

DER **FAIR**BERLINER



berlinovo 
Wohnen

Das Mietermagazin
der **berlinovo**

Ausgabe März 2018

Vorwort



Liebe Mieterinnen und Mieter,

Berlin wächst und gedeiht. Das ist großartig, doch es wirft auch Fragen für die Zukunft auf. Wie werden die Menschen künftig hier leben? Wo gibt es noch Raum für Wohnungsneubau? Und wie können die Mieten begrenzt werden? Fragen, die wir der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, gestellt haben (siehe Interview Seite 4–7).

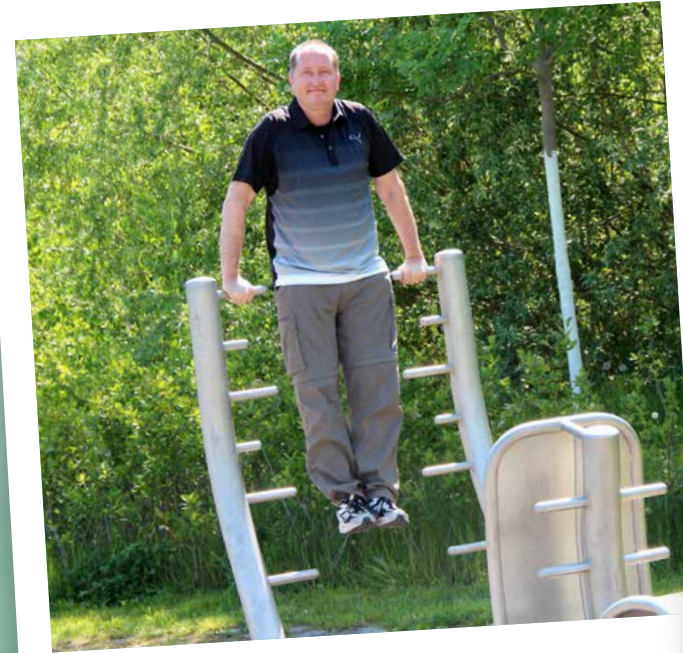
Gleichzeitig sind es auch Fragen, die uns natürlich täglich selbst beschäftigen. Wir wollen uns den sozialen und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen der Stadt im Wandel stellen. Mit vielfältigen Wohnungsangeboten, die den Ansprüchen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gerecht werden und die Vielfalt Berlins widerspiegeln. Ob Single, Student, Senior, Paar oder Familie – bei uns findet jeder ein passendes Zuhause zu bezahlbaren Mieten.

Auch künftig werden bei uns Wohnstandard, Service und Miethöhe in einem vernünftigen Verhältnis stehen. Ein effektives Betriebskostenmanagement, das günstige Sammelverträge für Wärme-, Strom- und sonstige Lieferanten aushandelt, sorgt für möglichst geringe Nebenkosten.

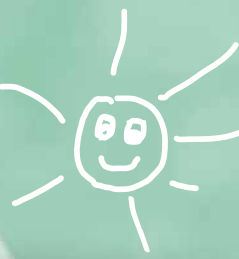
Und unsere offenen Ohren gibt es immer mit dazu. Die Mieterhotline ist jederzeit rund um die Uhr erreichbar. Denn für uns stehen Sie, unsere Mieter, Ihre Bedürfnisse und Wünsche, im Mittelpunkt aller Antworten auf die großen Fragen unserer Zeit.

Herzlichst
Ihr

Roland J. Stauber
Sprecher der Geschäftsführung



Fit in den Frühling: Seit 2012 hat der Landessportbund mit seinem Projekt „Bewegung mal anders“ viele Aktivplätze im öffentlichen Raum geschaffen. Auch im berlinovo-Kiez an der Havelspitze laden vier Geräte und ein schöner Laufweg zu sportlicher Betätigung ein.



Interview mit der Stadtentwicklungssenatorin

„Alle arbeiten mit Hochdruck, die wachsende Stadt zu gestalten“

Steigende Mieten, wachsender Wohnungsbedarf, wenig Flächen – steht Berlin vor dem Kollaps? DER FAIRBERLINER hat nachgefragt bei Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen.

Berlin wächst und braucht Wohnungen, doch es wird zu wenig gebaut, um den Bedarf zu decken. Warum fällt es Berlin so schwer, ausreichend Flächen für den Wohnungsneubau zur Verfügung zu stellen?

Es wird inzwischen deutlich mehr gebaut als in den vergangenen Jahren. 2016 wurden mit fast 13.700 Wohnungen dreimal so viele fertiggestellt wie noch fünf Jahre zuvor. Allerdings sind die einfachen Grundstücke inzwischen weitgehend bebaut. Deshalb wird es zunehmend aufwendiger, die noch vorhandenen Flächen planerisch vorzubereiten und dann tatsächlich zu bebauen.

Man muss bedenken, dass mit der wachsenden Stadt nicht nur Wohnungen gebraucht werden, sondern z. B. auch für Arbeitsplätze, Schulen, Kitas und Verkehr Flächen benötigt werden. Senat und Bezirke arbeiten mit Hochdruck daran, die wachsende Stadt in diesem Sinn zu gestalten.

Da es offenbar zu wenig Flächen gibt: Muss nicht über eine umfassende Nachverdichtung, etwa durch Aufstocken vorhandener Bauten, Schließen von Baulücken oder vermehrte Blockrandbebauung, nachgedacht werden?

Ja, wir brauchen auch eine stadtverträgliche Nachverdichtung. Bewährte Steuerungsinstrumente dafür sind das Bauordnungs- und das Planungsrecht. Allein mit der Überbauung von Supermärkten können ca. 14.000 bis 35.000 Wohnungen neu errichtet werden. In Berlin gibt es dafür schon interessante Beispiele und mit dem Supermarktgipfel im Sommer 2017 haben wir das bereits bekannt gemacht. Nachverdichtungen sind dann sinnvoll, wenn dadurch soziale und ökologische Verbesserungen erreicht werden können.

Wenn es in Berlin nicht ausreichend Flächen gibt, was halten Sie davon, wenn städtische Berliner Wohnungsunternehmen im Umland bauen?

Es hat für mich Priorität, weitere Flächen für preiswerten Wohnungsbau in Berlin zu mobilisieren, um verabredete Wachstumsziele der städtischen Wohnungsbaugesellschaften für den Zeitraum bis 2021 umzusetzen. Dort, wo WBGen eigene Baugrundstücke haben, sollen sie auch bauen. Das wird auch in Zukunft überwiegend in Berlin sein. Wir sehen Brandenburg nicht als Konkurrenz, denn wir haben einen gemeinsamen Verflechtungsraum. Deshalb ist es genauso richtig, die Stadtregion als Ganzes planerisch im Blick zu halten.



Kollegialer Austausch mit der Bundesregierung: Katrin Lompscher und Bauministerin Barbara Hendricks.

Was stimmt Sie zuversichtlich, dass die Mieten in Berlin begrenzt werden können?

Durch den Neubau wird erst mittelfristig eine Linderung der Wohnungsknappheit und damit eine Dämpfung des Mietanstiegs erreichbar sein. Und der Neubau ist nur ein kleines Segment des Wohnungsbestands. Wir müssen daher die Regeln für die Mietentwicklung verändern. Das Mietensystem im Sozialen Wohnungsbau werden wir daher im Jahr 2018 sozial gerechter gestalten. Die Miethöhe soll sich am Einkommen der Mieterhaushalte orientieren.

Mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben wir bereits im letzten Jahr eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen, in deren Rahmen die

Mietenentwicklung auf zwei Prozent jährlich begrenzt wird.

Für die nicht preisgebundenen Wohnungen kann allein der Bundestag den Schutz der Mieter vor rasanten Mietsteigerungen verbessern. Berlin wird hier weiterhin Druck machen.



Sie gelten als bürgernahe Senatorin, sind häufig in den Bezirken unterwegs und kennen auch die berlinovo-Kieze wie Friedrichsfelde sehr gut. Mit welchen Anliegen kommen Mieter oder Gewerbetreibende wie etwa Einzelhändler zu Ihnen?

Es ist mir wichtig, die Probleme der Berlinerinnen und Berliner zu kennen, denn nur so können wir Politik für die Menschen machen. In meinen Bürgersprechstunden wird mir oft von unökologischen Modernisierungsmaßnahmen, von „Miethaien“ und Verdrängung aus ihren Wohnquartieren berichtet.

Die Menschen erwarten Unterstützung von mir und von der Politik insgesamt. Stadtentwicklung gelingt nur gemeinsam, deshalb ist mir auch die gute Zusammenarbeit innerhalb des Senats und mit den Bezirken ein wichtiges Anliegen.

Welche wohnungspolitischen Impulse erwarten Sie von der neuen Bundesregierung?

Von der Bundesregierung erwarte ich, dass sie gegen die Mietenexplosion in Großstädten und Metropolregionen endlich wirksame miet-, steuer- und städtebaurechtliche Maßnahmen einleitet. Das beginnt bei einer Verschärfung der Mietpreisbremse durch Streichung der zahlreichen Ausnahmeregelungen und einer Entfristung über 2020 hinaus.

Für Mieterhöhungen in bestehenden Verträgen müssen die Kappungsgrenzen deutlich gesenkt werden. Außerdem sollte die Modernisierungsumlage auf sinnvolle Maßnahmen, z.B. energetische Sanierung und Herstellung von Barrierefreiheit, beschränkt werden. Dringenden Handlungsbedarf sehe ich auch beim Thema Wohnungsbauförderung.

Unsere Interviewpartnerin

Katrin Lompscher (55) ist seit Dezember 2016 Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen. Von 2011 bis 2016 war sie Mitglied des Abgeordnetenhauses und stellvertretende Fraktionsvorsitzende (Die Linke). Zuvor arbeitete sie fünf Jahre lang als Senatorin für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz.



Atelierhaus Prenzlauer Promenade Ein ganzes Haus voll Kunst

Berlin hat für die internationale Kunstszene eine große Strahlkraft, doch steigende Mieten verdrängen immer mehr Künstler aus der Innenstadt. Wie gut, dass berlinovo ein Herz für Kreative hat und es das Atelierhaus Prenzlauer Promenade 149-152 gibt.

Der Senat übertrug 2015 die Immobilie an **berlinovo** und man einigte sich mit den Künstlern auf geringfügige Sanierungsmaßnahmen bei gleichbleibend niedrigen Mieten. Für den Brandschutz wurden jetzt ein neues Metallgeländer im Treppenhause und Türen mit Schließautomatik eingebaut.

Auch der Innenausbau geht voran: Bis 2019 sollen Arbeitsräume für 450 Künstler entstehen. Ein Nutzungsvertrag für fünf Jahre steht kurz vor dem Abschluss. „Früher gab es viel Unsicherheit, jetzt haben wir eine echte Perspektive“, freut sich Pedro Boese vom Trägerverein.



Im Atelierhaus Prenzlauer Promenade 149-152 gibt es reichlich Platz für die Kunst.



Eine echte Perspektive: Pedro Boese arbeitet seit 12 Jahren im Atelierhaus.

Anfang Juni werden die Künstler ihre Ateliers im Rahmen der Art Spring Berlin öffnen. Weitere Aktivitäten werden auf der [Website](#) oder [Facebook](#) veröffentlicht.



Wer will 2018 nach Disneyland?

Wir gratulieren ganz herzlich! Laura, du fährst mit deinem Papa und deiner Oma ins Disneyland nach Paris! Laura hat an allen acht Bambini-läufen im vergangenen Jahr teilgenommen und dafür „Lauf-Schritte“ in ihr Sammelheft gestempelt bekommen.

Mehr als 4.500 Bambini sind insgesamt bei den Rennen gestartet. Maskottchen Frido hat nun Laura unter allen fleißigen Läufern, die ihr Sammelheft 2017 eingesendet haben, als Hauptgewinnerin gezogen. Da hat sie doppelt Glück, denn zufällig fällt die Reise auf ihren achten Geburtstag – so ist schon für eine tolle Party gesorgt.

Auch 2018 können wieder alle Kinder im Alter bis 10 Jahren mitmachen. Mehr erfahrt Ihr auf www.bambini-laufserie.de (hier könnt Ihr Euch auch zu den Läufen anmelden) und auf www.facebook.com/FridoFlink.

Frido Flink ist übrigens bei allen Läufen dabei und sorgt für tolle Überraschungen.

Frido Flink rät: Jetzt schon alle Termine für 2018 vormerken!



ALBA und berlinovo fördern Kinder in Kiezen

Henning Harnisch: „Es gibt ein Menschenrecht auf Sport“

ALBA Berlin ist Deutschlands größter Basketball-Verein und vor allem durch die Erfolge seines Profi-Teams bekannt. Achtmal wurden die Alba-trosse Deutscher Meister, hinzu kommen neun deutsche Pokalsiege und spektakuläre Auftritte in den europäischen Ligen. Doch ALBA versteht sich nicht nur als Aushängeschild im Leistungssport. Der Klub übernimmt auch soziale Verantwortung und baut dabei auf starke Partner wie berlinovo.

Bei gemeinsamen Projekten und gezielten Sportangeboten wollen die Partner die körperliche Fitness von Kindern verbessern, Teamgeist vermitteln und den sozialen Zusammenhalt in den Kiezen verbessern. Eine Erfolgsgeschichte ist das gemeinsame Basketball-Projekt an der „Grundschule an der Wuhle“ in Marzahn-Hellersdorf. Dabei stellt der Klub unter dem Projekttitel „**ALBA macht Schule**“ einen Jugendtrainer, der die Mädchen und Jungen sportlich auf den Wettkampf in der Grundschulliga vorbereitet und auch den regulären Sportunterricht unterstützt. **berlinovo** hat als „ALBA Jugendpartner“ die Patenschaft übernommen und beteiligt sich an der Finanzierung dieser Jugendtrainerstelle in Kaulsdorf-Nord, einem der wichtigsten **berlinovo**-Kieze.

Sabrina Bernardo (27) ist auf der Geschäftsstelle im Jugendbereich für Kooperationen und Sponsoring zuständig. Häufig beobachtet sie sportliche Defizite, wenn sie gemeinsam mit Trainer-Kollegen beim Programm „ALBA macht Schule“

Unterrichtsstunden gestaltet: „In der 5. oder 6. Klasse stellen einfaches Balancieren auf einer Bank oder eine simple Rolle vorwärts einige Kinder schon vor erhebliche Probleme. Sie haben einfach nicht dieses Körpergefühl. Umso wichtiger ist es, mit ihnen zu arbeiten und ihnen Lust auf Bewegung zu vermitteln.“

Ein weiterer Höhepunkt der Zusammenarbeit wird das **3. Integrative KieZ-Sportfest**, das am 22. Juni im Friedrich-Ludwig-Jahn-Park in Prenzlauer Berg stattfindet. Hierbei treffen die 4. Klassen der Wuhle-Grundschule auf Schüler aus Willkommensklassen aus ganz Berlin. In gemischten Teams werden sie gemeinsame sportliche Erfolge feiern und sich gegenseitig besser kennen und verstehen lernen. Wer zuschauen oder mitmachen will: Das Programm wird derzeit zusammengestellt und bald hier veröffentlicht: www.albaberlin.de.

Aber warum engagiert sich eine für herausragende Erfolge im Leistungssport europaweit bekannte Organisation wie ALBA ausgerechnet für Kindersport an den Grundschulen? Die Antwort gibt Henning Harnisch (49), neunfacher Deutscher Meister und Europameister von 1993, der heute als Vizepräsident für die Jugendarbeit von ALBA zuständig ist: „Wir wollen nicht nur Leistungssport fördern, sondern haben auch eine soziale Verantwortung. Ich finde, es gibt sowas wie ein Menschenrecht auf Sport. Mit attraktiven Angeboten wollen wir Kinder begeistern. Das kann, muss aber nicht nur mit Basketball sein.“

Dabei hilft ihnen die Zusammenarbeit mit **berlinovo**: „Das ist ein gutes Beispiel einer Wunschpartnerschaft, denn es gibt regelmäßigen Austausch, eine gute Statusbestimmung von beiden Seiten: Was wollen wir miteinander machen, was können wir leisten? Und oft auch ein freies Brainstorming über die vertraglich vereinbarten Leistungen hinaus“, berichtet Bernardo.

Und Harnisch ergänzt: „**berlinovo** ist reingewachsen in unser Sportdenken. Und wir leben dieses partnerschaftliche Verhältnis auf der persönlichen Ebene, mit den Mitarbeitern, die große Lust haben, uns zu unterstützen. Bestes Beispiel ist das integrative Kiezsportfest – ein gemeinsames Projekt mit großer Wirkung.“ Ein Interview mit Sabrina Bernardo und Henning Harnisch lesen Sie [hier](#).





Sicherer Frühjahrsputz

Die Sonne bringt es an den Tag! Für viele sind die ersten Lichtstrahlen eine Aufforderung, mal wieder nach dem Staubwedel und Schrubber zu greifen. Doch achten Sie bei Ihrem Frühjahrsputz auf Sicherheit! Denn tatsächlich sterben fast dreimal mehr Menschen durch Unfälle im Haushalt als durch Verkehrsunfälle. Das soll Sie aber nicht vom Putzen abhalten. Vielmehr sollen unsere Tipps dazu beitragen, dass Sie sicher und stressfrei wieder Glanz in die vier Wände bringen.

1 Gefahrenbewusstsein entwickeln

In den eigenen vier Wänden fühlt man sich sicher. Doch das lässt manche leichtsinnig werden. Besser Sie planen im Voraus, besorgen entsprechende Putzmittel und -hilfen und sorgen für richtige Kleidung. Und Gummihandschuhe schonen die Hände.

2 Keinen Stress bitte

Putzen Sie nicht alle Räume hintereinander weg. Das geht an die Kraft und Konzentration. Gerade bei älteren Menschen lassen Muskel- und Sehkraft schneller nach. Planen Sie Pausen ein und teilen Sie die Arbeit auf. Denn bei Stress und Hektik passieren die meisten Unfälle.

3 Eng anliegende Kleidung

Weite Kleidung oder lose Bänder (z. B. bei Schürzen) können sich verfangen. Ebenso langes loses Haar. Alles, was eng anliegt, verringert die Unfallgefahr.

4 Rutschpartien verhindern

Hausschuhe und Clogs können zur Rutschpartie werden. Tragen Sie am besten feste Schuhe mit rutschfester Sohle. Das gibt Ihnen Trittsicherheit auch auf frischgewischten Böden.

5 Mal die Richtung wechseln

Machen Sie's mit links. Um Ermüdung etwa beim Staubsaugen zu vermeiden, wechseln Sie öfter mal die Hand. Beim Fliesenschrubben auch mal von links nach rechts wischen, statt von oben nach unten.

6 Für Standfestigkeit sorgen

Der Stuhl oder das Tischchen sind denkbar ungeeignet als „Leiter“. Ebenso gestapelte (Getränke-)Kisten oder Kartons. Auch das Putzen von Fliesen vom Badewannenrand oder Klodeckel aus ist eine häufige Unfallquelle. Ebenso Fensterputzen vom Fenstersims aus. Eine kleine Leiter leistet viel sichere Dienste.

7 Stolperfallen gleich beseitigen

Die umgeschlagene Teppichkante ist eine verbreitete Stolperfalle. Lieber gleich wieder ordnen. Geben Sie Obacht, wenn Sie beim Staubsaugen rückwärts laufen. Oft bilden sich Schlaufen im Staubsaugerkabel, in denen man sich verheddern kann.

8 Chemie dosieren

Vorsicht bei Reinigungsmitteln! Beachten Sie die Warnhinweise und dosieren Sie grundsätzlich sparsam. Achtung: Manche reagieren miteinander und giftige Dämpfe können entstehen, z. B. bei der gleichzeitigen Verwendung von Toiletten- und Rohrreiniger.

9 Stecker ziehen

Auch Elektrogeräte brauchen von Zeit zu Zeit eine Reinigung. Ziehen Sie unbedingt den Netzstecker, bevor Sie sich diese vornehmen, denn Strom und Feuchtigkeit vertragen sich nicht.

Übrigens: Verstehen Sie den Frühjahrsputz doch als Fitnessprogramm. Wer eine halbe Stunde Staub gesaugt, eine Viertelstunde die Böden gewischt und eine weitere Viertelstunde das Bad geputzt hat, hat damit alle Muskelgruppen einmal bewegt – und rund 600 Kalorien verbrannt.





Wettbewerb: Mein schöner Balkon

Die Luft wird milder und die ersten Frühblüher zeigen ihre Knospen. Zeit für die Gärtner unter Ihnen, sich Ihrem Balkon oder Vorgarten zu widmen. Und das wird in diesem Jahr auch von uns belohnt: Wir unterstützen Ihr Engagement mit **Gutscheinen von Pluta** (1. Preis über 100 EUR, 2. Preis über 75 EUR und 3. Preis über 50 EUR). Senden Sie uns ein Foto, das die Schönheit oder Originalität Ihres Balkons oder Vorgartens zeigt und nehmen an der Verlosung teil (Einsendeschluss 30.04.2018)*. Namen und Anschrift nicht vergessen! Gern können Sie Ihr Foto zusätzlich auf unserer [Facebook-Seite](#) hochladen.

Viel Erfolg und einen grünen Daumen wünscht
Ihre **FAIRBERLINER**-Redaktion

Online-Hilfe

Antworten zur Nebenkostenabrechnung

Haben Sie Fragen zur Betriebskostenabrechnung?

Dann laden wir Sie zum „[interaktiven Rundgang](#)“ durch die Nebenkostenabrechnung ein. In dem interaktiven PDF werden die einzelnen Positionen erläutert. Zusätzlich geben wir **Antworten auf häufig gestellte Fragen**, etwa zu Nutzungszeitraum, Guthaben und Nachzahlungen, Heizkostenverteiler und Wasserzähler oder der Anpassung von Vorauszahlungen auf www.berlinovo.de/de/content/mietereinsicht.

Bei weiteren Fragen hilft Ihnen Ihr persönlicher **berlinovo**-Ansprechpartner, den sie auf der Nebenkostenabrechnung finden, gern weiter.

* Der Rechtsweg ist ausgeschlossen, ebenso die Teilnahme von **berlinovo**-Mitarbeitern.



Rot oder Grün Smoothie und Greenie

Was Lecker-Gesundes gefällt? Unser roter Smoothie macht Frühjahrsmüde munter: mit Holunderblütensüße und cremiger Kokosmilch-Exotik. Und der Greenie erfrischt mit Minze und ordentlich Gemüse.

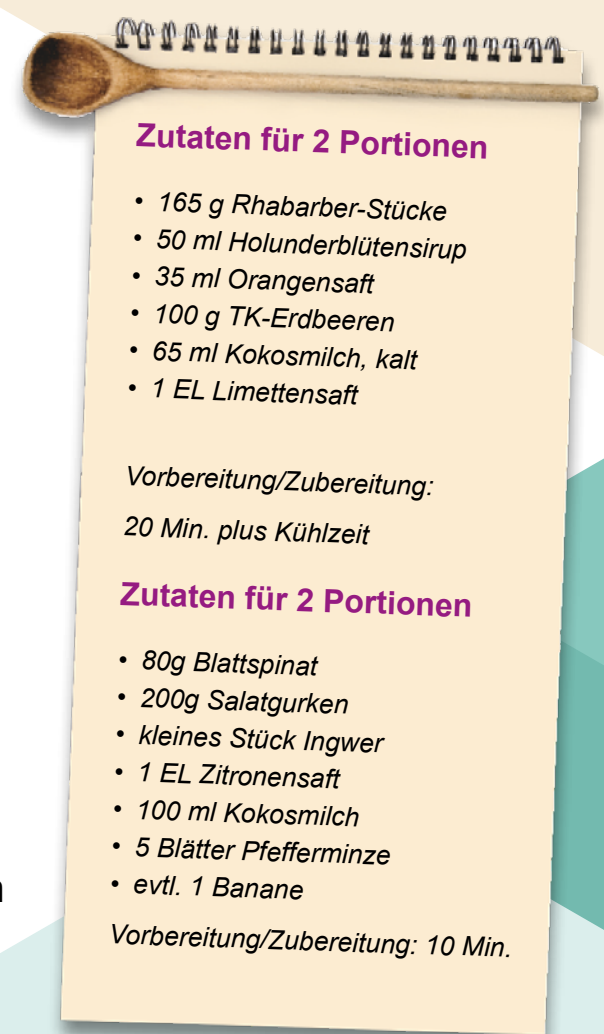
Rhabarber-Erdbeer-Smoothie

Rhabarberstücke mit Holunderblütensirup und Orangensaft aufkochen, zugedeckt bei mittlerer Hitze 10 Minuten köcheln lassen. In eine Schüssel füllen, Erdbeeren zugeben, abkühlen lassen. Kokosmilch und Limettensaft zugeben und alles sehr fein pürieren. Sofort servieren.

Green Smoothie

Alle Zutaten klein schneiden und im Mixer pürieren. Wer will, gibt noch eine Banane dazu, dann wird der Smoothie etwas cremiger. Kokosmilch kann auch durch (abgekühlten) Pfefferminztee ersetzt werden. Bald genießen.
Auf Ihr Wohl!

Ansonsten sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Welches ist Ihr Lieblings-Smoothie? Wir freuen uns über Ihr Rezept!
Ihre **FAIRBERLINER**-Redaktion



Zutaten für 2 Portionen

- 165 g Rhabarber-Stücke
- 50 ml Holunderblütensirup
- 35 ml Orangensaft
- 100 g TK-Erdbeeren
- 65 ml Kokosmilch, kalt
- 1 EL Limettensaft

Vorbereitung/Zubereitung:
20 Min. plus Kühlzeit

Zutaten für 2 Portionen

- 80g Blattspinat
- 200g Salatgurken
- kleines Stück Ingwer
- 1 EL Zitronensaft
- 100 ml Kokosmilch
- 5 Blätter Pfefferminze
- evtl. 1 Banane

Vorbereitung/Zubereitung: 10 Min.



Liebe Leserinnen und Leser,

der **FAIRBERLINER** wünscht Ihnen ein fröhliches Osterfest.

Wir hoffen auf schöne Tage und freuen uns auf Ihre Fotos zu unserem Wettbewerb „Mein schöner Balkon“ (Seite 14). Bitte senden Sie diese per E-Mail an fairberliner@berlinovo.de.

Der **FAIRBERLINER** erscheint mehrmals im Jahr als ePaper. Sie finden alle Ausgaben auf www.berlinovo.de/de/mietermagazin. Dort können Sie sich auch für das kostenlose Abonnement registrieren. Wir freuen uns, wenn Sie unser Mietermagazin weiterempfehlen.

Herzlichst
Ihre **FAIRBERLINER**-Redaktion

IMPRESSUM:

FAIRBERLINER

Ausgabe März 2018

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:

1. März 2018

Gestaltung und Umsetzung:

AD AGENDA Kommunikation und Event GmbH

Text: Ronald Battistini, Carola Battistini-Goldmund

Bildnachweis: Fotolia (Titel, 12, 13, 15, 16), AD AGENDA/Cathrin Bach (S. 2, 4, 7), Goldmund Kommunikation/Battistini (Seite 3, 8, 11, 14), SenStadtWohn/Petra Rohland (Seite 5), BBU/Tina Merkau (Seite 6), SCC Events (S. 9), ALBA Berlin (S. 10).

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