

DAS MAGAZIN DER WBM.

# MITTENDRIN.

**„WIR GEBEN MENSCHEN  
EIN ZUHAUSE.“**

Neue Geschäftsführung im Gespräch.  
*Seite 2*

**ALLES SO SCHÖN NEU HIER.**

Einblicke in eine  
komplexe Modernisierung.  
*Seite 10*

**BETRIEBSKOSTEN A-Z.**

Die wichtigsten Begriffe  
gut erklärt.  
*Seite 14*



**WANTED:  
ZUKUNFTS-  
GESTALTER  
(M/W/D)**  
Eine Ausbildung bei  
der WBM.

**WBM.**



## MITEINANDER

- Seite 2 „Wir geben Menschen ein Zuhause.“ Interview mit WBM-Geschäftsführern Steffen Helbig und Lars Dormeyer.
- Seite 4 Wanted: Zukunftsgestalter (m/w/d).
- Seite 6 Hallo neue Nachbarn.
- Seite 7 „So viel Mieternähe waren wir bislang nicht gewohnt.“ Interview mit Emine Yilmaz, Leiterin des Dütti-Treff.

## KULTUR UND FREIZEIT

- Seite 8 Auf Entdeckungstour im Quartier: Boxhagener Kiez.
- Seite 9 Ausflugstipps für den Herbst.

## VOR ORT

- Seite 10 Alles so schön neu hier. Einblicke in eine komplexe Modernisierung.
- Seite 11 WBM-Neubaureport.
- Seite 12 Das Museum der Dinge kommt zur WBM. Quo vadis, Nachhaltigkeit?



## GROßSTADTKINDER

- Seite 13 Auf Blätterjagd. Herbstliche Tierparade.



## GUT ZU WISSEN

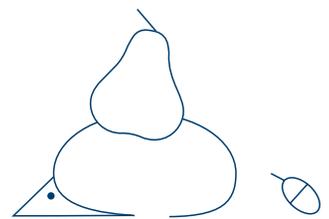
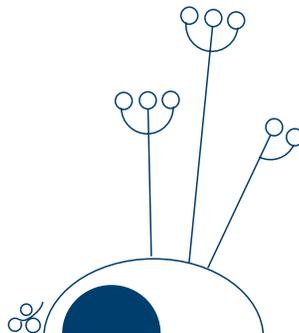
- Seite 14 Betriebskostenabrechnung von A bis Z.
- Seite 15 Der neue WBS 220.

## QUERBEET

- Seite 16 Rätsel
- Seite 17 Rezept

## IMPRESSUM

- Seite 17



# ZUALLERERST

Liebe Leserinnen und Leser,

die WBM hat eine neue Führungsspitze. Mit der Besetzung der Position des zweiten Geschäftsführers im Juli sind wir wieder optimal aufgestellt, um unsere Ziele im Interesse der Stadt zu erreichen. Wir werden unsere Kenntnisse und Erfahrungen einsetzen, um die WBM auf ihrem Weg weiter auf Erfolgskurs zu halten. So wird das Unternehmen weiterhin eine bedeutende Rolle bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in Berlin spielen und die nachhaltige Entwicklung in ihren Quartieren vorantreiben.

Bereits im Juli haben wir uns unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vorgestellt. Sie konnten Fragen stellen und Anregungen für die weitere Zusammenarbeit äußern. In dieser **MITTENDRIN.**-Ausgabe möchten wir uns Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, näher vorstellen und einen Ausblick auf zukünftige Entwicklungen und Herausforderungen geben, die es zu meistern gilt.

Die Zukunft der WBM liegt auch in den Händen unserer engagierten und qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Daher bieten wir jungen Fachkräften nicht nur verschiedene Ausbildungs- und duale Studienmöglichkeiten, sondern anschließend auch eine Jobgarantie.

Mit langfristiger Perspektive bewirtschaften wir auch unsere Bestände: Allein im vergangenen Jahr haben wir über 66 Mio. Euro in Sanierungen und Instandhaltungen investiert. Ein Beispiel für eine komplexe Sanierung stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe vor.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.



Lars Dormeyer



Steffen Helbig



# „WIR GEBEN MENSCHEN EIN ZUHAUSE.“

Seit dem 1. Juli 2023 führen Lars Dormeyer und Steffen Helbig gemeinsam die WBM. Im Gespräch stellen sie die Herausforderungen der Wohnungsbaugesellschaft in der wachsenden Stadt vor.



## Die WBM verwaltet 33.000 Wohnungen in ganz Berlin. Was macht das Unternehmen besonders?

Dormeyer: Wir und unsere Mitarbeitenden betreuen einen vielfältigen Bestand: Der größte Anteil liegt in den innerstädtischen Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg, und darüber hinaus mehrere Tausend Wohnungen in Spandau, Charlottenburg-Wilmersdorf, Neukölln, Steglitz-Zehlendorf, Treptow-Köpenick und Pankow. Dabei reicht unser Portfolio vom Altbau über die „Platte“ bis zum Neubau. Bei uns haben rund 70.000 Berlinerinnen und Berliner aus über 100 Nationen ein Zuhause. Jedoch vermieten wir nicht nur Wohnungen. Wir verwalten auch etwa 300.000 Quadratmeter Gewerbefläche – und generieren etwa 25 Prozent unserer Mieteinnahmen in diesem Segment. In dieser Kombination ist es ein unvergleichbares Tätigkeitsfeld, das hervorragende Entwicklungschancen bietet.

## Der Berliner Wohnungsmarkt ist seit Jahren angespannt. Was tut die WBM dagegen?

Helbig: Es stimmt, die Nachfrage ist enorm: auf eine freie Wohnung melden sich mehrere Hundert Interessenten. Das lässt sich nur durch Neubau lösen und derzeit befinden sich etwa 1.200 WBM-Wohnungen im Bau. Weitere Projekte sind in der Planung, die ein Zuhause für viele Menschen bieten werden. Allerdings spüren auch wir die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, die es zunehmend schwierig machen, ab 7 Euro pro Quadratmeter zu vermieten.

## Worauf müssen sich Mieterinnen und Mieter in den nächsten Jahren einstellen?

Dormeyer: Steigende Energiekosten spüren die Mieterinnen und Mieter vorrangig bei den Heiz- und Warmwasserkosten. Hier prüfen wir fortlaufend, welche Maßnahmen zum Energie- und Kostensparen umgesetzt werden können. Zudem investieren wir kontinuierlich in unseren Bestand und das kommt den Mieterinnen und Mietern zugute, wenn durch Dämmmaßnahmen sowie die Erneuerung von Fenstern und Anlagentechnik oder Energieträgerumstellungen Energiekosten gespart, durch Anbau von Aufzügen oder Sanierung von Bädern der Komfort gesteigert oder ein barrierefreier Zustand erzielt werden kann.

## Nachhaltigkeit und Klimaschutz spielen in der Wohnungsbranche eine große Rolle. Wie gehen Sie mit den Anforderungen um?

Dormeyer: Wir tragen Verantwortung für eine nachhaltige Bestandsentwicklung und nachhaltigen Neubau. Die Vorgaben sind u. a. im Klimaschutzgesetz und im Gebäudeenergiegesetz geregelt. Um unsere unternehmerischen Ziele zu erfüllen, die einen klimaneutralen Wohnungsbestand bis 2045 vorsehen, wollen wir die

Energieeffizienz unseres Bestands verbessern sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Neubau und im Bestand reduzieren. Aktuell konkretisieren wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie und definieren unsere Erfolgsparameter, um uns als Unternehmen an diesen Zielen messen zu lassen. Wir sorgen bereits heute für einen effizienten Betrieb der technischen Anlagen. Bis 2027 planen wir, rund 2.500 Wohnungen zu sanieren. Diese Maßnahmen bringen Vorteile für Mieterinnen und Mieter, denn so wirken wir steigenden Betriebskosten entgegen.

Helbig: Neben ökologischen Faktoren sind stabile Finanzierungsmöglichkeiten und soziale Aspekte wichtig. Nicht nur bieten wir bezahlbaren Wohnraum, sondern fördern gute Nachbarschaften durch Begegnungsorte mit verschiedenen Angeboten wie die „Grünen Höfe“, „Hallo neue Nachbarn“ oder das Bildungsprojekt „Kiez kann“.

#### **Was tun Sie darüber hinaus für die Mieterinnen und Mieter?**

Helbig: Wir haben Hinweise zur Erreichbarkeit und Dokumentation aus unserer Mieterbefragung aufgenommen und arbeiten kontinuierlich daran, unseren Service zu verbessern. Das Team Kundenkommunikation ist die erste und zentrale Anlaufstelle für alle Mieterinnen und Mieter – so werden alle Anliegen schnell an die zuständige Fachabteilung geleitet. Bei erforderlichen Reparaturen steht die Hotline des Reparaturservices rund um die Uhr zur Verfügung, und die Dienstleister koordinieren eine zügige Bearbeitung. Für Mieterinnen und Mieter, die mehr Hilfe benötigen, bieten wir spezielle Mietschulden- und Sozialberatungen. Wir freuen uns auch über Engagement, denn Mitbestimmung spielt für uns eine große Rolle: Über den WBM-Mierrrat und die Mieterbeiräte können Mieterinnen und Mieter ihre Anregungen einbringen.

#### **Digitalisierung ist auch ein wichtiges Thema für die Wohnungswirtschaft. Wie setzen Sie neue Technologien ein?**

Dormeyer: Die Rahmenbedingungen werden ständig komplexer und stellen immer höhere Anforderungen

an uns und unsere Mitarbeitenden. Wir können dem nur begegnen, wenn wir offen sind für neue Entwicklungen und Innovationen. Grundlagen sind zunächst die Aktendigitalisierung und die E-Post. Auf unserem



Online-Kundenportal „Meine WBM.“ können bereits viele Mieterinnen und Mieter ihre Verbrauchsdaten transparent einsehen. Darüber hinaus testen wir aktuell digitale Haustafeln, und in Kürze geht unser prämiertes, mehrsprachiger Chatbot auf der Webseite an den Start, der Informationen bereitstellt und Fragen beantwortet.

#### **Welche weitere Herausforderung gilt es zu bewältigen?**

Helbig: Wir sind solide aufgestellt und haben uns viel vorgenommen. Auch wir bekommen den Fachkräftemangel zu spüren. Darum bieten wir eine Vielzahl von Ausbildungsplätzen in unterschiedlichen Berufsfeldern an, die jungen Menschen den Einstieg in verschiedene Bereiche der Immobilienbranche ermöglichen. Für das kommende Ausbildungsjahr suchen wir wieder engagierte Auszubildende, die sich gemeinsam mit uns den Herausforderungen stellen und die Zukunft der WBM und Berlins gestalten.

# WANTED: ZUKUNFTSGESTALTER (M/W/D).

Die WBM bietet vielfältige Tätigkeiten und ein spannendes Arbeitsumfeld.

Der Berufseinstieg kann über eine Ausbildung oder über duale Studiengänge gut gelingen.



Abwechslungsreiche Aufgaben rund um die Immobilienverwaltung

## IMMOBILIENKAUFMANN/-FRAU

- Dreijährige Ausbildung
- Voraussetzung: mittlerer Schulabschluss
- Inhalte: von der Vermietung und Vermarktung bis hin zur kaufmännischen Betreuung von Bestandsobjekten.



Technikbegeisterte aufgepasst!

## ELEKTRONIKER\*IN FÜR GEBÄUDE- UND INFRASTRUKTURSISTEME

- Dreieinhalbjährige Ausbildung
- Voraussetzung: mittlerer Schulabschluss
- Inhalte: Im Fokus stehen komplexe elektronische Systeme.



## DUALES STUDIUM BWL/IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Bachelor of Arts (B. A.):

Theorie und Praxis optimal verbinden

- Regelstudienzeit: 6 Semester (inkl. Praxisphasen)
- Voraussetzung: Hochschulreife (Abitur)
- Inhalte: von der Immobilienverwaltung und -vermarktung über die Projektentwicklung bis zur Steuerung von Immobilienportfolios.



Die Zukunft Berlins mitgestalten

## DUALES STUDIUM BAUINGENIEURWESEN

Bachelor of Engineering (B. Eng.):

- Regelstudienzeit: 6 bzw. 8 Semester (inkl. Praxisphasen)
- Voraussetzung: Hochschulreife (Abitur)
- Inhalte: alles rund ums Bauen, von der Entwicklung von Baukonstruktionen bis zur Baustellensteuerung und der rechtssicheren Abwicklung von Bauvorhaben.

„Wir legen großen Wert auf die persönliche und berufliche Entwicklung unserer Auszubildenden. Neben einer fundierten fachlichen Ausbildung bieten wir regelmäßige Schulungen, Workshops und die Möglichkeit zur Übernahme von Verantwortung. Im Fokus stehen praxisnahe Lerninhalte, um die Auszubildenden optimal auf die Anforderungen des Arbeitslebens vorzubereiten“, sagt Anne-Christin Schneider, Personalerin bei der WBM.

Darüber hinaus bietet die WBM ein tolles Arbeitsumfeld. Nicht nur wegen der zentralen Lage, der modernen Ausstattung und der Teamarbeit. „Unsere Willkommenskultur mit eigenen Patinnen und Paten erleichtert den Einstieg in den Berufsalltag, und wir unterstützen unsere Auszubildenden aktiv bei der Prüfungsvorbereitung“, so Anne-Christin Schneider weiter. „Zusätzliche Vorteile sind eine tarifliche Vergütung mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie eine betriebliche Altersvorsorge. Und – das ist auch nicht überall selbstverständlich – wir bieten eine Übernahme-garantie und somit eine langfristige Perspektive bei erfolgreichem Abschluss.“



Über die Ausbildungsmöglichkeiten informierten die Mitarbeitenden der WBM auch bei der Fachmesse vocatium und konnten viele Gespräche mit interessierten Schülerinnen und Schülern führen.

Für das Ausbildungsjahr, das im August 2024 beginnt, können Sie Ihre Bewerbungsunterlagen vom 01.10. bis 31.12.2023 über unsere Online-Bewerbungsplattform einreichen.  
[wbm.de/karriere/ausbildung-studium/](http://wbm.de/karriere/ausbildung-studium/)



## INTERVIEW MIT ANNA WEIß, ELEKTRIKERIN FÜR GEBÄUDE- UND INFRASTRUKTURSYSTEME IM 3. AUSBILDUNGSJAHR



### Warum haben Sie sich für eine Ausbildung zur Elektronikerin entschieden?

Ich brauchte eine Alternative zum Studium der Regenerativen Energien. Dieses fand pandemiebedingt zunächst nur online statt und mir fehlte mit der Zeit der Bezug zu meiner Tätigkeit. In einer Ausbildung habe ich die Möglichkeit, mein Wissen aus dem Studium weiterzuentwickeln und praktisch anzuwenden. Für Elektrotechnik interessiere ich mich hauptsächlich aus Klimaschutzgründen. Ich möchte später noch aktiver die Zukunft mitgestalten und die Energiewende in Deutschland vorantreiben.

### Was begeistert Sie am meisten an der Ausbildung?

Am meisten begeistern mich Problemlösungsprozesse und das stolze Gefühl danach, wenn alles wieder ordnungsgemäß funktioniert. Im Zuge der neuen Herausforderungen, die sich aufgrund des Klimawandels für die Gebäude- und Energieversorgung ergeben, interessieren mich insbesondere die energetische Gebäudesanierung, Energieeffizienz und der autarke Betrieb von Gebäuden.

### Was war für Sie persönlich die größte Herausforderung während der Ausbildung?

In einer stark männerdominierten Branche die eigenen Standpunkte beizubehalten und dafür auch regelmäßig einzustehen. Ich musste mich oft selbst überwinden, um Kritik in alteingesessenen Strukturen zu äußern.

### Was können Auszubildende von einer Ausbildung bei der WBM erwarten?

Viele Ansprechpersonen und freundliche, hilfsbereite Kolleginnen und Kollegen. Außerdem werden wir durch den überbetrieblichen Unterricht im Ausbildungszentrum neben der Berufsschule sehr gut auf Prüfungen und das Berufsleben vorbereitet.

# HALLO NEUE NACHBARN.

Das Patenschaftsprojekt „Hallo neue Nachbarn“ der WBM und des Humanistischen Verbands Berlin-Brandenburg fördert aktive Nachbarschaften. Langjährige Mieterinnen und Mieter unterstützen Neumieter\*innen mit Fluchterfahrung bei Alltagsfragen und beim Ankommen in Berlin.

Bei einer Informationsveranstaltung im Juni stellte sich die neue Projektleitung vor. Yanina Schustermann lebt seit 20 Jahren in Deutschland und ist gebürtige Ukrainerin. Sie sagt: „Ich weiß, wie schwierig es sein kann, in einem fremden Land anzukommen. Während es für mich eine freiwillige Entscheidung war, mein Heimatland zu verlassen, haben viele Menschen diese Wahl leider nicht.“ Regelmäßige Austauschtreffen, Sprachcafés und Fortbildungen des Patenschaftsprojektes finden zukünftig in der Stadtwerkstatt (Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin) statt. Fahrstuhl vorhanden bzw. Rolltreppe hinter Tedi.



## TERMINE:

jeweils von 17 bis 19 Uhr:

- 20. September 2023 Sprachcafé
- 18. Oktober 2023 Nachbarschaftstreff
- 25. Oktober 2023 Sprachcafé
- 8. November 2023 Nachbarschaftstreff
- 15. November 2023 Sprachcafé
- 6. Dezember 2023 Nachbarschaftstreff
- 13. Dezember 2023 Sprachcafé



Im Juli lud das Netzwerk Trägerrunde Düttmann-Siedlung zum traditionellen Graefe Sommer auf dem Werner-Düttmann-Platz ein. Vor Ort gab es zahlreiche Angebote zum Informieren, Mitmachen und Spielen, und als größte Vermieterin im Kiez unterstützte die WBM das beliebte Familienfest.

Seit Januar 2022 gehört die Werner-Düttmann-Siedlung zum Bestand der WBM. In den 577 Wohnungen leben etwa 2.500 Menschen. Von 2005 bis 2020 zählte die Siedlung zum Fördergebiet „Soziale Stadt“ und wurde durch ein bezirkliches Quartiersmanagement begleitet und unterstützt. 2006 wurde in diesem Rahmen auch der Dütti-Treff als Nachbarschaftstreff gegründet. Seitdem wird er vom Verband für Interkulturelle Arbeit (VIA) – jetzt in Kooperation mit der WBM – betreut.



