ebm

MIETERINFO

AUSGABE 3 • DEZEMBER 2023 WWW.EBM-MUENCHEN.DE



BAUANTRAG WESTENDSTR.

Die Vorbereitungen für den Bauantrag sind in vollem Gange

RÜCKBLICK INVESTITIONSPROGRAMM

Die Maßnahmen aus 2023

MÜLLTRENNUNG

So geht es richtig

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 NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN
9 EBM INTERN
11 RUND UMS WOHNEN
17 VERMISCHTES
19 PREISRÄTSEL

VORWORT



Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

schon wieder neigt sich ein ereignisreiches Jahr dem Ende zu, und wir freuen uns, Ihnen heute die Weihnachtsausgabe unserer Mieterinfo präsentieren zu können.

Die Situation in unserem Kerngeschäft als auch die Anforderungen, welche hinsichtlich unserer Bestandsbauten und auch unserer Neubauvorhaben an uns gestellt werden, waren und bleiben für uns eine stetige Herausforderung. So gilt es z. B. die gesamten Bestände für die Zukunft CO_2-neutraler zu gestalten. Auch die Nachhaltigkeit soll in der Entwicklung unseres Unternehmens eine führende Rolle spielen. Ebenso wollen wir unsere Prozesse verschlanken, modernisieren und auch weiterhin den Servicestandard für unsere Kunden hochhalten. Dabei möchten wir aber auch den Kontakt zu allen Mitgliedern und Mietern, vor allem zu unseren älteren „Ankermietern" nicht verlieren.

Um all dies gewährleisten zu können, war es an der Zeit, unsere Teams zu verstärken. Wir freuen uns ganz besonders, Ihnen in dieser Ausgabe der Mieterinfo auch diese neuen Personalien präsentieren zu können.

Nun wünsche ich Ihnen noch eine angenehme stade Zeit, viel Spaß bei der Lektüre der Weihnachtsausgabe unserer Mieterinfo – und wie immer:
bleiben Sie gesund!



Mike Elsäßer
Geschäftsführender Vorstand

WESTENDSTRASSE / ZSCHOKKESTRASSE

Die Vorbereitungen für den Bauantrag sind in vollem Gange

Nach der Zusammenstellung des Planungsteams befinden wir uns bereits in der Entwicklungsphase für den Bauantrag. Dies bedeutet, dass im Moment ein konkreter Entwurf des Gebäudes und der dazugehörigen Grundrisse entwickelt wird, welcher allen Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen muss. In dieser Phase werden nicht nur Dinge wie Stellplatzschlüssel, Wohnungsanzahl und Größen der Wohnungen entwickelt, auch die zu erwartenden Kosten werden ermittelt und verglichen. Selbstverständlich wird heutzutage dabei auch berücksichtigt, welche Bauweise am umweltverträglichsten für uns als Genossenschaft umsetzbar sein wird.
Geplant sind in diesem Gebäude hauptsächlich größere Wohnungsgrundrisse, um das Wohnungsportfolio der ebm weiter familienfreundlich auszurichten. Es wird auch wieder einen Anteil nach dem München Modell Genossenschaften geförderten Wohnungen geben. Von den Wohnungsgrößen ist dann letztendlich auch die Anzahl der entstehenden Wohnungen abhängig.
Wir freuen uns mit dem Dreisterneplus ***+ Architekturbüro auf die Umsetzung dieses tollen Projektes. Das renommierte Münchner Büro ist auch für die anderen Gebäude in unserem Bauabschnitt verantwortlich. Bauherr für die umliegenden Gebäude im WA 1 sind die Stadtwerke München. Die Fertigstellung aus heutiger Sicht ist für 2028 geplant. Wir werden in der Mieterinfo über den weiteren Verlauf berichten.







In dem entstehenden Gebäude sind hauptsächlich größere, familienfreundliche Wohnungsgrundrisse geplant.

WOHNANLAGE NEUAUBING

Instandsetzung des ehemaligen Waschhauses





Ein kleines Schmuckstück im Dornröschenschlaf.

In unserer Wohnanlage in Neuaubing steht in einem Innenhof ein ehemaliges Waschhaus, was auch einst den Charakter dieser schönen Wohnanlage mitgeprägt hatte. Nachdem sich dieses kleine Schmuckstück jahrelang im Dornröschenschlaf befunden hatte, hat sich die ebm entschieden, dieses Waschhaus im Rahmen der Abschlussarbeiten an unseren Neubau wieder herzustellen und einer neuen Funktion zuzuführen.

