

MIETERINFO

AUSGABE 1 • APRIL 2018

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



INVESTITIONS-PROGRAMM 2018

Instandhaltung und Modernisierung – Maßnahmen 2018.

NEUER GEWERBE-MIETER IN LAIM

Rechtzeitig zur warmen Jahreszeit: Alles rund ums Rad.

UNSER JUBILÄUM: 110 JAHRE EBM

Unsere Genossenschaft feiert Geburtstag: Wir freuen uns!

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

Vorstand	- Klaus Schaffarczik	089 / 13 07 98 15
Assistentin des Vorstandes	- Monika Kellermann	089 / 13 07 98 12
Leitung kaufmännischer Bereich	- Mike Walliser	089 / 13 07 98 24
Querschnittsaufgaben Wohnungswirtschaft	- Fabian Simmel	089 / 13 07 98 19
Vermietung, Beschwerdemanagement, Kundendialog	- Vanessa Mangstl - Andrea Markovic	089 / 13 07 98 26 089 / 13 07 98 11
Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder	- Aloisia Knieps	089 / 13 07 98 20
Teamleitung Rechnungswesen	- Nadja Meyer	089 / 13 07 98 25
Rechnungswesen	- Eliette Steinbach	089 / 13 07 98 22
Betriebskosten, Versicherungen	- Liza Bogner	089 / 13 07 98 18
Rechnungswesen, Kasse	- Christine Ritzinger	089 / 13 07 98 14
Leitung technischer Bereich	- Roland Schardt	089 / 13 07 98 16
Gebäude- und Anlagenmanagement	- Jürgen Cindric - Markus Weller	089 / 13 07 98 28 089 / 13 07 98 29

Den für die Wohnanlage zuständigen **Hausmeister** mit seiner **Telefonnummer** können Sie den **Infotafeln** in den **Hauseingängen** entnehmen.



INHALT

2	ANSPRECHPARTNER
3	VORWORT
4	NEUES AUS DEN WA
8	EBM INTERN
12	RUND UMS WOHNEN
14	VERMISCHTES
15	PREISRÄTSEL



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

2018 kommt eine große Veränderung auf unser genossenschaftliches Unternehmen zu. Am 01.07.2018 stellen wir nach über 30 Jahren auf ein neues Softwaresystem zur Steuerung aller wichtigen und notwendigen Geschäftstätigkeiten um. Das bedeutet vor allem für unsere Mitarbeiter vor und auch nach dem Umstellungstermin eine sehr hohe zusätzliche Belastung. Schulungen, Datenabgleich, Umgang mit dem neuen System – das alles muss neben den täglichen Aufgaben erledigt werden. Wir werden selbstverständlich unseren Kundenservice in dieser Zeit weiterhin aufrechterhalten. Somit wird sichergestellt, dass auch in dieser Phase der Softwareumstellung die ebm alle wichtigen und geschäftsrelevanten Aufgaben zeitnah erledigen kann. Haben Sie aber dabei auch Verständnis, dass wir etwas weniger wichtige Anliegen oder Anfragen in dieser Zeit etwas nach hinten verschieben, um so diese Umstellung auch bewerkstelligen zu können.

Die in 2017 begonnenen großen Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben in den Wohnanlagen „Am Hirschgarten“ sowie in Germering

„Ludwig-Thoma-Straße“ gehen jetzt in die zweite Ausführungsphase. Leider ergeben sich bei solchen Modernisierungen im Bestand immer wieder unvorhersehbare Zusatzarbeiten aus bisher nicht einsehbaren Mängeln und Schäden, die aber unbedingt bei einer Sanierung mit erledigt werden müssen. Damit sind Terminverschiebungen vorgeplant. Zusatzleistungen durch Baufirmen sind nur schwer zu bekommen. Die Baubranche ist dermaßen ausgelastet, dass es nicht einfach sein wird, zusätzliche Leistungen fach- und termingerecht zu realistischen Preisen zu bekommen. Zudem hat uns das Frühjahr mit einer starken Kältewelle die Ausführung bestimmter Arbeiten verzögert. Wir werden aber bei allen Bauvorhaben durch optimierte Arbeitsabläufe versuchen, den Baufortschritt so zu beschleunigen, dass wir wieder im Zeitplan liegen.

Weitere Maßnahmen für die nächsten Jahre sind geplant, bzw. werden durch beauftragte Architekten und Planer bearbeitet. Im Fokus stehen dabei die Bestandserhaltung und die Wohnwertsteigerung aber auch zusätzliche Neubaumaßnahmen sowie Bestandserweiterungen. Konkret wird dabei die Neubaumaßnahme in Neuaußing mit ca. 65 Wohnungen, einer großen Gewerbefläche und einer Kindertagesstätte vorbereitet. Darüber hinaus gehen wir die Aufstockung von 2 Gebäuden in der Wohnanlage Altöttinger Straße mit 14 neuen Wohnungen an.

Durch die anhaltenden exorbitanten Preissteigerungen für Grundstücke in München wird es für uns momentan sehr schwierig, bestehende Erbpachtverträge des Bundeseisenbahnvermögens abzulösen, die Grundstücke zu kaufen. Trotz alledem versuchen wir – soweit wir dies wirtschaftlich auch vertreten können – durch einen ausgewo-

genen Mix aus Bestandserweiterung auf Eigengrundstücken, Neubau auf zugekauften Grundstücken und natürlich den Ankauf von Erbpachtgrundstücken, die ebm weiter in Richtung Unabhängigkeit und Eigenständigkeit zu führen.

Um dies aber auch alles tun zu können, ist ein guter Stab von fachlich fundierten Mitarbeitern notwendig. Gerade durch die vielen notwendigen Baumaßnahmen mit einem immer stärkeren Korsett von Auflagen und Detailvorgaben ist der technische Bereich stark gefordert. Die Akquise von technischem aber auch kaufmännischem Personal stellt uns – wie auch alle anderen Wohnungsunternehmen – vor besondere Herausforderungen. Im technischen Bereich konnten wir jetzt aber die Lücken schließen und zwei neue Mitarbeiter gewinnen. Im kaufmännischen Bereich haben wir durch die Qualifikation eines jungen Mitarbeiters zum Immobilienfachwirt einen weiteren Kompetenzaufbau erreicht.

Diese Ausgabe der MIETERINFO soll Ihnen einen Überblick über die aktuellen Themen geben, die derzeit im Fokus der ebm stehen.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre mit der neuen Ausgabe unserer MIETERINFO und verbleibe mit der Aussage – 110 Jahre gut und sicher wohnen bei der ebm.

Klaus Schaffarczyk
geschäftsführender Vorstand

JUBILÄUM: DIE EBM FEIERT IHR 110 JÄHRIGES BESTEHEN!



Wohnanlage Streitfeldstraße, ältestes Haus der ebm, erbaut ca. 1900



Stamm 1 – Ansicht aus den 20-30er Jahren des letzten Jahrhunderts



Wohnanlage Altöttinger Straße – Schlüsselbergstraße, Gaststätte „Verkehrsverein“



Gleiche Ansicht 110 Jahre später – alle Straßenfenster mit besonderem Schallschutz



Ca. 80 Jahre später, einer der Innenhöfe komplett überarbeitet, prämiert durch die LH München 2016



Nach Ausbau des Mittleren Rings und Verbreiterung der Schlüsselbergstraße

Besonders stolz sind wir dieses Jahr auf den kommenden Geburtstag unserer Genossenschaft. Die ebm wird 110 Jahre alt. In Zeiten, wo größere oder auch andere traditionsbewusste Unternehmen aufgehört haben, in ihrer ursprünglichen Form zu existieren oder sogar ganz verschwunden sind,

hat unsere Genossenschaft immer noch Bestand. Natürlich sind wir zwischen all den Neugründungen bzw. jüngeren Wohnungsbaugenossenschaften zufrieden, einen langjährig etablierten Mitglieder- und Mieterstamm zu haben, welcher das Fundament einer jeden Genossenschaft

darstellt. Wir freuen uns, dies mit einem ganz besonderen kleinen Detail in 2018 feiern zu können. Mehr darüber bei der bereits angekündigten Mitgliederversammlung und natürlich im Bericht darüber in der Mieterinfo 2/2018.

PROJEKT RIEM FÜR ARCHITEKTUREN 2018 AUSGEWÄHLT!

Voraussichtlicher Termin ist der 24. Juni 2018

Wir sind stolz darauf, dass unser Projekt Riem mit mindestens einem Baufeld für die Architektoren 2018 ausgewählt wurde. Bei den alljährlich stattfindenden Architektoren werden besonders gelungene und von einem Beirat der Architektenkammer Bayerns ausgewählte Projekte der 3 letzten Vorjahre der Öffentlichkeit vorgestellt. Bei einem Termin am

Objekt erklären die planenden und ausführenden Architekten den interessierten Besuchern die Details der besonderen Projekte.

Der voraussichtliche Termin wird der 24. Juni 2018 sein. Die exakten Terminzeiten am Objekt können Sie dann rechtzeitig im Internet recherchieren, bitte suchen Sie unter dem Stichwort „Architektoren 2018“.



NEUBAUPROJEKT IN NEUAUBING

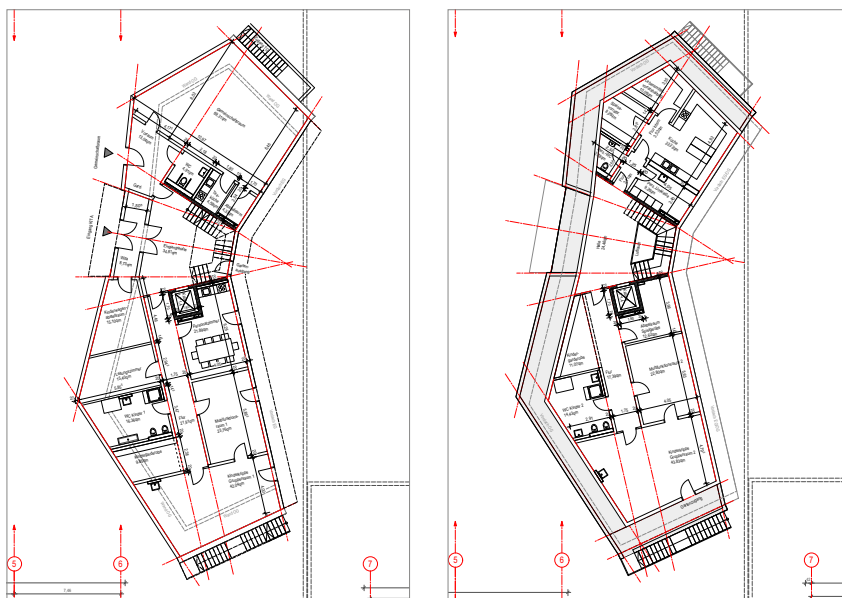
Die Vorbereitungen zum Baugesuch laufen auf Hochtouren

Wie bereits in den vorherigen Ausgaben der Mieterinfo berichtet, schreiten die Planungen für unser Neubauprojekt in Neuaubing weiter voran. So sind mittlerweile alle Fachingenieure „an Bord“ und unter Vertrag. Die weiterführenden Planungen können ausgearbeitet und das Baugesuch erstellt werden. Auch die notwendigen Termine mit den Baubehörden und den weiter involvierten Abteilungen, z. B. für Stadtplanung und Förderungen stehen an. So wird aktuell geprüft, inwieweit verschiedene Fördermodelle für die Realisierung des Projektes interessant sein könnten. Hierzu müssen aber bestimmte Rahmenbedingungen wie z. B. Wohnungsgrößen, Grundrisse, Barrierefreiheit etc. geprüft und auch in der Vorplanung und Kostenermittlung berücksichtigt werden.

Parallel hierzu werden auch die in Frage kommenden Gewerbemieter sondiert. Ziel ist es hierbei, einen Vorvertrag für die Vermietung der Gewerbeflächen abzuschließen.

Ebenfalls laufen die Verhandlungen mit den möglichen Betreibern der Kindertagesstätte. Die ebm legt bei der Auswahl der Kandidaten großen Wert auf Erfahrung. Wir erhoffen uns dadurch eine perfekte Vorplanung und auch deren praktische Umsetzung bei der Betreibung der Kita.

Aktuell ist der Baubeginn für 2019 geplant. Vorab müssen noch viele für das Projekt vorbereitende Arbeiten erledigt werden. Wir werden Sie natürlich im Rahmen unserer Berichterstattung in der Mieterinfo der ebm weiter informieren.



Kita Grundrisse EG, OG (oben). Verschiedene Gebäudeansichten (unten).



INVESTITIONSPROGRAMM 2018

Auch in diesem Jahr wird die ebm wieder eine stolze Summe in ihre Bestände investieren. Rund 5 Millionen Euro sind hierfür vorgesehen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich unsere Mitglieder und Mieter auch in der Zukunft in den Wohnanlagen unserer Genossenschaft wohlfühlen. Gleichzeitig ist die ebm stolz darauf, durch diese Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen die regionale Konjunktur zu unterstützen und damit auch wichtige Arbeitsplätze in München und Umgebung zu sichern.

Hier ein Überblick über die diesjährig geplanten Maßnahmen:

Germering, Ludwig-Thoma-Str. 17 bis 21

Fassade – Balkonanbau – Außenanlage, 18 Wohneinheiten

Im 2. Bauabschnitt in Germering sollen auch an dem Gebäude Ludwig-Thoma-Str. 17, 19 und 21 die bestehenden Balkone abgeschnitten und durch größere vorgestellte Balkone ersetzt werden. Die Wohnungen im Erdge-

schoss erhalten großzügige Terrassen und die Fassade wird neu gestrichen. Im Rahmen dieser Arbeiten werden auch die im letzten Jahr begonnenen Außenanlagen samt Spielplatz fertiggestellt werden.



Ginhardtstr. 7 bis 13



Südfassade, Dachterrassen und Balkone, 32 Wohneinheiten

Auch hier wird in 2018 der 2. Bauabschnitt durchgeführt. Dabei sollen die Dachterrassen und Balkone neu abgedichtet werden. Die Brüstungen der Balkone werden im Rahmen der Fassadensanierung ausgebessert. Abschließend sollen die Außenanlagen um das Gebäude aufgehübscht und pflegefreundlich fertiggestellt werden.

Ginhardtstr. 14, 16, 18 und 20

Balkone – Eingänge – Fassade, 30 Wohneinheiten

An diesem Gebäude bekommen nun alle Wohnungen einen vorgestellten Balkon. Dazu werden bei den Wohnungen, welche bisher schon einen kleinen auskragenden Balkon hatten, die bestehenden Balkone rückgebaut. Vier Erdgeschosswohnungen erhalten eine Terrasse, die anderen Hochparterrewohnungen bekommen

ebenfalls alle Balkone vorgestellt. Die Eingangsbereiche und der Windfang werden erneuert. Im Rahmen dieser Arbeiten werden die Treppenhäuser und die Fassade neu gestrichen. Zum Abschluss wird das Müllhaus erneuert und die Außenanlagen aufgehübscht.



Altöttinger Str. 38 und 40



Sanierung der Treppenhäuser, 16 Wohneinheiten

Bei diesen beiden Gebäuden werden die Treppenhäuser saniert. Hierbei werden neue Briefkastenanlagen eingebaut. Die Elektroinstallation im Treppenhaus wird überprüft und

gegebenenfalls überholt. Ebenfalls werden die Wohnungseingangstüren erneuert, die bestehenden Holztreppe frisch aufgearbeitet und in diesem Zuge auch die Trep-

penhauswände ausgebessert und neu gestrichen. Zusätzlich werden im Eingangsbereich bis zum Hochparterre als Verschmutzungsschutz zusätzlich Fliesen eingebaut (bis ca. 1,2 m Höhe).

Fehwiesenstr. 114, 114 a, b, c

1. Bauabschnitt Strangsanierung, 30 Wohneinheiten

In der Fehwiesenstr. 144 b und c findet der 1. Bauabschnitt der Strangsanierung in der Fehwiesenstraße statt. Hier müssen aufgrund des Alters der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Häufung von diversen Schäden an diesen Rohren die Kalt- und Warm-

wassersteigleitungen, die Falleleitungen und zum Teil die Lüftungsrohre der Gebäude ausgetauscht werden. Im Zuge dieser Maßnahme kann es zu Teilsanierungen der betroffenen Wohnungen und Bäder kommen.



Selbstverständlich werden auch in 2018 wieder mehrere kleinere Maßnahmen wie Fassadenausbesserungen, Wohnungsanierungen und Nachpflanzungen in unseren Wohnanlagen durchgeführt.

Zusätzlich zu den oben genannten Maßnahmen plant die ebm aber auch, das Projekt „Aufstockung in der Wohnanlage Berg am Laim“ mit Tiefgaragenerweiterung in 2018 zu beginnen (wir berichteten in der Ausgabe 3 der Mieterinfo 2017). Hier sollen auf zwei bestehende Wohngebäude der ebm 4 bzw. 8 Wohnungen aufgestockt werden. Um für die neu entstehenden Wohnungen die entsprechenden Stellplätze nachweisen zu können, wird – vorausgesetzt die ebm bekommt die Baugenehmigung – 2018 die bestehende Tiefgarage der Wohnanlage Berg am Laim erweitert.

Noch etwas zum Schluss...

Modernisierungs- und Instandhaltungs- bzw. Umbaumaßnahmen sind leider auch immer wieder mit Schmutz und Lärm verbunden. Wir bitten daher jetzt schon um Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis, und bedanken uns für Ihr Wohlwollen.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2018

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2017 findet am Montag, den 25. Juni 2018, ab 18:00 Uhr (Einlass für Mitglieder ab 16:30 Uhr) im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark, Theresienhöhe 15 in 80339 München, statt. Die **stimmberechtigten** Mitglieder werden dazu selbstverständlich mit einem Schreiben persönlich eingeladen. Mit dieser Einladung geht Ihnen dann auch eine detaillierte Wegbeschreibung zum Versammlungslokal zu.

Vor Versammlungsbeginn (von 16:30 Uhr bis 18:00 Uhr) haben Sie die Möglichkeit, einen kleinen Imbiss auf Kosten der ebm einzunehmen. Im Rahmen dieser Mitgliederversammlung werden – wie schon in den letzten Jahren – langjährige Mitglieder unserer Genossenschaft mit 25, 40 und 50 Jahren Mitgliedschaft geehrt.

Für alle, die sich für Technik interessieren: Die Gaststätte „Wirtshaus am Bavariapark“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Deutschen Museum mit der Verkehrsausstellung. Das Museum bietet mit seinen themenorientierten Ausstellungshallen ein breites Informationsangebot aus den Bereichen Stadtverkehr, Reisen, Mobilität und Technik. Ein Besuch lohnt sich bestimmt.

Das Museum ist geöffnet von 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr, die Tageskarte kostet 7 Euro, die ermäßigte Eintrittskarte für Rentner und Pensionisten beträgt 4 Euro.

25

WANN?

Montag, 25. Juni 2018
ab 18:00 Uhr
 (Einlass für Mitglieder
 ab 16:30 Uhr)

WO?

**Bavariasaal des Wirtshauses
 am Bavariapark**
 Theresienhöhe 15, München

Deutsches Museum 
 VERKEHRSZENTRUM

Tageskarte 7,- EUR
 Ermäßigt 4,- EUR

Öffnungszeiten
 Mo. – Fr. 9:00 – 17:00 Uhr

WENN DER KAMINKEHRER KOMMT ...

Zur jährlichen Prüfung der Gasgeräte



Einmal im Jahr werden sämtliche Gasgeräte in den Wohnungen aufgrund gesetzlicher Vorschrift vom Kaminkehrer überprüft.

Diese Prüfung dient in erster Linie der Sicherheit aller Mieter im Objekt

und soll verhindern, dass es bei Fehlfunktionen der Geräte oder der zugehörigen Abluftrohre und Kamine zu Erstickungsgefahr durch CO² (Kohlenmonoxid) oder zu Brandgefahr wegen nicht korrekter Abstände zur Wand oder Möbeln kommt. Geprüft werden müssen übrigens alle Geräte, egal ob sie mit zur Wohnungsausstattung gehören, oder ob es sich um mietereigene Geräte handelt.

Der Kaminkehrer fungiert hier als Amtsperson und kann nach erfolgloser Ankündigung der Prüfungen diese auch zwangsweise über den Vermieter durchführen lassen. Dies kann bis zur Zwangsöffnung der Wohnung führen. Mit Ordnungs-/Bußgeld können hier schnell 1.000,- Euro und mehr fällig werden, welche dann letztendlich vom

verursachenden Mieter zu tragen sind. Hierbei ist der Mehraufwand, welchen die ebm als Vermieter im Vorfeld hat, noch nicht eingerechnet.

Sollten Sie also eine solche Ankündigung von Ihrem Kaminkehrer in Ihrem Briefkasten vorfinden oder schon ein Erinnerungsschreiben der ebm, so bitten wir Sie, den genannten Termin zu ermöglichen. Sollte Ihnen das nicht möglich sein, so finden Sie in den Ankündigungsschreiben eine Telefonnummer, unter der Sie eine individuelle Terminvereinbarung treffen können.

Wir danken für Ihre Mitarbeit. Sollten Sie Fragen zu diesem Thema haben, so erreichen Sie uns unter den bekannten Telefonnummern oder per Mail unter info@ebm-muenchen.de.

NEUE SERIE: DIE HAUSMEISTER DER EBM – HERMANN KOBLBAUER

In unserer neuen Serie „Die Hausmeister der ebm“ möchten wir Ihnen die einzelnen Hausmeister und deren Gebiete näher vorstellen.



Herr Koblbauer beim Einsatz mit seinem „Dienstwagen“

Herrmann Koblbauer ist einer unserer erfahrensten Hausmeister und seit dem 1. Oktober 1989 nunmehr 29 Jahre bei der ebm beschäftigt. Herr Koblbauer ist erster Ansprechpartner für die ebm-Mitglieder und Mieter im Gebiet Nymphenburg/Am Hirschgarten. Dies umfasst die Gebäude der ebm in der Siegrunestraße, Herthastraße und in der Ginhardtstraße. Insgesamt betreut Herr Koblbauer damit 44 Häuser mit insgesamt 388 Wohnungen. Neben Pflege der Außenanlagen, Winterdienst, Kleinreparaturen, Überwachung von externen Firmen gehören aber auch Wohnungsabnahmen und Übergaben an die neuen Mieter zu den Aufgaben der Hauswarte der ebm.

Natürlich gibt es auch die eine oder andere Geschichte zu berichten in einer so langen Zeit. „Aber gerade diese Vielseitigkeit macht den Job spannend“, so Herrmann Koblbauer im Gespräch mit unserer Redaktion. „Es wird nie langweilig und die Mischung von Verantwortung mit der Zusammenarbeit mit Menschen haben mir immer gut gefallen.“

„Über die Jahre hat die Verschmutzung in den Anlagen zugenommen“, weiß der ebm-Hauswart Koblbauer zu berichten, und wünscht sich einfach, dass alle ein bisschen mithelfen, die Ordnung in den Anlagen aufrecht zu halten. „Alles in allem funktioniert das Zusammenleben in unseren Wohnanlagen aber sehr gut,“ resümiert Herr Koblbauer und ein „bisschen Klappern“ gehöre schließlich zum Geschäft.

Die ebm dankt Herrn Koblbauer für sein langjähriges Engagement und freut sich, so einsatzfreudige und loyale Mitarbeiter im ebm-Team zu haben.



... und im Hausmeisterstützpunkt in der Ginhardt-/Herthastraße



PERSONALNACHRICHTEN

Unsere Neuzugänge – kurz vorgestellt



Nico Tengel

Herrn Nico Tengel konnten wir von einem großen Wohnungsunternehmen für die ebm gewinnen. Ab 01.05.2018 wird Herr Tengel seine Tätigkeit als technischer Bestandsmanager in unserer technischen Abteilung aufnehmen. Mittlerweile 20 Jahre Berufserfahrung in diesem Bereich



Husam Alarid

Seit 01. März 2018 wird unsere Hausmeisterei durch Herrn Husam Alarid verstärkt. Herr Alarid unterstützte bereits seit 2017 über einen Personaldienstleister unsere Hausmeister. Sein engagierter Einsatz und sein freundliches Auftreten gegenüber Kundschaft und Kollegen haben die ebm veranlasst, ihn fest anzustellen.

„Das Team der ebm freut sich sehr über diese Neuzugänge und wünscht beiden viel Erfolg und viel Freude bei der Zusammenarbeit.“

haben die ebm überzeugt, den sympathischen 41 Jährigen unter Vertrag zu nehmen. Wir freuen uns auf diese tolle Verstärkung, welche auch nicht zuletzt die hohen Ansprüche der ebm an die eigene Dienstleistungsqualität unseren Mitgliedern und Mietern gegenüber sicherstellen soll.

Wir gratulieren zur bestandenen Weiterbildung!



Stolz sind wir auch auf unseren Kollegen Herrn Fabian Simmel. Nachdem Herr Simmel im Alter von 22 Jahren zu der jüngeren Generation unserer Mitarbeiter bei der ebm zählt und auch schon seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der ebm absolvierte, hat er nun den nächsten Schritt in seiner beruflichen Laufbahn erfolgreich gemeistert. Herr Simmel hat mit Erfolg die berufsbegleitende Weiterbildung und Prüfung zum Immobilienfachwirt bei der Industrie- und Handelskammer in München abgelegt. Die Wei-

terbildung zum Immobilienfachwirt vermittelt fundiertes Wissen in allen immobilienpezifischen Bereichen wie z. B. Unternehmenssteuerung und Kontrolle, Bauprojektmanagement, Marktorientierung und Vertrieb oder Immobilienbewirtschaftung und erweitert das Kompetenzspektrum des Absolventen.

Diese erfolgreich abgelegte Weiterbildung belegt außerdem auch, dass die ebm permanent und mit Erfolg in die Fort- und Weiterbildung des eigenen Teams investiert.

Wir gratulieren Herrn Simmel recht herzlich und freuen uns auch über diese weitere interne Verstärkung der eigenen Kompetenzen im ebm-Team.

GEWERBEMIETER DER EBM – DAS BIKE CENTER IN LAIM

Ein großes Sortiment an Rädern wird angeboten. Zubehör, Reparaturen und E-Bike-Verleih vervollständigen das Angebot.

Nachdem Ende Herbst 2017 der Vormieter „der Flohmarktladen“ die Räume des Ladenpavillons in der Fürstenrieder Str. 46a an die ebm zurück gab, musste nicht lange nach einem neuen Gewerbemieter gesucht werden.

Unter einer Vielzahl an Interessenten konnte Herr Gerald Pickert der ebm mit dem Bike Center das beste Konzept präsentieren. Somit entstand ein ganz besonderes Fahrradgeschäft. Hier werden seit der Neueröffnung am 03.03.2018 nicht nur hochwertige Rennräder, Einzelanfertigungen und Komponenten verkauft, auch der Verkauf Elektrofahrrädern und deren Verleih werden einen Schwerpunkt in der Produkt-

palette des Bike Centers darstellen. Aber selbstverständlich werden auch all die anderen Leistungen wie Reparaturen von Fahrrädern und der Verkauf von spezieller Fahrradbekleidung und Helme für Radfahrer angeboten. Ein Besuch lohnt sich auf jeden Fall. Übrigens: Das Bike Center sucht im Moment noch Verkaufs- und Werkstattpersonal.

Unser Tipp: Beachten Sie unser Preisausschreiben auf der vorletzten Seite, hier können Sie einen Tag E-Bike fahren gewinnen! Bei dem schönen Frühlingswetter ist das eine tolle Option ... Die ebm freut sich über diesen neuen Gewerbemieter und wünscht dem Geschäftsinhaber Herrn Pickert mit seinem Bike Center viel Erfolg!

KONTAKT

Bike Center

Fürstenrieder Str. 46a
80686 München
Tel. 089 / 960 400 08

Öffnungszeiten:

April – Oktober

Mo. – Sa. 09:00 – 19:00 Uhr
Sonn- und Feiertags
09:00 – 18:00 Uhr

November – März

Mo. – Fr. 09:00 – 18:00 Uhr
Samstags 09:00 – 14:00 Uhr
Sonn- und Feiertags
geschlossen

Das Bike Center überzeugte durch das beste Ladenkonzept.



EINE KLEINE GESCHICHTE ZUR ENTWICKLUNG DES BADES

Aus unserem Alltag ist es nicht mehr wegzudenken: das Badezimmer. Hier pflegen wir uns und entspannen ein wenig. Ein echter – und erst seit relativ kurzer Zeit verfügbarer – Luxus! In vielen Ländern der Welt ist das Badezimmer nach wie vor nur einer privilegierten Oberschicht vorenthalten. Ein großer Teil der Bevölkerung hat nicht mal Zugang zu sauberem Wasser und die Körperpflege wird wie in vergangenen Zeiten durchgeführt.

Seit wann gibt es überhaupt Bäder?

Die frühen Hochkulturen

Hygiene und Pflege hat die Menschen seit den Anfängen der Hochkulturen beschäftigt. Ein erster Beleg für eine Art Bad stammt aus einem Königspalast in Mesopotamien – 2000 v. Chr! Eine halb in den Boden eingelassene Wanne aus Ton sowie eine Dusche waren mit einem Ofen, der zur Erwärmung des Wassers diente, verbunden. Sowohl die Griechen als auch die Römer schätzten die Badekultur sehr, allerdings mit Schwerpunkt auf dem öffentlichen Badewesen. In einigen

Privathäusern der Mittelschicht gab es schon kleine Baderäume, die jedoch meist unkomfortabel und kalt waren. Anders in den Thermen: Die Räume wurden über einen mit Holzkohle befeuerten Ofen beheizt; über Rohre wurde die Wärme dann in die Hohlräume der Fußböden geführt. Öffentliche Badehäuser und Thermen mit teilweise riesigen Ausmaßen und kostbarer Innenausstattung sind damals entstanden. Der Grundstein für die berühmte römische Badekultur gelegt.

Die Thermen waren aber nicht ausschließlich auf das Baden beschränkt, sondern dienten gleichzeitig der Kommunikation und Freizeitgestaltung. Trainings-, Sport- und Massageplätze waren ein gern genutztes Angebot. Gärten und Parkflächen spendeten Schatten und sorgten für Entspannung.

Zur Wahrung von Moral und Ordnung waren Männer und Frauen streng getrennt. Nur die römischen Oberschicht bildete eine Ausnahme. In den noch prunkvolleren Badeanstalten war ein relativ freizügiger Umgang angesagt.

Vom Mittelalter über die Renaissance bis zur Neuzeit

Die Badehäuser des Mittelalters waren meist auch geschlechtergetrennt. Neben Körperhygiene wurden hier Tätigkeiten wie Zähne ziehen, Haarschneiden, Rasieren sowie kleinere chirurgische Eingriffe, wie Aderlass und Schröpfen ausgeführt. Gebadet wurde in großen hölzernen Zubern oder Bottichen.

Ende des 16. Jahrhunderts veränderte sich die Badekultur in Mitteleuropa. Man badete nur noch selten aus hygienischen Gründen. Besonders das gemeinsame Baden in Becken oder Wannen wurde aus medizinischen Gründen unterlassen.

Die Einstellung zu Körper und Nacktheit änderte sich. Das Bedürfnis nach räumlicher Zurückgezogenheit wurde immer stärker. Im 19. Jahrhundert entstanden Räume ausschließlich für die Körperpflege. Später hat sich daraus unser Badezimmer entwickelt. Wieviele Personen welchen Geschlechts den Raum nutzen und wer dort Zugang hat, darf man heute ganz individuell entscheiden.



Freistehende, emaillierte Badewanne



Armaturen von anno dazumal

DAS BADEZIMMER IN ZAHLEN

Von der Nasszelle für Körperhygiene zum Erholungs- und Rückzugsort

1870 In den Städten werden immer mehr Wasserleitungen zur Versorgung der Wohnungen angelegt.

Die Waschkommode wird an fließendes Wasser angeschlossen, es entwickelt sich ein Möbelstück mit Becken und Armaturen.

1880 Die Badewanne hält in vornehmeren Privathaushalten Einzug.

Übereinanderliegende Wohnungen mit gleichem Grundriss erhalten sie als erstes.

1890 Die preiswertere Gusseisenbadewanne ersetzt die aus Porzellan. Nach 1900 werden die Wannen zusätzlich emailliert.

Die Industrialisierung ermöglicht kurze Zeit später die Herstellung aus einem Stück.

1900 Immer mehr Bürger leisten sich separate Badezimmer mit Waschbecken und Badewannen.

Der „Jugendstil“ setzt sich durch – auch im Badezimmer.

1910 Das „Frankfurter Bad“ entsteht, in dem Dusche oder Badewanne sich in einer Nische im Schlafzimmer oder in der Küche befinden. Für die nötige Privatsphäre sorgen Trennwand oder Duschvorhang.

Meist ist die Wanne fest installiert; ein Badeofen sorgt für angenehme Temperaturen.

1950 Der Bauboom bringt die so genannte „Nasszelle“ ins Haus – eine komplette Badezimmerausstattung auf kleinem Raum, abgetrennt vom Rest der Wohnung.

1960 Design und Innenarchitektur werden zunehmend interessant. Designer wie Gae Aulenti oder Andrée Putman werden bekannt.

Moderne Materialien wie PVC kommen erstmals zum Einsatz.

1969 Joe Colombo, ein bekannter italienischer Designer, entwickelt für die Ausstellung „Interzum“ ein Haus mit Badezimmer, das aus vorgefertigten PVC-Elementen besteht.

1970 Das Badezimmer wird durch neue Materialien und Farben neu definiert: Aluminium, Laminat und Plastik sowie Orange, Pink und Violett sind charakteristisch.

Dekoelemente wie Teppiche, Kissen und Pflanzen sorgen für neue Akzente.

1980 Die individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten wird immer wichtiger. Designer entwickeln spezielle neue Badezimmerausstattungen für große Hersteller.

Eine Entwicklung beginnt, die bis heute andauert: Das Badezimmer so zu gestalten, dass es allen Ansprüchen des Menschen gerecht wird.



Quelle:
Mein schönes Landhaus, 2017 – Dr. Frithjof Hampel
www.baunetzwissen.de/bad-und-sanitaer/fachwissen/geschichte-des-bads
www.wikipedia.de

WENN DIE TAGE WIEDER LÄNGER WERDEN ...

... und die Sonnenstrahlen hartnäckig auf die nicht mehr ganz so sauberen Fenster aufmerksam machen, überkommt viele der Wunsch nach einem Frühjahrsputz. Wenn die Wohnung dann wieder strahlt und glänzt, haben 60% der Deutschen ein gutes Gefühl. Laut Feng Shui kann auch erst nach einer Reinigung und vielleicht damit verbundenen Entrümpelung die Energie wieder ungehindert fließen.

Bevor Sie dem Schmutz jedoch auf den Leib rücken, machen Sie sich am besten einen Plan. Falls Sie Hausmittel

verwenden wollen – gegen Kalk, Fett oder Bakterien hilft folgendes:

Kalkreiniger:

½ l Wasser, 1 EL flüssige Zitronensäure, 1 EL Spülmittel

Fettreiniger:

½ l lauwarmes Wasser, 2 EL flüssiges Waschsoda

Allzweckreiniger:

½ l Wasser, 1 EL Natron (lässt sich nicht aufbewahren – nach Gebrauch die Flasche leeren)

Jeweils in gekennzeichnete Sprühflaschen füllen und los geht's.

(Quelle Putzmittel: SWR.de)



Hausmittel sind oft günstiger und genauso gut wie herkömmliche Putzmittel.



Römischer Soldatenhelm

STRASSENAMEN UND IHRE BEDEUTUNG

Die Limesstraße in Neuaußing

Der Limes ist geschichtlich betrachtet ein von den Römern erbauter Grenzwall, der vom Rhein bis zur Donau führte. Er war keine militärische Markierung, sondern diente primär zur Kontrolle des täglichen Waren- und Personenverkehrs und zur Nachrichtenübermittlung zwischen den Wachposten. Auch wenn unsere Limesstraße in Neuaußing – und damit weit

entfernt von Rhein und Donau – liegt, kann man auch hier den täglichen Waren- und Personenverkehr beobachten. Kleine Einzelhändler, Dienstleister und Handwerksbetriebe prägen das Straßenbild. In den nächsten Jahren wird die Geschäftsstraße noch attraktiver und lebendiger werden. Aber kontrolliert wird hier niemand.

GEWINNER DES PREISRÄTSELS AUS DER MIETERINFO 3/2017

Aus den zahlreichen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort haben wir als Gewinnerin **Frau Andrea Wolfrum aus der Wohnanlage Neuhausen** gezogen. Den Gutschein in Höhe von 35,00 Euro haben wir der Gewinnerin bereits übersandt.

C	H	R	I	S	T	K	I	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lösungswort Mieterinfo 3/2017

Wir gratulieren Frau Andrea Wolfrum ganz herzlich!

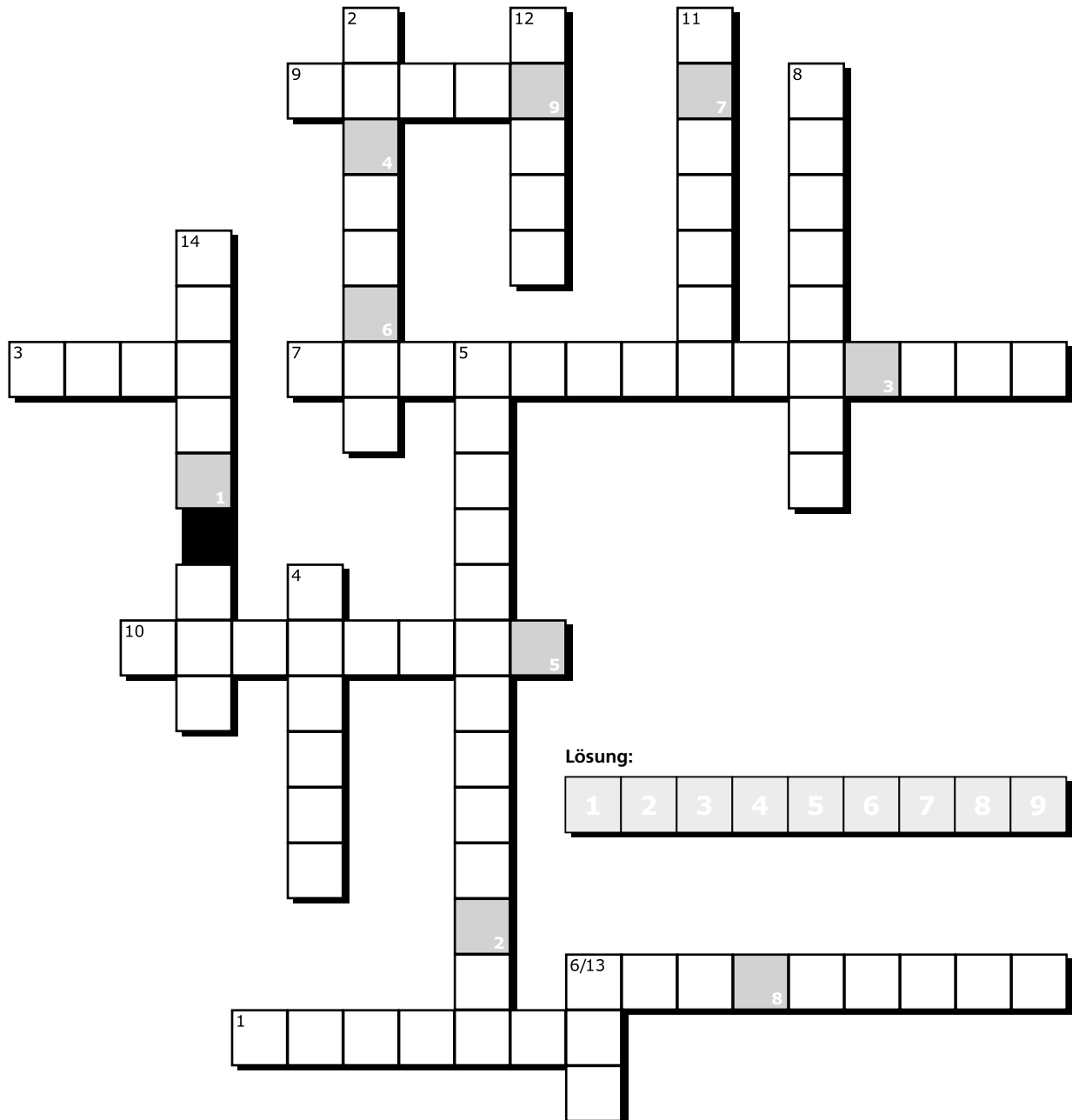


PREISRÄTSEL

Gewinnen Sie diesmal einen Gutschein für einen Tag E-Bike fahren für zwei Personen!

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 11.06.2018 per Postkarte an:

Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG, Redaktion Mieterinfo, Fürstenrieder Str. 36, 80686 München oder per E-Mail an: **info@ebm-muenchen.de**. Bei mehreren richtigen Einsendungen wird der Gewinner per Los ermittelt!



Lösung:



Fragen:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Vorname Bundestrainer dt. Fußball-Herrenmannschaft | 5. Gegrillter Flussbewohner im Biergarten (zum Essen) | 10. Bayerischer Ministerpräsident |
| 2. Bayerische Landeshauptstadt | 6. Bayerische Automarke | 11. Geburtsland von Usain Bolt |
| 3. Letztes Bauprojekt der ebm entstand im Stadtteil ... | 7. Berühmtes Märchenschloss | 12. Blonder deutscher Schlagersänger |
| 4. Herrschertitel im alten Ägypten | 8. See in der Nähe Münchens | 13. Musikgattung ausschließlich von Trompeten, Hörnern, Klarinette etc. |
| | 9. Männlicher Hund | 14. Spitzname Boing 747 (2 Wörter) |



Die ebm wünscht
frohe Ostern!

IMPRESSUM

MieterInfo – Ausgabe 1/2018

Eisenbahner-Baugenossenschaft
München-Hauptbahnhof eG
Fürstenrieder Straße 36
80686 München
Telefon: 089/13 07 98 0
Telefax: 089/13 07 98 99

info@ebm-muenchen.de
ebm-muenchen.de

Redaktion: Klaus Schaffarczyk (V.i.S.d.P.),
Mike Walliser, Monika Kellermann,
Markus Weller, Jürgen Cindric

Konzeption und Gestaltung:
Projektil Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock