

DAS MAGAZIN DER WBM.

MITTENDRIN.

„MEINE WBM.“:

Neues, digitales Kundenportal
Seite 2

EIN OFFENES OHR:

Mieterbeiräte stellen sich vor
Seite 4

ACHTUNG BAUSTELLE!

Investitionen in den Bestand
Seite 10



**RAUS
AN DIE
FRISCHE LUFT:**

Tolle Spielplätze
für Familien

Seite 8

WBM.



INHALT



VOR ORT

Seite 2 Das neue, digitale Kundenportal „Meine WBM.“

MITEINANDER

Seite 4 Immer ein offenes Ohr: Mieterbeiräte stellen sich vor

Seite 5 Ihre Stimme zählt. Die WBM wählt einen neuen Mieterrat

Seite 6 Kiez Kann! Gemeinsam für lebenswerte und liebenswürdige Nachbarschaften

Seite 7 Auf der Couch zum Mietvertrag

KULTUR UND FREIZEIT

Seite 8 Unvergessen. Stolpersteine erinnern an ehemalige Bewohner*innen

Seite 8 Raus an die frische Luft: Spielplatztipps für Familien

QUARTIERSGESCHICHTEN

Seite 10 Achtung Baustelle! Die WBM investiert in ihre Bestände

KURZ UND KNAPP

Seite 12 Neue Nachbarschaften. Die Werner-Düttmann-Siedlung



GROßSTADTKINDER

Seite 13 Kinderleichtes Upcycling: Osternest aus Milchkarton

GUT ZU WISSEN

Seite 14 An Ihrer Seite. Kostenlose Mietschulden- und Sozialberatung

Seite 14 Die WBM hat Nachhaltigkeit im Blut

Seite 15 Richtiges Recyceln schont den Geldbeutel

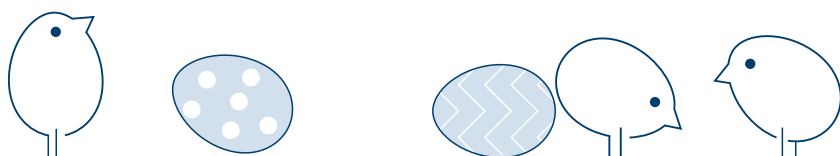
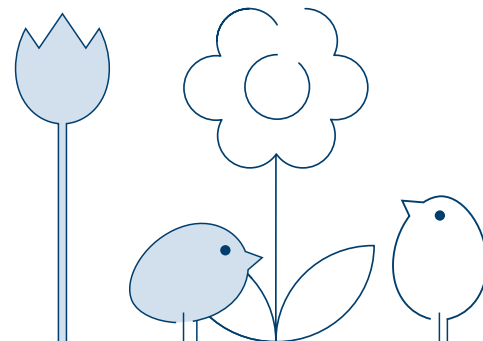
QUERBEET

Seite 16 Rätsel

Seite 17 Rezept

IMPRESSUM

Seite 17



ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

die WBM ist ständig in Bewegung. Unser Bestand mag zwar immobil sein, wir bewirtschaften diesen aber mit vollem Einsatz. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbessern das Wohnen bei der WBM in vielen Bereichen. Dabei gehen wir auch neue, digitale Wege und Sie können Ihre Verbrauchsdaten von nun an über unser neues Mieterportal einsehen.

Auch an anderen Orten sind Veränderungen spürbar: Wir gehen an die Substanz und investieren auch 2022 in Sanierungen und Modernisierungen. So machen wir Ihr Zuhause fit für die Zukunft. Mit der Übernahme der Werner-Düttmann-Siedlung erweitern wir gleichzeitig unseren Bestand und integrieren neue Nachbarschaften.

Zahlreiche Mieter*innen engagieren sich ehrenamtlich für ein gutes Zusammenleben. Unsere Mieterbeiräte haben ein offenes Ohr für Ihre Wünsche und Anregungen für Verbesserungen in den Quartieren – zwei von ihnen stellen wir in dieser Ausgabe vor. Und in diesem Jahr wird der Mieterrat neu gewählt: Stimmen Sie bei der bevorstehenden Wahl ab und bestimmen Sie so den weiteren Weg der WBM.

Einige Worte zum *, weil Sie nachgefragt haben: Wir erfüllen nicht nur unseren Auftrag, guten Wohnraum mit leistbaren Mieten zu schaffen und zu verwalten. Bei uns sind alle Menschen willkommen - ungeachtet ihres Geschlechts, ihrer Herkunft, Identität oder sexuellen Orientierung. Diese inklusive Haltung leben wir. Auch in der Sprache: Wir nutzen den Genderstern, um männliche und weibliche Personen sowie die LGBTQ+-Community sichtbar zu machen und einzubeziehen. Dabei bleiben wir. Das Sternchen ist mitunter schwer lesbar. Daraus lernen wir und werden im **MITTENDRIN** öfter die ausführlichen Personennennungen verwenden.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.

Christina Geib

Steffen Helbig





MEINE WBM.

NEUES DIGITALES KUNDENPORTAL ERMÖGLICHT MIETERINNEN UND MIETERN EINBLICK IN VERBRAUCHSDATEN

Die WBM setzt die Digitalisierung fort und baut gleichzeitig den Service für Mieterinnen und Mieter aus: Mit dem neuen Kundenportal „Meine WBM.“ wird die Kommunikation zwischen Mieter*innen und der WBM einfacher und schneller.

Im ersten Schritt können Mieterinnen und Mieter ihre aktuellen Energieverbrauchsdaten kostenlos und unkompliziert am PC oder mobil über ein Smartphone einsehen. Voraussetzung ist die Ausstattung der Wohnung mit fernablesbarer Messtechnik.

Ist dies der Fall, können Mieter*innen den Heizungs- und Warmwasserverbrauch monatlich im Blick behalten und ihr Heizverhalten und den Warmwasserbrauch energiesparend und umwelt-schonend anpassen. Die Bereitstellung der Daten erfolgt auf der Gesetzesgrundlage der novellierten Heizkostenverordnung 2021 (HeizkostenV).

Betroffene Mieterinnen und Mieter haben eine Einladung zur Registrierung und eine Anleitung für die Anmeldung erhalten. Die Vorteile von „Meine WBM.“ sind klar: Mieter*innen haben die Daten jederzeit im Blick, die Wohnung muss zum Ablesen nicht mehr betreten werden und die Nutzung hilft auch, auf Papier zu verzichten. Mieter*innen, die sich nicht registrieren, erhalten die monatlichen Verbrauchsdaten standardmäßig per Post. Die dabei entstehenden Kosten werden im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung in Rechnung gestellt. Bei Rückfragen zum Kundenportal „Meine WBM.“ können sich Mieter*innen per E-Mail (info@wbm.de) an den Mieterservice wenden.

Die WBM plant, Umfang und Service des Kundenportals auszubauen und Mieter*innen den digitalen Zugriff auf weitere Dokumente wie den Mietvertrag, die Mietbescheinigung, die Betriebskostenabrechnung und Formulare zu ermöglichen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden die Inhalte und Services auch in einer App angeboten.

„Meine WBM.“ auf einen Blick:

Was kostet die Nutzung des Kundenportals?

Die Nutzung von „Meine WBM.“ ist kostenfrei. Für die unterjährige Verbrauchsinformation durch den Messdienstleister entstehen Kosten von ca. 6–10 € pro Jahr.

Mit welchen Kosten muss ich rechnen, wenn ich mich nicht im Portal registriere?

Die Kosten für Verbrauchsinformationen per Post belaufen sich voraussichtlich auf weitere ca. 20–30 € pro Jahr.

Kann ich auf die Bereitstellung der Daten grundsätzlich verzichten?

Das Gesetz gibt vor, dass die WBM Auskunft erteilen muss – per Brief oder über das Portal.

Wie kann ich mich im Kundenportal anmelden?

Über den QR-Code oder den nebenstehenden Link geht es zur Anmeldung.



Sind meine Daten sicher?

Die Verbrauchsdaten werden wohnungs- und nicht mieterbezogen erfasst. Daraus sind keine Rückschlüsse auf Mieterinnen und Mieter möglich.

Was ist, wenn meine Wohnung noch nicht mit fernablesbarer Technik ausgestattet ist?

Nicht-fernablesbare Technik muss bis Ende 2026 nachgerüstet oder ersetzt werden.

EU-HEIZKOSTENVERORDNUNG

Die EU-Heizkostenverordnung ist am 1. Dezember 2021 in Kraft getreten und verpflichtet alle Gebäudeeigentümer*innen, also auch die WBM, Mieter*innen monatlich zum Energieverbrauch zu informieren.

Neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler müssen fernablesbar sein. Fernablesbare Verbrauchserfassungsgeräte müssen Datenschutz und -sicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten.

Ein grundsätzlicher Verzicht auf die Bereitstellung der Daten ist nicht möglich. Die WBM muss informieren – per Brief oder umweltfreundlich über das Portal.

So registrieren Sie sich:

Sie haben Post.



Aktivierung für Meine WBM. (Portal)

Durch Anklicken des Aktivierungslinks in der E-Mail schließen Sie den Registrierungsvorgang ab.

Geschafft!

IMMER EIN OFFENES OHR.

Niemand kennt die Interessen der Mieter*innen besser als sie selbst. Deshalb unterstützt die WBM die Bildung von Mieterbeiräten. Hier stellen sich zwei Beiräte vor.



Jan-Gerd Henze ist als Vorsitzender des Mieterbeirats „Karl-Marx-Allee Mitte“ Ansprechpartner für 2.162 Haushalte. Der namensgebende Boulevard beginnt am Alexanderplatz, reicht bis nach Friedrichshain und ist breiter als die Champs-Élysées. Die Gegend ist geprägt durch eine Bebauung im Sozialistischen Klassizismus der 1950er-Jahre und Ergänzungen von Plattenbauten, Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen wie dem Café Moskau und dem Kino International.

Warum engagieren Sie sich als Mieterbeirat?

An der Karl-Marx-Allee begegnen sich alteingesessene und neue Bewohner*innen. Ich versuche, der Gemeinschaft etwas wiederzugeben, und sehe es als eine große Chance, wenn sich Vermieter und Mieter und Mieterinnen als Partner begreifen.

Was ist Ihre Hauptaufgabe?

Wichtig ist mir, gegenseitiges Verständnis herzustellen. Ich bin Kummerkasten und Mittelsmann zwischen den Mieter*innen untereinander und auch zwischen den Mieter*innen und der WBM. Ich greife Ideen aus der Nachbarschaft auf und leite sie an die WBM weiter. Auf unsere Anregung hin hat die WBM eine Bewässerung der Bäume mithilfe von Wassersäcken umgesetzt. Wir haben gute Erfahrungen gemacht und überlegen gemeinsam mit der WBM, das Konzept auszuweiten.



Horst Sprenger und Monika Günterberg vertreten als Vorsitzender bzw. stellvertretende Vorsitzende des Mieterbeirats „Brunsbütteler Damm“ insgesamt 1.697 Haushalte. Das Gebiet liegt im Spandauer Ortsteil Staaken und erstreckt sich bis an die Landesgrenze zu Brandenburg. Vor allem die beiden Großsiedlungen Heerstraße Nord und Louise-Schroeder-Siedlung prägen die Gegend. Weitläufige Grünflächen bieten Raum für Bewegung und Aufenthalt in der Natur.

Warum engagieren Sie sich als Mieterbeiräte?

Wir setzen uns für ein angenehmes Wohnklima ein und kümmern uns um die Belange der Mieterinnen und Mieter.

Was wollen Sie für Ihr Quartier erreichen?

Wir wollen einen guten Dialog zwischen Mieter*innen und Vermieter erreichen. Außerdem wollen wir Begegnungsorte schaffen, besonders für ältere Leute. Alle Menschen sollen sich hier wohlfühlen.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit der WBM?

Das Angebot für die Mieterbeiräte ist sehr großzügig. Organisatorische Anlaufschwierigkeiten kriegen wir gemeinsam in den Griff. Uns fehlt noch ein Sitzungsraum.

Übersicht aller WBM-Mieterbeiräte:
wbm.de/mieterservice/mieterbeirat/

Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit der WBM?

Die WBM sucht den Dialog, das weiß ich sehr zu schätzen. Ich fühle mich ernst genommen als Mieterbeirat.

Was wollen Sie für Ihr Quartier erreichen?

Ich bin froh, wenn sich die Menschen hier wohlfühlen, wenn sie gehört werden und sich als Teil einer Gemeinschaft verstehen. Dazu möchte ich einen Beitrag leisten.

Was ist Ihr Lieblingsort im Quartier?

Die kleinen Parks in der Umgebung und das Haselnusswäldchen zwischen den Blöcken. Ich bin Frühaufsteher und es ist herrlich, morgens den Amseln zuzuhören und den Eichhörnchen zuzusehen.

Was ist Ihre Hauptaufgabe?

Unsere Aufgabe ist es, Vorschläge und Probleme der Mieterinnen und Mieter aufzunehmen und zusammen mit der WBM Lösungen zu finden, die möglichst alle Seiten zufriedenstellen.

Es gibt immer Dinge, für die sich keiner zuständig fühlt. Unsere Aufgabe ist es, diese Lücke zu schließen und die Kommunikation zwischen allen Beteiligten zu fördern.

Was ist Ihr Lieblingsort im Quartier?

S: Die kleinen Vorgärten. Meine Frau und ich haben die Umgestaltung und Pflege übernommen, und die WBM hat ein Vogelhaus aufgestellt.

G: Mein Balkon ist meine Oase. Und der Blick auf die Grünfläche gefällt mir sehr.

IHRE STIMME ZÄHLT.

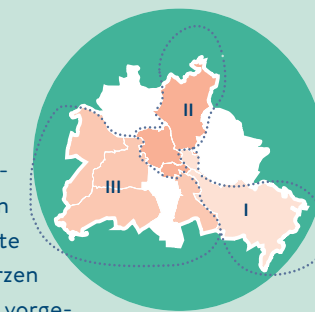
DIE WBM WÄHLT IN DREI WAHLBEZIRKEN EINEN NEUEN MIETERRAT.

Die Wahlkommission hat sich im Januar konstituiert und verantwortet die ordnungsgemäße Durchführung der Mieterratswahl 2022. Sie besteht aus sechs ehrenamtlichen Mieterinnen und Mietern aus drei Wahlbezirken sowie zwei Mitarbeiterinnen der WBM ohne Stimmrecht.

Bis zum 23. Februar 2022

konnten sich interessierte Kandidat*innen für den Mieterrat bewerben. Sie werden in den Wahlunterlagen sowie auf der WBM-Webseite namentlich und mit einem kurzen

Beitrag zu ihrer Motivation vorgestellt. Von Ende Mai bis Anfang Juni werden sie sich zudem bei Informationsveranstaltungen persönlich vorstellen. Die genauen Termine und weitere Informationen zur Mieterratswahl 2022 stehen unter: www.wbm.de/mieterservice/mieterratswahl-2022.



Am 18. Mai 2022 werden die Wahlunterlagen – bestehend aus den Stimmzetteln und den Kurzportraits der Kandidat*innen – per Post an alle wahlberechtigten WBM-Haushalte verschickt. Die Mieterinnen und Mieter haben dann die Wahl und können ihrer Kandidatin oder ihrem Kandidaten ihre Stimme geben. Bis zum 17. Juni 2022 müssen die Stimmzettel im beigefügten Rücksendeumschlag bei der WBM eingegangen sein.

Fragen zur Wahl beantwortet die Wahlkommission unter info@wbm.de oder per Post an:
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Wahlkommission Mieterratswahl 2022
Karl-Liebknecht-Str. 7
10178 Berlin.

Mieterratswahl22





KIEZ KANN!

GEMEINSAM FÜR LEBENSWERTE UND LIEBENSWÜRDIGE NACHBARSCHAFTEN

In der Anonymität der Großstadt fehlt es insbesondere Kindern oft an Bezugspersonen, und auch bei immer mehr Erwachsenen nimmt die Vereinsamung zu. Leider hat die Pandemie dieses Phänomen verstärkt. Um dem entgegenzuwirken, hat die WBM gemeinsam mit der Bürgerstiftung Berlin das Projekt „Kiez Kann! Bildungspatenschaften“ ins Leben gerufen. An Orten der Begegnung für Jung und Alt können ehrenamtliche Bildungspatinnen und -paten Erfahrungen und Wissen an Schulkinder weitergeben und so junge Familien und Alleinerziehende entlasten.

„Kiez Kann!“ fördert Gemeinschaft und hilft Kindern, Vertrauen in sich und andere aufzubauen. Gemeinsam lernen die Kinder, Verantwortung zu übernehmen – für sich selbst, ihre Mitmenschen und ihr Wohnumfeld. So tragen sie zu einer aktiven und nachhaltigen Gestaltung der eigenen Nachbarschaft bei. Ziel ist ein generationsübergreifendes Zusammenleben im Kiez – miteinander und füreinander.

Das Pilotprojekt wurde 2021 im WBM-Quartier Karl-Marx-Allee Nord mit rund 5.600 Haushalten gestartet. Bei der „Tomatenparade“ in Kooperation mit der Evangelischen Grundschule Friedrichshain übernahmen die Schulkinder über mehrere Monate die Verantwortung für Tomatenpflanzen und konnten erleben, wie diese vom Samen bis zur leckeren Frucht gedeihen. Mit Erfolg: Im Sommer konnten über 1.500 Tomaten geerntet werden. Parallel begann gemeinsam mit dem Stadtteilzentrum Friedrichshain das Angebot „Mit Nadel und Faden“, bei dem Kinder den Umgang mit Nadel, Faden und Stoffschere lernten und gemeinsam kleine Nähprojekte umsetzten.

Um den eigenen Kiez erlebbar zu machen, sind Kooperationen mit Berliner Schulen zu Themen geplant, die



AUF DER COUCH ZUM MIETVERTRAG.

Freie Neubauwohnungen werden in der Regel anhand von Grundrissen und Musterwohnungsbesichtigungen angeboten. In der Pandemie sind neue Wege gefragt: Neben Fotos kommen bei der WBM nun auch virtuelle Besichtigungen zum Einsatz.



Davor Krznic,
WBM-Vermietung,
erläutert:

Warum bietet die WBM digitale Besichtigungen an?

Die persönliche Besichtigung ist wichtig, aber wir müssen Ansammlungen vermeiden. Die digitale Besichtigung ermöglicht es Interessent*innen, eine Wohnung von zu Hause aus zu besichtigen und einzuschätzen, ob sie durch ihre Lage, die Anzahl der Zimmer und ihren Grundriss in Frage kommt.

Wie funktioniert das?

Interaktive Fotos machen es möglich: Auf einer Ansicht des gesamten Areals lässt sich durch Klick auf ein Haus die gewünschte Etage auswählen. Dort wiederum können Grundrisse mit weiteren Informationen angeschaut werden.

Wie reagierten die Interessent*innen für die Wohnungen in der Daumstraße?

Für sie war es eine tolle neue Erfahrung. Sie konnten bequem zu Hause die gewünschten Wohnungen per Mausklick auswählen. Nach erfolgreicher Bewerbung wurden sie in kleinen Gruppen zu einer Musterwohnungsbesichtigung eingeladen. Viele konnten den Mietvertrag unterschreiben und schnell ihre Wunschwohnung beziehen.

Wird das Angebot weiter genutzt?

Die Erstellung der interaktiven Fotos ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Das lohnt sich vor allem für größere Neubauprojekte, und da werden wir es auch zukünftig einsetzen.



die Schüler*innen vor Ort bewegen: Wo können Menschen hingehen, die sich in einer Notlage befinden und keine Unterkunft haben? Wie genau sieht eigentlich ein Tag in einem Kinderhospiz aus? Wie halte ich meinen Kiez sauber? Diese und weitere Fragen sollen mit Beteiligten aus dem Kiez beleuchtet werden.

Trotz der Corona-Pandemie ist „Kiez Kann!“ mit viel Engagement gestartet. In Zukunft soll das Projekt auch auf andere Kieze und Schulen ausgeweitet werden. Das Programm braucht dafür Ehrenamtliche, die Lust und Zeit haben, sich für ihren Kiez zu engagieren. Bei Interesse können sich Mieter*innen melden:

Ansprechpartnerinnen

- Sarah Isensee
030 / 2471 4158
sozialmanagement@wbm.de
- Jana Schneider
0176 3011 4266
j.schneider@buergerstiftung-berlin.de
- Alina Trebbin
0176 3016 2718
a.trebbin@buergerstiftung-berlin.de

Weitere Informationen:
buergerstiftung-berlin.de/
projekte/kiez-kann



UNVERGESSEN. STOLPERSTEINE ERINNERN AN EHEMALIGE BEWOHNER*INNEN



Unter den zahlreichen Kunstwerken und Denkmälern im Bestand der WBM in Mitte, Friedrichshain und Kreuzberg befinden sich mehr als 110 Stolpersteine. Da die Menschen damals aus ihrem Alltag herausgerissen wurden, sollen sie mit der Verlegung der Stolpersteine symbolisch in ihre damalige Nachbarschaft zurückgeholt werden. Die WBM unterstützt die Idee, an alle Verfolgten des Nationalsozialismus und an ihren letzten frei gewählten Wohnort zu erinnern.

In Mitte lagen die jüdischen Zentren Berlins, weshalb sich hier besonders viele Stolpersteine finden. Der erste davon erinnert vor dem Haus Oranienstraße 158 an Lina Friedemann.

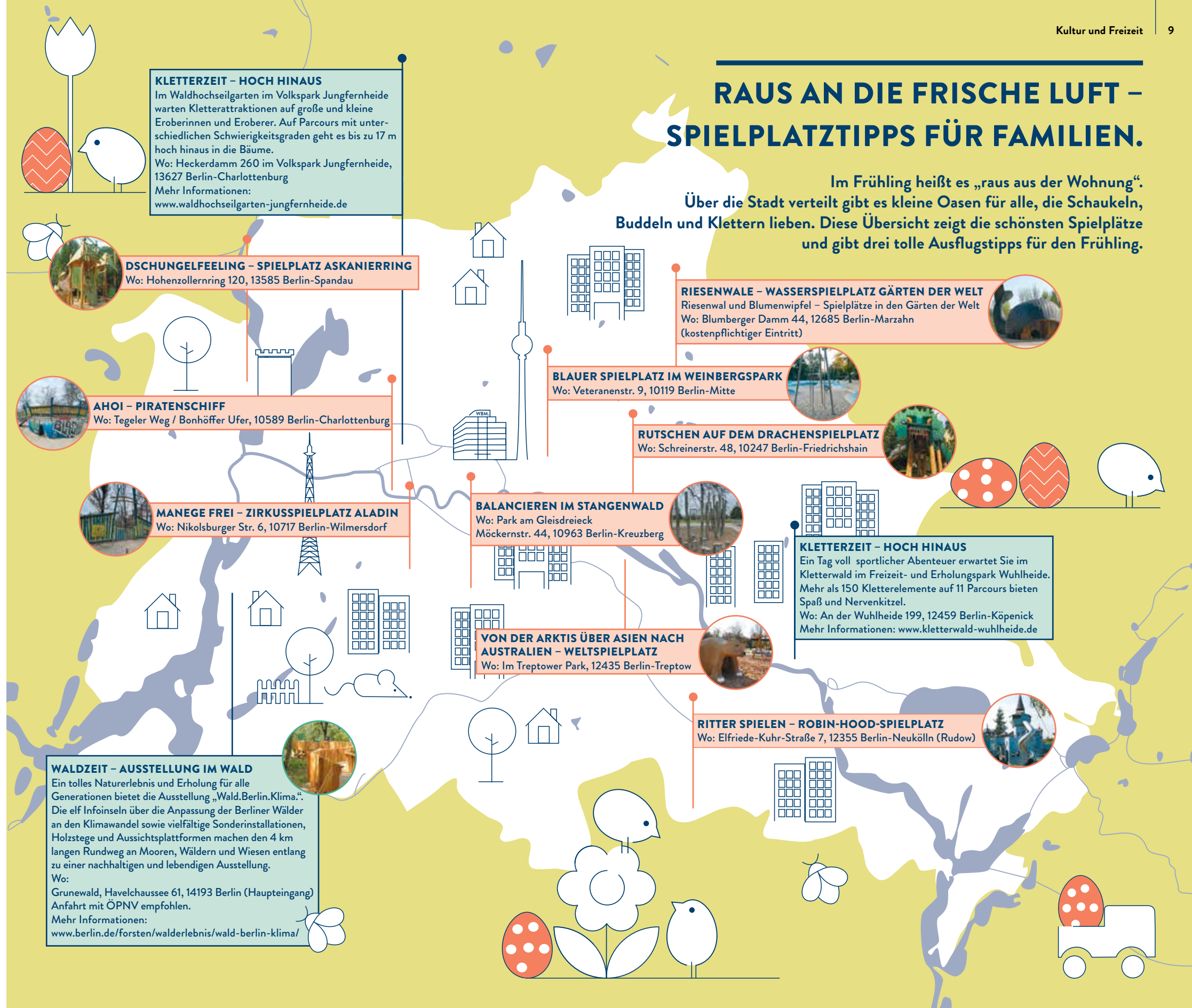
Für Interessierte sind die Stolpersteine in den WBM-Beständen auf der Website aufgelistet. Diese Übersicht wird ständig erweitert. Weitere Stolpersteine, die noch nicht gelistet sind, können per E-Mail an info@wbm.de gemeldet werden.

Weitere Informationen:
[wbm.de/unternehmen/
unternehmensauftrag/
historische-verantwortung/](http://wbm.de/unternehmen/unternehmensauftrag/historische-verantwortung/)



RAUS AN DIE FRISCHE LUFT – SPIELPLATZTIPPS FÜR FAMILIEN.

Im Frühling heißt es „raus aus der Wohnung“. Über die Stadt verteilt gibt es kleine Oasen für alle, die Schaukeln, Buddeln und Klettern lieben. Diese Übersicht zeigt die schönsten Spielplätze und gibt drei tolle Ausflugstipps für den Frühling.



KLETTERZEIT – HOCH HINAUS

Im Waldhochseilgarten im Volkspark Jungfernheide warten Kletterattraktionen auf große und kleine Eroberinnen und Eroberer. Auf Parcours mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden geht es bis zu 17 m hoch hinaus in die Bäume.
Wo: Heckerdamm 260 im Volkspark Jungfernheide, 13627 Berlin-Charlottenburg
Mehr Informationen:
www.waldhochseilgarten-jungfernheide.de

DSCHUNGELEEFING – SPIELPLATZ ASKANIERRING

Wo: Hohenzollernring 120, 13585 Berlin-Spandau

AHOI – PIRATENSCHIFF

Wo: Tegeler Weg / Bonhöffer Ufer, 10589 Berlin-Charlottenburg

MANEGE FREI – ZIRKUSPIELPLATZ ALADIN

Wo: Nikolsburger Str. 6, 10717 Berlin-Wilmersdorf

BALANCIEREN IM STANGENWALD

Wo: Park am Gleisdreieck
Möckernstr. 44, 10963 Berlin-Kreuzberg

VON DER ARKTIS ÜBER ASIEN NACH AUSTRALIEN – WELTSPIELPLATZ

Wo: Im Treptower Park, 12435 Berlin-Treptow

RIESENWALE – WASSERSPIELPLATZ GÄRTEN DER WELT

Riesenwal und Blumenwipfel – Spielplätze in den Gärten der Welt
Wo: Blumberger Damm 44, 12685 Berlin-Marzahn
(kostenpflichtiger Eintritt)

BLAUER SPIELPLATZ IM WEINBERGSPARK

Wo: Veteranenstr. 9, 10119 Berlin-Mitte

RUTSCHEN AUF DEM DRACHENSPIELPLATZ

Wo: Schreinerstr. 48, 10247 Berlin-Friedrichshain

KLETTERZEIT – HOCH HINAUS

Ein Tag voll sportlicher Abenteuer erwartet Sie im Kletterwald im Freizeit- und Erholungspark Wuhlheide. Mehr als 150 Kletterelemente auf 11 Parcours bieten Spaß und Nervenkitzel.
Wo: An der Wuhlheide 199, 12459 Berlin-Köpenick
Mehr Informationen: www.kletterwald-wuhlheide.de

RIITTER SPIELEN – ROBIN-HOOD-SPIELPLATZ

Wo: Elfriede-Kuhr-Straße 7, 12355 Berlin-Neukölln (Rudow)

WALDZEIT – AUSSTELLUNG IM WALD

Ein tolles Naturerlebnis und Erholung für alle Generationen bietet die Ausstellung „Wald.Berlin.Klima.“. Die elf Infoinseln über die Anpassung der Berliner Wälder an den Klimawandel sowie vielfältige Sonderinstallationen, Holzstege und Aussichtsplattformen machen den 4 km langen Rundweg an Mooren, Wäldern und Wiesen entlang zu einer nachhaltigen und lebendigen Ausstellung.
Wo:
Grünwald, Havelchausee 61, 14193 Berlin (Haupteingang)
Anfahrt mit ÖPNV empfohlen.
Mehr Informationen:
www.berlin.de/forsten/walderlebnis/wald-berlin-klima/



ACHTUNG BAUSTELLE!

DIE WBM INVESTIERT IN IHRE BESTÄNDE

Ein Gerüst an der Hausfassade bedeutet meist Lärm und Schmutz für die Bewohnerinnen und Bewohner. Anlass sind oft Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Sie kommen aber den Mieter*innen zugute, zum Beispiel, weil durch eine Fassadendämmung Heizkosten gespart oder Gebäude von Schadstoffen befreit werden.

„Wir wollen unseren Bestand nicht nur erhalten, sondern in energetischer Sicht zukunftsfähig machen. Das geht leider nicht ohne temporäre Einschränkungen für unsere Mieterinnen und Mieter.“

Katja Wiggers, Abteilungsleiterin Projektrealisierung

Als landeseigenes Wohnungsunternehmen wirtschaftet die WBM langfristig. Im Geschäftsjahr 2021 wurden mehr als 60 Mio. Euro in zukunftssichere Bestände investiert. Mittlerweile sind mehr als drei Viertel der WBM-Wohnungen modernisiert oder saniert.

Im Rahmen der Bestandserhaltung werden vier Schwerpunktthemen verfolgt:

- **Barrierefreiheit:** Mehr als 22 % des Gesamtbestandes sind durch Aufzüge oder Rampen barrierefrei zugänglich. Bei Bedarf werden auch Treppenhäuser umgestaltet.
- **Nachhaltige Baukultur:** Befinden sich Sanierungsobjekte in Erhaltungs- oder Denkmalschutzgebieten, werden Arbeiten an der Gebäudehülle sensibel an die Umgebung angepasst, um das Erscheinungsbild zu wahren.
- **Anlagenoptimierung:** In Forschungs- und Pilotprojekten mit Kooperationspartnern sammelt die WBM Erkenntnisse zur Optimierung und Digitalisierung der technischen Gebäudeausrüstung, z. B. zu klimaschonendem Heizen oder der Fernablesung von Verbrauchszählern.
- **Schadstoffsanierung:** Im Zuge der Instandsetzung leerstehender Wohnungen und umfangreicher Baumaßnahmen wurden bereits 379 Wohnungen von Schadstoffen befreit. Mit der Asbeststrategie „WBM 2030+“ werden weitere 1.904 belastete Wohnungen saniert, um einen schadstofffreien, asbestfreien Bestand zu erreichen.

SANIERUNGEN UND MODERNISIERUNGEN IN 2022

Die WBM unterstützt die Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin und hat sich für einen klimaneutralen Wohnungsbestand bis zum Jahr 2026 folgende Ziele gesetzt:

- Erarbeitung eines Weges zur Klimaneutralität
- kontinuierliche Reduzierung fossiler Energieträger zugunsten ökologisch wertvoller und zukunftsfähiger Energieversorgungsvarianten
- Erarbeitung und Umsetzung klimaschonender Energieversorgungsvarianten
- Investitionen in Modernisierung und Sanierung auf der Basis zeitgemäßer Konzepte

In diesem Jahr sind u. a. sechs energetische Sanierungen und drei komplexe Modernisierungen (energetische Sanierung der Gebäudehülle inkl. Strangsanierung und teilweise Badmodernisierung) sowie sechs Strangsanierungen geplant.

Energetische Sanierung unter Erhalt des originalen Erscheinungsbildes im Sinne des Denkmal- und Ensembleschutzes:

- u. a. Instandsetzung Dach mit Dämmung, Fenstererneuerung, Instandsetzung Fassade und Hausingangstüren, teilweise Kellerdeckendämmung
- Neue Schönhauser Straße 1, 1A + B, 17 + 18
 - Münzstraße 7, 11A, B, C
 - Komplex Torstraße: Torstr. 140–152 und Linienstr. 88; Torstr. 184–190; Torstr. 19 und Tucholskystr. 52



Komplexe Modernisierung und Umbau (Barrierefreiheit):

im Standard: Instandsetzung des Daches mit Dämmung, Fenstererneuerung, Wärmedämmung Fassade, Strangsanierung, Optimierung der Heizungsanlage, Erneuerung von Hausingangstüren, teilweise Sanierung der Bäder, Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz sowie An-/Einbau von Aufzügen und Schaffung von Barrierefreiheit in den Wohnungen.

Für Seniorenwohnanlagen mit fortlaufender Nutzung von Senioren 55+, Schwerpunkte: Reduzierung von Barrieren durch Einbau von Aufzügen und Schaffung Barrierefreiheit in den Wohnungen

- Tautenburger Straße 32, 34, 37



Komplexe Modernisierung bei komplettem temporären Leerstand:

Maßnahmen wie oben beschrieben, mit Besonderheit der Schadstoffbefreiung aus allen Wohnungen

- Seydlitzstraße 19



NEUE NACHBARSCHAFTEN.

DIE WBM ÜBERNAHM ZUM JAHRESANFANG DIE WERNER-DÜTTMANN-SIEDLUNG

Bezahlbarer Wohnraum in Berlin ist knapp – insbesondere in der Innenstadt. Umso wichtiger ist der Neubau, denn nur so werden mehr Wohnungen geschaffen. Dazu gehören auch nachträgliche Verdichtungen in bestehenden Quartieren. Zugleich müssen die kommunalen Bestände durch Ankäufe erweitert werden.

Ein engagiertes Quartiersmanagement und ebenso engagierte Bewohnerinnen und Bewohner haben in den vergangenen Jahren mit viel Liebe bewirkt, dass sich die Werner-Düttmann-Siedlung zu einem lebenswerten und vielfältigen Kiez entwickelt hat. Daran knüpft die WBM an und beteiligt sich auch weiterhin daran, das Leben im Kiez zu gestalten.

Zahlen. Daten. Fakten.

- Fast 34.000 m² Grundstücksfläche
- Architekten: Rainer Oefelein und Bernhard Freund
- Baujahr: 1982–1984
- 4- bis 7-geschossige Gebäudeteile mit insgesamt 40 Hausaufgängen
- 577 Wohneinheiten mit insgesamt rund 44.000 m² Wohnfläche
- 3 Gewerbeeinheiten + Atelier



Am 1. Januar 2022 erwarb die WBM die Werner-Düttmann-Siedlung und bewahrt damit 577 innerstädtische Wohnungen als kommunales Eigentum für sicheres Wohnen zu bezahlbaren Mieten. Die Größe des Objekts und die Verkäuferstruktur waren eine große Herausforderung bei dem zwei Jahre dauernden Ankaufsprozess, der dank der guten Teamarbeit mehrerer Fachabteilungen gelungen ist.

Das bekannte Wohnquartier in Berlin-Kreuzberg liegt nahe dem Volkspark Hasenheide zwischen Urban- und Graefestraße und wurde von 1982 bis 1984 als Siedlung des sozialen Wohnungsbaus errichtet, d. h. das Quartier ist zu 100 % sozial gefördert. Die Werner-Düttmann-Siedlung zeichnet sich durch ihre aufgelockerte Bauweise inmitten einer sehr urbanen Umgebung aus. In den sechs vier- bis siebengeschossigen Gebäudeteilen mit insgesamt 40 Aufgängen wohnen 3.000 Menschen.

VIELEN DANK

... für Ihre Feedback-E-Mails. Wir freuen uns, dass das neue WBM-Magazin sehr gut ankommt. Ihre Anregungen werden wir in den kommenden Ausgaben aufgreifen und nicht nur unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Bestände und Neubauprojekte vorstellen, sondern auch Mieterinnen und Mieter zu Wort kommen lassen. Ihr Feedback können Sie weiterhin senden: per E-Mail mit dem Stichwort „Feedback MITTENDRIN.“ an info@wbm.de oder per Post an WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte, Redaktion **MITTENDRIN.**, Dircksenstraße 38, 10178 Berlin.

KINDERLEICHTES UPCYCLING: OSTERNEST AUS MILCHKARTON



Gewinnchance

Nicht nur für die Kleinen: Wie viele Küken haben sich im Magazin versteckt? Zählen Sie die Küken und schicken Sie die Lösung bis zum 15.04.2022 unter dem Stichwort „**MITTENDRIN.** Küken“ an info@wbm.de. Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir 2 x Spielplatzguide Berlin und 2 x 2 Freikarten für einen Kletterpark.



- Du brauchst:
- Milchkarton, Wasserkarton oder Saftkarton
 - Spülmittel
 - Optional: Stickgarn und Nadel, Papier, Stifte, Federn und Kleber zur Verzierung

- Schneide den oberen Teil des Milchkartons ab. Dabei kannst du selbst entscheiden, wie hoch dein Osternezt werden soll. Kleinere Kinder lassen sich dabei am besten von ihren Eltern helfen.
- Reinige die Tüte gründlich mit Spülmittel und zerknülle sie mit den Händen. Das Material sollte richtig weich werden, also kräftig kneten.
- Nun kannst du die oberste Papierschicht vorsichtig lösen. Am einfachsten ist es, wenn du an den Rändern beginnst. Dann nur noch den oberen Rand umklappen – und fertig!
- Jetzt kann die Milchtüte nach Fantasie und Laune verziert werden.



AN IHRER SEITE.

KOSTENLOSE MIETSCHULDEN- UND SOZIALBERATUNG

Bei Schulden kann es leider schnell gehen: Liegt die Gesamthöhe der Mietschulden höher als eine Monatsmiete, kann der Eigentümer laut einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 08.12.2021, VIII ZR 32/20, das Mietverhältnis fristlos kündigen.



Daher ist es wichtig, schnell zu handeln, sobald ein Rückstand auf dem Mietkonto entstanden ist. Wenn Mieterinnen oder Mieter ein Mahnschreiben des Teams Forderungsmanagement erhalten haben, sollten sie zeitnah unter den im Schreiben angegebenen Kontaktdaten mit der WBM in Verbindung treten.

Zusätzlich haben Mieter*innen die Möglichkeit, eine kostenlose Mietschuldenberatung in Anspruch zu nehmen. Gemeinsam mit der Sozialberatung der SOPHIA Berlin GmbH zeigt das Team Wege auf, wie sie Mietrückstände abbauen und in Zukunft vermeiden sowie einen drohenden Wohnraumverlust verhindern können.

Unter www.sophia-berlin.de/online-beratung können Mieter*innen einen Termin für eine Online-Beratung vereinbaren. Eine Installation von Software ist nicht notwendig und persönliche Daten werden nicht gespeichert. Eine individuelle Einzelberatung bei der WBM oder bei Mieter*innen zu Hause ist nach telefonischer Terminabstimmung möglich.

Ansprechpartner*innen

- Michael Neumann
030 / 9302 0871 9 oder 0151 6561 0751 |
neumann@sophia-berlin.de
- Clara Barkhoff
030 / 9302 0871 1 oder 0157 8514 6242 |
barkhoff@sophia-berlin.de

Die SOPHIA Berlin GmbH ist ein kommunales Dienstleistungsunternehmen der Wohnungswirtschaft in Berlin. Das Sozialberatungsteam steht diskret und kostenlos in schwierigen Lebenssituationen zur Seite und unterstützt beim Kontakt und Umgang mit Ämtern, Behörden und anderen Institutionen. www.sophia-berlin.de

Weitere Informationen:
wbm.de/mieterservice/mietschuldenberatung/



RICHTIGES RECYCELN SCHONT DEN GELDBEUTEL.



AUCH

INTERESSANT:

Die Entsorgungsgebühren zahlen die Mieterinnen und Mieter. Die Abholung der grauen Tonne (Hausmüll) ist am teuersten. Je besser der Müll getrennt und in die richtigen Tonnen entsorgt wird, desto günstiger wird es. Das schont die Umwelt und Ihren Geldbeutel und sorgt für saubere Müllplätze bei Ihnen am Haus.

Für die richtige und umweltschonende Wertstoffentsorgung stehen verschiedene Mülltonnen bereit. Verpackungen aus Kunststoff, Metall oder Verbundstoff gehören in die gelbe oder orange Tonne. Bioabfall wird in der braunen Tonne, Glas in der grünen Tonne und Papier in der blauen Tonne entsorgt. Die schwarze Tonne steht für den übrigen Hausmüll bereit. Die Müllabfuhr leert die Haustonnen regelmäßig. Die Zeiten können den Hausaushängen entnommen werden.

Sperrige Gegenstände wie Möbel und Elektroschrott können über den Sperrmüllservice oder auf einem Wertstoffhof entsorgt werden. Auch gefährliche Stoffe wie Wandfarbe oder Chemikalien gehören nicht in den Hausmüll, sondern können auf dem Wertstoffhof abgegeben werden.

Weitere Informationen: <https://www.bsr.de>



DIE WBM HAT NACHHALTIGKEIT IM BLUT.

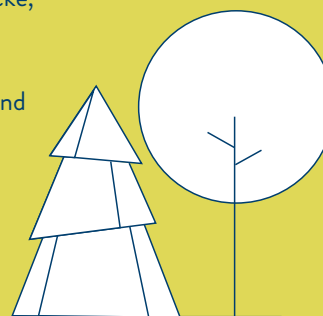
Als kommunales Wohnungsunternehmen, das Wohnungen und Gewerbeflächen zu bezahlbaren Mieten dauerhaft im Bestand hält und entwickelt, hat die WBM Nachhaltigkeit im Blut, denn sie arbeitet mit einer langfristigen Perspektive. In den vergangenen Jahren hat sie bereits viele Maßnahmen umgesetzt und wird ihr Handeln

auch in Zukunft an dieser grünen Leitschnur ausrichten:

- Investition in Sanierung und Instandhaltung
- Vermietung von freigewordenen Bestandswohnungen an Interessent*innen mit Wohnberechtigungsschein
- Bereitstellung von Gewerbeflächen

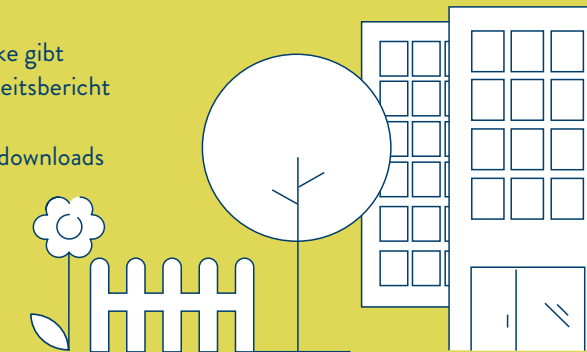


- für soziale und kulturelle Zwecke, zum großen Teil zu Mieten deutlich unter Marktniveau
- Förderung von Grünflächen und Biodiversität durch das Programm „Grüne Höfe“ und die Pflege von Grünanlagen
- Einsparung von Papier durch die Digitalisierung von Geschäftsprozessen



- Vernetzung und Aktivierung der Mieterschaft sowie vielfältige Unterstützungsangebote
- Ausbildung des Nachwuchses
- Beteiligung am Forschungsprojekt BaltBest zur Untersuchung der Effizienzpotenziale von Heizungsanlagen zur Senkung des CO₂-Ausstoßes

Weitere Einblicke gibt der Nachhaltigkeitsbericht 2019/2020:
wbm.de/presse/downloads



MIETER*INNEN-INFORMATION

MIETERSERVICE

☎ 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.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN



Sperrmüll

Servicenummer BSR

☎ 030 / 7592 4900

www.bsr.de

Die Abholungen sind kostenpflichtig. Sperrmüll bis 3 m³ 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

