

MIETERINFO

AUSGABE 1 • APRIL 2023

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



INVESTITIONEN 2023

Unsere Planungen zur Instandhaltung und Modernisierung

ERBBAUVERTRÄGE MIT DEM BEV

Termin mit MdB Dr. Köhler

BALKONKRAFTWERKE

So geht es bei der ebm

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

Geschäftsführender Vorstand	Mike Elsäßer	089 / 13 07 98 12
Leitung kaufmännischer Bereich	Nadja Meyer	089 / 13 07 98 25
Abteilungsleitung Vermietung	Vanessa Mangstl	089 / 13 07 98 26
Vermietung, Kundendialog	Andrea Markovic	089 / 13 07 98 11
Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder, Kasse	Aloisia Knieps	089 / 13 07 98 20
Rechnungswesen	Eliette Waag Andrea Kath Jessica Müller	089 / 13 07 98 17 089 / 13 07 98 17 089 / 13 07 98 15
Betriebskosten	Liza Bogner	089 / 13 07 98 18
Leitung technischer Bereich	Markus Weller	089 / 13 07 98 29
Assistentin technischer Bereich	Christine Ritzinger	089 / 13 07 98 14
Gebäude- und Anlagenmanagement	Sabine Märker Alexander Müller Nico Tengel	089 / 13 07 98 16 089 / 13 07 98 19 089 / 13 07 98 27

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
15	VERMISCHTES
18	EBM INTERN
19	PREISRÄTSEL



Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

leider gibt es auch im Jahr 2023 einige Themen, die uns bewegen. So können wir zwar hinsichtlich der Pandemie aufatmen; die Schutzmaßnahmen sind nahezu komplett ausgesetzt und die Bedrohung durch die Pandemie scheint weitestgehend hinter uns zu liegen. Aber der unnötige Konflikt in der Ukraine dauert zum Leidwesen aller noch immer an.

Auch die dadurch ausgelöste Inflation beschäftigt uns alle – gerade auch weil durch die damit verbundene Bauinflation Bauen und Wohnen teurer wird, was direkte Auswirkungen auf unser tägliches Arbeiten bei der ebm hat.

Mit der nun vorliegenden Ausgabe der Mieterinfo möchten wir Ihnen wieder von den aktuellen Themen aus unserer Genossenschaft berichten.

So finden Sie in dieser Ausgabe der Mieterinfo nicht nur Artikel über unsere Bauprojekte, sondern auch Beiträge zu Energieeinsparmaßnahmen, welche von der Regierung vorgegeben wurden. Da die Umsetzung dieser Maßnahmen auch Kapazitäten der Belegschaft bindet, haben wir einige personellen Neuvorstellungen, über die wir in dieser Ausgabe berichten.

Liebe Leserinnen und Leser, unser Team wünscht Ihnen viel Freude mit der aktuellen Mieterinfo.

Ich selbst verbleibe mit österlichen Frühlingsgrüßen – und wie immer: bleiben Sie gesund!

Mike Elsäber
Geschäftsführender Vorstand

INVESTITIONSPLANUNG 2023

Anbau von Balkonen an das Gebäude Limesstraße 56-56b in Neuau- bing

Bis auf das Gebäude Limesstraße 56-56b besitzen nahezu alle Häuser in der ebm-Wohnanlage Neuau-
bing Balkone. Dies wird sich im Jahr 2023 ändern. Im Januar wurde die Baugenehmigung für den Anbau von
vorgesetzten Balkonanlagen erteilt. Im Zuge des Balko-
nanbaus werden die Dachrinnen und die Kellerfenster
erneuert sowie die Fassade saniert. Die Planungen und
Ausschreibungen für die Umsetzung der Maßnahmen
werden im 2. Quartal 2023 abgeschlossen sein. Die Um-
setzung des Bauvorhabens beginnt mit Arbeiten in der
Außenanlage vsl. ab Mai 2023. Geplantes Ziel ist es, die
Bau- und Sanierungsmaßnahmen bis spätestens Ende
November 2023 abzuschließen.

Der Einbau der Balkontüren wird in persönlicher Abstim-
mung mit den Mietern erfolgen. Außerdem werden orga-
nisorische Maßnahmen getroffen, um die Unannehm-
lichkeiten während der Bauzeit und insbesondere während
des Einbaus der Balkontüren so gering wie möglich zu
halten.



Erneuerung der Heizungsanlage in der Fürstenrieder Str. 38

Nach langem Warten ist es nun endlich soweit. Die Hei-
zungsanlage in der Fürstenrieder Str. kann an das Fern-
wärmenetz der SWM angeschlossen und erneuert werden.
Im Zuge der Heizungserneuerung wird ein hydraulischer
Abgleich vorgenommen. Die Heizungsanlage versorgt das
ganze ebm-Quartier Fürstenrieder-, Mathuni-, und Valpich-
lerstraße.

Einige notwendige Teile hatten wir vorausschauend schon
bestellt und auf Lager nehmen können, so dass wir hier
einen Teil der Bauflation vermeiden konnten.

Die Planungen für die Gebäudesanierung sowie die Untersuchungen für die Umsetzbarkeit einer Gebäudeaufstockung in der Ludwig-Thoma-Str. 9 in Germering haben begonnen

Die ebm plant das Gebäude Ludwig-Thoma-Str. 9 im Jahr 2024 umfassend zu sanieren. Angedacht ist u. a. die Vergrößerung der bestehenden Loggien zu Balkonen, die Sanierung der Fassade sowie die Durchführung einer Strangsanie rung (Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen) mit anschließender Badsanierung. Aber auch die Erneuerung des Aufzuges und des Flachdaches werden aufgrund des Alters der Bauteile untersucht.

