

# MieterInfo



## **Investitionen**

Instandhaltungen und Modernisierungen

## **Trinkwasserhygiene**

So einfach sichern Sie die Qualität Ihres Trinkwassers

## **Startklar für den Frühling**

Neuer Glanz für unsere Wohnanlagen

## **Ein neuer Meilenstein**

Spatenstich in der Westend- und Zschokkestraße

# Inhalt

## 4 Neues aus den Wohnanlagen

### Investitionen 2026

Ein Überblick über unsere Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

### Neuaubing

Prüfung der Nachverdichtung.

### Gewerbe in der Nachbarschaft

Gute Nachrichten für Pizza-Fans.

### Spatenstich!

Ein neuer Meilenstein für die Westend- Zschokkestraße.

## 12 Rund ums Wohnen

### Hofflohmärkte

Wenn der Hof zum Treffpunkt wird.

### Frischer Start in den Frühling

Frühjahrsputz in den Wohnanlagen.

### Trinkwasser aus dem Hahn

So bleibt Ihr Wasser frisch.

*Ins Gespräch kommen, neue Gesichter kennenlernen und Gemeinsamkeiten entdecken – Hofflohmärkte bieten dazu eine gute Gelegenheit.*

12



## 16 ebm intern

### Zahlen, bitte!

"Fun Facts" rund um die ebm.

### Schülerpraktikum bei der ebm

Wir freuen uns auf Bewerbungen.

### Verstärkung für unser Team

Herzlich Willkommen im neuen Team "Wohnungsübergaben", Herr Kukic!

## 18 Vermischtes

### Fröhliche Hasendeko

Wir basteln eine Hasen-Deko.

### Frohe Ostern!

Der Frühling hält Einzug.

### Frühjahrsrätsel

Büchergutschein vom Bücher Hacker zu gewinnen.

### Alles Wichtige im Blick.

Das digitale Angebot der ebm.



*"Wieviele verschiedenen Baumarten gibt es bei der ebm? Die Antwort auf diese und weitere spannende Fragen finden Sie bei unseren "Fun Facts".*

16



## Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

ich freue mich Ihnen zu Beginn des Jahres die erste Ausgabe unserer Mieter-Info präsentieren zu können. Mit dem Osterhasen vor der Tür und den ersten warmen Frühlingstagen kommt neue Energie auf, die uns allen gut tut.

Dazu möchten wir Ihnen einige spannende und auch lesenswerte Artikel aus den Aktivitäten unserer Genossenschaft anbieten.

So lesen Sie im Artikel zu unserem Neubauprojekt in der Hans-Thonauer-Straße (Gebiet Westend- und Zschokkestraße), dass mit dem Spatenstich der Startschuss für den Beginn der Umsetzung dieses Projektes gefallen ist.

Selbstverständlich berichten wir auch wieder über die geplanten Maßnahmen des Investitionsprogramms der ebm für das Jahr 2026.

Dazu finden Sie noch weitere interessante Artikel in den Rubriken „Rund ums Wohnen“ sowie „ebm intern“. Abgerundet wird diese Ausgabe dann unter der Rubrik „Vermischtes“ mit unserer Kinderseite und dem beliebten Preisrätsel.

Zu den Verhandlungen mit dem BEV bezüglich unserer 112 Wohnungen im Stamm 2 in Neuhausen, finden Sie keinen Artikel, da die Verhandlungen in 2025 nicht abgeschlossen werden konnten. Was wir aber trotzdem erreicht haben, war eine Vertragsverlängerung für Stamm 2 bis 31.12.2026, so dass wir die Verhandlungen dieses Jahr fortsetzen und hoffentlich zu einem positiven Abschluss bringen können.

Zum Ende dieses Vorwortes wünsche ich Ihnen allen eine schöne Osterzeit. Entspannen Sie bei der Lektüre unserer MieterInfo, genießen Sie die länger werdenden Tage und vor allem: Bleiben Sie gesund.

Mit herzlichen Grüßen,

Mike Elsässer  
Geschäftsführender Vorstand

# Umsetzung Investitionsplan 2026

Im Jahr 2026 plant die ebm rund 13,9 Mio. Euro in Form von Modernisierungen, Instandhaltungsmaßnahmen sowie Reparaturen in unsere Bestände zu investieren. Wir möchten Ihnen hier einige der größeren Maßnahmen vorstellen.

## Neuhausen – Stamm 1 → Heizungskonzept

In Neuhausen – Stamm 1 werden insgesamt von 2025 bis 2028 exakt 571 Wohnungen von Gaskombithermen auf Fernwärme umgestellt. Im Geschäftsjahr 2025 wurden insgesamt 115 Wohnungen erfolgreich auf Fernwärme umgestellt.

Aktuell finden die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten für weitere 171 Wohnungen statt, welche im Jahr 2026 umgestellt werden.

Wir bitten zu beachten, dass vor Beginn der Maßnahme in den einzelnen Häusern ein Termin zur Begehung stattfinden wird. Dieser wird Ihnen per Schreiben angekündigt.

Bei der Begehung erhalten die Mieter umfassende Informationen über den Ablauf und die geplanten Arbeiten in der Wohnung, sowie dem Gebäude. Durch die Umbauarbeiten im bewohnten Bestand und unterschiedlichen Voraussetzungen in den einzelnen Wohnungen kann die finale Planung erst im Anschluss erstellt werden.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme sind auch vorbereitende Arbeiten erforderlich: So müssen beispielsweise abgetrennte Räume für die Technik der Übergabestationen geschaffen werden. Teilweise sind Nachbesserungen an der Außenhülle oder der Geschossdeckendämmung notwendig, und wie im Fall der Fenster müssen diese erneuert werden. Auch innerhalb der Wohnungen finden Arbeiten statt: Die Kombithermen werden entfernt und die Wasserstationen eingebaut und verkleidet.

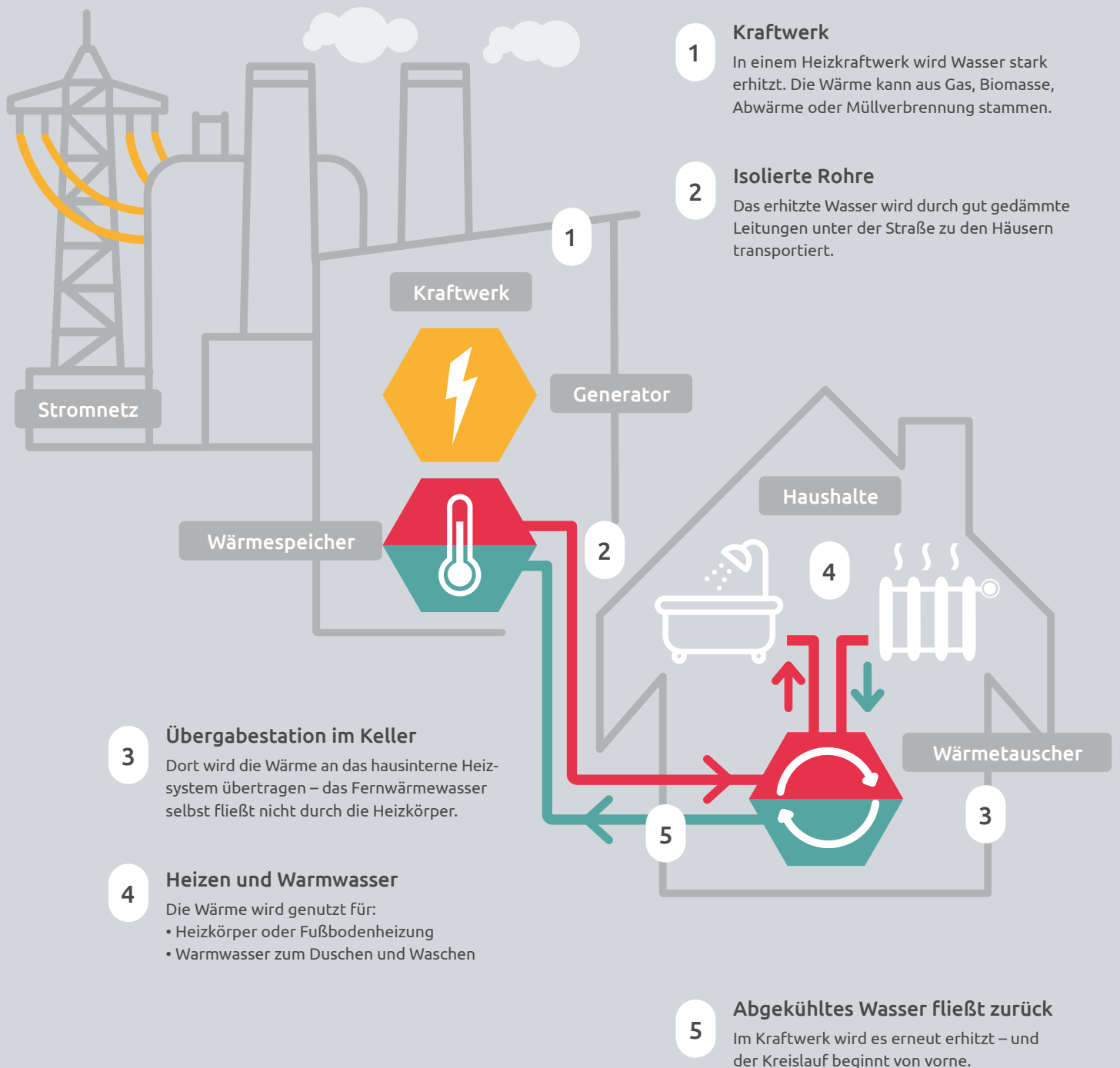
Diese Maßnahme leistet nicht nur einen bedeutenden Beitrag zu unserem Klimaplan und der CO<sub>2</sub>-Vermeidung, sie stellt zudem die größte Investition des Jahres 2026 dar.

222 Wohnungen wurden im Geschäftsjahr 2025 mit neuen Fenstern ausgestattet. Die Wohnungen in der Donnersbergerstraße erhalten aufgrund des Denkmalschutzes der Gebäude entsprechend Holzfenster mit Oberlicht.



## Funktionsprinzip Fernwärme

Fernwärme ist eine Art „zentrale Heizung“ für viele Gebäude gleichzeitig. Statt dass jedes Haus eine eigene Heizung hat, wird die Wärme an einem zentralen Ort erzeugt und über Leitungen verteilt.





*Fernwärme-Ausbau in Stamm 1  
in Neuhausen: Bis 2028 werden  
571 Wohnungen umgestellt –  
62 davon bereits erfolgreich.  
(Stand: Ende 2025)*

### Neuaubing – Freienfels- und Limesstraße → **Fernwärmeanschluss**

In unserer Wohnanlage in Neuaubing werden dieses Jahr ebenfalls die Wohnungen in der Limesstraße und in der Freienfels Straße an die Fernwärme der SWM angeschlossen. Das sind in Summe rund 147 weitere Wohnungen welche, im Rahmen des Klimaplanes der ebm, zu einer Verbesserung hinsichtlich einer Verminderung des CO2 Ausstoßes beitragen. Der Umschluss von Zentralheizung auf Fernwärme erfordert weniger bautechnische Eingriffe als bei unserem Projekt in Neuhausen. Da die Technikräume bei einer Zentralheizung bereits vorhanden sind, findet die Hauptarbeit beim Umschluss auf Fernwärme nur in den Kellerräumen statt.

### Neuaubing – Wiesentfeler Straße 16 → **Einbau einer Lüftungsanlage und Elektroverstärkung für die Tiefbaugarage**

Eine weitere Maßnahme des diesjährigen Investitionsprogramms findet ebenfalls in Neuaubing in der Wiesentfeler Straße 16 und der zugehörigen Tiefgarage statt. Hier kommt es zum Einbau einer Lüftungsanlage, welche im Brandfall sicherstellt, dass das Atrium des Wohnhauses sicher entraucht werden kann und damit die Fluchtwege für die Bewohner im Brandfall auch nutzbar bleiben. Nachdem die Elektrozuleitungen des Wohnhauses im Jahr 2025 verstärkt wurden, werden dieses Jahr die Elektroverstärkungen für die Tiefgarage durchgeführt.

### Verschiedene Anlagen → **Mittlere und kleinere Maßnahmen**

- Fertigstellung der Außenanlagen und Neuerstellung eines Müllhauses (Germering, Ludwig-Thoma-Straße 9)
- Brandschottung eines weiteren Hauses (Streitfeld Straße 2–14, Berg-am-Laim Straße 53–57)
- Einbau einer Wasserenthärtungsanlage
- Sanierung eines Treppenhauses
- Norma (Donnersbergerstraße) Erstellung eines Vordaches

In unserer letzten MieterInfo 2025-03 (Seite 10–11) hatten wir eine energetische Fassaden-sanierung sowie den Einbau neuer Fenster für die Gebäude in der Landsberger Straße 82–84 und Schlüsselbergstraße 35–45 angekündigt.

Die Umsetzung dieser beiden Projekte musste zwischenzeitlich verschoben werden. Über den neuen Zeitplan und den weiteren Verlauf der Maßnahmen werden wir Sie rechtzeitig informieren. ■

# Grundstück in Neuaubing

## Prüfung der Nachverdichtung durch Neubau

Um die Bestandsgröße unserer Genossenschaft zu sichern, ist eine Option die Nachverdichtung auf unseren eigenen Grundstücken. Nachverdichtung bedeutet, dass Grundstücke besser genutzt werden, welche noch Möglichkeiten bieten Wohnraum zusätzlich zu schaffen. Dies geschieht z. B. durch Aufstockung eines Gebäudes, wie es die ebm bereits in Berg am Laim in der Schlüsselbergstraße und Fehwiesenstraße umgesetzt hat. Aber auch der Abriss einer kleineren Einheit und Neubau an derselben Stelle einer größeren Einheit sind Nachverdichtungen.

### Beispielstandort: Grundstück in Neuaubing, Limesstraße 52 a–c

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.

### Planungsstand: Neue Wohnungen und Alternativen zur Tiefgarage

Es gibt auch bereits eine Planung, welche 11 Wohnungen und eine zugehörige Tiefgarage vorsieht. Aktuell überprüfen wir eine Überplanung des Vorhabens ohne diese kostenintensive Tiefgarage. Die Wohnungsanzahl werden wir ebenfalls überprüfen, um auf circa 11–14 Wohnungen zu kommen. Hinsichtlich der Bauweise kommt auch eine Holzmodulbauweise in Betracht. Diese würde dann die Bauzeit wesentlich verkürzen.

Liebe Leser, seien Sie gespannt, wie es hier weitergeht. Wir werden weiter in der MieterInfo berichten. ■



Beispielstandort: Gebäude und Innenhof der Wohnanlage in der Limesstraße 52 a–c in München-Neuaubing.

# Domino's in Neuaubing

 Neuaubing – Wiesentfelser Straße 6

Gute Nachrichten für alle Pizza-Fans unter uns: Domino's Pizza ist jetzt bei uns in Neuaubing eingezogen! Ob klassische Margherita, würzige Pepperoni, herzhaftes Spezialitäten oder kreative vegane Varianten – hier kommt wirklich jeder auf seinen Geschmack. Mit einer großen Auswahl an Belägen, frischen Zutaten und abwechslungsreichen Rezepten ist für jede Vorliebe etwas dabei.

Domino's steht für frische Zubereitung, schnelle Servicezeiten und freundlichen Kundenservice. Egal ob für den schnellen Mittagssnack, das gemütliche Abendessen mit Familie und Freunden oder die kleine kulinarische Auszeit zwischendurch – die Pizza ist schnell bestellt und entweder direkt vor Ort abgeholt oder bequem nach Hause geliefert.

Dank der zentralen Lage in der Nachbarschaft profitieren unsere Mieterinnen und Mieter von kurzen Wegen und noch mehr Komfort im Alltag.

Wir heißen Domino's herzlich willkommen und freuen uns sehr, dass unsere Mieterinnen und Mieter jetzt noch mehr Auswahl und Genussmöglichkeiten direkt in der Umgebung haben! ■

*Ein weiterer Anlaufpunkt für die Pizza-Fans in der Nachbarschaft – die neue Domino's Filiale.*



# Spatenstich!

Ein neuer Meilenstein für unser Bauprojekt an der Westend- und Zschokkestraße ist erreicht.



## Baufeld WZWA1 der ebm und der SWM

Im Baufeld WZWA1 entstehen in Summe 5 Gebäude. Die ebm erstellt davon ein siebengeschossiges Wohngebäude mit 41 Wohnungen.

### Das Quartier

- circa 1.065 Wohnungen
- soziale Infrastruktur
- Kerngebiet mit Geschäften, Büros und Dienstleistungen
- 1,45 Hektar öffentliche Grünfläche
- Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs mit Öffentlichkeitsbeteiligung (2016/17)

### Wohnangebot

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen: 53–98 m<sup>2</sup>
- 6 geförderte / 35 frei finanzierte Wohnungen
- Großzügige Loggien in allen Wohnungen
- Flexible Grundrisse

### Architektur & Nachhaltigkeit

- Massives Tragwerk
- Vorgehängte modulare Holzelementfassade
- Retentionsdach
- Photovoltaik auf dem Dach
- Fernwärmeanschluss
- Tageslichtdurchflutetes Treppenhaus als Kommunikationszone

### Mobilität

- Tiefgarage mit 20 PKW-Stellplätzen
- 112 Fahrradstellplätze
- Fahrradwerkstatt
- Abstellräume für Lastenräder
- Car-Sharing-Angebot im Quartier



*Ein Blick in die Zukunft:  
Vom Spatenstich zur  
fertigen Anlage (hier  
noch als 3D-Rendering).*



## Symbolischer Startschuss für das Bauprojekt

Am Donnerstag, den 05.02.2026, war es endlich so weit: Auf unserem Grundstück in der Hans-Thonauer Straße (Baugebiet Westend- und Zschokkestraße) wurde der erste Spatenstich zusammen mit den beteiligten Verantwortlichen und Dr. Christian Scharpf, dem Wirtschaftsreferenten der Landeshauptstadt München, ausgeführt.

Der Erste Spatenstich ist ein feierlicher symbolischer Akt, welcher offiziell den Start der Bauarbeiten anzeigt, dabei das Projekt würdigt und auch die Beteiligten auf das Projekt einstimmt.

## Von der Baugrube bis zur Wohnungsübergabe

Nun geht es also endlich los. Als erstes wird die Baugrube ausgehoben, um darin die Tiefgarage zu erstellen, welche sich später dann unter den Gebäuden der SWM und der ebm befindet. Ab Oktober wird dann unser Gebäude auf die Tiefgarage gebaut. Bis zur Fertigstellung und Übergabe dauert es noch ein wenig. Wenn alles planmäßig verläuft, werden ab November 2028 die 41 neu entstanden Wohnungen an die zukünftige Bewohnerschaft übergeben werden.

Wir freuen uns sehr über dieses großartige Projekt und hoffen auf einen reibungslosen Bauablauf. ■



*Statt alles neu zu kaufen, wird auf dem Flohmarkt weitergegeben, getauscht oder günstig verkauft. Das macht Spaß und ist nachhaltig und sinnvoll.*

# Hofflohmärkte

**Eine nachbarschaftliche Mitmach-Aktion: Gemeinsam teilen, tauschen und ins Gespräch kommen**

**Wenn der Hof zum Treffpunkt wird**

Ein Hofflohmarkt ist mehr als nur eine Gelegenheit, gut erhaltene Dinge weiterzugeben. Als lebendiger Treffpunkt, gelebte Nachbarschaft und schöne Tradition bringt er Menschen zusammen. Hausgemeinschaften öffnen sich, Tische werden aufgestellt und Keller-Schätze präsentiert. So entsteht etwas, das man nicht kaufen kann: Begegnung. Hofflohmärkte sind kleine, lebendige Momente, in denen aus Nachbarn Begegnungen werden und aus einem Innenhof ein echtes Stück Zuhause.

**Tradition trifft Gemeinschaft**

Hofflohmärkte knüpfen an eine alte Idee an: Dinge, die man selbst nicht mehr braucht, sind für andere genau richtig. Dabei kommt man ins Gespräch, lernt neue Gesichter kennen und entdeckt Gemeinsamkeiten. So wächst Nachbarschaft ganz selbstverständlich. Gerade im vertrauten Umfeld eines Wohnviertels und im eigenen Innenhof entsteht eine angenehme,

entspannte Atmosphäre. Ein Hofflohmarkt ist Einladung, Austausch und ein bewusstes Zeichen füreinander.

**Interesse geweckt?**

**Wer mit einem Stand teilnehmen möchte, wird gebeten, sich vorab kurz bei der Genossenschaft zu melden.** Das hilft bei der Koordination, sorgt für klare Abläufe und stellt sicher, dass alle Beteiligten sich wohlfühlen, ohne großen Aufwand. Anschließend können Sie sich über die Plattform „Münchner Hofflohmärkte“ anmelden, um auch auf dem offiziellen Tourplan zu erscheinen. In Germering werden die Hofflohmärkte über dieselbe Plattform organisiert.

**Klarer Unterschied: Aktion statt Abstellfläche**

Wichtig ist eine klare Abgrenzung zu den sogenannten „Zu-verschenken“-Kisten. Diese sind zwar eine nette Geste, sie dürfen aber nicht zum Dauerzustand werden. Stehen Kisten tagelang im Hof oder auf dem Gehweg, wirken sie schnell wie Sperrmüll und beeinträchtigen das gepflegte Erscheinungsbild unserer Wohnanlage.

**Ein Hofflohmarkt ist eine bewusste, zeitlich begrenzte Mitmach-Aktion.**

Unser gemeinsamer Anspruch sollte sein, dass solche Kisten – wenn sie aufgestellt werden – spätestens am Abend wieder weggeräumt werden. So bleibt die gute Idee erhalten, ohne dass Unordnung entsteht.

**Gemeinsam Verantwortung übernehmen**

Ein schönes Zuhause endet nicht an der Wohnungstür. Es entsteht dort, wo Menschen Verantwortung teilen, Rücksicht nehmen und gemeinsam gestalten. Hofflohmärkte zeigen, wie gut das funktionieren kann: ordentlich, herzlich und mit Freude am Miteinander.

Wer mitmacht, übernimmt Verantwortung für die eigenen Dinge, für den gemeinsamen Raum und für das Miteinander.

Machen Sie gerne mit. Ob mit einem kleinen Stand oder einfach als Besucherin oder Besucher – Ihre Teilnahme zählt. ■



# Frischer Start in den Frühling

Wie auch in den vorherigen Jahren, werden wir einen Frühjahrsputz durchführen, damit unsere Wohnanlagen gepflegt und sauber in die neue Saison starten.

Ein Team aus mehreren Hausmeistern wird – unterstützt von der Gartenkolonne – zusammengestellt, um die Wohnanlagen gemeinsam nacheinander aus der Winterpause zu holen und auf die bevorstehende Frühjahrsaison vorzubereiten.

**Dazu werden in den Außenanlagen folgende Arbeiten durchgeführt:**

- Sträucher- und Schilfgrasschnitt wird überprüft und erledigt
- Vorbereitung der Spielplätze und Überprüfung der Spielgeräte
- Reinigung der Außenanlagen und des Umfeldes um die Gebäude
- Reinigung von Bauteilen wie Abwasserrinnen und Laubfangklappen

Natürlich werden auch die Allgemeinräume unserer Gebäude sowie die Tiefgaragen regelmäßig kontrolliert, um die letzten Spinnweben zu entfernen und das gemütliche Wohlfühlambiente in unseren Wohnanlagen zu erhalten. ■

**Sie haben Anmerkungen oder Ergänzungen zu dieser Aktion?**

Schreiben Sie uns unter dem Stichwort „Frühjahrsputz“ an die [info@ebm-muenchen.de](mailto:info@ebm-muenchen.de) oder sprechen Sie Ihren Hausmeister direkt an.

# Erisches Trinkwasser in Ihrer Wohnung

Trinkwasser ist unser wichtigstes Lebensmittel. Damit es jederzeit hygienisch einwandfrei bleibt, ist ein regelmäßiger Wasseraustausch in den Leitungen entscheidend.

Mit ein paar einfachen Maßnahmen können Sie selbst dazu beitragen, die Qualität Ihres Trinkwassers zu sichern.

## 1. Um Stagnation zu vermeiden, Wasser regelmäßig laufen lassen

Wasser, das längere Zeit in Leitungen und Armaturen steht, verliert an Qualität. **Bereits nach vier Stunden Standzeit** ist Trinkwasser nicht mehr zur Zubereitung von Speisen, Getränken oder Babynahrung geeignet.

Alle Entnahmestellen, also Armaturen in Küche, Bad und Gäste-WC, sollten daher regelmäßig genutzt oder gespült werden. Werden einzelne Wasserhähne nur selten betätigt, liegt es in der Verantwortung der Bewohner, für einen regelmäßigen Wasseraustausch zu sorgen.

## 2. In selten genutzten Räumen ausreichenden Wasseraustausch sicherstellen

In selten genutzten Räumen (z. B. Gäste-WC, Dusche) sollte **mindestens zweimal pro Woche bzw. spätestens alle 72 Stunden Wasser entnommen werden**. Lassen Sie das Wasser dabei mindestens **30 Sekunden kräftig laufen**.

**Empfehlenswert ist außerdem der Austausch von Feinperlatores gegen Grobstrahlregler**. Diese verbessern die Strömung in den Leitungen und unterstützen das Ausspülen von Ablagerungen und Biofilmen.



*Aus der Leitung ins Glas – durch regelmäßiges Spülen aller Wasserhähne bleibt Ihr Trinkwasser frisch und sicher.*



## Trinkwasser mit optimaler Qualität

Schlechte Qualität →



4 Stunden oder länger in der Leitung stehendes Wasser

Maßnahme →



Wasser laufen lassen, bis es kühl über die Finger läuft

Trinkwasser



Trinkwasser aus dem Hahn mit optimaler Qualität.

### 3. Keine eigenmächtigen Eingriffe in die Trinkwasseranlage

**Bitte nehmen Sie keine Veränderungen an der Trinkwasserinstallation vor!**

- Trinkwasserleitungen dürfen nicht mit Nicht-trinkwasser- oder Abwasserleitungen verbunden werden, auch nicht kurzfristig (z. B. bei Gartenschläuchen oder Heizungsnachfüllungen).
- Änderungen oder Ergänzungen an der Trinkwasseranlage sind immer mit dem Vermieter abzustimmen.
- Der Anschluss von Geräten stellt einen Eingriff in die Anlage dar und sollte grundsätzlich durch einen Fachbetrieb erfolgen.

### 4. Auf Warnsignale achten

Informieren Sie Ihren Vermieter, wenn Ihnen Auffälligkeiten am Trinkwasser oder an den Armaturen auffallen, zum Beispiel:

- Korrosion, Verkrustungen oder Kalkablagerungen an Leitungen und Armaturen
- wenn nach 30 Sekunden aus der Kaltwasserleitung nur lauwarmes Wasser (> 25 °C) fließt
- verminderter Wasserdruck oder ungewohnt geringe Wassermenge
- Warmwassertemperaturen **unter 55 °C** (diese sollten nicht unterschritten werden)

### Trinken Sie kein abgestandenes Wasser!

Trinkwasser hat, ähnlich wie andere Lebensmittel, ein „Verfallsdatum“. Das Umweltbundesamt empfiehlt, Wasser, das länger als vier Stunden in der Leitung gestanden hat, nicht für Speisen oder Getränke zu verwenden, insbesondere nicht für Säuglingsnahrung.

Frisches Wasser erkennen Sie daran, dass es spürbar kühler aus der Leitung kommt. Lassen Sie abgestandenes Wasser kurz ablaufen, bis es sich kühl anfühlt, erst dann hat es wieder optimale Qualität. So stellen Sie sicher, dass Ihr Trinkwasser hygienisch einwandfrei ist und keine gesundheitlichen Risiken bestehen.

Das abgelaufene Wasser können Sie selbstverständlich für andere Zwecke wie Putzen oder Blumen gießen nutzen.

Für Tee oder Suppen verwenden Sie am besten immer frisches Wasser aus der Kaltwasserleitung, da Warmwasser häufig länger stagniert.

Bitte beachten Sie auch die Informationen am schwarzen Brett (Mitteilungskästen) oder digitalen Haustafeln im Hauseingangsbereich.

Weitere Informationen finden Sie in der Broschüre „Trink was, Trinkwasser aus dem Hahn“ des Umweltbundesamtes:

[www.umweltbundesamt.de/publikationen/ratgeber-trink-was-trinkwasser-aus-hahn](http://www.umweltbundesamt.de/publikationen/ratgeber-trink-was-trinkwasser-aus-hahn) ■

# Zahlen, bitte!

## Spannende Fragen – überraschende Antworten

Unsere „Fun Facts“ zeigen auf unterhaltsame Weise, was die ebm täglich bewegt und wie viel Engagement, Organisation und Herzblut hinter den Kulissen steckt. Viel Spaß beim Staunen!

Wieviele **Mitglieder** gibt es ca. bei der ebm?

 **2.730**

Wieviele **Gewerbe-**  
**einheiten** gibt es bei  
der ebm?

 **43**

Wieviele **Müllhäuser** gibt es bei  
der ebm?

**52**



Wieviele **Auf-**  
**züge** fahren  
bei der ebm?

**79**

Wie groß in m<sup>2</sup> ist  
die **Nutzfläche aller**  
**Wohnungen und**  
**Gewerbe** bei der ebm?

**170.436**



Wieviele  
**Wohnungen** gibt es bei  
der ebm?

**2.566**

Wie hoch ist die **Anzahl**  
**aller gemeldeten Haus-**  
**tiere** bei der ebm?



**209**

Hase, Hund, Katze, Vogel,  
Meerschwein

Wieviele **Schranken**  
gibt es bei  
der ebm?

**27**

Wie hoch ist das **Alter**  
**aller Mitglieder** bei  
der ebm insgesamt?

**142.581**

Wieviele **Spielgeräte**  
gibt es bei der ebm?

**88** 

Wieviele **Sitzbänke**  
stehen bei  
der ebm?



Wieviele verschiedene  
**Baumarten** gibt es bei  
der ebm?



**38**

Wieviele **Mülleimer /**  
**Abfallbehälter** gibt es  
bei der ebm?

 **30**

Wieviele **Garagen / Stell-**  
**plätze** gibt es bei der  
ebm?

**1.117** 



Wieviele **m<sup>2</sup> gesamt**  
**Außenanlagen\*** gibt  
es insgesamt?

**136.586**

\*ohne Gebäude u. Stamm 2



## Schülerpraktikum

Du gehst noch zur Schule und möchtest wissen, wie eine Baugenossenschaft arbeitet?

**Du interessierst dich für Gebäude, Wohnungen und das, was hinter den Kulissen passiert? Dann bist du bei uns genau richtig!**

Wir bieten Schülerpraktikumsplätze an und geben dir spannende Einblicke in den Alltag einer Baugenossenschaft – von Verwaltung und Organisation bis hin zu Technik und Kundenkontakt.

### Das erwartest dich bei uns:

- Einblicke in verschiedene Bereiche einer Baugenossenschaft
- Mitarbeit bei einfachen, praktischen Aufgaben
- Freundliche Ansprechpartner:innen, die dir alles erklären
- Ein angenehmes und unterstützendes Arbeitsumfeld

### Das solltest du mitbringen:

- Interesse und Neugier
- Zuverlässigkeit und Pünktlichkeit
- Lust, Neues zu lernen

### Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf deine kurze Bewerbung oder Anfrage mit dem Stichwort "Praktikum" an: [info@ebm-muenchen.de](mailto:info@ebm-muenchen.de)

## Herzlich Willkommen bei der ebm



Herr Kukic ist bereits seit September 2025 Teil des Unternehmens und arbeitet im neu gegründeten Team "Wohnungsübergaben".

Mit über elf Jahren Erfahrung in der Branche bringt er umfassende fachliche Kenntnisse und wertvolle Praxiserfahrung mit. Herr Kukic freut sich darauf, seine Expertise in das Team einzubringen und gemeinsam für reibungslose und gut organisierte Wohnungsübergaben zu sorgen.

Die ebm heißt Herrn Kukic im Team herzlich willkommen und freut sich sehr über die kompetente Verstärkung. Für den Start und die kommenden Herausforderungen wünscht das gesamte Team viel Erfolg, Freude an der neuen Tätigkeit und stets eine gute Zusammenarbeit. ■



# Fröhliche Hasengirlande

Mit etwas Papier und Kreativität entsteht im Handumdrehen eine fröhliche Hasen-Deko für dein Zuhause.

Mit dieser Bastelidee bringst du kleine Osterhasen auf Reisen – ob quer durchs Kinderzimmer, entlang der Wohnungstür oder als bunte Dekoration am Fenster. Welche Farben deine Häschen bekommen, liegt ganz bei dir: pastellig, knallig oder kunterbunt gemischt. Die Girlande ist fix gebastelt und sorgt sofort für gute Laune. Schnapp dir Schere, Papier und Kleber und gestalte mithilfe unserer einfachen Anleitung deine ganz persönliche Hasen-Girlande.

**1** Schneide die Hasenform, aus. Das ist deine Schablone.

**2** Übertrage die Schablone auf ein dickes Papier oder einen Karton indem du mit deinem Stift den äußeren Rand nachmalst.

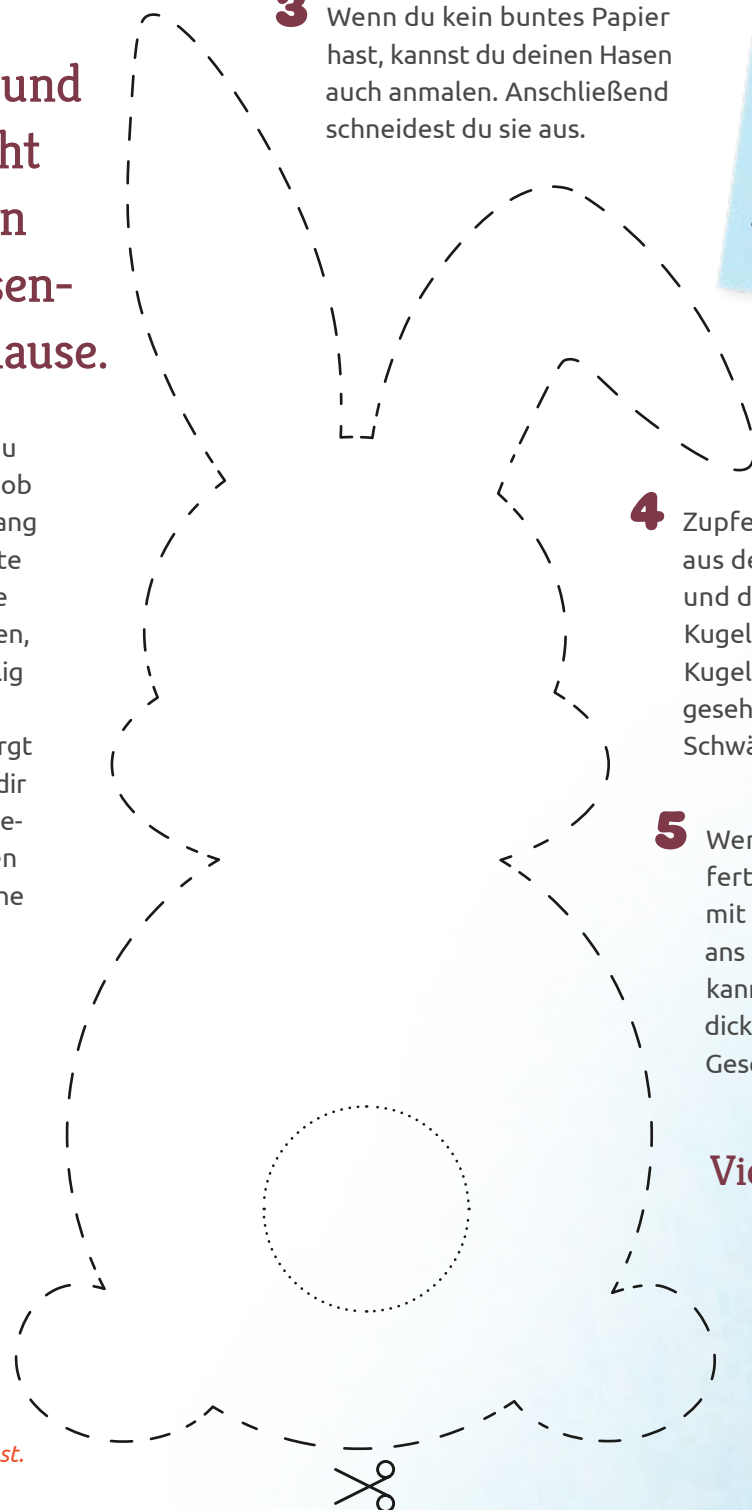
**3** Wenn du kein buntes Papier hast, kannst du deinen Hasen auch anmalen. Anschließend schneidest du sie aus.

**4** Zupfe ein Stück Watte aus dem Wattebausch und drehe eine kleine Kugel daraus. Klebe die Kugel auf den dafür vorgesehenen Platz für das Schwänzchen.

**5** Wenn alle Hasen fertig sind klebe sie mit einem Tesafilm ans Fenster. Alternativ kannst du sie auf eine dicke Schnur oder ein Geschenkband kleben.

**Viel Spaß!**

*Tipp: Es passen 2 Hasen auf ein DIN A4 Papier, wenn du es quer nimmst.*



**Das brauchst du zum Basteln für die fröhlichen Hasen:**

- Stifte, Schere und Kleber
- Dickes Papier (bunt oder weiß) zum Ausschneiden
- Schnur bzw. Geschenkband
- Wattebausch für die Schwänzchen



# Frühlingszauber mit Osterfreude

Der Frühling hält Einzug, und mit ihm die ersten warmen Sonnenstrahlen, das Zwitschern der Vögel und die zarten Knospen an den Bäumen. Für viele von uns bedeutet der Frühling auch: Ostern steht vor der Tür!

Ostern ist nicht nur das Fest der bunten Eier und des Schokoladenhasen – es ist ein Symbol für Neubeginn, Hoffnung und das Aufblühen nach langen Wintermonaten. Traditionell verstecken Familien Eier im Garten oder in der Wohnung, die dann von den Kleinen (oder auch den Großen) gesucht werden. Wer genau hinschaut, entdeckt auch in der Natur kleine Osterwunder: die ersten Krokusse, Narzissen und Tulpen, die fröhlich aus der Erde sprießen.

Vielleicht möchten Sie in diesem Jahr selbst ein kleines Osterritual in Ihrem Zuhause ausprobieren: Ein dekoratives Osternest auf dem Tisch, bemalte Eier auf der Fensterbank oder ein Spaziergang durch die Nachbarschaft auf der Suche nach Frühlingsboten. Solche kleinen Momente schenken Freude und lassen den Frühling richtig lebendig werden.

Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern eine bunte, fröhliche Osterzeit – voller Sonne, Lachen und vielleicht auch ein bisschen Schokolade.



# Frühjahrsrätsel

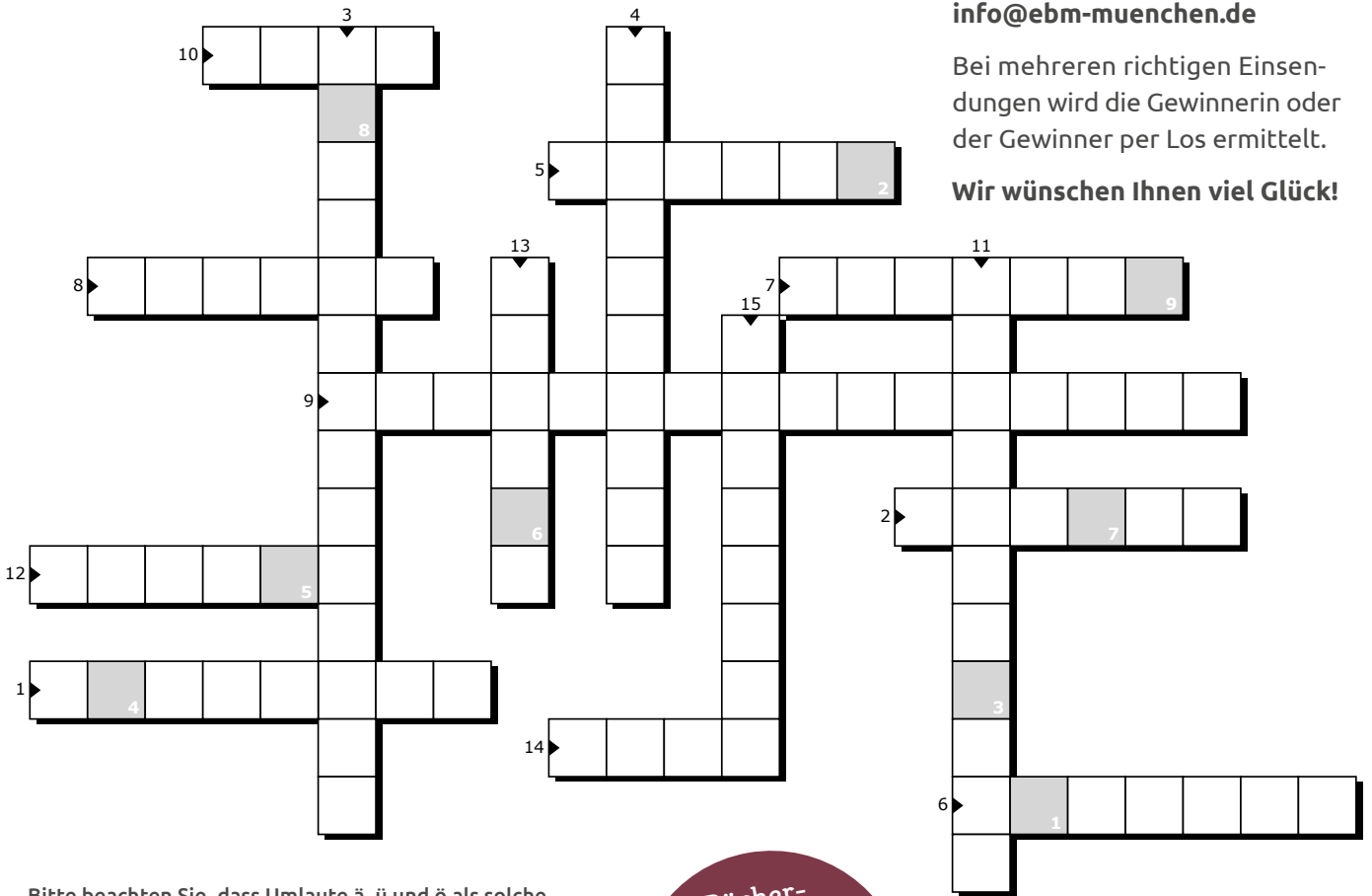
Gutschein vom „Bücher HACKER“ zu gewinnen.

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum **19.06.2026** 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 Einsendungen 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.



## Rätsel-Fragen:

1. Traditionelles Gebäck zu Ostern, oft in Form eines Zopfes oder Kranzes?
2. Was symbolisiert das Ende der Fastenzeit?
3. Wann beginnt die Fastenzeit vor Ostern?
4. Wann beginnt in Deutschland die Osterzeit?
5. Welche Blume gilt als Frühlingsbote?
6. Wer schrieb die Harry-Potter-Romane, die weltweit berühmt wurden?
7. Was ist das größte Landsäugetier der Erde?
8. Welche Zahl entspricht der Anzahl der Kontinente auf der Erde?
9. Welche Isar-Brücke ist in München besonders bekannt für ihre Eisbach-Welle?
10. Was fließt durch die Stadt München und mündet in die Donau?
11. Was ist das höchste Bauwerk Münchens?
12. Wer komponierte die „Zauberflöte“?
13. Wie nennt man ein Tier mit acht Beinen?
14. Welche Farbe entsteht beim Mischen von Gelb und Blau?
15. Wer gilt als Begründer der modernen Relativitätstheorie?

# Alles Wichtige im Blick

## Unser Ziel: Modern, transparent und serviceorientiert

Mit unserem digitalen Mieterportal (App) bieten wir Ihnen eine moderne, sichere und komfortable Möglichkeit, viele Anliegen rund um Ihr Mietverhältnis bequem online zu erledigen. Ziel ist es, Ihnen den Alltag zu erleichtern und Informationen transparent, schnell und übersichtlich bereitzustellen.

*Unser digitales Angebot wird kontinuierlich weiterentwickelt, um Ihnen dauerhaft einen bestmöglichen Service zu bieten.*

## Das digitale Mieterportal (App)

Mit unserem digitalen Mieterportal erledigen Sie Ihre Anliegen rund um das Mietverhältnis einfach und online.

### In unserem Mieterportal sind wichtige Dokumente zentral gespeichert:

Über unseren einfachen und sicheren Anmelde-service haben Sie rund um die Uhr Zugriff auf Ihre persönlichen Mietdaten:

- Mietverträge
- Verbrauchsübersichten
- Schriftliche Mitteilungen
- Weitere relevante Dokumente

Keine Papiersuche mehr – alles ist übersichtlich, aktuell und jederzeit abrufbar.

Dank sicherem 24/7-Zugriff haben Sie Ihre persönlichen Mietdaten jederzeit und überall im Blick.

## Die digitale Haustafel

Ein weiterer Bestandteil unseres digitalen Angebots ist die digitale Haustafel.

### Wichtige und aktuelle Informationen für alle Hausbewohner:

- Aktuelle News von der ebm
- Allgemeine Informationen rund um das Haus
- Fahrplaninformationen des öffentlichen Nahverkehrs
- Aktuelle Wettervorhersagen
- Kontaktdaten Ihres Hausmeisters
- Wichtige Notdienste für den Ernstfall

All diese Informationen stehen Ihnen jederzeit übersichtlich und aktuell zur Verfügung.

## Die Unterjährige Verbraucherinformation (UVI)

Für einen Großteil unserer Mieterinnen und Mieter steht bereits die unterjährige Verbraucherinformation (UVI) im Mieterportal zur Verfügung. Die UVI informiert Sie regelmäßig über Ihren aktuellen Energie- und Wasserverbrauch – für mehr Transparenz und die Möglichkeit, Ihren Verbrauch frühzeitig anzupassen.

## Wir gratulieren ganz herzlich!

Wir bedanken uns bei den zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern an unserem Preisrätsel in der MieterInfo 2025-03 mit dem richtigen Lösungswort „Heiligabend“. Die glücklichen Gewinner sind:

**Barbara Sabrowsky, Yjvesa Kraki und Tobias Kretschmer.**

Die Bücher wurden per Post zugeschickt.

**Viel Freude beim Lesen!**



# Früher und heute

## Stamm 1 in Neuhausen

Die Wohnanlage Stamm 1 in Neuhausen zählt zu den traditionsreichsten Beständen der ebm. In den 1920er- und 1930er-Jahren errichtet, entstand hier moderner und verlässlicher Wohnraum für Eisenbahnerfamilien – solide gebaut, funktional geplant und getragen vom genossenschaftlichen Gedanken.

Der historische Innenhof mit Bade- und Waschhaus – auf den alten Bildern gut zu erkennen – war damals ein Zeichen von Fortschritt und Gemeinschaft. Diese Einrichtungen standen für moderne Wohnverhältnisse und waren zugleich ein Treffpunkt für die Hausgemeinschaft.

Über die Jahrzehnte hinweg wurde Stamm 1 kontinuierlich gepflegt und behutsam modernisiert. Wohnungen wurden an zeitgemäße Standards angepasst, technische Anlagen erneuert und die Gebäude sorgfältig erhalten – stets mit dem Ziel, die Wohnqualität nachhaltig zu sichern.

Wo früher gewaschen wurde, wachsen nun Sträucher und Blumen. Der Innenhof präsentiert sich als schön bepflanzte, grüne Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein. Die Entwicklung von Stamm 1 zeigt eindrucksvoll, wie die ebm Tradition bewahrt und zugleich vorausschauend in die Zukunft investiert – im Sinne einer starken Gemeinschaft und zufriedener Mieterinnen und Mieter.



Mit eigenen Bade- und Waschhaus verfügte Stamm 1 über Einrichtungen, die damals nicht selbstverständlich waren.



Wo früher gewaschen wurde, laden nun Grünflächen und Sitzgelegenheiten zum Verweilen ein.





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

Sabine Märker  
089-13 07 98 16

Nico Tengel  
089-13 07 98 27

### Wohnungsübergabeteam

Kristijan Kukic  
089-13 07 98 31

## 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

## Ein Leben auf Schienen und weit darüber hinaus

Seit über 60 Jahren ist Walter Michalski mit der Deutschen Bahn verbunden und blieb seinem Arbeitgeber bis zum Ruhestand treu. Er arbeitete in verschiedenen Funktionen, ob Lokführer, Busfahrer oder Mitglied im Personalrat – stets engagierte er sich dort, wo er gebraucht wurde. Nach Stationen in Stuttgart und im europaweiten Fernverkehr zog er 1972 nach Bayern, wo er bis heute lebt.

Durch seine Tätigkeit im Personalrat kam er mit den Eisenbahner-Baugenossenschaften in Kontakt und fand schließlich selbst ein Zuhause bei der

ebm. Die Verbundenheit zur Genossenschaft und zur Nachbarschaft ist bis heute stark.

Neben seinem Berufsleben prägten ihn seine Leidenschaft für Motorräder, seine Reiselust sowie sein Engagement im Segelclub. Werte wie Freundschaft, Hilfsbereitschaft und Gemeinschaft bestimmten sein Leben und machen ihn zu einem geschätzten Mitglied.

Walter Michalski: Ein Vorbild und Eisenbahner im besten Sinne und ein echtes Gesicht unserer Genossenschaft.



### 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, Nico Tengel

**Konzeption und Gestaltung:** Projektıl Werbeagentur

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

