

fairberliner

Da für Berlin

Mit neuem Design
und frischer Energie

Seite 03

Unser Quartier lebt!

Falkenhagener
Feld Ost

Seite 04

Volle Kontrolle

Kabelfernsehen in
Händen der Mieter

Seite 10

Ein Platz sucht seinen Namen

Quartier schafft
Identität

Seite 06

Das Mietermagazin der

berlinovo

Inhalt

Im Fokus

- 04** Unser Quartier lebt:
Falkenhagener Feld Ost

Aus dem Kiez

- 16** Wilde Stadt: Ein diplomatischer
Fischerinsulaner
- 17** Kaulsdorf Nord: Neue
Begegnungsstätte mit Klub 74
- 22** Tauschen statt wegwerfen: Die
Neuentdeckung der alten Dinge



Volle Kontrolle: Kabelfern- sehen in Händen der Mieter

Freizeit

- 15** Mit ALBA BERLIN bringen wir
Bewegung ins Wuhletal
- 22** Kiezkompass:
Termine und Veranstaltungen
- 23** Berlin im Kreuzworträtsel entdecken



Falkenhagener Feld Ost: Engagement mit allen Generationen

Wohnen

- 10** Umfassender Leitfaden zur Umstellung
der Kabelfernsehverträge
- 18** Neubau: Gemischtes Wohnkonzept
in Spandau
- 19** Wohnen für Studierende:
Aus Luftraum wird Wohnraum
- 20** Feuersicher Wohnen:
Prävention und Sicherheitstipps



Jugendliga bewegt Wuhletal

Da für Berlin: Mit neuem Design und frischer Energie

Liebe Leserinnen und Leser,

in dieser Ausgabe des überarbeiteten **fairberliners** möchten wir Sie über Entwicklungen in unserem Unternehmen informieren, Sie über die derzeitigen Projekte auf dem Laufenden halten und vor allem von den Gemeinschaften und Aktivitäten berichten, die in unseren Kiezen gemeinsam mit Ihnen, unseren Mieterbeiräten und vielen engagierten Menschen in den Quartieren stattfinden. Der Frühling ist da! Die öffentlichen Räume, Stadtteilzentren und Begegnungsräume werden gut besucht. Wir freuen uns zu sehen, dass wir eine engagierte Mieterschaft haben, die sich mit unseren Mitarbeitenden und Partnern stark für ihre Nachbarschaften einsetzt!

Als „Team berlinovo“ haben wir das Unternehmen erfolgreich neu ausgerichtet. Wir sind heute wirtschaftlich sehr stabil aufgestellt und verfügen operativ über eine hohe und breite Immobilienkompetenz. Diese Stärken werden wir in Zukunft vor allem dort einbringen, wo wir zuhause sind: in Berlin.

Als Landesunternehmen und öffentlicher Auftraggeber werden wir in unserer Stadt weiteren bezahlbaren Wohnraum schaffen und anbieten – für klassisches Wohnen, vor allem aber für

besondere Zielgruppen wie Studierende, Senioren und Beschäftigte von Landesunternehmen und landesnahe Unternehmen. Überregional werden wir zukünftig nur noch wenige, vorwiegend gewerbliche Immobilien mit hohem Ertragsbeitrag oder besonderem Wertentwicklungspotenzial halten.

Unser neues Unternehmensverständnis spiegelt sich auch in einem überarbeiteten Unternehmensauftritt wider. Wir wollen bauen und dabei neue Wege gehen. Wir wollen Lebensräume gestalten und für den Alltag darin Verantwortung übernehmen. Mit Neugier, Offenheit, Verantwortung und Orientierung. „DA FÜR BERLIN“. Unsere neue Vision fasst diesen Anspruch zusammen.

Mit frischer Energie und neuem Design gehen wir in den Frühling und laden Sie ein, mit uns die Kieze zu gestalten! Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen und freuen uns auf Ihre Anregungen.

Herzlichst,

Alf Aleithe und Caroline Oelmann
Geschäftsführung berlinovo

Unser Quartier lebt!

Falkenhagener Feld Ost

In Falkenhagener Feld Ost entdecken wir ein Quartier, in dem Gemeinschaft gelebt und gepflegt wird. In diesem Kiez im Westen von Berlin finden wir nicht nur einen engagierten Mieterbeirat, der sich für die Anliegen der Nachbarschaft einsetzt, sondern auch eine bunte Vielfalt an Menschen, die das Herz dieses Stadtteils bilden. Von den alteingesessenen Bewohnern, die seit Jahrzehnten hier leben und die Geschichte des Viertels prägen, bis hin zu den Neuzugängen, die frischen Wind und neue Ideen mitbringen – sie alle eint eine lebendige Nachbarschaft und ein starker Zusammenhalt.

Ein Quartier wie ein offenes Feld: Falkenhagener Feld Ost heißt uns mit einer lebendigen Nachbarschaft willkommen, die ihren Kiez schätzt und sich stark engagiert. Der Stadtteil im Bezirk Spandau hat über Jahrzehnte hinweg seinen fast dörflichen Gemeinschaftscharakter bewahrt, wo man sich auf der Straße, im Stadtteilzentrum oder im Kiosk trifft und begrüßt.



„Hier zu wohnen, bedeutet für mich mehr als nur ein Dach über dem Kopf.“

Ein Kiosk mitten im Leben

So beginnen wir unsere Erkundungstour durch Falkenhagener Feld Ost mit dem Kiez Kerdi Kiosk, einer festen Größe im Quartier, seit Jahren von Herrn El-Kerdi geführt, der uns bei einem Besuch erzählt: „Meine heutigen Kunden kennen mich noch aus der Zeit, als ich ein Knirps war.“ Herr El-Kerdi ist auch im berlinovo-Mieterbeirat aktiv und betont die Bedeutung eines freundlichen Wortes für Nachbarn in seinem Kiosk: „Natürlich betreiben wir hier ein Geschäft, aber wir sind auch für die Bewohner da und haben immer ein offenes Ohr für sie.“ Auf die Frage, warum er sich so stark im Viertel engagiert, antwortet er: „Hier zu wohnen bedeutet für mich mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Dies ist meine Heimat. Es ist für mich selbstverständlich, mich um sie zu kümmern.“

Neues Stadtteilzentrum im Bau

Das Stadtteilzentrum im Falkenhagener Feld erlebt eine aufregende Entwicklung: Ein temporäres Zentrum entsteht derzeit am Elmweg, dessen Fertigstellung für das vierte Quartal 2024 geplant ist. Dieses Zentrum wird eine Vielzahl von Angeboten für alle Altersgruppen bereithalten, wobei ein besonderer Fokus auf den Bedürfnissen der älteren Bewohner des Quartiers gelegt wird.

Sauberer, heller, sicherer

Gemeinsam mit dem Land Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und dem Bezirksamt Spandau haben wir das Förderprogramm „Sauberkeit und Sicherheit im Falkenhagener Feld Ost“ erfolgreich umgesetzt. Neben der Restaurierung und Neuaufrüstung von Parkbänken wurden auch zuvor dunkle Orte im Quartier durch das Hinzufügen von Laternen erhellt. Zusätzlich wurde eine Schließanlage an allen Müllstandorten nachgerüstet, und im gesamten Quartier wurden Mülleimer mit Hundekotbeuteln installiert.

Die von uns gemeinsam mit den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR), dem Mieterbeirat und dem Quartiersmanagement Falkenhagener Feld Ost organisierten Sperrmülltage wurden in der Nachbarschaft sehr positiv aufgenommen. Dabei stand nicht nur die Entsorgung von Sperrmüll im Vordergrund, sondern vor allem das Zusammenkommen und der Austausch der Mieter untereinander.

Damit ist das Thema Sauberkeit und Sicherheit aber keinesfalls abgeschlossen – im Gegenteil, wir setzen uns weiterhin aktiv dafür ein. Geplant ist beispielsweise die Anbringung von

Fortsetzung auf Seite 06 >>

Bildern oder Piktogrammen an den Müllstandorten, um die korrekte Mülltrennung zu fördern. Zudem werden wir regelmäßig Sperrmüllfeste veranstalten, wie bereits Ende März geschehen, oder auch wie am bevorstehenden Kehrenbürgertag am 03. Mai, organisiert vom Mieterbeiratsgremium. An diesem Tag werden sich sowohl die Grundschule als auch der Kindergarten beteiligen, und über 200 Kinder werden erwartet, um ihren Kiez sauber zu halten und mehr über Mülltrennung und Umweltschutz zu lernen. Durch diese fortlaufenden Maßnahmen möchten wir nicht nur die Sauberkeit und Sicherheit im Quartier erhöhen, sondern auch das Bewusstsein für Umweltschutz und Nachbarschaftshilfe stärken.

Ein Platz sucht seinen Namen

Ein bisher namenloser Platz bekommt nicht nur das temporäre Stadtteilzentrum, sondern hat auch einen Namen erhalten, der die Zukunft des Quartiers widerspiegelt. Die Namenssuche war in den letzten Wochen in vollem Gange, und eine Jury, bestehend aus Mitgliedern des Quartiersrates, des Mieterbeirates, des Quartiersmanagements Falkenhagener Feld Ost und berlinovo, hat den neuen Namen beim Frühlingsfest am 04. Mai bekanntgegeben: Platz der Nachbarschaft!

Platz der
Nachbarschaft

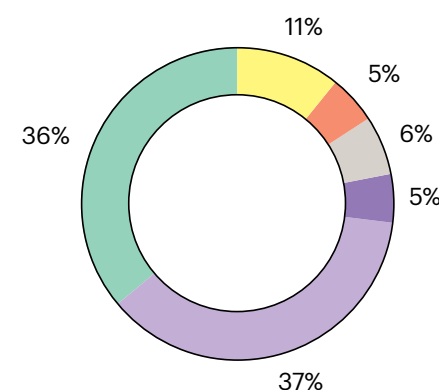
Mieterbefragung im Quartier Falkenhagener Feld

Wie fühlt, denkt und wohnt Falkenhagener Feld?

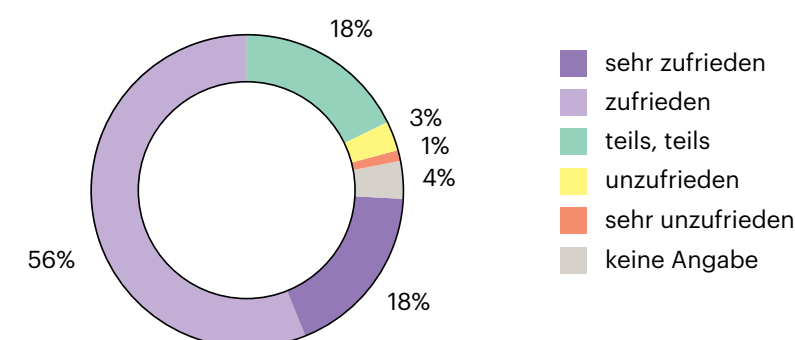
Im Rahmen einer Mieterbefragung vom 5. Oktober 2022 bis zum 5. November 2022 haben wir wertvolle erste Antworten erhalten, die sich als äußerst nützlich für unsere zukünftige Arbeit vor Ort erweisen. Bei der Befragung wurden insgesamt 2.598 Fragebögen versendet, wovon 663 rückläufige Fragebögen ausgewertet werden konnten. Diese Rücklaufquote von 25,5% zeigt eine vergleichsweise gute Resonanz, jedoch bleibt sie hinter der berlinweiten Befragung im Jahr 2021 mit einem Rücklauf von 36,7% zurück. In diesem Berichtsauszug werden die Ergebnisse und Erkenntnisse der Mieterbefragung präsentiert.

Allgemeine Wohnzufriedenheit der Mieter

Falkenhagener Feld 2022



berlinovo Berlinweit 2021



- sehr zufrieden
- zufrieden
- teils, teils
- unzufrieden
- sehr unzufrieden
- keine Angabe

Interesse an Services und Angeboten

Kleine handwerkliche Dienstleistungen	36%	19%
Mieterfest	31%	20%
Flohmärkte/Tauschbörse	30%	18%
Sportangebote (Gymnastik, Yoga, etc.)	29%	18%
Schlichtungsstelle für Nachbarschaftsprobleme	19%	27%

Kulturelle Angebote	25%	17%
Seniorenberatung	33%	26%
Angebote für Eltern und Kinder	53%	21%
Hausaufgabenhilfe	25%	17%

Interesse vielleicht

Interesse an Nutzungen im Außenraum

Sitzgelegenheiten	41%	16%
Paketboxen	36%	6%
Unterstellplatz für Rollator	27%	4%

Überdachte Fahrradabstellplätze	26%	3%
Outdoor-Fitness-Geräte	24%	15%

Interesse vielleicht

Überwiegend positiv bewertete Aspekte

ÖPNV-Anbindung	90%	Lage der Wohnung innerh. des Hauses	82%
Raumaufteilung der Wohnung	86%	Beleuchtung Hauseingang	71%
Medizinische Versorgung	85%	Beschilderung	69%
Größe der Wohnung	85%	Zugang zum Gebäude	64%

■ zufrieden oder sehr zufrieden

Aspekte mit Handlungsbedarf

- Schlechter baulicher Zustand der Gebäude und Wohnungen
 - Unzureichende Pflege und Sauberkeit
- Finanzielle Belastung der Haushalte
 - Soziale Konfliktslagen im Quartier

Lösungsansätze und Maßnahmen

Das Feedback der Mieter ermöglicht es uns, gezielt an den Stellen zu arbeiten, an denen Lösungsbedarf besteht. Wir erfassen diese strategisch in einem Katalog von Handlungsfeldern, der alle Lösungen und Maßnahmen umfasst.



Nachhaltiges Bauen

- Sanierungsprogramm für alle Wohngebäude: Fenster, Außenfas-saden, Aufzüge



Partizipation

- Gründung und Wahl eines Mieter-beirates
- Regelmäßige Infoveranstaltungen



Energie

- Energiewende im Falkenhagener Feld Ost für alle Wohngebäude



Mobilität

- Förderung von nachhaltigen Mobilitätsangeboten



Soziale Infrastruktur / Vernetzung

- Gründung und Aufbau eines Quartiersmanagements seit 2022
- Aufbau von lokalen Kooperationen
- Initiierung von Nachbarschaftsfesten



Außenraum / Öffentliche Räume

- Durchführung von Sperrmüll-Kieztagen
- Unterstützung von Grünprojekten in und mit der Nachbarschaft
- Umsetzung des Förderprogramms „Sauberkeit und Sicherheitsempfinden in Großwohnsiedlungen“

Frühlingserwachen

Am 04. Mai 2024 fand der Tag der Städtebauförderung statt, und das Falkenhagener Feld stand ganz im Zeichen des Frühlings. Unter dem Motto „Wir für’s Quartier“ veranstalteten wir gemeinsam mit dem Quartiersmanagement Falkenhagener Feld Ost einen erlebnisreichen Tag im Kiez. Ein grünes Highlight war dabei unsere Bepflanzungsaktion, bei der Mieter kleine Pflanztöpfchen mit neuen Gewächsen versehen haben. Diese wurden anschließend in die bestehenden Hochbeete am Westerwaldplatz, im Rosengarten und auf dem Platz des neuen Stadtteilzentrums eingesetzt.

Das Quartiersmanagement-Team von berlinovo hat sich sehr darüber gefreut, gemeinsam mit der Nachbarschaft das Fest mit Infos, Musikunterhaltung und

vielfältigen Angeboten der Mieterstände vorzustellen. Casa e.V., der neue Betreiber des temporären Stadtteilzentrums, hat zudem ein Tauschregal für Spielzeuge eingerichtet, an dem die kleinen Besucher ihre Spielsachen tauschen konnten. Es war ein Tag voller Action, Spiel und Spannung.

Mit den anstehenden und vergan-genen Initiativen im Kiez zeigt sich im Falkenhagener Feld Ost ein er-folgreiches Zusammenspiel zwi-schen Mietern, dem Mieterbeirat und den beiden Quartiersmanage-ment-Teams. Dies verdeutlicht, dass sowohl eine intensive Investition unsererseits in das Quartiersmana-gement als auch das ehrenamtliche Engagement der Mieter unmittel-bare Vorteile bietet: eine saubere, sichere und lebenswerte Umge-bung.

In den Quartieren Fischerinsel, Wasserstadt, Landsberger Tor, Friedrichsfelder Viertel und Karow finden derzeit Mieterbeiratswahlen statt. **Geben Sie Ihre Stimme für Ihren Mieterbeirat bis zum 27.05.** ab und lassen Sie uns so gemeinsam unsere Quartiere gestalten!



www.berlinovo.de/de/wohnungen/fuer-nachbarschaftliches-engagement-mieterbeiraete-bei-berlinovo





Volle Kontrolle: Kabelfernsehen in Händen der Mieter

Ein umfassender Leitfaden zur Umstellung der Kabelfernsehverträge: Erfahren Sie, was dieser Wandel für Sie bedeutet, entdecken Sie die Möglichkeiten, die sich daraus ergeben, und erhalten Sie wertvolle Tipps, worauf Sie bei dieser Umstellung achten sollten.

Warum gibt es die Umstellung?

Die Telekommunikationsgesetz-Novelle (TKG-Novelle), die am 01. Dezember 2021 in Kraft getreten ist, bringt eine wichtige Veränderung für den Kabelfernsehanschluss der Mieter mit sich. Gemäß dieser Novelle wird ab dem 01. Juli 2024 die Vertragsentscheidung für den Kabelfernsehanschluss auf die Mieter übergehen.

Das Ziel dieser gesetzlichen Änderung besteht darin, den Mietern mehr Entscheidungsfreiheit zu gewähren. Sie haben künftig die Möglichkeit, Ihre Empfangsart für das TV-Signal frei zu wählen, können selbst entscheiden, ob überhaupt Kosten für das Fernsehen entstehen und genießen eine freie Anbieterwahl.

Wie wird das freie Wahlrecht umgesetzt?

In vielen Fällen werden Mehrfamilienhäuser über sogenannte Sammelverträge mit Kabelfernsehen versorgt, die dann über die Betriebskosten abgerechnet werden (Nebenkostenprivileg).

Ab dem 01. Juli 2024 ändert sich Ihre Betriebskostenabrechnung, denn der § 2 Nr. 15 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) wurde angepasst. Das bedeutet, dass das sogenannte Nebenkostenprivileg zum 30. Juni 2024 entfällt und die Kosten für den Kabelanschluss nicht mehr über die Betriebskosten abgerechnet werden.

Die Sammelverträge laufen zum 30. Juni 2024 aus und die Versorgung erfolgt dann über Einzelverträge, die Sie als Mieter mit dem jeweiligen Anbieter abschließen.

Was müssen Sie nun tun?

Im ersten Schritt empfehlen wir Ihnen die Prüfung, ob die Kosten für Ihr Kabelfernsehen bisher über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet werden.

Wenn Sie keine Position dazu in Ihrer letzten Betriebskostenabrechnung finden, haben Sie bereits einen Einzelvertrag mit einem Anbieter Ihrer Wahl geschlossen und Sie müssen nicht aktiv werden.

Wenn Sie auf Ihrer Betriebskostenabrechnung die Position „Breitbandfernsehen“ oder „Kabelgebühr“ finden, sollten Sie aktiv werden, wenn Sie ab dem 01. Juli 2024 weiterhin Fernsehen schauen möchten.

Fortsetzung auf Seite 12 >>



Falls Sie derzeit keinen individuellen Vertrag haben, empfehlen wir Ihnen zunächst, Ihre bevorzugte Empfangsart zu überdenken. Ihnen stehen folgende Möglichkeiten zur Auswahl:

DVB-T2:

Sie haben die Möglichkeit, die öffentlich-rechtlichen Fernsehsender kostenlos über den terrestrischen TV-Empfangsweg mit einer klassischen Zimmer- oder Dachantenne zu empfangen. Der Empfang von Privatsendern ist kostenpflichtig.

Kabelanschluss:

Sie empfangen klassisches Fernsehen aus der in Ihrer Wohnung vorhandenen Multimedia-Steckdose. Sie können aus den zur Verfügung stehenden Anbietern wählen und damit die Kosten indirekt beeinflussen.

Satellit (DVB-S2) oder IP-TV:

Sie empfangen Ihr Fernsehen über das Internet mit Hilfe eines Receivers, den Sie beim jeweiligen Anbieter erwerben oder mieten können.

Streaming:

Mit Hilfe Ihres Internetanschlusses und eines Smart-TV's können Sie über die jeweilige App das Programm Ihrer Wahl bei dem jeweiligen Anbieter beziehen.

Worauf sollten Sie sonst noch achten?

Ihr Mietvertrag

Vorab möchten wir Sie auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) Ihres Wohnraum-mietvertrages aufmerksam machen, insbesondere auf § 11 - Bauliche Veränderungen durch den Mieter. Beachten Sie bitte, dass bauliche Änderungen oder die Installation von Außenantennen die vorherige Zustimmung des Vermieters erfordern.

Anbieter prüfen

Prüfen Sie die für Sie zur Verfügung stehenden Anbieter. Diese Recherche können Sie auf gängigen Vergleichsportalen durchführen oder direkt bei den Anbietern. Die entstehenden Kosten variieren je nach gewählter Empfangsart, Anbieter und etwaigen Zusatzleistungen.

Übrigens:

Sie müssen den bestehenden Versorgungs-vertrag, den die berlinovo zur Versorgung mit Kabelfernsehen im Rahmen eines Sammelvertrages geschlossen hat, nicht kündigen. Die Kosten hierfür entfallen automatisch ab dem 01. Juli 2024.

Mein geschlossener Einzelvertrag über klassisches Kabelfernsehen beginnt vor dem 01. Juli 2024. Entstehen mir nun doppelte Kosten für mein Kabelfernsehen?

Die Anbieter des klassischen Kabelfernsehens sind bereits dabei, mit Ihnen individuelle Verträge abzuschließen, da eine Vielzahl von Einzelverträgen zu erwarten ist. Es sollte jedoch systematisch bei den Anbietern hinterlegt sein, dass die Umstellung erst zum 1. Juli 2024 erfolgt und die Berechnung der Kabelgebühren erst ab diesem Datum durchgeführt wird.

Wie erfolgt die Umstellung?

Wir können Sie beruhigen: Sie müssen am Umstellungstag nicht zu Hause sein, da die Umstellung nicht in Ihrer Wohnung selbst erfolgt. Wenn Sie sich weiterhin für einen Kabelanschluss entscheiden, können Sie Ihren Fernseher wie gewohnt einschalten. In einigen Fällen kann ein neuer Sendersuchlauf erforderlich sein. Entscheiden Sie sich für eine andere Empfangsart, steht Ihnen Ihr ausgewählter Anbieter für Fragen zur Inbetriebnahme zur Verfügung.

Was passiert, wenn ich mich bis zum 01. Juli 2024 nicht um einen eigenen Vertrag mit einem Anbieter gekümmert habe?

Wir werden Sie weiterhin umfassend informieren: über unseren **fairberliner**, auf unserer Homepage und auch durch persönlich adressierte Schreiben zum Thema der TKG-Novelle. Dabei werden wir

Sie an bevorstehende Fristen erinnern und Ihnen erneut Ihre Optionen aufzeigen. Sollten Sie dennoch den Abschluss eines Einzelvertrages verpassen, unabhängig vom Anbieter und der Empfangsart, erhalten Sie von Ihrem aktuellen Kabelversorger ein Schreiben. Darin wird Ihnen nochmals die Notwendigkeit des Abschlusses eines Einzelvertrages erklärt und ein genaues Datum mitgeteilt, zu dem Ihr Kabelanschluss abgeschaltet wird, falls Sie keinen Einzelvertrag abschließen.

Wie unterstützt mich die berlinovo bezüglich der weiteren Versorgung mit Kabelfernsehen?

Wir sind zuversichtlich, dass die bereitgestellten Informationen Ihre Fragen zum Thema Kabelfernsehen ab dem 01. Juli 2024 umfassend beantworten konnten. Sollten Ihnen bestimmte Themen besonders am Herzen liegen, werden wir regelmäßig unser Informationsangebot auf unserer Homepage entsprechend anpassen.

Wir möchten um Ihr Verständnis bitten, dass unsere Mitarbeiter vor Ort möglicherweise nicht immer in der Lage sind, alle Ihre Fragen zu beantworten. Dennoch werden sie sich dafür einsetzen, Ihre Anliegen an der richtigen Stelle zu platzieren.

Bei Vertragsabschlüssen: Lassen Sie sich nicht drängen!

Seien Sie wachsam und vermeiden Sie es, sich zu überstürzen oder sich drängen zu lassen, wenn Sie Verträge abschließen.

>> Fortsetzung von Seite 13

Drängler und Betrüger effektiv abweisen

Die berlinovo ist kein Anbieter von Kabelfernsehen, dementsprechend entsenden wir niemanden, um mit Ihnen vor Ort den Abschluss eines Einzelvertrages durchzuführen. Lassen Sie sich durch jegliche Angebote und Aussagen von Mitarbeitern der entsprechenden Kabelanbieter nicht unter Druck setzen, lesen Sie sich die übergebenen Unterlagen in Ruhe durch und glauben Sie keinen Aussagen wie „Wenn Sie jetzt nicht unterschreiben, können Sie kein Kabelfernsehen mehr empfangen“. Wir distanzieren uns von jeglichen Angeboten, die Ihnen insoweit unterbreitet werden.

Kabelanschluss

Wir führen derzeit Gespräche mit unseren Anbietern, um sicherzustellen, dass Sie auch in Zukunft Kabelfernsehen zu marktüblichen Konditionen empfangen können. Mit Vodafone haben wir als erstem unserer drei aktuellen Anbieter eine Vereinbarung getroffen. Ab dem 01. Juli 2024 können Sie durch den Abschluss eines Einzelvertrages Kabelfernsehen von Vodafone zu einem monatlichen Preis von 4,50 € erhalten. Sie werden erst ab August

belastet, wodurch der Juli als Freimonat gilt. Die Hinterlegung der vereinbarten Sonderkonditionen erfolgt automatisch durch den Bezug zu den bislang im Sammelinkasso und Einzelinkasso befindlichen Objekten der berlinovo.

Sie haben die volle Freiheit, Ihren Kabelnetzbetreiber und Ihre Empfangsart unabhängig zu wählen oder sogar ganz darauf zu verzichten. Die Entscheidungsfreiheit über Angebote, Anbieter und Empfangsarten liegt ganz bei Ihnen als Verbraucher, gemäß den Richtlinien der TKG-Novelle.

Auch das Thema Glasfaserausbau wird weiter vorangetrieben. Der Ausbau des Glasfasernetzes in unseren Gebäuden, wird aktuell technisch geprüft und nach einem Partner für den Ausbau gesucht. Dem Anschluss unserer Gebäude selbst steht schon jetzt nichts im Weg.



Für den ganzen Gesetzestext zur TKG-Novelle QR-Code scannen oder folgenden Link besuchen:

www.gesetze-im-internet.de/tkg_2021/TKG.pdf

Mit ALBA BERLIN bringen wir Bewegung ins Wuhletal



Basketball ist eine große Nummer: Das Männer-Nationalteam ist im Sommer Weltmeister geworden, die Frauen haben sich gerade für Olympia qualifiziert – aber das wäre natürlich nicht möglich ohne die Arbeit an der Basis. Denn alles beginnt mit Spaß, mit Teamgeist und mit Lust auf Bewegung. Und zwar am besten direkt bei den Kids vor Ort im Kiez.

Seit 2016 sind ALBA BERLIN und berlinovo deshalb gemeinsam als Partner am Ball. ALBA macht Schule, so heißt das Programm und auch das Motto, unter dem Bewegung ins Wuhletal kommt: Gemeinsam mit den Basket Dragons Marzahn, dem lokalen Partnerverein von ALBA BERLIN sind Jugend-Coaches an der Grundschule an der Wuhle im Einsatz. Dort werden wöchentliche Basketball-AGs angeboten und Unterstützung der Lehrkräfte im Sportunterricht geboten.

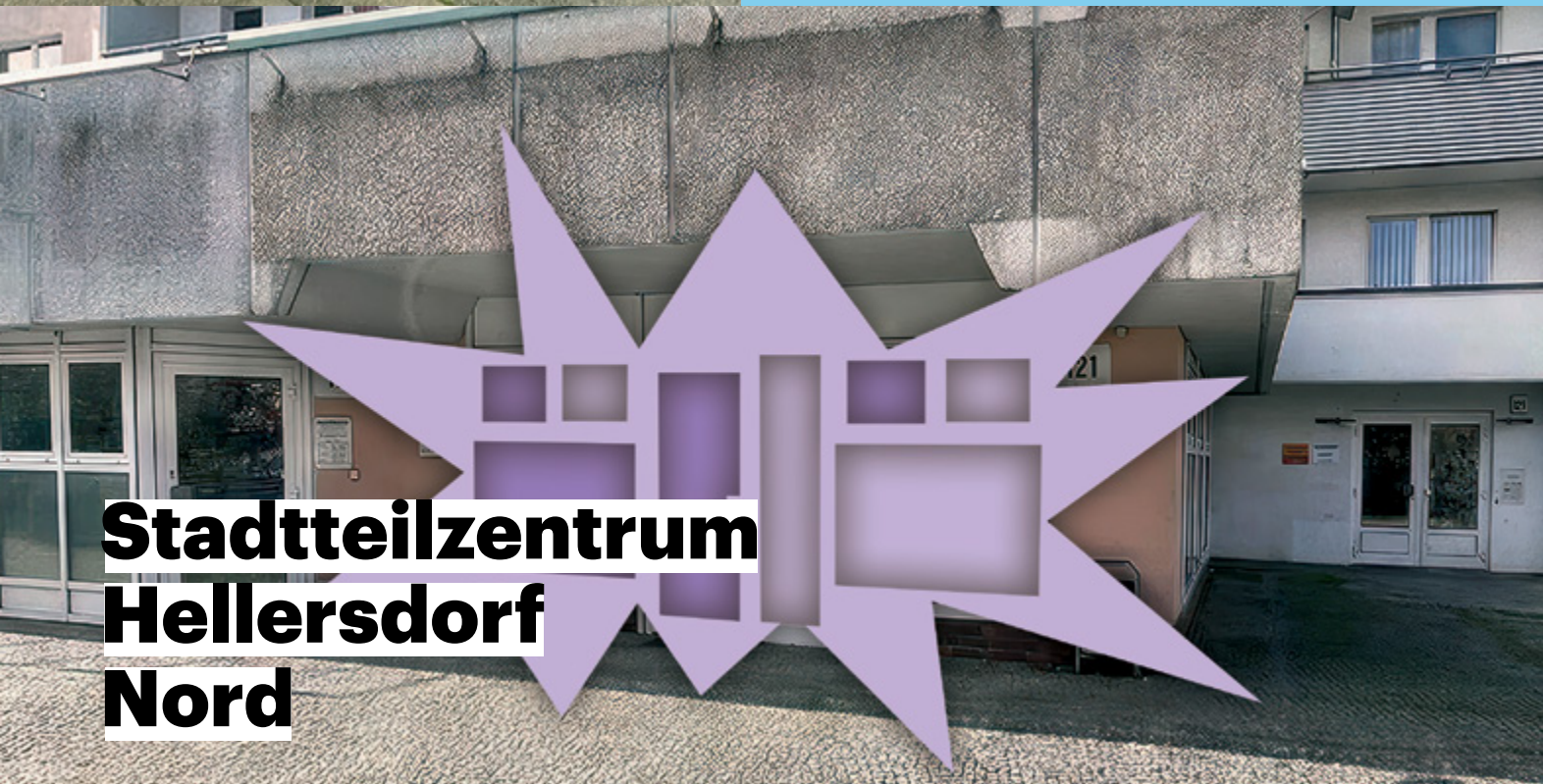
Ein Highlight für alle: das Kieztturnier am 06. Mai. Fünf Schulteams aus der Umgebung waren zu Gast und sorgten mit den Kids der Grundschule an der Wuhle für Riesenstimmung. In ALBAs berlinweiter Grundschulliga geht es nicht nur um die besten Plätze für das große Finalturnier am 22. und 23. Juni in der Max-Schmeling-Halle, sondern vor allem: um Spaß, um Begegnung und um den Zusammenhalt im Kiez. Ein großer Tag und eine große Nummer!

Wilde Stadt



Täglicher Flug zum Kiez: Buddy der Fischerinsulaner

In unserem Quartier auf der Fischerinsel ist er ein häufiger Gast: der Graureiher "Buddy" - wie ihn die Nachbarn liebevoll nennen. Nahezu täglich kann man ihn bei seinen Streifzügen über die Fischerinsel beobachten, während er die Umgebung erkundet. Es wird von den Anwohnern gemunkelt, dass Buddy sein Zuhause auf dem Dach des nahegelegenen Außenministeriums hat. Ein wahrhaft diplomatischer Vogel!



Stadteilzentrum Hellersdorf Nord

Neues Stadteilzentrum mit breitem Programmangebot

Am 24. Mai um 15 Uhr wird das Stadteilzentrum in der Alten Hellersdorfer Straße 121 offiziell eröffnet. Das Programm des Stadteilzentrums Hellersdorfer Terrassen wird eine Vielzahl von Angeboten für die Bewohner von Hellersdorf Nord umfassen.

Neben kreativen Workshops für Kinder und Jugendliche, Kulturveranstaltungen für alle Generationen, sind zusätzlich ein regelmäßiger Schachtreff und ein Sprachaustausch-Café für Interessierte geplant. Zudem werden auch verschiedene Sportkurse angeboten.

Kieztreff Kaulsdorf Nord



Frischer Wind im Quartier: Klub 74 leitet neuen Kieztreff

Der Kieztreff in Kaulsdorf Nord, vormals bekannt als "Kaffeestube Kaulsdorf", hat einen neuen Betreiber: den "Klub 74 Nachbarschaftszentrum Hellersdorf e. V.". Dieser Verein trägt auch die Verantwortung für das Stadtteilzentrum Hellersdorf-Süd. Durch die mobile Stadtteilarbeit bleibt der Kieztreff ein lebendiger Ort der Begegnung für alle Altersgruppen, an dem eine breite Auswahl an Erfrischungen, leckeren Kuchen und Snacks zu erschwinglichen Preisen angeboten wird. Darüber hinaus stehen Beratungsangebote wie der Mieterbeirat und Sozialberatung zur Verfügung. Der Klub 74 setzt sich auch stark dafür ein, Kultur und Kreativität in den Stadtteil zu integrieren, und lädt herzlich dazu ein, sich aktiv zu beteiligen.

Neue Unterstützung für Mieter: Kooperation der berlinovo mit Sophia GmbH

berlinovo hat einen Dienstleistungsvertrag mit der Sophia GmbH abgeschlossen. Dieser Vertrag umfasst unter anderem die Mediation bei Streitigkeiten zwischen Mietparteien sowie weitere Unterstützungsangebote. Die Beauftragung im Einzelfall erfolgt dabei über die berlinovo. Sollte künftig ein Mitarbeiter der Sophia GmbH auf Sie zukommen, so nehmen Sie die Angebote und Hilfe gern in Anspruch. Die Sophia GmbH hat sich auf soziale Themen spezialisiert und unterstützt Menschen, die fremde Hilfe benötigen.

Bei Fragen kontaktieren Sie bitte Ihren Ansprechpartner bei berlinovo. Alternativ können Sie sich über das Leistungsspektrum auch auf der Sophia-Webseite informieren:



www.sophia-berlin.de

Streitfrei mit Sophia





Gemischtes Wohnkonzept in Spandau

Jedes der fünf Wohnhäuser erstreckt sich über zwei Etagen mit zusätzlich ausgebauten Dachgeschossen. Insgesamt wird das Wohnquartier 73 neue Wohneinheiten, eine Gemeinschaftsfläche sowie ein Servicebüro zur sozialen und pflegerischen Betreuung der Seniorinnen und Senioren haben.

Auf einem weitläufigen Grundstück von über fünftausend Quadratmetern errichten wir gerade fünf Gebäude, die sich mit ihren Satteldächern harmonisch in die typische Wohnbebauung Kladow einfügen. Besonderes Augenmerk wird dabei auf Nachhaltigkeit gelegt, indem das gesamte Projekt gemäß dem Energieeffizienzhaus 55-Standard (BEG 55) errichtet wird. Eine Wärmepumpe sorgt für die Heizung der Anlage und wird durch eine Gasheizung für Spitzenlasten unterstützt. Darüber hinaus wurde bereits eine Vorrichtung für die spätere Montage einer Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert.

berlinovo erwirbt in der Christoph-Kolumbus-Straße sowie der benachbarten James-Cook-Straße 73 Wohneinheiten. Gemeinsam mit dem privaten Projektentwickler BS Immobilienentwicklung GmbH (BS) wurde Ende Januar Richtfest gefeiert.

Mit der Fertigstellung des Rohbaus wurde die Planung zugunsten von größeren Wohnungen optimiert. D. h.: Die kleinen Ein-Zimmer-Wohnungen werden durch Zwei-Zimmer-Wohnungen ersetzt. Zukünftig werden somit 32 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie 41 Wohnungen für Beschäftigte des Landes Berlin zur Verfügung stehen. Die Fertigstellung ist dann voraussichtlich im November 2024.

Alf Aleithe, Geschäftsführer von berlinovo, ist überzeugt davon, dass die hohe Wohnqualität und die attraktive Lage des Objekts eine sinnvolle Ergänzung für das Portfolio von berlinovo darstellen: „Die Entwicklung des Wohnungsmarktes im Ortsteil Kladow ist positiv. Umso mehr freut es mich, dass wir unweit des Krankenhauses Havelhöhe in diesem Jahr eine attraktive Wohnanlage in Betrieb nehmen werden. Die Ausstattung ist modern, die Miete sozialverträglich. Kurzum: Mit dem gemischten Wohnkonzept entsprechen wir nicht nur dem politischen Auftrag, sondern unterstreichen auch unsere langjährige Expertise als Immobiliendienstleister. Wir übernehmen Verantwortung für Berlin, sind für die Menschen vor Ort da und nehmen ihre Bedürfnisse ernst.“

Der Neubau am Lichtenberger Tierpark nutzte die Tatsache aus, dass über dem ehemaligen eingeschossigen Supermarkt noch reichlich Luftraum vorhanden war. Auf diese Weise wurden neue erschwingliche Wohnungen geschaffen, indem der verfügbare Raum darüber genutzt wurde.

Superwohnen auf dem Supermarkt: Aus Luftraum wird Wohnraum

In unmittelbarer Nähe des Eingangs zum Lichtenberger Tierpark haben wir Ende November 2023 erfolgreich einen Neubau mit Wohnraum für Studierende abgeschlossen.

Das besondere Highlight an diesem Projekt: Wir haben einen bestehenden Netto-Supermarkt zurückgebaut, um möglichst effizient ein neues Wohn- und Geschäftshaus zu errichten.

Knapp anderthalb Jahre später wurde an derselben Stelle ein moderner Supermarkt errichtet, dieses Mal jedoch mit neun Vollgeschossen für studentisches Wohnen oben drauf! Durch die Überbauung des Einzelhandels wurde eine optimale Nutzung des Grundstücks in diesem dicht bebauten Stadtteil erreicht. So sind 202 Apartmentplätze in 159 Apartments mit Gemein-

schafts- und Waschräumen sowie innenliegenden Fahrradabstellplätzen entstanden.

Das Gebäude wurde seriell in Massivbauweise mit Fertigteilbädern durch die Firma MBN errichtet und entspricht dem Effizienzhaus-40-Standard.

Die Überbauung, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln, und gleichzeitig eine ressourcenschonende Flächennutzung zu ermöglichen, ist eine bemerkenswerte Vorgehensweise. Denn Flachbauten bieten auch in Zukunft ein großes Potenzial, dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, sofern dies aus wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten möglich ist.



Der Neubau am Lichtenberger Tierpark nutzte die Tatsache aus, dass über dem ehemaligen eingeschossigen Supermarkt noch reichlich Luftraum vorhanden war. Auf diese Weise wurden neue erschwingliche Wohnungen geschaffen, indem der verfügbare Raum darüber genutzt wurde.

Feuersicher Wohnen: Prävention und Sicherheitstipps

Ein sicheres Zuhause ist von höchster Bedeutung, insbesondere wenn es um den Schutz vor Bränden geht. Von einfachen Vorkehrungen bis hin zu lebensrettenden Maßnahmen - machen Sie Ihr Zuhause sicherer und schützen Sie sich vor den Gefahren eines Brandes.



www.berliner-feuerwehr.de/fileadmin/bfw/dokumente/Publikationen/Brandschutz/Vorsicht-Feuer.pdf

Was tun, wenn es brennt?

Im Brandfall sofort die Feuerwehr unter der **Rufnummer 112** alarmieren. Vertrauen Sie nicht darauf, dass andere bereits alarmiert haben. Bei Notruf Angaben zu Ort, Rückrufnummer und Ereignis machen.

- Wo ist der Notfallort?
- Wie lautet Ihre Rückrufnummer?
- Was ist genau passiert?

Bleiben Sie für weitere Anweisungen am Telefon.



Bei Feuer: Tür zu!

Feuer erzeugt giftigen Rauch aus Kunststoffen in Möbeln und Textilien. Meistens ist ein Brand nicht in der eigenen Wohnung, sondern außerhalb. In diesem Fall gilt es: In der Wohnung bleiben, **Wohnungstür schließen**, Notruf absetzen und auf die Feuerwehr warten! Wohnungstüren können einem Feuer lange standhalten und sind deshalb ein wirksamer Schutz vor Feuer und Rauch!



Die Feuerwehr rettet Sie!

Beim Brand außerhalb Ihrer Wohnung: Warten Sie am Fenster oder auf dem Balkon auf Rettung. Die Feuerwehr verwendet Fluchthuben für die Rettung in verqualmten Räumen.

Bleiben Sie vom Treppenraum fern.

Brennt es in Ihrer Wohnung und Sie können den Brand nicht selbst bekämpfen, schließen Sie bitte die Tür(en) zum Raum, in dem es brennt, alarmieren andere Personen die sich in der Wohnung bzw. dem Haus aufhalten und verlassen bestenfalls gemeinsam mit ihnen das Gebäude.



Was tun, damit es erst gar nicht brennt?

Vorbeugen ist besser als Löschen! Kerzen und offene Flammen können Brandgefahren darstellen. Kerzen immer beaufsichtigen, ausreichend Abstand zu anderen Gegenständen halten und feuerfeste Unterlage verwenden. Vorsicht bei Zigaretten: Herunterfallende Asche kann Brände verursachen. Zigaretten immer gründlich ausdrücken. **Im Bett besser nicht rauchen!**

Tauschen statt wegwerfen: Die Neuentdeckung der alten Dinge

In der Wohnqualität eines jeden Kiezes ist Sauberkeit und Sicherheit entscheidend. Deshalb organisieren wir regelmäßig Mitmach-Aktionen wie den Sperrmülltag mit der BSR und den Kehrenbürgertag mit den Mietern vor Ort. Unser Ziel ist es, das Bewusstsein für den richtigen Umgang mit Abfall zu schärfen, sei

es durch direkte Aufklärung mit Kindern und Jugendlichen oder durch Hinweisschilder an Müllstandplätzen.

Bei den Sperrmülltagen freuen wir uns darüber, dass alte Gegenstände neue Besitzer finden, statt im Müll zu landen. Die Nachbarschaft zeigt dabei eindrucksvoll Zusammenhalt: Die Stärkeren helfen beim Tragen, andere steuern selbstgebackenen Kuchen bei und machen die Sperrmülltage oft zu spontanen Festen der internationalen Küche.

Wir danken allen engagierten Mietern und Initiativen für ihre rege Beteiligung an unserem Kehrenbürger am 03.05. im Falkenhagener Feld Ost - mit Kindern aus der Grundschule, dem Kindergarten, dem Mieterbeirat und der ganzen Nachbarschaft!

Kiezkompass

Veranstaltungen

22.05. Sperrmülltag Wasserstadt

Kostenfreie Abgabe und Entsorgung von Sperrmüll

24.05. Eröffnung Stadtteilzentrum Alte Hellersdorfer Straße

Das neue Stadtteilzentrum „Hellersdorfer Terrassen“ stellt sich vor

bis 27.05. Mieterbeiratswahlen

Für Quartiere: Fischerinsel, Wasserstadt, Landsberger Tor, Friedrichsfelder Viertel und Karow

29.-30.05. Stimmenauszählung

Öffentliche Stimmenauszählung Mieterbeiratswahlen

21.06. Sommerfest Fischerinsel & Sommerfest Wasserstadt

Fête de la Musique - Sommerfest mit Musikprogramm

29.06. Sommerfest Alte Hellersdorfer Straße

Buntes Festprogramm für Jung und Alt mit kulinarischen Angeboten

13.07. Eröffnung Wohnhof Kaulsdorf-Nord

Feierliche Einweihung eines umgestalteten Wohnhofs

23.07. Freiluftkino Alte Hellersdorfer Straße

Cineastischer Ferienstart hinter dem Kinder- und Jugendclub „Tresor“

Berlin für Rätselfreunde

1. Berlinerin mit Schuhgröße 92
2. 1972 als erste Großsiedlung der DDR gebaut
3. Berliner Baumeister
4. Das älteste Gebäude Berlins
5. Berliner Abhörberg
6. Weltstar, wohnte in der Hauptstr.
7. Berühmteste Berlinerin auf Eis
8. Berliner Erfindung, die Kaffee frisch hält
9. Club im ehemaligen Staubsaugerladen
10. Berliner Band
11. Park mit versteckter Batman-Statue
12. Wurde zwischen 1894 und 1905 erbaut
13. Hat den schnellsten Aufzug Berlins
14. Das erste öffentliche Verkehrsmittel in Berlin
15. Klingt indisch, ist aber berlinerisch
16. Spree mündet in die Havel in...
17. Regierungsviertel ist beheimatet in...
18. Seine Nächte sind lang
19. Längste Straße Berlins
20. Rosinenbomber landeten in...
21. Berlin ist einer der drei...
22. Hier wird Kunst gebraut
23. Kein Brötchen
24. Die meisten Singles wohnen in...
25. Neben Marzahn
26. Hat ein Schloß ohne König
27. Bierpinsel steht in...
28. Die Gärten der Welt sind in...
29. Der Ku'damm befindet sich in...
30. Der wasserreichste Stadtteil Berlins
31. Der Hauptmann wohnte in...
32. Wohnort der Humboldts
33. Pfaueninsel befindet sich in...
34. Der Sonderzug nach...
35. Landsberger Allee führt durch...
36. 48 Stunden Kunstfestival findet statt in...
37. Bekannt für die "Rote Insel"



Bezahlbares Wohnen für Studierende



**Jetzt bewerben und dein
Apartment sichern!**

**vermietung@bgg-berlin.com
+49 30 26 39 78 28 555**

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
fairberliner@berlinovo.de

Redaktionsschluss:

Mai 2024

Gestaltung, Text und Produktion:

Supermarket Lab
Büro für außergewöhnliche Kommunikation
www.supermarketlab.com

Urheberrecht:

Die im Magazin enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten.

Bildnachweis:

Supermarket Lab (Titel, S. 4, S. 5, S. 9, S. 10, S. 11, S. 12, S. 14, S. 15, S. 16, S. 17, S. 20, S. 21, S. 23), berlinovo/Markus Altmann (S. 3), BS Immobilienentwicklung GmbH (S. 18), Matthias Faust (S. 19), berlinovo/Quartiersmanagement (S. 22), berlinovo/Marcus Wichert (S. 24)

Sprachliche Regelung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir im **fairberliner** meist die männliche Form von personenbezogenen Substantiven. Diese bezieht sich immer zugleich auf weibliche und männliche Personen und schließt anderweitige Geschlechteridentitäten ausdrücklich mit ein.

ePaper:

fairberliner ist auch als ePaper unter folgendem Link erhältlich:
www.berlinovo.de/de/mietermagazin

