

DER FAIRBERLINER



Folgen Sie uns
auf **Facebook**
und **Instagram**

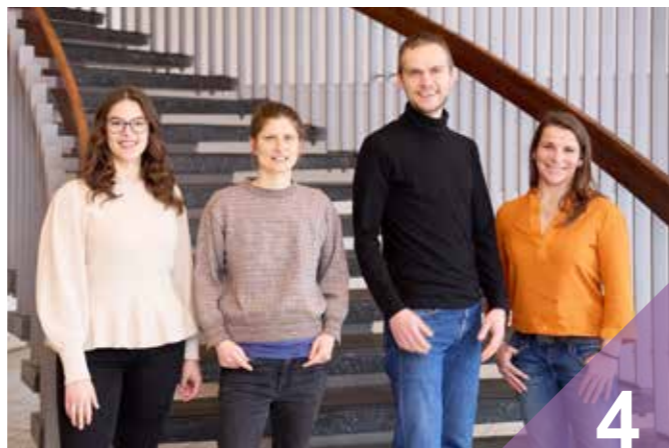


berlinovo 
Wohnen

Das Mietermagazin der berlinovo

Ausgabe Frühjahr 2023

Vorwort	3
Top-Thema	
Quartiersmanagement kümmert sich um die Bedürfnisse der Mieter	4
Kiezspaziergang fürs Ehrenamt	5
Quartiersentwicklung am Beispiel Falkenhagener Feld	6
Mieterbeiräte bei berlinovo	9
Aktuelles	
Nachhaltige Finanzierung sichert bezahlbare neue Wohnungen	10
Vorzeigeprojekt Studentisches Wohnen in Lichtenberg	11
Studieren, arbeiten, wohnen und leben im historischen Alten Schlachthof	12
Mieter-Info	
Schnelles Internet in der Wasserstadt	14
Kieznachrichten	
Unseren berlinovo -Kiez entdecken: Neukölln	16
Tipps	
Fit ins Frühjahr	18
Schwimmen für Jung und Alt	19
Repair Cafés: Flickten statt wegschmeißen ..	20
Rezept	
Frühlingsrouladen	22
Editorial	
Willkommen beim FAIRBERLINER	23
Impressum/Kontakt	24



4



12



19

Liebe Mieterinnen und Mieter,

diese Ausgabe des **FAIRBERLINER** gibt es nicht nur wie gewohnt als Online-Version, die Sie über unsere Website herunterladen können. Wir haben sie auch drucken lassen, um unseren neuen Mietern die Gelegenheit zu geben, unser Magazin gleich in den Händen zu halten und von Anfang an kennenzulernen. Denn durch die Übernahme großer Bestände anderer Wohnungsgesellschaften ist unsere **berlinovo**-Familie zuletzt stark gewachsen.

Deshalb sage ich allen „Neuen“ ein herzliches Willkommen und verspreche Ihnen: Als fairer Vermieter kümmern wir uns um Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Wir wollen, dass Sie sich wohl bei uns fühlen. Bei unseren **berlinovo**-Mitarbeitern werden Sie überall ein offenes Ohr für Ihre Belange finden: Sei es in den FAIR-Points und bei den Service-Mitarbeitern vor Ort oder beim Quartiersmanagement und auch bei den ehrenamtlichen Mieterbeiräten, die gerade gewählt werden.

Wir haben uns für die kommenden Jahre viel vorgenommen und wollen moderne Wohnungen schaffen, die bezahlbar bleiben. Dies machen wir mit einer durchgreifenden, aber behutsamen Sanierung in unseren großen Beständen, etwa im Falkenhagener Feld oder in Hellersdorf Nord. Die Herausforderungen in allen Quartieren sind durch die überwiegend ältere Bausubstanz und die gestiegenen Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz



erheblich. Aber wir haben die Experten an Bord, die eine nachhaltige Entwicklung unserer Quartiere planen und erfolgreich umsetzen werden – zum Wohl unserer Mieter und Mieterinnen.

Auf den nächsten Seiten werden Sie viel über das erfahren, was **berlinovo** für verschiedene Mietergruppen an Angeboten bereithält.

Ich wünsche viel Spaß bei der Lektüre und grüße Sie herzlichst,

Ihr
Alf Aleithe
Geschäftsführer



Leiterin Colette Klima (rechts) mit ihrem QM-Team Manolya Kovac, Paula Hentschel und Claas Fritzsche (v. l.).

Für gutes Zusammenleben in den Quartieren

Neues Team Quartiersmanagement kümmert sich um die Bedürfnisse der Mieter

Im Oktober 2022 wurde bei **berlinovo** im Bereich Immobilienmanagement Apartment/Wohnen das Team Quartiersmanagement (QM) ins Leben gerufen. Es bildet eine Schnittstelle zwischen vielen verschiedenen Teams und Abteilungen, darunter die Abteilung Wohnen, mit der eine regelmäßige Zusammenarbeit stattfindet, die Projektentwicklung und die Abteilung Bau. Das QM wird künftig in insgesamt 14 Quartieren tätig sein. Das sind alle Gebiete, in denen **berlinovo** mehr als 300 Wohnungen besitzt und verwaltet.

Mit Ausnahme der Fischerinsel befinden sich alle Quartiere außerhalb des S-Bahn-Rings, einige davon in deutlicher Stadtrandlage. Neu dazugekommen sind die 2022 von der Deutschen Wohnen erworbenen Bestände im Falkenhagener Feld und in Hellersdorf Nord (Projekt NEO).

Das Quartiersmanagement ist ein Bindeglied und Informationsvermittler zwischen Mietern und **berlinovo**. In Beteiligungsverfahren sollen

bei großen und kleinen Projekten jeder Interessierte eingebunden und gehört werden. So wurden für zunächst fünf Quartiere die Wahlen zum Mieterbeirat vorbereitet. Für über 8.000 Mietereinheiten können damit Beiräte die Interessen der Mieter zum Wohnumfeld und in sozialen Belangen vertreten. In den nächsten Jahren sollen in den übrigen Quartieren schrittweise weitere Mieterbeiräte entstehen.

Mieterbeirat und Quartiersmanagement stellen bei guter Zusammenarbeit eine wichtige Verbindung zwischen Mietern und **berlinovo** dar. Sie erfassen den lokalen spezifischen Bedarf der Bewohner und setzen daraus folgende Maßnahmen um. „Wir möchten das Miteinander stärken und die Bewohner dabei unterstützen, ihren Kiez mitzugestalten“, erklärt Teamleiterin Colette Klima. Beim Quartiersmanagement gehe es übergeordnet darum, ein lebenswertes und stabiles Wohnumfeld zu schaffen und die Wohn- und Lebenssituation in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu verbessern.

Als Grundlage für die weitere Arbeit erfasst das Team gebietsspezifisch sozioökonomische Kriterien, wertet die Ergebnisse von Mieterumfragen aus und führt insbesondere viele Gespräche mit Schlüsselakteuren vor Ort. Das können Personen aus den Bezirksamtern, aus den lokalen Teams des Förderprogramms „Sozialer

Zusammenhalt“, von sozialen und kulturellen Trägern, Vereinen oder Gemeinden oder engagierte Anwohner sein.

In vielen Quartieren ist die Müllproblematik ein alltägliches Thema. Deshalb plant das Quartiersmanagement zusammen mit Akteuren vor Ort und der BSR Sperrmüllfeste inklusive einer Tauschbörse. So werden gleich mehrere Ziele erreicht: Das Umfeld wird sauberer, Nachhaltigkeit ist durch eine Tauschbörse großgeschrieben und die Menschen treffen sich wieder und tauschen sich aus.

Neben den übergeordneten Zielen des Quartiersmanagements liegen weitere Schwerpunkte in der Förderung und Unterstützung benachteiligter oder vulnerabler Gruppen sowie im Unterstützen, Initiieren oder Koordinieren lokaler Kooperationen und Projekte.

Kiezspaziergänge werben für Ehrenamt

Um **berlinovo** vorzustellen und für ehrenamtliches Engagement, etwa in den Mieterbeiräten, zu werben, hat das Quartiersmanagement im Februar Kiezspaziergänge mit Mietern initiiert. Umfragen in Kaulsdorf Nord und im Falkenhagener Feld gaben zusätzlich die Möglichkeit, Bedürfnisse und Wünsche der Anwohner zu erfahren.

In den Quartieren gibt es bereits viele soziale Träger und engagierte Menschen, die die Bedürfnisse ihres Kiezes kennen. „Wir wollen Menschen mit

guten Ideen vernetzen und gemeinsame Aktionen und Projekte zu starten, um das Leben in unseren Wohnquartieren für alle schöner zu machen“, so Colette Klima vom Quartiers-

management. In kurzer Zeit konnten bereits Kooperationen geschlossen, neue Netzwerke aufgebaut und erste Ideen umgesetzt werden.



Informativer Kiezspaziergang im Falkenhagener Feld.

Moderne Wohnungen schaffen, die bezahlbar bleiben

Quartiersentwicklung am Beispiel Falkenhagener Feld

Wohnraumangel, Klimawandel und Nachhaltigkeit, Sanierung und Modernisierung, Verkehr und Biodiversität – die Herausforderungen für die moderne Stadtentwicklung sind vielfältig und erfordern komplexe Lösungsansätze mit möglichst einfacher (und bezahlbarer) Umsetzung. Viel wird über den nötigen Wohnungsneubau geredet. Doch schon die qualitative Aufwertung bestehender Wohnquartiere ist eine anspruchsvolle Aufgabe für Berlin. Mit **berlinovo** hat das Land einen fachkundigen Dienstleister für die Bewirtschaftung und nachhaltige Entwicklung von Wohnsiedlungen an seiner Seite. Die Entwicklung von Bestandsquartieren erfordert einen 360-Grad-Blick auf alle Rahmenparameter des Quartiers, um die Bedürfnisse der aktuellen und zukünftigen Mieter bestmöglich zu erfüllen.

„Wir sind einer der Pioniere in der Qualifizierung von Bestandsquartieren und kennen die Anforderungen, um zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen. Für die Sanierung und die energetische Modernisierung der Gebäude, ebenso die sozialen und städtebaulichen Aspekte, suchen wir nach den zukunftsfähigsten Lösungen, die wir gern zum Wohle unserer Mieter einsetzen“, erklärt Stefan Ehrlich, Leiter Projektentwicklung und Portfoliomanagement bei **berlinovo**. Und er hat ein

anschauliches Beispiel parat, wie **berlinovo** über ein modernes Quartiersmanagement im Dialog mit den Mietern die Zukunft des Wohnens modelliert.

Falkenhagener Feld: eine Kleinstadt entwickelt sich

Ganz im Westen der Stadt, jenseits von Havel, Spandauer Altstadt und Zitadelle, liegt das Falkenhagener Feld. Eine Großsiedlung in Randlage, entstanden in mehreren Bauabschnitten in den früher 1960er-Jahren, mit rund 10.000 Wohnungen, überwiegend im Sozialen Wohnungsbau. Damals bei wenig Individualverkehr mit guter Infrastruktur, die seither aber kaum verändert und den Erfordernissen einer modernen Großstadt angepasst wurde.

Aus dem Bestand eines privaten Investors hat **berlinovo** rund 4.000 Wohnungen übernommen und steht nun vor der Mammutaufgabe, diese im Zuge einer sozialen Wohnraumversorgung nicht nur zu erhalten, sondern nachhaltig für die Zukunft zu ertüchtigen. Und das weiterhin zu Mietpreisen, die dem Anspruch eines fairen Vermieters entsprechen.

Dies erfordert gute Planung und Logistik – sowie einen langen Atem. Mehrere Jahre wird es dauern, bis alle Maßnahmen der Quartiersentwicklung greifen und die Sanierung der Bestände weitestgehend umgesetzt ist. Denn die meisten Wohnungen befinden sich noch im baulichen Urzustand – seit ihrer Errichtung gab es keine Modernisierungsmaßnahmen.

Zunächst gilt es, erstmal die Wünsche und Meinungen der neuen Mieter kennenzulernen. Dies geschieht durch **berlinovo**-Mitarbeiter vor Ort sowie Mieterumfragen. Hierfür wurde eigens ein Quartiersmanagement-Team gegründet, das jederzeit ein offenes Ohr für die Anliegen der Bewohner hat (siehe auch Seite 4/5).



Zwei, die die Zukunft des Quartiers Falkenhagener Feld im Blick haben: Constanze Dühning, Bereichsleiterin Immobilienmanagement Apartments/Wohnen bei der **berlinovo**, und ihr Kollege Stefan Ehrlich, Leiter Projekt- und Portfoliomanagement.

Hinzu kommen die Interessen zahlreicher anderer Beteiligter, darunter Architekten, Bauprofis, Bestandsverwalter, Kommunalpolitik sowie ansässiger Institutionen und Organisationen wie Schule, Kita, Kirche und Einzelhandel, die es zu berücksichtigen gilt. Schließlich geht es darum, das Leben von mehr als 5.000 Bewohnern, also einer ganzen Kleinstadt, so angenehm wie möglich zu gestalten.

Barrierefreiheit, Nahverkehrs- anbindung, Verdichtung

Das bedeutet auch, für eine gesunde Mieterstruktur zu sorgen und die Bedürfnisse aller Altersklassen zu erkennen und zu berücksichtigen. Das kann u.a. durch spezielle Angebote für Senioren, z.B. durch barrierefreie Wohnungsangebote, erfolgen. Es bedeutet auch, im Zusammenwirken mit der öffentlichen Hand die Ver-

kehrssituation zu verbessern. Denn die ÖPNV-Anbindung ist nicht gut genug, deshalb gibt es viel Individualverkehr. Und wenig Alternativen, wie Sharing-Systeme für Roller, Bikes und Autos. Auch soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Dafür stehen einige wenige Flächen zur Verfügung, die behutsam verdichtet werden sollen.

Ein Schwerpunkt wird unter der Zielvorgabe der klimaneutralen Stadt natürlich die energetische Sanierung der Bestandswohnungen sein. Das wird den Energieverbrauch und damit die Nebenkosten senken helfen. All dies wird in engem Dialog mit den Bewohnern entstehen, die von der nachhaltigen Quartiersentwicklung profitieren werden und sich auf moderne, komfortable und klimafreundliche Wohnungen freuen dürfen, die bezahlbar bleiben.



Mieterbeiräte bei berlinovo engagieren sich vor Ort Das Wohnumfeld aktiv mitgestalten

Ein lebenswertes und sicheres Wohnumfeld mit zufriedenen Mietern in guter Nachbarschaft – dafür setzt sich **berlinovo** in seinen Quartieren ein. Doch was gehört alles zu einem schönen Zuhause? Jeder Mensch hat da seine eigenen Ideen und Vorstellungen. Um seinen Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit zu bieten, sich durch tolle Ideen und eigenes Engagement an der Mitgestaltung zu beteiligen, hat **berlinovo** die Mieterbeiräte ins Leben gerufen. Sie engagieren sich ehrenamtlich für ihr Wohnumfeld und werden für fünf Jahre gewählt.

In diesem Jahr stehen wieder Wahlen an und seit Februar darf in den **berlinovo**-Quartieren Falkenhagener Feld, Spree-

viertel, Wiesengrund, Wuhletal und Alte Hellersdorfer Straße über die Kandidaten abgestimmt werden. Je nach Größe des Wohnquartiers besteht ein Mieterbeirat aus drei bis fünf Personen.

Sie entwickeln Ideen zur Nachbarschaftsförderung, starten Initiativen und Angebote wie Mal- und Nähgruppen oder interkulturelles gemeinsames Kochen, organisieren Einkaufshilfen und vermitteln auch schon mal bei nachbarschaftlichen Streitigkeiten. Ferner entwickeln sie Vorschläge für die Gestaltung des Wohnumfelds in Gemeinschaftsanlagen, etwa von Spielplätzen und Grünanlagen oder Gemeinschaftsräumen. Und sie bieten einen regen Austausch

mit den Mietern in regelmäßigen öffentlichen Mietersprechstunden an. In Zusammenarbeit mit **berlinovo** informieren und beraten die Beiräte über Mieterhöhungen und Betriebskostenabrechnungen, Neubau- und Nachverdichtungsvorhaben, geplante Modernisierung, Eisbeseitigung oder die Abfallentsorgung sowie die Regeln in der Hausordnung.

Mieterbeiräte sind gelebte Demokratie in den Kiezen und ein klares Bekenntnis zur aktiven Mitgestaltung des Wohnraums. Die Stimmenabgabe erfolgt bis 28. April per Briefwahl. Die Auszählung der Stimmen findet am 4. Mai bis 18 Uhr im **berlinovo**-Geschäftshaus statt.

berlinovo-Bereichsleiter Financial Services,
Dr. Thorben Lubnau, mit Nadine Stelter
von der Landesbank Baden-Württemberg,
Expertin für Immobilienfinanzierungen.



Nachhaltige Finanzierung sichert bezahlbare neue Wohnungen

Klimaneutralität bis 2045 ist das Ziel der Bundesregierung und damit auch des Landes Berlin. Eine spannende und herausfordernde Aufgabe, die von vielen Akteuren in der Hauptstadt gemeinsam angegangen werden muss. Als landeseigenes Wohnungsunternehmen fühlt sich **berlinovo** diesen Klimazielen besonders verpflichtet.

„Nachhaltigkeit im Denken ist für uns unverzichtbar“, sagt Dr. Thorben Lubnau, Leiter Financial Services bei **berlinovo**. Doch wer heute für morgen bauen will, muss gerade in Zeiten steigender Zinsen genau kalkulieren und die nötigen Finanzierungsmittel rechtzeitig und möglichst günstig beschaffen.

Für **berlinovo** ist das zum Glück kein Problem, denn das Unternehmen steht auf wirtschaftlich stabilen Füßen und hat sich durch langfristige Zinsbindungen gute Konditionen, zum Teil für die nächsten Jahrzehnte, gesichert. Damit können jetzt die ehrgeizigen Projekte für

nachhaltiges Bauen umgesetzt werden. Und dies möglichst kostengünstig, denn durch den sozialen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen, sind **berlinovo** bei den Mieteinnahmen klare Grenzen gesetzt.

Deshalb sind Partner wie die die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit entsprechenden Förderprogrammen so wichtig. Zumal Nachhaltigkeit kein Trend mehr ist, sondern aufgrund von EU-Vorgaben – Stichwort Taxonomie und ökologischer Fußabdruck von Unternehmen – längst Verpflichtung.

Sehen Sie das Video „Ziel 2045 klimaneutral“:
www.youtube.com/watch?v=pPMyxO6o4oA&t=4s



In der Sewanstraße in Berlin-Lichtenberg entsteht ein weiteres studentisches Apartmenthaus mit 204 Apartments, die Wohnraum für 233 Studierende bieten.

In diesem Projekt werden mit Blick auf einen nachhaltigen und betriebskostenoptimierenden Betrieb verschiedene Maßnahmen der Nachhaltigkeit umgesetzt, wie Grauwassernutzung, Einsatz einer Luft-Wärme-Pumpe und Photovoltaikanlage sowie Smart-Home-Angebote.

Neben den Wohnungen wird es gemeinschaftlich nutzbare Flächen für die Bewohnerinnen und Bewohner geben, wie eine Learning Lounge und attraktive Außenbereiche sowie zwei Gewerbeeinheiten.

Um in den Genuss der Förderung zu kommen, muss **berlinovo** sicherstellen, dass der Wärmeenergieverbrauch um 60 % geringer als bei einem vergleichbaren Neubau ausfällt. Dies lässt sich durch einen umfangreichen Wärmeschutz und eine hochwertige Dach- und Bodenplattendämmung erreichen. Darüber hinaus muss ein Haus des Standards KfW 40 luftdicht sein und regenerative Energien nutzen. Dies kann eine Kombination aus Solaranlage, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Holzpellets sein.

Vorbildlich ist dies zum Beispiel bei den 399 Studierenden-Apartments in der Selma-Lagerlöf-Straße in Pankow geschehen, wo über 70 % des Mitteleinsatzes aus KfW-Darlehen stammen. Ein weiterer starker Partner im Bereich der nachhaltigen Finanzlösungen ist die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), die seit 2020 **berlinovo**-Bauten mitfinanziert. „Wir wollen durch Neubau und auch durch Zukauf weiter wachsen“, sagt Thorben Lubnau. „Die Möglichkeiten der grünen Finanzierung sind inzwischen vielfältig. Das wollen wir nutzen, denn wir wollen noch viel bewegen.“

Vorzeigeprojekt Studentisches Wohnen in Lichtenberg





Studieren, arbeiten, wohnen und leben im historischen Alten Schlachthof

Berlin ist weiterhin äußerst attraktiv und **berlinovo** leistet einen wertvollen Beitrag für die wachsende Stadt, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen ist. Bereits im Oktober 2022 wurde der erste Bauteil des Multifunktionskomplexes im historischen Alten-Schlachthof-Kiez in Prenzlauer Berg fertiggestellt.

In der Walter-Friedländer-/Hermann-Blankenstein-Straße sind 235 neue Wohnungen für 285 Studierende, eine Kita sowie ein Waschsalon und ein Café entstanden – alles mit dem Energiestandard BEG-Effizienzhaus 55. Die Vermietung der Studierendenapartments ist auch dank der guten Lage und erschwinglicher Preise erfolgreich angelaufen. Und so kann die studentische Mieterin Celeste Haßmann zufrieden sagen: „Berlin inspiriert mich und ich kann es mir leisten, hier zu leben.“

Im zweiten Bauteil entsteht voraussichtlich bis zum neuen Schuljahr mit Beginn August 2023 eine Schule nebst Tiefgaragenplätzen für Autos und Fahrräder. Dank der zentralen Lage und idealen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz nahe dem S-Bahnhof Landsberger Allee sind die Gebäude für Studierende, Schüler, Eltern sowie für Mitarbeiter und Kunden gut erreichbar.



Wohnraum in einem Doppelapartment der Walter-Friedländer-Straße.

Smart Home für Studierende in der Brückenstraße

Auch das studentische Apartmenthaus mit Kita und Gewerbe in der Brückenstraße in Treptow-Köpenick befindet sich seit Dezember in der Vermietung. Als erstes **berlinovo**-Objekt wurde es mit Smart-Home-Technologie ausgestattet, welche sowohl für die Bewohner als auch für das Bewirtschaftungsteam von großem Nutzen ist und unter anderem beim Energiesparen hilft.

Temperatur- und Lichtregelung, die Video-Gegensprechfunktion sowie Kontaktinformationen des Bewirtschaftungsteams können über im Eingangsbereich des jeweiligen Apartments installierte Tablets gesteuert und abgerufen werden. Außerdem können die Mieter in Echtzeit den aktuellen Energieverbrauch ablesen und über einen Fühler wird die relative Luftfeuchtigkeit dauerhaft überwacht. Bei Über- oder Unterschreitung des optimalen Wertebereichs wird über das Tablet eine Meldung an die Bewohner abgegeben. Auch die Fenster sind mit einem speziellen Griff ausgestattet, der die Heizung bei Fensteröffnung abschaltet.

Das Bewirtschaftungsteam kann über das Verwalterportal mit den Bewohnern in Kontakt treten und ihnen beispielsweise Ankündigungen über Wartungsarbeiten direkt auf das Tablet senden. Damit entfällt ein klassischer Hausaushang, da sich dieser nunmehr direkt in den Apartments befindet.

Nach dem erfolgreichen Start in diesem Neubau will **berlinovo** künftig auch die Nachrüstung in Bestandsobjekten ermöglichen.



Modern ausgestattet: das Apartmenthaus in der Brückenstraße

Berlin bekommt schnelles und stabiles Internet

Die **berlinovo**-Mieterinnen und -Mieter in der „Wasserstadt Spandau“ profitieren mit als erste vom Glasfasernetz der Vattenfall Eurofiber GmbH.

Der Bedarf an großen Datenvolumen verdoppelt sich alle zwei Jahre. Bei der rasant steigenden Nutzung von Apps, Streaming- und Internetdiensten ist das auch keine Überraschung. Um den stark wachsenden Anforderungen gerecht zu werden, läuft der Glasfaserausbau in Berlin auf Hochtouren. Nach Fertigstellung und Anschluss des initialen Ausbaubereiches in der „Wasserstadt“ an das Glasfasernetz der Vattenfall Eurofiber im vergangenen Jahr konnten erste Mieter von **berlinovo** bereits den neuen Internetstandard testen. Sie konnten sich als „Friendly-User“ beim Kooperationspartner 1&1 melden.

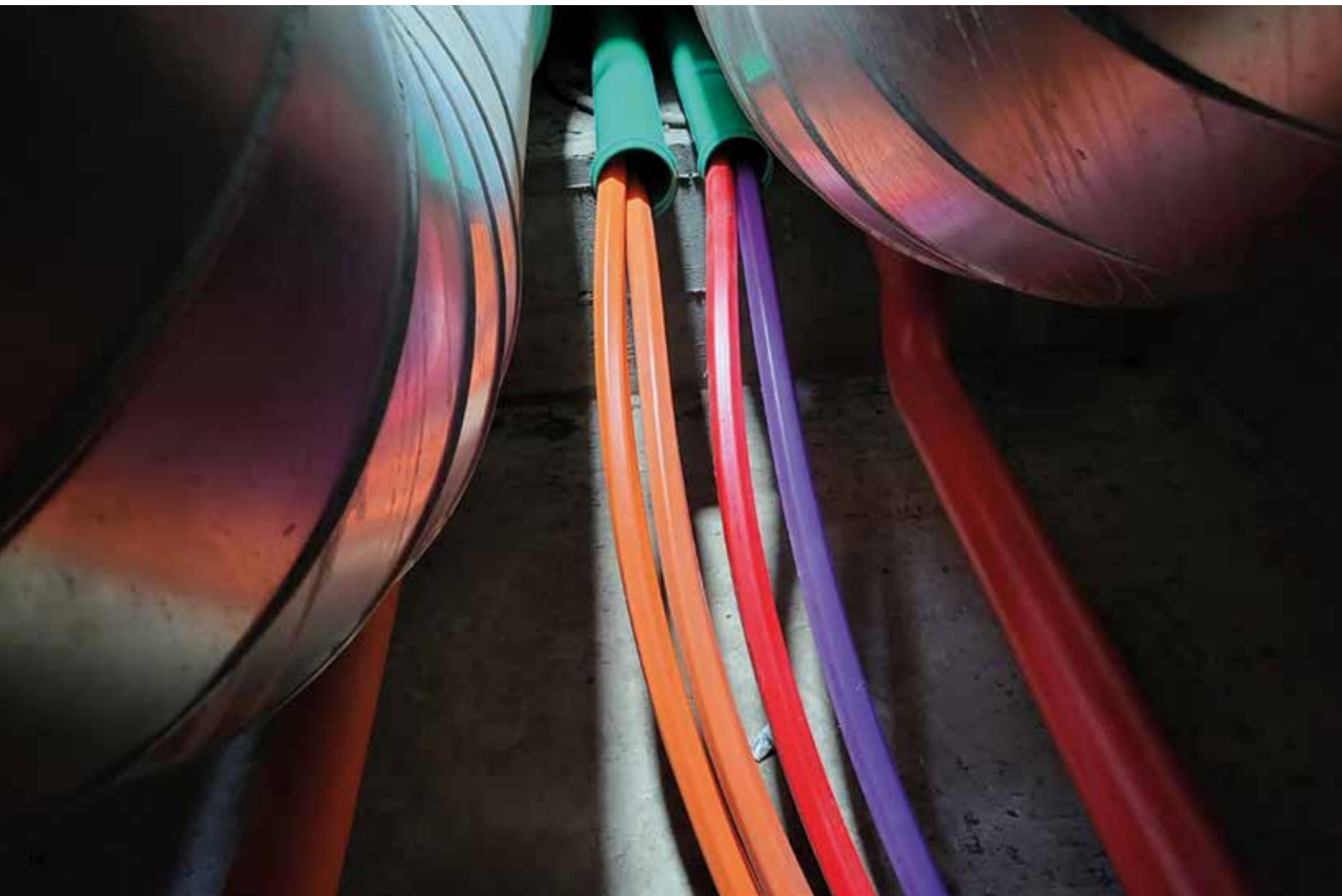
Das Feedback ist äußerst positiv: „Jetzt läuft das Internet mit rund 250 Mbits im Download ohne

Schwankungen und auch der neue Router fällt nicht ständig aus“, berichtet Mieterin Anett Karla. Die Anschlussarbeiten für 1.408 Wohneinheiten in der „Wasserstadt“ sind inzwischen abgeschlossen und alle Bewohnerinnen und Bewohner können jetzt hochleistungsfähiges Internet unter www.mitjederfaser.berlin/schnellersurfen bestellen.

Das Glasfasernetz wurde von der Vattenfall Eurofiber GmbH errichtet. Das Unternehmen ist ein Joint Venture des Berliner Energieversorgers Vattenfall und Eurofiber. Eurofiber ist ein europaweit agierender Glasfaserprofi mit niederländischen Wurzeln und bereits in zahlreichen Metropolen mit eigenen Glasfasernetzen unterwegs. Die gemeinsame Vision: Berlin soll smarter werden, dank



Joint Venture für den Glasfaserausbau in der „Wasserstadt“ (v. l.): Jan Timmermann (Vattenfall Wärme Berlin AG), Marco Sick (Vattenfall Eurofiber), Alf Aleithe (berlinovo) und Eric Kuisch (Eurofiber).



eines leistungsstarken Glasfasernetzes. Der Vorteil des Joint Ventures ist der Zusammenschluss aus Partnern mit erwiesener Expertise im Glasfaserausbau, Kapital für den Ausbau, Zugang zur Tunnelinfrastruktur der Vattenfall und einem bestehenden Kundenkreis von über 2 Millionen Wärme- und Stromkunden in Berlin. Genau in diesem Zusammenspiel liegt die Chance, flächendeckende Glasfaseranschlüsse schneller und nachhaltiger zu erreichen. Ziel der Vattenfall Eurofiber ist es, 500.000 Berliner Haushalte bis 2026 an ihr Glasfasernetz anzuschließen. Durch die sogenannte Open-Access-Philoso-



phie des Unternehmens können alle Provider ihre Leistung über das Netz der Vattenfall Eurofiber anbieten. Für die Berlinerinnen und Berliner besteht somit eine freie Wahl ihres Telekommunikationsanbieters.

Für alle Mieter von **berlinovo** gibt es gute Nachrichten: Der Glasfaserausbau der Vattenfall Eurofiber schreitet weiter voran und es kommen nach und nach immer mehr erschlossene Gebiete in Berlin dazu. Wer sich näher informieren möchte, in welchem Ausbaustadium sich die eigene Adresse befindet, checkt unter www.mitjederfaser.berlin einfach die aktuelle Verfügbarkeit.

Unseren Kiez entdecken

Was es in Neukölln zu sehen gibt

Neukölln ist Vielfalt: Historisches, Baudenkmal, Modernes, Hochhäuser, Gärten, für Familien und Singles, für Jung und Alt. Jeder findet etwas, das er mag. Ein Geheimnis, eine Oase, einen Insider-

Tipp, einen Ort, den es zu entdecken und erkunden gibt. Wir laden Sie ein zu einem Spaziergang durch den **berlinovo**-Kiez Neukölln.

Apostolische Nuntiatur Lilienthalstraße 3A, 10965 Berlin

Das Hauptquartier des Katholizismus liegt seit 1981 in Neukölln: die Apostolische Nuntiatur, die diplomatische Vertretung des Heiligen Stuhls und damit das Zentrum der Katholischen Kirche. Ein Nuntius ist der ständige diplomatische Vertreter des Papstes bei einer Staatsregierung.

<http://www.nuntiatur.de>

Tempelhofer Feld

2010 wurde das Gelände des geschlossenen Flughafens für die Allgemeinheit geöffnet, zum Joggen, Kitesurfen, Spazieren oder Entspannen zu jeder Jahreszeit. Platz genug gibt es ja, das Gelände ist mit 355 Hektar die größte innerstädtische Freifläche der Welt.

<https://gruen-berlin.de/projekte/parks/tempelhofer-feld/ueber-den-park>

Şehitlik-Moschee

Columbiadamm 128, 10965 Berlin

Die Moschee befindet sich am Türkischen Friedhof Berlin, dem ältesten islamischen Friedhof Deutschlands. Ganz so alt wie die 1866 eröffnete Anlage ist die Moschee hingegen nicht: Sie wurde erst 2005 fertiggestellt.

<http://sehitlik-moschee.de>

Britzer Garten

Sangerhauser Weg 1, 12349 Berlin

1985 wurde er anlässlich der Bundesgartenschau angelegt. Farbenfrohe Blütenschauen strahlen dort je nach Jahreszeit. Außerdem findet sich dort eine der bemerkenswertesten Brücken Berlins: die Rhizomatische Brücke.

<https://www.britzergarten.de/>

Britzer Mühle

Buckower Damm 130, 12349 Berlin

Eine der letzten voll funktionsfähigen Windmühlen Berlins. Im Jahr 1865 erbaut, ist sie eine echte Rarität. Von März bis November finden Brotverkauf, Sonntags- und Kinderführungen sowie diverse Feste statt.

<https://britzer-muellerei.de>

Schloss Britz

Alt-Britz 73, 12359 Berlin

Das ehemalige Gutshaus aus dem Anfang des 18. Jahrhunderts wurde 1985 renoviert. Der Hof lädt zum Flanieren ein. Die Dauerausstellung mit original Möbeln und Dekor versetzt die Besucher zurück in die Gründerzeit.

<https://schloss-gutshof-britz.de/schloss-britz>

Böhmisch-Rixdorf mit der alten Schmiede Richardstraße und Richardplatz

Der wohl ungewöhnlichste alte Dorfkern Berlins liegt mitten in Neukölln: Rixdorf. So hieß Neukölln bis 1912. Mitten auf dem Dorfanger befindet sich die älteste Schmiede Berlins. Sie ist noch in Betrieb und bietet u.a. Messer- und Axtschmiedekurse an.

<https://www.feine-klingen.de>

Kindl-Zentrum für zeitgenössische Kunst Am Sudhaus 3, 12053 Berlin

Außen Klinker, innen Kunst. Das expressionistisch anmutende Gebäude mit dem markanten Turm beherbergte bis 1930 das Sudhaus der Kindl-Brauerei. Nun ist es ein spannender Begegnungsort für Installationen, Performance, Gemälde und andere Kunst.

www.kindl-berlin.de

Comenius-Garten

Richardstraße 35, 12043 Berlin

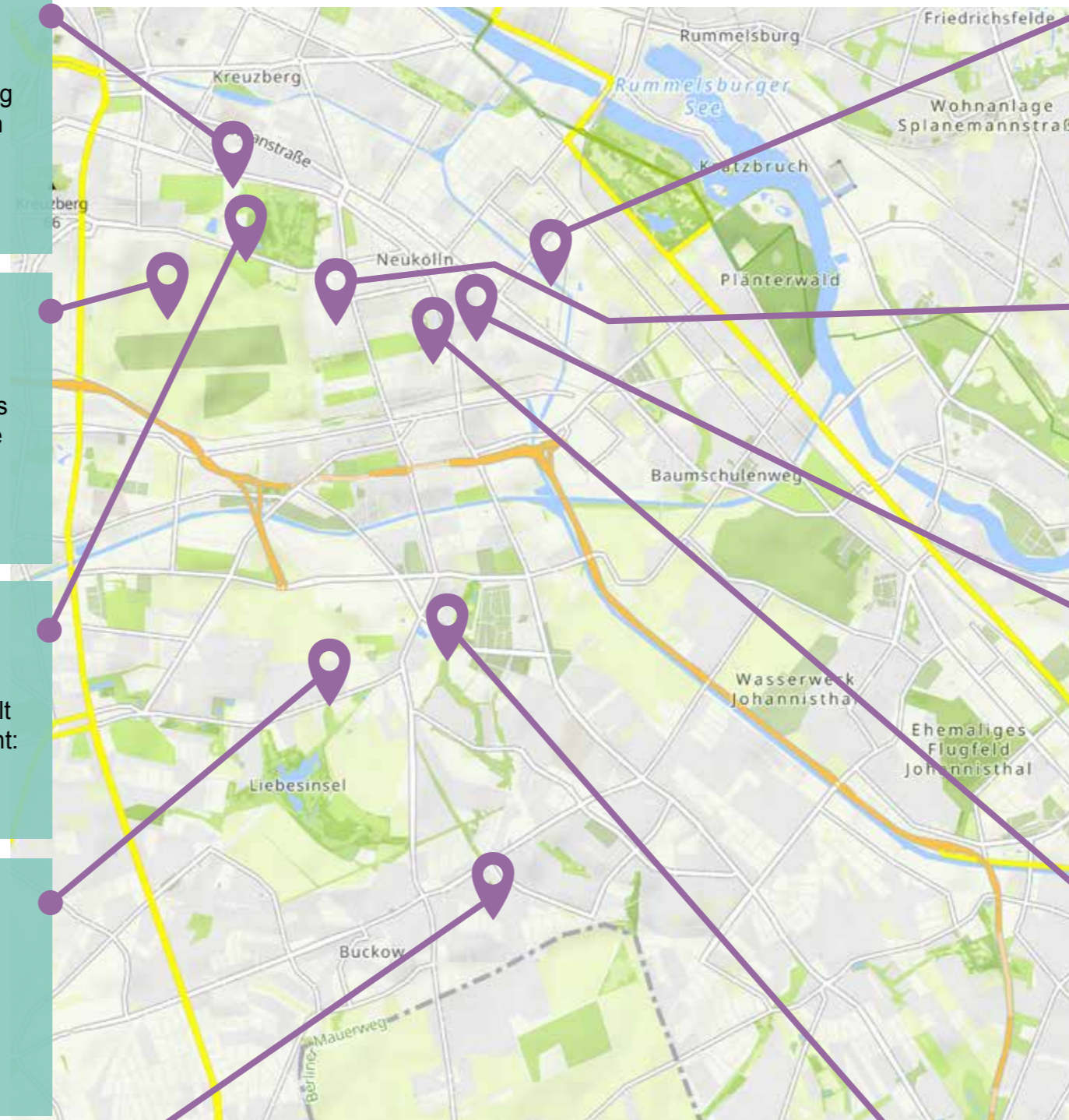
In der idyllischen öffentlichen Gartenanlage in Rixdorf wurde ein inspirierender Rundgang geschaffen, der den Lebensweg von Menschen anhand von Pflanzen nachempfunden. Pflanzen, Bäume und Wildblumen sowie ein Teich bieten einen beliebten Treffpunkt.

<https://de.wikipedia.org/wiki/Comenius-Garten>

Körnerpark

Zum Urlaub ist es manchmal nur ein kleiner Schritt: Der kleine Park (2,4 Hektar) liegt fünf bis sieben Meter unter der Straßenebene. Mit seinen Blumenbeeten, Orangerie und Springbrunnen fühlt man sich wie in Frankreich oder Italien. Bei der Idylle fehlt eigentlich nur das Schloss.

<https://www.koernerpark.de>





Fit ins Frühjahr

Der Frühling weckt die Lebensgeister. Die dunkle Zeit ist vorüber und man hat wieder Lust auf draußen, auf Bewegung. Aller Anfang ist schwer? Nö – nicht, wenn Sie es ruhig angehen lassen.

Egal, womit Sie starten: Übertreiben Sie nicht, auch wenn Sie hoch motiviert sind. Steigern Sie Trainingszeit und Intensität und bauen Sie genügend **Pausen** ein. Denn ihr Körper erwacht gerade aus dem Winterschlaf. Die Hormone müssen sich erst wieder ausbalancieren. Darum fühlen wir uns im Frühjahr auch oft so „ingerostet“.

Wer mit **Joggen** oder **Walken** beginnen will: Es genügt schon eine kleine Strecke jeden Tag. Die können Sie dann steigern, indem Sie sie etwas schneller absolvieren oder ausweiten.

Die Steigerung von Walken ist **Nordic Walking**. Die zusätzliche Bewegung der Arme bringt den Kreislauf auf Trab. Am meisten Spaß macht's in der Gruppe. Gemeinsam lässt sich auch der innere Schweinhund leichter überwinden.

Radfahren ist die beliebteste Sportart der Deutschen. Fast jeder hat ein Fahrrad im Keller. Haben Sie dieses wieder flott gemacht, drehen

Sie erstmal ein paar kurze, flache Runden im Park. Die lassen sich dann prima ausdehnen. Radfahren trainiert übrigens den gesamten Körper, nicht nur die Beine, und ist dabei gelenkschonend.

Schwimmen, Radfahren und Laufen sind sanfter Ausdauersport und ideal, um die Frühjahrsmüdigkeit abzuschütteln. Gleichzeitig wird damit die Fettverbrennung angeregt und Stress abgebaut. Und wussten Sie, dass sich diese sanften Sportarten auch positiv auf die Hirndurchblutung auswirken? Beim Spazieren gehen um 20 Prozent und intensive Trainingseinheiten sogar um 30 Prozent.

Damit Sie sich beim und nach dem Training frühlingfit fühlen: **viel Wasser trinken**. Wem das zu fad ist, gibt etwas Fruchtsaft dazu. Damit erhält man einen erfrischenden Fitnessdrink, der mit den oft gezuckerten Sport- und Mineraldrinks allemal mithalten kann.

Schwimmen für Jung und Alt

Ob draußen oder drinnen, im See oder in der Halle, Sport oder Spaß: Die Berliner Bäderbetriebe verwalten allein über 60 Bäder. Dazu kommen diverse freie Badestellen und privat betriebene Anlagen in der ganzen Stadt. Hier eine Auswahl, die von den **berlinovo**-Kiezen gut erreichbar sind.

Lichtenberg

- Schwimmhalle Sewanstraße 229, 10319 Berlin-Friedrichsfelde

Marzahn

- Schwimmhalle „Helmut Behrendt“, Helene-Weigel-Platz 9, 12681 Berlin-Marzahn
- Schwimmhalle Kaulsdorf, Clara-Zetkin-Weg 13, 12619 Berlin-Kaulsdorf
- Freizeitforum Marzahn, Marzahner Promenade 55, 12679 Berlin-Marzahn

Mitte Fischerinsel

- Schwimmhalle Fischerinsel 11, 10179 Berlin-Mitte
- Stadtbad Mitte „James Simon“, Gartenstraße 5, 10115 Berlin-Wedding

Pankow

- Lärchenbad, Altenberger Weg 4, 13156 Berlin-Pankow

Rudow

- Kombibad Gropiusstadt – Halle und Sommerbad, Lipschitzallee 27-33, 12351 Berlin-Buckow

Spandau

- Stadtbad Spandau Nord, Radelandstraße 1, 13589 Berlin-Spandau
- Schwimmschule Rochenkinder, Neue Bergstraße 6, 13585 Berlin-Spandau

Weitere Adressen:

www.berlin.de/special/sport-und-fitness/adressen/schwimmbad

0-Euro-Ticket: Wer einen Berechtigungsnachweis oder berlinpass-BuT besitzt, kann die Hallenbäder der Berliner Bäder-Betriebe montags bis freitags von 10 bis 15 Uhr und samstags ganztägig kostenlos nutzen. Bitte informieren Sie sich vorher: www.berlin.de/sen/ias/presse/pressemitteilungen/2023/pressemitteilung.1294925.php





Flicken statt wegschmeißen

Kaputte Sachen reparieren liegt im Trend

Nachhaltigkeit ist das große Thema unserer Zeit. Dahinter verbergen sich viele Ideen, Konzepte und Einstellungen mit einem verbindenden Gedanken: Die (endlichen) Ressourcen des Planeten Erde so zu nutzen, dass sie möglichst lange Bestand haben und sich im besten Fall regenerieren, um dauerhaft zur Verfügung zu stehen.

Die Wege dahin sind vielfältig – ein sinnvoller ist sicherlich, weniger wegzuerwerfen und mehr zu reparieren. Dieser Gedanke veranlasste die niederländische Umweltschützerin und Journalistin Martine Postma 2009, in Amsterdam das erste Repair Café zu gründen: Eine Community von Ehrenamtlichen, die beschädigte oder nicht mehr richtig funktionierende Dinge zusammentragen und in ihrer Freizeit reparieren.

Die Auswahl der kaputten und reparaturfähigen Sachen ist nahezu unbegrenzt: Kleidung, elektrische und elektronische Geräte, Fahrräder, Spielzeug und vieles mehr. In jedem Repair Café sind kundige ehrenamtliche Helfer anwesend, die Reparaturkenntnisse und -fertigkeiten auf verschiedenen Gebieten mitbringen. Und Werkzeug sowie Material für alle möglichen Reparaturen sind auch vorhanden. Ebenso verschiedene Bücher zum Thema Reparatur und Heimwerken.

Mittlerweile gibt es in Berlin und Umgebung bereits 33 Repair Cafés, Tendenz steigend. Wer eins finden, gar selbst eröffnen oder ehrenamtlich mitarbeiten will, findet eine Übersicht der insgesamt 2.615 weltweiten Repair Cafés auf der deutschen Version der niederländischen Community-Seite <https://www.repaircafe.org/de/besuchen>.

Lokale Repair Cafés gibt's auch im Berlin-Finder: <https://www.berlin.de/adressen/repair-cafe>.

Wer gern selbst an seinem Fahrrad rumschraubt, findet Unterstützung in zahlreichen Selbsthilfswerkstätten. Eine Übersicht hat das Stadtmagazin TIP veröffentlicht: <https://t1p.de/8e0ey>

Auch die Community Fahrrad-Wiki hält eine Auflistung nach Bezirken bereit: <https://t1p.de/54dtm>

Ähnliche Angebote gibt es im Internet auch für Autoschrauber.

Ganz neu ist der Trend zum Reparieren aber nicht. Die Deutschen gelten nicht umsonst als eifrige Heimwerker. Und schon früher wurden Strümpfe gestopft, Hosen mit bunten Borten verlängert und an Pullover längere Bündchen gestrickt, wenn Kinder größer wurden. War die Kleidung verschlissen, hat Oma die Knöpfe oder Reißverschlüsse abgetrennt und den Rest fürs Flicken anderer Kleidungsstücke oder als Putzlappen genutzt. Auch Geschenkpapier wurde meist ganz vorsichtig geöffnet, um es später wiederzuverwenden. Das alles lief noch nicht unter dem Etikett „nachhaltig“ – war es aber bereits.

Angesichts der weltweit gefährdeten Ökosysteme (zum Beispiel durch steigende Müllmengen und Plastikabfälle) ist der sensible Umgang mit Materialien und Ressourcen heute wichtiger als je zuvor. Und jeder kann dazu beitragen. Denn wie sagt schon ein afrikanisches Sprichwort: Wenn

an vielen kleinen Orten viele kleine Menschen viele kleine Dinge tun, wird sich das Angesicht unserer Erde verändern.





Trari trara, der Lenz* ist da Frühlingsroulade

Winter ade! Die Sonne lacht wieder und der Frühling hält Einzug – auch auf dem Teller. Knackiges Gemüse, aromatische Kräuter und leichte Gerichte liegen jetzt im Trend. So wie die Frühlingsroulade.

Zubereitung:

Spargel waschen, holzige Enden entfernen, längs halbieren, salzen. In einer großen Pfanne in 2 EL Öl ca. 3 Minuten braten.

Frischkäse mit Kräutern verrühren.

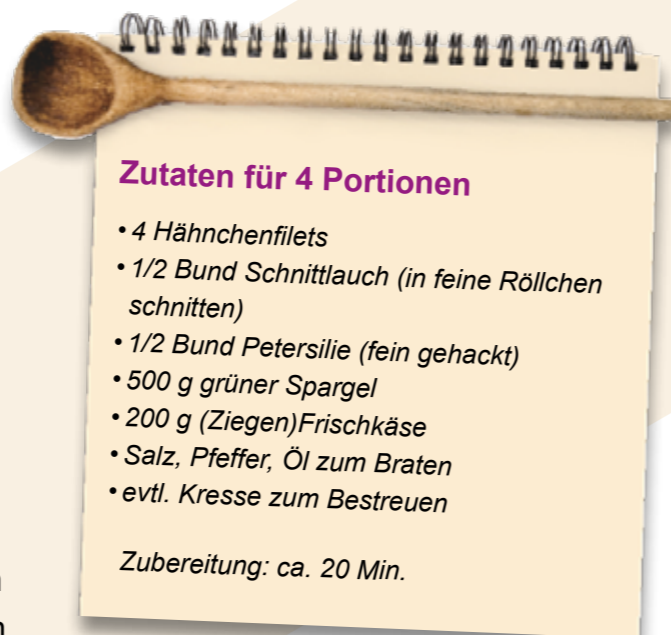
Hähnchenfilets senkrecht aufschneiden, salzen und pfeffern, mit jeweils 2 TL Frischkäse bestreichen, je 4 Spargelhälften einlegen und zu einer Roulade aufrollen. Mit einem Holzspieß oder einer Klammer befestigen, damit die Rolle nicht auseinander fällt.

1 EL Öl in der Pfanne erhitzen, Rouladen je 6 Minuten pro Seite rundherum braten. Aus der Pfanne nehmen.

Bratensatz mit 100 ml Wasser ablöschen, den restlichen Frischkäse einrühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken.

Dazu passen Bratkartoffeln oder Pasta.

Kresse oder andere Kräuter als Topping geben dem Gericht noch mehr Frühlingsgeschmack.



Zutaten für 4 Portionen

- 4 Hähnchenfilets
- 1/2 Bund Schnittlauch (in feine Röllchen schneiden)
- 1/2 Bund Petersilie (fein gehackt)
- 500 g grüner Spargel
- 200 g (Ziegen)Frischkäse
- Salz, Pfeffer, Öl zum Braten
- evtl. Kresse zum Bestreuen

Zubereitung: ca. 20 Min.

Guten Appetit!

*Der Begriff Lenz geht übrigens laut Duden auf *lengzo*, den Frühling, zurück. Die Tage werden also länger. Als *Lenzmonat* wird der März bezeichnet. Früher sagte man auch Lenz für Lebensjahre. Heute wird das Wort nur noch dichterisch verwendet.



Der aktuelle FAIRBERLINER – diesmal online und gedruckt

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Mietermagazin. DER FAIRBERLINER informiert mehrfach im Jahr über wichtige Themen rund ums Wohnen bei **berlinovo**. Dazu gehören aktuelle Entwicklungen am Wohnungsmarkt, neue Projekte und Bauvorhaben, wichtige Informationen zu unseren Serviceleistungen und Preisentwicklungen etwa bei den Nebenkosten sowie Trends und Tipps für das alltägliche gute Zusammenleben. Aber auch kurzweilige Kiezspaziergänge und spannende Reportagen. Im Mittelpunkt stehen bei uns immer die Menschen, die bei **berlinovo** wohnen, arbeiten und ihr Leben gestalten. Für sie alle wollen wir auf unterhaltsame Art einen informativen Mehrwert schaffen.

Mit dieser Ausgabe haben wir einen neuen Weg beschritten: Bislang gibt es den FAIRBERLINER ausschließlich als Online-Magazin – also als ePaper bzw. PDF, das Sie auf unserer Homepage www.berlinovo.de runterladen können. Diesmal haben wir unsere Zeitschrift auch drucken lassen. Die Print-Ausgabe steht vor allem unseren neuen Mietern zur Verfügung, die wir an dieser Stelle noch einmal aufs Herzlichste begrüßen.

Die Übernahme von über 4.000 Wohnungen aus den Beständen anderer Unternehmen, die wir jetzt in eine zeitgemäße soziale Vermietung bringen, erfreut und fordert uns gleichzeitig. In diesen anspruchsvollen Zeiten steigt der Bedarf an Informationen und wir wollen dafür sorgen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter auch künftig bei **berlinovo** wohlfühlen.

Deshalb freuen wir uns auf Ihre Anregungen, Ihre Kritik, Ihre Meinung. Wenn Ihnen gefällt, was Sie in unserem Mieter-Magazin lesen, dann abonnieren Sie uns doch einfach! Der schnellste Weg ist die Anmeldung zum kostenlosen Abo über unsere Website: www.berlinovo.de/de/wohnungen/mietermagazin. Hier finden Sie auch frühere Ausgaben. Tragen Sie einfach Ihre E-Mail-Adresse ein – dann kommt DER FAIRBERLINER künftig immer pünktlich zu Ihnen ins Haus.

Wir wünschen viel Spaß bei der Lektüre und einen angenehmen Start in den Frühling.

Ihre FAIRBERLINER-Redaktion



Liebe Leserinnen und Leser,

der **FAIRBERLINER** erscheint mehrmals im Jahr als ePaper. Sie finden alle Ausgaben auf www.berlinovo.de/de/mietermagazin. Dort können Sie sich auch für das kostenlose Abonnement registrieren. Dann verpassen Sie keine Ausgabe. Wir freuen uns, wenn Sie unser Mietermagazin weiterempfehlen.

Und wir laden Sie ein, uns auf Facebook (@berlinovo) und Instagram (@berlinovogram) zu folgen. Dort erfahren Sie das Neueste von **berlinovo** aus erster Hand.

Herzlichst
Ihre **FAIRBERLINER**-Redaktion

IMPRESSUM:

FAIRBERLINER

Ausgabe Frühjahr 2023

Herausgeber:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Hallesches Ufer 74–76

10963 Berlin

www.berlinovo.de

T +49 30 25441-0

F +49 30 25441-662

welcome@berlinovo.de

Redaktion:

berlinovo Unternehmenskommunikation,
fairberliner@berlinovo.de

Redaktionsschluss:

30. März 2023

Gestaltung und Umsetzung:

AD AGENDA Kommunikation und Event GmbH

Text: Ronald Battistini, Carola Battistini-Goldmund

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir im **FAIRBERLINER** meist die männliche Form von personenbezogenen Substantiven. Diese bezieht sich immer zugleich auf weibliche und männliche Personen und schließt anderweitige Geschlechteridentitäten ausdrücklich mit ein. Hinweis: Die im Magazin enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten.