

## MIETERINFO

AUSGABE 3 • JULI 2015

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



#### MITGLIEDERVER-SAMMLUNG 2014

Alles Wichtige zum abgeschlossenen Geschäftsjahr 2014

### EIN GLÄNZENDER AUFTRITT

So haben Sie lange Freude an Ihrem Parkett

#### ANKAUF ERBBAURECHT

Westendstraße 210 – Die ebm wächst weiter

## **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	– Rainer Graßl	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
Buchhaltung, Heizkosten	– Eliette Steinbach	089/13 07 98 22
Betriebskosten, Versicherungen	– Liza Bogner	089/13 07 98 18
Rechnungswesen, Controlling	– Nadja Meyer	089/13 07 98 25
Rechnungswesen, Kasse	– Christine Ritzinger	089/13 07 98 14
Leitung technischer Bereich	– Roland Schardt	089/13 07 98 16
Gebäude- und Anlagenmanagement	– Jürgen Cindric – Fabian Simmel	089/13 07 98 28 089/13 07 98 19

Den für die Wohnanlage zuständigen **Hausmeister** mit seiner **Telefonnummer** können Sie aus den **Infotafeln** in den **Hauseingängen** entnehmen.



# am 2 lung wurd Prüfu gegel

#### Liebe Leserinnen, liebe Leser,

am 29.06.2015 fand die 103. Mitgliederversammlung der ebm statt. In der Mitgliederversammlung wurde der Jahresabschluss 2014 festgestellt, der Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2013 entgegengenommen und die Organe entlastet. Auch dieses Jahr entschied die Mitgliederversammlung aus dem Jahresüberschuss eine Dividende von 3,8 % auszuschütten. Als weiterer wichtiger Punkt wurden Neu- und Wiederwahlen zum Aufsichtsrat bzw. Vorstand in der Mitgliederversammlung durchgeführt.

In dieser Ausgabe werden wir ausführlich über den Ablauf der diesjährigen Mitgliederversammlung berichten.

#### **Ankauf Erbbaurecht**

Daneben möchten wir Sie über unsere Wohnanlage Westendstraße in Laim zum vorzeitigen Kauf des Erbbaurechtes vom Bundeseisenbahnvermögen durch die ebm informieren. Durch diesen Kauf sind wir jetzt in der Lage, zukünftig modernen Wohnraum, auch wesentlich mehr wie heute besteht, zu schaffen. Wenn das Baurecht für das neue Bebauungsgebiet Zschokkestraße/Westendstraße geschaffen wird, sind wir als Grundstückseigner mitbeteiligt.

Ich wünsche Ihnen eine gute Unterhaltung bei der Lektüre der neuen Ausgabe unserer MIETERINFO!

Herzliche Grüße

Klaus Schaffarczik geschäftsführender Vorstand

## **INHALT**

2 ANSPRECHPARTNER

VORWORT

EBM INTERN

RUND UMS WOHNEN

5 VERMISCHTES

Instandhaltungskosten

Modernisierung und Instandhaltung

davon aktivierte Herstellungskosten

Instandhaltungskosten / qm

durchschnittlicher Branchenwert

## MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2014



Neuer geschäftsführender Vorstand: Klaus Schaffarczik

sammlung – MV – (für das vergangene Geschäftsjahr 2014) fand am 29.06.2015 im Restaurant "Paulaner am Nockherberg" statt. Beim Einlass wurde jedem Mitglied der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2014 ausgehändigt.

ratsvorsitzende, Herr Hummel, begrüßte die 156 anwesenden Mitglieder und eröffnete, nach Bekanntgabe der Regularien und der Tagesordnung, die 103. Mitgliederversammlung.

Nach stillem Gedenken der im Geschäftsjahr 2014 verstorbenen 20 Mitglieder wurde von Herrn Hummel der Vorstandsbericht aufgerufen.

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 1**

Vorstandsbericht

Herr Schaffarczik begrüßte die Mitgliederversammlung und stellte sich als neuer geschäftsführender Vorstand vor. Anschließend eröffnete er seinen Bericht mit einem Rückblick auf die gesamtwirtschaftliche Lage 2014.

Die gesamte Wirtschaftsleistung ist in Deutschland wieder deutlich stärker als in den Jahren zuvor gestiegen. Der Ausblick auf 2015 ist positiv.

