

DAS MAGAZIN DER WBM.

# MITTENDRIN.

**IM FOKUS:  
MEHR KUNDENSERVICE**  
Seite 2

**MIETERRATSWAHL 2022**  
Mitmachen. Mitwählen. Mitbestimmen.  
Seite 5

**VON CITY BIS JOTT-WE-DE**  
Tipps zum Weihnachtsfest und  
für die Winterzeit Seite 8



# INHALT



## VOR ORT

Seite 2 Mehr Service für WBM-Mieter\*innen

## MITEINANDER

Seite 4 Engagiert vor Ort: Die WBM-Mieterbeiräte

Seite 5 Mitmachen. Mitwählen. Mitbestimmen. - Die Mieterratswahl 2022

Seite 6 Herzlich willkommen: Über das Patenschaftsprojekt „Hallo neue Nachbarn“

Seite 7 Gut Wohnen zum fairen Preis

Seite 8 Kulturelles und soziales Engagement im Quartier

## KULTUR UND FREIZEIT

Seite 8 Von City bis Jott-We-De:  
Ausflugstipps für die Winterzeit

## QUARTIERSGESCHICHTEN

Seite 10 Gemeinsam neu durchstarten –  
Die WBM unterstützt Gewerbemieter\*innen

Seite 11 Festival of Lights



## KURZ UND KNAPP

Seite 12 Zeit für einen S(ch)ichtwechsel!

## GROßSTADTKINDER

Seite 13 Ein Haus zum Selberbauen

## GUTES KLIMA

Seite 14 Bananenschalen und harte Brötchen als Klimaretter

## TIPPS UND SERVICES

Seite 15 Gut zu wissen: Richtiges Heizen und Lüften

## QUERBEET

Seite 16 Rätsel

Seite 17 Rezept

## IMPRESSUM

Seite 17



# ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

wir geben es offen zu: Ein bisschen aufgeregt sind wir schon. Zum ersten Mal sind wir in Ihrer Wohnung zu Gast – in Form unseres Mieter\*innenmagazins „**MITTENDRIN.**“. Wir freuen uns, dass Sie sich die Zeit nehmen, diese erste Ausgabe zu lesen, und hoffen, dass sie Ihnen gefällt. Mehr als 400 Mitarbeiter\*innen sorgen bei der WBM dafür, dass Ihre Wohnungen ein gemütliches Zuhause sind, dass die Aufzüge funktionieren, die Heizung läuft, die Grünanlagen gepflegt werden, der Müll entsorgt wird und dass die Gebäude instandgehalten werden – und auch dafür, neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Wir möchten Ihnen diese Kolleg\*innen näher bringen, indem wir aus ihrem Arbeitsalltag berichten. Außerdem informieren wir über Projekte wie „Hallo neue Nachbarn“ oder „Restlos glücklich“, mit denen wir uns für ein besseres Miteinander und einen nachhaltigeren Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen einsetzen.

Stolz macht uns das Ergebnis der aktuellen Mieter\*innenbefragung: Vier Fünftel der WBM-Mieter\*innen bescheinigen uns einen guten Service und erleben unsere Mitarbeiter\*innen als freundlich und zuverlässig. Zwei Drittel sind mit ihrer Wohnung zufrieden. Dieses gute Zeugnis freut uns und ist uns Ansporn, noch besser zu werden. Sie können uns dabei helfen, indem Sie sich im Mieterrat und in den Mieterbeiräten engagieren. Im kommenden Jahr wird der Mieterrat neu gewählt, und wir rufen Sie jetzt schon dazu auf, sich an der Wahl zu beteiligen und sich vielleicht sogar als Kandidat\*in zur Wahl zu stellen.

Wir wünschen Ihnen eine unterhaltsame und informative Lektüre der ersten Ausgabe von „**MITTENDRIN.**“.



Christina Geib



Steffen Helbig





## IM FOKUS: MEHR SERVICE FÜR WBM-MIETER\*INNEN

Das Zuhause ist in Pandemiezeiten noch wichtiger geworden. Umso ernster nimmt die WBM ihre Rolle als kommunale Vermieterin und möchte, dass Sie sich wohlfühlen. Darum wurden Sie im Frühjahr gefragt, wie zufrieden Sie mit Ihrer Wohnung, Ihrer Nachbarschaft und der WBM als Vermieterin sind. Beinahe ein Viertel der knapp 32.000 WBM-Haushalte hat geantwortet und wichtiges Feedback gegeben.

Nach ihren Wünschen gefragt, äußerten die Mieter\*innen konkretes Interesse an digitalen Services wie dem WBM-Kund\*innenportal, einem Handwerker\*innenservice und Paketstationen. Umwelt- und Klimaschutzthemen sowie Projekte wie Mieter\*innenstrom wurden positiv beurteilt.

### ERGEBNISSE DER WBM-MIETER\*INNENBEFRAGUNG

Die große Mehrheit der Mieter\*innen ist grundsätzlich zufrieden und acht von zehn Mieter\*innen würden die WBM weiterempfehlen. Die wichtigsten Ergebnisse:

- Über 66 % der Befragten sind mit ihrer Wohnung und dem Wohngebäude zufrieden.
- Mehr als 64 % fühlen sich in ihrem Wohnumfeld wohl und freuen sich über eine gute ÖPNV-Anbindung und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.
- Knapp 80 % bescheinigen der WBM einen guten Service und erleben die WBM-Mitarbeiter\*innen als freundlich und zuverlässig.
- Die WBM wird als Anbieterin bezahlbarer Wohnungen zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis wahrgenommen.

### Wo kann die WBM noch besser werden?

Die gute Nachricht lautet: Die WBM arbeitet bereits an vielen der Themen und wird in den nächsten **MITTENDRIN**-Ausgaben darüber informieren. In vier Bereichen will die WBM mehr Qualität bieten:

- Erreichbarkeit und Service
- Wohngebäude
- Wohnumfeld und Außenanlagen
- Vernetzung im Quartier

*„Über das entgegengebrachte Vertrauen und die positiven Rückmeldungen freuen wir uns sehr. Wir nutzen Ihr Feedback, um konkrete Maßnahmen abzuleiten und arbeiten kontinuierlich daran, unseren Service weiter zu verbessern.“*

*Fred Sommermeier,  
Bereichsleiter Bestandsmanagement*

Um die Zufriedenheit zu erhöhen, hat die WBM ein neues, ganzheitliches Quartierskonzept eingeführt.

### Vom Haus zum Quartier: Der Weg zur ganzheitlichen Quartiersbewirtschaftung

Die WBM setzt mit ihrem neuen Quartierskonzept ein Zeichen für zukunftssichere Bestandsbewirtschaftung und Verbesserung der Servicequalität. Das Bestandsmanagement wird künftig auf Quartiere ausgerichtet. Dabei umfasst der WBM-Bestand in einem solchen Quartier mindestens 1.000 Wohnungen. Ziel ist die nachhaltige Betreuung und Entwicklung der einzelnen Wohngebäude im Einklang mit ihrem Umfeld, denn die Verantwortung der WBM endet nicht an der Grundstücksgrenze.

### Gemeinsam für das Quartier

In den WBM-Quartieren kümmern sich künftig Quartiersbewirtschaftungsteams um die Anliegen der Bewohner\*innen. Diese Teams setzen sich aus Quartiersbetreuer\*innen und eigenen Hausmeister\*innen zusammen. Gemeinsam können sie eine bessere Betreuung der Bestände gewährleisten und auf die Bedürfnisse vor Ort eingehen. Zu ihren Aufgaben gehört es, Wohnungen zu bewirtschaften und instandzuhalten sowie leere Wohnungen abzunehmen und wieder vermietbar zu machen. Durch eine bessere Erreichbarkeit, mehr Schnelligkeit und Flexibilität wird die Servicequalität deutlich erhöht.

Bis Anfang 2022 stellt die WBM 35 eigene Hausmeister\*innen ein und fördert so die langfristige Verbundenheit mit den Beständen.

Im Quartier KMA-Nord wurde das neue Quartierskonzept bereits erfolgreich getestet. Dort arbeitet ein Team von sechs Quartiersbetreuer\*innen mit elf Hausmeister\*innen Hand in Hand. Die neue Art der Quartiersbewirtschaftung wird Schritt für Schritt auf den gesamten WBM-Bestand ausgeweitet.





## ENGAGIERT VOR ORT: DIE WBM-MIETERBEIRÄTE

Wo viele Menschen zusammenleben, ist ein harmonisches Miteinander wichtig. Mieterbeiräte leisten dazu einen wichtigen Beitrag, denn sie kennen die Bedürfnisse der Mieter\*innen am besten. Als Interessenvertretung der Mieterschaft sind sie bei Fragen und Problemen die ersten Ansprechpartner\*innen vor Ort und sind Vermittler\*innen in allen Angelegenheiten, die das Wohn- und Mietverhältnis betreffen.

Die Aufgaben der Mieterbeiräte sind vielfältig. Sie können Vorschläge zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität der Wohnanlagen machen und auf geplante Baumaßnahmen und Instandhaltungsvorhaben Einfluss nehmen. Sie haben ein Informations-, Anhörungs- und Vorschlagsrecht bei der:

- Gestaltung des Wohnumfeldes in Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen
- Organisation von Mieter\*innenveranstaltungen und -aktivitäten
- Abstimmung bei zu erstellenden Betriebskostenabrechnungen

### Die Meinung der Mieter\*innen zählt

Schon in den 1980ern wurden die ersten Mieterbeiräte bei den sechs Landeseigenen gegründet. Bei der WBM gibt es zurzeit 21 Mieterbeiräte mit 121 Mitgliedern. Diese vertreten die Mieter\*innen von fast 19.000 Wohneinheiten, was einer Abdeckung von 60 % des Gesamtwohnungsbestands entspricht. 2021 wurden neue Mieterbeiräte für die vier Quartiere Oranien-

### MITBESTIMMUNG ÜBER MIETERBEIRÄTE UND MIETERRAT

Mieterbeiräte agieren lokal in den Quartieren. Sie haben ein offenes Ohr für die Wünsche und Anregungen der Mieter\*innen und leiten diese an die WBM weiter.

Der WBM-Mieterrat ist Sprachrohr aller WBM-Mieter\*innen. Er bestimmt mit, wohin sich das Unternehmen und die Quartiere entwickeln, informiert Mieter\*innen über Strategien und Entscheidungen des Unternehmens und hilft, Netzwerke vor Ort auszubauen. Eine Person erhält sogar einen Sitz und eine Stimme im WBM-Aufsichtsrat. Mitglieder des Mieterrats erhalten eine Aufwandsentschädigung.

burger Straße (1.888 Mieteinheiten), Boxhagener Kiez (1.778 Einheiten), Südliche Friedrichstadt (1.458 Einheiten) und Brunsbütteler Damm (1.673 Einheiten) gewählt. Zurzeit läuft die Wahl für das Quartier Andreasviertel in Friedrichshain mit 3.369 Wohneinheiten.

In den nächsten Jahren wird die WBM weitere Mieterbeiratswahlen in den Quartieren initiieren und so den Mieter\*innen die Möglichkeit geben, sich aktiv einzubringen.

Weitere Informationen:  
[wbm.de/mieterservice/mieterbeirat](http://wbm.de/mieterservice/mieterbeirat)



# MITMACHEN. MITWÄHLEN. MITBESTIMMEN. DIE MIETERRATSWAHL 2022

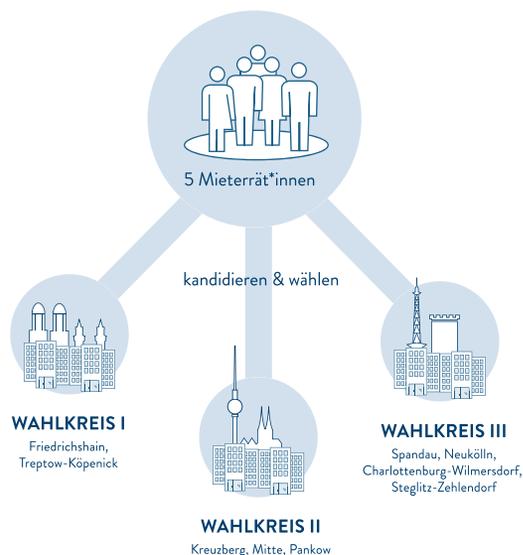
Bereits 2016 konnten rund 27.250 WBM-Mieter\*innen einen Mieterrat wählen. Die Mitglieder vermitteln tatkräftig zwischen Mieterschaft, Wohnungsbaugesellschaft und Politik. 2022 wählen fünf der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften neue Mieterräte.

## Wer darf wählen?

Pro Wohnung eine Stimme: Wahlberechtigt sind Mieter\*innen ab 16 Jahren mit einem mindestens sechs Monate alten, ungekündigten Mietvertrag. Ausgeschlossen sind Mitarbeiter\*innen der WBM.

## Wie wird gewählt?

Bei der WBM werden in drei Wahlbezirken insgesamt fünf Mitglieder für den Mieterrat gewählt.



## Wie läuft die Wahl 2022 ab?

- Januar: Aufruf zur Wahlkommission sowie Wahlauf Ruf (Kandidat\*innenwerbung)
- Februar: Info-Veranstaltung für Interessierte an einer Kandidatur
- Mai: Versand der Wahlunterlagen sowie Veranstaltungen zur Vorstellung der Kandidat\*innen
- Juni: Wahl und öffentliche Auszählung der Stimmzettel
- Juli: Veröffentlichung der Wahlergebnisse
- Ende August: Konstituierung des neuen Mieterrates

## Jetzt mithelfen bei der Wahlkommission

Die WBM sucht Freiwillige für die WBM-Wahlkommission. Helfen Sie ehrenamtlich bei der Wahl, ohne selbst zu kandidieren, bis der neue Mieterrat seine Arbeit aufnimmt. Danach ist die Tätigkeit beendet. Bewerben Sie sich online oder schriftlich bis zum 18. Januar 2022.

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH  
Mieterratswahl/Wahlkommission  
Dircksenstraße 38  
10178 Berlin

Informationen zur Wahl  
und Formulare zum Download:  
[wbm.de/mieterservice/mieterrat](http://wbm.de/mieterservice/mieterrat)





# HERZLICH WILLKOMMEN

## NACHBARSCHAFTLICHE PATENSCHAFTEN ERLEICHTERN DAS ANKOMMEN

Zahlreiche Menschen haben nach einer Flucht bei der WBM ein neues Zuhause gefunden. Doch wer neu in Berlin ist und sich in einer neuen Nachbarschaft wiederfindet, hat anfangs viele Fragen. Wo kann man preiswert einkaufen? Wo ist der richtige Arzt? Welche Behörden können helfen? Wie und wo findet man am besten einen Job? Was kann man in der Freizeit machen? Welche Angebote gibt es für Kinder?

### Patenschaftsprojekt „Hallo neue Nachbarn“

Ein freundliches Wort erleichtert allen neuen Mieter\*innen das Ankommen. Persönliche Kontakte ermöglichen es, viele dieser Fragen zu beantworten und darüber hinaus Vertrauen aufzubauen.

Patenschaften zwischen Neumieter\*innen mit Fluchterfahrung und zum Teil langjährigen Mieter\*innen vor Ort. Dabei geht es vor allem um die Unterstützung bei Alltagsfragen, die Verbesserung der Sprachkenntnisse und den Abbau interkultureller Barrieren.

Die WBM möchte das Angebot auch auf weitere interessierte Neumieter\*innen ausweiten, Menschen aller Kulturen, Sprachen und Weltanschauungen zusammenbringen und vielfältige Nachbarschaften aktiv fördern. Wenn Sie sich eine Unterstützung durch Pat\*innen aus der Nachbarschaft wünschen, wenden Sie sich gerne an die Ansprechpartnerinnen.

### Mehrsprachige Sprechstunde

Im Rahmen des Patenschaftsprojekts „Hallo neue Nachbarn“ bietet die WBM mittwochs zwischen 13 und 17 Uhr eine Sprechstunde in Deutsch, Englisch, Französisch, Kurdisch, Arabisch und Persisch zu Mietverträgen und sonstigen Dokumenten an. Weitere Sprachen können bei Bedarf hinzukommen. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.



**Добро пожаловать! Hoş geldin!**  
**الرحيب والوداء! Chào mừng! Welcome!**

In Zusammenarbeit mit dem Humanistischen Verband Berlin-Brandenburg KdöR engagiert sich die WBM seit 2016 erfolgreich für nachbarschaftliche



### Pat\*innen für neue Nachbar\*innen gesucht.

Eine Patenschaft können Familien, Paare und Einzelpersonen übernehmen. Mittels Kennenlerngesprächen werden die passenden Menschen vermittelt. Erfahrungsgemäß sollten Sie sich vorstellen können, sich für ein halbes Jahr etwa 2–3 Stunden pro Woche zu engagieren. Die WBM unterstützt Sie dabei: mit Schulungen, Informationen und regelmäßigen Treffen, bei denen sich Pat\*innen austauschen können. Eine Ansprechpartnerin ist jederzeit für Sie da. Bei Interesse melden Sie sich bitte.

### Ansprechpartnerinnen

- Katja Labidi (HVD)  
+49 (0) 171/ 1660050 | patenschaften@hvd-bb.de
- Sarah Isensee (WBM)  
+49 (0) 30/ 2471 4158 | patenschaften@wbm.de



2019 erhielt die WBM für ihr Engagement den Immobilienmanager Award.

Weitere Informationen:  
wbm.de/  
mieterservice/hallo-neue-nachbarn



## GUT WOHNEN ZUM FAIREN PREIS

Bei den Landeseigenen sind Mieter\*innen gut aufgehoben. Als solche sorgt auch die WBM dafür, dass die soziale Mischung in der wachsenden Stadt erhalten bleibt. Tausende neue Wohnungen – viele mit Förderung durch das Land und zur Vermietung an WBS-Berechtigte – sichern bezahlbare Mieten und entlasten den Wohnungsmarkt.

- Mehr als die Hälfte aller frei werdenden Wohnungen und jede zweite neu gebaute Wohnung werden an WBS-Haushalte vermietet.
- Bei der WBM sind alle Menschen willkommen und wohnen Tür an Tür, denn die günstigen Wohnungen sind nicht in bestimmten Häusern oder Kiezen konzentriert.
- Mieterhöhungen sind klare, gesetzliche Grenzen gesetzt, die viel enger sind als bei anderen.
- Nach Modernisierungen laufen die Mieten nicht aus dem Ruder.

**1,6%**

Leerstandsquote

**6,27 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittskaltmiete

Stichtag 31.12.2020

Während der Pandemie waren viele Gewerbemieter\*innen hart getroffen. Die WBM vereinbarte Mietstundungen oder neue Gewerbemietverträge mit passgenauen Lösungen. So wird sie ihrer Verantwortung dafür gerecht, dass die Mischung von Branchen in den Gewerbeobjekten erhalten bleibt und leistet einen Beitrag gegen die drohende Verödung der Innenstädte.

## KULTURELLES UND SOZIALES ENGAGEMENT IM QUARTIER



Die WBM engagiert sich in den Quartieren ihres Bestandes und übernimmt Verantwortung für die Menschen, die dort wohnen. Für soziale und kulturelle Nutzungen stellt sie Gewerbeflächen zur Verfügung. Sie stärkt damit Nachbarschaften, pflegt einen offenen Dialog und verfolgt ganzheitliche Konzepte aus Wohnen, Gewerbe und soziokulturellem Engagement, damit sich die Menschen in ihren Quartieren wohlfühlen.

So unterstützt die WBM soziale Projekte und Initiativen vor Ort, beispielsweise die Kiezoase im Friedrichshain, die Volkssolidarität im Seniorenwohnhaus Koppenstraße, Ausstellungen des Haus Schwarzenberg e.V. sowie DAS HAUS – Begegnungsstätte für Kindheit e.V.

Ende des vergangenen Jahres wurde nicht nur der Straßenkinder e.V. mit seinen regelmäßigen Mittagessen auf dem Alexanderplatz unterstützt, sondern auch der Fitnessclub Spandau, der seit vielen Jahren unter dem Motto „Weihnachten für alle“ bedürftige ältere Menschen in Spandau beschenkt. Auch in diesem Jahr wird es diese Weihnachtsspenden wieder geben.

Für das kommende Jahr können Sie als Mieter\*innen gemeinnützige Vereine vorschlagen, die von der WBM mit einer Spende bedacht werden sollten. Voraussetzung dafür ist, dass die Arbeit in der Nähe von WBM-Häusern erfolgt, verlässlich ausgeführt wird und von gesellschaftlicher Bedeutung ist. Schreiben Sie mit dem Stichwort „Spende“ an [info@wbm.de](mailto:info@wbm.de), wenn Sie der Meinung sind, dass Ihr Verein eine Unterstützung durch die WBM verdient und die Mieter\*innen in der Umgebung auf diese Weise ein neues Angebot kennenlernen können. Wir stellen die ausgewählten Vereine im „MITTENDRIN.“ vor.



### \*JWD

(gesprochen Jott-We-De) ist Berlinisch für „janz weit draußen“, also ganz weit draußen, vor der Stadt.

### HINWEIS

Alle Veranstaltungen und Angebote unter Vorbehalt. Bitte kontaktieren Sie vorab die Veranstalter. Bitte beachten Sie die jeweils geltenden Corona-Regeln.



### CHRISTMAS GARDEN

im Botanischen Garten

19.11.2021 bis 09.01.2022

### WEIHNACHTSMARKT

in der Zitadelle Spandau

26.11.2021 bis 23.12.2021

### WINTERTREFF

am Rathaus Spandau

22.11.2021 bis 26.12.2021



# AUSFLUGSTIPPS VON CITY BIS JOTT-WE-DE\*:



## KULTURZEIT

### OH WHAT A NIGHT!

Greatest Unknown Hits – Die Frankie Valli Show

Viele große Hits der 60er stammen aus der Feder von Frankie Valli. Eine Show zum Mitfühlen, Mitsummen, Mitschnippen und Mittanzen!

Wo: Bar jeder Vernunft, Schaperstr. 24, 10719 Berlin  
14.12.2021 bis 09.01.2022

bar-jeder-vernunft.de oder tipi-am-kanzleramt.de

(Verlosung von zwei Eintrittskarten in diesem Heft, siehe Seite 15)



## NATURZEIT

Wildtiere beobachten im Wildgehege Glauer Tal

Nur 30 Minuten vor den Toren Berlins lassen sich im Freigehege unter naturnahen Bedingungen Rothirsche, Damwild und Mufflons beobachten. Infopunkte entlang der Wanderwege sowie das NaturParkZentrum verraten Wissenswertes zum Offenlandprojekt und den Tieren – ein tolles Ausflugsziel für einen Winterspaziergang!

Wo: NaturParkZentrum am Wildgehege Glauer Tal, Glauer Tal 1, 14959 Trebbin  
Mo-Mi 12-16 Uhr, Do-So 10-16 Uhr  
<https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkzentrum/>



## WEIHNACHTSZEIT IN BERLIN

### NOSTALGISCHER WEIHNACHTSMARKT

am Roten Rathaus

22.11.2021 bis 02.01.2022

### WEIHNACHTSZAUBER

am Gendarmenmarkt

22.11.2021 bis 31.12.2021

### LUCIA WEIHNACHTSMARKT

in der Kulturbrauerei

22.11.2021 bis 22.12.2021

### HISTORISCHER WEIHNACHTSMARKT

auf dem Gelände des RAW

18.11.2021 bis 22.12.2021

### ADVENTIAMO

Kinder-Weihnachtsmarkt im FEZ-Berlin

alle Adventswochenenden

### HEISSA HOLZMARKT

Holzmarktstraße

alle Adventswochenenden Fr – So



# GEMEINSAM NEU DURCHSTARTEN

## WBM UNTERSTÜTZT GEWERBEMIETER\*INNEN

Gewerbetreibende hatten es seit Beginn der Pandemie schwer. Einschränkungen und ausbleibende Tourist\*innen machten Gastronomie und Einzelhandel zu schaffen, u. a. im historischen Nikolaiertel, das sich fast komplett im WBM-Besitz befindet. Viele Gewerbetreibende starteten mit neuen Konzepten wieder durch.

große Auswahl an Produkten. Wir werden mit regelmäßigen Events zur Belebung des Nikolaiertels beitragen“, ist sich Cremer sicher.

Die WBM versteht sich gegenüber ihren Gewerbemiet\*innen als Partnerin auf Augenhöhe. „Wir haben mit Hunderten von Mieter\*innen gesprochen, Mieten gestundet und Mietverträge neu verhandelt, um gemeinsam durch die Lockdowns zu kommen. Wir haben zusammen gekämpft und starten jetzt mit Zuversicht gemeinsam neu durch“, sagt WBM-Geschäftsführerin Christina Geib.

Auch Dennis Kinder gehört dazu. Sein „Denny K - Studio“ fiel unter die strengen Corona-Auflagen: ein Beauty-Conceptstore mit Friseur, Kosmetik und Bar. Als größter Friseurladen der Stadt wurde er im November an der Karl-Liebnecht-Straße eröffnet. „Es gab verschiedene Probleme: Der Sponsor ist abgesprungen, wir konnten während des Lockdowns keine Käufer für die bisherigen Läden finden – und dann noch die Holzknappheit. Aber ich bin Optimist und gucke zuversichtlich nach vorne“, sagt er.

**„Wir haben gemeinsam gekämpft und starten jetzt mit Zuversicht gemeinsam neu durch.“**

Christina Geib, WBM-Geschäftsführerin

Ein Beispiel ist die Süßwarenmanufaktur Viba aus Thüringen. Der Marktführer auf dem deutschen Nougatmarkt hat im Nikolaiertel passende Räume gefunden und konnte im Spätsommer eröffnen. „Im Verkaufsraum gibt es eine gemütliche Sitzcke. Außerdem kann man unsere Eis- und Nougatspezialitäten auch draußen genießen“, sagt Michael Cremer von Viba. „Die Kunden möchten eine freundliche und kompetente Bedienung in Wohlfühlumgebung und eine

Im Sommer hat auch „Lovebirds“ an der Rosenthaler Straße eröffnet, eine neapolitanische Pizzeria. Die WBM kam ihr mit der Miete entgegen. „Das hat uns sehr geholfen. Jetzt gucken wir optimistisch in die Zukunft und hoffen weiter auf eine breite Impfbereitschaft“, sagt Inhaber Nicola Thiele.

Unter den WBM-Gewerbemiet\*innen kam es bisher erst zu drei coronabedingten Insolvenzen.



# FESTIVAL OF LIGHTS

## VERGANGENHEIT, GEGENWART UND ZUKUNFT AUF BERLINER GEBÄUDEN

Zu dieser niedrigen Rate trug vermutlich auch das Angebot der WBM für unbürokratische Hilfe bei. Zurzeit blickt die Wohnungsbau-gesellschaft wieder verstärkt in die Zukunft.

„Wir beschäftigen uns intensiv mit der Frage, wie sich der Charakter der Innenstädte nach und durch Corona verändern wird. So beteiligen wir uns gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen an dem von der Bundesregierung geförderten Pilotprojekt ‚Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für die resiliente Stadtentwicklung‘. Uns ist es ein wichtiges Anliegen, eine attraktive innerstädtische Mischung aus Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel zu erhalten“, so Christina Geib.

**„Uns ist es ein wichtiges Anliegen,  
eine attraktive innerstädtische  
Mischung aus Gewerbe,  
Gastronomie und Einzelhandel  
zu erhalten.“**

Christina Geib, WBM-Geschäftsführerin

Der Artikel erschien zuerst in der Berliner Morgenpost (21.07.2021). Der Abdruck in gekürzter Fassung erfolgt mit freundlicher Genehmigung.

In diesem Jahr fand bereits das 17. Festival of Lights statt. Unter dem Motto „creating tomorrow“ war die WBM als Sponsor im Nikolaiviertel bei diesem wunderbaren Live-Event während des gesamten Festivals dabei. Zusätzlich gab es für die Mieter\*innen an der Spandauer Daumstraße einen „Abend im Kiez“.



Standbildprojektionen, Lichtinstallationen und Videoprojektionen verknüpften Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft und luden zu abendlichen Spaziergängen ein.

# ZEIT FÜR EINEN S(CH)ICHTWECHSEL!

## WBM-MITARBEITER\*INNEN IM EINSATZ

Wohnungen zu bauen und zu vermieten sowie Bestände zu bewirtschaften ist das Kerngeschäft der WBM. Aber sie wird auch ihrer sozialen Verantwortung gerecht, denn sie fördert das Miteinander und stärkt die Nachbarschaft in ihren Quartieren.

Der bundesweite Aktionstag „Schichtwechsel“ ermöglichte im September 2021 einen Blick über den Tellerrand. Mehr als 200 Personen aus über 50 Berliner Unternehmen tauschten ihren Arbeitsplatz für einen Tag mit Beschäftigten der 17 Berliner Werkstätten für Menschen mit Beeinträchtigungen.

### **SCHICHTWECHSEL** Der Aktionstag für neue Perspektiven

Die WBM beteiligte sich erstmals daran. So feilte eine Geschäftsführungsassistentin in einer Schlosserei an Stahlbügeln, während eine Kollegin aus dem Sozialmanagement den verwilderten Garten eines Hostels rodet. Gleichzeitig hieß die WBM Menschen aus den Werkstätten willkommen und gab ihnen Einblicke in den WBM-Alltag: Ein Schichtwechsellast unterstützte eine Pflanzaktion in einem Mietergarten, während eine andere Person Reinigungskontrollen am Bersarinplatz begleitete.

Der Schichtwechsel war ein voller Erfolg und hat im besten Sinne zu einem Perspektivwechsel beigetragen. Es hat allen Spaß gemacht und die WBM wird sicherlich im nächsten Jahr erneut dabei sein.

*„Das war ein wirklich lehrreicher Tag. ‚Schichtwechsel‘ ist eine tolle Möglichkeit den eigenen Horizont zu erweitern“*



### **SCHICHTWECHSEL SCHAFFT BEGEGNUNGEN**

Ein „Schichtwechsel“ ist ein großer Schritt hin zu mehr Neugier und Offenheit. Der Aktionstag gibt Einblicke in verschiedene Arbeitswelten, ermöglicht die Mitwirkung in neuen Teams und an neuen Arbeitsprozessen. Weitere Informationen: [www.schichtwechsel-berlin.de](http://www.schichtwechsel-berlin.de)

# EIN HAUS ZUM SELBERBAUEN

250 g brauner Zucker  
 300 g Butter  
 400 g Honig (flüssig)  
 4 TL Lebkuchengewürz  
 1 Prise Salz  
 3 TL Orangenabrieb  
 1 kg Mehl  
 4–5 TL Backpulver  
 3 EL Kakao  
 2 Eier  
 1 Eiweiß  
 250 g Puderzucker  
 1 EL Zitronensaft

Zum Verzieren:  
 Gummibärchen,  
 Zuckerperlen,  
 Schokolinsen  
 usw.

**1** Zucker, Butter, Honig und Salz in einem Topf unter Rühren so lange erhitzen, bis sich der Zucker vollständig gelöst hat. Abkühlen lassen und in eine große Schüssel geben.

**2** Eier unter die handwarme Butter-Zucker-Masse schlagen.

**3** Mehl mit Lebkuchengewürz, Orangenabrieb, Kakao und Backpulver vermischen und unter die Lebkuchenmasse mengen. Teig gut durchkneten und anschließend abgedeckt mind. 4 Std. kaltstellen.

**4** Backofen auf 180 °C (160 °C Umluft) vorheizen.

**5** Den Teig ca. 0,5 cm dick ausrollen und folgende Teile ausschneiden:  
 2 Seitenwände à 15 x 7 cm  
 2 Dachschrägen à 13 x 18 cm  
 2 Giebelseiten à 15 x 14 cm. Nach Belieben Tür und Fenster ausschneiden. Aus dem Restteig die Bodenplatte ausrollen. (ca. 20 x 20 cm)

**6** Teigplatten erneut 15 Min kühlen und dann für ca. 20 Min. im vorgeheizten Ofen backen. Teigplatten abkühlen lassen.

**8** Wenn der Zuckerguss ausgehärtet ist, die beiden Dachplatten aufsetzen und mit dem Zuckerguss befestigen. Gut aushärten lassen.

**7** Puderzucker und Eiweiß gut vermengen. Nach und nach den Zitronensaft unterrühren.

**9** Jetzt das Lebkuchenhaus nach Lust und Laune verzieren.

Weihnachtsklassiker

Schablonen auf [wbm.de/mieterservice/mietermagazin](http://wbm.de/mieterservice/mietermagazin)



# BANANENSCHALEN UND HARTE BRÖTCHEN ALS KLIMARETTER

Was haben harte Brötchen und braune Bananen mit Klimaschutz zu tun? Sehr viel: Allein in Berliner Privathaushalten landen jährlich 250.000 Tonnen Lebensmittel im Müll. Dabei ließe sich die Hälfte vermeiden. Mit den Lebensmitteln werden auch Wasser und Ackerfläche, Treibstoff und Verpackungsmaterial verschwendet – das belastet unsere Umwelt.

keiten aus geretteten Lebensmitteln serviert, dazu gab es Tipps rund um Lebensmittelverarbeitung und Abfalltrennung. Denn Mülltrennung lohnt sich: In der Biotonne entsorgt, können Bananenschalen, Kerngehäuse und andere Küchenabfälle zu klimaschonendem Biogas und Kompost verarbeitet werden.



Durch die Verarbeitung von Lebensmitteln und das Recycling von Bioabfall können alle einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wie das geht, darüber informiert die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz mit ihrer Kampagne „Biotonne für Berlin“. Unterstützt wird sie vom Verein RESTLOS GLÜCKLICH und von Yeşil Çember – ökologisch interkulturell gGmbH. Auf Veranstaltungen wurden in Wohngebieten der WBM an einer mobilen Fahrradküche Köstlich-

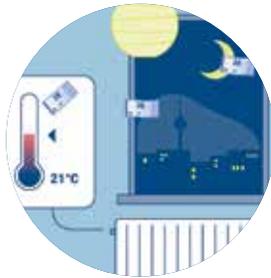
Untersuchungen haben ergeben, dass Bioabfälle oft durch Plastik verunreinigt sind, zum Beispiel durch die Sammlung und Entsorgung in Mülltüten. Damit über den Kompost keine Kunststoffteilchen auf dem Feld landen, ist auch 2022 weiter Aufklärungsarbeit gefragt. Sie können sich also bereits jetzt auf spannende Aktionen freuen!

Leckere Rezepte zur Resteverwertung:  
[www.restlos-gluecklich.berlin/rezepte](http://www.restlos-gluecklich.berlin/rezepte)  
 Informationen zur Kampagne „Biotonne für Berlin“:  
[www.berlin.de/biotonne](http://www.berlin.de/biotonne)



## GUT ZU WISSEN: RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN

Sich in den eigenen vier Wänden wohlfühlen, ist enorm wichtig. Ein angenehmes Raumklima wird erreicht, wenn es in den einzelnen Räumen weder zu warm noch zu kalt und auch nicht zu feucht ist. So geht's: An jedem Heizkörper befindet sich ein Thermostat, über das die Wärme in den Stufen 1–5 festgelegt werden kann. Stellen Sie dort Ihre Wohlfühltemperatur ein; danach regelt sich die Wärme allein.



Nachts oder wenn niemand daheim ist sollte die Temperatur nicht um mehr als 3 Grad Celsius unter die Wohlfühltemperatur sinken. Wenn die Wohnung verlassen wird, die Heizung nicht ausstellen, sondern auf 19 Grad Celsius herunterregeln



Damit feuchte Luft abtransportiert werden kann, sollte die Wohnung zweimal am Tag für fünf Minuten stoßgelüftet werden. Die Heizungsventile werden geschlossen und alle Fenster geöffnet. So entweicht die feuchte Luft und Schimmel wird verhindert.



Sollte einmal Schimmel entstehen, bitte sofort den Reparaturservice informieren! Die Telefonnummer finden Sie auf Ihrem Hausaushang und unter [wbm.de/mieterservice/reparaturservice](http://wbm.de/mieterservice/reparaturservice).



Kurzfilme und nützliche Tipps: [wbm.de/mieterservice/ratgeber-wohnen](http://wbm.de/mieterservice/ratgeber-wohnen)

## WIE GEFÄLLT IHNEN DAS „MITTENDRIN.“?

Gewinnchance



Die Geschichten aus den WBM-Beständen sind so bunt und vielfältig wie das Leben selbst. In dem neuen Magazin berichtet die WBM über die Menschen aus Nachbarschaften und über aktuelle Themen. Die Redaktion hat in den vergangenen Wochen recherchiert und geschrieben und hofft, dass Ihnen die Lektüre der allerersten Ausgabe des **MITTENDRIN.** gefällt. Welche Berichte finden Sie gut? Was ist aus Ihrer Sicht gelungen?

Was können wir besser machen? Welche Themen sollten wir in den nächsten Ausgaben aufgreifen? Senden Sie eine E-Mail mit dem Stichwort „MITTENDRIN. Feedback“ an [info@wbm.de](mailto:info@wbm.de). Geben Sie Ihre Postadresse an. Unter allen Einsendungen (Eingang bis 15.01.2022) verlosen wir einen Gutschein für zwei Personen für eine Wunschvorstellung im TIPI am Kanzleramt oder in der Bar jeder Vernunft.

# RÄTSEL

|                       |                       |                    |                         |   |                      |                         |                                  |                          |                        |                         |   |                      |  |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|---|----------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---|----------------------|--|
| veralt.: Ameise       | Stift zum Hervorheben | zukünftig (in ...) | inzwischen, unterdessen | unbefestigte schmale Straße                                 | Verkehrsmittel (Kw.) | nicht diese             | Zeiteinheit                      | Frauengemach im Islam    | span. Abschiedsgruß    | Pfuscharbeit            |   |                      |  |
|                       |                       |                    | eine der Gezeiten       |   |                      | Fahrrad für 2 Personen  |                                  |                          |                        | 1                       |   |                      |  |
| Frühlingsmonat        |                       |                    |                         | bargeldlos  |                      | 10                      |                                  | wenig essen, fasten      | sich un-rund be-wegen  |                         |   |                      |  |
|                       | 8                     |                    | Blechbüchse             |   |                      |                         | einer der 5 Sinne                |                          |                        |                         |   |                      |  |
| Flugzeugbesatzung     | Schiffsrand           |                    | Halbinsel Ostasiens     | <b>WBM.</b><br>WOHNUNGSBAUGESSELLSCHAFT<br>BERLIN-MITTE mbH |                      |                         |                                  | akustische Kunst         |                        | 2                       |   |                      |  |
| Elektrofahrrad (Kw.)  |                       |                    |                         |   |                      |                         |                                  | witzige Filmszene        | zielbewusst Handelnder | sächliches Fürwort      |   |                      |  |
|                       |                       |                    |                         |   |                      |                         |                                  |                          |                        | mit der Nase wahrnehmen |   | ehem. Staatenbündnis |  |
| Einleitung, Vorwort   | Gangregler im Uhrwerk | Anfassstück        | unklar, diesig          |   |                      |                         |                                  |                          | Fruchtinneres (Mz.)    |                         |   |                      |  |
|                       |                       |                    |                         |   |                      |                         |                                  | 4                        | Vorsilbe: drei         |                         | 3 | Hautfärbung          |  |
| Hausplan              | selten, kostbar       |                    |                         | Segelkommando   | Abk.: Attribut       | Fechthieb               | veralt.: untätig, schlaff, träge |                          |                        |                         |   |                      |  |
|                       |                       |                    | Grundmodell             |   |                      |                         | 7. griech. Buchstabe             | Kfz.-Z.: Coesfeld        |                        | 5                       |   |                      |  |
| ungebunden, unbesetzt | Hamburger Stadtkanal  |                    |                         |   | geben, darbieten     |                         |                                  |                          |                        |                         |   |                      |  |
| Platz am Haus         |                       |                    | schon                   |   |                      |                         |                                  | dt. kath. Kirchenmusiker |                        |                         |   |                      |  |
|                       |                       |                    |                         |   |                      | Vormittagsveranstaltung |                                  |                          |                        | 6                       |   |                      |  |
| 1                     | 2                     | 3                  | 4                       | 5   | 6                    | 7                       | 8                                | 9                        | 10                     |                         |   |                      |  |

© RateFLUX 2021-023-001



**Gewinnchance: 3 WBM-Überraschungspakete**

### Gewinnspiele und Teilnahmebedingungen

Für alle Gewinnspiele in dieser Ausgabe gilt: Senden Sie den Lösungsbegriff per E-Mail an: [info@wbm.de](mailto:info@wbm.de). Geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre vollständige Postadresse an. Einsendeschluss ist der 15.01.2022.

Die Teilnahme ist ausschließlich Mieter\*innen der WBM vorbehalten und ab 18 Jahren möglich. Minderjährige sind, vorbehaltlich einschlägiger rechtlicher Bestimmungen, zur Teilnahme berechtigt, wenn der bzw. die gesetzliche Vertreter\*in der Teilnehmer\*in zustimmt. Mitarbeiter\*innen der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und ihrer Tochtergesellschaften sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

An der Verlosung nehmen ausschließlich Zusendungen mit dem richtigen Lösungswort teil. Jede\*r Einsender\*in wird nur einmal je Verlosung berücksichtigt. Die Gewinner\*innen werden schriftlich benachrichtigt. Mit der Einsendung erklären sich die Teilnehmer\*innen mit der Verarbeitung und Speicherung ihrer Daten für Zwecke des Gewinnspiels einverstanden. Die Datenschutzinformationen der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH finden Sie auf [wbm.de/datenschutz](http://wbm.de/datenschutz).

Abweichungen vom präsentierten Gewinn sind möglich. Für Veranstaltungen und Couponangebote sind die Firmen und Veranstalter selbst verantwortlich und haftbar. Die WBM schließt jede eigene Gewährleistung und Haftung aus. Eine vorzeitige Beendigung des Gewinnspiels sowie einen Teilnehmerrücktritt behält sich der Gewinnspielbetreiber vor. Eine Bargeldumwandlung von Gewinnen ist ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

# GRÜNKOHL-SALAT MIT ENTENBRUST\* UND KIRSCHDRESSING

- 2 Möhren
- 150 g Grünkohl gezupft
- 4 Rote Bete (vorgegart)
- 1 Orange
- 50 g Pinienkerne
- 2 Scheiben Toastbrot
- 1 mittelgroße Entenbrust
- 4 EL Sauerkirschen aus dem Glas
- 100 ml Sauerkirschsaft
- 1 Vanilleschote
- 2 EL Rotweinessig
- 4 EL Olivenöl
- 1 EL Orangensaft
- 1 kleine Schalotte
- Salz & Pfeffer

- Möhren schälen und in sehr dünne Streifen schneiden. Rote Bete in Stücke schneiden. Orangen waschen, die Schale abreiben, Zesten zur Seite stellen. Die Orange schälen und in Scheiben schneiden.
- Pinienkerne in einer Pfanne goldbraun rösten und in eine Schüssel füllen. Rinde vom Brot schneiden, Brotscheiben in kleine Würfel schneiden. In etwas Öl knusprig anbraten.
- Die Entenbrust mit der Haut nach unten in eine kalte Pfanne legen und bei starker Hitze anbraten, bis sie braun und knusprig ist. Kurz umdrehen und dann im vorgeheizten Ofen (120 °C) ca. 10 Min. fertiggaren. Herausnehmen und in Alufolie gewickelt ca. 10 Min. ruhen lassen.
- Schalotten fein würfeln, in etwas Oliven-

öl andünsten, mit Kirschsaft ablöschen. Vanilleschote halbieren und das Mark herauskratzen. Mit der Schale in den Kirschsaft geben und etwa 5 Min. bei stärkster Hitze einkochen. Vanilleschote herausnehmen und abkühlen lassen. Mit Orangensaft und -zesten, Essig, Olivenöl, Salz und Pfeffer vermischen.

- Möhrenstreifen, Rote Bete, Orangen, Kirschen und Grünkohl in eine Schüssel geben und mit dem Dressing vermischen. Pinienkerne darunterheben.
- Den Salat auf vier Teller verteilen und mit der in Scheiben geschnittenen Entenbrust und den Croutons anrichten.

\* Veggie-Variante:  
Saitan- oder Sojaschnitzel statt Entenbrust

## IMPRESSUM

Herausgeber  
WBM Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH  
Dircksenstr. 38, 10178 Berlin  
E-Mail (Redaktion): [Info@wbm.de](mailto:Info@wbm.de)

Projektleitung  
Karen Jeratsch (V. i. S. d. P.) /  
Mitarbeit: CBE DIGIDEN AG,  
Franklinstraße 27, 10587 Berlin

Redaktion  
Nadja Ritter, Karen Jeratsch,  
Christoph Lang, Claudia Dinse,  
Friederike Menge

Mitarbeit  
CBE DIGIDEN AG,  
Franklinstraße 27, 10587 Berlin

Grafik  
Christian Fischer,  
Weserstr. 14, 10247 Berlin  
GRACO GmbH & Co KG,  
Marienburger Str. 16, 10405 Berlin

Druck  
Gieselmann Medienhaus GmbH,  
Arthur-Scheunert-Allee 2,  
14558 Nuthetal

Hinweis  
Die im Magazin enthaltenen  
Beiträge sind urheberrechtlich  
geschützt. Alle Rechte vorbehalten.  
Redaktionelle Beiträge geben nicht  
unbedingt die Meinung des Heraus-  
gebers wieder.

Bildnachweise:  
Cover: pikselstock/Shutterstock.com;  
U1: Andreas Süß, Andre Fiebig,  
Claudia Paulussen /Shutterstock.com;  
S.1: Nils Hasenau;  
S.2-3: Andreas Süß;  
S.4: Nadya\_Art/Shutterstock.com;  
S.6-7: Konstantin Börner;  
S.8: Eddy Galeotti/Shutterstock.com,  
anyaivanova/Shutterstock.com;  
S.9: Janek Coppenhagen,  
Kirsten Werrstein;  
S.10: Einsateam;  
S.11: Andre Fiebig, Andreas Süß,  
WBM;  
S.12: WBM;  
S.13: Claudia Paulussen  
/Shutterstock.com;  
S.14: Joris Felix Patschke;  
S.15: Aha-Film GmbH;  
S.16: WBM;  
U3: Tina Bumann

Auflage 32.500

Redaktionsschluss 05.11.2021

Datenschutz:  
Informationen zum Datenschutz  
finden Sie auf [wbm.de/datenschutz](http://wbm.de/datenschutz)



# MIETER\*INNEN-INFORMATION

## MIETER\*INNENSERVICE

☎ 030 / 2471 5700

@ info@wbm.de

**Bitte vereinbaren Sie einen Termin.**

### Mitte

Karl-Liebknecht-Str. 7 | 10178 Berlin

### Spandau

Seeburger Str. 10 | 13581 Berlin

## NOTRUF

Feuerwehr / Krankenwagen ☎ 112

Polizei ☎ 110

## REPARATURSERVICE

Die Telefonnummer unseres zuständigen Vertragspartners finden Sie auf Ihrem Hausaushang und unter [wbm.de/mieterservice/reparaturservice](http://wbm.de/mieterservice/reparaturservice).

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN



### Sperrmüll

Servicenummer BSR

☎ 030 / 7592 4900

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

Die Abholungen sind kostenpflichtig. Sperrmüll bis 3 m<sup>3</sup> kann entgeltfrei auf den BSR-Recyclinghöfen angeliefert werden.



### Hausordnung

Bitte beachten Sie die Hausordnung und halten Sie die Flure und Treppenhäuser frei. Aus Brandschutzgründen dürfen beispielsweise Fahrräder und Kinderwagen nicht im Gebäude abgestellt werden.

## MITTENDRIN.

können Sie  
auch digital lesen

[wbm.de/mieterservice/mietermagazin](http://wbm.de/mieterservice/mietermagazin)

