

MieterInfo



Mitgliederversammlung 2025

Gemeinschaft und Fortschritt – das Geschäftsjahr 2024 im Rückblick

B2Run

Mit Teamgeist auf der Zielgeraden

Investitionen

Instandhaltungen und Modernisierungen

Gemeinschaft statt Profit

Für ein solidarisches Miteinander und bezahlbaren Wohnraum

Inhalt

4 ebm intern

Die Mitgliederversammlung 2025

Trotz herausfordernder Rahmenbedingungen zeigte die 113. Mitgliederversammlung der ebm Investitionsbereitschaft, Zusammenhalt und einstimmiges Vertrauen in Vorstand und Aufsichtsrat.

12 Neues aus den Wohnanlagen

Investitionsprogramm

Ein Überblick über unsere Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen 2025.

Westend- und Zschokkestraße

Die Teilbaugenehmigung wurde erteilt.

17 Rund ums Wohnen

Die sozial-ökologisch orientierte Hausverwaltung

Unsere Teilnahme am Pilotprojekt der Stadt München.

Mit Teamgeist und guter Laune

Die ebm beim 20. B2Run in München.



Kleiner Beitrag – große Wirkung: Indem wir Abfälle richtig sortieren, halten wir unser Zuhause sauber, schützen die Umwelt und sorgen dafür, dass Wertstoffe sinnvoll recycelt werden können.

Richtig Müll trennen

Machen Sie mit – für ein gepflegtes Zuhause und eine saubere Umwelt.

Verkehrssicherung bei der ebm

Mit regelmäßigen Kontrollen sorgen wir für Ihre Sicherheit.

Glasfaserausbau im Bestand

Aktueller Stand und Ansprechpartner.

Genossenschaft versus Geschäftsmodell

Warum Vermietungen bei Portalen wie Airbnb zu Lasten der Allgemeinheit gehen.

Einbruchssicher in der Urlaubszeit

Unsere Tipps für entspannte Ferien.

24 Vermischtes

Sommerrätsel

Gutschein vom Biomarkt Grüner Zweig.

Folgen Sie uns

Die ebm auf Social Media.

25

Die ebm ist jetzt auf Social Media. Folgen Sie uns gerne, um spannende Einblicke und Neuigkeiten zu entdecken. Wir freuen uns auf Sie!





Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

wie jedes Jahr zum Sommer erscheint wieder die 2. aktuelle Herausgabe unserer MieterInfo.

In dieser Ausgabe berichten wir über unsere diesjährige Mitgliederversammlung, die am 30. Juni 2025 im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark stattgefunden hat. Trotz sommerlicher Temperaturen verfolgten erneut über 100 interessierte Mitglieder aufmerksam den Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat. Auch in diesem Jahr wurden langjährige Mitglieder für ihre Treue zur Genossenschaft geehrt. Zudem standen Wiederwahlen in verschiedenen Gremien auf der Tagesordnung. Mehr hierzu ab Seite 04.

Erfreuliches gibt es auch zu unserem Neubauprojekt in der Westend-Zschokkestraße zu berichten. Hier wurde uns die Teilbaufreigabe erteilt, so dass es mit dem Aushub der Baugrube endlich losgehen kann.

Neben dem Bericht zur Umsetzung unseres Investitionsprogramms erwartet Sie in dieser Ausgabe weitere abwechslungsreiche Beiträge – unter anderem ein Rückblick auf unsere Teilnahme am B2Run-Lauf, ein Einblick in den Social-Media-Auftritt der ebm sowie viele weitere spannende Themen rund ums Wohnen und das Leben in unserer Genossenschaft.

Ich wünsche Ihnen allen einen erholsamen Sommer, viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe der MieterInfo und verbleibe

mit herzlichen Grüßen,

Mike Elsässer
Geschäftsführender Vorstand

Mitgliederversammlung 2025

Am Montag, den 30.06.2025 fand im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark die 113. Mitgliederversammlung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2024 statt.

Zur Eröffnung begrüßte unsere Aufsichtsratsvorsitzende, Renate Edbauer, als Versammlungsleiterin die 105 anwesenden Mitglieder.

Die anwesenden Personen gedachten zu Beginn der Veranstaltung den 19 verstorbenen Mitgliedern mit einer Schweigeminute.

TOP 1

Ehrung langjähriger Mitglieder

Zu Ehrung ihrer langen Mitgliedschaft wurde den Mitgliedern von der Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Geschäftsführenden Vorstand eine entsprechende Ehrennadel, eine Urkunde und bei besonders langjähriger Zugehörigkeit sogar noch ein Präsent überreicht.

Wir gratulieren den Jubilaren zum

25

jähriges
Jubiläum

Conrad Claudia, Fischer Adrian, Flöter Heiko, Gärtner Marco, Geilersdorfer Hannelore, Gödecke Andreas, Grunewald Hartmut, Iger Werner, Klasen, Anna Maria, Knödler Bettina, Kopatschek Sabine, Kreuzer Katharina, La Pietra Roberto, Michalski Walter, Morgner Sven, Peric Jurica, Raabe Rüdiger, Ried Florian, Rödel Solveig, Schleife Nadine, Schmiedeke Sabine, Schober Christian, Schröter Elvira, Siebenmorgen Karl-Heinz, Sölch Gerhard, Täuber Jens, Weinberger Martin, Weingärtner Christa, Wölfel Petra

40

jähriges
Jubiläum

Baumann Harald, Fackler Norbert, Gall Elisabeth, Gebhart Doris, Meier Karl, Pleiner Werner, Sautner Helmut, Scheuerecker Alois, Schiller Christa

50

jähriges
Jubiläum

Breyer Walter, Burczyk Klaus, Rauch Max, Reick Friedrich, Reinhart Bernhard, Riezler Kurt, Schnell Johann, Wachter Karl

60

jähriges
Jubiläum

Elsner Peter, Hirsch Georg, Meisinger Peter, Mrachacz Walter, Pfefferle Ernst, Reichel Kurt, Rohrmann Hans, Wölfle Erwin



TOP 2

Bericht des Vorstandes

Unter diesem TOP berichtete unser Vorstand von den wirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen im Jahr 2024. Auch ein Rückgang der Inflation und ein Anstieg der Zahl der Erwerbstätigen konnte nicht über die tatsächlichen Entwicklungen hinwegtäuschen. So war das Jahr 2024 zusammengefasst immer noch sehr geprägt von den aktuell noch anhaltenden Krisen, welche die gesamtwirtschaftliche Entwicklung seit längerem stocken lässt. Rückläufige Zahlen bei den Baugenehmigungen, steigende Bodenpreise und eine unsichere Förderlandschaft kennzeichneten die insgesamt nicht einfache Situation in unserer Branche.

So wurden trotz dieser Umstände im Jahr 2024 mehrere Millionen in unsere Bestände investiert. Dies geschah durch Kleinreparaturen, Wohnungssanierungen bei Mieterwechseln sowie bei mittleren und Größeren Instandhaltungsprojekten. Zu nennen waren hier z. B. die Erneuerung der Aufzüge in der Fehwiesenstr. 110–114a, die Erneuerung des Aufzuges in der Streiflacherstr. 4 in Germering, die Vorbereitung und Planung des Heizungskonzeptes für 571 Wohnungen in Neuhausen, aber auch die Generalsanierung des Gebäudes in der Ludwig-Thoma-Str. 9 in Germering, welches in 2024 begonnen wurde und im Jahr 2025 abgeschlossen wird.

Wohnungen	2.566	2024
• auf Eigengrundstücken	1.084	
• auf Erbbaugrundstücken	1.482	
Garagen / Stellplätze	1.117	
Gewerbe	43	
Nutzfläche	170.435 m ²	



Bestandsbewirtschaftung 2024 – Mieterwechsel

- Im Geschäftsjahr 2024 fanden insgesamt 101 Mieterwechsel statt (VJ 148)
- Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 3,9 % (VJ 5,8 %)
- Hiervon haben 26 Mieterwechsel innerhalb der eigenen Genossenschaft stattgefunden (VJ 21)

Fluktuationsrate im Vergleich zum Vorjahr





Mitgliederversammlung 2025:
Bei der 113. Mitgliederversammlung sprachen Frau Edbauer und Herr Elsässer den Jubilaren ihre Glückwünsche aus.



Auch die Bestrebungen der ebm im Neubau weiter tätig zu sein waren Teil des Berichtes von Herrn Elsäßer. So ist die Planung auf dem Areal der Westendstraße bereits in vollem Gange. In Summe werden auf dem Areal ca. 1.080 Wohnungen entstehen. Die ebm erstellt hier ein Gebäude mit 41 Wohnungen. Die bauliche Ausführung ist für 2025 bis 2028 geplant. Im Schwerpunkt ist hauptsächlich ein Mix aus 3- und 4-Zimmerwohnungen in unserem Gebäude vorgesehen, um unser Wohnungsportfolio in diesem Bereich zu erweitern.

Vermögens- und Finanzlage in Mio. €	2024	2023
Bilanzsumme	161,38	159,28
Anlagevermögen	146,12	144,13
Umlaufvermögen	15,25	15,14
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	23,94	22,83
Entwicklung Instandhaltung- Modernisierung-Neubaukosten	10,72	9,18
Entwicklung Betriebskosten	6,05	5,89

Natürlich wurden im Verlauf des Vorstandsberichtes auch Zahlen zur Vermögens- und Finanzlage der ebm präsentiert.

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

Zum Abschluss seines Berichtes ging der Vorstand noch einmal auf die Situation der Erbbaurechtsgrundstücke innerhalb der Bestände der ebm ein. So ist zu erwarten, dass es aufgrund der Situation mit den steigenden Grundstückspreisen nicht immer möglich sein wird, Grundstücke vom Bundeseisenbahnvermögen (BEV) zurückzukaufen. Deshalb engagiert sich unser Vorstand auch in der Münchner Arbeitsgemeinschaft der Eisenbahner Genossenschaften und in der Deutschlandweiten Arbeitsgemeinschaft der Eisenbahner Genossenschaften, um hier möglichst positiv auf weitere Rückkäufe einwirken zu können. Natürlich werden wir aber auch eine ebm eigene Strategie zur Erhaltung unserer Bestandsgröße weiter entwickeln. Diese umfasst Maßnahmen wie:

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

Wohnungsbestand der ebm

Ein Großteil der Wohnungen befindet sich – bedingt durch die Historie der ebm – auf Erbbaugrundstücken des BEV.

2.566



Wohnungen
gesamt
im Bestand

1.482



Wohnungen
auf Erbbaugrundstücken

1.084



Wohnungen
auf eigenen
Grundstücken



Abschließend 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.

TOP 3

Bericht der Aufsichtsratsvorsitzenden

Frau Edbauer informierte über die Tätigkeiten des Aufsichtsrates 2024. Gemäß § 32 und § 35 unserer Satzung und der Geschäftsordnung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Fünf Revisionen
- Fünf gemeinsame Sitzungen, d. h. mit dem Vorstand zusammen
- gemeinsame Bauteilbegehung
- die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2023
- Teilnahme bei zwei externen Veranstaltungen:
 - a. Wohnungswirtschaftlicher Kongress/Genossenschaftstag in Reit im Winkl
 - b. Studienreise

Zu den Revisionen wurden alle gewünschten Unterlagen bereitgestellt, es gab keine Prüfungshemmnisse. Der Aufsichtsrat konnte somit seiner satzungsgemäßen Tätigkeit ungehindert nachkommen. Die geprüften Vorgänge und Unterlagen waren ordnungsgemäß.

Auch zu den im Geschäftsjahr 2024 nach § 29 unserer Satzung durchgeführten fünf gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die wesentlichen Geschäftsabläufe informiert.

Exemplarisch seien genannt:

- Prüfbericht 2023,
- Informationen zu den laufenden Baustellen (Baustand, Termine, Kostenstand etc.),
- Termin- und Ausgabenstand zum Instandhaltungs- und Modernisierungsplan,
- laufende Instandhaltung an den Bauteilen,
- Neubau,

Der Vermögens- und Finanzverhältnisse der ebm sind geordnet.



- Liquiditätsplanung,
- Mieterangelegenheiten sowie
- Verwaltung und Personal.

Erforderliche Beschlüsse wurden nach gemeinsamer Beratung jeweils getrennt, durch Vorstand und Aufsichtsrat, entsprechend § 28 unserer Satzung, herbeigeführt.

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.

TOP 4

Bericht über die gesetzliche Prüfung 2023

Die jährliche Pflichtprüfung durch den Prüfer des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmer, Vdw, fand zwischen dem 10.06.2024 und dem 21.06.2024 für das Geschäftsjahr 2023 statt.

Die Prüfergebnisse bestätigen den satzungsgemäßen Auftrag unserer Genossenschaft. Die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31.12.2023 sowie der Lagebericht 2023 entsprechen den gesetzlichen Vorgaben. Es wird eine geordnete Finanz- und Vermögenslage bestätigt. Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

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

TOP 5

Zusammenfassende Darstellung der Zahlen der Bilanz sowie der Gewinn und Verlustrechnung

TOP 6

Abstimmung über die Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und die Gewinnverteilung

Beschlussfassung zur Genehmigung des Jahresabschlusses:

103 Ja Stimmen, 0 Nein Stimmen, 2 Enthaltungen

Der Jahresabschluss wurde damit genehmigt.

Gewinnverteilung:

Vorstand und Aufsichtsrat schlugen der Mitgliederversammlung vor, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 3,76 Millionen € in die Ergebnismrücklage einzustellen und auf eine Dividendenausschüttung im Jahr 2025 zu verzichten.

Beschlussfassung zur Gewinnverwendung:

102 Ja Stimmen, 0 Nein Stimmen, 3 Enthaltungen

Die Gewinnverwendung wurde damit ebenfalls genehmigt.

TOP 7

Abstimmung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2024

Die Versammlungsleiterin erklärte, dass der Aufsichtsrat der Auffassung ist, dass der Vorstand seinen Verpflichtungen und Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 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 bayerischer Wohnungsunternehmen bestätigte diese Einschätzung.

Mit seinem Bericht hat der geschäftsführende Vorstand Herr Elsäßer, umfassend über die Geschäftstätigkeiten der Genossenschaft im Jahr 2024 informiert.

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

105 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

TOP 8

Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024

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

Eine Entlastung des Aufsichtsrates war somit gegeben.

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

105 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

TOP 9

Wahl von zwei Vorstandsmitgliedern

Die Versammlungsleiterin erläuterte, dass zwei Personen aus dem Vorstand ausscheiden: Dies betrifft die Mitglieder. Dies betrifft die Mitglieder: Michael Hummel und Mike Schwabe.





*Links: Herr Elsässer bei der Moderation.
Rechts: Unsere Mitglieder bei der Abstimmung.*

Michael Hummel	Wiederwahl	105 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen
Mike Schwabe	Wiederwahl	105 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Die vorgenannten Mitglieder stellten sich zur Wiederwahl.

Beide Vorstandsmitglieder nahmen die Wahl an.

TOP 10

Wahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern

Die Versammlungsleiterin erläuterte, dass in diesem Jahr turnusmäßig drei Personen aus dem Aufsichtsrat ausscheiden. Dies betrifft die Aufsichtsratsmitglieder: Sybille Mölter, Peter Lustig und Jens-Peter Voigt.

Sybille Mölter	Wiederwahl	104 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung
Peter Lustig	Wiederwahl	105 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen
Jens-Peter Voigt	Wiederwahl	105 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Die vorgenannten Mitglieder stellten sich zur Wiederwahl.

Alle drei Aufsichtsratsmitglieder nahmen die Wahl an.

Nachdem zur 113. Mitgliederversammlung keine Anträge eingegangen waren, die in den Zuständigkeitsbereich der Mitgliederversammlung entsprechend § 32 Abs. 4 der Satzung fallen, konnte auch der 11. und letzte Tagesordnungspunkt abgeschlossen werden.

Somit war die 113. ordentliche Mitgliederversammlung der ebm beendet.

Durch den verspäteten Baubeginn der SWM mit der Verlegung der Fernwärmeleitungen und der veränderten Abfolge der Herstellung der Fernwärmeanschlüsse sind Abweichungen möglich.

Investitionsprogramm 2025

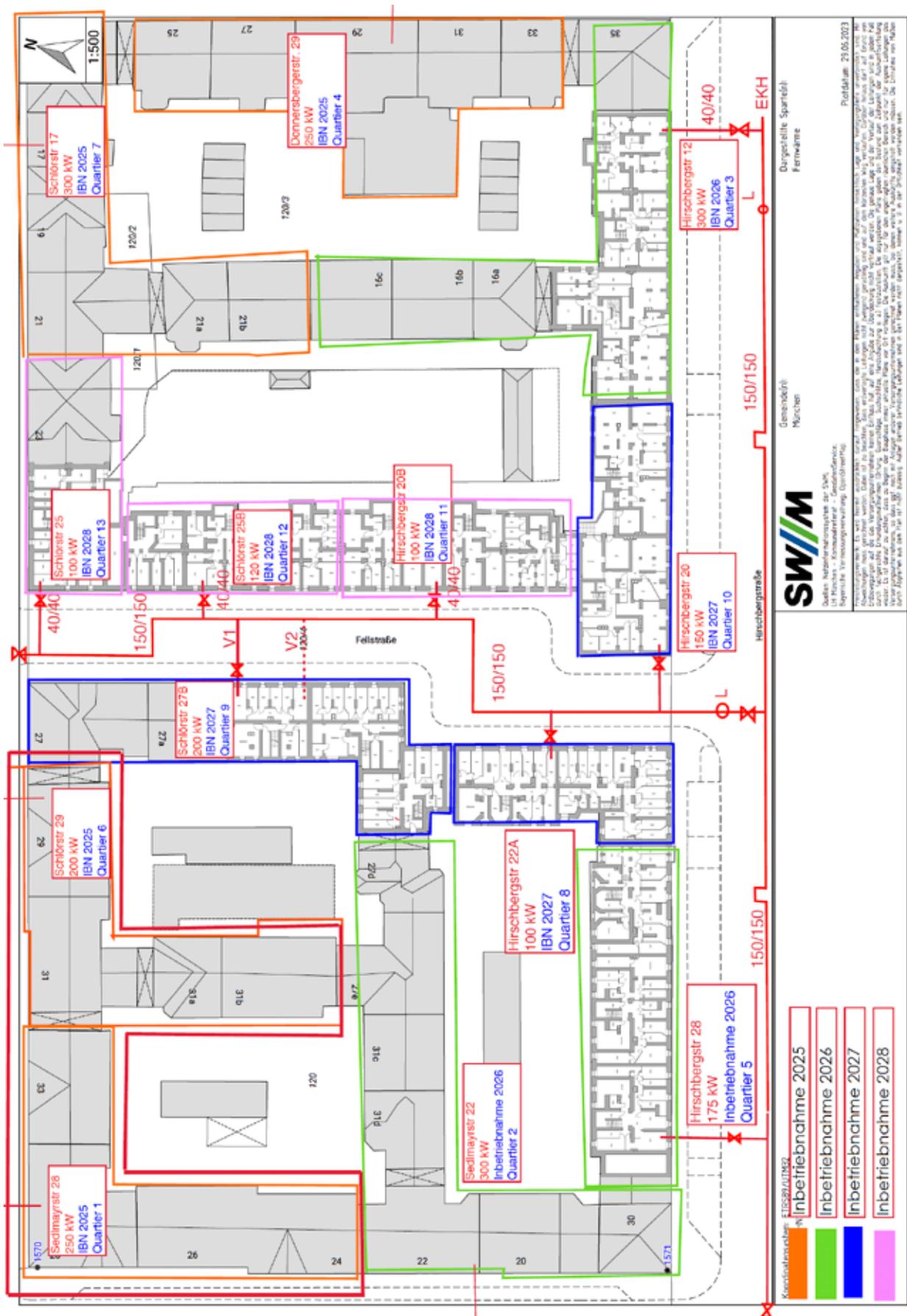
Für das Jahr 2025 sieht der Investitionsplan der ebm rund 6,5 Mio. Euro vor, die in Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen unserer Bestände fließen. Einige der größeren Maßnahmen möchten wir Ihnen heute vorstellen.



Neuhausen – Stamm 1 → **Heizungskonzept / Umstellung von Gas auf Fernwärme und energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle**

Mittlerweile sind die Maßnahmen zur Umsetzung in vollem Gange. Bis Ende des Jahres sollen die ersten 222 Wohnungen an die Fernwärme angeschlossen sein. Die Stadtwerke München (SWM) haben erst im Juli mit dem Anschluss der ebm-Wohnsiedlung an das Fernwärmenetz begonnen. Hierdurch musste der ursprüngliche an die Mieter kommunizierte Bauablauf und Bauzeitenplan korrigiert werden. Die SWM arbeiten derzeit mit Hochdruck an der Verlegung der Versorgungsleitungen für unsere Gebäude Donnersbergerstraße, Sedlmayrstraße und Schlörstraße um gemäß der Planung im 1. Bauabschnitt 222 Wohnungen mit Fernwärme versorgen zu können. Sobald die Fernwärme zur Verfügung steht, werden die Gaskombithermen aus den Wohnungen entfernt und gegen Frischwasserstationen ersetzt. Derzeit werden im Keller die Arbeiten und Vorbereitungen für den Umschluss auf Fernwärme ausgeführt sowie die Heizungs-Steigleitungen in die Wohnungen geführt. Die energetische Sanierung der Gebäude beinhaltet auch den Einbau von Isolierglasfenstern und die Ertüchtigung der Dachbodendämmung. Der Einbau der Fenster hat bereits begonnen.

Die Umstellung auf Frischwasserstationen und Fernwärme trägt nicht nur zur weiteren Klimaneutralität unseres Wohnungsbestands bei. Ein weiterer Vorteil ist, dass eine Frischwasserstation Trinkwasser zur sofortigen Nutzung z. B. für das Duschen, Waschen und Spülen erwärmt und im Grunde wie ein Durchlauferhitzer funktioniert. Hierdurch ist die Gefahr einer Legionellenbildung auf ein Minimum reduziert, da nur der Wärmetauscher und das nachfolgende angeschlossene Rohrleitungssystem bis zur Zapfstelle Warmwasser führen.



Neuhausen – Stamm 1: Seit Juli arbeiten die Stadtwerke München intensiv an der Verlegung der Fernwärme-Leitungen. Bis 2028 sollen alle 571 Wohnungen klimafreundlich mit Fernwärme versorgt werden.

📍 Neuaubing – Wiesentfeller Str. 16 → **Elektroverstärkung und Neugestaltung Atrium**



In diesem Gebäude werden die ursprünglichen elektrischen Zuleitungen zu den Wohnungen erneuert und auf den aktuellen Stand gebracht. Auch das Geländer im Atrium des über 50 Jahren alten Gebäudes muss nachgearbeitet werden, um die Sicherheit der Bewohner zu garantieren.

Das Atrium stellt den Mittelpunkt der Laubengänge zu den 54 Wohneinheiten dar und besitzt im ebm-Wohnungsbestand architektonisch ein Alleinstellungsmerkmal.

Durch die Gerüsterstellung im Atrium für die Elektro- und Schlosserarbeiten entstand die einmalige Möglichkeit das Atrium neu zu gestalten und durch die optische Aufwertung ein besonderes Erscheinungsbild zu verleihen.



Neuaubing – Wiesentfeller-Straße: Während die elektrischen Leitungen und das Geländer im Atrium erneuert werden, bietet das Gerüst zugleich die Chance, den architektonisch einzigartigen Mittelpunkt der 54 Wohneinheiten neu zu gestalten.



Die alten Balkone werden durch eine neue, vorgesetzte Balkonanlage ersetzt. Parallel dazu wird die energetische Sanierung abgeschlossen.



Berg am Laim – Riedgastr. 12 und 14, Streitfeldstr. 16 → **Balkone und energetische Sanierung**

Die ursprünglichen Balkongeländer am Gebäude Streitfeldstr. 16 waren korrodiert und die Betonplatten der Balkone waren durch eindringende Feuchtigkeit geschädigt.

Aufgrund der kostenträchtigen Sanierung der bestehenden Balkone wurde beschlossen, die baufälligen Balkonplatten samt den Balkongeländern vom Gebäude abzutrennen und hierfür eine vorgesetzte neue Balkonanlage zu errichten.

Auf die Fassaden der Gebäude Streitfeldstr. 14 und Riedgastr. 12 und 14 wurde vor Jahren zur Straßenseite ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) angebracht. Die Fassaden zur Hofseite wurden seiner Zeit hingegen im ursprünglichen Zustand belassen.

Die ebm hat sich entschlossen die energetische Fassadensanierung der Gebäude abzuschließen und auf die Fassaden zur Hofseite ein WDVS aufbringen zu lassen und die Fenster nach den aktuellen Vorgaben hinsichtlich des Wärmeschutzes zu erneuern. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Gebäudeteil der Wohnanlage klimatechnisch wieder auf aktuellen Stand.

Westend- und Zschokkestraße

Die Teilbaugenehmigung wurde erteilt.

Das Bauvorhaben der ebm und der SWM nimmt Fahrt auf

Auf dem Baufeld WZWA1 in dem Baugebiet Westend- und Zschokkestraße plant die ebm in direkter Nachbarschaft mit der SWM Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage zu erstellen. Nachdem für die weitere Planung und auch für die Abstimmung der Bauabläufe hier laufend Schnittstellentermine stattfinden, gab es nun einen weiteren Meilenstein: Es wurde für dieses Bauvorhaben der ebm und auch der SWM die Teilbaugenehmigung erteilt.

Somit kann direkt nach der Ausschreibung und Vergabe mit den Aushubarbeiten sowie den Verbauarbeiten für die Baugrube gestartet werden.

Fokus auf nachhaltige Stadtentwicklung: Schwamm-Stadt-Konzept

Im Gebäude der ebm entstehen 41 Wohnungen. Der angestrebte Wohnungsmix besteht überwiegend aus 3 und 4 Zimmerwohnungen, wovon einige als München Modell Genossenschaft ausgeführt werden. Das gesamte Areal wird unter dem Thema „Schwamm-Stadt“ errichtet.

Besonderes Augenmerk liegt bei der Bebauung auf der Wasserspeicherung.



Hierbei liegt unter anderem besonderes Augenmerk auf der Wasserspeicherung in diesem Gebiet. Das soll durch die Rückhaltung von Regenwasser nicht nur für Entlastung der Kanalisation sorgen, sondern auch den Bewohnern der Wohnanlage über die Verdunstung ein angenehmeres Umgebungsklima schaffen. Ein Baustein hierzu sind die geplanten Retentionsdächer.

Einzug ab 2028 geplant: 41 neue Wohnungen entstehen

Wenn aus heutiger Sicht alles nach Plan läuft, können die Wohnungen im Laufe des Jahres 2028 von ihren neuen Bewohnern bezogen werden.

Verfolgen Sie mit uns in den kommenden Ausgaben unserer MieterInfo dieses spannende Projekt der ebm. ■



Wussten Sie schon?

Wir gestalten Zukunft mit: Unsere Teilnahme am Pilotprojekt „Sozial-ökologisch orientierte Hausverwaltung“ der Stadt München.

Soziales Engagement und ökologisches Bewusstsein liegen auch der ebm sehr am Herzen.

„Sozial-ökologisch orientierte Hausverwaltung“ klingt erst mal nach viel Theorie – aber dahinter steckt ein innovativer und sehr menschlicher Ansatz: Wohnen in der Stadt gerechter, nachhaltiger und gemeinschaftlicher zu gestalten. Dieses Konzept verbindet soziales Engagement mit ökologischem Bewusstsein – zwei Werte, die auch uns besonders am Herzen liegen.

Und genau hier setzen wir an: Als Genossenschaft übernehmen wir nicht nur die klassischen Vermieter-Aufgaben, sondern verstehen uns auch als verbindende, unterstützende und aktiv begleitende Kraft. Das heißt wir sind nicht nur bei technischen Fragen erreichbar, sondern bieten auch individuelle Unterstützung, zum Beispiel bei Problemen in der Nachbarschaft, beim Wohnen im Alter oder organisatorischen Dingen des Alltags.

Unser gemeinsames Ziel: stabile Mietverhältnisse, gute Nachbarschaften und ein Beitrag zum sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt – ganz im Sinne einer nachhaltigen, lebenswerten Zukunft.

Im Rahmen dieses Projekts war es uns ein besonderes Anliegen, ein gutes Miteinander zu fördern – durch Gespräche, Moderation und Sensibilität, besonders wenn sehr unterschiedliche Lebensrealitäten

aufeinandertreffen. Gleichzeitig wollen wir das ökologische Bewusstsein stärken – sei es beim Stromsparen, Heizen, Mülltrennen oder der Pflege gemeinsamer Flächen.

Die Teilnahme am Projekt hat uns in unserem täglichen Handeln weiter bestärkt. Wir erleben, wie wichtig persönlicher Kontakt, gegenseitiges Verständnis und

niedrigschwellige Unterstützung sind. Und wir sehen, wie viel Potenzial in solidarischer Nachbarschaft steckt, wenn man Räume dafür schafft.

Natürlich läuft nicht immer alles reibungslos – aber gerade in den kleinen Erfolgen zeigt sich, wie wertvoll dieser Ansatz ist: Wenn man zuhause zur Ruhe kommt, ein Konflikt im Treppenhaus gelöst werden kann oder wenn Nachbarn im Hof ins Gespräch kommen.

An dieser Stelle möchten wir uns noch mal bei der Stadt München aber auch bei unseren Mietern bedanken: Für Ihre Offenheit, Ihre Geduld und dafür, dass der

Ansatz trotz mittlerweile abgeschlossenem Projekt weitergetragen wird – ob bewusst oder ganz nebenbei im Alltag. Denn nur gemeinsam kann das gelingen, was dieses Pilotprojekt so besonders macht: Wohnraum schaffen, der verbindet – sozial, ökologisch, zukunftsorientiert. ■

Das Projekt wurde ins Leben gerufen, um Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt kaum eine Chance haben – etwa ehemals wohnungslose Personen oder Haushalte mit sozialen oder gesundheitlichen Schwierigkeiten – langfristig wieder in normalen Mietverhältnissen unterzubringen. Das Projekt bezieht sich aber nicht nur auf die eigenen vier Wände oder hört bei der Wohnungstür auf, es geht auch um ein gutes Miteinander im Haus, gegenseitige Unterstützung und einen bewussten Umgang mit Energie, Müll und Ressourcen.



Stets motiviert und fröhlich: Das Team der ebm vor, während und nach dem Lauf.



Auf die Plätze, fertig, los

Am 17. Juli 2025 hieß es für das ebm-Team: Laufschuhe schnüren, Teamgeist an und los geht's – beim 20. B2Run in München!

Beim diesjährigen B2Run München – dem größten Firmenlauf Deutschlands – war die ebm mit bestens gelaunten Kolleginnen und Kollegen am Start, mitten unter mehr als 30.000 Teilnehmenden aus über 1.600 Unternehmen. Eine beeindruckende Kulisse und ein unvergessliches Erlebnis!

Die 6 Kilometer lange Strecke führte durch den idyllischen Münchner Olympiapark und gipfelte in einem ganz besonderen Highlight: dem emotionalen Zieleinlauf ins Olympiastadion – ein echter Gänsehautmoment für alle Beteiligten.

Trotz dunkler Wolken am Himmel und der ein oder anderen Sorge vor einem drohenden Gewitter ließ sich niemand die gute Laune nehmen. Die besondere Atmosphäre und der starke Teamgeist machten das Event zu einem echten Höhepunkt – sportlich wie menschlich. Besonders motivierend: Auch unser Vorstandsmitglied Herr Hummel ging mit an den Start und setzte gemeinsam mit dem Team ein sichtbares Zeichen für Zusammenhalt und Engagement.

Ob im Rennmodus oder locker durchgelaufen – alle meisterten die Strecke mit Bravour und hatten sichtlich Spaß. Und das Beste: Unsere Teilnahme diente auch einem guten Zweck. Mit jedem Schritt unterstützten wir die Stiftung Menschen für Menschen – ein kleiner sportlicher Einsatz mit großer Wirkung. ■

Richtig trennen für eine saubere Wohnanlage

Ein verantwortungsvoller Umgang mit Abfall ist zeitgemäß und uns, als ebm, sehr wichtig: Richtiges Trennen schont die Umwelt, spart den Bewohnern Geld und sorgt für ordentliche Anlagen.

In den Müllhäusern unserer Wohnanlagen stehen folgende Tonnen bereit:

- **Restmülltonnen** für alles, was nicht recycelbar ist.
- **Biotonnen** für Küchenabfälle wie Obst- und Gemüse-schalen, Kaffee- und Teefilter oder verwelkte Blumen.
- **Papiertonnen** für Zeitungen, Kartons und andere Papierabfälle.

Wertstoffe wie Plastik, Glas, Dosen oder Tetra Paks gehören nicht in in die Müllhäuser unserer Anlagen, sondern werden über die öffentlichen Wertstoff-inseln oder direkt bei den städtischen Wertstoff-höfen entsorgt.

Bitte beachten Sie:

- Große Kartons und Verpackungen unbedingt zer-kleinern oder flach zusammenfalten, damit genug Platz für alle in der Papiertonne bleibt.
- Biomüll einfach in Papier einwickeln – so werden Maden und Gerüche in der Biotonne vermieden.
- Die richtige Mülltrennung ist Pflicht: Der Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM) kann Tonnen, die falsch befüllt oder stark ver-schmutzt sind, nicht leeren oder nur kosten-pflichtig als Restmüll entsorgen.

Sperrmüll wie Möbel, Matratzen oder Elektro-geräte darf zudem nicht in den Müllräumen oder neben den Tonnen abgestellt werden. Diese

Gegenstände müssen von jedem Bewohner selbst zum Wertstoffhof gebracht oder zur Sperrmüll-abholung angemeldet werden.

Vielen Dank, dass Sie sich an die Regeln der Müll-trennung halten! Gemeinsam leisten wir so einen wichtigen Beitrag für eine saubere Umwelt und ein gepflegtes Wohnumfeld. ■

Kurz & knapp: Richtig trennen in unserer Wohnanlage

- Restmüll, Papier, Bio – bitte sauber trennen!
- Kartons immer zerkleinern oder flachdrücken
- Biomüll am besten in Papier wickeln – hilft gegen Maden & Gerüche
- Wertstoffe (Plastik, Glas, Dosen): bitte zu Wertstoffinseln oder Wertstoffhof bringen
- Sperrmüll gehört nicht in den Müllraum – bitte selbst entsorgen
- Mülltrennung ist Pflicht – falsch befüllte Tonnen können vom AWM nicht geleert werden!



Danke fürs Mitmachen – für ein sauberes Zuhause!

Sicherheit hat bei uns Priorität



Die Sicherheit unserer Mitglieder und Bewohner liegt uns sehr am Herzen. Ein wichtiger Baustein dafür ist die sogenannte Verkehrssicherung durch unsere Hausmeister.

.....
Haben Sie Fragen oder möchten mehr über unsere Arbeit im Bereich Verkehrssicherung erfahren? Schreiben Sie uns gerne per Post oder unter info@ebm-muenchen.de an – Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen!

Unsere Hausmeister kontrollieren regelmäßig Treppenhäuser, Allgmeinräume, Gebäude, Wege und Außenflächen der ebm. Dabei werden mögliche Gefahrenquellen wie lose Gehwegplatten, herabfallende Äste oder defekte Beleuchtungen frühzeitig erkannt und beseitigt.

Für Sie täglich unterwegs, achten die Hausmeister auch auf eine gründliche Dokumentation ihrer Kontrollen. Unterstützt werden sie dabei von unserem digitalen Portfoliotool IGIS^{six}, das wir bereits in der letzten MieterInfo vorgestellt haben. Dieses moderne Werkzeug hilft uns, alle relevanten Daten zentral zu erfassen und Wartungsmaßnahmen gezielt zu planen.

Dank IGIS^{six} können unsere Hausmeister zum Beispiel erkennen, wann welche Kontrolle durchgeführt wurde und ob Handlungsbedarf besteht. So stellen wir sicher, dass unsere Wohnanlagen nicht nur heute, sondern auch in Zukunft sicher, gepflegt und lebenswert bleiben. ■

Glasfaserausbau im Bestand

Die Vorinstallationen in den Wohngebieten Laim und Riem wurden im April 2025 erfolgreich abgeschlossen, danach begann man mit Untersendling Thalkirchen.

Im Frühjahr 2025 wurden über 1.000 Wohneinheiten in Berg am Laim und Neuhausen auf das Glasfasernetz umgestellt. Die Umschaltung in Laim und Riem ist für den Spätsommer geplant. Wegen technischer Probleme verzögert sich die Umschaltung in Untersendling Thalkirchen auf das 4. Quartal 2025; im Juli erfolgen Nachtermine zur Vorinstallation.

Bisher wurden 42 km Kabel durch Wohnungen und 8 km durch Keller verlegt, 215 Wohnungsverteiler-Boxen installiert und 6 Multifunktionsgehäuse errichtet. Wir danken den Bewohnern für die gute Zusammenarbeit.

Hier können Sie sich beraten lassen:

PYÜR Berater

Edris Bessmel
 0177 78 62 478
e.bessmel.berater@pyur.com

PYÜR Shop

Astaller Str. 25, 80339 München
 Mo. – Fr. 10 – 18 Uhr
 Sa. 10 – 16 Uhr

PYÜR Partner

mucHandy
 Luisenstr. 1, 8033 München
 Mo. – Sa. 10 – 18 Uhr





Genossenschaft statt Geschäftsmodell: Airbnb ist keine Option

Auch, wenn es verlockend erscheint – private Vermietungen gehen zu Lasten der Allgemeinheit

In unserer Genossenschaft zu wohnen ist etwas besonderes: bezahlbare Mieten, stabile Nachbarschaften und eine solidarische Gemeinschaft.

Gerade deshalb fällt es auf, wenn sich Entwicklungen zeigen, die diesem Miteinander zuwiderlaufen. So werden Wohnungen zunehmend – oft heimlich – über Plattformen wie Airbnb untervermietet. Was zunächst harmlos wirkt, ist tatsächlich problematisch und kann sogar strafrechtliche Konsequenzen haben.

„Wohnraum sollte kein Ort für Tourismus oder private Gewinnabsicht sein. Wir profitieren alle von bezahlbaren Mieten – das geht nur, wenn Wohnraum dauerhaft, gemeinschaftlich und fair im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens genutzt wird.“

Bewohner aus Stamm 1, Neuhausen

Unsere Genossenschaft steht für bezahlbares Wohnen, Solidarität und ein respektvolles

Miteinander. Diese Werte sind in der heutigen Zeit wichtiger denn je. Umso problematischer ist es, wenn Wohnungen – die eigentlich für dauerhaftes, nicht gewinnorientiertes Wohnen gedacht sind – kurzfristig und zu deutlich höheren Preisen tage- oder wochenweise an Touristen weitervermietet werden. Denn unser Wohnraum ist nicht dazu da, um daraus Profit zu schlagen. Das widerspricht dem genossenschaftlichen Prinzip der kosten-deckenden Mietstruktur und untergräbt die Fairness, auf der unser Zusammenleben basiert.

Dazu kommt: Der ständige Wechsel von fremden Personen im Haus stört das gewachsene Vertrauen in der Nachbarschaft. Es entsteht Unruhe, Unsicherheit – und oft auch ein Gefühl von Entfremdung im eigenen Zuhause.

Wir sollten deshalb aufmerksam bleiben und klar Stellung beziehen: Airbnb-Untervermietetung passt nicht in unser genossenschaftliches Konzept. Wohnraum ist kein Spekulationsobjekt, sondern ein soziales Gut.

Warum Airbnb nicht zur ebm passt

- 1 Widerspruch zu unserer kosten-deckenden Mietstruktur**
Genossenschaftliche Mieten sollen fair sein
- 2 Störung des Gemeinschaftslebens**
Ständiger Gästewechsel verhindert stabile Nachbarschaften.
- 3 Zweckentfremdung von Wohnraum**
Kurzzeitvermietung entzieht dauerhaft benötigten Wohnraum.
- 4 Ungleichheit unter Mietern**
Vermietende profitieren auf Kosten der Solidargemeinschaft.

Unsere Genossenschaft steht für langfristiges, sicheres und bezahlbares Wohnen – und genau dafür müssen wir uns gemeinsam stark machen.

Lassen Sie uns dafür sorgen, dass unser Zuhause ein Ort bleibt, an dem man sich kennt, unterstützt – und nicht an dem anonyme Gäste ein- und ausgehen. ■

Beruhigt in den Urlaub

Mit diesen Tipps bleibt Ihr Zuhause einbruchssicher.

Leerstehende Wohnungen sind ein leichtes Ziel für Kriminelle. Mit ein paar einfachen Maßnahmen und einem wachsamem nachbarschaftlichen Blick können wir gemeinsam dafür sorgen, dass Sie alle beruhigt verreisen können.

Einbruchschutz beginnt zu Hause

- Türen und Fenster sichern: Auch bei kurzer Abwesenheit sollten alle Türen und Fenster sorgfältig verschlossen sein – nicht nur die Wohnungstür, sondern auch Balkontüren.
- Bitte achten Sie auch darauf, dass die Hauseingangstür stets geschlossen ist und nicht unbeaufsichtigt offensteht. Nur so können wir verhindern, dass Unbefugte ins Haus gelangen.
- Keine Hinweise auf Abwesenheit: Vermeiden Sie es einen überquellenden Briefkasten zu hinterlassen.
- Zeitschaltuhren nutzen: Lichtquellen, die sich automatisch ein- und ausschalten, erwecken den Eindruck, dass jemand zu Hause ist.
- Ersatzschlüssel: Hinterlegen Sie Ihren Wohnungsschlüssel nicht an einem offensichtlichen oder unsicheren Ort, etwa unter der Fußmatte.

Der Nachbarschaftsschatz: Aufeinander achten

Eine der wirksamsten Schutzmaßnahmen ist und bleibt eine gute Nachbarschaft. Wer seine Nachbarn kennt, kann sich auf sie verlassen.

- Bitten Sie Ihren Nachbarn, während Ihrer Abwesenheit regelmäßig nach dem Rechten zu sehen, den Briefkasten zu leeren, Pflanzen zu gießen oder abends ab und an das Licht einzuschalten.
- Bieten Sie selbst Ihre Hilfe an, wenn jemand anderes verreist – so stärken wir das Miteinander und erhöhen die Sicherheit für alle.

Verdächtige Beobachtungen melden

Wenn Ihnen ungewöhnliche Aktivitäten im Haus oder auf dem Gelände auffallen, zögern Sie nicht, die Polizei zu rufen – oder uns zu informieren. Lieber einmal zu viel gefragt als einmal zu wenig gehandelt.

Unser Tipp:

Starten Sie doch vor dem Urlaub ein kleines Gespräch mit Ihren Nachbarn. Ein freundliches „Wir passen auf“ macht den Sommer für alle entspannter. ■

**Bleiben Sie sicher und
genießen Sie Ihre Ferien!**

*Mit unseren Tipps schlagen
Sie unerwünschte Besucher
in die Flucht!*



Sommer- rätsel

Gutschein vom
„Biomarkt Grüner Zweig“
zu gewinnen.



Bitte beachten Sie, dass Umlaute ä, ü und ö als solche auch geschrieben werden und nicht ae.

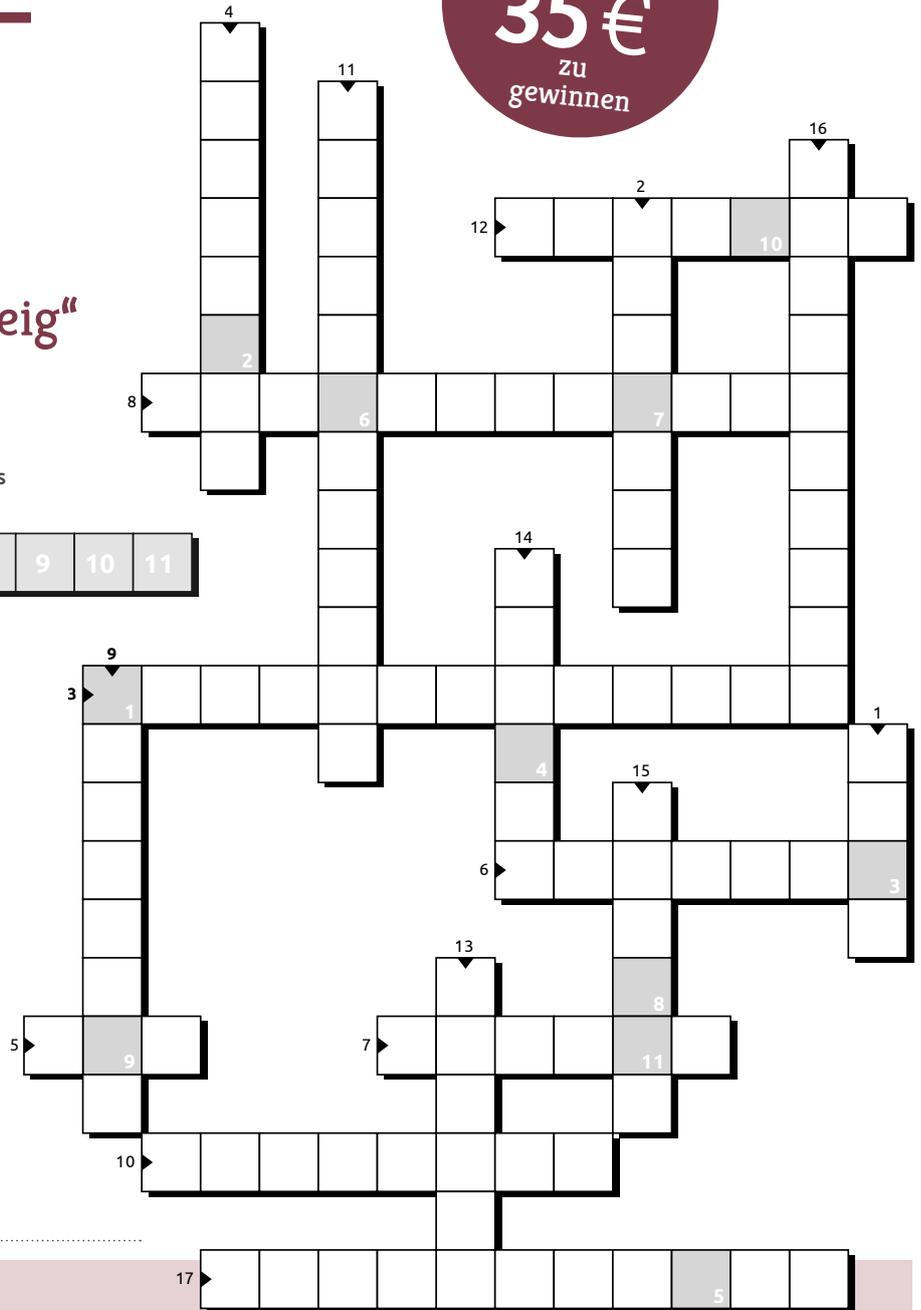


Schicken Sie die richtige Lösung bis zum **10.10.2025** per Postkarte an:

**Eisenbahner-Baugenossenschaft
München-Hauptbahnhof eG
Redaktion MieterInfo
Fürstenrieder Str. 36
80686 München**
oder per E-Mail an:
info@ebm-muenchen.de

Bei mehreren richtigen Einsen-
dungen wird die Gewinnerin oder
der Gewinner per Los ermittelt.

Wir wünschen Ihnen viel Glück!



Rätsel-Fragen:

1. Sommermonat mit der kürzesten Nacht?
2. In München kann man im Sommer darin surfen?
3. Traditioneller bayerischer Tanz, auch auf Sommerfesten?
4. Beliebte Münchner Sommerveranstaltung?
5. Sommer-Sportgerät, bei dem Balance, Körper-
spannung und Wassergefühl gefragt sind?
6. Beliebtes Urlaubsziel mit Flamenco, Tapas
und viel Sonne?
7. Hoch gelegener Aussichtspunkt in den Alpen,
beliebt bei Bergwanderern?
8. Fortbewegung auf zwei Rädern durch die Berge?
9. Leichte Kopfbedeckung als Sonnenschutz?
10. Erfrischendes, italienisches Sommerdessert
aus Espresso und Eis?
11. Münchner Bauwerk mit Türmen?
12. Naturphänomen: Warme Aufwinde, die Segel-
flieger im Sommer nutzen?
13. Insektenart, deren Summen typisch für heiße
Nachmittage in südlichen Urlaubsorten ist?
14. Tropische Frucht mit stacheliger Krone?
15. Beliebtes Getränk: halb Limo, halb Bier?
16. Hauptreiseziel vieler Deutscher im Sommer?
17. Wichtiger Sonnenschutz?

Die ebm auf Social Media

Folgen Sie uns auf Instagram & LinkedIn – Ihre direkte Verbindung zu lebendigem Wohnen und echter Genossenschaft!

Wir laden Sie herzlich ein, Teil unserer digitalen Community zu werden! Hier bekommen Sie mehr als nur Infos. Wir geben Einblicke in das Leben unserer Genossenschaft und zeigen, wie wir gemeinsam Wohnraum schaffen, erhalten und nachhaltig gestalten.

Seien Sie gespannt auf unsere Themen

Wir möchten Sie nicht nur über aktuelle Bauprojekte, Modernisierungen und Neuerungen informieren, sondern auch einen Blick hinter die Kulissen gewähren. Sie erfahren mehr über:

- **Unsere Wohnanlagen:** Hier möchten wir unsere verschiedenen Wohngebiete und Projekte vorstellen. So bekommen Sie einen Eindruck von unseren Neubauten und Sanierungen.
- **Nachhaltigkeit:** Wir legen großen Wert auf ökologische Bauweise und energieeffiziente Lösungen. Hier erfahren Sie mehr über unsere Maßnahmen und Innovationen für eine grünere Zukunft.
- **Gemeinschaftsleben:** Die Stärke einer Genossenschaft liegt in der Gemeinschaft. Wir berichten über Veranstaltungen, Feste und Initiativen, die das Zusammenleben fördern.

- **Tipps rund ums Wohnen:** Von DIY-Projekten über Gestaltungsideen und Balkonbepflanzung bis hin zu Infos zu genossenschaftlichen Themen – hier gibt's wertvolle Tipps und Tricks.

Klicken, folgen – mittendrin sein

Wenn Sie sich für bezahlbaren Wohnraum, nachhaltige Bauweise und ein starkes Miteinander interessieren, sind Sie bei uns genau richtig! Mit einem Klick bleiben Sie immer auf dem Laufenden und erfahren als Erste von neuen Projekten und spannenden Events.

Besuchen Sie uns

Besuchen Sie uns unter **ebm_muenchenhauptbahnhof** auf **Instagram** oder scannen Sie die QR-Codes, um direkt auf unser Instagram bzw. LinkedIn Profil zu gelangen.



Instagram



LinkedIn

Werden Sie Teil unserer wachsenden Community. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen und darauf, die Zukunft des Wohnens gemeinsam zu gestalten!

Wir gratulieren ganz herzlich!

Wir bedanken uns bei den zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern an unserem Preisrätsel in der MieterInfo 1/2025 mit dem richtigen Lösungswort „Osterhase“. Das Los wurde von unserer Kollegin Andrea Markovic an den glücklichen Gewinner Thomas Schultz übergeben. Herr Schultz freute sich über den **Gutschein vom Bücher Hacker in Höhe von 35,- €**.

Viel Freude beim Einkauf!



Früher und heute

Ludwig-Thoma-Straße in Germering

Die Wohnanlage in der Ludwig-Thoma-Straße blickt auf eine lange Geschichte zurück. Entstanden in den 1960er und 1970er Jahren, war sie Teil einer Zeit, in der dringend bezahlbarer Wohnraum für Familien und Angestellte geschaffen werden musste. Klare Architektur, großzügige Grünflächen und ein starkes Gemeinschaftsgefühl prägten das Leben in der Anlage. Kinder spielten draußen, Nachbarn kannten sich beim Namen, und es war ganz selbstverständlich, sich im Treppenhaus oder bei der Gartenpflege auszutauschen.

Heute zeigt sich die Wohnanlage modernisiert, energetisch auf dem neuesten Stand und trotzdem ihrer ursprünglichen Idee treu: ein Ort zum Leben und Wohlfühlen für Menschen verschiedener Generationen. Naturnahe Außenanlagen und neue Spielplätze halten den nachbarschaftlichen Geist lebendig. So steht die Ludwig-Thoma-Straße auch heute noch exemplarisch für gelungenes, zukunftsfähiges Wohnen im Münchner Umland – bodenständig, solidarisch und mit Blick nach vorn.



Als unsere Wohnanlage in Germering gebaut wurde, standen Funktionalität und Gemeinschaftsgefühl im Vordergrund.

Von klassischer Zweckarchitektur zur zeitgemäßen, energetisch sanierten Wohnanlage mit einer schönen Grünanlage.





seit 1908 –
gut und sicher wohnen

Den zuständigen Hausmeister
mit Telefonnummer finden Sie an den
Infotafeln in den Hauseingängen.

Wir sind für Sie da!

Unsere Ansprechpartner

Geschäftsführender Vorstand

Mike Elsässer
089-13 07 98 0

Kaufmännische Leitung

Nadja Meyer
089-13 07 98 0

Assistenz der Geschäftsleitung

Manuela Paulus-Bittner
089-13 07 98 12

Abteilungsleitung Vermietung

Vanessa Mangstl
089-13 07 98 26

Vermietung, Kundendialog

Andrea Markovic
089-13 07 98 11

Soziales Management

Natalie Grimm
089-13 07 98 21

Mietenbuchhaltung, Forderungsmanagement, Mitgliederverwaltung

Beate Brenauer
089-13 07 98 18

Rechnungswesen

Andrea Kath
089-13 07 98 17

Ute Rauscher
089-13 07 98 28

Almina Tatarevic
089-13 07 98 20

Eliette Waag
089-13 07 98 30

Betriebs- und Heizkosten

Jessica Müller
089-13 07 98 15

Technische Leitung

Markus Weller
089-13 07 98 0

Assistenz Technische Leitung

Christine Ritzinger
089-13 07 98 14

Technisches Bestandsmanagement

Dominik Kühfuß
089-13 07 98 19

Sabine Märker
089-13 07 98 16

Nico Tengel
089-13 07 98 27

Öffnungszeiten und Kontakt

Mo. – Fr. 09.00 – 12.00 Uhr

Mo. – Do. 14.00 – 15.00 Uhr

T 089-13 07 98 0 • **F** 089-13 07 98 99

info@ebm-muenchen.de • www.ebm-muenchen.de



Menschen bei der ebm

Ihr Zuhause, Ihre Geschichte

Was macht Ihr Zuhause besonders? Was schätzen Sie an Ihrer Wohnanlage? Lassen Sie uns und andere an Ihren Erfahrungen teilhaben!

Für die Rückseite unseres Mietermagazins suchen wir Mieterinnen und Mieter, die bereit sind, sich fotografieren zu lassen und ihre Geschichte mit uns zu teilen.

Haben Sie Interesse? Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt unter

089 - 13 07 98 0

info@ebm-muenchen.de



Impressum

Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG, Fürstenrieder Straße 36, 80686 München, Telefon 089 - 13 07 98 0, Fax 089 - 13 07 98 99, info@ebm-muenchen.de, www.ebm-muenchen.de

Redaktion: Mike Elsässer (V.i.S.d.P.), Natalie Grimm, Manuela Paulus-Bittner, Nico Tengel, Markus Weller

Konzeption und Gestaltung: Projektil Werbeagentur

Bilder und Illustrationen: ebm-Archiv, Adobe Stock, Okan Sayan, PÿUR

