

STADT UND LAND

Das Magazin

Die STADT UND LAND wünscht allen Mieterinnen und Mietern eine schöne Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr 2023!



STADT UND LAND



Frank Hadamczik
Leiter Unternehmenskommunikation

Herausgeber
STADT UND LAND
Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Werbellinstraße 12
12053 Berlin
magazin@stadtundland.de

Gesamtredaktion und V.i.S.d.P.
Frank Hadamczik, Leitung
Unternehmenskommunikation

Redaktionelle Mitarbeit
K. Brandtner, J. Hansen,
M. Liske, A. Petrovic, QM Kosmosviertel, QM High-Deck-Siedlung

Fotos
Mariah Hewines unsplash,
iStock Cecilie Arcurs, Foto Weeber + Partner, H. Heilund, C. Kruppa,
W. Popp, Nils Bornemann

Herstellung
STÖBE. Die Agentur für
Kommunikation GmbH
Scharnhorststraße 25
10115 Berlin

Druck
PIEREG
Druckcenter Berlin GmbH

Auflage
50.200 Exemplare

Redaktionsschluss
21. November 2022

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Magazin bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

Liebe Leserinnen und Leser,

wir merken es alle: Nicht nur die Energiekosten sind gestiegen, sondern auch in vielen anderen Bereichen haben die Preise deutlich angezogen. Fast alle Anbieter, angefangen von Lebensmitteln über Auto-Treibstoffe bis hin zu Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wie Friseur oder Reparaturen, sind teurer geworden. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen schließen sich diesem Trend jedoch nicht an: Um unsere Mieterinnen und Mieter zu unterstützen, wird auch die STADT UND LAND im kommenden Jahr auf Mieterhöhungen verzichten.

Trotz möglicher Energieengpässe ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von Versorgungsausfällen auszugehen. Sollte es dennoch zu einer Mangellage kommen, sind private Haushalte – und damit auch Sie als Mieterinnen und Mieter – durch gesetzliche Vorschriften und einen Gasnotfallplan besonders geschützt. Trotzdem ist es ratsam, sparsam mit Energie umzugehen – auch, um den eigenen Geldbeutel zu schonen. Tipps und weitere Informationen zum Thema finden Sie auf unserer Internetseite: www.stadtundland.de/Energie.

Der Rückblick auf das vergangene Jahr weckt trotz der aktuellen Belastungen positive Erinnerungen. Wir konnten uns persönlich wiedertreffen, Feste feiern – auch mit Mieterinnen und Mietern –, reisen und Großveranstaltungen wie zum Beispiel das STADT UND LAND-Festival der RIESENDRACHEN erleben (siehe Seite 29).

Jetzt liegen die Weihnachtsfeiertage vor uns, eine Zeit der Besinnung. Wir wünschen Ihnen einen ruhigen Jahresausklang und einen Start voller Zuversicht ins neue Jahr!

Für das Team der Unternehmenskommunikation,
Ihr Frank Hadamczik



Mieterratswahl 22

So haben Sie gewählt

8



Holz, Ziegel, Lehm – das STADT UND LAND-Pilotprojekt

Der nachhaltige Umgang mit Baustoffen ist eine besonders große Herausforderung.



Max Klante

Aufstieg und Fall eines Wettbetrügers

Inhalt

Einblick	4	Neues vom Quartiersmanagement High-Deck-Siedlung/Sonnenallee Süd	18
Der neue Mieterrat der STADT UND LAND	6	Hungrige Drachenflieger Ein Kinderkrimi zum Mitraten	20
Pilotprojekt der STADT UND LAND zum nachhaltigen Wohnungsbau	8	Energiespar-Tipps für Kinder	22
Mit Engagement und Herz – Sozialer Dienstleister SOPHIA	12	Malwettbewerb	23
Perfekt für Senioren	14	Wunschberufe in der Wohnungswirtschaft	24
Viel Grün im Hellersdorfer Louis Trio	15	Max Klante – vom Bürstenbinder zum Millionär	26
„Jedes Ende ist ein neuer Anfang“ – Hilfe für Geflüchtete aus der Ukraine	16	Unsere Gewerbenieter	28
		STADT UND LAND-Festival der RIESENDRACHEN 2022	29
		Mitmachen und gewinnen	30

Einblick

Aktuelles aus dem Unternehmen



Neuer Treffpunkt im Kosmosviertel

Am 12. Juli 2022 eröffneten der Quartiersrat vom QM Kosmosviertel und die STADT UND LAND als Bauherrin einen neuen Sport- und Kulturplatz für den Kiez. Damit gibt es hier nach Jahren wieder einen Ort, an dem Menschen verschiedenen Alters aus der Nachbarschaft gemeinsam Sport treiben oder Feste feiern können. Dieser Platz hat durch Beteiligung der Bürgerschaft einen griffigen Namen bekommen: Kiezkreisel.

Im März 2021 startete, begleitet von STADT UND LAND und dem QM Kosmosviertel, ein Beteiligungsverfahren. Dadurch hatten die Anwohner die Möglichkeit, sich in die Umgestaltung des in die Jahre gekommenen

und zuletzt aus Verkehrssicherheitsgründen gesperrten alten Bolzplatzes einzubringen. Bei den Planungen wurde darauf geachtet, dass für alle Gruppen etwas dabei ist. So finden sich hier neben Sitzmöglichkeiten eine Boule-Bahn, Tischtennisplatten, ein multifunktionales Sportfeld mit Basketballkörben sowie allerlei fest installierte Sport- und Fitnessgeräte für Jung und Alt.

Finanziell unterstützt wurde der Umbau des Platzes durch das Programm „Soziale Stadt“ des Quartiersmanagements Kosmosviertel mit 85.000 Euro. Rund 150.000 Euro übernahm die STADT UND LAND. ●



Mini-WM 2022

Ob der Weltmeister bei der Fußball-WM in Katar wirklich England heißen wird, bleibt abzuwarten. Bei der Mini-WM 2022 in Hellersdorf am Tag der Deutschen Einheit setzte sich die Mannschaft von England in einem packenden Finale gegen Kamerun nach einem 0:1-Rückstand noch mit 2:1 durch. Vertreten wurden die „Fußball-Nationalmannschaften“ von den E-Jugend-Mannschaften des Frohnauer SC (England) und des SC Borsigwalde (Kamerun).

Zum sechsten Mal veranstaltete der Verein Eintracht Mahlsdorf eine „Mini-WM bzw. -EM“ für

Kinder. E-Jugend-Fußballer aus Berlin und Brandenburg spielten die Meisterschaft der „Großen“ schon mal vor, insgesamt wirkten rund 500 Kinder mit. Unterstützt wird dieses sportliche Ereignis seit 2010 von der STADT UND LAND und der Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG.

Allen teilnehmenden Spielern bleiben die Erinnerung an ein schönes Sportfest sowie Medaillen und das jeweilige Trikot der von ihnen vertretenen Fußball-Nationalmannschaft. Alle Trainer, Betreuer und Zuschauer verbrachten einen schönen Tag der Deutschen Einheit. ●

Spende für das Vivantes Hospiz

Tobias Mette, Geschäftsführer der STADT UND LAND FACILITY, übergab stellvertretend für die Unternehmerinitiative Te-Damm einen Spendenscheck über 500 Euro an das Vivantes Hospiz Wenckebach-Klinikum. Der Verein unterstützt das Haus seit vielen Jahren und würdigt damit die wichtige Arbeit der Mitarbeitenden und ehrenamtlich engagierten Personen. Wie wichtig dieser Beitrag ist, zeigte sich auch Tobias Mette einmal mehr, als er sich 2021 zum ehrenamtlichen Sterbebegleiter ausbilden ließ.

Bei Interesse am Ehrenamt finden Sie Informationen unter: hospiz.vivantes.de/ambulanter-hospizdienst. ●



Der neue Mieterrat der STADT UND LAND

Mieterratswahl22



An der diesjährigen Mieterratswahl haben sich 6.223 Mieterinnen und Mieter mit der Abgabe ihrer Stimme beteiligt. 6.007 Stimmzettel waren letztlich gültig. Das entspricht einer Wahlbeteiligung von 13,15 Prozent. Seit Januar 2022 wurde die Mieterratswahl von einer Wahlkommission vorbereitet und begleitet, in der sich 14 engagierte Mieterinnen und Mieter ehrenamtlich und zwei STADT UND LAND-Mitarbeitende eingebracht haben. Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern der Wahlkommission für die zielgerichtete und konstruktive Arbeit!

Mit der Auszählung aller eingegangenen Stimmen am 23. Juni 2022, der Annahme der Wahl durch die gewählten Kandidierenden sowie der konstituierenden Sitzung des Gremiums am 31. August 2022 ist die Mieterratswahl 2022 erfolgreich abgeschlossen worden. Unser Dank geht an dieser Stelle ebenfalls an alle Kandidierenden, die sich zur Wahl gestellt haben. Gewählt wurden und haben die Wahl angenommen:

Wahlkreis 1 – Peter Scharffetter
(Rentner) aus Treptow-Köpenick, Johannisthal, 443 erhaltene Stimmen, Kassenwart

Wahlkreis 2 – Maik Buch
(selbst. Sicherheitsdienstleister) aus Treptow-Köpenick, Kosmosviertel, 206 erhaltene Stimmen, stellvertretender Vorsitzender

Wahlkreis 3 – Alexander Chirkoch
(Statistiker & Jugendarbeit) aus Tempelhof-Schöneberg, Neu-Tempelhof, 283 erhaltene Stimmen

Wahlkreis 4 – Heike Kasten-Nkongolo
(Angestellte Agentur für Arbeit) aus Neukölln, Richardkiez, 122 erhaltene Stimmen

Wahlkreis 5 – Detlef-Frank Müller
(Rentner) aus Marzahn-Hellersdorf, Schleipfuhl, 143 erhaltene Stimmen

Wahlkreis 6 – Siegfried Schwarz
(Prüfungsbeamter beim Bundesrechnungshof i.R.) aus Marzahn-Hellersdorf, Rotes Viertel, 253 erhaltene Stimmen, Vorsitzender

Wahlkreis 7 – Dr. Dieter Zeißig
(Rentner) aus Marzahn-Hellersdorf, Am Eichepark, 147 erhaltene Stimmen, Schriftführer

Mittlerweile hat der neue Mieterrat seine Arbeit aufgenommen und konnte sich bereits Anfang Oktober ein Bild von der Investitionsplanung der STADT UND LAND machen, als die Geschäftsführung die Bestands- und Neubauinvestitionen der kommenden Jahre vorstellte. Darüber hinaus wurde dem neuen Mietervertretungsgremium vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen ein Einblick in die aktuelle Wohnungsmarktsituation Berlins und die besondere Rolle der städtischen Wohnungsbaugesellschaften gegeben. In den kommenden Monaten wird es noch weitere von der STADT UND LAND organisierte Informationsveranstaltungen geben, um den Mitgliedern des neuen Mieterrats die notwendige Unterstützung für ihre Arbeit zukommen zu lassen.



Peter Scharffetter



Maik Buch



Alexander Chirkoch



Heike Kasten-Nkongolo



Detlef-Frank Müller



Siegfried Schwarz



Dr. Dieter Zeißig

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

am 31. August 2022 hat sich der von Ihnen neu gewählte Mieterrat konstituiert. Wir sind sieben Mitglieder – aus jedem der sieben Wahlkreise der STADT UND LAND einer. Sie finden uns auch auf der STADT UND LAND-Webseite. Wir wollen Sie an dieser Stelle regelmäßig über unsere Aktivitäten informieren. Auf unserer ersten Ordentlichen Tagung haben wir uns über Schwerpunkte unserer Arbeit in den nächsten fünf Jahren verständigt. Das sind:

- die Verbesserung der Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten,
- die Bewertung der Betriebskosten betreffend die Bestandteile und deren Höhe sowie die Art, die Verständlichkeit und die Nachvollziehbarkeit der Abrechnung – das alles im Zusammenwirken mit den Mieterbeiräten. Dabei geht es um nach unserer Auffassung notwendige systematische Korrekturen und Verbesserungen,
- die Qualität und Abrechnung der Grünanlagenpflege,
- die Ordnung und Sicherheit im Wohnumfeld, insbesondere das Problem der illegalen Sperrmüllablagerung,
- der Umfang von Mitgestaltungsmöglichkeiten von Mieterbeiräten und Mieterrat und Instrumente dafür und
- Maßnahmen seitens der Vermieterin zur Optimierung des Energieverbrauchs.

Sie können uns Anregungen zu diesen und anderen Themen gern an unsere E-Mail-Adresse mieterrat.sul@gmail.com senden.

Im Auftrag des Mieterrats
Dr. Dieter Zeißig

- Schriftführer -



Pilotprojekt der STADT UND LAND zum nachhaltigen Wohnungsbau

Im Gebäudebereich haben sich die Klimaschutzmaßnahmen bisher vor allem auf den energie- und ressourcensparenden Betrieb von Gebäuden konzentriert. Inzwischen wird verstärkt über die ökologische Verträglichkeit und die Treibhausgasemissionen von Baumaterialien nachgedacht. Die eingesetzten Baustoffe verursachen derzeit über 50 Prozent der Klimagasemissionen im Gebäudebereich. Das Bauwesen sorgt für 52 Prozent des Abfallaufkommens und 90 Prozent der Inanspruchnahme mineralischer Ressourcen. Das muss, kann und wird sich ändern.

Im Geschosswohnungsbau kommunaler Wohnungsunternehmen ist der nachhaltige Umgang mit Baustoffen eine besonders große Herausforderung. Eine möglichst hohe Anzahl an Wohnungen zu möglichst geringen Kosten zu produzieren, ist die Voraussetzung, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Budgets für ökologisch verträgliches Bauen sind knapp, andererseits wird von politischer Seite gerade von den landeseigenen Unternehmen gefordert, auf Nachhaltigkeit beim Einsatz von Baumaterialien zu achten.

Die energetische Optimierung und der klimaneutrale Betrieb von Wohngebäuden sind bereits weitgehend erforscht. Die Grenzen dessen, was hier mit angemessenem Aufwand-Nutzen-Verhältnis möglich ist, sind weitgehend ausgelotet. Im Bereich der Baustoffe gibt es dagegen noch Nachholbedarf. Doch viele Fragen sind noch unzureichend geklärt: Welche materiellen Ressourcen führen zu einer weiteren signifikanten CO₂-Einsparung? Wie viel CO₂ kann durch die Verwendung von ökologischen Baustoffen wie Holz, Zellulose und Recycling-Material im Vergleich zu konventionellen Materialien eingespart werden? Kann ein ökologisch vorteilhafter Geschosswohnungsbau auch wirtschaftlich konkurrenzfähig sein? Lohnen sich höhere Baukosten langfristig gesehen ökologisch wie wirtschaftlich?

Holz, Ziegel, Lehm – das STADT UND LAND-Pilotprojekt

Die STADT UND LAND geht diesen Fragen nun mit einem Forschungsprojekt auf den Grund. Sie errichtet zwei Gebäude, deren Lage, Grundrisse, Gestalt und Geschossigkeit gleich sind – einmal in Ziegel-Holz-Bauweise und einmal als Holz-Lehm-Bau. Ziel ist es, die CO₂-Emissionen durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe in der Gebäudehülle um mindestens 50 Prozent zu reduzieren. Die ökologische Bilanz der beiden Bauweisen soll miteinander und auch mit der herkömmlichen Bauweise in der Nachbarschaft verglichen werden.

Die beiden Gebäude fügen sich städtebaulich in die Umgebung ein. Sie verfügen über 36 Mietwohnungen, 18 davon sind barrierefrei und sechs werden für die Vermietung an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins gefördert. Die Fertigstellung ist nach eineinhalb- bis zweijähriger Bauphase für das 3. Quartal 2024 geplant.



Neue Baustoffe sollen helfen,
CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Genauere Auswertung

Unterstützt wird das Projekt durch die Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz und die Deutsche Bundesstiftung Umwelt. Prof. Elisabeth Endres (Institut für Bauklimatik und Energie der Architektur an der TU Braunschweig), Prof. Eike Roswag-Klinge (Natural Building Lab der TU Berlin) und Prof. Piero Bruno (Institut Wohnen und Entwerfen der Universität Stuttgart) begleiten das Forschungsprojekt wissenschaftlich. Sie beobachten, messen, bewerten und vergleichen die Gebäude bei ihrer Errichtung und ihrem anschließenden Betrieb.

Gefördert durch:

BERLIN



Senatsverwaltung
für Umwelt, Mobilität,
Verbraucher- und Klimaschutz

Noch in der Konzeptionsphase findet ein wissenschaftlicher Vergleich von ökologischer und ökonomischer Wirkung der Gebäude im Lebenszyklus statt. Dazu werden die Daten der Gebäudevarianten mit Simulationen und Nachhaltigkeitsberechnungen nach der klassischen Ökobilanz (LCA, Life Cycle Assessment) und nach den Lebenszykluskosten (LCC, Life Cycle Cost Assessment) gegenübergestellt. Die Gebäude werden möglichst robust, einfach, solide und langlebig konzipiert. Zirkuläres Bauen, also Wiederverwendung und Sicherung der Wiederverwendbarkeit von eingesetzten Bauteilen und Bauteilkomponenten, ermöglicht Materialkreisläufe statt Einmalbenutzung mit anschließend notwendiger Entsorgung. Dazu tragen beispielsweise hohe Anteile an recyceltem und recyclingfähigem Material bei. So wird aus einem Gebäude im Grunde gleichzeitig ein Materiallager für wiederverwendbare Materialien.

Natürliches Raumklima

Bereits in der Bauphase soll sich der Technikeinsatz auf das Notwendigste beschränken. So lassen sich Abfälle und CO₂-Emissionen vermeiden. Auf aufwendige Gebäudetechnik sowie Klima- und Lüftungstechnik wird verzichtet. Stattdessen sorgen Baumaterialien, Oberflächen und eine klimaangepasste Gebäudegestaltung für ein angenehmes und gesundes Raumklima. Zum Beispiel werden Feuchträume so platziert, dass sie mit der Fassade abschließen und sie mit feuchtigkeitsaufnehmenden und -abgebenden Wänden aus natürlichen Materialien versehen werden. Anders als Feuchträume, die

Musterwand für Trennwand aus Holz und Lehm



Alt-Britz: Lageplan mit Holzhaus im Norden und Ziegelhaus im Süden, Vorentwurfsstand

sich im Gebäudekern befinden und hermetisch abgedichtet sind, kann dann auf eine aufwändige Belüftungstechnik verzichtet werden. Der Low-Tech-Ansatz senkt zudem die künftigen Betriebskosten durch den geringeren Aufwand für Instandhaltung und -setzung.

Langlebigkeit rechtfertigt Kosten

Die Einhaltung aller aktuell geltenden Anforderungen des Wärme-, Schall- und Brandschutzes ist bei diesem Pilotprojekt zwar machbar, aber schwierig und teuer. Langfristig soll geprüft werden, ob hohe Anfangsinvestitionen die Langlebigkeit von Gebäuden verbessern und die Instandsetzungsintervalle verlängern können. Wenn dies gelingt, könnte der viel zitierte Widerspruch zwischen Ökologie und Ökonomie infrage gestellt werden.

Die bisherige Arbeit am Pilotprojekt hat gezeigt, dass es kaum gesetzliche Grundlagen für ein Projekt wie dieses gibt. Das erschwert ebenfalls die Umsetzung solcher zukunftsweisender Modellprojekte im Gebäudebereich, mit denen überprüft werden kann, ob ökologische und ökonomische Ziele mit guten innovativen Ideen in Einklang gebracht werden können und ob sie auf die Anerkennung und Wertschätzung bei den Nutzerinnen und Nutzern stoßen.



Alt-Britz: Blick in den gemeinschaftlichen Hof, Vorentwurfsstand

© Arge ZRS Architekten GVA mbH und Bruno Fioretti Marquez GmbH



Mit Engagement und Herz

Seit 15 Jahren bietet die SOPHIA soziale Dienstleistungen für Mieterinnen und Mieter

Am Anfang stand eine scheinbar simple und sehr erfolgreiche Idee: ein Hausnotrufsystem für Seniorinnen und Senioren. Doch dabei sollte es nicht bleiben. 2007 mit nur einer Handvoll Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie ein paar Ehrenamtlichen gegründet, hatte sich die SOPHIA zunächst ganz auf die Betreuung älterer Menschen in deren eigenen vier Wänden konzentriert. Heute jedoch, 15 Jahre später, betreibt die SOPHIA vier Nachbarschaftstreffs an verschiedenen Standorten in Berlin, sechs Servicewohnhäuser und zwei Seniorenresidenzen mit entsprechendem Personal vor Ort. 60 hauptamtlich Mitarbeitende, 70 Ehrenamtliche und 15 Haushaltshilfen sind aktuell für die SOPHIA tätig – Tendenz steigend. Das Aufgabengebiet ist dabei so vielfältig wie die Stadt selbst und die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter, die in ihr leben.



Die Angebotspalette von sozialen Dienstleistungen rund ums Wohnen für alle Generationen, die die SOPHIA bietet, ist daher immer größer geworden und umfasst inzwischen auch Themenfelder wie altersgerechte Wohnraumanpassung, Freizeitaktivitäten für Jung und Alt sowie Mietschuldnerberatung oder Vermittlung bei Nachbarschafts-problemen. Allein in diesem Bereich sind inzwischen acht Kolleginnen und Kollegen mit entsprechenden Fachkenntnissen hinzugekommen.

„Als wir uns vor 15 Jahren gründeten, gab es von vielen Seiten Bedenken und Unkenrufe“, erzählt Melanie Rosliwek-Hollering, seit 2015 Geschäftsführerin der SOPHIA. „Inzwischen haben wir uns als wichtige Unterstützung der Wohnungsunternehmen im sozialen Bereich fest etabliert – nicht nur bei unseren beiden ‚Müttern‘ und Mitgesellschaftern STADT UND LAND und degewo, sondern auch bei allen anderen kommunalen Wohnungsunternehmen der Stadt.“

Rosliwek-Hollering ist ein echtes SOPHIA-Urgestein. Sie war schon 2007 Teil des Teams, erhielt 2012 Einzelprokura und seit sieben Jahren hat sie nun die Leitung inne. Was sie derzeit besonders beschäftigt, sind die Herausforderungen, die das Wachstum des Unternehmens mit sich bringt: „Wie viele andere Unternehmen auch haben wir derzeit das Problem, dass es einen Mangel an qualifiziertem Personal auf dem Markt gibt. Hier brauchen wir momentan oft viel Geduld, bis wir die passende Verstärkung für unser Team finden.“ Dabei gibt es viel zu tun: Mieterbetreuung bei Sanierungen, Unterstützung der älteren und mobilitätseingeschränkten Mieterinnen und Mieter bei Aufzugsausfällen und natürlich die Pflege des kontinuierlichen Austauschs in den Nachbarschaftstreffs, um zu erfahren, was die Menschen in den verschiedenen Quartieren an Unterstützung brauchen, um entsprechende Hilfen bereitstellen zu können.

Gibt es etwas, das Melanie Rosliwek-Hollering im Rückblick heute anders machen würde? „Für einige unserer Angebote hätte man vielleicht schon früher offensiv Werbung machen können, aber wir waren personell ja jahrelang nicht so breit aufgestellt“, sagt sie. „Mittlerweile haben wir uns aber so viel Expertise erarbeitet, dass wir in einigen Bereichen, wie etwa dem Seniorenwohnen oder der Aufzugsbetreuung, auch direkt zur Beratung oder Beauftragung angefragt werden.“



Melanie Rosliwek-Hollering, Geschäftsführerin der SOPHIA Berlin GmbH

Grundsätzlich sind Wohnungsunternehmen gut beraten, bei ihrem sozialen Engagement angesichts der Vielschichtigkeit der Handlungsräume auf die Kompetenz und Erfahrung der SOPHIA zu bauen. Denn das Unternehmen unterstützt nicht nur die Menschen dabei, einen möglichst sorgenfreien Wohnalltag leben zu können, sondern leistet damit auch einen unschätzbaren Dienst zur sozialen Integration und zur Schaffung von stabilen Nachbarschaften. SOPHIA ist eben für alle da.

Unseren herzlichsten Glückwunsch zu 15 Jahren erfolgreichem Sozialmanagement mit Engagement und Herz!





© Arnold & Gladisch Architekten BDA

Perfekt für Senioren

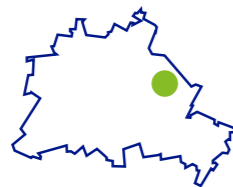
Neubauwohnungen in der Gothaer Straße/ Alte Hellersdorfer Straße

In Hellersdorf wohnt man im Grünen und verfügt trotzdem über Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Ärzte. Gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel entstehen 154 Wohnungen, die auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet sind. Die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf sechs Etagen, verfügen alle über einen Balkon oder eine Terrasse, sind mit einem Aufzug erreichbar und größtenteils barrierefrei. Unser Tochterunternehmen SOPHIA bietet Unterstützungsangebote für ein eigenständiges Leben sowie zahlreiche Aktivitäten für die Bewohner an. Der Begegnungsraum mit Außenterrasse ermöglicht Zusammenkünfte der Bewohner.

Die Hälfte der Wohnungen wird mit Fördermitteln des Landes Berlin finanziert. Diese Wohnungen werden im Rahmen des Erstbezugs zu 6,50 €/m² und 6,70 €/m², 8,20 €/m² netto kalt vermietet (Wohnberechtigungsschein notwendig).

Das Objekt wird voraussichtlich im 2. Quartal 2023 bezugsfertig.

Adresse:
Alte Hellersdorfer Straße 91
12629 Berlin



Interessierte haben die Möglichkeit, sich für das Neubauprojekt vormerken zu lassen unter: www.stadtundland.de/Mieten/Angebote_Nebau. Sie erhalten per E-Mail eine Information zum Vermietungsstart.



AUSSTATTUNGSMERKMALE

Allgemeine Ausstattung:

- ebenerdiger Hauseingang
- Aufzüge über alle Etagen
- Heizung/Warmwasser über Fernwärme
- 104 barrierefreie Wohnungen
- Mieterkeller zu jeder Wohnung
- Rollatorenräume im KG
- Fahrradständer in Eingangsnähe
- zusätzliche Fahrradräume im Keller, mit Aufzug erreichbar
- 58 PKW-Stellplätze

Ausstattung der Wohnungen:

- Balkon oder Terrasse in allen Wohnungen
- Bäder mit Badewanne oder ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung
- Vinylfußboden in Holzoptik mit weißen Sockelleisten
- offene Küchen
- teilweise Abstellraum innerhalb der Wohnung
- EG-Wohnungen: Rollläden und verschließbare Fensterbeschläge



Viel Grün im Hellersdorfer Louis Trio

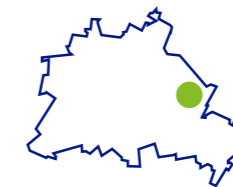
Neue Wohnungen in der Louis-Lewin-Straße

In der Louis-Lewin-Straße Ecke Hoyerswerdaer Straße entstehen 120 neue 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Gebäude über fünf Etagen (plus Staffelgeschoss) und sind über einen Aufzug barrierearm erreichbar. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, die Wohnungen im Staffelgeschoss über Dachterrassen. Die Hälfte der Wohnungen wird mit Fördermitteln des Landes Berlin finanziert und wird im Rahmen des Erstbezugs zu 6,50 €/m², 6,70 €/m² und 8,20 €/m² netto kalt vermietet (Wohnberechtigungsschein notwendig).

Es entsteht eine große Freifläche, die parkartig begrünt wird und die nahtlos in den vorhandenen Grünzug mit überregionalem Radweg entlang der U-Bahntrasse übergeht. Der U-Bahnhof Louis-Lewin-Straße liegt nur wenige Gehminuten entfernt, die Nahversorgung ist gut ausgebaut.

Die Wohnungen werden voraussichtlich im Dezember 2022 bezugsfertig.

Adresse:
Louis-Lewin-Straße 110-118A
12627 Berlin



Weitere Informationen finden Sie unter:
www.stadtundland.de/Mieten/Angebote_Nebau

AUSSTATTUNGSMERKMALE

Allgemeine Ausstattung:

- Aufzüge über alle Etagen
- Heizung/Warmwasser über Fernwärme
- teilweise barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen
- Mieterkeller zu jeder Wohnung
- Rollator- und Kinderwagenräume im EG
- Fahrradständer in den Kellerräumen
- ca. 30 anmietbare PKW-Stellplätze
- Spielplatz- und Begegnungsflächen im Innenhof

Ausstattung der Wohnungen:

- Balkon oder Terrasse in allen Wohnungen
- Bäder mit Dusche oder Wanne
- Gäste-WC in 4- und 5-Zimmer-Wohnungen
- hochwertiger Vinylbodenbelag in Holzoptik mit weißen Sockelleisten
- offene Küchen
- teilweise Abstellraum innerhalb der Wohnung
- EG-Wohnungen: Rollläden und verschließbare Fensterbeschläge



„Jedes Ende ist ein neuer Anfang“

Der Krieg hat viele Ukrainerinnen und Ukrainer aus ihrer Heimat vertrieben, die unter anderem in Berlin eine sichere Zuflucht suchen. Die STADT UND LAND spendete in diesem Jahr 100.000 Euro zugunsten der Ukraine-Hilfe. 40.000 Euro davon gingen an Initiativen in den Bezirken, in denen das Unternehmen die meisten Wohnungsbestände hat. Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf kam die Spende dem Frauentreff HellMa zugute, der psychologische Betreuung anbietet. Die ukrainische Psychologin Tetiana Kolesnyk, die sich hier nun für ihre Landsleute engagiert, ist selbst vor dem Krieg geflohen.

Frau Kolesnyk, wann haben Sie sich zur Flucht entschieden?

Ich komme aus Zhytomyr, einer kleinen, gemütlichen und sehr gastfreundlichen Stadt mit vielen historischen Sehenswürdigkeiten, 130 km von Kiew entfernt. Gleich zu Kriegsbeginn, am 24. Februar, wachten wir von einer gewaltigen Explosion auf. Die Warnsysteme für Luftangriffe ertönten, und alle eilten in Luftschutzkeller oder kalte Keller. In den folgenden Tagen zerstörten Raketen den Flughafen, das Öldepot, das Entbindungs Krankenhaus, die Schule, in der ich gelernt habe, viele Wohnhäuser. Ich erinnere mich, wie ich eines Nachts im Keller über den Schlaf meiner Kinder wachte, weinte und überlegte, wie ich sie retten kann. Mein Bruder, der schon länger in Berlin lebt, lud uns zu sich ein. Viele verließen zu diesem Zeitpunkt die Ukraine. Geschäftsleute gaben ihre Autos, Busse und andere Fahrzeuge her, übergaben einfach die Schlüssel und sagten: „Retten Sie sich.“

War es schwierig, hier als Psychologin anerkannt zu werden, und hilft Ihnen die Arbeit, mit Ihrer eigenen Situation umzugehen?

Ich bin den Organisatoren von Psychological First Aid Ukraine am Berliner Hauptbahnhof sehr dankbar für die Möglichkeit, Geflüchteten aus der Ukraine psychologische Erste Hilfe leisten zu können. Zu den Voraussetzungen gehörten eine abgeschlossene psychologische Hochschulausbildung und Kenntnisse in Krisenpsychologie. Sobald meine Dokumente bestätigt waren, konnte ich anfangen. Und ja, die Arbeit hat mir auch selbst geholfen, meine Kriegserfahrungen zu verarbeiten.



Tetiana Kolesnyk

Man hört in der psychologischen Notfallhilfe so viele Geschichten von Schmerz, Verzweiflung und Angst um das eigene Leben und das Leben der Angehörigen. Alle Menschen weinen. Mit den Tränen werden spezielle Substanzen freigesetzt, die eine beruhigende Wirkung haben. Und einfach mit der Person zusammen zu sein, ihren Kummer zu teilen und ihr die Möglichkeit zu geben, zu weinen und sich auszusprechen. Bei hysterischen Anfällen ist es wichtig, den Wünschen der Person nicht nachzugeben, eine ruhige Atmosphäre zu schaffen und plötzlich auf eine Weise zu handeln, die diese Person überraschen könnte. Es ist wichtig, für die Person da zu sein, sich einzufühlen, Unsicherheiten zu tolerieren und gleichzeitig emotional stabil und objektiv zu bleiben, die eigene Geschichte mit der anderen Person zu teilen. Was mir selbst geholfen hat, war die innere Erlaubnis, jede Emotion in einer gesellschaftlich akzeptablen Form zu zeigen.

Wie kann man sich eine Gruppentherapie-sitzung bei Ihnen vorstellen?

Die Teilnahme an einer Gruppe vermittelt durch die Entwicklung von Selbstbeobachtungs- und Selbsthilfefähigkeiten ein tiefes Verständnis für die Ursachen der problematischen Reaktionen einer Person sowie die Fähigkeit, in schwierigen Situationen anders wahrzunehmen und zu reagieren. Gruppentherapie hat viele Vorteile, zum Beispiel die Möglichkeit, von anderen zu lernen und zu erkennen, wo die Grenze zwischen mir und ihnen verläuft. Die Erkenntnis auch, dass man nicht der Einzige mit dieser Erfahrung ist, dass andere es geschafft haben und man selbst es auch schaffen kann. In einer Stresssituation hilft soziale Unterstützung der Psyche, die Situation zu bewältigen, sie zu leben und als Teil einer einzigartigen Erfahrung zu integrieren. Es gibt bei mir sowohl feste, geschlossene Gruppen als auch offene. Darüber hinaus gibt es aber auch Fälle, bei denen ich zur Einzeltherapie rate.

Haben Sie einen Plan, unter welchen Umständen Sie in die Ukraine zurückgehen würden?

Ist dies eine bewusste Entscheidung oder eine notwendige Maßnahme zur Erhaltung des Lebens? In sein Heimatland zurückzukehren, in dem Feindseligkeiten stattfinden, oder in einem anderen Land zu bleiben, das Asyl gewährt hat? Schuld und Verantwortung, wo ist die Grenze? Wie setzt man die richtigen Prioritäten? Deutschland ist ein erstaunliches Land mit einer jahrtausendealten Geschichte und



Von ihr stammt die Idee, psychologische Betreuung für Kriegsflüchtlinge anzubieten: die Leiterin des Frauentreffs HellMa Tetiana Goncharuk.

großen Errungenschaften in Technik, Wissenschaft und Kunst. Ich mag die Menschen hier. Sie sind offen, tolerant und hilfsbereit. Aber ich sehe meine Zukunft trotzdem in der Ukraine. Denn wie die berühmte ukrainische Dichterin Lina Kostenko sagte: „Alles im Leben muss erlebt werden und jedes Ende ist im Grunde ein neuer Anfang.“



In manchen Fällen rät Tetiana Kolesnyk auch zur Einzeltherapie.

Neues vom Quartiersmanagement High-Deck-Siedlung/Sonnenallee Süd



Ülker Radziwill (Mitte) und STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter (4. v. l.)

Staatssekretärin Ülker Radziwill besuchte Neuköllner Quartier

Die Staatssekretärin für Mieterschutz und Quartiersentwicklung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Ülker Radziwill, ist auch für die Berliner Quartiersmanagement-Gebiete zuständig. So besuchte sie im Mai auch das Quartier High-Deck-Siedlung/Sonnenallee Süd und informierte sich über die Situation sowie die Projektvielfalt vor Ort. Am gemeinsamen Rundgang nahmen teil: STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter, SPD-Abgeordnete Derya Çağlar, Vertreter der Senatsverwaltung und des Neuköllner Bezirksamts, das Team des Quartiersmanagements, DAZ-Projektleiter Nader Khalil und Quartiersratsprecherin Monika Schiller sowie Mitarbeitende der HOWOGE. Nach einer kurzen Einführung zu Zahlen und Fakten zum Quartier informierte sich die Staats-

sekretärin an zehn Stationen über Projekte und Einrichtungen im Quartier, darunter den Nachbarschaftstreff mittendrin, das Inklusive Eltern-Kind-Zentrum, den Jugendtreff TheCorner, den Kindertreff Waschküche und im Wohnungsbestand der STADT UND LAND Wohnbauten-GmbH die Sozialen Kunstprojekte Volière und Vegetal City sowie den Verein Junge Mütter und Väter e.V. In Gesprächen informierten das QM-Team und die Beteiligten auch über die zahlreichen Herausforderungen, die es vor Ort gibt. Staatssekretärin Ülker Radziwill war beeindruckt von der Vielfalt der Projekte und dem Engagement der Ehrenamtlichen und Akteure im Quartier und konnte viele Informationen und Anregungen für ihre Arbeit mitnehmen.

Nachbarschaftstreff „mittendrin“: Pflanzaktion und Ausstellungseröffnung



Im Juni waren alle Bewohnerinnen und Bewohner in den Nachbarschaftstreff „mittendrin“ zu zwei gleichzeitigen Highlights eingeladen: Dietmar Wünsche und Monika Noack, STADT UND LAND-Mieterin und -Mieter in der Heinrich-Schlusnus-Straße, eröffneten ihre erste Ausstellung mit Bildern in Öl- und Acrylmalerei.

Parallel wurde auf der Terrasse des „mittendrin“ gemeinsam ein kleiner Sinnes- und Tastgarten gepflanzt. Beide Aktionen fanden im Beisein des Bezirksstadtrats für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr, Jochen Biedermann, der STADT UND LAND-Vertreterin Cornelia Würz und EVM-Mitarbeiterin Edda Gräter statt. Die Veranstaltung war geprägt von einer guten Stimmung, regem Austausch und einem inspirierenden Miteinander.



Auch die Pflanzaktion erfreute sich regen Interesses der Bewohnerinnen und Bewohner.



Hungrige Drachenflieger

Ein Kinderkrimi zum Mitraten

Noch zwei Stationen. Tim merkte, dass er von Minute zu Minute ungehaltener wurde. So schön es ist, Freunde zu haben – manchmal können sie auch nerven, dachte er. Wie hatte er sich auf diesen Tag gefreut: Zum ersten Mal durften sie allein, ganz ohne erwachsenen Aufpasser, zum Festival der RIESENDRACHEN fahren! Ihre Eltern waren wohl etwas nervös deswegen, wie man an dem prallen Fressbeutel erkennen konnte, den sie ihnen mitgegeben hatten – Schinken- und Käsebrötchen, Buletten und die leckeren sauren Gurken von Zhenjas Mutter. Auch Frau Melnikowa war aufgeregt, weil sie die Eltern überzeugt hatte und sich deshalb verantwortlich für das Gelingen des Ausflugs fühlte.

Also hatte sie ihnen noch eine Picknickdecke und eine Thermoskanne Tee dazugepackt. Die Tasche war so schwer, dass Tim und Jacky sich beim Tragen abwechselten. Zhenja war für den Drachen zuständig, während Emmy voll und ganz mit dem wuseligen, zweijährigen Spitz ausgelastet war, den sie sich zum Geburtstag im Tierheim hatte aussuchen dürfen. „Minki, sitz! Minki, Platz! Minki, hier! Minki, da!“ – Selbst Jacky und Zhenja hatten nur Augen für das puschelige Hündchen, weil das doch „sooo süß“ war, und Tim wurde immer grummeliger. Es hieß schließlich Drachenfestival, nicht Hundefestival! Und dann war da noch

Zhenjas Cousin Vassili, der unbedingt mitkommen wollte, sich aber weder für Drachen noch den Hund, sondern einzig für die Fress-tasche interessierte. Kaum hatten sie in der U-Bahn gesessen, hatte er so lange rum-

gejammert, bis Tim seufzend Buletten verteilte. Und nun fing er schon wieder an, von Magenknurren zu erzählen ...

Kaum aus dem U-Bahnhof Tempelhof raus, sahen die Freunde auch schon Hunderte von Drachen aller Formen und Farben über dem weiten Feld kreisen – riesige Schweine, Fische und Superhelden sogar! Nun war aller Ärger vergessen. „Lasst uns ein Plätzchen suchen, wo wir unser Zeug lassen können“, sagte Tim, während sie Zhenja hinterhereilten, der stolz ihren eigenen prächtigen Drachen vorantrug. Neben dem Kiosk am Eingang zum Feld saß eine ältere Frau, offenbar obdachlos, die sie nach Kleingeld fragte. „Ich habe leider

nichts“, antwortete Tim. Sie deutete auf den dicken Proviantbeutel in seiner Hand: „Essen vielleicht?“ Tim schüttelte bedauernd den Kopf. Bloß keine Diskussionen mit dem verfressenen Vassili, dachte er, merkte sich aber vor, der Dame später die Reste ihres Picknicks vorbeizubringen.

Nur wenige Meter weiter fanden sie eine gute Stelle neben einem Busch. Vassili breitete Frau Melnikowas Decke aus und wollte sich sofort über die Brote hermachen. Diesmal schritt Jacky ein: „Wir essen später! Erstmal lassen wir den Drachen steigen.“ Vassili murrte, half dann aber doch, den Drachen flugbereit zu machen. Dann ging es hoch hinaus. Emmy lief an, Minki hüpfte fröhlich hinterher und Tim hielt die Spule. Der Drachen tanzte durch die Lüfte, dass es eine wahre Pracht war. Nur Minki hechelte irgendwann furchtbar, konnte aber nicht aufhören, jedes Mal hinterherzurennen. „Hunde merken oft nicht, wenn sie erschöpft sind“, erklärte Emmy.



„Schade, für mich ist dann wohl Schluss.“ Sie brachte Minki zu ihrem Lager und machte ihn am Busch fest, damit er zur Ruhe kam. Plötzlich stand Vassili hinter ihr. „Kannst wieder zu den anderen gehen“, sagte er. „Ich bleibe beim Hund. Hab eh keine Lust mehr.“ Emmy war begeistert: „Das ist aber nett von dir, Vassili!“

Offenbar doch kein so übler Kerl, dachte Tim, als er Emmy die Spule reichte. Wieder und wieder ließen die Freunde ihren Drachen steigen, und waren so konzentriert auf dessen Flugmanöver, dass sie gar nicht bemerkten, was in ihrem Rücken geschah. Umso größer ihr Entsetzen, als sie schließlich beschlossen, eine Picknickpause einzulegen: Ein traurig dreinblinkender Minki saß ganz allein auf seinem Platz. Drumherum lagen Butterbrotpapier und Alufolie in Fetzen auf der Decke, wie eilig aufgerissen. Vassili und die Brote – verschwunden!

„Und ich dachte, du bist ein netter Kerl“, schnauzte Tim Vassili an, der im selben Moment hinter der Buschreihe hervortrat. „Dabei wolltest du nur auf den Hund aufpassen, um heimlich über die

Brote herzufallen!“ „Und den armen Minki hast du einfach allein gelassen!“, rief Emmy. „Quatsch!“, gab Vassili zurück. „Ich war nur ein oder zwei Minuten weg. Ich musste einfach mal. Das mit den Broten muss ein Fremder gewesen sein! Vielleicht diese obdachlose Frau vorm Kiosk. Schaut doch, jetzt ist sie weg!“ Das machte Tim nun richtig wütend.

„Du bist so gemein! Nur weil jemand arm ist, ist er noch lange kein Dieb!“, schimpfte er. „Komisch auch, dass sie die leckeren Gurken übrig gelassen hat“, meinte Jacky und hielt stirnrunzelnd die noch fest verschlossene Plastikdose hoch. „Okay, wer immer das war, mag keine Gurken oder ist zu doof eine Dose zu öffnen“, meinte Zhenja und sah sich um. Ein paar Meter weiter kämpften zwei ältere Jungen mit einem Drachen, der offenbar nicht fliegen wollte. „Mögt ihr Gurken?“, rief Zhenja zu ihnen rüber. Die Jungs lachten, machten ihnen eine lange Nase und liefen los. Diesmal stieg ihr Drachen auf.



Tim war immer noch überzeugt, dass es Vassili gewesen war. Der gab weiterhin der obdachlosen Frau die Schuld. Und Emmy und Zhenja wollten die Situation befrieden, indem sie die fremden Jungs verantwortlich machten. Frustriert packten die fünf schließlich ihre Sachen und machten sich auf den Rückweg. Vassili stapfte wütend voran, Zhenja mit dem Drachen hinterher, dann Emmy, die ihren nun selig und erschöpft vor sich hin schnarchenden Minki den ganzen Weg tragen musste, und als Letzte Jacky und Tim. Am Eingang zur U-Bahn stoppte Jacky abrupt und grins-te Tim an. „Jetzt habe ich die Lösung!“, erklärte sie stolz. „Wie Frau Melnikowa immer sagt: Es gibt immer nur einen Verdächtigen, zu dem alle Hinweise passen.“

Und zu wem passen alle Hinweise?

WeiBt du es?

- a) Vassili
- b) Die beiden fremden Jungs
- c) Minki
- d) Die obdachlose Frau

Wir verlosen drei Exemplare des Spiels: Das verschollene Schwert – Das interaktive Krimispiel für Kinder



1 – 6 Spieler, ab 10 Jahren, 60 – 120 Minuten Spielzeit

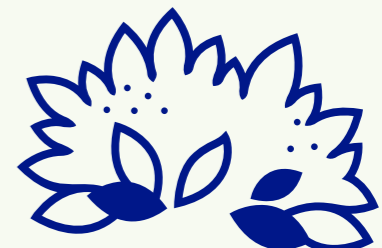
Hidden Games, Hamburg
www.hidden.games

TEILNAHME

Einsendeschluss: 20. Januar 2023
Einsendeadresse: STADT UND LAND, Unternehmenskommunikation, Werbellinstraße 12, 12053 Berlin
magazin@stadtundland.de (Rechtsweg ausgeschlossen)

Teilnahmebedingung: An den Gewinnspielen dürfen nur Mieterinnen und Mieter der STADT UND LAND teilnehmen. Bitte geben Sie auch bei E-Mails Ihre Adresse an.

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzbestimmungen auf unserer Webseite: www.stadtundland.de.



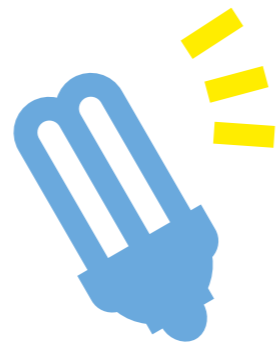
Energiespar-Tipps

für Kinder

Ein großer Teil der Energie wird aus den Rohstoffen Erdöl, Erdgas und Kohle gewonnen. Dabei entsteht viel CO₂, was sehr schlecht für unsere Umwelt ist. Je weniger Energie wir also verbrauchen, desto besser ist es für unsere Umwelt. Mit diesen Tipps könnt ihr ganz einfach Energie sparen:

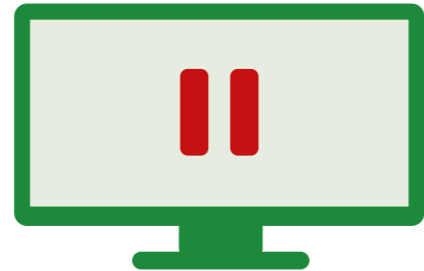
Schaltet in allen Räumen, in denen sich niemand aufhält, das Licht aus.

Verwendet **Energiesparlampen** statt Glühbirnen.



Weniger streamen!

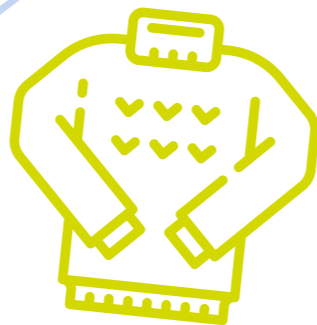
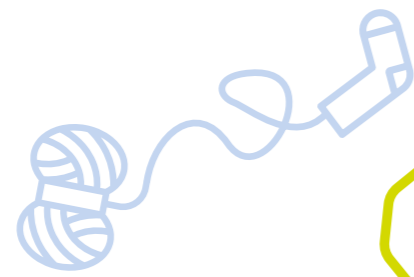
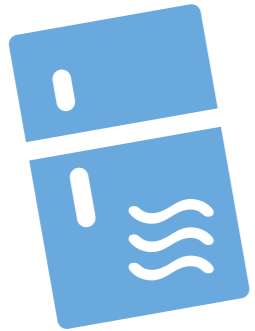
Streaming verbraucht sehr viel Energie. Deshalb statt Netflix, YouTube & Co. lieber mal etwas gemeinsam spielen, malen oder euch mit Freunden treffen.



So könnt ihr direkt Energie einsparen:

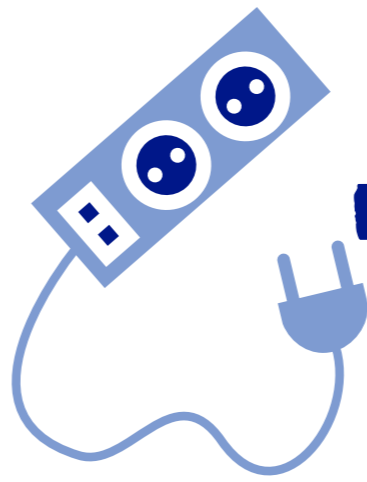
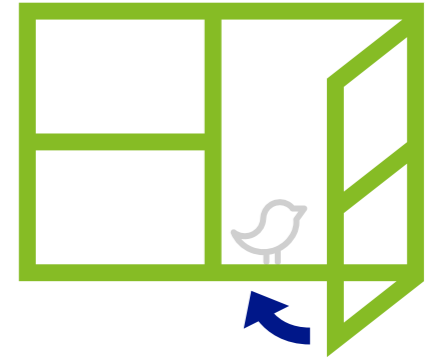
Schließt die Kühlschranktür immer richtig.

Ein **Kühlschrank** verbraucht nämlich unheimlich viel Energie, damit es im Inneren kalt bleibt.



Tragt einen **Pullover** in der Wohnung, wenn euch kalt ist, statt gleich die Heizung hochzudrehen. Schon ein Grad weniger heizen spart eine Menge Energie.

Überprüft, ob **Fenster und Türen** in eurem Zimmer dicht sind, damit nicht unnötig Wärme verloren geht.



Stecker ziehen!

Oft verbrauchen Fernsehgeräte oder Spielkonsolen im Stand-by-Modus kostbaren Strom, obwohl die Geräte gar nicht in Betrieb sind. Schaltet sie daher lieber ganz ab oder schließt sie an abschaltbare **Steckdosenleisten** an. So könnt ihr mit einem Knopfdruck verhindern, dass ihr unnötig Strom verbraucht. Eure Eltern haben sicherlich noch eine Steckdosenleiste für euch da.

Eure Hose ist zerrissen, der Stuhl wackelt, das Fahrrad ist kaputt. Kein Problem! Auch wenn diese Gegenstände beschädigt sind, braucht ihr sie nicht direkt wegzuschmeißen. Oft kann man sie mit wenigen Handgriffen wieder in Ordnung bringen. Das spart Rohstoffe und schont die Umwelt. Lasst euch dabei ruhig von euren Eltern unterstützen.

Reparieren statt neu kaufen

Malwettbewerb



Nun bist du an der Reihe: **Wie sparst du Energie?** Mal uns ein Bild dazu. Fotografiere das fertige Bild und schicke das Foto per E-Mail an: magazin@stadtundland.de.

Die schönsten Einsendungen veröffentlichen wir in der nächsten Ausgabe.

Als Gewinn winkt ein Gutschein von den Keramik-Malstudios [paint your style \(www.paintyourstyle.eu\)](http://www.paintyourstyle.eu).



Wunschberufe in der Wohnungswirtschaft

Die STADT UND LAND konnte auch in diesem Jahr alle Ausbildungsplätze besetzen: 11 Auszubildende haben ihren neuen Lebensabschnitt bei der STADT UND LAND begonnen, sechs Immobilienkaufleute, drei Kauffrauen für Büromanagement und zwei dual Studierende in der Fachrichtung BWL/Immobilienwirtschaft.

Die neuen Azubis wurden am 22. August 2022 von Mitarbeitenden aus dem Bereich Personal und von der Geschäftsführung begrüßt. Gestartet wurde dann mit einer Vorstellung des Unternehmens. Dabei konnten neben Daten und Fakten auch erste Eindrücke von den Kolleginnen und Kollegen sowie der Struktur der STADT UND LAND gesammelt werden. Nach einer gemeinsamen Mittagspause lernten die Azubis einen Teil der STADT UND LAND-Bestände in Treptow kennen. Unter anderem wurde der Neubau am Sterndamm besucht – Gebäude, die später vielleicht von den neuen Immobilienkaufleuten betreut werden?

Es fand reger Austausch unter den Anwesenden statt, die Stimmung war gut und das sorgte bei den neuen jungen Kolleginnen und Kollegen für einen guten Start ins Berufsleben.

Ausbildung bei der STADT UND LAND

Die STADT UND LAND bildet jährlich in den Berufsrichtungen Kaufleute für Büromanagement und Immobilienkaufleute aus. Außerdem werden Plätze für den dualen Studiengang BWL/Immobilienwirtschaft angeboten.

Die Ausbildung für **Kaufleute für Büromanagement** dauert drei Jahre und wird mit einer Abschlussprüfung bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) beendet. Der Beruf wird dual vermittelt, sodass betriebliche Aufgaben durch theoretisches Wissen in der Berufsschule gestützt werden. Viele Lernfächer bieten ein weites Spektrum, um in den unterschiedlichsten Bereichen zu arbeiten. Der praktische Teil beinhaltet umfassende Aufgaben wie zum Beispiel das Ausführen von Assistenz- und Sekretariatsaufgaben sowie Aufgaben des Rechnungs- und Personalwesens.

Die Ausbildung für **Immobilienkaufleute** ist ebenfalls eine dreijährige duale Ausbildung. Auch hier wird mit einer Prüfung bei der IHK abgeschlossen. Im dualen System wird theoretisches Lernen in der Berufsschule durch verschiedene Außentermine und praktische Aufgaben vertieft. Vermietung von Objekten, Wohnungsübergaben und -abnahmen sowie die Betreuung von Mieterinnen und Mietern stellen klassische Aufgaben dar. Weiterhin spielen auch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder Instandhaltung und -setzung eine große Rolle. Daneben beinhaltet die Ausbildung Fächer wie Mietenbuchhaltung oder die Betriebskostenabrechnung.

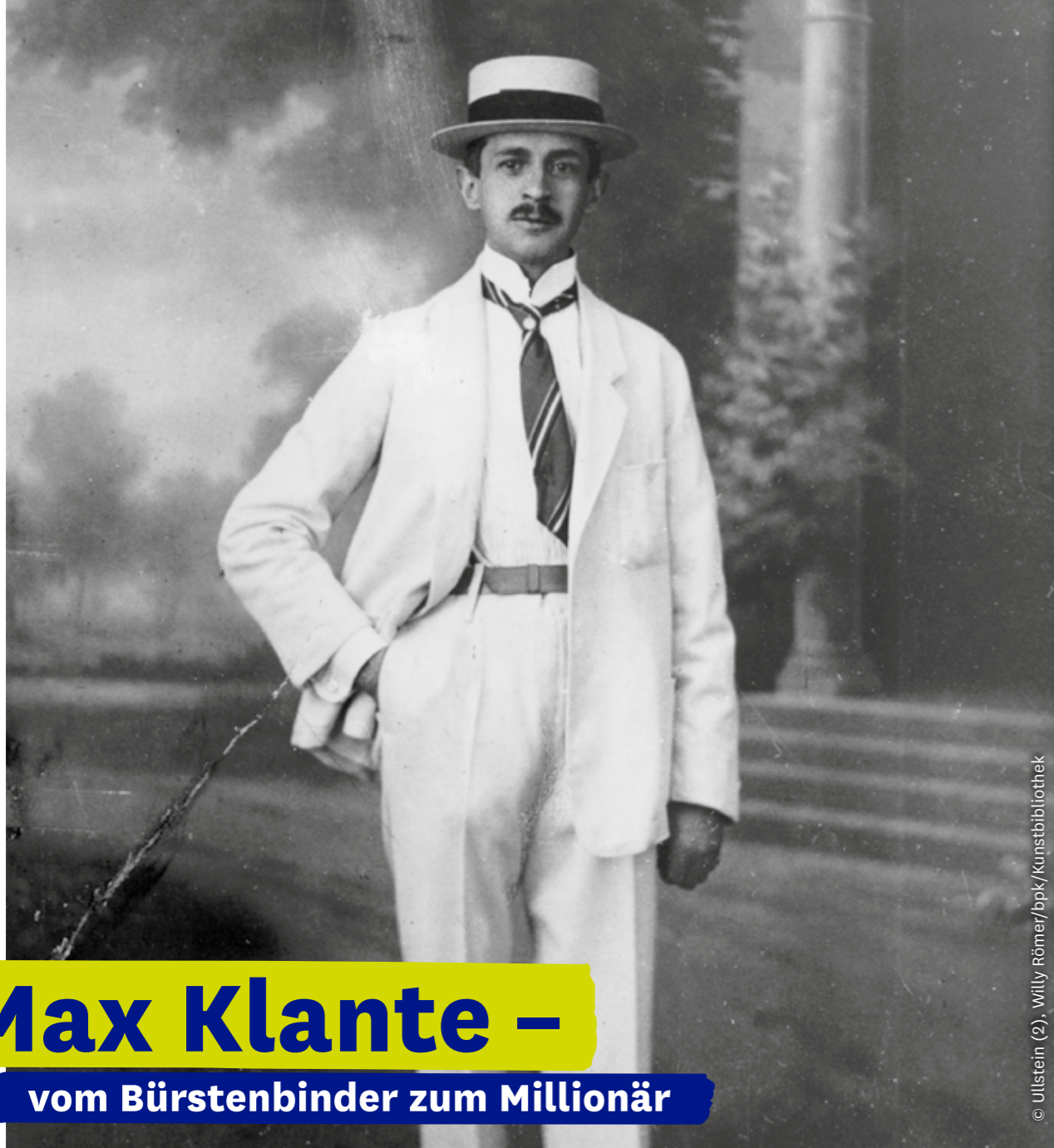
Wer studieren möchte, kann auch das bei der STADT UND LAND tun. Angeboten wird der **Studiengang BWL/Immobilienwirtschaft (Bachelor of Arts)**. In diesem Modell findet ein quartalsweiser Wechsel zwischen der Theorie an der Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) in Berlin und dem praktischen Teil im Unternehmen statt. An der HWR werden Themen beleuchtet und erarbeitet sowie wissenschaftliche Arbeiten zu Inhalten der Bewirtschaftung, des Immobilienmarketings und -managements verfasst. In den praktischen Phasen im Unternehmen setzen die Studierenden das gelernte Wissen um. Dabei lernen sie das ganze Unternehmen kennen und werden in Bereichen wie der Bauinvestition und Finanzierung oder der Entwicklung von Immobilien eingesetzt.

Weitere Information und Hinweise zur Bewerbung:
www.stadtundland.de/ausbildung



Aufgrund eines Ausbildungsniveaus, das über die Standardleistungen hinausgeht, hat die STADT UND LAND vom Arbeitgeberverband das Siegel „Ausbildung in Bestform!“ erhalten.





© Ullstein (2), Willy Römer/bpk/Kunstabibliothek

Max Klante – vom Bürstenbinder zum Millionär

Anfang September des Jahres 1921 betreten Berliner Finanzbeamte ein modernes Wettbüro an der Großen Frankfurter Straße. Der Laden gehört zu einem Unternehmen, das in nur zwei Jahren zu einem Multimillionen-Konzern herangewachsen ist. Wie ist es dem Inhaber Max Klante gelungen, in so kurzer Zeit ein solches Vermögen anzuhäufen?

Erfolglose Jugend

Gustav Richard Max Klante wird am 25. Mai 1883 in Steinau an der Oder geboren. Seine Karriere beginnt wenig glamourös: Im Alter von elf Jahren arbeitet Klante erstmals in der Bürstenmacherei seines Onkels. Doch das Geschäft fällt, wie viele andere in dieser Zeit, der industriellen Revolution zum Opfer. Ohne Beruf verlässt Klante seine Heimat und verkauft fortan Zeitungen in Breslau.

Nach dem Kriegsdienst versucht er 1919 vergebens als Fotograf Fuß zu fassen, denn in der frühen Nachkriegszeit steht den meisten Menschen nicht der Sinn nach Fotos. Viele Familien sind vom Krieg schwer gezeichnet, die heimgekehrten Soldaten verwundet und traumatisiert. So beschließt Klante, sein Glück in Berlin zu suchen, wo er mit der Fotografie jedoch ebenso wenig Erfolg hat.

Das Wetten wird zum Geschäft

Seine freie Zeit verbringt Klante nun oft auf den Pferderennbahnen der Hauptstadt, insbesondere auf der Rennbahn Hoppegarten, auf der sich die Berliner Oberschicht die Zeit vertreibt. Hier beweist Klante das erste Mal ein glückliches Händchen: Durch sein akribisches Studium der Jockeys und ihrer Pferde gelingt es ihm regelmäßig, den Ausgang der Rennen vorherzusagen. Aus diesem Talent weiß der mittlerweile 30-Jährige Kapital zu schlagen, erarbeitet sich als „Tipster“ schnell einen guten Ruf und betreut zunehmend auch die Wetten der finanzkräftigen Besucher im Hoppegarten. Das Geschäft läuft so gut, dass sich Klante sogar ein eigenes Rennpferd leisten kann.

Schon im Dezember 1920 kann Klante mit einem Startguthaben von 500.000 Mark die Max Klante und Co. GmbH gründen. Deren Anlegern verspricht er bis zu 600 Prozent Zinsen im Jahr, und nachdem er in den ersten Monaten die Auszahlung der Gewinne wie versprochen geleistet hat, kann er sich vor Aufträgen kaum noch retten. Besonders beliebt ist Klante bei den Kleinsparern. Für sie ist er „einer von uns“ – ein Mann, der selbst aus bescheidenen Verhältnissen kommt und sich seinen Erfolg von Grund auf selbst erarbeitet hat.

Aufstieg und Fall eines Wettbetrügers

Bald schon verfügt der Klante-Konzern über Geschäftsstellen in ganz Deutschland. Sogar im Gebäude des Dresdner Polizeipräsidiums wird eine Annahmestelle betrieben, die sich auf die Geldanlage von Polizeibeamten spezialisiert hat. Um den Firmengründer entsteht ein regelrechter Kult.

Wenn Max Klante in Berlin durch die Straßen flaniert, ist immer öfter der Gruß „Heil Klante“ zu hören.

Doch die Euphorie ist nicht von Dauer. Mit der Zeit verlässt Klante das Wetglück, und er hat zunehmend Schwierigkeiten, die versprochenen Auszahlungen zu leisten. In seiner Not benutzt er das Geld neuer Anleger, um alte auszubezahlen. Erste Kunden werden misstrauisch und wollen ihr Vermögen zurückhaben, und der Missmut der Anleger bringt nun auch das Finanzamt auf den Plan. So kommt es schließlich zur eingangs beschriebenen Kontrolle des Wettbüros in der Großen Frankfurter Straße.

Was die Finanzbeamten dort vorfinden, ist eine heillos konfuse Buchhaltung, die in Schuhkartons stattfindet, sowie 10 Millionen Mark in bar, die sofort konfisziert werden. Die nähere Prüfung ergibt, dass die tatsächlichen Gewinne inzwischen weit unterhalb der versprochenen Auszahlungen liegen. Das von Klante geschaffene Schneeballsystem ist nicht mehr in der Lage, die Verluste zu kompensieren. 260.000 Menschen hatten ihm ihr Geld anvertraut, der angerichtete Gesamtschaden beläuft sich zum Zeitpunkt der Prüfung auf 90 Millionen Goldmark, heute rund 38 Millionen Euro.

Klante wird zu drei Jahren Haft, 105.000 Mark Strafe und fünf Jahren Ehrverlust verurteilt. Zudem erhält er ein lebenslanges Hausverbot für die Berliner Rennbahnen. Nach der Haft versucht er sich erfolglos in mehreren Jobs und landet schließlich wieder bei der Bürstenbinderei, bevor er sich 1955 in Ost-Berlin das Leben nimmt. Seine einzige Hinterlassenschaft, so die Legende: ein Toto-Wettschein.



© Ullstein (2), Willy Römer/bpk/Kunstabibliothek

Besonders bei Kleinsparern beliebt: Max Klantes Wettbüros

Unsere Gewerbemieter

Ein junges, engagiertes Team

Gynäkologische Traditionspraxis in Neukölln in neuen Händen

Neues aus dem Ärztezentrum an der Sonnenallee 306: Die Frauenarztpraxis Dres. Oestreicher, die hier seit 1986 bestand, wird seit diesem Jahr unter dem neuen Namen „Frauenärztinnen am Schulenburgpark“ von den jungen Gynäkologinnen Dr. Katharina Krull, Dr. Katharina Ossadnik und Wiebke Haag betrieben.

„Katharina Ossadnik und ich kennen uns schon länger. Ich war in einer Klinik angestellt, sie arbeitete bereits seit einigen Jahren als Fachärztin in der Praxis Oestreicher. Auch Wiebke Haag hatte dort im Rahmen ihrer Facharztausbildung schon Erfahrungen im Praxisalltag gesammelt. Als jemand gesucht wurde, um die Praxis zu übernehmen, haben wir uns zusammengetan“, erzählt Katharina Krull. „Nun haben wir hier bis hin auch zu den Arzthelferinnen, ein junges und engagiertes Team zusammen, das offen ist für gesellschaftliche Veränderungen, aber auch, was interkulturelle Fragen angeht.“ Gut gefallen der Ärztin auch die Stimmung und das vielfältige Angebot in dem Ärztehaus: „Natürlich brauchen die persönlichen Kontakte zu den anderen Praxen noch Zeit, um zu wachsen. Das liegt nicht zuletzt an den unterschiedlichen Sprechstundenzeiten. Aber es ist ein großer Vorteil für die Patientinnen und Patienten,



Frauenärztinnen am Schulenburgpark
 Sonnenallee 306B, 12057 Berlin
 praxis@gyn-schulenburgpark.de
 www.gyn-schulenburgpark.de
 Tel.: 030 684 50 95

wenn sie bei Überweisungen an andere Fachärzte gleich im selben Haus die nötigen Ansprechpartner finden.“

Die neue Praxis bietet ein umfassendes Leistungsspektrum für Frauen jeden Alters inklusive einer Mädchensprechstunde. Zu den Besonderheiten gehört eine Dysplasiesprechstunde für Frauen mit genitalen Haut- und Schleimhautveränderungen, insbesondere zur Krebsvorsorge und Abklärung unklarer Befunde.

„Ich persönlich habe mich auf Gynäkologie spezialisiert, weil es ein sehr abwechslungsreiches und vielseitiges Fachgebiet ist“, sagt Katharina Krull. „Es ist spannend, Frauen in allen Lebensphasen zu begleiten, von der Verhütungsberatung über die Begleitung von Schwangerschaften und die Wechseljahre bis hin zu seniorinnenspezifischen Problemen.“

STADT UND LAND-Festival der RIESENDRACHEN 2022

Auch bei der diesjährigen neunten Ausgabe des beliebten Drachenfests der STADT UND LAND auf dem Tempelhofer Feld ging es wieder hoch hinaus mit spektakulären Riesendrachen und gewagten Flugmanövern.

Rund 100.000 Besucherinnen und Besucher bestaunten bei bestem Wetter das faszinierende Flugschauspiel mit Hunderten Lenk- und Großdrachen sowie Ein- und Zweileinern, deren größte mit Maßen von 50 Metern Länge und 20 Metern Höhe beeindruckten.

Nicht nur die beiden STADT UND LAND-Geschäftsführer Natascha Klimek und Ingo Malter, auch die Regierende Bürgermeisterin Franziska Giffey, Schirmherrin der Veranstaltung, zeigte sich begeistert von der kreativen Vielfalt am Himmel Berlins.



Wohnungstausch
Ihr Weg zum neuen Zuhause

Ihre Wohnung ist Ihnen zu groß oder zu klein geworden, oder Sie würden gerne aus einem anderen Grund umziehen? Dann haben Sie mit dem Wohnungstauschportal der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Berlins die Möglichkeit, online nach einer passenden Tauschwohnung zu suchen. Klicken Sie rein!

Tauschen Sie mit anderen!
 Mehr als 1.000 Angebote erwarten Sie.
 ■ Wohnungen aller sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften
 ■ in allen Größen, in der ganzen Stadt
 ■ exklusiv für unsere Mieterinnen und Mieter

Wo?
 Auf dem Tauschportal der Landeseigenen:
www.inberlinwohnen.de/wohnungstausch

www.inberlinwohnen.de

Mitmachen und gewinnen

TEILNAHME

Einsendeschluss: 20. Januar 2023

Einsendeadresse:

STADT UND LAND
Unternehmenskommunikation
Werbelinstraße 12
12053 Berlin
magazin@stadtundland.de
(Rechtsweg ausgeschlossen)

Teilnahmebedingung:

An den Gewinnspielen dürfen nur Mieterinnen und Mieter der **STADT UND LAND** teilnehmen. Bitte geben Sie auch bei E-Mails Ihre Adresse an.

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzbestimmungen auf unserer Webseite: www.stadtundland.de



Todesfall

Randi Fuglehaug

Die norwegische Journalistin Agnes Teivit hat das hektische Hauptstadtleben in Oslo hinter sich gelassen, um in ihre Heimatstadt zurückzukehren. Als sie im Rahmen ihres neuen Jobs bei der Lokalzeitung ein großes Sportfestival betreut, wird sie Zeugin eines furchtbaren Unfalls: Einer der Fallschirme öffnet sich nicht und die Springerin stürzt ungebremst in den Tod.

Agnes kennt die junge Mutter aus ihrer Schulzeit und sucht nach Antworten. Bei ihrer Recherche stößt sie auf dunkle Geheimnisse, Verrat und Lügen. Wird sie die Umstände des Absturzes aufklären können?

FISCHER Taschenbuch
400 Seiten
ISBN: 978-3-596-70556-6
15,00 EUR

Zu jedem Lesetipp verlosen wir ein Exemplar.



Komm zu nix – Nix erledigt und trotzdem fertig: Gute-Laune-Storys

Tommy Jaud

Tommy Jaud präsentiert unterschiedliche alltägliche Episoden in 17 Geschichten, die so oder vielleicht so ähnlich jedem passieren könnten. Warum dauert es länger, die Wohnung saugrobotergerecht zu machen, als selber zu saugen? Oder ob man lästige Werbeanrufer in den Wahnsinn treiben darf? Und was tun mit der Zeit, wenn der Lieferdienst meldet, dass die Sportsocken nur noch sieben Stopps entfernt sind? Jaud lässt sich im Alltag immer wieder durch sehr banale Dinge ablenken und uns in pointierter Art und Weise daran teilhaben. Ein Buch zum Schmunzeln und ein perfektes Geschenk gegen den Alltagsstress.

FISCHER Scherz
208 Seiten
ISBN: 978-3-651-00119-0
15,00 EUR

Das Berlin-Rätsel

Nach dem Zweiten Weltkrieg sollten die drei großen Berliner Flakturmmeinheiten als Symbol der nationalsozialistischen Kriegsführung aus dem Stadtbild verschwinden. Diese 1940 errichteten Hochbunker, die jeweils aus einem Leitturm und einem Geschützturm bestanden, waren jedoch nur mit großen Mengen TNT zu sprengen. Bei den beiden Türmen im Tiergarten gelang das erst beim zweiten Anlauf, bei denen im Friedrichshain nur teilweise. Bei den letzten beiden Zwillingstürmen war besondere Vorsicht geboten, da einer von ihnen direkt an der S-Bahn-Linie stand. Dieser letzte Turm blieb in Teilen erhalten und kann heute in Gruppenführungen besichtigt werden.

? PREISFRAGE

Lösen Sie unser Rätsel, dann winkt Ihnen mit etwas Glück ein 100-Euro-Einrichtungsgutschein.

Wo steht dieser letzte Flakturm?

- a) Humboldthain
- b) Teufelsberg
- c) Müggelsee



Wellness im malerischen Spreewald Die Spreewald Therme bietet Wohlgefühl für Leib und Seele

Die meisten Berliner kennen das bezaubernde UNESCO-Biosphärenreservat des Spreewalds mit seinen Auen- und Moorlandschaften nur im Sommer. Dabei wartet gerade die kalte Jahreszeit mit beeindruckenden Naturschauspielen auf, wenn Nebelschwaden von den Feuchtgebieten über die bronzezeitlichen Erdwälle ziehen und die Wildtiere sich nicht mehr vor den neugierigen Blicken der Touristen verstecken. Wichtig ist natürlich, dass man für die Zeit zwischen den Spaziergängen in unberührter Natur ein molliges Plätzchen hat, an dem man sich wohlfühlt.

Ein solcher Ort findet sich in der Spreewaldgemeinde Burg. Ihr Name leitet sich von einer alten Burganlage her, die hier einst der sorbischen Urbevölkerung Zuflucht bot und deren Erdwälle noch heute zu sehen sind. Auch einer der eindrucksvollsten Bismarcktürme des Landes ist hier zu sehen, eine aus lebendigen Weidenruten geformte „Weidenburg“ und typische reetgedeckte Blockhäuser nach Art der Wenden, wie man die sorbisch-slawische Bevölkerung des Spreewalds früher nannte. Vor allem aber entspringt

1.350 Meter tief unter dem Örtchen Burg eine heiße Quelle, die seit 2005 das Solethermalbad Spreewald Therme speist. Hier findet der Berliner Ausflügler behagliche Atmosphäre in modernem Ambiente, vielfältige Bade-, Wellness-, Sauna- und Fitnessangebote sowie jene ländliche Ruhe, für die der Spreewald weit über die Grenzen Brandenburgs hinaus bekannt ist.

Direkt nebenan liegt das heimelige Spreewald Thermenhotel mit 83 stilvoll eingerichteten Zimmern, die perfekte Erholung vom Alltag bieten. Im PanoramaRestaurant sowie im Barbereich, an die sich eine Außenterrasse anschließt, werden leckere Spreewald-Spezialitäten und andere kulinarische Genüsse serviert. Zur ausgedehnten Wellnesslandschaft der Spreewald Therme mit 6 Innen- und einem Warmaußenbecken und 7 Saunen sind es von hier aus nur wenige Meter, die man wettergeschützt im Bademantel zurücklegen kann. Und der Blick durch das Panoramafenster macht Lust, am nächsten Tag gleich wieder die einzigartige Landschaft des Spreewalds zu erkunden.

Lösungen DER LETZTEN AUSGABE:

Tageskarten Tropical Island, Lösung: b) Zeppeline
Berlin-Rätsel, Lösung: a) Fliegeberg Otto Lilienthal
Mitrata-Krimi, Lösung: d) Jacky
Die Gewinner werden benachrichtigt. Herzlichen Glückwunsch!

? PREISFRAGE

Das Magazin **STADT UND LAND** verlost 2 x 2 Tickets für einen 4-Stunden-Eintritt in die Spreewald Therme inkl. SoleBad und SaunaGarten.

Wie wurden die im Spreewald lebenden Sorben früher oft genannt?

- a) Thermalen
- b) Spreeder
- c) Wenden

TEILNAHME

Einsendeschluss:
20. Januar 2023

Einsendeadresse:
STADT UND LAND
Unternehmenskommunikation
Werbelinstraße 12
12053 Berlin

magazin@stadtundland.de
(Rechtsweg ausgeschlossen)

Teilnahmebedingung:

An den Gewinnspielen dürfen nur Mieterinnen und Mieter der **STADT UND LAND** teilnehmen. Bitte geben Sie auch bei E-Mails Ihre Adresse an. Bitte beachten Sie unsere Datenschutzbestimmungen auf unserer Webseite: www.stadtundland.de



STADT UND LAND

Zimmer, Küche, Bad, Berlin.



**Welche Talente
wohnen in dir?**

Zeig's uns!

📷 stadtundland_echtkommunal

Deine Zukunft in der Wohnungswirtschaft

- ➔ Kaufleute für Büromanagement
- ➔ Immobilienkaufleute
- ➔ Duales Studium, Bachelor of Arts, Fachrichtung BWL/Immobilienwirtschaft

ausbildung@stadtundland.de
www.stadtundland.de/ausbildung

Das erwartet dich bei uns!
Der 360°-Video-Einblick:

