

fairberliner

Wie saniert man eine Kleinstadt?

Falkenhagener Feld

Seite 04

Gutes Wohnen kennt kein Alter

Altersgerechtes Wohnen
in der Cecilienstraße

Seite 16

Berlin auf Wohnkurs

Im Gespräch mit Stefan Evers,
Senator für Finanzen des Landes
Berlin und Aufsichtsrats-
vorsitzender der berlinovo

Seite 12

Mieterbefragung 2025

Wir haben gefragt.
Sie haben geantwortet.

Seite 18

Das Mietermagazin der

berlinovo

Inhalt

Wie saniert man eine Kleinstadt?

04 Falkenhagener Feld

Die Abteilung fürs „läuft“

08 Bewirtschaftungsoptimierung

Stockwerk für Stockwerk

11 Aktuelle Aufzugssanierungen

Berlin auf Wohnkurs

12 Im Gespräch mit Senator Stefan Evers



**Falkenhagener Feld:
Wie saniert man eine Kleinstadt?**



**Bewirtschaftungsoptimierung:
Die Abteilung fürs „läuft“**

Frische Hülle für den Teterower Ring

21 Sanierung der Wohnhäuser

Berlin gewinnt mit Olympia

22 Auftakt der Olympia-Kampagne

Frühlingsrätzel

22 Für große und kleine Entdecker

Mieterbeiräte

23 Alle Infos auf einen Blick

Gutes Wohnen kennt kein Alter

16 Altersgerechtes Wohnen in der Cecilienstraße

Mieterbefragung 2025

18 Wir haben gefragt. Sie haben geantwortet.

Unsere Mieterbeiräte im Einsatz

20 Gemeinsam für Kinder und Familien

Ein Anruf genügt

20 Das Callcenter der berlinovo

Zuhause für Beschäftigte im Landesdienst

21 Buschkrugallee



**Berlin auf Wohnkurs:
Im Gespräch mit Senator
Stefan Evers**

Da für Berlin. Damit Berlin gut wohnen kann.

Liebe Leserinnen und Leser,

für berlinovo bedeutet gutes Wohnen Bezahlbarkeit, Sicherheit, Alltag und Nachbarschaft. Für viele Menschen ist gutes Wohnen die Grundlage, um in Berlin zu arbeiten, zu lernen und auch im Alter selbstbestimmt zu leben. Diese Ausgabe des **fairberliners** zeigt, wie vielschichtig diese Aufgabe ist und wie viele Bereiche dabei zusammenarbeiten.

In unserem Quartier Falkenhagener Feld wird deutlich, was es heißt, einen großen Bestand verantwortungsvoll weiterzuentwickeln. Eine Quartierssanierung dieser Größenordnung verlangt sorgfältige Planung, Ausdauer und ein gutes Miteinander. Bauliche Maßnahmen, soziale Angebote und Beteiligung greifen ineinander. Orte wie der Westerwaldplatz oder das temporäre Stadtteilzentrum am „Platz der Nachbarschaft“ stehen beispielhaft für unseren Anspruch, Entwicklung nicht nur zu bauen, sondern gemeinsam mit den Menschen im Quartier zu gestalten.

Gleichzeitig investieren wir weiter in neue Projekte, etwa in der Cecilienstraße mit 360 Wohnungen für Menschen ab 55 Jahren. Dort entsteht Wohnraum, der auf unterschiedliche Lebenssituationen abgestimmt ist und Selbstständigkeit im Alltag unterstützt. Auch für Studierende, Auszubildende und Beschäftigte im Landes-

dienst schaffen wir bezahlbare Wohnungen mit verlässlicher Qualität und guter Anbindung.

Verantwortung zeigt sich ebenso im täglichen Betrieb unserer Quartiere. Die Ergebnisse der Mieterbefragung geben uns wichtige Hinweise für die Weiterentwicklung unserer Angebote. Unser Callcenter, die Mieterbeiräte, die Teams in der Bewirtschaftungsoptimierung sowie die Mitarbeitenden in Modernisierungsprojekten tragen dazu bei, dass Abläufe funktionieren und Anliegen zuverlässig bearbeitet werden.

Berlin steht vor großen Herausforderungen im Wohnungsbereich. Umso wichtiger ist es, pragmatisch zu handeln, wirtschaftlich zu planen und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Als landeseigenes Unternehmen übernehmen wir Verantwortung für stabile Nachbarschaften, bezahlbare Mieten und langfristig tragfähige Investitionen.

Wir danken allen, die sich in unseren Quartieren engagieren und Verantwortung übernehmen. Und wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Lassen Sie uns diesen Weg auch weiterhin gemeinsam gestalten.

Alf Aleithe und Caroline Oelmann
Geschäftsführung berlinovo

Wie saniert man eine Kleinstadt?

Wer durch das Falkenhagener Feld in Spandau läuft, merkt schnell: Das hier ist mehr als ein Wohnquartier. Es ist eine eigene kleine Stadt. Rund 2.640 Wohnungen in etwa 70 Gebäuden erbaut ab den 1960er-Jahren befinden sich hier im Bestand der berlinovo, dazu Gewerbe, Schulen, Kitas, soziale Einrichtungen und rund 11.000 Menschen, die hier leben. Genau diese Dimension beschreibt das berlinovo-Projektteam treffend, wenn sie sagen: „Im Grunde sanieren wir hier eine Kleinstadt.“



An einem kalten Februarvormittag ging es gemeinsam mit dem berlinovo-Team quer durch das Quartier. Es wurde stehen geblieben, gezeigt, erklärt. Hier ein Gebäude, dort ein Platz, ein Weg, eine Fassade. Die Gespräche drehten sich um Dämmung und Fernwärme, aber genauso um Nachbarschaft, Beteiligung und darum, wie man ein Quartier entwickelt, sodass sich Menschen langfristig damit identifizieren. Denn genau das ist die Herausforderung im Falkenhagener Feld: Die bauliche Erneuerung eines so großen Bestands und die soziale Entwicklung eines guten Quartiers müssen Hand in Hand gehen.

Planen, bevor man baut

Bevor im Quartier großflächig gebaut wird, passiert etwas, das von außen kaum sichtbar ist: Planung. Viel Planung. Sehr viel Planung.

Hanz Bartz, Projektleiter in der Projektentwicklung, erklärt, warum diese Phase so entscheidend ist: „Am Anfang steht immer eine sehr gründliche Bestandsanalyse. Wie stehen die Gebäude da? Wo liegen die größten Handlungsbedarfe? Wenn man das nicht sauber klärt, verliert man später enorm viel Zeit und Ressourcen.“

Gerade bei Gebäuden aus den 1960er-Jahren spielen solche Fragen eine zentrale Rolle. Energieverbrauch, alte Baumaterialien, technische Standards – all das muss bedacht werden, bevor entschieden werden kann, welche Maßnahmen sinnvoll sind.

Hinzu kommen gesetzliche Vorgaben, etwa aus dem Gebäudeenergiegesetz. Fenster mit deutlich besseren Dämmwerten, neue Heizsysteme und perspektivisch der Anschluss an die Fernwärme sind Teil dieser Überlegungen. „Wenn wir hier die Gebäude isolieren und an die Fernwärme gehen, kommen wir von einer sehr hohen

man mit relativ wenig Aufwand sehr viel erreicht. Die Dämmung der obersten Geschossdecken ist so ein Beispiel: technisch einfach, aber mit großer Wirkung.“

Warum man nicht sofort alles sieht

Für viele Mieterinnen und Mieter wirkt eine lange Planungsphase zunächst irritierend. Es passiert scheinbar wenig, Bautätigkeit ist nicht überall sofort



„Gute Sanierung beginnt mit guter Planung, und die braucht Zeit, damit sie technisch, wirtschaftlich und für die Menschen im Quartier sinnvoll ist.“

Kathrin Voß, Kaufmännische Projektleiterin

sichtbar. Warum das so ist, erklärt Kathrin Voß, die das Projekt als kaufmännische Projektleiterin mit übergeordneter Perspektive begleitet: „Es gibt Phasen, in denen Baumaßnahmen nicht sofort sichtbar sind, weil wir planen. Und Planung für ein Projekt dieser Größenordnung ist nicht in ein paar Wochen erledigt. Und das ist auch für alle Beteiligten, Mieter wie weitere Projektmitwirkende, auch gut so. Denn wir wollen eine Projektplanung aufsetzen, die technisch, logistisch und mieterfreundlich ist.“

Als landeseigenes Unternehmen sei berlinovo zudem an Vergabe- und Ausschreibungsverfahren gebunden, die Zeit benötigen. Gleichzeitig sei allen Beteiligten bewusst, wie wichtig sichtbare Fortschritte für das Vertrauen im Quartier

sind. Deshalb werden im Falkenhagener Feld einzelne Maßnahmen gezielt vorgezogen, etwa der Fensteraustausch oder die laufende Sanierung der Aufzüge. „Grundsätzlich ist mir wichtig zu betonen,

„Mich reizen die Maßnahmen, mit denen man mit relativ wenig Aufwand sehr viel erreicht.“

Hanz Bartz, Projektleiter, Projektentwicklung & Technisches Management Bau

Heizleistung deutlich herunter. Das spart Energie und senkt langfristig den CO₂-Ausstoß,“ erklärt Hanz Bartz. Sein persönlicher Antrieb liegt dabei oft im Detail: „Mich reizen die Maßnahmen, mit denen

Fortsetzung auf Seite 06 >>

dass unser Auftrag als landeseigenes Unternehmen bezahlbare und verlässliche Mieten heißt. Diese Grundsätze prägen unser Vorgehen, hier im Falkenhagener Feld ebenso wie in anderen Quartieren der berlinovo.“



Das temporäre Stadtteilzentrum schafft Raum für Begegnung, Beratung und Engagement.

Orte, die verbinden

Quartiersentwicklung besteht nicht nur aus Gebäuden. Sie lebt von Orten, an denen Menschen sich begegnen. Im Falkenhagener Feld ist der Westerwaldplatz genau so ein Ort. „Für die Menschen hier ist das Herz des Quartiers“, sagt Colette Klima. Hier kreuzen sich die Wege, hier sind Schule, Gewerbe und wichtige Einrichtungen angesiedelt. Und in Zukunft soll hier auch das Stadtteilzentrum entstehen – an einem Platz, den viele schon heute als die Mitte ihres Quartiers empfinden. Wie wichtig der Westerwaldplatz den Menschen ist, zeigt auch die Bürgerbeteiligung zur Umgestaltung des Platzes und des Rosengartens. An einer Onlineumfrage zu Ideen und Nutzungen haben sich knapp 140 Haushalte beteiligt. „Für das Thema einer klimaresilienten Umgestaltung ist das eine sehr hohe Zahl und ein klares Zeichen dafür, wie sehr sich die Menschen hier für ihre Nachbarschaft interessieren und einbringen wollen.“, betont Colette Klima.



Westerwaldplatz: Das Herz des Quartiers

Daneben gibt es im Quartier weitere zentrale Treffpunkte, wie zum Beispiel das temporäre Stadtteilzentrum am „Platz der Nachbarschaft“ - ein Name der nicht zufällig entstanden ist. „Den haben wir gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern entwickelt“, so Colette Klima. „Beteiligung beginnt nicht erst beim Bauen, sondern bereits beim Benennen. Wenn die Menschen Namen und Spitznamen für ihre Gegend haben, dann hat man schon einiges erreicht.“

Quartiersarbeit im Alltag

Mindestens genauso wichtig wie bauliche Fragen ist die soziale Quartiersentwicklung. Das Quartiersmanagement der berlinovo arbeitet daran, Begegnung zu ermöglichen, Beteiligung zu fördern und Netzwerke zu knüpfen. „Wir arbeiten eng mit vielen Partnern vor Ort zusammen – mit dem Klubhaus, dem Quartiersmanagement FFO, der Bibliothek, Schulen, Kitas und sozialen Trägern“, erklärt sie. „Diese Vernetzung ist entscheidend, weil die Menschen vor Ort die Bedarfe am besten kennen.“



Temporäres Stadtteilzentrum am „Platz der Nachbarschaft“

Ein wichtiger Baustein ist das temporäre Stadtteilzentrum, das am 27. März seine Türen öffnet und von Casa e. V. betrieben wird. Es bietet Beratungen, Raum für Engagement, Mietersprechstunden, den Mieterbeirat oder aufsuchende Sozialarbeit. „Es ist offen für Menschen aus dem Quartier – kostenfrei und niedrigschwellig“ sagt Colette Klima. „Wenn jemand hier einen Malkurs umsetzen will ist er willkommen genauso wie jemand der Nachhilfestunden für Hausaufgaben geben möchte.“

Beteiligung als Grundlage

Beteiligung ist im Falkenhagener Feld kein Zusatz, sondern Grundprinzip. Mieterbefragungen, Work-



„Mein Wunsch ist, dass Menschen hier sagen: Das ist mein Kiez und ich lebe gern hier.“

Colette Klima, Teamleiterin Quartiersmanagement

shops, Beteiligungsverfahren und regelmäßige Informationsveranstaltungen gehören fest dazu und werden auch künftig fortgeführt.

Ein zentraler Ansprechpartner ist der Mieterbeirat, der im Quartier recht bekannt ist und regelmäßig eingebunden wird. „Der Austausch ist über die Zeit gewachsen und immer besser geworden. Projektentwicklung und Quartiersmanagement informieren den Beirat regelmäßig über nächste Schritte und bereits umgesetzte Maßnahmen.“, sagt Kathrin Voß. „Das Falkenhagener Feld steht für mehr als eine Quartierssanierung – es steht für Zuhause, Nachbarschaft und Zukunft. Innerhalb klarer Rahmenbedingungen und mit Verantwortung für Budget und Wirtschaftlichkeit gestalten wir nachhaltige und klimaverantwortliche Lösungen. Unser Ziel ist es, die Lebensqualität zu verbessern, bezahlbaren Wohnraum zu sichern, das Quartier klimafit zu entwickeln und es langfristig zu stärken – damit sich die Menschen hier heute und morgen sicher und zuhause fühlen.“

Identifikation entsteht nicht von allein. Sie entsteht gemeinsam.

Ein zentrales Ziel der Quartiersentwicklung ist es, Identifikation zu schaffen. „Ich wünsche mir, dass Menschen sagen: Das ist mein Kiez, ich lebe gern hier“, sagt Colette Klima. „Stolz darauf zu sein, aus dem Falkenhagener Feld zu kommen.“

Diese Identifikation entsteht nicht durch Vorgaben von oben. „Eigenverantwortung entwickelt sich nur durch eigenes Engagement“, erklärt sie. „Aber Ehrenamt braucht Hauptamt. Menschen brauchen Unterstützung, um sich einzubringen.“

Das zeigt sich in kleinen Dingen: selbstgestaltete Vorgärten, gemeinschaftliche Aktionen oder der jährliche Clean-up-Day mit mehreren hundert Grundschulkindern. „Die Kinder nehmen das mit nach Hause. Und plötzlich verändert sich etwas im Alltag“, sagt Colette Klima.

Umbauen im bewohnten Bestand

Während geplant, saniert und modernisiert wird, leben die Menschen weiter in ihren Wohnungen. Für Jörn-Peter Krause aus dem Bestandsmanagement ist deshalb Kommunikation entscheidend.

„Wir müssen informativ offensiv sein“, sagt er. „Unsicherheiten nehmen, erklären, warum wir etwas machen und welchen Nutzen das hat.“

Moderne Wohnungen, geringerer Energieverbrauch und langfristig stabile Nebenkosten sind dabei wichtige Argumente. „Wenn die Menschen verstehen, dass die Maßnahmen ihnen zugutekommen, ziehen wir gemeinsam an einem Strang.“



Mit Vertrauen gemeinsam an einem Strang zu ziehen, das ist für mich der Schlüssel.”

Jörn-Peter Krause, Teamleiter Bestandsmanagement Wohnen

Wir im Falkenhagener Feld

Am Ende steht ein Satz, den das Team bewusst betont: „Wir im Falkenhagener Feld.“

„Da steckt viel mehr drin als nur ein Spruch“, sagt Colette Klima. „Wir – das sind berlinovo, die Mieterinnen und Mieter, soziale Träger, Partner, Menschen die hier wohnen und ihre Besucher. Wir alle eben. Quartiersentwicklung funktioniert nur gemeinsam.“

Wer eine Kleinstadt saniert, erneuert nicht nur Gebäude. Es geht um Prozesse, um Vertrauen und um das Zusammenspiel vieler Akteure. Im Falkenhagener Feld wird deutlich, wie anspruchsvoll diese Aufgabe ist und wie wichtig Planung, Beteiligung und ein gemeinsames Verständnis für das Quartier dabei sind. Dieser Weg wird bewusst, transparent und partnerschaftlich gestaltet. Gerade dieses Miteinander schafft Vertrauen und bildet die Grundlage dafür, dass wir die anstehenden Aufgaben gemeinsam meistern. ■

Die Abteilung fürs „läuft“

Bewirtschaftungsoptimierung klingt im ersten Moment nach einem dieser Begriffe, die man zweimal lesen muss. Und ja, einfach ist er nicht. Die Arbeit ist komplex. Aber genau hier liegt auch die Stärke des Teams. Es kümmert sich um all die Dinge in unseren Wohnanlagen, die im Alltag selbstverständlich sind und genau deshalb besondere Aufmerksamkeit verdienen. Ob Müll, Energie, Aufzüge oder Spielplätze, die Bewirtschaftungsoptimierung sorgt dafür, dass bestehende Abläufe verlässlich laufen und weitergedacht werden. Nicht abstrakt, sondern ganz konkret.

In der Abteilung Bewirtschaftungsoptimierung werden Themen analysiert, überarbeitet und digitalisiert. Zusammengefasst in neuen Leistungsbildern werden diese dann in Rahmenvereinbarungen verknüpft und ausgeschrieben. Während der Vertragslaufzeit wird stetig Optimierungsbedarf erfasst und der Vertrag ausgesteuert. Als übergeordneter Ansprechpartner für den Vertrag unterstützt das Team Bewirtschaftungsoptimierung bei der Implementierung, setzt neue interne und externe Anforderungen um und unterstützt beim Wissenstransfer.

Im Gespräch stellen sich Isabelle Zschiesche, Juliane Konz, Betül Erdogan, Meike Louisa Günther und André Rottmann vor und sprechen über ihre Arbeit,

über Verantwortung, Details und darüber, warum gute Bewirtschaftung vor allem eines braucht: Menschen, die genau hinschauen.

Wenn Sie Ihr Team in einem Satz erklären müssten. Wie würde er lauten?

Isabelle Zschiesche: Wir entwickeln und implementieren portfolioübergreifende Rahmenverträge für Bewirtschaftungsleistungen und begleiten diese während ihrer gesamten Laufzeit und des Lebenszyklus unseres Portfolios.

Was heißt das konkret im Arbeitsalltag?

Isabelle Zschiesche: Wir kümmern uns um Themen, die oft im Hintergrund laufen, aber enormen Ein-

fluss auf unsere Quartiere haben: Energie, Medienversorgung, Müll, Mobilität, technische Dienstleistungen. Unser Ziel ist, die Bewirtschaftung effizient, qualitativ und zukunftsfähig zu halten. Dafür optimieren wir unsere Verträge so, dass sie optimal zu den Anforderungen unserer Portfolios passen.

Meike Louisa Günther: Das heißt, wir schauen sehr genau hin. Wir prüfen, hinterfragen und verbessern. Oft sind es kleine Stellschrauben, die am Ende große Wirkung haben. Ein Beispiel sind Müllplätze. Es geht nicht nur um die Entsorgung, sondern fängt schon bei der Planung an. Kurze Wege zum öffentlichen Straßenland minimieren beispielsweise Kosten, weil Behälter nicht bereitgestellt werden müssen.

Betül Erdogan: Dafür agieren wir als Bindeglied zwischen öffentlichen Einrichtungen, internen

Stakeholdern wie unseren Objektmanagern und der Bauabteilung und natürlich immer mit dem Service- und Qualitätsgedanken für unsere Mieter. Genau diese Verbindungen machen unsere Arbeit aus.

Frau Zschiesche, was ist Ihnen in der Teamleitung besonders wichtig?

Isabelle Zschiesche: Mir ist wichtig, dass jeder im Team Verantwortung übernimmt, sich mit seinen Themen identifiziert und dabei weiterentwickelt. Die Themen sind komplex, verlangen Fachwissen, aber auch Kreativität und Mut neue Ideen auszuprobieren und vom Standard abzuweichen. Vertrauen und Eigenständigkeit sind dafür entscheidend. Gleichzeitig braucht es einen gemeinsamen Blick auf die Ziele und eine klare strategische Richtung. Jeder hier ist Spezialist in seinem eigenen Bereich. Mir ist dabei wichtig, dass wir uns aufeinander verlassen können. Dass Fragen gestellt werden. Und dass man merkt, dass hier niemand allein an seinem Thema arbeitet, sondern Teil eines Ganzen ist. Das schafft Gemeinschaft und Vertrauen im Team.

Wie arbeitet ihr als Team zusammen?

Betül Erdogan: Sehr pragmatisch. Wir haben unterschiedliche Schwerpunkte, aber einen engen Austausch. Viele Themen greifen ineinander. Da hilft es, schnell und offen miteinander zu sprechen.

Meike Louisa Günther: Unsere Zusammenarbeit ist sehr direkt. Man sagt, wenn etwas nicht funktioniert, und genauso, wenn etwas gut läuft. Das schafft Klarheit. Gerade bei komplexen Themen ist das wichtig, weil man sich nicht mit Umwegen aufhält, sondern gemeinsam weiterkommt.

André Rottmann: Als Werkstudent werde ich hier voll eingebunden. Man bekommt Verantwortung, keine Nebenrollen. Das motiviert mich sehr.

„Man darf bei uns genau hinschauen. Sehr oft entstehen gerade daraus die besten Lösungen.“

Woran arbeitet ihr gerade konkret?

Juliane Konz: Bei mir sind es sichere Spielplätze. Das heißt alles - von revisionssicheren Prüfungen über Wartung bis zur Erstellung eines digitalen Spielplatzkatasters. Das ist sehr konkret und macht gleichzeitig viel Spaß.

Fortsetzung auf Seite 10 >>

Meike Louisa Günther: Ich beschäftige mich hauptsächlich mit Müllmanagement und Mobilität. Themen, die für unsere Mieterinnen und Mieter im Alltag sofort sichtbar werden. Im Bereich Mobilität beschäftigen wir uns mit zukunftsfähigen Lösungen sowohl für den einzelnen Mieter und auch mit Sharing-Lösungen, die realistisch umsetzbar sind.

Betül Erdogan: Ich arbeite an den Themen Energieberater, Flächenvermessungen und Messdienstleistungen. Klingt technisch - ist es auch - aber auch enorm wichtig, um ganzheitliche Prozesse zu vervollständigen. Der Messdienstleister sorgt dafür, dass die Verbräuche der Mieter korrekt abgelesen werden, und zwar spätestens ab 2027 vollständig per Funk. So müssen unsere Mieter nicht mehr jedes Jahr zur Ablesung den Zutritt zur Wohnung sicherstellen und erhalten trotzdem Ihre korrekte Betriebskostenabrechnung. Es geht darum, Strukturen zu verbessern und Kosten zu reduzieren, um den Alltag unserer Mieterinnen und Mieter zu vereinfachen.

André Rottmann: Bei mir geht es um Aufzüge und Fahrtreppen: Wartung, Prüfungen, Sicherheit. Dinge, die man oft erst bemerkt, wenn sie nicht funktionieren. Das stört mich allerdings nicht, denn wenn alles reibungslos und unbemerkt läuft, heißt das, dass meine Verträge funktionieren, die Dienstleister gut gesteuert werden und auch im Fall von Störungen schnell und präzise im Sinne der Mieter agiert wird.

Was verbindet das Team trotz der unterschiedlichen Aufgaben?

Isabelle Zschiesche: Zuerst geht es bei uns um den Bestand und vor allem um die Menschen, die dort leben. Dieses Bewusstsein verbindet das Team

über die einzelnen Fachthemen hinaus. Dazu kommt, dass unsere Aufgaben gar nicht so verschieden sind, sondern „nur“ die Themen, in denen wir unsere Aufgaben erledigen.

Wir arbeiten gemeinsam mit einer hohen produktiven Energie. Dazu gehört, dass wir ein gemeinsames Verständnis von Qualität und einen hohen Anspruch an unser Arbeitsniveau haben. Dabei sind Fragen natürlich jederzeit erlaubt, wir lernen täglich voneinander und wollen immer weiter optimieren. Und ja, wir lachen auch viel. Das gehört dazu und macht vieles einfacher.

Meike Louisa Günther: Ich würde sagen, ein sehr offener Blick auf die Dinge. Wir verknüpfen Theorie und Praxis mit dem Bedarf der Kollegen und Mieter und schaffen so Verträge und Lösungen, die im Alltag funktionieren. Für mich ist es aber auch die Art, wie wir miteinander umgehen. Jede Person hat zwar ihre eigenen Themen, aber wir denken trotzdem gemeinsam mit und planen als Team. Wir geben uns Rückmeldungen, tauschen Erfahrungen aus, unterstützen uns gegenseitig oder geben einfach einen kurzen Hinweis. Dadurch fühlt man sich nicht allein mit seinen Aufgaben.

Juliane Konz: Dass wir im Team keine Berührungsängste mit unseren Themen haben. Man sitzt nicht stumm vor seinem Thema, sondern spricht Dinge laut aus. Auch halbfertige Gedanken. Das ist erlaubt. Manchmal entstehen daraus die besten Lösungen.

Betül Erdogan: Dass wir alle ein bisschen „pingelig“ sein dürfen, ohne dass es nervt. Wir arbeiten mit vielen Zahlen und Daten. Da kann man sich schnell in Details verlieren. Im Team ist das okay. Da rollt niemand mit den Augen, wenn ich nochmal nachrechne

oder „den fehlenden i-Punkt“ ergänze. Im Gegenteil, die anderen bringen dann ihre Perspektive ein und plötzlich wird aus meinem Detail wieder ein Thema, das für alle Sinn ergibt. Das verbindet uns, weil wir so gezielt die Bewirtschaftungsthemen optimieren und immer noch ein Stückchen besser werden.

André Rottmann: Uns verbindet, dass wir unsere Themen nicht auf Arbeit lassen, sondern auch nach Feierabend unsere Ohren und Augen offenhalten und immer nach der besten Lösung und neuen Möglichkeiten suchen. Wenn ich jetzt mit einem Aufzug fahre, achte ich auf Details wie die Aktualität der Prüfplakette. Und im Team ist das ähnlich. Meike analysiert jede Ladesäule, an der sie vorbeikommt, Juliane prüft Spielplätze, Betül bewertet die Einbausituation von Zählern. Das klingt erstmal schräg, aber genau das macht uns als Team aus. Jede Person hat ihren Blick, und zusammen ergibt das ein ziemlich gutes Gesamtbild. ■

Stockwerk für Stockwerk Aktuelle Aufzugssanierungen



Die berlinovo investiert aktuell umfassend in die Sanierung und Modernisierung von Aufzugsanlagen in mehreren Quartieren. Ziel ist es, den Mieterinnen und Mietern dauerhaft ein sicheres, komfortables und nachhaltiges Zuhause zu bieten.

Im **Falkenhagener Feld**, dem größten der betroffenen Bestände, werden derzeit zwölf Aufzugsanlagen nahezu vollständig erneuert. Die Bauarbeiten laufen seit Oktober 2025, nach einer intensiven Planungs- und

Vorbereitungsphase ab Anfang 2024. Zwei Anlagen sind bereits erfolgreich fertiggestellt und vom TÜV abgenommen. Der Abschluss der Maßnahme ist für Mitte 2026 vorgesehen. Insgesamt werden hier rund zwei Millionen Euro investiert.

Im Quartier **Alte Hellersdorfer Straße** werden elf Aufzüge aus den Baujahren 1988/1989 vollständig zurückgebaut und durch moderne Neuanlagen ersetzt. Die Bauarbeiten haben im August 2025 begonnen und werden voraussichtlich im Juni 2026 abgeschlossen. Die Investitionskosten belaufen sich auf rund 1,2 Millionen Euro. Auch hier ging der Umsetzung eine sorgfältige Planungs- und Ausschreibungsphase voraus, um höchste Sicherheitsstandards zu gewährleisten.

Am Standort **Landsberger Tor** erfolgt eine schrittweise Teilsanierung von insgesamt 28 Aufzugsanlagen. Die Hauptmaßnahmen starten im Juni 2026 und laufen voraussichtlich bis Ende März 2027 bei einem Budget von rund 1,5 Millionen Euro. Ergänzend werden vier weitere Anlagen aktuell planerisch vorbereitet und ausgeschrieben. Zehn Aufzüge wurden bereits teilmodernisiert, die übrigen folgen sukzessive.

Uns ist bewusst, dass Bau- und Modernisierungsmaßnahmen im Alltag einige Einschränkungen mit sich bringen können. Deshalb lassen wir unsere Mieterinnen und Mieter in dieser Zeit nicht allein.

Die berlinovo arbeitet mit der SOPHIA Berlin GmbH zusammen, die unsere Bewohnerinnen und Bewohner aktiv unterstützt. Die SOPHIA hilft nicht nur bei ungeplanten und kurzfristigen Aufzugsausfällen, sondern wird selbstverständlich auch im Vorfeld über geplante Maßnahmen informiert. So kann frühzeitig Unterstützung organisiert werden.

Gerade für ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen ist diese Unterstützung besonders wichtig. Unser Anspruch ist klar: Niemand steht alleine da. Auch wenn ein Aufzug vorübergehend nicht fährt, sorgen wir gemeinsam mit **SOPHIA** dafür, dass Hilfe dort ankommt, wo sie von älteren oder mobilitätseingeschränkten Menschen gebraucht wird, beispielsweise durch einen Trageservice für Einkäufe oder bei anderen notwendigen Hilfestellungen im Alltag.

Die Aufzugssanierungen sind nur ein Teil der vielen baulichen Investitionen, die die berlinovo in ihren Objekten Jahr für Jahr umsetzt. Die berlinovo übernimmt so Verantwortung für ihre Bestände und für die Menschen, die dort leben. Sicherheit, Nachhaltigkeit und ein verlässliches Miteinander stehen für uns an erster Stelle. ■

„Und ja, wir lachen auch viel. Das gehört dazu und macht vieles einfacher.“



Berlin auf Wohnkurs

Im Gespräch mit Stefan Evers, Senator für Finanzen des Landes Berlin und Aufsichtsratsvorsitzender der berlinovo

Berlin wächst, verändert sich, steht unter Druck. Bezahlbarer Wohnraum ist dabei längst keine Randfrage mehr, sondern eine zentrale Voraussetzung dafür, dass diese Stadt als Arbeits-, Bildungs- und Lebensort funktioniert. Im Gespräch spricht Stefan Evers, Senator für Finanzen und Aufsichts-

ratsvorsitzender der berlinovo, über Tempo und Realität im Wohnungsbau, über politische Zumutungen, über Standards, Kosten und Verantwortung und darüber, woran sich Wohnungspolitik am Ende messen lassen muss: daran, ob sie im Wohnalltag der Menschen ankommt.

Herr Evers, gibt es eine Schlagzeile, die Sie als Finanzsenator gern lesen würden, welche eher nicht? Was würde die Privatperson Stefan Evers gern lesen?

„Berlin kommt voran – Neue Wohnungen im Rekordtempo“ – so eine Schlagzeile würde ich gern lesen. Als Land Berlin geben wir schließlich Milliarden für bezahlbaren neuen Wohnraum aus. Ich will, dass dieses viele Geld schneller und für alle spürbar im Alltag ankommt. Dafür braucht es eine Verwaltung, die reibungslos funktioniert. Daran arbeiten wir seit zwei Jahren mit Hochdruck. Anfang dieses Jahres trat die Verwaltungsreform in Kraft, auf die Berlin 25 Jahre gewartet hat. Sie soll klare Zuständigkeiten und kürzere Wege bringen. So ist zum Beispiel schon heute der nächste Termin beim Bürgeramt auf Knopfdruck verfügbar und nur wenige Tage entfernt. Vor zwei Jahren dauerte das teilweise noch Monate. Ganz so schnell wird es beim Wohnungsbau nicht gehen, aber die Richtung muss die gleiche sein.

Eine Schlagzeile, die ich niemals lesen möchte, wäre dagegen: „Berlin setzt auf Massen-Enteignung“. Der Wohnungsbau würde zusammenbrechen, die Wirtschaft gleich mit, die Stadt wäre auf einen Schlag pleite – und die Wohnungsnot größer denn je. Den Preis müssten wir alle miteinander bezahlen.

Ganz privat wünsche ich mir als Schlagzeile: „Berlin ganz vorn im Glücks-Index“. Dieser Index misst im internationalen Vergleich Lebenszufriedenheit, soziale Sicherheit und wirtschaftliche Stabilität. Und auch wenn wir Berliner die Dinge gerne von der Schattenseite her betrachten: Am Ende hat unsere Stadt eine ganze Menge zu bieten, worum uns andere beneiden.

Wann kippt eine Stadt? Nicht gefühlt, sondern ganz konkret. Woran merken Sie, dass Wohnen zur Bremse für Berlin wird?

Wenn Menschen monatelang nach Wohnungen suchen, nichts finden oder sich die Miete kaum leisten können. Dann wird es schwer, hier einen Job anzunehmen, eine Ausbildung zu starten oder eine Familie zu gründen. Dann wird das Wohnungsproblem zum Wirtschaftsproblem. Dann kippt eine Stadt.

Der neue Senat hat vor zwei Jahren den Hebel umgelegt und den Wohnungsbau zur Top-Priorität gemacht – aber trotz Bau-Turbo und Schneller-Bauen-Gesetz fallen neue Wohnungen natürlich nicht vom

Himmel, sie werden erst in den nächsten Jahren fertig.

Fest steht aber: Wir brauchen bezahlbare Wohnungen in funktionierenden Kiezen, damit Berlin lebendig bleibt. Orte, an denen Menschen wohnen, arbeiten, einkaufen und sich begegnen können. Wohnen ist kein Nebenthema – es ist die Basis dafür, dass eine Stadt funktioniert.



„Gute Wohnungen müssen nicht automatisch teuer sein. Das zeigen die landeseigenen Wohnungsunternehmen, das zeigt gerade auch berlinovo jeden Tag.“

Welche Maßnahme wäre wohnungspolitisch wirksam, ist politisch aber schwer vermittelbar?

Wir müssen uns ehrlich machen: Bauen ist in Deutschland viel zu teuer. Zu viele Regeln, zu viele Vorgaben, zu viele Sonderwünsche. Das treibt die Kosten hoch und bremst bezahlbaren Wohnungsbau aus.

Wenn wir immer nur Gold-Standard verlangen, bekommen wir am Ende oft gar nichts gebaut. Dann

Fortsetzung auf Seite 14 >>

entstehen Wohnungen langsam oder gar nicht – und sie werden zu teuer. Gebaut wird nur, wenn es sich rechnet. Das gilt für private Bauherren genauso wie für öffentliche. Deshalb muss Politik den Mut haben, Standards abzubauen und das Bauen einfacher zu machen. Auch wenn solche Entscheidungen unbequem sind.

Bauen wird teurer, Standards werden höher, Erwartungen auch. Wo ziehen Sie die Linie zwischen Qualität und Bezahlbarkeit? Und muss man diese überhaupt ziehen?

Gute Wohnungen müssen nicht automatisch teuer sein. Das zeigen die landeseigenen Wohnungsunternehmen, das zeigt gerade auch berlinovo jeden Tag. Auch bei Neubauten lässt sich Qualität mit fairen Mieten verbinden.

Gleichzeitig ist klar: Große Bestände zu sanieren und neue Wohnungen zu bauen, ist eine riesige Aufgabe. Das kostet Geld, Zeit und Kraft. Aber ich sehe, mit wie viel Engagement hier gearbeitet wird. Wichtig ist mir, dass Wohnungen gut geplant sind, im Alltag funktionieren und bezahlbar bleiben. Das ist für mich der Maßstab.



Wenn Sie den Bauprozess wie eine Kette sehen: An welcher Stelle hängt Berlin gerade am stärksten? Und was wäre der eine Hebel, den Sie sofort ziehen würden?

Beim Bauen hakt es an vielen Stellen gleichzeitig. Genehmigungen dauern zu lange, Flächen sind knapp und die Baukosten zu hoch. Den einen Hebel gibt es leider nicht. Wir müssen sie alle gleichzeitig bedienen.

Was wir brauchen, sind schnellere Verfahren, weniger Papierkram und mehr Sozialwohnungen. Besonders wichtig ist das, weil jedes Jahr viele Wohnungen aus früheren Sozialbindungen herausfallen. Außerdem müssen wir unsere Flächen besser ausnutzen. Gute Kooperationen helfen dabei. Wenn beispielsweise landeseigene Betriebe Flächen bereitstellen und dort Wohnungen entstehen, profitieren alle. Solche Projekte zeigen, was möglich ist, wenn man pragmatisch denkt.

Berlin will Wissenschaftsstadt sein. Berlin will funktionieren. Was bedeutet das für Wohnen, jenseits von Symbolpolitik?

Berlin zieht viele junge Menschen an – zum Studieren, für eine Ausbildung oder den ersten Job. Aber ohne bezahlbaren Wohnraum wird der Start in der Stadt schnell frustrierend. Deshalb brauchen wir insbesondere Wohnungen, die genau darauf zugeschnitten sind: klein, bezahlbar, gut angebunden. Apartments für Studierende und Auszubildende sind keine Luxusprojekte, sondern eine echte Starthilfe. Wer hier gut ankommt, bleibt oft länger. Das ist keine Symbolpolitik, sondern eine Investition in die Zukunft der Stadt.

„Ohne Pflegekräfte, pädagogisches Personal, Polizei und Verwaltung läuft in Berlin nichts. Diese Menschen brauchen nicht nur Arbeit, sondern ein Zuhause.“

Es gibt Berufe, ohne die Berlin sofort langsamer wird. Wie kriegen wir diese Menschen nach Berlin bzw. wie können wir sie hierbehalten?

Ohne Pflege- und Polizeikräfte, pädagogisches Fachpersonal, beispielsweise in den Kindertagesstätten, oder Verwaltungsbeschäftigte läuft in Berlin nichts. Diese Menschen brauchen nicht nur einen Job, sondern auch ein Zuhause. Bezahlbares Wohnen ist oft der entscheidende Punkt. Wenn es passende Wohnungen gibt, fällt die Entscheidung für Berlin leicht.

ter. Unser Programm für das Beschäftigtenwohnen zeigt, dass gerade die berlinovo hier eine wichtige Rolle spielt. Bestes Beispiel ist unser neues gemeinsames Projekt „HomeBase - Deine Ausbildung. Dein Zuhause. Dein Berlin“ in der Iranischen Straße. Dort stellen wir ab Juni dieses Jahres 100 Apartments für Auszubildende und dual Studierende zur Verfügung, die sich für eine Ausbildung in einem Mangelberuf entschieden haben. Dass das wichtig ist, zeigt unsere Erfahrung: Wer nach der Arbeit nicht noch um seine Miete kämpfen muss, bleibt - und arbeitet gern hier.



Was ist beim Wohnen im Alter die größte Herausforderung, der die Politik und Gesellschaft immer wieder begegnen?

Viele ältere Menschen möchten so lange wie möglich selbstständig leben. Dafür braucht es Wohnungen, die bezahlbar, barrierefrei und gut erreichbar sind. Gleichzeitig verändert sich die Stadt: Der Anteil älterer Menschen wächst. Deshalb wird seniorenge-rechtes Wohnen immer wichtiger. Besonders gefragt sind Wohnungen im vertrauten Kiez, mit kurzen Wegen und Nachbarschaft. Solche Angebote entlasten Familien und geben Sicherheit – für heute und für morgen.

Welche Aufgabe haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Berliner Mix, die andere Akteure so nicht übernehmen können?

Landeseigene Wohnungsunternehmen tragen eine besondere Verantwortung. Sie sollen Wohnungen anbieten, die auch mit kleinem oder mittlerem Einkommen bezahlbar sind. Dabei geht es nicht nur um die Miete, sondern auch um stabile Nachbarschaften.

Bezahlbare Gewerberäume, soziale Einrichtungen und ein gutes Quartiersmanagement gehören dazu. So entsteht Zusammenhalt. Diese Aufgabe kann man nicht dem Markt allein überlassen.

Woran würden Sie in zwei Jahren sagen: Wir sind wirklich vorangekommen. Welche drei messbaren Dinge möchten sie verbessert sehen?

Ich möchte sagen können: Es bewegt sich was. Erstens: sichtbarer Baufortschritt bei unseren großen Wohnungsbauvorhaben. Zweitens: mehr Wohnungen für Studierende, Auszubildende, Senioren und Landesbeschäftigte. Drittens: zufriedene Mieterinnen und Mieter. Saubere Häuser, sichere Quartiere und ein verlässlicher Service – auch daran bemisst sich gute Wohnungspolitik.

Welche Begegnung oder welches Gespräch der letzten Monate hat Ihre Sicht auf das Thema Wohnen am stärksten geerdet?

Mein Bürgerbüro als Abgeordneter liegt mitten in einem sozialen Brennpunkt. Vor allem die Gespräche dort holen mich immer wieder auf den Boden der Tatsachen zurück. Wenn Menschen erzählen, wie viel von ihrem Einkommen vor allem für die Nebenkosten draufgeht, wird klar, worum es wirklich geht. Bezahlbares Wohnen ist keine theoretische Debatte. Es entscheidet darüber, ob sich Menschen in dieser Stadt zuhause fühlen. Deshalb bleibt das für mich ein zentrales Thema – gerade in meiner Verantwortung für das landeseigene Wohnungsunternehmen berlinovo.

Was ist für Sie ganz persönlich ein typischer Berlin-Moment, der zeigt, warum diese Stadt funktioniert oder warum sie gerade an ihre Grenzen kommt?

Berlin ist ständig in Bewegung. Überall Baustellen, immer neue Ideen, Menschen aus aller Welt – manchmal chaotisch, oft anstrengend, aber auch voller Energie. Ein typischer Berlin-Moment ist für mich, wenn vieles gleichzeitig möglich scheint, aber nichts von allein funktioniert. Dann zeigt sich, wie wichtig klare Entscheidungen und gemeinsames Handeln sind. Wenn Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Gesellschaft an einem Strang ziehen, kann Berlin erfolgreich wachsen. Das ist mein persönlicher Anspruch. ■

Cecilienstraße: Altersgerechte Wohnen im Neubau

Gutes Wohnen kennt kein Alter



Das Wohnen im Alter steht zunehmend im Fokus der Stadtentwicklung. Steigende Mieten, der demografische Wandel und der Wunsch nach Selbstständigkeit bis ins hohe Alter machen neue Wohnkonzepte notwendig. Die berlinovo verfolgt mit Nachdruck das strategische Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Altersgruppen in Berlin zu schaffen. Neben preiswertem Wohnraum für Studierende nimmt sie dabei auch und besonders die speziellen Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren in den Fokus ihrer Neubautätigkeit, um darauf zugeschnittene Wohnmöglichkeiten anzubieten. Denn die Nachfrage nach altersfreundlichen Wohnungen steigt stetig.

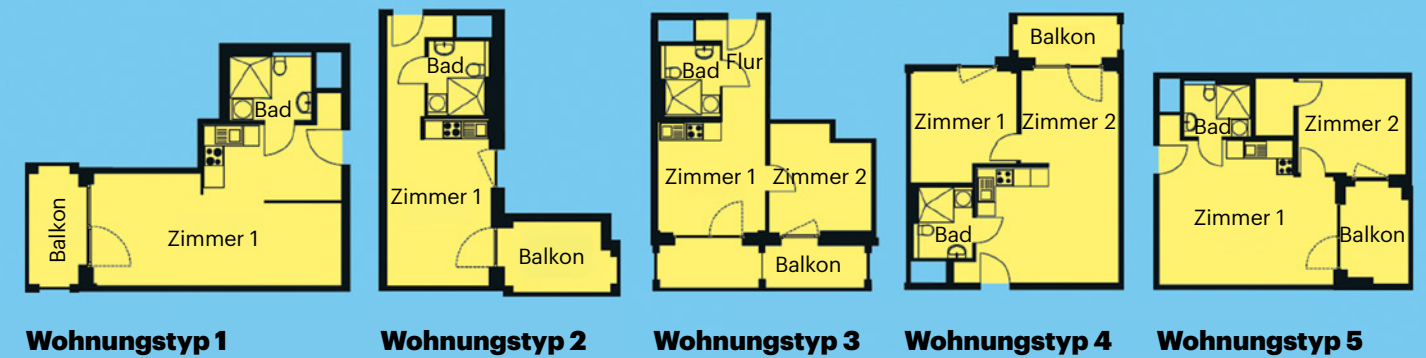
Bereits seit Jahren setzt berlinovo Konzepte des altersgerechten Wohnens im Bestand um und entwickelt diese nun gezielt im Neubau weiter. Aktuell wurden an fünf Standorten – in der Christoph-Kolumbus-Straße, der Ringslebenstraße, der Cecilienstraße, dem Dröpkeweg und der Iranischen Straße – entsprechende Projekte realisiert oder auf den Weg gebracht.

Das bislang größte Vorhaben entsteht in der Cecilienstraße in Hellersdorf. Dort wurden im April 2023 die Bauarbeiten für zwei moderne Baukörper mit insgesamt 360 Wohnungen für Menschen ab 55 Jahren aufgenommen. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2026 geplant. Die Erdgeschosse werden zum sozialen Mittelpunkt des Quartiers: Mit dem Seniorentreff SOPHIA entsteht hier ein Ort für Beratung, mit Serviceangeboten und gemeinschaftlichen Aktivitäten. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch Gemeinschaftsräume sowie einen großzügig gestalteten Außenbereich, der gezielt auf Bewegung, Erholung und Begegnung ausgelegt ist.

Im Außenraum sind unter anderem Flächen für Boule, Urban Gardening und zahlreiche Sitzgelegenheiten vorgesehen. Die allergiefreundliche Bepflanzung sorgt zusätzlich für ein gesundes Wohnumfeld. Nachhaltigkeit spielt auch im Umgang mit Wasser eine zentrale Rolle: Anfallendes Regenwasser wird größtmöglich genutzt, in Zisternen gespeichert und zur Bewässerung der Grünanlagen eingesetzt.



fairberliner 01/2026



Die Wohnungsvielfalt ist auf unterschiedliche Lebenssituationen zugeschnitten. Geplant sind 94 Ein-Zimmer-Wohnungen, 96 Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen sowie 170 Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 31,42 m² und 55,19 m² mit Mieten ab 13,50 €/m² und einer durchschnittlichen Miete von 15 €/m². Alle Wohnungen verfügen über Einbauküchen, Fußbodenheizung sowie Balkon oder Terrasse. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Barrierefreiheit und dem Komfort im Alltag. Dazu zählen unter anderem Stützgriffe in den ebenerdigen Duschen, Vorrüstungen für einhängbare Duschsitze und WC-Griffe sowie ein Stromanschluss für ein Dusch-WC, der bei Bedarf rezeptiert werden kann. Ein nutzungsspezifisches Smart-Home-System, allergiefreundliche Materialien mit ECARF-Siegel sowie ein modernes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung ergänzen die hochwertige Ausstattung.



Auch die Infrastruktur des Projekts ist umfassend geplant. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen 120 Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung, die für 90 Euro monatlich angemietet werden können, sowie zahlreiche Fahrradstellplätze. Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, vielfältige Nahversorgungsmöglichkeiten sowie zahlreiche

fairberliner 01/2026

Arztpraxen in fußläufiger Umgebung und dass nur wenige Meter entfernte Naherholungsgebiet "Gärten der Welt" erhöhen die Attraktivität des Standorts zusätzlich.



Abgerundet wird das Quartier durch vier Gewerbeeinheiten, deren Mieter gezielt auf die Bedürfnisse der älteren Bewohnerschaft ausgerichtet sind. Derzeit vorgesehen sind unter anderem Theraphysia mit Angeboten aus Physio-, Ergo- und Logopädie, SOPHIA mit Beratungs-, Service- und Betreuungsleistungen sowie die Diakonie mit Angeboten zur Begleitung, Betreuung und Pflege. Damit verbindet das Projekt Wohnen, Versorgung, Nachhaltigkeit und Gemeinschaft zu einem zukunftsweisenden Konzept für selbstbestimmtes Leben im Alter. ■



berlinovo

17

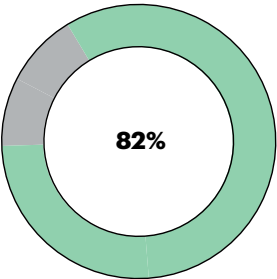
Wir haben gefragt. Sie haben geantwortet.

Im letzten Jahr haben wir in unseren Quartieren eine umfassende Mieterbefragung durchgeführt. Angeschrieben wurden ca. 17.600 Miethaushalte sowie etwa 520 Gewerbeeinheiten. Der Fragebogen wurde postalisch versendet und bot zusätzlich die Möglichkeit zur Online-Teilnahme. Insgesamt haben sich ca. 4.700 Haushalte an der Befragung beteiligt. Die Rücklaufquote ist angesichts des Umfangs des Fragebogens als erfreulich zu bewerten. Das Quartier Staaken im Bezirk Spandau verzeichnete die höchste Beteiligung. Wie angekündigt, wird berlinovo daher in diesem Quartier noch in diesem Jahr eine „Lange Tafel der Nachbarschaft“ veranstalten. Hier sind die zentralen Ergebnisse und Erkenntnisse kompakt zusammengefasst.

Allgemeine Zufriedenheit

Themenbereich	Zufriedenheit
Gesamtzufriedenheit Wohnen (Berlin)	59%
Durchschnittliche Zufriedenheit	50%

Wohnraum und Wohnumfeld



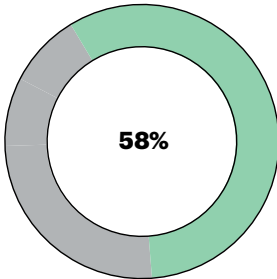
■ fühlen sich geborgen und zu Hause

Die Gesamtzufriedenheit liegt insgesamt bei 82%. Besonders positiv bewertet werden Wohnungsgröße und Grundrisse sowie das Gefühl, sich im Quartier zuhause zu fühlen. Auch die Nahversorgung, insbesondere medizinische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, schneidet gut ab. Zugleich benennen die Rückmeldungen Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung, etwa bei Fenstern, Hauseingängen, Aufzügen und im Wohnumfeld.

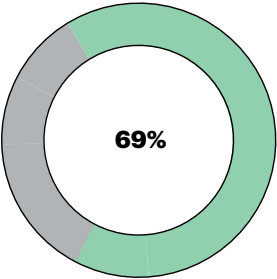
Sauberkeit im Quartier

■ Gesamtzufriedenheit

Mehr als die Hälfte der eingegangenen Rückmeldungen zeigt eine Zufriedenheit mit der Sauberkeit. Besonders positiv bewertet werden Sauberkeit und Zustand der Treppenhäuser. Gleichzeitig machen die Rückmeldungen deutlich, wo weitere Verbesserungen möglich sind, vor allem bei Müllplätzen, der Anzahl der Mülleimer sowie bei der Reinigung der Außenflächen und der Pflege der Grünanlagen. Als hilfreiche Maßnahmen werden zusätzliche Möglichkeiten zur Müllentsorgung sowie häufigere Reinigungen genannt.



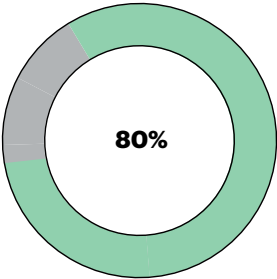
Sicherheit im Quartier



■ Gesamtzufriedenheit

Die Zufriedenheit mit der Sicherheit liegt insgesamt auf einem guten Niveau. Besonders positiv bewertet werden die persönliche Sicherheit im Haus sowie die Beleuchtung der Hauseingänge. Auch im Vergleich zu anderen Themenfeldern schneidet der Faktor Sicherheit insgesamt gut ab. Die Rückmeldungen zeigen zugleich, wie das Sicherheitsempfinden weiter gestärkt werden kann, etwa durch zusätzliche Beleuchtung der Wege sowie eine verstärkte Präsenz und regelmäßige Kontrollen durch Sicherheitskräfte.

Zusammenleben im Quartier



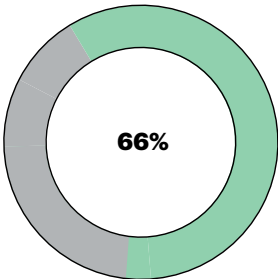
■ Gesamtzufriedenheit

Die Gesamtzufriedenheit mit dem Zusammenleben im Quartier liegt insgesamt bei 80%. Viele Rückmeldungen zeigen ein hohes Interesse an Gemeinschaft und Nachbarschaft, insbesondere an Nachbarschaftsfesten, Flohmärkten und Tauschbörsen. Dort, wo Mieterbeiräte aktiv sind, sind sie vielen bekannt und werden vor allem mit Themen wie Sauberkeit, Instandhaltung und der Gestaltung der Außenanlagen in Verbindung gebracht. Rund ein Drittel kann sich vorstellen, sich ehrenamtlich im Quartier zu engagieren, besonders dann, wenn weitere Nachbarinnen und Nachbarn mitmachen.

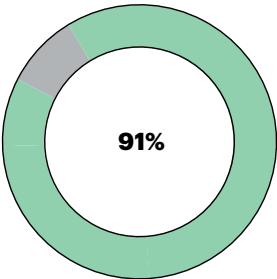
Angebote und Kommunikation der berlinovo

■ Gesamtzufriedenheit

Viele Rückmeldungen zeigen eine hohe Zufriedenheit mit Service und Kommunikation der berlinovo. Besonders geschätzt werden verständliche Schreiben und Aushänge sowie die Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme. Angebote für besondere Bedarfe sind vielen bekannt, während ergänzende Unterstützungsangebote etwas seltener genutzt werden. Auch der Umgang mit Schadensmeldungen wird insgesamt positiv wahrgenommen, vor allem die Zuverlässigkeit der Handwerksbetriebe. Zugleich geben die Rückmeldungen Hinweise, wie Reparaturabläufe künftig noch schneller gestaltet werden können.



Mobilität im Quartier



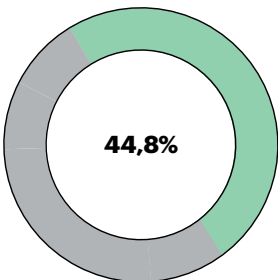
■ Gesamtzufriedenheit

Die Mobilität im Quartier zeigt eine sehr hohe Gesamtzufriedenheit auf und wird überwiegend positiv wahrgenommen, besonders die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Fußwegenetze. Viele Haushalte nutzen ÖPNV, Auto oder gehen zu Fuß und verfügen über Auto oder Fahrrad, während das Interesse an Elektromobilität weiter wächst. Entsprechend werden zusätzliche Angebote wie Stellplätze, Fahrradboxen und vor allem der Ausbau von Ladestationen für E-Fahrzeuge als sinnvolle Weiterentwicklung genannt.

Maßnahmen zur Klimaanpassung

■ Gesamtzufriedenheit

Beim Thema Klimaanpassung zeigen die Rückmeldungen ein differenziertes Bild. Veränderungen durch den Klimawandel werden im Wohnumfeld wahrgenommen, insbesondere in den Grün- und Außenanlagen. Gleichzeitig besteht ein deutliches Interesse an weiteren Maßnahmen wie dem Einsatz von Solarenergie, naturnaher Gestaltung, insektenfreundlicher Bepflanzung sowie einem bewussteren Umgang mit Regenwasser. Insgesamt zeigt sich eine stabile Grundzufriedenheit, verbunden mit dem Wunsch, Nachhaltigkeit im Quartier künftig stärker sichtbar zu machen.



Die Ergebnisse der Mieterbefragung bilden eine sehr gute Grundlage für die bedarfsgerechte Planung und Umsetzung der in den Quartieren vorgesehenen Maßnahmen. In den nächsten Schritten wird die berlinovo diese Maßnahmen konkret ausarbeiten, in den Quartieren kommunizieren und Schritt für Schritt verwirklichen. Im Mittelpunkt steht dabei immer die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter.

Gemeinsam für Kinder und Familien

Mieterbeiräte sind ein fester Bestandteil der berlinovo-Quartiere. Sie kennen die Themen vor Ort, bringen Nachbarinnen und Nachbarn zusammen und stoßen Initiativen an, die aus dem Alltag der Menschen entstehen.



Spendenaktion beim Adventsmarkt in der Wasserstadt

Wie das konkret aussieht, zeigte der Mieterbeirat Wasserstadt beim Adventsmarkt in der Wasserstadt in Spandau am 6. Dezember 2025. Mit einer Spendenaktion vor Ort kamen rund 50 Euro zusammen. Der Betrag wurde an die Björn Schulz Stiftung weitergereicht, die Familien mit erkrankten Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen begleitet.

Adventsmarkt in der Wasserstadt



Die Aktion steht beispielhaft für die Arbeit unserer Mieterbeiräte: aufmerksam für das Quartier, offen für Begegnung und bereit, gemeinsam Verantwortung im Kiez zu übernehmen.

Ein Anruf genügt



Ob Rückfragen zur Miete, ein technisches Problem oder der Wunsch nach einem Rückruf – für viele Anliegen ist das Call-center die erste Anlaufstelle. Im Jahr 2025 wurden dort für das Bestandsmanagement Wohnen insgesamt **46.519** Anrufe entgegengenommen.

Aus diesen Gesprächen entstanden rund 16.500 Anfragen an die Objektmanagerinnen und Objektmanager sowie etwa 21.000 Meldungen zu technischen Sachverhalten. Damit wird deutlich, wie zentral die telefonische Erreichbarkeit für den Alltag in unseren Quartieren ist.

Ein Blick auf die Bearbeitungszeiten zeigt: 35 Prozent der Anfragen wurden noch am selben Tag erledigt, weitere 21 Prozent am Folgetag. Damit waren 56 Prozent innerhalb eines Tages abgeschlossen. Bis zum dritten Tag nach Eingang lag die Quote bei 64 Prozent – in dieser Auswertung sind auch Wochenendtage enthalten.

Inhaltlich bezogen sich die Rückfragen der Mieterinnen und Mieter an das kaufmännische Objektmanagement zu 20 Prozent auf technische Maßnahmen, jeweils 10 Prozent auf Fragen zu Mieterkonten sowie auf Rückruffbitten und jeweils 5 Prozent auf die Themen Kündigung und Mieterhöhung.

Neben den telefonisch erfassten Vorgängen gingen im Jahr 2025 zusätzlich rund zehntausend Posteingänge sowie weitere zahlreiche E-Mails ein, die ebenfalls bearbeitet wurden.

Das Callcenter ist damit eine wichtige Schnittstelle, Koordinator und oft auch erste Hilfe im Alltag und trägt entscheidend dazu bei, dass Anliegen schnell und strukturiert ihren Weg in die Bearbeitung finden.

Die Telefonnummer der 24-h-Mieterhotline*:

030 25441-888

*Unsere Mieter im Falkenhagener Feld und in der Alten Hellersdorfer wenden sich für Schadensmeldungen u.ä. bitte an die Ihnen bekannte Hotline-Nr. der B&O.

Buschkrugallee: Zuhause für die, die Berlin am Laufen halten

An der Buschkrugallee 62 und 62A entsteht neuer Wohnraum für Menschen, die vom Land Berlin beschäftigt sind. Knapp 100 Wohnungen werden hier gebaut – gefördert, bezahlbar und klar auf den Alltag zugeschnitten. Die Wohnungen richten sich an Haushalte mit WBS 100 und bieten überwiegend 1-Zimmerwohnungen mit zusätzlichen 1-3-Zimmer Wohnungstypen, jeweils mit Balkon oder kleiner Terrasse. Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet, zu einer Nettokaltmiete von 7,00 Euro pro Quadratmeter.

Zum Haus gehört auch eine Kindertagesstätte, die das Angebot sinnvoll ergänzt. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2026 geplant, erste Besichtigungen starten bereits Anfang Februar. Das Gebäude liegt im nordöstlichen Teil des künftigen Greenpark-Quartiers und ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – kurze Wege inklusive.



Frischer Look und bessere Energieeffizienz am Teterower Ring

Am Teterower Ring in Kaulsdorf Nord werden mehrere Wohnhäuser umfassend modernisiert. Ziel ist es, die Gebäude technisch und visuell fit für die Zukunft zu machen.

Den Auftakt bilden die Häuser 43 bis 45. Seit April 2025 laufen dort die Arbeiten, die voraussichtlich bis März 2026 andauern. Neben einer vollständigen Erneuerung der Fassaden wird auch die Dachfläche saniert. Allein in die Fassadenmodernisierung investiert die berlinovo rund 1,6 Millionen Euro.

Im Anschluss folgen die Häuser 37 bis 41. Hier ist der Baustart für April 2026 vorgesehen, die Fertigstellung ist bis Dezember 2026 geplant. Auch in diesem Bauabschnitt werden Fassaden und Dächer erneuert. Für die Fassaden sind rund 2,3 Millionen Euro eingeplant.

Mit den Maßnahmen werden nicht nur die Gebäude optisch aufgewertet. Durch das neue Wärmedämmverbundsystem verbessert sich auch die Energieeffizienz. Das trägt zu einem besseren Wohnkomfort bei und sichert den Gebäudebestand am Teterower Ring langfristig.



Auftakt der Olympia-Kampagne

Die Berliner Kampagne zur Bewerbung um die Olympischen und Paralympischen Spiele ist offiziell gestartet. Sichtbares Zeichen ist ein neues Logo, das den Berliner Bären in den Farben der Olympischen Ringe zeigt. Mit der Bewerbung verbindet sich die Chance, die Stadt international zu präsentieren und sportliche Impulse zu setzen. Wir wünschen Berlin viel Erfolg auf diesem Weg und drücken die Daumen.

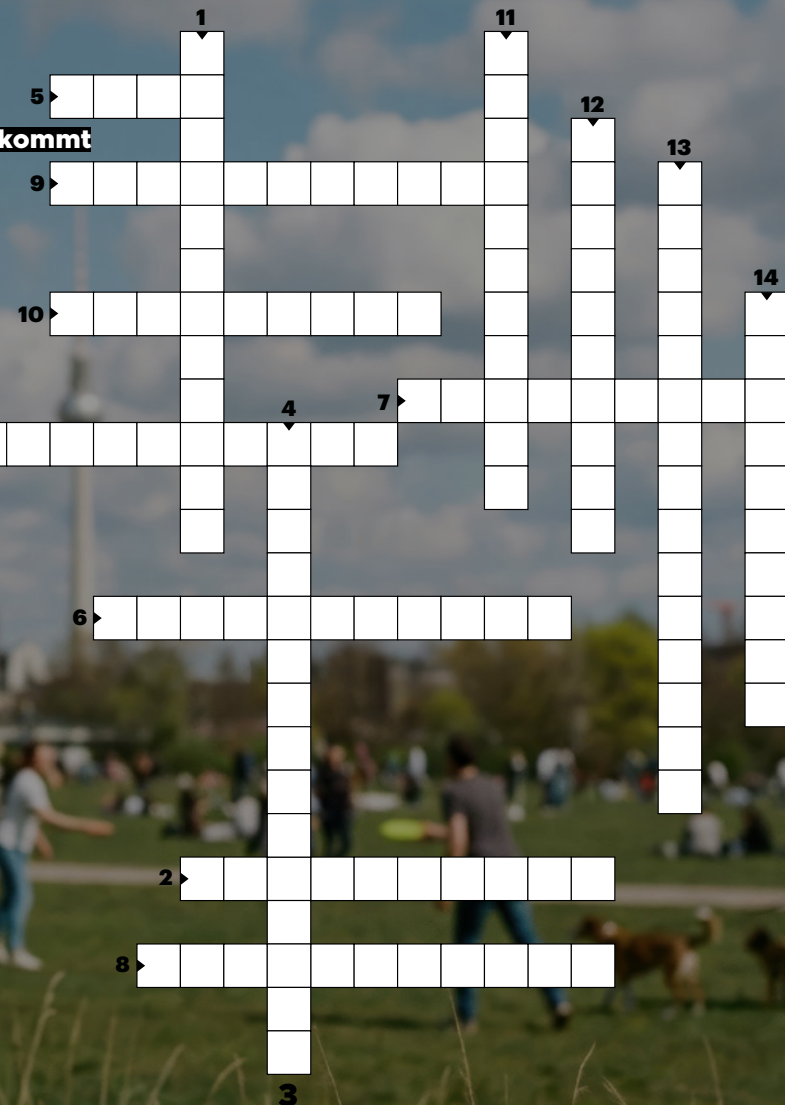
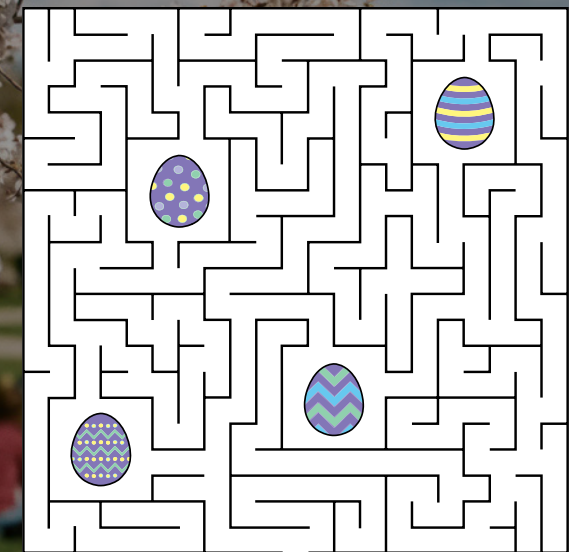
Aktuelle Informationen zur Kampagne gibt es auch auf Instagram unter @berlin.gewinnt.



Frühlingsrätsel

Für kleine und große Entdecker

- 1. Ehemaliges Gleisgelände mit Grünfläche
- 2. Früh blühender Baum in Berliner Kiezen
- 3. Wetterwechsel mit Sonne und Regen
- 4. Ehemaliger Flughafen, heute Treffpunkt
- 5. Tier, das im Frühling aus dem Winterschlaf kommt
- 6. Hügel im Grunewald mit Blick über Berlin
- 7. Traditionelles Ostersymbol
- 8. Typisches Frühlingsgeräusch im Park
- 9. Gleich langer Tag und Nacht im Frühling
- 10. Frischer Duft nach Regen
- 11. Sonntag vor Ostern
- 12. Park mit Blick auf die Museumsinsel
- 13. Marktstraße in Kreuzberg mit vielen Cafés
- 14. Klassisches Osterspiel für Kinder



Alle Mieterbeiräte auf einen Blick

Quartier	Mieterbeirat	E-Mail/Briefkasten	Sprechzeiten
Falkenhagener Feld	Herr A.-J. Anderson Frau J. Duße-Albrecht Herr S. El-Kerdi Frau J. Hoppe Herr A. Nowigk	mieterbeirat-ff@t-online.de Schaukasten/Briefkasten: Westerwaldstraße 7, 13589 Berlin	Jeden 1. Dienstag im Quartal, 15:00 bis 17:00 Uhr im Klubhaus Spandau (Westerwaldstraße 13, 13589 Berlin)
Fischerinsel	Herr Eckhard Frenzel Herr Bernd Lehmann Herr Sameh Mario Najjar Herr Karl Pechatscheck Herr Marcel Preis	mieterbeiratfischerinsel@gmail.com Briefkasten: Mitmach-Laden, Fischerinsel 1, 10179 Berlin	Alle zwei Monate an einem fest- gelegten Donnerstag-Termin, 19:00 bis 20:00 Uhr im Mitmach-Laden (Fischerinsel 1, 10179 Berlin)
Friedrichsfelder Viertel	Herr Armin Ackermann Herr Stefan Lehmann Frau Simone Schemmel	mbrberffv@gmail.com Schaukasten/Briefkasten: Außenwand des Backshops, Alt-Friedrichsfelde 65c, 10315 Berlin	Jeden 1. + 3. Dienstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im Mieterbeirats- büro (Alt-Friedrichsfelde 65 A, 10315 Berlin)
Karow	Herr Manfred Anderson Frau Ricarda Bensch Frau Sigrid Engelbrecht Frau Kristin Groth Herr Dr. Jan Janda	mieterbeirat13125karow@gmail.com Briefkasten: Busonistraße 135, 13125 Berlin	Jeden 3. Mittwoch im Monat, 17:00 bis 18:00 Uhr im Stadtteilzentrum im Turm (Busonistraße 136, 13125 Berlin)
Landsberger Tor	Frau Dana Bosselmann Frau Gisela Höbbel Herr Andreas Klatt Thorsten Schwarz Frau Petra Weber	mb.landsberger.tor@gmail.com Schaukasten/Briefkasten: Stadtteilzentrum Mosaik, Altlandsberger Platz 2, 12685 Berlin	Jeden 4. Donnerstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im Stadtteilzentrum Mosaik (Altlandsberger Platz 2, 12685 Berlin)
Spreeviertel	Frau Ina Baakes Frau Kathrin Bandow Herr Michael Dobbertin Herr Karl-Heinz Grünheid Herr Klaus Raab	mieterbeirat-spreeviertel@web.de Brief- und Schaukasten: wird noch bekanntgegeben.	Jeden 1. Montag im Monat, 17:00 bis 18:00 Uhr im Kieztreff (Teterower Ring 43, 12619 Berlin)
Wasserstadt	Frau Eveline Engert Herr Carl-Ulrich Flecke Frau Conny Krug Frau Heike Wittor Herr Rudolf Wittor	mieterbeirat-wasserstadt@gmx.de Briefkasten: David-Franke-Straße 1, 13587 Berlin Schaukasten: Havelkaiserplatz (Hugo- Cassirer-Straße 24, 13587 Berlin)	Jeden 1. Donnerstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr in der Galerie (David-Francke-Straße 1, 13587 Berlin)
Wiesengrund	Frau Carola Griffel Frau Antje Knop Frau Angela Sander Frau Niloofar Saneei Herr Benito Weber	mb.wiesengrund@gmail.com Brief- und Schaukasten: wird noch bekanntgegeben.	Jeden 4. Dienstag im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im KOMPASS – Haus im Stadtteil (Kummerower Ring 42, 12619 Berlin)
Wuhletal	Frau Angelika Gebel Frau Margitta Krahmer Herr Dr. Reiner Nürnberg Herr Karsten Stobbe Herr Bernd Wolff	mieterbeirat.wuhletal@web.de Schaukasten/Briefkasten: Clara-Zetkin-Weg 14, 12619 Berlin	Jeden 1. Mittwoch im Monat, 17:00 bis 19:00 Uhr im Kieztreff (Teterower Ring 43, 12619 Berlin)

Herausgeber:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Linkstraße 10, 10785 Berlin
www.berlinovo.de
T +49 30 25441-0
F +49 30 25441-662

Redaktion:

berlinovo Unternehmenskommunikation
fairberliner@berlinovo.de

Ausgabe:

01/2026 - Frühjahr 2026

Redaktionsschluss:

März 2026

Gestaltung, Text und Produktion:

Supermarket Lab
Büro für außergewöhnliche Kommunikation
www.supermarketlab.com

Urheberrecht:

Die im Magazin enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.
Alle Rechte vorbehalten.

Bildnachweis:

Supermarket Lab (Seiten 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 21 unten, 24 unten),
berlinovo/Markus Altmann (Seite 3), SenFin (Seite 14), Paul Schneider
(Seiten 12, 13, 14), Marcus Wichert/MAWI-Production (Seiten 16, 17),
Bauwens Development GmbH Co. KG (Seite 21 oben), Mieterbeirat
Wasserstadt (Seite 20), Senatskanzlei Berlin/Laura Donath (Seite 22 oben),
iStock/wolfgang-beck (Seite 11), iStock/skynesher (Seite 24 oben)

Sprachliche Regelung:

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.

ePaper:

fairberliner ist auch als ePaper unter folgendem Link
erhältlich: www.berlinovo.de/de/mietermagazin



Von **Zuviel** zu **GenauRichtig**

Wohnungsverkleinerung leicht gemacht

Ihre Wohnung ist zu groß geworden – weil die Kinder ausgezogen sind, sich Ihre Lebenssituation verändert hat oder Sie beruflich viel unterwegs sind? Seit dem 1. September 2025 unterstützt Sie berlinovo beim Wechsel in eine kleinere, besser passende Wohnung.

- Bis zu 3 Wohnungsangebote
- Faire Miete
- Keine doppelte Miete
- Mieterlass möglich (berlinovo-Eigenbestand)



Weitere Informationen zum Wohnungswechsel finden Sie unter berlinovo.de



Mieter-App: Alles auf einen Klick!

Die Mieter-App der berlinovo bringt wichtige Infos, Dokumente und Services direkt auf Ihr Smartphone. Einloggen, Überblick behalten, Anliegen senden – schnell und unkompliziert.

Schäden lassen sich per Foto melden, der Bearbeitungsstand ist jederzeit sichtbar. Bei Notfällen bleibt die bekannte Notrufnummer der richtige Weg.

Die App steht kostenlos im Apple App Store und im Google Play Store bereit.

QR-Code scannen. Anmelden. Fertig.

Wer bereits für die Einsicht in die unterjährigen Verbrauchsinformationen registriert war, nutzt dieselben Zugangsdaten weiter.

Bei Rückfragen zur Mieter-App können Sie uns gerne während unserer Mietersprechstunden ansprechen.

Jetzt herunterladen:

