

DER **FAIR**BERLINER



berlinovo 
Wohnen

Das Mietermagazin
der **berlinovo**

Ausgabe 1/2014

Vorwort

Liebe Mieterinnen und Mieter,

heute stellen wir Ihnen den **FAIRBERLINER** vor, das neue Mietermagazin der **berlinovo**. Als FAIR-Mieter wollen wir auch auf diesem Weg das Gespräch mit Ihnen suchen.

Es soll regelmäßig eine bunte Mischung werden: Geschichten aus dem Kiez, Interessantes und Nützliches rund um das Thema Wohnen sowie Neuigkeiten aus der **berlinovo** werden im Mittelpunkt des **FAIRBERLINERs** stehen. Wir wollen Ihnen immer wieder langjährige oder besonders interessante Mieterinnen und Mieter und deren Geschichte vorstellen. Auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vor oder hinter den Kulissen für unsere Mieter arbeiten, werden zu Wort kommen.

Eine Besonderheit besteht darin, dass es den **FAIRBERLINER** nicht gedruckt gibt. Aus Kostengründen und um Rohstoffe zu schonen, erscheint dieses Magazin nur in digitaler Form. Gerne können Sie sich [hier](#) registrieren, wenn Sie sofort über die nächsten Ausgaben per Email informiert werden wollen.

Unsere zentralen Werte als **berlinovo Wohnen** im Umgang mit unseren Mietern lauten: fair, sicher und kompetent. Dieses Magazin soll ein kleiner Beitrag sein, diese Werte erlebbar zu machen.

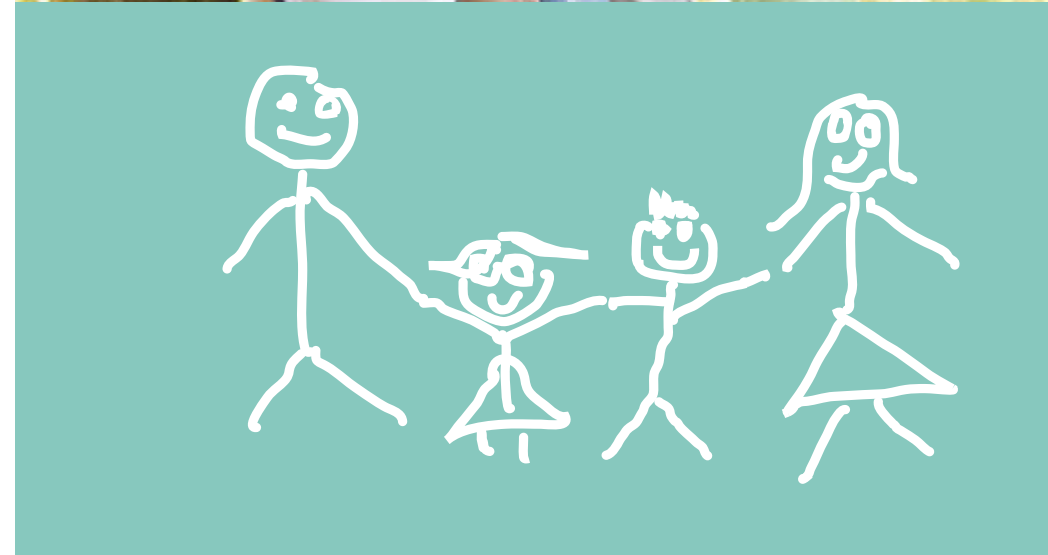
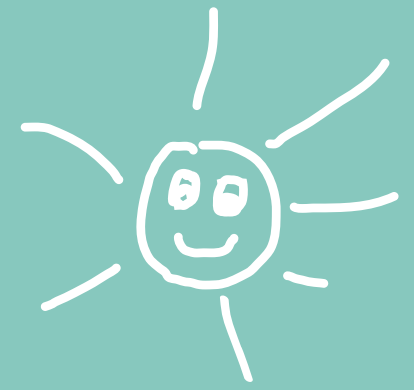
Es grüßen Sie herzlich



Kira Baitalskaia
Kaufmännische Geschäftsführerin



Roland J. Stauber
Geschäftsführer für Immobilien und Fonds

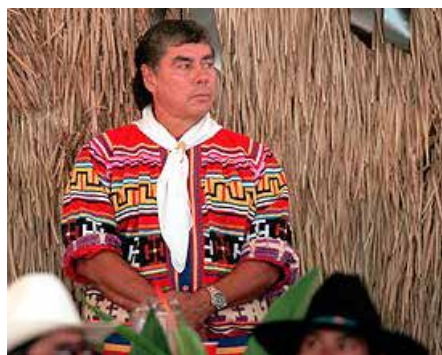


News

Verkauf an Indianerstamm

Im März verkaufte **berlinovo** eine 9.300 Quadratmeter große Büroimmobilie in den USA. Der Käufer: Ein Indianerstamm. Fünfzehn Jahre lang war das Gebäude an eine Versicherungsgesellschaft vermietet gewesen und stand danach zum Verkauf. Der geschäftstüchtige Stamm der Florida-Seminolen besitzt u. a. die weltweit tätige Restaurant-Kette Hard Rock Cafe und zahlte für die amerikanische **berlinovo**-Immobilie den Preis von umgerechnet mehr als 8 Millionen Euro. **berlinovo** überlegt nun, das Geld für den Bau von Studenten-Apartments zu verwenden.

[Das war sogar der BILD-Zeitung eine Schlagzeile wert!](#)



Chief James Billie, der Häuptling der Seminolen

Verkauftes Bürogebäude

Für alte Toaster



All das gehört nicht in den Hausmüll

Wohin mit alten Elektrogeräten?

Defekte Kleingeräte müssen sachgerecht entsorgt werden. Die Berliner Stadtreinigung und Hornbach haben dafür eine Sammelaktion in's Leben gerufen: ausgediente Elektrokleingeräte, Energiesparlampen und Leuchtstoffröhren können in den Berliner Hornbach-Märkten umweltgerecht fortgeschafft werden.

Flinke Füße



Nach dem Startschuss

Bambini-Lauf

Im Rahmen des 34. Vattenfall Berliner Halbmarathons am 29. März startete die SCC EVENTS GmbH die Bambini-Laufserie. **berlinovo** unterstützt die sieben Läufe für Kinder bis zehn Jahre. **berlinovo** als fairer Vermieter fördert Kinder in einem fairen Sport und trägt dazu bei, dass ein gerechtes Verständnis schon früh entwickelt wird.

Als Taxi-Werbung zu sehen



Taxi mit **berlinovo**-Werbung

ARWOBAU mit neuem Namen

Seit 50 Jahren gibt es die ARWOBAU. Gegründet drei Jahre nach dem Bau der Berliner Mauer versorgte sie Westberlin mit Wohnraum. Das Unternehmen entwickelte sich zum Marktführer im Bereich des temporären Wohnens. Um zur Muttergesellschaft **berlinovo** zu passen, bekommt das Unternehmen einen neuen Anstrich. Die Berlinovo Apartment GmbH tritt im **berlinovo**-Design auf und wirbt mit einer „wohnsinnigen“ Kampagne.

„In den Park hab’ ick mich verliebt“

Marlen Weber hat schon an vielen Orten Berlins gewohnt.
Seit zwei Jahren trifft man sie nun bei **berlinovo** in Kaulsdorf.



Marlen Weber auf ihrem Balkon

Der Clara-Zetkin-Platz hätte es ihr angetan, sagt sie. Der kleine Park mit seinen Bäumen, Rosensträuchern und dem Brunnen erinnerte sie an einen Schlosspark. Außerdem war ihr wichtig, keinem anderen Mieter direkt in's Fenster zu schauen. Die U-Bahn-Linie 5 und die Geschäfte rund um die Station Kaulsdorf-Nord sind eine perfekte Verkehrsanbindung und: „kurze Wege für einen kleinen Einkauf“, sagt Frau Weber und grinst. Der Einzug erfolgte, nachdem sie zunächst die Wohnung nach ihren Wünschen umgestaltete. Jetzt steht sie auf ihrem Balkon und kann zurecht stolz auf ihre stilvoll eingerichtete Wohnung sein.

An **berlinovo** mag Frau Weber den Weitblick, die Verlässlichkeit und das Engagement. „Dass in die Platte investiert wird, weiß jeder, der hier wohnt – Ob nun die Pflege der Grünflächen, die



Wärmedämmung des Hauses oder die Möglichkeit, als Mieter die Laufzeit seiner Heizung selbst zu programmieren.“ Große Pluspunkte bei der Entscheidung für ihre Wohnung war auch die bezahlbare Miete.

Frau Weber vermisst einen Mietertreffpunkt. So bestünde die Möglichkeit, auftretende Probleme im Umfeld schneller zu lösen. Nebenbei würden sich die Mieter besser kennen lernen. Sie ist sich sicher, dass auch andere Menschen in ihrer Umgebung von falscher Mülltrennung genervt sind. „Sperrmüll oder Elektronikschrott gehören nun mal nicht in die gelbe Tonne“, sagt Frau Weber und spricht damit einen problematischen Punkt an. Auch der Brunnen auf dem Clara-Zetkin-Platz ist ein Thema: Im Sommer versammeln sich viele Menschen und machen den Park zu einer Liegewiese mit einer enormen Geräuschkulisse. Frau Weber ist zuversichtlich, dass sich diese Dinge regeln lassen.

An diesem Nachmittag steht sie zufrieden in ihrem Wohnzimmer, erzählt lebhaft von den Erlebnissen mit ihrer Wohnung und freut sich auf eine angenehme Zeit in den eigenen vier Wänden.



Das grüne Umfeld des Clara-Zetkin-Platz



berlinovo-Haus im Teterower Ring



Aktiv gegen Legionellen

Legionellen sind Bakterien, die natürlicherweise im Süßwasser vorkommen und sich in Warmwasserleitungen vermehren können.

Ihr Name geht auf Erkrankungsfälle ehemaliger Legionäre bei einem Veteranentreffen in einem Hotel in den USA im Jahr 1976 zurück.

Über das Einatmen sehr stark belasteter Wassertröpfchen, die beispielsweise beim Duschen entstehen, gelangen die Bakterien in die Lunge und können dort zu Entzündungen führen.

Eine Infektion durch Trinken legionellenhaltigen Wassers kann ausgeschlossen werden. Eine Übertra-

gung von Mensch zu Mensch wurde bisher nicht beobachtet. Legionellen haben bei Temperaturen zwischen 25 bis 45 °C und in stehendem Wasser ideale Bedingungen zur Vermehrung. Bei höheren Temperaturen vermehren sie sich aber nicht mehr und bei Wassertemperaturen ab 60 °C sterben sie ab.

Für weitere Informationen sind die jeweiligen Internetseiten des [Bundesministeriums für Gesundheit](#), des [Umweltbundesamtes](#) und des [Bundeslandes Berlin](#) empfehlenswert.



Vier Tipps für gesundes Wasser in der Wohnung

- Bei Abwesenheit von mehr als zwei Tagen, schließen Sie am Besten die Absperrarmatur für Ihre Wohnung.
- Bei längerer Abwesenheit, also mehreren Tagen oder Wochen, sollte vor dem Duschen das Wasser, das im Duschschlauch gestanden hat, ablaufen und gründlich nachgespült werden.
- Unabhängig vom Legionellenthema sollte nach längerer Abwesenheit das Trinkwasser vor Verwendung für Speisen und Getränke so lange ablaufen, bis frisches Wasser nachfließt. Dies erkennt man daran, dass es etwas kühler aus der Leitung kommt, als das Stagnationswasser.
- Reinigen und entkalken Sie regelmäßig die Perlatoren der Wasserhähne.

