

MIETERINFO

AUSGABE 1 • APRIL 2019

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



INVESTITIONS-PROGRAMM 2019

Instandhaltung und Modernisierung – Maßnahmen 2019.

BAUHERRENPREIS FÜR RIEM

Ökologisch und nachhaltig ausgezeichnet!

NEUAUBUNG MACHT MOBIL

Zum Ausleihen für ebm Mieter: Elektro- und Lastenräder.

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 Walliser | 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 |
| Betriebskosten, Versicherungen | - Liza Bogner | 089 / 13 07 98 18 |
| Rechnungswesen, Kasse | - Christine Ritzinger | 089 / 13 07 98 14 |
| Leitung technischer Bereich | - Markus Weller | 089 / 13 07 98 29 |
| Gebäude- und Anlagenmanagement | - Jürgen Cindric - Fabian Simmel - Nico Tengel | 089 / 13 07 98 28 089 / 13 07 98 19 089 / 13 07 98 27 |

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



INHALT

| | |
|----|------------------|
| 2 | ANSPRECHPARTNER |
| 3 | VORWORT |
| 4 | NEUES AUS DEN WA |
| 13 | EBM INTERN |
| 16 | RUND UMS WOHNEN |
| 17 | VERMISCHTES |
| 19 | PREISRÄTSEL |



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir können mit Stolz auf oder in unsere neue Wohnanlage in München Riem blicken. Für den einen Teil dieser Wohnanlage, für den Bereich Flughafen-Riem-Straße 10–12, Dublinstraße 4–12 und Londonstraße 4–6, haben wir von der Landeshauptstadt München den Bauherrenpreis für ein ökologisches und nachhaltiges Bauen erhalten. Unsere Bemühungen, unsere Bestrebungen nach einem guten, für die Zukunft abgesicherten Neubau in Zusammenarbeit mit den planenden Architekten Dressler, Mayerhofer und Rössler sowie mit dem Landschaftsarchitekturbüro VER.DE waren von Erfolg gekrönt und werden für künftige Neubaumaßnahmen prägend sein.

Das hat uns auch bestärkt, Neubaumaßnahmen sowie Bestandserweiterungen für die ebm weiter voran zu bringen. Wie schon mehrfach angekündigt, starten wir jetzt in 2019 mit einer größeren Neubaumaßnahme in der Wohnanlage Neuaubing, Limesstraße und einer Bestandserweiterung durch Aufstockung in Berg am Laim,

Altöttinger Straße. In Summe werden dort 80 neue Wohnungen, davon 31 gefördert nach München Model Genossenschaften, entstehen. Dazu kommt in Neuaubing noch eine Kita mit 36 Kinderplätzen und mindestens 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 1.000 m² Grundfläche. Auch eine ausreichende Anzahl von Tiefgaragenstellplätzen werden bei beiden Maßnahmen mit errichtet. In der Wohnanlage Berg am Laim – Altöttinger Straße – wird mit der Dachgeschossaufstockung (ein Plus an 12 Wohnungen) auch die Gebäudesanierung dann zum Abschluss gebracht. Das heißt, dass auf einer Gebäudeseite das fehlende Wärmedämmverbundsystem ergänzt wird und alle Bestandswohnungen einen großzügigen, sehr gut nutzbaren Balkon erhalten. Am Ende der Maßnahmen werden dann alle Innenhöfe wieder sehr schön angelegt, sodass sich Kinder aber auch jüngere und ältere Mitbewohner dort wohlfühlen können.

Das Wohnen begrenzt sich nicht nur auf die Wohnung. Auch das Haus und die Freiflächen, also die gesamte Wohnanlage, sind entscheidend für das Wohnen und das Leben mit der ebm. Wir halten die Gebäude und die installierte Technik instand, legen aber auch großen Wert auf gepflegte Freiflächen, die dann als Aushängeschilder für ein gutes, sicheres generationsübergreifendes Wohnen verstanden werden können.

Nicht nur unsere Gärtner und Hausmeister tragen dazu bei, dass unsere Wohnanlagen zu allen Jahreszeiten ein gepflegtes Aussehen wiedergeben. Auch Sie als Mieter, als Mitglied, können entscheidend dazu beitragen, indem Sie Ihren Balkon, Ihre Terrasse bzw. Loggia durch Blumen und Grünpflanzen schön und vielfältig gestalten.

In dieser MIETERINFO möchten wir allen Mitgliedern und Mietern ein interessantes Projekt in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken München – genauer gesagt mit der MVG – vorstellen. Im Stadtsanierungsgebiet Neuaubing wurde auf unserem Grundstück in der Wiesentfeller Straße 16 eine Mobilitätsstation mit Quartiersbox aufgestellt. Hier können sich Mieter Elektrofahrräder, sogenannte Pedelecs, und Lastenfahrräder ausleihen. Auch die Quartiersbox bietet für Lieferanten und Empfänger viele interessante Möglichkeiten. Dazu mehr auf den folgenden Seiten.

Weitere interessante Themen rund ums Wohnen in unserer Genossenschaft haben wir für Sie in dieser aktuellen Ausgabe der MIETERINFO bereitgestellt.

Ich wünsche Ihnen im Namen aller Mitarbeiter der ebm frohe Ostern ...

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

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'K. Schaffarczyk'.

Klaus Schaffarczyk
geschäftsführender Vorstand

NEUBAU IN RIEM GEWINNT BAUHERRENPREIS

Ökologisch und nachhaltig erstellt!