So präsentiert sich das Häuschen in neuem Glanz und wir sind am Prüfen, welche Aufteilungen am praktikabelsten sind. Abstellflächen für E-Bikes und E-Rollstühle sind vorgesehen, aber auch ein Abschnitt zum Abstellen der Gerätschaften von einer Gartengruppe, welche die geplanten Hochbeete in dieser Anlage betreuen wird.





Das ehemalige Waschhaus wird nach der Sanierung einer neuen Nutzung zugeführt.

INVESTITIONSPROGRAMM 2023

Wie immer berichten wir an dieser Stelle über die getätigten Investitionen im auslaufenden Jahr. Die Herausforderungen hinsichtlich Preise und Verfügbarkeit der Baustoffe und Handwerker, aber auch in Bezug auf aktuelle Vorschriften und Anforderungen haben uns in diesem Bereich besonders beschäftigt.
So investiert die ebm rund 6 Mio. Euro jedes Jahr in ihre Bestände. 6 Mio. Euro, welche in Form von größeren Instandhaltungen, Wohnungssanierungen, aber auch als Kleinreparaturen und ungeplante Instandhaltungen umgesetzt werden. Mit diesen Investitionen in unseren Beständen soll sichergestellt werden, dass der Wert unserer Gebäude und Wohnanlagen erhalten bleibt.
Ganz nebenbei unterstützt die ebm damit örtliche Betriebe und sichert damit auch regionale Arbeitsplätze.
Hier nun einige der Maßnahmen welche im Jahr 2023 umgesetzt bzw. begonnen wurden.

Neuhausen – NORMA in der Donnersberger Straße

Gleich in der Nachbarschaft zum folgenden Bauvorhaben wurde das Innenleben des Nahversorgers NORMA ertüchtigt. Durch einige Defekte in der Systemdecke musste diese erneuert werden. Im gleichen Zug wurde die Elektrik auf den neuesten Stand gebracht. Bei dieser Gelegenheit ist auch der Brandschutz ertüchtigt worden, welcher nicht nur der Sicherheit des Personals der NORMA sowie deren Kundschaft dient, sondern auch den angrenzenden Bewohnern und Mitgliedern in unseren Gebäuden.







Neuhausen – Schlörstrasse 27 - 27b

Hier wurden die alten Kunststofffenster gegen neue, besonders energiesparende Fenster mit einer Dreifachverglasung ausgetauscht. Da bei dieser Maßnahme ein Gerüst notwendig war, wurde auch gleich die Fassade gestrichen. Somit ist die Gebäudehülle hinsichtlich CO_2 und Klimaschutzanforderungen aktualisiert und erstrahlt auch optisch in neuem Glanz.





Laim – Wohnanlage in der Fürstenrieder Straße

Die Heizanlage, welche die Wohnanlage Fürstenrieder Str. 36 - 46b, Valpichlerstr. 62 - 68 sowie Mathunistr 1 - 7 versorgt, wurde von Gas auf Fernwärme umgestellt. Um die bestmögliche Effizienz zu erzielen und dabei auch Energie einzusparen, wurde bei der Gelegenheit auch ein hydraulischer Abgleich der kompletten Anlage durchgeführt. Diese Maßnahme ist aufwändig und kostenintensiv, aber aufgrund von Energieeinsparung und CO_2 Vermeidung sinnvoll. Außerdem konnte die ebm hierfür Fördergelder in nicht unwesentlicher Höhe bekommen.





Neuaubing – Limesstraße 56 - 56b

An diesem Gebäude waren noch keine Balkone vorhanden. Vorab mussten die bestehenden Fensteröffnungen vergrößert werden, um die notwendigen Zugänge zu den vorgestellten Balkonen zu schaffen. Leider gab es bei der für die Balkonlieferung zuständigen Firma Verzögerungen, so dass diese Maßnahme nicht komplett in 2023 fertiggestellt werden konnte. Dies betrifft auch die Außenanlage unseres in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Neubaus in Neuaubing. Sobald es die Witterung zulässt, wird diese Maßnahme im neuen Jahr dann mit der Wiederherstellung der Außenbereiche ihren Abschluss finden.

Selbstverständlich wurden in 2023 auch weitere kleinere Maßnahmen wie Einbau von Wasserbehandlungsanlagen, Erneuerung von Müll und Fahrradhäusern etc. durchgeführt und fertiggestellt.

VORAUSSCHAU 2024



Schwerpunkt der Maßnahmen für 2024 ist sicherlich das Punkthaus in der Ludwig-Thoma-Str. 9 in Germering. Hier wurde ursprünglich sogar geprüft, ob eine Aufstockung mit 2 Geschossen und 10 Wohnungen möglich wäre. Leider ist dies bei der aktuellen Situation für Preise und Finanzierungskosten nicht umsetzbar, wenn wir eine genossenschaftsübliche Miete als Ziel haben. Aus diesem Grund bleibt es bei einer umfassenden Modernisierung des Gebäudes.