# „SO VIEL MIETERNÄHE WAREN WIR BISLANG NICHT GEWOHNT.“



## Was macht die Werner-Düttmann-Siedlung für Sie so besonders?

Hier wohnen viele Menschen unterschiedlichsten Alters, mit verschiedenen Herkunftsgeschichten und Lebensphilosophien auf relativ kleinem Raum innerhalb einer Siedlung. Trotz dieser Vielfalt – vielleicht auch deswegen – herrscht ein starker Zusammenhalt der Bewohnerschaft und ein solidarisches Wir-Gefühl. Das ist im immer anonymen werdenden Berlin so nicht üblich.

## Warum leisten Sie Integrationsarbeit hier im Quartier?

Meine Entscheidung, Sozialarbeiterin zu werden, war stark durch meine eigene Familiengeschichte geprägt. Meine Eltern sind vor mehr als 50 Jahren aus der Türkei nach Deutschland ausgewandert, ich bin hier geboren und aufgewachsen. Ich kann den kulturellen Zwiespalt vieler Migrant\*innen gut nachvollziehen, mit zwei Kulturen zu leben. Ich leiste dabei Übersetzungsarbeit, um die deutsche Kultur und Mentalität mit den anderen zu verbinden.

## Welcher ist Ihr Lieblingsort in der Siedlung und warum?

Morgens zwischen 8 und 9 Uhr ist mein Lieblingsplatz vor dem Dütti-Treff mit Blick auf den zentralen Werner-Düttmann-Platz. Dann kann man das „Erwachen“ der Siedlung sehr gut beobachten und es erweckt in mir immer eine sehr friedliche Stimmung.

## Was wünschen Sie sich von der WBM als Vermieterin der Siedlung?

Eigentlich haben sich meine Wünsche an die WBM bereits erfüllt. Den engen Kontakt zum Sozialmanagement, aber auch zur Verwaltung in regelmäßigen Vor-Ort-Terminen empfinde ich als sehr positiv und stärkend. Die Teilnahme der WBM an unserem regelmäßigen Bewohner\*innen-Stammtisch und dass sich dort sogar der Bereichsleiter des Bestandsmanagements persönlich eingebracht hat, wurde von mir und von den Mieter\*innen der Siedlung als sehr wertschätzend empfunden. Auch die Anregung, eine persönliche Sprechstunde für Mieter\*innen vor Ort – auch mit Sprachmittlung – anzubieten, wurde angenommen und soll zeitnah umgesetzt werden. So viel „Mieter\*innennähe“ waren wir bislang nicht gewohnt und freuen uns über diese enge Zusammenarbeit.

### Emine Yilmaz

- Seit 23 Jahren Sozialarbeiterin im Bereich Integrationsarbeit
- Seit 2014 Leiterin des Dütti-Treff in der Werner-Düttmann-Siedlung



# AUF ENTDECKUNGSTOUR IM QUARTIER: BOXHAGENER KIEZ.

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. Der Boxhagener Kiez ist geprägt von vielen kleineren und größeren grünen Orten und zeichnet sich auch durch die vielen Bars und Restaurants aus.

## ESSEN UND TRINKEN

- 1 Alte Turnhalle Berlin, Holteistraße 6–9, 10245 Berlin
- 2 Balaram, Gabriel-Max-Straße 17, 10245 Berlin, Eisdiele mit veganem Eis
- 3 Luft und Liebe Bar, Boxhagener Str. 26, 10245 Berlin
- 4 MacLaren´s Pub, Boxhagener Str. 16, 10245 Berlin  
Dieser Irish Pub ist der Bar aus der Serie „How I Met Your Mother“ nachempfunden.
- 5 RAW-Gelände, Revaler Str. 99, 10245 Berlin  
Nachclubs, Bars und Geschäftsflächen in umfunktionierten Industriegebäuden auf früherem Eisenbahngelände

### 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 Andreasviertel 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 31.10.2023 entgegen.

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

## SPIEL- UND SPORTPLÄTZE

- 6 Kurt-Ritter-Sportplatz, Gürtelstraße 20–22, 10247 Berlin
- 7 Wismarplatz, 10245 Berlin
- 8 Boxhagener Platz, 10245 Berlin
- 9 Annemirl-Bauer-Platz, 10245 Berlin
- 10 Planetenspielplatz, Dossestraße 20, 10247 Berlin
- 11 Siegfried-Hirschmann-Park, 10245 Berlin
- 12 Helenenhof-Spielplatz, Helenenhof 2, 10245 Berlin
- 13 Traveplatz, 10247 Berlin
- 14 Spielplatz Dossestraße, Dossestraße/Gürtelstraße, 10247 Berlin

## THEATER

- 15 The Wall Comedy Club, Grünberger Str. 84, 10245 Berlin, kleines, aber feines Comedytheater
- 16 Neue Bühne Friedrichshain, Boxhagener Str. 18, 10245 Berlin

## MUSEEN/GALERIEN

- 17 Graffiti Wall of Fame, Niederbarnimstraße 15, 10247 Berlin
- 18 The Lighthouse of Digital Art, Revaler Str. 99, 10245 Berlin (RAW-Gelände)
- 19 Freiraum in der Box, Boxhagener Str. 96, 10245 Berlin
- 20 Twentysquareseven, Kopernikusstraße 14, 10245 Berlin
- 21 Die Aktgalerie, Krossener Str. 34, 10245 Berlin

## FESTIVAL OF LIGHTS.

Unter dem Motto „Colours of Life“ lädt das 19. Festival of Lights zu Spaziergängen in der Innenstadt und in viele Kieze Berlins ein – auch das Nikolaiviertel, in dem sich viele Wohnungen der WBM befinden, ist wieder dabei. Vom 6. bis 15. Oktober 2023 werden neben bekannten Orten wie dem Brandenburger Tor, dem Fernsehturm, dem Berliner Dom und dem Bebelplatz viele weitere Wahrzeichen, Gebäude, Straßen, Brücken und Plätze erleuchtet.

[festival-of-lights.de/de/](https://festival-of-lights.de/de/)



## KINDERKULTURMONAT.

Der Oktober ist KinderKulturMonat! Kinder im Alter von 4 bis 12 Jahren können Kunst und Kultur kostenlos erleben. Über 110 Orte in Berlin und im Umland bieten ein buntes Programm aus über 280 Veranstaltungen. Museen, Kunst- und Musikschulen, Theater, Galerien, Tanzschulen, Kinos und viele mehr öffnen ihre Türen, um mit Kindern zu malen, zu forschen, zu tanzen, zu musizieren, zu drucken und zu sprayen. Die Angebote sind kostenfrei.

[kinderkulturmonat.de](https://kinderkulturmonat.de)



## FAMILIENNACHT.

Die Nacht zum Tag machen! Bei der Familiennacht am 7. Oktober 2023 können Familien einmal im Jahr etwas ganz Besonderes erleben. Zwischen 17 und 24 Uhr gibt es zum 13. Mal eine Fülle verschiedener Veranstaltungsangebote für Familien mit Kindern von 2 bis 14 Jahren in allen Bezirken der Stadt, die wenig oder gar nichts kosten. Von Abenteuerspielplatz bis Zirkusbesuch ist für jeden Geschmack etwas dabei.

[familiennacht.de](https://familiennacht.de)



## KINO

- 22 Kino Intimes, Boxhagener Str. 107, 10245 Berlin
- 23 b-ware! Ladenkino, Gärtnerstraße 19, 10245 Berlin unabhängiges Kino mit Underground-Flair, Leih-DVDs, Erinnerungsstücken und Whiskybar

# ALLES SO SCHÖN NEU HIER.

## Einblicke in eine komplexe Modernisierung – bei temporärem Leerstand und Auszug der Mieterinnen und Mieter.

Bereits im Oktober 2021 begannen umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Seydlitzstraße 19 in Berlin-Mitte für insgesamt 104 Wohnungen. Vincent Sowade, Quartiersbetreuer, gibt Einblick in das Projekt:

### Was wurde gemacht?

- Erneuerung der Dacheindeckung, Dachabdichtung und Dachentwässerung
- Dämmung des Daches und der Decke über dem Kellergeschoss
- Erneuerung aller Fenster
- Instandsetzung der Treppenhäuser
- Maßnahmen zum Brandschutz in den Treppenhäusern und Fluchtfluren
- Erneuerung der Hauseingangstür
- Malermäßige Überarbeitung der Wohnungseingangstüren
- Erneuerung aller Versorgungsstränge für Be- und Entwässerung und der Abluftanlage
- Erneuerung der Elektrosteigeleitungen und Elektroleitungen in den Wohnungen
- Erneuerung der Sanitärobjekte und Wohnungsverteillösungen
- Erneuerung von Badheizkörpern
- Neuverfließen der Bäder und Verlegung eines neuen Fliesenspiegels in den Küchen
- Putz- und Mauerwerksreparaturen sowie Anstrich der Fassade
- Barrierefreie Erschließung des Gebäudes, Installation eines Treppenliftes
- Instandsetzung der Außenanlagen
- Schadstoffsanierung
- Instandsetzung der Mieterkeller

### Was waren die Herausforderungen?

Die Wohnungen wurden strangweise in insgesamt sieben Bauabschnitten je 15 Wohnungen unterteilt. Die Arbeiten konnten nur im unbewohnten und leergeräumten Zustand vorgenommen werden und



dauerten pro Mieteinheit etwa drei Monate. Für diesen Zeitraum wurden die Mieterinnen und Mieter innerhalb des Objektes umgesetzt. Die Umzüge wurden von der WBM organisiert und durchgeführt.

### Wie wurden die Mieterinnen und Mieter informiert?

Aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens wurden neben der Modernisierungsankündigung zusätzlich zwei Mieter\*innenversammlungen sowie ein Mieter\*innensprechtag im Objekt angeboten. Pandemiebedingt wurden die beiden Versammlungen digital durchgeführt. Vor den Baumaßnahmen wurde jede Wohnung besichtigt, um Besonderheiten wie Ausstattungsmerkmale und persönliche Belange festzuhalten. Im Gespräch erläuterten wir den Umsetzungsprozess.

### Wie reagierten die Mieter\*innen?

Trotz der Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub wurden die Sanierungsmaßnahmen gut aufgenommen. Viele nutzten unser Angebot, nicht mehr benötigte Gegenstände in einen Sperrmüllcontainer auf dem Hof zu entsorgen.



### Was passiert aktuell?

Im Oktober 2021 wurden die ersten Mieter\*innen aus dem ersten Bauabschnitt innerhalb des Objektes umgesetzt und die Baumaßnahmen konnten beginnen. Die Arbeiten im Objekt sind fast abgeschlossen: Mittlerweile befinden wir uns im siebten Bauabschnitt, d. h. 90 Wohnungen sind fertiggestellt und die Mieterinnen und Mieter konnten wieder einziehen. Inzwischen wurde auch der Haupteingang wiederhergestellt. Dazu gehörte auch der Einbau eines Treppenliftes, der einen barrierefreien Zugang zum Objekt ermöglicht. Die Fassade des ersten Bauteils wurde gestrichen und das betreffende Gerüst entfernt. Die Etagenflure werden gemalert und erhalten neue Fußbodenbeläge sowie eine energieeffizientere Beleuchtung mit Bewegungsmeldern. Auch die jeweiligen Türen zu den einzelnen Etagen werden erneuert. Ende des Jahres werden die Arbeiten am Gebäude abgeschlossen sein. Die Außenanlagen werden Anfang 2024 instandgesetzt und um einige überdachte Fahrradstellplätze erweitert.



## WBM-NEUBAUREPORT.

Die WBM errichtet an verschiedenen Orten in der Stadt neue Wohnungen. Auf dem ehemaligen Mauerstreifen an der Bernauer Straße wurde im Juni der Grundstein für 87 Wohnungen in zwei Gebäuden gelegt. Auf den bei den Bauarbeiten entdeckten Fluchttunnel soll mit einer Tafel hingewiesen werden.



An der Landsberger Allee feierte die WBM im Juli das Richtfest für 32 neue Wohnungen, die alle im preisreduzierten Segment angeboten werden. Die barrierefreien Wohnungen stellen einen wesentlichen Beitrag zur Vielfalt des Wohnungsmarkts vor Ort dar und ergänzen somit den bereits bestehenden WBM-Bestand im Quartier.



In Spandau errichtet die WBM einen Neubau in modularer Bauweise (MUF), der zunächst sicheren Wohnraum für Geflüchtete bietet. Im Anschluss sollen Wohnungen dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Im Juli wurde das Richtfest für insgesamt 128 Wohnungen gefeiert.



## HERZLICH WILLKOMMEN! NEUE MIETERINNEN UND MIETER.



Die Projekte Parkstraße (Spandau) und am Osthafen (Friedrichshain) sind fertiggestellt. Die Vermietung der 40 bzw. 66 Wohnungen hat begonnen.

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



An der Fischerinsel (Mitte) werden in Kürze 210 Wohnungen fertiggestellt. Bei diesem Objekt kommt die virtuelle, interaktive Besichtigung zum Einsatz. Diese ermöglicht es, eine Wohnung am Tablet, Laptop oder PC zu besichtigen. Anhand von Lage, Anzahl der Zimmer und Grundriss können sich Interessierte bewerben.

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

## DAS MUSEUM DER DINGE KOMMT ZUR WBM.

Gute Nachrichten für die Berliner Museumslandschaft! Die WBM hat dem Museum der Dinge Räumlichkeiten in der Leipziger Straße 54 angeboten. Der Mietvertrag für den Zwischenstandort wurde unterzeichnet. Die rund 15.000 Museumsobjekte, das Archiv mit über 45.000 Dokumenten und die Bibliothek können ab 2024 am Spittelmarkt einziehen. Damit leistet die WBM einen Beitrag zur Vielfalt und Bereicherung der Berliner Kulturszene. Das Museum der Dinge gehört zum Berliner Werkbundarchiv, dem die Räumlichkeiten in der Oranienstraße kurz vor seinem 50. Jubiläum gekündigt worden waren. [museumderdinge.de](http://museumderdinge.de)



## QUO VADIS, NACHHALTIGKEIT?

In der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stehen vor allem die hohen CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Neubau und Betrieb von Gebäuden im Fokus. Viele Menschen denken deshalb vorrangig an Solardächer, Dachbegrünung oder Energieeinsparmaßnahmen. Um Berlin bis zum Jahr 2045 zu einer klimaneutralen Stadt zu entwickeln und so das langfristige, ambitionierte Ziel des Berliner Senats zu erfüllen, leistet selbstverständlich auch die WBM ihren Beitrag und macht ihre Bestände für die Zukunft fit (siehe Interview zur Klimastrategie im **MITTENDRIN**. Q1/2023). Genauso wichtig im Sinne der Nachhaltigkeit sind eine wertebasierte Unternehmensführung, stabile Finanzierungsmöglichkeiten, transparente Lieferketten und soziale Aspekte wie Beschäftigungsbedingungen oder Diversität. Über ihre umfangreichen Nachhaltigkeitsaktivitäten berichtet die WBM im Nachhaltigkeitsbericht und in ihrer Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex. [wbm.de/unternehmen/nachhaltigkeit/](http://wbm.de/unternehmen/nachhaltigkeit/)



## WENN DIE WOHNUNG ZU GROß GEWORDEN IST ...

Das Verkleinerungsangebot ist nun dauerhaft gültig. Besteht der Wunsch nach erheblicher Verkleinerung (mind. um 2 Zimmer), erhalten Interessierte bis zu drei gezielte Einzelangebote. [wbm.de/faq/](http://wbm.de/faq/)



## AUF BLÄTTERJAGD.

In Berlin gibt es weit über 430.000 Straßenbäume. Durchschnittlich stehen an jedem Kilometer Stadtstraße rund 80 Bäume. Und auch in den Grünanlagen der Stadt, auf Spielplätzen, auf Friedhöfen oder in naturnahen Bereichen der Stadt sind Bäume ein wichtiger Bestandteil des Stadtgrüns.

### DIE LINDE

mit ihren herzförmigen Blättern kommt in Berlin am häufigsten vor – rund ein Drittel aller Berliner Bäume sind Linden.



### DER AHORN

macht unsere Stadt mit seinen leuchtend gelb-roten Blättern im Herbst besonders bunt.



### DIE EICHE

kommt in Berlin am dritthäufigsten vor. Auch Berlins ältester Baum, die Dicke Marie im Tegeler Forst, ist eine Eiche.



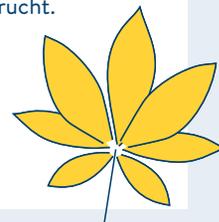
### DIE PLATANE

sieht dem Ahorn sehr ähnlich. Ihre Blätter haben im Gegensatz zu den fünfzackigen Ahornblättern nur drei Zacken.



### DIE KASTANIE

hat gefiederte Blätter. Im Herbst bildet sie die braune Kastanienfrucht.



## HERBSTLICHE TIERPARADE.

So geht es: Zeichne die Umrisse deines Tieres mit dem Bleistift auf Papier. Ordne dein Laub so auf dem Papier an, wie du es später festkleben möchtest. Klebe das Laub nun vorsichtig auf. Verwende nicht zu viel Kleber, damit das Laub nicht durchweicht. Lasse den Kleber vollständig trocknen, bevor du das Kunstwerk anhebst. Tipp: Vervollständige dein Bild mit Wackelaugen, Pompons oder Buntstiften.



Das brauchst du:

- Buntes Herbstlaub (Achtung: Die Blätter müssen trocken sein.)
- Papier • Bastelkleber • Bleistift
- Schere (um das Laub zuzuschneiden, falls nötig)

## BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG VON A BIS Z.

33.000 Haushalte der WBM erhalten bis Dezember ihre Betriebskostenabrechnungen für 2022 per Post. Die wichtigsten Begriffe sind hier erklärt.

**A** Die **Abrechnungen** werden erstellt, sobald alle Jahresrechnungen von Versorgern und Dienstleistern vorliegen. Dies muss innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes geschehen.

**H** Die Kosten der **Heizung** und Warmwasserbereitung werden aktuell in einem Verhältnis von 30 % bis maximal 50 % Grundkosten und 50 % bis maximal 70 % Verbrauchskosten verteilt.

**B** **Betriebskosten** sind Kosten und Gebühren, die laufend entstehen und notwendig sind, um die Wohnung „in Betrieb“ zu halten, z. B. für Straßenreinigung, die Müllabfuhr sowie die Treppenhausreinigung; aber auch die Heiz- und Warmwasserkosten zählen dazu. Diesen können auf die Mieter\*innen umgelegt werden. Vgl. „Nebenkosten“ und „Umlage“.

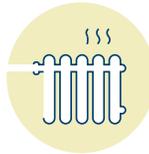
**J** Als Vermieterin ist die WBM verpflichtet, jeweils eine **Jahresrechnung** für Betriebskosten zu erstellen. Dafür bleiben nach Ablauf des Kalenderjahres zwölf Monate Zeit. Mietende können gegen die Betriebskostenabrechnung Einwendungen vorbringen. Dafür haben sie zwölf Monate nach Zugang der Jahresabrechnung Zeit. Solche Einwendungen sind immer schriftlich zu formulieren.

**D** Viele **Dienstleister** wurden 2022 durch gestiegene Energiekosten belastet, was sich auch auf die Betriebskosten auswirkt. Diese Erhöhungen kommen nun mit Verzögerung bei den Verbraucherinnen und Verbrauchern an.

**K** **Kalte** Nebenkosten sind feste Ausgaben, die der/die Hauseigentümer\*in für die Vermietungsfähigkeit aufbringen muss.



**E** In der Heizkostenabrechnung 2022 wird die einmalige **Entlastung** der Mieterinnen und Mieter durch die Gutschrift des Dezember-Abschlags für Gas- bzw. Fernwärme gemäß Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz ausgewiesen.



**M** Wenn **Müll/Sperrmüll** auf der Straße oder in Bereichen, die allen Mietenden zugänglich sind, abgestellt wird, und niemandem zugeordnet werden kann, tragen alle Mietenden eines Hauses dafür gemeinsam die Kosten in der Betriebskostenabrechnung. Besser ist die kostenfreie Entsorgung bei den BSR-Sperrmüll-Höfen. [bsr.de/sperrmuell-21705.php](https://bsr.de/sperrmuell-21705.php)

**L**

**F** In einem Miethaus werden die meisten Kostenpositionen abhängig von der angemieteten **Fläche** berechnet. Ausnahmen bilden zum Beispiel die TV-Versorgung (nach Anzahl der Mieteinheiten) oder Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten (nach Verbrauch).

**N** **Nebenkosten** umfassen alle Kosten, die Vermieter\*innen im Zusammenhang mit der Immobilie entstehen. Vgl. „Betriebskosten“.

**O**

**P**

**Q**

**G** Vermehrte Naturkatastrophen tragen zu höheren Schadensaufkommen bei. Die **Gebäudeversicherungen** können zu den bisherigen Preisen keinen ausreichenden Versicherungsschutz mehr bieten. Die Kosten haben sich daher erhöht.



**R**

Die Wartung von Feuerlöschern, Rauchabzugsanlagen oder **Rauchmeldeanlagen** fällt unter die Kosten der Wartung von Brandschutzanlagen.

**S**

Die Kosten für **Schnee- und Glatteis-** sowie Streugutbeseitigung fallen unabhängig von den Witterungsverhältnissen an.

Berechnet werden Abrufbereitschaft, Wartungsarbeiten, Streusandvorräte und Versicherungen, d. h.

**T**

Kosten, die auch dann entstehen, wenn keine Beseitigung von Schnee und Eis erforderlich war.

**U**

Regelmäßig anfallende Betriebskosten können anteilig auf die Mieterinnen und Mieter **umgelegt**, d. h. zurückverlangt werden.

Einmalige Ausgaben (Nebenkosten) können nicht auf Mieter\*innen umgelegt werden.



**V**

Sind Nutzeinheiten mit Kaltwasserzählern ausgestattet, werden die Kosten der Be- und Entwässerung zu 100 % nach **Verbrauch** abgerechnet. Bei den Kosten der Heizung und Warmwasserbereitung ist dies anders. Diese umfassen auch Kosten, die vom

eigenen Verbrauch unabhängig und somit nicht beeinflussbar sind, wie Wartung, Betriebsstrom oder Verbrauchserfassung. Die Umlage würdigt hier neben dem Verbrauchskostenanteil auch einen Grundkostenanteil.



**W**

**Warme** Nebenkosten sind verbrauchsabhängige Betriebskosten. Dazu zählen Heizkosten sowie Kosten für Warmwasser.

**X**

**Y**

Ob ein Guthaben ausgezahlt wird oder eine **Zahlung** erforderlich ist, ist aus der Abrechnung ersichtlich. Bei Zahlungsschwierigkeiten unterstützt die SOPHIA Berlin GmbH in der Sprechstunde (jeden ersten Donnerstag im Monat von 14.30 Uhr bis 16.30 Uhr)

**Z**

Terminvereinbarung erforderlich über [sophia-berlin.de/online-beratung](http://sophia-berlin.de/online-beratung) oder telefonisch unter 030/9302 0871 9.



## DER NEUE WBS 220.

Neben den WBS 100, WBS 140, WBS 160 und WBS 180 gibt es seit dem 30. Juni 2022 mit dem WBS 220 eine neue Förderstufe im sozialen Wohnungsbau. Dieser räumt Menschen mit durchschnittlichen Einkommen einen Anspruch auf einen WBS ein. Dieser gilt jedoch nicht in bereits bestehenden Sozialwohnungen, sondern nur für Wohnungen, die nach diesen neuen Förderbedingungen gebaut werden. Zudem berechtigt der WBS 220 nicht zum Einzug in alle neu errichteten Sozialwohnungen, sondern nur für Wohnungen, die zu einer Einstiegsmiete von 11,50 Euro nettokalt pro Quadratmeter vermietet werden.

	EIN- PERSONEN- HAUSHALT	ZWEI- PERSONEN- HAUSHALT	VIER- PERSONEN- HAUSHALT INKL. ZWEIER KINDER
WBS 100	12.000 €	18.000 €	19.200 €
WBS 140	16.800 €	25.200 €	26.600 €
WBS 160	19.200 €	28.800 €	30.400 €
WBS 180	21.600 €	32.400 €	34.200 €
WBS 220	26.400 €	39.600 €	41.580 €

Wie die anderen WBS-Modelle ist auch der WBS 220 von der Höhe des Netto-Einkommens abhängig.

Einstiegsfördermiete gem. der jeweiligen Wohnungsbauförderbestimmung:  
 WBS 140: ab 6,50 Euro pro Quadratmeter  
 WBS 160: ab 8,00 Euro pro Quadratmeter  
 WBS 180: ab 8,20 Euro pro Quadratmeter  
 WBS 220: ab 11,50 Euro pro Quadratmeter

Antragsformulare sowie Informationen: [service.berlin.de/dienstleistung/120671](http://service.berlin.de/dienstleistung/120671)

# RÄTSEL

tropische Schlingpflanze	12. griech. Buchstabe	Großmutter	faul, schwerfällig	kurzer, heftiger Regenschauer	Abk.: Zentralomnibusbahnhof	Epoche, Zeitalter	auf Wänden gesprühte Bilder	Landstreitmacht	Paddelboot	engl. Artikel
fortwährend				zögerlich						
	1	Spielstein	hindern, belästigen						9	Anfängerin auf einem Gebiet
mittelamerik. Kulturvolk	für, je	kahler Berg		Hautfärbung durch Sonne	4					
								Bildgeschichte		gleichförmiger Alltag
überreichlich	folglich	Kfz.-Z.: Gelsenkirchen				Abk.: afrikanisch		Herrenschößrock (Kw.)	2	
	7	das schwarze Gold	kurz für: zu der							
Welthilfssprache	metallhaltiges Mineral					süßer Schnaps		Besteck und Serviette		Nebenfluss der Donau
			für immer, nie endend			Ausruf des Ekels	5			
EDV-Anwender	männlicher Artikel			Körperspray (Kurzw.)	schweiz.: Bergweide	kleiner Junge (Kosewort)	europ. Hauptstadt (Ldsspr.)	unverfälscht		
			permanent, unaufhörlich						Wonne-monat	ein Mobilfunkstandard
Ortsteil von Spandau	Teil des Hühner-eis					Verhältniswort		Gestalt bei Erich Kästner		
schlecht erzogenes Kind		6	Rauschgift			8		Filmcrew		3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	rollbares Sonnendach

**WBM.**  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT  
BERLIN-MITTE MBH

© RateFUX 2023-622-003

**Gewinnchance: 3 x 2 Kinogutscheine für das Intimes, Boxhagener Str. 107, 10245 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., Dircksstraße 38, 10178 Berlin. Geben Sie Ihren vollständigen Namen und Ihre vollständige Postadresse an. Einsendeschluss ist der 31.10.2023.

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

Herausgeber  
WBM Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH  
Dircksenstraße 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,  
Lara Schwenke 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/Anchiy  
U2: Andreas Süß, Armin Herrmann,  
Tina Bumann  
S. 1-3: Frank Nürnberger  
S. 4: iStock.com/bernardbodo,  
iStock.com/Anchiy,  
iStock.com/sturti  
iStock.com/Kosamtu  
S. 5: WBM, WBM  
S. 6: Konstantin Boerner,  
Andreas Süß  
S. 7: Andreas Süß  
S. 9: Frank Herrmann, Dora Csala,  
Kay Herschelmann  
S. 10: Nils Hasenau, Tina Merkau  
S. 11: Tina Merkau, Nils Hasenau,  
Ines Hasenau, Andreas Süß, WBM,  
wavebreakmedia/Shutterstock.com  
S. 12: JF\_Museum der Dinge,  
Armin Herrmann  
S. 13: iStock.com/  
tatyana\_tomsickova  
U3: Tina Bumann

Auflage: 32.500

Redaktionsschluss: 31.10.2023

Datenschutz  
Informationen zum Datenschutz  
finden Sie auf [wbm.de/datenschutz](http://wbm.de/datenschutz).



# KÜRBIS-CURRY MIT GERÄUCHERTEM CHILI.

Zutaten (für 4 Personen):

- 4-5 Schalotten oder kleine Zwiebeln
- 1 kg Hokkaido, in groben Würfeln, entkernt
- 1 Fenchelknolle, in groben Stücken
- 2 rote Paprika, in groben Stücken, entkernt
- 2 EL Olivenöl
- 2 Knoblauchzehen, in dünne Scheiben geschnitten
- 1 TL Kreuzkümmel, gemahlen
- 1 TL Paprikapulver, edelsüß
- 1/2 TL Chipotle Chilipulver  
(alternativ normales Chilipulver)
- 2 TL Thymian, gerebelt
- 1 TL brauner Zucker
- 100 ml Gemüsebrühe
- 300 ml Sahne,  
(alternativ Kokosmilch)
- 400 ml Tomaten, stückig, aus der Dose
- 1/2 Bund glatte Petersilie (optional)
- 2 EL Kokoschips, geröstet (optional)

- Das Öl in einem großen Topf erhitzen. Den Fenchel und die Zwiebeln darin golden andünsten. Herausnehmen und auf Küchenpapier abtropfen lassen.
- Die Paprikastücke in das verbliebene Bratöl geben und ebenfalls andünsten. Die Paprikastücke dürfen gerne etwas mehr Farbe annehmen, das macht sie angenehm süßlich und mild.
- Nun den Fenchel und die Zwiebeln wieder zurück in die Pfanne geben. Den Knoblauch sowie alle Gewürze zugeben und unter Rühren ca. 2 Minuten dünsten. Die Kürbisstücke unterheben und alles mit Gemüsebrühe, Sahne bzw. Kokosmilch und Dosentomaten ablöschen. Einmal kurz aufkochen lassen und danach ca. 40 Minuten auf sanfter Hitze köcheln lassen.
- Mit Salz und Pfeffer abschmecken und nach Geschmack mit Kokoschips und Petersilie garnieren.

# 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](http://wbm.de/mieterservice/reparaturservice).

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN



### Sperrmüll

Servicenummer BSR

☎ 030 / 7592 4900

[www.bsr.de](http://www.bsr.de)

Die Abholungen sind kostenpflichtig.  
Sperrmüll bis 3 m<sup>3</sup> 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/](http://wbm.de/mieterservice/magazin-mittendrin/)

