

# DER FAIRBERLINER



Mit großer IGA-  
Karten-Verlosung



berlinovo   
Wohnen

Das Mietermagazin  
der berlinovo

Ausgabe März 2017

# Vorwort



Liebe Mieterinnen und Mieter,  
der Frühling hält nun Einzug. Die Natur erwacht, alles wächst und sprießt.  
Auch das Neubauprojekt von **berlinovo**, die Studentenwohnanlage in der Storkower Straße, das wir nach einem in Berlin einzigartigen Verfahren bauen, wächst – jede Woche kommt ein neues Stockwerk dazu. Dabei nutzen wir eine Hybrid-Bauweise aus Holz und Stahlbeton. Bereits zum Sommersemester Juni 2017 wollen wir die ersten Studierenden begrüßen. Ich bin sehr stolz, dass wir damit dazu beitragen, preis-

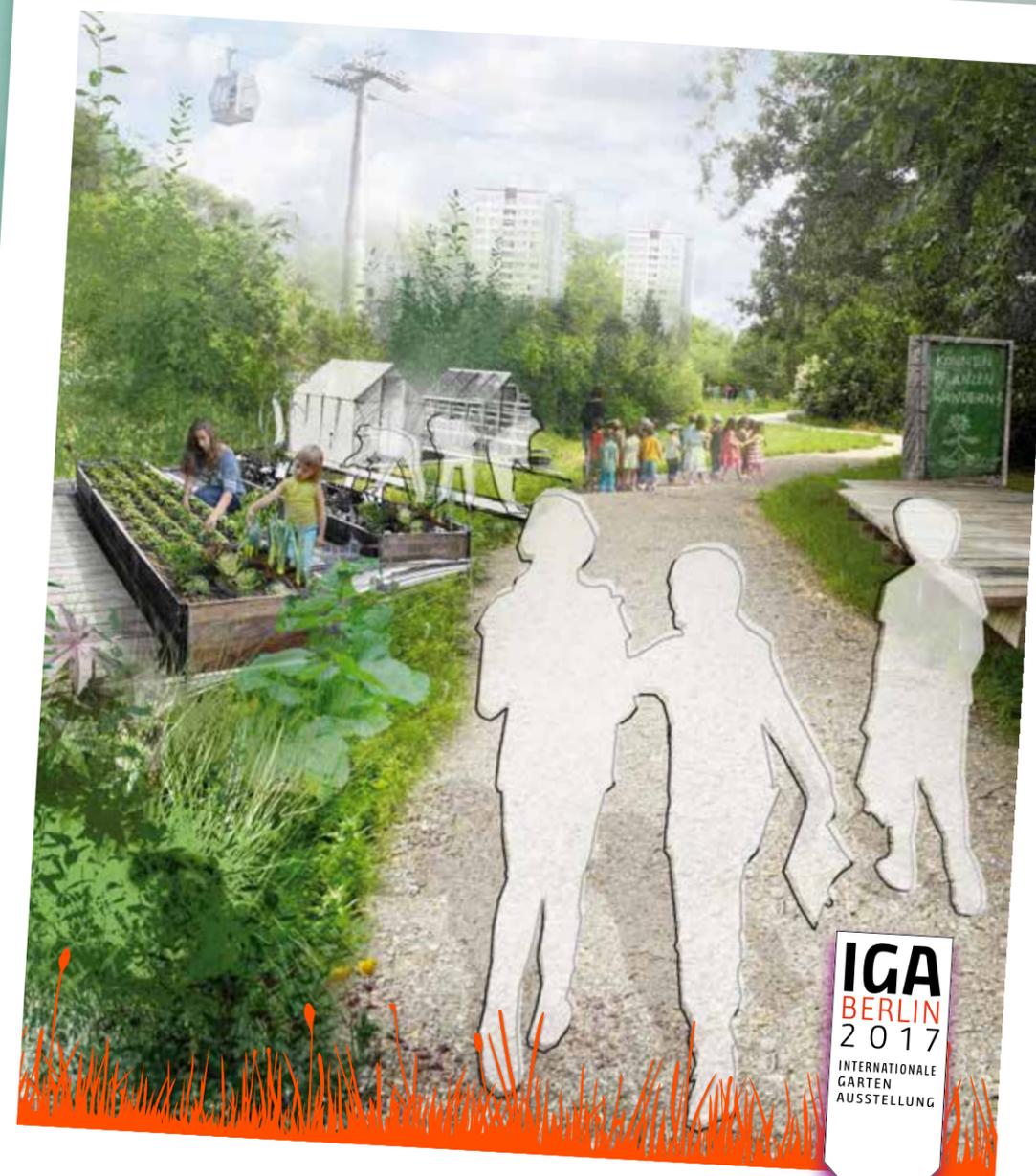
werten Wohnraum für Studenten mit kleinem Geldbeutel bereitzustellen. Bis 2020 wollen wir insgesamt Apartments für 2.500 Studierende an fünf Standorten bauen. Drei Baugrundstücke sind bereits identifiziert und vertraglich verhandelt.

Den Frühling genießen können Sie auf Ihrem Balkon – ein paar Tipps, wie es mit der Blütenpracht klappt, hat die **FAIRBERLINER**-Redaktion für Sie zusammengestellt – oder auf der Internationalen Gartenausstellung, der IGA, für die wir Eintrittskarten verlosen. Außerdem unterstützt **berlinovo** den IGA-Campus, das Ferienprogramm des Jugendamts im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Hier werden mehr als 2.500 Veranstaltungen für alle Altersgruppen angeboten, bei denen Lernen richtig Spaß macht: Es gibt viel zum Mitmachen, Entdecken und Ausprobieren.

Viel Spaß beim Lesen und einen schönen Frühling.

Ihr

Roland J. Stauber  
Sprecher der Geschäftsführung



*Visionen von der IGA: Der IGA-Campus bietet Umweltbildung zum Mitmachen.*

Mehr auf den Seiten 4 und 5.



# Mit berlinovo zur IGA



Eine Fahrt mit der Seilbahn verschafft Überblick.

## IGA 2017 auf einen Blick

13. April bis 15. Oktober 2017 (186 Tage)  
104 Hektar Fläche in den Gärten der Welt,  
dem Wuhletal und im Kienbergpark mit Kienberg  
und Kienbergpromenade in Marzahn

**Leuchtende Blumenpracht, sprudelnde Wasserfontänen, spektakuläre Ausblicke und eine atemberaubende Seilbahn-Fahrt: Die Internationale Gartenausstellung bietet vom 13. April bis 15. Oktober 2017 ein Naturerlebnis auf fünf Kontinenten für die ganze Familie.**

Im neuen Kienbergpark in Marzahn gehören dann auch attraktive Spielflächen für die Kids und Open-Air-Konzerte für Musikfreunde zum attraktiven Rahmenprogramm.

**berlinovo** ist Kooperationspartner des größten Gartenfestivals Deutschlands in und um die Gärten der Welt, das zugleich eines der größten Stadtentwicklungsprojekte der letzten Jahre in Berlin ist. Wir unterstützen benachteiligte Kinder und Jugendliche, damit sie am Ferienprogramm des Jugendamts im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, dem [IGA-Campus](#), teilnehmen können.

Außerdem laden wir die Leser des **FAIRBERLINER** ein: Machen Sie mit beim großen Gewinnspiel (siehe Kasten) und sichern sich eine der begehrten Eintrittskarten.

Auch wer nicht zu den glücklichen Gewinnern zählt, sollte sich das Ereignis nicht entgehen lassen.

Die Tageskarte für Erwachsene kostet 20 Euro, ermäßigt 18 Euro, Jugendliche zahlen 5 Euro. Darüber hinaus sind Abend-, Gruppen- und Dauer- sowie Platzkarten für hochkarätige Veranstaltungen auf der Freilichtbühne erhältlich.

## Höhepunkte:

- Blumenschau mit Garten-Klassikern und innovativen Gestaltungsideen
- Internationale Themengärten, z. B. italienischer Renaissance-Garten, Balinesischer Garten in der neuen Tropenhalle, orientalischer Garten
- Wassergärten „Promenade Aquatica“
- IGA-Seilbahn zum 102 Meter hohen Gipfel des Kienbergs
- Mehr als 5.000 Veranstaltungen

Weitere Informationen  
finden Sie auf der  
IGA-Internetseite  
[www.iga-berlin-2017.de](http://www.iga-berlin-2017.de)

## Gewinnen Sie 10x2 Freikarten für die IGA

**berlinovo** hält für seine Mieter 10x2 Eintrittskarten bereit. Die Quizfrage lautet:  
In welchem Berliner Ortsteil findet 2017 die Internationale Gartenausstellung (IGA) statt?

Bitte schicken Sie eine frankierte Postkarte mit der richtigen Antwort an:  
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH,  
Unternehmenskommunikation/Redaktion **FAIRBERLINER**,  
Hallesches Ufer 74–76, 10963 Berlin  
oder eine E-Mail an [fairberliner@berlinovo.de](mailto:fairberliner@berlinovo.de)

Einsendeschluss ist der 31. März 2017. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden benachrichtigt.



Im Kutumba, der neuen Spiel- und Erlebniswelt im LeProm, lässt es sich auch bei schlechtem Wetter prima spielen, klettern und toben.



## Klettern und toben in der neuen Fun-Arena im Le Prom

Im März eröffnet die Spiel- und Erlebniswelt „Kutumba“ im Le Prom in der Märkischen Allee 176–178 (nahe S-Bahnhof Marzahn).

Auf rund 1.150 m<sup>2</sup> haben Kinder dort den Platz und die Gelegenheit, sich richtig auszutoben: Im großen Dschungelkletterwald lassen sich viele tolle Dinge entdecken und an der Kletterwand kann jeder seine Höhentauglichkeit beweisen. Viel Spaß und Action gibt es auch am Softballshooter, auf der Hüpfburg oder dem Fußballfeld, beim Trampolinspringen, Airhockey oder mit den Elektrokarts.



Etwas ruhiger geht es in der Bastel- und der Lesecke oder an der Malwand zu und im Kleinkindbereich können selbst die jüngsten Kinder ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Das Besondere an der Kutumba-Familien-Erlebniswelt: Eltern und Großeltern sind eingeladen, alle Aktivitäten mitzumachen. Wer lieber zuschaut, kann sich im Restaurant bei frischen Speisen und Getränken oder in der Lese-Ecke entspannen. Außerdem ist ein Betreuungsangebot für Kinder geplant.



Mehr Infos, Öffnungszeiten und Eintrittspreise finden Sie auf [www.kutumba.de](http://www.kutumba.de).



Bei der Premiere des Sportfests 2016 sorgten die kleinen Cheerleader für große Stimmung.

## Zweites integratives Sportfest

Fairness, Teamplay und Spaß stehen wieder im Mittelpunkt beim zweiten integrativen Sportfest, das ALBA Berlin gemeinsam mit **berlinovo** am 2. Juni 2017 im Jahn-Sportpark ausrichten wird. In verschiedenen spannenden Disziplinen, vom Basketballwurf bis hin zum Spinnennetz, werden Grundschüler aus Regelklassen gemeinsam mit geflüchteten Kindern aus den Willkommensklassen in ihren Schulen gegen andere Schulen antreten. Die Kinder freuen sich über jeden, der sie anfeuert!

## Haben Sie Anspruch auf eine Sozialwohnung? – Der WBS-Check

Prüfen Sie jetzt Ihren Anspruch auf eine WBS-Wohnung. Seit Anfang 2016 ist der Kreis der Berechtigten für Sozialbauwohnungen gestiegen. Dank höherer Einkommensgrenzen erhalten mehr Menschen einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Die häufigsten Fragen zum WBS beantworten wir auf unserer Internetseite [„Der WBS-Check“](#).



## Sommerzeit

Nicht vergessen: Stellen Sie Ihre Uhren in der Nacht von Samstag auf Sonntag, den 26. März 2017 früh von 2 Uhr auf 3 Uhr vor! Die „verlorene Stunde“ gibt's am 29. Oktober zurück.