Foto mit freundlicher Genehmigung von Sonja Weber, mgk

(v.l.n.r.) Dr. Birgit Kröniger (Ver.de, Landschaftsarchitektur), Jochen Rümpelein (ver.de), Frank Dressler (Architekt), Klaus Schaffarczyk (Geschäftsführender Vorstand der ebm), Mike Walliser (Prokurist der ebm), Prof. Dr. Elisabeth Merk (Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München), Ulf Rössler (Architekt)

Mit Stolz können wir heute berichten, dass eines unserer Baufelder in Riem bei der Verleihung der Bauherrenpreise im Januar dieses Jahres einen der begehrten Bauherrenpreise gewinnen konnte.

Beim Bauherrenpreis der Landeshauptstadt München werden besonders gelungene Projekte für ökologisches

und nachhaltiges Bauen ausgezeichnet. Selbstverständlich werden hierbei auch die architektonischen Aspekte mitbewertet.

Das von den Architekten „dressler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner“ entworfene und betreute Projekt wurde dann im Rahmen der Veranstaltung der Preisverleihung im

Rathaus am 17. Januar 2019 von Frau Professorin Dr. Elisabeth Merk mit diesem Preis ausgezeichnet.

Wir freuen uns über diesen Preis und die damit verbundene Bestätigung, dass die ebm ökologische und nachhaltige Projekte erstellt.

ES GEHT LOS!

Projektstart des Bauvorhabens in Neuaubing



Rodung des Grundstückes an der Ecke Wiesentfeller-/Freienfelsstraße



Schon in den letzten Ausgaben der Mieterinfo haben wir über unser Neubauvorhaben in Neuaubing berichtet. Hier entstehen 68 Wohnungen, davon 31 als München Modell Genossenschaften, rund 1.000 m² Gewerbefläche, eine Tiefgarage sowie eine Kindertagesstätte mit 36 KITA-Plätzen.

Mit der Erteilung der Baugenehmigung im Februar 2019 konnte rechtzeitig die Rodung des Grundstückes an der Ecke Wiesentfeller-/Freienfelsstraße durchgeführt werden. Unser Dank gilt auch den letzten Mietparteien, welche fristgerecht aus dem Bestandsgebäude auszogen, sodass auch am 18.03.2019 mit dem Rückbau des bestehenden Altbaus begonnen werden konnte.

Das gesamte Planungsteam und auch wir, die ebm, freuen uns, dass dieses Projekt mit einem Gesamtvolumen von rund 24 Millionen Euro und rund 3 ½ Jahren Bauzeit für die 2 Bauabschnitte in die Umsetzung geht. Für die Bauphase sichert die ebm hier nicht zuletzt Aufträge für Vertragspartner und die damit verbundenen Arbeitsplätze. Auch nach Fertigstellung werden die 68 Wohnungen für Entlastung an dem angespannten Münchner Wohnungsmarkt sorgen, und das – für einen Neubau – zu vertretbaren Mietpreisen.

Selbstverständlich wird auch dieser Neubau auf Eigengrund zu einer weiteren Sicherung der Bestände der ebm führen.

Wir werden Sie auch in den folgenden Ausgaben unserer Mieterinfo weiter auf dem laufenden Stand über dieses spannende Neubauprojekt halten.

INVESTITIONSPROGRAMM 2019

Auch dieses Jahr investiert die ebm wieder rund 5 Millionen Euro in Form von Instandhaltung, Modernisierungen und Kleinreparaturen in ihre Bestände. Damit sichern wir in zweierlei Hinsicht die Erhaltung der Werte unserer Genossenschaft: Zum einen möchten wir die Substanz der Wohnanlagen in bestmöglichem Zustand erhalten und zum anderen den Mietern der ebm das Wohlfühl-Gefühl in den Wohnungen und unseren Wohnanlagen sichern.

Hier ein Überblick über die diesjährig geplanten Maßnahmen:

Donnersberger Str. 23 bis 35



FARBKONZEPT MÜNCHEN, DONNERSBERGERSTRASSE 23 - 35



Fassade

KEIM 9002



Fassade (Giebel/Gaube)

KEIM 9055



Rohputz Zierstreifen

KEIM 9310

VARIANTE 1

FARBEN FÜR JAMMER.  Kulldörfer
HEIM FARBSTIFTUNG
23. November 2018

Fassadensanierung

Das Gebäude Donnersbergerstr. 23 bis 35 wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in den Bayerischen Denkmal-Atlas aufgenommen und als Baudenkmal gekennzeichnet.

Wir planen in 2019 die Fassade zu sanieren, die Dachflächen der Dachgeschosswohnungen zu dämmen und die Zaunanlage anhand der historischen Pläne von 1912 originalgetreu

zu rekonstruieren. Hierbei sollen auch die Beton- und Mauerelemente der bestehenden Zaunanlage saniert werden.

Um das Erscheinungsbild des Nahversorgers NORMA in der Donnersbergerstr. 27 in das historische Erscheinungsbild des Gebäudes stilgerecht zu integrieren, beabsichtigen wir, Umbaumaßnahmen im Außen- und Vorplatzbereich vorzunehmen. Nach Abschluss

der Sanierungsmaßnahmen werden die Vorgärten neu gestaltet.

Derzeit werden die geplanten Maßnahmen mit dem Denkmalamt abgestimmt. Wir gehen davon aus, dass die geplanten Maßnahmen vom Denkmalamt genehmigt werden und die Maßnahmen im Zeitraum des II. und III. Quartals 2019 durchgeführt werden können.

Hirschbergstr. 14 und Schlörstr. 31

Treppenhaussanierung und Erneuerung der Wohnungs-Eingangstüren

Die Treppenhäuser von den Gebäuden Hirschbergstr. 14 und Schlörstr. 31 werden komplett überarbeitet.

Wohnungs- und Hauseingangstüren werden nach historischem Vorbild neu erstellt und eingesetzt. Die Erdgeschossbereiche erhalten einen neuen Fliesenspiegel mit einer neuen Briefkastenanlage. Außerdem werden die Treppenhäuswände und Decken frisch gestrichen. In diesem Zuge wird ein neues Beschichtungsverfahren für die unteren Wandbereiche angewendet, um diese widerstandfähiger zu machen und besser gegen Verschmutzungen zu schützen.



Mustertüre

Diese beiden Treppenhäuser dienen dann als Mustertreppenhäuser für



Maßtüre nach der Fertigung

künftige Modernisierungen in dieser Wohnanlage.

Fehwiesenstr. 114 und 114a

Strangsanierung

Im Jahr 2019 findet hier der 2. Bauabschnitt der Strangsanierung Fehwiesenstr. mit der Nr. 114 und 114a statt. Der Grund für die Baumaßnahme ist die ständige Zunahme diverser Schäden an den Lüftungsschächten, Abwasserrohren sowie an den Kalt- und Warmwasserleitungen. Durch die Reparaturarbeiten kam es in der Vergangenheit zu massiven Beeinträchtigungen für die Mieter bis hin zur Unbewohnbarkeit der Wohnung. Wir haben deshalb die Erneuerung der Versorgungsleitungen in das Bauprogramm 2019 aufgenommen. Im Zuge der Erneuerung der Steigstränge planen wir in den 20 Wohnungen die Sanitärräume Bad und ggf. Gäste-WC zu sanieren.

Die Arbeiten beginnen voraussichtlich in der Mitte des II. Quartals 2019. Die von der Maßnahme betroffenen



Badezimmer nach der Sanierung

Mieter werden rechtzeitig über den Arbeitsumfang und Terminplan informiert.

Altöttinger Str. 38 und 40

Treppenhausanierung und Erneuerung der Wohnung-Eingangstüren

Natürlich wurden dieses Jahr auch weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden z.B. in der **Altöttinger Str. 38 und 40** die Treppenhäuser saniert, die Wohnungseingangstüren

erneuert und neue Briefkastenanlagen eingebaut. Mit der Anbringung von Fliesen in den stark frequentierten Bereichen bis zum Halbparterre, werden die Treppenhäuser vor mechanischen

Beschädigungen und vor Verschmutzungen geschützt. Gleichzeitig wertet diese Maßnahme das Erscheinungsbild der Treppenhäuser zusätzlich auf.

Fehwiesenstr. 102 bis 102 c und Schlüsselbergstr. 45 bis 47

Modernisierung im Rahmen des Projektes „Aufstockung in der ebm-Wohnanlage Berg am Laim“

Nach langer Planung hat diese Modernisierungsmaßnahme mit der Erweiterung der Tiefgarage am 01.04.2019 begonnen. Die Erweiterung ist notwendig, da für die 12 neu entstehenden Wohnungen entsprechend der Stell-

platzverordnung der Stadt München eine Anzahl von zusätzlichen Stellplätzen nachträglich erzeugt werden muss.

An den Gebäuden Schlüsselbergstr. 45 und 47 und Fehwiesenstr. 102 bis 102 c

werden die Dächer rückgebaut und die Gebäude aufgestockt. Somit entstehen hier 12 zusätzliche Wohnungen mit rund 1.000 m² Wohnfläche, welche zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes beitragen sollen.



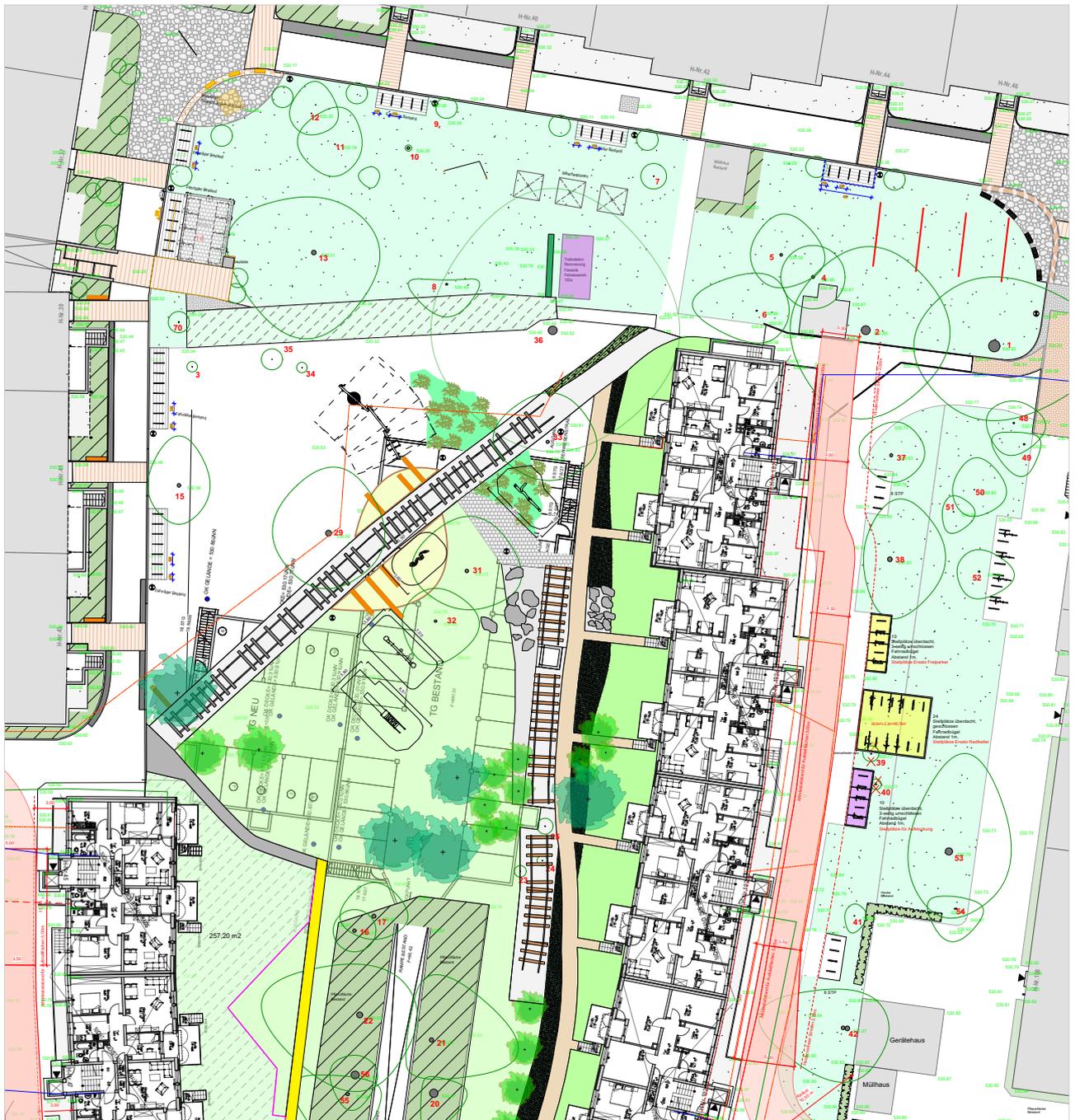
Die Fertigstellung der auf dem Gebäude der Schlüsselbergstr. 45 und 47 entstehenden 4 Wohnungen ist bis zum Ende des 1. Quartal 2020 geplant. Die 8 neu erstellten Wohnungen auf dem Gebäude der Fehwiesenstr. 102 bis 102 c sollen bis Ende 2020 vermietungsbereit sein.

Im Rahmen der Bauabschnitte sollen jeweils an den genannten Gebäuden die noch nicht gedämmten Fassadenseiten mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt werden und durch neue, größere und vorgestellte Balkone aufgewertet werden.



Zur Abrundung dieser Maßnahme werden dann die Außenanlagen in gewohnt hohem ebm Standard neu gestaltet. Auch hier werden die Mieter regelmäßig über Umfang der Arbeiten und den Terminplan informiert.

**Aufstockung der Gebäude
Schlüsselbergstr. 45/47 (l.o.) und
Fehwiesenstr. 102–102 c (r.o.)**



Planung für die Neugestaltung der Außenanlage

Ein Hinweis zum Schluss ...

Jede Baustelle, ob groß, ob klein, ist leider meist mit Lärm, Schmutz und anderen Unannehmlichkeiten für die Bewohner verbunden. Wir sind uns dessen bewusst und versuchen diese Maßnahmen bestmöglich zu gestalten, damit die Belastungen für die Betroffenen so gering wie möglich bleiben. Ganz vermeiden lässt sich dies aber leider nicht. Darum danken wir heute schon für Ihr Verständnis ...

Ihr ebm-Team

NEUAUBING WIRD MOBIL

Neue Mobilitätsstation auf einem Grundstück der ebm

Seit Ende 2018 steht auf dem Grundstück der ebm in der Wiesentfeler Str.16 in Neuau-
bing eine Mobilitätsstation mit Quartiersbox. Hierzu richtete die ebm das Grundstück entsprechend her, sodass die SWM in Verbindung mit der MVG diese Mobilitätsstation mit Quartiersbox aufstellen konnte. Über einen Gestattungsvertrag werden die rechtlichen Vertragspunkte geregelt.



„Zentrale Mobilitätsknotenpunkte bieten genau das Fortbewegungsmittel, das den individuellen Bedürfnissen entspricht.“



Smarter Together München

Die Station beherbergt zwei Ladeplätze für Stattauro, mehrere Plätze für E-Bikes, die sogenannten Pe-
delecs, Lastenfahrräder sowie eine Quartiersbox. Die Fächer der Quartiersboxen können zeitlich begrenzt auch gemietet werden oder für die Lieferung von Online-Bestellungen genutzt werden.

Die Bedienung und die verschiedenen Funktionen lassen sich über das selbsterklärende Display an der Station erlernen.



Alleskönner Quartiersbox mit intuitiver Benutzeroberfläche (oben)

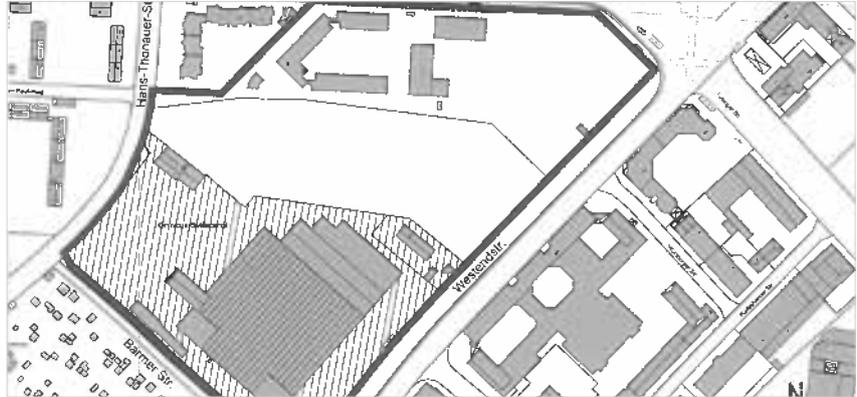
NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN

Weiterführende Informationen finden Sie auch unter:
<http://bit.ly/2OJzQkc>



ZSCHOKKE-/WESTENDSTRASSE

Beginn und Entwicklung des Grundstücks



Panoramabild Zschokke-/Westendstraße, Bebauungsplanentwurf mit Umlegungsumgriff (o.)

Im Bereich des ehemaligen Busbahnhofes auf dem Grundstück Zschokke-/Westendstr. in München-Laim besitzt die ebm ein Grundstück auf welchem zur Zeit ein Haus mit 14 WE, Garagen und einer Gewerbeeinheit steht. Um auf diesem gesamten Areal Wohnungen bauen zu können, muss hier ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dazu müssen Planungen entwickelt werden und die Grundstückseigentümer sollen gemeinsam über Umlegungen und Arrondierungen verhandeln. Hierzu finden bereits regelmäßige Termine mit den Eigentümern,

den Vertretern der Landeshauptstadt München und auch einigen Juristen statt.

Ziel hierbei ist es, die Vorplanungen zum Bebauungsplan soweit voranzubringen, dass im Laufe dieses Jahres die Ergebnisse dem Stadtrat vorgelegt werden können, mit welchen dann ein Bebauungsplan erstellt werden kann.

Ungefähr 1.060 Wohnungen und auch Gewerbeflächen sowie mehrere KITAs, eine Schule sowie ein Jugendzentrum

könnten auf diesem gesamten Areal entstehen. Die ebm hat einen relativen kleinen Grundstücksanteil, aber immerhin sind wir mit dabei. Die beiden anderen Eigentümer sind namentlich die Stadtwerke München sowie die Landeshauptstadt München selbst.

Wir werden auch über die weiteren Entwicklungen dieses Vorhabens regelmäßig in unserer Mieterinfo Bericht erstatten.

NEUANSCHAFFUNGEN FUHRPARK

Die ebm erweitert ihren Fuhrpark und erneuert die Fahrzeugfolierungen

Für unseren neuen Mitarbeiter im technischen Außendienst, Herrn Alarid, und unseren langjährigen Hausmeister, Herrn Lewa, in der Wohnanlage Berg-am-Laim/Streitfeldstraße war es notwendig, im Februar 2019 neue Dienstfahrzeuge anzuschaffen.

Aufgrund der guten Konditionen und den Vorteilen bei den Abschreibungen, haben wir uns für eine Leasingvariante bei Daimler entschieden. Angeschafft wurden ein Mercedes-Benz 108 CDI Citan Kastenwagen und ein Mercedes-Benz 109 CDI Citan Kastenwagen. Beide Fahrzeuge zeichnen sich durch einen großzügigen Laderaum, hohe Qualität in der Verarbeitung und sehr gute Wirtschaftlichkeit aufgrund des geringen Spritverbrauchs aus. Zum einen wird dadurch unser Fuhrpark erweitert,

um mehr Mobilität für die ebm-Außendienstmitarbeiter zu schaffen. Und zum anderen wird unser – in die Jahre gekommenes – 16-jähriges Dieselfahrzeug von Peugeot durch diese Fahrzeuge ausgetauscht.

Außerdem haben wir unseren kompletten Fuhrpark für einen ordentlichen Außenauftritt mit dem ebm-Logo, der

Website-Adresse und weiteren Angaben zur Genossenschaft von der Firma Helmut Heißenhuber Werbetechnik OHG beschriften lassen. Dadurch gewährleisten wir eine optimale Wiedererkennung der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG und präsentieren damit auch mit Stolz unser Unternehmen.



MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2019

Die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2018 findet am Montag, den 24. Juni 2019 ab 18:00 Uhr (Einlass für Mitglieder ab 16:30 Uhr) im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark, Theresienhöhe 15 in 80339 München, statt. Die **stimmberechtigten** Mitglieder werden dazu selbstverständlich mit einem Schreiben persönlich eingeladen. Mit dieser Einladung geht Ihnen dann auch eine detaillierte Wegbeschreibung zum Versammlungslokal zu.

Vor Versammlungsbeginn (von 16:30 Uhr bis 18:00 Uhr) haben Sie die Möglichkeit, einen kleinen Imbiss auf Kosten der ebm einzunehmen.

Im Rahmen dieser Mitgliederversammlung werden – wie schon in den letzten Jahren – langjährige Mitglieder unserer Genossenschaft mit 25, 40 und 50 Jahren Mitgliedschaft geehrt.

Für alle, die sich für Technik interessieren: Die Gaststätte „Wirtshaus am Bavariapark“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Deutschen Museum mit der Verkehrsausstellung. Das Museum bietet mit seinen themenorientierten Ausstellungshallen ein breites Informationsangebot aus den Bereichen Stadtverkehr, Reisen, Mobilität und Technik.

24

WANN?

**Montag, 24. Juni 2019
ab 18:00 Uhr**
(Einlass für Mitglieder
ab 16:30 Uhr)

WO?

**Bavariasaal des Wirtshauses
am Bavariapark**
Theresienhöhe 15, München

Deutsches Museum 
VERKEHRSZENTRUM 

Tageskarte 7,- EUR
Ermäßigt 5,- EUR
(für Rentner und Pensionisten)

Öffnungszeiten

Mo.–Fr. 9:00–17:00 Uhr

UNSERE ANTEILNAHME

In lieber Erinnerung an Anton Jocham, unseren ehemaligen geschäftsführenden Vorstand und Mitgestalter der ebm



Herr Anton Jocham ist am 16.03.2019 im Alter von 82 Jahren verstorben.

Herr Jocham war von 1972 bis 1995 geschäftsführender Vorstand und hat dabei die Geschicke der ebm deutlich mitbestimmt und mitgestaltet. Mit seinem Wirken und mit seiner Persönlichkeit wird er uns im Gedächtnis bleiben.

Wir trauern um ihn.
Unsere Anteilnahme gilt seinen Hinterbliebenen.

Aufsichtsrat, Vorstand
und Mitarbeiter der ebm

GEWERBEMIETER DER EBM – FRISEURE RINO GATTO

Styling und Pflege mit hochwertigen Produkten und italienischem Flair



Seit 1990 setzt Friseurmeister Rino in und um Neuhausen Akzente beim Haarstyling.

In dieser Ausgabe der Mieterinfo möchten wir Ihnen im Rahmen unserer Serie „Gewerbemieter der ebm“, das Friseurgeschäft Rino des Besitzers Gennaro Gatto vorstellen.

Seit nunmehr 22 Jahren gibt es die Friseure Rino Gatto in dieser Form. In diesem Zeitraum wurde das Geschäft zweimal umgebaut, das letzte Mal vor 3 Jahren. Mit seinen insgesamt 5 Angestellten und hochwertigen Pflegeprodukten ist dieser – am besten bewertete – Friseurladen in Neuhausen einzigartig.

Einzigartig ist auch das Angebot: Eine Verwöhnhaarwäsche und eine umfangreiche Schnitt- und Farbberatung gehören neben typgerechten

Haarschnitten für Damen und Herren, Färben, klassischen Strähnchen sowie Balayage Techniken, Kopfhaut- und Bartpflege zu den angebotenen Leistungen von Rino.

Besonders erwähnenswert ist auch der caritative Einsatz von Herrn Gatto mit Rino. So bietet dieser Salon die Möglichkeit der Haarspende an. Hier können Kunden zugunsten einer Non-Profit-Organisation in Wien ihre Haare spenden. Diese Organisation macht dann aus diesen Spenden Perücken für krebskranke Kinder. Eine gute Sache!

So kommt auch der Preis unseres Rätsels in dieser Ausgabe der Mieterinfo von Friseursalon Rino, ein Wertgut-

schein über 35,- Euro, der für Pflegeprodukte oder im Rahmen eines Haarschnittes eingesetzt werden kann.

KONTAKT

Friseure Rino Gatto
Menradstraße 12
80634 München-Neuhausen
Tel. 089/13 48 71
www.friseur-rino.de

Öffnungszeiten:

Di.–Fr. 09:00–18:00 Uhr
Samstag 09:00–16:00 Uhr

Terminvereinbarung:

Telefonisch oder per Internet
über www.friseur-rino.de

VERSTOPFUNGEN IN DEN ABSCHLUSSLEITUNGEN

Verstopfungen ab Verbrauchsstelle (Küchenspüle, Waschbecken, Badewanne, Dusche usw.) bis zur senkrechten Falleitung sind normalerweise vom Mieter zu beseitigen. Ist ein Mieter nicht in der Lage die Situation zu beurteilen (Lage und Art der Verstopfung), sollte er eine Rohr-Reinigungs-firma zu Hilfe holen.

Die unten aufgeführten Firmen kennen die Regelungen der ebm und versuchen nicht, ungerechtfertigt Kosten auf den Mieter umzulegen. Die ebm erhält immer einen Bericht und kann im Einzelfall eingreifen und entscheiden, wer dann für die Kosten aufkommen muss.

Beispiele aus unseren Objekten:

Anhand der Fettablagerungen bis hin zum WC konnte der Verursacher einer Verstopfung eindeutig ermittelt werden. Für die Reinigungskosten von insgesamt über 500,- EUR musste dann der Mieter selbst aufkommen.

Durch die Ablagerungen, die ein anderer Mieter verursacht hat, kam es zu verstopften Rohren bei zwei Häusern.

Das muss nicht sein! Sie können Ihre Abflüsse mit einfachsten Mitteln vor-

beugend instand und sauber halten und kleine Arbeiten selbst durchführen.

Grundsätzliche Tipps & Tricks zum Umgang mit Abflussleitungen:

• Bei Gerüchen aus dem Siphon an Waschbecken oder Küchenspüle:

- Ein Schnapsglas voll Spülmittel in den Abfluss leeren und sofort mit wenig heißem Wasser (1/4 Liter) nachfüllen. Das Spülmittel entfernt fettartige Ablagerungen und beseitigt so Gerüche (den Überlauf nicht vergessen).
- Eine weitere Möglichkeit ist Natronlauge (erhältlich in Drogerien) oder Backpulver und Essigessenz. Natronlaugepulver oder Backpulver in den Siphon einfüllen (ca. 3 Päckchen Backpulver reichen), dann mit Essigessenz langsam nachfüllen. Das Natron im Pulver geht durch die Reaktion mit Essigessenz auf und bildet einen Kohlendioxidschaum, dieser erreicht alle Stellen im Siphon und entfernt Ablagerungen.
- Versierte Mieter können Ihren Küchensiphon danach auch selbst zerlegen und gründlich reinigen.

• Bitte auf keinen Fall an den Abflüssen von Duschwannen und Badewannen schrauben!

Diese sind in der Regel nur schlecht zugänglich über entsprechende Putzschachtöffnungen und ein Fall für den Installateur.

• Niemals Pulverrohrreiniger verwenden!

Diese entwickeln eine große Hitze und können die in der Regel eingesetzten Kunststoffabflüsse regelrecht durchbrennen.

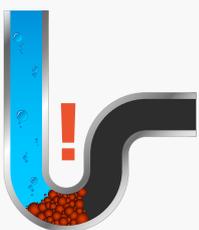
• Niemals verschiedene Reiniger zusammen verwenden oder hintereinander in den Abfluss gießen!

Das kann zu ungeahnten gefährlichen chemischen Reaktionen führen.

• Niemals Werkzeuge wie Spiralen oder ähnliches eigenmächtig verwenden.

Dafür gibt es extra geschultes Personal von Rohrreinigungsfirmen.

ENTSORGEN SIE NIEMALS



- **Fett oder fetthaltige Lebensmittel niemals** über die Spüle oder das WC entsorgen. Das führt zu erheblichen Fettablagerungen und lockt Ungeziefer wie Ratten an.
- **Feuchttücher, Damenbinden, Tampons, Kondome o. ä. niemals** über den Abfluss entsorgen. Diese Artikel bleiben im System hängen und bilden entsprechende Verstopfungen.

ROHR-REINIGUNGSFIRMEN

Firma Wiesinger

Tel. 08142/535 82 oder
0176/306 647 25

Firma RRS

Tel. 089/855 451

Firma Thorn

Tel. 089/329 440 0

UMSTELLUNG AUF AKKU – GERÄTE BEI DER EBM



Die ständige Suche nach Verbesserungsmöglichkeiten macht auch vor den Arbeitsgeräten der Hausmeisterei nicht halt. Schon vor einiger Zeit hat

die ebm begonnen, die Benzingeräte der Hausmeister sukzessiv gegen akkubetriebene Geräte auszutauschen. Mit einem universellen Akku,

der z.B. auf dem Rücken getragen wird, können dann unterschiedliche Geräte wie Heckenschere, Fadenschneider, Laubsauger etc. betrieben werden. Nicht nur für unsere Mitarbeiter, sondern auch für die Bewohner unserer Wohnanlagen bedeutet das eine Erleichterung. Abgase wie bei benzinbetriebenen Geräten entfallen komplett und die Lärmentwicklung ist dabei wesentlich geringer. Der wirtschaftliche Aspekt spricht ebenfalls dafür: Es fallen weniger Wartungskosten als bei konventionell angetriebenen Geräten an und der Strom ist preiswerter als der Sprit bei den Benzinern. Aus diesem Grund werden wir den Austausch der Geräte fortsetzen.

STRASSENAMEN UND IHRE BEDEUTUNG

Wiesentfelser- und Freienfelsstraße in Neuaubing

Gleich zwei Burgen gibt es in dem oberfränkische Örtchen Hollfeld im Landkreis Bayreuth zu bestaunen: Wiesentfels, am engen Wiesenttal gelegen, und Freienfels mit seiner imposanten Lage am steilen Fels.

Am Ende des Wiesenttals zwischen den bewaldeten Berghängen liegt Wiesentfels. Auf einem hohen Fels ragt die verwinkelte Burg darüber empor. Im 14. Jahrhundert wurde sie von den Grafen von Giech erbaut. Ihre natürlichen Felsformationen boten Schutz vor Feinden und prägen heute noch den Aufbau der Anlage.

Ein Jahrhundert eher wurde die mächtige Burg Freienfels vom Ritter Otto von Aufseß erbaut. Diese Burg nahm unter den Rittersitzen des Wiesenttales



Die idyllische Wiesent im Landkreis Bayreuth

eine besondere Stellung ein. Sie stand auf freiem Grund und Boden, auf einem „freien Fels“ und war nur dem Kaiser und dem Reich unterstellt.

Im Bauernkrieg (1525) wurden jedoch beide Burgen von Aufständischen nie-

dergebrannt und anschließend wieder aufgebaut. Heute sind beide Schlösser in Privatbesitz und ein schönes Ausflugsziel für kulturinteressierte Besucher.

Quellen: de.wikipedia.org, www.hollfeld.de, fraenkische-schweiz.bayern-online.de

BALKON UND TERRASSENWETTBEWERB 2019

Es grünt so grün – Gärtnerglück auf kleinstem Raum

Der Frühling kommt mit großen Schritten: Gärten, Balkone und Terrassen verwandeln sich in blühende Oasen und erfreuen unser Auge!

Wir möchten gerne das Gärtnerglück mit Ihnen teilen und bitten deshalb auch dieses Jahr wieder diejenigen unter Ihnen, die mit einem grünen Daumen gesegnet sind, Bilder von ihren schön bepflanzten Mietergärten, Balkonen oder Terrassen einzusenden. Schicken Sie uns ein Foto oder eine Beschreibung Ihrer blühenden Oase

(oder gerne auch damit verbundene, nette Erlebnisse).

Ihr Einverständnis vorausgesetzt werden wir die schönsten Aufnahmen oder Beschreibungen in der Mieterzeitschrift 3/2019 veröffentlichen.

Die in der Mieterinfo 3/2019 abgedruckten Fotos werden wir jeweils mit einem Obi-Gutschein über 35,- EUR belohnen.

Wir freuen uns auf Ihre Zusendungen!

Teilnahmebedingungen:

Das Foto oder die Beschreibung muss eine Wohnung der ebm Anlage betreffen. Der Teilnehmer muss in der betreffenden Wohnung leben. Je Wohnung ist ein Teilnehmer zugelassen. Das Foto oder die Beschreibung wird durch die Einsendung vom Ersteller zur Veröffentlichung in der Mieterzeitschrift freigegeben.

**Einsendeschluss:
01. Oktober 2019**



Geranien blühen in allen Farben. Außerdem sind sie pflegeleicht und hitzeresistent.

GEWINNER DES PREISRÄTSELS AUS DER MIETERINFO 3/2018

Aus den zahlreichen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort (Adventskranz) haben wir als Gewinnerin **Frau Christa Siebenmorgen** gezogen.

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | D | V | E | N | T | S | K | R | A | N | Z |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Lösungswort Mieterinfo 3/2018

Wir gratulieren Frau Christa Siebenmorgen ganz herzlich!

PREISRÄTSEL

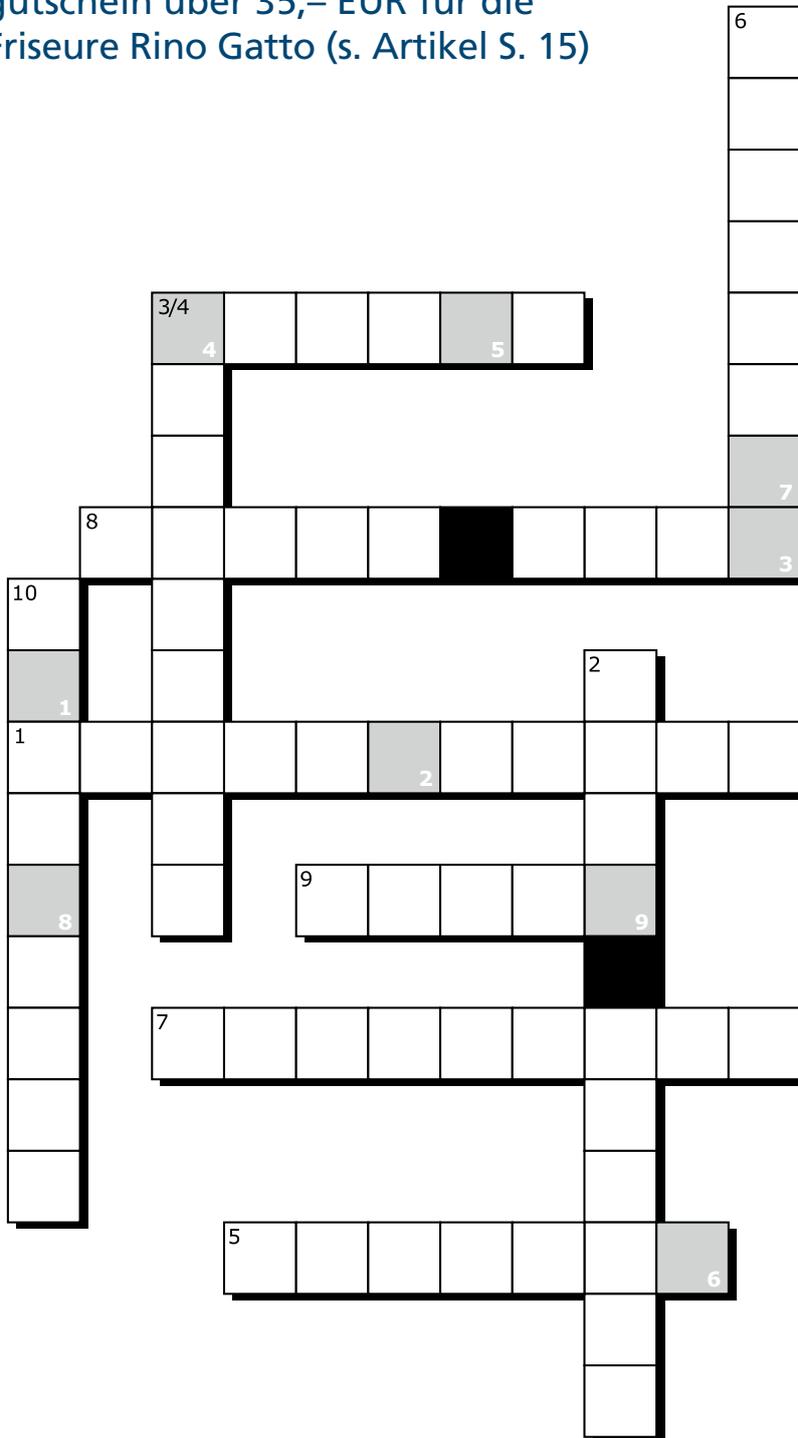
Gewinnen Sie diesmal einen Wertgutschein über 35,- EUR für die Friseure Rino Gatto (s. Artikel S. 15)

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 01.07.2019 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. U-Bahnhaltestelle nahe der Feldherrenhalle in München | 5. Berühmter deutscher Schauspieler „Quax der Bruchpilot“: Heinz ... | 8. Weltrekordhalter im 100m Sprint der Herren |
| 2. Erfinder der Mickey Maus | 6. Nachfolgerin Angela Merkmals im Vorsitz der CDU (Vorname) | 9. Oberhaupt der Katholiken |
| 3. Englische Königin: Queen ... | 7. Hauptstadt der Niederlande | 10. Legendäres Hippie-Rockfestival im August 1969 |
| 4. Hauptstadt Thüringens | | |



Die ebm wünscht
frohe Ostern!

IMPRESSUM

MieterInfo – Ausgabe 1/2019

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.),
Mike Walliser, Monika Kellermann, Mar-
kus Weller, Jürgen Cindric, Fabian Simmel

Konzeption und Gestaltung:
Projektil Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock,
Sonja Weber, mgk

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 above it that extends to the right.