

DAS MAGAZIN DER WBM.

MITTENDRIN.

TEAM KUNDENKOMMUNIKATION:

Erste Ansprechpersonen für Mieterinnen und Mieter.

Seite 2

WIR GEBEN UNSER BESTES – AUCH IN HERAUSFORDERNDEN ZEITEN.

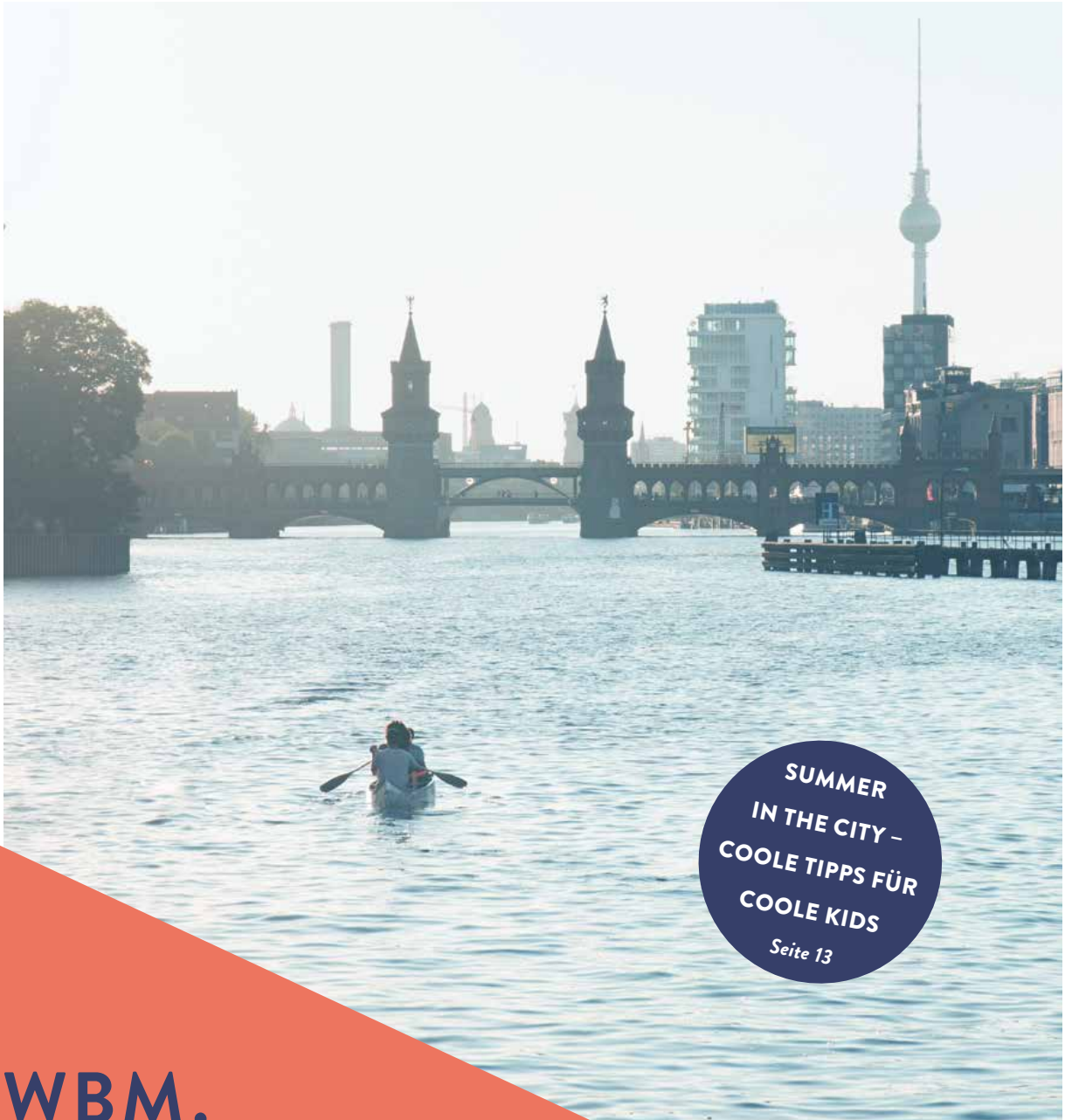
Interview zur Quartiersbewirtschaftung.

Seite 4

VOLLER - TAG DES OFFENEN DENKMALS 2023.

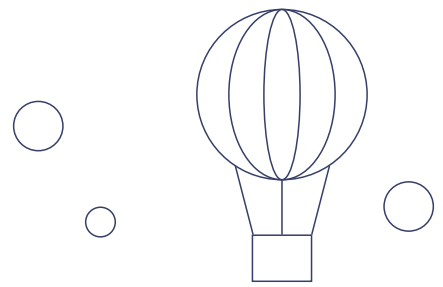
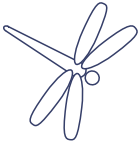
Denkmale im Bestand der WBM.

Seite 10



SUMMER
IN THE CITY –
COOLE TIPPS FÜR
COOLE KIDS
Seite 13

WBM.



VOR ORT

Seite 2 „Wir helfen als erste Ansprechpersonen unseren Mieterinnen und Mietern.“, Stephanie Rabsch über die Verbesserungen in der Kundenkommunikation.

Seite 4 „Wir geben unser Bestes – auch in herausfordernden Zeiten.“, Regina Batzke über die Quartiersbewirtschaftung angesichts von Lieferengpässen und Fachkräftemangel im Handwerk.

Seite 6 - Bezahlbare Wohnungen in Friedrichshain und Charlottenburg.
- Spielen beim „Kiez Kann! Playground“.
- Das Video zur D38.
Eine Zeitreise durch den Umbau der Unternehmenszentrale.

MITEINANDER

Seite 7 Im direkten Austausch. Mieterbeiräte stellen sich vor.

KULTUR UND FREIZEIT

Seite 8 Auf Entdeckungstour im Quartier: Frankfurter Allee Nord.

QUARTIERSGESCHICHTEN

Seite 10 Denkmale bewahren Geschichte und Geschichten.
Voller Energie. Tag des offenen Denkmals 2023.

KURZ UND KNAPP

Seite 12 Wussten Sie schon, dass ...
Wissenswertes aus dem WBM-Geschäftsjahr 2022.



GROßSTADTKINDER

Seite 13 Summer in the City – Coole Tipps für coole Kids.

GUT ZU WISSEN

Seite 14 Ist ja cool! Tipps für ein kühles Zuhause im Sommer.

Seite 15 Sonnenenergie mit Balkonkraftwerken.

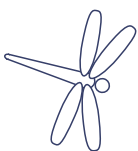
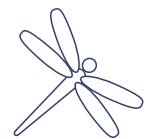
QUERBEET

Seite 16 Rätsel

Seite 17 Rezept

IMPRESSUM

Seite 17



ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

haben Sie schon mal früh morgens am Alexanderplatz die Möwen kreischen hören? Mit dem Fahrrad die Spree entlang geradelt? Einen Sonnenuntergang auf der Zitadelle Spandau erlebt? Oder mit einem Kanu am Treptower Park in See gestochen? Berlin bietet im Sommer mit zahlreichen Gewässern ein einzigartiges urbanes Urlaubsflair und unzählige Outdoor-Aktivitäten nicht nur für Familien.

Eine frische Brise gibt es bei unserer Kundenkommunikation: Als unsere Mieterinnen und Mieter erwarten Sie selbstverständlich eine gute Bewirtschaftung der Wohnungen, Häuser und Quartiere sowie eine serviceorientierte Betreuung Ihrer Anliegen. Um auch den Herausforderungen von morgen gewachsen zu sein, haben wir im vergangenen Jahr die Weichen für schnellere Bearbeitungszeiten und flexiblere Lösungen gestellt. Das verlief leider nicht immer reibungslos, aber für Ihre Geduld und Ihr Verständnis wollen wir uns ausdrücklich bedanken.

Rückenwind erhalten wir auch mit dem jüngst bestätigten Jahresabschluss für das Jahr 2022 und blicken auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Es ist uns gelungen, wieder erheblich in unseren Bestand zu investieren und diesen zusätzlich durch Neubau und Ankäufe zu erweitern. Frischen Wind erfährt zudem die Unternehmensführung: Ab dem 1. Juli 2023 werde ich die WBM gemeinsam mit Lars Dormeyer auf Erfolgskurs halten.

Ich wünsche Ihnen einen beschwingten Sommer!



Steffen Helbig





„WIR HELFEN ALS ERSTE ANSPRECHPERSONEN UNSEREN MIETERINNEN UND MIETERN.“

Stephanie Rabsch leitet das Team Kundenkommunikation und berichtet über die Neuaufstellung und wie Anliegen von Mieterinnen und Mietern bearbeitet werden.

Wie häufig klingelt während der Sprechzeiten das Telefon bzw. wie viele E-Mails gehen am Tag ein?

Wir nehmen täglich Hunderte Anrufe entgegen und erhalten pro Tag durchschnittlich über 100 E-Mails an die zentrale E-Mail-Adresse. Das sind vor allem Bitten um wichtige Dokumente wie Mietbescheinigungen oder Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen, die wir schnell bereitstellen können. Uns erreichen auch Schadensmeldungen – damit müssen sich die Mieterinnen und Mieter jedoch direkt an die Firmen unseres Reparaturdienstes wenden. Zudem erhalten wir zahlreiche Anfragen nach Wohnungen. Das ist angesichts der derzeitigen Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt verständlich. Alle freien Wohnungen werden aber ausschließlich digital über unsere Webseite angeboten, damit der Vermietungsprozess fair und transparent bleibt.

Ihr Team hat sich neu organisiert.

Welche Maßnahmen wurden in den vergangenen Monaten umgesetzt?

Wir haben die Kommunikation mit unseren Kundinnen und Kunden neu strukturiert und dabei verschiedene Themen aus der Befragung unserer Mieterinnen und Mieter aufgegriffen, um Erreichbarkeit und Service weiter zu verbessern. Seit einem Jahr werden alle Anfragen über eine zentrale Telefonnummer sowie eine E-Mail-Adresse angenommen und in einem Ticketsystem dokumentiert. Damit können wir nachvollziehen, wann was von wem bearbeitet wurde. Nach einigen technischen Startschwierigkeiten funktionieren die Prozesse nun wie geplant.

Welche Verbesserungen wurden bewirkt?

Die Vielzahl an Eingangskanälen hatte in der Vergangenheit eine koordinierte Bearbeitung aller Anliegen erschwert und es kam zu Streuverlusten durch falsche Ansprechpartner*innen und Abwesenheiten. Das Team Kundenkommunikation ist nun die erste und zentrale Anlaufstelle für alle Mieter*innen sowie Kund*innen.

Anliegen, die nicht bei diesem Erstkontakt gelöst werden können, werden erfasst und an die zuständigen Mitarbeiter*innen in den Fachabteilungen weitergeleitet. So können wir schneller und lösungsorientierter reagieren. Außerdem haben unsere Mitarbeitenden einen tagesaktuellen Überblick über alle vorliegenden Anfragen.



In welchen Fällen sollen die Mieter*innen direkt die Zentrale, das Quartiersteam oder den Reparaturdienst kontaktieren?

Bei einer Havarie oder einem Schaden in der Wohnung oder am Haus, also einem tropfenden Wasserhahn, einem Rohrbruch oder einer defekten Hausbeleuchtung, muss der Reparaturdienst verständigt werden. Dieser bietet rund um die Uhr an allen Tagen der Woche einen Bereitschaftsdienst und koordiniert direkt die Terminvergabe. Die Telefonnummer finden Mieterinnen und Mieter in den Hausaushängen oder auf unserer Webseite. Mit allen weiteren Anliegen können sich Mieterinnen und Mieter telefonisch oder per E-Mail an die zentrale Kundenkommunikation wenden. Die Kolleginnen und Kollegen dort können entweder gleich helfen oder leiten die Anfrage zur Bearbeitung an die zuständige Fachabteilung weiter.

Welche Anliegen können denn in der Zentrale im Erstkontakt gelöst werden?

Wir stellen vor allem Dokumente wie Mietbescheide, Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen sowie Kopien von bestehenden Vertragsunterlagen wie beispiels-

weise von Betriebskostenabrechnungen bereit. Zudem koordinieren wir Stellplatzanfragen und führen die Vermietung dieser durch, nehmen Angaben zu SEPA-Mandaten oder auch Änderungen zu Bankverbindungen entgegen und beantworten Fragen rund um das Wohnen bei der WBM – vom Mietvertrag bis zum Kündigungsprozess.

An welchen weiteren Verbesserungen arbeiten Sie?

Wir wollen unsere Reaktionszeiten verkürzen sowie unser Serviceniveau weiter ausbauen und weitere Prozesse standardisieren. Auch unser beim „habitation“-Wettbewerb prämiertes Projekt „Digitale Kundenkommunikation mit Hilfe eines Chatbots“ soll zügig umgesetzt werden. In den vergangenen Monaten haben wir den geplanten Umfang ausgeweitet und können unseren Mieter*innen diesen neuen Service voraussichtlich im 3. Quartal 2023 anbieten. Benutzer*innen sollen dann dem Chatbot Fragen stellen können, auf die das System in natürlicher Sprache und bei Bedarf in Mehrsprachigkeit antwortet. Darüber hinaus sollen Anträge zu ausgewählten Themen generiert werden und die Bearbeitung somit wesentlich erleichtern. So wollen wir künftig noch besser und schneller auf Anfragen reagieren.



WIR SIND FÜR SIE DA.

Telefonsprechzeiten 030 / 2471 5700

Mo, Mi, Fr 8–13 Uhr

Di, Do 13–17 Uhr

E-Mail: info@wbm.de

Postfach 420116, 12061 Berlin

Bitte geben Sie stets Ihre Mietvertragsnummer an. Für Termine vor Ort ist eine vorherige Terminvereinbarung notwendig.

„WIR GEBEN UNSER BESTES – AUCH IN HERAUSFORDERNDEN ZEITEN.“

Die 113 Mitarbeitenden der WBM-Quartiersbewirtschaftung bearbeiten unterschiedlichste Anliegen der Mieter*innen vor Ort. Abteilungsleiterin Regina Batzke spricht über Vorteile und Herausforderungen.

Warum hat die WBM ihren Bestand in Quartiere eingeteilt?

Wir können unseren Bestand mit der Quartiersausrichtung gut betreuen, zukunftssicher bewirtschaften und insgesamt die Servicequalität verbessern. Unsere Verantwortung endet nicht an der Haustür, darum berücksichtigen wir stets das Umfeld und betrachten die Quartiere in einem sozialräumlichen Zusammenhang: Wohnen wird ergänzt durch Einzelhandel, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Dabei sind wir stark auf externe Partner*innen in Verwaltung, Wirtschaft und Nachbarschaft angewiesen.

Sind alle WBM-Bestände in Quartiere geclustert?

Neben den Quartieren gibt es kleinere Wohngebiete und Streubesitz. Ein WBM-Quartier umfasst mehr als 1.000 Wohneinheiten, ein Wohngebiet mehr als 300. Als Streubesitz bezeichnen wir Einzelstandorte.



Welche Anliegen werden durch die Quartiersbewirtschaftung bearbeitet?

Der gesamte Bestand, d. h. die 14 WBM-Quartiere, die Wohngebiete und der Streubesitz, ist regional

sechs Quartiersbewirtschaftungsteams zugeordnet, die aus Quartiersbetreuer*innen und Hausmeister*innen bestehen. Gemeinsam sind sie zuständig für die Mieter*innenbetreuung sowie die Werterhaltung und Qualifizierung der Bestände. Aufgabenschwerpunkte sind u. a. die Umsetzung vertragsrechtlicher Belange wie Mietvertragsänderungen, Untervermietungen oder Nachlassangelegenheiten, die Einhaltung der Hausordnung, die Kündigungsabwicklung bei Mieterwechsel sowie das Herrichten von Leerwohnungen zur Wiedervermietung. Dabei arbeiten unsere Hausmeister*innen dicht an den Menschen und Beständen. Im Streubesitz beschäftigen wir Dienstleistungsunternehmen zur hausmeisterlichen Betreuung.

Welche Vorteile hat das für die Mieterinnen und Mieter?

Anliegen werden im Team bearbeitet. So verteilen wir die Aufgaben auf mehrere Köpfe, die sich auch gegenseitig vertreten können. Gleichzeitig nutzen wir die Stärken der Teammitglieder gezielt, um effektiver zu arbeiten. Die Teams kennen die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort gut – so können wir Bedarfe schnell erkennen, flexibel reagieren und Angelegenheiten zügig bearbeiten.

Welche Maßnahmen sind schnell umsetzbar und wann dauert es länger?

Wir prüfen alle Anliegen sorgfältig auf Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Zudem priorisieren wir nach Notwendigkeit und berücksichtigen vor allem verkehrssicherheitsrelevante Aspekte und gesetzliche Anforderungen. Größere notwendige Baumaßnahmen werden in der jährlichen Bau- und Instandsetzungsplanung diskutiert und geplant. Jedoch können wir nicht immer alle Wünsche berücksichtigen.



Welche aktuellen Herausforderungen müssen Sie zur Zeit meistern?

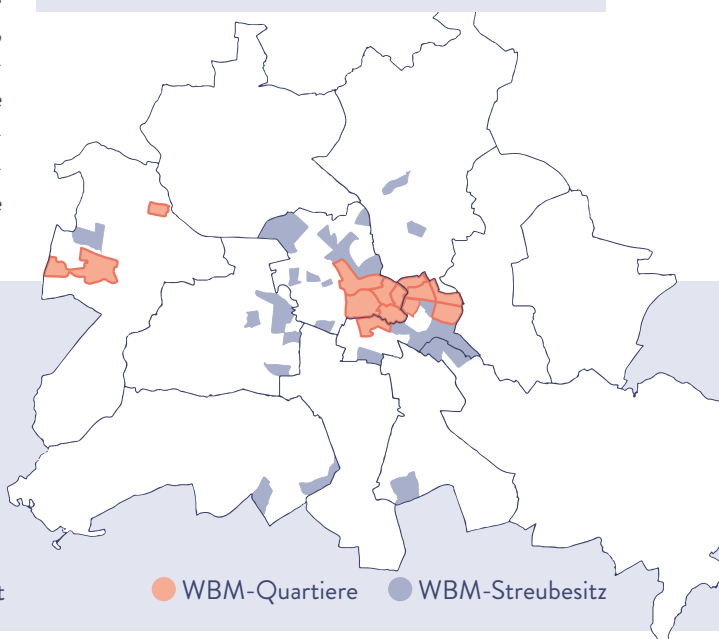
Der Fachkräftemangel im Handwerk sowie Lieferengpässe bei der Materialbeschaffung stellen auch uns seit einiger Zeit vor große Herausforderungen. Ob Sanitär-, Heizungs- und Klimatechniker*innen, Fensterbauer*innen oder Elektriker*innen – verlässliche Fachkräfte sind trotz Rahmenverträgen schwer zu bekommen. Das bedeutet leider auch für die Mieter*innen teilweise längere Wartezeiten als noch vor einigen Jahren. Aber auch unter solch schwierigen Umständen geben unsere Mitarbeiter*innen ihr Bestes, um unsere Mieterinnen und Mieter zufriedenzustellen. Ich schätze die Arbeit meines Teams sehr und wünschte mir an manchen Stellen mehr Verständnis für die Rahmenbedingungen, in denen wir uns bewegen. Wir evaluieren und optimieren unsere Prozesse stetig. Mit dem Reparaturservice und der weiteren Umsetzung des Quartiersbewirtschaftungskonzeptes wollen wir den aktuellen Anforderungen gerecht werden und unseren Service für die Mieter*innen kontinuierlich verbessern.

Das WBM-Quartiersbewirtschaftungskonzept.

Für die strukturelle und organisatorische Neuausrichtung in der Bewirtschaftung wurden die Bestände ab 2018 auf der Grundlage der „Lebensweltlich orientierten Räume“ (LOR) in Quartiere, Wohngebiete und Streubesitz geclustert, um diese im größeren Zusammenhang zu betrachten und im Einklang mit stadtplanerischen Entwicklungen zu agieren. LORs sind die vom Senat festgelegte Planungsgrundlage für demografische und soziale Entwicklungen in Berlin und daher für die WBM als große Bestandshalterin ein wichtiger Handlungsrahmen.