# Ein günstiger Platz für Studierende

**Stein auf Stein war gestern. Bei der neuen Studentenwohnanlage, die berlinovo an der Storkower Straße in Lichtenberg baut, wird eine Hybrid-Bauweise aus Holz und Stahlbeton genutzt – ein in Berlin einzigartiges Verfahren. Bis Sommer 2017 werden auf sechs Etagen insgesamt 141 Apartments entstehen.**

Die einzelnen Apartments werden als Module in einer [Fabrik](#) vorgefertigt – Wände aus Holz, Decken aus Beton – und dann vor Ort montiert. So kann witterungsunabhängig und damit schneller gebaut werden. Die modulare Bauweise hält die Baukosten und ein nachhaltiges Energiekonzept die Verbrauchskosten niedrig, damit wir qualitativ hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen anbieten können – auch für Studenten mit kleinem Geldbeutel ist die monatliche Komplett-Miete ab 325 Euro erschwinglich.

Äußerlich greifen die Fassaden die Holzbauweise der Innenräume auf, die Seitenfront wird wie eine stilisierte, gemaserte Holzplatte aussehen. Und die Apartments haben es in sich: Jedes ist mit Bett, Schreibtisch, einem Schrank, einer Panntryküche mit Herd, Spüle und Kühlschrank, Fußbodenheizung sowie einem Bad mit Dusche und natürlich WLAN und Fernsehanschluss ausgestattet. Die 16 Quadratmeter sind so geschickt strukturiert, dass sogar Platz für eine Bank unter dem Fenster vorgesehen ist. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss eine „Learning Lounge“ mit angeschlossener Terrasse sowie Waschmaschinen zur gemeinsamen Nutzung.



Der Platz in den hellen, funktional eingerichteten Apartments ist optimal geplant.

Pro Woche soll je ein weiteres Stockwerk entstehen. Schon im Juni 2017 wollen wir die ersten Apartmentbewohner begrüßen.

Die Studentenwohnanlage in der Storkower Straße 205A ist nur einer unserer Bausteine für eine wachsende Stadt, denn Experten schätzen einen [zusätzlichen Bedarf](#) von mindestens 5.000 bis 8.000 Apartments pro Jahr. **berlinovo** plant daher, bis zum Jahr 2020 insgesamt 2.500 Studentenapartments und 300 Wohngemeinschaftsplätze an fünf Berliner Standorten zu bauen.

# Betriebskosten im Griff

**Gas, Strom, Fernwärme, Müllentsorgung, Straßenreinigung, Gartenpflege, Kabelfernsehen – außer der Nettokaltmiete gehört auch die Bezahlung von laufenden Betriebskosten zur Gesamtmiete. Betriebskosten werden anteilig auf die Mieter umgelegt.**

Die Betriebskosten werden in sogenannte kalte und warme Nebenkosten gegliedert. Zu den kalten Betriebskosten zählen unter anderem die Kosten der Grundsteuer, der Aufzugskosten, der Straßenreinigung/Müllbeseitigung, der Haus- und Grundstücksbewirtschaftung, der Sach- und Haftpflichtversicherung sowie darüber hinaus mietvertraglich vereinbarte Betriebskosten.

Be- und Entwässerungskosten sind ebenfalls **kalte Betriebskosten**. Da diese jedoch meist nach Verbrauch, und somit vom Wärmemessdienst abgerechnet werden, werden sie in der Betriebskostenabrechnung gesondert dargestellt.



Die Kosten, die mit der Wärmelieferung zusammenhängen, beispielsweise der Betriebsstrom der Heizanlage und der Heizungswartung, fallen unter die **warmen Betriebskosten**. Abgerechnet werden hier, neben den Heizkosten, auch die Kosten für die Erwärmung des Kaltwassers.

Die Umlage der kalten Nebenkosten wird durch die [Betriebskostenverordnung \(BetrKV\)](#) und die der warmen Nebenkosten durch die [Heizkostenverordnung \(HKVO\)](#) geregelt.

**berlinovo** will die Nebenkosten für seine Mieter so gering wie möglich halten. Darum prüfen wir regelmäßig die Dienstleistungsverträge und schreiben die Leistungen neu aus. Durch die immobilienübergreifende Bündelung von Leistungen gelingt es uns, attraktive Sonderkonditionen mit den Ver- und Entsorgern auszuhandeln. Diese geben wir unmittelbar an unsere Mieter weiter.

## Tipps: Energie sparen im Alltag

Im Bereich der verbrauchsabhängigen Betriebskosten haben Sie als Mieter einen direkten Einfluss auf die Kosten. Oft sind es die kleinen Dinge, etwa beim Heizen und Wasserverbrauch, die große Effekte haben:

Beispielsweise können **richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten** (siehe [FAIRBERLINER Dezember 2016](#)) zu einer individuellen Kosteneinsparung führen.



Werfen Sie doch öfter mal einen Blick auf Ihren Wasserzähler und notieren die Stände. Dies verschafft Ihnen einen guten Überblick über Ihren persönlichen **Wasserverbrauch**. Melden Sie bitte tropfende Wasserhähne oder eine defekte Toilettenspülung schnellstens der Hausverwaltung. Je eher die Handwerker anrücken können, desto weniger Wasser wird vergeudet.



Durch korrekte **Mülltrennung** (Glas, Papier und Wertstoffe jeweils in die richtige Tonne) tragen Sie dazu bei, das Restmüllvolumen zu verringern. Bei optimaler Auslastung der Müllgefäße (ohne Nachsortierung) können wir diese eventuell reduzieren und damit Kosten sparen.

Vermeiden Sie **Stand-by-Betrieb**. Durch eine abschaltbare Steckdosenleiste werden alle angeschlossenen Geräte gleichzeitig abgeschaltet. Das kann den Stromverbrauch der Geräte erheblich reduzieren.

Stromsparen geht nicht nur in Ihren vier Wänden. Schalten Sie Lichtquellen zum Beispiel in Kellergängen nach der Nutzung wieder aus. Jeder Cent, der weniger verbraucht wird, muss nicht bezahlt werden. 😊

In den kommenden Ausgaben des **FAIRBERLINER** wollen wir Ihnen die Nebenkostenabrechnung der **berlinovo** erläutern und oft gestellte Fragen beantworten. Dazu gibt's weitere Energie-Spartipps.



**Der Frühling kommt! Genau die richtige Zeit, um den Balkon aus dem Winterschlaf zu wecken. Hier einige Tipps für bunten Blumenschmuck und lange Farbenpracht. Für alle, die keinen Balkon haben: Viele der Frühlingsboten gedeihen auch auf dem Fensterbrett.**

# Der Balkon: **bunt** Es grünt so grün

**1 Frühjahrsputz: Neu und sauber**  
Kästen, Töpfe und Kübel, die draußen überwintert haben, ausleeren. Alte Blumenerde nicht wiederverwenden. Sie ist ausgelaugt und oft mit Pilzen verdorben und gehört auf den Kompost, in die Biotonne oder den Hausmüll. Kalkränder lassen sich mit Essig- oder Zitronensäure-Reiniger entfernen.

**2 Anbringung: Wind und Wand**  
Blumenkästen und -töpfe sowie Blumenampeln müssen so befestigt sein, dass sie auch bei starkem Wind nicht herabstürzen. Beim Anbringen daran denken, dass überschüssiges Wasser zwar aus der Erde abfließen sollte, jedoch Fassaden oder andere Gebäudeteile nicht durch Gießwasser beschädigt und auch Passanten und Nachbarn nicht in Mitleidenschaft gezogen werden dürfen!

## 3 Planung: Licht und Schatten

Welche Pflanzen sich für Ihren Balkon eignen, hängt von der Lage ab. Mediterrane Pflanzen wie Salbei, Rosmarin, Lavendel, aber auch Geranien, Petunien und Bougainvilleen vertragen viel Sonne auf einem Südbalkon. Fuchsie, Fleißige Lieschen, Tränendes Herz, Männertreu und Glockenblume bevorzugen Halbschatten oder Schatten.

## 4 Einsatz: Topf und Kasten

Töpfe aus Ton mit einem Loch im Boden speichern Wasser und Wärme sehr gut. Setzen Sie auch vorgezogene Pflanzen in Tontöpfe um. Dieser sollte mindestens zwei Zentimeter mehr Durchmesser haben als der Plastiktopf. Lassen Sie immer genug Platz zwischen den einzelnen Pflanzen: In einen 80 Zentimeter langen Kasten nicht mehr als fünf Pflanzen setzen.

## 5 Drainage: Ton, Steine, Scherben

Pflanzen mögen kein Stauwasser. Gleichzeitig soll der Balkonkasten oder -topf aber auch Feuchtigkeit speichern. Dazu zuunterst eine Schicht aus Blähton (die Scherben eines Tontopfs tun's auch) füllen, eventuell mit einem Trennvlies abdecken. Darauf eine Schicht Balkonblumenerde, in die Langzeitdünger (etwa Hornspäne) eingearbeitet wird.

## Pflege: Wasser und Dünger

Pflanzen auf dem Balkon am besten morgens und abends wässern. Dann können sie das Gießwasser richtig aufnehmen, während es in der Mittagssonne verdunsten würde. Wasserspeicherkästen oder Bewässerungskugeln geben für bis zu einer Woche Wasser in kleinen Dosen ab. Auch eine umgekehrt in die Erde gesteckte Flasche funktioniert.

Die Frühjahrsbepflanzung benötigt keinen Dünger. Erst die Sommerpflanzen, die lange blühen sollen, sind sehr nährstoffbedürftig. Darum einmal wöchentlich Flüssig-Dünger mit dem Gießwasser verabreichen.

## Zu guter Letzt:

Alte und abgestorbene Blüten regelmäßig abpflücken, dann blühen die Balkonkästen länger und üppiger.

**berlinovo** wünscht viel Freude an Ihrer eigenen bunten Blumenwelt!

**Lassen Sie sich auch auf der IGA inspirieren. Unsere große Verlosungsaktion finden Sie auf der Seite 5.**





Die achtjährige Feena hat 2016 die Reise ins Disneyland Paris gewonnen. Der Hauptgewinn wurde von Stefan Siebner von berlinovo (2. v. r.) und Jennifer Barthel von SCC EVENTS (rechts) überreicht.

## Bambini-Lauf: Schritt für Schritt nach Disneyland

### Termine April/Mai

- 1.4.2017** beim 37. Berliner Halbmarathon
- 23.4.2017** beim TÜV Rheinland Airfield Run
- 20.5.2017** beim AVON-Frauenlauf

Je nach Alter werden zwischen 400 und 1.000 Meter gelaufen.

Weitere Informationen, Termine und Fotos gibt's unter [www.bambini-laufserie.de](http://www.bambini-laufserie.de)

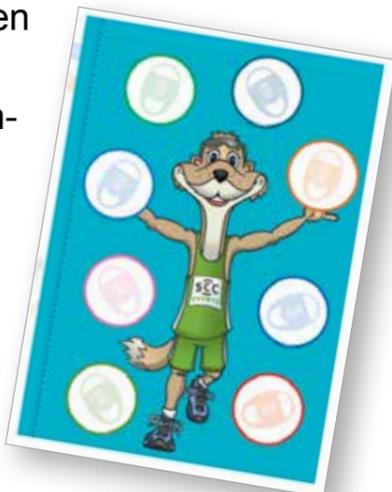


Presented by:  
berlinovo  
Wohnum

Liebe Kinder, macht mit beim Bambini-Lauf! Hier geht's darum, dass ihr euch bewegt, nicht um Bestzeiten und Stoppuhr.

Kinder bis zehn Jahre können auch in diesem Jahr wieder bei einem oder mehreren der insgesamt neun Rennen mitmachen – und damit Punkte sammeln. Für jeden Start gibt's einen Stempel ins Sammelheft. Und wer sich am meisten bewegt, kann einen tollen Preis gewinnen.

Denn wenn ihr zum Jahresende euer Sammelheft an Fridolin Flink schickt, heißt es Daumen drücken: Das Maskottchen verlost dann unter allen Kindern, die in diesem Jahr bei mehreren Bambini-Läufen mitgemacht haben, coole Gewinne – darunter Freikarten für Hertha BSC, Alba Berlin oder fürs Kino und den Zoo. Der Hauptpreis ist eine Reise in das Disneyland nach Paris.



## Zum Nachkochen: Frühlings-Quiche

Frisches, knackiges Gemüse passt perfekt zur Frühlingsküche. Probieren Sie doch mal diese köstliche Quiche mit ihrer feinen Schärfe.

**Teig:** Mehl in einer Schüssel mit Butter, Ei, Mineralwasser und 1 Prise Salz zu einem glatten Teig verkneten. Abgedeckt im Kühlschrank 30 Minuten ruhen lassen. Dann Teig auf einer bemehlten Arbeitsfläche ausrollen, in eine gefettete und mit Mehl bestäubte Tarte- oder Springform (35x20 cm oder 26 cm Durchmesser) legen, die Ränder etwas überhängen lassen. Backofen vorheizen auf 180 Grad, Umluft 160 Grad, Gas Stufe 3.

**Belag:** Eier, Schmand und Meerrettich verrühren, mit Salz, Pfeffer und Muskat würzen. Den Schmandguss gleichmäßig auf dem Teigboden verteilen und mit dem Gemüse belegen. Im Ofen etwa 40-45 Minuten backen, bis der Guss fest und der Teig hellbraun sind. Eventuell nach 30 Minuten Form abdecken, damit der Belag nicht zu dunkel wird. Vor dem Servieren mit Kresse bestreuen und mit etwas Olivenöl beträufeln.

**Guten Appetit!**

Haben Sie auch ein tolles Rezept? Dann schicken Sie Ihren Vorschlag bitte an [fairberliner@berlinovo.de](mailto:fairberliner@berlinovo.de).



### Zutaten für 4 Portionen

- für den Teig**  
200 g Mehl  
100 g Butter (kalt, klein gewürfelt)  
1 Ei, 1 EL Mineralwasser und Salz
- für den Belag**  
250 g Lauchzwiebeln (in feine Streifen geschnitten)  
200 g Möhren oder Spargel oder Kohlrabi (in feine Streifen geschnitten)  
2 Eier und 1 Becher Schmand  
80 g Meerrettich (Glas)  
Salz, Pfeffer, Muskat  
Gartenkresse zum Bestreuen  
Olivenöl

Vorbereitung/Zubereitung: ca. 85 Min.



Liebe Leserinnen und Leser,

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

Der **FAIRBERLINER** erscheint mehrmals im Jahr als ePaper. Wenn Sie die kommenden Ausgaben abonnieren möchten, [registrieren Sie sich bitte](#).

Sie erreichen uns unter folgender Adresse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, Hallesches Ufer 74–76, 10963 Berlin, oder per E-Mail: [fairberliner@berlinovo.de](mailto:fairberliner@berlinovo.de).

**IMPRESSUM:**

**FAIRBERLINER**

Ausgabe März 2017

**Herausgeber:**

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Hallesches Ufer 74–76

10963 Berlin

[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)

T +49 30 25441-0

F +49 30 25441-662

[welcome@berlinovo.de](mailto:welcome@berlinovo.de)

**Redaktion:**

**berlinovo** Unternehmenskommunikation,

[fairberliner@berlinovo.de](mailto:fairberliner@berlinovo.de)

**Redaktionsschluss:**

1. März 2017

**Gestaltung und Umsetzung:**

AD AGENDA Kommunikation und Event GmbH

**Text:** Ronald Battistini, Carola Battistini-Goldmund

Bildnachweis: fotolia/timonko (Titel); AD AGENDA/Cathrin Bach (S. 2); IGA (S. 3 und 5); fotolia/jörn buchheim (S. 4); fotolia/drubig-photo (oben), Kutumba (S. 6); ALBA Berlin (oben), fotolia/pfyffy (S. 7); Berlinovo Immobilien Gesellschaft (S. 8-9); fotolia/Björn Wylezich (oben), fotolia/Vitaliy Hrabar (mitte), fotolia/Andrey Kuzmin (unten) (S. 11); fotolia/Stefan Körber (S. 12); SCC EVENTS (S. 14); Goldmund Kommunikation/Battistini (S. 15); fotolia/doris oberfrank-list (S. 16)

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