

# MIETERINFO

AUSGABE 1 • SEPTEMBER 2020

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



## DER ROHBAU STEHT

In Neuaubing geht es voran.

## MÜLLVERMEIDUNG

So wichtig – und so einfach!

## HOCH HINAUS

Die Aufstockung in der  
Schüsselbergstraße ist fertig.

## IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

Vorstand	- Klaus Schaffarczik	089 / 13 07 98 15
Assistentin des Vorstandes	- Monika Kellermann	089 / 13 07 98 12
Leitung kaufmännischer Bereich	- Mike Elsäßer	089 / 13 07 98 24
Vermietung, Beschwerdemanagement, Kundendialog	- Vanessa Mangstl - Andrea Markovic	089 / 13 07 98 26 089 / 13 07 98 11
Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder	- Aloisia Knieps	089 / 13 07 98 20
Teamleitung Rechnungswesen	- Nadja Meyer	089 / 13 07 98 25
Rechnungswesen	- Eliette Waag - Andrea Kath	089 / 13 07 98 22 089 / 13 07 98 17
Rechnungswesen, Kasse	- Christine Ritzinger	089 / 13 07 98 14
Betriebskosten, Heizkosten	- Liza Bogner	089 / 13 07 98 18
Leitung technischer Bereich	- Markus Weller	089 / 13 07 98 29
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
5	NEUES AUS DEN WA
11	RUND UMS WOHNEN
15	EBM INTERN
18	VERMISCHTES
19	PREISRÄTSEL



**Liebe Mitglieder,  
liebe Leserinnen, liebe Leser,**

schon am Jahresanfang haben sich erste Anzeichen einer weltumspannenden Auswirkung des Coronavirus (COVID-19) abgezeichnet. Dass uns in Deutschland das Coronavirus erspart bliebe, war ein Hoffnungswunsch. Das Coronavirus hat sich jetzt weltweit ausgebreitet.

Auch bei uns in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Eine Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage bestätigen mittlerweile alle führenden Wirtschaftsinstitute. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen. Wir mussten und müssen immer noch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Eisenbahner-Baugenossenschaft München Hauptbahnhof eG rechnen.

Es können sich immer noch Risiken aus der Verzögerung bei der Durch-

führung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen in Verbindung mit deutlichen Kostensteigerungen ergeben. Geplante Einnahmen aus diesen Maßnahmen verzögern sich und zum Teil muss auch mit steigenden Mietausfällen gerechnet werden.

Nachdem durch die Landesregierung verschärfte Ausgangsbeschränkungen und weitere begleitende Einschnitte im allgemeinen Umfeld und im Wirtschaftsleben vorgegeben wurden, haben auch wir in unserem Wohnungsunternehmen unverzüglich handeln müssen. Unser Geschäftsbetrieb wurde stark eingeschränkt, die meisten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Verwaltung waren und sind noch im Homeoffice – sie arbeiten von zuhause aus. Die Spielplätze in unseren Wohnanlagen mussten wir über Wochen hinweg sperren, unsere Hausmeister und Techniker wurden angehalten, nur in Notfällen einen Kontakt zu den Mietern aufzunehmen und dann auch nur mit den vorgegebenen Sicherheitsvorgaben.

Die Ausgangsbeschränkungen wurden zwar wieder gelockert, man kann auch in Gruppen wieder gemeinschaftlich etwas unternehmen, es bleiben aber weiterhin die Abstandsregeln und der Umgang mit einem Mund-Nasenschutz erhalten.

Mit unserem stark eingeschränkten Geschäftsbetrieb war auch die planmäßige Ausgabe unserer ersten MIETERINFO für 2020 nicht möglich. Wir konnten leider die erste Ausgabe 2020 nicht mehr wie geplant vor Ostern herausgeben. Wir haben uns daher entschieden in diesem Jahr nur zwei Ausgaben herauszugeben – die

jetzt Ihnen vorliegende Ausgabe und dann zum Jahresende noch eine weitere MIETERINFO.

Die Corona-bedingten Auflagen hatten jetzt auch Auswirkungen auf eine große Instandhaltungsmaßnahme – die Strangsanierung in der Wohnanlage Berg am Laim – Altöttinger Straße. Diese Maßnahme haben wir auch um ca. zwei Monate nach hinten verschoben. Die Maßnahme ist jetzt angelaufen, aber wir werden nicht so wie geplant beide Häuser heuer noch fertigstellen. Die Strangsanierung im zweiten Hauseingang wird dann auf das Frühjahr 2021 verschoben.

Inwieweit es noch zu weiteren Verschiebungen, Veränderungen der gewohnten Abläufe über das Jahr 2020 kommen wird, können wir Ihnen zu diesem Zeitpunkt leider noch nicht sagen. Wie sich die Lage in Deutschland, hier in München und damit bei unserer Genossenschaft entwickeln wird, mag heute noch kein seriöser Wissenschaftler prognostizieren. Es muss aber alles getan werden, um die Lage für uns alle möglichst erträglich zu gestalten. In diesen Zeiten der Corona-Pandemie ist es absolut wichtig, dass wir Ihnen als Mieter und Mitglied versichern, dass Sie bei uns ein sicheres Zuhause haben.

Es gibt aber trotz alledem noch weitere Nachrichten aus unserem genossenschaftlichen Unternehmen die erwähnenswert sind.

Wir haben wieder einmal einen Preis der Landeshauptstadt München für gut gelungene und wertvolle Grünanlagen in der Wohnanlage Nymphenburg erhalten. Im Zuge der Bestandsmodernisierung in der Ginhardtstraße 6–20

wurde die umgebende Grünanlage komplett neu überarbeitet und mit einem kleinen, aber sehr schön gestalteten Spielplatz ergänzt. Daneben wurde im Innenhof der Häuser Hertha-/Siegrunestraße ein stark in die Jahre gekommener Spielplatz von Grund auf neu erstellt. Das Motto des Spielplatzes ist dabei die Eisenbahn – wo auch die Wurzeln unserer Genossenschaft liegen.

Unsere großen Bauvorhaben schreiten zügig voran. In Neuaubing, dem Neubau von 68 Wohnungen, einer KiTa und einem großen Ladengeschäft, geht die Erstellung des Rohbaus in seine Schlussphase und wird – wenn nichts mehr dazwischenkommt – im Oktober abgeschlossen sein. In der Tiefgarage sind auch schon die Ausbauarbeiten, wie Wand- und Deckenisolierung weit vorangeschritten.

In Berg am Laim, in der Wohnanlage Altöttinger Straße, ist der neue Tiefgaragenanbau seit Dezember 2019 fertig und vermietet. Das Haus in der Schlüsselbergstraße 45–47 wurde jetzt um eine Etage aufgestockt. Vier neue Wohnungen können jetzt zusätzlich ab Mai 2020 vermietet werden. Alle darunterliegenden Wohnungen erhielten neue, großzügig gestaltete Balkone. Durch neue aufklappbare Fensterflügel ist jetzt auch die optimale Nutzung der Bestandsloggia im Sommer und Winter gegeben. Abschließend wurden am Haus das noch fehlende Wärmedämmverbundsystem nachgerüstet.

Unser gesamter Instandhaltungsplan sieht dann für 2020 noch viele weitere größere und kleinere Einzelmaßnahmen vor. Wir werden abschließend die aus dem Hagelereignis vom Sommer 2019 noch ausstehenden Reparaturmaßnahmen an den Fassaden fertigstellen. In der Wohnanlage in Neuhausen, dem Stamm 1, geht es mit der Außenfassade entlang der Hirschbergstraße weiter. Es sind auch weitere Freiflächen und Spielplatzmodernisierungen vorgesehen, wie zum Beispiel in der Rattenhuberstraße und der Siegrunestraße 13–13c. Daneben laufen noch in verschiedenen Wohnanlagen Treppenhaus- und Hauseingangssanierungen.

Begleiten wird uns auch über das Jahr 2020 der geplante Kauf des Erbpachtgrundstückes in Germering in der Südend- und Streiflacherstraße. Daneben verstärken wir die Gespräche auf politischer Ebene und natürlich dem BEV wegen Pachtverlängerungen von auslaufenden Erbpachtgrundstücken, gerade in Neuhausen im Stamm 2.

Weitere interessante Themen rund um's Wohnen in unserer Genossenschaft können Sie in dieser Ausgabe der MIETERINFO nachlesen.

Ich wünsche Ihnen im Namen aller Mitarbeiter der ebm eine gute Unterhaltung beim Lesen der aktuellen MIETERINFO!



Klaus Schaffarczik  
geschäftsführender Vorstand

# PROJEKT IN NEUAUBING – DER ROHBAU STEHT!

## Erfolgreich Bauen in Zeiten von Corona

**A**uch auf der Baustelle in Neuaubing gab es im Februar den coronabedingten Schreckmoment. Was tun wenn eine ausführende Firma davon betroffen ist? Was würde passieren, wenn es in den Teams der Fachplaner und Architekten zu Quarantänefällen kommt? Auch hier galt es von Seiten der Projektsteuerung und der ebm geeignete Konzepte und Maßnahmen für den Fall der Fälle auszuarbeiten und umzusetzen. So wurden die Baubesprechungen online per Video-Konferenz durchgeführt und auch auf der

Baustelle geeignete vorkehrende Maßnahmen zu den Hygienevorschriften vorgegeben und ebenso eingehalten. Somit wurde die Baustelle und unser ehrgeiziges Projekt in Neuaubing bis auf die coronabedingte Absage des Richtfestes von den Folgen des Virus verschont.

An der zurzeit größten ebm-Baustelle entstehen 68 Wohnungen, teilweise als München Modell Genossenschaften, rund 1.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, eine Tiefgarage sowie eine Kindertagesstätte mit 36 KiTa-Plätzen.

Während die Baufirma Rank in beeindruckendem Tempo den Rohbau fertigstellt, werden in den Planungsteams die Ausschreibungen für die technischen und die weiteren Gewerke wie zum Beispiel des Innenausbaus fertiggestellt, verschickt und mit der ebm gemeinsam an die besten und günstigsten Bieter vergeben. Besonderheiten hierbei gibt es bei der Kindertagesstätte. Da hier Fördergelder in Anspruch genommen werden, gilt es genaue Vorschriften einzuhalten, um den Anspruch auf diese Gelder nicht zu verirken. Dies bedeutet manchmal einen Mehraufwand in Planung, Ausschreibung und Vergabe der Bauleitungen, welcher von allen Beteiligten zu leisten ist.



### Vor Corona von links nach rechts:

- Prokurist Mike Elsäber (ebm)
- Fachplaner Elektro Hr. Fuchs (Inhaber IPB)
- Bauleiter Hr. Eberl (Rohland+ Pilgram Bauleitungs-GmbH+ Co. KG)
- Architektin Frau Salvat (Boschmann+Feth Architekten GmbH)



### Während Corona von links nach rechts:

- Bauleiter Hr. Eberl (Rohland+ Pilgram Bauleitungs-GmbH+ Co. KG)
- Vorstand Klaus Schaffarczyk (ebm)
- Architektin Frau Salvat (Boschmann+Feth Architekten GmbH)
- Projektsteuerin Frau Rüterheke (Architektin Dipl.-Ing. (FH)/Facility Manager (IHK))
- Prokurist Mike Elsäber (ebm)



### Rohbau Neuaubing, unten aus der Drohnenperspektive

Trotz allem befinden wir uns im Rahmen des aktuellen Bauzeitenplans. Dies ist natürlich der Verdienst der Architekten, Fachplaner, Bauleiter und auch der Vorarbeiter, Bauarbeiter und Handwerker. Ganz besonders sei hier unsere externe Projektsteuerin, Frau Rüterhenke, und die mit ihr exzellente Zusammenarbeit erwähnt. Ohne sie wäre dieses Projekt für das ebm interne Team so nicht leistbar.

So sind wir positiv angespannt was dieses Projekt angeht, und werden,

wenn dies so bleibt, die Übergabetermine für die Gewerberäume an den Norma im 3./4.Quartal 2021 und die 62 Wohnungen des 1. Bauteils im 4. Quartal 2021 an die zukünftigen Mieter halten können.

Sobald dann die neuen Gewerberäume von Norma in Betrieb genommen werden, kann der alte Norma nach der Räumung abgerissen werden. Hier wird dann im Rahmen des 2. Bauabschnittes die Erstellung des Bauteil 3 erfolgen. Dieses umfasst eine Erweiterung

der neu erstellten Tiefgarage. Auf dieser Erweiterung entstehen dann im Erdgeschoss zwei weitere Gewerbeeinheiten mit jeweils rund 138 m<sup>2</sup> Fläche und in den Geschossen darüber entstehen sechs weitere freifinanzierte Wohnungen. Die Fertigstellung hierfür ist für das Ende des 4. Quartals in 2022 vorgesehen.

Liebe Leser, verfolgen Sie mit uns im Rahmen der Berichterstattung in der MIETERINFO den weiteren Verlauf dieses spannenden Projektes.

# EIN HAUS WÄCHST IN DEN HIMMEL

## Aufstockung und Modernisierung in der Altöttinger- und Schlüsselbergstraße

**N**un ja, ganz so hoch ist das Wohngebäude jetzt doch nicht geworden, aber um eine Etage wurde das Haus in der Schlüsselbergstraße 45 bis 47 erweitert und bekam obendrauf ein neues Dach. Mit der Fertigstellung des ersten Gebäudes und der notwendigen Tiefgaragenerweiterung ist das Aufstockungsprojekt in der Wohnanlage Altöttinger Straße mit den beiden Häusern Schlüsselbergstraße 45 bis 47 und Fehwiesenstraße 102 bis 102c nun trotz aller Anfangsschwierigkeiten bei der Bauausführung auf gutem Weg, um den anderen Teil der Gebäudeaufstockung im Zeitplan fertigzustellen.

Das Haus in der Schlüsselbergstraße 45 bis 47 erstrahlt nun mit der neuen Fassade. Die neue Etage im 5. Stock wurde mit einer Plattenfassade in verschiedenen Weiß- und Grautönen gehalten, um diese Erweiterung auch deutlich darzustellen. Mit der Ergänzung des Vollwärmeschutzes auf der Balkonseite des Hauses wurden dann alle anderen Fassaden neu gestrichen und der Farb-

gebung der Aufstockung angepasst. Alle 20 Bestandswohnungen haben einen neuen, großzügig ausgelegten Balkon erhalten. Die Besonderheit bei den Bestandswohnungen liegt jetzt in der Einbindung der Loggien mit dem neuen Balkon und der Möglichkeit, mit einem dreifach-verglasten Fenstertürelement die Loggia bei Kälte abzuschließen. Die beiden Fenstertürflügel lassen sich im geöffneten Zustand dann an der Fassade verriegeln und der mit dem Balkon entstandene Außenbereich kann ohne Einschränkungen genutzt werden.

Die neu entstandenen Wohnungen – zwei größere 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 80 m<sup>2</sup> und zwei kleinere 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche – haben durchgehend bis in den Giebelbereich raumhohe Decken, sind komplett mit Parkettböden bzw. im Bad- und Toilettenbereich mit Fliesen ausgestattet. Aufgrund des großzügigen Fensterbereiches im Wohnzimmer wurde eine Fußbodenheizung für alle Räume eingebaut. Die Wohnungs- und Zimmertüren sind jetzt der neuen DIN-Norm entsprechend auf 2,10 m

Durchgangshöhe ausgelegt. Sämtliche Fenster bzw. die Balkontürelemente sind dreifach verglast und mit der optimierten Dämmung in der Fassade führt dies dann zu einem sehr guten energetischen Wohnraumklima in diesen Wohnungen.

Die Freiflächen um das Gebäude Schlüsselbergstraße 45 bis 47 sind jetzt weitgehend fertiggestellt und die gepflanzten Sträucher, Büsche und Bäume müssen sich nur noch optimal

### Außenansicht Aufstockung mit Balkonen



## NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN

entfalten. Der neue Spielplatz wird jetzt sukzessive fertiggestellt und auch dann für die Nutzung freigegeben. In der neugeschaffenen Freifläche bekommen auch die Mieter in den Erdgeschosswohnungen die Möglichkeit, über eine an den Balkonen angebrachten Treppen einen kleinen Bereich individuell zu nutzen. Für zwei Hauseingänge wurden im Freien neue Fahrradabstellräume geschaffen. Der Grund dafür war, dass die bestehenden Fahrradräume in den Kellern jetzt für die neuen Wohnungen als privater Mieterkeller gebraucht wurden. Gleichzeitig haben wir um alle Häuser herum zusätzliche Abstellbereiche für Fahrräder geschaffen.

Im Zuge dieser Maßnahme haben wir jetzt auch die Feuerwehrezufahrten

von der Schlüsselbergstraße und der Fehwiesenstraße neu überarbeitet. Der asphaltierte Bereich wurde gegen einen wasserdurchlässigen Pflasterbelag ersetzt. Durch die zunehmend stärker werdenden Regenfälle wird uns diese Art von Pflasterbelägen helfen, die starken Wassermengen besser in der Wohnanlage aufzunehmen und abzuleiten.

Wie geht es jetzt weiter ...? Im Abschnitt Fehwiesenstraße 102–102c sind jetzt die Dachaufbauten sowie die alten Balkonbauten entfernt. Die Warm- und Kaltwasserleitungen sowie die Heizungsleitungen konnten vorzeitig auf der letzten Geschossdecke verlegt werden. Die Baumeister- und die Zimmererarbeiten liegen damit voll im

Zeitplan. Die Außenfassade wird momentan gedämmt, sodass dann dem Anbau der neuen Balkone, der neuen Fensterelemente und der Beschichtungen der Loggien bis Ende Oktober nichts mehr im Wege steht.

Wenn alles planmäßig verläuft, dann können die acht neuen Wohnungen bis Ende des Jahres bzw. bis Januar 2021 bezugsfertig sein. Im Frühjahr 2021 sollen dann die letzten Arbeiten in den Freiflächen rund um das Haus herum ihren Abschluss finden.

### Einrüstung und Aufstockung mit neuem Stockwerk (Innenraum)



# SANIERUNG IN DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDEN

## Fertigstellung der Treppenhaussanierung Schlörstraße 31 und Hirschbergstraße 14, Stamm 1

Die Treppenhaussanierungen in den denkmalgeschützten Gebäuden wurden Anfang 2020 fertiggestellt.

Mit viel Hingabe gelang es durch die Farbgebung und den Einsatz historischer Merkmale, das ursprüngliche Erscheinungsbild der Treppenhäuser nachzugestalten.

Um das Aussehen des alten Fischgrät-Parkettbodens aus Eiche wiederherzustellen, wurde dieser zuerst abgeschliffen und im weiteren Verlauf geölt und versiegelt. Dadurch bekam der Boden wieder neuen Glanz und zeigt sich jetzt in seiner alten Pracht.

Auch das zeitgenössische Erscheinungsbild der Treppen wurde beibehalten und lediglich durch Abschleifarbeiten aufgebessert. Die Treppengeländer wurden instandgesetzt und lackiert.

Sicherheit wird auch bei der ebm großgeschrieben, weswegen die Treppengeländer an ausgewählten nachlässigen Stellen durch aufgesetzte Erhöhungen absturzsicher gemacht wurden. Diese wurden dem restlichen Treppengeländer durch handwerkliches Geschick so angepasst, dass sie nicht als nachträglich hinzugefügtes Objekt wahrgenommen werden.

Ein markantes zeitgenössisches Merkmal sind Bordüren über dem Sockelansstrich. Diese wurden kunstvoll reproduziert. So gelang es, die Geschichte der Häuser stilvoll und im Detail wiederzugeben.

Die Farbgebung der Treppenhäuser wurde nicht dem Zufall überlassen. Auch in dieser Entscheidung spielte die Geschichte der Häuser eine große Rolle. Das Lindgrün, welches im Treppenhaus der Schlörstraße 31 zu finden ist, gilt als historische Farbe und ist in München oft wiederzufinden. In der Hirschbergstraße 14 wurde ein gedecktes Taubenblau gewählt,



Alter Boden Schlörstraße



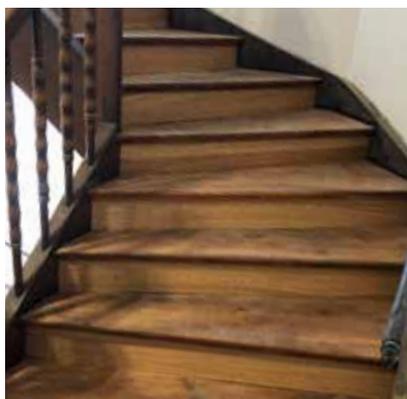
Alte Treppe Schlörstraße



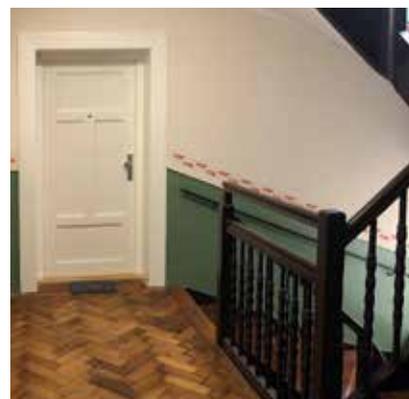
Alte Bordüre Hirschbergstraße



Boden nach Bearbeitung



Treppe nach Bearbeitung



Erhöhtes Treppengeländer



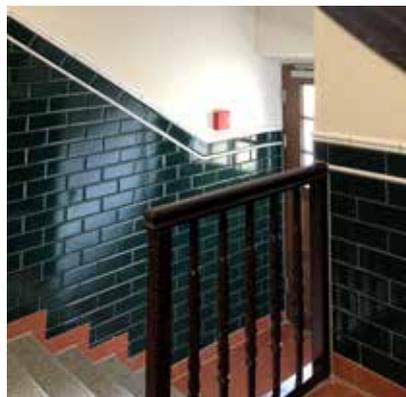
welches mit der dort etwas helleren Treppe harmoniert. Beide Farbtöne sind im Einklang mit den äußeren Erscheinungsbildern der Häuser, in dem altbekannten „Münchner Gelb“.

Die Eingangsbereiche wurden mit stilvollen Fliesen, passend zur jeweiligen Wandfarbe, und neuen Briefkastenanlagen ausgestattet.

Wir sind glücklich, dass wir es geschafft haben, diese Treppenhäuser hochwertig und im historischen Stil zu sanieren und hoffen, dass auch die Bewohner der Häuser täglich Freude daran finden.

Links: Schlörstraße 31 Treppenhäuser, Boden und Bordüren sowie Eingangsbereich

Unten: Hirschbergstraße 14



# MÜLL VERMEIDEN LEICHT GEMACHT

## So sparen Sie Kosten und schonen gleichzeitig die Umwelt

Die Stadt München hat die Restmüllgebühren im Jahr 2019 um rund zwei Prozent erhöht. Die Jahresgebühr für eine 1100 Liter Restmülltonne steigt damit um 34,32 Euro auf 1.800,24 Euro. Als Grund hierfür nennt der Abfallwirtschaftsbetrieb München die gestiegenen Kosten wegen des zusätzlich erforderlichen Personals. Aufgrund des starken Wachstums der Bevölkerung ist Abfallvermeidung noch mehr zum zentralen Thema geworden, mit dem wir uns eingehend – schon alleine aus Gründen der Kostenvermeidung – beschäftigen sollten.

Mit den nachfolgenden Tipps können Sie ganz leicht Kosten sparen und dabei auch noch die Umwelt schonen.

### Vorrausschauend einkaufen

Kaufen Sie wenn möglich unverpackte Waren und Mehrwegflaschen ein. Am besten nutzen Sie für Ihren Einkauf wiederverwendbare Taschen. Denn alles, was im Müll landet, insbesondere im Restmüll, ist ein Verbrauch von Ressourcen. Der Restmüll landet meist in der Verbrennungsanlage und kann nur noch zur Energiegewinnung genutzt werden – und das, nachdem die Gegenstände oft nur einmal benutzt wurden! Die Produktion eines jeden Gutes kostet Geld und produziert Treibhausgase.

**Je öfter wir Dinge wiederverwenden, desto besser ist es für unsere Klimabilanz. Überlegen Sie sich vorher, ob ein Kauf notwendig ist.**

### Müll richtig trennen

Unnötige Kosten können Sie vermeiden, indem die Anzahl der Restmülltonnen an den Bedarf in Ihrer Wohnanlage angepasst wird. **In einer großen Wohnanlage erfordert es jedoch die Motivation aller Bewohner zur Mülltrennung, da ein einzelner hier allein wenig bewirken kann. Es liegt in Ihrer aller Hand, hier Kosten einzusparen!**

Der AWM berechnet für die Entleerung der Papiertonnen, die in Ihrer Wohnanlage zur Verfügung stehen, keine Kosten. Dies trifft für den Biomüll ebenfalls zu. Es gibt viele Roh- und Wertstoffe, die man wiederverwerten kann.

Weitere Abfälle wie z. B. Kunststoff, Flaschen, Dosen, etc. sollten ebenfalls getrennt und zur Wertstoffsammlung gebracht werden.

Deutschland hat aus globaler Sicht eine sehr gute Müllsammelstruktur, unsere Maschinen- und Umwelttechnik ist weltweit gefragt. Aber was die Rückgewinnung angeht, können wir sicher mehr als Recycling tun.

### Wertstoffhöfe nutzen

Die Leerung überfüllter Tonnen oder die Entsorgung von Müll, der neben den Tonnen abgestellt wird, verursacht zusätzlich hohe Kosten, die der Abfallwirtschaftsbetrieb auch in Rechnung stellt.



### Vermeiden und Wiederverwenden statt Wegwerfen

Der Sperrmüll sollte zu den nahegelegenen Wertstoffhöfen gebracht werden und gehört nicht in den Restmüll, da die Entsorgung mit hohen Kosten verbunden ist.

Bei einer größeren Wohnanlage mit mehreren Restmülltonnen wird dadurch schnell eine unnötig hohe Geldsumme für die Müllentsorgung erreicht.

Oft sind die Bemühungen des Hausmeisters, den Müll im Nachhinein zu trennen, aufwändig. Dieser zusätzliche Arbeitsaufwand des Hausmeisters kann im Rahmen der Nebenkostenabrechnung auf die Bewohner umgelegt werden.

i

### WEITERE INFORMATIONEN

... rund um das Thema Müll und Abfallvermeidung bietet das Bayerische Landesamt für Umwelt: [www.abfallratgeber.bayern.de](http://www.abfallratgeber.bayern.de)

# BRANDSCHUTZBESTIMMUNGEN FÜR GEBÄUDE

### So können Sie uns zu Ihrer eigenen Sicherheit unterstützen

Unsere Gebäude entsprechen den geltenden Brandschutzbestimmungen. Dieser bauliche Brandschutz ist integraler Bestandteil unserer Häuser und Wohnungen. Wir haben in vielen Häusern Rauch-Wärme-Abzugsanlagen. Manche Häuser haben zusätzliche Löschwasser-Trockenleitungen für die Feuerwehr. In einigen Tiefgaragen haben wir aufgrund baulicher Auflagen Brandmeldeanlagen installiert. Und alle Wohnungen sind mit Rauchmeldern ausgestattet. Diese und weitere Anlagen gehören zum baulichen Brandschutz und werden von beauftragten Firmen in den vorgegebenen Intervallen regelmäßig gewartet.



Neben diesem baulichen Brandschutz gibt es noch den organisatorischen Brandschutz. Nun möchten wir Sie mit diesem Textbeitrag in unserer MIETER-INFO auf wichtige Regeln hinweisen.

Die Branddirektion der Landeshauptstadt München macht in regelmäßigen Abständen Kontrollen in allen Bauwerken der Stadt München. So auch in unseren Häusern. Dabei wird oftmals auf Mängel hingewiesen, die einfach und ohne großen Aufwand durch die Bewohner selbst abgestellt werden können – und müssen. **Es geht immer wieder in erster Linie um die Flucht- und Rettungswege. Treppenhäuser müssen immer frei sein von brennbaren Stoffen.**

Abgestellte Gegenstände müssen aus den Treppenhäusern und den Fluchtwegen entfernt werden. Es dürfen hier keine Gegenstände, wie z. B. Schuh-

regale, Kartonagen, Fahrräder, Kinderspielzeug usw. abgestellt werden. **Die Treppenhäuser und Rettungswege müssen ständig frei sein. Auch die fest installierten Brand- und Rauchschutztüren dürfen weder verkeilt, festgebunden oder anderweitig ständig offengehalten werden.**

Unsere Hausmeister prüfen in regelmäßigen Abständen im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten auch alle diese Punkte. Sie sind angehalten, wenn es dabei zu Problemen kommt, sofort Abhilfe zu leisten und werden dann auch direkt auf den einen oder anderen Verursacher zukommen.

Lassen Sie es bitte nicht soweit kommen, dass wir im Rahmen unserer Verkehrssicherungspflichten mit abmahnenden Schreiben reagieren müssen. Wenn Sie diese einfachen Regeln beherzigen, können wir alle sicher und

beruhigt in unseren Häusern/Wohnungen leben.

Merke: Freigeräumte Treppenhäuser und Rettungswege sparen wertvolle Zeit und können Leben retten.

Mit der letzten Begehung durch die Branddirektion der LH München in einer unserer Wohnanlagen wurde uns ein Infoblatt übergeben, welches wir durch Aushang oder direkt den Mietern zur Verfügung stellen sollen. Sie helfen uns und sich selber, wenn sie sich an diese Regeln halten.

Übrigens: Das Thema ist auch ausführlich in unserer Hausordnung beschrieben und damit auch verbindlich im Rahmen des Mietvertrages einzuhalten.

# INFO

Berufsfeuerwehr München

Stand: 2020/01



Landeshauptstadt  
München  
Kreisverwaltungsreferat  
Branddirektion

## Für Ihre Sicherheit

(gemäß den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung und der Verordnung über die Verhütung von Bränden)



Brand- und Rauchschutztüren dürfen nur mit zugelassenen Feststelleinrichtungen offen gehalten werden!  
Verkeilen oder festbinden ist verboten!



Halten Sie Treppenträume frei von brennbaren Stoffen!



Treppenträume sind Rettungswege und müssen daher ständig freigehalten werden!

Weitere Informationen und mögliche Ausnahmen unter: [www.feuerwehr-muenchen.de](http://www.feuerwehr-muenchen.de) oder Tel.: 089 2353 44444

## Und wenn es doch einmal **brennt!**



Türen schließen!



In einen sicheren Bereich gehen!  
Notruf: **112!**



Feuerwehr erwarten!  
Schlüssel übergeben!



Ihre Münchner Feuerwehr



Wir sind die, bei denen

# Mieter

trotz Coronakrise

# ein sicheres

# Zuhause

haben in München

---

Liebe Mieterinnen und Mieter,

die Coronakrise hat unser Leben in kurzer Zeit stark verändert. Ihre Wohnung hat damit noch mehr Bedeutung erhalten. Als soziales Wohnungsunternehmen und Ihr Partner möchten wir, dass Sie und Ihre Familie sorgenfrei in Ihrem Zuhause leben.

Wir versprechen, dass niemand wegen der Corona-Pandemie seine Wohnung verlieren wird. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Schwierigkeiten mit der Mietzahlung bekommen. Dann finden wir gemeinsam eine Lösung.

Ihr Vermieter

The logo for ebm consists of a stylized white roofline above the lowercase letters 'ebm' in a bold, sans-serif font.

Über 110 Jahre –  
gut und sicher wohnen



Mitglied  
der Wohnungswirtschaft  
Bayern

## MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2020 ABGESAGT

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft,

auf Grund der Corona-Pandemie ist dieses Jahr leider alles ganz anders, als dies zu normalen Zeiten der Fall ist: Aus Verantwortung für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlergehen haben wir uns dazu entschlossen, die Mitgliederversammlung in 2020 für das Geschäftsjahr 2019 dieses Jahr nicht durchzuführen, sondern nächstes Jahr mit der Versammlung 2021 zusammenzulegen. Diese Entscheidung ist uns nicht leicht gefallen. Abgesehen von den gesetzlich vorgegebenen Regularien, die in einer Mitgliederversammlung abzuhandeln sind, bietet unsere Mitgliederversammlung auch die Gelegenheit, sich persönlich zu begegnen und auf diese Weise zu spüren, dass man eine Gemeinschaft ist, in der man sich wohlfühlt. Dies alles wäre in diesem Jahr wegen der umfassenden Sicherheitsvorkehrungen, Abstands- und Hygieneregeln wohl kaum zu bewerkstelligen gewesen. Und auch das Risiko einer trotzdem erfolgenden Ansteckung ist nicht völlig ausschließbar. Die Sicherheit unserer Mitglieder hat für uns aber höchste Priorität. Die im Zusammenhang mit der Pandemie durch den Bundesgesetzgeber erlassenen rechtlichen Vorgaben ermöglichen es uns, die wichtigsten Regelungsgegenstände der Mitgliederversammlung auch anders abzuarbeiten:

- Die Feststellung des Jahresabschlusses kann durch den Aufsichtsrat erfolgen. Auseinandersetzungsguthaben für Ende 2019 ausgeschiedene Mitglieder können wir auszahlen.
- Der übliche Gewinnverwendungsbeschluss hinsichtlich der Dividende oder einer Rücklagenzuführung muss in der nächsten Versammlung (im Jahr 2021) nachgeholt werden.
- Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, deren Amtszeit dieses Jahr abläuft, bleiben im Amt, bis die jeweiligen Nachfolgewahlen im nächsten Jahr erfolgen.

Wir bitten Sie um Verständnis für unsere Entscheidung. Ihr Wohlbefinden war uns das wichtigste Argument, so zu verfahren wie vorstehend geschildert. Umso mehr freuen wir uns auf die nächste Mitgliederversammlung, und dort dann auch auf eine persönliche Begegnung mit Ihnen in 2021!

Wir wünschen Ihnen alles Gute – bleiben Sie gesund!

Freigegeben vom Vorstand und Aufsichtsrat der ebm



Wir freuen uns auf die Mitgliederversammlung 2021

## PERSONALNACHRICHTEN



Jürgen Cindric

Nach fast 15 Jahren arbeitsreichen Jahren bei der ebm ist Herr Cindric zum 31. Mai 2020 in seinen wohlverdienten Ruhestand gegangen.

Begonnen hat Herr Cindric seine Arbeit bei der ebm als Leiter der ehemaligen Werkstatt in der Wohnanlage in Neuhausen – Stamm1. Er hat sein umfangreiches Fachwissen als Meister der Metallbaubranche in allen Bereichen der ebm eingebracht. Nach einer umfassenden Organisa-

### Herr Cindric im wohlverdienten Ruhestand!

tionsänderung hatten wir Herrn Cindric dann direkt in die technische Verwaltung integriert. Dort hatte er sich dann um den gesamten Wohnungsbestand der ebm gekümmert. Hauptsächlich brachte er sich dann bei Wohnungssanierungen und Umbauten in unseren Häusern ein. Als allzeit geschätzter Kollege für knifflige Probleme war ihm keine Aufgabe zu schwer. Dank Herrn Cindric haben wir jetzt auch eine umfangreiche Bestandsdokumentation, die er immer sehr gewissenhaft bei allen Umbauten/Bestandssanierungen in das ebm-Dokumentensystem einbrachte.

Mit seinem Ausscheiden verlieren wir einen sehr gewissenhaften, fachlich fundierten Mitarbeiter. Es bleibt erstmal eine große Lücke – sowohl in seiner Person als auch als Fachmann im technischen Bestandmanagement. Wir haben aber schon vor einem Jahr dafür vorgesorgt, dass die vielen Din-

ge des täglichen Arbeitslebens nicht mit dem Ausscheiden von Herrn Cindric verloren gehen. Wir konnten eine sehr kompetente, angehende Bautechnikerin als Nachfolgerin für Herrn Cindric gewinnen. Frau Märker, die wir schon im letzten Jahr in der MIETERINFO vorgestellt haben, wird dann zusammen mit dem zweiten Bestandmanager, Herrn Tengel, alle ebm-Wohnungen und Wohnanlagen betreuen.

Wir wünschen Herrn Cindric nachträglich – sozusagen als Verabschiedung in dieser MIETERINFO – eine schöne und geruhige Zeit als Rentner bzw. Pensionist. Vor allem wünschen wir ihm gute Gesundheit und ein langes Leben.

Wir werden Sie vermissen!



Michael Reiner

### Verstärkung in unserer technischen Abteilung

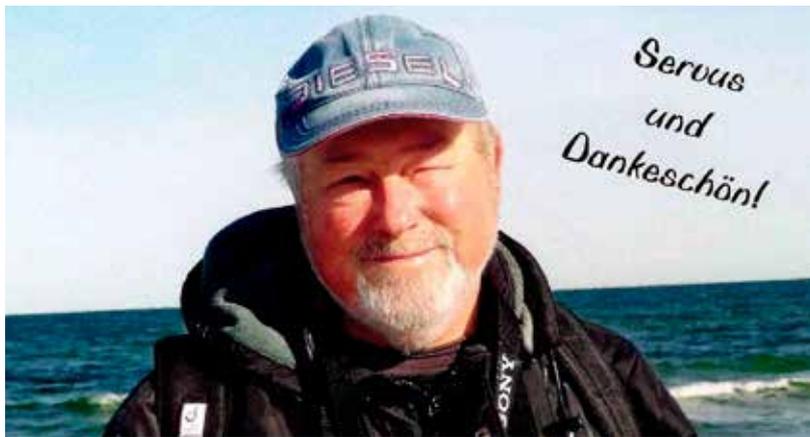
Bereits seit März dieses Jahres verstärkt Herr Michael Reiner das Außenteam der technischen Abteilung der ebm. Wir sind froh, den ausgebildeten Elektriker, der fast 40 Jahre Berufserfahrung auch in anderen Bereichen wie Energietechnik und Kundendienst sammeln konnte, für unsere Genossenschaft als Mitarbeiter gewinnen zu können. Der sympa-

thische 56-Jährige überzeugt nicht nur durch Kompetenz sondern auch durch seine ruhige, kollegiale Art.

Nachdem die Probezeit bereits absolviert ist, freuen wir uns, Herrn Reiner bereits fest zur ebm-Stammmannschaft zählen zu können.

## IN STILLER TRAUER

Unsere Anteilnahme gilt den Hinterbliebenen.  
Vorstand, Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der ebm



### Rudolf Aulbur

Am 23. Dezember 2019 verstarb nach langer Krankheit Herr Rudolf Aulbur im Alter von 74 Jahren.

Herr Aulbur war von 1992 bis 1995 als Aufsichtsratsmitglied und

danach bis 2016 als Vorstand bei der ebm tätig. Dabei hat er nachhaltig die Geschicke der ebm mitbestimmt und mitgestaltet. Mit seinem Wirken und mit seiner Persönlichkeit, besonders für seine

langjährigen Aktivitäten in seiner Wohnanlage in Germering, wird er uns im Gedächtnis bleiben.



### Andreas Christiansen

Am 26. Mai 2020 verstarb unser langjähriger Kollege, Herr Andreas Christiansen, kurz vor seinem 57. Geburtstag.

Herr Christiansen wurde ab dem 01. Juni 2015 als Springer für alle

Wohnanlagen eingestellt. Nach Fertigstellung der Wohnanlage in Riem betreute er diese selbstständig.

Er war ein von allen geschätzter Kollege und wir werden ihn sehr vermissen.

## MODEHAUS SCHREINER „ANDREA CHRISTIN“



Aktuelle Modetrends und kompetente Beratung – das erwartet die Kunden des Modehauses Schreiner in der Fürstenrieder Straße nun schon seit über 50 Jahren. 1962 von Mathias

Schreiner eröffnet, wurde das Textilwarengeschäft im Laufe der Zeit zu einer kleinen „Mode-Institution“, die so erfolgreich war, dass mit „Andrea Christin Mode“ bald ein zweites

Geschäft folgte. Heute werden beide von Susanne Höhn, der Tochter Mathias Schreiners, und ihrer Schwägerin Renate Schreiner geführt. Ein echter Familienbetrieb also, in dem modebewusste Damen neben dem passenden Kleidungsstück auch immer eine freundliche Atmosphäre und ein nettes Wort finden. Hier lohnt sich ein Besuch, denn persönlicher Service kommt nie aus der Mode!

Bei unserem Preisrätsel auf der Seite 19 können Sie einen Gutschein über 35,00 EUR für das Modehaus Schreiner „Andrea Christin“ gewinnen.



## GEWINNER – WIR GRATULIEREN GANZ HERZLICH!

### Preisrätsel aus der MIETERINFO 03/2019

A	D	V	E	N	T	S	K	A	L	E	N	D	E	R
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lösungswort MIETERINFO 3/2019

Aus den wieder sehr zahlreichen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort haben wir als Gewinner **Herrn Jürgen Beer** gezogen.

**Wir gratulieren ganz herzlich und bedanken uns bei allen Einsendern für die rege Teilnahme.**

# PREISRÄTSEL

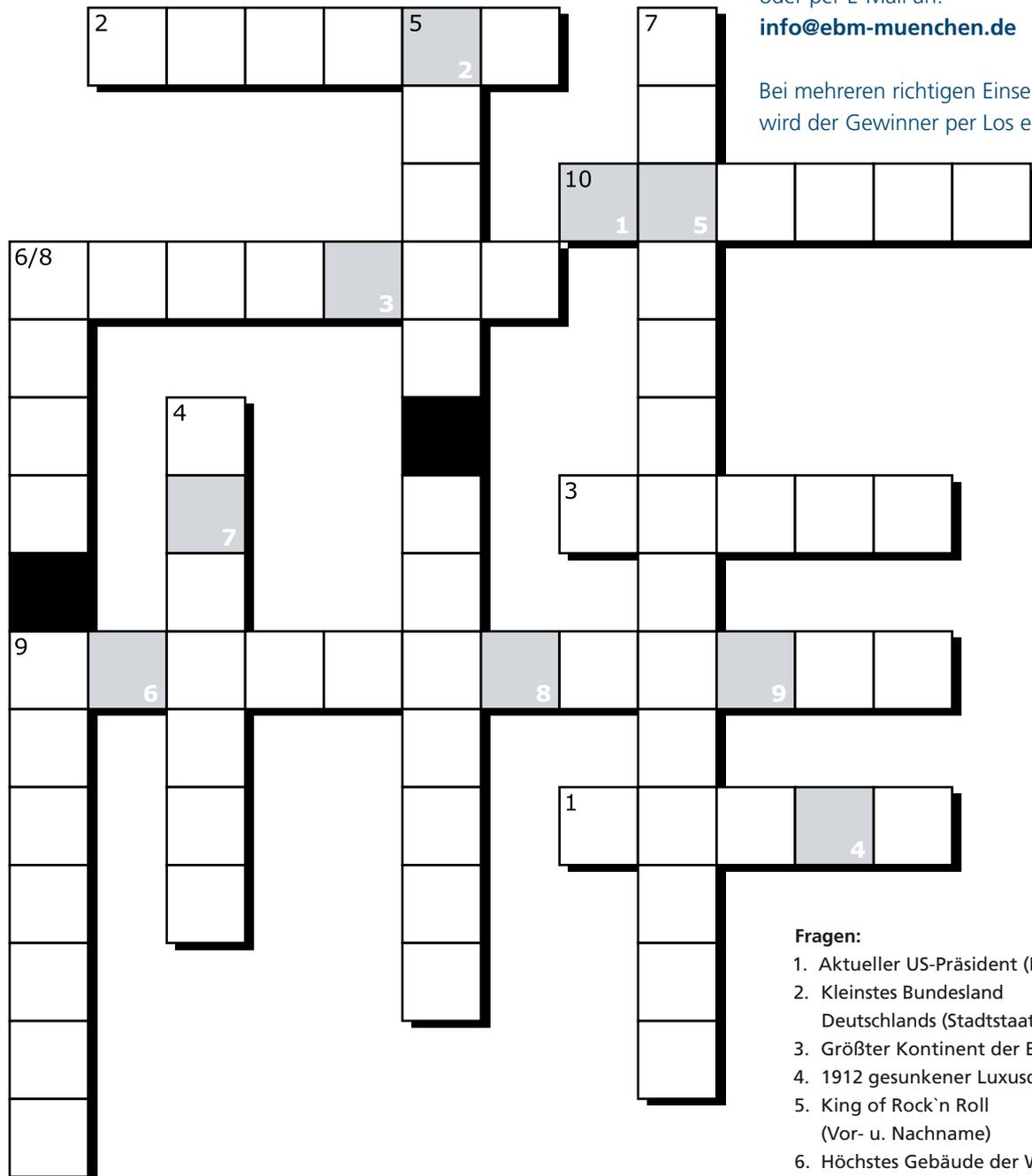
Gewinnen Sie diesmal einen Gutschein vom Modehaus Schreiner über 35,- Euro.

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 31.10.2020 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 der Gewinner per Los ermittelt!



**Fragen:**

1. Aktueller US-Präsident (Nachname)
2. Kleinstes Bundesland Deutschlands (Stadtstaat)
3. Größter Kontinent der Erde
4. 1912 gesunkener Luxusdampfer
5. King of Rock`n Roll (Vor- u. Nachname)
6. Höchstes Gebäude der Welt
7. Alte Leistungsangabe bei Verbrennungsmotoren
8. Statue an der Theresienwiese (die ...)
9. Fahrzeug für Transporte von Verletzten und Kranken
10. Heiße Quelle/Fontäne





Die ebm  
wünscht einen  
schönen  
Spätsommer!

## IMPRESSUM

### MIETERINFO – Ausgabe 1/2020

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

**Redaktion:** Klaus Schaffarczyk (V.i.S.d.P.),  
Mike Elsäßer, Monika Kellermann, Markus  
Weller, Liza Bogner, Johanna Kißling

**Konzeption und Gestaltung:**  
Projektil Werbeagentur

**Bilder:** Baustelle Neuaubing:  
Rohland & Pilgram, ebm-Archiv,  
Adobe Stock