

HALLO NACHBAR

DAS KUNDENMAGAZIN
DER GESOBAU

IHRE WOHNUNG

Wohn ABC: Quartiersentwicklung

IHR KIEZ

Wedding: Solidarisches Wohnen bei Groni50

IHRE GESOBAU

Neubau: Hier schafft die GESOBAU Wohnraum

Sieben für alle

Die Mitglieder des ersten
GESOBAU-Mieterrats stellen sich vor.





GESOBAU-Vorstände Christian Wilkens und Jörg Franzen

Ein Sprachrohr für alle

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Ganz gleich, ob Sie in einer Wohn-gemeinschaft, mit ihrer Familie oder alleine in einer Wohnung leben: Sie sind immer Teil einer Gemeinschaft, die Sie bis zu einem gewissen Grad mitbestimmen können. So-lidarität ist das Grundprinzip des menschlichen Zusammenlebens. Doch je mehr Menschen beteiligt sind, desto schwieriger wird es, Kompromisse zu erzielen. Wie so etwas innerhalb einer kleinen, selbstverwalteten Hausgemein-schaft funktionieren kann, zeigen beispielsweise die Bewohner der Groninger Straße 50 (S. 23-25).

Schwieriger wird es in größeren Hausgemeinschaften eines zu-sammenhängenden Wohngebiets, die Interessen aller Bewohner zu berücksichtigen. In vielen Quartieren der GESOBAU gibt es deshalb Mieterbeiräte, die als Bindeglied zwischen den Bewohnern und der GESOBAU fungieren, sodass indivi-duelle Maßnahmen für das Quartier und seine Bewohner getroffen werden können.

In einer Großstadt wie Berlin sind die Bedürfnisse aber natürlich nicht überall gleich. Abhängig vom Stadt-teil und der Anzahl an Mietparteien gibt es häufig erhebliche Unter-schiede. Deshalb ist es notwendig, das Wohnen auf einer übergeord-neten Ebene so zu gestalten, dass es unabhängig von Wohnort und Wohnform für alle GESOBAU-Mieter passt. Das haben sich die sieben Mitglieder des neu gegründeten Mieterrats der GESOBAU jetzt zur Aufgabe gemacht, den Sie im Herbst 2016 gewählt haben. Lesen Sie in dieser Ausgabe, welche Ziele sich die Mitglieder gesetzt haben, wofür sie einstehen und wie Sie als Bewohner das ehrenamtliche Gremium unterstützen können, um die Eckpfeiler für ein gutes Wohnen bei der GESOBAU gemeinsam zu gestalten (S. 6-9).

Wir wünschen Ihnen ein frohes Fest und einen guten Start ins neue Jahr!

Ihr GESOBAU-Vorstand

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



IHRE GESOBAU

- 04 **Panorama**
– Berliner Weihnachtsmärkte
– Stolpersteine in Pankow verlegt
– Umzug der GESOBAU in Pankow
– Neuer Nachhaltigkeitsbericht erschienen
– Ausstellung »Berliner Zimmer«
– 25 Jahre Ribbeck-Haus
- 28 **Neubau**
An diesen Standorten baut die GESOBAU



IHRE WOHNUNG

- 10 **Weihnachten**
Sicherer Umgang mit Kerzen & Co. für ein besinnliches Fest
- 12 **Tochtergesellschaft**
Messdienstleistungen aus einer Hand
- 13 **So wird's gemacht**
Richtiger Einbau von Armaturen
- 13 **Solaranlagen**
Sonnenstrom im Pankeviertel
- 14 **Wohn-ABC**
Quartiersentwicklung
- 15 **Berliner Zimmer**
Zu Gast in Pankow

IHR KIEZ

- Märkisches Viertel**
- 16 Das war das FESTIVAL OF LIGHTS
- 18 Modernisierung von Wohneigentumsanlagen
- 20 Geflüchtete bauen Klettergarten
- 22 Umsetzung von Anregungen aus der Mieterbefragung
- Wedding**
- 23 Besuch bei der Weddinger Hauskooperative Groni50

IHR VERGNÜGEN

- 26 **Nachhaltig schenken**
Originelle Ideen für die Weihnachtszeit
- 30 **Große Nachbarn, Kleine Nachbarn**
Veranstaltungen und Rätsel



KIEZ IM
LICHT

Foto: shutterstock / LianeM

Der Weihnachtsmarkt am Schloss Charlottenburg mit seiner beeindruckenden Kulisse ist noch bis zum 26. Dezember geöffnet. Wo es sich außerdem lohnt, zeigt ein Weihnachtsmarktplaner, der unter www.weihnachteninberlin.de kostenlos heruntergeladen werden kann. Er fasst die 25 schönsten und beliebtesten Berliner Weihnachtsmärkte und ihre Öffnungszeiten zusammen.

KIEZ

Stolpersteine in den Pankower Gärten

Erinnerung an die Familie Jacobsohn, die 1941/1942 in Niederschönhausen deportiert und ermordet wurde.



Stolpersteine zur Erinnerung an Familie Jacobsohn in den Pankower Gärten.

Foto: Lia Darjes

Der Künstler und Erfinder der Stolpersteine, Gunter Demnig, würdigt seit Jahrzehnten die Schicksale von jüdischen Mitbürgern, die Opfer des NS-Terrors wurden. Meist im Hauseingangsbereich eingelassen, bringen die Stolpersteine die Erinnerung an die Ermordeten zu jenen Orten zurück, wo diese zuletzt freiwillig gelebt haben. Auf einer Messingplatte an der Oberseite der Steine sind Name, Geburtsjahr und Angaben zum weiteren Schicksal des Opfers eingraviert. So geben sie den NS-Opfern, die in den Konzentrationslagern zu Nummern degradiert wurden, ihre Namen zurück.

Im September verlegte Gunter Demnig vier weitere Stolpersteine, die der Familie Jacobsohn aus der Dietzenstraße 20 gewidmet sind. Dort lebten die Eheleute Siegfried und Cäcilie Jacobsohn mit ihren drei Kindern, bevor die Familie 1941/1942 deportiert und ermordet wurde. Eines der Kinder wanderte frühzeitig nach Israel aus und entkam dadurch der Deportation. Die feierliche Verlegung vor der GESOBAU-Wohnanlage

Pankower Gärten in Niederschönhausen fand in Anwesenheit von Vertretern des Bezirksamts Pankow, der Evangelischen Kirchengemeinde Berlin-Niederschönhausen, Angehörigen der Familie Jacobsohn sowie der Stolpersteingruppe Pankow und der GESOBAU statt.

Stolpersteine gibt es in Berlin seit 1996. Heute werden Stolpersteine für Juden, Sinti und Roma, Menschen aus dem politischen oder religiös motivierten Widerstand, Homosexuelle, Zeugen Jehovas, Opfer der »Euthanasie«-Morde und für Menschen, die als vermeintlich »Asoziale« verfolgt wurden, verlegt. www.stolpersteine-berlin.de

SERVICE

Umzug der GESOBAU

Wegen Umbauarbeiten verlegt die GESOBAU für rund zwei Jahre ihren Geschäftssitz am Stiftsweg 1 in Pankow.

Ab dem 19. Dezember 2016 finden Sie uns in Pankow unter folgender Adresse: www.gesobau.de Tino-Schwierzina-Str. 32, 13089 Berlin-Weißensee. Unser Servicecounter wird Ihnen selbstverständlich auch am neuen Standort erhalten bleiben. Der Geschäftssitz im Märkischen Viertel ist von dem Umzug nicht betroffen.

Damit wir uns zukünftig individuell und ohne Wartezeit um Ihre Anliegen kümmern können, wurde darüber hinaus die bisherige wöchentliche Sprechstunde am Dienstagnachmittag ersetzt. Seit Dezember steht Ihnen Ihr Kundenbetreuer künftig ausschließlich im Rahmen eines persönlichen Gesprächstermins nach vorheriger Terminvereinbarung als Ansprechpartner für Mietvertragsangelegenheiten oder Fragen rund um Ihre Wohnung zur Verfügung.

UNTERNEHMEN

Nachhaltigkeitsbericht

Die GESOBAU zeigt die großen und kleinen Maßnahmen und Projekte des letzten Jahres, mit der sie Zukunft gestaltet hat.

Der Titel unseres diesjährigen Nachhaltigkeitsberichtes »Zukunft bauen« verdeutlicht die vielfältigen Ansprüche, die in diesen bewegten Zeiten an uns als Berliner Wohnungsbaunternehmen gestellt werden. »Zukunft Bauen« versinnbildlicht die Schaffung von Wohnraum, die Förderung von intakten Quartieren und lebendigen Nachbarschaften, die Ermöglichung von Mitbestimmung, die umweltgerechte Umsetzung von Bauprojekten und vieles mehr. Der neue Bericht beschreibt unsere nachhaltige Arbeit im vergangenen Jahr, die vielen kleinen und großen Aktivitäten, Maßnahmen und Projekte. Den diesjährigen Nachhaltigkeitsbericht der GESOBAU sowie alle vorherigen Berichte können auf unserer Website heruntergeladen werden: www.gesobau.de/unternehmen/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsberichte

KIEZ-TIPP

Ausstellung »Berliner Zimmer«



Foto: Lia Darjes

Die Ausstellung zeigt, wie Berlinerinnen und Berliner wohnen. Jede Wohnung erzählt eine individuelle Geschichte, auf die wir Sie mitnehmen.

In der Rubrik »Berliner Zimmer« (S. 15) öffnen uns GESOBAU-Mieter regelmäßig ihre Türen und lassen uns ihr Wohnreich erkunden. Ob gemütliche WGs, elegante Altbauwohnungen oder lichtdurchflutete Lofts: Die Atmosphäre unterscheidet sich

von Wohnung zu Wohnung und ist überall einzigartig. Wir suchen nach besonderen Dingen und Ecken, die diese Stimmung tragen. Das kann ein spezielles Möbelstück sein, eine besondere Beleuchtung, aber auch das selbstgemalte Bild vom Patenkind, das am Kühlschrank hängt. Jeder Gegenstand und jeder Raum erzählt eine Geschichte von seinem Bewohner.

Die Fotografin und Kuratorin der Ausstellung ist die gebürtige Berlinerin Lia Darjes. Die 32-Jährige erhielt 2014 vom Künstlerhaus Lukas eine Förderung durch die Künstlerresidenz in Kaliningrad. Ihre Projekte wurden u.a. im *M-le Monde-Magazin*, *Dummy-Magazin* und im *Stern* veröffentlicht.

»Ausstellung »Berliner Zimmer«: 07. Dezember bis 13. Januar. Mo. 13-18 Uhr, Di.+Fr. 12-16:30 Uhr, Mi. 9-16:30. VIERTEL BOX, Wilhelmsruher Damm, gegenüber dem Märkischen Zentrum, 13439 Berlin. **Eintritt frei.**

TELEGRAMM

25 JAHRE RIBBECK-HAUS

Am 9. Dezember feierte das Ribbeck-Haus im Märkischen Viertel sein 25. Jubiläum. Viele der Hobbygruppen, wie z. B. die Holz- und Teddywerkstatt, die Bastel- und die Töpfergruppe, das Strickcafé, das Treffen der Segelflieger und Aquarianer, die wöchentliche Hockergymnastik oder Englisch- und Französischkurse haben noch heute Bestand und fördern den Austausch der Generationen und Kulturen. 400 Teilnehmer kommen pro Woche in das Ribbeck-Haus, wo nicht nur liebevoll bewahrt, sondern auch Neues ausprobiert wird: Zum Jubiläum des Ribbeck-Hauses schenkte das Netzwerk Märkisches Viertel e. V. der Interessengruppe »Cyber Seniors« ein Schulungsangebot und zehn Tablets, um Senioren für die Nutzung der Sozialen Medien fit zu machen und für die Zukunft digital zu vernetzen.

»Senftenberger Ring 54, Mo.-Do. 9-16 Uhr, Telefon 030.4073-1411

Sieben für alle

Die Mitglieder des ersten GESOBAU-Mieterrats über ihr Engagement im neuen Gremium, brennende Themen, die Zusammenarbeit und ihre Ratschläge an die Mieter.



Gerhard Voß

WAHLBEZIRK 1

(Märkisches Viertel-Zentrum und Reinickendorf)

- 54 Jahre, Feuerwehrmann
- ehrenamtlicher Richter am Arbeitsgericht Berlin
- stellv. Betriebsratsvorsitzender im Unternehmen
- Aufsichtsratsmitglied (Arbeitnehmer) im Unternehmen

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Es ist für mich eine weitere Herausforderung, sich ehrenamtlich zu engagieren.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

An dieser Stelle haben Mieter die Chance, an der künftigen Gestaltung der Projekte der GESOBAU mitzuwirken.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Der Neubau, die Modernisierung und die Instandhaltung sind Themen, auf die ich mich konzentrieren möchte.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

Liebe Nachbarn, unterstützt uns mit

euren Beiträgen und Fragen bei unserer Arbeit. Ich wünsche uns eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe.



Gerhard Florschütz

WAHLBEZIRK 2

(Märkisches Viertel-Ost)

- 65 Jahre, juristischer Berater
- Tätig im Quartiersbeirat Märkisches Viertel

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Um Mieterinteressen zu vertreten und diesen ein Gesicht und eine Stimme zu geben.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

Mitbestimmung bei zukünftigen Planungen, Schlichter zwischen den Fronten.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Als Bindeglied zwischen Mieter und Vermieter zu fungieren und alle Probleme auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

Manchmal schafft man Probleme aus der Welt, die mit gutem Willen und

anständiger Kommunikation keine Probleme mehr sind.

Was wünschen Sie sich von der GESOBAU bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Mieterrat?

Immer auf einen gemeinsamen Nenner zu kommen.



Horst Laser

WAHLBEZIRK 3

(Märkisches Viertel-Nord)

- 69 Jahre, Rentner
- ehrenamtlicher Richter am Arbeitsgericht Berlin
- Mitglied im Ausschuss ehrenamtlicher Arbeitsrichter
- Vorsitzender Prüfungsausschuss
- Mitglied im Sachverständigenausschuss sowie Arbeitnehmervertreter

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Weil in den letzten Jahren der Kontakt zur GESOBAU verloren gegangen ist.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

Durch die Nähe zu den Entscheidungsträgern der GESOBAU.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Die Sicherheit innerhalb und außerhalb der Wohngebäude.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

Wenden Sie sich mit Ihren Anliegen an die richtigen Gremien.

Was wünschen Sie sich von der GESOBAU bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Mieterrat?

Offenheit und Ehrlichkeit.



Dr. Heike Külper

WAHLBEZIRK 4

(Pankow)

- 52 Jahre, Diplom-Ökonom
- Personalentwicklung
- Im Mieterbeirat Pankeviertel

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Es ist wichtig, endlich eine Mietervertretung zu etablieren. Die Mieterräte sind dazu ein erster Schritt. Das Thema »Wohnen« ist wegen der massiven Wohnungsknappheit und der steigenden Mieten für immer mehr Menschen geradezu existenziell. Darum arbeite ich im Mieterrat mit.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

Alle Mitglieder des neuen Mieterrats sind sehr engagiert und bringen ihre breit gefächerten Erfahrungen als Mieter mit ein. Dadurch hat die neu etablierte Mietervertretung eine sehr gute Basis, um die Interessen der Mieter bei der GESOBAU vertreten zu können.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Dazu gehören an vorderster Stelle die Themen bezahlbare Mieten und

Berücksichtigung sozialer Aspekte bei Neubau- und Modernisierungsvorhaben, aber auch Wohnumfeldentwicklung, ein gutes rücksichtsvolles Miteinander in den Quartieren und Sicherheit.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

Liebe Mieter und Mieterinnen, engagieren Sie sich für Ihr Wohnumfeld, für Sauberkeit und Sicherheit dort, unterstützen Sie sich gegenseitig, prüfen Sie Ihre Betriebskostenabrechnung sorgfältig und zögern Sie nicht, Ihre Rechte als Mieter gegebenenfalls auch wahrzunehmen. Wenn Sie Anregungen, Vorschläge und Ideen haben, so wenden Sie sich bitte an den Mieterrat.

Was wünschen Sie sich von der GESOBAU bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Mieterrat?

Die GESOBAU und der Mieterrat sollten einen konstruktiven Dialog miteinander führen, in dem beide Interessenlagen offen kommuniziert und respektiert werden, um gemeinsam Lösungen zu erarbeiten. Der Mieterrat sollte die GESOBAU davon überzeugen, dass die Mietermitbestimmung auch Chancen für das Unternehmen bieten kann.



Filiz Igret-Hunold

WAHLBEZIRK 5

(Pankow Süd und Weißensee »Am Steinberg«)

- 37 Jahre, Projektkoordinatorin
- Engagiert sich für den Kinder- und Jugendhilfeausschuss Pankow

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Eine Wohnung gehört wie Nahrung und Kleidung zu den unverzichtbaren Grundbedürfnissen aller Menschen. Gerade für Familien ist es in den letzten Jahren immer schwieriger geworden eine Wohnung zu finden, die groß genug und bezahlbar ist. Ich möchte dazu beitragen, dass alle Menschen mit angemessenem Wohnraum versorgt und dafür die gesellschaftlichen Verhältnisse durch die Mitwirkung entsprechend mitgestaltet werden können.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

Die GESOBAU und die Mieterräte sind gehalten, das Wohnraumversorgungsgesetz umzusetzen. D.h. konkret, die unternehmerische Planung dahingehend zu begleiten, dass die soziale Ausrichtung stets eine der wichtigsten Kennzahlen bleibt und überwacht wird. Neue Beteiligungsformen können Perspektiven für die Interessenlage aller öffnen und hoffentlich zur Zufriedenheit aller direkt – durch die Nähe zueinander – zum Ausgleich gebracht werden.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Keine Verdrängung alteingesessener Mieter aus ihren Kiezen. Wie sähen unsere Kieze aus, wenn nur noch junge, gut verdienende Menschen das Straßen- und Mieterbild prägen? Die älteren Menschen ziehen oft aus ihren Wohnungen aus, weil keine Genehmigung für Aufzüge erreicht werden kann oder einfache Treppenlifte nicht vorgesehen sind. Im Zuge der laufenden Sanierungswelle haben gerade ältere Menschen oft Schwierigkeiten, z. B. Sanierungskonzepte zu durchdringen und sich für diverse komplexe Varianten zu entscheiden. Mir ist wichtig, dass diese Mieter nicht vergessen werden! Es ist einfach toll, wenn Kinder mal zum »Opa« hochgehen können oder die »Oma« im Treppenhaus treffen. Ich möchte das nicht missen.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

Engagement ist der erste Schritt in die richtige Richtung: Engagement für Verantwortung füreinander. Diese kann beinhalten, dass wir uns gegenseitig helfen, uns das

Wohnumfeld durch gemeinsame Aktionen erschließen und wertschätzen. Nehmen Sie aktiv Ihre Rechte als Mieter wahr, trauen Sie sich Dinge anzusprechen. Als Mieterrat unterstütze ich Sie dabei.

Was wünschen Sie sich von der GESOBAU bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Mieterrat?

Auch wenn der Mieterrat ein gesetzlich vorgeschriebenes Gremium für die GESOBAU ist, hoffe ich, dass die GESOBAU dies auch als Chance betrachtet, sich konstruktiv, kritisch und partnerschaftlich für die gegenseitigen Belange einzusetzen.



Nico Jedamczyk

WAHLBEZIRK 6

(Weißensee, Biesdorf und Hellersdorf)

- 18 Jahre, Produktmanager
- Mitglied im Berliner Mietergemeinschaft e. V. (BMGEV)

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Als Mieter wünsche ich mir die Chance, unsere Wohnsituation gemeinschaftlich und im besten Interesse der Menschen, die darin leben, mitzugestalten. Endlich hat die Regierung eine Möglichkeit geschaffen, die Vertretung der Mieterinteressen gesetzlich zu institutionalisieren. Als Teil dieses Mieterrats freue ich mich daher sehr, die Schnittstelle zwischen Mietern und GESOBAU zu bilden und den Rahmen der Möglichkeiten für einen nachhaltigen Interessenausgleich auszuschöpfen.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

Das Gremium der gewählten Mieterräte kann auf höchster Ebene wertvolle Einblicke in die Organisationsstruktur, Arbeitsweise und Planungsentscheidungen der GESOBAU gewinnen, wie es keiner außenstehenden Organisation bisher möglich gewesen wäre. Dadurch ist es erstmals möglich, eine wirklich unabhängige Analyse und Bewertung der die Mieter betreffenden Entscheidungen anzustellen und zwischen beiden Seiten zu vermitteln.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Transparenz bei Geschäften mit Wohnraum, sozialverträgliche Mieten, nachhaltige Quartiersentwicklung mit ausgewogenen Mieterstrukturen, Sanierungsmaßnahmen mit realem Mehrwert für MieterInnen und Umwelt, Förderung gemeinschaftlichen Engagements unter Mietern.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

An guten Ideen zur Ausgestaltung der aktuellen Wohnsituation mangelt es nicht, doch nur wenn Sie selbst aktiv werden, können diese Ideen auch gemeinschaftlich umgesetzt werden. Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn, mit uns und mit anderen Mieterorganisationen über Ihre Vorstellungen von gutem Wohnen. Kommunikation ist der Schlüssel!

»Nur wenn Sie selbst aktiv werden, können Ideen gemeinschaftlich umgesetzt werden.«

Nico Jedamczyk, Mitglied im Mieterrat

Was wünschen Sie sich von der GESOBAU bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Mieterrat?

Ihre Interessen als kommunales Wohnungsunternehmen und als Aktiengesellschaft sind vielfältig und herausfordernd. Betrachten Sie den Mieterrat daher als einen wichtigen Partner bei der Ausübung Ihrer sozialen Verantwortung. Nur gemeinsam sind wir in der Lage, dem

ausufernden privaten Wohnungsmarkt in Berlin etwas entgegenzusetzen und mit gutem Beispiel voran zu schreiten.



Solveig Wojtecki

WAHLBEZIRK 7

(Wedding, Wilmerdorf und Westend)

- 57 Jahre, Sozialarbeiterin Jugendamt Mitte
- Mieterbeirat in der Schillerhöhe
- Vereinsvorstand »Zukunft e. V.« (Verein für Jugendarbeit und Jugendkulturarbeit)
- Vorstand »Tut gut e. V.« (Verein für Generationen und Nachbarschaft)

Warum engagieren Sie sich im Mieterrat der GESOBAU?

Weil ich mich für konstruktive Ideen zu einem guten und gelingendem Zusammenleben von Generationen und Nachbarschaften stark machen und dafür gemeinsam im Mieterrat der GESOBAU an Lösungen arbeiten möchte. Mir ist es wichtig, dass dabei die Anliegen, Sorgen und Meinungen der hier lebenden Menschen Gehör und Berücksichtigung finden, um Benachteiligung auszuschließen und Menschen dabei zu unterstützen, ihre Rechte und Pflichten wahrzunehmen. Sie sollen sich in den Wohnquartieren aktiv und nachhaltig einbringen können, um ein friedliches und rücksichtsvolles Miteinander der Mieterschaft mit ihren verschiedenen Nationalitäten und Generationen zu ermöglichen.

Wo sehen Sie die größten Potenziale des neuen Gremiums?

Im Mieterrat sitzen engagierte

Fotos: Lia Darjes

Menschen, die ein großes Interesse daran haben, gemeinsames Wohnen mitzugestalten. Mit Ideen, persönlichen Erfahrungen, unterschiedlichsten Engagements und den »soft skills« der einzelnen Mitglieder ist der Mieterrat in der Lage, sich mit anderen Interessengemeinschaften gut zu vernetzen, kann aber auch neue Schnittstellen schaffen und diese nachhaltig aufbauen.

Welche Themen sind Ihnen besonders wichtig?

Bezahlbare und gerechte Mieten, ein moderner und funktionaler Wohnungsbau, Stadtentwicklung, Gentrifizierung, Sicherheit im Wohnumfeld, nachbarschaftliches Umfeld und gesunde Mischungen, Förderung von nachhaltigem nachbarschaftlichem Engagement und wertschätzende Berücksichtigung von Anliegen aller Generationen,

Bearbeitung gemeinsamer Themen und unterstützenden Aktionen, Mieterbeteiligung und Ideenpool.

Was möchten Sie den GESOBAU-Mietern ans Herz legen?

Mieter sollen sich trauen und die Möglichkeiten nutzen, sich mit eigenen Ideen einzubringen. Als Mieterrat möchte ich für die Sorgen und Nöte, aber auch für Ideen, Meinungen und Stimmungen ein offenes Ohr haben und diese wertschätzend ernst nehmen, um zu unterstützen und Lösungen für die Umsetzung von Ideen zu finden. Mir ist das vielfältige Miteinander der Menschen und ein verlässlicher, nachbarschaftlicher Zusammenhalt sehr wichtig. Als Mieterrätin für meinen Wahlbezirk kann ich nicht flächendeckend alle Problemlagen überblicken und bin auch nicht für kleine bauliche Unterhaltungen wie klopfende

Heizungen oder tropfende Wasserhähne zuständig. Dafür gibt es Profis, Serviceeinheiten, Hausmeister oder diverse andere Ansprechpartner. Als Mietervertretung im Mieterrat möchte ich aber dazu beitragen, dass Mieter sich jederzeit konstruktiv und aktiv einbringen können und sie ermutigen, dass wir gemeinsam an der Umsetzung ihrer Ideen und Anregungen arbeiten.

Was wünschen Sie sich von der GESOBAU bezüglich der Zusammenarbeit mit dem Mieterrat?

Eine vertrauensvolle und transparente Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Ein guter Informationsaustausch. Konstruktive und realistische Ideen, Anregungen und Interessen aus dem Mieterrat sollen bei Planungen und Umsetzung von Vorhaben der GESOBAU berücksichtigt und wiederzufinden sein. ◀

Wer ist mein richtiger Ansprechpartner?

MIETERBEIRAT	MIETERRAT
<ul style="list-style-type: none"> • Ist zuständig für einzelne Wohngebiete. • Beschäftigt sich mit individuellen Angelegenheiten von Mietern innerhalb seines zuständigen Wohngebiets. • Nimmt Ideen zur Gestaltung seines Wohngebiets entgegen. • Organisiert Erreichbarkeit und Sprechstunden innerhalb der Wohngebiete individuell. • Ist nicht im Aufsichtsrat der GESOBAU vertreten, sondern tauscht sich mit dem zuständigen Kundenbetreuer der GESOBAU zu den einzelnen Themen aus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist zuständig für den gesamten GESOBAU-Bestand. • Beschäftigt sich quartiersübergreifend mit den Planungen der GESOBAU hinsichtlich Modernisierung und Neubau. • Bringt sich in die Stadt- und Quartiersentwicklung ein. • Nimmt Ideen zu übergeordneten Themen entgegen, z. B. Wohnkonzepte, seniorengerechtes oder energieeffizientes Wohnen, Vernetzung von Ehrenamtlichen. • Hält vertrauliche und öffentliche Sitzungen sowie regelmäßige Sprechstunden ab. • Ist im Aufsichtsrat der GESOBAU vertreten.
<p>ANZAHL MIETERBEIRÄTE: 37</p> <p>So erreichen Sie Ihren Mieterbeirat: 📍 www.gesobau.de/mieterinfos/mieterbeirat</p>	<p>ANZAHL MIETERRÄTE: 7</p> <p>So erreichen Sie Ihren Mieterrat: 📍 www.mieter-rat.de</p>

Nicht in allen Wohngebieten der GESOBAU gibt es Mieterbeiräte. Dort, wo es keine gibt, wenden Sie sich bei Angelegenheiten, die ins Aufgabengebiet der Mieterbeiräte fallen, bitte direkt an Ihren Kundenbetreuer.

Ihr Kundenbetreuer kann Ihnen nicht weiterhelfen? Dann schreiben Sie einfach eine E-Mail an:
 📧 kundenzufriedenheit@gesobau.de

Kerzenschein und Tannenduft

Damit das Fest nicht zum Albtraum wird: Darauf sollten Sie für ein sicheres, besinnliches Fest achten.

Weihnachtsbäume im Topf frühestens ab März umpflanzen. Bis dahin an einem frostfreien und hellen Ort lagern – und gießen nicht vergessen.

Nicht verkaufte Weihnachtsbäume werden seit über 20 Jahren z. B. an Elefanten im Zoo verfüttert. Sie lieben die ätherischen Öle.

Mehrfachsteckdosenketten und Kabelsalat vermeiden.

Im Januar holt die BSR wieder abgeschmückte Bäume ab. Daraus wird Strom und Wärme für 700 Haushalte pro Jahr erzeugt.

Räuchermännchen erzeugen so geringfügigen Rauch, dass Rauchmelder nicht reagieren.

Die Pyramide im Auge behalten – dreht sie sich nicht, drohen die Flügel Feuer zu fangen!

Nur Lichterketten mit Prüfzeichen nutzen, um Kurzschluss oder Brand zu vermeiden. Das CE-Zeichen auf Produkten zeigt, dass diese den Sicherheits- und Gesundheitsanforderungen der EU entsprechen.

Bei Nutzung von Feuer einen Eimer mit Wasser bereitstellen!

Solange Kerzen brennen, den Raum nicht verlassen!

Kerzen ersetzen, bevor sie bis zum Boden abbrennen.

Streichhölzer und Feuerzeuge für Kinder unzugänglich aufbewahren.

Im Brandfall das Treppenhaus als Rettungsweg nutzen. Nicht den Fahrstuhl!

Das richtige Maß

Mit der Tochtergesellschaft *berlinwohnen Messdienste GmbH* erbringt die GESOBAU seit 2016 Messdienstleistungen aus eigener Hand. Die Geschäftsführer der Gesellschaft im Interview über die Vorteile für GESOBAU-Mieter und zukünftige technische Möglichkeiten.



1 /

WIE WIRD MIT DEM THEMA DATENSCHUTZ UND DATENSICHERHEIT UMGEGANGEN?

Petz: Die Verbrauchsdaten werden über Netzwerkknoten in den Häusern verschlüsselt per Funk übertragen. Übertragen werden ausschließlich die Zählernummer und die Ablesewerte. Eine Zusammenführung mit den Liegenschaftsdaten findet erst bei der berlinwohnen Messdienste GmbH statt.

DAS BEDEUTET, DASS FÜR DIE ABLESUNG ZUKÜNFTIG NIEMAND MEHR IN DIE WOHNUNG KOMMEN MUSS?

Brandt: Richtig, nur einmalig zum Einbau und dann nach Ablauf der Eichfrist, das heißt nach fünf bzw. 10 Jahren, zum Austausch der Messgeräte müssen Monteure in die Wohnung der Mieter. Die regelmäßig notwendige Ablesung des Wasser- und Wärmeverbrauchs erfolgt per Funk.

WELCHEN VORTEIL HABEN DIE MIETER DURCH DIE ERBRINGUNG VON MESSDIENSTLEISTUNGEN DURCH EIN TOCHTERUNTERNEHMEN DER GESOBAU?

Jochen Brandt: Wir koppeln uns durch die Gründung der eigenen Tochtergesellschaft von der Preisgestaltung der großen Messdienstleistungsunternehmen ab. Gleichzeitig kann das Leistungsspektrum für die Mieter zum Beispiel durch Verbrauchsinformationen kostengünstig erweitert werden.

WAS GENAU SIND »MESSDIENSTLEISTUNGEN«?

Katrin Petz: Messdienstleistungen sind die Installation, Wartung und Ablesung der Wasserzähler und Heizkostenverteiler. Bis Ende 2020 werden wir sukzessive sämtliche GESOBAU-Bestände mit der Messtechnik der berlinwohnen Messdienste GmbH ausrüsten. Dabei kommt die neueste Technik zum Einsatz, welche uns auch perspektivisch die Möglichkeit weiterer Dienste bietet.

WELCHE VORTEILE BIETET DIE NEUE TECHNIK?

Brandt: Durch die neue Messtechnik wird die Qualität und Verfügbarkeit der Messdaten verbessert und der Vermieter kann so schneller auf Probleme reagieren, wenn beispielsweise in einer leeren Wohnung der Wasserhahn tropft. Durch die neue Technik zudem besteht die Möglichkeit, dass die Mieter auch selber Auswertungen ihres Wasser- und Wärmeverbrauchs ansehen können, um diesen dann aktiv steuern bzw. optimieren zu können. Hieran wird gerade gearbeitet.

WIRD DAS LEISTUNGSSPEKTRUM NOCH ERWEITERT?

Brandt: Perspektivisch werden wir auch Serviceleistungen in den Bereichen Smart Metering und Smart Home anbieten können. Hierzu zählen zum Beispiel die Unterstützung der Mieter bei der Optimierung des Energie- und Wasserverbrauchs basierend auf einer Analyse ihrer Verbrauchswerte. Assistenzsysteme, wie zum Beispiel Bewegungs- und Einbruchsmelder oder medizinische Sensoren, sind ebenfalls wichtige Themengebiete für uns, die nicht nur für ältere Menschen interessant sein dürften. Mit diesen Services können wir mittelfristig Optimierungspotenziale erschließen und unseren Mietern den Alltag erleichtern. ◀

📞 **Kontakt:** www.bw-messdienste.de



2 /

Armaturen richtig einbauen

Eigenhändige Installation von Geräten an die Wasserversorgung gefährdet die Trinkwasserqualität.



Es genügen schon Kleinigkeiten, um eine Wohnung aufzuwerten: eine neue Lampe, ein neuer Spiegel oder auch ein moderner Wasserhahn. Bei einem Besuch im Baumarkt oder einer Recherche im Internet wird schnell klar: Die Auswahl an Armaturen für die Wasserversorgung ist schier endlos. Ob Einhebelmischer, Zweigriffarmaturen oder Thermostat-Mischbatterie – für jeden Geschmack ist etwas dabei. Doch nicht alle Geräte eignen sich für die eigene Wohnung oder sind gar zugelassen. Die Konsequenzen sind enorm: »Wenn die Armatur nicht fachgerecht eingebaut wird oder nicht zugelassen ist, kann es aufgrund von Bakterien zu einer Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität kommen«, warnt GESOBAU-Techniker Manfred Plackties.

Nicht selten probieren Mieter, die neue Armatur eigenständig an die Wasserversorgung anzuschließen. Im Internet findet man heutzutage für alles eine Anleitung. Doch besonders bei Trinkwasser ist große Vorsicht geboten: »Trinkwasser ist ein Lebensmittel. Daran sollten nur Experten arbeiten, sonst kann es zu schweren gesundheitlichen Folgen für die Bewohner des Hauses kommen«, sagt Plackties. Nach der Trinkwasserverordnung muss Trinkwasser so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch keine Schädigungen der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger, zu befürchten ist. Arbeiten an Trinkwasseranlagen dürfen deshalb nur durch eine zugelassene Fachfirma nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden, die sich Privatpersonen nicht kurzerhand ansehen können.

Informieren Sie daher in jedem Fall Ihren Kundenbetreuer bei der GESOBAU, wenn Sie Arbeiten an Wasseranschlüssen vornehmen möchten. Wir stellen Ihnen den Kontakt zu einer Fachfirma zur Verfügung, die den fachlichen Einbau Ihrer neuen Armatur und die Wasserqualität für das gesamte Haus sicherstellt. ◀

Sonnenstrom im Pankeviertel

Solaranlagen auf den Dächern sorgen für bezahlbare Stromversorgung im Sinne des Klimaschutzes.

Die Mieter in der Rolandstraße in Pankow erhalten ihn bereits seit 2015, jetzt wird er auch für die Mieter in der Nachbarschaft möglich: Sonnenstrom, der auf den Hausdächern der GESOBAU im Pankeviertel erzeugt wird.

Die Berliner Stadtwerke errichten hierfür auf 3.900 m² Solaranlagen auf den Dächern an der Grumbkow-, der Blankenburger und Pankower Straße sowie der Schloßallee. Die Baumaßnahmen sind bereits weit vorangeschritten, die Fertigstellung der 13 Einzelanlagen wird bis Ende 2016 erfolgen. Die GESOBAU und die Berliner Stadtwerke verfolgen dabei gemeinsame Ziele: Vorhandene Flächen im Sinne des Klimaschutzes ökologisch zu nutzen sowie den Mietern eine bezahlbare Stromversorgung möglich zu machen. ◀

Texte: GESOBAU

Zählerstand per App



Erfassen und übermitteln Sie Ihre Wasserzählerstände mit wenigen Klicks. Zusätzlich informiert Sie die App über die Wasserqualität, Neuigkeiten und Veranstaltungen der Berliner Wasserbetriebe. www.bwb.de/app

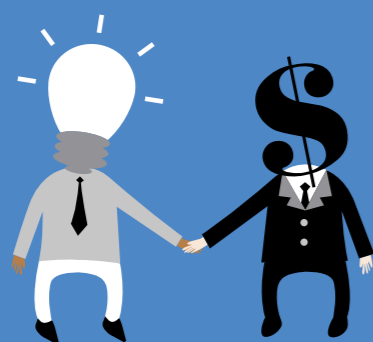


1 / Geschäftsführer der berlinwohnen Messdienste GmbH: Katrin Petz und Jochen Brandt
2 / Funkheizkostenverteiler

Fotos: Lia Darjes, QUNDIS

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.

Quartiers- entwicklung

Quartier, Stadtteil, Veedel oder Kiez: Der Lebensraum des Menschen ist das Wohnumfeld, die geographische und amtliche Umgebung des Wohnortes, in dem die soziale und materielle Infrastruktur wechselseitig die Wohnsituation des Menschen bedingt und beeinflusst. Mit einfachen Worten bedeutet das: Eine funktionierende Infrastruktur vor Ort trägt entscheidend dazu bei, dass Menschen sich zuhause fühlen. Genau das ist die Aufgabe der Quartiersentwicklung.

Der Begriff »Quartiersentwicklung« hat sich in den Neunzigerjahren durchgesetzt. Seither unterstützen Städtebauförderungsprogramme die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile bundesweit. Das Leitprogramm »Soziale Stadt« verbindet städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld mit der Infrastrukturausstattung und der

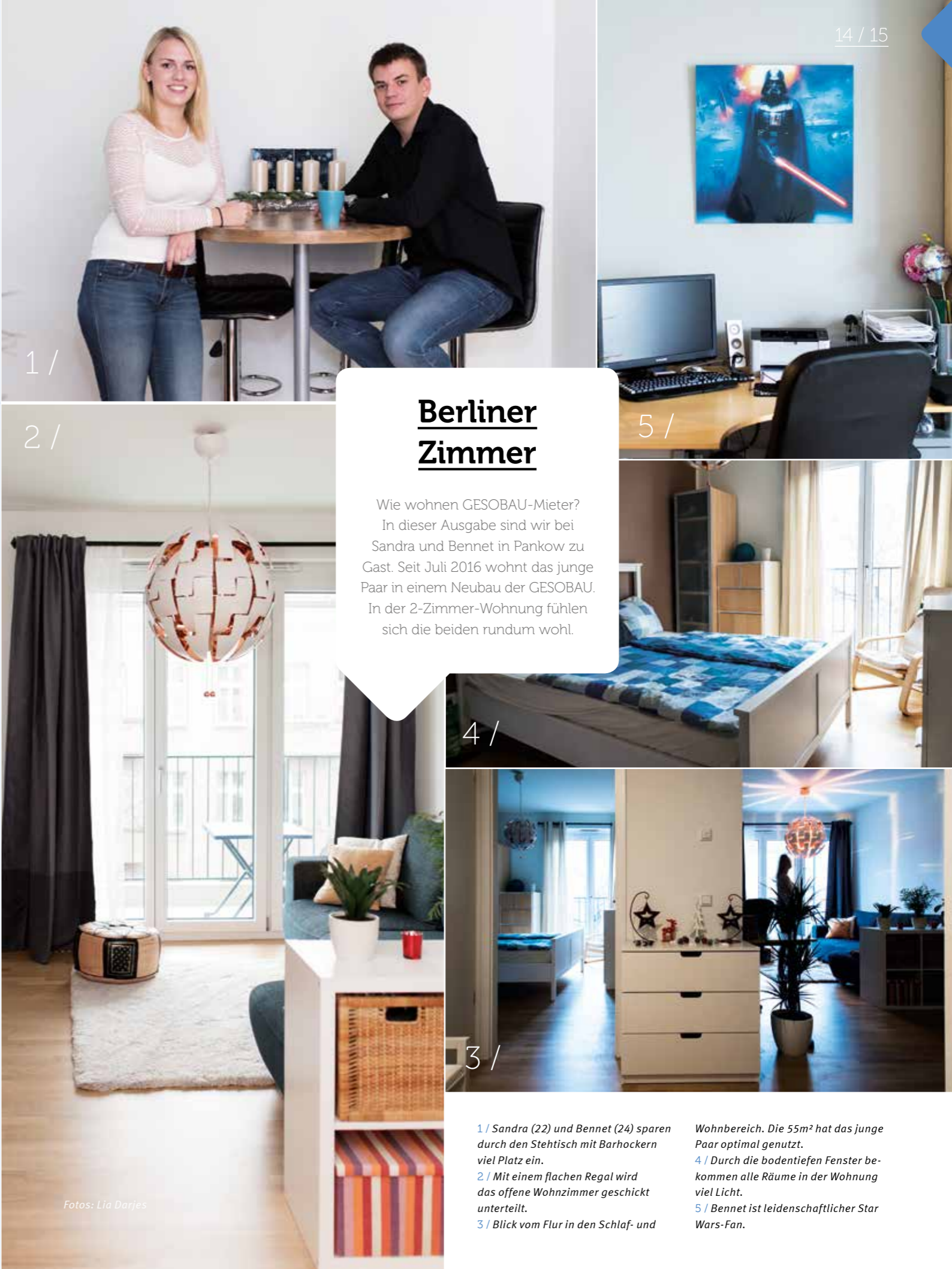
Qualität des Wohnens. Das Programm sorgt damit für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessert die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration. Ziel ist es vor allem, lebendige Nachbarschaften zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Quartiersentwicklung verbindet die Aufgaben von Kommunen und Verwaltungen, von Stadt-, Verkehrs- und Regionalplanern, Architekten, Sozial- und Kulturwissenschaftlern und der Immobilien- und Wohnungswirtschaft zu einer Gesamtstrategie.

Wohnungsunternehmen haben in der Stadtentwicklung eine tragende Rolle. Mit ihrem Zugang zu den Mietern haben sie Kenntnisse über Problemlagen und Potenziale im Quartier und können durch ihre zum Teil jahrzehntelange Präsenz vor Ort zur sozialen Stabilisierung beitragen. Dazu steht eine Vielzahl an Instrumenten zur Verfügung: die Modernisierung und Anpassung der Bestände an veränderte Wohnbedürfnisse, die Wohnumfeldgestaltung, die Bereitstellung von Räumlichkeiten, die als Stadtteiltreffs oder Beratungsstellen genutzt werden können, die Bereitschaft zur Mitarbeit in Gremien, Netzwerken und Stadtteilpartnerschaften sowie die Unterstützung von Nachbarschaften, Projekten und Kooperationen durch Know-how, Fördermittel und Personal.

Die GESOBAU beschäftigt in ihren Beständen eigene Sozialarbeiter, die sich den sozialen Problemlagen unserer Mieter annehmen und sie in Einzelfällen, bei Konflikten oder Mietschulden beraten. Den Akteuren aus Kommune, Verwaltung und Zivilgesellschaft steht darüber hinaus eine eigene Ansprechpartnerin »Soziale Quartiersentwicklung« bei der GESOBAU zur Verfügung. Sie bringt Ideen, Bedarfe, Ressourcen und Menschen zusammen. Zu den Aufgaben der Sozialen Quartiersentwicklung zählen unter anderem die Erstellung von Quartiersanalysen, die Initiierung und der Aufbau von Netzwerken, die Moderation von Prozessen, die Konzeption, Beratung, Unterstützung oder Leitung von Projekten sowie der Dialog mit Verwaltung, Politik, Mieterinnen und Mietern. »Nur mit dem Prinzip des ›mit, von und für‹ die Menschen und Orte kann das soziale Handeln und das Zusammenspiel der unterschiedlichen Akteure funktionieren«, sagt Helene Böhm, seit 2007 für die Soziale Quartiersentwicklung bei der GESOBAU zuständig. »Geht es den Menschen gut, geht es dem Stadtteil gut – und umgekehrt.«

Für ihre sozialen Quartiersprojekte und Konzepte ist die GESOBAU heute bundesweit bekannt. ◀

❖ Das Wort Quartier leitet sich aus dem lateinischen *quartus* (»der Vierte«) ab. Seit der römischen Zeit sind planmäßig angelegte Städte bekannt, die von kreuzenden Hauptstraßen in vier gleich große Teile geteilt wurden. Bis heute bezeichnet man einen Teil der Stadt als Quartier (franz. »Viertel«).



1 /

2 /

5 /

Berliner Zimmer

Wie wohnen GESOBAU-Mieter? In dieser Ausgabe sind wir bei Sandra und Bennet in Pankow zu Gast. Seit Juli 2016 wohnt das junge Paar in einem Neubau der GESOBAU. In der 2-Zimmer-Wohnung fühlen sich die beiden rundum wohl.

4 /

3 /

1 / Sandra (22) und Bennet (24) sparen durch den Stehtisch mit Barhockern viel Platz ein.

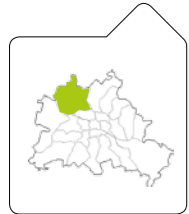
2 / Mit einem flachen Regal wird das offene Wohnzimmer geschickt unterteilt.

3 / Blick vom Flur in den Schlaf- und

Wohnbereich. Die 55m² hat das junge Paar optimal genutzt.

4 / Durch die bodentiefen Fenster bekommen alle Räume in der Wohnung viel Licht.

5 / Bennet ist leidenschaftlicher Star Wars-Fan.



2 /



3 /



4 /



5 /



1 /

Lichtermeer im Märkischen Viertel

Zehn Tage lang verzauberten bunte Illuminationen das Märkische Viertel. Das Festival Of Lights bot dabei nicht nur etwas fürs Auge, auch die eigene Kreativität war gefragt.

Neben dauerhaften Installationen wie der »Willkommens-Postbrücke«, dem »Light Carpet« auf dem Stadtplatz oder dem »We love Berlin«-Schriftzug entlang des Wilhelmsruher Damms gab es im Oktober wechselnde Illuminationen im Viertel zu sehen. Wer zur rechten Zeit kam, konnte in diesen Tagen auch den »MoonSeat«, das »LightPiano« und die bekannten »Wächter der Zeit« entdecken.

Auch die begleitenden Veranstaltungen im Rahmen des Festival Of Lights kamen bei den Bewohnern im Märkischen Viertel gut an. Neben den Eröffnungs- und Abschlussveranstaltungen zog es viele Neugierige zur Nacht der offenen Tür ins GESOBAU-Atelier, um einen Blick über die Dächer des beleuchteten Viertels zu werfen. Wer noch nicht genug hatte von der beeindruckenden Lichtkunst, der konnte Karten für eine Bustour zum Festival Of Lights quer durch Berlin gewinnen.

Unangefochtener Höhepunkt bei den kleinen und großen Besuchern war jedoch die Möglichkeit, ein Glas-Dia vor Ort in der VIERTEL BOX selbst zu bemalen, um es direkt auf das gegenüberliegende Hochhaus mit dem lichtstärksten Projektor der Welt zu projizieren. Über 150 Dias wurden auf diese Weise individuell gestaltet und die sonst einfarbige Fassade mit den Kunstwerken zum Strahlen gebracht. »Wir sind überwältigt von den tollen Motiven und der großen Beteiligung der Bewohner«, sagt Irina Herz, GESOBAU-Bereichsleiterin im Märkischen Viertel. ◀



6 /

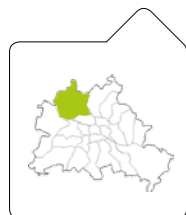


7 /

1 / Bunte Lichter und Kunstwerke erhellen die dunkle Nacht.
2 / Bei der Bemalung der Dias konnten die Besucher kreativ werden.
3 / Auch Erwachsene hatten Spaß.
4 / Aus klein mach groß: Die Dias werden an

die Hauswand projiziert.
5 / »We Love Berlin« am Wilhelmsruher Damm.
6 / Die Wächter der Zeit von Manfred Kielhofer auf dem Stadtplatz Märkisches Viertel.
7 / Besucher des Abschlusskonzerts vor der VIERTEL BOX.

Text: Katharina Basedow
Fotos: Thomas Rafalzyk, Lia Darjes, Frank Herrmann



1 /



Pastell statt Papagei

Nach der Modernisierung von 13.500 Mietwohnungen ziehen die Wohneigentümergeinschaften nach und werten das Märkische Viertel weiter auf.

Beatles, Rolling Stones, Woodstock, das waren die wilden Sechziger – die Jahre, als grellbunte Farben der letzte Schrei waren. Nicht nur in der Mode. Auch die Wohnhausgruppen am Wilhelmsruher Damm 187-215 konnten den Zeitgeist von damals bislang nicht verhehlen. Ende der 1960er Jahre gebaut, waren die Fassaden seinerzeit in knalligen Farben gestaltet worden. Schnell hatten die Mehrstöcker ihren Namen weg: Papageiensiedlung. Mittlerweile müsste die Siedlung eigentlich einen anderen Namen bekommen. Denn die frisch

modernisierten Fassaden wecken in ihren hellen Pastelltönen, unterbrochen von zartem Blau und dezentem Grün und abgesetzt mit Weiß und Anthrazit allenfalls Assoziationen an einen Eichelhäher. Die neu gestalteten Fassaden, Dächer und

Hauseingangstüren – nur ein Mosaikstein bei der Modernisierung der Wohneigentumsanlagen im Märkischen Viertel.

JAHRELANGE VORBEREITUNGEN

Von Anfang 2016 bis Ende November haben die Wohneigentümergeinschaften (WEG) Wilhelmsruher Damm 187-215 und Eichhorster Weg 27-43 (ungerade) / Finsterwalder Straße 20-50 (gerade) mehrere Millionen Euro für eine Modernisierung ihrer Objekte investiert. Es waren komplexe Maßnahmen, die über viele Monate, teils sogar über mehrere Jahre vorbereitet worden waren. Denn über jeden einzelnen Modernisierungsschritt mussten sich die Wohnungseigentümer erst einmal einig werden. Anders als bei den meisten Gebäudegruppen im Märkischen Viertel, die im Alleineigentum der GESOBAU sind, ist sie bei den Wohneigentumsanlagen nur eine von vielen. Von den 283 Wohnungen am Wilhelmsruher Damm 187-215 beispielsweise gehören der GESOBAU nur 167 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit, die restlichen Wohnungen sind im Besitz einzelner privater Eigentümer. »Und nur die Maßnahmen, die

bei den zahlreichen Eigentümerversammlungen mehrheitlich beschlossen wurden, konnten ausgeführt werden«, erläutert Hendrik Fehlhaber von der aktiva Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung GmbH, die das Gemeinschaftseigentum verwaltet.

ABSTIMMUNG DER FINANZIERUNG

Was die Vorbereitung so langwierig machte: Nicht etwa nur über die passenden Farben für die Fassaden mussten sich die Wohnungseigentümer verständigen, sondern vor allem darüber, wie viel die Modernisierung kosten durfte und welche Schritte genau durchgeführt werden sollen. Schließlich waren die Arbeiten nicht mit den üblichen jährlichen Hausgeldvorauszahlungen zu finanzieren. »Mit dem laufenden Hausgeld werden regelmäßig nur die laufenden Betriebskosten und kleinere Instandsetzungen gedeckt«, erklärt Fehlhaber. Zur Finanzierung der komplexen Modernisierungsmaßnahmen der beiden Wohnungseigentümergeinschaften hätten alle Wohnungseigentümer, die die Wohnungen grobenteils auch selbst bewohnen, vorher eine »nicht unerhebliche Einmalzahlung« leisten müssen.

UMFANGREICHE MASSNAHMEN NOTWENDIG

Die Modernisierungsmaßnahmen der WEG Wilhelmsruher Damm 187-215 schlugen hoch zu Buche. Schnell hatte das mit der Erneuerung der Fassaden beauftragte Architektur- und Ingenieurbüro Dahm festgestellt, dass es mit einem einfachen Anstrich nicht getan war, sondern eine energetische Wärmedämmung angebracht werden musste. Zudem waren eine Erneuerung der Dachflächen, eine neue Entwässerung der Balkone sowie ein Austausch alter Holzfenster gegen moderne Kunststofffenster notwendig. Der Umfang der Arbeiten war nicht verwunderlich, handelt es sich doch um eine der ältesten Wohnhausgruppen im Märkischen Viertel. Auch nutzten die Wohnungseigentümer die Gelegenheit, im Zuge der Modernisierung die Eingangssituation zu optimieren und die zugigen Nischen in den hofseitigen Hauseingängen, die häufig einen unschönen Eindruck vermittelten, gleich mit verschließen und nachhaltig aufwerten zu lassen. Jetzt befinden sich dort verglaste helle Gemeinschaftsräume, in denen unter anderem Fahrräder abgestellt werden können – gesichert durch robuste Aluminium-Glas-Türen. Zusätzliche Rampen von einigen straßenseitigen Hauseingangsbereichen sind vergrößert worden, damit Bewohner sowohl mit Rollatoren als auch mit Kinderwagen barrierefrei ins Haus kommen.

NEUE BÄDER UND LEITUNGEN

Auch die Wohnungseigentümergeinschaft Eichhorster Weg 27-43 / Finsterwalder Straße 20-50 hatte seit Jahresanfang eine umfassende Modernisierung durchgeführt: Sämtliche Warm- und Kalt-, Schmutz- und Regenwasserleitungen in den sieben Gebäudegruppen mit insgesamt 382 Wohnungen (davon gehört ein Großteil der GESOBAU) galt es zu erneuern. Zusätzlich hat die GESOBAU für ihre Wohnungen noch einmal Geld in die Hand genommen, um die Bäder komplett zu sanieren – neue Fliesen an den Wänden und auf dem Boden, neue Toiletten, Duschen, Waschbecken. »Sämtliche Sanitärprojekte hat die GESOBAU in ihren Wohnungen austauschen lassen«, sagt der WEG-Teamleiter Hendrik Fehlhaber.

Auch etliche der privaten Einzeleigentümer hätten die Möglichkeit für eine Badsanierung in ihren Wohnungen genutzt. »Teilweise waren bis zu sechs Gewerke in den Wohnungen beschäftigt«, erzählt er. Alle Beteiligten unter einen Hut zu bringen, das sei keine leichte

Aufgabe gewesen. Gut, dass man mit dem Ingenieurbüro Mohr GmbH einen sehr versierten Generalplaner gehabt habe. »Die Bauleiter vom Ingenieurbüro waren die ganze Zeit über als Ansprechpartner für alle Hausbewohner direkt vor Ort«, sagt Fehlhaber. »Dass alle Arbeiten planmäßig durchgeführt werden konnten, ist ein großer Erfolg – und das Ergebnis eine weitere Aufwertung des Märkischen Viertels.«

»Nur Maßnahmen, die bei den Eigentümerversammlungen mehrheitlich beschlossen wurden, konnten ausgeführt werden.«

Hendrik Fehlhaber,
aktiva Haus- und
Wohnungseigentumsverwaltung GmbH

1+3 / Die Wohnungseigentümergeinschaft am Wilhelmsruher Damm hat sich für Pastelltöne an der Fassade entschieden.
2 / Hendrik Fehlhaber, Teamleiter bei der aktiva Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung GmbH

Text: Katrin Starke
Fotos: Katrin Starke, Thomas Bruns



2 /



3 /



Zwischen Himmel und Erde

Geflüchtete aus Reinickendorf haben einen Klettergarten im Märkischen Viertel gebaut. Ein beispielhaftes Projekt, das nicht nur Integration fördert, sondern auch Zukunftsperspektiven eröffnet.

Geflüchtete Männer nur auf die Ausschreitungen in der Silvesternacht in Köln zu reduzieren, sei ihm zu kurz gegriffen. Oliver Rabitsch, Integrationsbeauftragter in Reinickendorf, schüttelt vehement den Kopf. »Zumal mich viele Männer anschließend angesprochen, sich von den Taten ihrer übergriffigen Landsleuten distanziert haben.« Probleme im Miteinander wolle er nicht kleinreden. Er wisse um die Vorbehalte mancher Reinickendorfer gegenüber Flüchtlingen, ihrer Angst vor anderen kulturellen, religiösen und gesellschaftlichen Vorstellungen. Für Rabitsch Anlass genug, gegen das Vorurteil vom »gefährlichen Fremden« anzugehen – mit dem Projekt »Zwischen Himmel und Erde«. Am 4. November wurde das Ergebnis der Öffentlichkeit präsentiert: der neue Klettergarten am Wilhelmsruher Damm.

MITSTREITER AUS DEM BEZIRK

Die Idee des Integrationsbeauftragten: Wenn Flüchtlinge unter fachlicher Anleitung einen öffentlichen Klettergarten-Spielplatz im Bezirk bauen, können

sie dabei erste Kontakte zur Nachbarschaft knüpfen. Schnell konnte Rabitsch Mitstreiter für seine Idee gewinnen - wie den Geschäftsführer des Diakonischen Werks Reinickendorf, Thomas Maier, und Ute Strelow von der Evangelischen Apostel-Petrus-Kirchengemeinde. »Wir können nur miteinander leben, wenn wir uns kennenlernen«, betont Rabitsch. Ute Strelow stimmt zu. »Die Gemeinde stimmte dem Vorschlag, für das Klettergarten-Projekt einen bislang ungenutzten Teil unseres Kirchengeländes am Wilhelmsruher Damm 159 zur Verfügung zu stellen, sofort zu«, sagt sie erfreut. Aber immerhin würden die Jungen und Mädchen der ebenfalls auf dem Gemeindegelände ansässigen Kita »Kirchenmäuse« ja auch direkt von den neuen Spielgeräten profitieren, fügt sie hinzu. Die Vier- und Fünfjährigen waren schließlich denn auch die Ersten, die den fertiggestellten Klettergarten mit lautem Juchhu in Beschlag nahmen. Nicht allein: Kinder aus Syrien, Afghanistan, Eritrea und Serbien taten es ihnen gleich. Darunter Söhne und Töchter der 21 geflüchteten und

Text und Fotos:
Katrin Starke

nun in Reinickendorf untergebrachten Männer, die zwischen September und November das Rasenareal der Gemeinde in einen Klettergarten verwandelten.

PRAKTIKUMSPLÄTZE FÜR FLÜCHTLINGE

Die Materialkosten für das Projekt beziffert Rabitsch mit fast 70.000 Euro. »Das konnten wir nur mit Hilfe von Sponsoren stemmen.« Um die mussten die Klettergarten-Initiatoren nicht lange buhlen. Neben der GESOBAU, dem Evangelischen Kirchenkreis Reinickendorf und der Berliner Seilfabrik engagierten sich beispielsweise auch die Firmen Theodor Bergmann GmbH & Co., die Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH, die Schmitt + Sohn Aufzüge GmbH und das Netzwerk »Willkommen in Reinickendorf« für den Klettergarten.

Das Projekt sei ein Geben und Nehmen, merkt Rabitsch an. Denn: »Viele der Sponsoren nutzten in der Bauphase die Möglichkeit, das Flüchtlingsteam

genau zu beobachten, um potenzielle Fachkräfte unter den Männern auszumachen.« Die hätten wochentags zwischen 9 und 16 Uhr ordentlich zugepackt, »obwohl die Mehrheit nicht vom Fach war«, erklärt der Integrationsbeauftragte. Das Resultat: Vier Firmen wollen zehn Flüchtlingen aus dem Team nun eine Praktikumsstelle anbieten. Für Thomas Maier vom Diakonischen Werk das eigentliche Sahnehäubchen: »Dass die Männer etwas Sinnvolles umsetzen konnten, dafür Lob und Anerkennung verdient haben, hat ihnen ihren Stolz zurückgegeben und ihr Selbstbewusstsein gestärkt. Sie konnten endlich ein Stück Normalität leben – etwas, das für uns selbstverständlich ist.«

Oliver Rabitsch bastelt derweil schon am nächsten »Kennenlernen«-Projekt. Wieder will er das Team der 21 Männer einbinden. »Dieses Mal wird das Thema Schule dabei eine Rolle spielen«, verrät er. Im Frühjahr soll es losgehen. ◀

1 / Kinder der Apostel-Petrus-Kita weihten den neuen Klettergarten ein.
2 / Für jede koordinative Bewegung ist etwas dabei.
3 / Die Initiatoren überreichten den Geflüchteten als Dankeschön kleine Werkzeuge.
4 / Auch Oliver Rabitsch, Integrationsbeauftragter und Initiator, testete den Klettergarten.
5 / Zur Eröffnung wurde auch eine Rollenrutsche aufgestellt.



Gefragt – getan!

In unserer Mieterbefragung wollten wir wissen, was bei der GESOBAU noch besser werden kann. Diese Anregungen haben wir umgesetzt.



eingestellt, der die Hausreinigung regelmäßig überprüft und bewertet. Da es sich hierbei um Betriebskosten handelt, werden wir mit den anfallenden Kosten selbstverständlich sehr sorgfältig umgehen. Auch die Reinigung der Müllräume wurde kritisch bewertet. Zur Verbesserung der Hygiene haben wir in Teilbereichen den Fußboden mit einer Beschichtung ausgestattet, die wesentlich besser und gründlicher gereinigt werden kann.

Viele von Ihnen haben sich an unserer Mieterbefragung im Sommer 2015 beteiligt. Vielen Dank dafür! In »Hallo Nachbar« (Ausgabe Frühjahr 2016) haben wir bereits ausführlicher über die Ergebnisse der Befragung berichtet. Besonders gefreut hat uns die hohe Gesamtzufriedenheit unserer Mieter: 81 Prozent sind mit ihrer Wohnung zufrieden, 71 Prozent mit ihrem Wohnumfeld. Sie haben uns aber auch aufgezeigt, wo wir unsere Arbeit und unseren Service noch verbessern können. Wir haben uns deshalb intensiv mit Ihrem Feedback auseinandergesetzt und in enger Zusammenarbeit mit den betreffenden Bereichen und Dienstleistern Ideen zur Verbesserung der Wohnsituation entwickelt.

HAUSREINIGUNG

Optimierungsbedarf sehen Sie in einigen Wohnquartieren bei der Qualität der Hausreinigung. Zum Zeitpunkt der Mieterbefragung war eine neue Hausreinigungsfirma in unseren Häusern im Märkischen Viertel tätig. Um die Situation zu verbessern, haben wir bei unserer Tochtergesellschaft, der berlinwohnen Hausmeister GmbH, einen Qualitätsmanager

GRÜNANLAGEN

Auch eine Aufwertung der Grünanlagen haben Sie sich gewünscht. Wir haben dies zum Anlass genommen, bei einer nachfolgenden Neuausschreibung dieser Dienstleistung die Pflegegänge zu erweitern. So werden wir im Märkischen Viertel statt bisher vier Pflegegängen im Jahr nun fünf durchführen können.

WOHNUMFELD

Für ihre Vorschläge zur Verbesserung des Wohnumfeldes bezüglich der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Sitzmöglichkeiten und Bänken erarbeiten wir zurzeit Lösungsmöglichkeiten. Das Wohnumfeld soll darüber hinaus durch die Gestaltung und Instandsetzung von Hauszugangswegen und die Aufarbeitung von Pflanzflächen, zum Beispiel durch die Schaffung von Ergänzungsflächen und Mulchflächen verbessert werden.

Weitere Vorschläge sind noch in der Prüfung. Auch wenn wir jeweils nur in Teilbereichen Ihre Wünsche und Anregungen umsetzen konnten, freuen wir uns auch in Zukunft über Ihr Feedback. ♡

Text und Foto: GESOBAU

**Freundlich -
gründlich -
zuverlässig!**

*Pflege zum
Wohl-
fühlen...*



**Sozialstation
Mobil GmbH**

Wilhelmsruher Damm 198
13435 Berlin

Telefon:
030 416 98 11



**Solidarisch
wohnen**

Die Weddinger Hauskooperative Groni50 lebt seit 1983 in dem ehemals besetzten Haus. Jetzt hat die GESOBAU den Mietvertrag für 15 Jahre verlängert und damit die alternative Wohnform weiterhin gesichert.



2 /

3 /

4 /

5 /

Ein Besuch im Hinterhaus der Groninger Straße 50 ist Balsam für die in diesen Tagen so geschundene Seele. Während draußen die Angst vor dem sozialen Abstieg und Verfreumdung Hass und Gewalt schüren, während die Lieblingsfarbe keine bloße Geschmacksfrage, sondern eine politische Haltung ist, während einzelne Individuen eine ganze Gesellschaft spalten, verweilt man hier drinnen wie in einer Blase. Hier zählt einzig das Kollektiv – unabhängig von Konfession, Herkunft und Stand. »Carpe Diem« (»Nutze den Tag«) steht in Stein gemeißelt vor der grasgrünen Eingangstür der Weddinger Hauskooperative. Eine Lebenseinstellung, die hier jeder Bewohner mitbringt.

LEBEN IM KÜCHENKOLLEKTIV

In der »Groni50«, wie sich die Hauskooperative nennt, wohnen derzeit 25 Erwachsene und vier Kinder wie in einer großen WG, verteilt auf mehrere Etagen, mit Gemeinschaftsküchen, Veranstaltungsraum, Garten, Werkstatt und weiteren Gemeinschaftsräumen. Wer einmal hier wohnt, den zieht meistens nur ein neuer Job in einer anderen Stadt wieder weg. Am längsten dabei ist Christine Schmidt. Die 42-Jährige wohnt seit 20 Jahren in der Groninger Straße, hier sind auch ihre Kinder aufgewachsen. Sie hat die Wohnungsannonce damals in einer Zeitung gesehen und sich ganz bewusst für das kollektive Wohnen entschieden. »Ich habe nie eine eigene Wohnung gehabt und bin auch nie viel in

meinem Zimmer geblieben, sondern habe immer die Gemeinschaft gesucht«, erzählt die Lehrerin.

Das Miteinander steht bei Groni50 über allem. Deshalb zieht man anders als in einem »normalen« Mietshaus nicht nur in eine Wohnung ein, sondern in erster Linie in eine Küche. Die insgesamt 25 Wohnungen im Haus sind sechs Gemeinschaftsküchen zugeordnet, den sogenannten »Küchenkollektiven«. Wer dazugehören möchte, muss zunächst das Küchenkollektiv von sich überzeugen. Erst danach folgt die Zustimmung der anderen Bewohner des Hauses nach dem Mehrheitsprinzip. »Jemand hat mal gesagt, der Bewerbungsprozess ist schlimmer als ein Assessment-Center«, sagt Nadine Heymann, und kann sich dabei ein Schmunzeln nicht verkneifen. Ganz so streng sieht es die 37-Jährige zwar nicht, aber man müsse schon »ein Auge darauf haben, wer hier einzieht«.

»Wer weniger verdient, der muss bei uns auch weniger Miete bezahlen.«

Nadine Heymann, Bewohnerin

GEMEINSCHAFT MIT REGELN

Ist diese Etappe erfolgreich bewältigt, erwartet das neue Kollektivmitglied ein großer Vertrauensvorschuss und vor allem: Gemeinschaft. Es wird gemeinsam gekocht – erst kürzlich gab es einen Kürbissuppencontest, bei dem der Sieger den goldenen Löffel überreicht bekam –, einmal im Monat in der »Gronirunde« eifrig gequilt und zweimal im Jahr im großen Kollektiv zusammen verreist. Auch in den gemeinschaftlich genutzten Badezimmern – nur wenige Wohnungen haben

1 / Ein Teil der Hauskooperative: Jan, Emmi, Thorsten, Nadine, Sven, Olsen und Christine (v.l.)

2 / Gemeinschaftliches Geburtstagsbasteln.

3 / Das Haus in der Groninger Straße 50 wurde um 1908 erbaut.

4 / Auch Hund Rumo gehört dazu.

5 / Aslan (l.) und Olsen in der haus-eigenen Werkstatt.

ein eigenes Bad oder eine eigene Toilette – kann es da schon mal zur Mehrfachbelegung kommen: »Einer duscht, einer sitzt auf dem Klo und einer putzt die Zähne«, erzählt ein Mitbewohner. Und es gibt ein kleines Fernsehzimmer. Das werde aber kaum genutzt, daher komme man sich nicht in die Quere.

Wie immer, wenn Menschen zusammen kommen, gibt es auch bei Groni50 mal Unstimmigkeiten. »Das ist ganz normal und nicht anders als sonst im Leben«, findet Christine. »Man sollte aber grundsätzlich entspannt und tolerant sein.« Wenn das nicht hilft, werden die Probleme im Plenum diskutiert und durch Mehrheits- oder Konsensentscheidungen zu lösen versucht.

Erst recht in einer Hauskooperative bilden Regeln und Aufgaben die Voraussetzung für ein gemeinsames Zusammenleben. »Es gibt prinzipiell für alles Regeln, die regelmäßig angepasst werden«, erklärt Mitbewohnerin Franzi. Dazu gehört zum Beispiel, dass jeder Bewohner ein bis zwei Hausjobs übernimmt, um zur Selbstverwaltung beizutragen: Wäsche waschen, Garten pflegen oder wie Aslan die hauseigene Werkstatt führen. »Wenn man selbstverwaltet wohnt, fällt doch öfter mal etwas an«, sagt er.

SICHERUNG DES KOLLEKTIVEN WOHNENS

Auch die Haushaltskasse muss geführt und die Miete bezahlt werden. Die GESOBAU hatte das Haus in den Siebzigerjahren übernommen und wollte es damals abreißen. Obwohl bereits Öfen und Küchen demontiert wurden, verharnte ein Ehepaar erfolgreich in seinen vier Wänden – mit Erfolg: Nachdem das Haus 1980 besetzt

wurde, ließ die GESOBAU die Abrissgenehmigung auslaufen und vereinbarte 1983 einen individuellen Mietvertrag mit Groni50. Um das kollektive Wohnen auch in Zukunft zu sichern, wurde der Vertrag im Oktober 2016 mit einer Laufzeit von weiteren 15 Jahren und einer Option zur Verlängerung erneuert. Damit verbunden ist außerdem ein Kooperationsvertrag, in dem die Beratung und Unterstützung der GESOBAU bei Partizipationsprojekten, wie zum Beispiel Hofgestaltungen, und Themen der sozialen Kommunikation, wie etwa Nachbarschaftsstreitigkeiten, vereinbart wurden.

SOLIDARITÄT AUCH BEI DER MIETE

Wer wie viel Miete bezahlt, das entscheiden die Bewohner ebenfalls auf dem Prinzip des solidarischen Wohnens. »Wer weniger verdient, der bezahlt auch weniger«, erklärt Nadine. »Und Kinder wohnen kostenlos.« Der Gedanke dahinter ist abermals ein Beleg dafür, dass die Uhren hier anders ticken als da draußen: »Bewohner, denen es eine Zeit lang schlecht geht, können dadurch mitgetragen werden.« Gleiches gilt für die Nutzung von Lebensmitteln: »Diejenigen, die weniger verdienen, dürfen auch den teuren Käse aus dem Kühlschrank essen«, sagt Aslan. Hierarchische Strukturen machen sich etwa dann bemerkbar, wenn eine Wohnung frei wird. Dann erhält derjenige, der am längsten in der Groni50 wohnt, den Vortritt.

Heute ist Geburtstagsvorbereitungsbasteln in einem Küchenkollektiv angesagt. Die kleine Inci wird morgen drei Jahre alt. Ob Kinder oder Erwachsene: Alle Bewohner sind eingeladen, mitzubasteln. Und gefeiert wird – natürlich – auch wieder gemeinsam. ◀

Text: Susanne Stöcker
Fotos: Lia Darjes



1 /



Nachhaltig schenken

Das dritte Handy? Das fünfte Parfüm? Oder doch wieder Socken? Weihnachten ist das Fest des unbändigen Konsums. Schenken Sie Ihren Liebsten doch mal etwas Originelles, das nachhaltig Freude bereitet.

Die Weihnachtszeit ist da und mit ihr der große Geschenkestress. Jedes Jahr aufs Neue rätseln wir, wie wir Familienmitgliedern und Freunden eine Freude bereiten können. Die meisten Geschenke werden in letzter Minute gekauft, viele Präsente landen anschließend in der Schublade oder schlimmstenfalls in der Mülltonne. Denn wer weiß schon ganz genau, was den zu Beschenkenden gefällt, geschweige denn was sie wirklich brauchen.

Für unsere Umwelt hat das Folgen: Müllberge, enormer Ressourcenverbrauch, aber auch fatale Arbeitsbedingungen bei Versandhändlern, die in der Adventszeit zu Hochtouren auflaufen. Höchste Zeit also, auch bei den Weihnachtsvorbereitungen das Thema Nachhaltigkeit einzubeziehen. Dass dies kein

weiterer Stresspunkt sein muss, sondern im Gegenteil eine entspanntere und besinnlichere Vorweihnachtszeit für uns bedeuten kann, zeigen euch die folgenden Ideen.

ZEIT STATT ZEUG

Müssen es eigentlich immer Dinge sein, die wir verschenken? Die meisten von uns haben wenige materielle Wünsche. Viel eher wünschen wir uns mehr Zeit mit unseren Liebsten und Freunden. Bei Arbeits- und Alltagsstress kommen gemeinsame Stunden aber oft zu kurz. Wie wäre es also, wenn ihr dieses Jahr mal Zeit statt Zeug verschenkt? Ein Restaurantbesuch für den besten Freund oder die beste Freundin, ein Ausflug in den Zoo mit den Kindern oder ein Theaterabend für die

Eltern – die Möglichkeiten für eine tolle gemeinsame Zeit sind endlos. Inspirationen findet ihr zum Beispiel bei www.zeit-statt-zeug.de. Die Seite steckt nicht nur voller Ideen für Zeit-Geschenke, sondern bietet auch die Möglichkeit, schöne, personalisierte Gutscheine zu gestalten.

SPENDEN UND SCHENKEN

Schenken und gleichzeitig Gutes tun? Das wohl perfekte Geschenk für alle, die schon alles haben, ist eine Geschenkspende. Damit macht ihr nicht nur eure Lieben hier, sondern auch Menschen anderswo glücklich. Die Idee dahinter: im Namen des Beschenkten wird Geld an eine Organisation oder ein Projekt gespendet. Das kann ein frei gewählter Betrag sein, wie es beispielsweise der Geschenkeshop der Welthungerhilfe anbietet: www.welthungerhilfe.de/spenden-helfen/geschenkspende (Tel. 0228.22 88 565). Oder ein symbolisches Charity-Geschenk, wie man es bei OxfamUnverpackt erwerben kann. So kann zum Beispiel eine symbolische Ziege, ein Schwein oder ein Bäumchen ausgewählt und mit einer Grußkarte verschenkt werden: www.unverpackt.oxfam.de (Tel. 030.45 30 69 68).

EINFACH SELBER MACHEN

Geschenke sollten von Herzen kommen. Wie liebe sich das besser ausdrücken als mit einer selbst gemachten Aufmerksamkeit. Selbstgemachtem wird oft besondere Wertschätzung entgegengebracht, es wird öfter repariert, wenn es kaputt geht, und seltener weggeschmissen. Außerdem schont Selbermachen die Ressourcen und oftmals auch den Geldbeutel. Also nichts wie ran an Schere, Stricknadeln, Kochlöffel & Co. Selbermachen ist gar nicht schwer! Wie wäre es zum Beispiel mit einem selbstgestrickten Schal, einem selbstgemachten Brotaufstrich oder selbstgemachter Kosmetik?

KLEINE LÄDEN STATT GROSSER KETTEN

Soll es doch etwas Gekauftes für die Liebsten sein, ist wohl die wichtigste Frage, wo das Geschenk erworben wird. Sowohl die großen Onlineversandhändler als auch die Ketten haben keinen guten Ruf: niedrige Löhne und schlechte Arbeitsbedingungen, Umgehung von Steuern, Monotonie in der Einkaufsstraße. Individuell geführte Läden ohne Filialen werden in Deutschlands Städten ohnehin immer seltener. Das ist doch ein Anreiz, dieses Weihnachten mal gezielt kleine, inhabergeführte Geschäfte zu unterstützen – originelle Geschenkideen und gute Beratung ganz inklusive. Wer nicht weiß, wie er die vielen kleinen Läden in Berlin finden kann, kann sich von »Findeling« inspirieren lassen. Die Website www.findeling.de ist eine interaktive Ladenplattform, die schöne, inhabergeführte Geschäfte in der Stadt bekannter machen will. Suchen kann man nach Produkten, Marken oder Branchen in der Nähe – auch per App.

NACHHALTIG VERPACKEN

Teures Geschenkpapier kaufen, das danach sowieso gleich im Müll landet – es geht auch anders! Selbstgebasteltes Geschenkpapier schont die Umwelt und den Geldbeutel. Alte Kalenderblätter, Zeitungen und Zeitschriften oder sogar ganze Seiten ausrangierter Bücher können mit ein wenig Kreativität in tolle Geschenkverpackungen umfunktioniert werden. Dekorieren könnt ihr eure Pakete übrigens besonders schön mit kleinen Dingen, die man in der Natur findet: Tannenzapfen, Zweige, Eicheln – ihr werdet bestimmt fündig.

Eine weitere tolle Idee gegen Geschenkpapier-Verschwendung: Verpackt eure Geschenke einfach in einem anderen Geschenk. Wenn ihr zum Beispiel ein Buch und ein Halstuch verschenken wollt, kann das Tuch wunderbar als »Geschenkpapier« benutzt werden – eine schöne Verpackung, ganz ohne Müll. ◀

TIPP: Viele der Geschenkideen haben wir auf

www.utopia.de gefunden – klickt doch mal rein!

- 1 / Marke Eigenkreation: Eine Mütze stricken.
- 2 / »Zeit statt Zeug«: Ein Ausflug mit der Familie machen.
- 3 / Geschenkspende: Eine symbolische Ziege erwerben.

Text: Saskia Lössl
Fotos:
©shutterstock/
Olesia Bilkei,
©shutterstock/
urbans,
©OxfamUnverpackt



2 /



3 /

Hier wird gebaut

Die GESOBAU erweitert ihren Wohnungsbestand bis 2026 von 41.000 auf ca. 52.000 Wohnungen. Der Schwerpunkt der Neubauplanungen liegt im Großbezirk Pankow.

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

1 Alt-Wittenau 88a-88d
68 Wohneinheiten

2 Pankower Gärten
(Blankenburger Str. 3 u.a.)
100 Wohneinheiten

3 Streustraße 117-120
42 Wohneinheiten
(Neubau im Bestand)

4 Alte Tischlerei
(Heinersdorfer Straße 3, 3a)
6 Wohneinheiten
(Neubau im Bestand)

5 Thulestraße 27, 29, 31, 33
107 Wohneinheiten

6 Schulstraße 7-8
6 Wohneinheiten
(Neubau im Bestand)

BEGONNENE PROJEKTE

7 Am Schloßpark 30, 32
26 Wohneinheiten

8 Bizetstraße 36, 38
22 Wohneinheiten

9 Elisabeth-Christinen-Straße 18-28
20 Wohneinheiten

10 Florastraße 75
18 Wohneinheiten

11 Kastanienallee 105
48 Wohneinheiten

12 Klothildestraße 12/13
22 Wohneinheiten

13 Kopenhagener Straße 101
119 Wohneinheiten

14 Mendelstraße
(Mendelstraße 6-22, Bleicheroder
Straße 2-4, Harzburger Str.1,2,7,8)
352 Wohneinheiten

15 Rolandstraße 69-73
52 Wohneinheiten

16 Uferhöfe (Uferstraße 19)
180 Wohneinheiten

17 Kastanienallee 21, Kirchstraße 69
57 Wohneinheiten

18 Stendaler Straße 73, 77
112 Wohneinheiten

19 Nazarethkirchstraße 49a
3 Wohneinheiten
(Neubau im Bestand)

GEPLANTE PROJEKTE

20 Blankenburger Straße 28, 34
45 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

21 Hedwigstraße 3
22 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

22 Langhansstraße 27b, 28, 29
37 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

23 Mühlenstraße 24a/b
107 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

24 Gounodstraße 25
21 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

25 Idunastraße 11
170 Wohneinheiten
Baubeginn: 2018

26 Mühlenstraße 41
28 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

27 Schlossallee 4
42 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

28 Treskowstraße 7
46 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

29 Stiftsweg 4-43,
Wolfshagener Str. 106-114
174 Wohneinheiten
Baubeginn: 2018

30 Thurbrucher Steig 16-22
24 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017

31 Grainauer Straße 17
19 Wohneinheiten
Baubeginn: 2017



**Sie interessieren sich für eine
Wohnung in einem Neubau?**

Dann bewerben Sie sich schon jetzt!

✉ neubau@gesobau.de

030.4073-1111 (Reinickendorf, Wedding, Heiligensee)
030.4073-2370 (Pankow, Weißensee)

Alle Informationen zu den einzelnen Neubau-
Projekten finden Sie unter: www.gesobaut.de

GROSSE NACHBARN

Runder rätself

UND SO GEHTS: Von innen nach außen werden Wörter mit jeweils fünf Buchstaben gesucht.
IM UHRZEIGERSINN: 1 Wassersportrequisit, 2 stets, 3 Scheitelpunkt, 4 Südasiat, 5 Vorratsraum, 6 Marderart, 7 Laubbaum, 8 Wundmal.
GEGEN DEN UHRZEIGERSINN: 1 Südosteuropäer, 2 Bienenzüchter, 3 exotischer Nadelbaum, 4 belastender Umstand, 5 Verkaufsraum, 6 Fluss zur Donau, 7 saure Speisewürze, 7 Tageszeit.

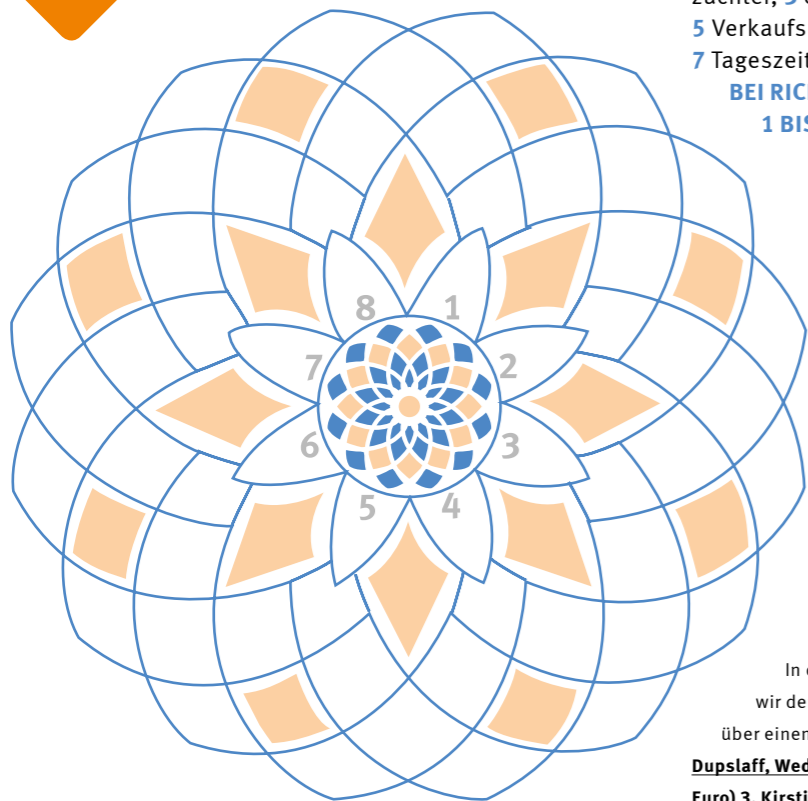
BEI RICHTIGER LÖSUNG ERGEBEN DIE NUMMERNFELDER 1 BIS 8 EINE ITALIENISCHE INSEL.

Wer glaubt, das richtige Lösungswort gefunden zu haben, kann uns bis zum 19. Februar 2017 schreiben: [GESOBAU AG, Abteilung Unternehmenskommunikation und Marketing, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin](mailto:hallo.nachbar@gesobau.de) oder [E-Mail an: hallo.nachbar@gesobau.de](mailto:hallo.nachbar@gesobau.de) Bitte in der E-Mail den vollständigen Namen und den Absender nicht vergessen!

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

Wir wünschen viel Glück!

In der letzten Ausgabe von *Hallo Nachbar* (Herbst 2016) suchten wir den Begriff »BORNHOLM«. Drei Einsender können sich nun über einen Gutschein für das Möbelhaus RAHAUS freuen: **1. Matthias Dupslaff, Wedding (75 Euro)** **2. Annemarie Köppler, Märkisches Viertel (50 Euro)** **3. Kirstin Klein, Reinickendorf (25 Euro)** **HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH DEN GEWINNERN.** Vielen Dank auch an alle anderen, die mitgeknobelt haben!



BERLIN IM WINTER FÜR SIE



19.–24. Januar BERLIN SIXDAYS: Spannender Sport, frische Inszenierung: Das traditionsreiche Sechstagerennen im Velodrom ist nun moderner. www.sixdays.com/berlin



9.–19. Februar BERLINALE: Das größte Filmfestival der Welt bringt Glamour in den kalten Februar. Karten für Kinoleckerbissen gibt's online. www.berlinala.de



8.–12. März INTERNATIONALE TOURISMUS BÖRSE: Fernweh und Gastfreundschaft aus aller Herren Länder in den Hallen des Messegeländes. www.itb-berlin.de



FÜR DICH



9. und 22. Januar KINDERKONZERT WILDER WESTEN: Das Orchester der Komischen Oper und eine Puppenspielerin begeben sich auf die Spuren der Indianer. www.komische-oper-berlin.de



6./12./20. Januar, 3./9./17. Februar TASCHENLAMPEN-TOUR: Kinder (und ihre Eltern) erforschen am Abend das menschlere und dunkle Aquarium des Zoos. www.aquarium-berlin.de



seit 3. Dezember KARLS EISWELT: Der Erdbeerhof in Elstal (an der B1 hinter Spandau) hat sich für den Winter in eine magische Eislandschaft verwandelt. www.karls.de/elstal

KLEINE NACHBARN

GEWINNSPIEL

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: 3 x das Buch »Holt mich hier raus!« aus dem Berliner Ueberreuter Verlag: In dem »zensurierten Pannprotokoll« berichtet Sportskanone Tobias vom Unfall im Chemieunterricht: Ein Experiment geht schief und er findet sich plötzlich im Körper seiner Lehrerin Frau Lunte wieder. Der Abenteuerroman von Dina El-Nawab ist für Jungs und Mädchen ab 10 Jahren.

www.ueberreuter.de



UNSER BASTELTIPP

Weihnachtswichtel mit Kuschelmantel

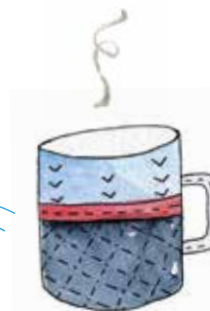
Aus einem Kiefernzapfen, einer Haselnuss und ein paar Stöckchen wird im Handumdrehen ein Wichtelmann.

Du brauchst: einen kleinen runden Zapfen, am besten von einer Kiefer, roten Filz oder einen anderen roten Stoff, eine kleine Haselnuss, zwei kleine dünne Äste, Filzstifte, etwas Watte, Alleskleber und eine Schere.

1. Zuerst wird die Haselnuss mit Kleber auf der Oberseite des Tannenzapfens befestigt. Dazu kannst du die Zapfenspitze etwas auseinanderbiegen.
2. Nun legst du um den Zapfen ein Stückchen roten Filz als Umhang und klebst ihn an der Rückseite zusammen.
3. Eine kleine Zipfelmütze wird ebenfalls aus Filz hergestellt. Dazu schneidest du ein kleines Dreieck aus, das du zu einer Zipfelmütze zusammenklebst.
4. Diese Mütze befestigst du mit einem Tropfen Kleber an der Haselnuss.
5. Mit einem Filzstift malst du Augen, Nase und Mund auf die Nuss und klebst dem Zwerg einen kuschelweichen weißen Bart aus Watte an.
6. Zum Schluss steckst du die zwei kleinen Stöckchen als Arme unter den Mantel in den Zapfen. Fertig ist der Weihnachtswichtel!



Kleiner Kundschafter Findest Du den Weg nach Hause?



IMPRESSUM »Hallo Nachbar« ist die Kundenzeitschrift der GESOBAU AG, Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin, www.gesobau.de

REDAKTION Susanne Stöcker (V.i.S.d.P.) Birte Jessen, GESOBAU AG Unternehmenskommunikation **TEXTE** Katharina Basedow, Helene Böhm,

Jana Geitner, Saskia Lössl, Katrin Starke, Susanne Stöcker **DRUCK** DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH **LAYOUT** www.pretzlaw.de, Rosanna Motz **BASISKONZEPT** Barbara Dunkl **ANZEIGENKONTAKT** Tel: 030.40 73-15 67 Fax: 030.40 73-14 94 E-Mail: susanne.stoecker@gesobau.de

AUFLAGE 42.600 **REDAKTIONSSCHLUSS** 16.11.2016

»Hallo Nachbar« erscheint 4x im Jahr, jeweils zum Ende eines Quartals.

Die nächste Ausgabe wird ab dem 29. März 2017 an alle Mieter der GESOBAU AG, der GESOBAU Wohnen

GmbH & Co. KG und an lokale Medien und Unternehmen verteilt.





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).