Parallel hierzu wird auch die Umsetzbarkeit der Aufstockung des Gebäudes aus statischer und wirtschaftlicher Sicht geprüft. Angedacht ist, das Gebäude um zwei Stockwerke zu erhöhen. Hierdurch würden zehn moderne Neubauwohnungen entstehen. Die ebm verfolgt den genossenschaftlichen Gedanken, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und die Miete nicht am Maximum des Mietspiegels auszurichten. Gegenwärtig steigen jedoch sowohl die Baukosten, als auch die Zinsaufwendungen für Finanzmittelbeschaffung unvorhersehbar in die Höhe. Ob eine Aufstockung bautechnisch realisierbar und wirtschaftlich vertretbar ist, wird sich nach Abschluss der Untersuchungen und Berechnungen im 2. Quartal 2023 herausstellen. Die Vorzeichen am Markt stehen leider ungünstig. Liebe Leserinnen und Leser, seien Sie mit uns gespannt, wie es hier weitergeht.



Sanierung des Waschhauses in der Limesstr. 56



Parallel zum Balkonanbau soll das in die Jahre gekommene ehemalige Waschhaus im Innenbereich dieser Wohnanlage saniert werden. Die Nutzung wird unterteilt in Abstellflächen für unser „Krabbeleck“, Stellplätze für E-Bikes und Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte. Über die Anmietung der E-Bike-Stellplätze sowie der geplanten Hochbeete werden wir in der nächsten Ausgabe berichten. Vorher müssen aber der Innenbereich, das Dach, die Verblechung, die Fenster, der Putz und der Anstrich am ehemaligen Waschhaus wieder auf Vordermann gebracht werden.

So wollen wir bis Ende des 3. Quartals alle Arbeiten in diesem Bereich – Balkonanbau, Waschhaus und Außenanlagen – beendet haben, so dass auch für die Bewohnerinnen und Bewohner in dieser Wohnanlage wieder Ruhe einkehrt.

INVESTITIONSPLANUNG 2023

Fassadensanierung und Fensteraustausch in der Fell- und Schlörstraße

Die Fell- und Schlörstraße sind die letzten Gebäudeteile in dem Karree in Neuhausen, an welchen die Fassade noch nicht saniert wurde. Aus diesem Grund wurde diese Maßnahme mit in das Investitionsprogramm 2023 aufgenommen und wird nun auch umgesetzt. Im selben Zeitraum sollen im Stamm I die Kamine geprüft und saniert werden.



Weitere Maßnahmen

Natürlich werden wir auch dieses Jahr noch weitere kleinere Maßnahmen ausführen, wie z. B. den Einbau zusätzlicher Korrosionsschutzanlagen für die Wasserleitungen in der Hans-Thonauer Straße. In der Streitfeldstr. 16 wird eine Sanierung der Balkone unumgänglich sein, da es hier zu größeren Betonabplatzungen an den Balkonen kam. In der Herthastr. 21 werden wir in den Außenanlagen einen Weg zum Müllhaus anlegen, damit hier kein Trampelpfad entsteht und die Bewohnerinnen und Bewohner sauberen Fußes zum Müllhaus gelangen können. In der Wohnanlage in Thalkirchen werden die Garagen saniert.

Dabei sind wir immer bemüht, die Belastungen für unsere Mitglieder, Mieterinnen und Mieter so gering wie möglich zu halten. Trotzdem ist Bauen auch immer mit Lärm und Schmutz verbunden. Wir danken schon heute allen Betroffenen für ihr Verständnis.

2. BAUABSCHNITT NEUAUBING

Der Innenausbau ist in vollem Gange

Rechtzeitig vor dem Winter wurde der Rohbau abgeschlossen und es konnte die Baheizung in Betrieb genommen werden. Mittlerweile ist der Innenausbau in vollem Gange. Das Dach wurde von innen gedämmt und im Anschluss an die Ausführung der Gewerke Elektro und Sanitär wird in den Räumen der Innenputz aufgetragen. Danach folgen weitere Installationen wie die Heizung und anschließend die Einbringung des Estrichs. Bis zur geplanten Übergabe der Wohnungen im August müssen dann weitere Arbeiten wie Fußbodenbeläge, Fliesen, Malerarbeiten sowie Endmontage Sanitär und Elektro erfolgt sein.



Als Übergabetermin für die sechs Wohnungen ist der 1. August 2023 im Bauzeitenplan vorgesehen. Wenn alles weiter nach Plan läuft, werden wir diesen Termin halten können. Für die zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss laufen aktuell Gespräche mit potenziellen Mietern.

Der 2. Bauabschnitt als Abschluss des gesamten Bauprojektes mit insgesamt 68 Wohneinheiten, drei Gewerbeeinheiten sowie einer Kita ist ein weiterer wichtiger Baustein in der Bestandserweiterung unserer Genossenschaft.



BAUGEBIET WESTEND-ZSCHOKKESTRASSE

Das passiert aktuell mit dem Grundstück

Nachdem die ebm ihre Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag erfüllt und das Gebäude mit 14 Wohneinheiten in der Westendstraße 210 abgerissen hat, stehen nun die vorbereitenden Planungen für die Bebauung des gesamten Areals an. Die beiden anderen Grundstückseigentümer sind die Landeshauptstadt München selbst sowie die SWM, eine Tochtergesellschaft der Stadt. Rund 1.080 Wohnungen, Flächen für Gewerbeeinheiten und Kitas sind auf dem Areal vorgesehen. Das Grundstück, welches die ebm als Ausgleich für das eingeworfene Grundstück in der Westendstraße erhält, ist in direkter Nachbarschaft zum Grundstücksanteil der SWM und soll mit einem Gebäude mit rund 40 Wohnungen bebaut werden. Der Bebauungsplan sieht ebenfalls vor, dass die Gebäude in diesem Bereich auf einer gemeinsamen Tiefgarage erstellt werden. Somit ist es naheliegend und auch zwingend erforderlich, sich mit dem Planungsteam der SWM zusammzusetzen und hinsichtlich der Planung

und Umsetzung auch eventuelle Synergien zu finden und zu nutzen. Das Thema in diesem Quartier heißt „Schwammstadt“. Ziel ist es, möglichst viel Niederschlagswasser im Quartier zu binden, um damit die vorhandene Vegetation zu bewässern und im Hochsommer durch die Verdunstung der Pflanzen das Quartier in erträglichen Temperaturen zu halten. Ein weiterer positiver Nebeneffekt ist auch die Entlastung der Kanalisation. Bei einem ersten Zusammentreffen mit den Planungsteams wurden auch weitere Themen erörtert. So wird geprüft, ob auf dem Gelände vorhandene Materialien wieder eingebaut werden können, anstatt diese abzufahren und später wieder von anderen Orten anliefern zu lassen. Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit sollen schon während der Bauphase eine Rolle spielen, aber auch Insektenschutz sowie weitere Themen wie Mobilitätskonzepte oder „urban Gardening“, welche das Zusammenleben der Bewohnerinnen und Bewohner fördern sollen, werden hier ebenfalls diskutiert und geprüft.



Blick über das bestehende Areal, Sicht aus Kreuzung Westend / Zschokkestraße



Das Grundstück Westendstr. 210 zum Gehweg abgesichert



Blick auf das Grundstück Westendstr. 210 nach Entfernung des Gebäudes

Natürlich spielt auch die aktuelle Kostensituation eine entscheidende Rolle. Vorschriften zum energiesparenden Bauen, neue Technologien und auch die Baupreissteigerung fordern die Planungsteams. Zumal wir auch im Neubau eine Miete pro Quadratmeter anstreben werden, welche zu unserem Genossenschaftsgedanken passt.

Wie geht es nun weiter? Nachdem wir mit den verschiedenen Fachplanern Verträge aushandeln und abschließen, wird die Planung zum Bauantrag entwickelt. Mittlerweile soll ab Ende des 2. Quartals 2023 begonnen werden, das gesamte Grundstück inklusive des ehemaligen Busbahnhofs zu beräumen.

Liebe Leserinnen und Leser, lassen Sie sich überraschen, wie es bei diesem Projekt weitergeht und verfolgen Sie den Fortschritt mit uns in der Mieterinfo.

BALKONKRAFTWERKE

Umweltfreundliche Energie selbst erzeugen?



Trendthema „Balkonkraftwerke“

Die Energiepreise steigen und viele Mieterinnen und Mieter der ebm machen sich Gedanken, wie dem entgegengewirkt werden kann. Hierbei kommt man zwangsläufig auch auf die Überlegung, sich ein sogenanntes „Balkonkraftwerk“ anzuschaffen. Neben der vermeintlichen Senkung von Stromkosten hat auch die Stadt München weitreichende Klimaschutzziele beschlossen und ein umfangreiches Klimaschutzprogramm auf den Weg gebracht. Dadurch werden die kleinen Photovoltaik-Module immer beliebter. Die Stadt München hat sich das Ziel gesetzt, bis 2050 klimaneutral zu sein. Natürlich unterstützt die ebm dieses Ziel und hat sich deshalb auch zum Thema „Balkonkraftwerke“ beziehungsweise „Steckersolaranlage“ Gedanken gemacht.

Als Vermieter wollen wir natürlich im Interesse aller Mieterinnen, Mieter und Mitglieder ein positives optisches Erscheinungsbild unserer Gebäude wahren. Somit müsste bei jeder einzelnen Mieteranfrage hinsichtlich einer solchen Solaranlage ein aufwändiges Genehmigungsverfahren mit abschließender Begehung und Abnahme stattfinden. Da aber nicht jede Mieterin

und jeder Mieter einen Balkon auf der günstigen Südseite hat, hat das Team der ebm hierzu folgende Lösung erarbeitet:

Die Genossenschaft bestimmt einen geeigneten Platz für die Montage der

Photovoltaik Module mit bis zu 600



Photovoltaik Module individuell für jedes Gebäude auf dem Dach oder an der Fassade. An dieser Stelle wird zur Vorbereitung die Unterkonstruktion und Verbindungsmöglichkeit zu den Wohnungszählern auf Kosten der ebm hergestellt. Auf dieser Unterkonstruktion können dann nach Vorgabe einheitliche Photovoltaik Module mon-

tiert werden und das Gesamtbild des Gebäudes, als auch die Verkehrssicherungspflicht, bleibt erhalten. Voraussetzungen haben dann alle Mieterinnen und Mieter der ebm die Möglichkeit, Photovoltaik Module mit bis zu 600 Watt über unser standardisiertes Genehmigungsverfahren zu erwerben. Die Entwicklung des standardisierten Genehmigungsverfahrens der Photovoltaik Module im Wohnungsbestand der ebm wird im 2. Quartal 2023 abgeschlossen sein. Im Anschluss werden wir die Anträge dann schnellstmöglich bearbeiten.

EBM SETZT EINSPARMASSNAHMEN FÜR STROMKOSTEN UM

Beispiel Wohnanlage Riem

In diesen Zeiten der steigenden Primärenergiepreise überlegt auch die ebm, wie wir mögliche Einsparmaßnahmen im Interesse unserer Mitglieder, Mieterinnen und Mieter vornehmen und umsetzen können. So war in einer unserer neuen Wohnanlagen ein relativ hoher Allgemeinstromverbrauch pro Wohneinheit zu verzeichnen. Dies veranlasste uns, hier doch einmal genauer hinzuschauen, welche Möglichkeiten wir haben, den Verbrauch sinnvoll zu verringern.

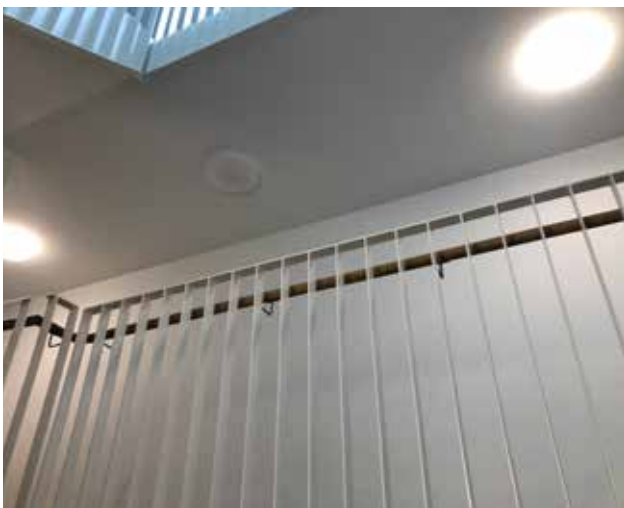
Nach Überprüfung durch unsere technische Abteilung mit Unterstützung eines örtlichen Elektrofachbetriebes wurden mögliche Ursachen erkannt und beseitigt.

Als erster Schritt wurden die bisherigen Leuchtmittel durch energiesparenden LED-Leuchtmittel ersetzt. Da die

LED-Leuchtmittel auch heller sind, konnten einige Lampen im gemeinschaftlichen Bereichen wie Treppenhäusern, Kellerfluren und in den Tiefgaragen außer Betrieb genommen werden, und das wohlgernekt ohne größere Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit.

Durch unseren eigenen Techniker, Herrn Reiner, wurden noch die Schaltzeiten der Belüftungen in den Allgmeineräumen wie Tiefgaragen, Trocken-, Kinderwagen-, Fahrrad- und Kellerräumen angepasst um auch hier das Sparpotential voll auszuschöpfen.

Wir hoffen auf einen geringeren Allgemeinverbrauch und reduzierte Kosten für die Bewohnerinnen und Bewohner der ebm Wohnanlagen. Ein weiterer positiver Effekt ist natürlich die Einsparung von Energie und CO₂.



Einbau von LED-Beleuchtung in Treppenhäusern, um Energie zu sparen und die Vorgaben der EnSikuMaV zu erfüllen

Die Bundesregierung hat im Jahr 2022 die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen erlassen (Kurzfristenenergieversorgungssicherungsmaßnahmen-EnSikuMaV).

Auf Grund dieser Verordnung und der ebm-eigenen jährlichen Planungen haben wir in folgenden Wohnanlagen die konventionellen Leuchtmittel in den Treppenhäusern gegen stromsparende LED-Leuchten mit Bewegungsmelder austauschen lassen, um dadurch den Stromverbrauch zu reduzieren und die Betriebskosten für unsere Mieterinnen und Mieter zu senken:

- **Neuaubing** ▶ 17 Treppenhäuser
- **Germering** ▶ 20 Treppenhäuser
- **Laim, Fürstenrieder Str.** ▶ 10 Treppenhäuser
- **Laim, Hans-Thonauer-Str.** ▶ 24 Treppenhäuser



LED-Beleuchtung ersetzt die herkömmlichen Leuchtmittel

Die ebm hat für die o.g. Maßnahmen einen nahezu sechsstelligen Betrag investiert und dafür gesorgt, dass die Betriebskosten für unsere Mieterinnen und Mieter kostenneutral gesenkt werden und damit zur Energieeinsparung einen Teil beigesteuert.

Auch Sie können in Ihrer Wohnung Ihren Teil zur Energieeinsparung beitragen. Eine Glühbirnen-Beleuchtung für einen durchschnittlichen Vier-Personen-Haushalt verbraucht etwa zwölf Prozent des gesamten Stroms. Mit der kompletten Umrüstung von Glühlampen auf die modernen Leuchtmittel werden über das Jahr leicht zehn Prozent des Stromverbrauchs eingespart, da LEDs bei gleicher Stärke des Lichts nur etwa 7 bis 15 Prozent der Energie einer Glühlampe benötigen.

RUND UMS THEMA WOHNEN

Pfleglicher Umgang mit der Mietsache – Verunreinigungen und Beschädigungen an Wänden und Decken sowie widerrechtlich abgestellte Gegenstände im Flur

Heute möchten wir Sie auf ein wichtiges Thema aufmerksam machen, welches vermehrt und zunehmend in unseren Wohnanlagen auftritt. Es handelt sich um Verunreinigungen und Beschädigungen an den Wänden der Flure in den Treppenhäusern, die Renovierungsarbeiten mit zusätzlichen Kosten zur Folge haben. So mussten z. B. in der Wohnanlage Riem nach nur sechs Jahren der Fertigstellung die Treppenhäuser des Neubaus grundlegend gestrichen und renoviert werden. Dieser zusätzliche Arbeits- und Kostenaufwand kann vermieden und Ressourcen somit geschont werden. Daher appellieren wir an Ihre Achtsamkeit, Rücksichtnahme und Verständnis. Wir möchten Sie dafür sensibilisieren, dass Allgemeinräume, Verkehrsflächen und Flure in den Häusern keinen Spielplatz darstellen und nicht zum Verweilen und Spielen genutzt werden sollten. Bitte informieren Sie auch Ihre Kinder und mögliche Besucherinnen und Besucher.

Uns ist bislang nicht bekannt, wer für die Verunreinigungen verantwortlich ist. Sollten Sie Personen ausmachen, welche hiermit in Verbindung stehen könnten, informieren Sie bitten den jeweils zuständigen Hausmeister vor Ort. Sollte ein Verursacher ermittelt werden können, so hat dieser unter Umständen mit mietrechtlichen Konsequenzen (Abmahnung, Kündigung des Mietverhältnisses) zu rechnen. Weiter behält sich die ebm vor, die Kosten für Renovierungsarbeiten dem Verursacher in Rechnung zu stellen. Wir wissen natürlich, dass Abnutzungen an öffentlich zugänglichen Wänden wie Treppenhäusern durch un-



Verschmutzung der Wände in der Wohnanlage Riem

terschiedlichste Vorkommnisse wie Umzüge oder auch Unachtsamkeiten entstehen können und hierbei keine böswillige Absicht zugrunde liegt. Dennoch möchten wir Sie auf Ihre Sorgfaltspflicht als Mieterin und Mieter als auch Mitglied der ebm hinweisen. Weiterhin möchten wir Sie bitten, zukünftig keine Gegenstände – gleich welcher Art – im Treppenhaus und vor Ihrer Wohnungstür abzustellen. Bei Ortsbegehungen mussten wir leider vermehrt feststellen, dass Kinderwagen, Schränke, Schuhe und Pflanzen widerrechtlich abgestellt wurden und

damit die Brandschutzbestimmungen verletzt werden. Hierdurch soll verhindert werden, dass bei einem Brand und der damit verbundenen Rauchentwicklung im Treppenhaus das Feuer noch verstärkt und die baulich vorhandene Treppenlaufbreite durch bewegliche Gegenstände eingeschränkt wird. Dies kann beim Verlassen des Hauses zu erheblichen Gefahren führen. Wir bitten Sie um Beachtung und Ihr Verständnis.

MOTORRAD-STELLPLÄTZE IN NEUAUBING

Freie Stellplätze ab sofort verfügbar



Auf dem neu gestalteten Parkplatz an der Freienfelsstraße in Neuaubing sind alle Stellplätze für PKWs vergeben beziehungsweise an die Bestandsmieterinnen und -mieter zurückgegeben worden. Stellplätze für Motorräder hingegen sind noch frei und können ab sofort für einen monatlichen Mietpreis in Höhe von € 10,00 angemietet werden.

Sollten Sie Interesse an einem Stellplatz für Ihr Motorrad, Moped oder ähnlich motorisiertes Zweikraftrad haben, so wenden Sie sich bitte per E-Mail an unsere Vermietungsabteilung: vermietung@ebm-muenchen.de

Wir bedanken uns nochmals bei den Mieterinnen und Mietern in Neuaubing für Ihre Geduld und Ihr Verständnis bei der Parkplatzsanierung.

Freie Hochbeete zu vergeben!

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir in unserer Wohnanlage in Germering in der Streiflacher Straße noch freie Hochbeet Plätze zu vergeben haben. Bei Interesse wenden Sie sich bitte schriftlich an folgende E-Mail-Adresse: vermietung@ebm-muenchen.de

Zusätzlich möchten wir Ihnen noch in Erinnerung rufen, dass Sie sich für die in diesem Jahr 2023 neu entstehenden Hochbeete in Riem bewerben können. Bitte nutzen Sie hierfür ebenfalls die o. g. E-Mail-Adresse. Wir freuen uns über Ihr Interesse und zahlreiche Anmeldungen und wünschen Ihnen viel Freude und Spaß beim Bepflanzen!

BRANDSCHUTZBESTIMMUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Die Berufsfeuerwehr in München führt im Rahmen der Kontrolle der Brandschutzbestimmungen für Wohngebäude immer wieder Begehungen der Wohngebäude in München durch

Im Rahmen der Einhaltung der Brandschutzbestimmungen für Wohngebäude führt die Berufsfeuerwehr in München immer wieder Begehungen der Wohngebäude durch.

Bei diesen Begehungen geht es um die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen als vorbeugende Maßnahme zur Vermeidung von Bränden und Verhinderung von Rauchbrandopfern im Brandfalle. Sollten bei diesen Begehungen Mängel festgestellt werden, so wird in der Regel eine Frist gesetzt, in welcher der verantwortliche Vermieter die Bewohnerinnen und Bewohner entsprechend darauf hinweisen muss, diese Mängel abzustellen. Kommt man diesem nicht nach, so kann auch die Feuerwehr Bußgelder verhängen, welche dann von der Wohnergemeinschaft des Hauses getragen werden müssen.

Worum geht es bei diesen Begehungen?

Bei jeder Begehung werden allgemeine Flächen wie Treppenhäuser, Kellerflure und Dachböden kontrolliert. Hierbei liegt das Augenmerk auf unerlaubt abgestellten Gegenständen wie Kartonagen, Schuhschränke, Kinderspielzeug, Pflanzen etc.

Diese Gegenstände können nicht nur die Flucht- und Rettungswege verengen, sie können auch, sollten Sie selbst in Brand geraten, zu einer gefährlichen Verrauchung des Treppenhauses führen, was den Bewohnerinnen und Bewohnern den Fluchtweg abschneiden würde. Selbst Bilder im Treppenhaus gelten deshalb als Brandlast. Weiterhin gehören andere Gegenstände wie Plastikspielzeug, Kinderfahrräder, Bobbycars und ähnliches in die privaten Keller oder ggf. in die Fahrradräume. In der Regel befindet sich der private Keller oder der allgemeine Fahrradraum in einem Kellerflur, welcher durch eine Brandschutztüre vom Treppenhaus getrennt ist. Aus diesem Grund sollten diese Türen immer geschlossen sein und dürfen niemals durch einen Keil oder Stein offen gehalten werden.

Und wenn es doch einmal brennt?

Schließen Sie alle Türen, auch die Wohnungstüre, wenn Sie die Wohnung verlassen haben. Gehen Sie in einen sicheren Bereich und wählen Sie die 112. Warten Sie im Anschluss auf die Feuerwehr und übergeben Sie den Schlüssel zum Gebäude bzw. zur Wohnung. Wir bitten um Beachtung und hoffen, dass Sie nie einen Brand erleben müssen.



THEMA: ERBBAURECHTSVERTÄGE MIT DEM BEV

Nachdem ein Großteil unseres Bestandes auf Erbbaugrundstücken errichtet worden ist, strebt die ebm schon seit längerem den Kauf dieser Grundstücke an. Ziel hierbei ist es natürlich, den Bestand unserer Genossenschaft zu sichern und damit auch dem Münchner Wohnungsmarkt diese Mietwohnungen zu erhalten, welche deutlich unter dem Mietspiegel vermietet werden. Aufmerksame Leserinnen und Leser unserer Mieterinfo wissen, dass die ebm schon seit einiger Zeit mit dem Bundeseisenbahnvermögen (kurz: BEV) in Kaufverhandlung über 90 Wohnungen und die dazugehörigen Grundstücke in Germering steht. Leider ist dieser Kauf in Germering ins Stocken geraten. Um auch hier unsere Genossenschaft weiter voranzubringen und zukunftsicher zu machen, engagiert sich unser Vorstand in der Münchner Arbeitsgemeinschaft (ARGE) der Eisenbahnergenossenschaften als Sprecher und in der bundesweiten ARGE der Eisenbahnergenossenschaften als Mitglied des Vorstandes dieser Arbeitsgemeinschaft. So fand im November 2022 bereits ein Gespräch mit dem zuständigen Bundestagsabgeordneten der



v.l.n.r – Herr Dr. Köhler (MdB), Frau Ahlfeld (Büroleiterin), Herr Holzwarth (Berater), Herr Elsäßer (Vorstand der ebm, Sprecher ARGE München)

FDP, Herr Dr. Lukas Köhler, in dessen Münchner Büroräumen statt. Herr Dr. Köhler ist stellvertretender Vorsitzender der FDP-Fraktion, Generalsekretär der Freien Demokraten in Bayern sowie Mitglied im Bundesvorstand der FDP. Die FDP stellt in der aktuellen Regierung den Finanzminister und damit untersteht der FDP die Zuständigkeit für das Bundeseisenbahnvermögen (BEV). Bei dem Termin konnten wir Herrn Dr.

Köhler die Problematik der Mitglieder der ARGE darstellen und mögliche weitere Vorgehensweisen hinsichtlich der Verhandlungen mit dem BEV besprechen.

Wir hoffen, durch unser Engagement einen gemeinsamen Konsens auszuhandeln, damit möglichst viele Erbbaugrundstücke von den ARGE-Mitgliedern und natürlich auch der ebm erworben werden können.

Einrichtung von Wandladestationen für E-Autos in ebm-Tiefgaragen

Die ebm hat für die Montage von Wandladestationen für E-Autos im Bauprogramm 2023 ein Budget eingestellt. In der Vergangenheit konnte die Genossenschaft aus steuerlichen Gründen keine Wandladestationen anbieten, weil hierdurch eine wirtschaftliche nicht leist- und vertretbare Gewerbesteuerlast angefallen wäre. Auf Grund einer entsprechenden Gesetzesänderung ist nun der Einbau von Wandladestationen möglich. Der Einbau der Wandladestationen wird vorrangig in Tiefgaragen umgesetzt. Zunächst wird die Tiefgarage Siegrune-Herthastr. in der ebm-Wohnanlage „Nymphenburg-Am Hirschgarten“ mit Wandladestationen ausgestattet. Die Planungen und Vorbereitungen für die Umsetzung haben bereits begonnen. Über die Anmietung und Vormerkung eines E-Stellplatzes werden wir in der nächsten Ausgabe berichten.



SO FEIERT DIE WELT OSTERN



In vielen Teilen der Welt wird das Osterfest gefeiert, jedoch oft anders als wir es kennen. Einige, teilweise skurrile Bräuche rund um den Globus, haben wir für Sie gesammelt.

Deutschland – Das Osterfeuer

Der Ursprung des Brauches ist seit 1559 offiziell belegt, hat aber seine Wurzeln vermutlich schon viel früher in der vorchristlichen Tradition. Das Osterfeuer sollte die bösen Geister des Winters vertreiben und den Frühling begrüßen. Es steht symbolisch wohl für die Sonne als Mittelpunkt des menschlichen Lebens.

Australien – Oster-Bilby anstatt Osterhasen

Der Hase ist in der australischen Bevölkerung unbeliebt, da er mit den ersten europäischen Schiffen von Siedlern und Strafgefangenen im 18. Jahrhundert nach Australien kam und sich schnell vermehrte. Deshalb hat man kurzerhand ein heimisches Beuteltier, den Bilby, zum Ostertier ernannt.

Bulgarien – Eierduelle vor der Kirche

In Bulgarien färbt man, wie in weiten Teilen Europas, zu Ostern die Eier bunt – traditionell mit natürlichen Farben. Typisch bulgarisch ist jedoch, dass man sich damit am Ostersonntag regelrechte Duelle liefert. Nach der Messe werden vor der Kirche mitgebrachte Eier aneinander geschlagen. Wessen Ei dabei nicht kaputt geht, dem soll dem Brauch nach besonderes Glück zuteilwerden.



Irland – Heringe begraben

In Irland gibt es einen sonderbaren Brauch. Mit dem Ostersonntag endet auch hier die strenge Fastenzeit, in der Heringe Hauptmahlzeiten waren. Um diesen Tag zu feiern, wird traditionell eine Prozession mit Musik und Verkleidung veranstaltet. Anschließend werden in vorher ausgehobenen kleinen Gräbern Heringe begraben. Dies symbolisiert das Ende der Fastenzeit.

Guatemala – gigantische Blumenteppeiche

In Mittelamerika verbinden sich die christlichen Traditionen oft mit einheimischen Ritualen. Wie auch in Guatemala, wo sich noch viele Bräuche der Mayakultur in veränderter Form erhalten haben. Ein besonders schöner Brauch ist, dass in der Semana Santa (die heilige Woche) vielerorts riesige Blumenteppeiche aus gefärbten Sägespänen, Blüten und Früchten zu bestaunen sind. Dazwischen gehen Menschen in violetten Gewändern und tragen Jesusstatuen auf Sänften. Weihrauch schwebt in der Luft und sorgt für eine mystische Atmosphäre.



Ukraine – Weidenwoche

Gläubige Ukrainer gehen am Palmsonntag mit Weidenzweigen in die Kirche. Dort werden diese von einem ukrainisch-orthodoxen Priester geweiht. Dann berührt man andere damit auf die Schulter und sagt: „In einer Woche ist Ostern“. Dies soll Gesundheit bringen für ein Jahr. Danach wird der Zweig in die Wohnung an einem Altar mit Schutzpatronen gestellt.

Ungarn – Feuchtkaltes Osterfest

Ein besonderer Brauch in Ungarn ist das Begießen. Dieser Brauch ist auch in der Slowakei, in Tschechien und in Polen bekannt. Am Ostermontag werden junge Frauen mit Wasser aus kleinen Eimern begossen, was Gesundheit und Schönheit symbolisieren sollte. Zuvor sagt man ein Gedicht auf, um sie um Erlaubnis zu bitten. Danach schenken die Frauen den Männern rote Eier als Symbol für das Leben und die Liebe.

OSTERHASEN ZUM SELBER BACKEN

Zutaten für 3 Osterhasen:

- 500 g Mehl
- 40 g Frischhefe
- 200 ml lauwarme Milch
- 80 g Zucker
- 2 Pck. Vanillezucker
- 1 TL Salz
- 4 Eigelb
- 120 g geschmolzene Butter

Zusätzlich für die Dekoration:

- 2 Eigelb
- 2 EL Milch
- Rosinen für die Augen
- Mandelsplitter
- Wasser



Zubereitung

Arbeitszeit ca. 1 Stunde, Ruhezeit ca. 1 Stunde, Backzeit ca. 15 Minuten
Gesamtzeit ca. 2,25 Stunden

Zuerst wird die frische Hefe zerkleinert und zusammen mit einem Teil des Zuckers und einem Teil der Milch aufgelöst. Danach wird das Mehl mit dem restlichen Zucker, Salz, Vanillezucker, Eigelb, der aufgelösten Hefe und der restlichen Milch verknetet. Wenn der Teig verbunden ist, fügt man die flüssige ausgekühlte Butter dazu. Im Anschluss sollte der Teig ungefähr fünf Minuten geknetet werden, bis er sich vom Rand der Schüssel löst. Sollte der Teig noch sehr klebrig sein, einfach noch 1 bis 2 EL Mehl dazugeben und ihn noch etwas weiter durchkneten. Mit Frischhaltefolie abgedeckt für eine Stunde bei Zimmertemperatur gehen lassen. Danach wird der Teig in drei gleich große Stücke aufgeteilt und die Teighasen daraus geformt. Falls der Teig zu zäh ist, sollte man ihn nochmal etwas ruhen lassen.

Herstellung des Hasen:

Jetzt können Sie die Einzelteile der Hasen nach Ihrer Vorstellung formen.
Die einzelnen Teile lassen sich gut mit etwas Wasser „zusammenkleben“.

Damit die Hasen nach dem Backen schön glänzen wird das weitere Eigelb mit der Milch vermischt und dünn auf den Teiglingen verteilt. Für die Augen und Zähne werden die Rosinen und Mandelsplitter verwendet werden. Bei 180°C Umluft werden die Osterhasen dann 15 bis 20 Minuten gebacken.

Am besten schmecken die Osterhasen frisch aus dem Ofen mit etwas Butter oder Marmelade. Wir wünschen Ihnen viel Spaß und Erfolg beim Nachbacken!



PERSONALNACHRICHTEN

Verstärkung für die Abteilung Rechnungswesen

Seit Januar diesen Jahres unterstützt Frau Jessica Müller das Team in der Abteilung Rechnungswesen. Frau Müller ist ausgebildete Kauffrau für Büromanagement und bringt neben ihrer Berufserfahrung bereits fundierte buchhalterische Kenntnisse mit.

Wir freuen uns, mit Frau Müller eine freundliche, motivierte und hilfsbereite Mitarbeiterin und Kollegin für das ebm-Team gewonnen zu haben.

Wir wünschen Frau Müller an Bord weiterhin einen guten Start und heißen Sie hiermit noch einmal herzlich willkommen.



Neuer Leiter der Außen-Teams

Mit dem Arbeitsbeginn am 15.03.2023 übernimmt Herr Helmut Wille die Leitung der Außen-Teams. Zu den Außen-Teams der ebm gehören die Hausmeister aller Wohnanlagen, sowie die Gärtner, Springer und handwerklichen Facharbeiter. Herr Wille bringt auf diesem Gebiet viel Erfahrung mit und hat auch schon in einer vorhergehenden Selbständigkeit Führungserfahrung sammeln können.

Ziel dieser neu geschaffenen Stelle ist es, die Arbeiten der Außen-Teams zu koordinieren und auch Synergien bei der Organisation von regelmäßig anfallenden Arbeiten zu erkennen und zu nutzen. Auch der Einsatz von Material und Gerätschaften soll hierbei optimiert und damit besser genutzt werden.

Alles natürlich mit dem Ziel, die Servicequalität für unsere Mitglieder, Mieterinnen und Mieter hochzuhalten und gleichzeitig die Kosten hierfür nicht aus dem Blick zu verlieren. Wir wünschen auch Herrn Wille viel Erfolg und Freude als Neu-Mitglied im Team der ebm.

WIR GRATULIEREN GANZ HERZLICH!

Gewinnerin der Auslosung des Preisrätsels aus Mieterinfo 3/2022

Es gab wieder viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit dem richtigen Lösungswort „Winterzauber“ aus der Dezember Ausgabe. Vielen Dank an alle Einsendungen!

Der Wertgutschein für das Modehaus Schreiner in Höhe von 35,- € wurde von Frau Markovic persönlich an die Gewinnerin Frau Helga R. mit einem Blumenstrauß überreicht.

Viel Freude beim Einkauf!

W I N T E R Z A U B E R

Lösungswort Mieterinfo 3/2022



PREISRÄTSEL

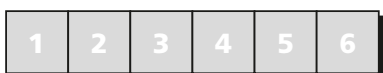
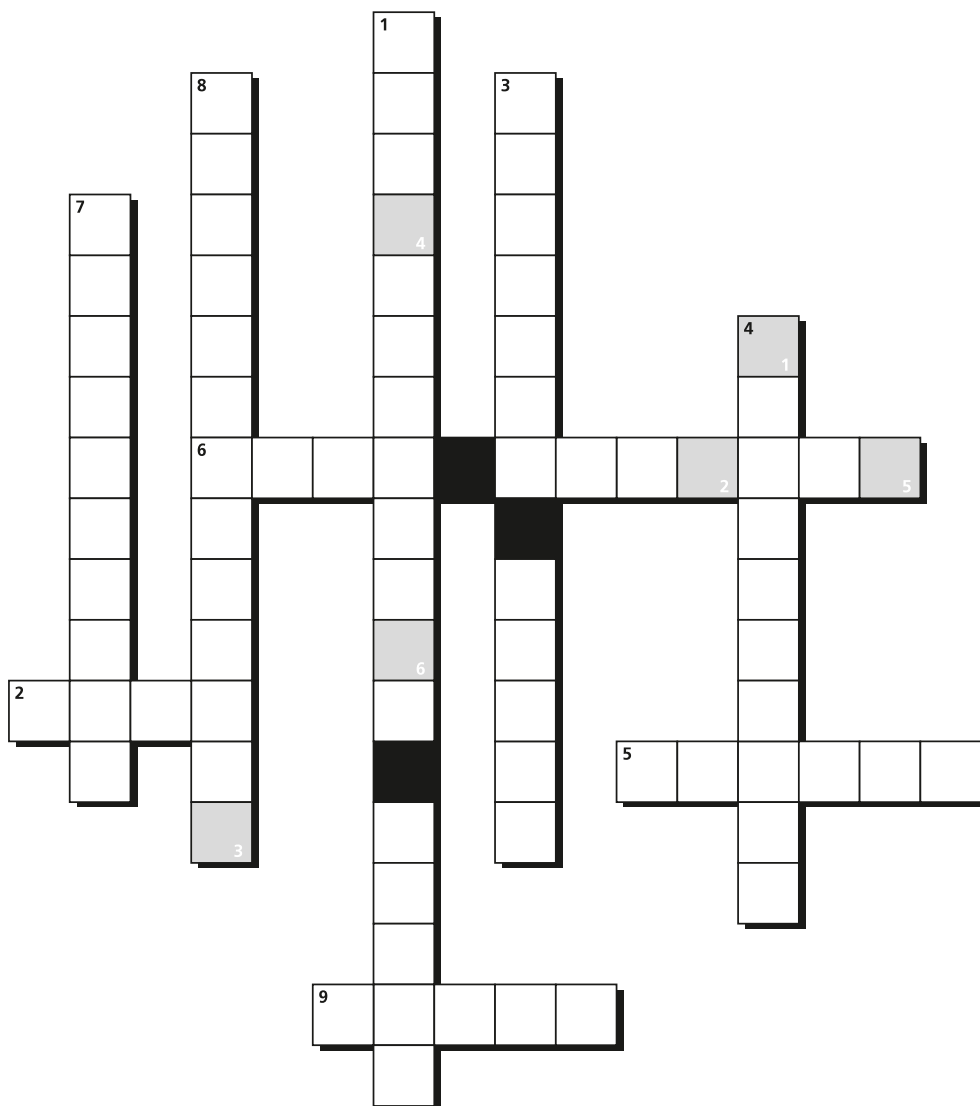
Diesmal gibt es einen Gutschein von Hagebaumarkt im Wert von 35, – € zu gewinnen.

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 15.06.2023 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 die Gewinnerin oder der Gewinner per Los ermittelt!

Wir wünschen Ihnen viel Glück!



Fragen:

1. Was wird an Ostern gefeiert?
2. Wer bringt die Ostereier?
3. Nach wie vielen Tagen endet die Osterzeit?
4. Name einer Insel in Chile?
5. Was machen viele Menschen vor Ostern?
6. Wen will man mit dem Osterfeuer vertreiben?
7. An welchen Tag starb Jesus?
8. Für welche Symbolik steht das Osterei?
9. Blume im Frühjahr

Die ebm wünscht frohe osteren!

IMPRESSUM

MIETERINFO – Ausgabe 1/2023

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: Mike Elsäßer (V.i.S.d.P.),
Markus Weller, Petra Baumbach,
Nadja Meyer, Vanessa Mangstl

Konzeption und Gestaltung:
Projektıl Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock