten auf Zukunft: Volldigitalisierung der Kabelnetze bringt Gigabit-Geschwindigkeit und zukünftige TV-Angebote in HD



Highspeed-Internet mit blitzschnellen Downloads, rasiermesserscharfes HD-Fernsehen mit einer großen Sendervielfalt, Video on Demand, telefonieren in glasklarer Qualität – das wünschen sich Mieter von ihrem Kabelanschluss. Um diese digitalen Vorteile umfassend genießen zu können, investiert Vodafone massiv in sein Kabelglasfasernetz und macht es so fit für die Zukunft. Mit der Gigabit-Offensive will Vodafone in den nächsten Jahren ein Drittel aller Deutschen mit Gigabit-Geschwindigkeiten versorgen.

Schneller und mehr Vielfalt ohne monatliche Zusatzkosten

Die Vorteile für Mieter: In den Ausbaubereichen genießen sie gigabitschnelle Internetzugänge und gewohnte TV-Programme in noch besserer Bild- und Tonqualität. Schon heute liefert digitales Fernsehen und Radio im Kabelnetz von Vodafone viel mehr Programmauswahl als das analoge Angebot. Alles was man dafür braucht, ist ein DVB-C Receiver. In neuen Flachbildfernsehern sind diese Empfänger schon eingebaut. Bei älteren Modellen wird ein zusätzlicher Digital-Receiver benötigt. Ein einfacher Test verrät, ob ein solches Gerät erforderlich ist: Können schon heute Sender wie One, ZDFneo oder tagesschau24 empfangen werden, wird bereits digital geschaut. Auch das digitale Radioprogramm können Vodafone-Kunden über jeden Digital-Receiver im Haushalt oder den DVB-C Empfänger im Flachbildfernseher

empfangen. Dieses Gerät wird mit dem TV-Anschluss der Kabel-Dose und weiter über ein Cinch-Kabel mit dem analogen Radiogerät oder der Stereoanlage verbunden. Der Umstieg auf das unverschlüsselt gesendete digitale TV- und Radioangebot von Vodafone verursacht mit einem vollversorgten Kabelanschluss keine zusätzlichen monatlichen Kosten. Ein Umstieg lohnt sich also jetzt schon.

Weg frei für das Gigabit-Zeitalter: Vodafone startet Volldigitalisierung des Kabelnetzes

Die bisher für analoges TV und Radio genutzten Frequenzen werden freigeräumt. Vodafone schafft so Platz für zukünftige TV-Angebote in HD, alles in digitaler Bild- und Ton-Qualität. Ab Sommer 2018 stellt Vodafone Schritt für Schritt die Regionen im Kabelverbreitungsgebiet auf Volldigitalisierung um. Der genaue Zeitpunkt wird allen Mietern rechtzeitig mitgeteilt. Weitere Informationen gibt es hier: www.vodafone.de/digitalezukunft.

*Vodafone Kabel Deutschland
Partner der Immobilienwirtschaft*



Rauchwarnmelder: Mieter fragen – der Vorstand antwortet

Die Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern in Berlin ist Ihnen sicherlich längst bekannt. Die Berliner Bauordnung ist im Sommer 2016 entsprechend geändert worden. Auch der Vorstand der WG MERKUR eG hat reagiert und die erforderlichen Beschlüsse zur Umsetzung der Rauchwarnmelder-Pflicht gefasst. Das MERKUR Mosaik hat Sie darüber im Heft 1-2017 ausführlich informiert. Jörg Neubert, Technischer Vorstand der WG MERKUR eG, beantwortet nachfolgend Fragen von Mietern rund um das Thema Rauchwarnmelder.



Jörg Neubert

Ist der Einbau der Rauchwarnmelder wirklich erforderlich oder sollen die Mieter nur zur Kasse gebeten werden?

Diese Maßnahme ist keine Schikane, denn dass die Geräte Leben retten können, steht längst außer Frage. Brandtote sind Rauchtote, sagt die Feuerwehr. Der Rauchwarnmelder ist der einfachste und effektivste Schutz, um im Falle des Falles – auch zur Schlafenszeit – einen Brand so früh wie möglich zu entdecken. Die Geräte erkennen den Brandrauch frühzeitig und warnen Schlafende durch starke akustische Signale. Auch hörgeschädigte Menschen müssen nicht auf diesen Schutz verzichten. Für sie gibt es speziell entwickelte Rauchwarnmelder, die neben einem durchdringenden Ton zusätzlich über eine sehr helle Blitzleuchte sowie ein Vibrationskissen verfügen, welches mit ins Bett genommen werden kann.

Ich habe bereits selber Rauchwarnmelder in der Wohnung installiert. Warum muss ich den Einbau neuer Geräte dulden?

Es ist richtig, dass Mieter in der Vergangenheit zu ihrer Sicherheit eigene Rauchwarnmelder installiert haben. Dennoch ist die Ausrüstung aller 1.578 Genossenschaftswohnungen mit rd. 4.800 Zimmern durch die WG MERKUR eG unumgänglich. Nach der Bauordnung für Berlin (§ 48) obliegt die Ausrüstung der Wohnung dem Vermieter als Eigentümer. Somit ist die WG MERKUR eG auch aus logistischen und haftungsrechtlichen Gründen Adressat der Installationspflicht.

Folglich muss der Mieter den Einbau der Geräte gestatten. Das auch deshalb, weil die Installation eine Modernisierung ist und als solche geduldet werden muss. Des Weiteren hat

der Bundesgerichtshof (BGH) klargestellt, dass das ebenfalls dann gilt, wenn Mieter ihre Wohnung bereits selber mit Rauchwarnmeldern ausgestattet haben (BGH, 17. Juni 2015 – VIII ZR 290/14).

Übernimmt die WG MERKUR eG die Wartung der Geräte?

Folgt man der Berliner Bauordnung, dann könnte der Mieter für die Wartung zuständig sein. Wörtlich heißt es im § 48: „Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“ Das heißt in unserem Fall, dass die Genossenschaft für sich festlegen kann, die Wartung zu übernehmen. Dies hält der Vorstand auch für sinnvoll, denn ob alle Mieter dieser Pflicht nachkommen, entzieht sich jeder Kontrolle. Und was würde es nutzen, wenn der eine Mieter den Rauchmelder vorbildlich wartet, aber der Nachbar – aus welchen Gründen auch immer – es halbherzig erledigt oder ganz unterlässt? Deshalb hat sich der Vorstand der WG MERKUR eG entschlossen, diese jährliche Prüfung zu übernehmen und damit eine kompetente Fachfirma zu beauftragen.

Wie hoch werden die Kosten sein?

Die Kosten werden als Servicepauschale auf die Betriebskosten umgelegt. Die Höhe ist abhängig von der Anzahl der Rauchwarnmelder, die installiert und gewartet werden.

Wie erfolgt die Wartung der Rauchwarnmelder? Kommt jemand in die Wohnung und prüft?

Rauchwarnmelder nützen nur etwas, wenn sie im Brandfall funktionieren. Dafür müssen sie regelmäßig auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft werden. Bis 2012 erfolgte dies nach der Anwendungsnorm DIN 14676 durch eine Sichtprüfung vor Ort. Danach muss gecheckt werden, ob die Raucheintrittsöffnung frei von Staub oder Flusen ist und ob der akustische Signalgeber reagiert.

Aktuell ermöglicht diese Norm auch Prüfverfahren mit Funk-Rauchwarnmelder via Funkferninspektion. Somit muss kein Prüfer die Wohnung betreten, um die Geräte zu testen oder zu warten.

Die Funkfernüberprüfung sichert eine deutlich höhere Sicherheit als sich allein mit einer jährlichen Sichtprüfung erreichen lässt.

Der Vorstand der Genossenschaft favorisiert die Funktionsprüfung von außen mit funkgesteuerten Systemen. Dieses Verfahren ist neben der höheren Sicherheit und vollständigen Datenerhebung bei Abwesenheit der Mieter zudem erheblich zeit- und kostengünstiger als die Sichtprüfung vor Ort.

Können funkgesteuerte Systeme die Wohnung ausspionieren?

Manche Mieter befürchten, dass funkgesteuerte Systeme dazu missbraucht werden könnten, Daten über die Nutzer zu sammeln. Wir werden nur Geräte von Anbietern einsetzen, die keine Profile erstellen können bzw. die keine Rückschlüsse auf das Wohnverhalten erlauben. Die Anbieter versichern, dass die Messungen auf einen Umkreis von 50 bis 60 Zentimetern um den Rauchwarnmelder begrenzt sind und somit keine Vorgänge in der Wohnung beobachtet werden können.

Wann beginnt die Installation in der WG MERKUR eG und wie ist die Organisation?

Der Vorstand unserer Genossenschaft hat sich für die Installation des Systems der Funk-Rauchwarnmelder der Firma Techem entschieden. Das bedeutet, dass die Firma Techem die Funktionstüchtigkeit überwacht. Diese Systeme verfügen über eine fest eingebaute Batterie mit einer Lebensdauer von 10 Jahren. Nach Ablauf dieser Frist wird das komplette Gerät erneuert.

Aus dem Beschluss des Vorstandes zum Einbau der Rauchwarnmelder:

- Die jeweils betroffenen Mieter werden entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen über den Zeitpunkt des Einbaus und die entstehenden Kosten informiert.
 - Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG hat das Jahr 2017 genutzt, um mit den zur Verfügung stehenden Anbietern Gespräche zu führen. Im Ergebnis hat die Firma Techem Energieservice GmbH den Zuschlag erhalten.
 - Der Einbau der Rauchwarnmelder in allen Wohnobjekten der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG erfolgt bis Ende 2019 in 2 Etappen.

1. Etappe	Wohngebiet 3	4. Quartal 2018
2. Etappe	alle übrigen Wohngebiete	bis Ende 2019
- Bereits durch Mieter eingebaute Rauchwarnmelder führen nicht dazu, dass die Ausrüstung mit durch die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG angeschafften Rauchwarnmeldern entfällt, sondern auch hier erfolgt der Einbau. Gegebenenfalls können die mieter eigenen Rauchwarnmelder bestehen bleiben.





Wege zur gemeinsamen Mitgliedschaft von Ehepaaren

von Heike Lüdeke, Mitarbeiterin in der WG MERKUR eG

Die Mitgliedschaft von Ehepaaren wurde in der Geschichte der Wohnungsgenossenschaften rechtlich unterschiedlich geregelt. Wir möchten mit diesem Artikel darlegen, was sich im Laufe der Zeit verändert hat, wie sich die Rechtslage heute darstellt und wie der Ehepartner unkompliziert die Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG erwerben kann.

Wie ist die Mitgliedschaft von Ehepartnern geregelt?

Zu DDR-Zeiten sah das geltende Recht für Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften vor, dass Ehepaare gemeinsam ihren Beitritt zur Genossenschaft erklären konnten (Gesetzblatt Teil I der DDR, Musterstatuten). Ehepartner erwarben demzufolge gemeinsam eine Mitgliedschaft, teilten sich eine Mitgliedsnummer und konnten die Rechte und Pflichten in der Genossenschaft gemeinsam wahrnehmen. Mit der Wiedervereinigung hat sich in Wohnungsgenossenschaften die Rechtslage für Mitgliedschaften von Ehepaaren verändert. Die gemeinsame Mitgliedschaft war nach bundesdeutschem Recht nicht möglich. Mit der Verordnung der DDR-Regierung vom 15. August 1990, insbesondere mit der Anlage zur Verordnung, wurde bestimmt, „... dass die Ehegatten innerhalb einer Frist von drei Monaten ab Inkrafttreten dieser Verordnung dem Vorstand schriftlich mitteilen, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist. Die Mitgliedschaft des anderen Ehegatten endet zum Zeitpunkt der schriftlich abgegebenen Erklärung“.

Nach dieser Rechtslage war der Vorstand im Jahre 1991 gefordert, die betreffenden Mitglieder unserer Genossenschaft hierüber zu informieren. Sie wurden um Mitteilung gebeten, wer von den Eheleuten die alleinige Mitgliedschaft fortführen wird. Für den anderen Partner erlosch die Mitgliedschaft.

Bei Interesse kann die Mitgliedschaft neu beantragt werden

Noch heute haben wir in der WG die Situation, dass in vielen Ehen nur ein Partner Mitglied unserer Genossenschaft ist. Dies kann jedoch unkompliziert verändert werden. Dafür gibt es zwei Möglichkeiten:

Der Ehepartner erwirbt die Mitgliedschaft mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 150,- € oder die Mitgliedschaft des Ehepartners wird durch eine Teilübertragung des bestehenden Mitglieds ermöglicht. Dabei entscheidet das Mitglied wie viele Anteile übertragen werden. Bei der Teilübertragung ist demnach keine Zahlung notwendig. In beiden Fällen entfällt die Aufnahmegebühr, da der Ehepartner bereits Mitglied ist.

Was ist bei einer Übertragung zu beachten?

- In der Satzung der WG MERKUR eG (§8, Abs. 1–3) ist die Art der Übertragung geregelt.
- Eine Übertragung muss schriftlich beantragt werden
- Der Vorstand muss einer Übertragung des Geschäftsguthabens zustimmen.

Sollten Sie sich für einen Weg zur Mitgliedschaft in der WG MERKUR eG entscheiden oder weitere Fragen zum komplexen Thema „Mitgliedschaft“ haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Kollegin, **Frau Heike Lüdeke** unter der **Tel.-Nr. 030-51588736**.



Heike Lüdeke

Übersicht – Investitionsvorhaben 2018

Projektübersicht	geplante Fertigstellung
Bad- und Türenprogramm	laufend
Rollatoren-, Kinderwagenboxen	laufend
Leerwohnungssanierung	laufend
Sanierung Dächer	
Sterndamm 190–200	Juli 2018
Rosenfelder Ring 70–76	September 2018
Fassadenanstrich	
Dankwartstraße 2–8	September 2018
Sanierung Treppenhäuser	
Königsheideweg 230–236	September 2018
Umbau Gasetagenheizungen	
Hartriegelstraße 108–114	Juni 2018
Kötztinger Straße 10–16	Juli 2018
Kötztinger Straße 18–24	August 2018
Kötztinger Straße 26–32	September 2018
Wohnumfeldgestaltung in diversen Wohngebieten	
Erneuerung Wege, Spielgeräte, Nachpflanzungen	Dezember 2018

Rauchen – aber bitte nicht im Treppenhaus

Eine Mieterin aus Friedrichfelde klagte, dass es im Treppenhaus ihres Wohnhauses oft nach Zigarettenrauch riecht und der Qualm sogar in die Wohnung zieht. Was war vorgefallen? Ein Mieter nutzte das Treppenhaus als Ausweichort, um seinem Rauchbedürfnis zu frönen.

Der Raucher sei daran erinnert, dass es für die Wohnung kein Rauchverbot gibt. Dagegen ist das Rauchen in Gemeinschaftsräumen der WG MERKUR eG strikt untersagt.

Dazu regelt unsere Hausordnung unter Punkt 2.2.1: „Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist auf Dachböden, im Kellerbereich, in Aufzugskabinen sowie im Treppenhaus untersagt.“

Wird dieses Rauchverbot in gemeinschaftlich genutzten Räumen nicht beachtet, droht dem Verursacher im schlimmsten Fall sogar die Kündigung des Mietvertrages.



Die raffinierten Tricks der Bestellbetrüger von Berlin

Wer ist nicht bereit, Nachbarschaftshilfe zu leisten und für den Nachbarn ein Paket anzunehmen. Der Zusteller kann die Paketsendung bei Ihnen hinterlassen und der Nachbar freut sich über Ihre Hilfsbereitschaft. Ein ganz „alltäglicher Vorgang“, denn immer mehr Bürger gehen gerne online shoppen. Ein paar Klicks am Smartphone oder PC, und schon sind Schuhe, Kleid oder sogar Möbel bestellt.

Aber Vorsicht: Die Maschen der Trickbetrüger wechseln ständig. Mal tarnen sich die Diebe als Familienangehörige, dann geben sie sich am Telefon als Behördenmitarbeiter aus und fragen Bankdaten ab. In der Fußgängerzone stehen sie mit geschickten Ablenkungsmanövern Geld und Wertgegenstände.

Jetzt nutzen die Betrüger den Konsum im Netz und der hat auch Schattenseiten. Immer mehr Bestellbetrüger praktizieren in Berlin ihre kriminellen Machenschaften. Sie kaufen sich im Internet teure Waren auf Rechnung, kapern eine existierende Adresse und versuchen irgendwie an die Ware zu kommen.

Laut Polizei öffnen die Betrüger auch Briefkästen und angeln sich die Zustellkarte mit dem jeweiligen Bestellnamen heraus.

Auf diese Weise sollten auch Mieter unserer Genossenschaft in der Salzmannstraße betrogen werden. Das Ehepaar, das die Gauner als Opfer im Visier hatten, war 3 Wochen im Urlaub. In dieser Zeit schickten die Gauner an die Adresse des Ehepaars 10 Online-Paketsendungen. Ein Nachbar, der in Abwesenheit der Mieter die Wohnung betreut und auch früher schon oft geholfen hat, nahm – wie gewohnt – die Paketsendungen entgegen.

Einen Tag später kam ein junger Mann mit dem Abholschein ins Haus und forderte vom Nachbarn die Herausgabe der Pakete. Der Nachbar hatte gleich ein ungutes Gefühl und verlangte von dem Mann den Ausweis. Als er den nicht vorlegen konnte, schloss der aufmerksame Nachbar die Wohnungstür. Der Betrüger verschwand und hat sich danach nie mehr blicken lassen.

Doch Bestellbetrüger treiben weiter ihre kriminellen Maschen. Sie vertrauen darauf, dass sie auf Mieter treffen, die leichtgläubig Pakete an Fremde aushändigen. In der Praxis geben die unbekanntenen Abholer einem falschen Namen an. Auch Begründungen wie man sei ein Verwandter und vom Empfänger ausdrücklich gebeten worden, die Pakete abzuholen, sollen dann den Nachbarn zur Herausgabe bewegen.

Sollten Sie in solch eine Situation kommen, bleiben Sie bei aller Nachbarschaftshilfe und Freundlichkeit misstrauisch und informieren Sie bei Auffälligkeiten die Polizei und die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG.



Was empfiehlt die Polizei zu tun, falls man ein Paket entgegengenommen hat und nunmehr eine fremde Person die Herausgabe verlangt?

- Lassen Sie sich den Personalausweis zeigen und notieren Sie die wichtigsten Daten wie Namen, Geburtsdatum oder Wohnort.
- Merken und notieren Sie sich auch das Aussehen des Abholers (Alter, Geschlecht, Größe und auffällige Merkmale) sowie Datum und Uhrzeit der Abholung.
- Behalten Sie die Abholbenachrichtigung des eigentlichen Empfängers ein, um nachweisen zu können, dass Sie das Paket weitergegeben haben.
- Sollten Sie einen Betrugsverdacht haben, verweigern Sie die Herausgabe der Pakete und wenden Sie sich an die Polizei unter der Notrufnummer 110.



Sag mir wo die Blumen sind...

von *Silke Wenk*, Leiterin der AG Naturschutz

Es ist März, Sonnenstrahlen erwärmen den Boden und die ersten Forsythien leuchten mit ihren gelben Blüten im Park. Das sind unverkennbar die Zeichen für den Frühlingsanfang. Doch etwas fehlt hier, wo sind die Hummeln und die Bienen, müssten sie nicht von diesen wunderschönen Blüten angezogen werden?

Nein, Forsythien sind, wie viele andere Balkonblumen und Parksträucher auch, gärtnerische Züchtungen, die nur für das menschliche Auge geschaffen wurden, mehr nicht. Für Insekten sind sie nutzlos, denn Forsythien haben keinen Nektar. Oder haben Sie im Herbst an den Sträuchern schon mal Beeren gesehen?

Leider umgeben uns viele Pflanzen, die für Insekten und Vögel bedeutungslos sind. Dazu zählen Geranien, Petunien, Dahlien, Japanische Kirsche und alle gefüllten Blüten, sogar Rittersporn, tränendes Herz und Astern.

Laubblätter sind der natürliche Winterschutz für den Boden. Eine Luftschicht verhindert das Austrocknen, Insekten können oberflächennah überwintern und Amseln suchen zwischen den

Blättern nach Futter. Doch die Realität ist meist anders, denn noch vor dem ersten Frost wird in den Parkanlagen auch das letzte Blatt mit dem Laubbläser aus der Hecke geblasen und die Amseln werden im Winter mit Vogelfutter abgespeist.

Was können wir Mieter tun?

Denken wir mal einen Augenblick auch über das Insektensterben in unserem Wohnumfeld nach. Einige Ursachen dafür sind Pflanzen ohne Nektar und zerstörte Überwinterungsmöglichkeiten in Grünanlagen und Parks.

Aber wir alle können etwas dagegen tun, denn wir haben auf dem Balkon die besten Möglichkeiten. Zum Beispiel macht es Sinn, auf die oben genannten Balkonblumen zu verzichten und stattdessen lieber solche Blumenmischungen zu pflanzen, die für Insekten hilfreich sind. Dazu zählen Kornblumen, Ringelblumen, Sonnenblumen, Kapuzinerkresse, Akelei, Löwenmäulchen, Malven, Thymian oder Steingartengewächse.

Wer keinen eigenen Samen besitzt, kann auf preiswerte Samentütchen zurückgreifen. Der Balkonkasten ist zwar nicht sofort bunt, da die Pflänzchen erst wachsen müssen, aber dafür ist die Bepflanzung garantiert bienenfreundlich. Gut sortierte Gartenfachmärkte haben die genannten Sorten auch als Jungpflanzen im Angebot. So haben Mensch und Kleintier Freude am Balkon und später kommen dann sogar noch die kleinen Vögel hinzu, um sich die Samen zu stibitzen.



Silke Wenk



Untervermietung – was Sie dabei unbedingt beachten müssen

Untermiete boomt in Berlin wie seit Jahren nicht mehr. Statistisch werden in Berlin alle drei Minuten Wohnungsangebote bzw. Nachfragen über das Internet inseriert – darunter auch wohnen zur Untermiete oder in Wohngemeinschaft. Angesichts der äußerst angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt findet das Thema Untermiete bei Wohnungssuchenden und Wohnungsanbietern starkes Interesse. Das MM hat für Sie, liebe Mieterin, lieber Mieter, im folgenden Beitrag zusammengestellt, was Sie bei einer Untervermietung beachten sollten.

Was ist Untervermietung

Um eine „Untervermietung“ handelt es sich dann, wenn ein Mieter Teile seiner Wohnung oder die gesamte Wohnung vollständig an eine Person weitervermietet. Diese Person führt in der Wohnung einen eigenständigen Haushalt und entrichtet dafür einen Mietzins an den Mieter.

Es werden zwei Untervermietungen unterschieden:

- die Weitervermietung eines Teils der Wohnung („klassische Untervermietung“), und
- die vollständige Weitervermietung der gesamten Wohnung.

Wer hat Anspruch auf Untervermietung?

Wer einen Teil seiner Wohnung oder die vollständige Wohnung weitervermieten möchte, braucht für jeden Einzelfall die Genehmigung des Vermieters (§ 540 Abs. 1 BGB). Ohne Erlaubnis des Vermieters darf ein Mieter seine Wohnung bzw. einzelne Zimmer der Wohnung nicht an Dritte untervermieten. Es ist ein schriftlicher Antrag auf Genehmigung zu stellen und vom Vermieter eine schriftliche Antwort abzuwarten.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat im Jahre 2011 zur Untervermietung eine wichtige Entscheidung getroffen: Nach BGH vom 2.2.2011 – VIII ZR 74/10 heißt es: „Nimmt der Mieter eine Untervermietung vor, ohne die erforderliche Erlaubnis seines Vermieters einzuholen, verletzt er seine vertraglichen Pflichten auch dann, wenn er einen Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis hat.“

Regelungen zur Untervermietung

Zwischen den beiden Formen der Untervermietung gibt es gewisse rechtliche Unterschiede.

Bei der **vollständigen Weitervermietung** der gesamten Wohnung ist der Vermieter frei zu entscheiden, ob er dem Antrag des Mieters zustimmt oder nicht. Er kann die Genehmigung ohne Begründung verweigern. Unter diesen Umständen kann der Mieter keine rechtlichen Schritte einlegen, sondern lediglich ein Sonderkündigungsrecht wahrnehmen und die Wohnung mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

Beachten Sie bitte: Die Erlaubnis des Vermieters ist auch notwendig, wenn der Mieter auszieht und Sohn oder Tochter die Wohnung übernehmen wollen, weil dadurch ein neues Mietverhältnis begründet wird.

Die Weitervermietung eines Teils der Wohnung wird die Genossenschaft immer dann gestatten, wenn beim Antragsteller ein berechtigtes Interesse vorliegt (§ 553 Absatz 1 BGB). Diese Voraussetzung ist dann gegeben, wenn der Hauptmieter z. B. auf Veränderung der Lebenssituation hinweist und wirtschaftliche, familiäre oder sonstige Gründe für ein Untermieterverhältnis vorhanden sind. Ein berechtigtes Interesse besteht, wenn

- der Hauptmieter aus finanziellen Gründen untervermieten muss,
- sich die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen durch Tod oder Auszug verringert hat,
- sich der Hauptmieter aus dienstlichen Gründen zeitweise an einem anderen Ort aufhält.

Auch für den Fall kann der Vermieter die Erlaubnis verweigern. So z. B. wenn die Wohnung überbelegt ist bzw. wenn der Untermieter aus nachvollziehbaren Gründen für den Vermieter unzumutbar ist.

Wer ist Untermieter – wer nicht?

Wie bereits ausgeführt, ist Untermieter die Person, die für die Anmietung von Wohnraum einen Mietzins an den Mieter zahlt und einen vom Haushalt des Mieters unabhängigen Haushalt führt – möglicherweise bei Mitbenutzung von Küche und Toilette.

Anders verhält es sich, wenn der Mieter den Ehegatten, die Eltern oder Kinder in seine Wohnung aufnehmen will. Hier muss der Vermieter nicht um Erlaubnis gefragt werden.

Geschwister oder andere Verwandte werden wie Untermieter angesehen. Will der Mieter mit denen zusammenziehen, muss der Vermieter um Erlaubnis gefragt werden.

Ebenso ist der Vermieter um Erlaubnis zu fragen, wenn der Lebenspartner in die Wohnung des Mieters einziehen soll. Sie dürfen nicht wie Ehepartner behandelt werden (BGH v. 5.11. 2003 – VIII ZR 371/02).

Besucher sind keine Untermieter. Der Vermieter hat kein Recht, dem Mieter Vorschriften über den Empfang von Besuchern zu machen. Der Mieter darf in aller Regel für mehrere Wochen (etwa sechs bis acht) auch ohne Einwilligung des Vermieters Besucher in seiner Wohnung aufnehmen. Es wäre jedoch zu empfehlen, dass der Mieter den Besuch formlos dem Vermieter anzeigt.

Nachteile einer Untervermietung

Der Hauptmieter ist dem Vermieter gegenüber für die Wohnung verantwortlich. Das heißt: Er hat alle Verletzungen der Hausordnung, Schäden an Haus und Wohnung etc., die aufgrund des Untermietverhältnisses verschuldet sind, dem Vermieter gegenüber zu vertreten (§ 540 Abs. 2 BGB).

Nachteile, die der Hauptmieter bedenken sollte:

- Eine Untervermietung ist eine Rechtsbeziehung, die unabhängig vom Mietvertrag zwischen Mieter und dem Vermieter besteht. Das hat zur Folge, dass der Mieter gegenüber dem Vermieter für alle Verpflichtungen aus seinem Mietvertrag sowie der Mitgliedschaft in der WG MERKUR eG gerade stehen muss.
- Das betrifft vor allem die Einhaltung der Hausordnung. Wenn der Untermieter die Regeln verletzt, den Hausflur verschmutzt oder durch laute Musik die Nachbarn stört, ist es die Aufgabe des Mieters, diesen Missstand zu beseitigen.

**Liebe Mieterin, lieber Mieter,
sollten Sie ein Interesse an einer Untervermietung
haben, wenden Sie sich bereits vor Ihrer Entscheidung
an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG,
Volkradstraße 9e, Telefon: 030-51588744.**



Sieglinde Mekelburg und Margit Schmidt – Bilderausstellung

im Genossenschaftshaus der WG MERKUR eG

Am 15. Februar 2018 eröffnete Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, im Genossenschaftshaus eine gemeinschaftliche Bilderausstellung von Sieglinde Mekelburg und Margit Schmidt. Die Laudatio sprach

Dr. Hans-Georg Schuster. Frau Mekelburg dankte dem Vorstand der WG MERKUR eG für die Möglichkeit, die Bilder einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren.

Beide Hobbymalerinnen sind Mitglied unserer Genossenschaft. Sie vereint die Leidenschaft zur Malerei. Doch ihre Wege, die sie zu Pinsel und Farbe führten, sind sehr verschieden. Während Sieglinde Mekelburg erst 2012 die Malerei für sich entdeckte, hat Margit Schmidt schon als Kind alles, was sie beeindruckte, mit dem Malstift festgehalten.

Die Bilderausstellung mit 35 Landschafts- und Blumenbildern, Stadtansichten und Porträts gibt einen Einblick in das künstlerische Schaffen der beiden Frauen. Doch die Maltechniken sind sehr verschieden. Während Frau Mekelburg ihre Motive gegenständlich in Aquarell festhält, hat Margit Schmidt ihren Malstil mit den Jahren geändert. Sie hat sich vom Gegenständlichen weitgehend getrennt, malt nach Gefühl und komponiert auch so die Farben zu einem Ganzen. Ihre Bilder entstehen im Prozess der Arbeit.

Die persönliche Sichtweise der beiden Malerinnen schafft ein interessantes und vielseitiges Spannungsfeld. Besuchen Sie die Ausstellung und urteilen Sie selbst.



Frau Mekelburg im Gespräch mit Besuchern



Frau Schmidt im Gespräch mit einer Besucherin

Öffnungszeiten sind:

**Mo, Mi, Do
von 8.00–12.00 Uhr und
von 13.00–16.00 Uhr;**

**Di von 8.00–12.00 und
von 13.00–18.00 Uhr;
Fr von 8.00–12.00 Uhr
(außer an Feiertagen)**



Mieterfahrt nach Sieversdorf, Kampehl und Wusterhausen

Am 7. Oktober war es wieder so weit. Reiselustige Mitglieder unserer Genossenschaft trafen sich zur Busfahrt nach Sieversdorf, Kampehl und Wusterhausen. Reiseleiter Herbert Scheufel hatte in bewährter Weise für die Teilnehmer viel Interessantes vorbereitet.

Als erste Station stand der Besuch der Filmtierschule Harsch in Sieversdorf-Hohenofen auf dem Programm. Seit 1988 werden hier verschiedene Tiere gezielt auf ihre Rollen in Filmen, Musikvideos, Theateraufführungen oder Werbespots vorbereitet. Märchenfilme und Film-Produktionen wie Tierärztin Dr. Mertens, Sieben Zwerge – Der Wald ist nicht genug, Abenteuer Wildnis – Marderblues, Alfred Brehm u. v. m. haben ihren Erfolg auch der Schauspielkunst von Hund, Katze, Raubtier oder Exe aus der Filmtierschule Harsch zu verdanken.

Dann konnten die Gäste verschiedene Tiere bestaunen, darunter Ziege, Reh, Fischotter, Storch und Eule. Frau Harnisch, die Leiterin der Schule, betonte, dass die Auswahl der Tiere für die Filmarbeit eine besondere Herausforderung sei. Neben der Erscheinung und körperlichen Gesundheit sei vor allem die Persönlichkeit des Tieres entscheidend. Das jeweilige Tier sollte selbstbewusst, neugierig, verspielt und vor allem „verfressen“ sein. Darüber hinaus hat nicht nur jede einzelne Tierart und jede Rasse, sondern auch jedes Tier individuelle Stärken und Schwächen.

Der Besuch der Tierfilmschule war für die Gäste von MERKUR ein Erlebnis und ist ein empfehlenswerter Ausflugsort für Familien mit und ohne Kinder.

Anschließend besuchte die Gruppe eine Töpferei. In einem Raum standen viele verschiedene Produkte zur Ansicht in den Regalen. Der Töpfer erklärte die Technik zur Herstellung von Keramik, bei der Gegenstände aus Ton und Lehm geformt, getrocknet, dekoriert und gebrannt werden.

Die nächste MERKUR-Fahrt findet am 28. April 2018 nach Bandenburg statt. Anmeldungen richten Sie bitte über die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Tel: 030-51588744.



Kieznachrichten

Straßennamen – Geschichte und Geschichten Gernot- und Volkerstraße – Altes und Neues

Die Häuser in der Gernotstraße 4–7 und Volkerstraße 33–36 im Lichtenberger Nibelungenviertel gehörten ursprünglich zur AWG Neues Berlin. Mit den Beschlüssen des Berliner Magistrats zur territorialen Konzentration der AWG'n sind diese Wohnobjekte per 1. Januar 1989 in Rechtsträgerschaft der AWG Außen-

handel übertragen worden. Räumlich sind die Häuser durch einen gepflegten Innenhof miteinander verbunden. Die parkähnliche Grünanlage mit Bäumen, Sträuchern und einem Spielplatz lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein.





Gernotstraße

Gernotstraße

Die Gernotstraße ist eine Wohnstraße und verbindet die Rüdigerstraße (Nord) mit der Gudrunstraße (Süd). Im Jahre 1900 erhielt die Straße den Namen Gernot, was im Althochdeutschen so viel bedeutet wie Ger = Speer und not = Mühe, Drangsal, Kampf.

Gernot ist allgemein bekannt aus dem um 1200 entstandenen Nibelungenlied, eine von den Germanen stammende Heldensage. Erzählt wird, dass am Königshof in Worms die schöne Königstochter Kriemhild zusammen mit ihren drei Brüdern Gunther, Gernot und Giselher lebte. Die Brüder herrschten gemeinsam über das Reich Burgund. Gernot stirbt im Zweikampf am Hof Etzels, dem mächtigen König im Hunnenland.

Volkerstraße

sich aus dem Althochdeutschen ab, aus den Worten folg = Kriegsvolk und heri = Heer.

Die Volkerstraße wurde vor 1902 nach Volker, ebenfalls einer Gestalt aus der Nibelungensage, benannt. Der Vorname leitet

Volker von Alzey ist der Spielmann am Hof der Burgunder in Worms. Sein Stammsitz Alzey liegt ca. 20 km von Worms entfernt. Volker ist einer der burgundischen Ritter und Helden. Er stirbt mit den anderen Burgundern an der Seite Hagens kämpfend auf Etzels Burg durch Hildebrands Hand.

Volkerstraße



Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von *Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark*



Daniel Kehlmann

Tyll

Rowohlt Verlag, Preis 22,95 €

Daniel Kehlmanns „Tyll“ ist ein großartiges Buch über eine Figur, die dem sagenhaften Till Eulenspiegel nachgebildet ist – voller Überraschungen, Verwirrungen und Aha-Auflösungen. Und es ist auch ein historischer Roman über den Dreißigjährigen Krieg, seine Brutalität und über eine aus den Fugen geratene Welt. Mittendrin Tyll Ulenspiegel, ein schillernder, zwiespältiger Schalk.

Ich musste mich ein bisschen einlesen, aber dann habe ich dieses Buch nicht mehr aus den Händen gelegt.



Mariana Leky

Was man von hier aus sehen kann

Dumont Verlag, Preis 20,00 €

Ein Buch, das eine wunderbare Atmosphäre erschafft. Man fühlt sich als Leser gut aufgehoben in dieser kleinen dörflichen Welt und verbunden mit den Einwohnern, die alle auf ihre Weise mit der Liebe und dem Leben ringen. Ein kluges, amüsantes und tiefsinniges Buch. Man möchte, dass es nicht endet. Ich kann es nur wärmstens empfehlen.

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

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Marianne Pfeifer	Ursula Fischer
Wolfgang Marx	Helga Schröder
Ursula Jung	Jürgen Bendig
Georg Braunschweig	Dieter Kupsch
Gisela Steinhagen	Ingrid Pelikan
Monika Koch	Christa Görlich
Jutta Dehnert	Erika Kroos
Renate Hawa	Christa Krüger
Heinz Walter	Helga Schreiber
Hans Grünhagen	Ingrid Schippers
Eleonore Walter	Hildegard Bieber
Doris Rode	Hannelore Leonhardt
Rudi Köpnick	Dr. Peter Regel
Rita Kleinert	Heinrich Nüsse
Adele Eisold	Käthe Seidel
Hannelore Scheufel	Christa Michalok
Manfred Zacke	Kurt Friedrich
Günter Figer	Klaus Häntzschel
Anita Weber	Helmut Kluge
Sigrid Dumke	Jürgen Falkenberg
Rolf Gersonde	Eva Ehrhardt
Alfred Hermstein	Ursula Müller
Ingrid Kubisch	Hans-Dieter Lehmann

zum 85. Geburtstag

Brunhilde Heinemann	Waltraut Krüger
Kurt Rippich	Ruth Müller
Rosemarie Hieke	Günter Bähle
Werner Dumke	Ingeborg Ciesla
Gisela Butzke	Dieter Heinemann
Günter Eisold	Helga Zöllner
Ruth Neuen	Irene Kowitz

zum 90. Geburtstag

Prof. Dr. Wolfried Stoll

zum 91. Geburtstag

Brunhilde Meyer Christa Pansegrau

zum 92. Geburtstag

Johanna Ehrhardt Horst Albrecht
 Johanna Witz Margot Hansche

zum 93. Geburtstag

Christoph Israel Irmgard Brenk

zum 94. Geburtstag

Elfriede Barthel Josef Weber

zum 95. Geburtstag

Christel Strehlow

zum 96. Geburtstag

Isolde Richter

zum 98. Geburtstag

Wieland Zietz Emmi Knobloch

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
Heizzentrale/-station	HGT GmbH	50 10 11 10	01 72-8 27 82 66 17.00 bis 6.30 Uhr
Fernwärme	Vattenfall BTB GmbH	2 67 45 98	01 80-02 34 99 07
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
Clemens Menne, S. 8 – Uta Schorn; Thomas Schmidt,
S. 8 – Lukas Natschinski/Uschi Brüning, S. 26 – Bilderaus-
stellung; Doppeltorschaukel, Brummkreisel – ESF Emsland
Spiel- und Freizeitgeräte GmbH & Co. KG, S. 14/15;
Tischtennis-Platte – Sport-Thieme, S. 14/15; Silke Wenk, S. 23;
Vodafone, S. 17; TECHEM S.19; Lüdeke, (privat) S. 20; Janet
Simon-Glatthaar, (privat) S. 12

Gestaltung, Lithografie

Katrin Kattaneck-Göpfert
Lincolnstraße 88 · 10315 Berlin
Fon (030) 23570255 · katrinkattaneck@web.de

Druck

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

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2018



Bilder von Sieglinde Mekelburg, Sewanstraße