Den **berlinovo**-Mietverträgen liegt seit Ende 2013 ein Informationsblatt bei. Dieses Schreiben kann aber auch bei Bedarf direkt angefragt werden.

Betriebskostenabrechnung

Jedes Jahr auf's Neue und doch immer anders: die Betriebskostenabrechnung. Das ist ein Sammelbegriff für die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, die Kosten der Straßenreinigung, Müllabfuhr, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Beleuchtung und Schornsteinreinigung und natürlich die Kosten der Wasserversorgung, der Heizung und möglicher Aufzüge. Auch der Hausmeister und der TV- bzw. Kabelanschluss sowie sonstige vertraglich vereinbarte Betriebskosten sind darin enthalten.

Bei **berlinovo** sind 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kontinuierlich damit beschäftigt, diese Kosten zu überwachen und abzurechnen. Die

Abrechnung landet dann per Zustellungsnachweis im Briefkasten der Mieterinnen und Mieter.

Um Einsparungen bei den Betriebskosten zu ermöglichen, hat die **berlinovo** schon im Jahr 2012 gebündelt Strom und Gas eingekauft. Allein im Jahr 2014 können dadurch 18,6 Prozent der hochgerechneten Jahreskosten von 2012 gespart werden.

Um dem verantwortungsbewussten Anspruch des Unternehmens gerecht zu werden, ist der eingekaufte Strom als Ökostrom zertifiziert.

berlinovo leistet bewusst einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen des Senats von Berlin.



Pascal Clemens
Abteilungsleiter Betriebskostenmanagement

Pascal Clemens leitet seit 2008 den Bereich des Betriebskostenmanagements. Neben dem Abrechnungswesen für die Wohneinheiten kümmert er sich auch um die Gewerbeeinheiten – insgesamt etwa 41.000 Einzelabrechnungen. Außerdem liegt die Optimierung der Betriebskosten in seinem Aufgabenbereich. Das bedeutet Verhandlungen mit großen Strom- und Gasanbietern, die letztendlich mit einem kosten- und leistungsoptimierten Einkauf enden. Hierfür sind also Verhandlungsgeschick, betriebswirtschaftliches Hintergrundwissen und planerischer Weitblick gefordert.

Tipp: Die Abrechnungsbelege der Nebenkostenabrechnung können bei Bedarf nach Terminvereinbarung bei der **berlinovo** über einen elektronischen Einsichtnahmeplatz eingesehen werden.



berlinovo

Wohnen



Liebe Leserinnen und Leser,

dies war die erste Ausgabe des **FAIRBERLINER**. Wie hat sie Ihnen gefallen? Schreiben Sie uns Ihre Meinung! Unter allen Einsendern verlosen wir 3 x 2 Freikarten für ein Heimspiel des 1. FC Union Berlin (der Rechtsweg ist ausgeschlossen, Gewinne werden nicht bar ausgezahlt) in der kommenden Saison.

Wenn Sie Interesse an einer Werbeanzeige im **FAIRBERLINER** haben oder jemanden kennen, der Interesse haben könnte, melden Sie sich doch ganz einfach bei uns.

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

IMPRESSUM:

FAIRBERLINER

Ausgabe 1/2014

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

wolff@berlinovo.de

Redaktionsschluss:

1. Juli 2014

Gestaltung und Umsetzung:

AD AGENDA Kommunikation und Event GmbH

Fotos: berlinovo/Viet Hoang (Titel); 106456887/iStockphoto/Thinkstock (S. 3 oben links); Newton Daly/Digital Vision/Getty Images (S. 3 Mitte rechts); Michael Courtney/E+/gettyimages (S. 3 unten rechts); Mike Pease/Bildquelle: <http://www.sptimes.com/News2/seminolegambling/daythree/partone.html> (S. 4 unten links); trekandphoto/Fotolia.com (S. 5 oben); SCC Events (S. 5 Mitte); Ariwasabi/Fotolia.com (S. 11); AD AGENDA/Cathrin Bach (S. 13); berlinovo (S. 3, 4 oben, 5 unten, 6-12, 14)

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