

DAS MAGAZIN DER WBM.

MITTENDRIN.

JUNGE TALENTE.

Die WBM bietet Ausbildungsplätze in der Immobilienbranche.

Seite 2

NEUER MIETERRAT DER WBM.

Wir stellen die neuen Mitglieder vor.

Seite 4

STEIGENDE ENERGIEKOSTEN.

Maßnahmen der WBM und was Sie jetzt tun können.

Seite 14



WBM.

INHALT



MITEINANDER

Seite 2 Junge Talente.

Die WBM bietet Ausbildungsplätze in der Immobilienbranche

Seite 4 Das ist der neue Mieterat der WBM

Seite 5 Die WBM feiert Richtfest auf der Fischerinsel

Seite 6 Mit viel Engagement: Mieterbeiräte stellen sich vor

Seite 7 Kulturelle Angebote bereichern die Quartiere

KULTUR UND FREIZEIT

Seite 8 Auf Entdeckungstour im Quartier: Der Barnimkiez

QUARTIERSGESCHICHTEN

Seite 10 Achtung Baustelle!

Die aktuellen Neubauprojekte der WBM

KURZ UND KNAPP

Seite 12 Alle unter einem Dach:

Die WBM ist zurück in der Dircksenstraße

GROßSTADTKINDER

Seite 13 Stimmungsvolle Windlichter für Herbst und Halloween



GUT ZU WISSEN

Seite 14 Steigende Energiekosten sind eine enorme Herausforderung:

Wie hohe Nachzahlungen vermieden werden können

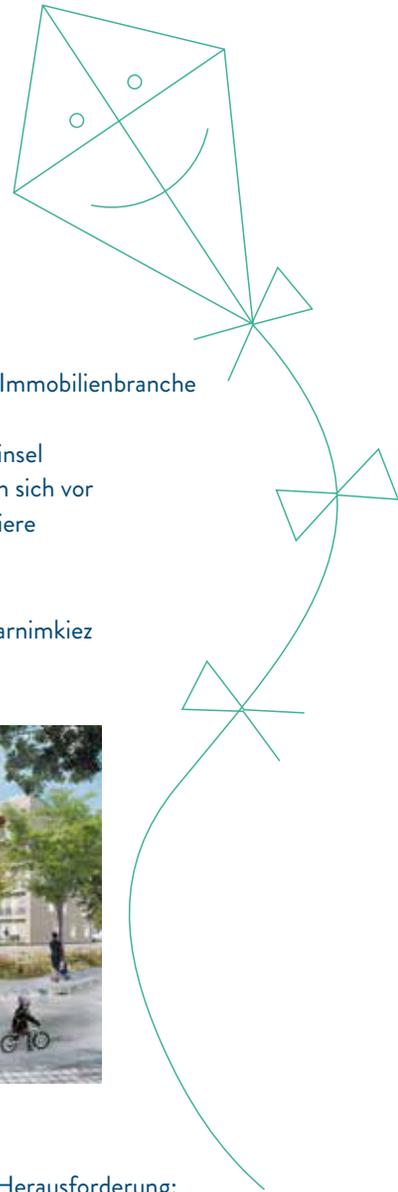
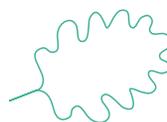
QUERBEET

Seite 16 Rätsel

Seite 17 Rezept

IMPRESSUM

Seite 17



ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

es ist geschafft: Die WBM ist wieder „zu Hause“ in der Dircksenstrasse 38, unserem Stammhaus mittendrin im urbanen Berlin. Wir haben das Haus in den vergangenen zwei Jahren entkernt, umfassend modernisiert und fit für neue Arbeitswelten gemacht. Damit gibt es auch für Sie zukünftig eine neue Anlaufstelle, denn die Unternehmenszentrale in der Dircksenstrasse 38 beherbergt nun auch das Bestandsmanagement. So ist es uns gelungen, unser etwa 440-köpfiges Team an einem Standort im Herzen Berlins zusammenzuführen und als attraktiver Arbeitgeber zu punkten.

Neu in unserem Team sind acht Nachwuchs-Fachkräfte. Sie haben im August ihre Ausbildung bzw. ihr Dual-Studium verschiedener Fachrichtungen bei der WBM begonnen und lernen so spannende Unternehmensbereiche kennen. Wir geben einen Einblick in die Ausbildung bei der WBM und freuen uns über weitere Bereicherungen unseres Teams.

Neu ist auch der WBM-Mierrat. Bis Juli konnten Sie Ihre Stimme für die Kandidatinnen und Kandidaten in unseren drei Wahlbezirken abgeben. Sie haben gewählt, die Wahlkommission hat ausgezählt und die fünf neuen Mitglieder stehen fest. In dieser Aufgabe stellen wir sie Ihnen vor.

Die WBM baut an vielen weiteren Stellen in Berlin. Ziel ist es, unseren Bestand durch Neubau und Ankäufe bis 2026 von derzeit rund 33.000 Wohneinheiten auf 38.000 Wohnungen zu erweitern und so langfristig bezahlbare Mieten zu sichern.

Bereits vor einiger Zeit haben wir begonnen, den Bestand der WBM nach Quartieren, Wohngebieten und Streubesitz aufzuteilen. Dabei orientieren wir uns an den vom Berliner Senat vorgegebenen lebensweltlich orientierten Räumen (LOR). In einer neuen Serie stellen wir Ihnen unsere Quartiere vor und nehmen Sie zum Auftakt mit in den Barnimkiez.

Mit Sorge blicken wir auf die aktuellen Entwicklungen am Welt-Energiemarkt. Die dortigen Preissteigerungen beschäftigen uns alle – auch Sie als unsere Mieterinnen und Mieter. Wir haben uns entschlossen, zunächst die Betriebskostenvorauszahlungen bestandsweit zu erhöhen, um hohe Nachzahlungen zu verhindern. Aktuelle Hintergründe erläutern wir in dieser Ausgabe.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.



Christina Geib



Steffen Helbig





JUNGE TALENTE.

NOCH BIS DEZEMBER KÖNNEN BEWERBUNGEN FÜR EINE AUSBILDUNG ODER EIN BA-STUDIUM EINGEREICHT WERDEN.

Kaum ein anderer Wirtschaftszweig ist so vielfältig – und auch so krisensicher – wie die Immobilienbranche. Ein Dach über dem Kopf gehört zu den Grundbedürfnissen der Menschen – und das wird immer so bleiben.



Kathrin Groß, Personalerin bei der WBM: „Der Beruf bietet ein abwechslungsreiches Tätigkeitsspektrum. Im Mittelpunkt des täglichen Handelns stehen nicht nur Gebäude, sondern die Menschen und auch die Quartiere, in denen sie leben. Unsere Auszubildenden lernen während ihrer dreijährigen Ausbildung die verschiedenen Unternehmensbereiche näher kennen.“

Abwechslungsreiche Tätigkeiten

Viele spannende Aufgaben warten auf Immobilienkaufleute. Sie sind in der Projektentwicklung tätig und befinden sich im stetigen Austausch mit Architekt*innen und Bautechniker*innen, kalkulieren Kosten und beauftragen Baufirmen oder Handwerker. Es gilt aber nicht nur, neu zu bauen und den Bestand bewohnbar zu erhalten. Es gibt immer wieder neue Trends, um Immobilien effizienter zu machen, dazu gehören Stichworte wie „Energieeinsparung“ oder „Barrierefreiheit“.

Immobilienwirt*innen erstellen Finanzierungspläne, berechnen die Wirtschaftlichkeit von Projekten und sind für die Kreditwürdigkeit des Unternehmens verantwortlich. Dafür müssen sie mit Banken kommunizieren und einen guten Überblick über den aktuellen Finanz- und Kreditmarkt haben. „Wirtschaftliche und juristische Zusammenhänge in der Immobilienbranche finde ich spannend. Während meiner Ausbildung konnte ich bei Fragen zur Gewerbesteuer und bei der Vermietung eines frisch angekauften Hauses helfen“, so Lennart Geserich, der seine Ausbildung im Frühjahr erfolgreich abschloss und nun als Steuerreferent tätig ist.

Auch für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Bestände sind die Immobilienkaufleute verantwortlich. Der Austausch mit Mieter*innen gehört ebenfalls zu den Aufgaben: Inserate erstellen, Besichtigungen durchführen und Mietverträge aufsetzen. Da sind auf dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt Geduld und ein kühler Kopf gefragt. „Ich mag den Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern. Dabei bekommen wir sehr viele Einblicke in die verschiedenen Abteilungen“, berichtet Lisa-Marie Kukelski, Auszubildende im zweiten Lehrjahr. „Sehr früh konnte ich bei der Vorbereitung einer Modernisierung und Sanierung helfen. Dabei haben wir vor Ort Informationen über die Wohnungen zusammengetragen und die Mieter*innen über die erforderlichen Maßnahmen informiert.“



Derzeit bildet die WBM in folgenden Berufen aus:

- Immobilienkauffrau/-mann
- Fachinformatiker/-in Systemintegration
- Elektroniker/-in für Gebäude- und Informationssysteme
- Wahlstation für Rechtsreferendare

Mit einem dualen Studium in die Immobilienwirtschaft

Die WBM bietet mit dem dualen Studium zusätzlich vielseitige Möglichkeiten, sich in der Immobilienbranche zu spezialisieren. In Zusammenarbeit mit



der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin gibt es verschiedene Bachelor-Studiengänge rund um das Thema Immobilien. Ein Studium umfasst sechs Semester, in jedem Semester gibt es dreimonatige Praxisphasen im Unternehmen und Theoriephasen an der Hochschule.

Das Bewerbungsverfahren sieht vor, dass man sich zuerst bei den Praxispartnern der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin bewirbt und erst nach einer Zusage bei der Hochschule selbst. „So hat es auch bei mir geklappt“, erzählt Paula Kohrt, BA-Studentin im dritten Semester. „Die WBM war meine erste Wahl und ich freue mich über die große Abwechslung, die das Studium bietet, nicht nur durch die Kombination von Theorie und Praxis, sondern auch durch die vielfältigen Themen in der WBM. Außerdem verdient man bei einem dualen Studium bereits Geld, wodurch die eigene Unabhängigkeit gefördert wird.“

„Jedes Jahr beginnen im August etwa acht junge Menschen ihre Ausbildung oder sind während ihres BA-Studiums bei der WBM tätig“, so Personalerin Kathrin Groß weiter. „In den vergangenen Jahren konnten wir alle jungen Talente, die ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen hatten, übernehmen.“

Ansprechpartnerin

- Kathrin Groß
030 / 2471 3214

Weitere Informationen und Bewerbungsplattform:

wbm.de/karriere/ausbildung-studium/

Weitere Informationen zum Dualen Studium:

hwr-berlin.de

SO KÖNNEN SIE SICH BEWERBEN.

Kommunikationsfreudige Menschenkenner*innen, gechillte Organisationstalente und Fans von Exceltabellen sind bei der WBM herzlich willkommen.

Für das Ausbildungsjahr, das im August 2023 beginnt, können Sie Ihre schriftlichen Bewerbungsunterlagen vom 01.10. bis zum 31.12.2022 über unsere Online-Bewerbungsplattform einreichen.



DAS IST DER NEUE MIETERRAT DER WBM.

Die Mieterinnen und Mieter der WBM haben gewählt und die fünf Mitglieder des neuen Mieterrats stehen fest. Sie erhielten in ihrem jeweiligen Wahlkreis die meisten Stimmen und haben die Wahl angenommen.

Die konstituierende Sitzung des neu gewählten Mieterrats fand im August statt. Die Wahlkommission hat die Wahlunterlagen übergeben, die bis zur nächsten Wahl archiviert werden. In der konstituierenden Sitzung entschied das neue Gremium über seinen Vorsitz und stellvertretenden Vorsitz und darüber, welches Mitglied als stimmberechtigtes Mitglied in den Aufsichtsrat entsandt wird.

Am 21. Juni 2022 zählte die Wahlkommission gemeinsam mit freiwilligen Wahlhelfenden aus dem WBM-Kollegium die insgesamt 6.046 eingegangenen Wahlbriefe aus. Die Gesamtwahlbeteiligung lag bei 13,93 %, das Quorum von 5 % wurde in allen drei Wahlbezirken erreicht. Die vollständigen Wahlniederschriften sind auf der WBM-Webseite einzusehen.

Der Mieterrat möchte sich folgenden Themenschwerpunkten widmen:

- Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenhaltes und des Zusammenlebens
- Stärkung des zivilgesellschaftlichen Engagements
- Förderung der partizipativen und sozialraumorientierten Quartiersentwicklung
- Stärkung von Diversität im Quartier
- Umweltfreundliche und nachhaltige Planungen bei Neubau, Modernisierung und Instandsetzung
- Sicherheit im Quartier
- Kommunikation und Digitalisierung

WAHLKREIS I



13.192
Haushalte



24
Kandidierende



15,6 %
Wahlbeteiligung

WAHLKREIS II



13.988
Haushalte



30
Kandidierende



13,0 %
Wahlbeteiligung

WAHLKREIS III



4.400
Haushalte



5
Kandidierende



11,7 %
Wahlbeteiligung

Mieterratswahl22

Weitere Informationen:

[wbm.de/mieterservice/
mieterratswahl-2022/](http://wbm.de/mieterservice/mieterratswahl-2022/)



Nannette Ahrendt

Vorsitzende

- 52 Jahre
- Aus Neukölln (Buckow)
Wahlkreis III
- Angestellte

**Ralf Wolkenhauer**stellvertretender
Vorsitzender

- 64 Jahre
- Aus Mitte
Wahlkreis II
- Verwaltungsjurist

**Dr. Elizabeth Beloe**

- 46 Jahre
- Aus Friedrichshain
Wahlkreis I
- Projektleiterin in
einem Bundesverband

**Bernd Körting**

- 76 Jahre
- Aus Friedrichshain
Wahlkreis I
- Dipl.-Ingenieur,
Dipl.-Betriebswirt

**Detmar Leschber**

- 53 Jahre
- Aus Mitte
Wahlkreis II
- Religionswissenschaftler,
Publizist und
Bildender Künstler



WBM FEIERT RICHTFEST FÜR 210 WOHNUNGEN AUF DER FISCHERINSEL.

In Berlins historischer Mitte baut die WBM 210 neue Wohnungen, die Hälfte davon für Studierende und Menschen mit geringeren Einkommen. Eine Kita, weitere Gewerbeflächen für Gastronomie und Läden sowie zwei Spielplätze bieten der Nachbarschaft einen Mehrwert. Gemeinsam mit der Regierenden Bürgermeisterin Franziska Giffey, der Staatssekretärin für Mieterschutz und Quartiersentwicklung Ülker Radziwill, dem Baustadtrat des Bezirks Mitte Ephraim Gothe und Landeskonservator Dr. Christoph Rauhut sowie den Bauarbeiter*innen konnte Anfang Juli Richtfest gefeiert werden.



Die Baufäche befindet sich mitten in einem seit dem Mittelalter dicht besiedelten Gebiet. Aufwändige archäologische Grabungen brachten bauliche Reste hervor, deren älteste Spuren bis in die Gründungszeit Berlins um 1200 zurückgehen. Eine freigelegte Latrine aus dem 14. Jahrhundert wird nach Abschluss der Bauarbeiten in der nahegelegenen Grünanlage ausgestellt werden.

MIT VIEL ENGAGEMENT.

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.



Als Vorsitzender des Mieterbeirates setzt sich Tietje Khieu für die Belange von 1.801 Haushalten im Boxhagener Kiez ein. Das Gebiet erstreckt sich zwischen

der Warschauer Straße und dem Bahnhof Frankfurter Allee. Zahlreiche Cafés, Parks und Bars sorgen für die in Friedrichshain typische bunte Mischung aus Wohn- und Ausgehviertel.

Warum engagieren Sie sich als Mieterbeirat?

Zum einen verbindet mich etwas mit dem Kiez hier, aber vor allem war es die Neugierde, da ich schon immer ein Ehrenamt ausüben wollte. Als das Angebot dann im Briefkasten lag, habe ich mir gedacht ‚Komm, wieso probierst du das nicht einmal aus?‘.

KULTURELLE ANGEBOTE BEREICHERN DIE QUARTIERE.

DIE TRIENNALE DER MODERNE 2022

ZEIGT DIE DOPPELAUSSTELLUNG „LEBEN IM DENKMAL“.

Zu einem lebenswerten Quartier gehört auch eine lebendige Kunstszene mit vielfältigen kulturellen Angeboten. Die WBM fördert zahlreiche Einrichtungen und Programme auf verschiedene Weise.

Bereits seit vielen Jahren arbeitet die WBM mit der Galerie „neurotitan“ zusammen und unterstützt verschiedene Ausstellungen. Im Sommer lud das Haus Schwarzenberg in Berlin-Mitte zu einem offenen Atelier und einer Ausstellung ukrainischer Künstler*innen ein. „KIOSK UKRAINE“ unterstützte die Präsentation ukrainischer Künstler*innen und förderte ein besseres Verständnis der zeitgenössischen ukrainischen Kunstszene im Exil.

Alle drei Jahre findet die „Triennale der Moderne“ statt, 2022 ist es wieder soweit. Unter dem Motto „Wohnen.Arbeiten.Leben.“ startet das überregionale Architekturfestival am 30. September in Berlin und zieht dann nach Dessau und anschließend nach Weimar weiter. Für die Doppelausstellung „Leben im Denkmal“ stellt die WBM im „Haus des Lehrers“ am Alexanderplatz Flächen zur Verfügung, auf denen Porträts von Mieter*innen aus dem Hansaviertel gezeigt werden. Dort wiederum werden Porträts von Mieterinnen und Mietern von der Karl-Marx-Allee der Öffentlichkeit vorgestellt.

Was ist Ihre Hauptaufgabe als Mieterbeirat?

Ich vermittele in erster Linie zwischen den Beiräten und pflege die direkte Kommunikation. Wir haben ein offenes Ohr für die Mieter*innen, etwa wenn es um die Gestaltungsmöglichkeit von Höfen oder zusätzliche Fahrradstellplätze geht. Man ist auch eine Art Puffer zwischen Mietpartei und Wohnungsbaugesellschaft, eine Anlaufstelle, an die sich die Mieter*innen wenden können.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit mit der WBM und welche Unterstützung erhalten Sie von ihr?

Was die Kommunikation mit der WBM angeht, bin ich sehr zufrieden. Wenn wir Wünsche oder Anregungen haben, wird von ihrer Seite darauf eingegangen.



Ausstellung: LEBEN IM DENKMAL

Laufzeit: 4.10.–26.11.2022

Orte und Öffnungszeiten:

Hansabibliothek

Altonaer Straße 15 | 10557 Berlin

Mo, Fr: 13.00–19.30 Uhr

Di, Mi, Do: 12.00–18.00 Uhr

Sa, So: 10.00–16.00 Uhr

Haus des Lehrers

Alexanderstraße 9 | 10178 Berlin

Mo–Fr: 8.00–20.00 Uhr

Was wollen Sie für Ihr Quartier erreichen?

Ich würde mir wünschen, dass das Leben im Kiez noch communitymäßiger wird und man sich als Gesellschaft näher kommt. Ich wünsche mir, dass alle Anwohner*innen ihren Gestaltungsanspruch im Kiez ausüben können, und wenn sie dabei Hilfe benötigen, bieten wir als Mieterbeirat gern unsere Unterstützung an.

Was ist Ihr Lieblingsort im Quartier und warum?

Mein Lieblingsplatz im Quartier ist der selbstverwaltete Stadtgarten „Rosa Rose“ an der Jessnerstraße. In diesem kleinen Stadtgarten gibt es Hochbeete, eine Tischtennisplatte, mittlerweile glaube ich sogar einen Bienenstock. Was will man mehr?

DENKMAL

ZUM ROSENSTRASSEN-PROTEST FRISCH RESTAURIERT

Am einstigen Standort der im 2. Weltkrieg zerstörten Alten Synagoge in der Rosenstraße erinnert seit 1995 die Skulptur „Block der Frauen“ von Ingeborg Hunzinger an den Frauenaufstand im Jahr 1943.

Die Skulptur steht auf einem Grundstück der WBM. Da die Oberfläche stark verschmutzt war und erhebliche Krustenbildungen aufwies, wurde sie gereinigt und restauriert. Finanziert wurde dies u. a. durch ein Sponsoring der WBM.



AUF ENTDECKUNGSTOUR IM QUARTIER: DER BARNIMKIEZ.

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 Bestandes im Einklang mit dem Umfeld.

Die WBM hat insgesamt 14 Quartiere definiert, die in dieser neuen Serie näher vorgestellt werden. Den Auftakt macht der Barnimkiez im Friedrichshain. Gelegen zwischen Mollstraße und Platz der Vereinten Nationen, Landsberger Allee und Storkower Straße, Margarete-Sommer-Straße und Am Friedrichshain, bietet der Kiez viel Grün und lädt zum Spazieren, Flanieren und zu allerlei sportlichen Aktivitäten ein.

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 soll das Quartier „Friedenstraße“ zwischen Strausberger Platz, Karl-Marx-Allee, Auerstraße, Richard-Sorge-Straße und Landsberger Allee vorgestellt werden (siehe Kartenausschnitt rechts).

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 30.10.2022 entgegen.

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





Natur & Erholung



Spiel & Freizeit



Kino



Essen & Trinken



Sehenswürdigkeiten

1

Grünanlage mit Brunnen, Platz der Vereinten Nationen
Die Steine stellen die fünf bewohnten Erdteile dar und tragen den Namen der kontinentalen Fundorte.

2

Friedhof der Märzgefallenen
Gedenkstätte für die Helden und Opfer der März- und Novemberrevolution

3

Sofia Bar
Kleine Bar mit beliebten Gerichten aus der bulgarischen Küche

Volkspark Friedrichshain

Berlins ältester Park entstand 1846 als erste kommunale Grünanlage.

4

Duftgarten
Kleiner Garten mit vielen Kräutern, Wildblumen und Insekten

5

Werneuchener Wiese
Große Liegewiese mit Platz zum Picknicken und Spielen

6

Afrika Spielplatz

7

Spielplatz Friedenstraße/Plansche

8

Beachvolleyball-Felder / Skate-Park / Basketball-Platz / Bubble Soccer

9

Freiluftkino

10

Schönbrunn
Biergarten und Restaurant, idyllisch gelegen am Schwanenteich

11

Flakturm
Die höchsten Erhebungen in Friedrichshain-Kreuzberg sind der Große Bunkerberg (78 m) und der Kleine Bunkerberg (68 m).

12

Märchenbrunnen
Eine Reise durch die deutsche Märchenwelt im Stil eines Kaskadenbrunnens

13

Statue Friedrich der Große
Marmorsäule auf dem Treppendell mit einer Büste Friedrichs des Großen

14

Spanienkämpfer
Zu Ehren gefallener deutscher kommunistischer Kämpfer im spanischen Bürgerkrieg

15

Denkmal des polnischen Soldaten und deutschen Antifaschisten



ACHTUNG BAUSTELLE!

DIE WBM BAUT NEUE UND SOZIALE WOHNUNGEN FÜR BERLIN

Das anhaltende Wachstum Berlins schafft große Herausforderungen und auch Chancen für die Stadtplanung sowie die Quartiersentwicklungen der städtischen Wohnungsunternehmen. Vor allem in innerstädtischen Lagen wird neuer und sozialverträglicher Wohnraum dringend benötigt. Bis zum Jahr 2026 plant die WBM daher die Erweiterung ihrer Bestände auf 38.200 Mietwohnungen, um die Berliner*innen mit preiswertem Wohnraum zu versorgen.

2021 und im laufenden Jahr stand auch der Neubau unter dem Vorzeichen der Pandemie. Die Mitarbeiter*innen in den Abteilungen Projektentwicklung und -realisierung sowie Technik fanden jedoch flexible und kreative Lösungen, um den Herausforderungen zu begegnen. Baustellen waren nicht wesentlich von pandemiebedingten Kontaktbeschränkungen betroffen. Aber die Arbeit der Genehmigungsbehörden in den Bezirksämtern war zeitweise deutlich eingeschränkt.

Aktuell realisiert die WBM folgende Bauvorhaben:

Quedlinburger Straße 45, 10589 Berlin-Charlottenburg

- 146 Wohneinheiten, davon 73 barrierefrei und 2 rollstuhlgerecht
- Kita und Kieztreff
- Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft, spätere Nutzung für studentisches Wohnen
- Baubeginn: Oktober 2021
- Fertigstellung: voraussichtlich Oktober 2023



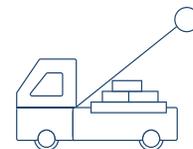
Askaniering, 13585 Berlin-Spandau

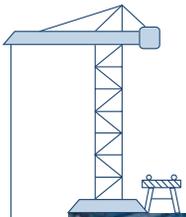
- 128 Wohneinheiten, davon 65 barrierefrei
- Gewerbefläche z. B. für Kieztreff oder Jugendclub
- Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft, spätere Nutzung als Wohnraum
- Baubeginn: September 2022
- Fertigstellung: voraussichtlich Mai 2024



Parkstraße 44–46, 13585 Berlin-Spandau

- 40 Wohneinheiten, davon 20 barrierefrei
- 20 Wohneinheiten gefördert
- Auf ehem. Gewerbegrundstück mit großflächiger Versiegelung
- Baubeginn: Februar 2022
- Fertigstellung: voraussichtlich Oktober 2023





Stralauer Allee, 10245 Berlin-Friedrichshain

- 110 Wohneinheiten, davon 67 barrierefrei
- 36 Wohneinheiten gefördert
- Baubeginn: August 2021
- Fertigstellung: voraussichtlich August 2023

Landsberger Allee hinter 62c / Eckertstraße 7 / Pintschstraße 10, 10249 Berlin-Friedrichshain

- 76 Wohneinheiten, davon 36 barrierefrei
- 32 Wohneinheiten gefördert
- Baubeginn: Januar 2022
- Fertigstellung: voraussichtlich Februar 2024

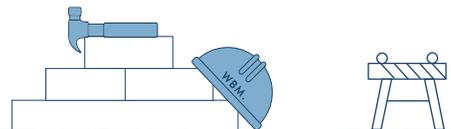


Weitere Informationen
enthält der aktuelle
Geschäftsbericht 2021:
wbm.de



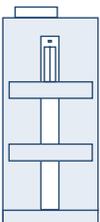
Rauchstraße 34–35, 13587 Berlin-Spandau (1. Bauabschnitt)

- 238 Wohneinheiten, davon 106 barrierefrei und 6 rollstuhlgerecht
- 135 Wohneinheiten gefördert
- Baubeginn: September 2022
- Fertigstellung: voraussichtlich August 2025



Fischerinsel, Ecke Mühlendamm, 10179 Berlin-Mitte

- 210 Wohneinheiten, davon 126 barrierefrei
- 105 Wohneinheiten gefördert
- Kita, Studierendenwohnen
- Baubeginn: Dezember 2020
- Fertigstellung: voraussichtlich Dezember 2023



ALLE UNTER EINEM DACH.

DIE WBM IST ZURÜCK IN DER DIRCKSENSTRASSE.

Fast zwei Jahre lang wurde die Unternehmenszentrale umgebaut und modernisiert. Nun ist die WBM zurück in ihrem Stammhaus in der Dircksenstraße 38. Auch die Kolleginnen und Kollegen des Mieterservices aus der Karl-Liebnecht-Straße sind hierher umgezogen.

„Wir freuen uns, dass alle Mitarbeitenden gemeinsam unter einem Dach sind. Wir wollen die kurzen Wege im Haus nutzen, um unseren Service für Mieterinnen und Mieter noch effektiver zu gestalten“, sagt Fred Sommermeier, Bereichsleiter des Bestandsmanagements bei der WBM.

„Alle unter einem Dach“ bedeutet kurze Abstimmungswege und bessere Kommunikation untereinander. Mit modernen Arbeitskonzepten wird die WBM ihrem Ruf als attraktive Arbeitgeberin weiter gerecht.

Im neu geschaffenen Forum im Erdgeschoss waren vor dem Umbau unter anderem Lager- und Service-räume untergebracht. Mit der Öffnung des Raumes zur Dircksenstraße wurden die Flächen für Besucherinnen und Besucher erweitert.

Das Empfangsteam heißt hier Gäste willkommen, und für Gespräche stehen vier Besprechungsräume zur Verfügung. Wartende können in der Sitzcke Platz nehmen oder sich über die Angebote und Services der WBM informieren. Besonderes Highlight ist ein interaktiver Touchtisch, der vom Berliner Innovationsbüro „form follows you“ für die WBM angefertigt wurde. Daran kann der gesamte WBM-Bestand digital durchstöbert werden.

Der Empfang in der WBM-Zentrale ist zu folgenden Servicezeiten besetzt:

- Montag–Donnerstag 8.00–17.00 Uhr
- Freitag 8.00–14.00 Uhr

Für alle Anliegen ist eine vorherige Terminvereinbarung telefonisch 030 / 2471 5700 (Mo, Mi, Fr 8.00–13.00 Uhr, Di, Do 13.00–17.00 Uhr) oder per E-Mail an info@wbm.de erforderlich. Bitte halten Sie stets die Mietvertragsnummer bereit.



- S U** Bhf Alexanderplatz (S3, S5, S7, S9, U2, U5, U8)
- S** Bhf Hackescher Markt (S3, S5, S7, S9)
- Tram** M2, M4, M5, M6 **BUS** 100, 200



STIMMUNGSVOLLE WINDLICHTER FÜR HERBST UND HALLOWEEN.



Du brauchst:

Saubere und leere Einmachgläser, Serviettenkleber oder Bastelkleber, getrocknete Herbstblätter, Teelichter

Optional:

Moos, Naturkordel, Eicheln, transparentes Bastelpapier, alte Mullbinden, Wackelaugen

Halloween-Tipp:

Für eine gruselige Gestaltung können auch alte Mullbinden, Wackelaugen oder ausgeschnittene Fledermäuse und Kürbisse aus transparentem Bastelpapier auf das Glas geklebt werden.

So wird's gemacht:

- Die Einmachgläser sollten sauber und trocken sein, damit die Dekoration besser am Glas klebt.
- Die Einmachgläser werden mit dem flüssigen Kleber bestrichen. Dann werden getrocknete Blätter auf die noch feuchte Klebeschicht gedrückt, bis die Außenseite des Glases bedeckt ist.
- Die Schicht aus Blättern wird anschließend noch einmal komplett mit dem flüssigen Kleber eingestrichen und darf dann trocknen.
- Wenn die Dekoration getrocknet ist, wird das Glas oben mit einer Kordel aus Naturgarn umwickelt, zusätzlich lassen sich Moos und Eicheln aufkleben. Hier kann es hilfreich sein, extra starken Kleber oder eine Heißklebepistole zu verwenden. Kinder sollten sich von Erwachsenen helfen lassen.
- Am Schluss kann ein Teelicht in das Glas gestellt werden. Am besten eignen sich LED-Teelichter ohne echte Flamme.



DIE STEIGENDEN ENERGIEKOSTEN SIND EINE ENORME HERAUSFORDERUNG.

ANPASSUNGEN BEI DEN BETRIEBSKOSTENVORAUSZAHLUNGEN, UM HOHE NACHZAHLUNGEN ZU VERMEIDEN.

Die Preise für Rohstoffe und Energie sind am Weltmarkt seit Jahresbeginn stark gestiegen. Derzeit rechnet man bei Fernwärme mit Preissteigerungen von 90 Prozent, bei Gas und Öl von 150 Prozent bis Jahresende. Dies wirkt sich auch auf die Heiz- und Warmwasserkosten für Mietwohnungen aus. Eine Entwarnung ist leider nicht in Sicht, denn die Preise steigen weiter. Da sie stets im laufenden Jahr für das Folgejahr vereinbart werden, kommen die weiteren Steigerungen mit Verzug bei den Mieter*innen an. Die Bundesregierung beschließt aktuell Entlastungsprogramme und prüft weitere Möglichkeiten, um die gestiegenen Heizkosten abzufedern.

Die Preissteigerungen und die aktuellen Ergebnisse aus den Betriebskostenabrechnungen nimmt die WBM zum Anlass, im Rahmen der aktuellen Betriebskostenabrechnungen die Vorauszahlungen für die Heizkosten zu erhöhen: bei Wohnungen, die an die Fernwärme angeschlossen sind, um 90 Prozent und bei Wohnungen,

deren Beheizung über Erdgas erfolgt, um 150 Prozent. Somit berücksichtigt die WBM neben der Kostenentwicklung auch den tatsächlichen Verbrauch. Auf diese Weise können Mieter*innen für das Abrechnungsjahr 2022 vorsorgen und im kommenden Jahr eine mögliche Nachzahlung reduzieren oder sogar vermeiden.

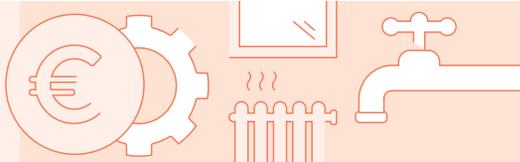
Mieter*innen können eine Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungsbeträge auch jederzeit per Brief oder E-Mail beantragen. Die WBM nimmt dann die Änderung der Vorauszahlung vor und bestätigt die aktuelle Mietzusammensetzung schriftlich.

Empfänger*innen von Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung benötigen für eine eigenständige Erhöhung der Vorauszahlung die Zustimmung des zuständigen Amtes.

Bei Fragen zu Zahlungen oder Zahlungsschwierigkeiten stehen auch die Mitarbeiter*innen des WBM-Forderungsmanagements und der SOPHIA Berlin GmbH

Den Wohnungsunternehmen kommt bei der Energieversorgung eine Dienstleisterrolle zu. Sie berechnen den voraussichtlichen Energieverbrauch zu Beginn eines Mietverhältnisses anhand von Erfahrungswerten. Abgerechnet wird der tatsächliche Verbrauch. Idealerweise gibt es keine Lücke zwischen Vorauszah-

lung und realen Kosten – dies wird anhand der jährlichen Abrechnungen überprüft. Zu viel gezahltes Geld wird Mieter*innen zurückerstattet, zu wenig gezahltes nachgefordert. Gemäß § 560 BGB dürfen Vermieter*innen die monatlichen Abschläge bei Bedarf bei der jährlichen Betriebskostenabrechnung anpassen.



zur Seite und helfen, gemeinsam Lösungen zu finden. Möglich ist beispielsweise die Vereinbarung einer Ratenzahlung. Zudem sollten sich Betroffene über staatliche Unterstützungsangebote informieren.

Die WBM beobachtet die aktuelle Situation fortlaufend und prüft, welche Maßnahmen zum Energie- und Kostensparen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden können. Die Belange der Mieter*innen stehen bei allen Überlegungen im Fokus. Aktuelle Informationen sind auf wbm.de zu finden.

Kontakt für selbstständige Anpassung der monatlichen Vorauszahlungsbeträge unter Angabe der Mietvertragsnummer und dem Betreff „Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlung“:

Per Brief an

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Postfach 420116
12061 Berlin

oder per E-Mail an info@wbm.de

Ansprechpartner*innen

Mietschuldenberatung:

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



René Radant,
Abteilungsleiter Technik, erläutert:

Welche Einsparmöglichkeiten gibt es?

Wir prüfen Schritte, um Energieeinsparmöglichkeiten weiter auszuschöpfen. Ziel ist es, noch vor der nächsten Heizperiode konkrete Maßnahmen umzusetzen. Hierzu informieren wir die Mieter*innen.

Zudem werden wir in erneuerbare Energien sowie Gebäude- und Technologiemodernisierung investieren, um unseren Bestand energieeffizienter zu machen und gleichzeitig weiterhin bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Was können Mieterinnen und Mieter tun?

Wir bitten, uns bei den Bemühungen zur Energieeinsparung zu unterstützen. Nutzen Sie jede Möglichkeit. Ideen gab es bereits in der letzten **MITTENDRIN.**, und auch im Internet gibt es viele Tipps. Unsere Bitte: Beschäftigen Sie sich mit dem Thema und versuchen Sie, auch kleine Maßnahmen umzusetzen. Jede eingesparte Kilowattstunde Energie und jeder eingesparte Liter Wasser hilft.

WAS SIND BETRIEBSKOSTEN?

Betriebskosten sind Kosten, die Eigentümer*innen im Rahmen der Vermietung entstehen, aber den Mieter*innen zugutekommen. Diese dürfen Vermieter*innen anteilig an die Mieter*innen weitergeben, z. B. Kosten für das Wasser, für die Pflege der Grünflächen ums Haus oder die Müllabfuhr.

Wofür Mieter*innen zahlen, steht in der jährlichen Betriebskostenabrechnung. Wie viel sie zahlen, können Mieter*innen beeinflussen, indem sie z. B. richtig heizen und lüften, kaltes statt warmes Wasser nutzen und mithelfen, das Haus sauber zu halten.

RÄTSEL

Inselstaat in der Karibik	Urgroßmutter	sprechbegabter südasiat. Vogel	↓	kirchlich, heilig	spanischer Weinkeller	↓	Rechteck	franz.: trocken (Wein)	↓	Verhältniswort	↓	Stückzahl im Dutzend	↓	Nervosität, Aufrühr	hoher Fabrik-schornstein				
→	↓	↓		sehr leichte Holzart	↓			13		Hebevorrichtung	→								
Schulleiter	→		5				Widerhall	→	4			Wort des Jahres 2002		Wahnwitz					
→				kurze Stichwaffe	1					Futterale	→				6				
Sumpfgelände		altgriech. Orakelstätte		austral. Popgruppe						Berufsausbildung	→								
hochgeboren	→									Verhältniswort	→							Errichtung einer Steinwand	
flüssiges Fett	Laubbäume	bay.: nein	8							Ruhm, Herrlichkeit		den Inhalt entnehmen		Abk.: See-meile	9				
→	15	Staatsvermögen		kurzer Strumpf							→								
Freude, Vergnügen	→				14							Tochter des Zeus		engl. Adelstitel		Moment	→		
Beiname von Guevara	→			lat.: Kunst						elegant, modisch	↓	Europ. Welt-raumorg. (Abk.)	Vorname der Sängerin Fischer						
→		2								Präfix: anders, fremd, ungleich	→			7			vorzüglich	nach Art von (franz.)	
ehem. franz. Präsident		Nordpolargebiet			11							hinunter	→						
engl.: Krankenschwester	→		3							Ringelblume	→								12
1	2	3	4	5	6					7	8	9	10	11	12	13	14	15	
														Nieder-schlags-art	10				

Gewinnchance:
3 × 2 Eintrittskarten für den Fernsehturm

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 30.10.2022

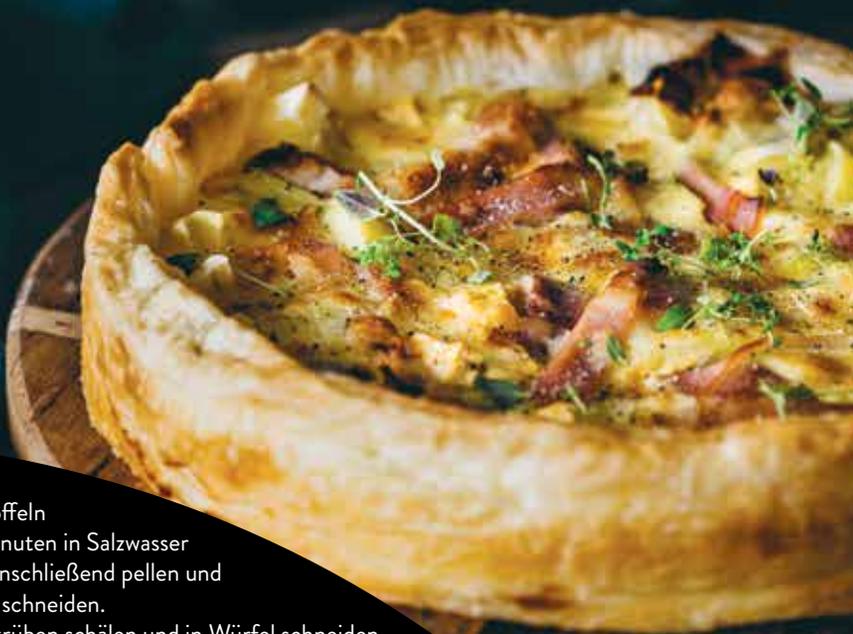
Die Teilnahme ist ausschließlich Mieter*innen der WBM vorbehalten und ab 18 Jahren möglich. Minderjährige sind, vorbehaltlich einschlägiger rechtlicher Bestimmungen, zur Teilnahme berechtigt, wenn der bzw. die gesetzliche Vertreter*in der Teilnehmer*in zustimmt. Mitarbeiter*innen der Wohnungsbaugesellschaft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

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

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

HERZHAFTE QUICHE

MIT KARTOFFELN UND STECKRÜBEN –
GEMÜTLICHKEIT DIREKT AUS DEM OFEN



1. Die Kartoffeln
ca. 20 Minuten in Salzwasser
kochen, anschließend pellen und
in Würfel schneiden.
Die Steckrüben schälen und in Würfel schneiden.
2. Optional: Den Bauchspeck in Scheiben schneiden
und grob zerkleinern.
3. Blätterteig aus dem Kühlschrank nehmen. Den Teig auf einer
leicht bemehlten Arbeitsfläche mit einem Durchmesser von
ca. 30 cm rund auswellen. Den ausgewellten Teig in eine Tarteform
(24–26 cm) geben, den Rand bis zu einer Höhe von ca. 2,5 cm leicht
andrücken und den Teig rundum mehrfach mit einer Gabel einstechen.
4. Ein Ei verquirlen. Die Schalotte zusammen mit dem Chili und den Kräutern
hacken und in eine Schüssel geben. Den Knoblauch hineinpresse und mit
dem Parmesan, der Sahne und dem verquirlten Ei gut vermengen.
Die Masse mit Salz, Pfeffer, Muskat und Koriander würzen.
5. Die gewürfelten Kartoffeln und Steckrüben gleichmäßig in der Tarteform verteilen.
Die Sahne-Ei-Masse auf die Kartoffeln gießen, und optional
mit den Speckwürfeln bestreuen.
6. Bei 225 °C Ober-/Unterhitze für ca. 20 Minuten backen. Anschließend die Temperatur
auf 185 °C reduzieren und weitere 20–25 Minuten goldbraun backen.
Für ca. 5–10 Minuten abkühlen lassen und servieren.

- 1 Packung Blätterteig aus dem Kühlregal • 500 g Kartoffeln • 250 g Steckrüben, geschält und
in kleinen Würfeln • 50 g Parmesan gerieben • 1 Knoblauchzehe • 1 Schalotte • 1 rote Chilischote
- 2 Zweige Thymian • 1 Zweig Rosmarin • 250 g Schlagsahne • 1 Ei • Salz und Pfeffer • etwas Muskat
- etwas Koriander • optional: 100 g Bauchspeck, in Scheiben, grob zerkleinert

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, Lisa Marie Kukelski,
Theresa Brattke
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: Claudius Pflug
U1: Tietje Khieu, wiechers beck
architekten, Tina Bumann
S. 1: Andre Fiebig
S. 2–3: WBM, Claudius Pflug,
WBM, Lennart Geserich
S. 4–5: WBM
S. 5: Ines Meier
S. 6: Tietje Khieu
S. 7: Bettina Cohnen,
Akademie der Künste Berlin
S. 10–11: EINSATEAM, DMSW,
wiechers beck architekten, ASA,
wbm_renderingwiechers-beck,
Praeger Richter Architekten GmbH,
blraum
S. 12: Claudius Pflug
S. 13: Dagmar Reisenauer/
LoveAndLilies.de,
unser-kreativblog.de
S. 14: Christian Fischer
S. 15: Rene Radant
U3: Tina Bumann,
tinastausendschoen.de

Auflage: 32.500

Redaktionsschluss: 15.08.2022

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



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 beispiels-
weise Fahrräder und Kinderwagen nicht im
Gebäude abgestellt werden.

MITTENDRIN.

können Sie auch digital lesen

wbm.de/mieterservice/mietermagazin

