

DAS MAGAZIN DER WBM.

MITTENDRIN.

WIR STELLEN VOR: MIA MITTENDRIN.

Neuer Chatbot der WBM hilft bei kleinen Anliegen schnell weiter.

Seite 2

NACHGEFRAGT: EIN JAHR MIETERRAT.

Ein Interview zu den ersten Monaten im Amt und Ausblick auf die weitere Wahlperiode.

Seite 4

WAS DU HEUTE KANNST ENTSORGEN ...

Rund um das Thema Abfall – von Recycling bis Zero-Waste.

Seite 14



Erste gemeinsame Bude, Nest für Familien oder Rückzugsort –
WAS BEDEUTET IHR ZUHAUSE BEI DER WBM?
Seite 11

WBM.



MITEINANDER

- Seite 2** Mia Mittendrin: Mehrsprachiger Chatbot bietet neue Wege in der Kundenkommunikation.
- Seite 3** Veröffentlicht: Unser Nachhaltigkeitsbericht 2021/22.
- Seite 4** Nachgefragt: Ein Jahr WBM-Mieterrat.
- Seite 6** Fit im Quartier.
Mistechko: Sprachkurse für ukrainische Kinder. Eine wertvolle Auszeit.
- Seite 7** Weihnachten für Alle.
Richtig tolle Nachbarschaftshilfe.



KULTUR UND FREIZEIT

- Seite 8** Auf Entdeckungstour im Quartier: Andreasviertel.

VOR ORT

- Seite 10** (Neu-)Baureport.
- Seite 11** Zuhause bei der WBM. Erzählen Sie Ihre Geschichte!
- Seite 12** Bezahlbar und gut wohnen. Das Leistbarkeitsversprechen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.
Kleinreparaturen: Aus Gegenbauer wird Apleona.



GROßSTADTKINDER

- Seite 13** Schale aus Geschenkpapier.



GUT ZU WISSEN

- Seite 14** Was du heute kannst entsorgen ...
Recycling-Tipps.
- Seite 15** Im Trend: Zero-Waste-Geschenke.
Nachhaltige Geschenkverpackungen.



QUERBEET

- Seite 16** Rätsel.
- Seite 17** Rezept.

IMPRESSUM

- Seite 17**



ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben trotz zahlreicher Herausforderungen wie Inflation, Baupreissteigerung und Lieferantengpässen auch in diesem Jahr wieder dafür gesorgt, dass Sie bei der WBM ein schönes Zuhause haben. Dazu gehören neben einer funktionierenden Infrastruktur auch unsere Mitarbeiter*innen in der Kundenkommunikation, unsere Hausmeister*innen vor Ort sowie ein zuverlässiger Reparaturservice. Gleichzeitig machen Sanierungen und Modernisierungen unseren Bestand zukunftsfähig und steigern die Wohnqualität – und der Neubau von dringend benötigten, bezahlbaren Wohnungen bietet neuen Mieter*innen ein Zuhause.

Auch unsere neue Mitarbeiterin Mia Mittendrin ist für Sie da – und das sogar rund um die Uhr. Die digitale Assistentin auf unserer Website beantwortet Ihre Fragen und hilft bei einfachen Anfragen schnell weiter. So soll sich das Telefon- und E-Mail-Aufkommen reduzieren, und wir erweitern zugleich unseren Service für Sie. Eine neue Form des Kontakts mit der WBM – probieren Sie es aus!

Einen guten Austausch gibt es auch mit den vielen ehrenamtlich tätigen Mieterinnen und Mietern. Der aktuelle WBM-Mieterrat ist seit gut einem Jahr im Amt und berichtet in dieser Ausgabe von seinem Start und den nächsten Zielen. Parallel konnten zum Jahresende in nahezu allen Quartieren Mieterbeiräte etabliert oder initiiert werden – vielen Dank für dieses Engagement!

Weihnachten steht vor der Tür. Bei Lichterglanz und Familientreffen werden Sie hoffentlich reich beschenkt und verschenken selbst viel Freude. Wohin jedoch mit den Geschenkverpackungen? Und was sind eigentlich nachhaltige Verpackungen oder Zero-Waste-Geschenke? Das erfahren Sie hier.

Bis zur nächsten **MITTENDRIN**.-Ausgabe wünschen wir Ihnen frohe Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr!



Lars Dormeyer



Steffen Helbig





HALLO, ICH BIN MIA MITTENDRIN.

Als mehrsprachiger, elektronische Chatpartnerin unterstütze ich die WBM in der Kundenkommunikation.

Als neue WBM-Mitarbeiterin bin ich rund um die Uhr (24/7) erreichbar und helfe bei einfachen Anliegen schnell weiter. Ich beantworte auch außerhalb der Sprechzeiten allgemeine Anfragen oder fülle gemeinsam mit Ihnen Antragsformulare für die nachfolgenden Sachverhalte aus:

- Sie haben geheiratet und haben jetzt einen neuen Nachnamen?
- Ihre Telefonnummer/E-Mail-Adresse hat sich geändert?
- Die Miete soll zukünftig von Ihrem Konto abgebucht werden?
- Die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung soll angepasst werden?
- Sie möchten einen Hund anschaffen und benötigen eine Genehmigung?
- Eine weitere Person soll bei Ihnen einziehen?
- Sie möchten ein Zimmer Ihrer Wohnung untervermieten?
- Sie brauchen eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung?
- Sie benötigen einen Nachweis über die aktuelle Miete zur Vorlage beim Amt?
- Sie benötigen eine Kopie Ihrer Unterlagen? (z. B. Betriebskostenabrechnung, Mietvertrag)
- Sie planen Umbaumaßnahmen (z. B. Küche, Bad) in Ihrer Wohnung und benötigen eine Genehmigung?
- Sie haben Interesse an der Anmietung eines PKW-Stellplatzes?
- Sie suchen gewerbliche Räume zur Anmietung?



Als digitale Assistenzen ermöglichen Chatbots das Chatten mit einem Computerprogramm. Hier werden künstliche Intelligenz (KI) und natürliche Sprachverarbeitung genutzt, um Anfragen zu verstehen und die Antworten darauf zu automatisieren.

Die gewonnenen Informationen stelle ich meinen Kolleginnen und Kollegen in einem standardisierten Format bereit, so dass sie schneller und besser bearbeitet werden können.

In den letzten Wochen habe ich gelernt und spreche Deutsch sowie Englisch bereits sehr gut. Ich bemühe mich, noch weitere Sprachen zu lernen. Falls ich Ihnen nicht weiterhelfen kann, stehen die menschlichen Kolleginnen und Kollegen selbstverständlich weiterhin zur Verfügung.

Der Chatbot der WBM wurde vom Unternehmen Convaise entwickelt und gewann 2022 den ersten Preis beim hubitation Contest der Nassauische Heimstätte.



info@wbm.de
030/2471 5700
während der telefonischen Sprechzeiten
Mo, Mi, Fr: 8–13 Uhr
Di und Do: 13–17 Uhr



Mia Mittendrin können Sie auf unserer Website kennenlernen und ausprobieren: wbm.de



WUSSTEN SIE SCHON, DASS ...

... sich die WBM intensiv mit der **sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit** beschäftigt? Der erstmals nur digital erschienene Nachhaltigkeitsbericht 2021/22 gibt Auskunft über unsere Verantwortung.

Hier nur einige Beispiele:

Mindestens jede zweite Neubauwohnung ver-
gibt die WBM an Personen mit einem Wohn-
berechtigungsschein (WBS).

Bei **Bestandswohnungen** wurden
2021 sogar **63 Prozent** der
Neuvermietungen an
WBS-Haushalte vergeben.

2021 und 2022 investierte die WBM jeweils mehr
als **60 Millionen Euro** in die
Zukunftssicherheit ihrer Bestände.
Sanierungen und

Modernisierungen sind zeitintensive

Verfahren: 2021 wurden in
1.194 Wohnungen Sanierungen
begonnen bzw. fortgesetzt und insgesamt
734 Wohnungen energetisch saniert.

So konnten im Jahr 2021 die **Kohlendioxid-**
Emissionen pro Quadratmeter des Wohn-
und Gewerbebestands der WBM gegenüber den
Vorjahren um **17 Prozent** gesenkt werden.

Die **Elektro- und Hybridfahrzeuge**
des betriebseigenen **Fuhrparks** benötigten
2021 insgesamt **1.636 kWh Ökostrom**.

Auch die neue **Photovoltaikanlage**
auf dem Dach der WBM-Zentrale
erzeugt jährlich rund **30.000 kWh**

Solarenergie. Damit werden rechnerisch
rund **14,6 Tonnen CO₂** im Jahr eingespart.

Mehr unter [wbm.de/nachhaltigkeitsberichte](https://www.wbm.de/nachhaltigkeitsberichte)



NACHGEFRAGT: EIN JAHR WBM-MIETERRAT.

Der WBM-Mieterrat wurde 2022 neu gewählt und ist nun seit gut einem Jahr im Amt. Die MITTENDRIN.-Redaktion traf die Vorsitzende Nannette Ahrendt und den stellvertretenden Vorsitzenden Ralf Wolkenhauer zum Interview.

Wie sind Sie innerhalb des ersten Jahres im Amt angekommen?

Zu Beginn unserer Arbeit mussten wir uns zunächst in unseren neuen Aufgaben zurechtfinden. Neben den inhaltlichen Herausforderungen mussten auch zahlreiche Formalitäten bedacht werden, wie die Aufgabenverteilung, die Organisation der internen Aushänge in den Schaukästen oder die Abstimmung und Koordinierung mit den Mieterräten der anderen fünf landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

Dabei hat uns die Vielzahl und Breite der Themen überrascht – von Balkonkraftwerken bis zu Fragen der Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung in den Wohnanlagen. Gerade diese Themen stehen bei vielen Mieterinnen und Mietern ganz oben auf der Prioritätenliste.

Wie ist die Zusammenarbeit mit der WBM? An welchen Stellen wirken Sie mit?

Die Zusammenarbeit mit der WBM ist konstruktiv, offen und wertschätzend. Wir haben immer eine Ansprechperson. Als das demokratisch gewählte Gremium, das bei grundlegenden Unternehmensentscheidungen der Geschäftsführung die Interessen der Mieterinnen und Mieter einbringt, sind wir im Rahmen von Aufsichtsratssitzungen und auch bei den Investitionsplanungen eingebunden.

Wie arbeiten die Ratskolleginnen und -kollegen zusammen?

Wir treffen uns alle 8 bis 10 Wochen in den Räumen der WBM. Dort wird uns ein Besprechungsraum zur Verfügung gestellt. Zusätzlich findet an jedem zweiten Montag im Quartal eine Sprechstunde für Mieterinnen und Mieter statt. Allerdings ist die Resonanz bisher noch

recht verhalten. Zu Beginn unserer Amtszeit haben wir die Aufgabenverteilung im Mieterrat festgelegt, um die Kompetenz der einzelnen Mitglieder zu bündeln und zu stärken. So ist Nannette Ahrendt Vorsitzende des Mieterrates und Gast im Aufsichtsrat der WBM, stellvertretender Vorsitzender ist Ralf Wolkenhauer, Dr. Elizabeth Beloe vertritt den Mieterrat als Mitglied des Aufsichtsrates und Detmar Leschber fungiert als Kassenwart. Andere Themen bündeln wir intern.

Welche Themen hatten Sie sich zum Amtsantritt 2022 vorgenommen? Was davon haben Sie ggf. bereits begonnen oder sogar schon umgesetzt?

Wir möchten, dass sich die Wohn- und Lebensqualität der Bestandsmieter zum Beispiel durch die Neuanlage von Mietergärten weiter verbessert. Entsprechende Initiativen aus der Mieterschaft wollen wir stärker unterstützen. Viele Beispiele für solche Grüne Höfe sind auch auf der Homepage der WBM veröffentlicht. Wir werden und wollen natürlich die drängenden Fragen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Energiewende aus Sicht der Mieterinnen und Mieter begleiten. Dies ist für uns nicht nur eine Frage des Klima- und Umweltschutzes, das hat auch und gerade eine sozialpolitische Dimension.

Welchen Themen wollen Sie sich in den nächsten Jahren der Wahlperiode schwerpunktmäßig widmen? Worauf freuen Sie sich besonders?

Wir freuen uns, wenn es in allen Quartieren wieder Mieterbeiräte gibt. Wir hoffen so, dass wir ein engmaschiges Netz erzeugen können, um Sorgen und Probleme in der Mieterschaft schnell und effizient anpacken zu können. Wir möchten für unsere Mieterinnen und Mieter eine Bereicherung sein.



SPRECHSTUNDE DES WBM-MIETERRATS:

Jeweils am 2. Montag im Quartal
von 17 bis 19 Uhr
Dircksenstraße 38, 10178 Berlin
Anmeldung: mierrat-wbm@gmx.de



MIETERBEIRÄTE IN ALLEN WBM-QUARTIEREN.

Im Zuge der Clusterung des WBM-Bestands in Quartiere, Wohngebiete und Streubesitz wurden auch die Wahlkreise der Mieterbeiräte neu definiert. Zum Ende des Jahres 2023 werden in allen WBM-Quartieren Mieterbeiräte gewählt oder ein Aufruf zur Kandidatur gestartet worden sein.

Anschließend beginnen Wahlaufufe in den Wohngebieten, um auch dort die Mitbestimmung durch Mieterbeiräte zu steigern. Aktuell liegt die Abdeckung bei rund 75 Prozent.

EINHEITLICHE SATZUNG UND WAHLORDNUNG FÜR MIETERBEIRÄTE.

Gemäß der Novellierung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG Bln) wurde gemeinsam mit Vertreter*innen der Mieterbeiräte, Mieterräte und den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen eine einheitliche Satzung und Wahlordnung für Mieterbeiräte entwickelt, welche nun in den Unternehmen implementiert wird.

Mehr erfahren:

wbm.de/mieterservice/mieterbeirat/



FIT IM QUARTIER.

Als traditionsreicher Breitensportverein im Herzen Friedrichshains bietet der VfB Berlin-Friedrichshain 1911 e. V. eine Vielzahl von Sportarten an, darunter Fußball, Volleyball, Aikido und Gymnastik. Dank einer Förderung der WBM kann der Verein sein sportliches Angebot weiter ausbauen. Insbesondere die Fußballabteilung, bestehend aus 17 Mannschaften mit insgesamt rund 300 Kindern und Jugendlichen, wird von diesem Engagement profitieren. Im ersten Jahr des

Sponsorings wurden alle Mannschaften der Fußballjugend mit einheitlicher Spielkleidung ausgestattet. Die WBM besitzt mit rund 5.000 Wohnungen einen großen Bestand im Einzugsbereich des Vereins.



MISTECHKO: SPRACHKURSE FÜR UKRAINISCHE KINDER.

Bei Mistechko („eine kleine Stadt“) können ukrainische Kinder, Jugendliche und ihre Mütter kostenlose Sprach- und Kunstkurse besuchen. In sicherer, entspannter Umgebung können sie kreativ sein, ihre Gefühle ausdrücken und Deutsch lernen. An verschiedenen Orten in Berlin-Friedrichshain gibt es Kunstkurse und Spielangebote für Kinder, einen Teenager-Club sowie Sprachunterricht und ein Sprachcafé für Erwachsene. Gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen fördern Begegnungen in der Nachbarschaft. Viele Teilnehmer*innen und ehrenamtliche Helfer*innen

kommen aus dem Barnimkiez. Die Initiative wird von „Kiez Kann!“, unserem Kooperationsprojekt mit der Bürgerstiftung Berlin, mit Räumlichkeiten und Materialspenden unterstützt.



Mehr erfahren:

- buergerstiftung-berlin.de
- Eva Maria Rost
- 0176 6633 0727
- e.rost@buergerstiftung-berlin.de

EINE WERTVOLLE AUSZEIT.

In den Herbstferien nahmen sieben Kinder im Alter von 8 bis 14 Jahren an einer GeschwisterTREFF-Reise des Kinderhospizes Berliner Herz teil. „Jetzt bin ICH mal dran“ ist ein Programm zur psychosozialen Begleitung von Geschwistern schwer kranker und behinderter Kinder, um sie in ihrer besonderen Lebenssituation zu unterstützen.

Ziel ist es, die Resilienz zu stärken und den Kindern dabei zu helfen, mit belastenden Alltagssituationen

umzugehen. Abseits des Elternhauses und außerhalb Berlins konnten die Kinder besondere Tage erleben. Durch eine Sponsoring-zusage ermöglichte die WBM diese Reise.



WEIHNACHTEN FÜR ALLE.

Einmal im Jahr verwandelt sich die Sporthalle des Fitness-Club Spandau e. V. in einen besonderen Weihnachtsmarkt. Am 25. November 2023 packten Mitglieder des Sportclubs kleine Geschenke und Weihnachtsleckereien für ältere bedürftige Spandauerinnen und Spandauer. In der Woche darauf – rechtzeitig vor dem ersten Advent – wurden die Pakete verteilt. „Begonnen hat es 2005 mit 316 Paketen. Mittlerweile sind



es 1.600 Stück“, freut sich Jürgen Kessling, der die Aktion ehrenamtlich organisiert. „Mit ‚Weihnachten für Alle‘ wollen wir etwas Freude verbreiten und den Zusammenhalt im Bezirk stärken.“

Die Aktion wird ausschließlich über Spenden ermöglicht.

Die WBM unterstützt bereits im dritten Jahr. Interessierte Mieterinnen und Mieter können die Aktion 2024 unterstützen.

Mehr erfahren:

• <https://weihnachtenfueralle-spandau.de/>

RICHTIG TOLLE NACHBARSCHAFTSHILFE.



Aufgrund einer umfangreichen Sanierung ihrer Wohnungen in Kreuzberg wurden Frau O. (84) und Familie Z. temporär in Umsetzwohnungen untergebracht. Leider passte die Waschmaschine von Frau O. nicht durch die schmalere Badezimmertür in der Ausweichwohnung. Was tun? Glücklicherweise erklärten sich Herr und Frau Z. bereit, für den Zeitraum der Sanierung die Wäsche von Frau O. zu waschen. Für 3 Monate holten sie die Wäsche der älteren Dame samstags ab und brachten sie ihr sonntags frisch gewaschen zurück. Für Frau Z. ist es eine „Selbstverständlichkeit, auch in herausfordernden Zeiten aufeinander aufzupassen und einander zu helfen.“ Die WBM meint, das ist ein wunderbares Beispiel für nachbarschaftlichen Zusammenhalt und bedankte sich für diese herzliche Hilfe bei den Nachbarn.



AUF ENTDECKUNGSTOUR IM QUARTIER: ANDREASVIERTEL.

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 dieser Clustering 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. Das „Andreasviertel“ liegt zwischen der Karl-Marx-Allee im Norden, der Straße der Pariser Kommune im Osten, der Spree im Süden und der Lichtenberger Straße im Westen. Das Quartier ist durch hohe Bauten aus der Nachkriegszeit in mittlerer Wohnlage sowie ein hohes Verkehrsaufkommen, viele Touristen und wenig Grünflächen geprägt.

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 Quartier „Karl-Marx-Allee Mitte“ 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 31.01.2024 entgegen.

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

ESSEN UND TRINKEN / NACHTLEBEN:

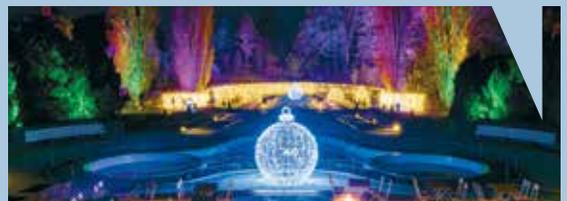
- 1 Kater Blau
Holzmarktstraße 25, 10243 Berlin
Nachtclub mit Terrasse an der Spree
- 2 YAAM
An der Schillingbrücke 3, 10243 Berlin
Beachclub am Flussufer
- 3 Café Sibylle
Karl-Marx-Allee 72, 10243 Berlin
Frühstück, Kuchen und Ausstellungen

Spannende Einblicke in das Wohnen im WBM-Bestand: Das Mitte Museum widmet dem „Wohnkomplex Leipziger Straße“ eine Sonderausstellung und zeigt bis zum 26. Februar die Planungs- und Baugeschichte der Wohnhochhäuser der 70er Jahre.



Mitte Museum, Pankstraße 47, 13357 Berlin
bis 26.02.2024 mittemuseum.de

Der Botanische Garten verwandelt sich in eine leuchtende Märchenlandschaft mit Lichtspielen, Traumwäldern und 3D-Leuchtfiguren. Auf einem etwa anderthalb Kilometer langen Rundgang können Besuchende einen Abend in verträumter Umgebung verbringen.



Königin-Luise-Straße 6–8, 14195 Berlin
17.11.2023–14.01.2024

bo.berlin

SPIEL- UND SPORTPLÄTZE:

- 4** Basketballplatz
Straße der Pariser Kommune 25, 10243 Berlin
- 5** Spielplatz, Andreasstraße 21–22, 10243 Berlin
- 6** Trampoline Spielplatz, Krautstraße 38, 10243 Berlin
- 7** Spielplatz, Singerstraße 23, 10243 Berlin
- 8** Fußballplatz, Krautstraße 8, 10243 Berlin
- 9** Kleiner Fitnesspark / Spielplatz
Krautstraße 25, 10243 Berlin
- 10** Fußball- und Basketballplatz
Mehlbeerenweg, 10243 Berlin

KUNST UND KULTUR:

- 11** Peres Projects, Karl-Marx-Allee 82, 10243 Berlin
Galerie für internationale zeitgenössische Kunst
- 12** Galeria Azur Berlin, Karl-Marx-Allee 62, 10243 Berlin
Galerie für internationale zeitgenössische Kunst
- 13** Radialsystem, Holzmarktstraße 33, 10243 Berlin
Ort für zeitgenössische performative Kunst
- 14** Holzmarkt 25, Holzmarktstraße 25, 10243 Berlin

SOZIALE EINRICHTUNGEN:

- 15** Nachbarschaftstreff „Wir im Kiez“ – Volkssolidarität Berlin
Koppenstraße 62, 10243 Berlin
- 16** Seniorenzentrum Bethel Friedrichshain
Andreasstraße 21, 10243 Berlin
- 17** Haus Singer – Neues Wohnen im Kiez GmbH
Singerstraße 22, 10243 Berlin
Angebote für Kinder und Jugendliche ab 12 Jahren in Notsituationen
- 18** Gemeinsam mehr e. V.
Lichtenberger Straße 40, 10243 Berlin
Diverse Angebote aus und für die queere Community

Die Internationale Grüne Woche Berlin gilt als weltgrößte Verbraucherschau für Landwirtschaft, Ernährung und Gartenbau. An zehn Tagen präsentieren sich Ausstellende aus aller Welt mit einem breiten Produktangebot auf dem Messegelände unterm Funkturm.



Messedamm 22, 14055 Berlin
19.–28.01.2024, Tickets nur online gruenewoche.de

Die Internationalen Filmfestspiele Berlin sind weltweit eines der bedeutendsten Ereignisse der Filmbranche und finden 2024 zum 74. Mal statt.



berlinweit
15.–25. Januar 2024

berlinale.de

(NEU)BAUREPORT.



Im Pankower Stadtteil Heinersdorf hat die WBM Richtfest gefeiert. Hier entstehen 57 Mietwohnungen, davon 36 gefördert. Ein fünfgeschossiger Neubau entlang der Prenzlauer Promenade wird um drei freistehende Punkthäuser an der Neukirchstraße ergänzt.



Unweit des Volksparks Friedrichshain errichtet die WBM ein neues Wohngebäude. In der Weinstraße entstehen bis Ende 2025 insgesamt 33 Wohnungen, von denen 23 gefördert und 70 Prozent barrierefrei realisiert werden. Besonders sind eine moderne Deckenheizung und eine Recycling-Glaswand, die das Engagement der WBM für nachhaltige Bau- und Wohnlösungen unterstreichen.



In der Südekumzeile in Spandau konnte die komplexe Sanierung von 648 Wohneinheiten in sieben Wohnhäusern abgeschlossen werden. In insgesamt 6 Jahren wurden Dächer erneuert, Fassaden gedämmt, Fenster und Balkontüren erneuert, alle Balkone saniert, Treppenhäuser instandgesetzt sowie Bäder und Küchen modernisiert. So konnte die Wohnqualität gesteigert und gleichzeitig die Energieeffizienz um 50 Prozent verbessert werden.

NEUE RÄUME FÜR DEN KUNSTVEREIN.

Die neue Gesellschaft für bildende Kunst (nGbK) hat bei der WBM ein neues Zuhause gefunden. Die Räume in der Karl-Liebknecht-Straße 11/13 bieten für die nächsten zehn Jahre eine vielseitige, nachhaltig nutzbare Fläche für künstlerische Arbeiten, Ausstellungen und Projekte. Den Umbau in dem ehemaligen Markthallengebäude verantwortete die nGbK selbst. Im Hinblick auf eine künftige Nachnutzung wurden Eingriffe in den Bestand dabei gering gehalten. Für alle Neueinbauten wurden ökologische Materialien wie Strohplatten und Ton verwendet.

 Die WBM vermietet über 10 Prozent ihrer Gewerbeflächen an soziale und kulturelle Einrichtungen – oft zu Mieten unter marktüblichen Konditionen.



ZUHAUSE BEI DER WBM.

Erzählen Sie uns Ihre Geschichte!



Kleine Wohnung, große Wohnung; Gründerzeit-Altbau, Platte, Neubau; Singles, Paare, WGs und Familien. Die WBM gibt ihren Mieterinnen und Mietern ein Zuhause. Dabei haben die eigenen vier Wände eine besondere Bedeutung für die Menschen, die in ihnen wohnen und leben.

Egal ob es die erste eigene oder die erste gemeinsame Wohnung ist, ein Ort, um eine Familie zu gründen und Kinder großzuziehen, oder ein Platz zum Altwerden und egal ob Sie vor 40 Jahren oder 4 Monaten WBM-Mieter*in wurden. Können Sie sich noch daran erinnern, was das für eine Situation und welches Gefühl es war, als Sie den Mietvertrag für Ihre Wohnung unterschrieben, den Schlüssel erhalten oder die Umzugskisten ausgepackt haben? Erzählen Sie uns davon – wir wollen Sie und Ihre Geschichte kennenlernen und vorstellen.

Schreiben Sie an magazin@wbm.de oder

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, Redaktion **MITTENDRIN.**, Dircksenstraße 38, 10178 Berlin (Stichwort: Zuhause bei der WBM)



BEZAHLBAR UND GUT WOHNEN.

Das Leistbarkeitsversprechen der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.



Berlins landeseigenene Wohnungsbaugesellschaften bewältigen große Herausforderungen und müssen wirtschaftlich leistungsfähig bleiben: Sie halten die Bestände instand und investieren in die klimagerechte Sanierung sowie in den bezahlbaren Wohnungsneubau.

Auch angesichts gestiegener Kosten blieben die Mieten lange fast unverändert. Nun sind moderate Mietanpassungen leider nicht zu vermeiden. Mit dem Leistbarkeitsversprechen sorgen die Landeseigenen dabei dafür, dass Mieter und Mieterinnen nicht überfordert werden.



Eine Überbelastung im Sinne des Leistbarkeitsversprechens liegt vor, sofern die beiden Kriterien – zulässige Wohnflächenobergrenze je Haushaltgröße und maximal zulässiges Haushaltseinkommen pro Jahr – erfüllt werden. Sollte die Mieterhöhung aufgrund Ihrer persönlichen Situation zu einer finanziellen Überbelastung führen, stellen Sie bitte einen Antrag.

Dieses Versprechen besteht aus zwei Säulen:

1. Kappung der Mietanpassungen
 - Bis zu 65 Quadratmeter Wohnfläche: höchstens 50 Euro im Monat mehr
 - Zwischen 66 und 100 Quadratmeter Wohnfläche: höchstens 75 Euro im Monat mehr
 - Zwischen 101 und 125 Quadratmeter Wohnfläche: höchstens 100 Euro im Monat mehr
2. Nicht mehr als 27 % des Haushaltseinkommens für die Nettokaltmieten
Mieterhöhungen können auf diesen Wert reduziert werden, wenn das Einkommen des Haushalts die für einen Wohnberechtigungsschein (WBS) maßgeblichen Einkommensgrenzen sowie die Wohnflächengrenzen nicht überschreitet.
Bei Überschreitung der Wohnfläche erfolgt die Absenkung anteilig.

Mehr erfahren: wbm.de



KLEINREPARATUREN: AUS GEGENBAUER WIRD APLEONA.



Die Gegenbauer Unternehmensgruppe gehört seit dem Sommer 2023 zum Apleona Gruppenverbund. Im Zuge der Übernahme wird ab Anfang 2024 der Name „Gegenbauer“ im Erscheinungsbild der Monteurinnen und Monteure durch „Apleona“ auf der Arbeitskleidung und den Fahrzeugen ersetzt.

Wichtig für Mieterinnen und Mieter: Es ändert sich nur der Name. Die Rufnummer der Servicehotline bleibt weiterhin gültig und die bekannten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner stehen auch zukünftig bereit.

BEI MÄNGELN ODER NOTFÄLLEN:

Die Servicehotline steht rund um die Uhr zur Verfügung. Alle Meldungen werden vom Kleinreparaturdienstleister entgegengenommen, der ihre Bearbeitung koordiniert. Zur Mängelbeseitigung kann direkt ein Termin vereinbart werden. Die Bearbeitung der Mängel erfolgt montags bis freitags in der Zeit von 8 bis 17 Uhr. Benötigten Mieterinnen und Mieter schnelle Hilfe im Not- bzw. Havariefall, werden Erstsicherung und Ursachenbehebung unverzüglich eingeleitet. Die Rufnummer der Servicehotline steht jeweils auf den Hausaushängen sowie unter wbm.de/mieterservice/reparaturservice.



CLEVERES UPCYCLING: SCHALE AUS GESCHENKPAPIER.

Material:

- mehrere Bögen Geschenkpapier, Zeitungspapier, Prospekte oder Magazine
- schmaler, runder Stift
- Bastelkleber



Papierröllchen herstellen

Mit Hilfe des Stiftes das Papier diagonal zu einem Röllchen einrollen. Kurz bevor er in der Papierrolle verschwindet, den Stift wieder ein Stück herausziehen. Zum Schluss die verbleibende Ecke mit Kleber bestreichen und fertig aufrollen. Mit den restlichen Seiten wiederholen. Je mehr Röllchen du vorbereitest, desto größer wird am Ende die Papierschale.

Wohin mit dem Geschenkpapier der Weihnachtsgeschenke? Daraus lässt sich eine dekorative Schale basteln.

Röllchen zu einer Schnecke zusammenfügen

Das erste Röllchen wie eine Schnecke aufrollen.

Das Ende des ersten Röllchens mit Kleber bestreichen und das nächste Röllchen daran festkleben und weiter aufrollen. Diesen Schritt so oft wiederholen, bis eine ausreichend große Schale entstanden ist.

Schale formen und fixieren

Aus der Schnecke ein Schälchen formen, dazu mit einem Pinsel den Bastelkleber großzügig auftragen.

WAS DU HEUTE KANNST ENTSORGEN ...

Dezent, leicht zugänglich und möglichst wenig Barrieren – so sehen optimale Standplätze für Abfallbehälter aus. Bei der WBM gibt es verschiedene Konzepte zur Müllentsorgung. An regulären Müllplätzen stehen Tonnen oder Container für die verschiedenen Abfallarten bereit. Damit die Tonnen turnusmäßig entleert werden können, müssen die Behälter durch die Mieterinnen und Mieter richtig befüllt werden.

den Geruchsbelästigungen reduziert. Die Entleerung erfolgt mit Spezialfahrzeugen, die die Container mit einem Kran anheben und entleeren.

Für den Einbau müssen allerdings technische und örtliche Voraussetzungen erfüllt sein. Der Standort muss einen ausreichenden Abstand zu Gebäuden aufweisen und zusätzlich sind Erdaushub,



Unterfluranlagen bei der WBM

- Pepitahöfe
- Daumstraße 73–97
- Spandauer Straße 2
- Fischerinsel 2
- Ifflandstraße 5–7
- Friedenstraße 85–90 in Mitte

An einigen Standorten sind Unterfluranlagen eingebaut. Das sind Container, die ca. 3 Meter tief und somit platzsparend in einen Betonschacht in den Boden eingelassen werden. Sie fassen bis zu 5 Kubikmeter Abfall und können damit fünf herkömmliche 1.100-Liter-Tonnen ersetzen. Über der Erde sind nur rund 1 Meter hohe Einwurfsäulen zu sehen, getrennt nach Hausmüll sowie Papier, Glas und anderen Wertstoffen. So wer-

Kranarbeiten oder auch das Verlegen von Leitungen notwendig. Die Technik erhöht zudem den Wartungsaufwand und die Entsorgungskosten steigen. Aufgrund der hohen Anschaffungs- und Einbaukosten sowie des größeren Betreuungsaufwands werden die Unterfluranlagen nur dann eingebaut, wenn es keinen ausreichenden Platz für konventionelle Abfallstandplätze gibt.



GELD SPAREN DURCH RECYCLING.



Mieterinnen und Mieter zahlen über ihre Betriebskostenabrechnung Müll-Entsorgungsgebühren. Die Abholung des Hausmülls ist am teuersten. Je besser der Müll getrennt und in die richtigen Tonnen entsorgt wird, desto günstiger wird es.

Mehr erfahren:

wbm.de/mieterservice/wbm-ratgeber-filme/



IM TREND: ZERO-WASTE-GESCHENKE.

„Zero Waste“ heißt übersetzt: null Müll. Dabei versuchen Menschen, so wenig Müll wie möglich zu produzieren und alles zu recyceln, was recycelbar ist. Zero-Waste-Geschenke sind zum Beispiel gemeinsame Erlebnisse bei Konzerten, Workshops und Ausflügen und Gutscheine für Hilfe im Alltag. Auch Selbstgemachtes wie Pesto, Aufstriche, Marmelade, Brot oder Backmischungen im Vorratsglas, selbstgebastelte Lesezeichen oder eine selbstgetöpferte Schale können kreativ umgesetzt werden. Brotboxen und Flaschen für verpackungsfreies Transportieren, unverpackte Seifen und Shampoos, Kleidung aus dem Second-Hand-Laden, Spenden an gemeinnützige Organisationen sind ebenfalls schöne Zero-Waste-Geschenke.

483 Kilogramm
Haushaltsabfälle
pro Kopf (2021,
Deutschland)

383 Kilogramm
Haushaltsabfälle
pro Kopf (2021,
Berlin)

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis)

NACHHALTIGE GESCHENKVERPACKUNGEN.

Durch recycelte Verpackungen kann man Freude schenken und Müll reduzieren – hier einige Ideen für nachhaltige Geschenkverpackungen:

- Altpapier, Zeitungen, abgelaufene Kalenderblätter und ausrangierte Poster
- Kosmetikdosen, Kaffeebüchsen und Einmachgläser
- japanisch inspiriert: Stoffreste und Baumwolltücher
- Bienenwachstücher
- naturbelassene Materialien wie Bast, Hanf oder Jute
- Naturmaterialien wie Tannenzapfen als Deko

Quelle:
mitvergnuegen.com/2018/11-coole-ideen-fuer-nachhaltige-geschenkverpackungen/

**NochMall –
Das Gebrauchtwaren-
kaufhaus der BSR.**

„Re-Use statt wegwerfen“
heißt es seit 2020 in
Reinickendorf. Hier fin-
den Sie Möbel, Kleidung,
Elektrogeräte, Haushalts-
waren, Spielzeug, Bücher
und vieles mehr.

Auguste-Viktoria-Allee 99
13403 Berlin

www.nochmall.de

RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN IM WINTER.

Nicht ausreichendes Heizen oder nicht richtiges Lüften können zu unterkühlten Wohnräumen und Schimmelbildung führen. Mehr erfahren: <https://www.wbm.de/mieterservice/wbm-ratgeber-filme/>



21°C
18°C



20°C
18°C



21°C
18°C



20°C
17°C



RÄTSEL

Jäger-ruck-sack	erster Entwurf	Witz-figur: Klein ...	polnische Stadt	ent-rüstet	Kfz.-Z.: Cham	Stadt-teil, abge-leger Ort	Streit-kräfte der eh. DDR	Augen-prüfung	Angeh. einer islam. Richtung	Notlage
			Bestand-teil schott. Namen		10	Mittel bei Dia-betes				
Kräusel-stoff		6		seem.: heben					Frage-wort	dt. Schrift-steller †1827
kurz für: in das			Süd-wind am Garda-see			Schmerz am Gebiss		11		
							Papst-krone			
Heide-krautge-wächs		krimi-nelle Bande	Preis-schild							7
1							genau entspre-chend	Naum-burger Dom-figur	König von Troja	
Geh-fühlsle-ben	Zeit-messer (Mz.)	Evange-list	indische Gesell-schafts-schicht				abge-sägter Baum-stamm	afrik. Völker-gruppe	Vor-nehm-tu-er (Mz.)	Tier-kreis-zeichen
all-gemein bekannt	Erlas-ses des Zaren			9	Fell der Bären-robbe	Dar-stel-lung des nack-ten Kör-pers	lat.: Göttin	Grund-lage		
					Fluss in Nord-italien				Abk.: national	8
nord-amerik. Urein-wohner	Angriff							Vorname des Top-modells Campbell		
ugs.: Band, Schnur	5				Zart-, Fein-gefühl	3			Wind-stoß	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									Kürzel der Sowjet-union	2



© RateFUX 2023-622-004

Lösungswort aus Herbst 2023: AUSBILDUNG.



Gewinnchance: 3 x 25-Euro-IKEA-Gutschein

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., Dircksstraße 38, 10178 Berlin. Geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre vollständige Postadresse an. Einsendeschluss ist der 31.01.2024.

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 Teilnahme 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 eine Teilnehmerrücknahme behält sich der Gewinnspielbetreiber vor. Eine Bargeldumwandlung von Gewinnen ist ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

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, Jeannine Thielow,
Noah Al-Wawi 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 notwendigerweise die Meinung
des Herausgebers wieder.

Bildnachweise
Cover: iStock.com/VasyI Dolmatov
U2: kreativrudel, Tina Merkau,
Tina Bumann
S. 1: Frank Nürnberger
S. 2-3: kreativrudel, conweise,
Claudius Pflug
S. 5: Nils Hasenau,
Nadya_Art/Shutterstock.com
S. 6-7: Claudius Pflug,
Bürgerstiftung Berlin, Humanistischer
Verband Berlin-Brandenburg e. V.,
yanadjan - stock.adobe.com,
Nils Hasenau
S. 8-9: Mitte Museum Berlin,
Michael Clemens, Messe Berlin
GmbH, Dirk Michael Deckbar
(Berlinale 2014)
S. 10: Frank Nürnberger, Praeger
Richter Architekten, Tina Merkau,
WBM
S. 11: iStock.com/VasyI Dolmatov,
iStock.com/LordHenriVoton,
iStock.com/simon2579,
iStock.com/Wavebreakmedia,
iStock.com/South_agency,
iStock.com/Farknot_Architect
S. 12: Christian Fischer, Apleona
S. 13: smarticular.net
S. 14: Claudius Pflug, WBM
S. 15: Aha-Film GmbH
S. 16: André Grohe
U3: Tina Bumann

Auflage: 32.500

Redaktionsschluss: 31.10.2023

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



MOUSSE AU CHOCOLAT MIT KIRSCHEN.

Zutaten für 4 Personen

- ★ Schoko-Mousse
- 150 g Vollmilch-Schokolade
- 150 g Zartbitter-Schokolade
- 2 TL Kaffeepulver

- 500 g Quark
- 50 g Puderzucker
- 250 g Schlagsahne
- 1 Päckchen
Vanillezucker

- ★ Kirschkompott
- 300 g Sauerkirschen
(aus dem Glas)
- 150 ml Kirschsafte
- 1 Vanilleschote
- 40 g Zucker

Zubereitung

★ Den Kirschsafte

mit Zucker und Kirschen aufkochen.

Die Vanilleschote der Länge nach halbieren
und das Mark herauschaben.

Das Mark inklusive der Schote zum Kompott geben.

Vom Herd nehmen und abkühlen lassen.

★ 30 g Zartbitter-Schokolade mit einem Messer in Späne hobeln.

Die restliche Schokolade über einem Wasserbad unter
gelegentlichem Rühren schmelzen.

★ Währenddessen Quark, Puderzucker, Vanillezucker und Kaffeepulver in einer Schüssel glattrühren. Schlagsahne steif schlagen. Die Hälfte der Sahne zugeben. Die noch warme Schokolade mit dem Mixer zügig unter die Quark- Sahne-Masse rühren. Restliche Sahne vorsichtig unter die Mousse heben.

★ Die Hälfte der Mousse mit einem Spritzbeutel in kleine Gläser füllen.

Die Vanilleschote aus dem Kompott entnehmen.

Die Hälfte des Kirschkompotts auf die Mousse geben.

Erneut Mousse aufbringen. Eine letzte Schicht Kirschkompott
darauf, mit Schokospänen bestreuen und 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.



Bei kleineren Anfragen hilft unsere digitale Assistentin Mia rund um die Uhr weiter.

wbm.de

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/magazin-mittendrin/