Die 14 WBM-Quartiere

Alexanderplatzviertel	Heine-Viertel
Andreasviertel	Karl-Marx-Allee Mitte
Barnimkiez	Oranienburger Straße
Boxhagener Kiez	Regierungsviertel
Brunsbütteler Damm	Richard-Sorge-Viertel
Frankfurter Allee Nord	Spandau Nord
Friedenstraße	Südliche Friedrichstadt



● WBM-Quartiere ● WBM-Streubesitz

BEZAHLBARE WOHNUNGEN IN FRIEDRICHSHAIN UND CHARLOTTENBURG.



Mit ihren Neubauvorhaben in Friedrichshain begegnet die WBM der wachsenden Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in der Innenstadt. In der Pintschstraße entstehen auf einem rund 3.000 Quadratmeter großen Grundstück insgesamt 29 Mietwohnungen. Der Rohbau wurde im Frühjahr fertiggestellt. Die Hälfte der Wohnungen ist barrierefrei und damit eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Wohnungsangebot vor Ort. Voraussichtlich im 1. Quartal 2024 werden die neuen Mieterinnen und Mieter in ihr neues Zuhause einziehen.



Gemeinsam mit Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, und Wenke Christoph, Staatssekretärin für Integration und Soziales, feierte die WBM im März Richtfest in Berlin-Charlottenburg. Auf dem ehemals gewerblich genutzten Grundstück entsteht Wohnraum für Geflüchtete mit integrierter sozialer Infrastruktur: Neben 146 Wohnungen sind dies eine öffentliche KiTa sowie ein Kieztreff als Ort der Begegnung für alle Anwohner*innen. Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2023 geplant.



KIEZ KANN! PLAYGROUND.

75 Kinder aus der 1.–3. Klasse der Evangelischen Schule Friedrichshain, Lehrer*innen, Erzieher*innen sowie Nachbar*innen aus dem Kiez waren Anfang Mai 2023 beim „Kiez Kann! Playground“ dabei, haben Räume erobert und neue Spiele erfunden. Ein Playground ermöglicht das Spielen im eigenen Tempo, ohne vorgelegte Regeln oder Wege in einem geschützten Raum und fördert wichtige Erfahrungen und Kompetenzen wie Entdecken, Zuhören, Fein- und Grobmotorik, Fantasie und Kreativität sowie die Kooperation, was gleichzeitig auch das Selbstbewusstsein stärkt.

Weitere Infos: <https://buergerstiftung-berlin.de/kiez-kann/>



DAS VIDEO ZUR D38.

Eine Zeitreise durch den Umbau der Unternehmenszentrale.

Bis alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Unternehmenszentrale der WBM in der Dircksenstraße arbeiten konnten, vergingen fast zwei Jahre. An diesem Standort hat sich viel getan und die Fortschritte wurden in bewegten Bildern festgehalten. Das Video gibt es auf der WBM-Webseite.

wbm.de



IM DIREKTEN AUSTAUSCH.

Niemand kennt die Interessen der Mieter*innen besser als sie selbst. Deshalb unterstützt die WBM die Bildung von Mieterbeiräten. Hier stellt sich ein Beirat vor.

Der Barnimkiez ist vor allem durch den Volkspark Friedrichshain und soziale Infrastrukturen geprägt. Wohngebäude befinden sich ausschließlich im Westen des Quartiers zwischen Otto-Braun-Straße, Friedenstraße, Platz der Vereinten Nationen und Mollstraße. Als Vorsitzende des Mieterbeirats setzt sich Doris Staude hier für die Belange der Anwohnenden ein.

Warum engagieren Sie sich als Mieterbeirat?

In all den Jahren, die ich hier wohne, stellte ich immer wieder fest, dass die Mieterinnen und Mieter nur Kontakt zur WBM aufnehmen, wenn es um Reparaturen und Beschwerden ging. Dabei wurde der Kontakt im Zuge der Digitalisierung vor allem für die älteren Bewohnerinnen und Bewohner immer komplizierter. Darum möchten wir als Mieterbeirat den direkten und persönlichen Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern halten.

Was ist Ihre Hauptaufgabe?

Meine Aufgabe als Vorsitzende des Mieterbeirates Barnimkiez sehe ich vor allem im persönlichen Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern und der Verbindung zur WBM. Gleichzeitig wollen wir auch die Verbindung zu den Einrichtungen im Barnimkiez, wie zum Beispiel zur Kiez Oase, der Volkssolidarität, den Seniorenheimen und so weiter, aufnehmen und so ein aktives gemeinsames Miteinander fördern.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit der WBM?

Die Zusammenarbeit mit der für den Barnimkiez zuständigen Mitarbeiterin Frau Blasinski ist sehr konstruktiv. Hier sind es vor allem die kurzen und direkten Wege, die zu schnellen Lösungen führen. Ohne große bürokratische Hürden haben wir hier eine direkte Ansprechpartnerin.

Was wollen Sie für Ihr Quartier erreichen?

Wir als Mieterbeirat haben das Ziel, die Gemeinschaft aller Anwohnenden des Barnimkiez zu stärken. Dazu sollen gemeinsame Aktionen und Kiezveranstaltungen beitragen. Wir möchten in den kommenden Jahren erreichen, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner im Barnimkiez wohlfühlen und ein wenig stolz auf ihren Kiez sind.

Welcher ist Ihr Lieblingsort im Quartier und warum?

Mein Lieblingsort ist nach wie vor der Volkspark Friedrichshain. Er ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern mit seinen Bäumen und Grünanlagen auch ein wichtiger Faktor für das Klima.



Eine Übersicht aller WBM-Mieterbeiräte finden Sie auf der WBM-Webseite.
wbm.de/mieterservice/mieterbeirat/



AUF ENTDECKUNGSTOUR IM QUARTIER: FRANKFURTER ALLEE NORD.

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 Quartier „Frankfurter Allee Nord“ besteht aus dem Weisbachviertel im Norden, dem Gebiet östlich des Bersarinplatzes und dem Samariterviertel.

PARKS/GRÜNFLÄCHEN

1 Ruhiger Park direkt an einer kleinen Eisdielen | Schleidenplatz
Zwischen Rigaer Straße, Pettenkoferstraße und Waldeyerstraße, 10247 Berlin

2 Forckenbeckplatz
Park mit Abenteuer- und Bauspielplatz „Forcki“,
Plansche, Minirampe und Spielplatz | Bänschstraße, 10249 Berlin

3 Hausburgpark
Grünfläche mit Spielplatz | Hausburgstraße, 10249 Berlin

SPIELPLÄTZE

4 Forckenbeckplatz
Park mit Abenteuer- und Bauspielplatz „Forcki“,
Plansche, Minirampe und Spielplatz | Bänschstraße, 10249 Berlin

5 Drachenspielplatz
Schreinerstraße 48, 10247 Berlin

6 Spielplatz
Hübnerstraße 14, 10247 Berlin

HILFE UND BEGEGNUNG

7 Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Frankfurter Allee 35/37, 10247 Berlin

8 DAS HAUS – Begegnungsstätte für Kindheit e. V.
Weidenweg 62, 10247 Berlin
Familienzentrum mit Freizeitaktivitäten
und außerschulischen Bildungsmöglichkeiten
für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

9 „Die Arche“ Kinderstiftung Christl. Kinder- und Jugendwerk
Mühsamstraße 74, 10249 Berlin
Freizeit- und Ferienangebote, Bildungsförderung und
kostenlose Mahlzeiten für Kinder und Jugendliche
sowie Hilfen und Beratung für Eltern

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 der Boxhagener Kiez 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 31.07.2023 entgegen.

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

ESSEN UND TRINKEN

- 10 Die KaffeeFreunde | Bänschstr. 73, 10247 Berlin | Kiez-Café mit Wohnzimmer-Atmosphäre
- 11 Lekker Eis & Café. | Dolziger Straße 1, 10247 Berlin
- 12 Eisklecks | Mühsamstraße 64, 10249 Berlin
- 13 Schokoladenmanufaktur Franz | Ebertystraße 26, 10249 Berlin
- 14 Devil King Burger | Ebertystraße 6, 10249 Berlin
- 15 Tapiocaria | Samariterstraße 34A, 10247 Berlin | Brasilianisches Restaurant
- 16 Mom's Creation | Proskauer Straße 1, 10247 Berlin | Vielfältige vietnamesische Küche
- 17 Lauschangriff | Rigaer Straße 103, 10247 Berlin
Urige, schummrige Bar mit alternativem Ambiente, Kicker und kleiner Tanzfläche

MUSEEN/GALERIEN

- 18 Jugend[widerstands]museum | Rigaer Straße 9/10, 10247 Berlin
Museum in einer ehemaligen Kirche zur stadsgeschichtlichen Entwicklung des Bezirks und zur Entwicklung des Jugendwiderstands im 20. Jahrhunderts



DENKMALE BEWAHREN GESCHICHTE UND GESCHICHTEN.

Die WBM bewirtschaftet einen vielfältigen Gebäudebestand. Mehr als 100 Objekte haben einen Vermerk zum Denkmalschutz.

Der Denkmalschutz dient der Erhaltung historisch relevanter Bauwerke. Die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gelten als schützenswert aufgrund ihrer historischen und kulturellen Bedeutung. In Berlin entscheidet darüber das Landesdenkmalamt. Zugleich führt jedes Bundesland ein eigenes Denkmalschutzgesetz – in Berlin bildet das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 die Grundlage des Denkmalrechts.

Als Eigentümerin von Denkmalen trägt die WBM die Verantwortung, das öffentliche Interesse an dem historischen Gebäude, dem Denkmalensemble oder dem -bereich zu schützen. Das ist oftmals mit strengen Auflagen und Verpflichtungen verbunden, nicht selten auch mit hohen Bewirtschaftungskosten und eingeschränkten Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei einem Haus unter Denkmalschutz gilt es, so viel historische Substanz wie möglich zu erhalten und so wenig wie möglich am Erscheinungsbild zu verändern. Daher gelten für denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser strenge Auflagen bezüglich der Sanierung und

Modernisierung: Neue Fenster oder größere Umbauten werden oftmals verwehrt. Auch den Dachausbau mit Dachgauben oder Dachflächenfenster erlauben Denkmalämter in der Regel nicht. Selbst kleinere Maßnahmen sind schwer durchzusetzen. So müssen zum Beispiel Außenbeleuchtungen erst durch die Denkmalbehörde genehmigt werden.

Der Erhalt des historischen Gesamtbildes bedeutet zum Beispiel auch, dass eine Restaurierung von Wandgemälden oder Stuckapplikationen fachgerecht erfolgen muss oder dass die Farbe der Fassade dem historischen Gebäude gerecht werden muss. Eine nachträgliche Dämmung der Fassade zur Senkung des Energieverlustes lehnen Denkmalbehörden in den meisten Fällen ab – die häufig dicken Wände sind aber exzellente Wärmespeicher.

Für die Sanierung im Inneren eines denkmalgeschützten Gebäudes gelten weniger strenge Auflagen. Wichtigste Regel auch hier: Die Umbauten dürfen den Charakter des Hauses nicht allzu sehr verändern.



Denkmale im WBM-Bestand

- 18 Baudenkmale
- 111 Gebäude sind Bestandteil von 11 Denkmal-Ensembles und 14 Denkmal-Gesamtanlagen
- 1 Bau- und Gartendenkmal
- 2 Bodendenkmale



Denkmalerhaltende Maßnahmen dürfen auch ohne Zustimmung der Denkmalbehörde vorgenommen werden – sofern diese das Gesamtbild nicht wesentlich verändern. Dazu gehören unter anderem, die Dacheindeckung zu erneuern, feuchte Wände trockenulegen sowie den Putz und Anstrich auszubessern oder zu erneuern.

Die verschiedenen Denkmalarten in der Übersicht

- Das Baudenkmal ist ein einzelnes Objekt oder eine bauliche Anlage von geschichtlicher, handwerklicher, künstlerischer oder wissenschaftlicher Bedeutung.
- Denkmalensembles und Denkmalbereiche sind eine Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Plätze, Straßen und Grünanlagen. Bestandteile eines Ensembles sind meist von unterschiedlichen Architekt*innen in unterschiedlichen Baustilen in unterschiedlichen Jahren errichtet worden, während Bestandteile einer Gesamtanlage zumeist in „einem Guss“ geplant und errichtet wurden.
- Bei Bodendenkmalen handelt es sich um archäologische Funde.
- Zudem gibt es noch Gartendenkmale.

VOLLER ENERGIE.**Tag des offenen Denkmals 2023 in Berlin.**

Der nächste Tag des offenen Denkmals findet am 9. und 10. September 2023 statt. In Berlin können Besucherinnen und Besucher unter dem Motto „Voller Energie“ kostenfrei aus vielen Hundert Angeboten in allen Bezirken wählen und Bau-, Boden- und Gartendenkmale besichtigen. Tickets sind nicht erforderlich, häufig aber Anmeldungen direkt bei den Veranstaltenden.

Auch die WBM beteiligt sich in diesem Jahr wieder mit Führungen in ihren Beständen am Platz der Vereinten Nationen und am Hackeschen Markt.

Die genauen Zeiten und Treffpunkte für die Führungen standen zum Redaktionsschluss noch nicht fest. Infos und Anmeldung unter wbm.de

Programm: denkmaltag.berlin.de

**EUROPEAN HERITAGE DAYS.**

Der Tag des offenen Denkmals findet seit 1993 bundesweit im Rahmen der European Heritage Days statt. Alljährlich am zweiten Sonntag im September, in Berlin auch bereits am Samstag, öffnen sich die Türen zu einer Vielzahl sonst nicht allgemein zugänglicher Bau-, Boden- und Gartendenkmale.



WUSTEN SIE SCHON, DASS ...

... die WBM zum Ende des vergangenen Geschäftsjahres **33.153 Wohnungen** sowie über **300.000 qm Gewerbefläche** in ihrem Bestand hatte? Hier leben etwa **70.000 Berlinerinnen und Berliner** aus über **100 Nationen**.

Auch in herausfordernden Zeiten wurde die WBM ihrer Verantwortung gerecht, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Die **durchschnittliche Sollmiete für Wohnungen lag bei 6,47 €/qm** und für **Gewerbeflächen bei 13,78 €/qm**. Über **66 Millionen Euro** wurden 2022 in **Instandhaltung und Instandsetzung** investiert. In **366 Wohnungen** fanden **Strangsanierungen** statt, **276 Wohnungen** wurden **von Asbest befreit**, **189 Wohnungen** wurden **energetisch saniert**, für **169 Wohnungen** wurden **komplexe Sanierungen** durchgeführt und in **152 Wohnungen** wurden die **Heizungsstränge** erneuert.

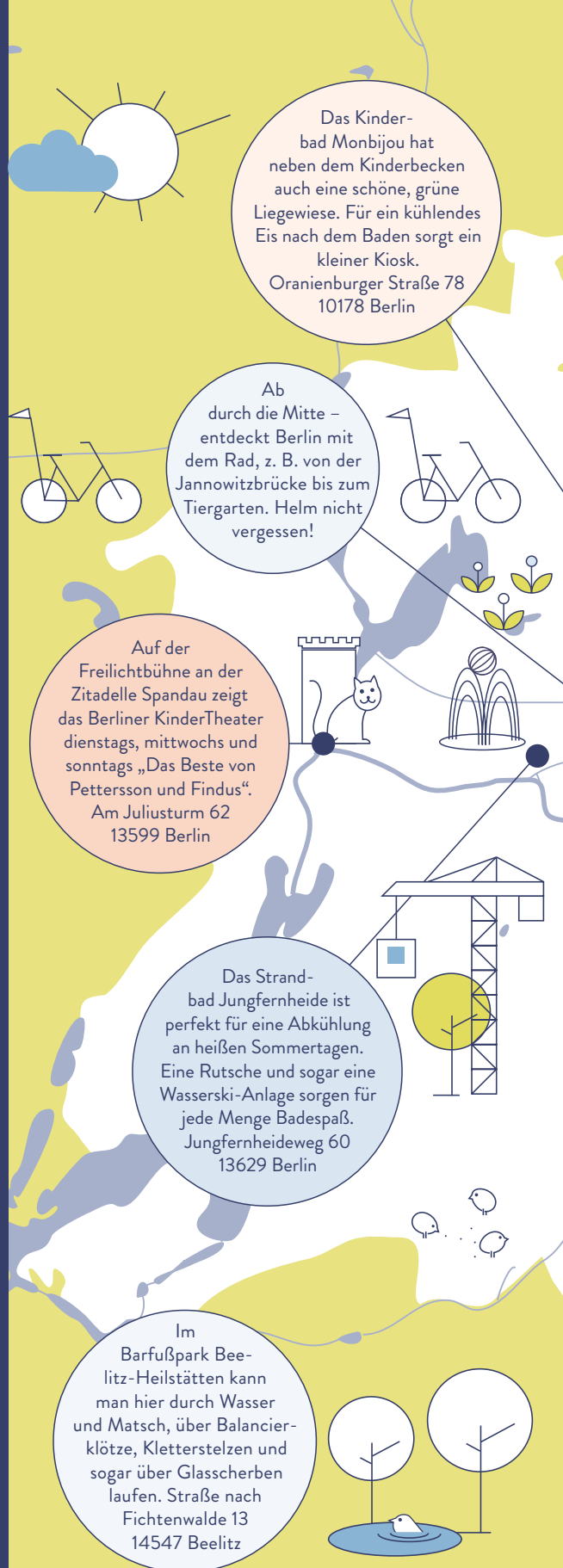
Die WBM schafft auch dringend benötigten neuen Wohnraum: 2022 waren **1.108 Wohnungen im Bau** und weitere **822 Einheiten in der Vorbereitung**. Darüber hinaus kaufte die WBM 670 Wohnungen und sicherte so erschwinglichen Wohnraum in kommunaler Hand.

455 WBM-Mitarbeitende sorgen dafür, dass neuer Wohnraum geschaffen wird und bestehende Wohnungen ein gutes Zuhause sind – und auch dafür, dass aktive Nachbarschaften und lebenswerte Quartiere gefördert werden. In den Unternehmensbereichen sind **269 Frauen** und **186 Männer** tätig, damit sind zwei von drei Mitarbeitenden weiblich. Darunter sind auch **26 Auszubildende bzw. BA-Studierende**.

Diese und weitere Fakten können Sie nachlesen im Geschäftsbericht 2022, der jüngst erschienen ist. Erstmals steht der Geschäftsbericht ausschließlich digital auf der WBM-Webseite zur Verfügung.



Weitere Informationen: wbm.de/gb2022



Das Kinderbad Monbijou hat neben dem Kinderbecken auch eine schöne, grüne Liegewiese. Für ein kühlendes Eis nach dem Baden sorgt ein kleiner Kiosk.
Oranienburger Straße 78
10178 Berlin

Ab durch die Mitte – entdeckt Berlin mit dem Rad, z. B. von der Jannowitzbrücke bis zum Tiergarten. Helm nicht vergessen!

Auf der Freilichtbühne an der Zitadelle Spandau zeigt das Berliner KinderTheater dienstags, mittwochs und sonntags „Das Beste von Pettersson und Findus“.
Am Juliusturm 62
13599 Berlin

Das Strandbad Jungfernheide ist perfekt für eine Abkühlung an heißen Sommertagen. Eine Rutsche und sogar eine Wasserski-Anlage sorgen für jede Menge Badespaß.
Jungfernheideweg 60
13629 Berlin

Im Barfußpark Beelitz-Heilstätten kann man hier durch Wasser und Matsch, über Balancierklötze, Kletterstelzen und sogar über Glasscherben laufen. Straße nach Fichtenwalde 13
14547 Beelitz

SUMMER IN THE CITY – COOLE TIPPS FÜR COOLE KIDS.

Der Bau-
spielplatz Kolle 37
ist mit Hüttenbau-
bereich, Wasserspielplatz
und Gartenbereich eine
echte Entdeckerwelt.
Kollwitzstraße 35
10405 Berlin

Kleine Pause?
Der Leise-Park sieht
mit seinen dichten Bäumen
und wilden Wiesen fast etwas
verwunschen aus – und eignet sich
super für ein leckeres Picknick. Der
Park war früher ein Friedhof, gruselig
ist es dort aber keineswegs.
Heinrich-Roller-Str. 24
10405 Berlin

An
regnerischen
Sommertagen lohnt sich
ein Besuch im MACHmit!
Museum für Kinder. Hier
ist Anfassen und Mitmachen
ausdrücklich erwünscht!
Senefelderstraße 5
10437 Berlin

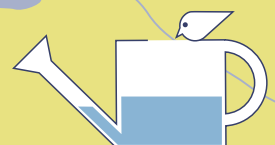
An der
Plansche Forcken-
beckplatz sorgen zwei
wassersprühende Elefanten
und eine Robbe für Spiel, Spaß
und Abkühlung an
warmen Tagen.
Forckenbeckplatz 1
10249 Berlin

Auf dem
Drachenspielplatz
könnt ihr einem riesigen
Holzdrachen auf der Nase
rumtanzen: Hinter der Fassade
versteckt sich ein riesiges Klet-
tergerüst mit Netzen, Hänge-
brücken und Rutschen.
Schreinerstraße 48
10247 Berlin

Im Tierpark
Neukölln in der Ha-
senheide findet ihr neben
Schafen, Hühnern und
Ziegen auch andere Haustiere
aus aller Welt, darunter auch
nichtspuckende Lamas.
Hasenheide 82
10967 Berlin

Mit dem Kanu
auf der Spree schip-
pern und gleich vier Inseln
umrunden könnt ihr z. B.
am Treptower Park. Los gehts
ab der Insel der Jugend an der
Liebesinsel und dem Kratzbruch
vorbei bis zur Insel Bullen-
bruch. Alt-Treptow 6
12435 Berlin

Langeweile?
Gibt's im FEZ nicht!
Ob Theater, interaktives
Museum, Waldpark oder
Badesee, hier gibt es einfach
alles – sogar ein Raum-
fahrtzentrum.
Straße zum FEZ 2
12459 Berlin

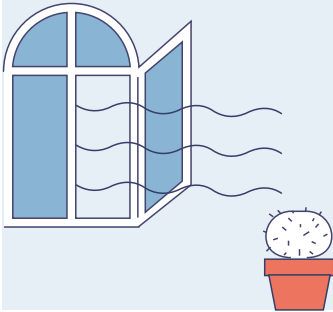


IST JA COOL!

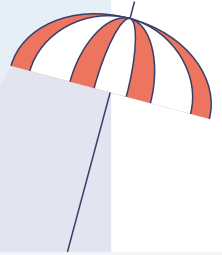
TIPPS FÜR EIN KÜHLES ZUHAUSE IM SOMMER.

Die sommerlichen Temperaturen draußen heizen auch Wohnungen auf. Mit einigen Tricks können Innenräume gut gekühlt und angenehm temperiert gehalten werden.

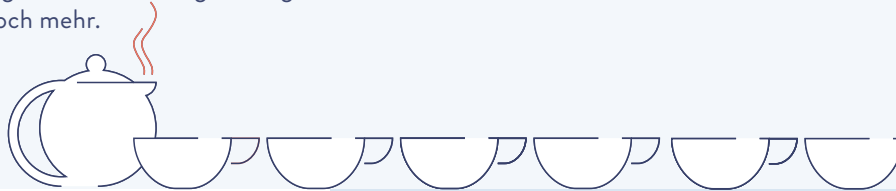
Mit 5–10 Minuten Durchzug am frühen Morgen bleibt die kühle Morgenluft länger in der Wohnung. Anschließend sollten alle Fenster und auch Rollos, Jalousien und Vorhänge geschlossen werden.



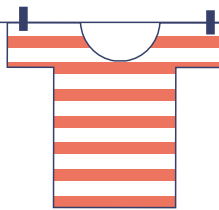
Markisen oder Sonnenschirme auf Balkonen oder Terrassen schützen vor direkter Sonneneinstrahlung.



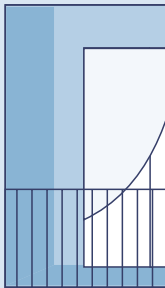
Viel trinken! Bei sehr hohen Temperaturen werden etwa drei bis vier Liter lauwarmes Wasser oder Tee täglich empfohlen. Eiskalte Getränke bei äußerer Hitze geben dem Körper das Signal, die Wärmeregulierung hochzufahren – und man schwitzt noch mehr.



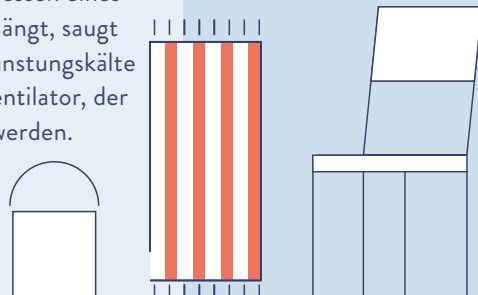
Frisch gewaschene Wäsche muss nicht im Wäschetrockner trocknen. In der Wohnung aufgehängt, kühlt die entstehende Verdunstungskälte auch den Raum.

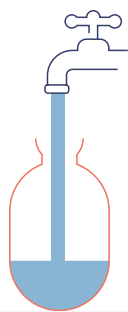


Helle Vorhänge reflektieren einen Teil der Sonnenstrahlen und helfen, vor Hitze zu schützen. Dunkle Vorhänge absorbieren dagegen die Wärme und geben sie an den Raum ab.



Ein großes, feuchtes Handtuch über einem Stuhl, dessen eines Ende in einem mit kaltem Wasser gefüllten Eimer hängt, saugt sich mit dem Wasser aus dem Eimer voll. Die Verdunstungskälte kühlt den Raum. Dieser Effekt kann durch einen Ventilator, der die Verdunstungskälte im Raum verteilt, verstärkt werden.

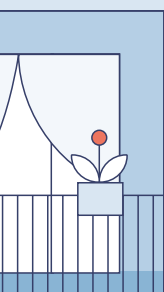




Eine Wärmflasche mit kaltem Wasser gefüllt hilft beim Einschlafen. Sie sollte ein bis zwei Stunden in den Kühlschrank oder ins Gefrierfach gelegt und vor dem Schlafengehen ins Bett gelegt werden. Achtung:

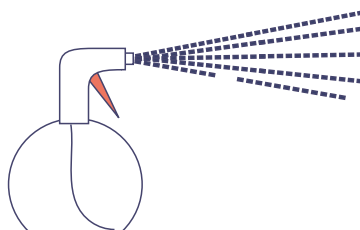
Wasser dehnt sich beim Gefrieren aus. Die Flasche sollte daher nicht mit zu viel Wasser befüllt werden.

Elektronische Geräte wie Fernseher oder Computer sind Wärmequellen, auch im Stand-by-Betrieb. Sie sollten bei Nichtnutzung vollständig ausgeschaltet werden.

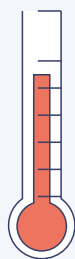


Mit Wasser aus einer Sprühflasche von Zeit zu Zeit das Gesicht benetzen.

Das Wasser sollte täglich gewechselt und der Behälter täglich gereinigt werden, damit sich keine Keime entwickeln.

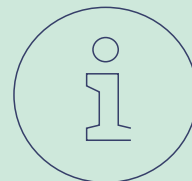


Bitte achten Sie auch auf Ihre Nachbarinnen und Nachbarn. Ältere Menschen und kleine Kinder leiden besonders unter hohen Temperaturen.



SONNEN- ENERGIE MIT BALKON- KRAFTWERKEN.

Um in der Stadt Strom selbst zu erzeugen, liegen Balkonsolaranlagen im Trend. Wir möchten Mieterinnen und Mietern die sichere Installation und Betrieb sogenannter Balkonkraftwerke ermöglichen. Jedoch ist nicht jeder Balkon und jedes Haus geeignet und es gibt einige Dinge zu beachten. Daher wurde ein Prozess etabliert, der klar regelt, unter welchen baulichen, technischen und mitunter auch denkmalschutzrelevanten Bedingungen bzw. mit welchen Auflagen eine Genehmigung zur Installation und Inbetriebnahme von mieter eigenen Solaranlagen erteilt werden kann.



Weitere Informationen:
wbm.de/mieterservice/



RÄTSEL

Verständigung, Unterhaltung	▼	ägypt. Sonnengott	kurz für darum	▼	traurig	▼	Ausdrucksform	Hochgeschwindigkeitszug	▼	engl.: Auto	▼	Reich der Mitte	▼	Ufermauer	▼	Fahrt-richtung
aufgeräumt, manierlich	▶											lat.: Wasser	▶	1		
▶							Kfz.-Z.: Äthiopien	brasil. Cocktail (Kw.)	▶					digital. Daten-netz		bei-liegend, in der Anlage
schick, schlaue, gerissen		Vorfahren	2									Zauber-kunst	islami-scher Name Jesu			
Ver-dros-senheit	▶									3					zuläs-sig, er-laubt	
förmliche Anrede		Elbezu-fluss in Meck-lenburg	süddt.: sowieso	▶						Ameri-kaner (Mz., Kw.)		Abk.: Dt. Gewerkschafts-bund	▶			
▶			häufiger				Be-urteiler			Kompo-nist von 'Nanon'						
unförmiges Stück Holz	▶									Frage-wort		Kirchen-sonntag	ital. Ton-silbe (H)	▶		6
Ab-schieds-gruß	▶						Fluss zum Ouse						vor-wärts			Inhalts-losigkeit
▶	5						Schank-tisch	Ab-zeichen in Clan-gruppen	▶	Psal-men-zeichen		eiförmig				
Vor-name d. Autors Zweig		Möbel-stück	▶													
▶							Bewo-hner des Balti-kums				7	dt.-franz. TV-Sender	▶			
Stier-kämpfer		Ostsee-bad bei Wismar	4													8
	1	2	3	4	5	6	7	8	Tante...-Laden	▶			Zei-tungs-falsch-meldung	▶		

WBM.
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT
BERLIN-MITTE MBH

© RateFUX, 2023-622-002

Gewinnchance:
3×2 Gutscheine für Kanu- und Kajakverleih in Berlin

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., Dircksenstr. 38, 10178 Berlin. Geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre vollständige Postadresse an. Einsendeschluss ist der 31.07.2023.

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

EIS, EIS, BABY.

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, Jeannine Thielow,
Nadja Schlegelmilch, Noor Anaya,
Lara Schwenkev 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:
hendrikwolter – stock.adobe.com
U2 Tina Merkau, Andreas Süß,
Tina Bumann
S. 1: Tina Merkau
S. 2–3: Tina Merkau
S. 4–5: Tina Merkau,
Christian Fischer
S. 6: Praeger Richter Architekten,
Claudius Pflug, Bürgerstiftung
Berlin, Claudius Pflug
S. 7: Leon Kopplow
S. 8: Christian Fischer
S. 9: Andreas Süß, Eberhard Völkel,
Claudius Pflug
S. 13: Christian Fischer
S. 14: Christian Fischer
U3: Tina Bumann

Auflage: 32.500

Redaktionsschluss: 15.05.2023

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



BASILIKUM-ERDBEER-EIS AM STIEL

Zutaten

für ca. 8–10 Portionen:
300 g Mascarpone
200 g Schlagsahne
100 g feiner Zucker
1 EL Vanillearoma
10 Basilikumstengel
1 Handvoll Erdbeeren

Zubereitung

1. Mascarpone mit Sahne und Zucker glatrühren. Erdbeeren und Basilikum waschen und trockenschütteln.
2. Basilikum und Vanillearoma zur Mascarpone Masse geben und kurz mit dem Stabmixer pürieren. Erdbeeren klein schneiden und unter die Masse heben.
3. In Eisformen füllen, in die Tiefkühltruhe geben und für ca. 4–6 Stunden einfrieren lassen, bis das Eis fest ist.

KIRSCH-OREO-EIS

für ca. 8 Portionen:
1 Packung Oreo-Kekse
(ca. 130 g)
1 Dose gezuckerte
Kondensmilch
200 g Kirschen
400 g Schlagsahne

1. Oreo-Kekse in einen Gefrierbeutel geben und mit einem Nudelholz zerkleinern. Mit der gezuckerten Kondensmilch in einer Schüssel verrühren. Schlagsahne steif schlagen und unter die Masse heben.
2. Die Kirschen entkernen und in Stückchen zupfen. Eine Kastenform mit Frischhaltefolie auskleiden. Auf den Boden der Form eine Schicht Oreo-Kondensmilch-Masse verteilen. Unter den Rest die Kirschstückchen mischen und in die Form geben.
3. Die Form mit Frischhaltefolie abgedeckt ca. 5–6 Stunden tiefkühlen.

PFIRSICH-SORBET

für ca. 8 Portionen:
10 Pfirsiche
2 Limetten
6 Stengel Zitronenmelisse
10 EL Agavendicksaft

1. Pfirsiche waschen, trockenreiben und halbieren. Kerne entfernen, die Pfirsichhälften in Stücke schneiden und mindestens 3 Stunden einfrieren.
2. Limetten heiß waschen, trockenreiben und Schale fein reiben. Limetten halbieren und den Saft auspressen. Zitronenmelisse waschen, trocken schütteln und fein hacken. Agavendicksaft, gehackte Zitronenmelisse, Limettensaft und -abrieb mit den Pfirsichen in einem Standmixer fein pürieren.
3. Sofort Kugeln ausstechen und in Schälchen anrichten.

MIETER*INNEN-INFORMATION

WBM-ZENTRALE

☎ 030 / 2471 5700

@ info@wbm.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.
Dircksenstr  e 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/magazin-mittendrin/

