

MIETERINFO

AUSGABE 4 • DEZEMBER 2016

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



Wohnanlage Neuhausen, Stamm 1

DROHNE ÜBER DEN DÄCHERN

Mithilfe einer Drohne überprüft die ebm die Dächer der Gebäude.

BAUTÄTIGKEIT UND PLANUNG

Neubau und Instandhaltung – 2016 war viel zu tun.

EHRUNG FÜR GRÜNLAND

Die ebm erhält eine Auszeichnung der Stadt München.

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

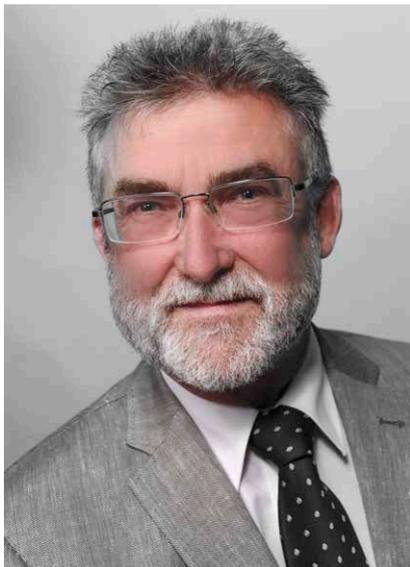
Vorstand	– Klaus Schaffarczyk	089 / 13 07 98 15
Assistentin des Vorstandes	– Monika Kellermann	089 / 13 07 98 12
Leitung kaufmännischer Bereich	– Mike Walliser	089 / 13 07 98 24
Teamleitung Rechnungswesen	– Nadja Meyer	089 / 13 07 98 25
Rechnungswesen	– Eliette Steinbach	089 / 13 07 98 22
Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder	– Aloisia Knieps	089 / 13 07 98 20
Betriebskosten, Versicherungen	– Liza Bogner	089 / 13 07 98 18
Rechnungswesen, Kasse	– Christine Ritzinger	089 / 13 07 98 14
Vermietung, Beschwerdemanagement, Kundendialog	– Vanessa Mangstl – Andrea Markovic	089 / 13 07 98 26 089 / 13 07 98 11
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.



INHALT

2	ANSPRECHPARTNER
3	VORWORT
4	AKTUELLES AUS DEN WA
9	EBM INTERN



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

als aufmerksame(r) Leser(in) haben Sie sich bestimmt schon gefragt: „Wo bleibt denn die Herbstausgabe der MIETERINFO?“ Wir haben uns entschieden, die beiden Ausgaben Herbst und Weihnachten zusammen zu legen. Künftig werden dann drei Ausgaben pro Jahr aufgelegt. Die erste Ausgabe erscheint immer zu Ostern mit einem Ausblick auf das neue Jahr. Die zweite Ausgabe wird dann nach der Mitgliederversammlung herausgegeben und die dritte Ausgabe legen wir dann zum Jahresende auf. Sie werden sehen, dass wir auch mit drei Ausgaben alle wichtigen Ereignisse aus unserer Genossenschaft und wieder viele interessante Themen rund ums Wohnen für Sie bereitstellen können. 2016 war ein sehr arbeitsreiches, aber auch sehr spannendes Jahr für uns. Unsere Neubau-Wohnanlage in Riem schreitet mit großen Schritten ihrer Fertigstellung entgegen. Die ersten Häuser sind jetzt beendet und werden noch vor Weihnachten abgenommen. Die Fertigstellung der gesamten Wohnanlage mit 12 Häusern, 133 Wohnungen und einem Cafe/Backwarenspace ist für Februar bzw. März 2017 eingepplant. Das nächste Jahr wird geprägt sein von

der Fertigstellung der neuen Wohnanlage in Riem und durch den Beginn der Modernisierungsmaßnahme in der Wohnanlage Nymphenburg-Ginhardtstr. 6 – 20. Dort werden wir über zwei Jahre hinweg drei neue Aufzüge erstellen und alle Wohnungen mit attraktiven, gut nutzbaren Balkonen ausstatten. Abschließend wird dann in einem fünfgeschossigen Haus in der Sigrunestraße 13c ein Aufzug eingebaut.

Auch in Germering, in der Ludwig-Thoma-Straße 11 – 21, werden beginnend ab 2017 die bisherigen schmalen Loggien mit großzügig geplanten Balkonen ergänzt.

Weiterhin planen wir auch in anderen Wohnanlagen größere und kleinere Instandsetzungsmaßnahmen, gerade bei den Freiflächen/Außenanlagen ein. Wo es möglich ist, sollen mehr Stellplätze für Fahrräder aber auch Abstellbereiche für Kinderwagen geschaffen werden. Auch die Mülltonnenunterbringung in manchen Wohnanlagen ist nicht mehr so optimal, manchmal auch nicht mehr so ansehnlich, und steht dann im Zuge verschiedener Maßnahmen zur Überarbeitung an.

Daneben haben wir uns in 2016 auch mit Planungen für zukünftige Modernisierungsprojekte, aber auch mit Möglichkeiten zum Neubau im Bestand sehr intensiv beschäftigt. Davon möchte ich an dieser Stelle einen Neubau in der Wohnanlage Neuaubing mit ca. 80 neuen Wohnungen hervorheben. Wir hatten vor einigen Jahren die Gelegenheit, ein angrenzendes, brachliegendes Grundstück zu moderaten Preisen zu erwerben. Jetzt sind die grundsätzlichen Planungen für eine attraktive Arrondierung in dieser Wohnanlage abgeschlossen. Eine Bauvoranfrage wurde eingereicht, wir warten momentan nur noch auf den abschließenden Bescheid. Wenn uns jetzt diese Bebauung durch die LH München in Aussicht gestellt wird, können wir im nächsten

Jahr mit der Detailplanung beginnen und dazu auch einen Bauantrag einreichen.

Mit dem Neubau in Riem auf einem ehemaligen städtischen Grundstück, mit Planungen zu weiteren Neubauten in unseren Wohnungsbeständen und der schrittweisen Kauf von Erbpachtgrundstücken wollen wir den Fortbestand, die Kontinuität unserer Genossenschaft sichern. Für die heutigen aber auch für zukünftige Generationen Werte schaffen und dies im Einklang zwischen Tradition und Innovation.

Auch dieses Jahr werden wir wieder im November vom Verband der Wohnungswirtschaft in Bayern hinsichtlich des Jahresabschlusses und des Lageberichts, die Darstellung der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geprüft. Ein abschließendes Ergebnis liegt noch nicht vor, wir gehen jedoch davon aus, dass wir auch für das zu prüfende Geschäftsjahr 2015 wieder ein sehr positives Ergebnis bescheinigt bekommen.

Neben diesen Themen werden wir in der aktuellen Ausgabe der MIETERINFO noch viele weitere interessante Informationen rund ums Wohnen für Sie bereitstellen.

Ich wünsche Ihnen im Namen aller Mitarbeiter der ebm eine besinnliche und geruhvolle Advents- und Weihnachtszeit sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr...

...und wie immer gute Unterhaltung beim Lesen der MIETERINFO.

Klaus Schaffarczyk
geschäftsführender Vorstand

EBM ERHÄLT AUSZEICHNUNGEN FÜR VORBILDICHE GRÜNANLAGEN

„Jede Stadt verdankt ihre Schönheit der Summe der Einzelleistungen ihrer Bürgerinnen und Bürger. Grünflächen und Gärten sind ein wesentliches Element der Stadtkultur und tragen entscheidend zur Verbesserung des Stadtbildes, des Stadtklimas und damit zur Erhöhung der Lebensqualität bei.“, so lautet der Text auf den Urkunden, welche die Stadt München für die vorbild-

liche Gestaltung der Außenanlagen Berg-am-Laim-Straße, Streitfeldstraße, Riedgaustraße, Hirschbergstraße, Sedlmayrstraße und Schlörstraße an die ebm verliehen hat. Die ebm legt großen Wert auf gepflegte Außen- und Grünanlagen in unseren Wohnquartieren. So sorgt dies nicht nur für einen ordentlichen Gesamteindruck, auch die dadurch ermöglichte Naherholung

und das damit erzeugte Wohlfühl-Gefühl wollen wir unseren Mitgliedern und Mietern gönnen.

Hierfür nehmen wir den Mehraufwand bei der Planung und Auswahl und auch bei der anschließenden erforderlichen kompetenten Pflege gerne in Kauf. Besonderen Dank an dieser Stelle gilt unseren beiden betriebseigenen Gärtnern.



(v. l. n. r.) Dr. Ulrich Schneider, Leiter der Hauptabteilung Gartenbau des Baureferates, Klaus Schaffarczyk und Josef Schmid, 2. Bürgermeister

GRUNDSTÜCKSKAUF FREIENFELSSTRASSE BEURKUNDET

Noch viele Gebäude der ebm befinden sich auf Erbbaugrundstücken des Bundeseisenbahnvermögens (BEV), ehemaliger Besitz der Deutschen Bundesbahn. Die ebm beabsichtigt diese Grundstücke Schritt für Schritt vom BEV zu erwerben, und damit den eigenen Bestand zu festigen.

Nach rasanter Grundstückspreisentwicklung und harter Preisverhandlung war es dann am 03.03.2016 soweit: die ebm konnte den Kauf des Grundstückes Freienfelsstr. 11 – 25 inklusive

Freifläche und Tiefgarage beurkunden. Damit befinden sich weitere 75 Wohneinheiten und 99 Garagenstellplätze auf nun eigenem Grund unserer Genossenschaft. Es befinden sich nun 907 Wohneinheiten der 2392 Wohneinheiten der ebm auf „eigenem Grund“.

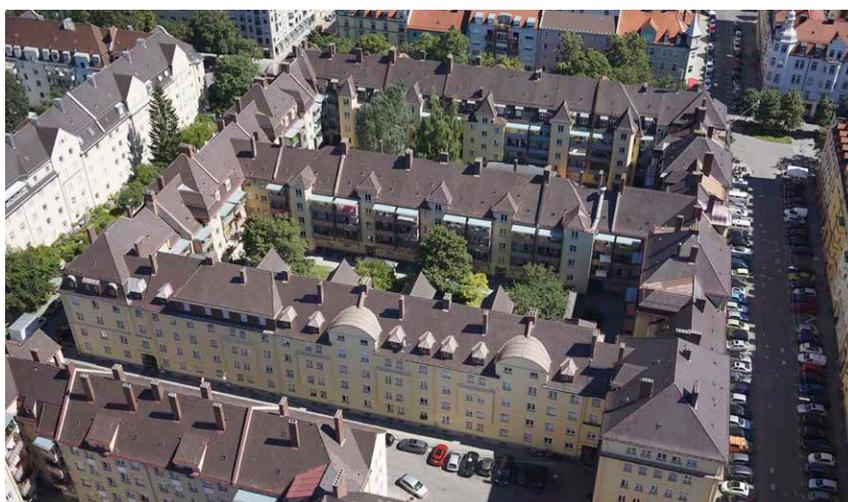
Zu Sicherung unseres Bestandsvermögens werden wir auch weiter bestrebt sein, die restlichen Erbbaugrundstücke aus dem Bundeseisenbahnvermögen mit unseren Gebäuden zu erwerben.



DROHNE IM INSTANDHALTUNGSEINSATZ FÜR DIE EBM

Oft ist es schwer, den Zustand der Bausubstanz einer Fassade oder eines höher gelegenen Bauteils wie z.B. eines Daches genau zu erfassen. Es kann vorkommen, dass kleinere Bauteilmängel große Schäden zur Folge haben. So kann z. B. ein kaputter oder vom Sturm verschobener Ziegel einen größeren Wasserschaden im Dachgeschoß und den darunterliegenden Wohnungen verursachen. Um so etwas zu vermeiden, sollten auch schwer zugängliche Bauteile wie Dächer, Türme etc. in regelmäßigen Abständen zumindest einer Sichtkontrolle unterzogen werden. Aber wie kann so eine Kontrolle ohne größeren Kostenaufwand vorgenommen werden? Einrüstungen sind nicht nur aufwendig sondern auch teuer. Hubsteiger sind zwar beweglicher, aber auch die Anmietung einer Hebebühne hat ihren Preis.

Die ebm hat sich diesbezüglich für eine zeitgemäße und kostengünstige Lösung entschieden: Befliegung der betreffenden Objekte mit einer Kameradrohne. Die Kameradrohne liefert bei gutem Wetter und Lichtverhältnissen hoch auflösende Bilder welche eine entsprechende Dokumentation und



Aufnahmen wie diese zeigen den genauen Zustand der Dächer.



TECHNISCHE DATEN ASCTEC FALCON 8 DROHNE

Typ	V-Form Oktokopter
Maße	770 x 820 x 125 mm
Antrieb	8 elektrische Motoren
Rotordurchmesser	8 Stück à 20 cm
Leergewicht	1,1 Kg
Max. Abfluggewicht	2,3 Kg
Max. Nutzlast	0,8 Kg
Max. Flugzeit	12 – 22 Min.
Max. Reichweite	1 Km

Mehr Infos unter www.asctec.de

Sichtprüfung vom PC aus erlauben. Gleichzeitig können hier Bauteilzustände erfaßt und gespeichert werden. Ebenso können Schadenbeseitigungen optimal geplant und veranlasst werden, inklusive der Dokumentation des Vorher-/Nachher- Zustands.

Natürlich kann und darf eine solche Objektbefliegung nur von einem Profi ausgeführt werden. Die ebm hat sich deshalb für die Zusammenarbeit mit dem Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.Ing. Andreas Langer entschieden. Herr Langer betreibt ein Ingenieurbüro und hat die Allge-

meine Aufstiegserlaubnis der Regierung von Oberbayern und des Luftamtes Südbayern. Die Flugsicherheit gewährleistet somit nicht nur die mehrfach redundante Flugsteuerung des Kopters,

„Ein solcher Flug darf nur von einem Profi durchgeführt werden.“

sondern auch die Ingenieurbegleitung jedes Flugeinsatzes. Durch die hochauflösenden Kameras für die Luftbildaufnahmen können nicht nur Inspektionen und dreidimensionale Vermessungen aus der Luft gemacht werden, mit der entsprechenden Wärmebildkamera sind auch thermische Untersuchungen möglich.

AUSBLICK BAUTÄTIGKEIT UND PLANUNGEN

Das derzeit größte Projekt der ebm, der Neubau in Riem, geht gut voran. Aber auch in den bestehenden Wohnanlagen wurde viel getan.



Neubau Riem 1 und 2

Zum Jahresende gehen die Arbeiten an unseren Neubaurbeiten planmäßig voran. Die Ausbaurbeiten der ersten Häuser stehen kurz vor der Fertigstellung, so dass hier die ersten Übergaben anstehen. Sämtliche Fassadenarbeiten sind abgeschlossen und die Gerüste wurden zurückgebaut. Haus für Haus wird der Innenausbau mit Maler-, Fliesen- und Parkettarbeiten vorangetrieben. Auch die Arbeiten an den Außenanlagen schreiten zügig voran. Auch wenn nicht sämtliche Landschaftsbauarbeiten bis zur Bezugsfertigkeit der Gebäude im Laufe des Februar 2017 abgeschlossen sein werden, sind die verkehrssicheren Zuwegungen zu den Häusern bis zum geplanten Bezugstermin zu garantieren. Restliche Pflanzarbeiten können dann im Frühjahr 2017 nachgezogen werden. Probleme bereiten eher die Ar-

beiten an der öffentlichen Erschließung der Baufelder. So kann zum Beispiel die Stromversorgung durch die SWM Versorgungs GmbH erst für die Woche vor Weihnachten in Aussicht gestellt werden. Folge davon ist eine späte In-

„Haus für Haus kommt der Innenausbau voran.“

betriebnahme der Aufzüge und der für die Tiefgaragen erforderlichen Brandmeldeanlagen. Durch die benachbarten Baufelder, bei denen die Bauarbeiten erst vor wenigen Monaten begonnen haben, wird die Fertigstellung der Oslostraße und der Dublinstraße im Bereich unserer Baufelder zum Bezugstermin fraglich und so müssen hier wohl

Provisorien geschaffen werden, auch wenn die Fertigstellung der Londonstraße im Norden der Baufelder kurz bevorsteht. Dies sind bedauerlicherweise Umstände, die in den Verantwortungsbereich der Messe Riem Gesellschaft fallen und auf die wir leider keinen direkten Einfluss nehmen können. Dessen ungeachtet wird sich der planmäßige Bezug der Gebäude, unter Mithilfe aller Beteiligten, realisieren lassen. Auch wirtschaftlich zeichnet sich der Abschluss der Baumaßnahme immer noch großzügig im Rahmen der kalkulierten Ziele ab. Schon vor einiger Zeit hat mit der Veröffentlichung der Wohnungsgrundrisse auf der Homepage der ebm die Vermietung der Wohnungen begonnen.

Strangsanierung in der Freienfelsstraße

Wie geplant wurde die weitere Strangsanierung der Gebäude Freienfelsstraße 17, 19 und 21 Mitte Oktober abgeschlossen. Nachlaufende Arbeiten wie die Überarbeitung der Treppenhäuser, insbesondere die Verlegung von Wandfliesen vom Hochparterre bis in die Kellergeschosse, sind zur Zeit im Gange. Im Zuge der Sanierung wurden auch hier, wie im vorangegangenen ersten Bauabschnitt, die Fassaden straßen- und gartenseitig gestrichen. Der Beginn des letzten Bauabschnittes mit der Sanierung der Hauseingänge 11, 13 und 15 wird für April 2017 vorbereitet.



Aufzugsanbau Wiesentfelser Straße 16



Wie sich im Antragsverfahren herausstellte, kann die Nachrüstung des

zweiten Aufzuges in der Wiesentfelser Straße 16 genehmigungsfrei durchge-

führt werden. In der Ausschreibung der Aufzugstechnik in Verbindung mit der tragenden Konstruktion des Schachtgerüsts wurde die Firma OTIS als günstigster Anbieter ermittelt und beauftragt. Vorarbeiten wurden durch die Firma Baumann durchgeführt. Die Arbeiten haben im Oktober unter der Bauleitung des Architekten Paul Peter Pinter begonnen und schreiten zügig voran. Die TÜV-Abnahme und damit die Inbetriebnahme des neuen Aufzuges ist für den 15.12.2016 terminiert. Das Versprechen an die Bewohner des Hauses, dass der Aufzug noch in diesem Jahr zur Verfügung stehen wird, kann somit aller Voraussicht nach eingehalten werden.

Fassadenanstriche

Der angekündigte Beginn der Fassadensanierungen der Wohnanlage „Stamm 1“ wurde nicht zuletzt aus wirtschaftlichen Gründen auf das kommende Jahr verschoben. Durch

die momentane Auslastung der Handwerksbetriebe steht noch die Abfrage einer ausreichenden Anzahl an Vergleichsangeboten aus. Als weitere Fassadensanierung soll im

kommenden Jahr die Fassade der Gebäude Ginhardtstraße 7 – 13 erneuert werden. Die Ausschreibung dieser Leistungen erfolgt während der Wintermonate.

Laufende Planungen

Der durch die Boschmann + Feth Architekten GmbH eingereichte Antrag auf Vorbescheid für die Nachverdichtung und Neuordnung im Bereich der Wiesentfeller Straße/Freienfelsstraße wurde im Referat Stadtplanung der Landeshauptstadt München und in weiteren beteiligten Referaten vorgestellt und diskutiert. Zuletzt wurden aus Baumschutzgründen kleinere Nachbesserungen hinsichtlich der im zukünftigen Hofbereich vorgesehenen Pavillons, die eventuell später eine neue Kindertagesstätte und ein Begegnungszentrum aufnehmen könnten, ausgearbeitet und dem Antrag auf Vorbescheid nachgereicht. Der Antrag wird in den nächsten Tagen in der Amtskonferenz der Lokalbaukommission mit den vorgenommenen Änderungen diskutiert. Nach wie vor rechnen wir mit einem positiven Bescheid noch vor dem Jahresende, so dass dann unmittelbar die Architekten und Ingenieurbüros mit der Genehmigungsplanung beauftragt werden können.

Im Zuge dieser Nachverdichtung wurde eine Neuordnung der Gebäude Limesstraße 52ff angedacht. Durch Abbruch und Neubau dieser vier Hauseingänge mit der gleichen Anzahl an Wohnungen könnten durch den Lückenschluss entlang der Limesstraße zwischen den Hausnummern 50 und 54 circa 24 neue Wohnungen geschaffen werden. Erforderliche Stellplätze könnten in der Tiefgarage der vorgenannten Maßnah-

„Der Lückenschluss schafft 24 Wohnungen.“

me der Nachverdichtung nachgewiesen werden. Auch dieser Vorschlag wurde bei der Stadtplanung äußerst positiv aufgenommen. Bevor hier weitere Anträge gestellt werden, war man



Neuordnung des Areals in der Freienfels-, Wiesentfeller- und Limesstr. in München-Neuaußing

sich jedoch einig, zunächst den Vorbescheid für die Nachverdichtung an der Freienfelsstraße abzuwarten.

Der für die Aufstockung der Gebäude Fehwiesenstraße 102 – 102c und Schlüsselbergstraße 45 + 47 eingereichte Antrag auf Vorbescheid wurde auf Empfehlung der Lokalbaukommission zurückgezogen. Nach Prüfung zeigte sich dieser Antrag als nicht erforderlich und die Genehmigungsfähigkeit im normalen Antrag auf Baugenehmigung wurde signalisiert. Die Planungen hierzu laufen, so dass der entsprechende Antrag Anfang 2017 eingereicht werden kann.

Über die Wintermonate erfolgt die Ausschreibung der Leistungen für den bereits genehmigten Aufzug- und Balkonanbau in der Ginhardtstraße 6 – 20 und Siegrunestraße 13c. Als erster Bauabschnitt wird voraussichtlich der Aufzugsanbau in den Häusern Ginhardtstraße 8 – 12 ab der ersten Jahreshälfte 2017 durchgeführt, um schnellstmöglich eine komfortablere Erschließung dieser fünfgeschossigen Gebäude zu ermöglichen. Die restlichen Arbeiten können dann als zweiter Bauabschnitt

in 2018 nachgezogen werden.

Unterjährig wurde der Anbau von Balkonen in der Ludwig-Thoma-Straße in Germering geprüft. Mit dieser

„Künftig 3 Müllhäuser entlang der Landsberger Straße“

Maßnahme einhergehend soll die Müllsituation in der Landsberger Straße entschärft werden. Anstatt einem bisherigen Tonnenplatz werden zukünftig drei Müllhäuser, verteilt auf die Bereiche der Giebelseiten an der Landsberger Straße, zur Verfügung stehen. In diesem Zuge sollen auch ebenerdig erreichbare, überdachte Fahrradabstellplätze geschaffen und die Außenanlagen überarbeitet werden. Erfreulicherweise schnell wurden die eingereichten Bauanträge durch das Bauamt Germering bearbeitet und genehmigt, so dass auch hier ein erster Bauabschnitt in der ersten Jahreshälfte 2017 beginnen kann.

47. MITGLIEDERVERSAMMLUNG ARGE

Treffen der Arbeitsgemeinschaft der Eisenbahner-Wohnbaugenossenschaften in Hamburg

Am 20. und 21. September fand in Hamburg die 47. Mitgliederversammlung der ARGE der Eisenbahner-Wohnbaugenossenschaften statt. Die ARGE vertritt bundesweit 30 Mitgliedsunternehmen mit ca. 40.000 Wohnungen. Diese Eisenbahner-Wohnbaugenossenschaften leisten einen wichtigen Beitrag für ein gutes und sicheres, vor allem auch ein bezahlbares Wohnen in den verschiedenen Regionen, aber auch gerade in den hochpreisigen Ballungsgebieten über ganz Deutschland hinweg. Die ARGE ist auch im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. – GdW zur Vertretung gemeinschaftlicher Interessen beteiligt. Diesem Bundesverband gehören ca. 3000 Genossenschaften und Wohnungsunternehmen in ganz Deutsch-

land an und er ist als Sprachrohr für die Wohnungswirtschaft, gerade für die sozialorientierten Unternehmen aus dieser Branche, als gewichtiger Partner in der Politik anerkannt.

Bei dieser Jahresversammlung in Hamburg konnte der ARGE-Sprecher Herr Vogel (Vorstand LBG Stuttgart) neben den ca. 80 Teilnehmern aus den Mitgliedsunternehmen auch den GdW-Präsidenten Herrn Gedaschko, die Vertreterin der Deutschen Bahn Frau Kittner, Frau Hammelbeck und Herrn Horst vom Bundeseisenbahnvermögen (BEV) begrüßen.

Die Schwerpunkte des ersten Tages waren neben dem Vorstands- und Rechenschaftsbericht zum einen das Thema Auskunftsersuchen des Finanzamts München und des Finanzamts für Körperschaften in Berlin sowie zum anderen die Erfahrungsberichte zum

Ankauf von Erbbaugrundstücken des BEV durch die Eisenbahner-Wohnbaugenossenschaften.

Am zweiten Tag der Veranstaltung konnten zudem die Gäste Herr Staatssekretär Adler (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) und Herr Staatsrat Kock von der Freien und Hansestadt Hamburg sowie Frau Keich (Dr. Klein & Co. KG), Herr Knaup (DEVK), Herr Tomaschek (IT-Fachmann) und Herr Roth (Kieback & Peter GmbH & Co. KG) begrüßt werden. Informativ und spannende Vorträge aus diesem Kreis lieferten interessante Impulse für alle Teilnehmer.

In seinem Schlusswort bedankte sich Herr Vogel bei allen Gästen und Mitgliedern herzlich für die gelungene und erfolgreiche 47. Mitgliederversammlung.

PARTNERSCHAFT WIRD FORTGESETZT

Mit Aareon verfügt die ebm über kompetente Unterstützung bei der Einführung der neuen Software „Wodis Sigma“ zur Immobilienverwaltung.



Klaus Schaffarczik und Claudia Menge, Aareon GmbH, freuen sich auf die Zusammenarbeit.

Um auch zukünftig als kundenfreundlicher Dienstleister auftreten zu können, und dabei die Leistungsfähigkeit der ebm für ihre Kunden zu garantieren und weiter auszubauen, werden wir künftig mithilfe neuer digitaler Lösungen von Europas führendem Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft ausgestattet. Mit der Vertragsunterzeichnung für das neue IT-System Wodis Sigma am 23.06.2016 setzt die ebm die bestehende gute Partnerschaft mit Aareon fort. Ausschlaggebend für die Entscheidung, Wodis Sigma bei der

ebm einzusetzen, war die Leistungs- und Zukunftsfähigkeit verbunden mit höchsten Sicherheitsstandards. Insbesondere soll auch der Kundenservice mit neuen komfortablen und unbürokratischen Lösungen optimiert werden. Wodis Sigma löst damit das bestehende IT-System „GES“ – welches die ebm seit über 30 Jahren für das kaufmännische und technische Immobilienmanagement eingesetzt hat – ab. Die ebm wird dann ab 2018 Wodis Sigma im SaaS Betrieb („Software as a Service“) nutzen.



Stjepan Markulin

NEUER MITARBEITER

Ab 15. Januar 2017 wird Herr Stjepan Markulin als Hausmeister für die Wohnanlage Neuhausen/Stamm I und II für die ebm tätig sein. Er wird diese Anlagen gemeinsam mit Herrn Lovric betreuen.

Herr Markulin ist 36 Jahre alt und ausgebildeter Elektroinstallateur. Seit nunmehr neun Jahren konnte Herr

Markulin Erfahrungen als Haustechniker in einer großen Hausverwaltung sammeln. Wir freuen uns, mit Herrn Markulin einen weiteren qualifizierten Mitarbeiter in das Team der ebm aufnehmen zu können.

Wir wünschen Herrn Markulin einen guten Start, viel Freude und Erfolg bei der Bewältigung seiner Aufgaben.



Peter Lustig

NACHTRAG

In der letzten Ausgabe im Artikel zur Mitgliederversammlung ist leider untergegangen, dass unser Aufsichtsrat-

mitglied Herr Peter Lustig ebenfalls wiedergewählt wurde. Das Wahlergebnis erfolgte einstimmig.

NACH DEM FEST – WOHIN MIT DEM CHRISTBAUM?

Im Bereich der Landeshauptstadt München übernimmt die Müllabfuhr die Entsorgung Ihres Christbaumes, die bekannten Sammelstellen und die zugeordneten Termine entnehmen Sie bitte der Webseite www.awm-muenchen.de oder fragen Sie Ihren Hausmeister. Im Landkreis Germering gilt ebenfalls die Regelung der vergangenen Jahre: Legen Sie Ihren Christbaum bis spätestens 15. Januar 2017 an den be-

kannten Sammelstellen ab. Wir werden für den Abtransport sorgen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Hausmeister.

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

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.awm-muenchen.de.



SILVESTER STEHT VOR DER TÜR!

Bitte denken Sie auch dieses Jahr wieder daran, die Reste der Feuerwerkskörper zu entsorgen. Es schaut nicht nur unordentlich aus, auch die Verletzungsgefahr durch herumliegende Flaschen ist groß. Deshalb: Spätestens

am nächsten Tag sollten die Hinterlassenschaften beseitigt sein. Denken Sie auch daran, alles was der Hausmeister aufräumen muss, schlägt sich auf Ihre Betriebskosten nieder.



AUSSTELLUNG: „BAUEREXPRESSIONISMUS“

Roland Bauer zeigt, wie aus einfachen Gegenständen Kunst entstehen kann. Im „wahren Leben“ geht er einer handfesteren Tätigkeit nach.



Bereits in der Jahresmitte fand in Aubing eine besondere Ausstellung statt. Roland Bauer stellte eine Auswahl seiner ausdrucksstarken Objekte in den Räumen von UBO 9 aus. „Ich suche nicht nach einem Motiv, oder plane ein Bild oder Objekt, ich lasse mich gerne treiben. Jeder weitere Schritt in einer Arbeit bleibt so auch für mich spannend“ sagt Roland Bauer über seine künstlerischen Werke, die er gerne unter dem Begriff „Bauerexpressionismus“ zusammenfasst. Die vielseitigen und materiell vielschichtigen Skulpturen und Bilder sind meist namenlos und geben dadurch der Fantasie des Be-

trachters den notwendigen Raum, sich hier selbst Gedanken zu machen. Laut Aussage Roland Bauers liegt sein Talent nicht darin, in der Perfektion Bilder nach alten Mustern malen zu können,

„Alltagsgegenstände in Skulpturen“

sondern viel mehr in der Einarbeitung neuer Perspektiven in seine Werke. Immer wieder schafft es der Künstler, Gegenstände des Alltags geschickt in Skulpturen oder Objekte einzubinden, was auch hier aus der Betrachter-

sicht den sich immer wieder ändernden Lebenskreislauf darstellen kann. So enthalten Skulpturen z.B. Siphonrohre, Duschschläuche oder Armaturen, welche der aufmerksame Besucher erst bei näherer Betrachtung als solche identifiziert.

Warum wir das hier berichten? Roland Bauer ist nicht nur als Künstler sehr vielseitig. Roland Bauer ist vielen auch als „unser Herr Bauer“, der mittlerweile seit über 30 Jahren für die ebm als Hausmeister in Neuaubing tätig ist, bekannt. Auch hier, im täglichen Berufsleben, ist es die Vielseitigkeit, welche unseren Herrn Bauer auszeichnet.

EBM IM WEIHNACHTSURLAUB

Zum Jahreswechsel noch einige Informationen:

Unsere Geschäftsstelle ist vom 24. Dezember 2016 bis 1. Januar 2017 geschlossen. Von 2. bis 6. Januar 2017

ist lediglich eine Kernbesetzung im Dienst. Ab dem 7. Januar sind wir dann wieder in voller Besetzung für Sie da.



A large, illuminated Christmas tree stands in the center of a snowy forest at night. The tree is covered in snow and decorated with numerous warm white lights that create a starburst effect. The surrounding trees are bare and also covered in snow, creating a serene winter scene.

Die ebm wünscht frohe Weihnachten
und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

IMPRESSUM

MieterInfo – Ausgabe 4/2016

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 Schaffarczyk (V.i.S.d.P.),
Roland Schardt, Mike Walliser

Konzeption und Gestaltung:
Projekt! Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, fotolia,
shutterstock, Adobe Stock, Ascending
Technologies GmbH, Roland Bauer

The logo for ebm, consisting of the lowercase letters 'ebm' in a white, sans-serif font. The letter 'e' is stylized with a horizontal line extending from its top left corner.