

# HALLO NACHBAR

DAS KUNDENMAGAZIN  
DER GESOBAU

## IHRE WOHNUNG

Wohn-ABC: Lautstärke und Kinderlärm

## IHR KIEZ

»Märkisches Viertel bewegt«: Kampagne für das sportlichste Viertel im Norden

## IHRE GESOBAU

Vorstellung der »GESOBAU Wohnen«

Jetzt auch  
ONLINE

www.hallonachbar.berlin

*Zum Schutz der Kinder*





GESOBAU-Vorstände Jörg Franzen und Christian Wilkens

IHR KONTAKT

ZU UNS

**HALLO NACHBAR**

Wilhelmsruher Damm 142  
13439 Berlin

030.40 73 – 15 67  
hallo.nachbar@gesobau.de

**Hotline für  
Mietangelegenheiten**

030.40 73 – 0

**Online-Mieterservice**

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

**Online-Magazin**

[www.hallonachbar.berlin](http://www.hallonachbar.berlin)

## Unruhige Zeiten

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Kaum ein anderes Thema wird in den Berliner Medien zurzeit so intensiv und kontrovers diskutiert wie das Thema Wohnen. Mietspiegel, Mietpreisbremse, Berliner Mietenvolksentscheid – die Schlagworte sind in aller Munde, doch welche Rolle spielen dabei eigentlich die kommunalen Wohnungsunternehmen? (S. 10/11)

Als kommunales Wohnungsunternehmen nehmen wir eine zentrale Rolle für die Stadt ein. Unsere Aufgabe ist keine geringere als die Sicherstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung, die Durchschnittsmieten der 300.000 städtischen Wohnungen wirken sich nachweislich dämpfend auf den Mietspiegel und somit auf die Mieten aller Berliner Haushalte aus. Erzielte Gewinne werden in den Bestandserhalt, in den Neubau oder in Zukäufe investiert – und in Dinge, die sich nicht monetär messen lassen: Lebensqualität. Wer vor einem Nachbarschaftstreff oder einer Jugendeinrichtung steht, vermutet nur

selten, dass dies das Ergebnis der Quartiersarbeit städtischer Wohnungsunternehmen ist. Unser jüngstes Engagement gilt zum Beispiel dem Kinderschutz. Um Gefahren frühzeitig zu erkennen, kooperieren wir ab sofort mit Jugendämtern und dem Gerichtsmediziner der Charité, Prof. Dr. Michael Tsokos (S. 6 – 7).

Wie beim Thema Kinderschutz spielt Prävention auch bei der Vermietung eine große Rolle. Lebenswerte Quartiere anstelle von Ghettobildung können nur dort entstehen, wo es eine ausgewogene »Berliner Mischung« gibt. Ob Zahnärzte, Studenten, Flüchtlinge mit und ohne Aufenthaltsgenehmigung oder Beamte: Bei uns ist jeder willkommen, in jedem Kiez.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre!

Ihr GESOBAU-Vorstand

# Inhalt



IHR  
THEMA

**Zum Schutz  
der Kinder**

06

## IHRE WOHNUNG

- 08 **Wohn-ABC**  
Lautstärke: Was ist erlaubt?
- 09 **Berliner Zimmer**  
Zu Gast im Wedding
- 10 **Das Ideal**  
Die Rolle kommunaler Wohnungsunternehmen für Berlin
- 12 **Ländervergleich**  
Wie wohnt man in Wien?

## IHRE GESOBAU

- 04 **Panorama**  
– Hallo Nachbar geht online  
– Der Ferienspatz 2015 ist da  
– Irina Herz verstärkt die GESOBAU  
– Kiez-Tipp: Kinderwiesenfest  
– Fastenbrechen auf dem Leopoldplatz
- 24 **Neubau**  
Achtung Baustelle: Hier packt die GESOBAU an
- 26 **GESOBAU Wohnen**  
Die neue Beteiligungsgesellschaft der GESOBAU

## IHR KIEZ

- 14 **Märkisches Viertel**  
»Märkisches Viertel bewegt«:  
Sportvereine gründen  
Dachmarke
- 16 Reinickendorfer Sprach-  
und Lesetage
- 17 Selbstbestimmt und sicher  
leben im Alter
- 18 Menschen im Viertel: Street-  
worker Murat Drayef
- 20 **Pankow**  
Vorher/nachher: Modernisie-  
rung in der Pestalozzistraße
- 22 Geschichte in der Vinetastraße:  
Ein Keller fürs Museum

## IHR VERGNÜGEN

- 28 **Kiezbummel**  
Westend: Zwischen Villen-  
kolonie und Tramdepot
- 30 **Kreuzworträtsel**  
Impressum
- 31 **Kleine Nachbarn**





WEB

## Hallo Nachbar geht online

Ab sofort gibt es Hallo Nachbar auch im Internet als Online-Magazin zu lesen. Neben einer größeren Auswahl an Fotos finden Sie dort auch ein zusätzliches Angebot an Artikeln aus Ihrer Nachbarschaft.

Unter [www.hallonachbar.berlin](http://www.hallonachbar.berlin) können Sie sich ganz einfach durch die einzelnen Online-Ausgaben klicken. Gibt es Neuigkeiten zu einem sozialen Projekt? Wie lauten die aktuellsten Neubauzahlen? Wir versorgen Sie jetzt nicht nur einmal im Quartal in der Printausgabe mit Wissenswertem aus Ihrer Nachbarschaft und der GESOBAU, sondern im Online-Magazin auch zwischendurch. Klicken Sie sich durch ganze Bildstreifen zu einem Thema, stöbern Sie durch die Artikel – auch von unterwegs über Ihr Tablet oder Smartphone. Ein weiterer Vorteil des Online-Magazins ist, dass Sie die Artikel über Facebook mit Ihren Freunden teilen können. Doch keine Sorge: Wer seine Lektüre noch ganz klassisch in den Händen halten möchte, kann das auch weiterhin tun. Hallo Nachbar wird Ihnen auch in Zukunft weiter als Printausgabe erhalten bleiben, wenn Sie mögen.

www.hallonachbar.berlin

SERVICE

## »Herz«lich willkommen

Irina Herz verstärkt seit März 2015 die GESOBAU als Leiterin des Geschäftsbereichs für Reinickendorf, Wedding und Charlottenburg-Wilmersdorf.



Die 49-Jährige löste damit ihren Vorgänger Ulf Lennermann ab, den es wieder zurück in seine Heimatstadt Mülheim an der Ruhr zog. Erfahrung, vor allem im Umgang mit Großsiedlungen, hat Irina Herz reichlich von der degewo AG mitgebracht: »Ich war zehn Jahre als Kundencenterleiterin und stellvertretende Kundencenterleiterin für die Bestandsbewirtschaftung und Quartiersentwicklung in der Gropiusstadt verantwortlich«, erzählt die Diplom-Ingenieurin. »Ich freue mich deshalb ganz besonders darauf, mit dem Märkischen Viertel einen ganz ähnlichen Bestand zu betreuen und die Modernisierung Ende 2015 zum Abschluss zu bringen.« Doch damit ist dann nicht Schluss. Auch für die Verstetigung der Entwicklung des Viertels und weiterer Bestände der GESOBAU wird sie sich federführend einsetzen, genauso wie jetzt schon für die Betreuung und Vermarktung der ersten Neubauprojekte der GESOBAU seit 15 Jahren im ehemaligen Westteil Berlins.

FAMILIE

## Der Ferienspatz ist da!



wieder neu aufgelegt.

Ob auf dem Balkon, am Meer oder in den Alpen – Ferien sind doch das Beste an der Schulzeit. Damit keine Langeweile aufkommt, hat die GESOBAU den »Ferienspatz«

Der Ferienplaner für das Märkische Viertel ist eine Gemeinschaftsproduktion der GESOBAU mit ansässigen Trägern, Vereinen und Institutionen der Kinder, Jugend- und Stadtteilarbeit. In den Sommerferien können die Ferienkinder zum Beispiel Experimente bei den Naturfreunden machen, Grillen auf dem Abenteuerspielplatz oder die tollen Angebote im comX und in der Jugendbaracke des CVJM besuchen. In der Jugendkunstschule Atrium werden 20 Workshops angeboten, die Stadtteilbibliothek Märkisches Viertel organisiert ein Lese-Gewinnspiel und auch in der VIERTEL BOX warten vielfältige Aktionen auf die Kinder. Familien und Nachbarn sind eingeladen zum wöchentlichen Sommercafé im Garten der Nachbarschaftsetage. Den Ferienspatz erhaltet Ihr kostenlos in der GESOBAU-Geschäftsstelle am Wilhelmsruher Damm 142 und in vielen Jugend- und Freizeiteinrichtungen im MV.

**COUNT-DOWN**

»In 185 Tagen um die Welt«: Vom 3. März bis zum 5. September werden Sportevents, Bewegungs- und Freizeitangebote im Märkischen Viertel genutzt, um einmal die Welt zu umrunden. Ob die Schüler der ALBA-Grundschulliga oder Seniorensportler, jeder kann mitmachen. Lesen Sie mehr auf S. 14/15.

**KIEZ TIPP**

## Kinderwiesenfest im Märkischen Viertel



Foto: Christoph Schieder

**Am 4. Juli, von 13.00 bis 19.00 Uhr, findet wieder das Kinderwiesenfest am Seggeluchbecken im Märkischen Viertel statt. Gemeinsam mit vielen Partnern laden wir Groß und Klein zu einem Nachmittag voller Spiel und Spaß ein.**

»Märkisches Viertel bewegt« lautet das Motto in diesem Jahr. Für 2,50 Euro kann eine Spielkarte erworben

werden, mit der Kinder und Jugendliche an rund 25 Spielstationen ihre Stärken und Interessen herausfinden sowie Ausdauer und Geschicklichkeit, aber auch Zielgenauigkeit und Schnelligkeit trainieren können. Mitmachaktionen wie etwa Wett-nageln, Baseball-Schlagtraining, Holzherzen-Schnitzen und Torwandschießen sowie ein breites Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten sorgen dafür, dass nicht nur die kleinen, sondern auch die großen Besucher an diesem Tag gut unterhalten werden. Durch das abwechslungsreiche Bühnenprogramm führen die Unterhaltungskünstler »Pünktchen & Anton«. Die besonders beliebten Programmpunkte Ponyreiten und die Kutschfahrten fehlen auch dieses Jahr nicht auf dem Kinderwiesenfest.

➤ Mehr Informationen zum Kinderwiesenfest unter [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

## TELEGRAMM

### IFTAR-FASTENBRECHEN

Am 8. Juli findet auf dem Leopoldplatz vor der Alten Nazarethkirche ein gemeinsames Fastenbrechen am Ende des islamischen Fastenmonats Ramadan statt. Während des Ramadan achten Muslime verstärkt auf Nächstenliebe und Gemeinschaft. Nach dem Brauch des Iftar teilen reichere Menschen ihr Essen mit den ärmeren. Das Iftar-Essen ist eine Veranstaltung des »Café Leo« in Kooperation mit dem Bezirksamt Mitte und anderen Unterstützern, darunter die GESOBAU, um eine gute Nachbarschaft und ein friedliches Miteinander zu fördern. Zum Iftar sind alle eingeladen, die den Ramadan selbst begehen, mehr über die Bedeutung des Fastens im Islam erfahren oder einfach mit ihren Nachbarn ins Gespräch kommen wollen. Beginn ist um 19 Uhr, Einlass ab 18.30 Uhr.



Die GESOBAU kooperiert ab sofort mit dem Rechtsmediziner Michael Tsokos und Jugendämtern, um noch gezielter als bisher auf das Wohl von Kindern zu achten.

**160** Kinder, oft noch Säuglinge, sterben jährlich in Deutschland an Misshandlungen, 4.500 werden lebensgefährlich verletzt. »Die Täter stammen oft aus dem nahen Umfeld der Kinder, sind überforderte Eltern, hilflose Lebensgefährten«, weiß Prof. Dr. Michael Tsokos von der Berliner Charité, der 2014 die erste Gewaltschutzambulanz Deutschlands eröffnet hat. Alle im Umfeld eines Kindes müssten die Augen offen halten und sich über Beobachtungen austauschen, fordert Tsokos in seinem Buch »Deutschland misshandelt seine Kinder«. Für die GESOBAU ein Anstoß, sich noch intensiver um das Wohl von Kindern zu kümmern. Dazu hat sie jetzt Kooperationsvereinbarungen mit den Jugendämtern der Bezirke Mitte, Reinickendorf und Pankow abgeschlossen und auch den Kinderschutzexperten Michael Tsokos mit ins Boot geholt.

Dessen Buch habe ihn tief berührt, sagt GESOBAU-Vorstandsvorsitzender Jörg Franzen, schließlich sei er selbst Vater. »Letztlich waren es die Zahlen, die Professor Tsokos vorgelegt hat, die

uns nachdenklich gemacht haben«, sagt GESOBAU-Geschäftsbereichsleiter Lars Holborn. »In unserem Wohnungsbestand bilden wir den statistischen Querschnitt der Bevölkerung ab. Da können wir uns ausmalen, dass es auch bei uns Fälle von Kindesmisshandlung geben kann.« Deswegen sind in den GESOBAU-Kundencentern jetzt Kinderschutzbeauftragte im Einsatz – Mitarbeiter, die wissen, wo es Hilfe gibt. Mietertreffpunkte und GESOBAU-Geschäftsstellen wurden außerdem offiziell als Kindernotinseln ausgewiesen.

Wer ist am nächsten dran an einem möglichen Brennpunkt? Wer merkt am ehesten, dass in einer Familie etwas nicht stimmt? Es sind oft die Hausmeister und Kundenbetreuer, die von einem Nachbarn angesprochen werden, der sich über Kindergeschrei in der Nacht aus einer anderen Wohnung beklagt. Oder denen ein Nachbar erzählt, dass ein Kind aus dem Haus ständig blaue Flecken habe. Deshalb hat die GESOBAU nun im Zuge der neuen Kooperationen damit begonnen, zusätzlich zu ihren Sozialmanagern

Hausmeister und Mitarbeiter im Kundenservice schulen zu lassen. »Es erfordert Mut hinzugucken«, sagt GESOBAU-Sozialmanagerin Helene Böhm. Umso mehr freut sie sich darüber, dass die Schulungen von den GESOBAU-Mitarbeitern gut angenommen wurden. Es gehe nicht darum, überforderte Eltern anzuschwärzen. »Wir wollen gestressten Eltern Tipps geben, an wen sie sich mit ihren Problemen wenden können, und Hilfe vermitteln.« Was aber nicht ausschließe, dass im Notfall auch Jugendamt oder Polizei eingeschaltet würden. »Ziel ist, unsere Mitarbeiter zu sensibilisieren und genormte Verhaltensweisen in Krisensituationen zu erreichen«, erläutert Helene Böhm. Mediziner Tsokos lobt das Engagement, das in dieser Form in Deutschland eher selten vorzufinden und zum Nachahmen empfohlen sei. Er steht den GESOBAU-Kinderschutzbeauftragten mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Eine gute Sache, waren sich auch die Verantwortlichen in den Rathäusern der drei Bezirke einig, in denen die GESOBAU Wohnungen unterhält. Deswegen schulen Fachkräfte der Jugendämter die Kinderschutzbeauftragten der GESOBAU. »Es ist wichtig, Kindern und deren Eltern frühzeitig Hilfen anzubieten«, lobt Reinickendorfs Jugend- und Familienstadtrat Andreas Höhne das Engagement der GESOBAU. Die gehöre zu den Wohnungsgesellschaften, die schon vor Jahren erkannt hätten, »dass es nicht reicht, Wohnraum zu verwalten, sondern die sich darum kümmert, dass es den Mieter gut geht«. Auch im Bezirksamt Mitte habe man der Kooperation mit der GESOBAU sofort zugestimmt, berichtet die dortige Jugendstadträtin Sabine Smentek, »nicht zuletzt aus der guten Erfahrung heraus, dass es ein Vorteil ist, wenn viele Menschen miteinander zum Wohle der Kinder arbeiten«. Auf gute Erfahrungen verweist auch Pankows Jugendstadträtin Christine Keil: Mit der GESOBAU habe man bereits einige Projekte erfolgreich umgesetzt – etwa das Familienzentrum in der HansasträÙe 88. »Da konnten wir Familien in schwierigen Lebenssituationen helfen. Mit der neuen Kooperation können wir im Kinderschutz noch systematischer zusammenarbeiten.«

Text:  
Katrin Starke  
Fotos:  
Lia Darjes



1 / Kooperation mit den Jugendämtern der Bezirke Mitte, Reinickendorf, Pankow

2 / Rechtsmediziner Prof. Dr. Michael Tsokos (links) und Jörg Franzen



## »Präventiv wirken«

*Gloria Weckert (56) ist Kundenbetreuerin im GESOBAU-Kundencenter in Pankow. Ehrenamtlich engagiert sie sich jetzt auch als Kinderschutzbeauftragte in ihrem Kundenbereich.*

### Warum setzen Sie sich bei der GESOBAU für den Kinderschutz ein?

**WECKERT:** Als Mutter eines Sohnes liegt mir das Thema natürlich am Herzen. Seitdem ich eine kleine Enkeltochter habe, bin ich noch sensibilisierter. Nichts ist schöner als ihr Lachen. Das möchte ich auf jedem Kindergesicht sehen.

### Wie machen Sie sich fit für Ihre neue Aufgabe?

**WECKERT:** Die GESOBAU-Sozialmanager besprechen die Thematik mit uns und wir werden explizit geschult – vom Kinderschutzexperten Professor Tsokos ebenso wie von den Fachleuten vom Jugendamt. Wir lernen, genau hinzuschauen, richtig zu interpretieren, zu erkennen, wann wir handeln, Hilfe holen müssen. Ich verstehe mich als Mittlerin, die im Fall einer möglichen Kindesmisshandlung sofort die richtigen Ansprechpartner an der Hand hat, damit schnell reagiert und geholfen werden kann – dem Kind, wie auch den Eltern.

### Was erhoffen Sie sich von Ihrem Engagement?

**WECKERT:** Bislang habe ich im Kleinen helfen können. Seit 20 Jahren arbeite ich in der Kundenbetreuung. Viele Mieter kennen mich und haben Vertrauen zu mir gefasst. Treten Probleme auf, wenden sich bereits einige an mich – beispielsweise eine junge Mutter, die sich nach der Geburt ihres dritten Kindes überfordert fühlte. Unterstützen konnte ich aber stets nur im Einzelfall. Jetzt besteht die Chance einer strukturierteren Hilfe – und wir bauen eine gute Basis auf, um präventiv zu wirken.

**DAS  
WOHN-  
ABC**

**Nützliches  
Wissen  
für Mieter**



**Viele Dinge werden im Alltag vorausgesetzt – auch beim Thema Wohnen. In unserer Serie geben wir wertvolle Tipps von A bis Z.**

**Lautstärke**

Wenn wir von Zimmerlautstärke sprechen, wissen wir sofort, was gemeint ist. Allein an einer präzisen Definition für den Begriff mangelt es. Genau hier liegt das Problem: Trotz allgemeinem Konsens über die Bedeutung, gibt es keinen häufigeren Grund für Nachbarschaftsstreitigkeiten als Lärmbelästigung. Das kommt vor allem dadurch, dass die Wahrnehmung von Geräuschen und der Stresspegel bei jedem Menschen unterschiedlich sind. Zimmerlautstark sind nach aktuellem Mietrecht Geräusche, die in den angrenzenden Wohnungen nur geringfügig zu hören sind. Doch was bedeutet »geringfügig«? Was für

den einen schon eine Belästigung ist, ist für den anderen nur ein normales Hintergrundgeräusch. Gerade in einem Mehrfamilienhaus ist es daher wichtig, auch auf die Empfindungen der Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

**Ruhezeiten einhalten**

Ist die Zimmerlautstärke etwas flexibler auszulegen: Die Ruhezeiten sind klar definiert. Von 13 bis 15 Uhr ist Mittagsruhe, von 20 bis 7 Uhr Nachtruhe, an Sonn- und Feiertagen ist Ruhe ebenfalls oberstes Gebot. Natürlich möchte niemand auf einen lauschigen Sommerabend mit Freunden auf dem Balkon verzichten müssen – doch auch hier sollte die sogenannte Zimmerlautstärke eingehalten werden, damit sich der von der Spätschicht kommende Nachbar oder das schlafende Kind nicht gestört fühlen.

**Wie viel Kinderlärm ist erlaubt?**

Kinderlärm sollte kein Grund für Gerichtsurteile sein. Doch in keinem anderen Land gibt es so viele Klagen wegen Ruhestörungen durch Kinder und Jugendliche wie in Deutschland. Was Kinder dürfen und was als unzumutbar gilt, ist dabei jedoch schwer auszumachen, eine allgemeine gesetzliche Regelung zu von Kindern und Jugendlichen verursachtem Lärm gibt es nicht. Wer könnte schon Grenzwerte für das Schreien von Säuglingen definieren? Und wie kann man von Babys verlangen, dass sie sich an Ruhezeiten halten? Häufig sind es doch die Eltern selbst, die sich am meisten wünschen, dass ihr Kind aufhört zu schreien. Da müssen sich auch die Nachbarn mit dem Weinen und Schreien der Kleinen abfinden – auch nachts.

Bei Kinderlärm gilt allgemein eine »erweiterte Toleranzgrenze«. Größtenteils sind die Gerichte auf der Seite der Kinder. Selbstverständlich dürfen und sollen Kinder in der Wohnung spielen. Typische Lärmbelästigungen durch spielende Kinder und die Unruhe, die infolge ihres Spiel- oder Bewegungstriebes entsteht, sind von den Bewohnern zu akzeptieren. Auch wenn Kinder und Jugendliche in der Wohnung hüpfen und laute Musik machen, sehen die Gerichte das noch als »natürliche Lebensäußerungen« an, wenn es nicht absichtlich mit dem Ziel der Ruhestörung geschieht.



Foto: Shutterstock

Auch laute Ermahnungen der Eltern sind zu tolerieren. In den definierten Ruhezeiten müssen Eltern jedoch dafür Sorge tragen, dass sich ihre Kinder in dieser Zeit möglichst ruhig verhalten. Ist beispielsweise das Getrampeln der Kinder zu laut, helfen spezielle Spielteppiche mit Trittschalldämmung. Während das Spielen in der Wohnung und auf dem Hof erlaubt ist, gelten für das Treppenhaus und die Aufzüge hingegen andere Regeln. Wird das Haus außerhalb der Wohnung zum Spielplatz umfunktioniert, der Aufzug für Spaßfahrten genutzt, sind Einwände der Nachbarn berechtigt.

**Musizieren in den vier Wänden**

Auch musikalische Anfänger, die die Ohren mit ihren Künsten noch strapazieren, dürfen täglich ihr Instrument üben. Je nach Instrument ist der Lärmpegel natürlich unterschiedlich hoch, ein Schlagzeug führt schneller zur Lärmbelästigung als eine normale Gitarre – das sollte bei der Dauer der Übungseinheit beachtet werden. Etwas anders sieht es bei elektronisch verstärkten und daher in ihrer Lautstärke regulierbaren Instrumente (E-Gitarre) aus: Diese müssen immer auf Zimmerlautstärke eingestellt werden. Für sie greifen die gleichen Bestimmungen, die grundsätzlich für aus der Wohnung dringende Geräusche gelten.

Für alle Instrumente gilt: Ruhezeiten sollte man generell einhalten, und auch außerhalb der Ruhezeiten ist rücksichtsloses Lärmen verboten. Die Nachtruhe zwischen 20 und 7 Uhr ist besonders geschützt. Hier darf außerhalb der Wohnung keine Musik zu hören sein. ◀

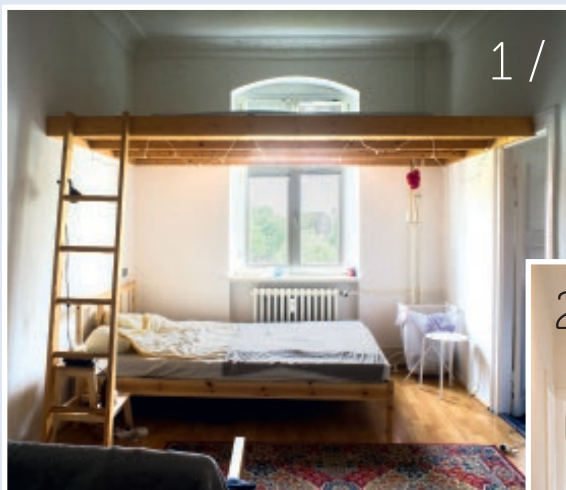


# Berliner Zimmer

Keine der 41.000 GESOBAU-Wohnungen gleicht der anderen.

In dieser Ausgabe sind wir bei Elisabeth Kisslinger im Wedding zu Gast. Die Tanzpädagogin lebt hier zusammen mit zwei

Mitbewohnerinnen in einer WG.



1 /



2 /



3 /



4 /



5 /



6 /

Fotos: Lia Darjes



7 /

1/ Ein Hochbett ist platz sparend. Aber warum ist darunter noch ein Bett? Mitbewohnerin Laura schlafwandelt und fühlt sich mit dieser zweiten Alternative sicherer.

2/ Einblick in den Flur. Von hier aus gehen alle WG-Zimmer ab.

3/ Elisabeth ist gebürtige Wienerin. Nachdem sie in Wien, London, Frankfurt, Stuttgart und Kapstadt gelebt, studiert und gearbeitet hat, ist seit 2014 nun Berlin ihre Wahlheimat.

4/ »HOME«: Elisabeth hat ihr Zimmer mit viel Liebe zum Detail eingerichtet.

5/ Die Küche dient gleichzeitig als Gemeinschaftsraum für die drei Mitbewohnerinnen.

6/ Vormittags ist Elisabeths Zimmer lichtdurchflutet. Ein Balkon lädt zum Sonnen ein.

7/ Warum Schmuck in einer Schublade verstauen? Hier dienen die Ohrringe auch als Deko.



## Das Ideal

In Irland, Frankreich und sogar Schweden beneiden uns Mieter wie Fachleute um unseren vielfältigen Wohnungsmarkt, auf dem große kommunale Wohnungsunternehmen für Stabilität und bezahlbare Mieten für breite Schichten der Bevölkerung sorgen.

»Ja das möchtest: Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße...« Kurt Tucholskys »Ideal« ist damals wie heute unerreichbar. Aber in Berlin ist dennoch vieles möglich, ja Berlin ist berühmt dafür, wie man hier wohnen, leben und arbeiten kann. Immer mehr Berliner (und Neuberliner) suchen gar nicht die Villa im Grünen, sondern wollen mittendrin leben. Die City bietet die meisten Arbeitsplätze, verspricht kurze Wege, gute Anbindung an Bus und Bahn, ausgebaute Fahrradwege, fußläufig erreichbare Kitas und Schulen, Super- und Biomärkte, medizinische Versorgung – gerade auch im Alter. Die Familie lebt oft im gleichen Stadtteil zusammen, die Kinder bleiben in der Nähe. Alles gute Gründe, um in Berlin zu leben – und nicht auf dem Land, im Speckgürtel oder gar ganz woanders. In Berlin mischt sich das Alteingesessene in den zahlreichen Kiezen, von denen jeder ein eigenes Flair hat, mit dem Neuen, den Zugezogenen aus aller Welt.

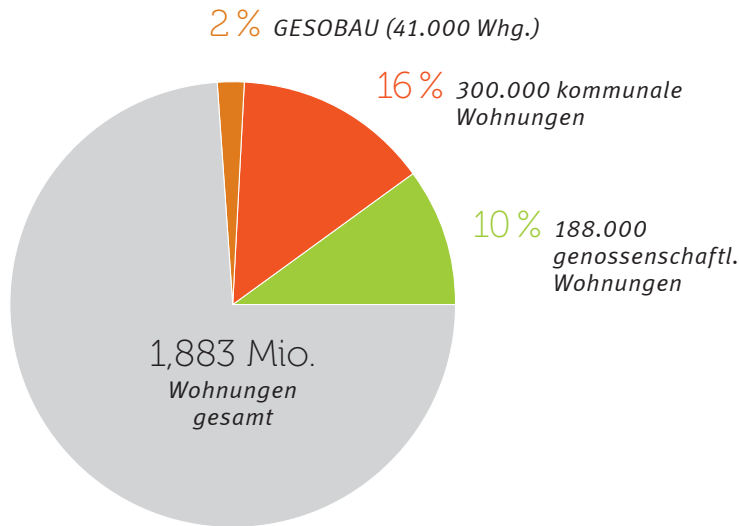
### Der Berliner Mietspiegel

Parallel zur wachsenden Begeisterung für die Stadt wächst auch die Sorge, sich ein Leben in der Hauptstadt nicht mehr leisten zu können. Der im Mai veröffentlichte neue Mietspiegel verzeichnet einen Anstieg der durchschnittlichen Nettokaltmiete um 30 Cent auf 5,84 €/m<sup>2</sup> in den vergangenen zwei Jahren. Auch wenn dieser Wert von dem der Vorjahre nicht abweicht und Mieter sowohl in München, als auch in Hamburg unser Mietpreinsniveau müde belächeln – für viele Berliner ist die Entwicklung alarmierend. Gerade deshalb lohnt es sich genauer hinzuschauen, denn die Angaben im Mietspiegel bilden lediglich den Durchschnittswert aller Berliner Vermieter ab – private wie auch kommunale. Tatsächlich beträgt die Durchschnittsmiete aller städtischen Wohnungsunternehmen zusammen lediglich 5,50 €/m<sup>2</sup>, die der GESOBAU sogar nur 5,43 €/m<sup>2</sup> (Stand: April 2015). Die kommunalen Wohnungsunternehmen wirken, solange sie Teil des Mietspiegelsystems bleiben, mietpreisdämpfend auf den Mietspiegel – und sorgen auf diese Weise für weniger stark steigende Mieten für alle Berliner.

### Vorteile kommunaler Wohnungsunternehmen

Wer kann bei einem kommunalen Wohnungsunternehmen wohnen? Im Gegensatz zu den meisten anderen Ländern ist »kommunaler Wohnungsbau« in Deutschland nicht gleichbedeutend mit »sozialer Wohnungsbau«, denn er wird nicht unbedingt (zum Teil: nicht mehr) staatlich und finanziell gefördert. Die kommunalen Wohnungen sind für die Städte ein wichtiges politisches Steuerungsmittel, mit dem sie neben sozialverträglichen Mieten auch eine Reihe weiterer Ziele erreichen wollen. Die Berliner Wohnungsunternehmen sind satzungsgemäß angehalten, »breite Schichten der Bevölkerung« mit Wohnraum zu

## Der Berliner Wohnungsmarkt



versorgen. Das heißt: Jeder ist willkommen. Von der Zahnärztin bis zum Studenten, vom Flüchtling mit und ohne Aufenthaltsgenehmigung bis zur Beamtin, vom Arbeiter bis zur Arbeitslosen, vom Single bis zur Großfamilie. So bietet auch die GESOBAU langjährigen Mietern, Urberlinern, Neuberlinern und Kosmopoliten sicheren, bezahlbaren und vielfältigen Wohnraum. Sei es in der nachkriegsmodernen Großsiedlung mit grünem Flair, in denkmalgerecht sanierten Gründerzeithäusern, in Altbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, im Zeilenbau aus den 1930er Jahren oder in Siedlungen in Großtafelbauweise im ehemaligen Ostteil der Stadt. Die 41.000 eigenen Wohnungen der GESOBAU liegen im Märkischen Viertel und in Borsigwalde, in Pankow, Weißensee, im Wedding und in Wilmersdorf, in Hellersdorf und Marzahn. Also einmal quer durch die Stadt, dennoch nicht überall. Hier ergänzen sich die Bestände der GESOBAU mit denen der anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Und das Angebot soll noch größer werden: Berlin will den kommunalen Wohnungsbestand in zehn Jahren von rund 300.000 auf 400.000 Wohnungen durch Neubau und Ankauf erhöhen.

Fotos:  
Shutterstock

### Bezahlbare Mieten für alle

So differenziert wie das Wohnungsangebot selbst verhalten sich auch die Mieten der GESOBAU, die sich an Lage, Ausstattung und Zustand der einzelnen Wohnung orientieren – Wohnraum zum Einheitspreis gibt es nicht. Wer mehr Geld zur Verfügung hat, kann sich die komfortabel ausgestattete Beletage leisten, auch beim städtischen Vermieter. Wer unter bestimmten Einkommensgrenzen liegt, bekommt die Wohnung günstiger. Um möglichst vielen Menschen

mit geringeren Einkommen die Chance auf bezahlbare Wohnungen in der Innenstadt zu bieten, haben die städtischen Wohnungsunternehmen mit dem Berliner Senat 2012 das »Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten« geschlossen. Die Regelungen sehen z.B. vor, dass innerhalb des S-Bahn-Rings zwei Drittel der städtischen Wohnungen bei Neuvermietungen an Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) vergeben werden, außerhalb des S-Bahn-Rings ein Drittel. Das bedeutet: Nicht in einem bestimmten Haus oder Kiez liegen die geförderten Wohnungen, sondern quer durch alle Bestände. Bei Neubauprojekten wird diese Strategie ebenfalls verfolgt: Ein Anteil von je nach Projekt ca. 30 Prozent wird gefördert – entweder durch den Neubaufonds des Berliner Senats oder durch die GESOBAU selbst – und an WBS-Berechtigte vermietet.

### Der soziale Auftrag

Die Städte verfolgen mit ihren kommunalen Wohnungsunternehmen noch ein weiteres Ziel: Den Erhalt lebenswerter Quartiere. Die Ausrichtung der »Berliner Mischung«, wo Arme oder Benachteiligte nicht nur unter sich bleiben und Gutsituierte auch einmal eine andere Perspektive einnehmen können, hat in den vergangenen Jahrzehnten dafür gesorgt, dass sich gemischte Quartiere entwickeln und entfalten konnten, Nachbarn größtenteils friedlich zusammenleben. Dass dies funktioniert, ist kein Selbstläufer, sondern auch das Ergebnis des sozialen Auftrags städtischer Wohnungsunternehmen. Die GESOBAU wirkt mit Nachbarschaftsprojekten, Bewohnerpartizipation und vielfältigen Angeboten für alle Zielgruppen aktiv für ein gutes Miteinander und gegen Ghettobildung in den Kiezen. Erst durch das soziale Engagement vor Ort können lebenswerte Kieze bestehen und für eine stabile und kontinuierliche Weiterentwicklung der Stadt sorgen. ◀



1 / Fassadenpainting

2 / Multikulti in Berlin-Kreuzberg



## Wohnen in Wien

Will man einen Vergleich zwischen Wien und Berlin starten, stellt sich als erstes die Frage: Steckt hinter den unterschiedlichen Bezeichnungen nur der charmante Wienerische Wortlaut oder gibt es auch Unterschiede in der Bedeutung der Begriffe? Im ersten Fall ist die Frage leicht mit einem Nein zu beantworten. Stiege oder Treppe dienen der Erschließung eines Hauses und bringen hier wie dort die Bewohner zu ihren Wohnungen. Beim Laubengang-versus Pawlatschenhaus wird die Antwort schon schwieriger. Das Pawlatschenhaus (der Begriff »Pawlatsche« kommt aus dem Tschechischen und bedeutet so viel wie »offener Hauseingang«) besitzt im Donauraum eine lange Tradition und bezeichnet ein Haus, das über offene Gänge um einen Innenhof erschlossen wird. Laubengang wie Pawlatsche sind eine platz- und kostensparende Alternative zum klassischen Berliner Treppenhaus, da über die außen liegenden Gänge viele Wohnungen erschlossen werden können. Darüber hinaus bieten sie ihren Bewohnern einen wohnungsnahen Außenbezug, der zudem als Sonnen- und Regenschutz dient. Und doch hat die traditionelle Wiener Pawlatsche dem Berliner Laubengang etwas voraus: In Wien waren früher auf dem Gang auch Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht, wie die gemeinsame Wasserzapfstelle, Bassena genannt, die gemeinsame Gangküche und das gemeinsame WC.

### Der Gemeindebaugedanke

Obwohl Bassena und Gangküche längst Vergangenheit sind, spielt der Gemeinschaftsgedanke im Wiener Gemeindebau auch heute noch eine große Rolle. So ist z.B. jeder Mieter auch Mitbesitzer des Grundstücks, auf dem seine Mietwohnung steht oder errichtet werden soll, und trägt mit einem Eigenmitteleinsatz von bis zu 500 €/m<sup>2</sup> zur Grundstücksfinanzierung bei. In der Regel sind die Mieter von Gemeindebauten in Wohnungsbaugenossenschaften orga-

Wiener tauschen Neuigkeiten über Wetter und Politik statt auf der Treppe im »Stiegenhaus« aus, der Laubengang heißt in Wien »Pawlatsche« und der soziale Wohnungsbau »Gemeindebau«.  
Wien und Berlin – ein Vergleich.

nisiert. Dadurch sind sie in Modernisierungs- und Umbauprozesse eingebunden oder haben bei einem Neubau schon in der Planungsphase ein Mitspracherecht. Gute Baugrundstücke – teilweise in den besten Lagen der Stadt – stellt die Kommune über den kommuneeigenen Wohnfonds zu relativ günstigen Konditionen zur Verfügung.

Text: Regina Jost  
Fotos: Peter Gugerell  
(Bild 3),  
Austriantraveler,  
beide Wikimedia  
Commons  
(Bild 4)

### Gewachsen aus der Historie

Neben der energetischen Modernisierung historischer Gebäude ist der Neubau von kostengünstigem Wohnraum fest in der Gemeindepolitik Wiens verankert. Während die Geschichte Berlins durch zahlreiche Brüche und Neuanfänge einer geteilten und wiedervereinigten Stadt gekennzeichnet ist, hat Wien seit Ende des ersten Weltkriegs kontinuierlich den Bau

bezahlbarer Mietwohnungen gefördert – angefangen vom Bau großer innerstädtischer Wohnhöfe, den sogenannten »Superblocks« des »roten Wiens« aus den 1920er Jahren bis hin zu aktuellen Wohnungsbauprojekten, die durch gemeinnützige Baugesellschaften organisiert werden. Mit sogenannten Bauträgerwettbewerben, bei denen sich Bauträger, Planer und Baufirma mit einem gemeinsamen Planungs-, Ausführungs- und Kostenangebot für die Erstellung von Wohnraum bewerben, will die Stadt vielfältige Lösungsansätze umsetzen. Die vorgelegten Konzepte werden von einer Expertenkommission auf Wirtschaftlichkeit, soziale und ökologische Nachhaltigkeit sowie architektonische Qualität geprüft und ausgewählt. In Berlin wäre ein solches Verfahren, bei dem alle Beteiligten von vornherein feststehen, nur schwer mit dem in Deutschland geltenden Vergaberecht vereinbar.

### Leben auf engem Raum

Neubauwohnungen werden in Wien im Schnitt 10-15 Quadratmeter kleiner geplant und dicht zusammen angeordnet. »In Wien sind die Menschen eher bereit, engere Wohnverhältnisse und eine hohe städtebauliche Dichte zu akzeptieren«, berichtet der Architekt Oliver Scheifinger, der sich zusammen mit seinem Büopartner Otto Höller seit vielen Jahren mit dem Bau bezahlbarer Wohnungen beschäftigt. Die Entwürfe der beiden Architekten für kostengünstigen Wohnungsbau sind in jeglicher Richtung optimiert: Sieben bis acht Wohnungen gruppieren sich auf neun Etagen um ein zentrales Treppenhaus. In den Wohnungen selbst wird jeder Quadratmeter, der nicht nötig ist, eingespart: Die Küche wird Teil des Wohnzimmers und der nicht mehr notwendige Zwischenflur Balkonen oder Terrassen zugeschlagen. Ein Kinderzimmer beträgt in Wien 10, in Berlin 12 m<sup>2</sup>, ein Elternschlafzimmer hat durchschnittlich 12 statt 14 m<sup>2</sup>. Trotzdem muss jedes Zimmer mit Standardmöbeln einzurichten sein:



Doppelbett, Schrank und Wohnzimmersofa sollen trotz minimierter Grundrissgestaltung ihren ordentlichen Platz finden.

Berlinerinnen und Berliner hingegen bevorzugen im Innenstadtbereich eher eine fünfgeschossige Blockrandbebauung mit zwei bis drei Wohnungen pro Etage, das Wohnen in viergeschossigen Zeilenbauten inmitten grüner Gärten oder im Hochhaus mit Weitblick. Ungern wollen Gebürtige wie Zugewogene auf die lieb gewordenen Brachflächen der Stadt verzichten, die – einmal durch Kriegszerstörung und den Bau der Berliner Mauer entstanden – irgendwann zu temporären Kunst- und Kulturinstitutionen, coolen Eventorten oder schlicht zum innerstädtischen Freizeitvergnügen umgenutzt worden sind.

Um dem wachsenden Wohnraumbedarf gerecht zu werden, wird auch in Berlin das Thema Nachverdichtung angegangen: 30.000 neue Wohnungen werden in der laufenden Legislaturperiode gebaut. Unter dem Arbeitstitel »Urban Living – Neues Wohnen in Berlin« sucht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsbauvereinigungen in Berlin dabei auch nach neuen Formen für das zukunftsfähige Wohnen in der gemischten Stadt. Oberste Prämisse: Das Wohnen soll für breite Schichten der Bevölkerung erschwinglich sein und neue Wohnbedürfnisse aufnehmen. ◀

1 / Sonnenfelsgasse 3: Typisches Pawlatschenhaus

2 / Riesgasse 4: Erbaut vom Wiener Gemeindebau

### Der Wiener Gemeindebau

Die Stadt Wien besitzt bei 1.794.770 Einwohnern rund 220.000 Gemeindewohnungen und ist damit die mit Abstand größte Hausverwaltung Europas. Heute lebt etwa jeder vierte Wiener in einem Gemeindebau. Bei den Gemeindewohnungen treten die Gemeinden selbst als Bauherr und Vermieter auf, jeder Mieter ist aber auch Mitbesitzer des Grundstücks, auf dem seine Mietwohnung steht, und trägt mit einem Eigenmitteleinsatz von bis zu 500 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Grundstücksfinanzierung bei. Besonders charakteristisch für die großen Wohnhöfe sind neben ihrer expressiven Architektur die gemeinschaftlichen Sozialeinrichtungen wie Waschküchen, Badehäuser, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Bildungseinrichtungen, Fürsorge- und Gesundheitseinrichtungen und Arztpraxen. Durch die architektonisch großzügigere Bauweise und die gestiegenen Bau- und Grundstückskosten stiegen auch die Mieten. Mit der Wiener Wohnbauförderung stellt die Stadt jährlich Fördermittel für die Neuerrichtung von Wohnraum, die Sanierung von bestehenden Altbauten und die direkte finanzielle Unterstützung von Menschen mit niedrigem Einkommen zur Verfügung.



## *Märkisches Viertel bewegt*

1 /

Für sportbegeisterte Berliner war die Nachricht vom Deutschen Olympischen Sportbund deprimierend: Die Olympischen Spiele kommen 2024 nicht nach Berlin. Auch im Märkischen Viertel wurde die Entscheidung zwischen Hamburg und Berlin mit Spannung verfolgt – und derweil eine ganz eigene Kampagne auf die Beine gestellt.

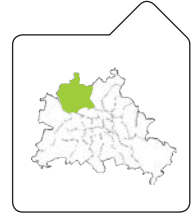
**K**laus Böger, Präsident des Landessportbundes Berlin, fasste den olympischen Grundgedanken kurz und bündig zusammen: »Die Olympiade ist ein vierjähriger Anlauf, bei dem unterschiedliche Menschen aus unterschiedlichen Kulturen zusammenkommen und sich gemeinsam und friedlich bemühen, die oder den Besten in einer Sportart zu finden.« Olympia ist also weitaus mehr als nur der Wettkampf, bei dem sich alle vier Jahre 16 Tage lang die Besten der Welt messen. Bedeutend ist vor allem der Zeitraum zwischen den Olympischen

Spielen, wenn Tag für Tag auf den zahlreichen Sportanlagen Berlins alt und jung, Amateure und Profis, Fußballer und Leichtathleten zusammenkommen, um gemeinsam Sport zu machen. In den seltensten Fällen heißt das Ziel Olympia, viele finden im Sportverein ihren persönlichen Ausgleich zum Alltag, ein zweites Zuhause und vor allem ihr soziales Netzwerk. Denn wo Menschen über den Sport in einem Wohngebiet zusammenkommen, wird gleichzeitig der soziale Zusammenhalt gestärkt. Und die Identifikation mit dem Kiez.

### Zusammen mehr bewegen

Kaum ein Ortsteil in Berlin bietet sportlich ein so vielfältiges Angebot wie das Märkische Viertel. Von Fußball über Tanzen bis hin zum Kampfsport ist hier alles möglich. Warum nicht zusammenschließen und die Kräfte bündeln? Das fragte sich die GESOBAU vor dem Hintergrund der Olympiabewerbung und gründete kurzerhand gemeinsam mit zehn Sportvereinen und Partnern aus dem Märkischen Viertel die Dachmarke »Märkisches Viertel bewegt«. In der Initiative engagieren sich die GESOBAU-Kooperationspartner TSV Berlin-Wittenau 1896 e.V., MSV Normannia 08 e.V., Berlin Flamingos e.V., FACE Evangelisches Familienzentrum, Tanz ist KLASSE! e.V., ALBA BERLIN Basketballteam, VfB Hermsdorf e.V., Sensei Kampfsport e.V., Teamwork Sport+Event e.V. sowie das Indoor BeachCenter Berlin. Ihr sportliches Engagement und das Marketingkonzept stellten die Beteiligten Anfang März der Öffentlichkeit vor. Als Schirmherren der Kampagne lobten Klaus Böger und Frank Balzer, Bezirksbürgermeister von Reinickendorf, diesen erstmaligen Zusammenschluss von Sportvereinen in einem Stadtteil. Auch ALBA-Vizepräsident und Ex-Basketballprofi Henning Harnisch sowie Enorbel Márquez-Ramirez, Sportdirektor der Berlin Flamingos, machten sich für die Bündelung sportlicher Ressourcen im Märkischen Viertel stark. Ein eigens für die Dachmarke entwickeltes Logo flankiert die Kampagne und zeigt auf einen Blick die Vielfalt der Sportarten im Märkischen Viertel. Es ist angelehnt an das 2014 durch die GESOBAU entwickelte Logo und die gesamte Markenbildung zum 50. Jubiläum des Märkischen Viertels.

Fotos:  
Lia Darjes



### In 185 Tagen um die Welt

Den Kern der Kampagne bildet in diesem Jahr das ambitionierte Ziel mit dem Titel »In 185 Tagen um die Welt«. Zwischen dem 3. März und dem 5. September werden Sportevents, Bewegungs- und Freizeitangebote im Märkischen Viertel genutzt, um einmal die Welt zu umrunden. Ob die »Milchzahnathleten« oder die Radfahrer des TSV Wittenau, Schüler der ALBA-Grundschulliga, Seniorensportler und -spaziergänger oder GESOBAU-Mitarbeiter: Jeder kann mit einem Schrittzähler, der den Vereinen vom Landessportbund zur Verfügung gestellt worden ist, seine Kilometer beitragen. Das Ergebnis wird am 5. September im Rahmen der Straßenlaufnacht von Reinickendorf vor dem Fontane-Haus bekannt gegeben. ◀

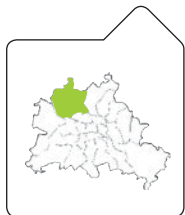


## KAMPAGNE IM NETZ VERFOLGEN

- Alle Aktivitäten der Kampagne »Märkisches Viertel bewegt« und die Laufuhr für das Projekt »In 185 Tagen um die Welt« können Sie auf der Website verfolgen:
- [www.mein-maerkisches-viertel.de](http://www.mein-maerkisches-viertel.de)



- 1/ Ob Basketball, Fußball oder Volleyball: Die Kids haben Spaß an der Bewegung.
- 2/ Sport verbindet: Die Fußballer vom MSV Normannia haben Spaß auf dem Platz.
- 3/ Die Projektbeteiligten stellen die Kampagne »Märkisches Viertel bewegt« der Öffentlichkeit vor.



## Lesen und zuhören

Lesen macht Spaß. Zuhören aber auch! Die Reinickendorfer Sprach- und Lesetage bieten Gelegenheit zu beidem.

Die Sprach- und Lesetage bringen jedes Jahr mit diversen Veranstaltungen Generationen und Kulturen zusammen und stellen Vielfalt und Reichtum der Sprachen unter Beweis. Kommunikation bringt Menschen zueinander, daher unterstützt die GESOBAU die diesjährigen Sprach- und Lesetage vom 6. bis 11. Juli mit zahlreichen Veranstaltungen. Auf dem Programm stehen zum Beispiel »Gedichte für Luise und Kinder, die nicht Luise heißen«, aufgeschrieben und vorgetragen

für Kinder ab fünf Jahren in der VIERTEL BOX im Märkischen Viertel. Zur Kiezrallye »Stadtteil entdecken, Heimat erkunden, Geschichte finden und erzählen« durch das Märkische Viertel können sich Grundschulklassen anmelden. »Wie war es gestern? Wie ist es heute? Wie soll es morgen sein?« Die Fragen sind Gegenstand der Reihe »Märker philosophieren« am 10. Juli ab 18 Uhr in der VIERTEL BOX mit dem Philosophen Dr. Bertram Lomfeld, Professor für Rechtsphilosophie an der FU

Berlin. Im Rahmen der WALKS & TALKS – Stadtpaziergänge im Märkischen Viertel unternehmen wir den Versuch, Landschaft neu zu lesen. Mit dem Kulturwissenschaftler Eberhard Elfert klingt die Sprach- und Leseweche im Märkischen Viertel am 11. Juli aus. Eine Fahrradtour entlang der architektonischen Vielfalt des Stadtteils bringt den Zeitgeist der 70er Jahre zum Sprechen.

Mehr zum Angebot der Reinickendorfer Sprach- und Lesetage finden Sie unter [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

**ORTHOPÄDIE CHIRURGIE ZENTRUM WITTENAU** **OZW** [www.ozw-wittenau.de](http://www.ozw-wittenau.de)

<p><b>D-Arzt-Praxis der BG</b></p> <p><b>Orthopädische Diagnostik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Duplexsonographie der Gefäße</li> <li>• digitale Röntgen</li> </ul> <p><b>spezielle Bandscheibendiagnostik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handröntgen</li> <li>• arthroscopische Op's</li> <li>• Arthroverbrechung</li> </ul> <p><b>Chirurgie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistenoperationen</li> <li>• chronische Wunden</li> <li>• Narbenkorrekturen</li> </ul> <p><b>Muskelzentrum WITTENAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• klassische Weichteilchirurgie</li> <li>• CHOK-Technik</li> <li>• Borsennäher</li> <li>• Endoskopische Laserbehandlung</li> </ul>	<p><b>Orthopädische Diagnostik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• digitales Röntgen</li> <li>• Erdschindelmessung (DMA-Methode)</li> <li>• MRT (Kernspintomografie)</li> <li>• Ultraschall der Bewegungsapparate</li> <li>• spezielle Wirbelsäulendiagnostik</li> </ul> <p><b>Orthopädische Therapie – operative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gelenkverletzungen</li> <li>• Fuß- und Handoperationen</li> <li>• Endoprotheteneingriffe</li> <li>• Schleimbeutelchirurgie</li> </ul> <p><b>Orthopädische Therapie – konservativ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Akupunktur</li> <li>• Magnetfeldtherapie</li> <li>• Stoßwellentherapie</li> <li>• Kryotherapie</li> <li>• spezielle Arthroverbrechung</li> <li>• spezielle Injektionsverfahren an der Wirbelsäule</li> <li>• Physiotherapie</li> </ul>	
<p><b>Dr. med. Christian Herbert</b> Orthopädie   Unfallchirurgie D-Visit (Unfallort der BG) Sportmedizin   Chirotherapie   Ergotherapie Chirologie Rehabilitationsmedizin</p> <p><b>Dr. med. Guido Walgernuth</b> Orthopädie   Unfallchirurgie Chirologie Hand- und Fußchirurgie Chirotherapie   Ergotherapie Sportmedizin Arthroscopische Operationen (ambulant)</p>	<p><b>Chief Karimovic</b> Orthopädie   Unfallchirurgie Chirotherapie   Ergotherapie   Akupunktur Arthroscopische Operationen</p> <p><b>Matthias Witzler</b> Orthopädie   Unfallchirurgie Mikrotraumatische Wirbelsäulenchirurgie</p> <p><b>Dr. med. Dirk Freudiger</b> D-Arzt (Unfallort der BG) Chirurgie   Orthopädie   Unfallchirurgie Sportmedizin   Mikrovaskuläre Operationen (ambulant) Akupunktur   Akupunktur.de</p>	<p><b>Dr. med. Rued Albanberger</b> Chirurgie Arthroscopische Operationen</p> <p><b>Dr. med. Eulim Minets</b> Orthopädie   Unfallchirurgie Arthroscopische Operationen</p> <p><b>Dr. med. Alexander Ceccucci-Müller</b> Chirurgie Ergotherapie   Schmerztherapie</p> <p><b>Sören Assmus</b> Orthopädie   Unfallchirurgie</p> 

Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) Oranienburger Straße 86 13437 Berlin ☎ 408 98 10 Privatpatienten: ☎ 40 89 81-10-15





## Selbstbestimmt und sicher leben

Wie können Menschen über 65 Jahre möglichst lange in ihrem Wohnquartier bleiben und dabei höchste Versorgungsqualität in Anspruch nehmen? Das Projekt »Pflege@Quartier« der AOK Nordost und der GESOBAU sucht Antworten darauf, indem es gesellschaftliche und technische Aspekte zusammenführt.

Die Lebenswirklichkeit von älteren Menschen befindet sich im Wandel. Längere Lebensdauer, veränderte Familien- und Lebensstrukturen sowie der höhere Anteil berufstätiger Frauen auf der gesellschaftlichen Seite, andere Krankheitsbilder und technische Fortschritte auf der medizinischen Seite führen zu vielfältigen Konzepten, auch im Alter mit Beeinträchtigungen länger in der Häuslichkeit verbleiben zu können. Die Wahl des Versorgungsmodells hängt von den Möglichkeiten des Umfeldes und den individuellen Bedürfnissen und Interessen des Menschen ab. Fest steht: Die Gestaltung des Privaten wird als hohes Gut eingeschätzt. Die Wahl des Wohn- und Lebensraums ist Ausdruck von Selbstbestimmung und Lebensqualität. Und höchste Lebensqualität wird im eigenen Wohnraum, durch Erleben von Gewohnheiten und Ritualen erfahren.

### **Modellvorhaben für drei Jahre**

Genau hier setzt »Pflege@Quartier« an. Die GESOBAU hatte sich 2014 für die Teilnahme am Modellvorhaben »Neue Wohnkonzepte« des GKV Spitzenverbandes beworben und wurde deutschlandweit unter 230 Projektanträgen für eine Teilnahme ausgewählt. Gemeinsam mit der AOK Nordost

wird die GESOBAU in den kommenden drei Jahren exemplarisch im Märkischen Viertel der Frage nachgehen, ob Technik dazu beitragen kann, zum Beispiel Mobilität und kognitive Fähigkeiten der Mieter zu erhalten und Pflegebedürftigkeit zu verzögern. Im Projekt, das von 2015 bis 2018 durch den GKV Spitzenverband gefördert wird, soll ein methodisch und wissenschaftlich fundiertes Konzept entwickelt und erprobt werden, das es Menschen über 65 Jahren ermöglicht, lange und selbstbestimmt in ihrem Wohnquartier bei hoher Versorgungsqualität bleiben zu können. Dazu sollen Angehörige ebenso wie Krankenkassen, Ärzte, bei Bedarf professionelle Pflegedienste, Nachbarschaftshilfen und das Quartiersmanagement ins Konzept einbezogen werden.

### **Digitale Gesundheitsassistenten**

Aus technischer Sicht wird dabei auf Ansätze aus dem Bereich Ambient Assisted Living (AAL) zurückgegriffen. In der gesundheitlichen Versorgung stellt der automatisierte Einsatz von moderner Informations- und Kommunikationstechnologie noch immer Neuland dar. Technikorientierte Systeme wie AAL-Systeme oder aber auch Telemonitoring-Systeme können ältere Menschen dazu befähigen, enger mit den Leistungserbringern vernetzt und optimal versorgt zu sein. Die Menschen können durch den Einsatz von

assistiven Systemen in ihrer Häuslichkeit aktiv unterstützt werden, um ihre Gesundheit aufrecht zu erhalten oder sogar zu verbessern. Das Modellvorhaben »Pflege@Quartier« bietet der GESOBAU die Möglichkeit, gemeinsam mit qualifizierten Leistungserbringern und weiteren Partnern, wie dem Netzwerk Märkisches Viertel e.V., intelligente Systeme bei älteren Menschen zu integrieren und neue Versorgungskonzepte zu erproben. Die AOK Nordost kann bereits auf einige Erfahrungen mit der Entwicklung und Erprobung digitaler Gesundheitsassistenten zurückblicken und sieht in dem Vorhaben ein großes Innovationspotenzial. Die wissenschaftliche Begleitung übernimmt der Lehrstuhl für Gesundheitswissenschaften/Public Health der TU Dresden in Zusammenarbeit mit der GWT-TUD GmbH.

Durch die Verknüpfung von technischem Know-how mit sozialen Dienstleistungen und energieeffizienten Techniken sollen auf Seiten der Anwender innovative Wohnlösungen, individuelle Sicherheit und Komfort geschaffen werden. Soziale, gesundheitliche, technische und wohnungswirtschaftliche Komponenten finden im Vorhaben gleichermaßen Berücksichtigung. Genauere Vorstellungen über das Modellvorhaben und die geplante Umsetzung können GESOBAU-Mieter in den nächsten Wochen bei Informationsveranstaltungen im Märkischen Viertel gewinnen. ◀



# Menschen im Viertel

Freitagnachmittag. Wir begleiten Straßensozialarbeiter, neudeutsch Streetworker, Murat Drayef und Kollegin Christin Krüger im Märkischen Viertel. Auch ein Filmteam ist dabei. Ein Beitrag für die Reihe »Menschen im Kiez« soll entstehen. Wir haben Murat, Christin und dem Team hinter der Kamera über die Schulter geschaut.

Egal, ob die Kamera läuft oder nicht, Murat macht seinen Job wie immer: engagiert, empathisch, authentisch. »Ich bin nun mal wie ich bin«, sagt er. »Ich nehme kein Blatt vor den Mund und spiele kein Theater. Was ich sage, das meine ich so. Alles andere wäre in meiner Arbeit mit Jugendlichen auch völlig fehl am Platz.« Vor vier Jahren kam er als Quereinsteiger zum Gangway e.V. und damit zur Sozialarbeit auf der Straße. Und genau hier fühle er sich nicht nur wohl, hier könne er auch etwas bewirken.

Murats Eltern siedelten Ende der 60er Jahre als Gastarbeiter nach Deutschland über. Er selbst ist in Berlin geboren. 1978 zog die Familie ins Märkische Viertel. Das sei damals eher trist und grau gewesen. Kein Vergleich zu heute. Murat sagt über sein Viertel: »Das MV tickt voll cool, fast wie eine eigene Stadt.« Und fügt noch hinzu, dass er sich eigentlich gar keinen besseren Ort vorstellen könne.

## Das A und O heißt Vertrauen

Bereits am Skaterplatz wird das deutlich. Hier trifft das Streetworker-Duo auf viele bekannte Gesichter, wird freundschaftlich mit Handschlag begrüßt. Unter anderem von Tony. Der 20-Jährige ist zum Biken hier. Murat fragt: »Hey, was geht, lange nicht gesehen?« »Hatte zu tun. Mit der Ausbildung und so.« Murat wartet ab, lässt den Jugendlichen von sich aus erzählen. »Wir drängen niemanden, alles ist freiwillig. Anders gesagt: Niemand muss mit uns reden, aber jeder kann sich uns anvertrauen.« Vertrauen ist ein wichtiges Stichwort für den Streetworker. »Mit dem Vertrauen, das uns die Jugendlichen entgegenbringen, gehen wir äußerst sorgsam um. Es ist die Basis unserer Arbeit.« Wie man es erreicht? »Durch Dasein und Zuhören. Durch Akzeptanz auf Augenhöhe. Und durch viel Feingefühl.« Das alles falle dem 43-Jährigen nicht schwer. »Weil ich am Ende genauso bin wie sie, nur eben inzwischen ein Stück älter«, sagt er mit einem Augenzwinkern.

### In allen Lebenslagen

Ungefähr 40.000 Menschen leben im Kiez, darunter etwa 9.000 Jugendliche unterschiedlicher Nationalitäten und Altersklassen. »Wir betreuen rund 540 Jugendliche zwischen 14 und 27 Jahren.« Murat beschreibt, was betreuen heißt: »Wir sind dort, wo sich die Jugendlichen in ihrer Freizeit aufhalten, gehen auf sie zu, hören zu, hinterfragen Wünsche und Probleme, halten den Kontakt, versuchen zu unterstützen. Und das in allen Lebenslagen.« Wie oft tue es gut, einfach mal mit jemandem zu quatschen, sagen zu können wie man sich fühlt. Aber es gibt auch gemeinsame Aktionen: zum Beispiel Grillnachmittage oder Kinobesuche. »Unsere Arbeit hat viele Gesichter«, sagt Murat. Da werde ein Job, ein Ausbildungs- oder ein Studienplatz gesucht. Da gebe es Probleme in der Schule oder zu Hause. »Und manchmal eben auch diese tückische Langeweile, die zu Aktionen führen kann, auf die man hinterher nicht mehr stolz ist«, so Murat. Zum größten Teil sind die Wünsche der jungen Leute aus dem Kiez nicht außergewöhnlich.

Fotos:  
Lia Darjes  
Text:

Kathleen Köhler

»Sie brauchen Raum für sich: zum Abhängen und Chillen oder eben, wie hier am Skaterplatz, zum Auspowern.«

Tony hat derweil für die Kamera ein paar Kunststücke auf seinem BMX-Rad gezeigt. Jetzt plaudert er mit Murat über seinen Traum, Streetwear zu kreieren. »Wenn das alles bloß nicht so viel kosten würde!« Auf dem Smartphone zeigt er erste Entwürfe. »Nicht schlecht«, befindet Murat. »Bleib unbedingt dran!« Kollegin Christin will recherchieren, ob es vielleicht Fördermittel gibt. »Lass uns das mal in Ruhe bequatschen.« Die drei verabreden sich zu einer der Sprechstunden, die die Streetworker jeden Donnerstag von 16 bis 18 Uhr im Streethouse in der Schluchseestraße 46 anbieten.

### Türöffner

Murat erzählt, dass es oft darum gehe, das Selbstwertgefühl der jungen Menschen zu stärken. »Da musst du einfach rüberbringen, hey, ich glaub an dich, du kannst das schaffen.« Denn genau das sei das Ziel ihrer Arbeit: Die Jugendlichen sollen ihr Leben eigenverantwortlich in die Hand nehmen. Sie sollen an sich glauben. An ihre Stärken. »Oft leichter gesagt als getan«, kommentiert Murat. Auf jeden Fall nichts, was von heute auf morgen gelinge. Da heißt es Dranbleiben, immer wieder Türen zu öffnen. Hindurchgehen müssen die Jugendlichen selbst. »Wir unterstützen sie dabei, aber wir zwingen zu nichts. Wir sind ein Rädchen in einem Getriebe. Manchmal die entscheidende Stellschraube, der Anstoß, der

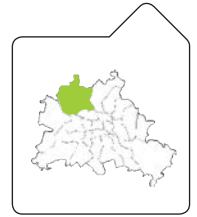
gefehlt hat. Ein anderes Mal schaffen wir es nicht. Da ist der Sand im Getriebe hartnäckig und der Grat, auf dem man sich bewegt, schmal.«

Auf dem Skaterplatz hat sich Benjamin mit seinen Inlinern dazugesellt. »Ich bin fast jeden Tag hier«, erzählt der 25-jährige Vater von zwei kleinen Kindern. Hier könne er sich Auspowern und zugleich die Seele baumeln lassen. Jobtechnisch laufe es bei ihm gerade eher suboptimal. Sein Traum? »Zweiradmechaniker«, sagt er. Aber der erste Schritt dahin fällt schwer. Vielleicht können die Streetworker ja helfen? »Vielleicht.« Noch hat Benjamin nicht mit ihnen gesprochen. »Wir sind da, wann immer du willst«, lässt Murat ihn wissen. In die Kamera sagt er: »Unsere Arbeitszeit ist die Freizeit der Jugendlichen. Unser Arbeitsort ihre Plätze hier im Kiez.« Jetzt machen sich Murat und Christin auf den Weg zur nächsten Station, der comX Jugendfreizeitstätte im Märkischen Viertel. Schon sehr bald werden sie wieder hier im Skaterpark sein. ◀

❖ Den Kurzfilm über Murat und Christin sowie weitere Portraits von Menschen aus dem Viertel gibt es unter [www.mein-maerkisches-viertel.de](http://www.mein-maerkisches-viertel.de)



- 1/ Streetworker Murat Drayef und Christin Krüger  
2/ Präsent sein und zuhören sind wichtige Eigenschaften eines Streetworkers.  
3/ Der Skaterplatz hinter der Märkischen Zeile ist täglicher Treffpunkt für viele Jugendliche aus dem Viertel.





## Pankower Pilotprojekt

In der Pestalozzistraße 4 in Pankow ist die Modernisierung weitgehend abgeschlossen. Obwohl einzelne Mieter die Baumaßnahmen nach wie vor nicht dulden, ist das hier erstmals durchgeführte Verfahren für eine sozialverträgliche Modernisierung auf alle Vorhaben der GESOBAU in Pankow ausgeweitet worden.

Text:  
Christian Hunziker  
Fotos:  
Thomas Bruns



Das 1908 erbaute Wohnensemble in der Pestalozzistraße 4 in Pankow bietet ein ungewöhnliches Bild: Während das linke Vorderhaus und das Hinterhaus frisch modernisiert sind, wartet das rechte Vorderhaus weiterhin auf eine Auffrischungskur. Zurückzuführen ist das auf die Haltung einzelner Mieter, die sich im Rahmen des Pankower Mieterprotests gegen die von der GESOBAU geplanten Modernisierungsmaßnahmen wenden. »Vier Mietparteien im rechten Vorderhaus haben die Duldung der Modernisierungsmaßnahmen abgelehnt«, erläutert Lars Holborn, Prokurist und Geschäftsbereichsleiter für

Pankow. »Weil wir mit diesen Mietern keine Einigung erzielen konnten, haben wir Duldungsklagen eingereicht.« Bis diese entschieden sind, werden am rechten Vorderhaus keine Bauarbeiten ausgeführt.

Mit den anderen Mietern hingegen konnte sich die GESOBAU im Rahmen eines viel beachteten Pilotprojekts einigen. Kern dieses Sozialplanverfahrens ist der Abschluss von individuellen Modernisierungsvereinbarungen, die die soziale Situation der Mieter berücksichtigen und dabei über die Vorgaben hinausgehen, die das zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsbau-Gesellschaften 2012 abgeschlossene »Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten« vorsieht.

Konkret bedeutet dies, dass die Mieter durch die Modernisierung finanziell weniger stark belastet werden, als es gesetzlich zulässig wäre. Laut dem Bündnis dürften jährlich neun Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umgelegt werden (gesetzlich erlaubt sind elf Prozent). Im Fall der Pestalozzistraße 4 steigt die durchschnittliche Kaltmiete für die Bestandsmieter hingegen im Durchschnitt nur um 0,59 €/m<sup>2</sup>, weil die Mieter gleichzeitig von der Betriebskosteneinsparung profitieren.

Eine zentrale Rolle bei diesem Modell spielt die Mieterberatung Prenzlauer Berg. Sie führt die Gespräche mit den Mietern und erfasst deren soziale und finanzielle Situation. Denn wie sich die Miete im einzelnen entwickelt, ist von Einkommen und Haushaltsgröße

abhängig. »Die Spanne der Nettokaltmieten reicht von 4,58 € bis 8 €/m<sup>2</sup>«, erklärt Kundencenterleiterin Kerstin Damitz. Mieter, die Arbeitslosengeld II erhalten, zahlen also weniger Miete als gut verdienende Bewohner. In einzelnen Fällen sinkt so – dank der niedrigeren Betriebskosten – sogar die Gesamtmiete nach Modernisierung.

Voraussetzung dafür ist, dass die Wohnfläche in einem angemessenen Verhältnis zur Haushaltsgröße steht. Für diejenigen Mieter der Pestalozzistraße 4, bei denen das nicht der Fall war, vermittelte die GESOBAU auf Wunsch eine andere modernisierte Wohnung in Pankow. Insgesamt blieben von den 29 Mietparteien, die vor Beginn der Baumaßnahmen im Haus wohnten, elf in ihrer Wohnung. Die anderen 18 Mieterhaushalte zogen innerhalb des

GESOBAU-Bestandes um, davon vier in eine andere Wohnung in der Pestalozzistraße 4.

Während vor der Modernisierung einzelne Wohnungen wegen Feuchtigkeit und anderer Schäden nicht bewohnbar waren, stehen in der modernisierten Pestalozzistraße 4 jetzt insgesamt 32 Wohnungen zur Verfügung. Diese haben neue Fenster, neue Bäder und teilweise neue Balkone erhalten. Auch die Stränge und die Elektrik wurden erneuert, und die bisher individuellen Heizsysteme (Ofen-, Gasetagen- oder Gamat-Außenheizung) durch eine Gas-Zentralheizung mit unterstützender Solarthermie ersetzt. Zudem wurden Kellerdecke, oberste Geschossdecke und Fassade gedämmt. Gerade die Fassadendämmung lehnen die Mieter des rechten Vorderhauses ab. Das Amtsgericht Pan-

kow/Weißensee entschied in einem Einzelfall im Januar 2015, sie müssten die Fassadendämmung nicht dulden, da sich dies für die Mieter nicht rechne. »Dieses Urteil kann nicht Bestand haben«, ist Prokurist Lars Holborn überzeugt. Die GESOBAU hat deshalb das Landgericht als nächste Instanz angerufen.

»In den 15 Modernisierungsprojekten konnten wir mit ca. 90 % unserer Mieter individuelle Vereinbarungen schließen.«

Lars Holborn,  
Geschäftsbereichsleiter  
für Pankow

Die Regeln des Bündnisses gelten mittlerweile für alle Modernisierungsprojekte der GESOBAU in Pankow. Das Pilotprojekt und der Rahmenvertrag sind für Holborn eine Erfolgsgeschichte: »In den 15 Modernisierungsprojekten, für die der Rahmenvertrag gilt, wurde mit ca. 90 Prozent unserer Mieter eine individuelle Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen. Durch das Sozialplanverfahren konnte bei jedem zweiten Mieterhaushalt ein sogenannter finanzieller Härtefall identifiziert und berücksichtigt werden. Die Kaltmieten nach Modernisierung liegen bei den Bestandsmietern im Durchschnitt bei nur 5,75 €/m<sup>2</sup>.« Der Rahmenvertrag gilt bis Ende 2015, eine Verlängerung wird verhandelt. ◀



- 1/ Nach der Modernisierung erstrahlt die Fassade in einem freundlichen, hellen Farbton.
- 2/ Auch die Balkone wurden erneuert.
- 3/ Das rechte Vorderhaus konnte aufgrund fehlender Duldungserklärungen der Mieter noch nicht modernisiert werden.
- 4/ Der Zustand des Hauses vor der Modernisierung. Hier bestand dringend Handlungsbedarf.

## Die Tür zur Vergangenheit

Hinter vielen Häusern im Bestand der GESOBAU verbirgt sich eine interessante Geschichte. So auch in der Vinetastraße: Ein historisch bedeutsamer Keller gewährt Einblicke in den Alltag während des Zweiten Weltkriegs.



1 /

1/ Die Karikatur an der Wand des Kellers zeigt zwei Frauen, die einen Löschzug bilden.

2/ Die historische Kellertür wird zukünftig als Relikt der Berliner Geschichte im Museum Pankow ausgestellt.

3/ Der Keller diente den Bewohnern während der Luftangriffe als Luftschutzraum. Die Zeichnung an der Tür erinnert noch heute an diese Zeit.

Etwa vier mal acht Meter ist der Keller des aus den 1930er-Jahren stammenden Hauses in der Vinetastraße groß. Durch drei schmale, vergitterte Fenster zur Straßenseite hin fällt Licht in den niedrigen Raum mit den unverputzten Wänden. Farbreste, alte Möbel, ein Heimtrainer und Gartengeräte stehen herum. Alles ist so, wie man es von dem Keller eines Mehrfamilienhauses erwartet – fast. Es gibt etwas, das diesen Keller von den meisten anderen in Berlin unterscheidet: seine Tür.

Auf den vergilbten weißen Lack ist eine Szene gezeichnet, die aus der Zeit des Zweiten Weltkriegs stammt, als die gut 30 Quadratmeter den Bewohnern des Hauses als Luftschutzraum dienten. Sie zeigt einen Mann und eine Frau, die auf einer Bank sitzen und sich umarmen. »Luftschutzgemeinschaft 9« ist auf der Wand hinter dem Paar zu lesen. Um sie herum sind Geräte zu sehen, die zur Ausstattung eines solchen Raumes gehörten, unter anderem eine Spitzhacke, eine Kübelspritze und ein Verbandskasten.

»Solche Malereien findet man nicht oft, vor allen Dingen nicht in Privathäusern«, sagt Holger Happel, der vor kurzem ein Buch über heutige Spuren des Luftschutzes im Zweiten Weltkrieg veröffentlicht hat. Ihm sei etwas Ähnliches bisher erst in zwei Schulen in Prenzlauer Berg und im Wedding begegnet. »Dort hatte man Märchenszenen auf die Wände gemalt. Man wollte die Räume freundlicher gestalten, um den Kindern die Angst zu nehmen. Der oder die Urheberin der Zeichnung in der Vinetastraße wollte sich und die

anderen Hausbewohner ebenfalls auf schönere Gedanken bringen«, vermutet der 40-Jährige, der als Mitglied des Vereins »Berliner Unterwelten« die Geschichte der Hauptstadt erforscht. Den Fokus legen die Mitglieder auf alles, was unter der Erdoberfläche liegt, von der Kanalisation bis hin zu Bunkeranlagen.

Von den Bomben ablenken sollte wohl auch eine Karikatur, die sich direkt neben der Tür an der Wand befindet. Im Stil der Zeit gezeichnet porträtiert sie zwei Frauen, die einen Löschzug bilden. »Es war generell so, dass Frauen die Hauptlast des Luftschutzes trugen, da die Männer an der Front waren. Möglicherweise war die »Pump-Guste« eine Frau namens Auguste, die in der Hausgemeinschaft für die Löscharbeiten zuständig war«, so Holger Happel.

Aufgrund der vielen Gespräche, die er mit Zeitzeugen geführt hat, geht Happel davon aus, dass Ablenkung sehr willkommen war. »Hauskeller waren unsicherer als die öffentlichen Bunkeranlagen. Sie waren weder bombensicher noch feuerfest. Die Menschen hatten Angst, dass das Haus über ihnen einstürzen würde oder dass sie in einem Feuersturm sterben«, sagt er. Diese Situation durchlebten die Bewohner der Hauptstadt nicht selten. In Berlin wurde während des Zweiten Weltkriegs circa 400 Mal Fliegeralarm gegeben; es gab 310 Angriffe auf die Stadt, darunter 40 schwere.

Wer die beiden Szenen gezeichnet hat, ist nicht bekannt. »Es gibt aber eine Vermutung«, erklärt Marina Rippin vom Museum Pankow, an das die Tür zur Bewahrung überstellt wurde. »Die

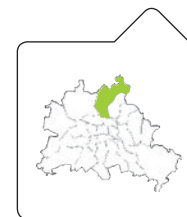


Art der Zeichnung erinnert mich an meine Kunstlehrerin aus Schulzeiten, die, wie sich herausgestellt hat, in diesem Haus gewohnt haben könnte. Meine alte Schule befindet sich direkt um die Ecke. Bestätigen können wir das bislang jedoch noch nicht.«

Das Museum Pankow plant, die historische Kellertür im Rahmen des zweiten Teils der Dauerausstellung zur Geschichte des Großbezirks Pankow zu zeigen, die wahrscheinlich im Jahr 2016 eröffnet wird. ◀



Text: Susanne Theisen  
Fotos: Lia Darjes



## Gewinnen Sie eine Zeitreise!

Wie mag man sich während eines Luftangriffs im Bunker gefühlt haben? Die Führung »Dunkle Welten« des Vereins »Berliner Unterwelten« vermittelt einen Eindruck davon. Die GESOBAU verlost 2 x 2 Tickets für die Führung durch eine aus dem Zweiten Weltkrieg stammende Luftschutzanlage im U-Bahnhof Gesundbrunnen.

Sie wollen dabei sein? Dann schreiben Sie eine E-Mail mit dem Stichwort »Berliner Unterwelten« an [hallo.nachbar@gesobau.de](mailto:hallo.nachbar@gesobau.de). Infos zur Tour und zum Verein finden Sie im Internet auf

••••• [berliner-unterwelten.de](http://berliner-unterwelten.de)

## Geschichte bewahren

### **BUNKER IN BERLIN**

Wie Bombenkrieg und Luftschutz bis heute im Stadtbild zu erkennen sind, dokumentiert das Buch »Bunker in Berlin – Zeugnisse des Zweiten Weltkriegs« von Holger Happel. Die GESOBAU verlost ein signiertes Exemplar des 2015 im Ch. Links-Verlag erschienen Buchs (ISBN 978-3-86153-830-1). Um es zu gewinnen, schreiben Sie eine E-Mail mit dem Stichwort »Bunker in Berlin« an

••••• [hallo.nachbar@gesobau.de](mailto:hallo.nachbar@gesobau.de)

- Das Museum Pankow bereitet an seinen Standorten in der Prenzlauer Allee 227/228, in der Heynstraße 8 und der Dunckerstraße 77 die Geschichte der Stadtteile Prenzlauer Berg, Weißensee und Pankow auf. Informationen zu den Dauer- und Sonderausstellungen des Museums finden Sie im Internet auf
- [www.berlin.de/ba-pankow/museumsverbund](http://www.berlin.de/ba-pankow/museumsverbund)



## Achtung Baustelle!

Die Neubauoffensive nimmt Fahrt auf:  
Demnächst informiert eine eigene Website über Richtfeste,  
Grundsteinlegungen und Baustarts  
der GESOBAU.



Die GESOBAU baut und plant derzeit konkret in mehr  
als 40 Projekten 2.124 neue Mietwohnungen.  
Außerdem prüft die GESOBAU laufend weitere Grundstücke  
für den Neubau, um in den kommenden Jahren mehrere  
tausend Wohnungen zu errichten.



Ende März beging die GESOBAU das erste Richtfest ihrer Neubauoffensive in den Pankower Gärten. Das Ankaufprojekt hat seit dem Spatenstich im Juni vergangenen Jahres deutlich Gestalt angenommen. Die Beteiligten sind sich einig: Die ersten Mieter werden im Herbst einziehen.

Der Rohbau für insgesamt 100 Neubauwohnungen in Pankow-Niederschönhausen steht und wurde vom Polier mit einem Richtspruch und den besten Wünschen vor zahlreichen Gästen und der kompletten Baumannschaft besprochen. Ein Richtspruch ist eine Art traditioneller Segen, der zum Schutz des Hauses und deren Bewohner ausgesprochen wird. Dieser klassische Teil wurde ergänzt durch das künstlerische Können einer Gesandten der Jodelschule Kreuzberg: In mehreren Jodeleinlagen begrüßte und unterhielt sie die Gäste und »segnete« mit einem stimmlich beeindruckenden Auftritt auch den Rohbau.

Als Festredner sprachen Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel, Bezirksbürgermeister Matthias Köhne, Mehmet Gezer, Geschäftsführer MHMI Immobilien-Verwaltungen GmbH und ANES Bauausführungen Berlin GmbH, und GESOBAU-Vorstand Jörg Franzen, die alle auch bei der Nagelprobe des Gebälks zum Einsatz kamen. Der Stadtentwicklungssenator sieht in der Neubauoffensive der GESOBAU ein deutliches Signal innerhalb des »Bündnis für Wohnungsneubau«: »Ich freue mich darüber, dass Berlin wächst und immer mehr Menschen bei uns leben wollen. Umso wichtiger ist es, zügig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wie die GESOBAU spielen dabei eine wichtige Rolle. Die Pankower Gärten sind ein gutes Beispiel dafür, wie wir alle zusammen Berlin familien- und kinderfreundlich gestalten können.«

#### Auch hier wird gebaut

Innerhalb der ersten Jahreshälfte erhielt die GESOBAU acht Baugenehmigungen für ihre bislang 40 geplanten Bauprojekte bis 2019 in den Bezirken Pankow, Weißensee, Reinickendorf und Wedding. Neben den drei großen Ankaufprojekten Pankower Gärten, Alt-Wittenau und der Thulestraße sind noch weitere Bauprojekte an den Start gegangen. Zwei Beispiele sind die Florastraße 75 und die Klothildestraße 12/13 in Pankow.

In der Florastraße 75 entsteht auf dem Grundstück der GESOBAU ein fünfgeschossiger Wohnungsneubau mit 18 Mietwohnungen und einer Wohnfläche von insgesamt 1.324 m<sup>2</sup>. Ähnlich groß wird in der Klothildestraße 12/13 gebaut: Im Dezember 2016 werden auf vier Etagen 22 bezugsfertige Wohnungen auf einer Wohnfläche von insgesamt 1.554,35 m<sup>2</sup> zur Neuvermietung bereitstehen. Beide Neubauvorhaben sind Lückenschlüsse und orientieren sich in Fassadengestaltung, Gebäudehöhe und -tiefe an

den umliegenden Zeilen. Sie greifen den Baustil der Nachbarschaft auf, der meist durch Altbauten der Gründerzeit und Bauten aus den 30er und 60er Jahren geprägt ist.

#### Geballte Neubauinfo im Netz

Auf der Website [www.gesobaut.berlin](http://www.gesobaut.berlin) finden Wohnungssuchende demnächst alle Informationen rund um die Neubauoffensive der GESOBAU. Nach und nach werden die bislang 40 Neubauprojekte des Wohnungsunternehmens vorgestellt. So werden neben exemplarischen Grundrissen, Modelansichten in Bild und Film sowie Beschreibungen des Wohnumfelds der zukünftigen Häuser in Pankow, Weißensee, Reinickendorf und Wedding unter anderem auch Angaben zum Baubeginn, zur Baufertigstellung und zur Mietenstruktur gemacht. Wer sich für eine Wohnung der GESOBAU-Neubauoffensive bewerben möchte, findet auf der Seite das entsprechende Wohnungsexposé und die Kontaktdaten zur Vermietung. ◀



Fotos: Lia Darjes,  
Thomas Bruns

#### INFOS ZU DEN »PANKOWER GÄRTEN«

Mit den »Pankower Gärten« entstehen im nachgefragten Berlin-Niederschönhausen 100 Wohnungen, die zu Mieten ab 6,90 €/m<sup>2</sup> vermietet werden. Der Wohnungsmix reicht von 2-Zimmer-Wohnungen ab 52 m<sup>2</sup> bis zu 5-Zimmer-Wohnungen und Doppelhaushälften um 145 m<sup>2</sup>. Die entstehenden Wohnungen in den Pankower Gärten sind größtenteils barrierearm und schwellenfrei, der Energiestandard entspricht dem KfW-Effizienzhaus 70. Die Vermietung startet im Herbst 2015.

📍 [www.gesobau.de/pankower-gaerten](http://www.gesobau.de/pankower-gaerten)



Kundencenterleiter Jonas Eicher

**H**err Eicher, warum hat die GESOBAU eine neue Gesellschaft mit fast identischem Namen gegründet? Führt das manchmal zu Verwirrungen bei den Mietern?

**JONAS EICHER:** In der Vergangenheit waren die Bestände in der Hand verschiedener Eigentümer unterschiedlicher Firmierungen. Mit der Gründung der GESOBAU Wohnen positionieren wir uns mit dem Namen ganz bewusst nah an unserer Beteiligungsgesellschaft. Wir vereinheitlichen nicht nur intern Prozesse und Abläufe, es war uns auch ein Anliegen, in

Foto:  
Lia Darjes

## »Mieter profitieren von viel Sicherheit«

Zum 1. Januar 2014 wurden der GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG rund 2.300 Wohnungen in Wedding, Charlottenburg, Wilmersdorf, Reinickendorf, Weißensee und Pankow übertragen. Kundencenterleiter Jonas Eicher erklärt, wie eng die Zusammenarbeit mit der Beteiligungsgesellschaft GESOBAU AG ist und welche Vorteile Mieter beider Gesellschaften daraus ziehen.

der Außendarstellung als Unternehmen der GESOBAU wahrgenommen zu werden. In der Tat führte dies in der Anfangszeit manchmal zu Missverständnissen. Insbesondere bei Interessenten, die Wohnungsexposés im Internet gesehen haben und aufgrund des Namens die Vermietungsbüros der GESOBAU aufgesucht haben. Das Vermietungsgeschäft der GESOBAU Wohnen läuft aber zentral vom Stiftsweg 1 in Pankow. Unsere Mieter konnten wir dagegen umfänglich informieren und Verwirrungen vermeiden.

### **Was bedeutet diese enge Verzahnung für die Mieter der GESOBAU Wohnen?**

**EICHER:** Für unsere Mieter bedeutet die Integration in die GESOBAU vor allem Sicherheit, die ein kommunales Wohnungsunternehmen bietet. Kündigungen aufgrund von Eigenbedarf oder wirtschaftlichen Verwertung sind ausgeschlossen. Als Beteiligungsunternehmen der städtischen GESOBAU fühlen auch wir uns den Zielen des Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten verpflichtet. So beschränken wir beispielsweise Mieterhöhungen im frei finanzierten Wohnungsbau auf höchstens 15 Prozent in vier Jahren, anstatt der gesetzlich vorgesehenen 20 Prozent in drei Jahren. Ebenfalls werden bei Modernisierungen

neun Prozent anstatt der gesetzlich zulässigen elf Prozent umgelegt. Unsere Mieter können also auf einen verlässlichen und professionellen Vermieter zählen.

### **Profitieren andersherum auch die Mieter der GESOBAU von der neu gegründeten Gesellschaft?**

**EICHER:** Ja, im Falle eines gewünschten Wohnungswechsels, denn der Gesamtbestand hat sich vergrößert. Insbesondere in den westlichen Bezirken Wilmersdorf und Charlottenburg stehen nun mehr Wohnungen zur Verfügung. Auch hier kommt das Mietverbündnis zum Tragen. Innerhalb des S-Bahn-Rings vermieten wir 50 Prozent, außerhalb des Rings 33 Prozent der Wohnungen zur ortsüblichen Vergleichsmiete an Haushalte, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben.

### **Bevor Sie zur GESOBAU Wohnen kamen, haben Sie viereinhalb Jahre bei der GESOBAU als Kundenbetreuer und stellvertretender Kundencenterleiter gearbeitet, sogar Ihr Studium dort absolviert. Was hat Sie zum Wechsel bewegt?**

**EICHER:** In meiner Zeit bei der GESOBAU habe ich sehr viel gelernt, konnte viele wichtige Erfahrungen sammeln und habe mich immer wohlfühlt. Zum Wechsel hat mich die äußerst interessante

Aufgabe bewegt. Der Perspektivwechsel in Abläufen eines neuen Unternehmens und die große Aufgabe, Prozesse anzupassen und Veränderungen erfolgreich mitzugestalten, stellen für mich eine reizvolle neue Herausforderung dar. Dass mir hierfür das Vertrauen ausgesprochen wurde, hat mich natürlich besonders gefreut und motiviert.

**Als neuer Kundencenterleiter 2.300 Wohnungen zu betreuen, ist tatsächlich eine große Herausforderung. War es schwierig für Sie, in das bestehende Team zu finden?**

**EICHER:** Nein, da ich vom gesamten Team offen und freundlich empfangen wurde. Sie haben mir

den Start wirklich leicht gemacht. Schwierig ist auch weniger die Anzahl der Wohnungen. Vielmehr ist unsere große Herausforderung derzeit Prozess- und Arbeitsabläufe anzupassen und zu optimieren durch die IT-Umstellung auf SAP seit Jahresbeginn. Und wir haben neue Dienstleister, mit denen wir zusammenarbeiten. Dies fordert allen Mitarbeitern eine Menge ab, denn während das Tagesgeschäft bleibt, müssen die neuen Abläufe erst verinnerlicht werden.

Aber es geht voran: Wir konnten in den ersten Monaten mit viel Engagement schon vieles erfolgreich umsetzen. Darauf können das gesamte Team und alle Beteiligten stolz sein. ◀

## Kontakt für Wohnungsinteressenten

### Vermietungsbüro

Stiftsweg 1, 13187 Berlin-Pankow (mit Kundenparkplatz)

### Telefonische Servicezeiten

Montag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Donnerstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Freitag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr

### Persönliche Servicezeiten

Dienstag 13:00 Uhr – 18:00 Uhr

Donnerstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr

### Ansprechpartnerin: Frau Hapke

Telefon: 030.40 73 20 11, Telefax: 030.40 73 20 20

E-Mail: [vermietung@gesobauwohnen.de](mailto:vermietung@gesobauwohnen.de)

### KONTAKT FÜR MIETER

Ihre/n Kundenbetreuer/in erreichen Sie ebenfalls im Stiftsweg 1, 13187 Berlin (mit Kundenparkplatz)

**Persönliche Servicezeit:** Dienstag 13:00 – 18:00 Uhr

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

## DIE GESCHICHTE DER GESOBAU WOHNEN

### 2014

Übertragung der Bestände und Übergang der Mitarbeiter in zwei neu gegründete Unternehmen zu jeweils 50 Prozent: die GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG und die degewo 6. Wohnen GmbH & Co. KG.

### 2013

Übernahme der Bestände von der Corpus Sireo Immobiliengruppe durch die GESOBAU AG und die degewo AG.

### 2012

Übernahme aller Geschäftsanteile durch die beiden Berliner Landesgesellschaften GESOBAU AG und degewo AG. Firmierung unter GEDE Gemeinsame Berliner Wohnen GmbH und GEDE Gemeinsame Berliner Service GmbH.

### 2008

Vollständige Integration der GHG Wohnen GmbH in die Corpus Sireo Immobiliengruppe. Die GHG Wohnen Grundbesitz GmbH & Co. KG firmiert unter CORPUS SIREO Investment Residential No. 32 GmbH & Co. KG, die GHG Wohnen Service GmbH als Corpus Sireo Wohnen Service GmbH.

### 2005

Übernahme sämtlicher Geschäftsanteile durch die Corpus Sireo Immobiliengruppe.

### 2004

Umbenennung in GHG Wohnen GmbH.

### 1997

Aufnahme der Vermietung auch an nicht bei der BVG Beschäftigte.

### 1994/95

Rückübertragung des ehemaligen Wohnungsbestandes in den östlichen Bezirken.

### 1954

Die nach dem Krieg begonnene Wiederherstellung bzw. der Wiederaufbau der zerstörten Gebäude wurde 1954 abgeschlossen.

### 1949

Infolge der Teilung Berlins im Jahre 1949 verlor die Gesellschaft die Verfügungsgewalt über 1.094 Mietobjekte.

### 1928

Zusammenlegung der drei Berliner Verkehrsunternehmen zur Berliner Verkehrsbetriebe (BVG). Deren Wohnungsbesitz wurde unter dem neuen Namen »Gemeinnützige Heimstättenbaugesellschaft der BVG GmbH« gebündelt.

### 1925

Bau der ersten Wohnanlagen.

### 20. Mai 1924

Gründung der GHG Wohnen GmbH unter dem Namen »Gemeinnützige Heimstättenbaugesellschaft der Berliner Straßenbahn-Betriebs-G.m.b.H.«

# Nicht nur für die BVG

1 /

Der Charlottenburger Ortsteil Westend ist als Villenkolonie bekannt. Doch in der Nähe des Kaiserdamms gibt es auch attraktive Mietwohnungen, die seit Kurzem zum Bestand der GESOBAU Wohnen gehören.

Seit 1980 wohnt Rainer Ermerling in der Knobelsdorffstraße, und noch immer ist er begeistert von seiner originell geschnittenen Zwei-Zimmer-Wohnung in der sechsten Etage mit den überraschend hohen Decken. »Nachts kann man über das hell erleuchtete Berlin gucken«, sagt der Rentner, der früher bei der BVG für die Berufsausbildung zuständig war. Nun ja, die Fenster seien altbautypisch nicht ganz dicht – aber sonst fühle er sich sehr wohl hier.

Dass Ermerling bei der BVG beschäftigt war, ist kein Zufall. Denn die Wohnanlage im Karree zwischen Königin-Elisabeth-, Knobelsdorff-, Soor- und Fredericiastraße war ursprünglich Mitarbeitern der Berliner Verkehrsbetriebe vorbehalten. Errichtet wurden die 393 Wohnungen in Westend zwischen 1928 und 1930 nach Plänen der Architekten Jean Krämer und Otto Rudolf Salvisberg. Im Inneren des Karrees befand sich ein Straßenbahnbetriebshof – die Mitarbeiter sollten einen möglichst kurzen Arbeitsweg haben. Der Straßenbahnbetrieb in Charlottenburg ist schon

lange eingestellt, und das einstige Tramdepot gehört nicht mehr der BVG, sondern einem privaten Investor. Darin untergebracht sind jetzt ein Supermarkt, ein großer Fahrradhändler und kleine Gewerbebetriebe. Auch die Wohnungen sind nicht mehr im Eigentum der BVG: 2005 wurde die Wohnungsbaugesellschaft der BVG an ein Privatunternehmen verkauft, das sie dann 2011 an die GESOBAU und die ebenfalls landeseigene degewo veräußerte (S. 26/27). Seit 2014 gehört die Wohnanlage in Westend zur GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG, einer Beteiligungsgesellschaft der GESOBAU.

Bereits seit 1998 dürfen auch Nicht-BVG-Mitarbeiter hier einziehen, erzählt Christian Kluge, der die Wohnanlage seit 1997 für die wechselnden Eigentümer betreut. »Trotzdem ist die Anlage wegen der Symbiose mit der BVG etwas Spezielles«, sagt er. »Man wohnt hier nicht so anonym. Die langjährigen Mieter kennen sich und helfen einander.« Das merkt man beim Rundgang mit Christian Kluge: Bald wird

Fotos: Christoph Schieder  
Text: Christian Hunziker



er angesprochen von Uwe Tiege, Busfahrer bei der BVG und Mieter seit 1987. »Es wohnt sich gut hier«, findet Tiege – obwohl er anfügt, dass das Umfeld früher angenehmer und nicht so laut gewesen sei. Dem wiederum widerspricht Mieter Ermerling: Die »Quietscherei der Straßenbahnen« im Hof sei viel störender gewesen als der seither stärker gewordene Autoverkehr.

Dass Ermerling den beeindruckenden Blick auf die Stadt genießen kann, ist auf die städtebauliche Situation an der Ecke Königin-Elisabeth-Straße/Knobelsdorffstraße zurückzuführen: Hier schufen die Architekten eine Torsituation, indem sie zwei achtgeschossige Turmbauten errichteten. Der nördliche gehört zu einer Wohnanlage, die bis heute im Eigentum der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 ist. Ermerling wohnt im südlichen Kopfbau. Dieser wurde nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebaut, nachdem das ursprüngliche Bauwerk einer Bombe zum Opfer gefallen war.

Reizvoll sind aber auch die Wohnhäuser an der Soorstraße, deren Hof geradezu idyllisch wirkt – und dies, obwohl der viel befahrene Kaiserdamm nur wenige Meter entfernt ist. Ein besonderes Haus steht an der Ecke der Soorstraße zur Fredericiastraße: »Hier gibt es sehr große Wohnungen mit teilweise 180 Quadratmetern«, berichtet Kluge. In diesem Gebäude mit seinem repräsentativen Treppenhaus wohnten einst Führungskräfte der Verkehrsbetriebe.

Geht man von hier aus Richtung Westen, wird das Bild noch repräsentativer: Angelegt wurde Westend nämlich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als Villenkolonie. Entsprechend prunkvoll sind die Wohnhäuser, deren Komfort schon immer auch Prominente zu schätzen wussten. In der Hölderlinstraße 11 zum Beispiel wohnten in der Zwischenkriegszeit zur selben Zeit zwei berühmte Persönlichkeiten: der Fotograf Erich Salomon sowie die Schauspielerin und Schriftstellerin Lilli Palmer.

Bescheidener sind die Wohnungen in den meisten Häusern der GESOBAU-Wohnanlage. Sie umfassen in der Regel zweieinhalb Zimmer und 65 bis 70 Quadratmeter Wohnfläche. »Die Nachfrage ist groß«, berichtet Kluge. Weil aber wegen des Alters der Bewohner immer wieder Wohnungen frei würden, hätten Interessenten durchaus die Chance, nach nicht allzu langer Zeit eine Wohnung zu erhalten. ◀



- 1 / Die ehemalige BVG-Wohnanlage war bis 1998 nur den Mitarbeitern vorbehalten.
- 2 / Auf dem einstigen Tramdepot sind jetzt ein Supermarkt, ein großer Fahrradhändler und kleine Gewerbebetriebe untergebracht.
- 3 / Rainer Ermerling fühlt sich in seiner Wohnung seit 1980 rundum wohl.
- 4 / In der Hölderlinstraße 11 wohnten der berühmte Fotograf Erich Salomon und die Schauspielerin Lilli Palmer.
- 5 / Christian Kluge betreut für die GESOBAU Wohnen den Bestand in Westend.
- 6 / Uwe Tiege ist Busfahrer bei der BVG und wohnt seit 1987 in Westend.
- 7 / An der Ecke Königin-Elisabeth-Straße/Knobelsdorffstraße schufen die Architekten eine Torsituation mit zwei achtgeschossigen Turmbauten.



**KREUZ-  
WORT-  
RÄTSEL**

In der letzten Ausgabe von **Hallo Nachbar (Frühling 2015)** suchten wir den Begriff »OSTERHASE«. Drei Einsender können sich nun über einen Gutschein für das Bauhaus freuen:

1. Horst Möhring, Pankow (75 Euro)
2. Halina Koziel, Märkisches Viertel (50 Euro)
3. Monika Schade, Märkisches Viertel (25 Euro)

**HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH DEN GEWINNERN.**

**Vielen Dank auch an alle anderen, die so zahlreich mitgeklopelt haben!**

**Links finden Sie unser neues Kreuzworträtsel.**

Wer glaubt, das richtige Lösungswort gefunden zu haben, kann uns bis zum 15. August 2015 schreiben: *GESOBAU AG, Abteilung Unternehmenskommunikation und Marketing, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin* oder E-Mail an *hallo.nachbar@gesobau.de*. Bitte auch in der E-Mail den vollständigen Namen und den Absender nicht vergessen!

Unter allen Einsendern verlosen wir drei Einkaufsgutscheine für IKEA im Wert von 75, 50 und 25 Euro.

**Wir wünschen viel Glück!**



REGEN = SOMMERFERIEN  
REBUS-RÄTSEL: Sonne, Reifen,

»Kleine Nachbarn« (Seite 31):  
Lösung

Gehabe, Bescheldeneil	Wasserstrudel	Vorgehen, Straftat			Bein-gelenk	große Hohl-räume im Felsen	Dynastie in alten Peru	ganz so, wie man möchte, nach ...
1					Süd-trucht			5
innerhalb		Flüssig-keitsmaß					grobes Trink-gefäß	kurz für: heran
Leitung bei Film-aufnahmen					Kleider-halter	Nadel-holz-aus-scheidung		
1	4	spanisch: Gebirgs-lotze		eine Farbe				Kloster-vor-steher
deutsche Vorsilbe	Schiff-führer					1	7	
griech. Vorsilbe: bei, daneben				subli-tischer Hinsch		Italien-sch, span.: See		Teil-nah-me-lösig-keit
1					Stoff	tödtlich (lat.)		
unbe-stimmter Artikel (A, Fall)	tröstliche Ort-schaften	Stadt im Süden von Portugal		voll-bracht, fertig				sandige Lan-d-schafts-form
gedrehte Schnur						ehem. d. Ton-wart-staar (Oliver)		6
1				ostdt. Sende-an-stalt (Abk.)		auf-reizend		
Fest-veranstaltung		mittel-griechi-sche s Gebirge					scheue s Waldtier	ph. latel. Zeichen für sehr selten
Teller der Straße							Anrede und Titel in England	
						2		
slawischer Volksan-gehöriger					Schlan-gen-art			8
1	2	3	4	5	6	7	8	

»Hallo Nachbar« ist die Kundenzeitschrift der GESOBAU AG, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin, [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

REDAKTION: Susanne Stöcker (V.i.S.d.P.)  
Kirsten Huthmann, GESOBAU AG  
Unternehmenskommunikation

TEXTE: Helene Böhm, Jana Geitner, Christian Hunziker, Kirsten Huthmann, Regina Jost, Kathleen Köhler, Katrin Starke, Susanne Stöcker, Susanne Theisen  
DRUCKEREI: DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH  
LAYOUT: [www.pretzlaw.de](http://www.pretzlaw.de)  
Annekatri Klump

LAYOUT-KONZEPT: Barbara Dunkl  
ANZEIGENKONTAKT:  
Telefon: 030.40 73 – 15 67  
Fax: 030.40 73 – 14 94  
E-Mail: [susanne.stoecker@gesobau.de](mailto:susanne.stoecker@gesobau.de)  
AUFLAGE: 42.000  
REDAKTIONSSCHLUSS: 15. Mai 2015  
»Hallo Nachbar« erscheint 4x im Jahr, jeweils zum Ende eines Quartals.

Die nächste Ausgabe wird ab dem 23. September 2015 an alle Mieter der GESOBAU AG, an lokale Medien und Unternehmen verteilt.



## Abenteuer mit Georg und Sonja

Begleitet die Freunde Georg und Sonja Baumann auf ihrer abenteuerlichen Entdeckungsreise durch Berlin und erfahrt Ausgabe für Ausgabe mehr über die neugierigen Drittklässler! Zwischen Hausaufgaben und Pausenbroten begeben sich die beiden auf die Suche nach spannenden Entdeckungen in ihrem Kiez, in ihrem Bezirk, in ihrem Berlin!

LESEN  
MACHT  
SPASS!



### Die kleine Runkelrübe

*Eine kleine Runkelrübe war in eine Apfelstiege in die Äpfel reingeraten in den Äpfeln waren Maden.*

*Maden haben Apfelzähne schiefe Zähne hat die Made an der harten Apfelschale beißen sie die Zähne grade.*

*Für die harte Runkelrübe sind die Zähne viel zu klein in den Äpfeln wohnen Maden und die Rübe liegt allein.*

*Eine kleine Runkelrübe liegt im Kasten ganz alleine denn Maden haben Apfelzähne Rübenzähne leider keine.*

**Ihr könnt auch dichten?** Dann schickt uns Eure Zeilen bis zum 1. August per E-Mail an [hallo.nachbar@gesobau.de](mailto:hallo.nachbar@gesobau.de) oder per Post an GE-SOBAU AG, Redaktion »Hallo Nachbar«, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin. Alle Einsendungen belohnen wir mit einer kleinen Überraschung.



SCHÖNE FERIEEN!

## WELCHES WORT WIRD HIER GESUCHT?



+



+



3=M, 4=M

2 3 6

2=I, 3

Georg und Sonja haben sich ein ganz schön kniffliges Bilderrätsel ausgedacht. Kannst du es erknobeln? Die Auflösung findet ihr auf Seite 30.

GEORG  
UND  
SONJA:



**Georg:** Sommer, Sonne, Sonnenschein, lalala.

**Sonja:** Na, schon in Ferienlaune, Georg?

**Georg:** Na klar, und wie! Ich gehe wandern mit Omi und Opi. **Sonja:** Ach, prima. Ich fahre mit Mama an die Ostsee. **Georg:** Hm, hört sich gut an. Ich fahre mit unserem Kinderzentrum comX auch noch zelten an einen See. Und wenn ich zurück bin, dann kann ich im »Ferienspatz« gucken, da gibt's noch jede Menge Ferienprogramm! **Sonja:** Kann ich da auch hin?

**Georg:** Na klar. Ich nehme Dich einfach mit.

Überall im Märkischen Viertel wird in den Ferien was geboten. **Georg und Sonja:** Aber vorher, liebe Leser, sehen wir uns auf dem Kinderwiesenfest am 4. Juli!

**An der Uni  
immatriculieren.  
Bei uns residieren.**

Tel. (030) 4073-0 • E-Mail: [studierende@gesobau.de](mailto:studierende@gesobau.de)

Die Plätze sind ab 10.00 Uhr am Morgen  
für Studenten und für alle, die  
guten und gut geschulten. Am besten gleich  
[www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

**GESOBAU**   
*Statt reden wir morgen tun.*