

HeimSpiel

Heimstaden

DEUTSCHLAND

1

2022

ENERGIE-
KOSTEN
SPAREN!

Grüne
Daumen
in Halle


*Bastelspaß für
Kids*



**Einzug
der Bienen**

*Wilde
Wiese*

BIENENBOXEN IN HAMBURG: GROSSER
NUTZEN FÜR DAS ÖKOSystem

EIN PROJEKT IN
BERLIN-SPANDAU

Liebe Leser:innen,

ich freue mich sehr, Ihnen hiermit die neue Ausgabe unseres „HeimSpiel“-Magazins präsentieren zu können.

Mieter:innen, die schon länger in einer Wohnung von Heimstaden leben, kennen vielleicht noch unser erstes Magazin „DaHeim“, mit dem wir uns im Jahr 2021 als neuer Vermieter in Deutschland und Anbieter von „Friendly Homes“ vorgestellt haben. Mit dem „HeimSpiel“ haben wir den Umfang unseres gedruckten Magazins noch einmal erweitert und hoffen, Ihnen interessante Impulse, Informationen und ein abwechslungsreiches Lesevergnügen bieten zu können.

Mit dem neuen Namen „HeimSpiel“ möchten wir auch eines aussagen – wir sind ein Team! Sie als unsere Mieter:innen und wir, die wir dafür sorgen wollen, dass es Ihnen in einer Heimstaden-Wohnung gut geht, spielen in derselben Mannschaft und für die gleichen Ziele. Für ein glückliches Wohnumfeld und ein Zuhause, in dem man gerne lebt und lange wohnen bleiben kann. Gerade in der aktuellen Zeit ist es uns wichtig zu betonen, dass wir füreinander da sind.

In den vielen Gesprächen, die wir täglich mit Bewohner:innen unserer Häuser führen, ist das dominierende Thema aktuell die Sorge vor den steigenden Energiepreisen. Der kommende Winter wird für uns alle eine große Herausforderung. Dennoch möchten wir lösungsorientiert an die nächste Heizperiode herangehen und zeigen Ihnen auch in diesem Magazin Tipps und Tricks auf, wie Sie bereits heute mit kleinen Maßnahmen in Ihrem Haushalt Energie einsparen können. Zusätzlich empfehlen wir Ihnen dringend, Ihre Vorauszahlung bei den Betriebskosten anzupassen. Dazu mehr auf der letzten Umschlagseite.

Dort, wo man sich richtig zu Hause fühlt, hat man einen echten Heimvorteil! Das sind bei uns mittlerweile schon ganz schön viele Städte in Deutschland – Heimstaden ist derzeit in Berlin, Hamburg, Halle (Saale), Magdeburg, Dresden, Leipzig, Erfurt, Potsdam und Rostock als Vermieter von Wohnraum vertreten. In unserem Magazin möchten wir Geschichten und Wissenswertes aus allen Regionen erzählen. So können Sie etwa in unserer Titelstory erfahren, dass sich die für das Ökosystem so wichtigen Bienen nun auch bei Heimstaden in Hamburg (S. 5) wohlfühlen, wir stellen Ihnen die „grünen Daumen“ von Halle-Neustadt vor (S.10), verraten Ihnen, warum der Plattenbau zu Unrecht einen schlechten Ruf genießt (S. 12) und wie der Berufsalltag eines Property Managers bei Heimstaden aussieht.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

Ihre
Caroline Oelmann,
Geschäftsführerin



Inhalt

- 04 Bienen – großes Summen in Hamburg**
Neue BienenBoxen! Ein Zuhause für drei Völker im Wohnhof
- 08 Interview Independent Living**
Wie die Stiftung Kindern und Jugendlichen in einer schwierigen Lage hilft
- 10 Die grünen Daumen von Ha-Neu**
Grün, Erholung, Abwechslung – Kleingärten verbinden die Nachbarn
- 12 Die Platte lebt**
Konzept in Ost und West! Viele Wohnungen in möglichst kurzer Zeit
- 16 Wilde Wiese**
Ein schönes Fleckchen Erde und Lebensräume für Insekten und Co.
- 18 Energie sparen**
Das geht uns alle an. Kleine Änderungen haben großes Sparpotenzial
- 22 Basteltipp für Kids**
Fliegende Fische gibt es nicht nur in der Karibik – ein farbenfroher Tipp
- 27 Torbar im Szeneviertel**
Französisches Lebensgefühl mit Interieur aus Paris und Palmen
- 30 RätselSpaß**
Knobeln Sie mit uns. Denksport hält die grauen Zellen fit





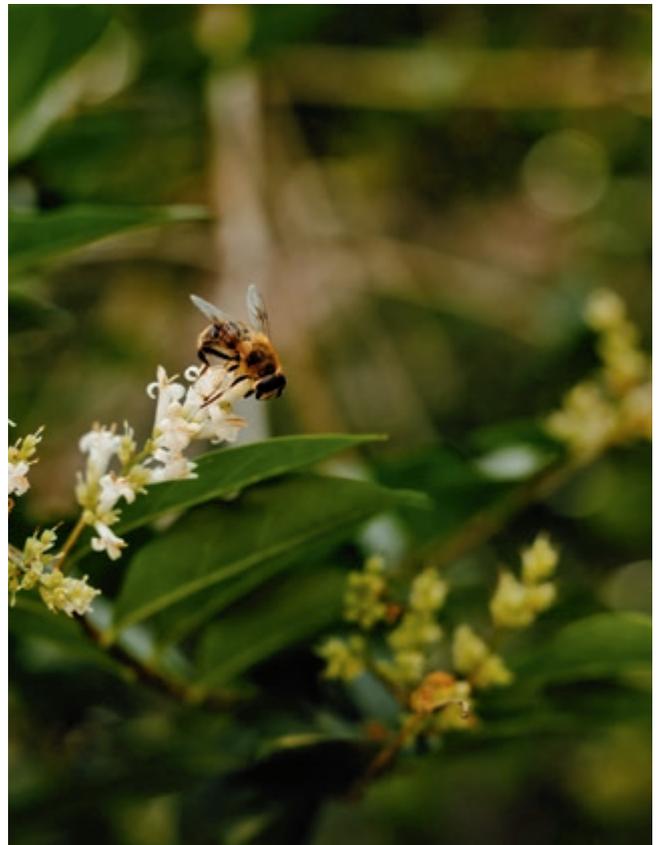
Der Biene ganz nah im Schnupperkurs



Auf Tuchfühlung gehen, die Honigbiene ganz nah erleben und Berührungsängste abbauen. Heimstaden bietet gemeinsam mit dem gemeinnützigen Sozialunternehmen Stadtbienen für Mieterinnen und Mieter Schnupperkurse an.

- Warum fühlt sich die Honigbiene in der Stadt so wohl?
- Was bedeutet ökologische Bienenhaltung?
- Wie schmeckt Honig frisch aus der Wabe?

Der Schnupperkurs dauert 90 Minuten und findet am Standort der BienenBoxen statt. Wenn Sie erfahren wollen, wo und wann der nächste Schnupperkurs stattfindet, folgen Sie uns auf Instagram ([#heimstadendeutschland](#)) oder abonnieren Sie unseren Heimstaden-Newsletter unter <https://kampagne.heimstaden.de/newsletter>.



Bienen – großes Summen in Hamburg



Fleißige Honigbienen gibt es bei Heimstaden nun auch in Hamburg. Anfang Juni wurden in der Smidtstraße drei BienenBoxen aufgestellt. Für ein funktionierendes Ökosystem auch im urbanen Raum nehmen Honigbienen eine Schlüsselrolle ein. Hamburg ist der dritte Standort, an dem Heimstaden BienenBoxen aufgestellt hat. Zwei gibt es bereits in Berlin.

Die Bienen haben ihr neues Zuhause in der Smidtstraße 17 ausgezeichnet angenommen. Hier summt und brummt es. Scheinbar ohne Pause starten Tausende von Honigbienen zu ihren oft kilometerweiten Ausflügen, um in Blüten einzutauchen, Nektar zu sammeln und ihn in die BienenBoxen zurückzubringen. Seit dem 7. Juni stehen auf der Gartenfläche hinter dem Wohnhaus von Heimstaden die drei großen BienenBoxen.



„Die Bienen haben sich nach ihrem Einzug großartig an den Standort gewöhnt. Die drei Völker sind gut gewachsen und sehr gesund“,

sagt Imker Björn Schumann. Er betreut im Auftrag des gemeinnützigen Sozialunternehmens Stadtbienen die Bienenstöcke von Heimstaden in Hamburg. Wie er sagt, seien die Bienen sehr fleißig beim Sammeln. Daher zählt der Standort zu den besonders erfolgreichen des Imkers.

Einzug der Bienen

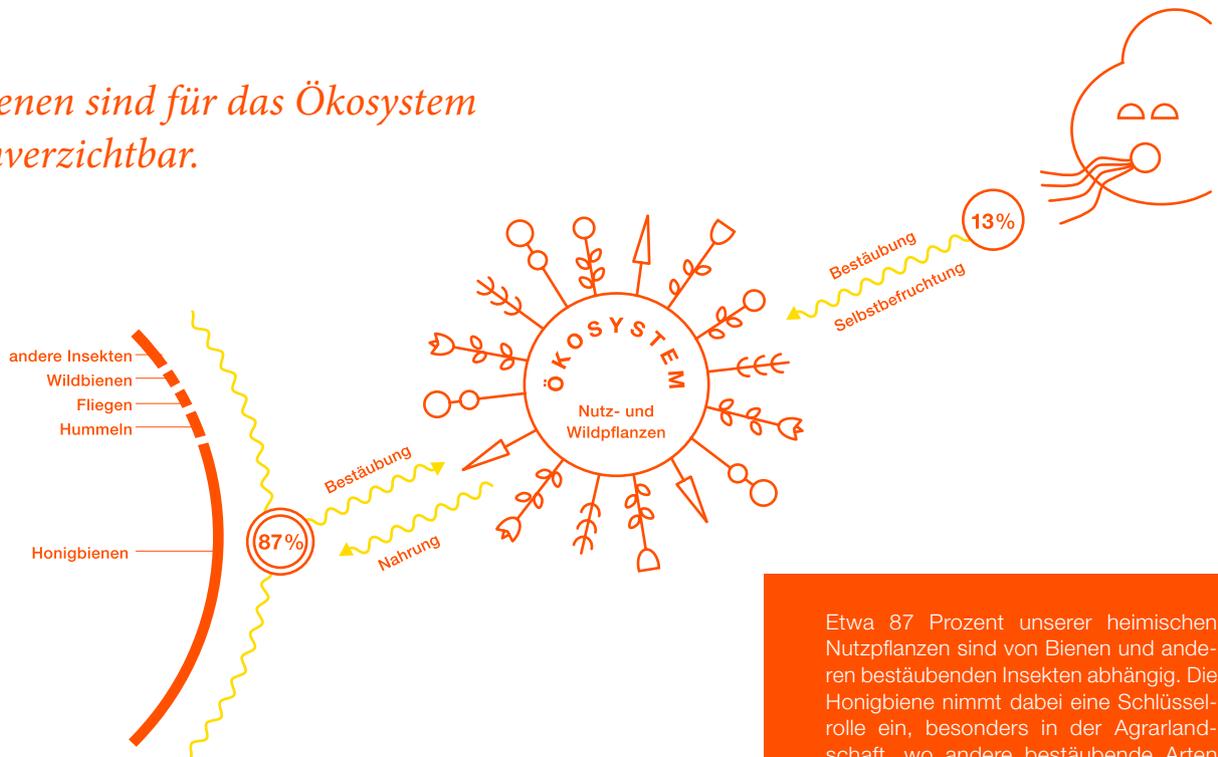
Aufgestellt wurden die BienenBoxen von Björn Schumann gemeinsam mit Nina Wille und Katharina Baumann vom Heimstaden Property Management in Hamburg. Zur Ausrüstung des Imkers gehört insbesondere der Schutzanzug mit Handschuhen und Kopfschutz. Ein Imkerhut reicht nur dann, wenn man, wie bei einem Imker-Schnupperkurs, eher zuschaut.

Der Imker öffnet eine Transportkiste, in der er einen künstlich zusammengesetzten Schwarm mit Königin mitgebracht hat. Nach und nach entnimmt Björn Schumann aus der Transportkiste die Wabenrähmchen, hängt sie in die neue BienenBox ein und siedelt so das Bienenvolk Rahmen für Rahmen in das neue Zuhause um. Auch bei den anderen beiden Völkern klappt das perfekt. →



© Melina Mörsdorf Photography

Bienen sind für das Ökosystem unverzichtbar.



Etwa 87 Prozent unserer heimischen Nutzpflanzen sind von Bienen und anderen bestäubenden Insekten abhängig. Die Honigbiene nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein, besonders in der Agrarlandschaft, wo andere bestäubende Arten nicht mehr leben können.



Gärten statt Dach

Den richtigen Standort für BienenBoxen zu finden, ist nicht leicht. In Städten werden meist Dachflächen bevorzugt. Doch beim genaueren Hinsehen hat Heimstaden festgestellt, dass Flachdächer hierbei nicht die erste Wahl sind. Denn bei starker Sonneneinstrahlung heizen sie sich so stark auf, dass auch die Temperatur in den Bienenstöcken von durchschnittlich 35 Grad Celsius gefährlich stark ansteigen könnte. In Innenhöfen dagegen, etwa in der Smidtstraße, stehen die Boxen geschützt und sind auch für den Imker leicht zu erreichen, der alle zwei Wochen die Bienenvölker kontrolliert.

Das Interesse der Mieterinnen und Mieter ist jedenfalls geweckt. Um Berührungsängste weiter abzubauen und über den Nutzen der Honigbiene aufzuklären, bietet Heimstaden Bienen-Schnupperkurse an. Denn gerade die Stadt ist ein guter Lebensraum für Bienen. Im Gegensatz zu ländlichen Regionen gibt es hier keine Monokulturen, sondern eine Vielfalt an blühenden Pflanzen, sodass ein kontinuierliches Angebot an Nektar besteht. Diese Nahrungsvielfalt wirkt sich positiv auf das Immunsystem der Bienen aus. Außerdem gibt es in den Städten keinen großflächigen Einsatz von Pestiziden.

Imker Björn Schumann hält ein Rähmchen aus der Bienen-Box in die Höhe und erklärt die unterschiedlichen Wabenbauten. Er zeigt, wo die Königin Eier abgelegt hat. Von Februar bis Ende September legt eine Königin täglich 500 bis maximal 2.000 Eier – wahlweise sind es befruchtete Eier für die weiblichen Nachkommen oder unbefruchtete Eier, die Drohnen. So kommen im Jahr etwa 150.000 Eier zusammen, die 60-mal so viel wiegen wie die Königin selbst.

Der gesammelte Nektar wird von den Bienen ebenfalls in Waben eingelagert. Dort reift er unter einer von den Bienen hergestellten Wachsschicht zu Honig heran. Eine vollständig gefüllte Wabe wiegt etwa ein Kilogramm und ist das Maximum an Nektar, was ein Volk an einem Tag zusammentragen kann. Das Ergebnis der fleißigen Bienen beschreibt der Imker so: Je nach Witterungsverhältnissen und Nahrungsangebot produziert ein Volk etwa 30 Kilogramm Honig im Jahr. Ein reines Produkt der Natur.



© Steffen Kugler

Die BienenBox

Die bei Heimstaden aufgestellten BienenBoxen sind eine Spezialanfertigung der Stadtbienen. Die BienenBoxen fördern den Naturwabenbau und beherbergen eine Königin sowie etwa **15.000 bis 20.000 Bienen**. Die BienenBoxen sind mit Holz aus nachhaltigem Anbau gefertigt, werden von den Berliner Werkstätten für Menschen mit Behinderung produziert und tragen auch den Schriftzug von Heimstaden.



© Melina Mörسدorf Photography



Im Schnellflug

Bienen gehören zu den wichtigsten Nutztieren in Deutschland und finden auch im Stadtgebiet einen idealen Lebensraum. Zwischen Bienen und Menschen besteht eine friedliche Koexistenz – schon seit vielen Jahrhunderten. Ihre Arbeit erledigt die Honigbiene auch schon mal im Schnellflug: Eine Sammlerin kann bis zu 30 Kilometer pro Stunde fliegen und sich mehrere Kilometer vom Stock entfernen. Während eines gesamten Jahres kann ein Bienenvolk somit bis zu 36 Millionen Flugkilometer zurücklegen. Das entspricht etwa 900 Erdumrundungen.

Ein Wohnführerschein für Jugendliche

Kinder und Jugendliche können aus vielerlei Gründen nicht mehr in ihrer Familie leben. Die Independent Living Stiftung hilft ihnen beim selbstbestimmten Leben. Ein Interview mit Geschäftsführer Nico Witt und Psychologin Sina Iacovangelo.

Die Independent Living Stiftung Nordost unterhält ambulante und stationäre Angebote für Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus betreibt sie Freizeitstätten sowie rund 40 Kindertagesstätten nicht nur in Berlin, sondern auch in Magdeburg, Potsdam, Brandenburg und Dresden.

Herr Witt, Frau Iacovangelo, welche Grundidee steht hinter Ihrer Stiftung?

Die Stiftung hat vielfältige ambulante und stationäre Hilfen für Kinder und Jugendliche, aber auch Familien. In der stationären Betreuung helfen wir jungen Menschen zwischen 15 und 21 Jahren, ein selbstbestimmtes Leben zu führen. Sie sollen so unabhängig wie möglich in den eigenen Wohnraum starten können, wenn sie aus der Jugendhilfe herauskommen.

Mit welchen Problemlagen haben Sie zu tun?

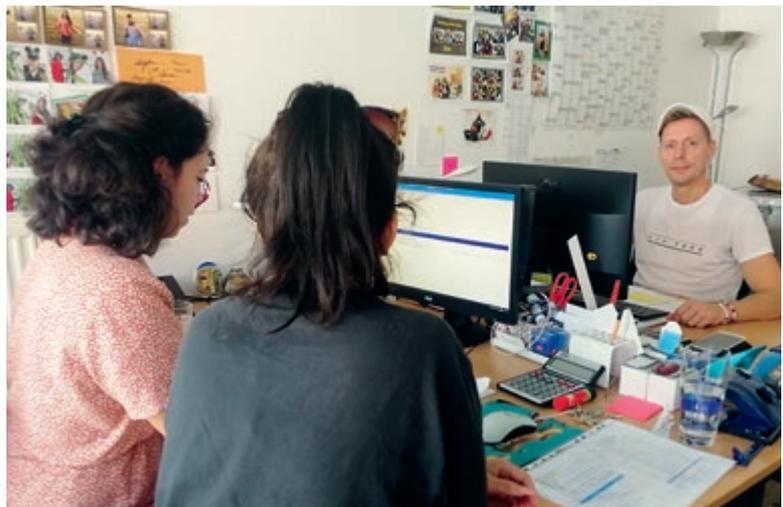
Es gibt vielschichtige Gründe, warum Kinder und Jugendliche nicht mehr in ihrer Familie sein können. Wir prüfen, ob sie bei Großeltern oder bei Tante und Onkel leben können. Manche haben aber keine Familie mehr. Wir arbeiten auch mit Geflüchteten, die allein hergekommen sind. Auf keinen Fall stimmt das Stigma: „Das sind die Schwerverziehbaren.“ Es sind Menschen, die mit 16 Jahren Schicksale haben, die man niemandem wünscht. Viele bereiten sich auf Schulabschluss und Abitur vor. Natürlich gibt es auch Kinder von drogenabhängigen Eltern.

Welche stationären Angebote haben Sie?

Zum Beispiel das betreute Einzelwohnen, wenn die jungen Menschen eine gewisse Selbstständigkeit haben und keine 24-Stunden-Betreuung benötigen. Es gibt auch Betreuung für zwei Jugendliche in einer Wohnung. Ebenso Jugendwohnheimgemeinschaften. Wir lernen die jungen Menschen in einem Erstgespräch kennen, bei dem wir ganz offen mögliche Stolpersteine benennen. Denn einige überschätzen ihre Kompetenzen. Wie fühlt es sich an, allein zu wohnen? Können sie für sich verantwortlich sein und den Alltag mit 17 oder 16 Jahren meistern? Wir prüfen regelmäßig, ob das Setting passt.

Welche Themen besprechen Sie?

Alle Themen – Schulabschluss, Berufsorientierung, Ausbildung, Studium. Viele wissen noch nicht, was sie werden wollen. Es geht auch darum, das Wohnen zu lernen: Wie halte ich meine Wohnung sauber, wie oft lüfte ich, wann mache ich die Heizung an? Und wie fühlt es sich an, in einer leeren Wohnung zu leben, denn die Wohnungen sind anfangs ohne Einrichtung. Das sind Stolpersteine. Wir reden auch über Alkohol, Drogen und Gewalt.



Selbstbestimmtes Leben – dazu gehören auch Beratung und Unterstützung.



Ein Stück Familie – das ist die Independent Living Stiftung für Kinder und Jugendliche.

Wie oft sind Sie bei den Jugendlichen?

In der Regel einmal in der Woche. Wir sehen, was gut klappt und was nicht. Die Jugendlichen kommen auch in unsere Kontakt- und Beratungsstelle. Sie bestimmen die Themen, die sie besprechen wollen. Wir helfen und unterstützen. Wenn sie es wünschen, begleiten wir sie zu Terminen bei Behörden und Ämtern. Einige schätzen es, wenn wir ihnen beim Arzt das Händchen halten. Das ist ein Stück Familie.

Wie viele Wohngruppen haben Sie?

Wir bieten in Berlin rund 300 Plätze an, darunter eine Vielzahl Einzelwohnungen. In unseren vier Jugendwohngemeinschaften in Köpenick, Hohenschönhausen, Wittenau und Pankow haben wir jeweils rund sechs Plätze. In der Kinderwohngruppe nahe der Alten Försterei werden die Kinder zwischen fünf und zwölf Jahren rund um die Uhr intensiv betreut.

Sie legen großen Wert auf Partizipation. Wie können die Kinder und Jugendlichen teilhaben?

Ganz praktisch. Wenn wir eine Sommerreise unternehmen, planen wir sie mit den Kindern und Jugendlichen. In diesem Jahr waren einige in Frankfurt/Oder im HeleneCamp, andere im Resort Bispinger Heide oder an der Ostsee. Ebenso werden die Gruppenabende gemeinsam gestaltet. Wichtig ist Transparenz. Wenn wir Entwicklungsberichte für die Ämter schreiben,

erarbeiten wir sie mit den jungen Menschen oder sie können sie vorher lesen und korrigieren. Das schafft Vertrauen.

Sie bieten einen Wohnführerschein an. Was ist das?

Den Führerschein bieten wir in Kooperation mit einer Hausverwaltung und anderen Trägern an. Ein Kurs umfasst acht Termine mit jeweils zwei bis drei Stunden. Sehr praxisorientierte Inhalte sind zum Beispiel Mietrecht, Energiekosten, Veränderungen in der Wohnung. Nach einer Abschlussprüfung gibt es den Wohnführerschein als Zertifikat. Das sieht in einer Bewerbungsmappe für eine Wohnung gut aus.

Wie schwer ist es, Wohnraum für die Jugendlichen zu finden?

Wenn die jungen Menschen aus der Jugendhilfe kommen, sind sie immer noch stigmatisiert. Viele haben kein eigenes Einkommen oder sind in der Ausbildung. Bei der Wohnungssuche werden sie daher oft gar nicht erst zu Gesprächen eingeladen. Der Wohnführerschein zeigt den Vermietern, dass die jungen Menschen sich auskennen. Deshalb freut es uns, dass Heimstaden dabei geholfen hat, für einen jungen Mann Wohnraum zu finden. Die jungen Menschen sind hoch motiviert und haben die Chance verdient, bei der Wohnungssuche zumindest zu einem Gespräch eingeladen zu werden.



INDEPENDENT LIVING Stiftung

Jugendhilfe Berlin
Wilhelmsaue 105, 10713 Berlin
Tel.: (030) 89731191
E-Mail: info@independentliving.de

Standort Halle

NATUR UND NACHHALTIGKEIT SIND UNTRENNBAR MIT LEBENS- UND WOHNQUALITÄT VERBUNDEN. DAS MACHT SICH AUCH IN DEN GÄRTEN AM FRANZ-LISZT-BOGEN IN HALLE-NEUSTADT BEMERKBAR. DIE PARZELLEN SIND SO ALT WIE DIE WOHNHEIMEN, DIE SIE BEGRÜNEN, UND FEST IM ALLTAG DER MENSCHEN VERANKERT.



Die grünen
Daumen von
Ha-Neu

EIN EINZIGARTIGER GARTEN. Nicht nur für die Vorsitzende des Gartenvereins Angelika Kurth steht die Gartenarbeit im Mittelpunkt des Zusammenlebens hier in der Siedlung. Auch ihre Mitstreiter:innen im Verein sind froh über die sinnstiftende Arbeit und die Gemeinschaft, die ihnen die Gartenarbeit bietet.

Seit vielen Jahren sorgen die Pächterinnen und Pächter des Vereins für die Kultivierung von Erde und Pflanzen in einem einzigartigen Garten inmitten von Plattenbauten. Voller Engagement sind sie unermüdlich damit beschäftigt, dieses Stück Land als Erholungsgebiet zu pflegen und zu erhalten. Mit viel Zeit, Zuwendung und Fachkenntnis haben die Vereinsmitglieder über die Jahre einen besonderen Platz geschaffen, an dem sich Menschen, Tiere und Pflanzen begegnen.

Füttern mit Liebe

Wilde Hasen kommen öfter zu Besuch und auch für Vögel gibt es in fast jedem Baum einen Nistkasten. Wildbienen haben hier genauso einen Platz gefunden wie auch ein Igel, der in der täglichen Gartenroutine von allen Hobbygärtner:innen liebevoll mit Futter versorgt wird.

Im Herbst dieses Jahres wird diese Idylle noch durch Heimstaden selbst erweitert. Auf der gegenüberliegenden Grünfläche sollen „**Wilde Wiesen**“ und damit noch mehr Lebensraum für Insekten und Bestäuber entstehen. Außer-

dem wird Heimstaden eigene Bienenstöcke aufstellen und Teile der noch nicht bepflanzten Areale so umgestalten, dass die Anwohner:innen ebenfalls mehr Erholungs-, aber auch Begegnungsfläche bekommen. Mit viel persönlichem Engagement und Tatkraft unterstützen dabei auch die beiden Hausmeister im Franz-Liszt-Bogen, Marcel Preißler und Holger Wiegner.

So wird der Garten auch für die Nachbarschaft ein Dreh- und Angelpunkt. Von den umliegenden Balkonen werden Tipps zur Gartenpflege heruntergerufen. Ein ständiges Gesprächsthema ist er, der Garten, und wird es auch bleiben. So bleibt man miteinander in Kontakt. Der Garten verbindet, bietet Erholung, Unterhaltung und Abwechslung.

Eine, die das erkannt hat und seit 2016 dem Quartier Südpark partizipative Gestaltungsansätze mithilfe von Künstler-Kollektiv-Arbeit näherbringt, ist Maike Fraas. Sie beschäftigt sich seit 2002 mit dem Quartier, treibt Fördergelder auf und hat das „Kaleidoskop“ ins Leben gerufen. In Kooperation mit der örtlichen Grundschule haben Künstler:innen und Kinder den Südpark „**Knallboom**“ gegründet. Comic-Schilder zeigen im Garten den Weg. In der Innenhofsituation des Anwohner:innengartens entstand ein selbstverwaltetes Programm für Kinder. Unter dem Slogan „Make Südpark“ haben die jungen Menschen Ideen gesammelt und Themen erarbeitet. Ein Thema hieß „Ab in den Urlaub“. Von Kindern gestaltete Hängematten waren die Resultate der Projektarbeit. Ein anderes Thema, das den Kindern am Herzen lag, war die „Snack Attack“. Die Grundschüler:innen haben Leckereien selbst zubereitet, sind anschließend mit dem Handwagen durch das Quartier gefahren und haben ihre Snacks verkauft. Sogar ein selbst gebauter Pizzaofen ist entstanden und bietet regelmäßig die Möglichkeit, unter freiem Himmel zu backen. Der Ansatz von „Knallboom“ ist, so Fraas: „Potenziale zu suchen und zu stärken.“



Engagiert und tatkräftig: die Hausmeister Marcel Preißler und Holger Wiegner



Wild, bunt und gesund



Entdecken auch Sie Ihren grünen Daumen und machen Sie aus Fensterbank, Balkon oder Beet ein kunterbuntes Kräuter- und Blütenmeer! Löwenmäulchen, Schleierkraut, Vergissmeinnicht – dazu Zitronenmelisse, Bohnenkraut und Petersilie! Heimstaden schenkt seinen Mieter:innen einen farbenfrohen **Mix aus Blüten- und Kräutersamen**. Scannen Sie den QR-Code und registrieren Sie sich für Ihr ganz persönliches Samenpaket!





„Die Platte“ lebt

© Simone Flutsch unsplash

Der Plattenbau hat für viele noch immer einen schlechten Ruf – zu Unrecht.

Um die Plattenbautechnik und die mit ihrer Hilfe errichteten Großwohnsiedlungen ranken sich zahlreiche Legenden. Zum Beispiel denken viele Menschen bis heute, „die Platte“ sei eine DDR-Erfindung, was gleich in mehrfacher Hinsicht falsch ist. Tatsächlich nämlich wurde in der DDR nahezu nie von „Plattenbau“, sondern in der Regel einfach von „Neubau“ gesprochen. Außerdem wurde die Idee, Häuser aus industriell vorproduzierten Fertigbauteilen zu errichten, bereits im Zuge der „Klassischen Moderne“ in den 1920er-Jahren entwickelt. Und die ersten mit dieser Bauweise errichteten Großwohnsiedlungen entstanden in den 1960er-Jahren parallel in beiden deutschen Staaten. Die Gründe dafür waren hien und drüben dieselben: der noch aus den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs resultierende Wohnungsmangel und die geburtenstarken Jahrgänge der Nachkriegszeit. Beide Länder sahen sich gezwungen, in möglichst kurzer Zeit möglichst viele moderne und vor allem auch familienfreundliche Wohnungen zu errichten – mit intelligenten Grundrissen, weiten Grünflächen für spielende Kinder, Nahversorgungszentren und anfangs sogar noch gemeinschaftlich genutzten Waschküchen.

Entsprechend beliebt waren diese Wohnsiedlungen dann auch bei den jungen Familien, die den Großteil der Erstmieter:innen stellten. Nicht nur, weil sie froh waren, überhaupt eine eigene Wohnung beziehen zu können, sondern auch, weil die neuen Häuser mit modernen Einbauelementen und Bädern ausgestattet waren, wie es sie – gerade im maroden Altbaubestand der DDR – kaum gab. Wie groß die Nachfrage war, lässt sich daran ablesen, dass in Ostdeutschland bis zum Jahr 1990 rund 2,2 Millionen Wohnungen auf diese Weise gebaut wurden. Am Ende lebte fast jede:r vierte:r DDR-Bürger:in in einer Neubauwohnung. Ihren schlechten Ruf als „soziale Brennpunkte“ hingegen bekamen die Großwohnsiedlungen erst in den 1980er- (West) beziehungsweise 1990er-Jahren (Ost). Die seinerzeit rasant steigende Arbeitslosigkeit betraf insbesondere die Geringverdiener:innen in den günstigen Neubauwohnungen und sorgte für soziale Verwerfungen. Inzwischen jedoch wandelt sich das Bild wieder. Mittels Sanierung und Modernisierung gewinnt der Plattenbau in Ost und West, das ruhige Wohnen in weiten Grünanlagen, seine Anziehungskraft zurück.



© Pavel Nekoranec unsplash



Halle-Neustadt: Postkarte von 1985

Als Vater des ostdeutschen Plattenbaus gilt der Bauhaus-Architekt Richard Paulick, der schon als junger Mann davon geträumt hatte, lebendige Städte nach dem Baukastenprinzip zu bauen. In der DDR wurde er bald zum Spezialisten für Großprojekte wie die Berliner Stalin-Allee (heute: Karl-Marx-Allee), die er im Moskauer Zuckerbäcker-Stil plante, oder das neue Zentrum Dresdens. Zur Krönung seines Lebenswerks sollte allerdings die Großwohnsiedlung Halle-Neustadt für 100.000 Menschen werden, die von 1967 bis 1990 sogar eine eigenständige Stadt war.

Halle-Neustadt, oder Ha-Neu, wie viele sagten, wurde ab 1963 in mehreren Abschnitten errichtet und bot neben Wohnraum auch Kindergärten, Schulen, Gaststätten, attraktive öffentliche Plätze, ein Kinderkrankenhaus, ein Bildungszentrum, Kleingärten und eines der modernsten Kinos der DDR – eine richtige Stadt eben, nur dass sie komplett in Plattenbauweise errichtet wurde.

Zwar verlor die Stadt in den 1980er-Jahren aufgrund von Nachverdichtungen einige der ursprünglich hier angelegten Grünflächen. Erst der starke Bevölkerungsrückgang seit 1990 machte es möglich, im Rahmen des Stadtumbau Ost zahlreiche Gebäude rückzubauen, den öffentlichen Raum neu zu gestalten und so die Qualitäten des grünen, lebenswerten Stadtteils wieder sichtbar werden zu lassen. Auch wurden die Nahverkehrsverbindungen weiter ausgebaut und mit dem 2000 eröffneten Neustadt-Center neue Kultur- und Einkaufsangebote geschaffen. Heute leben die Menschen wieder gerne in Ha-Neu und kaum jemand hier würde den Begriff „Plattenbau“ abfällig gebrauchen. Richard Paulick würde der heutige Anblick seiner Neustadt sicher gefallen. Doch der „Vater des Plattenbaus“ geriet bereits 1974 in Konflikt mit dem Staat und verstarb fünf Jahre später, von der Öffentlichkeit weitgehend unbemerkt.

Ausflugstipps

Halle – für die ganze Familie



© Thomas Ziegler

Botanischer Garten

Rund 12.000 Pflanzenarten auf einem fünf Hektar großen Gelände – seit über 300 Jahren besteht der Botanische Garten der Martin-Luther-Universität, der erste seiner Art im früheren Preußen. Mit fünf Schaugewächshäusern – dem Immergrünohaus, dem Sukkulenten- und Kakteenhaus, dem Tropenhaus, dem Viktoriahaus und dem Wasserpflanzenhaus – zeigt der Botanische Garten einen Querschnitt der Pflanzengeografie weltweit und lädt seine Besucher:innen zum Sehen, Staunen und Entspannen ein.

Am Kirchtor 3, 06108 Halle (Saale) | Wochentags 14–18 Uhr, Wochenende/Feiertage 10–18 Uhr

2

Jahresausstellung „Die Macht der Emotionen“

Warum sind Emotionen wichtig für das Menschsein? Die Ausstellung der Franckeschen Stiftungen, die sich besonders an Jugendliche richtet, entführt die Besucher:innen tief in die Welt der Gefühle. Auch interaktive Darbietungen, Ausstellungen, Diskussionen und Workshops sind Teil der faszinierenden Ausstellung.

Ausstellung für Kinder bis 5. Februar 2023 | Historisches Waisenhaus, Franckeplatz 1, 06110 Halle (Saale) | Dienstags bis sonntags 10–17 Uhr

Peißnitzinsel

Halle ist eine grüne Stadt – sogar im Zentrum. Hier lockt die Peißnitzinsel zwischen Saale und Wilder Saale mit prächtigen Parkanlagen, zahlreichen Spielplätzen, Kletterpark und Freilichtbühne. Der Lehmannsfelsen bietet einen Panoramablick über die Innenstadt und die kleine Parkeisenbahn erfreut sich nicht nur bei Kindern großer Beliebtheit.

Peißnitzinsel, 06108 Halle (Saale) | Rund um die Uhr geöffnet

3

Wir sind ein Team mit Herz und Verstand

DAS P IN PROPERTY MANAGEMENT KOMMT DOPPELT VOR. Doppelt hält besser. Gibt Sicherheit und Halt. In diesem Sinne agiert das Team des Heimstaden Property Managements in Berlin. Dennis Voss ist einer von vier Teamleiter:innen und sorgt für einen kompetenten Schriftverkehr zwischen Verwaltung, Mieterschaft und Versorgern. Sein Team kümmert sich um die aktive Verwaltung der Häuser, sowohl um die Bearbeitung von Mängeln als auch um das Mahnwesen.

*Ein Gespräch mit **Dennis Voss**, Teamleiter
Heimstaden Property Management*

„Wir sind ein wichtiges Zahnrad im Motor des Unternehmens. Wir arbeiten an der Instandhaltung der Wohnungen, haben die Fristen der Bauaufsicht im Auge und immer ein offenes Ohr für die Anliegen unserer Mieterinnen und Mieter.“

Dennis Voss

Da die Servicehotline von Heimstaden 24 Stunden erreichbar ist, kann auch zu späterer Stunde ein Anliegen telefonisch oder per Mail entgegengenommen werden. Ein klassisches Beispiel für ein Mieteranliegen, erzählt Voss, sei eine tropfende Armatur. Nach einer solchen Meldung braucht sein Team meist zusätzliche Informationen. Mit den klassischen W-Fragen kommen Mieter:innen und Verwalter:innen ins Gespräch. Dennis Voss wünscht sich, dass bei dringenden Anliegen von Mieter:innenseite zum Telefon gegriffen wird. Auf kurzem Kommunikationsweg lassen sich die Anliegen schneller klären. Die Mieter:in erhält ein Ticket (digitales Schriftstück) und der Reparaturvorgang wird in die Wege geleitet. Das Arbeitsspektrum des Property Managements ist vielseitig und manchmal auch komplex.

Daher kann es auch leicht schon einmal zu einer längeren Bearbeitungszeit kommen. Voss freut sich über zunehmendes Verständnis auf Mieter:innenseite für den zeitlichen Umfang von Instandsetzungsarbeiten. Die meiste Zeit nehme die Kommunikation mit Handwerksfirmen in Anspruch, so Voss. Zumal es mitten in der Pandemie auch eine Herausforderung sei, zeitnah einsetzbare Handwerksfirmen zu finden.

„Ich mag besonders die Vielseitigkeit meiner Aufgabe. Jeden Tag passiert etwas Neues. Ich lerne immer wieder etwas. Am meisten über Konfliktlösungen. Ein gelungener Tag endet, wenn alle Beteiligten zufrieden nach Hause gehen“, fügt Voss abschließend hinzu.



Lennard Valenta,
Head of Takeover and
Property Management



Werde Teil unseres Heimstaden-Teams!

WIR sind ein erfolgreiches skandinavisches Unternehmen der Wohnungswirtschaft mit über 25.000 Wohnungen in neun Städten Deutschlands. WIR wollen das Leben unserer Mieter:innen angenehmer machen, indem wir ein freundliches Wohnumfeld schaffen und gleichzeitig einen Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft leisten. Das bedeutet für uns FRIENDLY HOME.

Bei UNS zu arbeiten bedeutet, in einem internationalen Unternehmen tätig zu sein. Wir legen großen Wert auf ein gutes Arbeitsklima, eine lebendige Work-Life-Balance, Flexibilität und Zuverlässigkeit. Darüber hinaus sind Innovation und Kreativität wichtige Säulen unserer Unternehmenskultur.



Wir suchen dich für unseren Standort in BERLIN

Property Manager/Hausverwalter (w/m/d)

Deine Aufgaben:

- Ansprechpartner:in für die Mieter:innen „deines“ Bestands
- Organisation des Nachtragsmanagements
- Durchführung von Mietanpassungen
- Beauftragung von Kleinreparaturen
- Steigerung der Zufriedenheit unserer Mieter:innen

Was können wir dir bieten:

- Ein attraktives und modernes Arbeitsumfeld, Chancengleichheit und ein hohes Maß an Vielfalt
- Ein helles und modernes Büro im Herzen Berlins mit Fitnessraum, Sauna und Dachterrasse
- Ein leistungsgerechtes Gehalt mit Entwicklungsmöglichkeit
- Vermögenswirksame Leistungen
- Flexible Arbeitszeiten
- Möglichkeit zum mobilen Arbeiten
- 30 Tage Erholungsurlaub u. v. m.

Was bringst du mit:

- Erfolgreich abgeschlossene Ausbildung/Studium in der Immobilien-/Betriebswirtschaft oder Vergleichbares
- Vielleicht erste Erfahrungen/in jedem Fall Interesse für Wohnimmobilien
- Gute Kenntnisse in MS Office
- Starker Antrieb und gute Problemlösekompetenz
- Sehr gute Deutschkenntnisse, Englisch wünschenswert
- Aufgeschlossenheit und Neugier



Deine Bewerbung mit Angabe der Gehaltsvorstellung und des frühesten Eintrittsdatums über den QR-Code oder per E-Mail: hr@heimstaden.de
Weitere Stellen und Infos findest du unter [heimstaden.de](https://www.heimstaden.de)

Wir freuen uns auf dich!

Standort Berlin

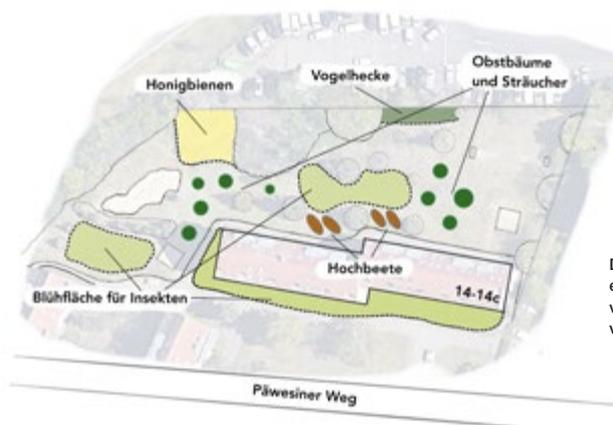
AM PÄWESINER WEG IN BERLIN-SPANDAU GIBT ES VIEL GRÜN UND ALTE BAUMBESTÄNDE. EIN SCHÖNES FLECKCHEN ERDE. HEIMSTADEN HAT HIER BISHER UNGENUTZTE FLÄCHEN UMGESTALTET UND IN EINE „WILDE WIESE“ VERWANDELT – NEUE LEBENSÄRÄUME FÜR WILDBIENE, INSEKTEN UND CO.



© Julia Steinigeweg Heimstaden

Wasser marsch! Das neue Kräuter-Hochbeet ist fertig. Ein Schmuckstück für alle Anwohnerinnen und Anwohner.

Wenn Sie mehr über unsere Entdeckertouren erfahren wollen, folgen Sie uns auf Instagram ([#heimstadendeutschland](https://www.instagram.com/heimstadendeutschland)) oder abonnieren Sie unseren Heimstaden-Newsletter unter <https://kampagne.heimstaden.de/newsletter>.



Die Gestaltung der Wilden Wiese folgt einem klaren Konzept, ausgearbeitet von Biodiversitätsexperte Thore Voller von Stadtbienen.

ES IST ANFANG JUNI. Am Päwesiner Weg 14–14c wird unter der Leitung von Thore Voller und Paul Hartmann vom gemeinnützigen Sozialunternehmen Stadtbienen mithilfe von Studentinnen und Studenten der Uni Eberswalde und unter der Projektleitung von Pia Sperling von Heimstaden kräftig angepackt. Sie gestalten kaum genutzte Grünflächen um und machen sie vielfältiger, bunter und freundlicher für Mensch und Tier. Zwei große Grasflächen werden zum Beispiel abgetragen, mit Sand aufgefüllt und durchmischt, um den Boden nährstoffärmer zu machen. Stauden werden dort gepflanzt, später werden hier auch Wildblumen blühen.



Ernte im Spätsommer

An anderer Stelle werden Hochbeete gebaut, die mit hellem Sandstein eingefasst sind. In Sträuchern und Bäumen finden Vögel Nistmöglichkeiten, Obstbäume und Stauden werden gepflanzt. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen auch eigene Nistplätze für Vögel angelegt werden. Entstanden ist so ein Highlight für die Mieterinnen und Mieter, das alle zur gemeinsamen Ernte im Spätsommer einlädt. Und eine Oase für Bestäuber, die hier Nahrung finden. Heimstaden schafft damit neue Lebensräume für gefährdete Arten und trägt so zum Erhalt der Artenvielfalt in der Stadt bei. Und verbessert zugleich das Wohnumfeld für die Mieterinnen und Mieter im Päwesiner Weg.



© Julia Steinigeweg Heimstaden



Auf den umgestalteten Flächen können unsere Mieterinnen und Mieter künftig auf Entdeckungsreise gehen. Heimstaden plant mit dem gemeinnützigen Sozialunternehmen Stadtbienen Entdecker-Nachmittage zu veranstalten und bei Mieterfesten folgende Programmpunkte zu integrieren:

Auf Entdeckertour

Entdecker-Nachmittag

- Pflanzen und Insekten entdecken und bestimmen
- Begleitet durch Biodiversitätsexperten von Stadtbienen
- Kinderfreundlich mit Becherlupen und einfachen Grafiken

Mini-Safari

- Ein bis zwei Quadrate werden abgesteckt, um Pflanzen und Tiere zu suchen und zu listen
- Familienfreundlich

Wildblumen-Samenernte

- Wie und warum erntet man Wildblumen?
- Welche Arten wachsen bei uns vor der Tür?
- Saatkörner sammeln und eigene Mischung kreieren
- Familienfreundlich

Ein Bild aus anderen Zeiten: Berlin beleuchtet wegen der Energiekrise jetzt seine Sehenswürdigkeiten nicht mehr.

Energie sparen!

*Es braucht jeden Beitrag,
mag er noch so klein erscheinen*

Ob an der Zapfsäule, im Supermarkt oder in der Gaststätte – Inflation, Energiekosten und unterbrochene Lieferketten lassen die Preise steigen. Doch das derzeit drängendste Problem für alle Menschen in diesem Land ist die Sicherung unserer Energieversorgung im kommenden Winter.



ERST DIE PANDEMIE, NUN RUSSLANDS KRIEG GEGEN DIE UKRAINE: Verbraucher:innen und Wirtschaft leiden unter unterbrochenen Lieferketten, hohen Produktionskosten infolge der massiv gestiegenen Energiepreise und Rohstoffengpässe. Die Folge: Die Inflation lag im Mai so hoch wie seit 50 Jahren nicht mehr und beträgt auch bei Redaktionsschluss dieses Magazins immer noch weit über sieben Prozent. Das bekommen wir überall zu spüren.

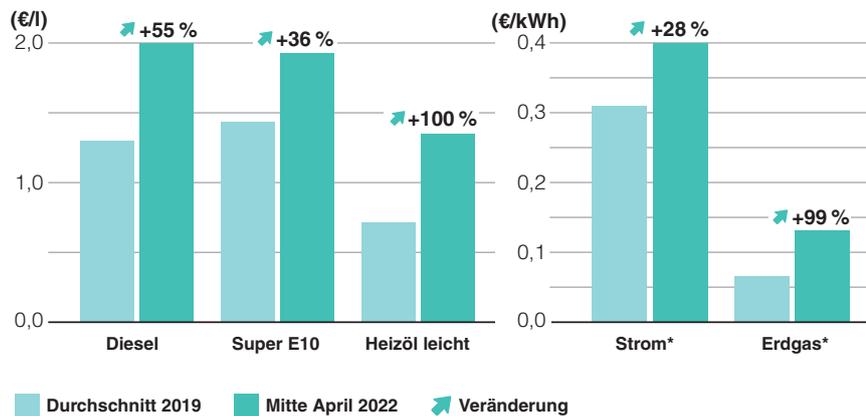
Um die Auswirkungen für die Bürgerinnen und Bürger wenigstens etwas abzumildern, hat die Bundesregierung Entlastungspakete geschnürt. Vor allem Haushalte mit kleineren und mittleren Einkommen sollen unterstützt werden – mit Tankrabatt und Neun-Euro-Ticket, erhöhtem Heizkostenzuschlag und einer Energiepreispause von 300 Euro für alle Arbeitnehmer:innen und Selbstständigen sowie weiteren 100 Euro für jedes Kind. Aber mit Geld lässt sich nur kaufen, was auch da ist. Die Reduzierung der Liefermengen fossiler Energieträger wie Öl und Gas kann derzeit nicht vollständig ausgeglichen werden. Wenn Russland inzwischen nur noch 20 Prozent

der vereinbarten Erdgasmenge liefert, dann bedeutet das, dass wir Energie sparen müssen, und zwar nicht nur Wirtschaft und Kommunen, sondern tatsächlich wir alle.

Viele Städte und Institutionen haben bereits auf die drohenden Engpässe in der kommenden Heizperiode reagiert und Maßnahmen beschlossen, um Energie zu sparen. Ein sichtbares Zeichen hat beispielsweise Berlin gesetzt: Touristische Highlights wie Brandenburger Tor, Berliner Dom, Marienkirche, Rotes Rathaus, Siegessäule, Opernhäuser, Gedächtniskirche und Schloss Charlottenburg werden inzwischen nachts nicht mehr beleuchtet. Und weil jedes Grad weniger in Innenräumen den Energiebedarf um etwa sechs Prozent senkt, sollen mit Beginn der Heizperiode zudem die Bürottemperaturen in Ämtern und Behörden verringert werden. Auch soll es in öffentlichen Gebäuden und selbst an den Schulen künftig kein warmes Wasser mehr geben. Gleiches gilt für Halle an der Saale, und in Hamburg denkt man derzeit zumindest über eine Rationierung von warmem Wasser nach. Leipzig wiederum verzich-



Entwicklung der Energiepreise für private Haushalte in Deutschland



*Preise für Neukunden
Quelle: DIW Berlin

tet ebenfalls auf Effektbeleuchtungen in der Innenstadt und schaltet mobile Klimageräte und Warmwasserboiler ab.

Genügen werden all diese Maßnahmen jedoch vermutlich nicht, denn rund ein Viertel des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland entfällt laut einer Statistik des Umweltbundesamts auf die Privathaushalte. Mit rund 644 Milliarden Kilowattstunden schlug dieser private Verbrauch bereits zum Zeitpunkt der Erhebung im Jahr 2018 zu Buche. Im Verlauf der Pandemie wurde zudem ein deutlicher Anstieg verzeichnet.

Die 21 Millionen privaten Haushalte in Deutschland haben also ebenfalls ein enormes Potenzial, nennenswert zu den nötigen Energieeinsparungen beizutragen. Hierbei ist es wichtig

zu wissen, dass mehr als zwei Drittel des privaten Energieverbrauchs auf das Heizen der Wohnräume entfällt, und dass – trotz des kontinuierlichen Anstiegs nachhaltigerer Wärmeenergieproduktion – weiterhin Erdgas und Heizöl hierbei die wichtigsten Energieträger sind. Gleiches gilt für die Warmwasserproduktion. Hier liegt der Energieverbrauch durch Duschen und Waschen derzeit bei rund 15,9 Prozent.

Senken wir also die Temperatur in einigen Zimmern leicht um ein oder zwei Grad, schon das nicht nur die Geldbörse und trägt zum Klima- und Umweltschutz bei. In der aktuellen Situation können wir damit außerdem einen wichtigen Beitrag dafür leisten, dass es im Winter nicht zur Rationierung oder gar zu Komplettausfällen der Energieversorgung kommt. Allein durch die Reduzierung

der Raumtemperatur und einen geringeren Warmwasserverbrauch lassen sich etwa 15 Prozent einsparen.

Es sind weitere Maßnahmen vonnöten, auch in jenen Bereichen, die man nicht sofort mit Öl und Gas in Verbindung bringt. Auch der Strom, der aus unseren Steckdosen kommt, wird zu großen Teilen aus fossilen Energieträgern gewonnen. Somit ist jeder Computer oder Fernseher, der nach der Benutzung komplett ausgeschaltet wird, statt im Standby-Modus zu verbleiben, und jeder richtig genutzte und vollständig gefüllte Geschirrspüler ein wichtiger Beitrag. Und auch wer klassische Glühbirnen oder Halogenlampen durch LEDs ersetzt, kann ordentlich Strom sparen – nämlich bis zu 80 Prozent. Fachleute sind sich einig: Um die Einsparziele zu erreichen, hilft jede dieser Maßnahmen, mag sie uns auch noch so klein erscheinen.

Sicher ist jedenfalls, dass es nicht ausreicht, auf einen milden Winter wie im vergangenen Jahr zu hoffen, auch wenn wir uns den angesichts der Energiekrise natürlich alle wünschen. Und sicher ist auch, dass Energiesparen ohnehin nützt, auch wenn die Krise überwunden ist. Klima und Umwelt werden es uns danken. Sie finden daher nicht nur auf unserer Website (<https://heimstaden.com/de/blog/heimideen/clevere-energiespartipps-raum-fuer-raum/>), sondern auch auf der letzten Umschlagseite dieser Ausgabe eine Sammlung praktischer Alltagstipps zum Energiesparen, die Sie abtrennen und sich zum Beispiel an den Kühlschrank heften können. Helfen Sie mit, damit wir alle gut durch die Krise kommen, und tragen Sie Ihren Teil zum Erhalt unserer Umwelt bei!

Und was tut Heimstaden?

Die Möglichkeiten zum Energiesparen sind vielfältig, aber auch sehr unterschiedlich und hängen im Einzelnen stark von der Beschaffenheit des Wohnobjekts ab. Nichtsdestotrotz verfolgen wir intensiv folgende Maßnahmen:

- Digitalisierung von Heizungssystemen
- Optimierung von Heizungsregelungen und Systemtemperaturen
- Optimierung von Heizungsverteilung, Pumpenleistung und hydraulischem Abgleich
- Reduzierung der Warmwassertemperaturen gemäß gesetzlichen Vorschriften
- Pilotprojekt zur Reduzierung von Warmwassertemperaturen für zentrale Heizungssysteme
- Vorzeitiger Funktionstest bei älteren Heizungssystemen

Diese Maßnahmen führen wir vorrangig bei zentralen Heizungssystemen durch, die mit Gas betrieben werden.

Das Heimstaden- Härtefallmanagement

Wir lassen niemanden im Stich

Heimstaden achtet bei allen Maßnahmen (z. B. Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, Mietanpassungen) darauf, dass diese sozialverträglich sind und nicht zu unzumutbaren finanziellen Belastungen für unsere Mieterinnen und Mieter führen. Sollten Sie sich aktuell in einer finanziellen Härtefallsituation befinden und sollte Ihre Miete oder auch die Nebenkostenabrechnung eine unüberwindbare finanzielle Herausforderung darstellen, bitten wir Sie, mit uns per E-Mail mit dem Betreff „Härtefallmanagement“ in Kontakt zu treten. Unser Team verfolgt das Ziel, mit Ihnen gemeinsam Lösungen zu erarbeiten und einen für beide Seiten gangbaren Weg zu finden. Das kann eine Ratenzahlung sein, eine Mietabsenkung oder das Angebot, in eine kostengünstigere oder energieeffizientere Wohnung in unserem Bestand umzuziehen.



30 Prozent – das hat sich bewährt

Oftmals erreicht uns die Frage, was denn überhaupt eine bezahlbare Wohnung sei und wie wir Bezahlbarkeit definieren. Wir glauben, dass dies nicht mit einem einfachen Mietpreis oder Quadratmeterpreis zu beantworten ist, sondern immer mit dem Einkommen des jeweiligen Mieter:innenhaushalts in Verbindung gebracht werden sollte. Wir bei Heimstaden sind der Überzeugung, dass die Jahresbruttowarmmiete für eine bedarfsgerechte Wohnung 30 Prozent des Jahresnettoeinkommens aller im Haushalt lebenden Personen nicht überschreiten sollte. Diese Grenze hat sich mittlerweile als Standard in der Wohnungswirtschaft etabliert. Bereits im Vermietungsprozess achten wir darauf, dass dieser Wert nicht überschritten wird, denn wir sind immer an langfristigen Beziehungen mit unseren Mieterinnen und Mietern interessiert. Das bedeutet konkret:

Auf schriftliches Verlangen betroffener Mietparteien berücksichtigen wir bei Mieterhöhungen und bei der Umlage von Modernisierungskosten nach § 559 BGB finanzielle Härtefälle. Wir sind bereit, Modernisierungskosten nur in solch einem Umfang auf die jeweils betroffene Mietpartei umzulegen, dass die Jahresbruttowarmmiete für eine bedarfsgerechte Wohnung 30 Prozent ihres Jahresnettoeinkommens und das der im Haushalt lebenden Personen nicht überschreitet. Entsprechende Härtefälle sind von der jeweils betroffenen Mietpartei durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.



Finden Sie das fair oder haben Sie einen anderen Vorschlag für uns? Schreiben Sie uns gerne!

service@heimstaden.de



© Dietrich van Dyck

Dietrich van Dyck
Mieter bei Heimstaden

Schnelle und unkomplizierte Hilfe für eine ukrainische Familie

*Mieter **Dietrich van Dyck** über die Notwendigkeit, ukrainische Verwandte in Hamburg unterzubringen, und die Unterstützung von Heimstaden.*

Herr van Dyck, Sie haben Verwandtschaft in der Ukraine.

Wie haben Sie den Kriegsbeginn erlebt?

Das kam für uns doch ziemlich überraschend. Vor allem, dass vom ersten Tag an auch in der Westukraine Raketen und Bomben einschlugen. Die Familie meiner Frau Natalija lebt in Luzk, 150 Kilometer nördlich von Lviv und nur 75 Kilometer von der polnischen Grenze entfernt. Ursprünglich dachte niemand unserer Verwandten dort daran, aus dem Land zu flüchten. Aber als gleich am 24. Februar eine Rakete den Fernsehturm von Luzk traf, war klar, dass zumindest die beiden Cousinen meiner Frau mit ihren Kindern das Land verlassen würden. Beide hatten uns schon früher in Hamburg besucht, und wir sagten ihnen sofort, sie sollten herkommen. Sie teilten sich mit Freundinnen und Kolleginnen zwei Autos und waren wenig später hier.

Gewohnt haben sie aber erst mal bei Ihnen?

Am Anfang, ja. Dann kamen sie für vier Wochen in der Wohnung eines Freundes unter, der gerade aus Hamburg weggezogen ist, und schließlich bekamen sie eine Wohnung über uns. Wir wussten, dass die gerade erst saniert worden war und noch leer stand. Also habe ich erst bei der Hausverwaltung nachgefragt und mich dann direkt an Herrn Becker gewandt, der bei Heimstaden in Hamburg für die Vermietung zuständig ist. Er hat uns ganz unbürokratisch geholfen. Nachdem das Sozialamt eine Bürgschaft ausgestellt hatte, konnten die vier sofort in die Wohnung. Am besten aber war das mit den Möbeln: Die Wohnungen hier sollten nämlich vom Vorbesitzer ursprünglich als Eigentumswohnungen verkauft werden, und für die Bebilderung der Anzeigen war eine komplette Einrichtung angeschafft worden. Ich fragte also Herrn Becker, was denn aus diesen Möbeln geworden sei, und erfuhr, dass die sich noch in einem Lager von Heimstaden befanden. Herr Becker sorgte dann dafür, dass unsere Verwandten mit allem ausgestattet wurden, was sie brauchten: Bett, Sofa, Tisch, Stühle und sogar Küchenutensilien.

Wohnen sie weiterhin dort?

Nicht mehr. Als sich der Krieg weitgehend in den Osten des Landes verlagerte und nördlich von Lviv keine Attacken mehr stattfanden, sind sie zurück nach Luzk gegangen. Sie wollten ja nicht auswandern, sondern Sicherheit für ihre Kinder. Außerdem hatten sie Angst, ihre Arbeitsplätze zu verlieren, denn durch den Krieg wächst die Arbeitslosenzahl in der Ukraine stark an, und ihre Arbeitgeber hatten ihnen mitgeteilt, dass ihre Stellen sonst anderweitig besetzt würden. Die Kinder sind jetzt bei den Großeltern in einem kleinen Dorf in der Nähe sicher untergebracht, und die Cousinen meiner Frau haben ein halbes Jahr Zeit, um zu entscheiden, ob sie dort bleiben oder doch noch mal das Land verlassen. So lange läuft ihr Aufenthaltstitel in Deutschland.

Und was ist aus der Wohnung geworden?

In der leben jetzt Bekannte von uns aus Kiew und Luhansk, wo der Krieg gerade am schlimmsten ist. Für Heimstaden ist das kein Problem. Wie gesagt, das läuft dankenswerterweise alles sehr unkompliziert.



Mehr zur Ukraine-Hilfe von Heimstaden erfahren
Sie hier: <https://heimstaden.com/de/blog/aktuelles/heimstaden-spendet-an-ukrainische-gefluechtete/>

Basteltipp

Fliegende Fische

Kennst du Fliegende Fische? Die gibt es wirklich. Sie leben in den Tropen, Subtropen und auch im Mittelmeer. Du kannst dir einen Fliegenden Fisch aber auch selbst basteln. Wie das geht, zeigt dir unser Basteltipp.



1

Nimm mehrere Bögen Seidenpapier, lege sie übereinander und halte sie mit den Büroklammern zusammen, dann verrutschen sie nicht. Nun zeichnest du auf den obersten Bogen Kreise und schneidest sie aus.



2

In die Toilettenpapierrolle bohrst du zwei kleine Löcher. Sie sollten etwa 1 cm vom Rand entfernt sein und sich gegenüberliegen. Fädele dann die Schnur durch die beiden Löcher.



3

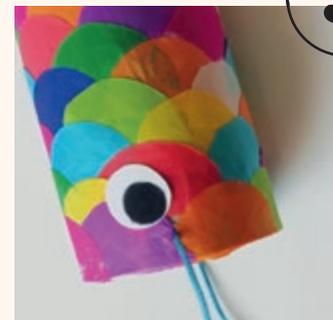
Halbiere jetzt die ausgeschnittenen Kreise und klebe sie auf die Toilettenpapierrolle. Am besten beginnst du am unteren Rand, die bunten Halbkreise sollten sich leicht überlappen – wie Fischschuppen.

4



Schneide aus dem Seidenpapier lange bunte Streifen aus und klebe sie ans Ende der Toilettenpapierrolle. Das ist die Schwanzflosse deines Fliegenden Fische.

5



Und wie sieht der Fisch? Schneide einfach aus dem weißen Papier zwei kleine Kreise aus. Mit dem schwarzen Filzstift malst du darauf zwei Pupillen. Klebe die Augen auf die Stellen, wo die Schnur herauskommt. Die beiden Enden der Schnur kannst du jetzt an den Holzstab festknoten. Fertig. Und nun lass deinen Fisch fliegen! Viel Spaß!

Heimstaden **Kids**

beim Young Euro Classic Kindertag



Auch in diesem Sommer stand das Berliner Konzerthaus am Gendarmenmarkt ganz im Zeichen des internationalen Musikfestivals Young Euro Classic. Unter dem Motto „Hier spielt die Zukunft“ gab das diesjährige Festival vom 5. bis 21. August dem klassischen Musiknachwuchs eine Bühne und forderte Jugendsymphonieorchester aus aller Welt dazu auf, die europäische klassische Musiktradition immer wieder neu zu interpretieren.

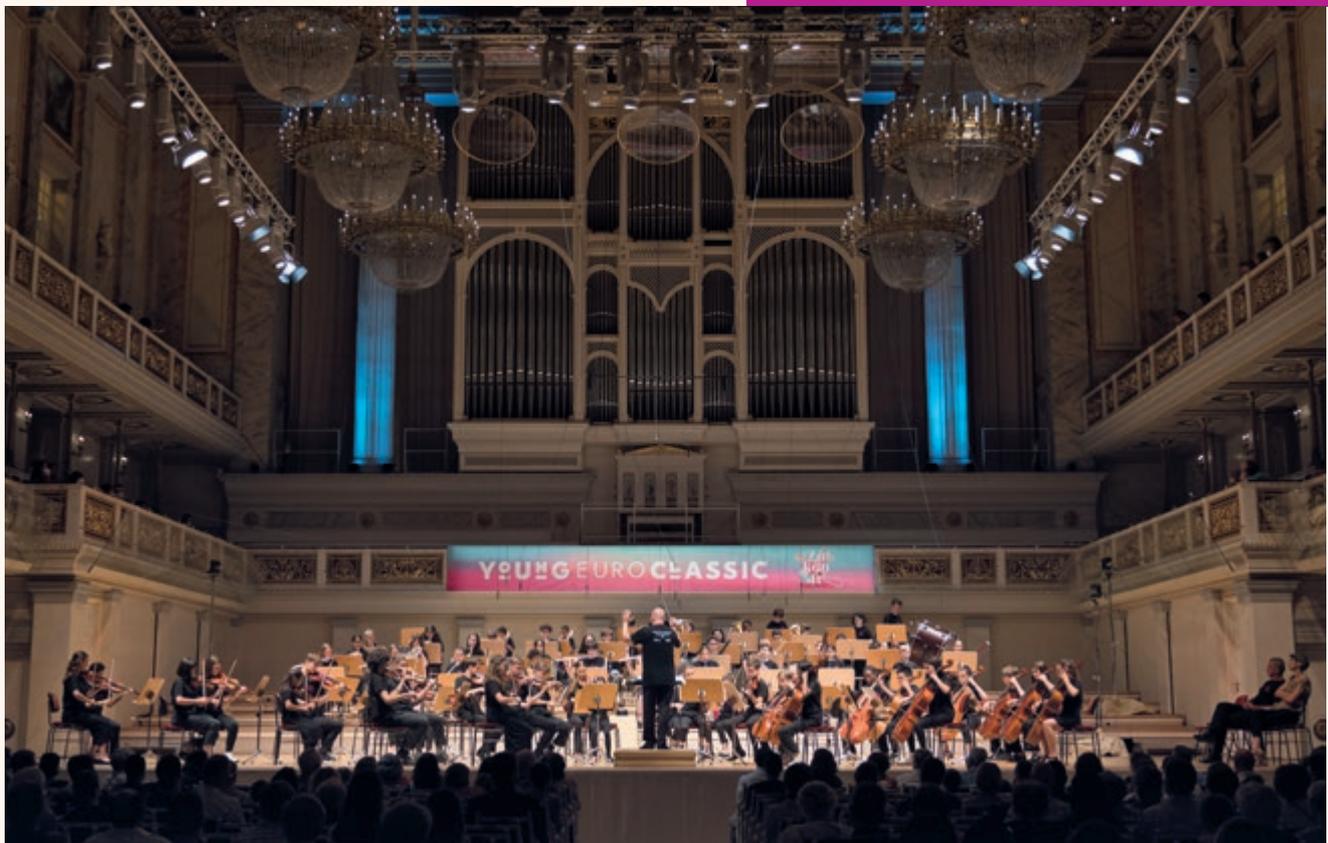
Beim Young Euro Classic Kindertag am 14. August 2022 luden Kinderkonzerte und Workshops zum Entdecken, Gestalten und Mitwirken ein. Im Rahmen ihrer Partnerschaft mit Young Euro Classic unterstützte Heimstaden erstmalig das Format Next Generation und lud die Kinder seiner Mieter:innen zum Staunen, Mitmachen und Musizieren ein!

In der nächsten Ausgabe wird es eine ausführliche Berichterstattung zum Kindertag mit Fotos und Exponaten des Kreativwettbewerbs geben.

Informieren Sie sich auch gern unter: <https://heimstaden.com/de/blog/heimideen/heimstaden-und-young-euro-classic/>

Definition Orchester

Eine Gruppe von Musiker:innen mit ihren Instrumenten bildet ein Orchester. Im Bereich der klassischen Musik unterscheidet man kleinere Kammerorchester und große Sinfonieorchester. Dort sind verschiedenste Musikinstrumente, wie Geigen, Cellos, Flöten und Trompeten, vertreten. Ein Orchester wird von einem Dirigenten oder einer Dirigentin geleitet, die das Werk interpretieren, mit den Musiker:innen einstudieren und bei der Aufführung den Takt vorgeben. Die Musiker:innen sitzen in Gruppen zusammen. Zum Beispiel sitzen die Streichinstrumente weiter vorn beim Dirigentenpult und dahinter werden die Blasinstrumente platziert. Wenn zwischendurch Musiker:innen alleine spielen, nennt man sie Solist:innen.



Pilotprojekt für die Digitalisierung von Wohngebäuden

Die neue metr-Plattform bietet flexible Lösungen, um den Wohnungsbestand einfach und umfassend digitalisieren zu können.



Die Digitalisierung von Gebäuden bietet bekanntlich viele Vorteile: besseren Service, effizientere Wartung der technischen Anlagen, umfassende Verbrauchskontrolle und damit auch nachhaltigere Bewirtschaftung und geringere CO₂-Emissionen. Deshalb entstehen heutzutage nahezu alle Neubauten mit entsprechenden Digitalkonzepten. Was aber ist mit dem Wohnungsbestand? Wie lassen sich Immobilien nachträglich digitalisieren? Gerade im Hinblick darauf, dass Gebäude rund 38 Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen produzieren, sind dies entscheidende Fragen.

Heimstaden stellt sich dieser Herausforderung und hat mit dem jungen, innovativen Unternehmen metr Building Management Systems den richtigen Partner gefunden, um auch Bestandsgebäude effizient digitalisieren zu können.

In einem ersten **Modellprojekt** haben Heimstaden und metr nun in der Einbecker Straße 101 in Berlin-Lichtenberg ein 19-stöckiges Hochhaus mit 150 Wohneinheiten grundlegend digitalisiert. Heizungsanlage, Trinkwasserinstallation, Aufzüge und auch die Schließanlage werden künftig in einem zentralen Dashboard fernüberwacht. Die Basis hierfür ist eine von metr entwickelte digitale Plattform für die technische Gebäudeausrüstung (TGA) mit einem multifunktionalen Gateway. Auf dieser Plattform lassen sich alle von metr entwickelten Lösungen, aber auch Anwendungen anderer Hersteller, einfach miteinander kombinieren. So wurden etwa das bereits vorhandene digitale Schließsystem von KIWI und die Fernüberwachung der Aufzüge vom Unternehmen Aufzughelden direkt mit eingebunden.

Eine besondere Herausforderung stellte dabei die Größe des Projekts dar. Um die lückenlose Datenübertragung durch Stahlbeton über ganze 19 Stockwerke sicherzustellen, wurde zusätzlich zum Keller ein weiteres auf dem Dach installiert, über das auch die dort befindliche Lüftungsanlage angebunden wurde.

Dieses Pilotprojekt hat gezeigt, dass die metr-Lösung nicht nur relativ schnell in ein Bestandsgebäude integriert, sondern auch flexibel um weitere Services und Angebote von Drittanbietern erweitert werden kann. Auch bei besonders großen Immobilien wie dem Hochhaus in Lichtenberg lässt sich die vorhandene TGA also einfach und ganzheitlich digitalisieren.

Deutlich effizienter, kostengünstiger und nachhaltiger bewirtschaften.

Heimstaden kann das Gebäude dank der metr-Lösung nun deutlich effizienter, kostengünstiger und nachhaltiger bewirtschaften. Zugleich sorgt der automatische Störungsmelder dafür, dass sich nicht nur der Arbeitsaufwand für die Wartung der Anlagen reduziert – es ist nun auch möglich, proaktiv zu agieren und also Ausfälle von Anlagen und die damit verbundenen kostenintensiven Folgeschäden zu vermeiden. Das spart Betriebskosten und sorgt dafür, dass die Mieter:innen nicht mehr unnötig lange auf Reparaturen warten müssen. Uns ist bewusst, wie stark die Mieterschaft durch die permanenten Aufzugsausfälle belastet war und wie schwer es für einige Mieter:innen war, das Treppensteigen mit Einschränkungen und schwerem Gepäck zu bewältigen. Dafür entschuldigen wir uns in aller Form. Daher sind wir nun sehr zuversichtlich, dass die neue innovative Lösung mit metr solche Situationen verhindern wird und wir zu mehr Lebensqualität und Zufriedenheit beitragen können.

„Wir sind voll und ganz überzeugt von der metr-Lösung“, sagt Falco Hander, Team Leader Energy Services bei Heimstaden Deutschland. „Sie versetzt uns in die Lage, viel nachhaltiger und vor allem auch vorausschauend zu wirtschaften. Das ist ein wichtiger Schritt für die umfassende Digitalisierung und CO₂-Reduzierung in unseren Beständen.“



© BILDSCOEN_Trenkel

Harmonisches Miteinander



Pia Sperling,
Marketing-Managerin
für nachhaltige Projekte

Pia Sperling, Marketing-Managerin für nachhaltige Projekte bei Heimstaden, über das Projekt „Innenhofverschönerung“ und ein Grillfest in der Lynarstraße 25

Als Mitarbeiterin bei Heimstaden habe ich schon zahlreiche schöne Projekte betreut, an die ich mich gern erinnere. Aber was ich in diesem Mai im Zuge unseres Projekts zur Innenhofverschönerung erleben durfte, war für mich ein besonderes Highlight.

Das Projekt

Unsere Idee war es, für mehr Grün in der Stadt und ein freundlicheres und bunteres Umfeld unserer Mieter:innen, Berliner Innenhöfe zu suchen, die für das Aufstellen von Hochbeeten geeignet sind, und deren Mieter:innengemeinschaften dazu zu motivieren, uns vorab Wünsche und Ideen zu senden, wie diese Beete gestaltet und befüllt werden sollen.

Wichtig war uns dabei nicht nur die Aufwertung des Wohnumfelds, sondern auch die Stärkung des Gemeinschaftssinns im Haus – für mehr Miteinander durch gemeinsames Gärtnern, Ernten oder auch Kochen.

Für diese Projektidee kam besonders von der Mieter:innengemeinschaft in der Lynarstraße 25 sofort Zuspruch. Denn dort gab es bereits eine Art Gemeinschaftsgarten im Innenhof, der von einem jungen Paar initiiert worden war, das seit gut einem Jahr eine der Erdgeschosswohnungen bewohnt. Die beiden waren auch jetzt die treibende Kraft, haben ihre Nachbar:innen aktiviert, sich umgehört, nachgefragt und uns schließlich eine E-Mail mit den gesammelten Ideen, Wünschen und Vorschlägen geschickt. Ende April, an einem sonnigen und warmen Frühlingstag, war es dann so weit: Die vier von unserem Gärtnerteam im Voraus installierten Hochbeete wurden mithilfe einiger Mieter:innen mit Kräutern, Salat und Erdbeeren bepflanzt.



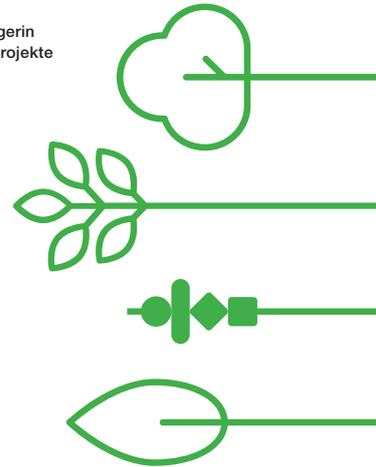
Überraschendes Nachspiel

So erfolgreich das Projekt auch umgesetzt wurde, so überrascht war ich dennoch, als ich wenig später die Einladung zu einem Mieter:innen-Grillfest in der Lynarstraße im Postfach hatte.

Das war eine Geste, die mich sehr berührte, weil es genau das ist, was Heimstaden für mich ausmacht: diese Verbindlichkeit zwischen Vermieter und Mieter:innen auf Basis gegenseitiger Wertschätzung. Daher habe ich die Einladung gerne angenommen und war sehr gespannt auf die Mieter:innengemeinschaft in der Lynarstraße 25.

Ein herzliches Willkommen

Auf dem Grillfest dann die nächste Überraschung: Nicht nur, dass ich von allen aufs Herzlichste willkommen geheißen wurde, ich wurde auch sofort in die ausgesprochen harmonische Gemeinschaft integriert und hatte zu keinem Zeitpunkt das Gefühl, nur als Mitarbeiterin von Heimstaden dort zu sein. Obwohl es so wirkte, als würden sich alle schon ewig kennen, galt dieses Grillfest tatsächlich einem ersten Kennenlernen aller Mietparteien. Zwar leben manche Mieter:innen dort schon seit 20 Jahren, einige andere sind jedoch erst kürzlich zugezogen. Die Hausgemeinschaft ist zudem sehr durchmischt. Es gibt kleinere und größere Familien, junge und ältere Paare und auch Studierende. Ganz unterschiedliche Lebensweisen und Lebensgeschichten trafen also bei diesem Fest aufeinander, und ich habe mich sehr gefreut, dass die Mieter:innen mir in so großer Offenheit Einblick in ihr Privatleben gaben. Auch als es dann um Themen ging, die ihnen als Mieter:innen von Heimstaden am Herzen liegen und wo es aus ihrer Sicht noch Verbesserungsbedarf gibt, war das ein überaus konstruktiver Austausch. Unterm Strich kann ich sagen, dass dieser Abend viel dazu beigetragen hat, das gegenseitige Verständnis zu fördern. Und das ist ja, wofür wir bei Heimstaden arbeiten: für das Wohlbefinden unserer Mieter:innen. Sind sie glücklich, sind wir es auch.



Kulinarische Verwandte

Es gibt viele Kulturen auf unserem Planeten, die sich teilweise sehr deutlich unterscheiden. Hierbei spielen Religion, Philosophie, Kunst, Familienmodelle und Lebensart eine Rolle.

Doch zugleich ist da erstaunlich viel, was die Menschen auf allen Kontinenten miteinander verbindet. Offensichtlich wird das gerade in einem Bereich, wo regionale Traditionen besonders hochgehalten werden, nämlich beim Kochen.

Die salzige Fischsoße etwa, mit der asiatische Gerichte oft gewürzt werden, wurde schon in der europäischen Antike verwendet. Wahrscheinlich waren die alten Griechen sogar ihre Erfinder, nur beweisen lässt sich das nicht. Ebenso wenig weiß man sicher, wer zuerst auf die Idee kam, Nudelteig auszurollen, daraus kleine, gefüllte Taschen zu formen. Das Prinzip gibt es praktisch überall auf der Welt: In Italien liebt man seine Tortellini und Ravioli, in Osteuropa seine Pelmeni oder Wareniki, in China Jiaozi und hierzulande Maultaschen.



Gefüllte Taschen



Fischsoße



Teigfladen



Gegrillte Spieße

Gleiches gilt für die Idee, Fleisch auf Spießen zu grillen: Was in Europa meist Schaschlik genannt wird, heißt in der Türkei Shish Kebab, in China Yangrou Chuan und in Indonesien Saté. Auch bei belegten Teigfladen gibt es nicht nur die klassische Pizza, sondern zahlreiche nicht weniger leckere Varianten wie Lahmacun (Türkei), Manakish (Nordafrika) oder Chatschapuri (Georgien).

Currygerichte findet man in Südamerika ebenso wie in asiatischen Ländern. Grünkohl bereitet man in Äthiopien zwar ganz anders zu als in Bremen, isst ihn aber nicht weniger gern. Und Fleisch vom Drehspieß gibt es sowohl in Griechenland als auch in der Türkei und den arabischen Ländern, nur dass die einen Schweinefleisch, die anderen Kalb oder Lamm und die dritten Hühnchen verwenden. Dieses Fleisch dann mit Salat und Soße im Brot zu servieren, ist allerdings eine Erfindung aus Berlin-Kreuzberg. Womit der beliebte Döner Kebab genau genommen ein deutsches Gericht ist und so einmal mehr belegt, wie wunderbar sich Kulturen gegenseitig befruchten können – nicht nur, wenn es ums Essen geht.



Currygerichte

Torbar –

Französisches Lebensgefühl in Mitte

Simon Bühler wohnt seit sechs Jahren in Berlin und betreibt in der Torstraße 183 die Torbar. Im Interview spricht er über die Reize von Mitte, Interieur aus Frankreich und das Lebensgefühl seiner Gäste.

Die Torbar gibt es seit rund vier Jahren. Zu den Betreibern gehören neben Simon Bühler und seiner Geschäftspartnerin Ylnora Samadini auch Dieter Meier, der Sänger des Pop-Duos Yello aus der Schweiz. Die Torbar bietet ihren Gästen ein besonderes Flair gepaart mit französischer Kulinarik.

Die Torbar liegt mitten im Szeneviertel Spandauer Vorstadt. Welchen Reiz hat die Torstraße?

Alle, die in der Stadt ankommen, gehen zum Rosenthaler Platz. Das ist für sie Berlin – ein Tourismusmagnet mit Nachtleben. Vom Platz aus verteilen sich die Besucherströme auch in die Torstraße mit schöner Gastronomie bis hin zum Soho House oder zu uns. Das Reizvolle ist: Tourismus und Gastronomie an der Straße, dahinter der Kiez zum Ausgehen und Spazierengehen.

Die Torbar ist authentisch, als würde sie in Südfrankreich stehen. Man atmet fast die Côte d'Azur. Woher stammt Ihr Interieur?

Ich bin ein leidenschaftlicher Sammler. Ich liebe Details. Und ich liebe Paris. Jedes Möbelstück habe ich mit meiner Geschäftspartnerin in Paris gefunden oder in Lille. Alle Möbel haben wir restaurieren lassen. Thema bei der Ausstattung sind die 20er-Jahre in Frankreich und in Berlin. Aus dieser Zeit haben wir Originalstücke gefunden und vermitteln so das Flair von Paris oder der Côte d'Azur. Jedes Detail ist ausgesucht und erzählt eine kleine Geschichte. Ich liebe es, auf einem schönen Stuhl zu sitzen und auf schöne Möbel zu gucken. Außerdem blickt man von der Torbar zum Alexanderplatz, man sieht den Fernsehturm, der theoretisch ein Eiffelturm sein könnte. Dieser Fernblick macht den Charme des Restaurants aus.

Welches Lebensgefühl vermitteln Sie Ihren Gästen?

Unsere Gäste sollen den Alltag vergessen und den Abend komplett in einer anderen Welt genießen. Das ist wie eine Zeitreise nach Frankreich. Wir wollen mehr sein, als einfach nur Essengehen. Gastronomie ist ein Erlebnis – die Gäste sollen sich etwas mehr als üblicherweise gönnen und sich vielleicht auch selbst feiern.

Worauf legen Sie kulinarisch besonderen Wert?

Wir haben eine klassische Brasseriekarte mit Austern, Seafood, Kaviar, Hummer. Das Fleisch wird von Dieter Meier geliefert, der eine Rinderfarm in Argentinien betreibt. Die Tiere dort haben nie einen Stall gesehen und leben in freier Natur. Das merkt man dem Fleisch an. Wir bieten sehr einfaches und verständliches Essen – frisch und in Top-Qualität. Wir erweitern gerade unser Restaurant und haben von Heimstaden auch die Nachbarflächen angemietet, um eine Produktionsküche und eine Patisserie einzubauen. Dort fertigen wir eigene Desserts und backen Brot. Durch ein großes Fenster kann man als Gast zusehen, wie wir Seafood zubereiten.

Wie viele Cocktails stehen auf der Karte?

Es sind zwischen 80 und 100. Unsere Barkeeper, sie sind wirklich toll, machen alles möglich, was sich die Gäste wünschen. Anfangen sollte man immer mit einem Cocktail, trinkt dann Champagner und hört mit einem Cocktail auf.

Echte Palmen, immer frische Blumen auf den Tischen – wie wichtig sind Ihnen Pflanzen?

Sie sind Ylnora das Allerwichtigste. Sie geht jede Woche zum Blumengroßmarkt und kümmert sich um die Gestecke. Echte Palmen, Rosen an den Wänden und immer frische Blumen haben einen großen Wert für uns. Das bringt die Gäste in eine andere Welt.



Torbar

Elegantes Restaurant für raffinierte Steaks und Meeresfrüchte sowie hausgemachte Pasta
Torstraße 183, 10115 Berlin

Gentrifizierung im Milieuschutzgebiet

Auch die Verhinderung von Aufzugsanbauten kann zu Verdrängung führen



Michael Lippitsch,
Head of Corporate
Communications &
Public Affairs

Erwerben private Unternehmen wie Heimstaden in Milieuschutzgebieten Wohnungen, wird von Kritikern, Mieterinitiativen und Teilen der Politik schnell ein Begriff herangezogen, um zu alarmieren: Gentrifizierung!

Dadurch soll vor der Aufwertung einer Gegend, beispielsweise durch Modernisierungsmaßnahmen und damit einhergehende Mietsteigerungen sowie einer daraus hervorgehenden Verdrängung bestehender Bewohner:innen gewarnt werden. Wir möchten zuallererst die Begrifflichkeiten beleuchten:

Milieuschutzgebiet hat sich umgangssprachlich als Begriff etabliert, der Gebiete bezeichnet (Straßenzüge, Kieze), die unter einer sozialen Erhaltungssatzung stehen. Das entsprechende Gesetz dafür ist im Baugesetzbuch zu finden (§ 172 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 4 BauGB) und somit Bundesgesetz. Eine Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt, zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder bei städtebaulichen Umstrukturierungen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen“. Wie diese gesetzliche Möglichkeit zum Einsatz kommt, kann jedoch von Stadt zu Stadt und sogar von Bezirk zu Bezirk stark variieren. Wichtig ist in diesem Kontext zu betonen: Milieuschutz ist kein Mieterschutz! Dies unterstreicht sogar der Berliner Mieterverein auf seiner Website. Es geht beim Konzept des Milieuschutzes bzw. der sozialen Erhaltungssatzung nämlich nicht um den Schutz des individuellen Mieters bzw. der Mieterin vor Mieterhöhungen, sondern um die Gesamtstruktur der Bevölkerung in einem Gebiet sowie um eine städtebauliche Eigenart, die erhalten werden soll. Dieser Umstand sorgt bei einzelnen Bewohner:innen immer wieder für Verwunderung und auch für Enttäuschung, da ihnen – gerade wenn es um

die Ausweisung von neuen Erhaltungsgebieten geht – oftmals von Bezirkspolitik:innen oder Aktivist:innen ein individueller Schutz vor steigenden Mieten suggeriert wird. Dennoch kann der Milieuschutz dies natürlich indirekt bewirken.

Gentrifizierung ist von dem englischen Wort „gentrification“ abgeleitet, in Großbritannien ungefähr seit den 1960er-Jahren in der Fachliteratur zu finden und in Deutschland erst seit den frühen 2000er-Jahren ein halbwegs gängiger Begriff. Der Duden spricht von „Aufwertung eines Stadtteils durch dessen Sanierung oder Umbau mit der Folge, dass die dort ansässige Bevölkerung durch wohlhabendere Bevölkerungsschichten verdrängt wird“. Es gibt aber auch davon abweichende Definitionen, die über Wohnbevölkerung und Einkommen hinausreichen und den Begriff zusätzlich etwa für kleine Gewerbetreibende verwenden, die in ihrem Fortbestand gefährdet sind. Worum es jedenfalls in der Regel immer als Konsequenz der Gentrifizierung geht, ist ein Effekt der Verdrängung.

Wir bei Heimstaden sind uns unserer großen Verantwortung bei Sanierungs- und Modernisierungsprojekten bewusst – egal ob im Milieuschutzgebiet oder in Stadtgebieten, die diesen Titel nicht tragen. Wir wollen keine Verdrängung, sondern gewachsene und lebendige Kieze fördern. Gleichzeitig wehren wir uns gegen das Pauschalurteil, dass Aufwertung etwas Schlechtes sein muss. Im Gegenteil sind wir der Auffassung, dass intelligente Investitionen in die Zukunftsfähigkeit unserer Wohnimmobilien Menschen vor Verdrängung schützen können. Als Paradebeispiel möchten wir dabei das Thema Barrierefreiheit anführen.

Barrierefreiheit als Luxus?

Gerade in Berlin gibt es vereinzelt Bezirke, in denen die Milieuschutzverordnung so streng ausgelegt wird, dass beispielsweise eine umfangreiche Badsanierung, die Voraussetzung für ein behindertengerechtes Badezimmer ist, oder der Ein- bzw. Anbau von Aufzügen zum Ding der Unmöglichkeit werden. Wir haben es im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sogar erlebt, dass wir im Rahmen einer freiwilligen Abwendungserklärung (einem Dokument, mit dem wir besonderen Mieter:innenschutz garantieren), festhalten wollten, dass wir Aufzugsanbauten ausschließlich sozialverträglich realisieren würden. Mieter:innen wären durch neue Fahrstühle also finanziell gar nicht belastet worden. Dennoch wurde unsere Idee vom Bezirk abgelehnt.

Wir sind der Meinung, dass dies nicht nur eine Altersdiskriminierung darstellt, sondern alle Menschen, die körperlich beeinträchtigt sind, stark benachteiligt. Außerdem ist es zu kurz gedacht. Auch ein relativ junger Berliner Bezirk wie Friedrichshain-Kreuzberg wird irgendwann älter und so erreicht der Milieuschutz in einigen Jahren genau das Gegenteil – seine älter werdenden Bewohnerinnen und Bewohner werden aus ihren Wohnhäusern und wahrscheinlich sogar aus dem gesamten Kiez verdrängt, wenn sie irgendwann nicht mehr Treppen laufen können und es ihrem Vermieter gleichzeitig verboten bleibt, Fahrstühle anzubauen.

Es gibt aber auch positive Entwicklungen. In der Gustav-Müller-Straße in Berlin-Schöneberg formierten sich Proteste älterer Mieter:innen (nicht von Heimstaden, Anm.) gegen den Milieuschutz und eine Bezirkspolitik, die beeinträchtigten Menschen den Aufzug verwehrt. Dies sorgte



© ALKO Fördertechnik GmbH

für mediales Echo – die populäre TV-Sendung RBB-Abendschau mit Reporter Ulli Zelle berichtete darüber. Sehen Sie den sehenswerten Beitrag hier: <https://youtu.be/x1HKNCo-cm0>

Heimstaden versucht sich bei diesem komplexen Thema an Lösungen mit der Politik und ist im Rahmen des Berliner Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen Teil einer Arbeitsgruppe zum Thema Milieuschutz. Wir kämpfen dabei nicht nur für eine gerechtere Auslegung beim Thema Barrierefreiheit, sondern auch für eine Harmonisierung des Milieuschutzes innerhalb Berlins. Denn es gibt durchaus Bezirke in der Hauptstadt, in denen die oben genannten Themen kein Problem darstellen. Diese könnten eine Vorbildwirkung für andere Bezirke entfalten. Übrigens – das Thema Verdrängung hat leider noch viele weitere Facetten. Vielleicht ist Ihnen aufgefallen, dass durch das Abebben der Coronavirus-Pandemie und durch den wieder auflebenden Tourismus auch die Kurzzeitvermietung von Wohnungen über Plattformen wie Airbnb zugenommen hat. Der negative Einfluss solcher Angebote auf unsere Städte, Kiezstrukturen und einen bezahlbaren Wohnraum ist nicht zu unterschätzen. Dazu aber vielleicht mehr, wenn Sie mögen, im nächsten „Heimspiel Klartext“.

Was ist Heimspiel Klartext?

In dieser Textserie sprechen wir kontroverse Themen an und verschließen uns auch nicht vor unangenehmen Debatten, die die Wohnungswirtschaft begleiten. Es ist uns bewusst, dass der Wohnungsmarkt in großen Städten angespannt ist und private Vermieter wie Heimstaden von Teilen der Gesellschaft kritisch gesehen werden. In Berlin erhielt ein Volksbegehren, das die Enteignung von privaten Eigentümern ab 3.000 Wohnungen zum Ziel hat, großen Zulauf. Aber auch beim emotionalen Thema Wohnen, das uns alle betrifft, gibt es nicht nur Schwarz und Weiß und selten einfache Lösungen. Man muss oft schon etwas genauer hinschauen und vor allem – darüber reden.

Schicken Sie uns gerne Ihre Meinung und Ihre Themenvorschläge an:

presse@heimstaden.de

RätzelSpaß

Ob Sudoku oder Kreuzworträtsel – Knobeln und die Suche nach dem richtigen Begriff halten die grauen Zellen fit. Wir wünschen viel Spaß.

Die Lösungen finden Sie in der nächsten Ausgabe unseres Magazins.

		9				5	2	
	4		7					
5					6		8	
			5		3		7	2
1								9
3	6		8		9			
	2		1					6
						7		4
	1	8					2	

langweilig	Dynastie im alten Peru	üblich, gewöhnlich	↙	bayer. Benediktinerabtei	↘	Ältestenrat	der Wolf in der Fabel	↙	Vorname Strawinskys	Vergnügungspark in Kopenhagen	↘	Riesenschlange	französische Großstadt	menschliche Ausstrahlung	↙	Ausrufer, Bote im Mittelalter	↘	
→	↘	↘	↻ 1						südfrz. Stadt an der Garonne	→								
äußerste Armut	→			Fruchtstein		Hauptstadt Bulgariens	→					spanischer Maler (Joan)		Verwandter			langhaariger Rassehund	↘
Wurstsorte	→	↻ 2							Sprechdauer b. Diskussionen			europäisches Fürstentum	→				↻ 3	
→						japanische Insel			getrocknete Weinbeere	→							Kfz-Zeichen Oldenburg	→
Dramengestalt, Dänenprinz	Buchformat		regsam und wendig		Kirchenmusikinstrument	↘			↻ 6			deutsche Biathletin (Magdalena)		Acker, Nutzland	→			
→							große Urweltchse (Kzw.)	→					flaschenförmiges Gymnastikgerät		Temperatur unter dem Gefrierpunkt			echt; ehrlich
Filmregisseur (Roman)		niederl. Showmaster: ... Carrell		Zaubergewalt über Personen	poetisch: Biene	→				der Blaue Planet	↘		Sauermilchgetränk	→				
alt-römischer Volksführer	→			↻ 5			umsonst (für ...)	Beweisperson	→						Segelbefehl	→		
Schul-festsaal	→	↻ 4			in die Jahre kommen	→						↻ 7	Handelsbrauch	→				Kfz-Zeichen Olpe
→			Fluss in den Finn. Meer-busen	→				musterhaft, vollkommen	→						römischer Sonnengott	→		
digitales Speichermedium (Abk.)	elektr. geladenes Teilchen	→			Speisemuschel	→							gefäll-süchtig; ein-gebildet	→				

Gesucht:

Ihre „beste Nachbarin“
bzw. „bester Nachbar“!



Gute Nachbarinnen und Nachbarn sind Gold wert! Ist Not am Mann, sind sie zur Stelle. Sie helfen mit Kleinigkeiten wie Eiern oder Mehl aus, gießen die Blumen oder nehmen Ihre Pakete entgegen, wenn Sie mal nicht zu Hause sind. Wir sind der Meinung – das hat eine Auszeichnung verdient!

Deshalb sind Sie gefragt: Wer ist Ihre „beste Nachbarin“ bzw. Ihr „bester Nachbar“? Und warum? Erzählen Sie uns, was sie so besonders macht, und schicken Sie Ihren Tipp an uns.



Entweder per E-Mail oder per Post an:

marketing@heimstaden.de

Marketing
Erkelenzdamm 11–13, 10999 Berlin

Uns interessiert **IHRE Meinung!**

Sie haben eine Meinung zu uns oder dem Mietermagazin? Sie wollen aktiv mitgestalten? Sie haben einen Vorschlag für ein interessantes Thema oder eine spannende Geschichte zu erzählen?

Wir möchten mit dem Magazin unseren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit geben, selbst zu Wort zu kommen, mit Ideen, Anregungen, Geschichten, Fragen und Tipps in der Nachbarschaft.



Wir freuen uns über Ihre Zusendungen an

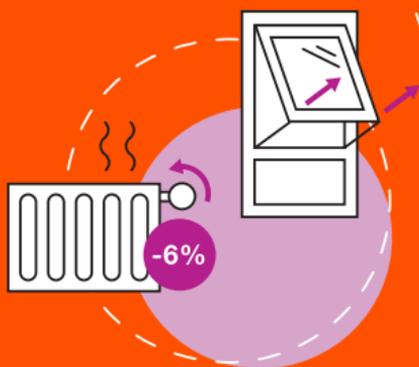
marketing@heimstaden.de

Kleiner Aufwand, große Wirkung: So sparen Sie Energie & Geld!

Energiesparen ist nicht nur gut für das Klima, sondern entlastet mit Blick auf steigende Rohstoffpreise auch viele Haushalte! Dass schon kleine Veränderungen großes Einsparpotenzial haben, zeigen unsere praktischen Alltagstipps:

Effizientes Heizen und Lüften

Nicht überheizen! Schon die 3. Stufe auf klassischen Heizthermostaten sorgt für eine kuschelige Raumtemperatur. Denn jedes Grad zählt – ein Absenken der Raumtemperatur um nur ein Grad spart bis zu 6 % des Raumwärmeverbrauchs. Möbel und Vorhänge sollten die Heizung nicht verdecken. Auch richtiges Lüften hilft: mehrmals täglich mit weit geöffnetem Fenster und abgedrehter Heizung stoßlüften.



Kalte Dusche?

Schon das Herunterdrehen der Duschtemperatur um einige Grad reduziert den Energieverbrauch. Sparen lässt sich zudem durch kürzere Duschzeiten. Allein das Ausdrehen des Wassers beim Einseifen kann die Duschzeit von sieben auf fünf Minuten reduzieren und etwa 30 % weniger Energieeinsatz bewirken.

Richtig kühlen

Wie schon beim Heizen machen auch hier bereits ein paar Grad einen großen Unterschied. Die optimale Temperatur für Lebensmittel liegt zwischen 6 und 7 Grad Celsius. Bei einem Gefrierschrank wird eine Temperatur von minus 18 Grad empfohlen. Regelmäßiges Abtauen spart zudem Energie, denn schon eine Eisschicht von 5 mm erhöht den Stromverbrauch um 30 %. Außerdem lohnt sich das schnelle Schließen der Kühlschranktür, auch wenn mehrmals hintereinander Lebensmittel entnommen werden, da weniger Kälte entweicht.



Mit Deckel und Umluft

Jeder Topf braucht einen Deckel! Wer mit Deckel kocht, reduziert den Stromverbrauch um circa zwei Drittel. Der Topf sollte auch genau auf die Herdplatte passen. Das vorherige Erhitzen des Wassers im Wasserkocher spart bei einem gekochten Liter Wasser pro Tag ganze 50 Euro im Jahr. Die Verwendung der Umluftfunktion im Backofen spart bis zu 15 % Energie.

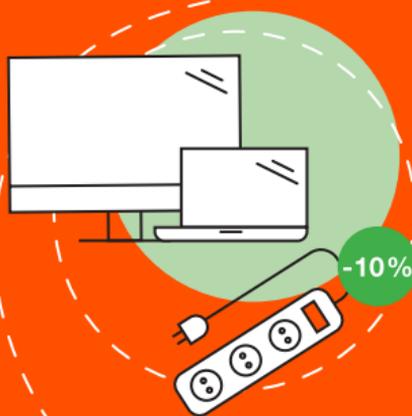
-50€



Alles ausschalten, was geht!

Der Ruhemodus von Fernseher, Laptop & Co. verbraucht rund um die Uhr Strom und ist für etwa ein Zehntel der Stromrechnung verantwortlich. Um die „heimlichen Verbraucher“ zu bekämpfen, hilft eine Steckerleiste mit Schalter.

-10%



Vorauszahlung jetzt anpassen!

Dem Anstieg der Energiepreise kann sich auch die Wohnungswirtschaft nicht entziehen. In dem Maße, wie Strom, Warmwasser und Heizung teurer werden, steigen die Betriebskosten. Um allzu hohe Nachzahlungen bei der nächsten Nebenkostenabrechnung zu vermeiden, empfiehlt Heimstaden seinen Mieter:innen daher dringend, ihre monatlichen Vorauszahlungen schon jetzt freiwillig um 30 % anzupassen.



Um Ihnen den Prozess so bequem wie möglich zu machen, haben wir Ihnen unter dem **Link** ein Formblatt hinterlegt, das Sie sich herunterladen und uns ausgefüllt mit Ihrem Namen, Adresse, Mieternummer sowie dem Erhöhungsbetrag per Mail oder per Post zusenden können. Oder scannen Sie den QR-Code.

<https://heimstaden.de/betriebskosten>



Empfänger:innen von Sozialleistungen sollten sich unbedingt vorab mit dem für sie zuständigen Amt in Verbindung setzen, um eine Anpassung ihrer Bezüge sicherzustellen.



Immer in Ihrer Nähe



IMPRESSUM

*Herausgeber: Heimstaden Germany GmbH
Erkelenzdammm 11-13 · 10999 Berlin, Deutschland
24-Stunden-Service-Hotline: 0800 589 27 12*

E-Mail: service@heimstaden.de

Internet: heimstaden.de

USt-IdNr.: DE 326 971 553

Handelsregister:

*HRB 211632B – Amtsgericht Charlottenburg
Geschäftsführer: Caroline Oelmann, René Przygoda
Head of Marketing Communication: Nadine Gruschka
(Projektleitung Magazin)*

*Fotos: Heimstaden, Dominique Wollniok,
INDEPENDENT LIVING Stiftung, Max Kießler,
Pia Sperling, Simon Bühler Torbar,
Steffen Kugler, Unsplash, Young Euro Classic*

*Das Papier unseres Magazins ist FSC-zertifiziert
und hat das EU-Ecolabel.*

Heimstaden