

DER FAIRBERLINER



Das Mietermagazin
der **berlinovo**

Ausgabe 1/2015

Vorwort

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wie in der letzten Ausgabe des FAIRBERLINER angekündigt, haben wir eine wichtige Neuigkeit: **berlinovo** ist in Zukunft noch besser persönlich für Sie erreichbar. Sie kannten bisher die Service Center (jetzt FAIRcenter) in Spandau oder Marzahn-Hellersdorf, doch nun werden weitere FAIRpoints in Pankow, Lichtenberg und Neukölln eingerichtet. Warum das Ganze? Erfahren Sie mehr in der kommenden Ausgabe!

Vor Eröffnung des FAIRcenters in Spandau haben wir uns im Kiez umgesehen und zwei Hausmeister bei ihrer täglichen Arbeit begleitet. Lesen Sie diese Begegnung ab Seite 6 nach. Das Titelbild dieser Ausgabe zeigt die Havel spitze in Spandau – ein wirklich toller Ausblick!

2015: Wir engagieren uns weiterhin im lokalen Sportbereich. Die Bambini-Laufserie des SCC Berlin trägt den Zusatz „presented by **berlinovo**“ und wir pflegen unsere Kontakte zu Alba Berlin und dem FC Union Berlin. In Zukunft haben Sie die Möglichkeit, für Spiele der Mannschaften Freikarten zu gewinnen.

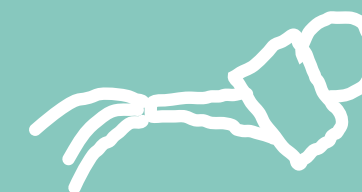
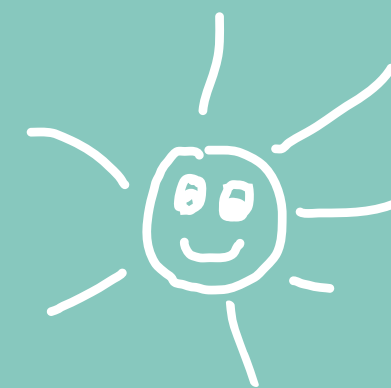
Deshalb unterstützen wir auch den Senat bei seiner Bewerbung „Wir wollen die Spiele“. Wir sind überzeugt, dass von den zusätzlichen Investitionen für Olympische Spiele, ob es sich um Wohnungen für ein Olympisches Dorf oder den Ausbau von Trainingsstätten handelt, die später für den Breiten- und Schulsport genutzt werden, alle Berlinerinnen und Berliner in der wachsenden Stadt profitieren.

Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihr



Roland J. Stauber

Geschäftsführer für den Immobilien- und Fondsbereich
Sprecher der Geschäftsführung



www.berlinovo.de

News

So sehen Sieger aus

berlinovo freut sich mit Matti, gratuliert ihm zum Gewinn des Preises für die fleißigste Teilnahme an der Bambini-Laufserie und sponsert eine Reise für ihn und seine Familie ins Disneyland Paris. Auch in diesem Jahr unterstützt die **berlinovo** wieder die Bambinis bei der SCC Bambini-Laufserie.



Sieger Matti und das Bambini-Maskottchen Fridolin

Matti und seine Gratulanten, v. l.: Jürgen Locke, Maskottchen Fridolin, Matti und seine Familie, Stefan Siebner, Franz Feddema, Christian Jost

Willkommen!



Die neue kaufmännische Geschäftsführerin
Anke Pinther

Neu in der Geschäftsführung

Anke Pinther ist die neue kaufmännische Geschäftsführerin der **berlinovo**. Frau Pinther vertritt die **berlinovo** gemeinsam mit dem Geschäftsführer für den Immobilien- und Fondsbereich Roland J. Stauber, der seit 1. September 2011 amtiert.

Außerdem: Der Finanzsenator von Berlin, Dr. Matthias Kollatz-Ahnen, wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 13. Januar 2015 zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates der **berlinovo** bestimmt. Er folgt in diesem Amt dem früheren Finanzsenator Dr. Ulrich Nußbaum.

Hoch hinaus



Damit auch die obersten Etagen gut erreichbar sind

Sicher ist sicher

Am Ende einer Ausschreibung stand fest: die ThyssenKrupp Aufzüge GmbH wird bis Ende 2018 bundesweit 570 Aufzüge in **berlinovos** Wohnhäusern warten und instandhalten. Alte Verträge liefen und laufen aus und nun liegt auch der Notrufbereitschaftsdienst, die Modernisierung der Notrufsysteme und die regelmäßigen Aufzugwärterprüfungen in der Hand nur eines Dienstleisters. Für die **berlinovo** ergeben sich daraus erhebliche Einsparungen durch den schrittweisen Wegfall der bisher 19 Dienstleister. Dies ist ein weiterer Schritt der Betriebskostenoptimierung.



Zu Besuch bei den Hausmeistern der Havelspitze.

Der Hausmeister - die gute Seele einer Wohnanlage? Für viele Mieterinnen und Mieter ist es selbstverständlich, dass Reparaturarbeiten und die Reinigung der Treppenhäuser sorgfältig und regelmäßig ausgeführt werden. Dass hinter diesem Selbstverständnis die harte Arbeit eines Dienstleisters steht, ist den wenigsten bekannt.

Andreas Pistrosch arbeitet seit zehn Jahren bei der Firma FIHAB als Hausmeister und betreut Immobilien von **berlinovo** an der Spandauer Havelspitze. Die Arbeit erfordert Organisationsvermögen und Verantwortungsbewusstsein. Termine müssen eingehalten werden, etwa wenn es um das Herausstellen der Mülltonnen geht.

Der Arbeitstag in der Hugo-Cassirer-Straße beginnt um 7.00 Uhr. Im Winter müssen die Hausmeister sogar noch früher anfangen, Schnee und Glatteis an den Wohnobjekten beseitigen. „Das ist schon manchmal eine anstrengende Arbeit, zart besaitet darf man da nicht sein“, sagt Herr Pistrosch. Die großen Mülltonnen sind in der Tat schwer und die beiden Hausmeister müssen viele von ihnen durch Haus- und Kellertüren in's Freie schieben – bei jedem Wetter.

Der Kollege Volker Leitikow sagt: „Für einige Leute sind wir nur die, die ihnen den Müll hinterhertragen. Aber andere schätzen unsere Arbeit und wissen, dass auf uns Verlass ist.“ Dass tatsächlich ein Problem mit der Mülltrennung herrscht, habe ihn anfangs geärgert. Heute nehme er das aber nicht mehr persönlich, sondern ertrage es als unschönen Aspekt seiner Arbeit. Trotz vielen Hinweisschildern zur ordnungsgemäßen Mülltrennung gebe es immer noch Mieter, die ihren Müll nicht trennen und somit die Betriebskosten für das gesamte Haus erhöhen. "Ärgerlich. Aber was sollen wir da machen?", fragt Herr Leitikow.

Die Reinigung von Treppenhäusern und das Reparieren von kleinen Schäden gehören auch zum Aufgabenbereich der Hausmeister.

„Man braucht nicht unbedingt eine handwerkliche Ausbildung, aber man muss schon wissen, wie man mit Schraubenzieher und Zange umgeht.“, sagt Herr Pistrosch. An diesem Tag muss er noch Material einkaufen und eine Ladung Rindenmulch entgegennehmen. „Da weiß man dann manchmal abends schon, was man tagsüber gemacht hat. Aber dann ist ja auch Feierabend.“

Hausmeister Andreas Pistrosch



Andreas Pistrosch (l.) und sein Kollege Volker Leitkow bei der Arbeit



„Da weiß man dann manchmal abends schon, was man tagsüber gemacht hat.“

Haben Sie 2024 schon etwas vor?

Mit dieser Frage wirbt die Stadt Berlin für sich als Austragungsort der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024. Viele Prominente, wie Günther Jauch oder Dieter Hallervorden, unterstützen dieses Vorhaben ebenso wie die Sportvereine Hertha BSC Berlin, ALBA Berlin und die Eisbären Berlin. Auch **berlinovo** ist dafür, dass im Jahr 2024 die Olympischen und Paralympischen Spiele in Berlin stattfinden! Warum?

Vier gute Gründe:

- Berlin ist die internationalste Stadt Deutschlands! Hier wird Toleranz täglich gelebt.
- Berlin hat Erfahrung mit sportlichen Großveranstaltungen.
- Die Spiele sind ein Schub für die Stadtentwicklung. Olympia treibt die Wirtschaft nachhaltig an.
- Die Olympischen und Paralympischen Spiele sind ein unvergessliches Erlebnis für alle Berlinerinnen und Berliner!

Wir wollen die Spiele!



**HABEN
SIE 2024
SCHON
ETWAS
VOR?**



www.wirwollendiespiele.de

berlinovo erklärt: Die Wohnungseigentümergeinschaft

Von einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) spricht man, wenn die Wohnungen in einem Haus mindestens zwei verschiedenen Eigentümern gehören. Diese Eigentümer bestellen durch Beschluss einen Verwalter (WEG-Verwalter). Er kümmert sich um alles, was Sicherheit und Bestand des Gebäudes angeht und um gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen, wie zum Beispiel Treppenhäuser, Heizungsanlagen, Aufzüge und Leitungen. Ein Gespräch mit Heiko Schulz, Teamleiter des Bereichs WEG-Verwaltung der **berlinovo**.

Herr Schulz, wie muss ich mir den Prozess vorstellen, wenn mehrere Wohnungseigentümer zusammenkommen und eine Verwaltung suchen?

Jedes Haus hat ursprünglich einen Eigentümer. Entweder entscheidet sich der bisherige Alleineigentümer, seinen Besitz nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufzuteilen, oder ein Bauträger errichtet einen Neubau, der schon in der Planung in Eigentumseinheiten aufgeteilt ist. Diese Einheiten werden dann verkauft. In der Regel wird der ursprüngliche Alleineigentümer oder Bauträger die Bestellung des ersten Verwalters für maximal drei Jahre vornehmen und in der Teilungser-



Heiko Schulz, Teamleiter der WEG-Verwaltung bei berlinovo

klärung bzw. Gemeinschaftsordnung aufnehmen. Diese Erklärung regelt das gemeinschaftliche Miteinander in einer WEG. Sie ist quasi das „Gesetz“ der Eigentümergeinschaft. In ihr sind die Rechte und Pflichten aller Eigentümer festgeschrieben.



Übersicht über aktuelle Projekte der WEG-Verwaltung

Und warum sollte sich ein Eigentümer für die berlinovo entscheiden?

Die Mitarbeiter im Team WEG der berlinovo betreuen derzeit 69 Wohnungseigentümergeinschaften und sie verfügen alle über eine langjährige Erfahrung in der Verwaltung von Eigentümergeinschaften. Darüber hinaus finden regelmäßige Schulungen statt, die die Mitarbeiter immer wieder nicht nur mit der neuesten Rechtsprechung im WEG bekannt machen, sondern auch weitere Aspekte der Immobilienentwicklung und damit Werterhaltung und mögliche Wertsteigerung betreffen.

Ihr Einsatzgebiet ist dennoch nur auf gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen begrenzt?

Wir kümmern uns darum, dass jedes Haus sicher und funktionstüchtig ist. Das wird leider oft unterschätzt. Doch gerade diese Aufgaben sind sehr vielschichtig. Sie reichen von A wie

Aufzug bis Z wie Zylinderschloss. Der WEG-Verwalter ist sowohl für die regelmäßige Wartung der technischen Anlagen als auch für deren Instandsetzung und ggf. Erneuerung zuständig. Wenn man sich jetzt einmal vor Augen führt, welche Dimensionen das annehmen kann, ist auch die Bedeutung des Verwalters erkennbar. Dazu kommt, dass wir erster Ansprechpartner für die Belange der Eigentümer sind, d. h., wir sind 24 Stunden, täglich für sie persönlich bzw. per E-Mail erreichbar.

Und Sie können jedem Anrufer bzw. Absender helfen?

Sagen wir es so: Wir bemühen uns, jeden Eigentümer zufriedenzustellen. Sicher gibt es auch Probleme, die wir nicht sofort lösen können, aber was der Eigentümer von uns erwarten kann, ist, dass wir sein Anliegen ernst nehmen und Lösungen suchen, damit wir ihm schnellstmöglich helfen können.



Heiko Schulz hat den Überblick über berlinovos Verwaltungsbob-

Worin besteht dann Ihre tägliche Arbeit?

Wir verwalten nicht nur, sondern wir betreuen aktiv. Dies bedeutet zunächst, dass wir die uns anvertrauten Gebäude und Grundstücksflächen, gemessen an den marktüblichen Preisen, bestmöglich bewirtschaften. In der Zusammenarbeit mit anderen Bereichen unseres Hauses sind wir ständig bemüht, die Bewirtschaftungskosten, zum Teil durch bundesweite Ausschreibungen, bei guter Qualität der Leistungen bestmöglich einzukaufen.

Was muss man können, um in diesem Beruf zu arbeiten?

Sie müssen sich vorstellen, dass die Wünsche und Vorstellungen aller Eigentümer in Einklang gebracht

werden müssen. Das erfordert Verhandlungsgeschick und Kompetenz. Wenn es in einem Haus Probleme gibt, müssen wir die Bewohner informieren und Hilfe koordinieren. Man muss also verschiedene Dinge, die gleichzeitig ablaufen, im Überblick behalten. Für uns ist es daher wichtig, Spaß am Umgang mit den unterschiedlichsten Menschen zu haben, denn Sie können sich sicherlich vorstellen, dass gerade bei den Eigentümern, die ihre Wohnung als Kapitalanlage erworben haben, zum Teil viel Aufklärungsbedarf besteht, da deren Interessen nicht immer identisch mit denen von selbstnutzenden Eigentümern sind. Schließlich sollen alle Eigentümer zufrieden sein. Wenn das erreicht ist, ist es die beste Visitenkarte für unser Team und das gesamte Unternehmen.



Schreiben Sie uns Ihre Meinung zur aktuellen Ausgabe des FAIRBERLINER und gewinnen Sie 2 Freikarten für ein Spiel von Alba Berlin!

Unsere Mieterhotline erreichen Sie 24 Stunden am Tag – auch an Sonn- und Feiertagen. Egal ob es sich um Reparaturaufträge, Bescheinigungen, Betriebskostenabrechnungen oder andere Anliegen handelt – unsere kompetenten Servicemitarbeiter sind immer für Sie da und freuen sich auf Ihren Anruf.

24-h-Mieterhotline: 030 25441-888

Noch eine Bitte, bevor Sie zum Hörer greifen: Damit wir Ihnen rasch und zuverlässig helfen können, sollten Sie Ihre Mieternummer bereithalten. Danke!

[Alternativ können Sie mit uns auch jederzeit über das Mieterservice-Formular in Kontakt treten.](#)



Bildschirmausschnitt der Online-Einsicht

Erstklassiger Service

Bisher konnten Sie die genauen Abrechnungsdaten Ihrer Betriebs- und Nebenkostenabrechnung bei uns im Haus am Halleschen Ufer 74 – 76 einsehen, doch nun bieten wir Ihnen eine Neuerung:

Tipp:

[Klicken Sie hier und sehen Sie Ihre Abrechnungsdaten ein!](#)

berlinovo ist der erste Vermieter in Berlin, der seinen Mieterinnen und Mietern diesen Service online anbietet! Ab sofort können Sie Ihre Nebenkostenbelege schnell, sicher und bequem im Internet einsehen.

Bitte kontaktieren Sie vorher Ihren **berlinovo**-Ansprechpartner.

Für den Zugang benötigen Sie Ihre Mieternummer und einen Zugangscode. Sie erhalten den Zugangscode durch telefonische oder schriftliche Anfrage bei Ihrem zuständigen **berlinovo**-Ansprechpartner.



Das ARWOBAU Magazin "wohnen ist leben"

„Dit gab's doch schon mal!“

Richtig, liebe Mieterinnen und Mieter, das gab es schon mal. Der Vorgänger des Mietermagazins **DER FAIRBERLINER** hieß "wohnen ist leben" und erschien in Kaulsdorf Nord, damals noch bei der ARWOBAU.

Der Redaktion liegen die Ausgaben des Dezember 2000 und Juni 2002 vor - wer hat weitere Ausgaben? Schreiben Sie uns unter dem Stichwort "wohnen ist leben"!

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Hallesches Ufer 74 – 76
10963 Berlin
fairberliner@berlinovo.de

berlinovo

Wohnen



Liebe Leserinnen und Leser,

hat Ihnen diese Ausgabe gefallen? Schreiben Sie uns Ihre Meinung!

Registrieren Sie sich hier für den Newsletter, um kommende Ausgaben direkt per Mail zu erhalten. [Klicken Sie hier.](#)

Sie erreichen uns unter folgender Adresse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, Hallesches Ufer 74 – 76, 10963 Berlin, oder per Email: fairberliner@berlinovo.de.

IMPRESSUM:

FAIRBERLINER

Ausgabe 1/2015

Herausgeber:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Hallesches Ufer 74 – 76
10963 Berlin
www.berlinovo.de
T +49 30 25441-0
F +49 30 25441-662
welcome@berlinovo.de

Redaktion:

berlinovo Unternehmenskommunikation,
Alexander Wolff
fairberliner@berlinovo.de

Redaktionsschluss:

5. März 2015

Gestaltung und Umsetzung:

AD AGENDA Kommunikation und Event GmbH

Fotos: Manuel Frauendorf für **berlinovo** (Titel, S. 3 oben, links, Mitte, S. 6); AD AGENDA/Cathrin Bach (S. 2 rechts); AD AGENDA (S.2 Illustration); SCC Events (S. 4), **berlinovo** (S. 5, 6, 8, 10, 13 Camera4, 15)

Hinweis: Die im Magazin enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte werden vorbehalten. Redaktionelle Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder.