

DER FAIRBERLINER

A photograph of three children on a red playground slide. In the foreground, a young girl with light brown hair and bangs, wearing a yellow shirt, is smiling and holding a dark feather. Behind her, a girl with dark hair and bangs, wearing a pink hoodie, is also smiling. At the top of the slide, a boy in a blue shirt is smiling. The slide is made of red metal and wooden planks. The background is a blurred green park setting.

berlinovo 
Wohnen

Das Mietermagazin
der berlinovo

Ausgabe 2/2015

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
Liebe Mieterinnen und Mieter,

Sie kennen das bestimmt: Es ist schön, den Erfolg einer langen Arbeit ab und zu bestätigt zu bekommen. So erging es zuletzt der **berlinovo**. Die Auswertung des aktuellen Berliner Mietspiegels, der für jede Lage in unserer Stadt die Mietpreisspannen abbildet, hat ergeben, dass die **berlinovo**-Mieten durchschnittlich um 18 Prozent niedriger sind als die ortsüblichen Vergleichsmieten. Wir nennen das einen Erfolg unserer Arbeit! Damit Sie fair wohnen, geben wir unser Bestes.

Erfahren Sie in unseren News Interessantes von der Grundschule an der Wuhle, von umhäuerten Pollern und einer Auszeichnung.

Außerdem beschäftigt sich der aktuelle **FAIRBERLINER** mit dem Thema der Eigenvermietung – etwas, das in Zukunft öfter zu lesen sein wird. Freuen Sie sich auf interessante Geschichten ihres Fairmieters.

Wir stehen für faire Mieten und sind bestrebt, dass auch der Mietspiegel Berlin im Jahr 2016 den Erfolg unserer Arbeit schwarz auf weiß aufzeigt.

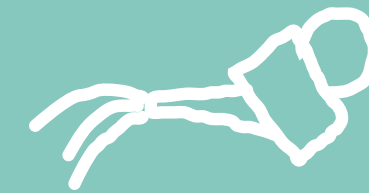
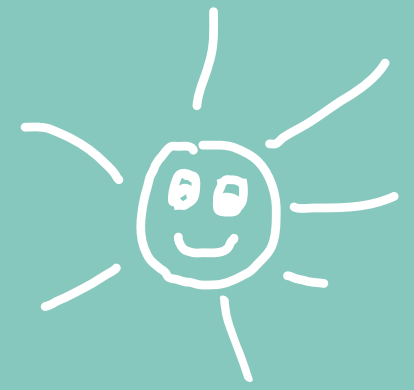
Nun wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen des Mietermagazins!

Ihr



Roland J. Stauber

Geschäftsführer für den Immobilien- und Fondsbereich
Sprecher der Geschäftsführung



www.berlinovo.de



Früh übt sich: Schülerinnen und Schüler der Grundschule an der Wuhle

News

Erfolgreich unterstützt



Mit Trainern und Trikots zum Erfolg

Die Basketball-Mannschaft der Grundschule an der Wuhle entwickelt sich positiv. Vergangenes Jahr leistete **berlinovo** den jungen Sportlern Starthilfe und sponserte Trikots. Sportlehrer Romeo Zimmermann sagt: „Durch das regelmäßige Training haben die Erfolge nicht lange auf sich warten lassen. Man darf auf die nächsten Erfolge gespannt sein!“

"Dieser Sommer ist ein guter Sommer für die Mieterinnen und Mieter in unserer Stadt."

Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, über aktuelle Entwicklungen der Wohnungspolitik

Dieser Sommer ist ein guter Sommer für die Mieterinnen und Mieter in unserer Stadt. Im Juni hat das Land Berlin als erstes Bundesland die Mietpreisbremse eingeführt. Und zwar in der gesamten Stadt. Die Mieten dürfen bei Neuvermietungen nun nur noch um 10 Prozent über der örtüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Einführung der Miet-

preisbremse war ein Meilenstein in der Mieterstadt Berlin. Denn gerade hier sind die Angebotsmieten der große Preistreiber. Jetzt haben wir ein Instrument, um den teilweise ungehemmten Mietforderungen bei nicht preisgebundenen Wohnungen einen wirkungsvollen Riegel vorzuschieben. Wir sehen bereits erste Indizien, dass sich dies auch auf

Senator Andreas Geisel



dem Markt niederschlägt. Das sogenannte Bestellerprinzip hat sich seit dem 1. Juni ebenfalls verändert. Nun müssen nicht mehr automatisch die Mieter für eine Maklerleistung zahlen, sondern derjenige, der die Leistung bestellt, also meistens die Vermieter.

Eine wichtige Grundlage für die Mietpreisbremse ist der Mietspiegel. Dieses bewährte Instrument zur Übersicht über den Wohnungsmarkt und auch zur Befriedung von Mietstreitigkeiten hat für einige Diskussionen gesorgt. Wir haben Mitte Mai den neuen Berliner Mietspiegel 2015 vorgestellt. Die Durchschnittsmiete beträgt demnach 5,84 €/m² monatlich. Seit dem letzten Mietspiegel hat sich die Entwicklung der Bestandsmieten mit jährlich 2,7 Prozent leicht abgeschwächt. Gleichwohl liegt sie weiterhin über der allgemeinen Preisentwicklung.

Anfang Juli haben wir im Senat den Doppelhaushalt 2016/2017 verabschiedet. Hier konnten wir viele wohnungs- und mietenpolitische Instrumente auch finanziell absichern. Wichtigster Punkt für mich ist die Aufstockung des Wohnungsneu-

baufonds. Wir sind nun in der Lage, in den kommenden beiden Jahren den Bau von bis zu 5500 Wohnungen zu fördern und damit für bezahlbaren Wohnraum in allen Teilen der Stadt zu sorgen. Die größte Herausforderung der wachsenden Stadt ist der Bau von neuen Wohnungen und damit eine Angebotserweiterung auf dem Mietwohnungsmarkt.

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die Berlinovo sind dabei wichtige Partner.

Sie sind die Garanten für eine solidarische Stadtentwicklung und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Am Anfang dieses Sommers habe ich eine weitere wichtige Entwicklung angeschoben. Mit zwei Wohnungsbaugesellschaften habe ich eine Absichtserklärung zur städtebaulichen Entwicklung der Elisabeth-Aue in Pankow unterzeichnet. Auf diesem landeseigenen Grundstück haben wir die Chance, ab 2019 für 10.000 Menschen bezahlbare Wohnungen zu bauen.

Mir schwebt dort eine Gartenstadt des 21. Jahrhunderts vor, in der sowohl Familien mit Kindern als auch

ältere Menschen ein neues Zuhause finden können. Eine Stadt im Grünen, architektonisch anspruchsvoll, mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, ange-

bunden mit einer Straßenbahn, die direkt in die Innenstadt führt. Das ist nachhaltige Stadtentwicklung, wie ich sie mir für Berlin wünsche.

Andreas Geisel

Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

Senator Andreas Geisel



Kostenlos vernetzt



v.l.n.r.: Pascal Clemens (Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH), Sandra Behnert (Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH), Stefan Ehrlich (Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH), Bernd Scholz (Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH)

Kostenloses WLAN aus einem der 25 neuen Hotspots gibt es nun in Altglienicke, Französisch-Buchholz, Friedrichshain-Kreuzberg, Friedrichsfelde, Kaulsdorf-Nord, Prenzlauer Berg, Spandau und Treptow-Köpenick. **berlinovo** und Kabel Deutschland ermöglichen diesen modernen Service für Mieter und Gäste.

Elegant umgarnt



Freundlicher Blickfang

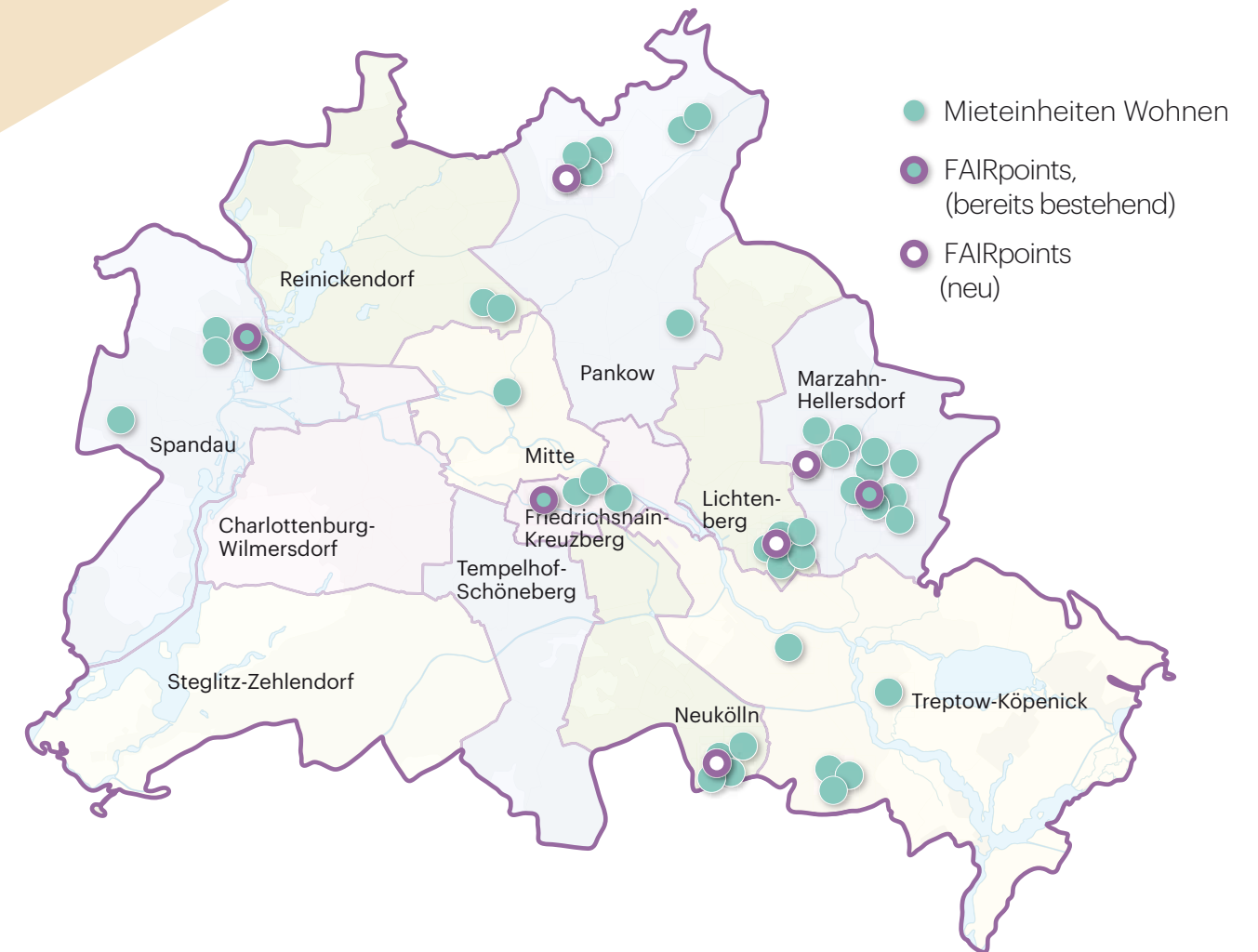
Die Lubminer Straße in Kaulsdorf wurde vor kurzem Kunst-Schauplatz: Umhäkelte Poller verschönerten am Tag und in der Nacht die Wohnumgebung. **berlinovo** bedankt sich für diese kreative Eigeninitiative!

Ausgezeichnet



Von Verkäufern, Vermietern und Interessenten besonders empfohlen

Wegen langjähriger Erfahrung, besonderen Engagements für Kunden und überdurchschnittlichen Kundenbewertungen wurde die **berlinovo** von Immobilien Scout 24 als Premium-Partner ausgezeichnet. Für diese Honorierung bedankt sich die **berlinovo** ausdrücklich auch bei ihren Dienstleistern, deren Arbeit das Unternehmen steuerte. Das hervorragende Bewertungsniveau zu halten und zu verbessern, ist die Aufgabe im Zuge der Eigenvermietung ab diesem Jahr. Lesen Sie mehr auf Seite 9.



Übersicht der neuen und bereits vorhandenen FAIRpoints

Das Versprechen

Mehr Kundennähe. Vorteile für Kundinnen und Kunden. Direkte Ansprechpartner. Der umfangreiche Prozess hin zur Eigenvermietung. Eigenvermietung? Was soll das sein?

Es ist ein Versprechen an die Kundinnen und Kunden der berlinovo.

Genau genommen ist es mehr als nur ein Versprechen, denn es löst ein, wofür **berlinovo** steht: Kundenorientierung und Service.

Was vorher externe Makler machten, macht die **berlinovo** nun allein. Sie schafft neue Strukturen, entwickelt Kompetenzen und baut persönliche Beziehungen zu ihren Mietern auf.

Sie vermietet ihre Wohnungen zukünftig direkt, ohne Umwege. Sie ist nah am Menschen, so wie es sein sollte.

Wie funktioniert das?

„Wir werden regionaler“, sagt Michaela Kaboth. Sie kümmert sich



Michaela Kaboth
Abteilungsleitung Vermietung, Immobilienmanagement Wohnen

um den Veränderungsprozess und hat den Überblick über neue Servicestandorte. Die heißen ab jetzt FAIRpoints. Zusätzlich zu den schon vorhandenen Servicebüros in Spandau und Kaulsdorf-Nord wird es Anlaufstellen in Pankow, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf und Neukölln geben.

„Unsere Mitarbeiter leben das Prinzip der Kundennähe. Jetzt sind sie noch leichter erreichbar und kümmern sich persönlich und vor Ort um die Qualität der Vermietung“, sagt Frau Kaboth und ergänzt: „Das ist **berlinovo** zum Anfassen.“

Zum Anfassen vor Ort und zum Anschauen im Magazin: In den nächsten Ausgaben stellt der FAIRBERLINER Menschen und Treffpunkte der Eigenvermietung vor, damit Sie hautnah bei diesem spannenden Prozess dabei sind.



Katrin Schmidberger beantwortet der **berlinovo** 3 Fragen

3 Fragen

an Katrin Schmidberger

**MdA, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Sprecherin
für Mieten und soziale Stadt Sprecherin für Clubkultur**

1. Was steht für die zweite Hälfte des Jahres 2015 auf der Agenda der Berliner Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen?

Die zweite Jahreshälfte beginnt mit den Haushaltsberatungen für den Doppelhaushalt 2016/17. Mit Blick auf die Wohnungspolitik fordern wir Grüne schon lange eine Ver-

doppelung der Mittel für Neubau, um mehr preiswerten Wohnraum fördern zu können. Angesichts der wachsenden Stadt ist es zentral, die soziale Infrastruktur auszubauen. Wir brauchen dringend mehr Kita- und Schulplätze, aber auch Grün- und Freiflächen sowie Räume für soziale Träger und Kultur dürfen nicht vergessen werden.

Ebenso setzen wir uns dafür ein, dass die Bezirke mehr Personal bekommen. Das ist dringend nötig, um die wohnungspolitischen Schutzinstrumente umsetzen zu können – z. B. um gegen illegale Ferienwohnungen vorzugehen. Außerdem brauchen wir dringend den strategischen Einsatz des Vorkaufsrechts für die Bezirke. Damit würde sich preiswerter Wohnraum erhalten lassen, der häufig durch Spekulation und Luxusmodernisierungen verloren geht. Hier fehlt den Bezirken bisher das Geld für den Einsatz des Instruments. Der Senat steht in der Pflicht, hier zu unterstützen.

Auch hat der Senat noch immer keine Antwort darauf, wie es mit den über 120.000 noch bestehenden Sozialwohnungen weitergehen soll. Wir fordern, die MieterInnen in diesen Wohnungen endlich zu unterstützen und die Mieten zu senken – dabei sollen auch die EigentümerInnen finanziell mit in die Pflicht genommen werden.

2. Wie lautet Ihre Meinung zur Initiative „Berliner Mietenvolksentscheid“?

Der Mietenvolksentscheid ist die Konsequenz dafür, dass dieser und der rot-rote Vorgängersenkung jahrelang vor der Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt die Augen verschlossen haben. Die wesentlichen wohnungspolitischen Ziele des Volksbegehrens werden von uns Grünen genauso wie von einer großen Zahl der BerlinerInnen unterstützt. Auch die drei Berliner Mieterverbände stehen hinter den Forderungen: Erhalt und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in öffentlicher Hand, finanzielle Stärkung der Wohnungsbaugesellschaften für Ankauf und Neubau sowie die Verpflichtung für eine soziale Wohnraumversorgung und die Einführung von mehr MieterInnenmitbestimmung. Ebenso soll es einen Wohnraumförderfonds geben, der Mieten einkommensorientiert fördert. Ebenso ermöglicht der Fonds Modernisierungen, ohne dass anschließend die Kosten auf die Mieter umgelegt werden können.

Nicht wenige Forderungen des Mietenvolksbegehrens wurden von uns seit Jahren im Parlament eingebracht und regelmäßig von der

rot-schwarzen Koalitionsmehrheit abgelehnt. Längst ist die Wohnungsfrage zur entscheidenden sozialen Frage geworden. Mit dem Mieten-Volksbegehren bietet sich die große Chance, dass Regierungs- und Oppositionsfractionen gemeinsam mit der Initiative und den BerlinerInnen einen Paradigmenwechsel einleiten und Berlin als bezahlbare Mieterstadt zu erhalten.

3. Welche Erkenntnisse entnehmen Sie dem aktuellen, vor kurzem veröffentlichten Mietspiegel der Stadt Berlin?

Auch wenn die Mietsteigerungen weniger hoch als befürchtet sind, der Mietspiegel gibt keinen Grund zur Entwarnung. Noch immer steigen die Mieten schneller als die Reallöhne. Nach wie vor kritisch ist, dass in den Mietspiegel nur die Mieten einfließen, die sich in den letzten vier Jahren verändert haben. Wir als Grüne fordern schon lange, dass alle oder zumindest die

Mieten der letzten zehn Jahre für die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete berücksichtigt werden. Dennoch ist die Existenz des Mietspiegels ein wichtiges Regelwerk, um MieterInnen zu schützen und um die Mietpreisbremse in Berlin durchzusetzen. Der Senat muss vor allem für Menschen mit geringem Einkommen mehr bezahlbare Wohnungen bereitstellen und dafür sor-



Vorstellung des Berliner Mietspiegels 2015: Senator Andreas Geisel im Interview

gen, dass bezahlbarer Wohnraum nicht weiter vernichtet wird. Die hohen Mieten im Neubau können die meisten BerlinerInnen nicht bezahlen, weshalb den Bestandsmieten eine so große Bedeutung zukommt.

berlinovo fragt - Politikerinnen und Politiker antworten.
Lesen Sie in der kommenden Ausgabe die Antworten auf drei weitere Fragen an eine Berliner Politikerin oder einen Berliner Politiker!



Senio Aktiv in Berlin-Friedrichsfelde

Renovierte Wohnungen

für aktive Senioren

In Lichtenberg, Bezirk Friedrichsfelde, liegt nicht nur der schöne Berliner Tierpark, sondern auch die Senioren-Wohnanlage in der Alfred-Kowalke-Straße 25 und 26 – mit nun frisch renovierten Wohnungen!

Die **berlinovo** verwaltet das Gebäude unter ihrer Marke Senio Aktiv. Der Name ist Programm: Aktive Senioren wohnen hier in schöner Lage.

Die 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen mit rund 37 bis 63 Quadratmeter



Lebensabend auf der Sonnenseite

Berlinovo Apartment GmbH
Linkstraße 12, 10785 Berlin
Doreen Smolarek
Telefon: (030) 25 441 3108
E-Mail: smolarek@berlinovo.de
www.senio-aktiv.de

selbstbestimmt wohnen in der Alfred-Kowalke-Straße 25 und 26

Direkt nebenan der Tierpark in Friedrichsfelde



So könnte Ihre 1-Zimmer-Wohnung aussehen (ca. 37 m²)

Wohnung und Ausstattung

- 1- bis 2- Zimmer-Wohnungen von ca. 37 m² bis ca. 63 m²
- Alle Wohnungen mit großzügigem Balkon und Einbauküche
- Geflieste Bäder mit Duschen
- Barrierefreier Zugang, ebenerdige Aufzüge
- Gemeinschaftsraum für Mieter
- Waschcenter im Haus

Unterstützung im Alltag

Im Servicebüro vor Ort können Sie bei unserem Partner Pflegewohnzentrum Kaulsdorf-Nord gGmbH ergänzende Serviceleistungen buchen, die Ihren Alltag weiter erleichtern.

Grundleistungen

- Servicepauschale in Höhe von 50 € für eine Person monatlich, zwei Personen 75 € im gleichen Haushalt
- Montag bis Freitag tagsüber professioneller Service für Senioren
- Pflegeberatung
- Tägliche Gruppenangebote wie Spielnachmittage, Tanzveranstaltung, Diskussionsrunden u. v. m.
- Organisation von geselligen Veranstaltungen

Wahlleistungen

- Hausnotruf
- Pflegerische Leistungen gemäß Sozialgesetzbuch
- Weitere Leistungen auf Anfrage

Infrastruktur



- Ruhige Nebenstraße mit grünem Umfeld
- Verkehrsanbindung: U-Bahn-Linie U5, Bus 194 und 108, Straßenbahn M17, 27, 37
- Ärztehaus am U-Bahnhof Friedrichsfelde, ebenso verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Freizeitangebote: Tierpark Berlin, Schloss Friedrichsfelde, Schwimmbad
- Parkplätze vor dem Haus zur Miete





Ruhige Wohnatmosphäre mit viel Grün vor der Tür

verfügen alle jeweils über einen großzügigen Balkon, ein gefliestes Duschbad sowie eine Einbauküche inkl. Herd und Kühlschrank. Über eine Rampe ist der Zugang in die Häuser bequem möglich. Alle Etagen des 6-geschossigen Hauses

und der Keller sind mit dem Aufzug erreichbar. Im hauseigenen Café haben Senioren die Möglichkeit, in netter Gesellschaft Mittag zu essen oder den Nachmittag bei Kaffee und Kuchen zu verbringen.



Die Küche in einer 1,5-Zimmer-Wohnung



Ein Teil des ansprechenden Aufenthaltsbereiches



Die altersgerechten Bäder wurden saniert

Rüdiger Heym ist neu im Haus. Der gelernte Heizungs- und Sanitärmeister wohnt jedoch nicht hier, sondern kümmert sich um die Instandhaltung des Gebäudes. „Die Betreuung der Mieter steht an erster Stelle“, sagt der Hausmeister. Ordnung, Sicherheit, funktionierende Beleuchtung und reibungslose Aufzüge – das sind die Rahmenbedingungen, die den Mieterinnen

und Mietern ein angenehmes Wohnen ermöglichen.

Aktive Senioren, die die Ruhe rund um den Tierpark und das Schloss Friedrichsfelde, aber auch die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten rund um den nahe gelegenen U-Bahnhof Friedrichsfelde nicht missen möchten, sind in der Senioren-Wohnanlage in der Alfred-Kowalke-Straße genau richtig.

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



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 2/2015

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:

23. Juli 2015

Gestaltung und Umsetzung:

AD AGENDA Kommunikation und Event GmbH

Fotos: Titel: ©istockphoto.com/adagenda; AD AGENDA (S.3), ©Newton Daly/Digital Vision/Getty Images (S.3); ©istockphoto.com/adagenda (S.3); Romeo Zimmermann (S.4); BILD SCHÖN (S.5 oben); Heike Radtke (S.8 Mitte); Immobilien Scout 24 (S.8 unten); berlinovo (S.8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17 oben); Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Abgeordnetenhaus von Berlin (S.11); Pressestelle Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (S. 5, 7, 13); Camera4 (S.17 unten)

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