

# MieterInfo



## Investitionen

Instandhaltungen und Modernisierungen

## Mieterengagement

Kleine Schritte, große Wirkung

## Neues beim Strom

Was Sie beachten müssen

## Gestalten mit Herz und Wunsch

Der ebm-Wunsch-Weihnachtsbaum





21

*Die Adventszeit steht vor der Tür. Mit ihr und mit Ihnen wollen wir ein Zeichen der Verbundenheit und Hoffnung setzen. Gestalten Sie unseren Wunsch-Weihnachtsbaum mit und erleben Sie, wie unser Baum durch Ihr Zutun weihnachtlich erstrahlt.*

# Inhalt

## 4 Neues aus den Wohnanlagen

### Investitionen 2025

Ein Überblick über unsere Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

### Westend- und Zschokkestraße

Baufortschritt im Überblick.

### Ausblick auf 2026

Geplante Maßnahmen – voraussichtliche Entwicklungen.

## 12 Rund ums Wohnen

### Verhandlungen zum Heimfall

Intensive Gespräche zur Bestands-sicherung laufen weiter.

### Sicher im Alter

Notfallkontakte und Vorsorge.

### Stromanbieterwechsel und Umzug

Gesetzesänderung – Tipps zur Kostenvermeidung.

### Wohnen mit Freude und Gemeinschaft

Wertschätzung für unser Zuhause.

### Systemumstellung

Online-Anträge im CRM-Mieterportal.

### Mieterengagement

Kleine Schritte, große Wirkung.

## 18 ebm intern

### Glasfaserausbau

Der aktuelle Stand im Überblick.

### Gewerbevorstellung

Wiesentfeller Straße 6 – der Münchner Verein.

### Verstärkung für unser Team

Herzlich Willkommen Frau Göbel.

### Nachruf

In Erinnerung an unsere geschätzte Kollegin Eliette Waag.

### Verabschiedung zweier Hausmeister

Nach 76 Dienstjahren in den wohlverdienten Ruhestand.

## 21 Vermischtes

### Der ebm-Wunsch-Weihnachtsbaum

Gemeinschaft, Wünsche und Licht.

### Malspaß für Groß und Klein

Festliche Mandalas.

### Weihnachtszauber aus dem Ofen

Rezept für Vanillekipferl.

### Winterrätsel

Buch "Einstweilen vielen Dank" von Roland Bauer zu gewinnen.

### Gut vorbereitet im Ernstfall

Übersicht der Notfallkontakte.



23

*Zart und unverwechselbar im Geschmack – unser Rezept für Vanillekipferl.*



## Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

wie jedes Jahr pünktlich kurz vor Weihnachten erscheint die dritte Ausgabe unserer Mieterinfo.

Ein guter Zeitpunkt, um auf das fast vergangene Jahr zurückzublicken und sich noch einmal bewusst zu machen, was im Verlauf der letzten 365 Tage alles geleistet wurde.

Im Artikel über unser Investitionsprogramm 2025 können Sie diesbezüglich rückblickend über die in die Bestandsgebäude getätigten Investitionen lesen. Besonders stolz sind wir auf den Abschluss der Generalsanierung des Gebäudes in der Ludwig-Thoma-Straße 9 in Germering. Die gelungene und moderne Gestaltung rundet das Erscheinungsbild des Areals sehr schön ab.

Auch bei unserem Neubauprojekt in der Westend/Zschokkestraße gingen die Entwicklungen über das zu Ende gehende Jahr im Hintergrund weiter. So wurden aktuell die ersten Ausschreibungen von der SWM erstellt und versendet. Hier wird sich im neuen Jahr auf dem Grundstück durch die beginnende Baustelle und die damit verbundenen Erdarbeiten sehr viel verändern.

Auch die Verhandlungen mit dem BEV über unsere zum Jahresende auslaufenden Erbbaurechtsverträge haben uns das ganze Jahr über intensiv beschäftigt. Leider können wir hier noch keinen finalen positiven Abschluss verkünden. Wir sind aber immer noch aktiv in Abstimmungen mit den Vertragspartnern.

Zum Schluss dieses Vorwortes wünsche ich Ihnen allen noch eine schöne stade Zeit, entspannen Sie bei der Lektüre dieser Mieterinfo, genießen Sie die Weihnachtsfeiertage, kommen Sie gut ins neue Jahr und vor allem bleiben Sie gesund.

Mit herzlichen Grüßen,

Mike Elsässer  
Geschäftsführender Vorstand





Neugestaltung der Fassade: Die vorgesetzte Balkonanlage fand großen Zuspruch bei den Mietern.



*Hauseingang und Grünanlagen wurden rechtzeitig vor dem Winter fertiggestellt.*

*Die Fassade liefert Solarstrom für die Mieter (mietereigene Balkonkraftwerke).*

# Investitionen 2025 und Ausblick auf das kommende Jahr

Im Jahr 2025 sah der Investitionsplan der ebm rund 14,5 Mio. Euro vor, welche in Form von Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen in unsere Bestände investiert wurden. Einige der größeren Maßnahmen möchten wir Ihnen heute hier vorstellen:

## Germering – Ludwig-Thoma-Straße 9 → Energetische Kernsanierung

Die im Jahr 2024 begonnenen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik wurden im Jahr 2025 abgeschlossen. Die Belastungen für die Bewohner während den Baumaßnahmen waren erheblich. Die Belohnung für die 30 Bewohner ist unstrittig die verbesserte Wohnqualität und die Verringerung der ständig ansteigenden Energiekosten. Ziel der ebm war es das im Jahr 1963 errichtete Gebäude barrierearm umzubauen, um allen auch bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen das Wohnen und Leben im Gebäude zu ermöglichen. Aus diesem Grund wurde ein Außenaufzug in das Kellergeschoss zum innenliegenden Aufzug hergestellt. Dadurch können alle Wohnungen mit dem Aufzug erreicht werden. Insbesondere fand der Anbau der vorgesetzten Balkonanlagen seitens der Mieter großen Zuspruch.

Im IV. Quartal wurde die Neugestaltung der Außenanlage auf der Ostseite des Gebäudes durchgeführt. Der Baustellencharakter des Eingangsbereichs während der Bauphase gehört der Vergangenheit an.

Die Bewohner des Hauses können sich über das neue Erscheinungsbild des Gebäudes, an den angebauten Balkonen und der Reduzierung der Energiekosten durch die energetische Gebäudesanierung sowie dem barrierefreien Zugang zu ihren Wohnungen erfreuen.

Im Jahr 2026 wird die Außenanlage neu gestaltet und ein neues Müllhaus errichtet.



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

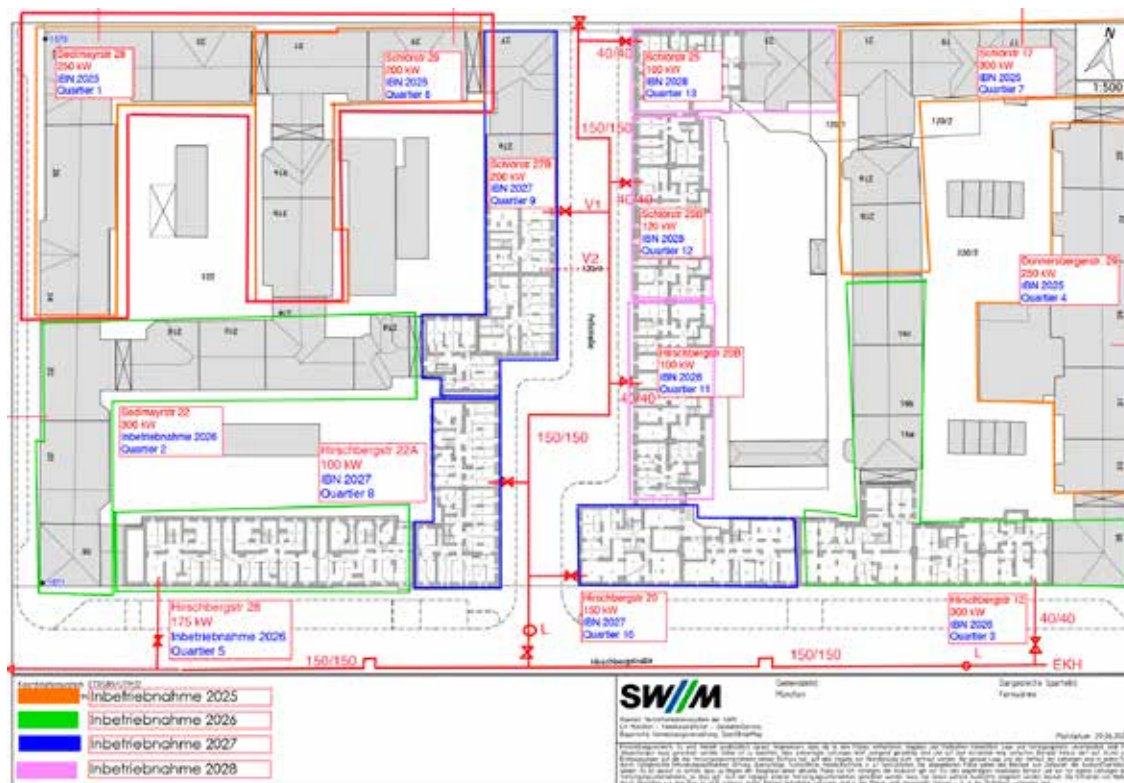
Im Zuge der energetischen Sanierung der genossenschaftlichen Wohnanlage Stamm 1 werden neue Fenster eingebaut, die Dachbodendämmung ertüchtigt und die Energieversorgung der Wohnungen wird von Gas auf Fernwärme umgestellt. Die Wohnanlage erhält 13 Fernwärmeanschlüsse. Dementsprechend wurden die Maßnahmen in 13 Quartieren zusammengefasst. Die Abfolge der Baumaßnahmen ist auf dem beigefügten Plan dargestellt.

Die Baumaßnahmen haben in den Quartieren 1, 6 und 7 begonnen. Im Quartier 1 sind in den Wohnungen nahezu alle Baumaßnahmen abgeschlossen und die Gaskombithermen wurden gegen fernwärmebetriebene Frischwasserstationen ersetzt. Die vorbereitenden Baumaßnahmen im Quartier 4 (Donnersbergerstraße) werden voraussichtlich im Dezember beginnen.

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 wie Trinkwasser in einem Boiler / Warmwasserspeicher auf ein Minimum reduziert, da nur der Wärmetauscher und das nachfolgende angeschlossene Rohrleitungssystem bis zur Zapfstelle Warmwasser führen.

Bis 2028 plant die ebm die 571 Wohnungen in der Wohnanlage Stamm 1 in Neuhausen an das Fernwärmenetz der SWM anzuschließen, was ein weiterer Beitrag der ebm zur Klimaneutralität darstellt.

*Durch den verspäteten Baubeginn der SWM mit der Verlegung der Fernwärmeleitungen und der veränderten Abfolge der Herstellung der Fernwärmeanschlüsse kann es zu Abweichungen kommen.*





*Die vorhandenen Balkone wurden abgetrennt und werden durch eine vorgesetzte Anlage ersetzt.*



## **Berg am Laim – Riedgaustraße 12 und 14, Streitfeldstraße 16 → Balkone und energetische Sanierung**

Vor Jahren wurde an den Gebäuden die Fassadenflächen zur Straßenseite mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen und Isolierglasfenster eingebaut. Um die energetische Sanierung der Gebäude abzuschließen, wurde dieses Jahr auf die Fassadenflächen zum Innenhof ein WDVS angebracht.

Um die aktuellen energetischen Vorgaben zu erfüllen war es notwendig, die Fassadendämmung in einer Stärke von 14–16 cm auszuführen und neue Isolierglasfenster einzubauen. Die neuen Fenster mussten auf Grund der bauphysikalischen Gegebenheiten fassadenbündig eingebaut werden. Deshalb wurden in den Wohnungen neue Fensterbänke eingebaut sowie Putz- und Malerarbeiten an den Fensterlaibungen ausgeführt.

Die vorhandenen Balkone aus Beton am Gebäude Streitfeldsstraße 16 wurden abgetrennt und gegen eine vorgesetzte Balkonanlage ersetzt. Die zeitintensiven Arbeiten konnten naturgemäß nicht lärm- und schmutzfrei durchgeführt werden. An dieser Stelle möchten wir uns bei den Bewohnern der drei Gebäude für Ihr Verständnis und Ihr Mitwirken bedanken. Wir freuen uns, dass wir die Arbeiten im Jahr 2025 weitgehend fertigstellen konnten.





*Nach Entfernung des Gerüsts und Abschluss der Fliesenlegerarbeiten, ziehen die Kunstbäume ein und das Atrium wird begrünt (siehe unten).*



## Neuaubing – Wiesentfeller Straße 16 → Elektroverstärkung und Neugestaltung Atrium

Die Elektroverstärkung in den 54 Wohneinheiten wurde wie geplant abgeschlossen und die statische Ertüchtigung der Laubenganggeländer wurde durchgeführt. Hierbei sind die Bodenbeläge auf den Laubengängen und die Beleuchtung im Atrium erneuert worden. Das Arbeitsgerüst wird voraussichtlich am Ende des Jahres aus dem Atrium entfernt.

Das Atrium stellt den Mittelpunkt der Laubengänge dar und ist ein architektonisches Alleinstellungsmerkmal im ebm-Wohnungsbestand. Aus diesem Grund wurde für die Neugestaltung des Atriums ein ganzheitliches Gestaltungs- und Farbkonzept erarbeitet. Durch eine Kirchenmalerin wurde eine komplette Wand mit einer abstrakten Gebirgslandschaft gestaltet. Nach der Entfernung des Arbeitsgerüsts und nach Fertigstellung der Fliesenlegerarbeiten am Atriumboden werden drei Kunstbäume mit einer Höhe von 4–5 Metern aufgestellt und ein Kunstwerk installiert. Darauf abgestimmt werden an den neuen Laubenganggeländern Blumenkästen mit künstlicher Bepflanzung montiert. Auch das Beleuchtungskonzept der Laubengänge und des Atriums wurde in die Neugestaltung einbezogen.

Um die Erneuerung der Elektroinstallation im Gebäude ganzheitlich abzuschließen, plant die ebm im Jahr 2026 die Elektroinstallation in den Kellern und in der Tiefgarage auf den neuesten Stand zu bringen. Hierbei ist auch vorgesehen, die Beleuchtung in der Tiefgarage nach den aktuellen Richtlinien zu erneuern. ■





# Westend- und Zschokkestraße

## Baufortschritt im Überblick

Die ebm plant mit dem Bauvorhaben an der Hans-Thonauer-Straße (Baugebiet Westend-Zschokkestraße) ihre Wohnungsbestände um 41 Wohnungen zu erweitern.

### Bedarfsgerechter Wohnungsmix mit München Modell

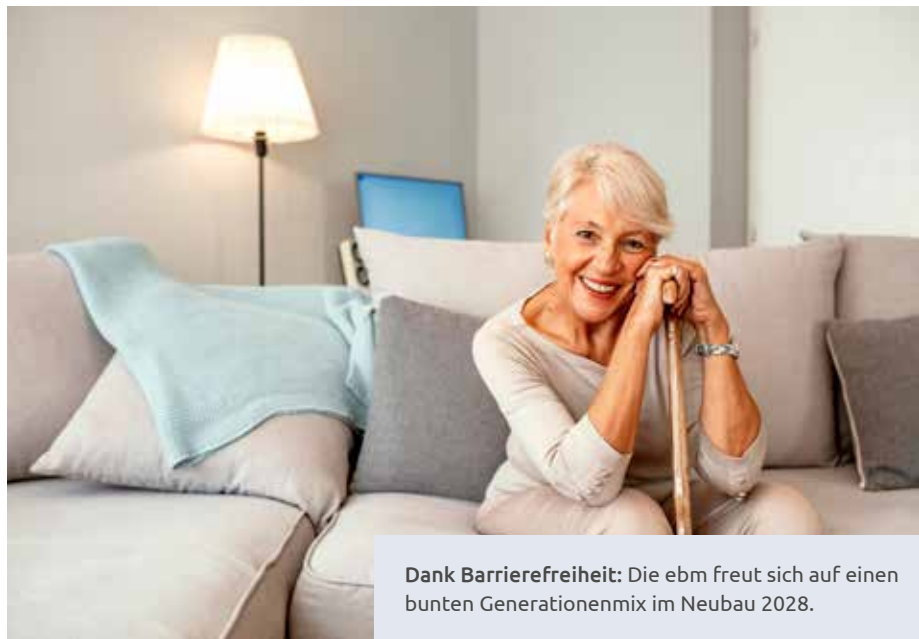
Nachdem wir in unseren Beständen im Verhältnis weniger Drei- und Vierzimmerwohnungen haben, wollten wir die Gelegenheit nutzen und in dem dort entstehenden Wohnungsmix vermehrt diese begehrten Wohnungsgrößen erstellen. Ein Anteil der Wohnungen ist als München Modell Wohnungen geplant. Hierbei werden günstige Finanzierungsmöglichkeiten genutzt, was sich für die Bewohner dieser Wohnungen in einer etwas günstigeren Kaltmiete widerspiegelt. Logischerweise müssen die Bewohner dieser Wohnungen aber auch bestimmte Kriterien erfüllen welche dann, vor Abschluss des Mietvertrages, über einen Berechtigungsschein nachgewiesen werden muss.

### Generationenvielfalt durch barrierefreien Zugang

Selbstverständlich werden aber auch einige kleinere Wohnungen in diesem Gebäude entstehen. Durch den Aufzug sind die Wohnungen auch für ältere Menschen jederzeit bequem erreichbar. Somit erhoffen wir uns bei der Bewohnerschaft einen schönen Mix der Generationen.

### Mobilitätskonzept und moderne Infrastruktur

Aufgrund des Stellplatzschlüssel von 0,5 entstehen in der Tiefgarage 21 Stellplätze. Zusätzlich gibt es ein Mobilitätskonzept welches Carsharing, einen Abstellplatz für Lastenräder, eine Reparaturstation für Fahrräder und weitere Komponenten im Angebot hat.



**Dank Barrierefreiheit:** Die ebm freut sich auf einen bunten Generationenmix im Neubau 2028.

### Nachhaltigkeit durch innovative Dachgestaltung

Auch das Thema Mikroklima fließt in dieses Areal mit ein: so werden die Dächer der Gebäude als Retentionsdächer ausgeführt, hierbei wird Wasser gespeichert und im Rahmen der Verdunstung an die direkte Umgebung abgegeben. Das ganze Quartier entsteht unter dem Titel „Schwammstadt“.

### Geplanter Einzug ab 2028

Die Fertigstellung und der Bezug für das Gebäude der ebm ist im Jahr 2028 vorgesehen. Seien Sie mit uns gespannt, wie der weitere Verlauf dieses Projekts sein wird. ■

# Ausblick auf 2026

## Geplante Maßnahmen – voraussichtliche Entwicklungen



Landsberger Straße in Germering: Die Fassaden auf der Nordseite sind sanierungsbedürftig.



### Germering – Landsberger Straße 82, 84 → **Energetische Fassaden-sanierung und Einbau neuer Fenster**

In der genossenschaftlichen Wohnanlage Ludwig-Thoma-Straße in Germering wurden in den vergangenen Jahren die Gebäude Ludwig-Thoma-Straße 11 bis 21 saniert und das Gebäude Ludwig-Thoma-Straße 9 nach dem energetischen Standard eines Effizienzhauses 70 modernisiert.

Die Fassaden der Gebäude Landsberger Straße 82 und 84 sind in die Jahre gekommen. Insbesondere die Fassadenflächen auf der Nordseite der beiden Gebäude sind sanierungsbedürftig. Wir planen deshalb die Gebäudehüllen der Gebäude energetisch zu sanieren.

Derzeit werden die Art und der Umfang der unter Begleitung eines Bauphysik-Büros geplant. Ziel ist es die Gebäude energetisch zu sanieren, um einen weiteren Beitrag zur Energieeinsparung in unserem Wohnungsbestand zu leisten und die Energiekosten für unsere Mieter zu senken.

Die Bewohner werden im Vorfeld der Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen über den Umfang und die Dauer der Arbeiten schriftlich informiert.





## Berg am Laim – Schlüsselbergstraße 35 bis 45 → Energetische Sanierung, Fassadendämmung und Erneuerung der Fenster

Auf die Fassadenflächen zur Hofseite wurde vor Jahren ein Wärmedämmsystem (WDVS) aufgebracht und Isolierglasfenster eingebaut. Die Gebäudehülle zur Straßenseite blieb seiner Zeit bei der Gebäudesanierung unberücksichtigt. Die ebm plant im Jahr 2026 die energetische Sanierung der Gebäude abzuschließen. Aus diesem Grund haben die Planungen für die Fassadendämmung und für die Erneuerung der Fenster begonnen.

Die Ausführung der energetischen Maßnahmen werden von einem Büro für Bauphysik begleitet, um die optimale Energieeinsparung zu erzielen und um Fördermittel beantragen zu können.

Der Beginn der Baumaßnahmen ist nach Ostern 2026 vorgesehen. Die Bewohner der Gebäude werden im Vorfeld der Umsetzung der Baumaßnahmen über den Umfang und der voraussichtlichen Bauzeit schriftlich informiert.

*Die ebm plant die energetische Sanierung (Fassadendämmung und Erneuerung der Fenster) nächstes Jahr fertigzustellen und abzuschließen.*



# Verhandlungen laufen immer noch

## Stamm 2 – Heimfall droht

Für die 112 Wohnungen im Stamm 2 droht für rund ein Drittel zum 31.12.2025 der Heimfall, die restlichen zwei Drittel würden dann zum 31.12.2026 an das Bundeseisenbahnvermögen zurückfallen. Wie wir in der Ausgabe 1-2025 unserer Mieterinfo bereits berichteten, sind wir in anhaltenden Verhandlungen mit dem BEV. Das letzte gültige Angebot zur Verlängerung um 25 Jahre war nach eingehender Prüfung nicht wirtschaftlich darstellbar, und konnte so von unserer Seite nicht angenommen werden.

Im Rahmen des Engagements in den Arbeitsgemeinschaften der Eisenbahner (Arge) wurden weiterführende Gespräche geführt, so auch beim diesjährigen Treffen der deutschlandweiten Arge in Darmstadt. Bei diesem Treffen war auch der Präsident des Bundeseisenbahnvermögens, Winfried Thubauville, anwesend. Nach vielversprechendem Austausch und obwohl die Zeit drängt, arbeiten wir immer noch an einer Lösung, um den drohenden Heimfall zu verhindern.

Sie können sich sicher sein, dass wir nichts unversucht lassen, die betroffenen 112 Wohnungen im Bestand der ebm zu halten. Trotzdem muss es für unsere Genossenschaft wirtschaftlich positiv darstellbar sein. Sollte sich hier eine Entwicklung abzeichnen, werden selbstverständlich die Bewohner der Wohnungen im Stamm 2 als erste direkt von uns in Kenntnis gesetzt. ■



**Vorstand der Arge deutschlandweit:** v. l. n. r. Mike Elsäßer, Josef Vogel, Marcus Droll, Udo Bartsch, Frank Nolte, Mark Bohn





# Wohnen im Alter – jetzt vorsorgen

## Sicherheit durch Notfallkontakte

**Im Alltag denkt man selten daran, was passiert, wenn plötzlich Hilfe gebraucht wird, sei es durch einen Sturz, eine plötzliche Erkrankung oder andere unerwartete Notfälle. Gerade im Alter ist es jedoch wichtig, vorbereitet zu sein und dafür zu sorgen, dass Angehörige oder vertraute Personen im Ernstfall schnell erreicht werden können.**

Wir möchten, dass alle Mieterinnen und Mieter, besonders ältere Menschen, sicher und sorgenfrei wohnen können. Unsere Genossenschaft bietet Ihnen daher die Möglichkeit, Notfallkontakte zu hinterlegen. Diese werden selbstverständlich vertraulich behandelt und ausschließlich genutzt, wenn akute Situationen eintreten. So ist sichergestellt, dass wir im Bedarfsfall schnell die richtigen Menschen informieren können – ein kleiner Schritt mit großer Wirkung.

Viele Mieter berichten, dass allein das Hinterlegen dieser Kontakte schon für ein gutes Gefühl sorgt: „Ich weiß, dass jemand Bescheid bekommt, wenn mir etwas passiert.“ Genau diese Sicherheit möchten wir Ihnen geben.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, über eine Vorsorgevollmacht nachzudenken. Mit dieser bevollmächtigen Sie eine Person Ihres Vertrauens, im Ernstfall Entscheidungen für Sie zu treffen, egal ob es um gesundheitliche, rechtliche oder organisatorische Fragen geht. Eine Vorsorgevollmacht bietet zusätzliche Sicherheit und entlastet sowohl Sie als auch Ihre Angehörigen.

Ob Notfallkontakte, Betreuungsnachweise oder Vorsorgevollmacht: Alles trägt dazu bei, die Erreichbarkeit und Kommunikation transparent zu gestalten und geben Ihnen das gute Gefühl, für alle Fälle vorgesorgt zu haben. Damit gewinnen Sie und Ihre Angehörigen vor allem eines: Ruhe und Sicherheit im Alltag. ■

## Warum Notfallkontakte so wichtig sind

- **Sicherheit geben:** Im Ernstfall können Angehörige oder Vertrauenspersonen sofort informiert werden – ohne Zeitverlust.
- **Vertrauen schaffen:** Das gute Gefühl „Ich bin nicht allein – im Notfall wird jemand verständigt“ entsteht.
- **Für Sie da sein:** Unsere Genossenschaft kümmert sich nicht nur um Gebäude, sondern auch um die Menschen darin.
- **Vorsorge treffen:** Ein einfacher erster Schritt, der bei Wunsch zur umfassenderen Vorsorgevollmacht führen kann.
- **Gemeinschaft leben:** Notfallkontakte fördern Vertrauen, Sicherheit und Gemeinschaft im Haus.

# Gesetzliche Änderung der Stromanbieter

Seit dem 6. Juni 2025 gelten neue gesetzliche Regeln für den Wechsel des Stromanbieters und den Meldeprozess bei einem Umzug.

Bislang war es möglich, den Versorger auch nachträglich – bis zu sechs Wochen nach dem Auszug – über den Umzug zu informieren. **Seit Juni 2025 ist das nicht mehr erlaubt.** Der Stromanbieter muss vor dem Umzug informiert werden. Eine frühzeitige Abmeldung, idealerweise 14 Tage vor dem Auszug, ist wichtig, um unnötige Kosten zu vermeiden.

**Was passiert, wenn die Information zu spät kommt?** Wird der Umzug nicht rechtzeitig gemeldet, bleibt der Stromanschluss auf den bisherigen Mieter registriert – und der Stromverbrauch des Nachmieters wird dessen Kundenkonto zugerechnet. Somit muss der bisherige Mieter die Stromkosten bis Anmeldung des neuen Mieters übernehmen.

**Seit dem 6. Juni 2025 benötigen Sie für jede An-, Ab- oder Ummeldung Ihres Energieliefervertrages die Marktllokations-ID (MaLo-ID), die auf Ihrer Stromrechnung zu finden ist.**

## Das Wichtigste in Kürze:

- **Keine Rückwirkung mehr:** Stromverträge können nicht mehr nachträglich geändert werden.
- **Vorausmeldung:** Die Abmeldung muss mindestens zwei Werktage vor dem Auszug erfolgen.
- **Zahlungspflicht:** Der Vertrag läuft bis zur Abmeldung weiter, und Sie müssen die Stromkosten zahlen.
- **Empfehlung:** Auszug frühzeitig, am besten 2 Wochen vorher anmelden, um Kosten zu vermeiden.
  - **Zählerstand:** Übermitteln Sie am Tag der Schlüsselübergabe den Endzählerstand.
  - **Zuständigkeit:** Die An- und Abmeldung bei Ihrem Stromversorger erfolgt durch Sie selbst.



## Abmeldung bei Auszug / Anbieterwechsel:

Mieter Bestand	MaLo nötig	MaLo unnötig	Bemerkung
<b>Auszug (Versorger: SWM)</b>		✓	Der Mieter sollte den Auszug mit Datum einige Tage vorher melden; der Zählerstand kann wenige Tage nach dem Auszug mitgeteilt werden. Die Angabe von Vertragskonto- oder Zählernummer reicht.
<b>Auszug (Versorger: Fremd)</b>			Ist beim jeweiligen Versorger zu erfragen.
<b>Versorgerwechsel (Fremdversorger zu SWM)</b>	✓		Die MaLo findet der Mieter in seiner Jahresrechnung.
<b>Versorgerwechsel (SWM zu Fremdversorger)</b>	✓		

## Anmeldung bei Einzug / Wohnungswechsel:



Eine rückwirkende Anmeldung von Stromverträgen ist nicht mehr möglich.  
Die Anmeldung sollte bei Vertragsabschluss oder spätestens zwei Werktage (Montag bis Freitag) vor dem gewünschten Einzugsdatum stattgefunden haben. Senden Sie uns für die Anmeldung eine Bestätigung zu.

Einzug neuer Mieter	MaLo nötig	MaLo unnötig	Bemerkung
<b>Anmeldung wg. Einzug (Anmeldung bei SWM)</b>		✓	Die MaLo erhält der neue Mieter mit dem Begrüßungsschreiben oder telefonisch unter 0800 796 796. Für die Anmeldung werden Zählernummer und idealerweise der Zählerstand bei Übergabe benötigt.
<b>Anmeldung wg. Einzug (Anmeldung bei Fremdversorger)</b>	✓		Die MaLo erhält der neue Mieter mit dem Begrüßungsschreiben oder telefonisch unter 0800 796 796. Hierfür ist die aktuelle Vertragskonto- oder Zählernummer nötig

# Gemeinsam Freude am Wohnen

## Wertschätzung für unser genossenschaftliches Zuhause

Jeder von uns kennt das Glücksgefühl, als die Zusage für die ebm Wohnung kam. Die Aufregung, die Vorfreude – all das ist Teil dessen, was unser Zuhause so besonders macht. Diese Freude sollten wir uns bewusst machen und auch anderen gönnen.

München zählt zu den Städten mit einem der angespanntesten Wohnmärkte Deutschlands. Bezahlbarer Wohnraum ist eine echte Rarität, und umso wertvoller ist es, dass wir Ihnen als Genossenschaft eine Wohnung zu fairen Konditionen anbieten

können. Unsere Wohnungen sind nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern Teil einer Gemeinschaft, in der jeder Einzelne Verantwortung trägt.

Oft wünschen wir uns größere Wohnungen oder denken, wir hätten gern noch mehr Komfort.



Doch jede Wohnung ist ein wertvolles Zuhause. Ein kleines Privileg, das alles andere als selbstverständlich ist und welches wir wertschätzen sollten.

Wir möchten Sie deshalb herzlich bitten, mit Ihrer Wohnung und dem Umfeld bewusst und sorgsam umzugehen. Letztlich sind unsere genossenschaftlichen Regeln das Fundament unserer Gemeinschaft und sorgen dafür, dass unser Wohnumfeld lebenswert und fair bleibt.

Ihre Verantwortung zahlt sich aus – für alle. Jede kleine Handlung trägt dazu bei, dass wir gemeinsam eine angenehme, sichere und lebenswerte Wohnumgebung erhalten und das zu einem Mietpreis, der in München mittlerweile außergewöhnlich ist.

Wir freuen uns, dass Sie Alle Teil unserer Genossenschaft sind. So können wir auch in Zukunft ein Stück Wohnraum schaffen, das bezahlbar bleibt und auf Qualität und Gemeinschaft setzt. ■

## Systemumstellung

### Tausch-Vormerkanträge und Anträge für Stellplätze nur noch online über das CRM-Mieterportal

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung haben wir unser System umgestellt. Die Neuerungen betreffen nicht nur IGISsix als unser neues Portfoliotool (siehe vorherige Ausgaben der Mieterinfo 2025), sondern auch im Vermietungsbereich gab es eine System-Modernisierung.

So werden unsere Vermietungsprozesse künftig durch die Software „Wohnungshelden“ unterstützt:

Tausch- und Stellplatzanträge können ab sofort ausschließlich online über das CRM-Mieterportal gestellt werden. Bereits vorhandene Anträge wurden ins neue System übernommen.

Alle (Tausch-)Anträge haben nun ein Ablaufdatum: Sie erhalten eine automatische E-Mail, sobald Ihr Gesuch abläuft.

Mit wenigen Klicks können Sie Ihren Antrag verlängern, ändern oder löschen. So gewährleisten wir mit Ihnen gemeinsam die Aktualität Ihres Wohnungsgesuchs.





**Mitmachen für ein gutes Miteinander:**  
Wer aufmerksam hinschaut, Missstände meldet und Vorschläge macht, trägt aktiv dazu bei, dass unsere Wohnanlagen lebenswert bleiben.

# Mieterengagement – zahlt sich aus

Manchmal sind es die kleinen Schritte, die Großes bewirken: Eine unserer Mieterinnen, Frau Sybille Walter aus Stamm 1, Neuhausen, bemerkte, dass die Wasserpumpe im Innenhof nicht mehr funktionierte. Anstatt dies hinzunehmen, stellte sie einen Reparaturantrag bei der ebm.

Dank ihres Engagements und unseres Einsatzes konnte die Pumpe instandgesetzt werden – mit mehrfach positiver Wirkung: Die Hochbeete werden wieder effizient bewässert, und durch die Nutzung von Regenwasser sparen wir wertvolle Ressourcen.

Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig Mieterengagement ist. Wer aufmerksam hinschaut und Missstände

meldet, trägt aktiv dazu bei, dass unsere Wohnanlagen lebenswert bleiben. Zugleich stärkt solches Handeln das Miteinander und zeigt: Wir alle sind Teil einer Verantwortungsgemeinschaft.

Wir möchten daher alle Mieterinnen und Mieter ermutigen, sich einzubringen. Ihre Ideen und Hinweise können kleine Probleme lösen, die Umwelt schonen und das Zusammenleben bereichern. Jede Anregung zählt – Engagement zahlt sich aus: für Sie, Ihre Nachbarschaft und unsere Umwelt.

Frau Sybille Walter ist ein starkes Beispiel dafür, wie Mitdenken und Mitgestalten das Miteinander fördern und nachhaltige Wirkung entfalten. ■

## So gehen Sie vor:

- Loggen Sie sich in unser CRM-Mieterportal ein: Startseite der ebm
- Machen Sie sich mit den Funktionen vertraut.
- Stellen Sie ggf. Ihren neuen Vormerkantrag zum Wohnungstausch oder Antrag auf Stellplatz

## Ihre Vorteile

- Tausch-Vormerkanträge und Anträge für Stellplätze bequem von zu Hause stellen – 24 h
- Automatische E-Mail-Benachrichtigung, sobald Ihr Gesuch abläuft
- Gesuche einfach verlängern oder anpassen



*Ihre Daten werden selbstverständlich DSGVO-konform verarbeitet.*

*Falls Sie keinen Internetzugang haben oder Hilfe benötigen, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.*

Wir sind überzeugt, dass diese Umstellung unseren Service verbessert und den Ablauf für alle Beteiligten einfacher macht. ■

*Moderne Infrastruktur sorgt  
für schnelles Internet in den  
Haushalten.*



# Glasfaserausbau

## Der aktuelle Stand im Überblick

Bis Ende des Jahres können bereits knapp 2.000 Bewohner die Vorteile von Glasfaser nutzen – schnelles, stabiles und zukunftssicheres Internet. Wir informieren Sie über den Zwischenstand der Arbeiten:

### Laim und Riem:

Die im Spätsommer geplanten Umschaltungen konnten erfolgreich umgesetzt werden.

### Untersendling/ Thalkirchen:

Die technischen Probleme wurden behoben – alle 126 Wohneinheiten sind seit Oktober angeschlossen.

### Nymphenburg/Hirschgarten:

Bis Ende 2025 erfolgt der Ausbau weiterer 388 Wohneinheiten. ■

### PYUR Berater

**Edris Bessmel**

0177 78 62 478

e.bessmel.berater@pyur.com

### PYUR Shop

Astaller Str. 25, 80339 München

Mo. – Fr. 10 – 18 Uhr

Sa. 10 – 16 Uhr

### PYUR Partner

muchHandy

Luisenstr. 1, 8033 München

Mo. – Sa. 10 – 18 Uhr

# Gewerbevorstellung

## Wiesentfeller Straße 6 – der Münchner Verein

Wir freuen uns heute den Münchner Verein als unseren neuen Gewerbemieter vorzustellen.

Aber wer oder was ist der „Münchner Verein“? Als Erklärung heißt es auf der Homepage: „Vor mehr als 100 Jahren aus der Idee einer Selbsthilfeeinrichtung für das Handwerk und den Mittelstand gegründet, ist der Münchner Verein mittlerweile ein breit aufgestelltes Versicherungsunternehmen mit umfangreichem Produktangebot im Privat- und Geschäftskundenbereich. Als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit bleiben wir unserer Tradition treu und ermöglichen faire Prämien und nutzen ihre Beiträge zur Stärkung der Gemeinschaft, ohne dass Gewinne an externe Aktionäre gehen.“



So wurde der mv (Münchner Verein) auch 14 mal zum Versicherer des Jahres gekürt und kann neben über 100 Jahre Erfahrung auch über 1 Million zufriedene Kunden vorweisen.

Wir freuen uns einen Gewerbemieter mit so interessantem Leistungsangebot gefunden zu haben und wünschen viel Erfolg in den neuen Geschäftsräumen der ebm. ■



# Verstärkung für unser Team

## Herzlich willkommen, Frau Göbel!

Die ebm freut sich, seit Mai 2025 Frau Michaela Göbel als neue Mitarbeiterin in der Vermietungsabteilung begrüßen zu dürfen.

Nach ihrer Ausbildung zur Bankkauffrau war Frau Göbel zunächst mehrere Jahre in der Immobilienabteilung der Sparkasse tätig. Anschließend betreute Sie über viele Jahre hinweg die Vermietung von Wohnimmobilien in einem Immobilienbüro in Rosenheim und konnte dort umfassende Kenntnisse und Praxiserfahrung sammeln. Mit dieser langjährigen Expertise ist Frau Göbel eine wertvolle Bereicherung für unser Team.

Wir heißen sie herzlich willkommen, wünschen ihr weiterhin einen guten Start und freuen uns auf eine erfolgreiche und vertrauensvolle Zusammenarbeit. ■



*Frau Göbel hat viele Jahre Praxis in der Vermietung von Immobilien.*

# Nachruf

## In Erinnerung an unsere geschätzte Kollegin Eliette Waag



Wir alle sind fassungslos, dass unsere geschätzte Kollegin Eliette Waag, überraschend und nach kurzer schwerer Krankheit am 8. September 2025 knapp vor Ihrem 63. Geburtstag verstarb.

Seit 2006, damals noch als Eliette Steinbach, war sie ein wertvolles Mitglied der ebm Mannschaft.

Wir trauern mit ihrer Familie um einen lieben Menschen, den wir in guter und dankbarer Erinnerung behalten werden.

Aufsichtsrat, Vorstand  
und Mitarbeiter der ebm

# Verabschiedung zweier ebm-Hausmeister

Nach 76 Jahren im Dienst geht es in den wohlverdienten Ruhestand



*Herr Koblbauer (l.) und Herr Bauer (r.) – 76 Jahre Treue zum Wohl der Wohnanlagen, geschätzt für ihre Zuverlässigkeit und Kompetenz.*

**Nachdem unsere beiden Hausmeister Herr Bauer und Herr Koblbauer den größten Teil ihre berufliche Karriere bei der ebm verbrachten, wurden beide in der zweiten Jahreshälfte 2025 in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet.**

So war Hermann Koblbauer seit Oktober 1989 für unsere Genossenschaft tätig. In diesen 36 Jahren, hat unser Hausmeister der Wohnanlage in Nymphenburg zu jeder Zeit erstklassige Arbeit geleistet. Herr Koblbauer hatte stets ein offenes Ohr für die Anliegen der dort wohnenden Mitglieder und Mieter. Die Wohnanlage, für welche er zuständig war, befand sich stets im optimalen Zustand – so wie es einfach auch sein muss.

Dies gilt in gleichem Maße für Roland Bauer und die Wohnanlage in Neuaubing. Auch hier war die Anlage stets in vorbildlichem

Zustand und die Bewohner und Bewohnerinnen schätzten ihren Roland Bauer. Insgesamt konnte Herr Bauer, die bei der ebm verbrachte Karrierezeit des Kollegen mit 40 Jahren Betriebszugehörigkeit noch toppen.

Seine Vielseitigkeit bewies Roland Bauer, als er in seiner knappen Freizeit ein kurzweiliges Buch mit dem Titel „Einstweilen vielen Dank!“ über seine Tätigkeit verfasste. (Beachten Sie diesbezüglich unser Preisrätsel auf der letzten Seite.)

Obwohl uns beide Kollegen vorerst noch im Rahmen einer Minijob-Beschäftigung erhalten bleiben, möchten wir uns für die großartige geleistete Arbeit bedanken.

Wir wünschen beiden für den kommenden Lebensabschnitt eine schöne Zeit und alles Gute. ■



# Unser ebm-Wunsch-Weihnachtsbaum

## Ein Symbol für Gemeinschaft, Wünsche und Licht

**Die Adventszeit steht vor der Tür – eine Zeit, in der Wünsche, Wärme und miteinander besonders wichtig sind. In diesem Jahr möchten wir diese besondere Stimmung gemeinsam mit Ihnen feiern: mit unserem Wunsch-Weihnachtsbaum!**

### Was ist der ebm-Wunsch-Weihnachtsbaum?

Unser Weihnachtsbaum wächst nicht nur in seiner Schönheit, sondern auch durch all die Wünsche, die wir miteinander teilen.

Jeder eingereichte Wunsch wird zu einem funkelnden Schmuckstück, beispielsweise zu einer Kugel, einem Stern oder einem Engel, der den Baum mit Leben erfüllt. Dabei geht es nicht um materielle Geschenke, sondern um Gedanken und Hoffnungen wie Liebe, Harmonie, Gesundheit, Glück oder sogar für den Weltfrieden. So entsteht in der Vorweihnachtszeit ein sichtbares Zeichen unserer Gemeinschaft, digital auf Instagram zu verfolgen und real in den Geschäftsräumen der ebm.

Jeder Wunsch wird in den kommenden Wochen als handgemachter Schmuck an unseren echten Weihnachtsbaum im Büro sichtbar und kann digital auf unserem Instagram Kanal verfolgt werden.

### Kleine Extra-Überraschung

Unter allen Einsendern verlosen wir einen kleinen Weihnachtsgruß als Dankeschön fürs Mitmachen und Mitträumen.

### Für die Kinder:

In unserer Mieterinfo auf der nächsten Seite finden Sie außerdem eine Ausmalvorlage für

einen Weihnachtsschmuck für die Kinder, damit sie direkt ihre eigenen Kugeln, Engel oder Sterne gestalten, bemalen und mit ihrem Weihnachtsgedanken versehen können. Diese dann einfach an uns schicken oder im Büro in der Fürstenrieder Str. 36 in 80868 München abgeben.

Wir hängen sie mit Freude an unseren echten ebm-Wunsch-Weihnachtsbaum.

### Unser Ziel:

Jeder Wunsch bringt Licht. Gemeinsam schaffen wir ein Symbol für Hoffnung, Zusammenhalt und das, was wirklich zählt: Gemeinschaft.

Wir freuen uns auf viele funkelnde Wünsche und darauf, mit Ihnen gemeinsam den Baum wachsen zu sehen! ■

## So können Sie mitmachen:

### 1 direkt bei uns vor Ort

mit einem selbstgestalteten Weihnachtsschmuck als Symbol für einen bestimmten Weihnachtswunsch, den wir gemeinsam in die Welt hinaussenden.

### 2 per E-Mail oder per Post

Zusendung Ihres künstlerisch gestalteten Weihnachtswunsches, der unseren Baum schmücken soll.

### 3 online auf Social Media

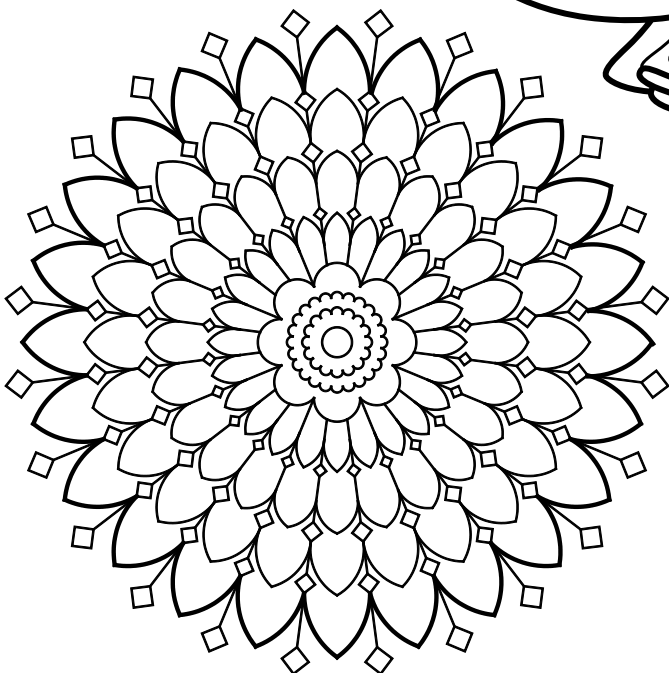
über unseren Instagram-Account durch Kommentare, Nachrichten oder Stories.



# Malspaß für Groß und Klein

Unsere Mandalas mit den festlichen Motiven sind perfekt zum Ausmalen. Viel Weihnachtsvorfreude beim kreativen Gestalten!

Die ausgemalten Mandalas lassen sich anschließend als hübscher Anhänger für den Weihnachtsbaum verwenden.







# Weihnachtszauber aus dem Ofen

## Rezept für Vanillekipferl

Vanillekipferl sind mürbe, zart und verschwinden schneller, als man sie backen kann. Sie passen perfekt zu einer Tasse Tee oder Glühwein und bringen sofort Adventsduft ins Haus.

In einer Dose aufbewahrt, bleiben sie lange frisch – wenn man sie nicht vorher schon alle vernascht.



*Mit viel Freude und Mehl – gemeinsam wird gerührt, geknetet und gebacken.*

### 1 Teig kneten

Mehl, Nüsse, Zucker, Butter in kleinen Stücken und Eigelb rasch zu einem glatten Teig verkneten.

Zu einer Kugel formen und in Frischhaltefolie wickeln. 1 Stunde im Kühlschrank ruhen lassen.

### 2 Teig formen

Kleine Stücke vom Teig abnehmen, zwischen den Händen rollen und zu Kipferln (Halbmonde) formen.

Kipferl auf ein mit Backpapier belegtes Blech legen

### 3 Kipferl backen

Ofen vorheizen auf 175 °C (Ober-/Unterhitze). Kipferl 10–12 Minuten backen, bis die Enden leicht goldgelb sind.

### 4 Im Zuckermantel wälzen

Puderzucker und Vanillezucker mischen.

Die noch warmen Kipferl vorsichtig darin wälzen, bis sie rundherum von der süßen Schneeschicht überzogen sind. Fertig!

#### Zutaten für ca. 40 Stück

- 280 g Mehl
- 100 g gemahlene Mandeln oder Haselnüsse
- 70 g Zucker
- 200 g kalte Butter
- 2 Eigelb

#### Zum Wälzen

- 100 g Puderzucker
- 2 Päckchen Vanillezucker



# Winter- rätsel

Buch „Einstweilen  
vielen Dank“ von  
Roland Bauer 3x  
zu gewinnen.

Schicken Sie die richtige Lösung bis  
zum **19.02.2026** per Postkarte an:

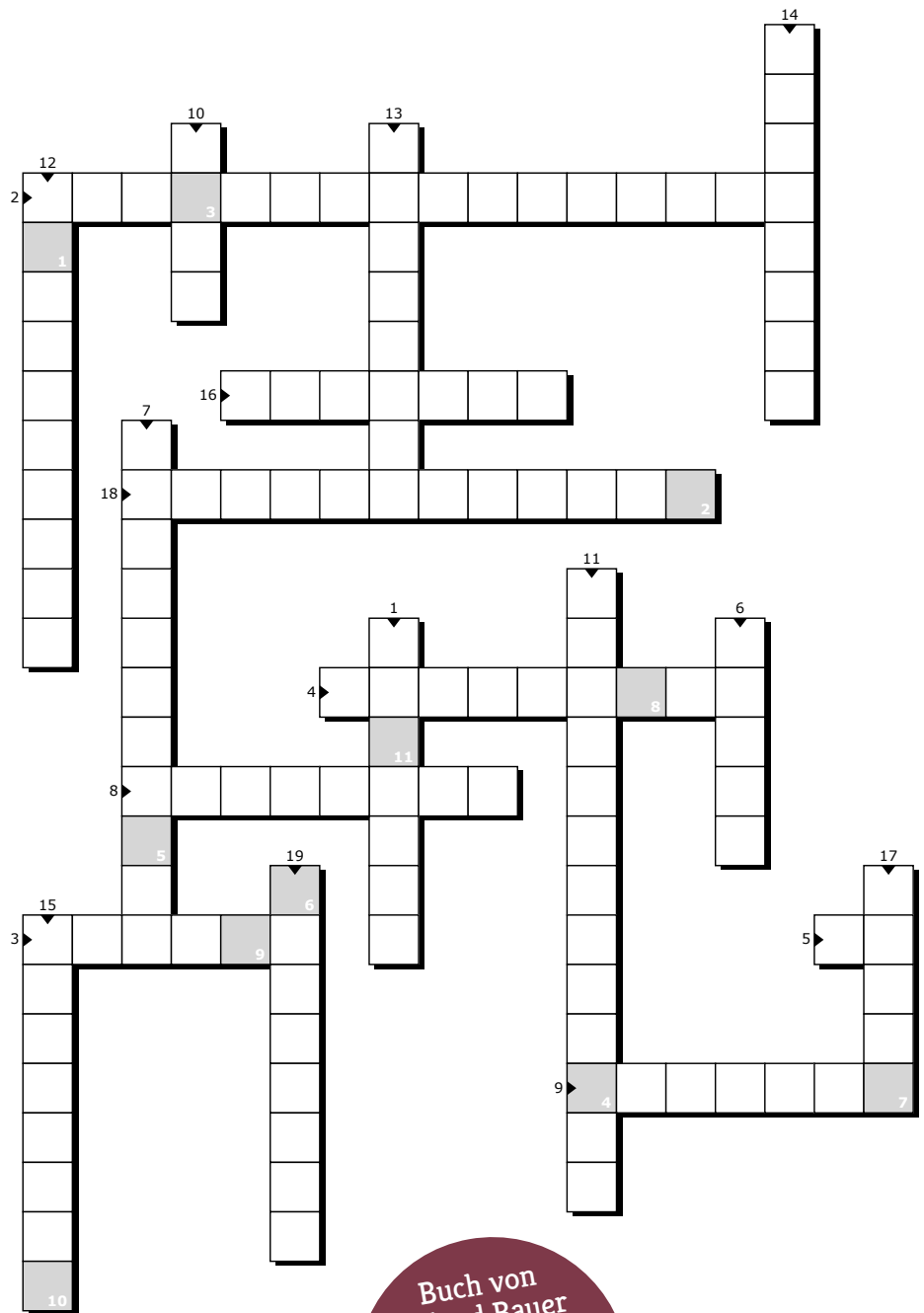
**Eisenbahner-Baugenossenschaft  
München-Hauptbahnhof eG  
Redaktion MieterInfo  
Fürstenrieder Str. 36  
80686 München**  
oder per E-Mail an:  
**info@ebm-muenchen.de**

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

**Wir wünschen Ihnen viel Glück!**

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----



## Rätsel-Fragen:

1. Rentier vom Schlitten des Weihnachtsmanns?
2. Weihnachtsmarkt vor der Frauenkirche?
3. Deko-Pflanze an Türen (man küsst sich darunter)?
4. Pflanze als Symbol des Weihnachtssterns?
5. Chemische Element als Symbol für Gold?
6. Welcher Planet wird auch "Abendstern" genannt und ist im Winter oft zu sehen?
7. Keks mit Gewürzen und Windmühlenmotiv?
8. Veranstaltung auf der Theresienwiese mit Wintermarkt und Kultur?
9. Dekoration am Weihnachtsbaum, heute aus Folie, früher aus Silber?
10. Gewürz in fast jedem Lebkuchen?
11. Berühmtes Gebäck aus Dresden zu Weihnachten?
12. Traditioneller Geschenkebringer in Süddeutschland?
13. Schutzpatron der Kinder, gefeiert am 6. Dezember?
14. Traditionelle Weihnachtsgeflügel in England?
15. Süßigkeit aus Mandeln, Zucker und Eiweiß?
16. Im Winter illuminierte Bronzestatue auf der Theresienwiese?
17. Heilige in Skandinavien (Fest am 13. Dezember)?
18. Älteste Kirche Münchens – nahe Marienplatz?
19. Beliebtes Getränk aus Wein und Gewürzen auf Weihnachtsmärkten?



# Gut vorbereitet im Ernstfall

Der Strom ist ausgefallen, Sie haben sich ausgesperrt oder der Rauchmelder piepst und blinkt ohne Unterlass? Wir haben hier die wichtigsten Telefonnummern für Sie aufgeführt.

Während der Geschäftszeiten helfen Ihnen unsere Hausmeister vor Ort und unsere Mitarbeiter in der Verwaltung. Die Kontaktdaten sind an der Mieterinformationstafel in Ihrem Gebäude im Erdgeschoss oder auf der zweiten Seite der Mieterinfo aufgeführt.

Am besten, Sie schneiden sich diese Nummern aus und bewahren Sie in der Nähe des Telefons auf. Dann haben Sie sie im Notfall immer griffbereit.

In dringenden technischen Notfällen wenden Sie sich an diese Hotline: 0160-96 28 47 70

## Notfälle

**Polizei** 110  
**Feuerwehr** 112



## Störungen innerhalb der ebm-Geschäftszeiten

### Schlüsseldienste

Firma Dolezel (ehem. Schlüsselwerk)	089-58 97 78 55
ADAC Schlüsseldienst	089-76 76 55 77
Firma Kilian	0163-555 55 92

### Störungen Kabelanschluß (TV und Radio)

Firma PÿUR	030-25 777 777
------------	----------------

## Störungen außerhalb der ebm-Geschäftszeiten

### Heizung und Sanitär

Firma Ostner	089-74 01 32-0
--------------	----------------

### Rauchmelder

Firma Brunata	0800-000 17 97
---------------	----------------

### Rohrreinigung, Abfluss (24-Std. Notdienst)

Firma RRS	089-85 54 52
Firma BC	089-72 92 77 97

### Wohnungselektro-Installationen

Firma Fischer Elektro	0172-844 68 99
-----------------------	----------------

### Eingeschlossene Personen im Aufzug

Firma Otis	0800-20 30 40 50
------------	------------------

### Notdienst Stadtwerke München [www.swm.de](http://www.swm.de)

Stromversorgung	089-38 10 101
Gasversorgung	089-15 30 16
Wasser	089-18 20 52
Fernwärme	089-23 03 03

## Wir gratulieren ganz herzlich!

Wir bedanken uns bei den zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern an unserem Preisrätsel in der MieterInfo 2/2025 mit dem richtigen Lösungswort „Sonnenblume“. Die glückliche Gewinnerin ist Susanne Gressirer. Frau Gressirer freute sich über den Gutschein vom Biomarkt "Grüner Zweig" in Höhe von 35,- €.

**Viel Freude beim Einkauf!**



# Früher und heute

## Wiesentfeller Straße 16 in Neuaubing

Auszug aus der 56. Ordentlichen Generalversammlung vom 12. Oktober 1968: "In Neuaubing an der Wiesentfeller Straße ist ein Neubau mit 54 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 32 Wohnungen im Rohbau erstellt. Der Bau eines Supermarktes mit ca. 300 m<sup>2</sup> Ladenfläche ist in Neuaubing geplant. Wir erhielten dafür von der Firma REWE ein zinsloses Darlehen von 150 TDM."

Seit diesen Anfängen hat sich an der Wiesentfeller Straße 16 viel getan. Die Wohnanlage ist zu einem lebendigen und modernen Quartier gewachsen, das weit über die reine Wohnfunktion hinausgeht. Um die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner weiter zu verbessern, wurden in den letzten Jahren umfangreiche Renovierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Moment liegt der Fokus neben der Elektroverstärkung und den Elektroinstallationen auf der Neugestaltung des Atriums, das als architektonisches Herzstück der Anlage mit einem innovativen Farb- und Gestaltungskonzept, Kunstwerken und einer modernen Beleuchtung einen einzigartigen Raum der Begegnung schafft (siehe auch Investitionen, Seite 10).



57. Ordentliche Generalversammlung vom 25.10.1969:  
"Der Neubau in Neuaubing ist fertig gestellt."



Von den Anfängen des Projekts bis heute zeigt sich, wie die ebn beständig daran arbeitet, Wohnqualität und Gemeinschaft im Quartier zu fördern.





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

Michaela Göbel  
089-13 07 98 22

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

### 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 Jahreswechsel

Die **ebm-Geschäftsstelle** bleibt von **22.12.2025 bis 06.01.2025** geschlossen.

In **dringenden technischen Notfällen** wenden Sie sich an diese **Hotline: T 0160-96 28 47 70**

**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

## Mein Zuhause bei der ebm

Mein Name ist Gabriel Hildner, ich bin 25 Jahre alt und wohne nun schon seit vier Jahren bei der ebm. Passend dazu arbeite ich selbst seit 2018 bei der Bahn. Ich bin sozusagen Eisenbahner durch und durch. Das verbindet für mich Beruf und Privatleben auf eine schöne Art.

Mir sind Gemeinschaft, Verlässlichkeit und ein Stück Tradition wichtig. Deshalb ist meine Wohnung für mich mehr als nur ein Ort zum Wohnen: Sie ist ein echtes Zuhause, ein Rückzugsort, an dem ich nach einem stressigen Arbeitstag durchatmen kann.

Durch meinen Arbeitgeber, die Deutsche Bahn, bin ich auf das Wohnungsangebot gestoßen und war total überrascht, wie modern und schön alles ist – und das zu einem sehr fairen Preis.

In den vergangenen Jahren habe ich die Nachbarschaft und das Miteinander hier sehr zu schätzen gelernt. Es ist ein gutes Gefühl, Teil einer Gemeinschaft zu sein, die Zusammenhalt lebt und Werte bewahrt, die heutzutage nicht mehr selbstverständlich sind.



### 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](mailto:info@ebm-muenchen.de), [www.ebm-muenchen.de](http://www.ebm-muenchen.de)

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

**Konzeption und Gestaltung:** Projektal Werbeagentur

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

