

MIETERINFO

AUSGABE 2 • AUGUST 2023

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2023

Alle wichtigen Informationen im Überblick

LAUFEN FÜR EINEN GUTEN ZWECK

Die ebm war beim B2Run Firmenlauf am Start.

GESELLIGES MITEINANDER

Beste Stimmung beim Mieterfest im Stamm I

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

Geschäftsführender Vorstand	Mike Elsäßer	089 / 13 07 98 0
Leitung kaufmännischer Bereich	Nadja Meyer	089 / 13 07 98 0
Assistentin der Geschäftsleitung	Manuela Paulus-Bittner	089 / 13 07 98 12
Abteilungsleitung Vermietung	Vanessa Mangstl	089 / 13 07 98 26
Vermietung, Kundendialog	Andrea Markovic Verena Stadlbauer	089 / 13 07 98 11 089 / 13 07 98 22
Soziales Management	Natalie Grimm	089 / 13 07 98 21
Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder, Kasse	Beate Brenauer	089 / 13 07 98 18
Rechnungswesen	Andrea Kath Ute Rauscher Eliette Waag	089 / 13 07 98 17 089 / 13 07 98 28 089 / 13 07 98 17
Betriebs- und Heizkostenkosten	Jessica Müller	089 / 13 07 98 15
Leitung technischer Bereich	Markus Weller	089 / 13 07 98 0
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	EBM INTERN
12	NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN
22	VERMISCHTES
23	PREISRÄTSEL



Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

dieser Sommer meint es gut mit uns, haben doch die Temperaturen der letzten Wochen die meisten von uns in München ziemlich ins Schwitzen gebracht.

Vor allem unsere ebm-Laufmannschaft, welche am B2Run Firmenlauf teilgenommen hat. Die Teilnahme war freiwillig und diente einem guten Zweck und so sind wir stolz darauf hier ein schlag- oder besser ein laufkräftiges Team gestellt zu haben.

Pünktlich zum ersten Mieterfest, welches seit längerer Zeit stattfand, bewegten sich dann die Temperaturen aber in einen erträglicheren Bereich, so dass wir uns über regen Besuch beim Mieterfest in Neuhausen freuen konnten. Einen Eindruck über die tolle Stimmung bei diesem Ereignis finden Sie in dieser Ausgabe. Auf jeden Fall war das Feedback so groß und positiv, dass wir derartige Events auf jeden Fall wiederholen werden.

Auch die Themen und Eindrücke der Mitgliederversammlung können sie in dieser Ausgabe ausgiebig nachlesen. Abgerundet wird diese Mieterinfo natürlich auch über die weiteren Projekte, welche uns bei der ebm derzeit beschäftigen und über die wir hier berichten werden.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre der Sommerausgabe unserer Mieterinfo, freue mich auf persönliche Kontakte beim nächsten Mieterfest oder bei der nächsten Mitgliederversammlung – und wie immer: bleiben Sie gesund!

Mike Elsäber
Geschäftsführender Vorstand

MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2023



Die Mitglieder der ebm im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark

Die **111. Mitgliederversammlung** – MV – (für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022) fand am 26.06.2023 im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark statt.

Die Versammlungsleiterin und Aufsichtsratsvorsitzende, Frau Renate Edbauer, begrüßte die 113 anwesenden Mitglieder und eröffnete die 111. Mitgliederversammlung.

Nach stillem Gedenken an die im Geschäftsjahr 2022 verstorbenen Mitglieder klärte Frau Edbauer die Abstimmungsregularien. Hierbei wurde die Abstimmung per Handzeichen festgelegt.

Im Anschluss daran erfolgte der Aufruf des ersten Tagesordnungspunktes.



Der Aufsichtsrat und der Vorstand der ebm gedenkt den verstorbenen Mitgliedern

TAGESORDNUNGSPUNKT 1: Ehrung von langjährigen Mitgliedern



Ehrung von langjährigen Mitgliedern

Entsprechend den Gepflogenheiten in unseren MV wurden auch dieses Mal diejenigen Mitglieder geehrt, die 25, 40 und 50 Jahre unserer Genossenschaft die Treue gehalten haben. Die Jubilare bekamen vom Aufsichtsrat und Vorstand eine Ehrennadel mit Urkunde und ein kleines Präsent als Dank für ihre Zugehörigkeit in unserer Genossenschaft.

Da wir mittlerweile bereits Mitglieder mit über 60 jährigen Jubiläum haben, hat der Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, diese zukünftig zu ehren.

2023 haben:



31 Mitglieder ihr 25-jähriges Jubiläum erreicht und wurden mit einer Ehrennadel in Bronze geehrt:

Martin Aichberger, Susanne Aymar, Wolfgang Baumann, Uwe Blank, Ulla Braun-Hoffmann, Ulrich Breyer, Cornelia de Vos, Susanne Enzenhofer, Christian Fähnle, Andreas Götz, Carmen Herrmann, Niko Koch, Alexander Konrad, Peter Kreppel, Marianne Lamprecht, Michael Loew, Karin Mehmeti-Mündl, Sven Menzel, Michael Miritsch, Hannelore Müller, Elisabeth Pritzl, Norbert Reinhardt, Peter Renner, Edeltraud Richtsfeld, Christa Rupp, Johann Schmid, Petra Schottenhammel, Rene Schramm, Dieter Schüpfer, Brigitte Wagner und Simon Wörle



14 Mitglieder ihr 40-jähriges Jubiläum erreicht und mit einer Ehrennadel in Silber geehrt:

Heinz Bechler, Peter Bönisch, Peter Daffner, Erika Gruber, Sigrid Hammes, Martha Hofmayer, Manfred Jung, Walter Miller, Simona Müller, Sigrid Schmidt, Günter Schnaith, Gabriele Sigl, Hildegard Wiesner und Franz Würzbauer



11 Mitglieder ihr 50-jähriges Jubiläum erreicht und mit einer Ehrennadel in Gold geehrt:

Herbert Axthaler, Eberhard Böck, Heinz Grupp, Hans Juritsch, Dieter Kowolik, Reinhard Krause, Theresia Reidingner, Manfred Reis, Kurt Schwendl, Rolf Wittig und Dietmar Zimmer



60+ jähriges Jubiläum:

Richard Köppel

Diejenigen Jubilare, die an der Mitgliederversammlung nicht teilnehmen konnten, bekamen die Urkunde, das Präsent und die Ehrennadel zugesandt.



Geschäftsführender Vorstand Mike Elsäber und Aufsichtsratsvorsitzende Renate Edbauer übergeben langjährigen Mitgliedern ihre Auszeichnungen

TAGESORDNUNGSPUNKT 2: Bekanntgabe des Vorstandsberichtes für das Geschäftsjahr 2022

Der geschäftsführende Vorstand – Herr Elsäber – begrüßte seinerseits die Teilnehmer der Mitgliederversammlung und stellte den Vorstandsbericht zum Geschäftsjahr 2022 vor.

Zuerst wurden einige Eckdaten zur ebm aufgezeigt und die Wohnanlagen im Überblick und in Zahlen dargestellt:

- gegründet am 11.09.1908
- 2.560 Wohnungen
- 41 Gewerbeeinheiten
- 168.997,11 m² vermietbare Nutzfläche
- 1.115 Garagen/Stellplätze
- 28 Mitarbeiter

Im Anschluss daran ging es um die Ziele und Strategien der ebm:

- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in München und Germering,
- Attraktives Wohnungsangebot zu sozial verträglichen Konditionen,
- Sicherung und Erhaltung des Wohnungsbestandes unserer Genossenschaft,
- Dauerhaftes Bestehen auch durch nachhaltiges Handeln und
- Hohe Kundenzufriedenheit in einem gesunden Wohnungsunternehmen.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen 2022:

Deutschlandweit gab es im Jahr 2022 321.757 Baugenehmigungen, das entspricht einem Rückgang von 5,7 % gegenüber dem Vorjahr. Die Nachfrage nach Mietwohnungen in München ist konstant hoch. Hierbei ist der Trend nach größerem Wohnraum ungebrochen. Ebenso ist die Nachfrage nach qualitativ hochwertig modernisierten Wohnungen unverändert hoch.

Leider sind die Bodenpreise auch 2022 weiter gestiegen. Die zunehmende Komplexität der Auflagen und Vorschriften bei Baugenehmigungen und Förderanträgen sorgt ebenfalls dafür, dass der Bau von bezahlbarem Wohnraum in München nach wie vor eine große Herausforderung bleibt.

Bestandsbewirtschaftung 2022:

Es wurden rund 5.466,2 T € in die Bestände investiert (Reparaturen, Instandhaltung, Modernisierungen). Es fanden Kleinreparaturen, Wohnungssanierungen aufgrund von Mieterwechseln sowie mittlere und größere Instandhaltungsprojekte statt.

Aufgrund der Bauflation gab es leider große Preisunsicherheiten (nicht nur im Neubau). Größtenteils gab es lange und unbestimmte Lieferzeiten für viele Bauteile (Das machte für die ebm die Bauzeitenplanung schwierig). Die Firmenverfügbarkeit war teilweise schlecht. Gründe hierfür waren z. B. erhöhte Auftragslagen aufgrund neuer Vorschriften sowie in einigen Bereichen der herrschende Fachkräftemangel.

Im Geschäftsjahr 2022 fanden insgesamt 160 Mieterwechsel statt (im Vorjahr 156). Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 6,3 % (im VJ. 6,1 %). Hiervon haben 35 Mieterwechsel innerhalb der eigenen Genossenschaft stattgefunden.

Es wurden einige Beispiele für kleinere, mittlere und größere Instandhaltungsprojekte vorgestellt, um die vielfältigen Maßnahmen in der Bestandsbewirtschaftung der ebm darzustellen.

- Wiesentfeller Straße 16: Erneuerung der Heizung/Umstellung auf Fernwärme
- Freienfelsstraße 11–25: Erneuerung von 6 Aufzugsanlagen
- Freienfelsstraße: Parkplatzsanierung
- Berg am Laim, Streitfeldstraße 8–10: Sanierung der Tonnengaube und der Fassade
- Berg am Laim, Fehwiesenstr. 100 und Schlüsselbergstr. 43: Treppenhaussanierungen
- Wasserenthärtungsanlagen Laim, Hans-Thonauer-Straße und Berg am Laim, Altöttinger Straße: gegen Kalkablagerungen und Inkrustierungen durch Rost
- Germering, Streiflacher Straße 4: Spielplatzneugestaltung sowie Außenanlage mit Hochbeeten
- Nymphenburg, Ginhardtstraße 22–28: Erneuerung von Müllhäusern

Natürlich fanden auch weitere kleinere Maßnahmen wie Badsanierungen, Wohnungssanierungen, Sofortreparaturen usw. statt. Auch die Neubaumaßnahme Wiesentfeller Straße und das Entwicklungsgebiet Westendstr./Zschokkestr. wurden im Bericht des Vorstandes dargestellt.

Als nächster Punkt wurden einige Zahlen zur Vermögens- und Finanzlage präsentiert:

- **Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung**
22,28 Mio. EUR (Vorjahr 21,48 Mio. €)
- **Entwicklung Instandhaltungs- Modernisierungs- Neubaukosten**
8,93 Mio. EUR (Vorjahr 15,35 Mio. €)
- **Entwicklung Betriebskosten**
5,45 Mio. EUR (Vorjahr 4,83 Mio. €)

Die Vermögens- und Finanzverhältnisse der ebm sind ausgegogen, die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum zu jedem Zeitpunkt gesichert und ist auch für die überschaubare Zukunft gegeben.

Das letzte Thema des Vorstandsberichtes befasste sich mit den Erbbaugrundstücken der ebm

So gestalten sich aktuell die Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) als sehr schwierig.

Der Kauf der 90 Wohnungen in Germering ist ins Stocken geraten, keine weitere Rückmeldung seitens der Entscheider beim BEV.

Auch in Stamm 2 in Neuhausen drängt die Zeit, die Verträge laufen nur noch bis 2025 und 2026.

Deshalb engagiert sich der Vorstand der ebm in den Arbeitsgemeinschaftender Eisenbahnergenossenschaften (ARGE) wie folgt:

- Als Sprecher der ARGE der Münchner EBG's
- Als Vorstandsmitglied in der bundesweiten ARGE der EBG's
- Zur Verhandlung der gemeinsamen Interessen mit den Vertretern des BEV und den Abgeordneten der verschiedenen politischen Parteien
- Zur Findung allgemein anwendbarer Lösungsmodelle für Käufe, aber auch für die Aushandlung von Sonderlösungen für spezielle Einzelfälle

Natürlich wird die ebm auch zu Erhaltung der Bestandsgröße unserer Genossenschaft die Strategie weiter ausarbeiten und z. B. diese Maßnahmen vorantreiben:

- Weitere Neubauvorhaben umsetzen,
- Nachverdichtungen prüfen (Dachgeschossausbauten, Aufstockungen, Baulücken schließen) und
- Weitere Rückkäufe von Erbbaugrundstücken prüfen und ggf. tätigen

Zum Schluss seines Berichtes bedankte sich Herr Elsäßer bei der Mitgliederversammlung für das entgegengebrachte Vertrauen sowie bei den sehr engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre erbrachten Leistungen im abgelaufenen Geschäftsjahr. Weiter dankte er auch den Kollegen aus dem Vorstand und Aufsichtsrat für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.



4 der 7 Mitglieder des Aufsichtsrates (v.l.n.r.) Herr Ziereis, Herr Haslinger, Herr Voigt, Herr Lustig

TAGESORDNUNGSPUNKT 3: Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022

Frau Edbauer präsentierte unter diesem Tagesordnungspunkt die Tätigkeiten des Aufsichtsrates und deren Ergebnisse aus dem vergangenen Geschäftsjahr.

In vier Revisionen prüfte der Aufsichtsrat die wesentlichen Geschäftsvorgänge. Die Prüfungen erfolgten nach dem im Vorjahr festgelegten Revisionsplan in den Geschäftsräumen der ebm. Folgende Schwerpunktthemen wurden behandelt:

- Instandsetzungs- und Modernisierungsplan,
- Vermietungen / Mitgliederangelegenheiten,
- Instandhaltung, Unternehmensausrichtung, Verwaltung, Personal, Compliance, Vergabewesen und Wirtschaftliche Verhältnisse sowie
- Controlling und Anlagen.

Als Ergebnis der Prüfungstermine kann festgehalten werden, dass alle gewünschten Unterlagen bereitgestellt wurden, es keine Prüfhemmnisse gab und der Aufsichtsrat seiner satzungsgemäßen Tätigkeit ungehindert nachkommen konnte. Die geprüften Vorgänge und Unterlagen waren ordnungsgemäß.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt sieben gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand nach § 29 unserer Satzung durchgeführt. In den gemeinsamen Sitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die wesentlichen Geschäftsabläufe informiert.

Exemplarisch seien genannt:

- Prüfberichte 2021,
- Informationen zu den laufenden Baustellen (Baustand, Termine, Kostenstand etc.),
- Termin- und Ausgabenstand zum Instandhaltungs- und Modernisierungsplan,
- laufende Instandhaltung an den Bauteilen,
- Neubau,
- Liquiditätsplanung,
- Mieterangelegenheiten sowie
- Verwaltung und Personal.

Weitere Punkte:

- Gemeinsame Bauteilbegehung Aufsichtsrat und Vorstand und
- Teilnahme bei einer externen Veranstaltung: der Wohnungswirtschaftliche Kongress / Genossenschaftstag in Reit im Winkel.

Eine Weiterbildung von Aufsichtsräten konnte auch im vergangenen Jahr mangels pandemiebedingter Angebote leider nicht stattfinden. Der Aufsichtsrat bedankt sich zum Schluss beim Vorstand für das positive Geschäftsergebnis, die kompetente und engagierte Geschäftsführung sowie die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ebenso bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft für die Leistungen im abgelaufenen Geschäftsjahr und bei den Mitgliedern für das Mitwirken in der Genossenschaft.



v.l.n.r. Frau Mölter (stellv. Aufsichtsratsvorsitzende), Frau Edbauer (Aufsichtsratsvorsitzende), Frau Mangstl (AbtL. Vermietung), Frau Meyer (kaufm. Leitung)

TAGESORDNUNGSPUNKT 4: Bericht über die gesetzliche Prüfung 2021

Die jährliche Pflichtprüfung durch den Prüfer des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmer – Vdw – fand zwischen dem 06.06.22 und dem 17.06.2022 für das Geschäftsjahr 2021 statt.

Prüfergebnisse:

- Die Geschäftstätigkeit entspricht dem satzungsmäßigen Auftrag der Genossenschaft.
- Die Genossenschaft entspricht dem Fördergedanken nach § 1 GenG,
- Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung,
- Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 und der Lagebericht 2021 entsprechen den gesetzlichen Erfordernissen,
- Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet, die Zahlungsfähigkeit ist auf absehbare Zeit gesichert. Aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität,
- Die Ertragslage wird durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung bestimmt, die Ertragslage ist zufriedenstellend,
- Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben und

- Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

Das vom unabhängigen Prüfer des Verbandes der Bayerischen Wohnungsunternehmen festgestellte positive Prüfungsergebnis bestätigt wie schon in den vergangenen Jahren, die pflichtbewusste und engagierte Arbeit der Mitarbeiter und der Organe unserer Genossenschaft.

TAGESORDNUNGSPUNKT 5: Bekanntgabe der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

Herr Elsäber erläuterte die Zahlen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung und fasste die wichtigsten Eckdaten zusammen.

TAGESORDNUNGSPUNKT 6: Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 und Beschlussfassung über die Gewinnverteilung

Die Versammlungsleiterin Frau Edbauer erläuterte, dass der Aufsichtsrat den Lagebericht und den Jahresabschluss zum Geschäftsjahr 2022 zur Kenntnis genommen und geprüft hatte. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, er enthält die gesetzlich geforderten Angaben.

Der geschäftsführende Vorstand Herr Elsäber hatte den Teilnehmern der Mitgliederversammlung den aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 vorgelegt. Vorstand und Aufsichtsrat schlugen der Mitgliederversammlung vor, unter Billigung der Vorabzuweisung in die Ergebnisrücklagen in Höhe von 1,0 Mio €, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 1.218.658,78 € ebenfalls in die Ergebnisrücklage einzustellen und auf eine Dividendenaus-schüttung im Jahr 2023 zu verzichten.

Beschlussfassung zum Jahresabschluss:

Die Versammlungsleiterin bat um das Handzeichen für die Genehmigung des Jahresabschlusses 2022.

Die anwesenden Mitglieder genehmigten den Jahresabschluss. (112 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen)



Auch für das leibliche Wohl der Besucher war gesorgt

Beschlussfassung über die Gewinnverteilung:

Vorstand und Aufsichtsrat empfahlen der Mitgliederversammlung auf eine Dividendenzahlung zu verzichten, damit der Bilanzgewinn für Investitionen im Wohnungsbestand als Eigenkapital zur Verfügung steht.

Die Versammlungsleiterin bat um Handzeichen für die Genehmigung der Gewinnverteilung.

Die anwesenden Mitglieder haben der vorgeschlagenen Gewinnverwendung für das Geschäftsjahr 2022 zugestimmt.

(111 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

TAGESORDNUNGSPUNKT 7:

Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022

Die Versammlungsleiterin erklärte, dass der Aufsichtsrat der Auffassung ist, dass der Vorstand seinen Verpflichtungen und Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 auf Basis gesetzlicher Grundlagen, unserer Satzung und der Geschäftsordnung sorgfältig nachgekommen ist.

Die Geschäfte wurden wie in früheren Jahren engagiert und kompetent geführt. Die Interessen unserer Genossenschaft wurden zudem in verschiedenen Gremien der Wohnungswirtschaft durch den Vorstand verfolgt.

Das positive Ergebnis der gesetzlichen Pflichtprüfung durch den Verband baye-rischer Wohnungsunternehmen bestätigte diese Einschätzung.

Mit seinem Bericht hat der geschäftsführende Vorstand, Herr Elsäßer, umfassend über die Geschäftstätigkeiten der Genossenschaft im Jahr 2022 informiert. Die Versammlungsleiterin bat darum, dass ein Mitglied, den Antrag auf Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2022 stellte.

Nach Antrag auf Entlastung durch ein Mitglied haben die anwesenden Mitglieder den Vorstand einstimmig entlastet.

(113 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

TAGESORDNUNGSPUNKT 8:

Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022

Die Versammlungsleiterin erklärte, dass der Aufsichtsrat seine Aufgaben im Geschäftsjahr 2022 entsprechend Gesetz und Satzung umfassend und sorgfältig wahrgenommen hat.

Der Prüfungsverband hat auch diesem Gremium die ordnungs- und pflichtgemäße Durchführung aller übertragenen Aufgaben attestiert.

Eine Entlastung des Aufsichtsrates war somit gegeben.

Die Versammlungsleiterin bat darum, dass ein Mitglied, den Antrag auf Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022 stellt.



Die Mitglieder bei der Abstimmung

Nach Antrag auf Entlastung durch ein Mitglied haben die anwesenden Mitglieder den Aufsichtsrat einstimmig entlastet. (113 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

TAGESORDNUNGSPUNKT 9: Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Die Versammlungsleiterin erläuterte, dass in diesem Jahr turnusmäßig mehrere Personen aus dem Aufsichtsrat ausscheiden. Dies betrifft folgende Mitglieder: Renate Edbauer, Robert Haslinger, Reiner Six und Andreas Ziereis. Die vorgenannten Mitglieder stellten sich zur Wiederwahl.

Wahl von Aufsichtsräten

Renate Edbauer

- Wiederwahl
- 113 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Robert Haslinger

- Wiederwahl
- 113 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Reiner Six

- Wiederwahl
- 113 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Andreas Ziereis

- Wiederwahl
- 113 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

TAGESORDNUNGSPUNKT 10: Anträge

Zur 111. Mitgliederversammlung sind keine Anträge eingegangen, die in den Zuständigkeitsbereich der Mitgliederversammlung entsprechend § 32 Abs. 4 unserer Satzung fallen.

Schlussworte zur 111. Mitgliederversammlung

Die Versammlungsleiterin beendete die Versammlung mit den Worten:

„Meine Damen und Herren, im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat möchte ich mich noch einmal herzlich bei Ihnen für Ihr Kommen, Ihr Interesse und Mitwirken an der diesjährigen Mitgliederversammlung bedanken.

Ich wünsche Ihnen einen guten Heimweg und hoffe, dass wir uns 2024 alle gesund wieder zur 112. Mitgliederversammlung sehen.

Die 111. ordentliche Mitgliederversammlung der ebm ist hiermit beendet.“

WESTENDSTRASSE / ZSCHOKKESTRASSE

Die Zusammenstellung des Planungsteams beginnt

Wie die aufmerksamen Leser unserer Mieterinfo wissen, bekommt die ebm für das eingebrachte Grundstück der Westendstr. 210, ein Grundstück im Baufeld WA 1, welches wir zusammen mit den Stadtwerken München (SWM) bebauen werden. Fünf Gebäudekörper sind auf dem Baufeld WA 1 geplant; ein Gebäude wird dann die Bestände der ebm ergänzen. Rund 40 neue Wohnungen sollen dabei entstehen.

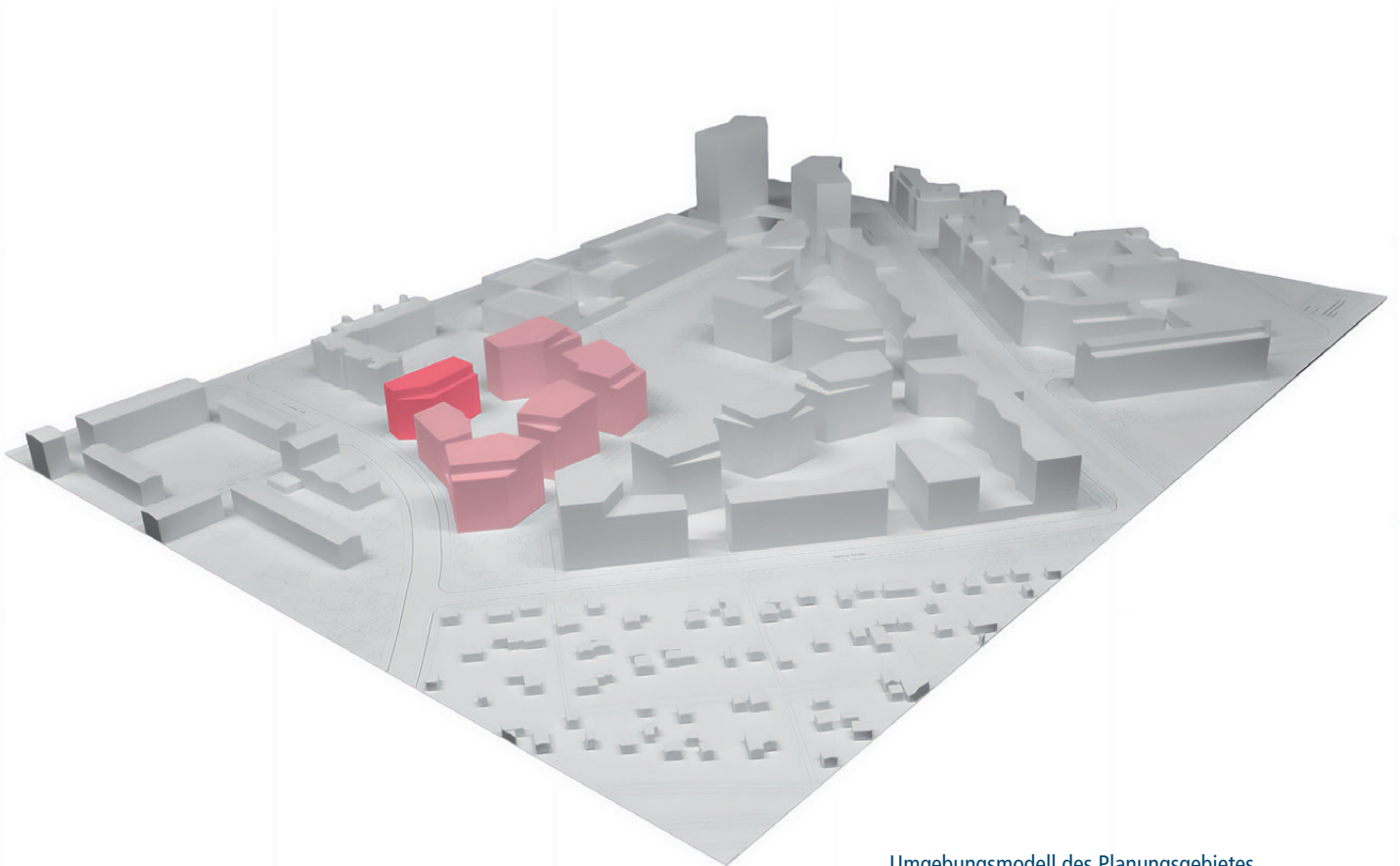
Im Moment wird das Planungsteam zusammengestellt. Das bedeutet, dass mit verschiedenen Architekten und Ingenieuren Verträge ausgehandelt und abgeschlossen werden. Dieses Planungs-

team hat dann die Aufgabe, nach den Vorgaben des Bebauungsplanes und der ebm die optimale Ausnutzung zu erkennen und daraus einen genehmigungsfähigen Bauantrag zu stellen, damit dieser dann beim Bauamt der Landeshauptstadt München eingereicht werden kann.

Natürlich werden aufgrund dieser Planungen dann auch die Kosten geschätzt und im Anschluss genauer berechnet. Dies ist zurzeit bei der Situation am Bauplatz ein schwerwiegendes Thema, möchten wir doch auch hier eine genossenschaftstaugliche Miete erreichen. Aus diesem Grund beteiligen wir uns auch an der Gestaltungskommission für das gesamte Baufeld,

da auch über die Gestaltung ein Teil der Kosten beeinflusst werden kann. Natürlich stehen wir ebenfalls in regelmäßigem Kontakt mit dem Planungsteam unseres Nachbarbauherren, der SWM. Hierbei wollen wir einen möglichst reibungslosen Ablauf der Bautätigkeiten erreichen, Synergien nutzen und natürlich ein zusammengehöriges und gefälliges Gesamtbild der Wohnanlage und des Quartiers anstreben. Zuerst entsteht eine gemeinsame Tiefgarage, auf welcher dann die Gebäude, auch das der ebm, erstellt werden.

Liebe Leser, seien Sie mit uns gespannt, wie es hier weitergeht. Wir werden darüber berichten.



Umgebungsmodell des Planungsgebietes

Bildquelle: dreisterneplus GmbH

PROJEKT WIESENTFELSER STRASSE

Auch der 2. Bauabschnitt ist fertiggestellt



Der Startschuss für das Projekt in der Wiesentfelser Straße fiel zu Beginn des Jahres 2019, als der Rückbau des Bestandsgebäudes abgeschlossen war und der Aushub der Baugrube begann. Nachdem der erste Bauabschnitt mit 62 Wohneinheiten inklusive Tiefgarage, einer Gewerbeeinheit sowie der Kindertagesstätte bereits Ende 2021 an die Nutzer übergeben werden konnte, stand nun der 2. Bauabschnitt mit seinen 6 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten ebenfalls vor der Übergabe. Am 01.08.2023 konnten die 6 Wohneinheiten an die neuen Bewohner übergeben werden. Die Fertigstellung der Außenanlagen befindet sich ebenfalls auf der Zielgeraden.

Damit ist nach 4 Jahren Bauzeit dieses Projekt beendet und wird nahtlos in die Bestände der ebm überführt. Insgesamt

entstanden hier 68 neue Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten, eine Kindertagesstätte sowie eine Tiefgarage.

Mit diesem Bauprojekt wurde auch der Erhalt von regionalen Arbeitsplätzen gesichert. Der Dank gilt allen Beteiligten an diesem wunderbaren Projekt: den Bewohnern, den Handwerkern, den Planungsingenieuren und Architekten, der Projektsteuerin sowie auch eigenen Angestellten.

Wir möchten uns ebenso bei den Mitgliedern und Mietern sowie den Anrainern bedanken, für das Ertragen von Unannehmlichkeiten, welche für Nachbarn und Anrainer einer Baustelle leider entstehen.

Mit diesen 68 Wohneinheiten leistet die ebm einen weiteren Betrag zum bezahlbaren Wohnen in München und sichert damit ganz nebenbei Ihre Bestandsgröße.

EBM-WOHNANLAGE FÜRSTENRIEDER STRASSE

Umstellung Heizungsanlage von Gas auf Fernwärme und Durchführung eines hydraulischen Abgleichs des Heizungssystems

Die Heizungsanlage für die Gebäude Fürstenrieder Str.36–46a+b, Valpichlerstr. 62–68 und Mathunistr. 1–7 wurde von Gasbetrieb auf Fernwärme umgestellt. Im August wird die Fernwärmeheizung in Betrieb gehen.

Im Zuge der Umstellung der Heizungsanlage von Gasbetrieb auf Fernwärme wurde auch ein kostenintensiver hydraulischer Abgleich des Heizungssystems in Auftrag gegeben, um die höchstmögliche Energieeinsparung zu erzielen. Durch den hydraulischen Abgleich wird künftig der Durchfluss des

Heizungswassers auf die aktuellen Gegebenheiten der Gebäude angepasst. Die Gebäude in der Wohnanlage hatten zum Beispiel ursprünglich keine Isolierglasfenster, keine gedämmte Fassade und die Keller- und Dachbodendecke waren nicht gedämmt. In der Vergangenheit war es nicht üblich, die Heizungsanlage an veränderten Gegebenheiten anzupassen.

Die ebm hat sich das Ziel gesetzt, durch energetische Gebäudesanierungen einen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu leisten und für die

Bewohner die Heizkosten so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund investierten wir einen hohen 6-stelligen Betrag für den hydraulischen Abgleich und für die Umstellung auf Fernwärme.

Auch bei diesem Bauvorhaben schöpft die Genossenschaft alle Fördermöglichkeiten aus und stellte einen Antrag auf Zuschuss für die energetischen Sanierungsmaßnahmen bei den SWM und beim BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle).



Herr Alsch, Fa. Ostner und Herr Cafora, Büro allwärme



GEBÄUDE LIMESSTRASSE 56-56b IN NEUAUBING

Bei der Sanierung verzögert sich der Anbau der Balkone

Mit den Bauarbeiten wurde wie geplant im März 2023 begonnen. Die Balkontüren wurden entsprechend dem Bauzeitenplan eingebaut und die durch den Einbau der Balkontüren notwendigen Arbeiten in den Wohnungen sind nahezu abgeschlossen. Auch die Fundamente für die Balkone wurden fristgerecht hergestellt.

Aufgrund einer seitens der ebm nicht vorhersehbaren und beeinflussbaren Verzögerung eines formellen Vorgangs bei der Baufreigabe für die Balkone, wird sich die Bauzeit um ca. 10 Wochen gegenüber dem ursprünglichen Bauzeitenplan verlängern.



BAUVORHABEN SCHLÖRSTRASSE 27–27b, NEUHAUSEN

Fenstererneuerung und Fassadensanierung



Die Fassade der Gebäude Schlörstraße 27–27b war sanierungsbedürftig und die über 30 Jahre alten Kunststoffenster erfüllen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz. Die ebm stellte an das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) einen Förderantrag für den Einbau von energieeinsparenden Fenstern. Das BAFA stellte der ebm einen 5-stelligen Zuschuss für den Fenstereinbau aus dem Energie- und Klimafond für Maßnahmen an der Gebäudehülle zur Energieeinsparung in Aussicht. Die Anforderungen für den Erhalt von Fördermitteln sind hoch. Die im Gebäude Schlörstraße 27–27b eingebauten Fenster besitzen einen U-Wert von $0,89 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ab einem Wert von $0,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ und kleiner darf ein Fenster sogar als Passivhausfenster bezeichnet werden. Die ebm scheute beim Austausch der Fenster keine Kosten, um einen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten und für unsere Mieter künftig die Heizkosten zu senken. Bauphysikalisch stellen die neuen Fenster jedoch für die Bewohner des Gebäudes eine Herausforderung bezüglich des Lüftungsverhalten dar. Die neuen Fenster sind mit einer 3-fachen Verglasung mit einem Ug-Wert von $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ versehen. Dies bedeutet, dass das Fensterglas wärmer als die Außenwände des über 100 Jahre alten Gebäudes ist und sich Kondenswasser künftig nicht mehr an der Fensterscheibe; sondern an der Außenwand absetzen wird. Dieser Sachverhalt erhöht bei unsachgemäßer Lüftung der Wohnung das Risiko von Schimmelbildung drastisch. Vor

der Heizperiode 2023 erhalten die Mieter eine auf die neuen Gegebenheiten angepassten Anleitung für das richtige Lüften und Heizen ihrer Wohnung. Allerdings sind durch die neuen Fenster rechnerisch eine Heizkosteneinsparung von bis zu 15 % möglich. Ein weiterer Grund für die Fenstererneuerung war, dass für die in den 90er-Jahren in der ebm-Wohnanlage „Stamm I“ eingebauten Fenster keine Ersatzteile mehr lieferbar sind. Die Beschläge und Getriebe der ausgebauten alten Kunststoffenster werden nicht entsorgt, sondern ausgebaut und künftig für Reparaturen an den anderen Kunststoffestern in der Wohnanlage verwendet. Die Wiederverwertung der Ersatzteile schont Ressourcen und ist deshalb ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von CO_2 .



DACHTERRASSE IN RIEM ÖFFNET WIEDER



Wir können erfreulicherweise mitteilen, dass unsere Dachterrasse in der Wohnanlage Riem (auf Gebäude Dublinstraße 10 und 12) ab sofort wieder zur Nutzung für unsere Mieter in Riem zur Verfügung steht. Aufgrund von Vorfällen in der Vergangenheit, bei der sich spielende Kinder auf dem Flachdach der Terrasse widerrechtlich Zugang verschafften und über die Brüstung der Dachterrasse kletterten, entschied sich die ebm aufgrund der Unfallgefahr dazu, die Dachterrasse vorübergehend zu schließen. Nun öffnen die Pforten wieder und Sie können die Dachterrasse über un-

seren Hausmeister, Herr Reiner, Telefon: 0151-57150967, anmieten. Die Dachterrasse kann hierbei zu bestimmten Voraussetzungen (Nutzungsordnung und -vereinbarung, die Ihnen bei Anmietung ausgehändigt werden) und maximal bis 21 Uhr angemietet und genutzt werden. Bitte achten Sie darauf, dass die Dachterrasse beim Verlassen versperrt wird, damit sich oben genannte Vorfälle aus der Vergangenheit nicht wiederholen können. Vielen Dank für Ihr Verständnis und viel Spaß beim Nutzen der Dachterrasse.

E-MOBILITÄT – DIE EBM MODERNISIERT IHRE FLOTTE



In Zeiten, wo Nachhaltigkeit ein gewichtiges Thema ist, hat sich die Geschäftsleitung der ebm entschieden, die Fahrzeugflotte sukzessive auf umweltfreundliche Elektro- und Hybridfahrzeuge umzustellen. Auch die Umrüstung der Tiefgaragenstellplätze mit Wallboxen in unseren Wohnanlagen schreitet voran. So ist die Firma Elektro Fischer derzeit dabei, Elektrotrassen in den jeweiligen Tiefgaragen zu verlegen. So werden auch in den jeweiligen Hausmeistergebieten Lademöglichkeiten für die Neuzugänge unserer Flotte geschaffen.

Wenn Sie als Mieter Interesse haben Ihren derzeitigen Stellplatz mit einer Lademöglichkeit zu versehen, so nehmen Sie bitte mit uns unter „ritzinger@ebm-muenchen.de“ Kontakt auf. Monatliche Mehrkosten von in ca. 50 € pro Stellplatz sind hierbei zu erwarten.

Die ebm stellt dann den Antrag auf Förderung bei der LH München – die Stromkostenabrechnung erfolgt dann über den Hersteller der Wallbox, die Fa. Menekes. Diese Firma rechnet ebenfalls den Stromverbrauch mit dem Nutzer ab. Laut den Stadtwerken München ist auch bereits in allen Wohnanlagen der ebm eine Versorgung mit Ökostrom möglich.

BALKONKRAFTWERKE

Nach unserem Artikel in der Mieterinfo 1 /2023 haben zwischenzeitlich 25 Mieter einen Antrag auf Montage eines Balkonkraftwerks bei der ebm gestellt. Die Aufträge für die Schaffung der Elektro-Infrastruktur wurden bereits erteilt und die Vorbereitungen für die Umsetzung haben planmäßig im Juli 2023 begonnen.

Die ebm steht den Klimaziel der Stadt München, im Jahr 2050 klimaneutral zu sein, positiv gegenüber und unterstützt alle Mieter der ebm bei ihrem Vorhaben, ein Balkonkraftwerk zu nutzen. Die ebm möchte nicht nur den Mietern mit einem Südbalkon die Möglichkeit einer optimalen Nutzung eines Balkonkraftwerks bieten, sondern auch den vielen Mietern, die keinen Balkon besitzen oder deren Balkon sich auf der Nordseite des Gebäudes befindet.

Deshalb hat die ebm beschlossen, am Gebäude einen geeigneten Platz für die Montage der miereigenen Photovoltaik-Module auf dem Dach oder an der Fassade zu bestimmen und wird die Kosten für die Elektroinfrastruktur und den Montagekonsolen Großteils übernehmen.

Dieses Konzept hat folgende Vorteile:

- Allen Mietern der ebm werden die Voraussetzungen für den optimalen Betrieb und bestmöglichen Ausnutzung eines Balkonkraftwerks geschaffen.
- Die Solarpaneele werden fachmännisch sturmsicher befestigt und angeschlossen, um z. B. auch eine Brandgefahr auszuschließen.
- Ein Rückbau der Solarpaneele ist ohne Beschädigung des Balkons oder der Gebäudehülle möglich.
- Eine optische Beeinträchtigung des Gebäudes durch eine nicht mit der Gebäudearchitektur in Einklang stehende Montage der Solarpaneele wird verhindert.

Lediglich die Kosten für die Photovoltaik-Module und einen Unkostenbeitrag von 250,- € an die ebm als Anteil für die Herstellung der Elektroinfrastruktur und für die Befestigungskonsolen muss vom Mieter getragen werden.

Haben Sie auch Interesse an einem Balkonkraftwerk?

Dann stellen Sie einen formlosen schriftlichen Antrag bei der ebm an ritzinger@ebm-muenchen.de.



GEMEINSCHAFT – DAS HERZ DER GENOSSENSCHAFT

Ein Mieterfest zur Beendigung der Norma-Baumaßnahmen



Die vom Baulärm der Norma betroffenen Mieter im Stamm I feierten gemeinsam das Ende der Baumaßnahmen in Form eines Mieterfests. Sie kamen dabei miteinander ins Plaudern – auch über das große Glück, in der Nähe einer funktionierenden Norma zu wohnen und dies mit einem täglichen Käuferlebnis verbinden zu können.

Schönstes Sommerwetter, spannende Gespräche und sehr leckeres Essen: Mit diesen knappen Worten lässt sich das erste Mieterfest, das im Innenhof der Donnersbergerstr. 29 im Stamm I stattgefunden hat, kurz zusammenfassen. Rund 200 geladene Mieter und Mieterinnen kamen für das Fest am Donnerstagnachmittag, den 13.07.2023 im Innenhof der Wohnanlage zusammen.



Unser geschäftsführender Vorstand Mike Elsäßer im Gespräch mit den Bewohnern

Ab 15:00 Uhr wurden köstliche Kuchen auf den hübsch dekorierten Tischen vernascht. Kaffee und Tee standen ebenso bereit wie erfrischende Kaltgetränke und Bier vom Fass. Zusätzlich konnten alle Festbesucher und mit leckeren Eissorten süße Momente in der Sonne genießen.



„Schön, dass Sie alle hier sind, darüber freue ich mich sehr“, begrüßte unser geschäftsführender Vorstand Herr Elsäßer die Gäste herzlich. Er sprach seinen Dank für das entgegengebrachte Verständnis der Anwohner und Anwohnerinnen aus, welche mehrere Wochen dem Baulärm ertragen mussten. Nicht nur die Wertschätzung über die von gegenseitiger Rücksichtnahme und Geduld geprägte Mentalität der Bewohnerschaft, sondern auch über den geleisteten Einsatz aus den eigenen Reihen während der Durchführung der Renovierungsarbeiten kamen zum Ausdruck.

NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN



Bauleiter Herr Alexander Müller wies in seiner kurzen Rede darauf hin, dass die Instandhaltungsmaßnahmen dank dem großartigen Einsatz der Baufirmen pünktlich auf den Tag genau abgeschlossen werden konnten. Er lobte die zuverlässige Zusammenarbeit mit den Baufirmen, die stets als kompetente und starke Partner maßgeblich zur guten Entwicklung von Bauvorhaben oder Renovierungsmaßnahmen beitragen, auf die zeitliche Einhaltung achten und für Loyalität sowie Kontinuität stehen.



Anschließend wurde der laue Sommerabend mit einem entspannten Barbecue eingeleitet. Bei herzhaften Grillwürstchen, Grillkäse und bunten Salaten haben sich die Bewohner nicht nur gegenseitig besser kennengelernt, sondern trafen auch auf die Belegschaft der ebm Verwaltung. Die Gäste wurden bei Tischgesprächen mit den Mitarbeitern der ebm und dem Vorstand mit Infos zu den Umbaumaßnahmen versorgt. Gemeinschaft ist das Herz jeder Genossenschaft. In lockerer Atmosphäre beieinander zu sitzen, in den persönlichen Kontakt zu kommen, sich über Wünsche

und Bedürfnisse auszutauschen, schweiß zusammen und macht einfach Spaß! Mit einem offenen Ohr können wir das Wohnen und Zusammenleben im Sinne unserer Bewohner bestmöglich mitgestalten. Gemeinsam wurde gelacht, sich ausgelassen unterhalten und sich bis in die Abendstunden amüsiert. Wir freuen uns immer über herzliche Begegnungen und inspirierende Gespräche. Es war spürbar, wie sehr sich alle darüber freuten, dass der Baulärm endlich der Vergangenheit angehört. „Ich bin dankbar, dass die Norma nun wieder geöffnet hat und nahm den Baulärm dafür gern in Kauf“, äußerte sich ein Bewohner positiv gestimmt. Es hieß, den Einkauf in einer Norma mit direkter Erreichbarkeit tätigen zu können, mache doch einfach Spaß. Das gemeinschaftliche Miteinander in der Nachbarschaft in Neuhausen im Stamm I zeigte sich nicht zuletzt bei der Verlosung von 30 Norma-Gutscheinen. Die glücklichen Gewinner wurden herzlich und wohlwollend mit Applaus gefeiert.

Für die Kinder war der „Farbtopf“ – ein Stand zum Kinderschminken – von Frau Sybille Schnapp ein absolutes Highlight. Glückliche, mit lustigen Motiven bemalte Kindergesichter tobten lachend auf dem Fest herum. Auch die Seifenblasenmaschine begeisterten unsere kleinsten Bewohner.

Das bunte und vielfältig gestaltete Mieterfest wird uns allen noch lange in schöner Erinnerung bleiben. Veranstaltungen dieser Art wird es wohl in Zukunft in abgewandelter Form in verschiedenen Wohnanlagen geben, denn die feierlichen Momente dürfen nicht zu kurz kommen. Das Leben ist dazu da gelebt zu werden und nicht nur ertragen zu werden! Von Herzen danken wir daher für das entgegengebrachte Verständnis – wir hoffen, dass Sie noch viele schöne Momente in der Wohnanlage haben werden.

Auf die gute Nachbarschaft und das besondere Miteinander!

RIEM BLÜHT AUF – HIER WÄCHST MITEINANDER



Mit Freude verkünden wir die Fertigstellung und Übergabe weiterer Hochbeete in unserer ebm-Wohnanlage mitten in Riem. Fast zwanzig Hochbeete fanden in kürzester Zeit engagierte Paten und Patinnen. Gemäß dem Motto: Gemeinschaftlich, grün und generationsübergreifend schärfen wir nicht nur das Bewusstsein für unsere Natur, sondern fördern auch eine nachhaltige Lebensweise. Ausgerüstet mit einem ebm-Gartenwerkzeugset als Starterkit und einem Hochbeet Ratgeber inklusive eines Gemüse-/Obstanbaukalenders steht dem eigenverantwortlichen Gärtner in der Wohnanlage in Riem nichts mehr im Wege.

Es ist uns ein Anliegen, dass auch und vor allem in der Stadt die Wertschätzung für Natur und Lebensmittel nicht verloren geht. Von der besonderen Lebensqualität direkt vor der Haustür ganz zu schweigen. Das Wohnumfeld wird durch die Hochbeete sichtbar aufgewertet und das nachbarschaftliche Miteinander unterstützt. Wenn der Salat vom Hochbeet direkt auf den Teller

kommt, dann beginnt Veränderung. Dann wachsen im Innenhof nicht nur Zucchini und Kräuter, sondern auch Nachbarschaften und Freundschaften. Dann sind regionale und saisonale Lebensmittel keine Floskel mehr, sondern zum Greifen nah. Wenn der Kohl wie eine Palme aussieht, die Erdbeeren im Sonnenlicht glänzen und Mangold in allen Regenbogenfarben wächst, genau dann beginnt eine Zukunft mit gelebter Nachhaltigkeit. Jedes Hochbeet der ebm gibt die Möglichkeit, genau diesen Gedanken zu säen, um am Ende reichhaltig zu ernten.

Hoch- und Pflanzenbeete finden Sie verteilt in unseren Wohnanlagen – neben Riem auch in der Streiflacher Straße in Germering, Nymphenburg oder in Neuhausen im Stamm I in der Hirschbergstraße. Ihre Ideen und Wünsche sind gefragt. Es sind keine Vorkenntnisse nötig. Obst und Gemüse lassen sich im Hochbeet ebenso bequem und erfolgreich ziehen wie Kräuter für die Küche. Im Grunde genommen kann alles, was ebenerdig im Garten wächst, auch in etwas Höhe blühen und gedeihen.

Egal ob selbstgemachtes Kräuter-Pesto, die Gewinnung von Saatgut für die nächste Saison oder das Haltbarmachen von Gemüse – Wir wünschen allen Paten viel Freude im Umgang mit dem Hochbeet und Spaß beim Bepflanzen!

Haben auch Sie Lust auf Gartenarbeit und Nachbarschaft? Sprechen Sie uns gerne an: grimm@ebm-muenchen.de. Wir freuen uns über Ihre Beteiligung an der kostenlosen Nutzung der Hochbeete. Einzigartige Erlebnisse beim eigenen Gemüseanbau: Das erdet und verbindet. Vor allem in Germering sind noch Hochbeet-Zellen zu vergeben.



DIE EBM BEIM B2RUN 2023

Am Dienstag, den 11.07.2023 fand auf dem Olympiagelände zum 18. Mal der Firmenlauf B2Run statt.

Erstmalig ging die ebm mit einem eigenen Team bei diesem Großevent mit insgesamt mehr als 30.000 Läufern an den Start. Sämtliche Abteilungen der ebm waren in dem 15 Frau und Mann starkem Team vertreten.

So fiel für die ebm um 19 Uhr der Startschuss. Neben den zu bewältigenden 5,6 km Laufstrecke, waren die Temperaturen an diesem Tag eine

zusätzliche Herausforderung. Nachdem im Vorfeld des Events mehrere gemeinsame und individuelle Trainingseinheiten mit Walken und Laufen stattgefunden hatten, können wir mit Stolz vermelden, dass alle Teilnehmer unseres Teams erfolgreich die Ziellinie überqueren konnten.

Im Ziel gab es nicht nur die verdiente Medaille für alle Teilnehmer, sondern auch alkoholfreie Kaltgetränke sowie diverses Obst.

Dieses Event war nicht nur für uns als

teilnehmende Mannschaft ein Erlebnis, sondern dient ganz nebenbei auch einem wohltätigen Zweck. So haben wir mit unserer Anmeldung und Teilnahme eine Spende ermöglicht, welche hilft die DKMS DONOR Center GmbH bei dem Kampf gegen Blutkrebs zu unterstützen.

Wir möchten es aber auch nicht versäumen uns bei allen unseren Unterstützern, Kolleginnen und Kollegen für die gesamte Zuarbeit und Anfeuerung zu bedanken.



Die Mannschaft der ebm mit Vertretern aus allen Abteilungen

IHRE FERNSEHVERSORGUNG WIRD UMGESTELLT

Am 01.12.2021 trat das neue Telekommunikations-gesetz (TKG-MoG) in Kraft, das neben zahlreichen Verbesserungen von Verbraucherrechten leider auch Auswirkungen auf Ihren bisherigen Fernsehempfang hat. Zukünftig darf die ebm Ihren Basis-Kabelanschluss von PÿUR nicht mehr über Ihre Mietnebenkosten abrechnen und die automatische Bereitstellung wird eingestellt.

Die Umstellung Ihres Kabelanschlusses erfolgt zum 01.01.2024

Wenn Sie bis dahin rechtzeitig einen TV-Vertrag bei PÿUR buchen, können Sie Ihr Fernsehen ohne Unterbrechung genießen. Das TV-Entgelt beträgt für Sie 10 € brutto monatlich mit dem Unterschied, dass Sie diesen Betrag nicht direkt über die Mietnebenkosten zahlen, sondern fortan direkt an PÿUR entrichten. Sie müssen sich keine Sorgen um doppelte Kosten machen. Sollten Sie keinen neuen Vertrag bei PÿUR abschließen, wird Ihre Fernsehversorgung über den Kabelanschluss automatisch eingestellt und Sie verlieren die Nutzungsvoraussetzung für den vollumfänglichen Gebrauch eventuell zusätzlich gebuchter Kombi-Produkte, die weiterhin berechnet werden.

Wenn Sie sich auch über den 01.01.2024 hinaus für eine TV-Versorgung durch PÿUR entscheiden, erhalten Sie im BasisTV-Paket 94 Sender, davon 42 öffentlich-rechtliche HD-Sender in brillanter Bildqualität. Haben Sie den Wunsch nach noch mehr Programmauswahl? Im HDTV-Paket von PÿUR können Sie gegen einen geringen Aufpreis weitere 26 private HD-Sender empfangen. Während der Umstellungsphase wird es dafür attraktive Angebote geben.

Highspeed Internet

Unter der Marke PÿUR bietet die Tele Columbus Gruppe Ihnen neben zukunftssicheres Fernsehen auch Telefonanschlüsse und Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s über das glasfaserbasierte Breitbandnetz. Alle Wohnungen der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof e.G. erhalten bis Ende 2024 einen Glasfaseranschluss, der Internetgeschwindigkeiten mit bis zu 1.000 Mbit/s ermöglicht. Die Glasfaserleitungen werden bis in Ihre Wohnungen verlegt.

Wenn Sie mehr über die Produkte und Angebote erfahren möchten, können Sie sich unverbindlich und kostenfrei bei PÿUR unter der Telefonnummer 0800 220 1111 beraten lassen. Alternativ können Sie sich auch an Ihren Ansprechpartner vor Ort wenden:

Axel Schaarschmidt

Tel.: 089 997 201 23

E-Mail: a.schaarschmidt.berater@pyur.com



Internet • TV • Telefon

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!



Frau Stadlbauer überreichte dem glücklichen Gewinner seinen Gutschein

Wir gratulieren dem Gewinner der Auslosung des Preisrätsels aus der Mieterinfo 1/2023

Wir bedanken uns bei den zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer an unserem Preisrätsel in der Mieterinfo 1/2023 mit dem richtigen Lösungswort „Ostern“. Das Los ermittelte Herrn Norbert Reinhardt als Gewinner. Der Einkaufsgutschein der Firma Hagebaumarkt in Höhe von 35,- € wurde Herrn Reinhardt persönlich überreicht.

Viel wünschen viel Freude beim Einkauf!

O S T E R N

Lösungswort Mieterinfo 1/2023

PREISRÄTSEL

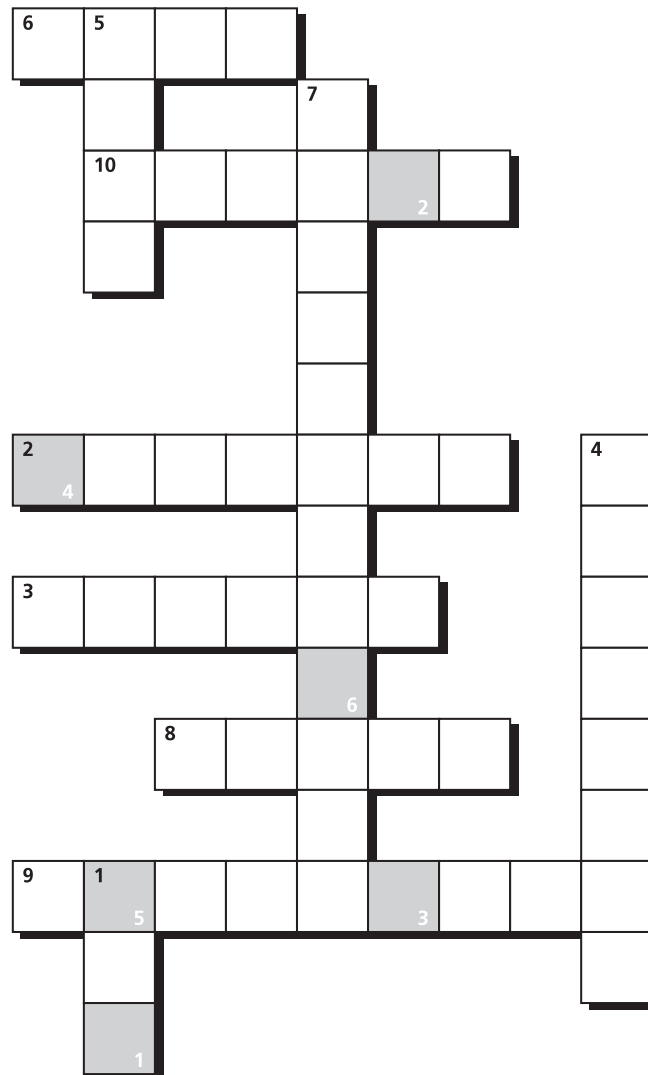
Gewinnen Sie diesmal einen Gutschein von „Bücher HACKER“ im Wert von 35,- €.

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 31.10.2023 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. Lieblingspeise im Sommer
- 2. Wiener Kaffeegetränk
- 3. Hauptstadt Spanien
- 4. Leckere rote Frucht im Sommer
- 5. großer Fluss in München
- 6. Lieblingsfarbe von Barbie
- 7. Höchste Gebäude in München
- 8. Wer hat die Gans gestohlen
- 9. In welchem Monat startet das Oktoberfest
- 10. Italienischer Aperitif

Generiert mit XWords – dem kostenlosen Online-Kreuzworträtsel-Generator! www.xwords-generator.de/de

Die ebm wünscht einen schönen Spätsommer!



IMPRESSUM

MIETERINFO – Ausgabe 2 / 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, Nadja Meyer, Vanessa
Mangstl, Natalie Grimm, Nico Tengler,
Stefan Volkert, Manuela Paulus-Bittner

Konzeption und Gestaltung:
Projektill Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock,
dreisterneplus GmbH

The logo for ebm, consisting of the lowercase letters 'ebm' in a white, sans-serif font. The 'e' and 'b' are connected, and the 'm' has a distinctive shape with a vertical line on its left side.