

MITTENDRIN.

MEHR MITBESTIMMUNG.

Mieterbeiräte in allen Quartieren.

Seite 6

MIT UNTERSTÜTZUNG.

Engagement endet nicht an der Haustür.

Seite 10

EXKLUSIVES ANGEBOT.

Wenn die Wohnung zu groß geworden ist ...

Seite 14



WBM.



GUTES KLIMA

Seite 2 „Wir wollen die Energieeffizienz unseres gesamten Bestands optimieren, statt einzelne Leuchttürme zu schaffen.“

Interview zur Klimastrategie der WBM mit Christian Roth, Abteilungsleiter Technisches Consulting.

Seite 5 Energetische Sanierungen und Modernisierungen.

MITEINANDER

Seite 6 Mieterbeiräte in allen Quartieren für mehr Mitbestimmung.

KULTUR UND FREIZEIT

Seite 8 Auf Entdeckungstour im Quartier: Richard-Sorge-Kiez.

VOR ORT

Seite 10 Engagement endet nicht an der Haustür.

KURZ UND KNAPP

Seite 11 Die WBM digital.

Seite 12 Hoch hinaus.

GROßSTADTKINDER

Seite 13 Was blüht denn da?

Rätsel und Basteltipps zum Frühling.



GUT ZU WISSEN

Seite 14 Das Wohnungstauschportal der Landeseigenen.

Seite 15 Wenn die Wohnung zu groß geworden ist ...

Exklusivangebote für verkleinerungswillige Mieterinnen und Mieter.

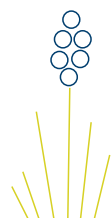
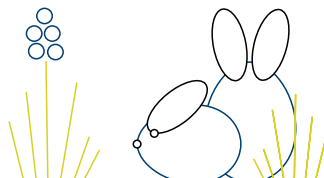
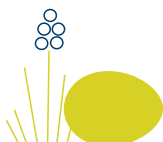
QUERBEET

Seite 16 Rätsel

Seite 17 Rezept

IMPRESSUM

Seite 17



ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

auch dank Ihrer Umsicht und Rücksicht sind wir gut über den Winter gekommen. Nun sind die Anzeichen nicht mehr zu übersehen: Die Tage werden wieder länger, die Sonne wärmt Berlin und der Frühling ist da. Der Wandel ist spürbar, aber eins bleibt verlässlich: Mieterinnen und Mieter sind bei der WBM als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft weiterhin sehr gut aufgehoben.

Mit unseren Wohnungen sichern wir bezahlbare Mieten in der Stadt. Um auch künftig attraktiven Wohnraum zu bieten, der zugleich die Berliner Klimaziele erfüllt, haben wir eine Klimastrategie entwickelt. Bei unseren Neubauten setzen wir die hohen Anforderungen an ressourcenschonende und emissionsarme Gebäude bereits um. Gleichzeitig führen wir das Investitionsprogramm in unsere Bestände fort. Durch Sanierungen und Modernisierungen sowie umweltfreundliche Energiekonzepte senken wir CO₂- und Feinstaubemissionen und reduzieren Energiekosten. Das schont auch Ihren Geldbeutel.

Neben den Investitionen in die Bausubstanz treiben wir die notwendige Digitalisierung mit digitalen Haustafeln und einem onlinegestützten Kommunikationsassistenten pilothaft voran. Zugleich fördern wir lebendige Nachbarschaften in unseren Quartieren und sind stolz auf die gute Zusammenarbeit mit unseren Mietergremien sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen. Ein besonderes Angebot haben wir für Mieterinnen und Mieter, die in sogenannten „übergroßen“ Wohnungen leben und sich gerne verkleinern möchten – wir unterstützen Sie dabei. Weitere Informationen dazu und zu vielen anderen Themen finden Sie in dieser Ausgabe.

Herzlichst



Christina Geib



Steffen Helbig



„WIR WOLLEN DIE ENERGIEEFFIZIENZ UNSERES GESAMTEN BESTANDS OPTIMIEREN, STATT EINZELNE LEUCHT-TÜRME ZU SCHAFFEN.“

Zur Eindämmung des Klimawandels strebt die Bundesregierung an, Deutschland bis 2045 klimaneutral zu machen. Auch für die WBM spielt Umweltschutz eine große Rolle: Das Unternehmen hat für die eigenen Bestände eine Klimastrategie entwickelt. Christian Roth, Abteilungsleiter Technisches Consulting, erklärt, was dahintersteckt.

Warum ist Klimaschutz ein wichtiges Thema für die Wohnungswirtschaft?

Der Bau und die Nutzung von Gebäuden sind für etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. Darum hat die Wohnungswirtschaft einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und ist als Branche zum Erreichen der Ziele wesentlich. Sowohl im Neubau als auch in der Bestandsbewirtschaftung geht es um die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs und der Emissionen sowie um eine umweltfreundliche Energieversorgung.

Die WBM hat eine „Klimastrategie“ ausgearbeitet. Was heißt das?

Im Kern geht es darum, die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern und vor allem CO₂-Emissionen bei der Bewirtschaftung unserer Bestände, beim Betrieb von technischen Anlagen und bei der

Schaffung von neuem Wohnraum zu reduzieren. Unsere Strategie basiert auf sieben Maßnahmenkategorien, wobei alle Maßnahmen mit konkreten messbaren Zielen hinterlegt sind: Im Bestand sind dies energetische Sanierungen, die Umstellung von Energieträgern, die Dachflächennutzung für Solarenergie sowie eine zeitgemäße Haustechnik. Bei Neubauprojekten nutzen wir verstärkt regenerative Energieversorgungslösungen und versuchen schon heute den Anforderungen an klimaneutrale Gebäude bestmöglich gerecht zu werden. Alle diese Maßnahmen steigern die Effizienz und reduzieren die CO₂-Emissionen.

Was hat die WBM bereits erreicht?

Ein starker Fokus liegt auf der Wärmeversorgung unserer Bestände, denn mehr als ein Drittel der Ge-



DAS KLIMASCHUTZGESETZ (KSG).

Das Klimaschutzgesetz verpflichtet Deutschland, bis 2045 klimaneutral zu sein und den CO₂-Ausstoß zu reduzieren. Für Vermieter*innen bedeutet das auch klimaneutrale Gebäudebestände. Dafür müssen bestehende Gebäude so saniert und modernisiert werden, dass sie ähnlich wie Neubauten kaum noch Energie verbrauchen.



GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG).

Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden. Beim Neubau gibt das GEG bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.

samtenergie in Deutschland wird für die Deckung des Wärmebedarfs in Gebäuden verbraucht. Wir haben in der Vergangenheit die Weichen gestellt und gute Voraussetzungen geschaffen, das ambitionierte Ziel der Klimaneutralität zu erreichen: Wir versorgen über 80 Prozent unserer Wohn- und Gewerbeflächen mit Fernwärme, denn auch die Fernwärme in Berlin folgt einem Klimaneutralitätspfad, und unsere größtenteils innerstädtischen Lagen machen die Fernwärme zudem zu einer attraktiven Versorgungsalternative. Außerdem nutzen wir klimaneutralen Grünstrom für die Allgemeinstromversorgung in unseren Gebäuden, z. B. für Hausbeleuchtungen, Aufzüge oder Heizungsanlagen.

Ein Großteil unserer Bestände ist bereits energetisch saniert bzw. modernisiert – das setzen wir kontinuierlich fort. In den Jahren 2023 und 2024 werden fast 500 Wohnungen energetisch saniert, bis 2027 folgen 2.000 weitere Wohnungen. Zudem sorgen wir bereits heute für einen optimalen und effizienten Betrieb der technischen Gebäudeausrüstung; dazu zählen unter anderem die kontinuierliche Instandsetzung der Isolierung wärmeleitender Leitungen und die Installation von Hocheffizienzpumpen.

Und woran arbeitet die WBM aktuell?

Aktuell kümmern wir uns vor allem um Gebäude, die noch keine zentrale Wärmeversorgung haben oder energetisch noch nicht saniert sind. Bereits bis 2033 müssen alle Bestände mindestens die Energieeffizienzklasse E aufweisen; das entspricht einer Energiemenge von 130 bis 159 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Wir beschäftigen uns zudem intensiv



SOLARGESETZ BERLIN.

Seit dem 01.01.2023 gilt in Berlin eine Solarpflicht. Ziel ist es, die Potenziale auf den Dächern nutzbar zu machen. Auf allen neuen Häusern (Datum der Baugenehmigung) und Dächern, die saniert werden, müssen Photovoltaik-Anlagen installiert werden. Bis 2045 soll ein Viertel der in Berlin erzeugten Energie aus Solarenergie stammen. Dafür muss eine Leistung von 4.400 Megawatt auf den Dächern der Hauptstadt bereitgestellt werden.



mit den verbliebenen 108 Gasanlagen und der letzten derzeit im Bestand befindlichen Öl-Anlage. Sie müssen bis 2045 schrittweise gegen andere Versorgungslösungen mit mindestens 65 Prozent erneuerbarem Anteil ersetzt werden. Neue technische Lösungen sind dabei vielfältig, jedoch nicht allorts geeignet. Daher müssen wir für jeden Standort individuelle technische Lösungen erarbeiten.

Auch bei unseren Neubauprojekten legen wir Wert auf innovative Energieversorgung. So wird unser Neubau in der Bernauer Straße durch einen Mix der Energieversorgung von Photovoltaikanlage, Abluft- und Außenluftwärmepumpe die Zielmarke von 7 kg CO₂/m²a im Jahr 2045 weit unterschreiten. Es geht jedoch nicht darum, einzelne hocheffiziente „Leuchttürme“ zu schaffen, sondern ein Effizienzoptimum für den Gesamtbestand der WBM zu erreichen.

Welche Vorteile haben die Mieterinnen und Mieter davon?

Die Klimastrategie ist unser Beitrag zur Energiewende. Indem wir Gebäude energieeffizienter machen, können wir die für ihren Betrieb benötigte Energiemenge reduzieren, was wiederum zu einer Verringerung der Emissionen führt. Die Maßnahmen kommen allen Mieterinnen und Mietern zugute, denn auf diese Weise wirken wir weiter steigenden Betriebskosten entgegen. So sorgen wir dafür, dass unsere Bestände auch in Zukunft für Mieterinnen und Mieter attraktiv bleiben.

Weitere Informationen:

[wbm.de/unternehmen/
unternehmensauftrag/
klima-umwelt/](http://wbm.de/unternehmen/unternehmensauftrag/klima-umwelt/)



Energieeffizienzklassen von Gebäuden

Energieeffizienzklasse	Endenergieverbrauch
A+	0–29 kWh/m ² a
A	30–49 kWh/m ² a
B	50–74 kWh/m ² a
C	75–99 kWh/m ² a
D	100–129 kWh/m ² a
E	130–159 kWh/m ² a
F	160–199 kWh/m ² a
G	200–249 kWh/m ² a
H	Ab 250 kWh/m ² a

DACH:
21 %

FENSTER:
24 %

WÄNDE:
30 %

HEIZUNG:
14 %



ENERGIEEINSPARUNGEN DURCH ENERGETISCHE SANIERUNGEN UND MODERNISIERUNGEN.

Zum Erreichen eines klimaneutralen Bestands bis 2045 sind Investitionen in Bestandsgebäude wie zum Beispiel energetische Sanierungen und Modernisierungen unverzichtbar. Dadurch wird die Energieeffizienz der Gebäude gesteigert und weniger Energie benötigt. Diese Effizienzsteigerungen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen. Der bundesweit auf den Gebäudebestand entfallende CO₂-Ausstoß soll von 210 Mio. Tonnen/Jahr (1990) und zwischenzeitlich 118 Mio. Tonnen/Jahr (2020) auf 67 Mio. Tonnen bis 2030 reduziert werden.

Quelle: Umweltbundesamt

Beispiele für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

- Dämmung der Fassade, des Daches und der Kellerdecke zur Reduzierung des Wärmeverlustes
- Erneuerung der Fenster und ggf. Hauseingangstüren
- Erneuerung oder Optimierung der Heizung
- Einbau einer Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlage

So können die Wärmeverluste an Bauteilen gesenkt werden: An Wänden, Dach und Keller um jeweils ca. 70 % sowie an Fenstern und beim Heizen um jeweils 60 %.

Beim Energiesparen denken viele Menschen vor allem an Stromsparen. Fakt aber ist: Der größte Teil der Energie, die „verloren“ gehen kann, ist Wärme, d. h. Heiz- und Warmwasserenergie. Durch eine Sanierung lässt sich Energie und damit Geld einsparen.



WÄRMEVERLUSTE DER BAUTEILE EINES UNSANIERTEN HAUSES.

(beispielhafte Darstellung der Anteile am Gesamtverlust)

KELLER:
11%

MIETERBEIRÄTE IN ALLEN QUARTIEREN FÜR MEHR MITBESTIMMUNG.

Damit die Mieterinnen und Mieter ihre Interessen gut vertreten wissen, unterstützt die WBM die Bildung von Mieterbeiräten in den Quartieren und Wohngebieten.

Auch in diesem Jahr werden mehrere Wahlen vorbereitet und durchgeführt.



Die Mieterbeiräte engagieren sich für ein harmonisches Zusammenleben und haben ein offenes Ohr für die Mieterinnen und Mieter. Sie sorgen dafür, dass diese ihr Wohnumfeld aktiv mitgestalten können und setzen sich für deren Belange gegenüber der Vermieterin ein.

Ausrichtung der Wahlbezirke entlang des WBM-Quartierskonzeptes

Um die Bestände weiterhin zukunftssicher zu bewirtschaften und die Servicequalität zu erhöhen, setzt die WBM seit 2018 ein ganzheitliches Quartiersbewirtschaftungskonzept um. Auch die Wahlbezirke der Mieterbeiräte wurden an diesem Konzept ausgerichtet, und zwar mit dem Ziel, in allen WBM-Quartieren Mieterbeiräte einzurichten, sodass alle Mieterinnen

und Mieter ihr Mitbestimmungsrecht ausüben können. Daher ist es teilweise erforderlich, die bisherigen Zuschnitte der Wahlbezirke an die Quartiere anzupassen.



Bei einem Quartier handelt es sich um einen zusammengehörenden Wohnungsbestand von mindestens 1.000 Wohnungen.

Mitspracherecht für mehr Mieterinnen und Mieter

Durch die Umstrukturierung wird sich die Anzahl der Mieterbeiräte reduzieren, doch die derzeitige Abdeckung der Bestände durch Mieterbeiräte von derzeit 61 % wird sich weiter erhöhen. So sorgt die WBM dafür, dass noch mehr Mieterinnen und Mieter ihr Wohnumfeld aktiv mitgestalten können.

Bis Ende 2023 sollen in jedem Quartier ein Quartiersmieterbeirat die Interessen der Mieterinnen und Mieter vertreten oder Kandidatenauftritte für neue Wahlen gestartet sein. Neben den Quartieren werden auch in den ersten Wohngebieten außerhalb der Quartiere Wahlen durchgeführt, um die Repräsentation in den Beständen weiter zu erhöhen.

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



Im Februar lud die Geschäftsführung der WBM die Vorsitzenden der Mieterbeiräte und den Mieterrat ein und informierte über die mittel- und langfristigen Ziele des Unternehmens. Auf der Agenda standen die Bau- und Investitionsplanung, das Quartiersbewirtschaftungs- und Hausmeisterkonzept sowie die anstehenden Mieterbeiratswahlen.





Neue Mieterbeiräte in 2023

Die Wahlkreise der drei ehemaligen Mieterbeiräte „Platz der Vereinten Nationen Nord“, „Mollstraße/Büschingstr.“ und „Georgenkirchstr./Höchste Str.“ wurden im Januar 2023 durch die Wahl des neuen Quartiersmieterbeirats „Barnimkiez“ abgedeckt.

Der neue Quartiersmieterbeirat „Alexanderplatzviertel“ wird 2023 neben neuen Beständen die Beiräte „Rathausstraße“, „Nikolaiviertel“ und „Spandauer/Karl-Liebnecht-Straße“ ersetzen.

In diesem Jahr werden noch zwei Wahlen für weitere Quartiersmieterbeiräte gestartet: im Quartier „Regierungsviertel“ ein Beirat, der die Mieterbeiräte „Leipziger Straße 40/41“, „Leipziger Straße 54-58“, „Petriplatz“ und „Spittelmarkt“ ablösen wird. Eine weitere Wahl wird im „Richard-Sorge-Viertel“ stattfinden und auch das Gebiet des jetzigen Mieterbeirats „Auerdreieck“ einschließen.

Wir gratulieren den gewählten Mitgliedern und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

MEHR BEZAHLBARE WOHNUNGEN IN PANKOW.

In der Neukirchstraße baut die WBM 57 neue Mietwohnungen. In der Neukirchstraße zwischen Prenzlauer Promenade und Tiniusstraße werden ein fünfgeschossiges Eckgebäude sowie drei Einzelhäuser mit jeweils drei Geschossen errichtet. Im Eckgebäude entstehen 42 Wohneinheiten, von denen 36 durch Förderung im preisreduzierten Segment angeboten werden. Die drei Punkthäuser bieten insgesamt 15 weitere Wohnungen. Mindestens die Hälfte der realisierten Wohnungen wird barrierefrei errichtet.

Im Januar hat die WBM gemeinsam mit Bausenator Andreas Geisel und Bezirksstadträtin Rona Tietje den offiziellen Startschuss für neue und bezahlbare Wohnungen im Pankower Stadtteil Heinersdorf gegeben. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.



Der Neubau in der Neukirchstraße ist das Partnerprojekt zu einem weiteren Bauvorhaben der WBM in Pankow: In der Grabbeallee entstehen 26 Mietwohnungen. Beide Projekte sind hinsichtlich Gestaltung, Bauweise und Materialien weitestgehend einheitlich. So können Synergieeffekte bei der Planung und Realisierung genutzt werden, um die Fertigstellung zu beschleunigen.

AUF ENTDECKUNGSTOUR IM QUARTIER: RICHARD-SORGE-VIERTEL.

Der Bestand der WBM ist auf Grundlage der lebensweltlich orientierten Räume (LOR) des Berliner Senats in Quartiere, Wohngebiete und Streubesitz gegliedert. Ein Quartier umfasst mindestens 1.000 Wohnungen. Ziel ist die nachhaltige Betreuung und Entwicklung des Bestands im Einklang mit dem Umfeld.

Die WBM hat insgesamt 14 Quartiere definiert, die in dieser Serie vorgestellt werden. Der Richard-Sorge-Kiez gehört zu den ruhigeren Ecken von Friedrichshain-Kreuzberg. Hier geht es zwischen Karl-Marx-Allee und Landsberger Allee vergleichsweise beschaulich zu.

PARKS/GRÜNFLÄCHEN



- 1 Auerdreieck
Auerstraße 16, 10249 Berlin
Zwischen denkmalgeschützten Gebäuden nördlich der Karl-Marx-Allee liegt die Grünanlage Auerdreieck.
- 2 Petersburger Platz
B96a 52, 10249 Berlin
Grünfläche mit Spielplatz und Brunnen.
- 3 Parkanlage mit Rosengarten
Karl-Marx-Allee 103, 10243 Berlin
Einige Szenen für „The Queen’s Gambit“ wurden hier gedreht. Hier befindet sich die Gedenkstätte zum Arbeiteraufstand vom 17. Juni 1953.

ESSEN & TRINKEN



- 4 Vell Goods Eiskrem
Eckertstraße 1, 10249 Berlin
Veganes cremiges Eis – Naschen mit gutem Gewissen!
- 5 rembrandt-burger*
Richard-Sorge-Straße 21, 10249 Berlin
Burgerladen in holländischem Stil mit guter Burger-Auswahl und Fahrrad an der Wand.
- 6 Frau Honig*
Straßmannstraße 1, 10249 Berlin
Café mit viel Kuchen und gemütlichen Sofas.
- 7 Briefmarken Weine
Karl-Marx-Allee 99, 10243 Berlin
Gemütliche Weinstube mit traditionellen italienischen Hauptgerichten.

Kiezkenner gesucht!
Die Quartierstipps werden von unseren Auszubildenden erarbeitet. So lernen sie die Quartiere besser kennen. Wollen Sie die Azubis unterstützen? In der nächsten Ausgabe wird das Gebiet nördlich der Frankfurter Allee vorgestellt.

Ihre Tipps aus den Quartieren zu Parks, Spielplätzen, Denkmälern, Sehenswürdigkeiten und Lieblingsorten sowie andere Geheimtipps nimmt die Redaktion gerne per E-Mail unter dem Stichwort „Quartierstipps“ bis zum 30.04.2023 entgegen.

Unter allen Einsendungen verlosen wir 2 × einen Stadtführer durch das grüne und nachhaltige Berlin.

* Lesertipp

**MUSEEN/GALERIEN**

- 8** Computerspielmuseum
Karl-Marx-Allee 93A, 10243 Berlin
Das erste Museum für interaktive, digitale Unterhaltung, 1997 in Berlin eröffnet. Hier finden sich alte Videospiel-Raritäten.
- 9** Inselgalerie
Petersburger Straße 76A, 10249 Berlin
Frauen gründeten die Galerie, um anderen Künstlerinnen aus der DDR eine Plattform zu bieten.
- 10** Galerie Kuchling
Karl-Marx-Allee 123, 10243 Berlin

**KINO**

- 11** Tilsiter Lichtspiele
Richard-Sorge-Straße 25A, 10249 Berlin
Eines des ältesten Kinos in Berlin. Mit angrenzender Kneipe und interessanten Dokumentarfilmen.

**THEATER/EVENTS**

- 12** Theater Berliner Schnauze
Karl-Marx-Allee 133, 10243 Berlin
- 13** Kosmos
Karl-Marx-Allee 131A, 10243 Berlin
Das Filmtheater wurde 1961 erbaut.

**SPIELPLÄTZE**

- 14** Petersburger Platz
B96a 52, 10249 Berlin
- 15** Auerpark/Auerdreieck mit Spiel- & Bolzplatz
Auerstraße 16, 10249 Berlin
- 16** Bieberspielplatz
Wilhelm-Stolze-Straße 35, 10249 Berlin

ENGAGEMENT ENDET NICHT AN DER HAUSTÜR.



WARME MAHLZEITEN FÜR JUNGE MENSCHEN.

Straßenkinder e.V. begleitet seit über 20 Jahren junge Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Straße haben oder von Wohnungslosigkeit betroffen sind. Mit Unterstützung der WBM verteilte das Streetworker-Team zweimal wöchentlich am Alexanderplatz warme Mahlzeiten an junge Menschen. In der kalten Jahreszeit wurden auch Schlafsäcke, Isomatten und Notfallpäckchen ausgegeben.



STIPENDIEN FÜR UKRAINISCHE KÜNSTLER*INNEN.

Die Ausstellung KIOSK UKRAINE wurde 2022 von der Galerie neurotitan in Zusammenarbeit mit dem Kollektiv „Variable Name“ organisiert und von der WBM gefördert. Kunst- und Kulturschaffende konnten sich miteinander vernetzen. Über das so etablierte Netzwerk wurden anschließend zwei Stipendien der Stiftung Kunstfonds ausgeschrieben und von Projekten in Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt.



RADFAHREN LERNEN IN SPANDAU.

Fahrradfahren ist ein wichtiger Baustein kindlicher Entwicklung, aber leider nicht mehr selbstverständlich: Nur noch zehn Prozent der Kinder von zwölf Jahren bewegen sich sicher im Straßenverkehr. Da hilft „Zweirad“. Mit Unterstützung der WBM konnten 2022 weit über 100 Schüler*innen der Astrid-Lindgren-Grundschule in Spandau an zehn Vormittagen das Radfahren lernen. Das sorgte für jede Menge Spaß an der frischen Luft und stärkte Sicherheit und Selbstvertrauen. In diesem Jahr unterstützt die WBM das Projekt „Zweirad“ an einer weiteren Spandauer Schule.

LEG DEN GRUNDSTEIN FÜR DEINE KARRIERE.

Ausbildungsmesse VOCATIUM BERLIN

Datum: 28. und 29. Juni 2023, jeweils 8.30–15.00 Uhr | Ort: ARENA BERLIN, Eichenstraße 4, 12435 Berlin. Der Eintritt ist frei.

Starte mit uns in deine Zukunft und leg den Grundstein für deine beruflichen Perspektiven. Bei der WBM kannst du eine Ausbildung oder eine duales Studium in der Immobilienwirtschaft absolvieren. Komm zur Messe – wir freuen uns auf Dich!

wbm.de/karriere/ausbildung-studium



DIE WBM DIGITAL.

DAS NEUE WBM-ONLINE-MAGAZIN: URBAN.BERLIN.



Das neue digitale Magazin der WBM bietet eine Mischung aus Reportagen, Berichten, Kommentaren und Interviews zu Themen aus der Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft. wbm.de/magazin



AUFGERÄUMT UND MODERNISIERT: DIE WEBSEITE DER WBM.



Die Webseite der WBM hat ein neues Gesicht und präsentiert sich sowohl auf dem Computer als auch auf mobilen Geräten in aufgeräumtem und modernisiertem Design. Eine weiterhin schlanke Menüstruktur, eine einfache Benutzerführung und ein klarer Seitenaufbau führen mit wenigen Klicks zum passenden Beitrag. wbm.de



IMMER AKTUELL: DIGITALE HAUSTAFELN.

In der Karl-Marx-Allee in Berlin-Mitte testet die WBM aktuell die digitale Haustafel als neues Info-Medium für Mieterinnen und Mieter. Damit können aktuelle Informationen innerhalb weniger Minuten und für mehrere Objekte gleichzeitig abgebildet werden. Dazu gehören aktuelle Aushänge und Mitteilungen der WBM, Kontaktdaten und Notrufnummern sowie Service-Infos wie Wetter und ÖPNV. Die Tafeln sind mit Touchscreens ausgestattet.



PRÄMIERT.



Die WBM beteiligte sich 2022 am jährlichen „hubitation“-Wettbewerb, der innovative Lösungen für das Wohnen von morgen auszeichnete. Die „Digitale Kundenkommunikation mit Hilfe eines Chatbots“ überzeugte die Jury, und die WBM gewann den ersten Platz. Der mehrsprachige digitale Assistent soll im Rahmen eines Pilotprojektes helfen, eingehende Anfragen von Mieter*innen im Vorfeld zu qualifizieren und Informationen abfragen, die zu einer optimalen Bearbeitung des Anliegens benötigt werden.

HOCH HINAUS.

In der wachsenden Stadt Berlin sind räumliche Entwicklungspotenziale in die Breite begrenzt. Eine Lösung für mehr Wachstum lautet Hochhäuser: Sie bringen auf kleiner Grundfläche platzsparend Wohnungen, Büros, Handel, Infrastruktur und Kultur unter.

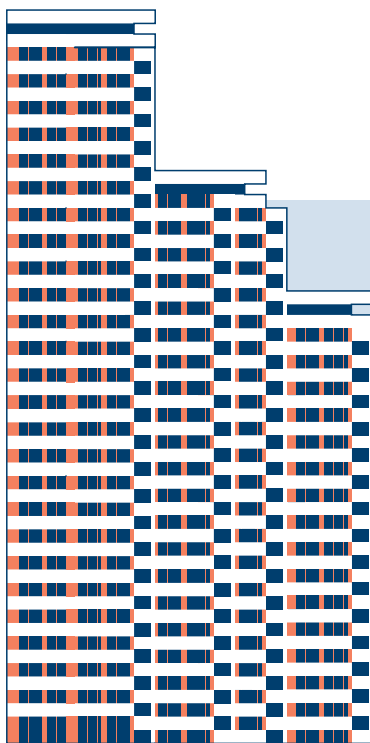
In Berlin stehen etwa 370.000 Gebäude. Die allermeisten sind durch die „Berliner Traufe“ geprägt – auch in den Innenstadtbereichen. Nur ein Drittel aller Berliner Gebäude ist höher als 35 Meter und rund 120 Gebäude weisen eine Höhe von 60 Metern und mehr auf.

2020 beschloss der Senat für Berlin ein Hochhausleitbild für Bauvorhaben, die den prägenden Höhenmaßstab ihrer Umgebung deutlich, sprich um mehr als die Hälfte, überschreiten. Das Leitbild ist bei Neubauten ab einer Höhe von etwa 35 Metern anzuwenden.



Berliner Traufe.

Die Traufhöhe, d. h. das Ende der Dachfläche, von der der Regen abtraufen kann, ergab sich im Zuge der Stadterweiterung Berlins im 19. Jahrhundert aus dem Hobrecht-Plan (nach James Hobrecht, preußischer Stadtplaner, 1825–1902). Das Maß von 22 Metern entsprach zum einen der Straßenmindestbreite und sollte verhindern, dass bei Bränden umstürzende Fassaden gegenüberliegende Häuser beschädigten. Zum anderen war die Höhe durch die Länge der damaligen Feuerwehrleitern vorgegeben.

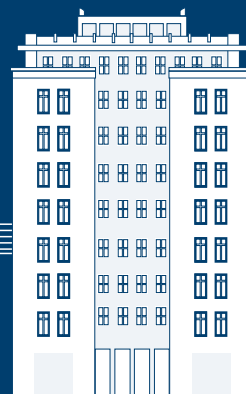
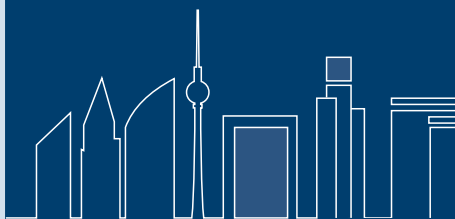


Andere Länder, andere Sitten.

Wenn der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 Meter über der Straße liegt (etwa 9 Stockwerke), gilt das Gebäude in Deutschland als Hochhaus. International wird die Grenze häufig erst bei 40 Metern Höhe gezogen. „Wolkenkratzer“ werden Hochhäuser erst ab einer Höhe von 150 Metern genannt.

Zu den höchsten Häusern im Bestand der WBM mit 25 Geschossen gehören:

- Platz der Vereinten Nationen 1, Baujahr 1970
- Leipziger Str. 41, Baujahr 1972
- Friedrichstr. 95, Bürohochhaus, Baujahr 1978



Das älteste Hochhaus im Bestand der WBM ist das Hochhaus an der Weberwiese (Marchlewskistraße 25). Das neugeschossige Gebäude wurde 1952 als Leitbau für die unmittelbar benachbarte Stalinallee (heute Karl-Marx-Allee) errichtet. Heute ist es ein Denkmal als Teil der Gesamtanlage „Wohnbauten an der Weberwiese“.

WAS BLÜHT DENN DA?

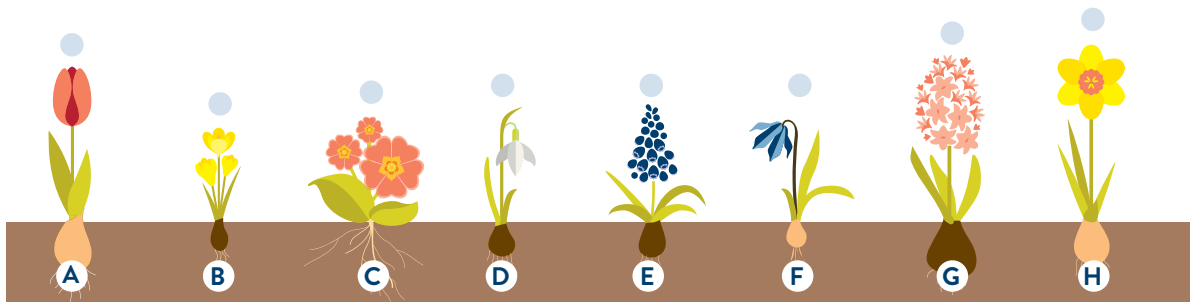
Der Frühling steht vor der Tür und die ersten Blüten zeigen sich: Die Frühblüher. Das sind zum Beispiel Schneeglöckchen, Winterling, Märzenbecher und Krokusse. Etwas später kommen Tulpen, Narzissen und Hyazinthen dazu. Kennst du sie alle?

Ordne die Namen der richtigen Blume zu, indem du die Namen mit den Abbildungen verbindest

Schicke deine Lösung (Buchstaben - Blumenamen) bis zum 30.4.2023 an magazin@wbm.de oder per Post an WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte, Redaktion **MITTENDRIN**, Dircksenstraße 38, 10178 Berlin. Gib deinen vollständigen Namen und deine Postadresse an. Unter allen Einsendungen verlosen wir zwei Pflanzsets.



● Krokus ● Tulpe ● Primel ● Blaustern ● Traubenzhyazinthe ● Schneeglöckchen ● Narzisse ● Hyazinthe



FRÜHLINGSHAFTE MINIGÄRTEN.

Das brauchst du:

- **Blumensamen**
(z. B. Stiefmütterchen, Traubenzhyazinthen, Krokusse)
- **Eierschalen**
(sauber und ohne Risse)
- **Pflanzenerde**

So geht's:

Fülle die Eierschalen mit Erde und drücke diese leicht an, sodass ein Fingerbreit zum Rand frei bleibt. Riesle nun ein paar Blumensamen darauf und bedecke sie mit etwas frischer Erde. Die gefüllten Eierschalen kannst du in eine einen Eierkarton stellen. Gib deinem Minigarten etwas Wasser und stelle ihn an einen sonnigen Platz. Achte darauf, dass die Erde nicht austrocknet. Nach ein paar Tagen sollte das erste Grün zu sehen sein. Sollten deine Blumen zu groß für die Eierschalen werden, kannst du sie einfach in einen größeren Topf umpflanzen.

Schick uns ein 

Foto von deinem Minigarten.

Wir zeigen eine Auswahl auf unseren Social-Media-Kanälen. Unter allen Einsendungen bis zum 30.04.2023 an magazin@wbm.de verlosen wir zwei Pflanzsets.

DAS WOHNUNGSTAUSCHPORTAL DER LANDESEIGENEN.

Zieht ein Haushaltsmitglied aus, sodass eine kleinere Wohnung besser geeignet wäre? Hat sich Nachwuchs angekündigt, sodass ein weiteres Zimmer gebraucht wird?

Wohnbedürfnisse ändern sich im Laufe des Lebens. Die Suche nach einer passenden Wohnung ist auf dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt jedoch nicht einfach. Hilfe gibt das Wohnungstauschportal der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Es bietet den rund 700.000 Mieter*innen die Möglichkeit, Wohnungen über Unternehmensgrenzen hinweg zu tauschen. Das Besondere daran: Die jeweiligen Nettokaltmieten beider Wohnungen bleiben unverändert.

Für das Tauschportal können sich ausschließlich Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften registrieren. Sie können Wohnungstauschangebote anderer Mieter*innen ansehen oder eigene Tauschangebote einstellen. Haben sich zwei Tauschparteien gefunden, erfolgen die vertragsrelevanten Schritte bis zum Wohnungstausch in Begleitung durch die Kundenservices der jeweiligen Unternehmen.

Weitere Informationen: inberlinwohnen.de

ENERGIEPREISBREMSEN.

Durch die Bundesregierung wurden Gesetze für die Energiepreisbremsen (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz – EWPPBG – und Strompreisbremsengesetz – StromPPBG) beschlossen und am 15.12.2022 vom Bundestag verabschiedet. Diese Gesetze für die Rabattierung von Strom, Gas- und Wärmeversorgung traten am 24.12.2022 in Kraft und haben Gültigkeit bis zum 30.04.2024.



Weitere Informationen wbm.de

WENN DIE WOHNUNG ZU GROSS GEWORDEN IST ...

Die WBM offeriert Exklusivangebote für alle Mieterinnen und Mieter, die sich räumlich verkleinern möchten.

In Deutschland fehlen nicht nur Wohnungen, sondern auch Wohnraum – gerade für Familien. Vor allem in Städten ist es eng: Jeder Neunte lebt hier laut Statistischem Bundesamt in einer überbelegten Wohnung. Das heißt zum Beispiel, dass sich drei Kinder ein Kinderzimmer teilen oder Eltern das Wohnzimmer auch als Schlafzimmer nutzen. Gleichzeitig leben viele ältere Menschen in Wohnungen, die eigentlich viel zu groß für sie sind.

„Das hat gute Gründe“, erläutert Valentina Gabriel, Leiterin der Abteilung Vermietung bei der WBM. „Nach dem Auszug der Kinder, einer Trennung und möglicherweise auch dem Tod des Partners oder der Partnerin bleiben sie in den Wohnungen, die sie einmal in anderen familiären Konstellationen bezogen haben.“ Viele empfinden ihre Wohnung dabei als zu groß und wären bereit umzuziehen. Meist scheidet das an der emotionalen Bindung zur gewohnten Umgebung. Eine deutlich kleinere Wohnung ist heute oft auch teurer als die größere alte Wohnung,



Menschen der Altersgruppe 55+ wohnen heute im Durchschnitt auf 59 Quadratmetern, Bundesbürger*innen allgemein im Durchschnitt auf 46 Quadratmetern.

Quelle: Pestel-Institut in Hannover (2019)



für die noch ein alter Mietvertrag gilt. Nicht zuletzt ist das Wohnungsangebot rar und der Bewerbungsprozess schnelllebig und zeitaufwändig.

Die WBM möchte Mieterinnen und Mietern, die allein in einer großen Wohnung leben, den Umzug in eine kleinere, bezahlbare Wohnung erleichtern. Verkleinerungswilligen werden bis zu drei Exklusivangebote – entsprechend den Suchwünschen und der Verfügbarkeit passender Angebote – gemacht. Da die Mietpreise bei der WBM aufgrund der Senatsvorgaben vergleichsweise gering sind, sollte die künftige Mietbelastung bei entsprechender Verkleinerung auch bei steigenden Betriebskosten unterm Strich geringer sein als vorher. Im besten Falle müssen Mieterinnen und Mieter ihre Umgebung und Nachbarschaft nicht aufgeben, weil das neue Zuhause um die Ecke liegt.



übergroße Wohnungen

Zimmerzahl > Personenhaushalt + 1,
d. h. 1-Personenhaushalt in 3 und mehr Zimmern
oder 2-Personenhaushalt in 4 und mehr Zimmern

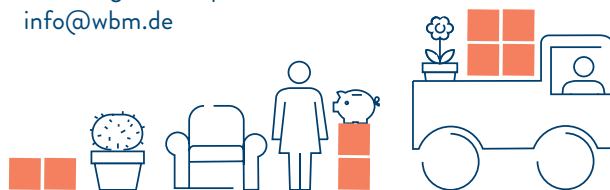
angemessene Wohnungsgrößen

Zimmerzahl = Personenhaushalt + 1,
d. h. für einen 1-Personenhaushalt max. 2 Zimmer
und für einen 2-Personenhaushalt max. 3 Zimmer

„Es handelt sich um ein vorerst befristetes offenes Angebot an verkleinerungswillige Mieterinnen und Mieter und einen Baustein für eine bedarfsgerechte und somit sozialere Verteilung von Wohnraum. Wir wollen Verkleinerungen gezielt erleichtern und somit Angebote für den hohen Bedarf großer Haushalte schaffen“, sagt Valentina Gabriel. Die WBM-Wohnungsvergabe ist inzwischen fast vollständig digitalisiert, um jede Vermietung transparent nachvollziehen zu können. Um auch Mieterinnen und Mieter von großen Wohnungen zu erreichen, die nicht

digital affin oder digital angebunden sind, liegt dieser Ausgabe des **MITTENDRIN**. ein Formular zur Erfassung einer Verkleinerungsabsicht und des Wohnungsgesuches bei. Interessierte können dieses ausfüllen und bis zum 30.09.2023 senden an:

- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Vermietung
Dircksenstraße 38
10178 Berlin
oder eingescannt per E-Mail an:
info@wbm.de



IM ÜBERBLICK:

- Eigener Wunsch nach erheblicher Verkleinerung (um mindestens 2 Zimmer)
- Interessierte erhalten bis zu drei Einzelangebote
- Die Wohnungen werden renoviert bzw. renovierungsfähig angeboten
- Die Wohnungen werden gemäß der aktuellen Mietvorgaben angeboten
- Die absolute Mietbelastung ist nicht höher als bisher
- Die WBM verzichtet aufgrund der erheblichen Verkleinerung auf Vorlage eines passenden Wohnberechtigungsscheines (WBS)
- Das bisherige Mietverhältnis ist ohne Beanstandung
- Die alte Wohnung wird ordnungsgemäß zurückgegeben
- Die Kündigungsfrist für die alte Wohnung wird auf einen Monat verkürzt und
- Die doppelte Mietbelastung wird dadurch auf einen Monat beschränkt



RÄTSEL

Appetit	↘	Kreiszahl	↘	Zusammenstoß	↘	vorderasiat. Staat	↘	Winkelmaß-einheit	↘	Figur in franz. Märchen	Schul-fach (Kw.)	Zeughaus, Waffen-lager	arabi-sche Fürsten	Meer-enge, Meeres-straße	kräftig gebaut, unter-setzt
Graffiti-maler	→				2			entspre-chend	→					9	
	→			Ort, Stelle		lat. Gruß-wort	→			Mittel-losigkeit	→				
lat.: Asien		schma-ler Schrank	→					griech. gehar-zter Weiß-wein	→						
	→									Verband von Tieren	↻	1			
Frische, leichte Kälte		kurz für Abonne-ment	↘	eingeschaltet	→									iran. Schi-itenführer †	
	→	↻	7			ange-sehen	↘			Blut-ader	Kfz.-Z.: Erlangen-Höchstädt		Abk.: Kilo-meter	→	
Renn-beginn	redlich			Ste-cken, Stab	↻	4				Konzert-haus in Hamburg (Kw.)					5
						Abk.: zum Exem-pel	↘			munter, auf-geweckt		Fluss in Ober-öster-reich	Abk.: Ober-geschoss	→	
12 Dutzend	Moor-produkt	→						heiter, ver-gnügt	Kose-name des Vaters	Vorfahr	↻	3		Rasen-pflanze	kindlich un-be-fangen
				artig	→					deut-sches Adels-prädikat		franz. Stadt an der Ga-ronne			
Vorsilbe-natur-nah, -be-lassen		ital. Abschieds-gruß	→					kathol. Gebet (2W.)	→						
Öffnung auf Schiffen				ge-wandter Redner	→		8					früher: Frau ei-nes ind. Fürsten			6
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	eindringlich, gründlich	→				



Gewinnspiele und Teilnahmebedingungen

Für alle Gewinnspiele in dieser Ausgabe gilt: Senden Sie den Lösungsbegriff per E-Mail an magazin@wbm.de oder per Post an WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte, Redaktion MITTENDRIN., Dirksenstraße 38, 10178 Berlin. Geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre vollständige Postadresse an. Einsendeschluss ist der 30.04.2023.

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.

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 Teilnehmerausschluss behält sich der Gewinnspielbetreiber vor. Eine Bargeldumwandlung von Gewinnen ist ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Gewinnchance: 3 x 2 Kinogutscheine für die Tilsiter Lichtspiele, Richard-Sorge-Straße 25a, 10249 Berlin

PASTA MIT GRÜNEM SPARGEL.

IMPRESSUM

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

Projektleitung
Karen Jeratsch (V. i. S. d. P.)

Redaktion
Nadja Ritter, Karen Jeratsch,
Claudia Dinse, Nadja Schlegelmilch,
Dean Kath sowie
CBE DIGIDEN AG,
Franklinstraße 27, 10587 Berlin

Grafik
Christian Fischer,
Weserstraße 14, 10247 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 Herausgebers wieder.

Bildnachweise
Cover: Christian Fischer
U1: Andreas Süß, Begspo,
Tina Bumann
S. 1: Andre Fiebig
S. 3: Andreas Süß
S. 4: Christian Fischer
S. 6: Nadya_Art/Shutterstock.com,
Nils Hasenau
S. 7: Claudius Pflug
S. 10: Strassenkinder e.V.,
Sehr Buneo, Begspo
S. 11: alle WBM
S. 12: Christian Fischer
S. 13: iStock.com/Tetiana Gutnyk,
Lithiumphoto/Shutterstock.com
S. 15: iStock.com/AlexRaths,
Nils Hasenau
U3: Tina Bumann

Auflage: 32.500

Redaktionsschluss: 15.02.2023

Datenschutz
Informationen zum Datenschutz
finden Sie auf wbm.de/datenschutz.

Zutaten für 2 Personen:

- 300 g kurze Pasta nach Wahl (Rigatoni, Tortiglioni etc.)
- 500 g grüner Spargel
- 200 g Bauernschinken (optional)
- 2 TL Tomatenmark
- 1 Zwiebel
- 200 ml Sahne
- 1 EL Olivenöl

Zubereitung

1. Spargel waschen und ggf. die unteren holzigen Enden schälen. In mundgerechte Stücke schneiden. Zwiebel und Schinken würfeln.
2. Pasta nach Packungsanweisung kochen.
3. Olivenöl in einer großen Pfanne erhitzen. Zwiebel und Schinken kurz heiß anbraten. Die Spargelstücke und das Tomatenmark zugeben. Alles verrühren und ca. 4–5 Minuten braten.
4. Mit der Sahne ablöschen, ggf. etwas schwarzen Pfeffer zugeben und nach Bedarf salzen. Die Nudeln tropfnass dazugeben. Gut verrühren und sofort servieren.

MIETER*INNEN-INFORMATION

WBM-ZENTRALE

☎ 030 / 2471 5700

@ info@wbm.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.
Dircksenstraße 38 | 10178 Berlin

✉ Postfach 420116 | 12061 Berlin

Geben Sie die Mietvertragsnummer an.

SOZIALMANAGEMENT

@ sozialmanagement@wbm.de

NOTRUF

Feuerwehr / Krankenwagen ☎ 112

Polizei ☎ 110

REPARATURSERVICE

Die Telefonnummer des 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