Nach Darlegung des Zinssystems in Deutschland, insbesonders auf dem

ie 103. Mitgliederver- Bausektor, der Erteilung von Baugenehmigungen in Bayern sowie der dringende Neubau bedarfsgerechter, auch öffentlich geförderter Wohnungen in München, erklärte Herr Schaffarczik der MV die wichtigsten Maßnahmen in 2014 mit Ausblick auf spätere Jahre. Im Wesentlichen galt die Tätigkeit der ebm der Modernisierung und Instand-Der Versammlungsleiter und Aufsichts- haltung des Gebäudebestandes sowie der Planung eines Neubaus von 133 Mietwohnungen. Hierfür wurden Mittel in Höhe von 7,4 Mio. aufgewendet.



Bildquelle: Paulaner am Nockherberg

#### **Erbpachtverträge**

THEMEN AUS DEM VORSTANDSBERICHT:

Betroffene Erbpachtverträge sind derzeit Stamm 2 (Neuhausen) - Verhandlung mit BEV, Westendstraße 210 - Verhandlungen mit LH Mün- Stadtrat der Beschluss gefasst, ein chen und BEV, Grundstück entlang 13.616 gm großes Grundstück der Wiesentfelser-/Freienfelserstraße (2 Baufelder) in der Messestadt Riem Verhandlung mit BEV.

Der Rückgang der Instandhaltungskosten ist der geplanten Neubaumaßnahme mit Grundstückskauf in Riem geschuldet.

Bekanntgabe der Ausgaben für Maßnahmen in den Wohnanlagen im Geschäftsjahr 2014 mit Ausblick zu den Aktivitäten

2.50 Mio. €

ca. 32 € ~ 20 €

#### Hausbewirtschaftung

Insgesamt konnte durch anhaltende Investitionen sowie Modernisierungen in unseren Wohnungsbestand die Liquidität weiter gesteigert werden. Geschmälerte Umsatzerlöse in 2014 im Vergleich zum Vorjahr sind durch noch nicht abgerechnete Heizkosten begründet.

Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung

Vorjahr

Vorjahr

\*ohne noch nicht abgerechneter Betriebskosten

Neubau

4,93 Mio. € (Vorjahr 5,68 Mio. €)

Nach 2-jähriger Vorbereitungs- und Verhandlungsphase mit der LH München, wurde im März 2014 vom - westlich der Riem-Arkaden - an die ebm zu verkaufen. Alles in allem werden hier qualitativ hochwertige Wohnungen mit attraktiven Grundrissen, ausgelegt für eine dauerhafte, energieeffiziente Nutzung in unserer Genossenschaft, geschaffen. Baubeginn war für das 1. Baufeld der 01.06.2015.

18,85 Mio. €

8,56 Mio. € Aufwand Hausbewirtschaftung

9,66 Mio. €

18,10 Mio. €\*







Schon das zweite Mal fand die Mitgliederversammlung im schönen Paulaner Wirtshaus am Nockherberg statt.



- **103.** Mitgliederversammlung
- **156** teilnehmende Mitglieder
- **43** Mitglieder erhielten die Ehrennadel

#### Vermögens- und Finanzlage

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

Zum Schluss seines Berichtes bedankte sich Herr Schaffarczik bei der Mitgliederversammlung für das entgegengebrachte Vertrauen, bei den sehr engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre erbrachten Leistungen im abgelaufenen Geschäftsjahr. Hervorheben möchte er aus diesem Bereich aber das besondere Engagement - verbunden mit sehr viel Fachkompetenz – unseres Prokuristen Herrn Graßl - zum Wohle unseres Unternehmens. Dank auch an die Kollegen aus dem Vorstand und Aufsichtsrat für die konstruktive gute Zusammenarbeit.



#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 2**

Bericht des Aufsichtsrats

Ohne Weitsicht, Innovationsfreude und fundierte Fachkenntnisse des verabschiedeten geschäftsführenden Vorstandes, Herrn Reinhart, würde unsere Genossenschaft nicht da stehen, wo sie heute ist.

So begann der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Hummel seinen Bericht. Eine erfolgreiche Genossenschaft!

Dass dies in Zukunft auch so bleibt, zeigen u. a. wieder die guten Ergebnisse, die uns heute Herr Schaffarczik in seiner ersten Rede als neuer Geschäftsführer und direkter Nachfolger von Herrn Reinhart präsentierte.

- \* konzeptioneller Mietwohnungsbau heißt u. a.: Die Stadt verzichtet bei diesem Modell auf einen Preiswettbewerb und vergibt die Flächen zum aktuellen Verkehrswert
- Ziele des neuen Konzeptes sind:
- bezahlbarer Mietwohnungsbau

Der Staat, die Politik, die Stadt München hat den Genossenschaften häufig vorgehalten, sie würden nur ihren Bestand verwalten und nichts für den ausgetrockneten Wohnungsmarkt in Ballungsräumen, wie z. B. München unternehmen.

Die Politik hat aber verschwiegen, dass bei den hohen Grundstückspreisen und steigenden Baukosten es den Genossenschaften gar nicht möglich war, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Erst nach Einführung des "konzeptionellen Mietwohnungsbau"\* bei der Stadt München, ist es Genossenschaften wieder möglich, neu zu bauen. Nun zurück zum Tätigkeitsbericht 2014.

- kurzfristige Umsetzbarkeit
- Bewahrung der "Münchner Mischung"
- langfristige Sicherung der Mietwohnungen • langfristige Stabilität der Mieten
- offen für alle Marktteilnehmer im

Schwerpunkte der Aufsichtsratstätig- Zum Schluss bedankte sich der Aufkeit und Ergebnis:

Überwachungsfunktion im Rahmen von gemeinsamen Sitzungen, AR-Sitzungen und Prüfungen des Revisionsausschusses sind angemessen erfüllt mit dem Ergebnis:

## "Eine erfolgreiche Genossenschaft"

Die Vorgaben aus Gesetz und Satzung wurden eingehalten.

Daneben beteiligte sich der AR an verschiedenen wohnungswirtschaftlichen Veranstaltungen.

Der Aufsichtsrat bedankte sich beim Vorstand sowie bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und für die Leistungen im abgelaufenen Geschäftsjahr.

**TAGESORDNUNGSPUNKT 3** Bericht zur gesetzlichen Prüfung 2013

Gegenstand der Pflichtprüfung nach § 53 GenG (Genossenschaftsgesetz)

waren die wirtschaftlichen Verhältnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Am 15.12.2014 gab der Prüfungsver-

band das Ergebnis an den Vorstand und Aufsichtsrat bekannt:

- die Geschäftstätigkeit entspricht dem gesetzmäßigen Auftrag
- die Genossenschaft entspricht dem Fördergedanken nach § 1 GenG
- die Buchführung entspricht den bestehenden Vorschriften; sie ist ordnungsgemäß geführt
- der Jahresabschluss und Lagebericht für 2013 entsprechen den gesetzlichen Erfordernissen
- die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist auf absehbare Zeit gesichert; die Liquidität ist ausreichend; die Ertragslage ist zufriedenstellend
- Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren gesetzlichen und satzungsmä-Bigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen



sichtsratsvorsitzende bei der Mitglie-

derversammlung für die Verbundenheit

mit dem Unternehmen "Genossen-

schaft ebm".

Aufsichtsratsvorsitzender Hummel und die anderen Vorstandsmitglieder lauschen der Rede von Herrn Schaffarczik



Aufsichtsratsvorsitzender Michael Hummel führte durch den Abend

#### **DER JAHRES-ABSCHLUSS IST GENEHMIGT:**

- Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig entlastet.
- Bilanzgewinn: 812.204,87 EUR
- Dividendenausschüttung zum 20. August 2015

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 4**

Bekanntgabe der Bilanz sowie der GuV für das GJ 2014

Herr Schaffarczik erläuterte die Zahlen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung und fasste die wichtigsten Eckdaten zusammen:

Anlagevermögen	72.143.611,01 €
Umlaufvermögen	12.870.064,74 €
Bilanzsumme	85.070.018,10 €
Eigenkapital	45.581.987,24 €
Jahresüberschuss	4.148.379,35 €
Bilanzgewinn	812.204,87 €

Der Aufsichtsrat hat den Lagebericht und den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 zur Kenntnis genommen und geprüft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, er enthält die gesetzlich geforderten Angaben.

#### Der Aufsichtsrat empfiehlt

- den Lagebericht und den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 zu beschließen
- den Vorstand für das Geschäftsjahr 2014 zu entlasten

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen zudem vor:

3,8 % Dividende auf die Geschäftsanteile zu zahlen, den Restbetrag des Bilanzgewinns in die freie Rücklage einzustellen.

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 5**

Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 und Beschlussfassung über die Gewinnverteilung

Der Jahresabschluss wurde einstimmig genehmigt. Der Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zur Gewinnverteilung wurde ebenfalls einstimmig angenommen.

Die Dividendenausschüttung wird zum 20.08.2015 erfolgen.

## **TAGESORDNUNGSPUNKT 6**

Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2014

Der Aufsichtsrat stellte den Antrag zur Entlastung des Vorstandes. Der Vorstand wurde einstimmig durch Zur 103. Mitgliederversammlung die anwesenden Mitglieder entlastet.

Ein Teilnehmer aus der Mitgliederversammlung stellte den Antrag zur Entlastung des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat wurde einstimmig durch die anwesenden Mitglieder entlastet.

#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 7**

Wahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Vorstand: Helmut Kuhnt – Neuwahl – einstimmig (vorher im AR)

Aufsichtsrat: Peter Lustig - Neuwahl einstimmig (Nachbesetzung für Herrn Kuhnt)

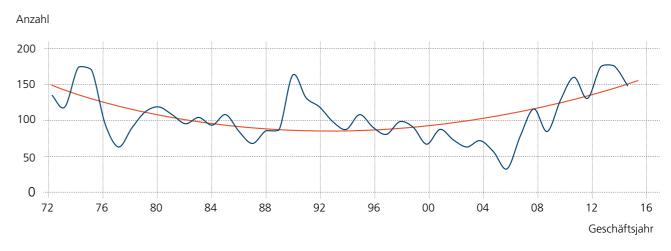
#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 8**

Anträge

sind keine Anträge eingegangen.

#### **EBM INTERN**

#### Teilnehmerzahlen Mitgliederversammlung 1972 - 2014



#### **TAGESORDNUNGSPUNKT 9**

Ehrung langjähriger Mitglieder

glied der ebm sind.

Das nehmen wir auch in der heutigen 103. Mitgliederversammlung wieder haben.

Wir haben sie noch, Mieter, die über zum Anlass, diejenigen Mieter in den einen langen Zeitraum hinweg Mit- Vordergrund zu stellen und zu ehren, die 25, 40 und 50 Jahre unserer Genossenschaft die Treue gehalten

Mit einer Ehrennadel, einer Urkunde und einem kleinen Präsent bedankt sich der Vorstand und Aufsichtsrat bei insgesamt 20 anwesenden Jubilaren dafür recht herzlich.

## Ehrung langjährige Mitgliedschaft in der ebm



2015 haben 12 Mitglieder ihr 25-jähriges Jubiläum erreicht



Urban



2015 haben 12 Mitglieder ihr 40-jähriges Jubiläum erreicht



Übergeben wurde die

Christine Killi, Erna Schifftner, Heinz Klaus Burczyk, Max Rauch, Bernhard Reinhart, Kurt Riezler, Karl Wachter



2015 haben 19 Mitglieder ihr 50-jähriges Jubiläum erreicht



Übergeben wurde die Ehrennadel in Gold an:

Friedrich Ableitner, Günter Förster, Adolf Friedl, Georg Hirsch, Friedrich Maier, Peter Meisinger, Walter Mrachacz, Ernst Pfefferle, Kurt Reichel, Hans Rohrmann, Benno Windstätter, Walter Wolf

Den Jubilaren, die nicht teilnehmen konnten, werden wir die Ehrennadel und ein Geschenk überbringen lassen.



Helmut Kuhnt

Peter Lustig





## HAUSMEISTER MIT LEIB UND SEELE

Andreas Christiansen freut sich sogar auf den Winterdienst.

Seit dem 1. Juni 2015 verstärkt Andreas Christiansen das Hausmeister-Team der ebm. Was seine Aufgaben sind und was ihm am Beruf des Hausmeisters am meisten Spaß macht, hat er uns in einem kurzen Interview verraten.

## MI: Herr Christiansen, Sie sind jetzt bereits einige Wochen bei der ebm als Hausmeister beschäftigt. Wie gefällt es Ihnen denn bisher?

**CA:** Mir gefällt es sehr gut. Es ist sehr abwechslungsreich, vor allem, weil ich gerade als Springer in mehreren Anlagen im Einsatz bin. Ich mache mich mit allen Abläufen vertraut, bevor ich dann in Riem die Stelle des Hausmeisters übernehme.

## "Mir gefällt die Abwechslung"

MI: Genau, Sie sind der erste neue Hausmeister, der für den Neubau in Riem vorgesehen ist. Haben Sie das Gelände bereits gesehen?

**CA:** Ja, und ich werde in Zukunft öfter in Riem sein, um den Aufbau kennenzulernen. Das ist sehr hilfreich, um zu wissen, wo alles ist. Und es ist natürlich toll, so ein Bauprojekt von Anfang an mitzubekommen.

## MI: Können Sie uns kurz Ihren Tagesablauf schildern? CA: Ach wissen Sie, der ist eigentlich ganz schön. Wenn Sie mitten in der

CA: Als erstes kontrolliere ich morgens den Hausmeister-Briefkasten, um zu sehen, ob die Mieter etwas brauchen. Dann folgen die Terminabsprachen wegen den Reparaturen oder den Vorbegehungen, falls jemand auszieht. Solche Dinge führe ich dann während des Tages durch. Es gibt eigentlich im-



mer etwas zu tun. Die MieterInfo verteilen wir Hausmeister ja auch.

#### **MI:** Das ist hoffentlich eine schöne Arbeit! Waren Sie denn schon mal als Hausmeister tätig?

CA: Ich bin gelernter Elektromonteur, habe aber schon 5 Jahre als Hausmeister gearbeitet. Ich mag die Abwechslung, den Umgang mit den Mietern und natürlich auch die kleineren Reparaturen, die man als Hausmeister so jeden Tag durchführt.

## **MI:** Aber es gibt auch anstrengende Aufgaben, nicht wahr? Der Winterdienst ist wahrscheinlich nicht immer angenehm...

**CA:** Ach wissen Sie, der ist eigentlich ganz schön. Wenn Sie mitten in der Nacht die weiße unberührte Schneedecke sehen – das hat schon was.

MI: Vielen Dank, Herr Christiansen, für Ihre Zeit!

## **ANKAUF ERBBAURECHT**

Westendstraße 210

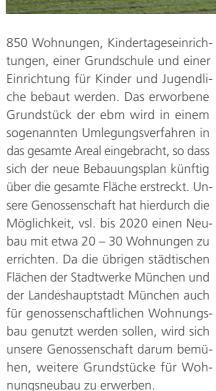
in gemeinsamer Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand der ebm besagt, Grundstücke, bei denen die Erbbaurechtsverträge mit dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) auslaufen, rechtzeitig vorher zu erwerben. Der Erbbaurechtsvertrag des Anwesens Westendstraße 210 läuft planmäßig zum 31.12.2023 aus. Nach langen und intensiven Verhandlungen zwischen ebm und BEV konnte am 16. April 2015 der Grundstückskaufvertrag beurkundet werden.

Derzeit befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen, 1 Gewerbepavillon und 4 Einstellgaragen auf dem Grundstück in München Laim.

Mit Unterzeichnung des Kaufvertrags hat sich unsere Genossenschaft gegenüber der Landeshauptstadt München verpflichtet, an der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für das Areal Zschokkestraße (südlich), Westendstraße (westlich), Barmer Straße und Hans-Thonauer-Straße (östlich) mitzuwirken. Der Busbetriebshof soll bis 2018 nach Moosach an den Georg-Brauchle-Ring verlagert werden. Hierdurch soll der gesamte Bereich

## "Ein schlüssiges Gesamtkonzept"

aufgewertet und durch die strukturelle Verbesserung ein schlüssiges Gesamtkonzept für ein qualitätsvolles Wohnquartier entwickelt werden. Die Grundstücke im Umgriff des ehemaligen Trambahndepots und Busbahnhofs in Laim sind überwiegend im Eigentum der Stadtwerke München GmbH (ca. 68 % der Fläche), der Landeshauptstadt München (ca. 30 % der Fläche) und der ebm (mit gerade einmal ca. 2 %). Künftig soll das Planungsgebiet mit ca. 800 –



Von dieser Umgestaltung sind auch die Objekte der ebm betroffen. Bevor mit dem Neubau begonnen werden kann, müssen das Wohngebäude, der Ladenpavillon und die Garagen abgerissen werden. Rechtzeitig vorher stimmen wir uns mit den betroffenen Mieterinnen und Mieter ab, um geeigneten Ersatzwohnraum im Bestand der ebm zu

finden. Dies wird jedoch nicht vor Ende 2017 bzw. Anfang 2018 der Fall sein. Durch den Erwerb des Erbbaugrundstücks hat die ebm wieder einen Beitrag dazu geleistet, den Wohnungsbestand nachhaltig aufrechtzuerhalten. Über das weitere Vorgehen und den aktuellen Planungsstand informieren wir gerne in einer der nächsten Ausgaben der MieterInfo.





#### ZEITPLAN

- Ende 2017/2018: bestehende Gebäude werden abgerissen; rechtzeitige Abstimmung mit Mietern wegen Ersatz
- vsl. bis 2020: ebm-Neubau mit 20 – 30 Wohnungen



Hier, im Neubau Riem, wird der neue Hausmeister eingesetzt



## FÜR EINEN GLÄNZENDEN AUFTRITT

#### Die beste Pflege für Ihren Parkettboden

ie lassen im Winter die Zimmer warm und wohnlich wirken, im Sommer bleiben sie angenehm kühl – nicht umsonst gehören Parkettfußböden zu den beliebtesten Bodenbelägen. Mit einem Parkettboden verfügt man über ein hochwertiges Naturprodukt, das viele Jahre eine angenehme Atmosphäre in die Wohnung bringt. Ein Holzfußboden reagiert allerdings immer auf seine Umgebung. Bei niedriger Luftfeuchtigkeit zieht er sich beispielsweise zusammen, wodurch zwischen den einzelnen Elementen Fugen auftreten können. Das ist kein Zeichen von minderer Qualität, sondern, im Gegenteil, ein ganz normaler natürlicher Vorgang.

#### Das richtige Klima für Bewohner und Boden

Steigt die Feuchtigkeit in der Luft übermäßig an, nimmt der Holzfußboden sie auf und dehnt sich aus. Damit der Boden möglichst wenig "arbeitet", sollten deswegen gleichmäßige Temperaturen um die 20 Grad Celsius herrschen. Der Wert der relativen Luftfeuchtigkeit liegt am besten zwischen 50 – 60 Prozent. Vor allem im Winter, während der Heizperiode, ist es deswegen wichtig, auf eine ausreichende Befeuchtung der Luft zu achten. Das kommt nicht nur dem Parkett zugute, sondern sorgt auch bei den Bewohnern für mehr Wohlbefinden.

Zusätzlich zum Raumklima spielt auch die Reinigung eine große Rolle, wenn ein Parkettboden lange für Eindruck sorgen soll. Jedes Parkett verfügt über eine behandelte Oberfläche, die es vor Schmutz und Kratzern schützen soll. Sie muss von Zeit zu Zeit erneuert werden. Mit etwas Sorgfalt kann das



Hartnäckiger Schmutz löst sich mit etwas Wasser und Spülmittel.



Straßenschuhe bringen Schmutz herein, sie bleiben besser auf der Fußmatte.

jeder Bewohner selbst in die Hand nehmen. Im Handel sind passende Pflegemittel erhältlich, die meist unverdünnt aufgetragen werden müssen. Bei der Auswahl ist unbedingt auf die Art des Parketts zu achten. Da jedes Produkt anders ist, sollte man vor der Anwendung die Gebrauchsanweisung gründlich lesen. Je nachdem wie stark das Parkett beansprucht wird, muss diese Behandlung regelmäßig wiederholt werden. Im Allgemeinen gilt:

- leicht beanspruchte Räume (Wohnoder Schlafzimmer): 1 - 2 mal jährlich
- mittel beanspruchte Räume (Büros): ca. alle 2 Wochen
- sehr stark beanspruchte Räume (Schulen, Kaufhäuser): ca. 1 mal wöchentlich

Grundsätzlich erfolgt eine Vollpflege dann, wenn der Pflegemittelfilm nicht mehr ausreicht oder zuvor eine gründliche Reinigung durchgeführt wurde.

#### Sauberkeit von Anfang an

Anders als zum Beispiel Teppich zieht Parkett Schmutz nicht automatisch an. Das schätzen Menschen, die unter Wenn Sie Ihr Parkett lange glänzend einer Hausstauballergie leiden, besonders, aber auch allen anderen Parkett- gleiter an beweglichen Möbeln. Sie besitzern erleichtert dies die Reinigung vermeiden Kratzer, die den Boden

und Pflege. Nur wie hält man "So wenig Wasser sein Parkett am besten sauber?

Es klingt einfach, zeigt aber Wirkung: sauber, sondern auch ein sehr dekora-Lassen Sie Ihr Parkett erst gar nicht schmutzig werden. Straßenstaub und kleine Steine legen sich auf das Holz und zerkratzen es, wenn Sie das nächste Mal darüber laufen. Ziehen Sie deswegen einfach Ihre Schuhe schon aus, bevor Sie das Parkett betreten. Schmutzfangmatten im Eingangsbereich sorgen dafür, dass der meiste Dreck nicht auf das Parkett gerät. Zur täglichen Reinigung empfiehlt es sich, einen weichen Besen oder besser noch einen Staubsauger mit Bürstenfunktion einzusetzen, damit keine Kratzer entstehen.

#### Weniger ist mehr

Im Gegensatz zu anderen Bodenbelägen soll man bei der Parkettreinigung möglichst wenig Wasser einsetzen. Schließlich handelt es sich immer noch um einen Holzboden, den man am besten "nebelfeucht" wischt. Dazu machen Sie am besten ein Wischtuch richtig nass, wringen es aus und wickeln es in ein trockenes Tuch. Wringen Sie beide zusammen aus – jetzt haben Sie zwei nebelfeuchte Tücher, mit denen Sie problemlos losen Staub oder Krümel aufnehmen können. Ein paar Spritzer eines passenden Pflegemittels im Wasser reichen vollauf, um leichte Verschmutzungen zu beseitigen.

Sollte einmal hartnäckigerer Dreck auftreten, versuchen Sie es mit Wasser und Spülmittel oder herkömmlichem Essigreiniger. Bitte achten Sie immer darauf, kein Scheuermittel und keine Topfreiniger oder ähnliches dafür ein-

erhalten wollen, empfehlen sich Filzschnell stumpf aussehen lassen. Ein gut wie möglich" gepflegtes Parkett

> tives Raumelement, das mit ein klein wenig Aufmerksamkeit lange Zeit gro-Be Freude macht.

ist nämlich nicht nur

HILFREICHE TIPPS FÜR'S **PARKETT** 

- Betreten Sie das Parkett so wenig wie möglich mit Straßenschuhen
- Fußmatten am Eingang fangen den gröbsten Schmutz ab
- Reinigen Sie das Parkett regelmäßig und nur mit passenden Mitteln
- Weiche Filzgleiter unter Möbelfüßen verhindern Kratzer und Abrieb

**Unser Partner in Sachen Parkett:** 

traumhaft schöne Fussböden

## HANKE Meisterbetrieb der Parkett- und Fussbodentechnik



Parkett & Boden

Werkstatt: Joergstr. 88, 80689 München Büro: Josef-Fischhaber-Str. 13, 82319 Starnberg Email: hankeparkett@gmail.com

> Tel.: 08151 - 97 90 170 Fax: 08151 - 97 90 171

Betriebsleitung: A. Hanke Raumausstattermeister, HWK München und Oberbayern

Parkettlegermeister, HWK Mittelfranken

Parkett, Laminat, Teppich, Designböden und mehr

## DIE NICHT JUBELN UND NICHT KLAGEN

#### Immer höhere Lebenshaltungskosten und steigende Mieten treiben Familien ins Elend

rschreckend ist die Zahl einkommensschwacher Familien, die nicht vom plötzlichen wirtschaftlichen Aufschwung in deutschen Großstädten – vornehmlich im Süden der Republik – profitieren, sondern die unter den Hartz-IV-Level absinken

In den einschlägigen Talkshows wird lieber über diejenigen in der Gesellschaft heftigst diskutiert, die entweder ganz oben oder ganz unten stehen. Sicherlich ist es auch richtig, über Steuern für Reiche und über die Höhe des Hartz-IV-Satzes nachzudenken. Aber im Vergleich mit dem sozialen Abrutsch vieler Menschen der Arbeiterschicht und einfacher Angestellten erschwerend mit Kindern – hat dies eher eine nebensächliche Bedeutung. Diese Tatsache wird von uns allen einfach nicht genügend zur Kenntnis genommen.

In München z. B. war es noch nie billig zu leben – jedenfalls nicht für diejenigen, denen der Staat nicht die Miete zahlt. Unbezahlbar ist es aber für viele an Isar und im Umland um gute 25 Prozent.

## "Unbezahlbare Mieten an der Isar"

zu leben, seitdem man vermehrt ge- auslöffeln müssen. So auch die Kossellschaftliche Probleme auf dem Rücken der Normalverdiener – Men- Form jährlich steigender Strompreise schen, die nicht jubeln und nicht klagen können – zu lösen versucht. preise und danach auch die Mieten langsam anzusteigen.

Nachdem die Europäische Zentralbank den Markt zur Rettung des Euro mit günstigem Geld überspülte, explodierten die Wohnungspreise regelrecht.



Die hohen Mietpreise in München werden zur Belastung. Vor allem Familien haben es schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Ursache: Das überschüssige Zahlungspotenzial floss direkt in den Immobilienmarkt. Folge: In nur fünf Jahren stiegen die Münchner Wohnkosten

Das Feuer am Dach versucht man mit "Mietpreisbremsen" zu bekämpfen. Ergebnis: Operation gelungen – Patient tot, d. h. die Suppe werden wir alle ten der Energiewende. Sie werden in den Bürgern aufgebürdet.

Wen wundert's, dass die sogenannte Ca. 2007 begannen die Immobilien- zweite Miete immer mehr Haushalten die Luft zum Leben abschnürt. Doch die – die nicht jubeln und nicht klagen – bleiben eingeschlossen hinter den Mauern einer wortlosen Einsamkeit. Deshalb nimmt sie niemand zur Kenntnis und ihr Elend bleibt ungehört.

## **MIETPREIS-BREMSE IN SICHT**

- Ab dem 1.8.2015 wird eine Mietpreisbremse eingeführt
- Tritt bei Wiedervermietung von Bestandsimmobilien in Kraft
- Die Miete darf dann nur noch auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent angehoben werden

## **COOLE TIPPS FÜR HEISSE TAGE**

#### So bleibt Ihr Zuhause angenehm kühl

Die strahlende Sommersonne sorgt für gute Laune - und steigende Temperaturen. Damit Sie trotz der Hitze in Ihrer Wohnung einen kühlen Kopf bewahren, haben wir hier ein paar coole Tipps für Sie:

#### 1. Morgens und abends lüften

... und zwar nur dann. Ist die Wärme einmal in der Wohnung, ist es schwer, sie loszuwerden.

#### 2. Fenster verdunkeln

Wenn Sie über Jalousien verfügen, schließen Sie sie unter Tags. So kommt die Hitze erst gar nicht hinein.

#### 3. Der Bettlaken-Trick

Feuchte Baumwoll-Laken geben beim Trocknen Feuchtigkeit ab und kühlen damit den Raum.

#### 4. Überflüssige Geräte abschalten Elektrogeräte erzeugen beim Betrieb Wärme und zwar auch im Stand By-Modus.

#### 5. Schlafanzug ins Eisfach

Das klingt vielleicht lustig, hilft aber wirklich. Einfach Nachthemd oder Schlafanzug kurz ins Tiefkühlfach legen, das erfrischt.



Ob zuhause oder unterwegs: Gekühltes Obst erfrischt während sommerlichen Temperaturen. Ab und zu darf es dann auch ein Eis sein ...

## STRASSENNAMEN UND IHRE BEDEUTUNGEN -

### Fehwiesenstraße, Berg am Laim

Heute geht es in der Fehwiesenstra- gewählt worden, sein österreichischer Be beschaulich und friedlich zu; die Wiese, der sie ihren Namen verdankt, ist dafür allerdings nicht bekannt. Die so genannte Fehwiese liegt zwischen Mühldorf und Ampfing. Im Jahr 1322 soll hier die letzte große Ritterschlacht ohne den Einsatz von Feuerwaffen Teil der deutschen Fürsten zum König

Cousin und Freund, Friedrich der Schöne, allerdings auch. Die Schlacht auf der Fehwiese sollte die Entscheidung bringen: Es kam zur Gefangennahme Friedrichs, was es Ludwig ermöglichte, seinen Machtanspruch durchzusetzen. Ein paar Jahre später ließ er sich sogar stattgefunden haben. Was war pas- zum deutschen Kaiser krönen – und siert? Ludwig der Bayer war von einem wurde damit der erste Bayer, der diesen Titel tragen durfte.



ebm-Anlage in der Fehwiesenstraße - außer dem Straßennamen erinnert hier nichts an eine Ritterschlacht

Quelle: Artikel "Ludwig IV. der Baier" von Sigmund Ritter von Riezler in: Allgemeine Deutsche Biographie herausgegeben von der Historischen Kommission bei der Bayerischen Akademie der Wissenschaften, Band 19 (1884), S. 457–476, (Digitale Volltext-Ausgabe in Wikisource)

# Die ebm Wünscht allen einen schönen Sommer!



#### **IMPRESSUM**

#### MieterInfo – Ausgabe 3/2015

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:** Klaus Schaffarczik (V.i.S.d.P.), Rainer Graßl, Monika Kellermann, Kurt Pirthauer, Julia Riedl

#### **Konzeption und Gestaltung:**

Projektil Werbeagentur

**Layout:** Julia Moosbauer **Bilder:** Josef Rüter, ebm-Archiv, Paulaner am Nockherberg und shutterstock

