

HALLO NACHBAR

DAS KUNDENMAGAZIN
DER GESOBAU

IHRE WOHNUNG

Weg mit dem Ballast: Nachhaltig ausmisten

IHR KIEZ

Märkisches Viertel:

Abschlussfest zur Modernisierung

IHRE GESOBAU

Starkes Team: Kooperation mit den Füchsen Berlin



**Herzlich
willkommen!**

Einzug der ersten Mieter in die »Pankower Gärten«



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

Online-Magazin

www.hallonachbar.berlin

Neue Ziele

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Als wir vor acht Jahren die energetische Modernisierung von rund 13.000 Wohnungen im Märkischen Viertel offiziell starteten, konnten wir nur erahnen, welchen Kraftakt dies bedeuten würde. Es gab keine vergleichbaren Modernisierungsprojekte dieser Größenordnung, wir lernten von uns selbst, aus unseren eigenen Fehlern und Erfolgen – bis zum Schluss. Mit jedem Haus, das fertig modernisiert wurde, kamen wir unserem Ziel, das Märkische Viertel zur größten Niedrigenergiesiedlung umzubauen, einen Schritt näher. Jetzt sind wir angekommen: Die Modernisierung im Märkischen Viertel ist abgeschlossen, aus einer in die Jahre gekommenen Siedlung ist ein modernes, ansprechendes Wohngebiet geworden. Wir möchten uns bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern für ihre Geduld bedanken und den Abschluss gemeinsam feiern (S. 18-19).

Ein erreichtes Ziel ist aber natürlich noch lange kein Ende. Insbesondere in Pankow, Weißensee und

Wedding setzen wir unsere Modernisierungstätigkeit auch weiterhin fort und werten das Wohnen in unseren Häusern in Zukunft weiter auf.

Modernisieren wird auf Dauer jedoch nicht ausreichen. Es erhöht die Wohn- und Lebensqualität, schafft jedoch keinen neuen Wohnraum. Wir brauchen vor allem zusätzliche Wohnungen – das ist unser nächstes großes Ziel. Bis 2026 werden wir unseren Bestand um 11.000 auf ca. 52.000 Wohnungen erweitern. Die Neubauoffensive zeigt bereits erste Resultate: 100 neue Wohnungen in den Pankower Gärten und 68 Wohnungen in Alt-Wittenau sind fertiggestellt, die ersten Mieterinnen und Mieter eingezogen. Wir stellen Ihnen ein Neumieterpaar vor, das in den Pankower Gärten ein neues Zuhause gefunden hat (S. 6-7).

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre!

Ihr GESOBAU-Vorstand

Inhalt



IHR
THEMA

**Herzlich
willkommen!**

06

IHR KIEZ

- 16 **Wedding**
Gastbeitrag: deutsch-syrische Integrationsarbeit
- 18 **Märkisches Viertel**
Es ist vollbracht:
Offizieller Modernisierungsabschluss
- 20 Ergebnisse der ersten Studie unter Kinder und Jugendlichen
- 21 **Pankow**
Kunstoffest im Schlosspark Schönhausen
- 22 Ausstellung: Staatsbesuche im Schloss Schönhausen
- 24 **Weißensee**
Umbau von ehemaligem Büro- in Wohngebäude

IHRE WOHNUNG

- 09 **Berliner Zimmer**
Zu Gast in Pankow
- 10 **Platz schaffen**
Wie Sie nachhaltig ausmisten
- 12 **Wohn-ABC**
Richtig reagieren in Notfällen
- 13 **Mietrückstände**
Schutz vor Wohnungsverlust
- 14 **Neue Gesetzgebung**
Wohnraumversorgungsgesetz:
Die wichtigsten Inhalte
im Überblick

IHRE GESOBAU

- 04 **Panorama**
– Nachhaltigkeitsbericht 2015
– Modellvorhaben für
selbständiges Leben
– Carsharing bei der GESOBAU
– »Ihr Kiez von oben«:
Panorama-Blick über das
Märkische Viertel
– Klassikkonzerte in Lübars
– Themenwoche rund um »Roma«
- 26 **Mieterbefragung**
Umfrageergebnisse aus 2015
- 27 **Kooperationen**
Beratung für Eltern und
junge Erwachsene
- 28 GESOBAU unterstützt
Handball-Verein Füchse Berlin

IHR VERGNÜGEN

- 30 **Große Nachbarn**
- 31 **Kleine Nachbarn**



**NEUE
AUS-
SICHT**

»Ihr Kiez von oben«: Wir laden Sie ein, das modernisierte Märkische Viertel einmal aus anderer Perspektive zu sehen. Am 18. Mai haben Sie zwischen 14 und 16 Uhr die Möglichkeit, von der Dachterrasse im Senftenberger Ring 12 aus über das gesamte Viertel bei einer Tasse Kaffee und netten Gesprächen mit Nachbarn Ihren Blick schweifen zu lassen. Bei Interesse melden Sie sich bitte im Ribbeck-Haus an: Tel. 030.4073-1411 oder kommen Sie persönlich im Senftenberger Ring 54 vorbei.



Foto: Thomas Bruns

KIEZ

**Selbst-
bestimmt
leben**

Einer aktuellen Befragung zufolge, wünschen sich 90 Prozent unserer Mieter, so lange wie möglich zu Hause wohnen zu können. Die Zahl von Mietern mit individuellem Wohnbedarf wächst kontinuierlich und damit auch die Anforderung an die Entwicklung von Quartieren.



Wie ein Quartier den Anforderungen älterer und pflegebedürftiger Menschen entspricht und wie man dazu bauliche Wohnungslösungen, pflegerische Unterstützung, soziale Netzwerke und altersgerechte Assistenzsysteme zusammenführt, ist Gegenstand des Modellvorhabens »Pflege@Quartier«, das die GESOBAU gemeinsam mit der AOK Nordost seit 2015 im Märkischen Viertel umsetzt.

Konkret geht es darum, den Gebrauchswert der Wohnungen auch bei zunehmendem Hilfe- und Unterstützungsbedarf zu verbessern, Technik zu integrieren und Barrieren abzubauen – unter Einbeziehung alternder Mieter. 30 Wohnungen sollen bis 2018 modellhaft ausgestattet und vernetzt werden. Langfristig können dadurch Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie aus innovativen Ansätzen nachhaltige Geschäftsmodelle werden können, mit denen sich Quartiere entwickeln lassen, die allen Generationen gerecht werden.

...👉 **Wenn Sie Interesse an einer Teilnahme haben und mehr Informationen wünschen, dann rufen Sie uns an. Kontakt: Monika Awater, Telefon: 030.4073-1561, E-Mail: monika.awater@gesobau.de**

TELEGRAMM

UNSERE NACHBARN.

Keiner anderen Migrantengruppe wird mit so vielen negativen Vorurteilen begegnet wie den Roma, Europas größter und am schnellsten wachsenden Minderheit. Menschen mit Offenheit und ohne Angst zu begegnen, setzt voraus, etwas über sie zu wissen. Gemeinsam mit dem Bezirksamt Reinickendorf, dem Senat für Integration, Arbeit und Frauen, den Trägern Horizont, Aufwind und Phinove e.V. und dem KLAK Verlag lädt die GESOBAU vom 2. bis 19. Mai in der VIERTEL BOX und GESOBAU-Nachbarschaftsetage zur Themenwoche jenseits aller Verallgemeinerungen ein. Anlass für die Veranstaltungsreihe ist die Umsetzung des ersten dezentralen Wohnprojekts für zehn Romafamilien in Reinickendorf, das zurzeit mit Unterstützung der GESOBAU ermöglicht wird.



SERVICE

Carsharing

GESOBAU-Mieter sparen 19 Prozent mit dem Carsharing-Angebot der Deutschen Bahn.

Braucht man in einer Großstadt wie Berlin überhaupt noch ein eigenes Auto? Immer mehr Menschen verzichten darauf und nutzen stattdessen Carsharing-Angebote, wenn sie mobil sein möchten. Das größte Netz in Deutschland bietet die DB Rent GmbH mit ihrem Produkt Flinkster: An 1.700 Stationen in 300 Städten ist Flinkster verfügbar. In Kürze kommen zwei neue Standorte auf Grundstücken der GESOBAU hinzu: In der Bühringstraße 25-27 in Weißensee sowie in der Pankower Straße 3-11 / Schloßallee 27 stehen zukünftig jeweils drei Carsharing-Fahrzeuge zur Verfügung. Als GESOBAU-Mieter erhalten Sie für die Nutzung dieser Fahrzeuge eine Vergünstigung auf den gültigen Tarif der DB Rent GmbH in Höhe von 19 Prozent. Die Registrierung erfolgt über das Internet über einen speziell für die GESOBAU eingerichteten AnmeldeLink, den wir Ihnen rechtzeitig zur Verfügung stellen werden. Über den genauen Starttermin werden Sie von uns informiert.

...❖ **Informationen zum Angebot der Deutschen Bahn: www.flinkster.de**

KIEZ-TIPP

Mit Klassik in den Mai



Sie lieben klassische Musik, aber die Konzertsäle sind zu weit weg, die Karten zu teuer oder die Zeiten ungünstig?

Die Bürgersinfonie bringt die Musik jetzt zu den Bürgern – im Hellen und am Wochenende. So zum Beispiel am 1. Mai um 17.00 Uhr im LabSaal Lübars (Alt-Lübars 8, 13469 Berlin) in Kooperation mit dem Natur & Kultur LabSaal Lübars e.V. und mit Unterstützung der GESOBAU. Das Ensemble Bürgersinfonie spielt Musik

für Holzbläseroktett aus Klassik und Romantik. Die Premiere in Lübars soll der Auftakt einer Veranstaltungsreihe werden, die in regelmäßigen Abständen Klassikkonzerte in den Norden Berlins holt. Das Sinfonieorchester kommt ohne Dirigent aus, jeder Musiker kann seine Ideen in den kreativen Prozess einbringen. Die Orchestermitglieder sind studierte, meist in Berlin und Umgebung aktive Musikerinnen und Musiker.

Die GESOBAU verlost 10x2 Tickets für das Konzert in Lübars. Schreiben Sie uns unter dem Stichwort Bürgersinfonie per Post an ...❖ **GESOBAU AG, »Hallo Nachbar«, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin, oder per E-Mail an ...❖ hallo.nachbar@gesobau.de. Weitere Informationen: ...❖ **LabSaal Kontor, Tel. 030.41107575, E-Mail kontor@labsaal.de****



UNTERNEHMEN

Nach- haltigkeits- bericht

Ein besonderer Fokus liegt dieses Mal auf dem Thema Dialog.

Unter dem Titel »Im Dialog mit der Stadt« dokumentieren wir bereits im fünften Jahr in Folge die Fortschritte in der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Im neuen Nachhaltigkeitsbericht stellen wir darüber hinaus die Ergebnisse unseres Stakeholder-Dialogs vor, den wir im vergangenen Jahr erstmalig durchführten: 15 Interviewpartner wurden anonym über unser Handeln und Nachhaltigkeitsengagement befragt, drei von ihnen kommen auch ganz persönlich im Bericht zu Wort. Wirtschaftliche Stabilität, angemessene Mieten, Chancengleichheit und energieeffizientes Modernisieren sind die Topthemen unserer Stakeholder. Die Fortschritte und Ziele in diesen und weiteren als relevant eingestuften Themen in unseren fünf Handlungsfeldern zeigt der neue Bericht anschaulich auf.

...❖ **Alle fünf Nachhaltigkeitsberichte der GESOBAU können auf unserer Website heruntergeladen werden: www.gesobau.de/unternehmen/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsberichte**



»Es soll für immer sein«



1 /

HABEN SIE AUCH INTERESSE AN EINER NEUBAUWOHNUNG?

SEIT 2014 BAUEN WIR WIEDER NEU UND ERWEITERN UNSEREN BESTAND BIS 2026 VON 41.000 AUF CA. 52.000 WOHNUNGEN. DIE ERSTEN 168 WOHNUNGEN IN ALT-WITTENAU UND DEN PANKOWER GÄRTEN SIND BEREITS FERTIG, WEITERE FOLGEN. INFORMATIONEN ZU DEN NEUBAUPROJEKTEN UND KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN ❖ www.gesobaut.de

Die »Pankower Gärten« waren das erste Neubauprojekt der GESOBAU seit rund 15 Jahren. Jetzt sind die ersten Mieter eingezogen. »Hallo Nachbar« hat sie in ihrer neuen Wohnung besucht.

Die neue Wohnung soll der Start für ein neues Leben sein. Ein gemeinsames. »Wir hatten die Nase voll davon, zwischen Köpenick und Wilhelmsruh zu pendeln«, erzählt Ute Nürnberg. Sie und ihr Partner hatten getrennt voneinander gewohnt, ehe sie im Januar endlich zusammen in den Neubau der GESOBAU in die Buchholzer Straße zogen. Für das Paar war klar, dass die gemeinsame Wohnung in Pankow sein soll; in der Nähe der Schule, an der die Lehrerin tätig ist. Ute Nürnberg entdeckte eines Tages auf ihrem Arbeitsweg das Bauschild der GESOBAU an der Dietzgenstraße Ecke Blankenburger Straße. Gut ein Jahr später sitzen die beiden jetzt auf ihrem roten Ecksofa, hier und dort zeugen nicht aufgehängte Bilder, Vorhänge und leere Pappschachteln vom Neuanfang.

Auch Teile der Küche fehlen noch. Doch die Mieter nehmen es gelassen: »Wir lassen uns nicht stressen, wir machen alles Schritt für Schritt. Es soll ja auch für immer sein«, sagt die 53-Jährige.

So akribisch und geduldig, wie die Neumieter ihre Wohnung einrichten, so gingen sie auch bei der Wohnungssuche vor. »Wir hatten uns auch andere Wohnungen angeguckt, aber waren dann teilweise geschockt, wie verwohnt die Wohnungen ausgesehen haben«, erzählt ihr Partner Dr. Andreas Borning. Das konnte den beiden beim Neubau in den Pankower Gärten nicht passieren, im Gegenteil: Bei der Besichtigung im August 2015 waren nicht mal alle Wohnungen fertig gebaut. Doch die anderen Wohnungen der Anlage wollte das Paar gar nicht erst sehen: »Wir haben gleich

- 1/ GESOBAU-Mitarbeiterinnen überreichen den Neumietern zum Einzug traditionell Brot und Salz.
- 2/ Blick in den Innenhof der neuen Wohnanlage.
- 3/ Vorne verkehrsgünstig, hinten ruhig: In den »Pankower Gärten« ist beides möglich.
- 4/ Auf den hinteren Baufeldern des Grundstücks befinden sich acht freistehende Häuser mit Wohnungen und Doppelhaushälften.
- 5/ Die »Pankower Gärten« befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Friedenskirche Pankow (S. 8).



Text: GESOBAU
Fotos: Barbara Dietl,
Thomas Bruns

gesagt: Das ist sie!« erinnert sich Dr. Andreas Borning. Um die Wohnung zu bekommen, hatten sie gepokert: »Wir wollten genau diesen Schnitt und diese Größe haben«, so der 63-Jährige. »Es war unsere absolute Wunschwohnung.« Sie verzichteten auf die Angabe von Alternativwohnungen – und hatten Glück.

Nach der Zusage fuhren die beiden fast jedes Wochenende zur Baustelle und beobachteten den Baufortschritt: »Man freut sich richtig mit, wir haben uns immer mehr verliebt in den Standort. Das ist fast so, als wenn man ein Eigenheim baut«, erzählt Ute Nürnberg. Doch bis sie endlich einziehen konnten, dauerte es länger als geplant. »Das war schon kribbelig«, erinnert sie sich an die Verzögerungen im Bauablauf. »Wir wollten hier unser erstes Weihnachtsfest feiern. Da waren wir natürlich traurig, dass das nicht geklappt hat.« Doch das Paar ließ sich nicht entmutigen und hielt trotz der Widrigkeiten an seinen Plänen fest. »Wir sind an Weihnachten einfach zur Baustelle gefahren, haben mit einem Glas Sekt auf unser neues Zuhause angestoßen und uns vorgestellt, dass hier im nächsten Jahr ganz viele Lichter brennen werden«, schwärmt Ute Nürnberg.

Inzwischen sind rund ein Viertel der 100 Wohnungen in den Pankower Gärten vermietet. Die Nachfrage ist groß, doch nicht jeder Bewerber kommt für jede Wohnung in Frage. So werden zum Beispiel 30 Prozent der Wohnungen an Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet. Die Mieten für diese Wohnungen hat die GESOBAU bewusst niedrig gehalten, damit sich auch Geringverdiener eine Wohnung im Neubau leisten können. Auch die Wohnungsgrößen berücksichtigen unterschiedliche Zielgruppen: Von 2-Zimmer-Wohnungen ab 52 m² bis zu 5-Zimmer-Wohnungen und Doppelhaushälften um 145 m² ist alles dabei.

Ute Nürnberg und Dr. Andreas Borning wohnen im hinteren Bereich der Wohnanlage in einer 4-Zimmer-Wohnung. »Hier hinten ist es wie auf dem Land und man lebt trotzdem urban«, sagt Ute Nürnberg. »Wir haben hier eine hohe Lebensqualität.« Nur etwas einsam sei es noch mit so wenigen Nachbarn, »wie ein verlassenes Dorf«. Umso größer ist die Freude, wenn neue Mieter in die umliegenden Wohnungen ziehen, erzählt Dr. Borning: »Wir winken uns zu und heißen uns herzlich willkommen. Das ist einfach schön. Wo gibt es so etwas heute noch?« ◀

Ort der Begegnung

Am 1. Mai lädt die Friedenskirche Niederschönhausen zu einem Spaziergang ein, der sich speziell an neue Bewohner in Pankow richtet. Eins von zahlreichen Angeboten der Gemeinde, die Nachbarn zusammenbringen möchte.

Durch die Fenster seines Gemeindebüros an der Dietzgenstraße schaut Karsten Minkner direkt aufs neue GESOBAU-Quartier. »Da ziehen gerade die Mieter ein«, sagt der Pfarrer. Auf die ist er neugierig, deren Interesse will er wecken. Entgegen dem Abwärtstrend andernorts in der Region wächst die Gemeinde, der Minkner vorsteht. »Zur Wende zählte die Friedenskirche Niederschönhausen 2.800 Mitglieder, heute sind es 3.750«, sagt der 56-Jährige. Im Konfirmandenunterricht sitzen nicht wie einst 13, sondern 50 Jugendliche. »Wir haben von den Zugezogenen profitiert«, sagt Minkner. Das sind vielfach junge Leute mit Kindern, Paare aus Ost und West.

GEMEINSAM DEN KIEZ ERKUNDEN

Minkner kam vor acht Jahren in die Gemeinde, wirkte zuvor als Landesjugendpfarrer in Berlin. Auch er musste sich den Stadtteil, in dem er jetzt mit seiner Familie lebt, erobern. »Das macht man am besten, indem man die vielen kleinen Geschäfte vom Tabak- bis zum Lottoladen besucht. So lernt man seine Nachbarn kennen.« Minkner schwärmt vom Bäcker in der Blankenburger Straße, der die Brotlaibe noch nach den alten Regeln der Zunft selbst formt. Der Pfarrer wünscht sich Austausch. Deshalb lädt er am 1. Mai zum Spaziergang durch den Kiez ein. Ein Historiker erarbeitet derzeit die Fußroute, die sich speziell an neue Bewohner richtet. Eine Stunde lang soll es quer durchs Viertel gehen, vorbei an den schmucken Fassaden der Bürgerhäuser und dem imposanten Schloss Schönhausen und durchs Grün des Parks. »Einen Sekt zum Anstoßen gibt es außerdem,



kündigt der Pfarrer an. Anmelden muss man sich nicht. »Wer kommt, der kommt.«

ANGEBOTE FÜR FAMILIEN

Minkners Motto: flexibel reagieren. So wie bei der ersten Kontaktaufnahme mit den Flüchtlingen aus Syrien und Afghanistan, die seit einigen Monaten in einer Notunterkunft nur wenige Straßenzüge entfernt leben. Mit Kaffee und Kuchen schauten der Geistliche und Gemeindemitglieder dort vorbei, luden die Neuankömmlinge in die Kirche ein. »Alle 100 Flüchtlinge kamen.« Spontan wurden Patenschaften geschlossen, verabredete man sich zum Deutschunterricht. Das war der Beginn vom »Café der Begegnung«. Nur eine der vielfältigen Aktivitäten der Gemeinde, die stark auf Familien abzielen. Die können beispielsweise an einer fünftägigen Reise ins brandenburgische Hirschluch teilnehmen. Zudem gibt es Workshops, bei denen sich Eltern über Erziehungsmethoden oder die Vermittlung religiöser Werte austauschen. In der Marthastraße will die Gemeinde mit dem »Haus der Familie« ein generationsübergreifendes Zentrum mit Kita auf den Weg bringen. »Die Förderanträge sind geschrieben. Jetzt

geht es in die Bauphase.« Wichtig ist Minkner auch die kirchenmusikalische Arbeit. Selbst wenn der vierfache Vater meist nur im privaten Kreis zur E-Gitarre greift. Anders seine Gemeinde, die hat sich im Kinder-, Jugend-, Kirchen-, Konzert- und Bläserchor organisiert. Keine Frage, dass die Restaurierung der Kirchenorgel allen eine Herzenssache ist. 2008 wurde der erste Teil des 1926 vom Niederlausitzer Orgelbauer Gustav Heinze gebauten Instruments in Stand gesetzt. Doch noch klebt so mancher rote Punkt auf den Registern – das Zeichen dafür, dass sie defekt und nicht benutzbar sind. Die Gemeinde wirbt um Spenden, will in diesem Sommer die abschließende Renovierung für rund 50.000 Euro stemmen.

EINLADUNG ZUM SOMMERFEST

Wer die Orgel einmal näher in Augenschein nehmen möchte, hat dazu beim Sommerfest der Friedenskirchengemeinde am 3. Juli Gelegenheit. Da kann in Erfahrung gebracht werden, wie die Register zu ziehen sind, oder bei einer Turmführung bis zu den Glocken emporgestiegen werden. Außerdem gibt es von 14 bis 18 Uhr rund um die Kirche ein buntes Programm mit diversen Ständen, Buden und Spielen für die Kinder. Eine gute Gelegenheit auch für neue Kiezbewohner, die Kirchengemeinde näher kennenzulernen. ◀

*Text und Foto:
Katrin Starke*

**MEHR INFORMATIONEN ZUR
FRIEDENSKIRCHE UND DEREN ANGEBOTE
GIBT ES IM INTERNET UNTER:**

... <https://friedenskirche.wordpress.com>



1 /



2 /



3 /

Berliner Zimmer

Wie wohnen GESOBAU-Mieter?
In dieser Ausgabe sind wir bei Cornelia und Béla Deák in Pankow zu Gast. Die nebenberufliche Künstlerin und ihr Mann wohnen seit 2006 in der kleinen 2-Zimmer-Wohnung. Auf 47 m² hat sich das Paar nicht nur gemütlich eingerichtet, auch die Kunst findet ihren Platz.



4 /

7 /



5 /



6 /



1 / Klein, aber fein: Die Durchreiche zur Küche lässt den Raum größer wirken. Auch für einen kleinen Esstisch ist Platz.

2 / Cornelia Deák ist leidenschaftliche Künstlerin. Ihre Bilder stellt sie u.a. beim Kunstfest Pankow (11. – 12. Juni) im Schlosspark Schönhausen aus.

3 / Seit 35 Jahren ist das Paar glücklich verheiratet. Cornelia ist gebürtige Berlinerin, ihr Mann Béla kommt aus Budapest.

4 / Im Schlafzimmer hängt ein Bild von ihrer Hochzeit aus dem Jahr 1980.

5 / Im Ortsteil Niederschönhausen befindet sich das Mehrfamilienhaus, in dem Cornelia und Béla Deák seit 2006 wohnen.

6 / Starke Farben und Muster dominieren in der Wohnung der Deáks. Durch den Einsatz von Spiegeln werden die Räume optisch geschickt vergrößert.

7 / In ihrem Skizzenbuch lässt Cornelia Deák ihrer Kreativität freien Lauf.



Weg mit dem Ballast

1 /

Endlich steht der Frühling vor der Tür! Wenn die Natur aus dem Winterschlaf erwacht, stehen auch bei uns Menschen alle Zeichen auf Neuanfang. Eine gute Gelegenheit, um frischen Wind in die eigenen vier Wände zu bringen und mal wieder richtig zu entrümpeln: Hallo Nachbar erklärt, wie man unnötigen Ballast nachhaltig loswird.



Text: GESOBAU

Dinge loszuwerden, die man nicht mehr braucht, wirkt befreiend und schafft wertvollen Platz in der Wohnung. Doch wohin mit den ausrangierten Klamotten, ausgelesenen Büchern und ungeliebten Deko-Artikeln? Wegwerfen ist oft die schlechteste Lösung. Wir Deutschen verursachen bereits deutlich mehr Müll als der EU-Durchschnitt, viele »Wegwerfer« machen sich wenig Gedanken darüber, welchen Wert die gebrauchten Gegenstände noch haben. Dabei kann so Vieles dankbare neue Besitzer finden und muss nicht auf der Mülldeponie landen.

SPENDEN & VERSCHENKEN

»Was der eine zu viel hat, hat der andere zu wenig.« Viele karitative Einrichtungen freuen sich über Sachspenden, die sie kostenlos an Bedürftige weiterreichen oder mit deren Verkauf sie soziale Projekte unterstützen können. Ob Sozialkaufhaus, Hilfswerk oder Obdachlosenheim: Der Bedarf ist groß und vielseitig. Größere Spenden werden sogar oft kostenlos von zu Hause abgeholt. Eine gute Übersicht zu unterschiedlichsten Institutionen in allen Bezirken bietet die BSR: www.bsr.de/9406.html



- 1 / Haben Sie den Durchblick in Ihrem Kleiderschrank?
 2 / Aus einem Besuch auf dem Flohmarkt kann man auch einen Familienausflug machen.
 3 / Ob tauschen, verkaufen, spenden oder verschenken: Ausmisten wirkt häufig befreiend.

Einer immer größeren Beliebtheit erfreuen sich Oxfam-Shops, in denen ehrenamtliche Mitarbeiter gespendete Gebrauchsgüter verkaufen, um mit den Erlösen den globalen Kampf gegen Armut und Ungerechtigkeit zu finanzieren. Die sieben Berliner Läden nehmen je nach Ausrichtung gerne alles von Büchern über Kleidung bis Spielzeug und Haushaltswaren entgegen. Den Oxfam-Shop in Ihrer Nähe finden Sie unter: shops.oxfam.de/shops

Auf Bücher, CDs und Schallplatten ist der Berliner Büchertisch spezialisiert. Das Sozialunternehmen nimmt ältere Bücher, die sich in einem noch gut lesbaren Zustand befinden, ab und verteilt diese an Sozialeinrichtungen und Lesestuben weiter bzw. verkauft sie in seinem Ladengeschäft. Der Gewinn daraus wird gespendet.

www.buechertisch.org

Auch die vielen Flüchtlingsunterkünfte in Berlin und im Umland haben großen Bedarf an Spenden. Wegen geringer Lagerkapazitäten nehmen die meisten Flüchtlingsheime jedoch nicht alles an, sondern suchen gezielt. Die Bedarfslisten und Abgabemodalitäten einer großen Anzahl an Einrichtungen finden Sie beim Netzwerk »Berlin hilft« unter:

[netzwerkfluechtlingeberlin.wordpress.com](https://www.netzwerkfluechtlingeberlin.wordpress.com)

Wer digital vernetzt ist, kann unter ebay-kleinanzeigen oder in der »Free Your Stuff Berlin«-Gruppe auf Facebook verschiedenste Dinge verschenken. Selbst für die skurrilsten Gegenstände findet sich auf der Plattform, die bereits mehr als 60.000 Mitglieder hat, ein Abnehmer – und abgeholt werden die »Geschenke« selbstverständlich auch.

www.ebay-kleinanzeigen.de

www.facebook.com/groups/freeyourstuff

TAUSCHEN

Wer das alte Hab und Gut nicht komplett ohne Gegenleistung loswerden möchte, kann tauschen. Tauschen ist dabei, ein neuer Trend zu werden. So gibt es online bereits zahlreiche Tauschbörsen, wie zum Beispiel www.tauschticket.de www.tauschgnom.de oder www.dietauschboerse.de.

Sogar richtige Tauschläden wurden bereits hier und da in der Stadt eröffnet. Ein innovatives Beispiel ist das Tauschmobil, ein Tauschladen auf Rädern. Jeden Samstag steht es von 9.30 bis 15.30 Uhr auf dem kleinen Wochenmarkt in der Seelower Straße in Prenzlauer Berg und öffnet seine Türen für alle, die etwas bringen, suchen und tauschen wollen. www.tauschmobil.de

Auch private Tauschpartys werden immer beliebter, besonders für Kleidung. Jeder Gast bringt gut erhaltene Kleidungsstücke mit und dann wird getauscht, was das Zeug hält. Was keinen neuen Besitzer findet, kann im Nachhinein immer noch gespendet werden.

VERKAUFEN

Wer das Aussortierte doch lieber in Bares umwandeln möchte, kann das ganz traditionell auf einem der vielen Berliner Flohmärkte tun: www.berlin.de/special/shopping/flohmaerkte. Eine größere potentielle Kundschaft findet man im Internet, zum Beispiel auf www.ebay.de oder auf www.ebay-kleinanzeigen.de wo Ausrangiertes meist in der regionalen Nachbarschaft weitergegeben wird. Bücher, Tonträger und DVDs lassen sich auch mit wenig Aufwand über amazon-marketplace in Bares umwandeln. www.amazon.de



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.

Notfälle

☎ **Unsere 24-Stunden-Hotline für Notfälle: 030.4073-0**

Stellen Sie sich vor, es ist Sonntagmorgen, Sie stehen unter der Dusche und es kommt nur kaltes Wasser aus der Leitung. Oder Sie kommen nach einem anstrengenden Arbeitstag nach Hause und der Fahrstuhl fährt nicht. Oder es tropft von der Decke. Szenarien, die man sich lieber nicht vorstellen möchte. Und doch kann

auch die beste Technik mal versagen oder ein Rohr ein Leck haben. Vor lauter Ärger kann man schnell den Überblick verlieren, an wen man sich wenden muss. Wir fassen für Sie das Wichtigste zusammen:

HANDELT ES SICH WIRKLICH UM EINEN NOTFALL?

Keine Frage: Stromausfälle, kaltes Wasser oder defekte Aufzüge sind ärgerlich und sollten so schnell wie möglich repariert werden. Aber handelt es sich dabei wirklich um einen akuten Notfall? Wäre ein Verbleib in der Wohnung bis zum nächsten Tag oder bis nach dem Wochenende unter diesen Umständen unmöglich oder sogar lebensgefährlich?

Versuchen Sie zunächst diese Fragen für sich zu beantworten, bevor Sie bei der GESOBAU anrufen und einen Notdienst bestellen. Denn das ist meistens nicht nur nicht notwendig, sondern verursacht auch enorme Kosten, die bei Selbstverschuldung unter Umständen durch den Mieter persönlich getragen werden müssen. Bei einem Heizungsausfall, aber milden Außentemperaturen, kann zum Beispiel auch noch am nächsten Werktag der Hausmeister informiert werden. Bei Außentemperaturen von Minus 20 Grad handelt es sich hingegen um einen Notfall, der sofort behoben werden muss. Die Beauftragung eines Notdienstes über die Hotline der GESOBAU ist dann vollkommen gerechtfertigt.

WAS IST EIN NOTFALL?

Ein Notfall liegt vor, wenn ein Verbleib in der Wohnung bis zum nächsten Tag oder bis nach dem Wochenende unter den Umständen unmöglich oder sogar lebensgefährlich ist. Dann muss schnell gehandelt werden, egal zu welcher Tages- oder Wochenzeit. Beispiele für echte Notfälle sind:

- Brände
- Überschwemmungen
- Rohrbrüche
- Explosionen
- Gasleck (Austreten von Gas)

AN WEN MUSS ICH MICH IM NOTFALL WENDEN?

Bei richtigen Notfällen muss natürlich sofort die Feuerwehr unter der 112 gerufen werden. Bitte benachrichtigen Sie im zweiten Schritt auch die GESOBAU unter ☎ **030.4073-0** oder Ihren Hausmeister, damit zum Beispiel Folgeschäden zügig behoben werden können und die GESOBAU schnell vor Ort sein kann. Bitte melden Sie einen Notfall in keinem Fall über die Facebook-Seite der GESOBAU. Die Meldung gelangt dadurch über einen Umweg ins System und kann erst später bearbeitet werden.

AN WEN MUSS ICH MICH WENDEN, WENN ES KEIN NOTFALL IST?

»Normale« Schäden können Sie direkt Ihrem Hausmeister melden. Er ist entweder sowieso gerade im Wohngebiet unterwegs oder kann wenig später vor Ort sein und den Schaden aufnehmen. Wenn Sie Ihren Hausmeister telefonisch oder per E-Mail nicht erreichen, dann können Sie den Schaden auch den Mitarbeitern der GESOBAU-Hotline unter der Telefonnummer ☎ **030.4073-0** melden.

Die dritte und flexibelste Möglichkeit ist die Meldung des Schadens über den Online-Mieterservice der GESOBAU. Haben Sie sich einmal für den Service registrieren lassen, können Sie rund um die Uhr im Internet unter ☎ **www.gesobau.de** oder mit der GESOBAU-App Ihre Reparaturmeldung aufgeben. Auch hier gilt: Bitte melden Sie den Schaden NICHT über die Facebook-Seite der GESOBAU.

WIE ERREICHE ICH MEINEN HAUSMEISTER?

Die Nummer Ihres Hausmeisters finden Sie im Schaukasten im Eingangsbereich Ihres Hauses, in Ihren Unterlagen, die Sie beim Einzug bekommen haben, oder unter ☎ **www.gesobau.de/mieterinfos/kontaktsuche** Einfach die Adresse eingeben und schon werden Ihnen Ihre Ansprechpartner und deren Kontaktdaten angezeigt. ◀

Für ein sicheres Dach über dem Kopf

GESOBAU-Mieter sind durch die vernetzte Präventionsarbeit mit den Bezirksämtern und sozialen Trägern vor Wohnungsverlust geschützt.

Das Leben hat bisweilen seinen eigenen Rhythmus – ungewollt und überraschend können finanzielle Schwierigkeiten zur Tagesordnung gehören, sodass sogar die monatliche Mietzahlung nicht möglich ist. Das hat drastische Folgen: In Deutschland kann einem säumigen Mieter bereits nach einem Zahlungsverzug von zwei Monaten fristlos gekündigt werden. Auf einem Wohnungsmarkt mit steigenden Mieten und knapper werdendem Wohnraum steigt auch das Risiko der Räumungsklage als gängiges Mittel zur Eintreibung von Mietschulden. Fristlose Wohnungskündigungen nehmen weiter zu, Berlin hat sich mittlerweile zur Hauptstadt der Räumungen entwickelt.

Mietrückstände sind laut einer Studie der Humboldt-Universität im Frühjahr 2015 der häufigste Grund für Räumungsklagen. Mietschulden finden sich in allen Gesellschaftsschichten wieder. Obwohl es eigentlich heute keinen bestimmten Typ Mietschuldner mehr gibt, gehört die Mehrzahl der Hilfesuchenden nach wie vor zu den finanzschwächeren Schichten der Bevölkerung. Was alle betroffenen Mieter eint, ist die temporäre oder auch anhaltende Insolvenz – einhergehend mit dem Dreiklang »Kündigung, Räumungsklage und Räumung«.

PRÄVENTIONSARBEIT SEIT 1999

Gemeinsam mit zwei starken Partnern, dem Bezirksamt Pankow und der GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin gGmbH, leisten GESOBAU-Mitarbeiter in Pankow

und Weißensee seit 1999 erfolgreiche Präventionsarbeit, um Wohnungsverlust zu verhindern. Die Kooperation leistet schnelle und nachhaltige Hilfe für Menschen in Wohnungsnot: So wurden 2014 durch die gemeinsam erschaffenen Organisationsstrukturen, die eine zügige Vermittlung, Bearbeitung und Durchführung der Hilfsmaßnahmen erleichtern, in 1.033 Fällen Beratungen vorwiegend zu entstandenen Mietschulden durchgeführt. In 577 Fällen konnten die Mietschulden reguliert und die GESOBAU-Mieter vor dem Verlust ihrer Wohnung bewahrt werden. In den weiteren Fällen konnte andere Hilfe geleistet werden, die den Wohnungsverlust verhinderte.

AUFTAKT IM MÄRKISCHEN VIERTEL

Das Maßnahmenkonzept wird 2016 auch auf den größten Wohnungsbestand der GESOBAU, der Großsiedlung Märkisches Viertel, übertragen. Grundlegend bei der Prävention zu Wohnungsverlust ist die fachlich qualifizierte Analyse der akuten Situation des gekündigten Mieters durch die GEBEWO, die die Gesamtsituation der Hilfesuchenden betrachtet, entsprechend Wohnhilfe leistet und bei Bedarf weiterführende Maßnahmen vermittelt. Hierbei sichert die GESOBAU die Finanzierung der ambulanten Betreuung betroffener Mieter durch die GEBEWO, das Bezirksamt als Kooperationspartner gewährt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen der Sozialgesetzbücher weitergehende Hilfe, um Wohnungsverlust zu verhindern. ◀



Text: GESOBAU, Bild: Karo Rigaud

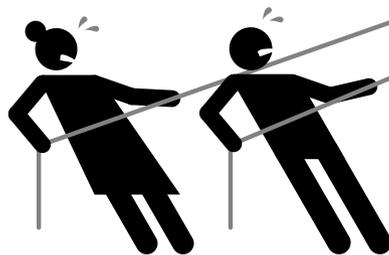
GEBEWO SOZIALE DIENSTE BERLIN gGMBH:

Die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin ist ein sozialer Träger der freien Wohlfahrtspflege und ist als gemeinnützig und mildtätig anerkannt. Die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin gGmbH wurde 1994 gegründet, um Menschen in besonderen Notlagen zu helfen. Die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin gGmbH unterhält gegenwärtig verschiedene Einrichtungen in den Bereichen »Wohnungsnotfallhilfe« - »Eingliederungshilfe« und »Hilfen für Frauen«. Die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin gGmbH ist Mitglied im Diakonischen Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (DWBO) e.V.

Außerdem arbeitet die GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin gGmbH als Mitglied in der Qualitätsgemeinschaft soziale Dienste e.V. (QSD), in der Landesarmutskonferenz Berlin (lak) sowie in der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG) mit.

 www.gebewo.de

Mit vereinten Kräften



Anfang des Jahres ist das »Wohnraumversorgungsgesetz Berlin« in Kraft getreten. Das sind die Hintergründe und wichtigsten Inhalte des bundesweit wegweisenden Gesetzes.

Mit diesem Gesetz hat der Berliner Senat die Grundlage dafür geschaffen, dass die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins – wie die GESOBAU AG – in Zukunft ihre Ziele noch besser erreichen können: Gutes und bezahlbares Wohnen in Berlin zu sichern. Mit rund 300.000 Wohnungen haben sie einen Anteil von rund 17 Prozent am Mietwohnungsmarkt der Hauptstadt – und spielen mit dieser starken Position eine zentrale Rolle bei der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung und der effektiven Dämpfung der Mietenentwicklung.

WOHNUNGSPOLITIK FÜR DIE MIETERINNEN UND MIETER

Angesichts des starken Wachstums unserer Stadt – schon 2020 soll die magische Grenze von vier Millionen Einwohnern in greifbare Nähe rücken – hat der Berliner Senat die Wohnungspolitik in den letzten Jahren immer stärker in den Fokus genommen. Das Wohnraumversorgungsgesetz sichert und erweitert nicht nur die im »Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten« getroffenen zahlreichen Vereinbarungen zu Begrenzungen von Mieterhöhungen, Wohnungstausch und Kiezorientierung – und schafft dadurch Kontinuität und Planungssicherheit. Darüber hinaus stärkt es auch das soziale Profil und das wirtschaftliche Fundament der landeseigenen Wohnungsunternehmen und ihres

weiteren Wachstums, und bringt Entlastungen für die Mieterinnen und Mieter vieler Sozialwohnungen.

Text:
GESOBAU

WESENTLICHE INHALTE

- **Stärkung des sozialen Profils:** Die soziale Ausrichtung der landeseigenen Wohnungsunternehmen ist nun erstmals Gesetz. Noch stärker als schon zuvor ist ihre Vermietungspraxis auf die Wohnraumversorgung von einkommensschwächeren Haushalten ausgerichtet. 55 Prozent der von ihnen neu vermieteten Wohnungen ist dieser Zielgruppe vorbehalten.
- **Stärkung der Mieterpartizipation durch Mieterräte:** Neben den bei den »Landeseigenen« bereits seit vielen Jahren erfolgreich bestehenden Mieterbeiräten werden im Laufe dieses Jahres zusätzlich »Mieterräte« eingeführt, die von den Mieterinnen und Mietern gewählt werden. Die Mieterschaft jeder der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erhält zudem einen Sitz im Aufsichtsrat ihrer jeweiligen Gesellschaft. Weitere Informationen zu den Mieterwahlen erhalten Sie regelmäßig in unserem Online-Magazin www.hallonachbar.berlin, per Hausaushang sowie per Post.
- **Stärkung der rechtlichen Selbstständigkeit:** Das Gesetz stellt klar, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen auch weiterhin rechtlich selbstständig und in den privaten Rechtsformen der Gesellschaft mit



MITMACHEN!

beschränkter Haftung (GmbH) bzw. Aktiengesellschaft (AG) – so auch die GESOBAU AG – verbleiben. Per Gesetz wird aber eine nicht rechtsfähige und vermögenslose »Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts« (AöR) errichtet werden, die den Senat und die landeseigenen Wohnungsunternehmen in fachlichen Fragen berät.

- **Stärkung der sozialen Neubauförderung:** Zudem soll ein Wohnungsbau-Sondervermögen eingerichtet werden. Durch diese Fondslösung sollen neben Neubau auch Modernisierungen und Instandsetzungen gefördert werden können. Das Programmvolumen für sozialen Wohnungsbau wird von 1.000 Wohnungen (2015) auf 2.500 (2016) und 3.000 (2017) pro Jahr ausgeweitet.

- **Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen:** Das Gesetz stärkt die Eigenkapitalausstattung der landeseigenen Wohnungsunternehmen – eine wichtige Voraussetzung dafür, dass sie weiterhin so stark wachsen können.

- **Stärkung von Sozialmieterinnen und -mietern:** Im »alten« Sozialwohnungsbestand sollen die Mieten nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens beanspruchen. Was – Angemessenheit der Wohnfläche vorausgesetzt – über diesen Wert hinausgeht, wird durch das Land abgefangen. Anträge dazu können unter  www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietzuschuss gestellt werden.

EIN BLICK INS JAHR 2026

Trotz der zahlreichen wohnungspolitischen Maßnahmen: Die Sicherung und Stärkung der sozialen Wohnraumversorgung sind und bleiben größte Herausforderungen. Gerade auch die Umsetzung des Wohnraumversorgungsgesetzes ist hierbei ein anspruchsvoller Bestandteil. Besonders wichtig ist mit Blick auf die Zukunft, dass die »Landeseigenen« ihren Wachstumskurs zum Wohle der Berlinerinnen und Berliner auch in Zukunft fortsetzen. Deshalb soll die Zahl der Wohnungen im Besitz des Landes Berlin bis 2026 weiter zunehmen – nämlich von derzeit rund 300.000 auf dann 400.000. Dazu sollen die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen in den nächsten Jahren 60.000 neue Mietwohnungen bauen sowie auch weitere Wohnungen zukaufen. Die »Landeseigenen« – stark im Einsatz für das wachsende und soziale Berlin. ◀

WER MÖCHTE ALS MIETERRAT KANDIDIEREN UND DIE INTERESSEN SEINER NACHBARN VERTRETEN?

Bitte achten Sie demnächst auf den schriftlichen Wahlauf Ruf in Ihrem Briefkasten.

Wahlkommission für die erste Mieterratswahl der GESOBAU AG:

Sie sind Mieterin oder Mieter der GESOBAU, wollen nicht selbst als Mieterrat kandidieren, jedoch die Einrichtung eines Mieterrats bei der GESOBAU durch Ihre Mitarbeit in der Wahlkommission erfolgreich einführen helfen?

Wir suchen Freiwillige aus allen Bezirken! Zwei Mieterinnen bzw. Mieter pro Wahlbezirk sollen neben zwei GESOBAU-Mitarbeitern der Wahlkommission angehören, die im April eingerichtet wird und die die Briefwahlen bis voraussichtlich Mitte September durchführen wird. Hat sich der Mieterrat konstituiert, wird die diesjährige Wahlkommission aufgelöst. Die Mitarbeit in der Wahlkommission ist ein Ehrenamt, für das Sie eine Aufwandsentschädigung erhalten.

Ja, ich möchte gerne in der Wahlkommission mitarbeiten:

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Mietvertragsnummer

Telefon/Mobiltelefon

Datum, Unterschrift

An: GESOBAU AG
Wahlkommission Mieterrat
Wilhelmsruher Damm 142
13439 Berlin

Oder schreiben Sie eine E-Mail mit den oben genannten Daten an  mierrat@gesobau.de
Mehr zum Wohnraumversorgungsgesetz:
 www.gesobau.de/
berliner-wohnraumversorgungsgesetz
 www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietzuschuss



*Salam.
Frieden.*



2 /



3 /



4 /

- 1 / *Dr. Ibrahim Alsayed kam 2005 aus Syrien nach Deutschland, promovierte in Biostatistik an der HU Berlin. Angesichts der großen Fluchtbewegung aus seinem Heimatland gründete er 2013 den Verein Salam e. V.*
- 2 / *Im Vereinsladen von Salam e. V. bekommen Besucher nicht nur Hilfe im Alltag, es geht auch um einen kulturellen Austausch.*
- 3 / *Die Räume von Salam e. V. befinden sich in der Buttmannstraße 9A.*
- 4 / *Das große Schiff über der Tür symbolisiert den gefährlichen Weg, über den syrische Flüchtlinge nach Deutschland kommen. In den Regalen sind jede Menge Bücher auf Arabisch und Deutsch zu finden.*

1 /

Ibrahim Alsayed ist mobiler Bildungsberater. Mit seinem Verein Salam e.V. bietet er syrischen Flüchtlingen seit 2013 Hilfe im Alltag und fördert den Austausch zwischen Syrern und Deutschen. In seinem Gastbeitrag schreibt er, warum gerade das so wichtig ist.

Text:
Ibrahim Alsayed
Fotos: Lia Darjes

In den letzten drei Jahren sind mehr und mehr Menschen nach Deutschland gekommen, darunter vor allem geflüchtete Menschen. Im Jahr 2015 haben 1,1 Millionen Menschen deutschen Boden betreten, darunter 40% aus Syrien. Mehr als 50 Prozent davon sind junge Menschen zwischen 18 und 40 Jahren. Das ist eine sehr große Chance für Deutschland, denn Deutschland braucht junge Menschen. Die Geflüchteten bringen vielleicht andere Werte, Lebensstile und Gewohnheiten als die der Deutschen mit, aber das bedeutet nicht, dass sie unfähig sind, sich zu integrieren oder mit der neuen Gesellschaft zu interagieren. Bisher verfolgte die deutsche Regierung und große Teile der deutschen Bevölkerung eine Politik der »offenen Türen« gegenüber Geflüchteten, vor allem gegenüber syrischen Geflüchteten. Viele deutsche Bürgerinnen und Bürger haben die Geflüchteten mit Blumen empfangen oder sogar bei sich aufgenommen. Doch es gibt auch einige, die Angst vor den Neuankömmlingen haben, wobei diese Angst auch vielen Geflüchteten nicht fremd ist, die sich nun in einer neuen, unbekannteren Gesellschaft zurechtfinden müssen. Viele von ihnen haben vielleicht gar nicht erst an eine Ausreise gedacht, sondern wurden von den Umständen dazu gezwungen, da sie um ihr eigenes und das Leben ihrer Kinder fürchteten. Die Ereignisse in Köln und die Anschläge auf Asylbewerberheime haben vielleicht diese Angst noch verstärkt und lassen beide Seiten an einer erfolgreichen Integration zweifeln.

KULTURWOCHELENDE SCHAFFT BEGEGNUNG

Um die Menschen in unserer Stadt einander näher zu bringen, hat der Verein Salam Anfang Februar in Kooperation mit der Allianz Kulturstiftung ein Kulturwochenende mit dem Titel »Berlin und Syrien stellen sich vor« organisiert. Salam e.V. liegt im Wedding Brunnenviertel und besteht aus Syrern und Deutschen. Wir bieten verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen zur Begegnung zwischen syrischen »Neuberlinern« und helfenden Mitbürgern an. Dadurch soll den Flüchtlingsfamilien der Einstieg in die hiesige Kultur erleichtert werden, denn in der Regel fehlt es den Familien an Orientierung und Sprachtausch. Die Anzahl der Besucher am Kulturwochenende hat unsere Erwartungen mit fast 150 Menschen bei weitem

»Das Beste ist es,
direkt miteinander
zu sprechen, nicht
übereinander.«

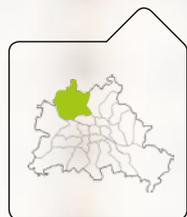
Ibrahim Alsayed

übertroffen. Mit dem Begegnungsprojekt wollte der Verein Salam Vorurteilen entgegenwirken, indem man Deutschen und Syrern die jeweilige andere Kultur und Geschichte zeigt und sie miteinander ins Gespräch bringt. Neben der Vorstellung der Vereinsarbeit gab der Film »Exile« und die anschließende Diskussion mit dem syrischen Regisseur Dellair Youssef einen Einblick in die Lage der Geflüchteten. Die Bilderausstellung der syrischen Künstlerin Iman Kamal al-Deen thematisierte den syrischen Bürgerkrieg sowie die Rolle der Frau in der syrischen Gesellschaft. Eine arabische Bücherausstellung des syrischen Verlegers Safi Alaa Eddin hat zudem das intellektuelle Leben Syriens beleuchtet. Am Abend ließ die syrische Musikgruppe »Matar« (auf Deutsch: Regen) die Gäste in die Klangwelten arabischer Musikinstrumente eintauchen und zeigte damit auch die positiven Seiten auf, die Migration mit sich bringen kann. Außerdem besuchten syrische Geflüchtete den Bundestag und sprachen mit Maja Lasic (SPD) über politische Partizipation in Deutschland und bekamen so einen Einblick in das politische System und in die Geschichte Deutschlands. Das Interesse der Teilnehmer an dem Thema war so groß, dass es nun eine Fortsetzung geben soll.

ÄNGSTE ZERSTREUEN

Dieses kleine Projekt hat uns gezeigt, wie groß das Interesse der Berliner und der geflüchteten Syrer an der jeweils anderen Kultur ist. Wir glauben, dass Integration ein gemeinsamer Akt ist, der Zeit braucht und die Anstrengung beider Seiten bedarf. Kultur ist unserer Ansicht nach das beste Instrument, um Ängste zu zerstreuen. Durch gemeinsame Aktivitäten verringern wir die Distanz zwischen uns, denn das Beste ist es, direkt miteinander zu sprechen, nicht übereinander. Wir hoffen, dass solche Projekte ein kleiner Baustein für weitere kulturelle Begegnungsprojekte sind, mit dem Ziel, die kulturelle Zusammenarbeit zu stärken. Nur gemeinsam können wir eine vielfältige Gesellschaft aufbauen, denn Vielfalt ist der Schlüssel zu einer modernen und friedlichen Gesellschaft. ◀

➡ Mehr zur Arbeit von Salam e.V. finden Sie im Internet unter www.salamkulturclub.de



Es ist vollbracht.

2795 Tage lang war das Märkische Viertel das größte Modernisierungsprojekt Berlins. Vor knapp acht Jahren feierten wir gemeinsam mit Bundesminister Wolfgang Tiefensee, dem Regierenden Bürgermeister von Berlin Klaus Wowereit und der Senatorin für Stadtentwicklung Ingeborg Junge-Reyer den Auftakt des Mammutprojekts. Ausgegebenes Ziel: Das Märkische Viertel soll zur größten Niedrigenergiesiedlung Deutschlands werden.

Nachdem die Häuser in die Jahre gekommen waren und energetisch bei weitem nicht mehr dem gewünschten Standard entsprachen, entschied sich die GESOBAU 2008 für umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, die nahezu die gesamte



Siedlung umfassten und das Wohnen in der Großsiedlung aufwerten sollten. Seitdem wurden 13.500 Wohnungen modernisiert, komfortabel und modern ausgestattet und die Gebäudehülle den geltenden Energiestandards angepasst. Auch äußerlich wurden die Häuser verschönert, Gestaltungskonzepte und Wegeleitsysteme erarbeitet, kostenintensive Müllschlucker entfernt, dunkle Ecken beseitigt und stattdessen neue, helle Eingangsbereiche gestaltet.

560 Millionen Euro hat die GESOBAU insgesamt in die Modernisierung des Märkischen Viertels investiert. Eine Investition, die sich gelohnt hat: Durch alle Baumaßnahmen wird der CO₂-Ausstoß im Märkischen Viertel um 75 Prozent reduziert. Durch die zusätzliche Umstellung des Blockheizkraftwerkes im Märkischen

Freundlich. Gründlich. Zuverlässig.



Pflege zum Wohlfühlen!



Sozialstation Mobil
Wilhelmsruher Damm 198
13435 Berlin

Tel. (030) 416 98 11
www.sozialstationmobil.de

Jetzt ist es spruchreif: Das Märkische Viertel ist die größte Niedrigenergiesiedlung Deutschlands. Wir blicken auf acht Jahre Modernisierung zurück.

Viertel auf Biomasse werden die Wohnungen sogar nahezu CO₂-neutral beheizt. So entstand in den vergangenen acht Jahren eine Niedrigenergiesiedlung, die in Deutschland beispiellos ist.

Doch wohnen wird in Berlin immer teurer, daher war die oberste Prämisse bei den Modernisierungsmaßnahmen die Einhaltung der Sozialverträglichkeit. Etablierte Mietstrukturen sollten bestehen bleiben, höhere »Kaltmieten« durch einen verbesserten energetischen Standard mit reduzierten Nebenkosten aufgefangen werden. Der Plan ging auf, die durchschnittliche Warmmiete blieb annähernd gleich.

Bis die Bewohner diese Vorteile genießen konnten, war es auch für sie ein langer Weg. Etwa 23.500 Mieter aus 9.450 Wohnungen wurden insgesamt während der Bauphasen in Umsetzwohnungen untergebracht, viele Mieter konnten während der Arbeiten in ihren

Wohnungen bleiben. Diejenigen, die sich dafür entschieden, während der Bauarbeiten in ihrer Wohnung zu bleiben, erlebten eine Zeit mit viel Lärm, Schmutz und Schwierigkeiten. Auch wenn sie von den Mitarbeitern des OSA-Teams (kurz für Optimierung Sanierungsablauf) individuell betreut wurden, war die Zeit für die Bewohner ein wahrer Kraftakt mit Höhen und Tiefen. Auch für die GESOBAU und die beteiligten Architekten stellte die Modernisierung einen kontinuierlichen Lernprozess dar, der im Laufe der Jahre immer weiter optimiert werden konnte.

Nun können wir nach acht Jahren stolz verkünden: Es ist vollbracht! Wir haben es gemeinsam mit Ihnen geschafft! Die Modernisierungsarbeiten in den Wohnungen wurden Ende 2015 abgeschlossen, Restarbeiten an den letzten Gebäuden und Außenanlagen folgen im Laufe des Frühjahrs 2016. ◀

GESOBAU

ABSCHLUSSFEST

Wir finden, es ist an der Zeit, allen Beteiligten – insbesondere unseren Mietern, die die jahrelangen Bauarbeiten im Viertel mitgetragen und uns auch während der Arbeiten und darüber hinaus die Treue gehalten haben – »Danke« zu sagen. Deshalb laden wir alle Bewohner im Märkischen Viertel ganz herzlich zum VIERTEL FEST ein:

Am 28. Mai 2016 möchten wir von 14 bis 19 Uhr mit Ihnen gemeinsam am Seggeluchbecken im Märkischen Viertel den Modernisierungsabschluss feiern. Wir möchten einen bunten Nachmittag mit Spiel, Spaß, Essen und Musik mit Ihnen verbringen und gemeinsam in Erinnerungen schwelgen. Mehr wollen wir noch nicht verraten, freuen Sie sich auf Überraschungen für Jung und Alt. Anlässlich der Feierlichkeiten wird das Pfingstkonzert in seiner üblichen Form in diesem Jahr nicht stattfinden, Elemente aus dem Programm werden dafür in das VIERTEL FEST einfließen.



Zukunft verbessern

Die Kinder von heute sind die Mieter von morgen. Was brauchen junge Menschen, um sich in einem Stadtteil wohlfühlen? Mit der ersten Kinder- und Jugendstudie im Märkischen Viertel hat die GESOBAU direkt nachgefragt.

Eine wichtige Erkenntnis aus unseren regelmäßigen Mieterbefragungen ist, dass der Wunsch nach Jugendtreffpunkten und Sportmöglichkeiten für Jugendliche bei den Eltern stark ist (S. 26). Besonders im Märkischen Viertel ist der Bedarf hoch, hier leben etwa 7.000 Kinder und Jugendliche. Der Stadtteil ist gekennzeichnet durch eine hohe Bevölkerungsdichte, der Anteil an Kindern und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung ist überdurchschnittlich hoch.

ERSTE KINDER- UND JUGENDSTUDIE

Um die Situation zu verbessern und einen Einblick in die Lebens- und Freizeitsituation von Jugendlichen im Märkischen Viertel zu erhalten, hat die GESOBAU 2015 die erste Jugendstudie im Märkischen Viertel durchgeführt. Eine genauere Differenzierung der Interessen und Bedürfnisse unserer Mieterkinder war bisher nicht möglich, da Kinder und Jugendliche nicht zum Adressatenkreis der Mieterbefragungen gehörten. Mit der Jugendstudie zeichnet die GESOBAU nicht nur ein aktuelles Bild der jungen Generation und gibt Anstöße für die Weiterentwicklung von Angeboten, sie bildet auch die Zufriedenheit bzw. Unzufriedenheit mit dem Leben im Stadtteil ab. Die Jugendstudie stützt sich auf eine zufällige Stichprobe von Jugendlichen im Alter von 10



bis 17 Jahren und deren Eltern, die vom Institut für Markt- und Medienforschung Berlin zu ihrer Lebenssituation, ihren Einstellungen und ihren Perspektiven befragt wurden. Die Erhebung fand auf Grundlage eines standardisierten Fragebogens im Zeitraum von Juni bis November 2015 statt. Im Rahmen einer

ergänzenden qualitativen Studie wurden zwei- bis dreistündige vertiefende Interviews mit Jugendlichen und Eltern dieser Altersgruppe durchgeführt und Problemfelder erarbeitet. Durch die gute soziodemografische Durchmischung der Befragungsteilnehmer lassen sich klare Tendenzen im Meinungsbild von Jugendlichen und Eltern im Märkischen Viertel ermitteln.

ANSÄTZE FÜR VERBESSERUNGEN

Die Jugendstudie lässt einige Ansätze für Verbesserungen erkennen und greift Tendenzen auf, die Denk- und Diskussionsprozesse anstoßen werden. Bezüglich der Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen für Kinder und Jugendliche sehen die Eltern eine hohe Kompetenz bei der GESOBAU. Insgesamt stimmt das Ergebnis optimistisch und bildet eine gute Grundlage für die Weiterentwicklung von Angeboten, die den Heranwachsenden im Märkischen Viertel auch in Zukunft gerecht werden können und von denen auch die nachfolgende Generation profitiert. ◀

Kritisch sehen die 10- bis 17-Jährigen und deren Eltern Defizite bei alters- und zielgruppen-gerechten Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die Angst vor Auseinandersetzungen mit gewaltbereiten Jugendlichen führt zu Unsicherheit. Auch mit Lärm, Dreck und ungepflegten Freizeitanlagen haben die Jugendlichen ein Problem.



Die Mehrheit der Jugendlichen empfindet das Leben im Märkischen Viertel als gut. Freundschaften, Familie und Geschwister sind ihnen sehr wichtig.

Jugendliche leben gerne im MV

13

Die durchschnittliche Wohndauer der befragten Eltern liegt bei 13 Jahren.



Durchschnittlich zehn Stunden verbringen die Jugendlichen in der Woche mit Medienkonsum. Die verbleibenden Freizeitstunden gehören Freunden und der Familie.



Auch das Zusammenleben im Viertel wird positiv bewertet. Der Herkunftsmix von Freunden und deren Eltern könnte dazu beitragen, denn das Märkische Viertel wird als toleranter Wohn- und Lebensort beurteilt.

Die Höhe des Taschengeldes entspricht in etwa den allgemein empfohlenen Taschengeldbeträgen. Die Jugendlichen sehen ihrer Zukunft insgesamt optimistisch entgegen und beurteilen sich selbst überwiegend als sehr selbstständig.



Ein Drittel besucht regelmäßig einen Sportverein. Die meisten Jugendlichen verspüren keine Langeweile, dennoch werden die Freizeitangebote im Viertel eher durchschnittlich bewertet.



17. Kunstfest Pankow **im Schlosspark Schönhausen**

Alle Mieterinnen und Mieter der GESOBAU, die diesen Coupon an der Kasse vorzeigen, erhalten kostenlosen Eintritt zum Kunstfest Pankow.

❖ **Samstag und Sonntag, 11. und 12. Juni 2016, jeweils von 12 bis 22 Uhr**

❖ **Das Programm für das Kunstfest Pankow 2016 finden Sie ab Mai unter www.gesobau.de/kunstfest-pankow oder www.facebook.com/kunstfest**

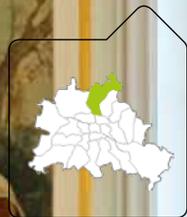


Einfach ausschneiden und mitnehmen!



Am 11. und 12. Juni öffnet die GESOBAU die Tore zum Schlosspark Schönhausen, wo zahlreiche Künstler von 12 bis 22 Uhr ihre Werke zum Anschauen, Anfassen und Kaufen präsentieren. Im ganzen Park gibt es ein buntes Programm. Das Spektrum reicht von Kunststücken der Zirkusartisten über Puppenspiele, Kunstschmiedevorfürungen bis hin zum musikalischen Rahmenprogramm mit Pop-, Funk-, Soul-, Swing-, Jazz- und Klassik-Klängen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!





Schlösser für den Staatsgast

1 /

2 /

4 /



- 1 / Das klein gehaltene Damenschlafzimmer im Schloss Schönhausen.
- 2 / Arbeitszimmer von Wilhelm Pieck, dem einzigen DDR-Staatspräsidenten.
- 3 / Teeservice, das bei Staatsbesuchen im Schloss Schönhausen in Benutzung war: Manufaktur Meißen, Dekor: Indisch purpur, um 1975.
- 4 / Erich Honecker zusammen mit Michail Gorbatschow im Schloss Schönhausen, 16.4.1986.

VERLOSUNG

Sie wollen die Ausstellung »Schlösser für den Staatsgast« besuchen? Wir verlosen 20 Plätze für eine exklusive Führung am Sonntag, dem 29. Mai, um 15.00 Uhr durch die Ausstellung. Beantworten Sie einfach folgende Gewinnspielfrage: **Welches Staatsgeschenk überreichte Indira Gandhi der DDR-Regierung?** Schicken Sie uns die richtige Antwort per E-Mail an hallo.nachbar@gesobau.de oder per Post unter Angabe Ihrer Adresse an GESOBAU AG, Redaktion »Hallo Nachbar«, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

Von April bis Juli zeigt eine Ausstellung im Schloss Schönhausen die Geschichte der Staatsbesuche im geteilten Deutschland. Bisher unveröffentlichte Fotografien, Filme, Dokumente und Tonausschnitte dokumentieren das Ringen um internationale Anerkennung in der DDR und der Bundesrepublik und geben einen erstmaligen Einblick in die Schlösser Schönhausen und Augustusburg als zentrale Repräsentationsorte der deutschen Geschichte.

In Berlin kommt man an der Geschichte der ehemals geteilten Stadt kaum vorbei. Wer die Zeit selbst nicht miterlebt hat, der kann sie heute interaktiv im DDR-Museum oder hautnah am Checkpoint Charlie zwischen nachgebauten Kontrollposten und als Soldaten kostümierten Schauspielern nachempfinden. Über das Leben in der DDR ist hinlänglich viel bekannt – über die außenpolitische Selbstdarstellung des sozialistischen Systems hingegen weniger. Die Ausstellung »Schlösser für den Staatsgast« soll das jetzt ändern, indem sie das wichtigste Instrument außenpolitischer Selbstdarstellung thematisiert: die Staatsbesuche in der DDR und BRD.



Die Ausstellung wird in allen drei Etagen des Schlosses zu sehen sein. Wie liefen die Besuche der internationalen Regierungschefs in Schönhausen und Augustusburg ab? Als ersten Gast 1966 hatte die DDR-Regierung den ungarischen KP-Chef János Kádár empfangen, ein Jahr zuvor gastierte die britische Queen Elizabeth II. in Augustusburg. Welches Porzellan wurde benutzt? Auch hier gab es Unterschiede, die in der Ausstellung präsentiert werden. Wie waren die Gästeappartements ausgestattet? Sie werden sehen: Über Geschmack ließ sich schon damals streiten. Auch Filme von der Übergabe der Regierungsgeschenke an die Gäste, die Teil der Selbstinszenierung waren, werden im Rahmen der Ausstellung gezeigt. Die Erinnerungsstücke aus den westlichen Ländern enthielten keine politischen Aussagen, sie waren vielmehr ein Zeichen der friedlichen Koexistenz zwischen den westlichen und östlichen Staaten in der Zeit der Auseinandersetzung zwischen den Systemen. So überreichte zum Beispiel die Premierministerin Indiens, Indira Gandhi, 1976 ein Modell des Taj Mahal. Weibliche Regierungschefs waren eine Seltenheit, daher fiel auch das Gästezimmer für Frauen in Schönhausen deutlich kleiner aus als das für die männlichen Gäste, deren mitgereisten Ehefrauen das Zimmer bezogen. Ob sich Indira Gandhi als Premierministerin mit der kleineren Ausgabe zufrieden gab oder im Herrenzimmer übernachtete, bleibt indes ungewiss.

SCHLOSSGESPRÄCHE

Viele weitere Geschichten aus Schönhausen und Augustusburg werden auch im Rahmenprogramm zur Ausstellung aufgegriffen: In der Reihe »Schlossgespräche« erzählen unter anderem die beiden ehemaligen Regierenden Bürgermeister von Berlin, Eberhard Diepgen und Walter Momper, von ihren Besuchen und Erfahrungen in Schönhausen. Auch die damalige Rolle der Bundesakademie für Sicherheitspolitik (BAKS), die sich noch heute auf dem Schlossgelände befindet, wird thematisiert. ◀

OSTDEUTSCHE GESCHICHTE ERLEBEN

Unter der Schirmherrschaft des Bundespräsidenten und mit Unterstützung der GESOBAU im Rahmen ihrer Kooperation mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG) werden das Schloss Schönhausen in Berlin-Pankow als Staatsgästehaus der DDR-Regierung und das Schloss Augustusburg in Brühl bei Bonn als prunkvolle Kulisse für Staatsempfänge der Bundesregierung einander gegenübergestellt. »Es ist die erste Ausstellung, die sich mit der Geschichte nach 1945 so ausgiebig beschäftigt«, sagt Hartmut Dorgerloh, Generaldirektor der SPSG. Schönhausen gilt als wichtiger Ort ostdeutscher Geschichte: Von 1949 bis 1960 diente das Schloss zunächst als Amtssitz des Präsidenten der DDR, Wilhelm Pieck. Nach dessen Tod blieb Schönhausen unter dem Staatsratsvorsitzenden Walter Ulbricht bis 1964 das oberste Regierungsgebäude der DDR, ehe es zum Staatsgästehaus umgebaut wurde. Die politisch entgegengesetzten Systeme der BRD und der DDR spiegelten sich schon in ihren Repräsentationsorten wider: Während das gesamte Schlossareal in Schönhausen ab 1949 hermetisch abgeriegelt und von der Staatssicherheit überwacht wurde, präsentierte sich Augustusburg weltoffener und als glanzvoller Ort kulturellen Lebens.



Wohnungen statt Büros

Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, gibt es neben dem Neubau noch eine weitere Möglichkeit: die Umnutzung leer stehender Bürogebäude. Wie das funktionieren kann, zeigt das ehemalige GESOBAU-Verwaltungsgebäude in Weißensee.

Geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Abstellraum, schickes Bad, Balkon zum Hof: Die frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in der Streustraße 117 in Weißensee sieht zwar ausgesprochen großzügig und einladend, aber nicht wirklich spektakulär aus. Und doch ist sie etwas ganz Besonderes: Früher wurde in diesen Räumlichkeiten nämlich nicht gewohnt, sondern gearbeitet – im Gebäude befand sich die Zweigstelle Weißensee der GESOBAU.

Doch diese Büros benötigt die GESOBAU nicht mehr. Was also tun mit dem einstigen Bürokomplex? Das Wohnungsunternehmen entschied sich dafür, die Büros in Wohnungen umzuwandeln. Damit realisiert es eine Maßnahme, die auch in anderen deutschen

Großstädten diskutiert wird. In Frankfurt am Main zum Beispiel sind in der Bürostadt Niederrad bereits mehrere Bürohäuser zu Wohngebäuden umgenutzt

Bei der Umwandlung in ein Wohngebäude gelten dieselben gesetzlichen Anforderungen an Wärme, Schall und Brandschutz wie bei einem Neubau.

worden. Für das Thema interessiert sich sogar die Wissenschaft: In Rahmen des vom Bund getragenen Forschungsprogramms »Experimenteller Wohnungs- und Städtebau« (ExWoSt) wird derzeit untersucht, welche Möglichkeiten die Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien bietet. Das GESOBAU-Ensemble in der Streustraße ist eines der dabei unter die Lupe genommenen Projekte.

In Weißensee sind insgesamt fünf Häuser einer neuen Nutzung zugeführt worden: die Streustraße 117, die 1995 als Verwaltungsgebäude errichtet wurde; die drei

*Text: Christian Hunziker
Fotos: Thomas Bruns*



- 1 / Die Streustraße 117 wurde 1995 als Verwaltungsgebäude errichtet.
- 2 / Auch in der Börnestraße 5a wird jetzt erstmals gewohnt.
- 3 / Eine Wendeltreppe führt auch im Hinterhaus zu den Wohnungen.
- 4 / Ansicht des Vorderhauses von der Streustraße aus.
- 5 / Typisch für Bürogebäude sind die großen Fensterfronten, die bei der Umwandlung erhalten wurden.
- 6 / Wohnungseingänge in der Streustraße 117.
- 7 / Alle Wohnungen verfügen über moderne Bäder.
- 8 / Vom Flur aus gelangt man in alle Zimmer.

um das Jahr 1900 errichteten Häuser Streustraße 118, 119 und 120, die ursprünglich dem Wohnen dienten und erst später Büros aufnahmen; und ein ebenfalls gut hundert Jahre altes Gewerbegebäude im Hof (Börnestraße 5a), in dem jetzt erstmals gewohnt wird.

HERAUSFORDERUNGEN BEIM UMBAU

Bei der Umsetzung des Vorhabens stand die GESOBAU vor einigen Herausforderungen. »Bei der Umwandlung in ein Wohngebäude gilt der Bestandsschutz nicht mehr«, erläutert Projektleiterin Margit Droidner. Das bedeutet, dass dieselben gesetzlichen Anforderungen beispielsweise an Wärme-, Schall- und Brandschutz gelten wie bei einem Neubau. Um den erforderlichen Trittschallschutz zu erreichen, mussten die Handwerker deshalb die alten Holzbalkendecken durch moderne Ziegeldecken ersetzen. Außerdem wurden die hofseitigen Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen.

Um den neuen Wohnkomfort auch in Zukunft zu erhalten, ist es wichtig, das Heiz- und Lüftungsverhalten an das jetzt gut gedämmte Haus anzupassen. Die GESOBAU empfiehlt deshalb den Bewohnern, in den Räumen eine Mindesttemperatur von 20 Grad einzuhalten – je nach Bedarf in Wohn- und Kinderzimmern auch mehr. Auch sollte mehrfach täglich quergelüftet werden, um den Luftaustausch zu gewährleisten und Schimmelbildung zu vermeiden.

Eine andere Herausforderung für die GESOBAU stellte der Umstand dar, dass sich die Gebäude in

einem städtebaulichen Erhaltungsgebiet befinden. Das hat zur Folge, dass die äußere Gestalt der Straßenfassaden nicht verändert werden durfte. Aus diesem Grund war bei den Dachgeschossausbauten (in den Häusern Streustraße 119 und 120 sind unter dem Dach Wohnungen entstanden) ein Kompromiss erforderlich: Statt über die eigentlich vorgesehenen Balkone verfügen die neuen Dachgeschosswohnungen jetzt über eingeschobene Terrassen.

NEUBAUSTANDARD ERFÜLLT

Schließlich mussten die Planer gemäß den Vorschriften der Berliner Bauordnung auch barrierefreie Wohnungen schaffen. Diese sind im Neunziger-Jahre-Gebäude in der Streustraße 117 untergebracht, das seit jeher über einen Aufzug verfügt. In den anderen Häusern konnte so auf den Anbau eines Fahrstuhls verzichtet werden, was sich kostensenkend auswirkte. Denn natürlich soll das Wohnen im ehemaligen Verwaltungsgebäude bezahlbar sein. 7,50 bis 9,50 Euro pro Quadratmeter betragen nun die Mieten.

Dafür wird den Bewohnern quasi Neubaustandard geboten, wozu in der Regel auch ein Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse gehört. Insgesamt sind 42 Wohnungen entstanden, die ein bis vier Zimmer umfassen und eine Wohnfläche von 30 bis 114 Quadratmeter aufweisen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf 3- und 4-Zimmer-Wohnungen – schließlich ist die ruhige und gleichzeitig gut angebundene Lage in Weißensee für Familien besonders attraktiv. ◀

66% unserer Mieter sind (sehr) zufrieden.

Wir haben unsere Mieter gefragt: **Wie zufrieden sind Sie mit der GESOBAU?**

Wohnung 81%

2012: 79%

- Durchschnittsnote: 1,9
- **Positiv:** Größe und Schnitt
- **Negativ:** Schallschutz und Sicherheit der Wohnungstür



Wohnumfeld 71%

2012: 72%

- Durchschnittsnote: 2,1
- **Positiv:** Verkehrsanbindungen, Grünflächen und Einkaufsmöglichkeiten
- **Negativ:** Spiel-, Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Sitzmöglichkeiten/Bänke

Wohnhaus 59%

2012: 61%

- Durchschnittsnote: 2,4
- **Positiv:** Technische Aspekte und Außenansicht
- **Negativ:** Sauberkeit im Flur, Eingangsbereich, in Aufzügen, Müllräumen und im Treppenhaus



Die GESOBAU bedankt sich bei allen, die an der Mieterbefragung 2015 teilgenommen haben. Als Dankeschön haben wir fünf Gutscheine im Wert von 100 bis 500 Euro für Saturn und Karstadt verlost. **GEWONNEN HABEN:** N. Enke (Wedding), Ö. Tasdemir (Wedding), Y. Donis (Märkisches Viertel), B. Lewin (Wedding) und K. Wiechert (Märkisches Viertel). Herzlichen Glückwunsch!

Service

(SEHR) ZUFRIEDEN IN %

mit dem Service GESAMT	69	
mit Kundenbetreuer	74	vorallem mit Freundlichkeit und Zuverlässigkeit
mit Objektbetreuer	69	vorallem mit Freundlichkeit und Zuverlässigkeit
mit ihrem Vermieter	78	würden ihn auch weiterempfehlen

Soziodemografie

- Durchschnittsalter der GESOBAU-Mieter: 56 Jahre (2012: **54 Jahre**)
- 71% sind älter als 45 Jahre.
- 45% Single-Haushalte
- Durchschnittliche Wohndauer: 19,8 Jahre (2012: **18,2 Jahre**)
- 60% wohnen bereits länger als zehn Jahre bei der GESOBAU.
- Jeder Vierte ist erst seit weniger als fünf Jahren GESOBAU-Mieter.
- 89% ist es wichtig, auch im Alter in der Wohnung zu bleiben.

Bekanntheit der GESOBAU Facebook-Seite



Interesse am GESOBAU Online-Magazin

6

Die Online-Ausgabe ist vor allem für jüngere interessant: Fast jeder sechste Mieter der GESOBAU würde das Kundenmagazin »Hallo Nachbar« zukünftig lieber als Online-Ausgabe mit weiterführenden Links und Fotos lesen.

3

Unter den 30- bis 44-Jährigen präferiert jeder Vierte die digitale Variante und bei den unter 30-Jährigen ist es sogar jeder Dritte.

85

Der Großteil von 85% bevorzugt allerdings die bisherige gedruckte Form.

Starke Partner

1 /

Seit Beginn des Jahres kooperiert die GESOBAU mit dem Handballclub Füchse Berlin. Neben der finanziellen Unterstützung des Bundesligisten holt die GESOBAU den Sport auch in die Schulen und fördert damit den Nachwuchs.

VERLOSUNG

»Hallo Nachbar« verlost je 5 x 2 Tickets für die Heimspiele der Füchse Berlin am 17. April gegen HSG Wetzlar und am 8. Mai gegen die Rhein-Neckar Löwen. Beantworten Sie einfach folgende Frage: **In welchem Bezirk haben die Füchse Berlin ihre Wurzeln?** Schicken Sie uns die richtige Lösung unter dem Stichwort »Handball« und der Angabe der gewünschten Partie per Post an: GESOBAU AG, Redaktion »Hallo Nachbar«, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin. Oder per E-Mail an: hallo.nachbar@gesobau.de. Einsendeschluss ist der 7. April. Viel Erfolg!



1 / Maskottchen »Fuchsi« feiert bei jedem Spiel seiner Füchse mit.

2 / Kooperationspartner: Bob Hanning (links), Geschäftsführer der Füchse Berlin, und Jörg Franzen (rechts), Vorstandsvorsitzender der GESOBAU.

3 / »Wirklich schön hier in unserem Revier« – ob auf dem Spielfeld oder in der eigenen Wohnung.

In der Tierwelt gelten Füchse nicht nur als klug, sie leben auch sehr familiär. Eigenschaften, mit denen man sich auch abseits der Tierwelt gerne identifiziert, besonders im Teamsport. »Die Füchse-Familie ist gewachsen«, verkündete Bob Hanning beim Auftakt der Rückrunde seines Teams in der Handball-Bundesliga. Gemeint hat er damit nicht den tierischen Nachwuchs, sondern den an der Sponsorenfront. Seit Beginn des Jahres ist die GESOBAU Kooperationspartnerin der Füchse Berlin.

»Das ist ein sehr, sehr guter Start für uns in die Rückrunde«, sagte Hanning vor dem Spiel gegen den direkten Tabellennachbarn MT Melsungen. Indes blieb der sportliche Erfolg an dem Tag aus: Die Füchse mussten sich nach einem spannenden Spiel auf dem Parkett mit 23:24 geschlagen geben. Verhindern konnte das auch der frischgebackene Europameister und Füchse-Spieler Fabian Wiede nicht.

REINICKENDORFER VERBUNDENHEIT

Ein Wohnungsunternehmen und ein Handballverein, wie passt das zusammen? Da ist zum einen die örtliche Verbundenheit. Auch wenn die Füchse Berlin seit 2005 unter diesem Namen antreten und ihre Heimspiele inzwischen in der Max-Schmeling-Halle austragen, seine Wurzeln liegen im Verein Reinickendorfer Füchse BTSV. »Wir finden es ideal, dass wir als Reinickendorfer Unternehmen einen ursprünglich in Reinickendorf beheimateten Verein, der Bundesliga-Spitze ist, unterstützen können«, sagt Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU. Die Unterstützung kommt zum einen der Profimannschaft zugute: Neben dem jährlichen Sponsoring stellt die GESOBAU sechs Spielern der Füchse auch Wohnungen zur Verfügung. Eine Leistung, die auf dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt gerade für Spieler, die vom Handball allein nicht leben können, immer wichtiger wird. Zum anderen wird im Rahmen der Kooperation auch der Nachwuchs gefördert. »Wir haben nicht nur eine Kooperation zum Spitzensport vereinbart, sondern auch eine Schulkooperation, die insbesondere in Reinickendorf stattfinden wird«,



erklärt Franzen. Analog der Schulkooperation mit dem Basketballverein ALBA Berlin werden ausgebildete Trainer der Füchse Berlin im Schuljahr 2016/2017 im Rahmen des Schulsports Handball-AGs anbieten. »Über die Möglichkeit, gerade auch mit unseren Talenten weiterzuarbeiten, jungen Spielern die Möglichkeit zu geben, aus dem Wohnungsbestand hinaus zu partizipieren, sind wir sehr, sehr glücklich«, sagt Hanning. Auch das Wort »Lieblingspartner« fällt in dem Zusammenhang.

NACHWUCHSFÖRDERUNG IN DEN KIEZEN

Mit dem Basketball-Projekt »ALBA macht Schule« hat die GESOBAU seit dem Start im Jahr 2012 gute Erfahrungen gemacht. Neben dem regelmäßigen Trainer-Coaching in vier Schulen im Märkischen Viertel werden auch Basketballcamps in den Schulferien und die Teilnahme in der ALBA-Grundschulliga angeboten. Damit soll Spaß und Motivation für Bewegung frühzeitig gefördert und in den Schulen ein Sportprofil aufgebaut werden. Um auch außerhalb der Schule den Spaß am Sport zu fördern, hat die GESOBAU im vergangenen Jahr die Dachmarke »Märkisches Viertel bewegt« ins Leben gerufen, unter der sich die im Märkischen Viertel ansässigen Vereine und Institutionen 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 engagieren. Gemeinsam entwickeln die Partner Kampagnen, um die Vielfalt der Sportarten im Märkischen Viertel aufzuzeigen und das vorhandene Potential zu nutzen.

Ob im Kiez oder auf dem Spielfeld: Identifikation läuft immer über Gemeinschaft. Große sportliche Highlights, wie zum Beispiel die Handball-Europameisterschaft in Polen Anfang des Jahres, reißen auch Franzen mit: »Ich habe fast jedes deutsche Spiel gesehen, es war extrem spannend«, erzählt er, der früher selbst Handball gespielt hat. »Dass wir Europameister werden, damit hätte ich nicht gerechnet. Ich bin extrem stolz auf das Ergebnis.« ◀

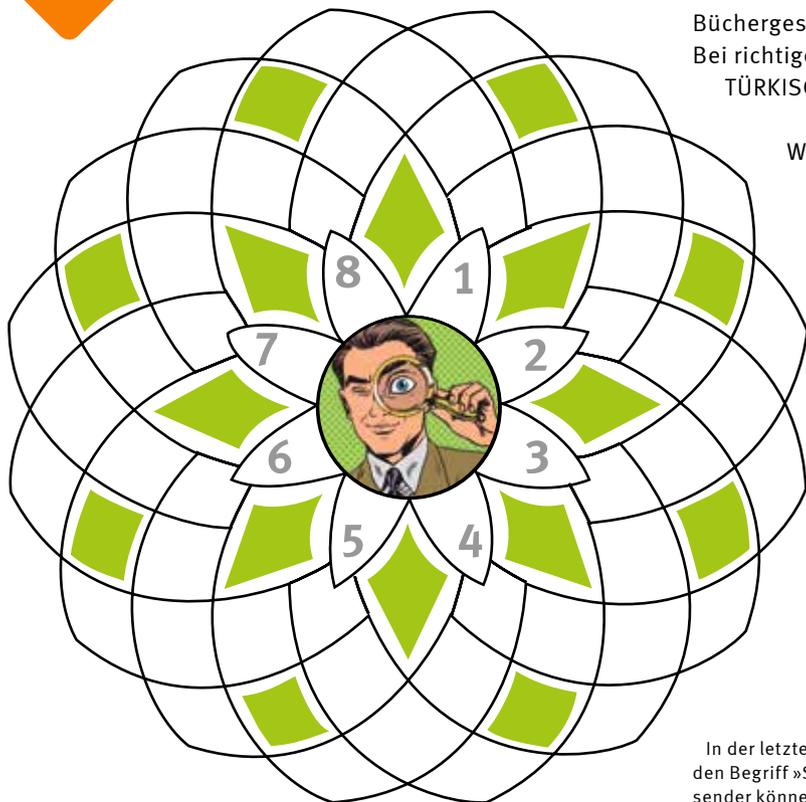
**GROSSE
NACH-
BARN**

Runder rätself

UND SO GEHTS: Von innen nach außen werden Wörter mit jeweils fünf Buchstaben gesucht.

IM UHRZEIGERSINN: 1 Schachfigur, 2 verheerender Sturm, 3 Hauptstadt von Oregon, 4 Ordensgeistlicher, 5 Amtstracht, 6 Norm, 7 Europäer, Magyar, 8 griechische Weininsel

GEGEN DEN UHRZEIGERSINN: 1 Freiherr, 2 Tasteninstrument, 3 der Teufel, 4 Postsendung, 5 Auszeichnung, 6 Waren-, Büchergestell, 7 deutsche Spielkarte, 8 kalte Mischspeise. Bei richtiger Lösung ergeben die Nummernfelder 1–8 eine TÜRKISCHE MEERENGE.



Wer glaubt, das richtige Lösungswort gefunden zu haben, kann uns bis zum 22. Mai 2016 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 Wertgutscheine für das Möbelhaus RAHAUS im Wert von 75, 50 und 25 Euro.

Wir wünschen viel Glück!

In der letzten Ausgabe von Hallo Nachbar (Winter 2015/16) suchten wir den Begriff »SCHORNSTEINFEGER«. Drei Einsender können sich nun über einen Gutschein für das Gartencenter Holland freuen: 1. **Thea Hein, Pankow (75 Euro)** 2. **Martina Reinhardt, Pankow (50 Euro)** 3. **Karin Helbing, Wedding (25 Euro)**
HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH DEN GEWINNERN.
Vielen Dank auch an alle anderen, die mitgeknobelt haben!

BERLIN IM FRÜHLING

FÜR SIE



**13.–16. MAI
KARNEVAL DER KULTUREN**
Straßenfest und großer Umzug in Kreuzberg (mit Kinderkarneval)

✉ www.karneval-berlin.de



**10. Juni–10. Juli
FUSSBALL-EUROPA MEISTERSCHAFT 2016** in Frankreich, mit Public Viewing überall in der Stadt

✉ de.uefa.com/uefaeuro



**11. Juni
LANGE NACHT DER WISSENSCHAFTEN** Die klügste Nacht des Jahres in verschiedenen Forschungseinrichtungen ✉ www.langenachtderwissenschaften.de

»Hallo Nachbar« ist die Kundenzeitschrift der **GESOBAU AG, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin**
www.gesobau.de
REDAKTION: Susanne Stöcker (V.i.S.d.P.)
Kirsten Huthmann, GESOBAU AG
Unternehmenskommunikation
TEXTE: Dr. Ibrahim Alsayed, Katharina

Basedow, Helene Böhm, Jana Geitner, Christian Hunziker, Kirsten Huthmann, Saskia Lössl, Katrin Starke, Susanne Stöcker
DRUCKEREI: DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH
LAYOUT: www.pretzlaw.de
Annekatri Klump
BASISKONZEPT: Barbara Dunkl

ANZEIGENKONTAKT:
Telefon: 030.40 73 – 15 67
Fax: 030.40 73 – 14 94
E-Mail: susanne.stoecker@gesobau.de
AUFLAGE: 42.000
REDAKTIONSSCHLUSS: 15. Februar 2016. »Hallo Nachbar« erscheint 4 x im Jahr, jeweils zum Ende eines Quartals. Die nächste Ausgabe wird ab dem

29. Juni 2016 an alle Mieter der GESOBAU AG, der GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG und an lokale Medien und Unternehmen verteilt.



KLEINE NACHBARN

Kleine Detektive

SUCHE DIESE BILDAUSSCHNITTE IM HEFT



SEITE:



SEITE:



SEITE:

Die abgebildeten Ausschnitte sind Teile größerer Bilder, die irgendwo in dieser Ausgabe versteckt sind. Schreibe die Seitenzahlen auf, auf denen du die Bilder findest. Summiere die drei Zahlen und schicke die Summe per E-Mail an hallo.nachbar@gesobau.de

WIR VERLOSEN: »Mein Kinder Künstler Freundebuch« Höchste Zeit für das ultimativ schönste, kritzeligste, kreativste Freundebuch. – das KINDER KÜNSTLER FREUNDEBUCH. Denn Freunde kann man nie genug haben!



FÜR DICH



08. Mai
KINDERFLOHMARKT AUF DEM HELMHOLTZPLATZ Immer am 2. Sonntag im Monat. Ermäßigte Standgebühr für junge Händler.
www.mein-kiezkind.de



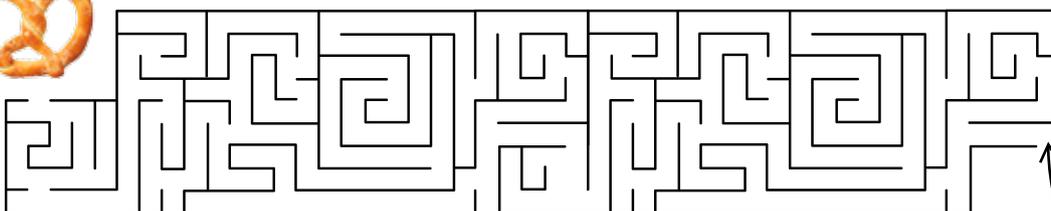
30. Mai – 1. Juni
INTERNATIONALER KINDERTAG IM FEZ In Europas größtem Jugendzentrum in der Wuhlheide. Volles Programm mit Kinderstars und tollen Spielen. www.fez-berlin.de



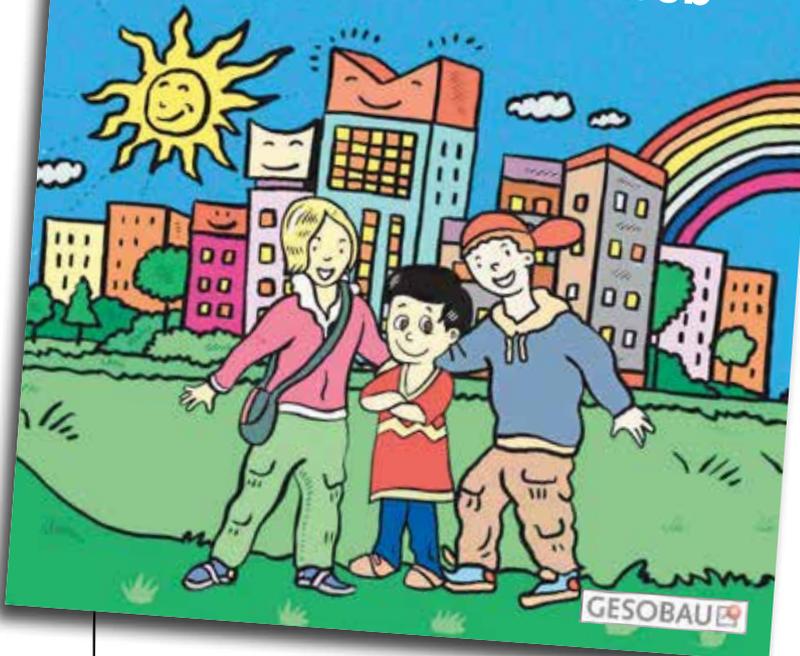
18./19. Juni
LANGER TAG DER STADTNATUR Entdecke deine tierisch-wilden Nachbarn mitten in der Stadt.
www.langertagderstadtnatur.de

Kleiner Kundschafter Findest Du morgens zum Bäcker?

von der GESOBAU betreut:
Streustr. 117



Neue Freunde für Yarub



UNSER BUCHTIPP

Neue Freunde für Yarub

Eine neue Geschichte aus unserer Kinderbuchreihe ist erschienen! Georg und Sonja Baum sind 8 Jahre alt und wohnen in der großen Stadt Berlin. Sonja geht in Pankow zur Schule und Georg im Märkischen Viertel. Im neuen Buch erzählen wir euch die Geschichte von Yarub, Georgs neuem Freund. **➡ Ihr wollt sie lesen? Dann holt euch einfach euer kostenloses Exemplar in unserer Geschäftsstelle am Wilhelmsruher Damm 142 ab.**



NATÜRLICHE ENERGIE FÜR IHRE ZUKUNFT

Mit unserem Natur12 Strom
entscheiden Sie sich für 100% regenerative Energie –
und das zum fairen Preis.

Schließen Sie gleich ab unter www.vattenfall.de/berlin-natur
oder telefonisch unter 030 657 988 000 (Mo bis Fr 8 – 18 Uhr).