Weiter sind in 2024 folgende Maßnahmen geplant:

- Streiflacher Str. 4 – Erneuerung des Aufzuges
- Wiesentfelser Str. 16 – Erneuerung der Geländer
- Freienfelsstr. 21 – Sanierung des Flachdachs
- Fehwiesenstr. 110 - 114a – Erneuerung der Aufzüge

Aber natürlich werden auch in 2024 weitere Investitionen in unseren Beständen stattfinden.

NEU IM TEAM DER EBM



Frau Natalie Grimm

Unsere Gesellschaft wird vielfältiger und die Herausforderungen komplexer. Wir sind froh, dass Frau Natalie Grimm seit Mai 2023 zu unserem Team des Sozialen Managements gehört.
Wo Mieter und Mieterinnen kulturell unterschiedlicher Herkunft, materiell abgesichert oder auf Unterstützung angewiesen sind, Jung und Alt mit unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen aufeinandertreffen, kann es zu sozialen Unstimmigkeiten unter den Mietern kommen. Andererseits stecken hier auch ungeahnte Potentiale! Lebendige Nachbarschaften befördern das soziale Miteinander und erhöhen so die Wohn- und Lebensqualität. Gemeinsam wollen wir mit Frau Grimm die gesellschaftlichen Anforderungen meistern und die vorhandenen Ressourcen als Chance nutzen.
Zu den vielfältigen Aufgaben von Frau Grimm gehören unter anderem die Unterstützung von Mietern in sozialen Schieflagen, die Nachbarschaftsförderung sowie das Schlichten von leidigen Nachbarschaftsstreits.
Egal ob Sie also Ideen zur Mietermitwirkung haben oder von einem Nachbarschaftskonflikt betroffen sind – melden Sie sich bei Frau Grimm unter grimm@ebm-muenchen.de. Frau Grimm hat immer ein offenes Ohr und berät Sie gern. Aufgrund ihrer mehrjährigen Arbeitserfahrung als Pädagogin und Sozialmanagerin im internationalen Kontext ist sie eine kompetente Ansprechpartnerin für soziale Anliegen. Sie verfügt über Kontakte zu Einrichtungen, welche vielen Mietern dabei helfen können, schwierige Zeiten zu überwinden und Ihr Zuhause bei der ebm zu sichern.

Die ebm freut sich über eine neue Mitarbeiterin in der Vermietungsabteilung. Seit April 2023 ist Verena Stadlbauer unterstützend in der Vermietung tätig.
Frau Stadlbauer hat direkt nach ihrem Studium, welches sie 2020 erfolgreich abgeschlossen hat, in der Immobilienbranche angefangen. Schon in ihrer vorherigen Position war sie für die Vermietung von Wohnimmobilien zuständig. Somit bringt sie neben Berufserfahrung auch fundiertes Fachwissen mit. Nachdem Frau Stadlbauer ihre Probezeit bereits absolviert hat, freuen wir uns, sie zur ebm-Stammmannschaft zählen zu können.



Frau Verena Stadlbauer



Frau Beate Brenauer

Die ebm freut sich über unsere neue Mitarbeiterin in der Buchhaltung, Frau Beate Brenauer. Sie ist seit Mai 2023 in der Mietbuchhaltung, Mitgliederverwaltung und im Rechnungswesen tätig.
Mit Frau Brenauer konnten wir eine erfahrene Buchhalterin für uns gewinnen, die sich sehr schnell in ihrem neuen Arbeitsbereich eingearbeitet hat. Für unsere Mieter ist sie eine kompetente und freundliche Ansprechpartnerin.
Mit dieser weiteren Neueinstellung erweitert die ebm die Kapazitäten in der Buchhaltung, um die Dienstleistungsqualität unseren Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern gegenüber sicherzustellen.

NEU IM TEAM DER EBM



Frau Manuela Paulus

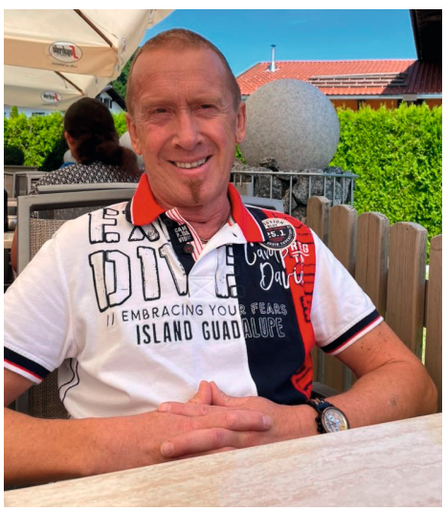
Seit Mai 2023 besetzt Frau Paulus die Stelle der Assistenz der Geschäftsleitung der ebm. Wir konnten eine freundliche und zugleich erfahrene Mitarbeiterin für unser Team gewinnen. Frau Paulus bringt über 20 Jahre Berufserfahrung mit und kann uns somit tatkräftig in vielen Bereichen der Organisation und Verwaltung unterstützen.
Wir freuen uns auf eine angenehme und langjährige Zusammenarbeit mit Frau Paulus.

Frau Aloisia Knieps geht in den Ruhestand



Das Team der ebm verabschiedet Frau Aloisia Knieps.

Nach 19 arbeitsreichen Jahren bei der ebm ist Frau Aloisia Knieps zum 31.08.2023 in ihren wohlverdienten Ruhestand gegangen. Frau Knieps war während dieser Zeit in verschiedenen Abteilungen der ebm tätig. Zuletzt betreute sie die Mitgliederverwaltung sowie das Mahnwesen bei unserer Genossenschaft.
Mit Ihren breit aufgestellten wohnungswirtschaftlichen Kenntnissen verlieren wir hier eine wertvolle Mitarbeiterin und Teamplayerin. Alles hat seine Zeit.
Wir bedanken uns noch einmal bei Frau Knieps für Ihre Leistungen für unsere Genossenschaft, wünschen Ihr eine großartige Zeit als Rentnerin und vor allem Gesundheit. Wir werden sie vermissen.



Nachruf

In stiller Trauer haben wir von unserem Kollegen Bernd von Hofmann Abschied genommen. Er verstarb am 27.10.2023 im Alter von 55 Jahren.
Herr von Hofmann war seit 01.01.1996 bei der ebm tätig. Er übernahm als damals jüngster Hausmeister die Wohnanlage in Berg am Laim.
Wir haben ihn als engagierten, zuverlässigen und stets hilfsbereiten Mitarbeiter und Kollegen schätzen gelernt und wir werden ihm immer ein ehrendes Andenken bewahren. Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner Familie und allen Angehörigen.

Aufsichtsrat, Vorstand
sowie Kolleginnen und Kollegen der ebm

SPIELEKLASSIKER „MENSCH ÄRGERE DICH NICHT“

Lustige Spielrunden in Nymphenburg



Für Klein und Groß – Spiele machen Spaß! Als kinderfreundliche Genossenschaft liegt es uns am Herzen, dem Grundbedürfnis von Kindern, dem Spielen nachzukommen, gerecht zu werden. Die auf den Pflastersteinen aufgemalten Spielfelder von „Mühle“ und „Mensch Ärgere Dich Nicht“ in der Wohnanlage in Nymphenburg, in der Ginhardtstr. 8 bzw. Ginhardtstr. 16, sind echte Unikate der ebm und bieten zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten im Innenhof. Bei den ersten Spielpartien am 25.08.2023 wurde deutlich, dass die guten alten Gesellschaftsspiele „Mensch Ärgere Dich Nicht“ und „Mühle“ die Spieleklassiker sind, welche auch heute noch bei Kindern und Jugendlichen beliebt sind.

Das Gesellschaftsspiel „Mensch Ärgere Dich Nicht“ gibt es schon seit fast 100 Jahren, und doch sorgt es immer noch für lustige und manchmal auch aufregende Spielrunden. Ärger gab es wenig, Freude und Spaß umso mehr! Die Kinder lernen, sich an Regeln zu halten, zu warten, bis sie an der Reihe sind, und sie müssen Glück und Pech, Spannung und Entspannung aushalten. Wir haben beim Spieletag alles mit Humor genommen. Ziel war es, bei entspannten Spielrunden gemeinsam zu lachen, Spaß zu haben und weitere Freundschaften innerhalb der Nachbarschaft zu knüpfen.

Gerade mit den saftigen Wassermelonen und knackigen Äpfeln als Zwischendurch-Snack fiel es uns besonders leicht, optimistisch in die einzelnen Spielrunden zu starten. Süße Lollipops, Kekse sowie erfrischende Capri-Sonnen sorgten für den nötigen Ehrgeiz und Motivationssteigerung bei den Kids! Wir hatten perfektes Wetter zum Draußenspielen. Als nämlich am Spätnachmittag erste Regentropfen den Sonnenschein durchbrachen, wurden zeitgleich auch im Spiel die Figuren nach und nach ins Haus gebracht. An dieser Stelle nochmal Glückwunsch an das Gewinnerteam „Sonnenblume“! Wir bedanken uns für den spannenden und lustigen Spielenachmittag in Nymphenburg und hoffen, dass alle Spielbegeisterten die Spielfelder, welche für stundenlange Unterhaltung sowie abenteuerliche Spielerlebnisse sorgen, auch in Zukunft nutzen!

Wählen Sie Ihren Favoriten aus und testen Sie die aufgemalten Spiele in der Wohnanlage in Nymphenburg oder auch in Germering (Ludwig-Thoma-Straße) mit Ihrer Familie, Nachbarn oder Freunden. Große Spielwelt, Mini-Aufwand: Fragen Sie einfach bei Ihrem Hausmeister nach den Spielfiguren und schon können Sie loslegen.





VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT – BLUMENKÄSTEN AM BALKON

So geniessen Sie sorgenfrei die Zeit im Freien



Der Mieter ist verantwortlich, dass durch Blumenkästen niemand zu Schaden kommt.

Egal ob warme Frühlingstage, laue Sommerabende oder sonnige Herbsttage – einige Mieter verbringen viel Zeit auf ihrem Balkon und genießen ihren Luxus im Freien in vollen Zügen. Balkone gehören immerhin mit zur vermieteten Wohnung. Daher soll er auch heimisch sein und mit Blumenkästen begrünt werden. Wichtig ist nur, dass die Balkonpflanzen für mehrstöckige Innenstadthäuser geeignet sind. Bäume oder auch Sträucher nämlich können im Hinblick auf die begrenzte Balkonfläche kein ausreichendes Wurzelwerk ausbilden und zudem bei starkem Wind möglicherweise umstürzen.

Gerade Hobbygärtner freuen sich, wenn sie ihren Balkon mit bunten Blumen schmücken können und die wenigen Quadratmeter in luftiger Höhe in eine blühende Oase verwandeln können. Doch nicht selten macht sich Unmut bereit, wenn wir uns als Vermieter in die Balkonbepflanzung einmischen. Fallbeispiel: Ein Bewohner zieht auf seinem Balkon Blumen, Kräuter und andere Pflanzen – und das schon seit 13 Jahren. Nun muss der gelernte Gärtner nach einem Streit mit der Hausverwaltung seine Balkonkästen entfernen. Die Blumenkästen sollen angeblich die Verkehrssicherheit gefährden. Dabei hat der Hobbygärtner die Kästen mit Seilen und Ketten doppelt und dreifach gesichert. „Ich verstehe die Welt nicht mehr", sagt der verzweifelte Bewohner. Diese oder ähnliche Geschichten könnten sich so auch bei uns zutragen.

In diesem Artikel finden Sie ein paar Informationen, die so manchen Mieter interessieren dürften. Richtig ist: Das Bestreben, eine individuelle Atmosphäre auf dem Balkon zu schaffen, ist niemanden zu verwehren.

Auch gibt es keine gesetzlichen Regelungen, wie Blumenkästen an der Brüstung zu befestigen sind. Doch die Verkehrssicherungspflicht ist durch die Rechtsprechung klar definiert. Artikel 14 Abs. 2 Grundgesetz ("Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.") und § 823 BGB (1) ("Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.") bieten die rechtliche Basis für die Verkehrssicherungspflicht.

Blumenkästen dürfen niemanden verletzten oder Schaden anrichten, soviel ist sicher. Auch einem Sturm und Unwetter müssen sie standhalten, dürfen nicht hinabstürzen oder Passanten sowie Nachbarn gefährden. Die Verkehrssicherungspflicht gilt für Vermieter gleichermaßen wie auch für Mieter, die Sorge zu tragen haben, dass niemand durch ihr Eigentum zu Schaden kommt. Kommt es dennoch zu einem Unfall, weisen wir Sie bereits vorsorglich darauf hin, dass Sie als Mieter schadenersatzpflichtig sind und eine Versicherung nicht greift, wenn grob fahrlässig gehandelt wurde.

