



Wohnenswerte Stadt

# **Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten**

## Jahresbericht 2015



**Bündnis für soziale Wohnungspolitik  
und bezahlbare Mieten**  
Jahresbericht 2015



# Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Vorwort</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Herausforderung Wachstum</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Die Bündnisbilanz 2015 in Zahlen</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Die Landeseigenen: im Einsatz für Integration, im Einsatz für Berlin</b> | <b>17</b> |
| <b>Integrationsfeld Bildung und Kultur</b>                                  | <b>19</b> |
| »Ich werde später Komponist!«   | 20        |
| Lernen mit und von Flüchtlingen   | 21        |
| Vom Problemhaus zum Vorzeigeprojekt: »Bunte 111«                            | 22        |
| Erlebtes gemeinsam verarbeiten  | 23        |
| Be Voice – deine Stimme für die Musik!                                      | 24        |
| Design meets Ausbildung   | 25        |
| <b>Integrationsfeld Kiezarbeit</b>  | <b>27</b> |
| Ein Garten für alle   | 28        |
| Wohnprojekt für Roma-Familien   | 29        |
| Strategie Pro Quartier: Integration beginnt im Kiez                         | 30        |
| Schrauben für eine runde Sache  | 31        |
| Jedes Kind hat ein Talent   | 32        |
| Schwoof mit die Neuen   | 33        |
| <b>Integrationsfeld Sport</b>   | <b>35</b> |
| Für den Sport und für das Quartier  | 36        |
| Sportnetzwerk »Märkisches Viertel bewegt«                                   | 37        |
| Ring frei für die Integration: Isigym Boxsport Berlin e.V.                  | 38        |
| Schulsport für eine erfolgreiche Integration                                | 39        |
| Mit Freunden am Ball: Mini-WM und Mini-EM                                   | 40        |
| Altes Waschhaus, neue Freunde   | 41        |
| <b>Sei Wachstum, sei Metropole, sei Berlin</b>                              | <b>42</b> |





© SenStadtUm

## Das Mietenbündnis ein Erfolg – die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mit gestärktem sozialen Profil

**Das Berliner Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten hat sich bewährt. Wir helfen den Mieterinnen und Mietern und besinnen uns auf die soziale Verantwortung und Stärke der kommunalen Wohnungswirtschaft. Der Jahresbericht 2015 ist dafür ein verlässlicher Beleg. Nach fast vier Jahren stellt sich das Bündnis als Erfolgsgeschichte dar. Der Berliner Senat hat damit die richtigen Antworten auf die Herausforderungen der wachsenden Stadt Berlin gegeben.**

Ende 2015 hat das Berliner Abgeordnetenhaus das Wohnraumversorgungsgesetz beschlossen und darin wichtige Bausteine aus dem bestehenden Mietenbündnis aufgenommen. Neben der verstärkten sozialen Ausrichtung der kommunalen Wohnungswirtschaft wurden die vielfältigen mietpreisdämpfenden Maßnahmen – von der Härtefallregelung bis hin zu den Kappungsgrenzen bei Modernisierung und bei Mieterhöhungen – im Gesetz festgeschrieben.

Auch die im Mietenbündnis bereits angelegte Erweiterung des Wohnungsbestands der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde weiter vorangetrieben. Der Berliner Senat hat im April 2016 mit den sechs Wohnungsbaugesellschaften eine Vereinbarung geschlossen, mit der sich die Gesellschaften verpflichten, ihren Wohnungsbestand bis zum Jahr 2026 auf 400.000 Wohnungen zu erhöhen. Damit wirken die Berliner Wohnungsbaugesellschaften weiterhin mietpreisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt und erweitern das Wohnungsangebot für Haushalte, die es schwer haben, sich allein mit Wohnraum zu versorgen.

Die Wohnungsbaugesellschaften sind und bleiben der soziale Anker für die Mieterinnen und Mieter in einem wachsenden Berlin. Sie sorgen für eine sozial ausgewogene Mietenstruktur und nehmen auf Haushalte Rücksicht, deren Einkommen gering sind. Dies alles dient dem Wohle der Stadt.

Ich möchte allen danken, die in den zurückliegenden Jahren am Erfolg des Mietenbündnisses mitgewirkt haben und an den verschiedensten Stellen für das Gelingen Verantwortung tragen.

Andreas Geisel

Senator für Stadtentwicklung und Umwelt



# Herausforderung Wachstum

**Berlin wächst und wächst. Bereits seit Anfang des Jahrzehnts nimmt die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Bundeshauptstadt jedes Jahr deutlich zu. Dieser nachhaltige und andauernde Zuwachs steht für die starke Attraktivität Berlins als Wohn-, Arbeits- und Zukunftsort für Zuwanderinnen und Zuwanderer aus Deutschland, Europa und darüber hinaus.**

Für unsere Stadt bedeutet das große Zukunftschancen – aber auch große Herausforderungen. Das gilt insbesondere für den Berliner Wohnungsmarkt: Hier ist die drängendste Aufgabe, auch in Zukunft die Grundlagen für ein soziales Berlin zu wahren und zu stärken.

In Folge des starken Zuzugs sind die Leerstandsreserven am Wohnungsmarkt mittlerweile auf dem niedrigsten Stand seit zehn Jahren. Bei den vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vertretenen Wohnungsunternehmen liegt die Leerstandsquote inzwischen bei nur noch 1,9 Prozent. Zusammen mit unverändert niedrigen Fluktuationsraten und einem Aufwärtsdruck bei den Mieten sind das klare Indizien für wohnungspolitischen Gestaltungsbedarf.

## Ein Berlin für alle

Der Berliner Senat geht diesen Gestaltungsbedarf aktiv mit einem breiten Spektrum von Maßnahmen an. Im Mittelpunkt stehen dabei die Sicherung von bezahlbarem Wohnen durch Bestandsentwicklung und Neubau. Dabei ist es beispielsweise bereits gelungen, durch Personalaufstockungen oder Sprinterprämien in den Bezirken die Genehmigungs- und Baufertigstellungszah-

len deutlich zu steigern. Durch eine Reihe neuer oder weiterentwickelter wohnungspolitischer Vorschriften sollen dem Berliner Wohnungsmarkt in zunehmendem Maße zuvor zweckentfremdete Wohnungen wieder zugeführt werden.

Beim wohnungspolitischen Einsatz für ein soziales Berlin kommt den landeseigenen Wohnungsunternehmen eine Schlüsselposition zu. Mit ihrem konsequenten Einsatz sind diese leistungsstarken und dem öffentlichen Auftrag verpflichteten Unternehmen Garanten für lebenswerte, vielfältige Kieze und mehr bezahlbaren Wohnraum für alle. Dabei ist es das gemeinsame Ziel von Politik, Senat und den landeseigenen Unternehmen, der wachsenden Nachfrage nach preiswertem, bedarfsgerechtem Wohnraum am Berliner Mietermarkt mit einem stabilen und vor allem auch wachsenden Wohnungsbestand in Landesbesitz zu begegnen.

Die Unternehmen bekennen sich zur besonderen Verantwortung einer Wohnungswirtschaft in öffentlicher Hand und sind im Einsatz für alle Berlinerinnen und Berliner. Über ihre moderate Mietenpolitik wirken sie zudem preisdämpfend auf den Berliner Wohnungsmarkt.

## **Weiterentwickelt: Vom Mietenbündnis zum Wohnraumversorgungsgesetz**

Ein Herzstück dieser sozialen Wohnungspolitik ist das **Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten** (kurz: **Mietenbündnis**). Als Reaktion auf den sich verändernden Wohnungsmarkt wurde es bereits am 4. September 2012 zwischen Berliner Senat und den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen abgeschlossen. Auf Grundlage eines ersten Evaluierungsberichts wurden die während des ersten Jahres seiner Gültigkeit gesammelten Erfahrungen ausgewertet und zu einer am 10. Dezember 2014 unterzeichneten Erweiterung dieses Bündnisses verarbeitet. Ihre wesentlichen Punkte:

- Erweiterung des Kreises der berechtigten Haushalte, die bei der Mietenbelastung eine Härtefallgrenze von max. 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens geltend machen können;
- eine 3. Kappungsgrenze bei der Umlage von Modernisierungskosten;
- besondere Härtefallmöglichkeiten für Wohnungen mit überdurchschnittlich hohen Betriebskosten bzw. Energieverbrauchskennwerten;
- erweiterte Wohnflächentoleranzen für besondere Lebensumstände;
- zusätzliche Wohnungstauschoptionen;
- verstärkte Unterstützung der sozialen Arbeit im Quartier.

### **Soziales Engagement und Wirtschaftlichkeit – Hand in Hand**

Sowohl beim ursprünglichen Mietenbündnis als auch bei seiner Erweiterung ist bundesweit wegweisend, dass Wirtschaftlichkeit und soziales Engagement hier eine idealtypische Mischung eingegangen sind. Denn: Auch landeseigene Wohnungsunternehmen sind Wirtschaftsunternehmen und gemäß Landeshausordnung gehalten, effizient und wirtschaftlich zu arbeiten. Das Mietenbündnis berücksichtigt dies, stärkt aber gleichzeitig den Rahmen für die vorbildliche soziale Verantwortung der Unternehmen.

### **Das Wohnraumversorgungsgesetz**

Unter dem Eindruck des weiteren starken Wachstums unserer Stadt war das Jahr 2015 von einer intensiven öffentlichen Diskussion über die weiter wachsenden wohnungspolitischen Herausforderungen und darüber auch die zukünftige Aufstellung der landeseigenen Wohnungsunternehmen geprägt. Als Konsequenz wurde seitens des Berliner Senats das Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln) auf den Weg gebracht, welches nach Beschlussfassung im Abgeordnetenhaus zum 1. Januar 2016 in Kraft treten konnte. Es greift das Mietenbündnis auf, gibt ihm eine feste rechtliche Verankerung und entwickelt es weiter, so dass das Bündnis planmäßig Ende 2016 auslaufen kann.

Das Wohnraumversorgungsgesetz enthält eine Neuformulierung verschiedener Elemente der aktuellen Berliner Wohnungs- und Förderpolitik. Dabei fokussiert es insbesondere auf einen verbesserten Schutz von einkommensschwachen Mietern vor einer möglichen Verdrängung. Außerdem wurden die Mitbestimmungsrechte der Mieterinnen und Mieter bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen weiter gestärkt und die Ausrichtung der Unternehmen auf eine Erweiterung ihrer Bestände zusätzlich betont.

Das Wohnraumversorgungsgesetz macht dadurch sehr deutlich, dass sechs eigenständige Wohnungsunternehmen in Landesbesitz, unter Wahrung der jeweiligen unternehmerischen Traditionen und Berücksichtigung der spezifischen Bestandsstrukturen, für Berlin von zentraler Bedeutung sind – und zugleich einheitliche Maßstäbe für eine soziale Mietenpolitik gelten, die die Kooperation und das gemeinsame Verantwortungsbewusstsein der sechs eigenständigen Unternehmen stärken und den Mieterinnen und Mietern als zentrale Orientierungshilfe dienen. Vor diesem Hintergrund ist auch das Wohnraumversorgungsgesetz bundesweit beispielgebend.

## Mietenbündniserfüllung 2015 – Leistung nach Maß

### Bestandsentwicklung:

#### Wachstum durch Neubau und Zukauf

Das Ziel, den Gesamteigenbestand der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen bis Ende 2016 auf 300.000 Wohnungen zu vergrößern, ist insbesondere im gegenwärtigen Marktumfeld bzw. der gegenwärtigen Marktpreisentwicklung anspruchsvoll – sowohl mit Blick auf die Kaufpreise für bestehende Wohngebäude als auch auf Bau- und Bodenpreise. An seiner Umsetzung arbeiten die »Landeseigenen« deshalb mit großem Nachdruck. Die Zahl der bündnisrelevanten Wohnungen im Berliner Bestand konnte von 2014 mit rund 282.000 Wohnungen auf über 291.000 Wohnungen Ende 2015 deutlich erhöht werden. Neben zahlreichen Zukäufen wurden dabei knapp 1.100 neue Wohnungen im Neubau bezugsfertig.

### Mieten: Moderate Entwicklung deutlich unter Marktniveau

Die Mieten bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen liegen auch weiterhin deutlich unterhalb des Marktdurchschnitts. Für 2015 liegt die durchschnittliche Bestandsmiete bei 5,65 Euro pro Quadratmeter, für die Neuvermietung bei 6,27 Euro pro Quadratmeter.

Bei den im Jahr 2015 insgesamt verschickten 115.254 moderaten und sozialverträglichen Mieterhöhungen haben lediglich 1.559 Mieterinnen und Mieter (das entspricht 1,35 Prozent) von der Möglichkeit zur individuellen Überprüfung der Mieterhöhung Gebrauch gemacht. Knapp die Hälfte dieser Anträge konnte im Interesse der Mieterinnen und Mieter mit einem gänzlichen oder teilweisen Verzicht auf die Mieterhöhung bewilligt werden.

### Neuvermietungsstruktur:

#### Sozial und ausgewogen

Bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen werden breite Bevölkerungsschichten mit gutem und bezahlbarem Wohnraum versorgt. Zielgenau wird dabei

vor allem auch auf die besonderen Bedürfnisse einkommensschwacher Haushalte eingegangen.

2015 wurden bei ihnen gut 40 Prozent aller neu vermieteten Wohnungen an Mieterinnen und Mieter vermietet, die die Berliner Kriterien für einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erfüllt haben. Die im Mietenbündnis vereinbarte Vermietungsquote wurde dabei innerhalb des S-Bahn-Rings annähernd eingehalten und außerhalb des S-Bahn-Rings sogar deutlich übererfüllt, so dass rund **800 Wohnungen für WBS-Inhaber insgesamt mehr zur Verfügung gestellt werden konnten als vereinbart**. Diese Wohnungen wurden den Mieterinnen und Mietern zur ortsüblichen Vergleichsmiete überlassen – und damit weit unter den gängigen Neuvertragsmieten.

Im **Geschützten Marktsegment** haben die »Landeseigenen« 1.178 Wohnungen für Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen zur Verfügung gestellt. 404 weitere Wohnungen wurden von ihnen im Marktsegment **Wohnungen für Flüchtlinge** eingebracht. Trotz der allgemein starken Nachfrage nach Wohnraum wurden die freiwillig vereinbarten Angebotsumfänge von ihnen damit übertroffen. Darüber hinaus sind die Gesellschaften für die Bezirke regelmäßig Ansprechpartner bei der Vermittlung von Wohnraum für dringende Wohnungsnotfälle.

Für die Wohnraumversorgung für junge Menschen in der Ausbildung haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit 1.733 Wohnungen 2015 erneut etwa gleich viele Wohnungen wie im Vorjahr zur Verfügung gestellt.

### Investitionstätigkeit:

#### Hoch und weiter steigend

In Bestandserweiterung und Bestandsentwicklung haben die »Landeseigenen« 2015 rund 793 Millionen Euro investiert – davon 263 Millionen Euro allein in den Neubau. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine

Ausweitung um 41 Prozent. Für 2016 sind Steigerungen um weitere 73 Prozent auf dann rund 1,4 Milliarden Euro geplant. Dieses Geld sichert nicht nur gutes Wohnen in Berlin, sondern auch Arbeitsplätze und Kaufkraft in der Region. Viele mittelständische Bau- und Handwerksbetriebe sind auf die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen angewiesen.

### **Klimaschutzziele: Umgesetzt**

Das Land Berlin hat sich ehrgeizige Klimaschutzziele gesetzt und hierfür Klimaschutzvereinbarungen auch mit den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen geschlossen. Bis zum Jahr 2020 soll unter anderem eine CO<sub>2</sub>-Belastung von etwa 1,12 bis 1,50 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr und Wohnung erreicht werden. Diesem Ziel sind die landeseigenen Wohnungsunternehmen auch im zuletzt abgerechneten Jahr 2014 z.B. durch Blockheizkraftwerke, klimaschonende Kraft-Wärme-Kopplungen, den Einsatz erneuerbarer Energien im Gesamtpaket mit einer energiesparenden Gebäudehülle wieder ein Stück näher gekommen. Die Mieter werden dabei aufgrund der Mietverbündnisvereinbarungen vor außergewöhnlichen Mietbelastungen geschützt und profitieren regelmäßig durch vergleichsweise unterdurchschnittliche Heizungs-/Warmwasserkosten vom modernen Stand der Technik ihrer Wohngebäude.

### **Neue Wege in der Mieterpartizipation**

Auch 2015 waren bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen fast 60 Mieterbeiräte mit mehr als 300 ehrenamtlich tätigen Mieterinnen und Mietern aktiv.

Mieterbeiräte und Wohnungsunternehmen eint das Ziel, die Wohnsituation im Quartier in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu beiderseitiger Zufriedenheit zu gestalten und zu verbessern sowie die Mieterinnen und Mieter in die aktive Mitgestaltung ihres Lebens- und Wohnumfeldes einzubeziehen. Zunehmend gewinnen dabei die Nachbarschaftshilfe, die Unter-

stützung und die Beratung für ältere Mieterinnen und Mieter und Behinderte sowie das Zusammenleben mit fremdsprachigen Mieterinnen und Mietern an Bedeutung.

Die Mieterbeiräte vertreten die Interessen der Mieterinnen und Mieter ihres Quartiers und entwickeln gemeinsam mit dem Wohnungsunternehmen unter anderem Maßnahmen/Projekte zur Nachbarschaftsförderung (wie z.B. Angebote für Senioren, Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftshilfe, Stadtteilkultur etc.). Die Mieterbeiräte bringen sich bei der Gestaltung von Wohnungsbeständen, Quartieren und Nachbarschaften ein.

Neben Mieterbeiräten gibt es weitere Mietervertretungen, z.B. Seniorenbeiräte, Sanierungsbeiräte oder Partizipationsformate, bei denen auch über die jeweilige Mieterschaft hinaus Kieze an Entwicklungsmaßnahmen teilhaben können.

Die Wohnungsunternehmen unterstützen ihre Mieterbeiräte mit regelmäßigen Informationsterminen, Beratungsangeboten, mit Hilfe bei der Netzwerkarbeit, Räumlichkeiten für die Sitzungen und kleinen Budgets für laufende Ausgaben der Beiräte.

Mit dem neuen Berliner Wohnraumversorgungsgesetz wird die bisherige Mieterpartizipation ausgeweitet und zusätzlich gestärkt. In Artikel 2 §§ 6 und 7 des WoVG Bln wird ergänzend zu den Mieterbeiräten die Errichtung von Mieterräten vorgegeben. Diese Mieterräte sollen die gemeinsamen Interessenlagen der Mieterinnen und Mieter über die Tätigkeit der Mieterbeiräte über die Quartiersebene hinaus gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen bündeln und vertreten. Hierzu entsenden die Mieterräte aus ihrer Mitte zukünftig auch ein Mitglied in den Aufsichtsrat. Aufgrund der Umsetzung in 2016 erfolgt in diesem Jahresbericht hierzu noch keine Berichterstattung.



© fotolia/ Robert Kneschke

## Die Bündnisbilanz 2015 in Zahlen

Das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten wurde zwischen dem Berliner Senat und den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen am 4. September 2012 unterzeichnet und am 10. Dezember 2014 durch eine weitere Vereinbarung ergänzt. Der Berichtszeitraum für den folgenden vom BBU erstellten Bericht umfasst Januar bis Dezember 2015.

### Laufende Mieterinformation und Bündnisbegleitung

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen informieren regelmäßig ihre Mieterinnen und Mieter über das Mietenbündnis und einzelne Aspekte, die z.B. im Falle von Modernisierungen und bei Mieterhöhungen greifen. Hierfür werden im Internet sowie in den Kundenzentren entsprechende Informationsmaterialien ausgelegt, Hausaushänge vorgenommen, Artikel in den Mieterzeitschriften platziert und Informationsblätter für Mieterhöhungen und Mietvertragsabschlüsse vorbereitet. Alle Mieterhöhungserklärungen enthalten einen ausdrücklichen Hinweis auf das Mietenbündnis. Neue Mieter erhalten einen Informationsflyer vor Mietvertragsabschluss und werden gezielt auf die Möglichkeit einer ggf. reduzierten

Miete bei Vorhandensein eines Wohnberechtigungsscheins aufmerksam gemacht. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass alle Mieterinnen und Mieter umfassend über die durch das Bündnis geschaffenen Möglichkeiten informiert werden und sich im Bedarfsfall darauf berufen können.

Die organisatorische Sicherstellung der Bündnisumsetzung, die fallbezogene Prüfung einzelner Mieten-/Berechtigungsfragen und nicht zuletzt das Controlling der Bündnisvereinbarungen verursachen in Relation zu frei agierenden Wohnungsunternehmen einen etwas erhöhten Verwaltungsaufwand. Dieser Aufwand wurde für alle Gesellschaften im Berichtszeitraum pauschal mit rund 840.000 Euro (somit unverändert zu 2014) bewertet.

v.l.n.r.:  
Angebotsmieten 2015 (Median) in EUR/m<sup>2</sup>; Durchschnittliche Miete des Berliner Mietspiegels 2015 in EUR/m<sup>2</sup>; Bestandsmiete in bündnisrelevanten Wohnungen 2015 in EUR/m<sup>2</sup>.

### Durchschnittliche Bestands-/ Neuvertragsmieten per 31. Dezember 2015

Die durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand aller sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen lag im Jahr 2015 bei monatlich 5,65 Euro pro Quadratmeter

(Vorjahr 2014: 5,50 EUR/m<sup>2</sup>), das entspricht einem Zuwachs von etwa 2,7 Prozent. Die durchschnittliche Neuvertragsmiete 2015 betrug 6,27 Euro pro Quadratmeter netto kalt (2014: 6,11 EUR/m<sup>2</sup>), was einem Zuwachs von 2,6 Prozent entspricht.

#### Durchschnittliche Bestandsmiete in EUR/m<sup>2</sup> in bündnisrelevanten Wohnungen 2015

| degewo   | GESOBAU  | Gewobag  | HOWOGE   | STADT UND LAND | WBM      | Ø               |
|----------|----------|----------|----------|----------------|----------|-----------------|
| 5,67 EUR | 5,51 EUR | 5,65 EUR | 5,77 EUR | 5,49 EUR       | 5,80 EUR | <b>5,65 EUR</b> |

#### Durchschnittliche Neuvertragsmiete in EUR/m<sup>2</sup> in bündnisrelevanten Wohnungen 2015

| degewo   | GESOBAU  | Gewobag  | HOWOGE   | STADT UND LAND | WBM      | Ø               |
|----------|----------|----------|----------|----------------|----------|-----------------|
| 6,26 EUR | 6,29 EUR | 6,27 EUR | 6,16 EUR | 6,24 EUR       | 6,55 EUR | <b>6,27 EUR</b> |

Der neue Berliner Mietspiegel 2015 wurde am 18. Mai 2015 vorgestellt und ist Orientierungsmaßstab für alle Mieterhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen und nach Inkrafttreten der Mietpreisbremse insbesondere auch für die Neuvertragsmieten. Die Durchschnittsmiete stieg seit dem letzten Mietspiegel 2013 von 5,54 Euro auf 5,84 Euro pro Quadratmeter. Das entspricht einer Steigerung von 5,4 Prozent innerhalb von zwei Jahren – eine Verteuerung, die sich verlangsamte gegenüber den vorangegangenen Jahren und möglicherweise auch durch die gedämpfte Mietenpolitik bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen begründet ist. Von 2011 auf 2013 hatte der Anstieg noch 6,3 Prozent betragen.

Die vorgenannten Durchschnittsmieten zeigen weiterhin, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen ihrer Verantwortung gerecht werden, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten anzubieten. Zugleich sind maßvolle Mieterhöhungen aber auch unverzichtbarer Bestandteil für die Wirtschaftlichkeit der landeseigenen Unternehmen, um damit die laufende Bestandsunterhaltung und das strategische Wachstum der Gesellschaften im Sinne des Landes Berlin und der Mieterinnen und Mieter selbst auch finanziell abzusichern.

#### Ausgewählte weitere Mieten zum Vergleich

Durchschnittliche Miete des Berliner Mietspiegels 2015 = **5,84 EUR/m<sup>2</sup>**

Angebotsmieten 2015 (Median) = **8,80 EUR/m<sup>2</sup>**

(vgl. IBB Wohnungsmarktbericht 2015, im Vergleich zum Mittelwert 2014 ein Zuwachs von 3,5%)

Neuvermietungsangebote 2015 (Mittelwert) = **8,99 EUR/m<sup>2</sup>**

(vgl. Wohnmarktbericht Berlin 2016 von BerlinHyp / CBRE, im Vergleich zum Mittelwert 2015 ein Zuwachs von 5,1%)

### Potenzialverzicht für Mieterhöhungen im Bestand

Deutlich über die gesetzlich vorgesehenen Begrenzungen hinaus sieht das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten vor, dass die Bestandsmieten innerhalb von vier Jahren um nicht mehr als 15 Prozent erhöht werden dürfen (ma-

ximal bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete). Die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung vom 19. Mai 2013 gewährt für Mieterhöhungen nach § 558 BGB noch eine Frist von drei Jahren. Neben den Änderungen in den gesetzlichen Grundlagen beeinflussen die Bewertung derartiger Erhöhungspotenziale auch Fragen der Mietspiegeldynamik

und unternehmensindividuelle Modernisierungskonstellationen. Ausgehend von diesen Vorgaben ergaben sich für 2015 Potenzialverzichte aus nicht ausgeschöpften gesetzlichen Mieterhöhungspotenzialen in Höhe von rund 2,5 Millionen Euro.

### Neuvermietung an WBS-Berechtigte

Im Berichtszeitraum 2015 konnten von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften insgesamt 19.626 Wohnungen in Berlin neu vermietet werden.

Diese Anzahl ist im Vergleich zu 2014 nahezu gleich geblieben. Die Gesellschaften konnten damit schätzungsweise erneut 35.000 Mieterinnen und Mietern ein neues Zuhause geben.

7.924 Wohnungen wurden dabei an Mieterinnen und Mieter vermietet, die aufgrund ihres Einkommens für einen Wohnberechtigungsschein (WBS) qualifiziert waren. Dies entspricht einer Quote von 40,38 Prozent aller Neuvermietungen. 315 Mieter verfügten dabei über einen Wohnberechtigungsschein mit besonderem Wohnbedarf.

#### Anzahl aller zur Neuvermietung gekommenen bündnisrelevanten Wohnungen (per Vertragsbeginn/mit und ohne WBS-Berechtigung)

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM   | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-------|--------|
| 4.501  | 2.767   | 3.723   | 4.266  | 2.740          | 1.629 | 19.626 |

#### davon: Anzahl aller Neuvermietungen innerhalb S-Bahn-Ring

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM   | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-------|--------|
| 528    | 99      | 1.308   | 14     | 427            | 1.418 | 3.794  |

#### Anzahl aller Neuvermietungen außerhalb S-Bahn-Ring

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 3.973  | 2.668   | 2.415   | 4.252  | 2.313          | 211 | 15.832 |

#### Anzahl Neuvermietungen an WBS-Berechtigte innerhalb S-Bahn-Ring

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 268    | 48      | 645     | 8      | 195            | 696 | 1.860  |

#### Anzahl Neuvermietungen an WBS-Berechtigte außerhalb S-Bahn-Ring

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 1.330  | 1.346   | 852     | 1.508  | 957            | 71  | 6.064  |

#### Quote Neuvermietungen innerhalb S-Bahn-Ring an WBS-Berechtigte (Ziel 50%)

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM    | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|--------|--------|
| 50,80% | 48,48%  | 49,31%  | 57,14% | 45,67%         | 49,08% | 49,02% |

#### Quote Neuvermietungen außerhalb S-Bahn-Ring an WBS-Berechtigte (Ziel 33%)

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM    | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|--------|--------|
| 33,50% | 50,45%  | 35,28%  | 35,46% | 41,37%         | 33,65% | 38,29% |

Aufgrund der geografischen Bestandsverteilung liegt der Schwerpunkt der Neuvermietung außerhalb des S-Bahn-Ringes, sodass anzahlmäßig erneut eine deutliche Übererfüllung der vereinbarten Ziele festzustellen ist.

Wie im Bündnis vereinbart, orientierten sich die landeseigenen Wohnungsunternehmen bei der Wiedervermietung von Wohnungen an die WBS-berechtigte Nachfragegruppe an der ortsüblichen Vergleichsmiete statt an erzielbaren Marktmieten. Hieraus ent-

standen den Unternehmen im Berichtszeitraum Einbußen in Höhe von schätzungsweise 3,2 Millionen Euro. Die Einbußen werden rechnerisch je Mietvertrag für zwölf Monate ab dem jeweiligen Mietbeginn erfasst.

### Angemessene Mieterhöhungen im Bestand – Härtefälle

Durch das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten erhalten Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen und individuell schwierigen Lebenssituationen die Möglichkeit, eine Reduktion oder einen vollständigen Erlass von etwaigen Mieterhöhungen zu beantragen. Bei den 2015 insgesamt verschickten 115.254 Mieterhöhungen haben lediglich 1.559 Mieterinnen und Mieter (entspricht 1,35 Prozent zu 1,55 Prozent für das Jahr 2014) von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Zur Begründung gaben sie in 676 Fällen geringe Einkommenshöhe bzw. die Haushaltsbelas-

tung an, in 121 Fällen handelte es sich um Empfänger von Sozialleistungen. Sonstige soziale Gründe wurden in 762 Fällen geltend gemacht. Nach Prüfung der jeweiligen Anträge konnte knapp die Hälfte der Anträge (742 Fälle) auf Reduktion oder Erlass der Mieterhöhungen positiv beschieden werden. Zwölf Mieterinnen und Mieter haben gegen die negativen Bescheide ein zusätzliches Schiedsverfahren auf den Weg gebracht. In zehn dieser Schiedsverfahren wurde einer Mietreduktion ganz oder teilweise stattgegeben. Sowohl die geringe Anzahl von Anträgen auf Reduktion bzw. Erlass von Mieterhöhungen als auch die sehr niedrige Anzahl der Schiedsverfahren machen deutlich, dass Mieterhöhungen im Bestand mit größtem sozialen Augenmaß erfolgen. Die Einnahmeverzichte summieren sich im Berichtszeitraum auf rund 202.612 Euro, sie werden für zwölf Monate ab dem jeweiligen Mieterhöhungszeitpunkt ermittelt.

#### Summe der Anträge auf Erlass/Teilerlass insgesamt

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 227    | 196     | 674     | 306    | 125            | 31  | 1.559  |

davon je nach Antragsbegründung

#### nach Einkommenshöhe/aufgrund Haushaltsbelastung

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 107    | 142     | 83      | 223    | 92             | 29  | 676    |

#### Empfänger von Sozialleistungen

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 41     | 35      | 25      | 16     | 4              | 0   | 121    |

#### nach sonstigen sozialen Gründen

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 79     | 19      | 566     | 67     | 29             | 2   | 762    |

#### Bewilligte Anträge insgesamt

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 161    | 113     | 106     | 224    | 121            | 17  | 742    |

#### Nicht bewilligte Anträge insgesamt

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 66     | 83      | 568     | 82     | 4              | 14  | 817    |

#### Anzahl der Mieterhöhungen nach § 558 BGB im Berichtszeitraum – abgestellt auf den Erhöhungszeitpunkt – für bündnisrelevanten Bestand ohne sozialen Wohnungsbau

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM    | Gesamt  |
|--------|---------|---------|--------|----------------|--------|---------|
| 29.206 | 12.708  | 17.417  | 25.956 | 17.192         | 12.775 | 115.254 |

## Modernisierung

Um den Wohnungsbestand im Sinne der Ansprüche der Mieterinnen und Mieter sowie der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Energieeinsparverordnungen) weiterzuentwickeln, müssen kontinuierliche Modernisierungsinvestitionen getätigt werden. Auch hierfür hat das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten Vorgaben getroffen. In einem mehrstufigen Verfahren werden die geplanten Modernisierungsmaßnahmen auf Umfang und Notwendigkeit hin geprüft sowie mit den Mieterinnen und Mietern koordiniert. Dies umfasst beispielsweise Mieterbefragungen, Mieterversammlungen, Hausaushänge, persönliche Informations-schreiben und -besuche sowie die kontinuierliche Einbeziehung von Mieterbeiräten. Darüber hinaus werden individuelle vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen, in denen auch baubegleitende Aspekte – beispielsweise der zeitweilige Umzug in eine Umsetzwohnung – geregelt werden. Bei sehr umfangreichen Baumaßnahmen werden interne und externe Mieterberatungen sowie baubegleitende Ansprechpartner für die laufende Betreuung der Mieterinnen und Mieter angeboten. Auf Wunsch werden hierbei auch alternative Wohnungen des Bestandes in der Nähe angeboten. Einige Wohnungsunternehmen haben zur Modernisierung ausgewählter Objekte / Bestände auch Rahmenvereinbarungen unter Einbindung der Bezirke geschlossen.

### **Angestrebt werden für Mieter tragbare Mietbelastungen und die Vermeidung sozialer Härten. Hierzu gibt es eine schrittweise Vorgehensweise:**

Im ersten Schritt (1. Kappungsgrenze) berechnet das Wohnungsunternehmen die gemäß Mietenbündnis zulässige Modernisierungsumlage mit maximal neun Prozent der Modernisierungskosten (statt gesetzlich zulässiger 11 Prozent). Im Anschluss wird überprüft, welche ortsübliche Vergleichsmiete und welche Betriebskosteneinsparung aufgrund der Modernisierung zu erwarten sind (2. Kappungsgrenze). Mit Fortschreibung des Mietenbündnisses im Dezember 2014

wurde eine 3. Kappungsgrenze eingeführt, die sich am Nettohaushaltseinkommen des von Modernisierung betroffenen Haushalts orientiert und in der Regel 30 Prozent des Nettoeinkommens nicht überschreiten darf. Dies erweitert grundlegend den Schutz einkommensschwacher Haushalte vor Modernisierungskosten, die durch die Haushalte nicht getragen werden können.

Im letzten Schritt erfolgt eine Berücksichtigung der individuellen Lebensumstände der Mieterinnen und Mieter. Liegen besondere Lebensumstände bei den Haushalten vor, wie zum Beispiel der kürzliche Tod des Lebenspartners, oder weist die Wohnung aufgrund ihrer Eigenart einen besonderen Wohnungszuschnitt auf, der die Nutzung einer größeren Wohnfläche indiziert, prüfen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dabei auch, ob eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenzen um bis zu 20 Prozent zulässig ist.

Für 2015 haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Rahmen der bündnisrelevanten Modernisierungsvorhaben Einnahmeverzichte von rund 3,5 Millionen Euro verbucht. Diese Mietverzichte wurden dabei über einen Zeitraum von fünf Jahren ab wohnungsbezogenem Zahlungszeitpunkt einer Modernisierungsumlage kalkuliert.

## Wohnungstausch

Das Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten bietet allen Mieterinnen und Mietern bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, eine mit den Jahren zu groß gewordene Wohnung gegen eine deutliche kleinere Wohnung (mind. 10 Prozent geringere Wohnfläche) zu angemessenen Konditionen zu tauschen. Auf diese Weise sollen große Wohnungen z.B. für Familien nutzbar gemacht und Alleinstehenden der Umzug in kleinere Wohnungen attraktiv gemacht werden.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben hierfür den größtmöglichen Woh-

nungspool gebildet, in dem grundsätzlich jede der von ihnen am Markt angebotenen Wohnungen von umzugsbereiten Mietern auf Grundlage des Bündnisses auch nachgefragt werden kann. Ihre Mieterinnen und Mieter wurden über diese Möglichkeiten vielfältig über Flyer, Internet und Mieterzeitschriften informiert.

Im Rahmen der Fortschreibung des Mietenbündnisses am 10. Dezember 2014 wurde zusätzlich vereinbart, eine vom Mieter gewünschte Wohnungsverkleinerung noch stärker zu unterstützen und einkommensschwachen Haushalten auch finanziell zu helfen. Die entsprechende Beihilfe beträgt für Einpersonenhaushalte 1.500 Euro und erhöht sich für jede weitere zum Haushalt

rechnende Person um 500 Euro; höchstens werden 2.500 Euro gezahlt. Trotz der zahlreichen Informationen, der vielfältigen Angebote zur Umzugsunterstützung und der finanziellen Anreize konnten 2015 nur 181 Tauschfälle festgestellt werden. 2014 waren es noch 212 Tauschfälle (2013 lediglich 122). In elf Fällen wurden Umzugsprämien mit einem Gesamtaufwand von 18.000 EUR gezahlt.

### Studierende

Die Bereitstellung von Wohnungen für Studierende konnte 2015 das hohe Niveau von 2014 halten. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 1.733 Vermietungen (zum Vergleich 2014: 1.727 Vermietungen) an Schüler/-innen, Studierende und Auszubildende erfasst.

#### Neuvermietungen (per Mietvertragsbeginn) an Schüler, Studenten und Auszubildende

| degewo | GESOBAU | Gewobag | HOWOGE | STADT UND LAND | WBM | Gesamt |
|--------|---------|---------|--------|----------------|-----|--------|
| 550    | 463     | 77      | 364    | 213            | 66  | 1.733  |

### Die »Landeseigenen«



#### degewo AG | [www.degewo.de](http://www.degewo.de)

75.000 bewirtschaftete Wohnungen in allen Berliner Bezirken mit Schwerpunkten in Marzahn, Köpenick, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg und Wedding



#### GESOBAU AG | [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

40.200 verwaltete eigene Wohnungen plus 2.800 verwaltete Wohnungen in Tochtergesellschaften mit Schwerpunkten in den Bezirken Reinickendorf, Pankow, Weißensee, Wedding und Wilmersdorf



#### Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin | [www.gewobag.de](http://www.gewobag.de)

58.000 eigene Wohnungen in nahezu allen Bezirken Berlins mit Schwerpunkten in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Prenzlauer Berg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg und Spandau



#### HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH | [www.howoge.de](http://www.howoge.de)

58.600 Wohneinheiten in Lichtenberg, Hohenschönhausen, Treptow-Köpenick, Weißensee, Pankow und Marzahn



#### STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH | [www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)

43.000 eigene Wohnungen, über 770 Gewerbeeinheiten und circa 9.000 für Dritte verwaltete Mieteinheiten in den Bezirken Neukölln, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf und Marzahn-Hellersdorf



#### WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH | [www.wbm.de](http://www.wbm.de)

28.800 bewirtschaftete Wohnungen mit Schwerpunkten in den Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg

# Die Landeseigenen: im Einsatz für Integration, im Einsatz für Berlin

**Neubau und Bestandserweiterung, generationengerechte Modernisierungen, Klimaschutz, gutes Wohnen zu moderaten Mieten – überall sind die »Landeseigenen« im Einsatz für das soziale und wachsende Berlin.**

Das gilt auch für einen weiteren, ganz wichtigen Bereich: Das gute Zusammenleben und die Integration in den Quartieren.

Anhand der drei zentralen Integrationsfelder Bildung und Kultur, Kiezarbeit und Sport stellen die sechs landeseigenen Wohnungsgesellschaften hier einige aktuelle Beispiele für die große Vielfalt ihres sozialen Engagements vor.





Die Landeseigenen – im Einsatz für Integration, im Einsatz für Berlin

## Integrationsfeld Bildung und Kultur

**Die Welt besser verstehen und mit der Umwelt in Kontakt treten können – Bildung und Kultur sind hierzu ganz wesentliche Voraussetzungen. Deshalb ist es den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen auch ein besonderes Anliegen, den Bewohnerinnen und Bewohnern ihrer Quartiere den Zugang zu diesen Schlüsseln für gesellschaftliche Teilhabe und Integration zu vermitteln.**

Hierzu haben sie Angebote für alle Altersklassen: Sie fangen mit Bildungsverbänden, Kooperationen mit kulturellen Einrichtungen, Theater-, Musik- und Tanzworkshops oder der Zusammenarbeit mit Schulen an und hören bei ambitionierten Kunstprojekten und spannenden Ausstellungen noch lange nicht auf. Schon die Kleinsten werden so an die ganze Vielfalt von Wissen und Ausdrucksformen herangeführt, die die weltoffene Metropole Berlin ihnen bietet.



# »Ich werde später Komponist!«

**degewo und das Konzerthaus Berlin haben sich vor fünf Jahren zusammengetan, um Kindern und Jugendlichen die klassische Musik näherzubringen. Mit Erfolg, denn seitdem haben mehr als 5.000 Kinder das Konzerthaus besucht, die allermeisten zum ersten Mal.**



© Andreas [FranzXaver] Süß

Acht Schulen des Bildungsverbundes Gropiusstadt beteiligen sich an dem Projekt. Die Kinder und Jugendlichen von der 1. bis zur 13. Klasse erhalten erste und neue Einblicke in die Welt der klassischen Musik. Im Vorfeld des Konzertbesuchs bekommen die Lehrer Materialien für den Unterricht und bereiten den Besuch mit den Schülerinnen und Schülern vor. Schließlich erleben die jungen Menschen dann gemeinsam eine Probe oder Aufführung im Konzerthaus. Führungen durch das klassizistische Gebäude, Gespräche mit Ensemblemitgliedern und ein anschließendes Nachgespräch runden das Erlebnis Konzerthaus ab. Das gemeinsame Musikprojekt von degewo und Konzerthaus Berlin ist 2012 im bundesweiten Wettbewerb »Land der Ideen« ausgezeichnet worden.



**»Konzerthaus meets Gropiusstadt« 2011, Schülerinnen und Schüler der Neuköllner Walt Disney Oberschule im Konzerthaus Gendarmenmarkt.**

»Ich werde später Komponist«, sagt der neunjährige Simon aus Neukölln mit leuchtenden Augen. Gerade eben hat er mit seiner Klasse eine Aufführung im Konzerthaus Berlin besucht. Wie Simon geht es fast allen Kindern beim Besuch des Hauses am Gendarmenmarkt. Er ist eines von mehr als 5.000 Kindern, die seit 2011 am Projekt »Konzerthaus meets Gropiusstadt« teilnahmen. degewo und Konzerthaus Berlin haben das Projekt initiiert, um den jungen Menschen einmalige Erfahrungen zu ermöglichen und so ihr Blickfeld zu erweitern.

Unter dem Titel »Konzerthaus meets degewo« wird das Wohnungsunternehmen das erfolgreiche Projekt künftig auf andere Berliner Bezirke ausweiten.

Jungen Menschen eine Perspektive zu geben oder neue Chancen zu eröffnen, ist ein besonderes Anliegen von degewo und Teil des engagierten Quartiersmanagements. Zahlreiche Projekte wurden bereits umgesetzt: von Bildungsverbänden wie in der Gropiusstadt bis zu diversen Kunstaktionen oder der alljährliche Schüler-Triathlon.

# Lernen mit und von Flüchtlingen

**Integration bedeutet, Zugang zu Bildungsmöglichkeiten zu haben. Die GESOBAU fördert dies, indem sie Flüchtlingen Ausbildungs- und Praktikumsplätze bei sich im Unternehmen anbietet. Darüber hinaus wird mit dem Projekt »Zeitspenden für Geflüchtete« auch die kulturelle Kompetenz der bestehenden Auszubildenden im Umgang mit den neuen Nachbarn gefördert.**

Am 1. April nahm Farouk Algharar sein Orientierungspraktikum bei der GESOBAU auf. Der 39-Jährige war 2015 aus Syrien nach Deutschland geflohen und bekommt nun die Chance, neben Integrationskursen und Deutschunterricht praktische Erfahrungen im Berufsleben zu sammeln. Im Rahmen seines dreimonatigen Praktikums unterstützt Farouk den Hausmeister der Tochtergesellschaft »GESOBAU Wohnen« im Märkischen Viertel 20 Stunden pro Woche. Er begleitet ihn bei Kontrollgängen im Rahmen der Verkehrssicherung, unterstützt bei Reinigungsarbeiten, kontrolliert die Sauberkeit der Gebäude und des Wohnumfeldes, nimmt Mängelmeldungen von Mietern auf und ist bei Mietersprechstunden dabei – alles soweit es die Sprachkenntnisse zulassen.

Neben der Möglichkeit, Praktika zu absolvieren, bildet die GESOBAU zukünftig auch junge Flüchtlinge aus: Ende April begann der 24-jährige Khalil Akraa aus Syrien zunächst ein fünfwöchiges Orientierungspraktikum für die Ausbildung zum Immobilienkaufmann, infolgedessen Khalil Akraa und die GESOBAU entscheiden, ob die dreijährige Ausbildung bei der GESOBAU zu ihm passt.

Doch nicht nur die Flüchtlinge profitieren von den Integrationsmaßnahmen der GESOBAU. Durch das Projekt »Zeitspenden für Geflüchtete« erwerben auch Auszubildende der GESOBAU kulturelle Kompetenzen im Umgang mit den neuen Nachbarn. Zehn GESOBAU-Auszubildende unterstüt-



© GESOBAU

zen seit Februar 2016 die Mitarbeiter des InfoPoints der Flüchtlingsunterkunft auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Klinik in Reinickendorf bei ihrer Arbeit für Flüchtlinge und Asylsuchende.

Insgesamt über 400 Arbeitsstunden werden die Auszubildenden in den nächsten zwölf Monaten absolvieren. Als persönliche Ansprechpartner recherchieren sie relevante Informationen und geben sie an die Ratsuchenden unkompliziert weiter. Um gut auf die Aufgabe vorbereitet zu sein, absolvieren sie speziell ausgewählte Schulungen, in denen u.a. die interkulturelle Kompetenz trainiert wird. Auch der sichere Umgang mit der digitalen Informations- und Kommunikationsplattform »info.compass.eu« wird ein wesentlicher Aufgabenschwerpunkt im InfoPoint sein.

**GESOBAU** 

**In dem Projekt »Zeitspenden für Geflüchtete« recherchieren Auszubildende der GESOBAU vielfältige Informationen für ratsuchende Flüchtlinge.**

# Vom Problemhaus zum Vorzeigeprojekt: »Bunte 111«

**Das integrative Gesamtkonzept »Bunte 111« sorgt seit 2014 für ein gelungenes Miteinander von Berliner Familien und aus Rumänien zugezogenen Roma-Familien. Das Ergebnis der unternehmens- und ressortübergreifenden Zusammenarbeit ist überzeugend: Alle Bewohner der Scharnweberstraße 111 im Bezirk Reinickendorf identifizieren sich inzwischen mit ihrem gemeinsamen Zuhause.**



© Tina Merkau

und damit ins ganze Quartier. Der Fassadengestaltung folgte ab April 2015 die Planung zur Verschönerung der Höfe. Auch dafür wurde ein innovativer Weg beschritten: Studierende der Landschaftsplanung an der BTU Cottbus und Stadtplaner des Büros UrbanPlus entwickelten unter der Leitung von UrbanPlus in einem Workshop gemeinsam mit den Mietern, den Mitarbeitern von PHINOVE e.V., der Integrationsverwaltung und dem Bezirk Reinickendorf eine Gestaltung, die ohne großen Arbeitsaufwand von den Mietern selbst gepflegt und in Ordnung gehalten werden kann. Die wichtigsten Ergebnisse des Workshops: Kinder wie Erwachsene wünschen sich Blumen sowie Hochbeete mit Kräutern. Der vordere Hof verwandelt sich in einen ruhigen, grünen Bereich, der hintere Hof mit Spielgeräten steht den Kindern zur Verfügung. Auch diese Umgestaltung wird im nächsten Schritt ab Sommer 2016 gemeinsam mit den Bewohnern realisiert. Bei der Umsetzung der Mieterwünsche wird die Gewobag von einem Unternehmen mit einem Inklusionsansatz unterstützt, damit die Roma-Familien wieder aktiv einbezogen werden können.

Das Vorzeigeprojekt »Bunte 111« wird 2016 in veränderter Form erweitert: PHINOVE e.V. betreut fünf weitere Roma-Familien, die aus Notunterkünften in Gewobag-Wohnungen in Charlottenburg-Nord, Reinickendorf und Tegel umziehen. Im März 2016 wurde das Integrationsprojekt »Bunte 111« mit dem 2. Preis beim BBU-ZukunftsAward 2016 ausgezeichnet.



**Vorstellung der Workshopergebnisse mit Studierenden der BTU Cottbus-Senftenberg.**

**v. l. n. r.:** Dr. Robin Schneider, Referatsleiter für Querschnittsfragen der Integrationspolitik bei der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen sowie Beauftragter des Senats von Berlin für Integration und Migration; Kerstin Kirsch, Geschäftsführerin der Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH; Snezana Michaelis, Gewobag-Vorstandsmitglied, und Uwe Brockhausen, Bezirksstadtrat für Wirtschaft, Gesundheit und Bürgerdienste.

Das Haus Scharnweberstraße 111 gehörte zu einem Portfolio, das die Gewobag 2013 übernahm. Es herrschten katastrophale Zustände und erhebliche soziale Spannungen. Die Bewohner im Seitenflügel und Quergebäude, größtenteils aus Rumänien stammende Roma-Familien, lebten auf engstem Raum illegal und ohne Mietvertrag. Zum integrativen Gesamtkonzept der Gewobag gehörten die Instandsetzung des Wohnhauses, der Abschluss von Mietverträgen mit den Roma-Familien und eine künstlerische Gestaltung des Gebäudes sowie die Schaffung eines neuen begrünten Innenhofes – unter Beteiligung aller Bewohner des Hauses. Der Projektpartner PHINOVE e.V. erhielt für das Haus einen Beratungsraum.

Im Herbst 2014 gestalteten die Kinder aus dem Haus mit Unterstützung internationaler Streetart-Künstler eine farbenfrohe Hausfassade. Die »Bunte 111« war geboren. Das Kunstprojekt der Initiative URBAN NATION, einem Stiftungsprojekt der Berliner Leben, brachte Kunst zu den Mietern

# Erlebtes gemeinsam verarbeiten

**Das Bildhauer-Projekt »Steine ohne Grenzen« ermöglicht Bewohnern aus der Flüchtlingsunterkunft in Berlin-Buch, sich kreativ zu betätigen und so in den Heimatländern oder auf dem Fluchtweg Erlebtes zu verarbeiten. Menschen aus 25 Nationen mit unterschiedlicher Hautfarbe und Religion wirken inzwischen an diesem Projekt mit.**

Im Sommer 2015 begann in der Flüchtlingsunterkunft AWO Refugium an der Karower Chaussee in Berlin-Buch ein ganz besonderes Projekt. Unter dem Motto »Ich, als Teil des Ganzen« gestalten Bewohnerinnen und Bewohner große Sandsteinquader.

Tonnenschwere Sandsteine wurden dafür am AWO Refugium auf dem Werkplatz abgeladen. Bereitgestellt wurden sie von dem Initiator des Projektes, dem Bildhauer Rudolf J. Kaltenbach. Er stellt auch Werkzeuge und Schutzbrillen zur Verfügung und betreut zusammen mit der Bildhauerin Silvia Fohrer die Arbeiten.

Zuerst wird die Idee mit einer Zeichnung skizziert und mit Kreide auf den Sandstein übertragen. Danach werden die Motive in Stein gehauen. Schon nach kurzer Zeit sind die Sandsteinquader nicht wiederzuerkennen. Junge und ältere Flüchtlinge meißeln ihre Träume, Leiden und Wünsche in die Steine. Für die oftmals traumatisierten Geflüchteten bedeutet die Arbeit am Stein, sich mit ihren dramatischen und tragischen Erlebnissen auseinanderzusetzen und einen Anfang zur Bewältigung finden zu können.

Die Arbeit an den Skulpturen hilft vielen Geflüchteten, Ablenkung zu finden, Mut zu fassen und die Erfahrungen spielerisch zu verarbeiten. Es gibt ihnen Selbstvertrauen, sich auf Zukünftiges und Neues einzulassen. Jeder kann mitmachen. Konfession, Hautfarbe, Anschauung und Nationalität spielen keine Rolle.



© Rudolf J. Kaltenbach

Die Projektidee wurde daher auch in mehrere Sprachen übersetzt. Ein Ziel des Projektes ist es auch, gemeinsam Zeichen zu setzen – für Frieden und gegen Ressentiments. Die Skulpturen, die bisher im Rahmen des Projektes entstanden sind, stehen in Panketal, Bernau, Berlin und Teltow. Finanzielle Hilfe und Unterstützung erhielt das Projekt durch die HOWOGE-Kooperation.

**HOWOGE**

**Bildhauerei-Projekt »Steine ohne Grenzen«, initiiert von dem Berliner Bildhauer Rudolf J. Kaltenbach.**

# Be Voice – deine Stimme für die Musik!

»Be Voice« ist ein internationales Bildungsprojekt in Neukölln, bei dem über 120 Schülerinnen und Schüler aus ein bis zwei Neuköllner Schulen und Gastschüler des renommierten Musikgymnasiums CODARTS in Rotterdam eine Theateraufführung zu einem naturwissenschaftlichen Thema erarbeiten und aufführen. Die STADT UND LAND ist Hauptsponsor des Projektes.



© STADT UND LAND

Inhalt bei »Be Voice« ist stets ein komplexes Thema aus den Naturwissenschaften. Die Fibonacci-Zahlen, die elektrische Spannung, Bienen, die Oxidation, Informatik und Astronomie waren Schwerpunkte der letzten Jahre.

Die Jugendlichen profitieren persönlich so stark von der Teilnahme an Be Voice, dass sich das im Schulalltag noch lange bemerkbar macht. Ihr Verhalten ändert sich maßgeblich: Toleranz, Hilfsbereitschaft und gegenseitiger Respekt verbessern sich merklich, der Umgangston ist freundlicher und ihr Engagement und ihre Leistungsbereitschaft sind größer. Sie gründen Tanzkurse und bringen sich in die Gestaltung von Schulfestern ein. Die Schulabschlüsse dieser Klassen sind deutlich besser. Viele Neuköllner Schulen möchten gerne an Be Voice teilnehmen und ihren Schülern diese Entwicklungsmöglichkeit bieten.

Die STADT UND LAND ist seit 2011 als Hauptsponsor an Bord. Sie unterstützt die holländischen Gäste bei organisatorischen Fragen vor Ort, finanziert den Druck des Programmheftes, unterstützt bei der Pressearbeit, hilft bei der Suche nach zusätzlichen Sponsoren und steht als Ratgeber und Kontaktvermittler zur Verfügung. Aufgrund der nachhaltig positiven Ergebnisse des Projektes wird die STADT UND LAND ihr Engagement ausweiten, um auch anderen Schülern diese Entwicklungsmöglichkeit zu geben. 2016 ist ein zusätzliches Projekt mit einer Tempelhofer Schule geplant.



Seit 2011 fördert die STADT UND LAND als Hauptsponsor das internationale Bildungsprojekt »Be Voice«.

Bei »Be Voice« lernen die Schülerinnen und Schüler, wie viel in kurzer Zeit erreichbar ist. Sie erfahren, dass es sich lohnt, durchzuhalten, sie entdecken, wie spannend Naturwissenschaft ist, fühlen was einem der Körper sagt, hören, welche Kraft die eigene Stimme hat, genießen den Applaus und lernen für das Leben. Schauspieler, Sänger, Komponisten und Theaterpädagogen bereiten mit den Schülerinnen und Schülern das Thema in Workshops inhaltlich vor. Sie unterstützen die Lernenden beider Nationalitäten bei der Erarbeitung und Aufführung selbst komponierter Musik, selbst geschriebener Texte, Songs und eigener Choreografien.

# Design meets Ausbildung

**Wenn italienisches Möbeldesign auf das Holz von Flüchtlingsbooten trifft, liegt das an CUCULA; wenn man das dann mit Ausbildung verbindet, wird's zudem noch bequem. Finden zumindest die Kinder im WBM Mieterservice. Zudem fördert die WBM kreative bunte Hunde, denn Kultur und Bildung sind auch Vermittlung zwischen Menschen und Kiezen unterschiedlichster Couleur.**

Schöne Möbel sind unter Umständen auch ein Weg zur Integration von Flüchtlingen: In 2015 stieß die WBM auf das spannende Projekt »CUCULA – Refugees Company for Crafts and Design«. CUCULA dient dabei als Plattform für den interdisziplinären Austausch mit Experten, Interessenten und ehrenamtlichen Helfern.

Der Hausa-Sprache entstammend bedeutet das Wort »etwas gemeinsam machen / aufeinander aufpassen«. Und weil gemeinsam alles schöner ist, arbeiten in der Holzwerkstatt des Vereins Flüchtlinge zusammen an Designobjekten. Den Initiatoren geht es um die Praxis des Handelns und um das Schaffen einer Willkommenskultur, in der geflüchtete Menschen aus dem Stigma der Opferrolle befreit werden.

CUCULA will mit seinen Projekten insbesondere Ausbildungsmöglichkeiten für Menschen bieten, denen sonst alle Türen verschlossen bleiben und möchte dabei unterstützen, sich selbst eine berufliche Zukunft aufzubauen. Das nimmt sogar schöne Formen an, heraus kommen Einrichtungsgegenstände, die dem Zuhause eine besondere Note geben und zwischen den Kulturen vermitteln – so entstehen auch Möbelstücke aus dem Holz von Flüchtlingsbooten.

Für den Mieterservice der WBM hat das Unternehmen daher Kinderstühle des Projektes CUCULA erworben, welche die Bildung fördern, Perspektiven bieten und ganz nebenbei auch noch unglaublich bequem sind.



© Verena Brühning

Die Kulturförderung der WBM spiegelt sich breitgefächert wider. So hat das Unternehmen beispielsweise in 2015 den Mietvertrag mit dem alternativen Kulturzentrum Haus Schwarzenberg e. V. um weitere zehn Jahre verlängert, und unterstützt weiterhin das GRIPS, damit möglichst viele Kinder ordentlich Theater machen können.

Mit dem Kulturkalender 2015 präsentierte die WBM Peter Pink's Streetart aus Berlin, der WBM Award für experimentelle Raumgestaltung wird jährlich als Motivationsspritze an junge Talente aus Design und Architektur vergeben, mit dem Plattenkulturportal JEDER M<sup>2</sup> DU präsentiert die Gesellschaft DIY-Möbel aufstrebender Kreativteams und vieles mehr.

**WBM.**  
Finde Deine Mitte

Auszubildende in der Möbelwerkstatt des Vereins Cucula.



Die Landeseigenen – im Einsatz für Integration, im Einsatz für Berlin

## Integrationsfeld Kiezarbeit

**Gute Nachbarschaften sind keine Selbstverständlichkeit, sondern müssten stetig gepflegt und gelebt werden.**

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen schaffen in ihren Kiezen hierfür beste Voraussetzungen: Durch regelmäßige Mieterfeste, das Betreiben von Nachbarschafts-Begegnungsstätten, das Fördern von Netzwerken, die Organisation gemeinsamer Aktivitäten zur Kiezverschönerung oder die aktive Beteiligung an stadtweiten Aktionen wie beispielsweise dem »Langen Tag der Stadtnatur« schaffen sie Raum für Begegnungen, Austausch und Kennenlernen.

In den traditionell durchmischten und kulturell immer vielfältigeren Berliner Quartieren ermöglichen sie durch dieses umfangreiche Engagement, dass sich Menschen aller Altersklassen, Herkunft und Einkommen begegnen, miteinander austauschen und gegenseitig verstehen. Damit sichern sie die Grundlage für Dialog, Identität und Heimat.



# Ein Garten für alle

**Gärtnern ist nur etwas für Eigenheimbesitzer? Von wegen! Auch in der Gropiusstadt gilt jetzt: Urban Gardening. In einem Innenhof am Käthe-Dorsch-Ring entsteht in diesem Frühjahr ein großer Gemeinschaftsgarten, in dem Radieschen, Salate und Tomaten sprießen sollen.**



© Tina Merkau

Alle Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sind eingeladen, den Garten am Käthe-Dorsch-Ring mitzugestalten, zu bepflanzen und die Früchte zu ernten. Unterstützt werden sie dabei von dem Verein common grounds und himmelbeet gGmbH, die auf vielfältige Erfahrung unter anderem aus den Prinzessinnengärten am Kreuzberger Moritzplatz und dem Himmelbeet im Wedding zurückgreifen können.

degewo engagiert sich für dieses Projekt aus der Erfahrung, dass Gemeinschaftsgärten das nachbarschaftliche Miteinander stärken können. Die Gärten schaffen Raum für Begegnung, Teilhabe und fürs Selbermachen. Gefördert wird der Gemeinschaftsgarten in der Gropiusstadt vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit sowie dem Umweltbundesamt im Rahmen des von common grounds e.V. initiierten Projekts »LebensMittelPunkt – Integration von Gemeinschaftsgärten in Lebens- und Wohnräume«. degewo finanziert die Gartenbauarbeiten und fachliche Betreuung und stellt das Gartenland kostenfrei zur Verfügung.



**Spatenstich im Nachbarschaftsgarten  
Käthe-Dorsch-Ring, Gropiusstadt.**

Um das gemeinschaftliche Gärtnern auch in einer Großsiedlung am Stadtrand populär zu machen, hat sich das Wohnungsbauunternehmen degewo mit den Expertinnen von common grounds e.V. und himmelbeet gGmbH zu einem Pilotprojekt zusammengetan. Am 12. März trafen sich die Mieterinnen und Mieter zu einem gärtnerischen Spatenstich.

Mitten in der Gropiusstadt entsteht in diesen Tagen ein 500 Quadratmeter großer Gemeinschaftsgarten. Hobbygärtner aus dem Quartier legen dort Beete an, pflanzen Gemüse und Blumen und treffen sich, um sich über die Gartenarbeit auszutauschen.

# Wohnprojekt für Roma-Familien

**Wohl keiner anderen Gruppe wird in den Diskussionen um die Zuwanderung mit so vielen negativen Vorurteilen begegnet wie den Roma. Um diesen zu begegnen, veranstaltet die GESOBAU im Mai die Thementage »Roma in Berlin«. Im Rahmen der Veranstaltungsreihe im Märkischen Viertel wird zudem das erste dezentrale Wohnprojekt für Roma in Berlin vorgestellt.**

Deutschland ist ein Hauptziel von Menschen auf der Flucht vor Krieg und Verfolgung. Andere verlassen ihre Heimat auf der Suche nach neuen Lebensperspektiven, Arbeits- und Bildungschancen, wollen Armut oder sozialer Ausgrenzung entkommen. Auch innerhalb Europas hält der Migrationstrend an. Wohl keiner anderen Gruppe wird in den Diskussionen um die Zuwanderung mit so vielen negativen Vorurteilen begegnet wie den Roma. Vorurteile und diskriminierendes Verhalten stehen oft in einem engen Zusammenhang. Menschen mit Offenheit und ohne Angst zu begegnen setzt voraus, etwas über sie zu wissen. Aber wer sind unsere neuen Nachbarn?

Die GESOBAU widmet sich dem Thema Zuwanderung, insbesondere den Roma, mit Thementagen »Roma in Berlin«, zu denen sie in die VIERTEL BOX im Märkischen Viertel einlädt. Das Format wurde von der GESOBAU initiiert und wird von der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen, dem Bezirksamt Reinickendorf, den Trägern Horizonte gGmbH, Aufwind e.V., Phinove e.V. und durch den KLAKE Verlag unterstützt.

Die Thementage »Roma in Berlin« richten sich an Nachbarn in und um Reinickendorf sowie Vertreter aus Wohnungswirtschaft und Politik, Stadtteilakteure, aber auch Schulen, Kindergärten und Interessengemeinschaften in Berlin.



Zum Auftakt der Thementage stellt die GESOBAU das Wohnprojekt »Wohnen und Leben im Märkischen Viertel – ein integratives Wohnprojekt für Roma Familien« im Beisein der Staatssekretärin Barbara Loth, Staatssekretärin für Integration und Frauen in der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen, der Öffentlichkeit vor.

Seit 2015 setzt die GESOBAU das erste dezentrale Wohnprojekt für Roma-Familien in Berlin um, das bis Ende 2016 zehn Roma-Familien, die aus Südosteuropa zugewandert sind, mit Wohnungen versorgt und bei der Integration unterstützt.

## GESOBAU

Plakat für die Thementage »ROMA in Berlin« aus der Veranstaltungsreihe »Unsere neuen Nachbarn«.

# Strategie Pro Quartier: Integration beginnt im Kiez

**Mit dem strategischen Ansatz »Pro Quartier – Verantwortung übernehmen für Berlin« stabilisiert die Gewobag erfolgreich Kieze, verbessert das Wohnumfeld, fördert die Integration von Neuberlinern, Einwanderern, Geflüchteten und unterstützt das gute Miteinander in den Nachbarschaften.**



© Tina Merkau



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.

Unter dem Motto »Unser Kiez soll schöner werden« finden im Frühling und Herbst in vielen Gewobag-Kiezen gemeinsame Putz- und Verschönerungsaktionen statt.

Die berühmte »Berliner Mischung« liegt der Gewobag am Herzen. Diese zu erhalten, bedeutet für die Gewobag, sich für lebendige Kieze zu engagieren in denen Menschen aus vielen Nationen, aller Generationen und aus unterschiedlichen sozialen Schichten zusammenleben.

Seit mehreren Jahren verfolgt die Gewobag die Strategie Pro Quartier mit dem Ziel, diese ganze Vielfalt Berlins zu fördern. Viele Gewobag-Quartiere existieren seit vielen Jahrzehnten. Durch den Zuzug von Neuberlinern aus dem Inland, Einwanderern sowie Geflüchteten liegt ein besonderer Fokus auf der Integration der neuen Mieterinnen und Mieter. Bei der zukünftigen Gestaltung guter Nachbarschaften in diesen gemischten Quartieren spielen die 18 Gewobag-Mieterbeiräte mit mehr als 70 Ehrenamtlichen eine zentrale Rolle, sie bilden eine wichtige Schnittstelle für das soziale Miteinander.

Sie kommen oft als Erste mit den neuen Nachbarn ins Gespräch. Regelmäßig erhalten die Mieterbeiräte Fortbildungen zu den Themen wie interkulturelle Kommunikation

und Konfliktmanagement. Damit baut die Gewobag den Kreis der Engagierten in den Kiezen und Quartieren systematisch aus und trägt zur Stabilisierung guter Nachbarschaften und einer Willkommenskultur für Geflüchtete bei.

Ein erfolgreiches Konzept sind die inzwischen zehn Kiezstuben der Gewobag mit Raum für die Sprechstunden der Mieterbeiräte, vielfältige nachbarschaftliche Aktivitäten und Angeboten für alle Generationen und Nationalitäten. Diese »guten Stuben im Kiez« werden auf vielfache Weise genutzt, auch für den Deutschunterricht für Geflüchtete.

Im Rahmen ihrer Quartiersarbeit ist die Gewobag in ihren 22 Quartieren gut vernetzt und kooperiert erfolgreich mit wichtigen sozialen Trägern vor Ort. Auch gemeinsames Handeln von Anwohnern stärkt den nachbarschaftlichen Zusammenhalt: Im Frühling brachten die Pflanzaktionen im Rahmen der Aktionstage »Gemeinsam für einen schönen Kiez« alte und langjährige Bewohner in Kontakt. Solche gemeinsamen Aktionen sind ein Motor für Integration und Quartiersentwicklung. Ein weiteres Beispiel für das Kiezengagement: Im Dezember 2015 fand im Schöneberger Norden der erste Kunstworkshop mit unbegleiteten geflüchteten Jugendlichen in Zusammenarbeit mit der Initiative URBAN NATION, einem Stiftungsprojekt der Berliner Leben, statt. 15 junge Menschen konnten ihren Gedanken über Kunst im Rahmen eines Stencilworkshops Ausdruck verleihen und so ein Stück weit kulturelle Teilhabe leben. Auch 2016 wird es weitere Angebote dieser Art geben.

# Schrauben für eine runde Sache

**Ob Behördengänge, der Einkauf um die Ecke oder ein Ausflug ins Grüne – die Bewohnerinnen und Bewohner der Notunterkunft in Karlshorst sind nicht mehr auf Bus und Bahn angewiesen oder müssen zu Fuß gehen. Denn Karlshorster Nachbarn haben durch ihre Initiative erreicht, dass den Menschen in der Flüchtlingsunterkunft Fahrräder zur Verfügung stehen.**

Schon kurz nachdem die Notunterkunft in Karlshorst eröffnet wurde, startete auch das Projekt »Fahrradwerkstatt«. Sehr schnell zeichnete sich ab, dass das Fahrrad für die Bewohnerinnen und Bewohner der Notunterkunft einen wichtigen Stellenwert in ihrem Alltag einnimmt. Denn für Bus- und Bahntickets fehlt oft das Geld. Knapp zweihundert Fahrräder stehen für die Menschen in der Unterkunft inzwischen bereit. Sie werden gespendet oder aus übriggebliebenen Teilen zusammengeschaubt.

Zweimal wöchentlich, Sonntag- und Mittwochnachmittag, treffen sich freiwillige Helfer mit Bewohnerinnen und Bewohnern auf dem Gelände der Notunterkunft, um gebrauchsfertige Fahrräder zusammenzubauen. Da die Menschen in der Notunterkunft einer regulären Beschäftigung noch nicht nachgehen können, ist die Mitarbeit in der Fahrradwerkstatt für sie wichtig. Hier können sie ihre Fähigkeiten einbringen und etwas Abwechslung in ihrem Alltag finden.

Für die Kinder führen die freiwilligen Helfer zudem regelmäßig auf dem Gelände Verkehrsschulungen durch. Weil die Verweildauer der Bewohnerinnen und Bewohner in der Unterkunft sehr unterschiedlich ist und es eine hohe Fluktuation gibt, werden die Räder an die Flüchtlinge verliehen. Die Fahrräder sind an einem orangenen Farbklecks auf dem Rahmen zu erkennen. Inzwischen wird jedes Rad auch polizeilich registriert, bevor es das erste Mal verliehen wird. Die HOWOGE unterstützt das Projekt finanziell und gibt zahlreiche Sachspenden.



© Fotolia/Harald Biebel

Denn es werden nicht nur Fahrräder benötigt, sondern beispielsweise auch Werkzeuge, Fahrradhelme, Kettcars, Anhänger oder Kindersitze. Für das Projekt werden weiterhin Menschen und Unternehmen gesucht, die gebrauchte Räder und Ersatzteile der Initiative zur Verfügung stellen können oder auf der Spendenplattform [www.bettermplace.org](http://www.bettermplace.org) gerne Geld spenden möchten.

## HOWOGE

**Fahrradverleih in der Notunterkunft Karlshorst. Zweimal wöchentlich treffen sich freiwillige Helfer mit Bewohnern auf dem Gelände der Notunterkunft, um Fahrräder zusammenzubauen.**

# Jedes Kind hat ein Talent

**»Neuköllner Talente« ist ein Vernetzungs- und Bildungsprojekt der Bürgerstiftung Neukölln. Ehrenamtliche Paten und Neuköllner Grundschul Kinder zwischen acht und zwölf Jahren treffen sich ein Jahr lang wöchentlich zwei bis drei Stunden, um gemeinsam Wünschen, Fragen und Hobbys nachzugehen. Die STADT UND LAND unterstützt das Projekt seit 2009 als Sponsor.**



© STADT UND LAND



Seit 2012 fördert die STADT UND LAND als Hauptsponsor das Vernetzungs- und Bildungsprojekt »Neuköllner Talente«.

Die Kinder entdecken mit ihren Paten neue Erfahrungsräume: Sie erkunden die Stadt, besuchen Museen, Bibliotheken, Theater, kochen und backen gemeinsam, machen zusammen Sport, erlernen ein Musikinstrument und erhalten Einblick in die Arbeitsbereiche ihrer Paten.

Zusätzlich organisiert das Team von den »Neuköllner Talenten« gemeinsam mit Partnern Ferienprojekte wie Kunstworkshops, Erzählwerkstatt, Feste, Ausflüge und Ausstellungen. Für Menschen mit Interesse an einer Patenschaft gibt es Kennenlernetreffen mit den Patenkindern, bei denen beide Seiten herausfinden, ob sie zueinander passen. Paten und Eltern lernen sich kennen und wenn alles passt, beginnt die einjährige Patenschaft. Diese wird eng durch das Team der Neuköllner Talente begleitet. Pate und

Patenkind nehmen regelmäßig an Aktionen und Festen im Projekt teil. So entstehen auch untereinander gute Beziehungen zwischen den Patenkindern.

Bei den Kindern lösen die Patenschaften deutlich wahrnehmbare Entwicklungsschübe aus. Sie werden selbstbewusster, offener und entfalten sich. Sie erhalten neue Perspektiven, lernen, ihre individuelle Fähigkeiten und Begabungen zu erkennen, zu entfalten und zu entwickeln. Kinder und Erwachsene begegnen sich auf Augenhöhe. Die »Entwertungsschleife« wird gestoppt, die Neuköllner Kinder aus sozial und ökonomisch herausgeforderten Familien oft durchlaufen. Über die vermeintlichen Gräben kultureller, geschlechtlicher, sozioökonomischer, gesellschaftlicher, religiöser und demografischer Unterschiede gelingt es, Brücken zu bauen und Netze zu knüpfen. Das Team der »Neuköllner Talente« ist als kompetente und ausdrucksfähige Anlaufstelle im Bezirk etabliert. Das Projekt wurde aufgrund seiner zivilgesellschaftlichen Relevanz mit einigen Preisen ausgezeichnet.

Seit 2009 unterstützt die STADT UND LAND das Projekt. 2012 wurde nach dem Wegfall von Fördermitteln der Großteil der Grundfinanzierung übernommen, um das Fortbestehen des Projektes zu ermöglichen. Über 220 Patenschaften wurden bereits verwirklicht.

# Schwoof mit die Neuen

**Im Nachbarschaftscafé des Flüchtlingshauses Stallschreiberstraße treffen sich alte und neue Anwohner. Hier haut mieterschaftliches Engagement in die Tasten und Schultüten der WBM bringen Kinderaugen zum Leuchten. Darüber hinaus befinden sich Berlins beste Tomaten im freundschaftlichen Wettbewerb. So klappt's auch mit den Nachbarn.**

Die Unterstützung der WBM für Projekte und Menschen in ihren Berliner Kiezen ist vielfältig. Mit ihrem Konzept Grün realisiert die WBM Mietergärten für die ganze Nachbarschaft, die ganzheitlich angelegten Projekte machen aus einfachen Höfen blühende Oasen in der Innenstadt. Das fördert das Miteinander ebenso wie die Lebensqualität.

Bunt geht es auch in der Singerstraße 83 zu. Im Garten des Hochhauses am Ostbahnhof wird jährlich der Frühling begrüßt und finanziell von der WBM versüßt. Von weiteren Nachbarschaftsprojekten wie in der Memhardstraße oder dem aktiven Einbringen beim Quartiersmanagement wie in Spandau West profitieren Mieter und Anlieger gleichermaßen.

Doch Grünanlagen oder Spielplätze sind nur einige der wesentlichen Qualitätsfaktoren eines Quartiers. Beim Flüchtlingswohnheim in der Kreuzberger Stallschreiberstraße etwa packen alle mit an, auch die Mitarbeiterschaft der WBM. Ganze drei Autoladungen Kleiderspenden kamen schon zusammen, dazu gab es Schultütenaktionen für die Kleinsten oder auch eine Weihnachtsfeier mit vielen Überraschungen.

Gemeinsam mit dem Betreiber der Unterkunft leistete die WBM Aufklärungsarbeit im Kiez, informierte die Nachbarschaft und kooperiert eng mit den Organisatoren der Betreibergesellschaft. Wie auch bei einem Projekt in Friedrichshain zeigte sich: Durch gezielte frühzeitige Information und das Ernstnehmen der Bedürfnisse der Menschen



© WBM

vor Ort können eventuelle Bedenken sofort beseitigt und sogar das aktive Engagement gefördert werden.

So wurde im Erdgeschoss des Wohnheims ein wöchentliches Nachbarschafts-Café installiert. Die Eröffnung dieses Treffpunkts wurde ein voller Erfolg, selbst die Sitzplätze wurden knapp. Besucht wird es auch von der alteingesessenen benachbarten Mieterschaft. Einige Mieter bringen sich aktiv ein, zum Beispiel bei Sprach- oder Computerkursen oder einfach nur mit dem Plausch bei einem Tee oder zwei. Denn miteinander reden ist der Schlüssel zur Verständigung, auch über kulturelle Unterschiede hinaus.

**WBM.**  
Finde Deine Mitte

Eröffnung des Nachbarschaftscafés in der Unterkunft Stallschreiberstraße.



Die Landeseigenen – im Einsatz für Integration, im Einsatz für Berlin

## Integrationsfeld Sport

**Kiezboxen, Sportfeste über die Quartiersgrenzen hinaus, Sportnetzwerke oder Sponsoring – auch beim Sport sind die landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin immer am Ball.**

Gerade der Sport ist ein Integrations- und Nachbarschaftsmotor ersten Ranges – weil es dabei um Gemeinschaft, Dialog und Fairness geht. Menschen jeden Alters finden hier eine bereichernde Form des Miteinanders und der gelebten Kooperation, die der Kitt für ein gutes Zusammenleben ist.

Das Besondere daran: Die »Landeseigenen« bringen durch ihr Engagement den Spaß an der Bewegung und dem freundschaftlichen Wettbewerb direkt in die Quartiere und zu den Menschen. Das macht Mut, regt zum Mitmachen an und sorgt für gute Vorbilder, denen man naheifern kann.



# Für den Sport und für das Quartier

**Laufen, schwimmen, Rad fahren – mehr als 1.000 Schülerinnen und Schüler gehen seit zehn Jahren jedes Jahr beim degewo-Schülertriathlon an den Start. 2016 nehmen zum ersten Mal Kinder und Jugendliche von Schulen aus ganz Berlin an dem Sportfest teil.**



© Cathrin Bach

Mit dem Schülertriathlon, der seit 2006 alljährlich im und rund um das Stadion an der Lipschitzallee in Berlin-Gropiusstadt stattfindet, ist es gelungen, Kinder und Jugendliche verstärkt für Sport zu begeistern. Untersuchungen haben ergeben, dass sportliche Aktivitäten sich oft auch positiv auf die gesamtschulischen Leistungen auswirken. Aus diesem Grund unterstützen auch die Schulen des von degewo initiierten Bildungsverbundes Gropiusstadt die Aktion.

Doch das Engagement des landeseigenen Wohnungsbauunternehmens geht an dieser Stelle weit über die Organisation des Familiensportfestes hinaus. Seit es den Triathlon für Schüler gibt, finanziert das Unternehmen in Kooperation mit dem Landessportbund Berlin mehrere Triathlon-AGs an Neuköllner Schulen. In den AGs trainieren die Kinder und Jugendlichen das ganze Jahr über und bereiten sich auf den Wettkampf im Sommer vor.



**9. degewo-Schülertriathlon**  
27. Juni 2015 im degewo-Stadion  
an der Lipschitzallee

Die Teams setzen sich aus drei Mädchen oder drei Jungen der 3. bis 13. Klasse von Berliner Schulen zusammen. Jeder absolviert eine Disziplin. Je nach Altersklasse schwimmen die Triathleten 50 bis 100 Meter, fahren 3.000 bis 4.000 Meter Rad und laufen 800 bis 1.200 Meter. Das Sportevent wird von einem großen Familiensportfest flankiert. Eltern, Geschwister und Freunde können sich selbst sportlich ausprobieren. Unter anderem beim Basketball, Hockey, Baseball, Taekwondo, American Football oder an der Kletterwand.

# Sportnetzwerk

## »Märkisches Viertel bewegt«

**Kaum ein Ortsteil in Berlin bietet sportlich ein so vielfältiges Angebot wie das Märkische Viertel. Tanzen, Kampfsport, Tennis, Baseball, Klettern, Skaten, Reha-Sport, Fußball oder Basketball – hier ist fast alles vorhanden. Um für den Sportstandort und die Qualitäten des Ortsteils zu werben, gründeten im Februar 2015 Sportvereine, Stadtteilakteure und die GESOBAU das erste Sportnetzwerk in Berlin.**

Tag für Tag kommen auf den zahlreichen Sportanlagen Berlins Alt und Jung, Amateure und Profis, Fußballer und Leichtathleten zusammen, um gemeinsam Sport zu treiben. Allein im Märkischen Viertel gibt es mehr als 4.000 aktive Vereinsmitglieder. In den seltensten Fällen heißt das Ziel Olympia, viele finden im Sportverein ihren persönlichen Ausgleich zum Alltag, ein zweites Zuhause und vor allem ihr soziales Netzwerk. Das Sportnetzwerk »Märkisches Viertel bewegt« hat es sich 2015 zur Aufgabe gemacht, diese vorhandenen Qualitäten im Märkischen Viertel zu bündeln und zu stärken.

Neben der Vermarktung des Märkischen Viertels als Sportstandort im Norden Berlins haben die Partner 2015 eine erste gemeinsame Kampagne mit dem Titel »In 185 Tagen um die Welt« entwickelt. Den Kern der Kampagne bildete das ambitionierte Ziel, zwischen März und September mit 73.846.153 Schritten bzw. 48.000 Kilometern symbolisch einmal die Welt zu umrunden. Alle Sportevents, Bewegungs- und Freizeitangebote im Märkischen Viertel wurden in diesem Zeitraum genutzt, um das Ziel zu erreichen. Jeder konnte seine Kilometer beitragen. In diesem Jahr wird die Zusammenarbeit fortgesetzt. Sportliches Highlight werden die »MV-Spiele« sein, ein Sportfest für alle Generationen. Darüber hinaus ist ein gemeinsames Bildungs- und Sportforum zum Thema »Sportbiografien im Märkischen Viertel fördern« in Planung. Das Netzwerk übernimmt außerdem Patenschaften für Flüchtlinge.



Um neben den analogen auch den digitalen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, brachte die GESOBAU das Sportnetzwerk »Märkisches Viertel bewegt« auch ins Internet. Die Website [www.mein-maerkisches-viertel.de/maerkisches-viertel-bewegt](http://www.mein-maerkisches-viertel.de/maerkisches-viertel-bewegt) spricht Sportbegeisterte aller Altersgruppen mit spezifisch aufbereiteten Inhalten an und stellt in filmisch umgesetzten Porträts Sportakteure aus dem Märkischen Viertel vor.

**GESOBAU**

Plakat für das Sportfest  
»MV-Spiele« der Initiative  
»Märkisches Viertel bewegt«.

# Ring frei für die Integration: Isigym Boxsport Berlin e.V.

**Vom Nachbarschaftsprojekt zum olympischen Nachwuchsstützpunkt an der Potsdamer Straße: Der Isigym Boxsport Berlin e.V. hat sich als multikultureller Boxclub aus einem sozialen Kiezprojekt zu einem wichtigen Integrationsmotor im Schöneberger Norden und gleichzeitig zu einem anerkannten Sport-Standort der Nachwuchsförderung entwickelt.**



© Gewobag

ve »Wir aktiv. Boxsport & mehr« und erhielt von Anfang an die Unterstützung der Gewobag. Heute ist die Initiative Förderprojekt der Berliner Leben, einer Stiftung der Gewobag. Zielgruppe der Sporteinrichtung sind Kinder und Jugendliche ab acht Jahren. Gleichzeitig werden Freizeitsport, Ausgleichs- und Ausdauersport sowie Eigensicherungstraining für erwachsene Frauen, Männer und Senioren angeboten.

Die Tür des Boxvereins steht grundsätzlich allen Interessierten offen, eine sportliche Vorbildung ist nicht erforderlich. Gerade das freie Training, das werktäglich von 13 bis 16 Uhr angeboten wird, richtet sich an Jugendliche und junge Erwachsene, die sonst auf der Straße »abhängen« würden. Für sie ist der multikulturelle Boxclub mit 1.400 Quadratmetern Trainingsfläche auf zwei Etagen nicht nur eine gute Adresse zum Trainieren, sondern auch ein Ort mit familiärer Qualität. Der Verein leistet zusätzlich einen wichtigen Beitrag im Nachwuchs- und Breitensport sowie in der Förderung des leistungssportlichen Nachwuchses. Seit 2013 ist Isigym Boxsport sogar olympischer Nachwuchsstützpunkt. Auch 2015 gelang den jungen Sportlerinnen und Sportlern bei Berliner und Deutschen Meisterschaften und bei Turnieren in ganz Europa eine großartige Medaillenausbeute. Cheftrainer Izzet Mafratoglu ist für seine Arbeit mehrfach geehrt worden, u.a. als Freiwilliger des Jahres 2014. 2015 wurde Isigym Boxsport Berlin e.V. im bundesweiten Wettbewerb »Aktiv für Demokratie und Toleranz« ausgezeichnet.



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.

**Prominenter Besuch und Vorbild für die jungen Boxer - Boxweltmeister Vitali Klitschko auf Stippvisite bei Isigym.**

Cheftrainer und Erster Vorsitzender Izzet Mafratoglu vom Isigym Boxsport Berlin e.V. nutzt seit vielen Jahren die integrative Kraft des Sports: Der Boxclub direkt an der Potsdamer Straße gibt Kindern und Jugendlichen aus dem strukturschwachen Quartier im Schöneberger Norden und den benachbarten Bezirken eine verlässliche Anlaufstation und vermittelt ihnen wichtige gesellschaftliche Werte. Im Trainingszentrum in einem ehemaligen Parkhaus finden rund 500 Interessierte, darunter 40 Prozent Frauen, Kurs- und Trainingsangebote. Das Flaggenmeer an der Decke der Trainingshalle drückt bereits aus, dass hier jeder willkommen ist – egal aus welchem Land er stammt.

2005 gründete Izzet Mafratoglu gemeinsam mit Schöneberger Eltern die Initiati-

# Schulsport für eine erfolgreiche Integration

**Integration gelingt vor allem über Dialog und Interaktion. Schulsport kann dabei einen großen Beitrag leisten und eine Chance für eine erfolgreiche Integration von Kindern und Jugendlichen in das Schulleben bieten. In der Grundschule Am Sandhaus in Berlin-Buch setzt das die HOWOGE mit dem renommierten Basketballclub ALBA BERLIN erfolgreich um.**

Aufeinander zugehen und miteinander kommunizieren – das ist die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Integrationsarbeit. Im Rahmen des Projektes »ALBA macht Schule« fördert die HOWOGE gemeinsam mit dem Basketballclub diesen Gedanken in Berlin-Buch.

Das Projekt spricht insbesondere Kinder von Geflüchteten an und will Abwechslung durch Sport in ihren Alltag bringen. Durch das Projekt sollen Kinder und Jugendliche bereits in der Schule mit dem Basketballsport in Kontakt kommen, um die Kommunikation unter den Kindern und Jugendlichen und ein Zugehörigkeitsgefühl zu fördern. Dazu führen beispielsweise ALBA-Trainer Basketball AGs durch, bauen Schulvereinsmannschaften auf oder bringen ihr Know-how in den regulären Sportunterricht ein.

Im Schuljahr 2015/2016 startete an der Grundschule Am Sandhaus die von ALBA BERLIN und der HOWOGE initiierte Basketball AG. Zusätzlich bietet der Basketballclub wöchentlich eine offene Spiel- und Trainingszeit für den gesamten Kiez an. An der Grundschule Am Sandberg gibt es zudem eine Willkommensklasse, die von ALBA BERLIN im Sportbereich intensiv betreut wird. So finden hier regelmäßig Basketballspiele zusammen mit Kindern von Geflüchteten aus der Willkommensklasse und Kindern aus den Regelklassen statt.



© Alba Berlin

Dadurch wird eine schnellere Integration der in Buch lebenden Flüchtlingskinder gefördert und das Quartier Buch zusammen mit der Flüchtlingsunterkunft AWO Refugium weiterentwickelt. Fehlende Sprachkenntnisse spielen bei den sportlichen Aktivitäten keine Rolle, denn die Verständigung erfolgt ganz selbstverständlich auf spielerische Weise. Und viele Flüchtlingskinder haben durch die sportlichen Herausforderungen wieder Erfolgserlebnisse, die für ihre weitere persönliche Entwicklung sehr wichtig sind. Die HOWOGE unterstützt durch die enge Zusammenarbeit mit ALBA BERLIN die in Buch lebenden Kinder und Jugendlichen sowie deren Familien.

## HOWOGE

Im Rahmen des Projektes »ALBA macht Schule« fördert die HOWOGE gemeinsam mit dem Basketballclub den Schulsport in Berlin-Buch.

# Mit Freunden am Ball: Mini-WM und Mini-EM

**24 bis 32 Jugendfußballmannschaften aus ganz Berlin versammeln sich in den Jahren der Fußballwelt- und -europameisterschaften bei der »Mini-Fußball-WM« bzw. »Mini-Fußball-EM« in Hellersdorf, um an einem Wochenende nach dem Original-Spielmodus der Fußball WM bzw. EM um den Titel zu spielen. Die STADT UND LAND ist Hauptsponsor der Turniere.**



Beide Unternehmen sind Mitglieder des Vereins »Hellersdorfer Wohntheke«, welche in den letzten Jahren regelmäßig in enger Kooperation mit einem der lokal ansässigen Vereine Jugendfußballturniere als »Mini-WM« bzw. »Mini-EM« durchgeführt hat.

Die Hellersdorfer Mini-EM 2016 findet am 2. Juli 2016 auf der Sportanlage »Am Rosenhag« des BSV Eintracht Mahlsdorf statt. Dazu werden 24 Berliner Jugendfußballmannschaften, denen vor dem Turnier jeweils eine der teilnehmenden Nationen zugelost wird, nach dem Modus der EM spielen. Zunächst erfolgen die Gruppenspiele, es folgen anschließend die Achtel-, Viertel- und Halbfinalspiele, das Spiel um Platz 3 und das Endspiel bilden den Abschluss des Turniers. Der BSV Eintracht Mahlsdorf übernimmt die komplette Planung, Organisation, Durchführung und Nachbereitung des Jugendfußballturniers. Er stellt u.a. die Sportanlage zur Verfügung, verpflichtet die Schiedsrichter, stellt die Ausrüstung (Tore, Netze, Bälle, Erste Hilfe, Technik etc.) zur Verfügung und bewirbt das Turnier.

Die STADT UND LAND und die WG Wuhletal finanzieren die Organisation des Turniers. Zusätzlich übernehmen sie die Kosten für die Trikots der 24 teilnehmenden Mannschaften und das Catering vor Ort für die jugendlichen Teilnehmer, die Trainer und Betreuer.



**In Hellersdorf spielen zur EM und WM  
die Kleinen wie die Großen.**

Bei den Turnieren bekommen die 24 bzw. 32 Jugendmannschaften nebst Angehörigen und Freunden Gelegenheit, Hellersdorf als attraktiven Wohnstandort kennenzulernen. Die Vermarktung des Turniers im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit erzielt berlinweit eine zusätzliche positive Wirkung für den Wohnstandort Hellersdorf und stärkt die Identifikation der Hellersdorfer Bürger mit ihrem Wohnort.

Die STADT UND LAND verfügt in Hellersdorf über rund 15.000 Wohnungen und ist damit größter Vermieter am Wohnstandort. Die Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG (WG Wuhletal) bewirtschaftet in Hellersdorf rund 3.080 Wohnungen und ist damit ebenfalls eines der größten Wohnungsunternehmen in diesem Stadtteil.

# Altes Waschhaus, neue Freunde

**Schmutzige Wäsche waschen braucht man nicht, wenn man einen Boxring hat. Da wird man eher noch in die Mangel genommen... Der Sportverein im WBM-eigenen »Alten Waschhaus« bietet nicht nur Fitness und Spaß, sondern ist auch ein multikulturelles Zentrum am Kreuzberger Moritzplatz. Das sorgt für zufriedene Mieter und fördert zugleich die Integration.**

In zentralen Kiezen der Stadt vermietet die WBM rund 60 Gewerberäume an soziale und kulturelle Institutionen in ihren Quartieren. Allein 25 Kindertagesstätten und Jugendzentren gehören hier zur festen Mieterschaft. Um breite Teile der Bevölkerung zu erreichen, werden zudem auch Räume für Einrichtungen bereitgestellt, die speziell Senioren, Frauen (gegen häusliche Gewalt), Behinderte oder Familien ansprechen.

So auch im Stadtteil Kreuzberg, der eine kunterbunte Bevölkerung aufweist, darunter ein hoher Anteil von Berlinern mit Migrationshintergrund. Mit der Otto-Suhr-Siedlung am Moritzplatz befindet sich ein zentrales, stark durchmischtes Wohnviertel im Bestand der WBM.

Seit 2010 heißt es dort: Lieber Sport treiben als Wäsche waschen. Der Verein Berliner Sport und Freizeit e. V. überzeugte die WBM mit einem rundum integrativen Konzept. So entstand nicht nur ein attraktiv saniertes Vereinshaus, sondern genauso eine Plattform für multikulturelle und sportliche Begegnungen. Mit dem Gebäude »Altes Waschhaus« konnte ein Ort etabliert werden, an dem Werte wie Fairness, Kommunikationsfähigkeit und Einfühlungsvermögen zwischen Generationen und Kulturen verankert sind. Angeboten werden Sparten wie Thai-Boxen, Gymnastik, Orientalischer, Lateinamerikanischer und Raga-Tanz.



© WBM

Besonders unter Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund steht der Verein hoch im Kurs. Seit gut sechs Jahren arbeitet die WBM erfolgreich mit dem Vereinsteam zusammen, das kommt den alteingesessenen wie neuen Nachbarn im Quartier zugute. Zu den »Neuen« im Kiez gehören gut 400 Bewohner des dortigen Wohnheims für Menschen auf der Flucht. Um die Integration und vor allem Kommunikation zu fördern, bietet die WBM hier an, die Mitgliedschaftsgebühr des Sportvereins für die Bewohnerinnen und Bewohner der Flüchtlingsunterkunft zu übernehmen. Denn Freude am Sport überwindet seit jeher die Grenzen von Sprache oder Nationalität. Und manchmal sagt ein gemeinsames Lachen beim ersten Bauchtanz-Versuch vielleicht auch mehr als 1.000 Worte.

**WBM.**  
Finde Deine Mitte

Ring frei im Alten Waschhaus.



© BBU

## Sei Wachstum, sei Metropole, sei Berlin

Vorstellung der »Roadmap für 400.000 bezahlbare Wohnungen im Landeseigentum«. Die Vereinbarung zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde am 12. April 2016 im Roten Rathaus vom Regierenden Bürgermeister Michael Müller, Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel und den Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften sowie BBU-Vorstand Maren Kern unterzeichnet.

**25 Jahre nach der Einheit ist Berlin eine der wachstumsstärksten und attraktivsten Metropolen weltweit. Damit hat die deutsche Hauptstadt zu ihren historischen Entwicklungslinien zurückgefunden: als kulturelles, politisches, gesellschaftliches und zunehmend auch wieder wirtschaftliches Zentrum von internationaler Strahlkraft – als lebendige Metropole im Herzen Europas.**

Überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum, ein anhaltender Aufbau von Beschäftigung, Neugründungen und Ansiedlungen von Unternehmen führen dazu, dass die Bevölkerungszahlen seit etwa 2005 kräftig wachsen und auch die Steuereinnahmen stetig zunehmen. Einerseits ergeben sich hieraus gewichtige neue Herausforderungen für die Stadtentwicklungspolitik. Dabei geht es um das Management des Wachstums: Die expandierende Stadt braucht Bauland, eine leistungsfähige Verwaltung und eine Stadtinfrastruktur, die mit dem Wachstum Schritt hält. Andererseits aber

ergeben sich aus dieser günstigen Entwicklung für Land und Bezirke auch die größer werdenden Handlungsspielräume, um diese Herausforderungen bewältigen zu können.

### **40 Prozent des Mietwohnungsbestandes, 35 Milliarden Euro Investitionen**

Der 1897 gegründete BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. hat an diesen positiven Entwicklungen einen wichtigen Anteil. Als Dachverband von rund 350 öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungs-

unternehmen mit gut 1,1 Millionen Wohnungen in Berlin-Brandenburg ist er als größter und ältester wohnungspolitischer Verband der neuen Bundesländer eine zentrale Plattform für den Erfahrungsaustausch – und damit ein Fundament für die umfassende Neubau- und Modernisierungstätigkeit, mit der seine Mitgliedsunternehmen zum modernen, weltoffenen und lebenswerten Erscheinungsbild des wachsenden Berlin beitragen.

Mit rund 700.000 Wohnungen bewirtschaften die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen etwa 40 Prozent des Mietwohnungsmarktes. Damit sind sie die größten Vermieter in Berlin und geben hier schätzungsweise 1,7 Millionen Menschen ein Zuhause. Seit 1992 haben sie insgesamt rund 35 Milliarden Euro in gutes Wohnen in der Stadt investiert.

### Der sozialen Stadtentwicklung verpflichtet

Seit seiner Gründung vor fast 120 Jahren sieht sich der BBU der sozialen Stadtentwicklung verpflichtet. Seine Mitgliedsunternehmen eint das Bewusstsein, dass soziale Verantwortung und wirtschaftliche Stabilität die Grundlage für die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit sicherem und bezahlbarem Wohnraum bilden. Ob in Gründerzeitkiezen, modernen Großsiedlungen oder Neubauquartieren: Sie engagieren sich für gutes Zusammenleben und stehen dafür, dass Wohnen Nachhaltigkeitsgut bleibt. Der BBU unterstützt sie dabei auf vielfältige Weise.

### Informationen aus erster Hand

Der BBU stellt sicher, dass seine Mitgliedsunternehmen stets umfassend über alle wichtigen Entwicklungen informiert sind. So können sie ihre unternehmerischen Entscheidungen auf einer soliden Grundlage treffen. Tagesaktuell gibt beispielsweise die BBU-Webseite Aufschluss über branchenrelevante politische, wirtschaftliche,

rechtliche, technische oder statistische Entwicklungen und Nachrichten. Hintergrundinformationen und Interviews rund um die Wohnungspolitik finden sich in den BBU-Nachrichten. Als Mitgliederzeitung des Verbandes erscheinen sie in hoher Frequenz. Ein Mail-Newsletter wird jede Woche versandt.

### Voneinander lernen

Auch Formate wie die Verbandskonferenzen und Fachgespräche dienen der umfassenden Informationsversorgung und der Beratung mit den Mitgliedsunternehmen. Sie werden auf ihnen über wichtige Entwicklungen und Ereignisse in der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik informiert. Regelmäßige Themen sind z.B. neue gesetzliche Regelungen, Betriebskostenmanagement oder die Wirtschaftlichkeit von Wohnungsbeständen. Sie sind aber auch eine Plattform für den wohnungswirtschaftlichen Erfahrungsaustausch.

### Publikationen und Öffentlichkeitsarbeit

Die Fachreferenten des BBU erarbeiten für Mitgliedsunternehmen, Fachöffentlichkeit und Politik eine Reihe regelmäßiger Publikationen. Hierzu gehören z.B. Rechtsratgeber und Statistiken. Der jährlich erscheinende Marktmonitor wird in Fachkreisen für seine fundierten Analysen und seine große Datenfülle sehr geschätzt. Der regelmäßig aktualisierte BBU-Preisspiegel gibt einen in dieser Detailliertheit einzigartigen Überblick über die Höhe der wichtigsten betriebskostenrelevanten Kostenpositionen in Berlin und dem Land Brandenburg, um auf den wichtigen Märkten für Ver- und Entsorgungsdienstleistungen mehr Transparenz zu schaffen. Mit seiner Öffentlichkeitsarbeit ist der BBU für Medien und Öffentlichkeit Ansprechpartner zu allen wohnungswirtschaftlich relevanten Themen.

Der BBU: Seit rund 120 Jahren im Einsatz für die soziale Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg.



**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.**  
Lentzeallee 107  
14195 Berlin  
[www.bbu.de](http://www.bbu.de)

# Impressum

## **Herausgeber**

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung und Umwelt  
Kommunikation  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

## **Redaktion**

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.  
Lentzeallee 107  
14195 Berlin  
[www.bbu.de](http://www.bbu.de)

## **Layout**

Fürcho GmbH  
[www.fuercho-gmbh.de](http://www.fuercho-gmbh.de)

**Berlin, Mai 2016**

## **degewo AG**

Potsdamer Straße 60  
10785 Berlin  
T: 030 26485-0  
F: 030 26485-4320  
[www.degewo.de](http://www.degewo.de)

## **GESOBAU AG**

Wilhelmsruher Damm 142  
13439 Berlin  
T: 030 4073-0  
F: 030 4073-1358  
[www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

## **Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin**

Alt-Moabit 101 A  
10559 Berlin  
T: 0800 4708-800 (kostenfrei)  
[www.gewobag.de](http://www.gewobag.de)

## **HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Ferdinand-Schultze-Str. 71  
13055 Berlin  
T: 030 5464-0  
F: 030 5464-1260  
[www.howoge.de](http://www.howoge.de)

## **STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH**

Werbellinstraße 12  
12053 Berlin  
T: 030 6892-0  
F: 030 6892-6009  
[www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)

## **WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH**

Dircksenstr. 38  
10178 Berlin  
T: 030 247130  
F: 030 24714100  
[www.wbm.de](http://www.wbm.de)





Titelbild: © plainpicture/Maskot

**Wir bauen für Berlin**  
Die Landeseigenen



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Umwelt