Wenngleich in der Vergangenheit mit oder ohne Genehmigung Balkone oder Loggien nach eigenem Geschmack gestaltet wurden, kann daraus kein Gewohnheitsrecht abgeleitet werden.
Mit notwendigen und zumutbaren Sicherheitsvorkehrungen sind wir als Vermieter in der Verantwortung, unseren Beitrag zur Verkehrssicherungspflicht zu leisten.
Daher bitten wir Sie, gerade in Anbetracht der neuen Balkon-Blumen-Saison im Frühjahr 2024, Ihre Blumenkästen nur noch an der Balkoninnenseite, anstatt nach außen am Geländer anzubringen. Anderenfalls ist nach allgemeiner Lebenserfahrung und den akut häufigen, stürmischen Unwetterverhältnissen ein Abstürzen der Blumenkästen durch Gegenstoßen, Übergewicht der Pflanzen oder Materialermüdung nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen. Auch Sonnenschirme sollten bei Nicht-Gebrauch angebunden sein. Es ist darauf zu achten, dass es untersagt ist, auf dem Balkon in die Fassade zu bohren. Bei Eingriffen in die Bausubstanz, zum Beispiel die Montage einer Markise oder das Anbringen allein von Rankgittern, ist immer die Zustimmung der Genossenschaft erforderlich. Außerdem muss darauf Rücksicht genommen werden, dass wir als Vermieter eine einheitliche Fassadengestaltung wünschen.
An dieser Stelle wollen wir noch einmal betonen, dass Sie als Mieter durchaus das Recht haben, auf Ihrem Balkon Blumenkästen oder Blumentöpfe aufzustellen, solange sie allerdings ordnungsgemäß nach innen befestigt sind und Passanten oder Nachbarn nicht gefährden können. Wie Ihnen bereits bekannt ist, sollte beim Gießen verhindert werden, dass Wasser zu den Nachbarn herunter-tropft.





Sichere Anbringung der Blumenkästen in der Wohnanlage Germerig.

Folgen Sie dem Vorbild in Germering und hängen Ihre Blumenkästen nur auf die Balkoninnenseite! Wir wissen Ihr Mitwirken sehr zu schätzen und sind äußert dankbar für Ihre Einsicht und Kompromissbereitschaft!

IHRE FERNSEHVERSORGUNG WIRD UMGESTELLT



Am 01.12.2021 trat das neue Telekommunikationsgesetz (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

PŸUR
Internet • TV • Telefon

MÜLLTRENNUNG – GEWUSST WIE

Daheim fallen immer wieder kleinere und größere Mengen Hausmüll an. Diesen richtig zu trennen ist der ebm ein wichtiges Anliegen, um auch einen Beitrag für eine nachhaltige Zukunft zu leisten. Wie die Mülltrennung in den ebm-Wohnanlagen in München und Germering gehandhabt wird, wird im Folgenden erläutert. Wir danken Ihnen für Ihre Mitarbeit!



Innerhalb der ebm-Wohnanlagen

Restmüll

- Schmutzige oder beschichtete Papiere, Wachspapiere und Durchschreibpapiere
- Staubsaugerbeutel
- Windeln, Hygienepapiere
- Katzen- und Kleintierstreu
- Malerfolien, Teppichbodenreste, Tapeten
- Eingetrocknete Farben in Tüten gepackt
- Zigarettenkippen
- Straßenkehricht, Asche

Papier

- Zeitungen, Illustrierte, Kataloge, Prospekte
- Briefe, Briefumschläge
- Formulare, Computerpapier
- Schulhefte, Pappkartons, Packpapier ohne Klebeband
- Saubere Papiertüten auch mit Sichtfenster
- Verpackungen aus Papier
- Pizzakarton ohne Essensreste

Außerhalb der ebm-Wohnanlagen

Verpackungen

- Einwurf Mo–Sa von 7 - 19 Uhr
- Verpackungen sollten entleert sein, ausspülen ist nicht nötig. Bitte flachdrücken.
- Bitte unterschiedliche Materialien voneinander trennen: z.B. den Aludeckel vom Joghurtbecher, den Schraubdeckel vom Marmeladenglas.
  - Glas (weiß, braun, grün)
  - Andersfarbiges Glas (z. B. blau, rot, schwarz) gehört zum Grünglas
  - Kunststoffe (z. B. Getränkekartons, Kunststoffverpackungen, Kunststoffflaschen, -becher, Styropor, Verpackungsfolien)
  - Kronkorken
  - Dosen/Alu (z. B. Alufolien, Aluminium, Spraydosen, Schraubverschlüsse von Flaschen und Gläsern, Weißblech, Konservendosen)

Altkleidercontainer

- Bitte in gut verschlossenen Tüten einwerfen.
- Stoff-/Wollreste, Ski-/Schlittschuhe, Rollschuhe, Gummistiefel gehören **nicht** in den Altkleidercontainer.
  - Trockene und saubere Damen-, Herren-, Kinderbekleidung
  - Saubere, tragbare Schuhpaare
  - Hüte, Handtaschen
  - Haushaltswäsche (Tischtücher, Bade- und Handtücher, usw.)
  - Vorhänge, Gardinen
  - Bettwäsche
  - Federbetten

Wertstoffhof

- Sperrige Abfälle, Problemstoffe und Grünschnitt in haushaltsüblicher Art und Menge können gebührenfrei abgegeben werden.
  - Bauschutt
  - Elektro- und Elektronikschrott
  - Problemabfälle
  - Sperrmüll
  - Gartenabfälle
  - Holz
  - Altkleider und Schuhe
  - Kunststoff/Styropor
  - Papier/Kartonagen
  - Sperrmüll
- Noch gut erhaltene Gegenstände können zur Halle 2 (Gebrauchtwarenhaus, München-Pasing) gebracht werden.

GUT VORBEREITET IM ERNSTFALL

Die richtige Nummer für den Notfall

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.

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	0163/55555 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

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

JAHRESWECHSEL

Auch dieses Jahr steht Silvester vor der Tür!
Bitte denken Sie wieder daran, die Reste der Feuerwerkskörper zu entsorgen. Die Verletzungsgefahr durch herumliegende Flaschen ist groß und es schaut zudem noch unordentlich aus. Spätestens am nächsten Tag sollten die Hinterlassenschaften beseitigt sein. Alles, was der Hausmeister aufräumen muss, schlägt sich auf Ihre Betriebskosten nieder.

Mehr Informationen zur Entsorgung finden Sie auf der Internetseite: www.awm-muenchen.de

Wohin mit dem Christbaum?
Die Müllabfuhr übernimmt die Entsorgung Ihres Christbaumes im **Bereich der Landeshauptstadt München**. Die bekannten Sammelstellen und zugeordneten Termine entnehmen Sie bitte der Webseite **www.awm-muenchen.de.**



Die Regelung der vergangenen Jahre gilt auch dieses Jahr wieder im **Bereich der Kreisstadt Germering**: Ihr Christbaum kann an den bekannten **Sammelstellen** abgelegt werden. Wir sorgen für den Abtransport.

Bei Unsicherheiten, fragen Sie bitte Ihren zuständigen Hausmeister.

Sollten Sie die genannten Termine verpassen, bleibt Ihnen nur die Möglichkeit, Ihren Christbaum bei dem für Ihren Wohnort zuständigen Wertstoffhof abzugeben.



ÖFFNUNGSZEITEN JAHRESWECHSEL

Während der Feiertage und des Jahreswechsels bleibt die ebm-Geschäftsstelle vom 27.12.2023 bis 05.01.2024 geschlossen.



LEBKUCHEN-ADVENTSKALENDER

Ideen aus der Küche für den Advent

Zutaten für 24 Stücke:

- 150 g Butter
- 250 g Honig
- 200 g Zucker
- 50 g Mandeln (gemahlen)
- 600 g Weizenmehl Type 405
- 1.5 EL Lebkuchengewürz
- eine Prise Salz
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 1 Ei (Größe M)
- 1 Zitrone
- 1 TL Pottasche
- 100 g Puderzucker
- Lebensmittelfarbe



Schritt 1:
Zuerst Butter in Stücke schneiden und mit Honig sowie Zucker in einem Topf unter Rühren schmelzen. Abkühlen lassen. Backofen auf 180 °C Ober-/Unterhitze (160 °C Umluft) vorheizen.

Schritt 2:
Gemahlene Mandeln, 550g Mehl, Lebkuchengewürz, eine Prise Salz sowie Vanillezucker verrühren. Abgekühlte Butter sowie das Ei zugeben. Zitrone heiß waschen, trocknen, Schale abreiben und zusammen mit der Pottasche in die Schüssel geben. Alles zu einem glatten Teig kneten. So lange kneten, bis der Teig nicht mehr klebt und leicht glänzt.

Schritt 3:
Teig auf einer bemehlten Arbeitsfläche ausrollen und 24 Plätzchen ausstechen. Löcher zum Aufhängen hineinstechen. Plätzchen auf mit Backpapier belegte Backbleche legen und ca. 15-20 Minuten backen. Vollständig auskühlen lassen.

Schritt 4:
Saft aus der Zitrone pressen und den Puderzucker mit so viel Saft glatt rühren, dass ein dickflüssiger Guss entsteht. Guss mit Lebensmittelfarbe einfärben, in eine kleine Spritztüte füllen und die Zahlen von 1 bis 24 auf die Lebkuchen schreiben sowie die Lebkuchen nach Belieben verzieren. Trocknen lassen.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

Wir gratulieren der Gewinnerin der Auslosung des Preisrätsels aus der Mieterinfo 2/2023

Wir bedanken uns bei den zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer an unserem Preisrätsel in der Mieterinfo 2/2023 mit dem richtigen Lösungswort „Sommer".
Das Los ermittelte Frau Christine Hierl als Gewinnerin. Der Einkaufsgutschein von „Bücher HACKER" in Höhe von 35,– € wurde Frau Hierl persönlich überreicht. **Wir wünschen viel Freude beim Einkauf!**

S	O	M	M	E	R

Das Lösungswort aus Mieterinfo 2/2023



Frau Grimm überreichte der glücklichen Gewinnerin ihren Gutschein.

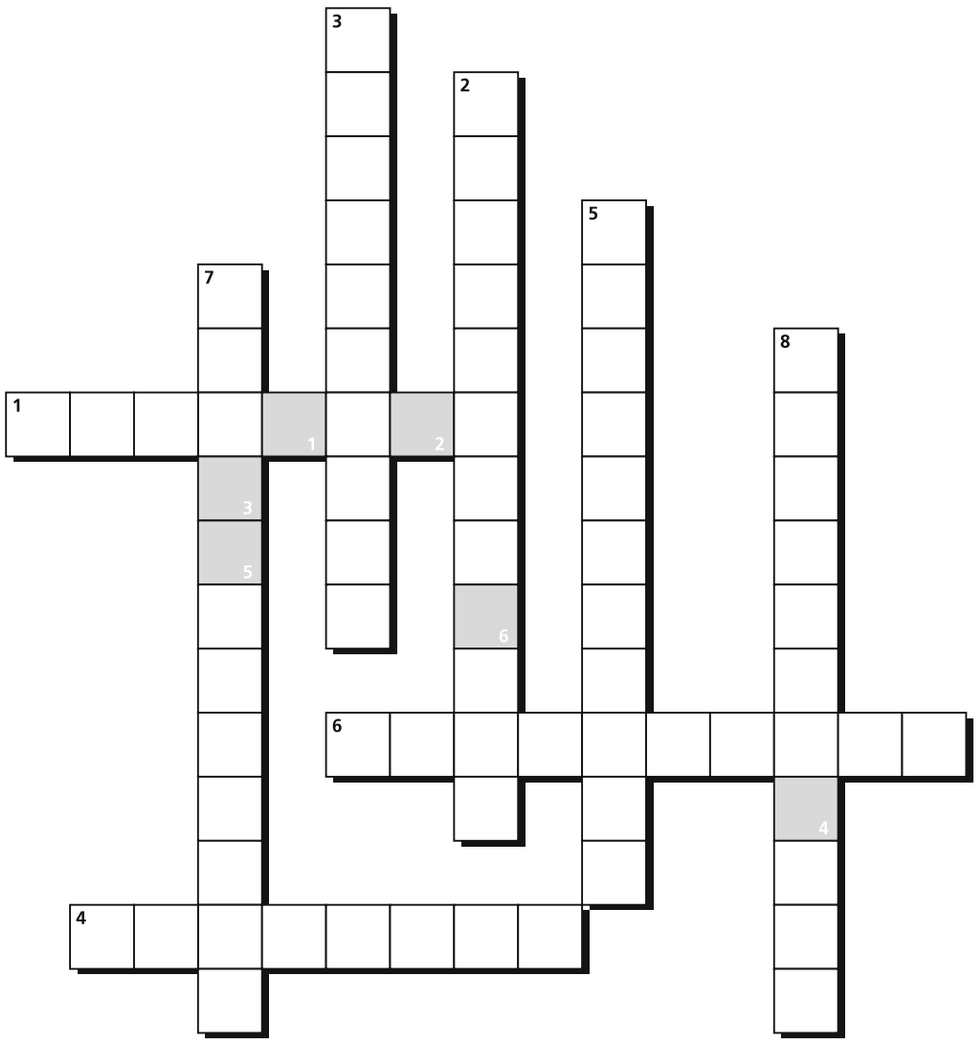
PREISRÄTSEL

Gewinnen Sie diesmal einen Gutschein vom Hagebaumarkt im Wert von 35,– €.

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum **15.02.2024** 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!

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



1	2	3	4	5	6

Fragen:

1. Beliebtes Getränk auf dem Christkindlmarkt?
2. Was ist das Wahrzeichen von München?
3. Welcher Tempel steht im Englischen Garten?
4. Wer kommt am 6. Dezember?
5. Wann bringt das Christkind die Geschenke?
6. Was bauen Kinder am liebsten, wenn es schneit?
7. Was besteht aus mehreren Eiskristallen?
8. Weihnachtsgebäck?



IMPRESSUM

MIETERINFO – Ausgabe 3 / 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.),
Nadja Meyer, Natalie Grimm,
Manuela Paulus-Bittner, Romy Weller

Konzeption und Gestaltung:
Projektil Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock