

MIETERINFO

AUSGABE 2 • DEZEMBER 2020

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



**KALENDER
2021**

In dieser Ausgabe
finden Sie einen
Kalender für das
kommende Jahr.

NEUAUBING WÄCHST

Die Innenausbauarbeiten haben begonnen.

ELEKTROMOBILITÄT

ebm stellt die Weichen für die Zukunft.

KUNST UND KULTUR

Die ZIRKEL-Musik-Clowns zu Gast bei der ebm.

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 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
13	RUND UMS WOHNEN
15	EBM INTERN
17	VERMISCHTES
19	PREISRÄTSEL



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

das Jahr 2020 geht jetzt in großen Schritten dem Ende zu. Bis zu den Weihnachtsfeiertagen und dem Jahreswechsel sind es nur noch wenige Wochen bzw. Tage. Eine gute Gelegenheit, eine Rückschau auf das abgelaufene Jahr 2020 zu halten.

Ende 2019 wurde der Ausbruch einer neuen Lungenkrankheit mit noch unbekannter Ursache in China bestätigt. Dieser Virus breitete sich mit enormer Geschwindigkeit weltweit aus. Im Frühjahr 2020 wurde dann ganz Deutschland in den ersten pandemie-bedingten Lockdown gezwungen. Das allgemeine Leben wurde dann weitgehend auf den familiären Bereich beschränkt. Das öffentliche Leben kam dann fast vollständig zum Erliegen. Nach dem ersten Rückgang gab es sowas wie eine Rückkehr zum normalen Leben – aber immer noch mit weitreichenden Einschränkungen. Jetzt, zum Ende des Jahres, hat uns

der Corona-Virus wieder voll im Griff und wir müssen uns wieder mit großen Einschränkungen abfinden. Alle Hoffnungen liegen jetzt auf einem wirksamen Impfstoff, der uns hoffentlich bald im nächsten Jahr zur Verfügung steht und den Virus nachhaltig bei uns allen zum Erliegen bringt.

Ja, es war auch für uns ein schwieriges Jahr. Über viele Wochen war der größte Teil der ebm-Belegschaft im Homeoffice. Dagegen haben unsere Hausmeister und Techniker ihren Dienst weitgehend so wie gewohnt erledigt, um den Service vor Ort aufrecht zu erhalten. Durch die anhaltenden Einschränkungen mussten wir auch erstmalig in der Geschichte der ebm, pandemie-bedingt, unsere Mitgliederversammlung absagen, um dann hoffentlich nach abklingen der Pandemie, die nächste Mitgliederversammlung wieder planmäßig im nächsten Jahr durchführen zu können.

Dagegen waren unsere großen Bauvorhaben wenig von den Corona-Auswirkungen betroffen. In der Schlüsselbergstraße wurde die Aufstockung des Gebäudes im Frühjahr abgeschlossen. Vier neue Wohnungen konnten jetzt vermietet werden. Die darunterliegenden Bestandswohnungen wurden mit den neuen Balkonen und dem dabei abgeschlossenen Vollwärmeschutz deutlich aufgewertet. Der zweite Abschnitt der Aufstockung in der Fehwiesenstraße ist jetzt doch trotz allen vorhergesagten negativen Auswirkungen gut vorangekommen und wir werden dann ab 2021 weitere acht neue Wohnungen bekommen. Unser großes und sehr anspruchsvolles Bauvorhaben in der Wiesentfelser Straße mit 68 neuen Wohnungen, einer Kindertagesstätte und einem

neuen großen Ladengeschäft läuft weitgehend im Plan. Im Herbst wurde der komplette Rohbau für den 1. Abschnitt fertiggestellt. Die Kita wurde als Holzständerbauwerk auch schon aufgestellt. Wir sind uns sicher, dass wir so wie geplant ab Ende 2021 die ersten neuen Wohnungen vermieten können. Ein wichtiger Meilenstein war auch die Zusage der LH München bzw. des Freistaat Bayern zur Förderung der Kita mit ca. 50 % der Herstellungskosten.

Weitere Bauvorhaben waren unter anderem die Fassaden- und Dach-, bzw. Dachgauben-Sanierung in unserer Wohnanlage in Neuhausen – im Stamm 1. Nachdem wir uns mit dem Denkmalamt einig waren, konnte zügig eine sehr schöne Fassade mit vorgestelltem kleinem Grünstreifen und mit einem Zaun entlang der Donnersberger Straße, der den ursprünglichen Plänen aus dem Jahr 1908 entspricht, wiederhergestellt werden. In der Wohnanlage in Nymphenburg wurde ein weiterer Abschnitt im Innenhof der Hertha-/Ginhardtstraße überarbeitet. Treppenhäuser, Vordächer und die angrenzende Freifläche sind jetzt wieder in einem sehr schönen, ansprechenden Zustand. Die Mieter in dieser Wohnanlage werden dies bestimmt bestätigen können.

Aber auch die vielen kleineren Maßnahmen wie zum Beispiel Heizungs-sanierungen, neue Wasseraufbereitungsanlagen zum Kalkschutz, Treppenhauissanierungen, neue Beleuchtungskörper mit stromsparenden LED-Leuchten, weitere neue Fahrradabstellhäuser und Kinderwagenabstellungen in verschiedenen Wohnanlagen haben uns über das Jahr 2020 begleitet.

Daneben haben wir auch den Antrag beim Bundeseisenbahnvermögen zum Kauf der Grundstücke in der Wohnanlage Streiflacher/Südendstraße in Germering gestellt. Weitere Gespräche auf politischer Ebene wegen den Erbpachtverträgen haben wir geführt. Aber leider haben diese noch zu keinen konkreten Ergebnissen geführt. Wir bleiben aber mit Nachdruck an der Sache dran.

Personell und organisatorisch ist die ebm gut aufgestellt und wird auch im nächsten Jahr wie gewohnt für Sie alle wieder mit Nachdruck, für ein gutes und gesichertes Wohnen auf Dauer arbeiten. Dass wir auf dem richtigen Weg sind, wurde uns auch wieder durch die im November stattgefundene Prüfung unserer Genossenschaft durch den Verband der bayrischen Wohnungsunternehmen bestätigt.

Wir stehen jetzt wieder mal an der Schwelle zu einem neuen Jahrzehnt. Es wird sich bestimmt in den nächsten Jahren wieder vieles für uns verändern. Vor allem hier in München wird der Druck auf bezahlbaren Wohnraum weiter deutlich steigen. Wir – die ebm – als Teil der sozialengagierten Wohnungswirtschaft werden weiterhin alle Anstrengungen unternehmen, um bezahlbares Wohnen hier in München zu erhalten und auch neu zu schaffen.

Weitere interessante Themen rund

um's Wohnen in unserer Genossenschaft haben wir für Sie in dieser aktuellen Ausgabe der MIETERINFO bereitgestellt.

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

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

Klaus Schaffarczyk
geschäftsführender Vorstand

PROJEKT IN NEUAUBING

Der Innenausbau ist in vollem Gange!

Es hat sich viel getan seit unserer letzten Ausgabe der Mieterinfo an der größten Baustelle der ebm. Bei unserem Neubauprojekt in Neuaubing sind mittlerweile 98 % Prozent aller Gewerke vergeben.

So sind mittlerweile am Wohnungsbau die Fenster eingebaut, das Dach wurde abgedichtet, der Elektriker verlegt seine Leitungen, die Trockenbauer erstellen die Innenwände und Innenputz, außerdem sind die Arbeiten an der Außenfassade im Gange. Natürlich hilft im Moment auch das Wetter fleißig mit, wodurch wir auch weiterhin im Terminplan bleiben.

Die in Holzbauweise gefertigte Kita

wurde aufgerichtet und abgedichtet. Drei Gruppen von jeweils 12 Kindern im Alter von ca. eins bis sechs Jahren sollen hier betreut werden. Auch der Förderbescheid ist mittlerweile erteilt, und die Zusage ist durchaus positiv zu bewerten, da das Maximum an möglicher Förderung bewilligt wurde. Die Erstellung der Kita war eine Auflage, ohne welche wir keine Baugenehmigung erhalten hätten.

Vorausgesetzt wir können dieses Projekt in dieser Geschwindigkeit so weiter betreiben, werden wir den Terminplan zur Übergabe der Wohnungen ab 3./4. Quartal 2021 sehr wahrscheinlich halten können

An dieser zurzeit größten Baustelle

der ebm entstehen 68 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten in zwei Bauabschnitten, teilweise als Münchener Modell Genossenschaften. Zu diesem Projekt gehört eine Tiefgarage sowie die erwähnte Kita mit 36 Plätzen für Münchner Kinder.

So sind wir positiv angespannt was dieses Projekt angeht und werden, wenn dies so bleibt, die Übergabetermineine 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.

Wie es weitergeht, können Sie, liebe Leser, mit uns in den nächsten Ausgaben der MIETERINFO weiterverfolgen.



Haus 5 verputzt



Norma neu



Kita außen



Kita innen

BERG AM LAIM – WOHNANLAGE ALTÖTTINGER STRASSE

Strang- und Bädersanierung in der Fehwiesenstraße 110

Die Strang- und Bädersanierungen in der Fehwiesenstraße 110 wurden Anfang September beendet. Eine solche Sanierung wird oftmals unterschätzt, da meist nur die sichtbaren Bereiche bedacht werden. Bei einer Strangsanierung werden unter anderem die verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen (Kaltwasser-, Warmwasser- und Abwasserleitungen), die nicht frei ersichtlich sind, erneuert. Aus Trinkwasseruntersuchungen im besagten Objekt war erkennbar, dass Schäden in den Kaltwasser-Steigleitungen sowie starke Kalksteinbildung im Warmwasserrohrnetz vorlagen.



Ausgebautes Kaltwasserrohr



Ausgebautes Warmwasserrohr



Altes Badezimmer



Neues Badezimmer



Altes Gäste-WC



Neues Gäste-WC

Dadurch kam es zu erheblichen Warmwasser-Problemen. Ziel der Strangsanierung ist eine Optimierung der Trinkwasserinstallationssysteme. Gleichzeitig wurden die Bäder und Gäste-WCs saniert. Jetzt freuen sich die Bewohner über ihre neuen Bäder und Gästetoiletten. Dabei wurde vor allem Wert auf ein schlichtes, modernes Design gelegt. Zudem wurde in diesem Haus ausnahmsweise der Umbau von Bade- auf Duschwanne getestet. Die Strangsanierung der Fehwiesenstraße 112 wurde aufgrund von Corona auf 2021 verlegt.

ZSCHOKKE-/WESTENDSTRASSE

Die ersten Mieter verlassen das Bestandsgebäude in der Westendstraße.

Eigentlich hatten wir geplant, im 1./2. Quartal 2020 eine Informationsveranstaltung für die Bewohner des Hauses in der Westendstr. 210/210 A abzuhalten, bei welcher alle Informationen zum weiteren Ablauf im persönlichen Kontakt vermittelt werden sollten. Persönliche Ansprechpartner, der zeitliche Ablauf für die Umsetzung der Bewohner und damit die Entmietung des Gebäudes, die Beräumung des Grundstückes und der zukünftige geplante Ablauf der Neubebauung sollten bei dieser Veranstaltung im Detail dargestellt werden. Doch dann kam der Lockdown und wir mussten umdenken.

So wurde alles Wissenswerte möglichst genau aber auch kompakt in

einem Schreiben an die Mieter zusammengefasst und verschickt. Zusätzlich zum Schreiben bekamen die Bewohner einen Tauschantrag. Auch dass wenige Wochen später der Forhalber eine Verwertungskündigung folgen werde, wurde hierbei erwähnt. Ziel war es, die Befürchtungen der Mieter zu zerstreuen und gleichzeitig den Kontakt zu den 14 Mietern herzustellen, um für alle Beteiligten die bestmöglich verfügbaren Lösungen zu finden. Keine der 14 Mietparteien wird dabei von der ebm alleine gelassen. Mittlerweile wurden auch schon die ersten vier Mietparteien erfolgreich innerhalb unserer eigenen ebm-Bestände untergebracht. Ziel ist es, bis ca. Ende 3. Quartal 2021 das

Bestandsgebäude geräumt zu haben und die Voruntersuchungen für den Rückbau vorzunehmen. Nicht nur für die angespannte Lage am Münchner Wohnungsmarkt wäre die Neubebauung dieses Quartiers mit seinen rund 1.065 Wohnungen wichtig, auch die ca. 42 für unsere Genossenschaft neu entstehenden Wohnungen wären ein weiterer Mosaikstein zur Erhaltung unserer Bestandsgröße. Jegliche außerplanmäßige Verzögerung wäre auch mit zusätzlichen Kosten für die ebm verbunden, welche die Rentabilität des Projektes belasten würde. Selbstverständlich werden wir Sie, liebe Leser, weiterhin auch über dieses Projekt und dessen Verlauf in unserer Mieterinfo regelmäßig informieren.



SIEGRUNESTRASSE 13–13B

Außengestaltung und Eingangsbereiche

Die Gestaltung des Außenbereiches in der Siegrunestraße 13-13b wurde im September fertiggestellt. Die Hauseingänge wurden im modernen Stil erneuert. Auch die Feuerwehrezufahrt sowie einige Wegbereiche wurden neu gepflastert und bringen so sowohl erstklassiges Aussehen als auch Bequemlichkeit in den Innenhof des Karrees zurück.

Vor den Sanierungsarbeiten war der Außenbereich ein zusammengewürfeltes Spiel aus Pflasterung und geteerten Bereichen. Die roten Eingangsbereiche stechen aus der schlichten Hausfassade hervor.

Die geteerten Bereiche wurden nun ebenso gepflastert. Dabei wurde das Pflaster bis an die Hauseingänge gelegt, um ein ebenes Eingangsbild zu schaffen.



Außenbereich Januar 2020



Zugangsbereich Mai 2020



Eingangsbereich Januar 2020



Außen-/Eingangsbereich September 2020



Eingangsbereich September 2020



Eingangsbereich September 2020

Die neuen Haustürelemente sind nun in einem schlichten, dunklen Grauton gehalten und einfassend umrahmt. Als Wind- und Regenschutz wurden Glaselemente sowohl oben als auch an den Seiten angebaut.

Die Rasenfläche, entlang der Hauszeile, wurde durch Schotterkies und vereinzelte Grünelemente ersetzt.

NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN

Die neue Wegegestaltung zieht sich als Fußgängerweg weiter durch den Innenhof. Entlang des gepflasterten Weges dürfen sich die Bewohner nun auch über neue Fahrradabstellmöglichkeiten freuen. Überdachte Stellplätze inklusive E-Bike-Auflademöglichkeit, wurden in Form einer Holz-Stahl-Konstruktion ermöglicht.



Außenbereich August 2020



Außenbereich August 2020

Wir freuen uns, dass sich aus all den Einzelmaßnahmen wie zu erwarten ein sehr stimmiges Gesamtbild ergab und hoffen, dass die Bewohner ebenso Freude an den neuen Gestaltungselementen haben.

GEBÄUDE HIRSCHBERGSTR. 12–20

Fassaden- und Dachsanierung in der Wohnsiedlung Stamm I

Die Sanierungsarbeiten in der Hirschbergstraße 12-20 wurden nun fertiggestellt. Damit endet ein langer Bauprozess, welcher bereits in der letzten MIETERINFO verfolgt werden konnte. Die Arbeiten haben sich gelohnt. Die Gebäudereihe wurde erfolgreich historisch restauriert.

Aufgrund der geschichtlichen Prägung des gesamten Stadtteils Neuhausen erfordert eine dortige Sanierung immer ein gewisses Feingefühl. Durch die Abstimmung mit dem Denkmalamt München strahlt die Fassade nun im altbekannten „Münchner Gelb“ und trägt so zum Erhalt eines geschichtsträchtigen Erscheinungsbildes bei.



Fassade im Februar 2020



Fassade im September 2020

NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN

Das architektonische Alleinstellungsmerkmal der turmähnlichen Baukörper wurde geschickt durch ein abwechselndes Farbkonzept betont.



Farbkonzept Fassadengestaltung

Durch die gelungenen Dacharbeiten konnte nicht nur das Bild nach außen verbessert werden, sondern auch einige Mängel behoben werden. So wurde die Wohnqualität weiter aufgewertet.



Gaube im Mai 2020



Gaube im September 2020



Dachanschluss im Mai 2020



Dachanschluss im September 2020

Die Arbeiten endeten im September 2020 und wurden durch den Gerüstabbau abgeschlossen. Dadurch wurde erstmalig ein stimmiges Gesamtbild der neuen Fassade, des Dachs und der Außengestaltung mit kleineren Grünflächen, gezeigt. Auch die gleichzeitige Neugestaltung des Außenbereiches der Kapotheke fasst sich passend in das Gesamtbild ein. Trotz der widrigen Umstände im Jahr 2020 freuen wir uns, die Sanierungsmaßnahmen planmäßig fertig gestellt zu haben. Wir hoffen, die Bewohner des gesamten Karrees und der umliegenden Häuser erfreuen sich ebenso an der aufgewerteten Häuserzeile.

STAMM I – BAUPROGRAMM 2021

Entwässerungsarbeiten und Neugestaltung des Innenhofs

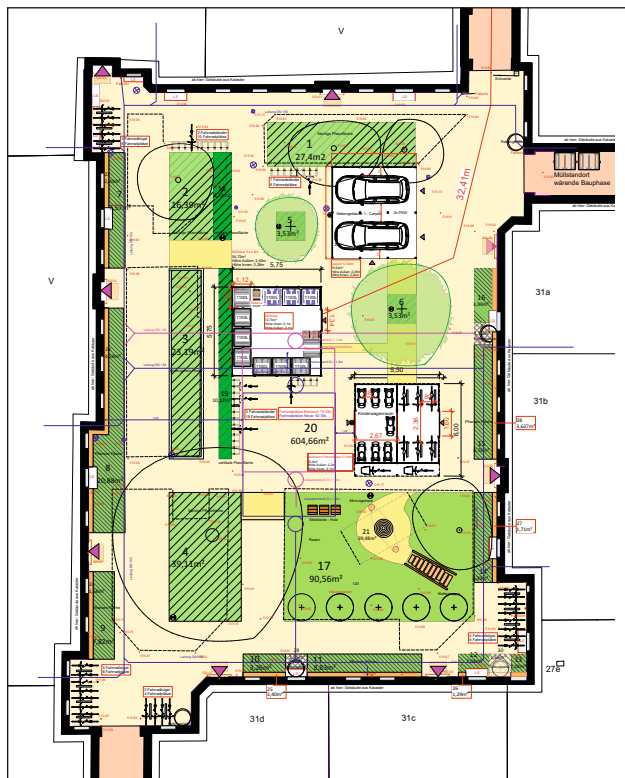
Im Jahr 2021 planen wir im Innenhof der Wohnanlage Stamm I, Ecke Sedlmayrstraße – Schlörstraße, Tiefbau- und Entwässerungsarbeiten sowie eine in diesem Zuge stattfindende Neugestaltung der Außenanlage.

Die zunehmende Flächenversiegelung Münchens stellt die Stadt vor vermehrt auftretende Probleme bezüglich der Ableitung von Regenwasser. Das Kanalnetz der Stadtentwässerung kann den auftretenden Wassermassen nicht mehr standhalten. Seit 1998 werden bei Änderungen und Sanierungen von Altbauten entsprechende Versickerungsanlagen auf eigenem Grund vorgeschrieben. Dies berücksichtigt auch die Trennung von Schmutz- und Regenwasser.

Die ebm entschied sich im Innenhof des Stamm I für eine sogenannte „Rigolenversickerung“. Bei dieser Art von Versickerung wird das abgeleitete Regenwasser der Regenrohre unterirdisch zwischengespeichert und versickert langsam, zeitverzögert und entsprechend der Aufnahmekapazität des vorherrschenden Bodens.



Innenhof – Bestand



Entwurfsplan

Die Vorteile der Rigolenversickerung sind unter anderem der geringe Flächenbedarf und die kaum auftretenden Einschränkungen in der Nutzung der oberirdisch liegenden Flächen.

Zur Installation der Rigolenversickerung bedarf es natürlich Tiefbauarbeiten, aus welchem Grund die ebm sich dafür entschloss, den Innenhof im Nachgang neu zu gestalten. Momentan befinden sich im Innenhof einige Garagen sowie ein Müllhaus und kleinere, kaum nutzbare Grünflächen. Die Garagen werden entfernt, das Müllhaus wird erneuert werden. Die Grünflächen werden neu angelegt und für die Bewohner nutzbarer gemacht. Der alte Baumbestand, wie ein großer Ahorn, soll größtenteils bestehen bleiben. Die ebm plant dabei die Innenhofgestaltung so auszulegen, dass eine Mobilitätsstation mit E-Carsharing und E-Bike-Lastenfahrrad möglich wird.

Die Tiefbauarbeiten der Entwässerung sollen im Januar 2021 mit dem Abriss der Garagen beginnen. Bis Mai planen wir, die Entwässerungsarbeiten fertigzustellen, um dann die Gestaltung des Innenhofs bis September 2021 zu vollenden.

AUFSTOCKUNGSPROJEKT IN BERG AM LAIM

Wohnanlage Altöttinger Straße geht in die Fertigstellungsphase

Nachdem der erste Abschnitt im Frühjahr 2020 mit der Fertigstellung der erweiterten Tiefgarage und den vier neuen Wohnungen und vor allem auch der abschließenden Sanierung auf der Balkonseite für Bestandsmieter erreicht wurde, geht jetzt auch die Fertigstellung des zweiten großen Abschnittes mit der Aufstockung von acht Wohnungen und der Sanierung der Balkonseite für die Bestandsmieter dem Ende entgegen. Zu Beginn des neuen Jahres können wir dann acht zusätzliche Wohnungen an neue Mieter übergeben. In diesen neuen Wohnungen wird die ebm zum ersten Mal auch das Thema Smart Home / Smart Living mit integrieren. Mit einem Projekt zwischen der DEVK und der ebm soll in diesen Wohnungen mit cleveren Helfern ein modernes Wohnerlebnis geschaffen werden. Die ebm stattet dabei die Wohnungen mit verschiedenen smarten Geräten aus, um den Alltag dann



dient zu Schadenfrüherkennung. Über einen Multisensor wird Helligkeit, Bewegung, Temperatur erfasst und automatische Abläufe können realisiert werden. Die ebm stellt diese Geräte kostenlos zur Verfügung bzw. baut diese schon fest ein. Die DEVK liefert dann dazu die notwendige Software

weitergehenden Informationen über dieses System versorgt. Will ein Mieter diese Funktionen nicht nutzen, so wird diese Wohnung dann nicht ausgestattet und bleibt außen vor.

Auch die Bestandsmieter können sich jetzt über die neuen Balkone freuen. Die Fassade ist komplett gedämmt, was sich dann ggf. auch auf den Energieverbrauch für die Heizung auswirken kann. Alle Bestandswohnungen erhalten dann noch eine neue Türsprechanlage. Das Treppenhaus wird komplett saniert und abschließend mit sensorgesteuerten LED-Leuchten ausgestattet. Im Frühjahr 2021 stellen wir auch noch die umgebende Freifläche fertig, sodass der neue Spielplatz dann voll umfänglich für das kommende Frühjahr und Sommer den Kindern wieder zur Verfügung steht. Die Erdgeschoßmieter haben auch die Möglichkeit, direkt von ihrem Balkon aus in die Freifläche zu kommen. Die Grünfläche um den Balkon herum kann dann auch individuell genutzt werden. Dazu werden wir noch einen Leitfaden zur Nutzung dieser Fläche durch die Mieter herausgeben.



zu erleichtern. Die Geräte sind sehr kompakt bzw. auch unsichtbar verbaut – wie z. B. die Betätigungen der Rollladensteuerungen. Der Vorteil liegt darin, dass mit diesen Komponenten ein Einbruchsschutz durch Bewegungsmelder bzw. Tür-/Fensterkontakte ermöglicht wird. Die Rollläden können zu jeder Zeit gesteuert werden. Ein Leckagemelder

bis hin zur App für Smartphone bzw. PC. Das Ganze soll als Versuch dienen, das Thema Smart Home / Smart Living anzugehen und mit den Mietern zusammen zu bewerten, inwieweit dies weiter für die Mieter ausgebaut werden soll. Die Bewohner der neuen Wohnungen werden dann aber selbstverständlich nochmals direkt und mit

THEMA ELEKTROMOBILITÄT

Die ebm stellt sich dieser Aufgabe und wurde bereits tätig



Ladeinfrastruktur für Elektromobilität – ein wichtiges Thema für die kommenden Jahre

Der Ausbau der Ladeinfrastruktur in den ebm-Wohnanlagen spielt für unsere Genossenschaft eine wichtige Rolle und stellt ein unausweichliches Thema dar. Von Januar bis einschließlich September 2020 wurden bundesweit knapp 100.000 Elektrofahrzeuge neu zugelassen. Obwohl das nicht einmal fünf Prozent der Neuzulassungen entspricht, wird das Thema E-Mobilität und „Laden“ sehr schnell und unweigerlich zu einer großen Herausforderung werden. Die Zahl der Elektroautos steigt in München rapide an und die aktuell vorhandenen öffentlichen Ladestationen alleine werden sehr wahrscheinlich für das Laden aller Fahrzeuge nicht mehr ausreichen. Für das Jahr 2022 werden in München die ersten Engpässe erwartet. Um diesen Engpässen vorzubeugen, aber auch um unseren Mietern den Umstieg zur Elektromobilität problemlos zu ermöglichen, hat sich die ebm das Ziel gesetzt, das vorhande-

ne Potential in den Wohnanlagen für die Schaffung einer Ladeinfrastruktur untersuchen zu lassen. Sollte dies in einer sinnvollen, wirtschaftlichen Art und Weise möglich sein, werden wir dies auch so umsetzen.

Hierbei gibt es jedoch viel zu beachten und abzuwägen.

Um der mit Sicherheit wachsenden Nachfrage unserer Mieter nach Ladestationen in den Tiefgaragen und auf unseren Stellplätzen gerecht werden zu können, wurden bereits im II. Quartal 2020 seitens der ebm bei der Stadt München Zuschüsse für die Planungsleistungen beantragt und ein Fachplaner für die Entwicklung eines E-Mobilitätskonzepts in drei ebm-Wohnanlagen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchungen der drei Pilotprojekte liegen voraussichtlich im 1. Quartal 2021 vor. Auf Basis der bei den drei Pilotprojekten gewonnen Erkenntnisse werden wir für jede ebm-Wohnanlage

ein auf die örtlichen Gegebenheiten angepasstes Konzept für die Ladeinfrastruktur ausarbeiten, um es dann möglichst zeitnah auch umzusetzen.

Für die

- standortbezogene Entwicklung von Lösungen für die Herstellung der Ladeinfrastruktur
- technische Planung
- Prüfung der Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Beschaffung und Inbetriebnahme der Ladeinfrastruktur

werden Zeit und Finanzmittel benötigt. Diese beiden Faktoren sind in der Planung des ebm-Bauprogramms 2021 nur in einem begrenzten Maß vorhanden. Aus diesem Grund möchten wir die Planung und Umsetzung der Ladeinfrastruktur entsprechend den Nachfragen objektkonkret angehen. Bitte unterstützen Sie uns hierbei, indem Sie mit uns rechtzeitig Kontakt aufnehmen wenn Sie die Anschaffung eines Elektrofahrzeugs planen.

ELEKTROMOBILITÄT 2

Fahrradhäuser mit Lademöglichkeit für E-Bikes



Da das Thema Elektromobilität nicht nur Autofahrer sondern auch Fahrradfahrer betrifft, möchte sich die ebm auch mit diesem Thema befassen.

E-Bikes sind meist teurer in der Anschaffung als ein normales Fahrrad, ein Grund, warum ein Besitzer eines solchen Zweirades sein Fahrrad ungern über Nacht draußen stehen lässt. Zudem sind diese Fahrräder auch schwerer als die Modelle ohne Elektrounter-

stützung, was den täglichen Transport über Außentreppe oder Treppenhaus in den Keller bzw. Fahrradraum beschwerlich macht.

Um diesen Problemen entgegenzutreten, hat die ebm gegenüber der Siegrunestr. 13b ein oberirdisches Fahrradabstellhaus mit sechs Stellplätzen für E-Bikes errichtet. Die Nutzer können hier gegen einen vertretbaren Mietpreis in diesem abschließbaren Haus dauerhaft einen Platz für ihr E-Bike anmieten. Eine Möglichkeit zum Aufladen des Akkus gibt es hier natürlich auch. Da wir im Moment noch keine Erfahrungen mit den Stromverbräuchen für das Aufladen der Akkus haben, behält sich die ebm vor, nach den ersten ein- zwei Jahren die Mietpreise für einen Stellplatz entsprechend anzupassen.



MEHR GRÜN FÜR MÜNCHEN

Stadt prämiiert erneut eine neu gestaltete Außenanlage der ebm



Nach der Umgestaltung der Außenanlage in der Wohnanlage Herthastraße/ Siegrunestraße in Nymphenburg, freuen wir uns erneut über eine Prämierung der Stadt München unter dem Motto „Mehr Grün für München“.

Eigentlich sollte die Preisverleihung bereits im Januar in einem größeren Rahmen im Rathaus stattfinden. Corona bedingt und auch vernünftigerweise wurde die Veranstaltung aber abgesagt und nun in kleinem Rahmen nachgeholt. Wir freuen uns über diese Anerkennung, welche doch auch unser Engagement für unsere Mieter zur Erhaltung des Wohlfühl-Gefühls in den Wohnanlagen der ebm bestätigt.

Mittlerweile beginnt die Anlage „Stillgelegte Gleise“ auch schön einzuwachsen und ist von den Bewohnern der Häuser auch schon sehr gut angenommen worden. Die ebm wird auch weiterhin die Außen- und Grünanlagen innerhalb unserer Quartiere als Naherholung für unsere Mitglieder und Mieter in das Gesamtkonzept der ebm miteinbeziehen.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2020

Auf Grund der Corona-Pandemie ist dieses Jahr leider alles ganz anders, als dies zu normalen Zeiten der Fall ist.

Aus Verantwortung für die Gesundheit und das Wohlergehen unserer Mitglieder 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 Nachfolger gewählt im nächsten Jahr erfolgen.

Das Wohlbefinden unserer Mitglieder 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 den Mitgliedern in 2021!

Wir wünschen Ihnen alles Gute – bleiben Sie gesund!

Vorstand und Aufsichtsrat der ebm



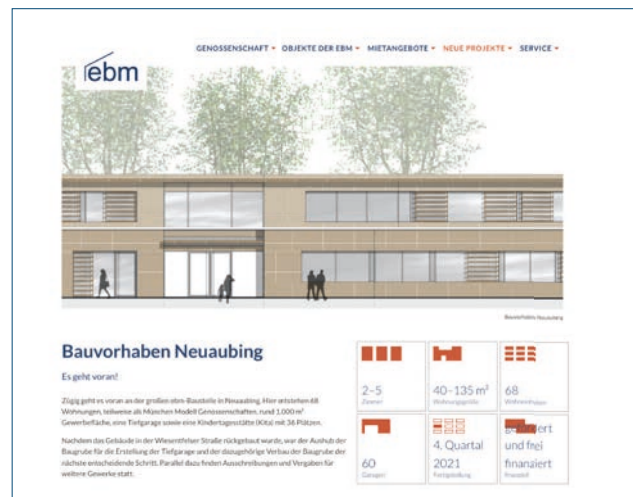
Wir freuen uns auf die Mitgliederversammlung 2021

DIE NEUE WEBSITE DER EBM

Mehr Übersicht und Nutzerfreundlichkeit

Unsere Website hatte sich einen neuen Anstrich redlich verdient, so dass die ebm sich zu einer „Renovierung“ entschloss. Besonderen Wert legten wir dabei auf Nutzerfreundlichkeit, damit Besucher schnell alle Informationen finden die sie brauchen. Dazu gab es neue Menüpunkte: Bei „Neue Projekte“ berichten wir

über die laufenden Bauvorhaben. Unter „Häufig gestellte Fragen“ finden sich vielleicht schon ein paar Antworten. Dazu gibt es natürlich weiterhin Formulare zum Download, alle Ansprechpartner sowie die Ausgaben der Mieterinfo. Schauen Sie doch mal vorbei unter: www.ebm-muenchen.de



Die Website der ebm im neuen Gewand

IN STILLER TRAUER

Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner Familie und allen Angehörigen.
Vorstand, Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der ebm



Albert Franz Kitzberger

geboren am 27.09.1942, ist am 02. August 2020 verstorben.

Herr Kitzberger war ab Mai 1971 bei der ebm tätig. Im Jahre 1983 übernahm er die Werkstattleitung mit Sitz in unserer Wohnanlage im Stamm 1 und betreute diese bis September 2005. Nach 34 Jahren Tätigkeit bei der ebm trat er ab Oktober 2005 in den wohlverdienten Ruhestand.

Wir haben ihn als engagierten, zuverlässigen und stets hilfsbereiten Mitarbeiter und Kollegen schätzen gelernt und wir werden ihm immer ein ehrendes Andenken bewahren.

DIE ZIRKEL-MUSIK-CLOWNS

ebm unterstützt Kunst und Kultur in Corona-Zeiten



Ein Highlight zum Thema Kunst und Kultur waren die ZIRKEL-Musik-Clowns, welche mit gleich zwei Auftritten in den Hinterhofanlagen der ebm in Neuhausen mit Musik aus aller Welt, Liedern zum Mitsingen und weiteren zauberhaften Objekten ihrem Publikum in diesen Zeiten freudvolle Momente

und Anregungen boten. So konnte das Publikum von Micaela Czisch und Stephan Lanius aus gebührender Entfernung vom Balkon, Fenster oder von der Wiese aus das tolle Spektakel verfolgen. **Wir danken den Künstlern hier noch einmal für Ihren Einsatz!**



JAHRESWECHSEL

Alle Jahre wieder – 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.

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 können Sie der Webseite www.awm-muenchen.de entnehmen – wenn Sie sich nicht sicher sind, fragen Sie Ihren zuständigen Hausmeister.

Im Bereich der Kreisstadt Germering gilt ebenfalls die Regelung der vergangenen Jahre: Legen Sie Ihren Christbaum an den bekannten Sammelstellen ab. Wir werden für den Abtransport sorgen. Auch hier gilt: 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.

Mehr Informationen finden Sie auf der Internetseite:
www.awm-muenchen.de



WEIHNACHTS-URLAUB DER EBM

Zum Jahreswechsel noch einige Informationen zu den Öffnungszeiten unserer ebm-Geschäftsstelle:

Geschlossen:

24.12.2020 bis 08.01.2021

Kernbesetzung:

04.01.2021 bis 08.01.2021

GEWINNER – WIR GRATULIEREN GANZ HERZLICH!

Preisrätsel aus der MIETERINFO 01/2020

Aus den wieder sehr zahlreichen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort (GERMERING) haben wir

Herrn Karl Heinz Siebenmorgen als Gewinner gezogen.

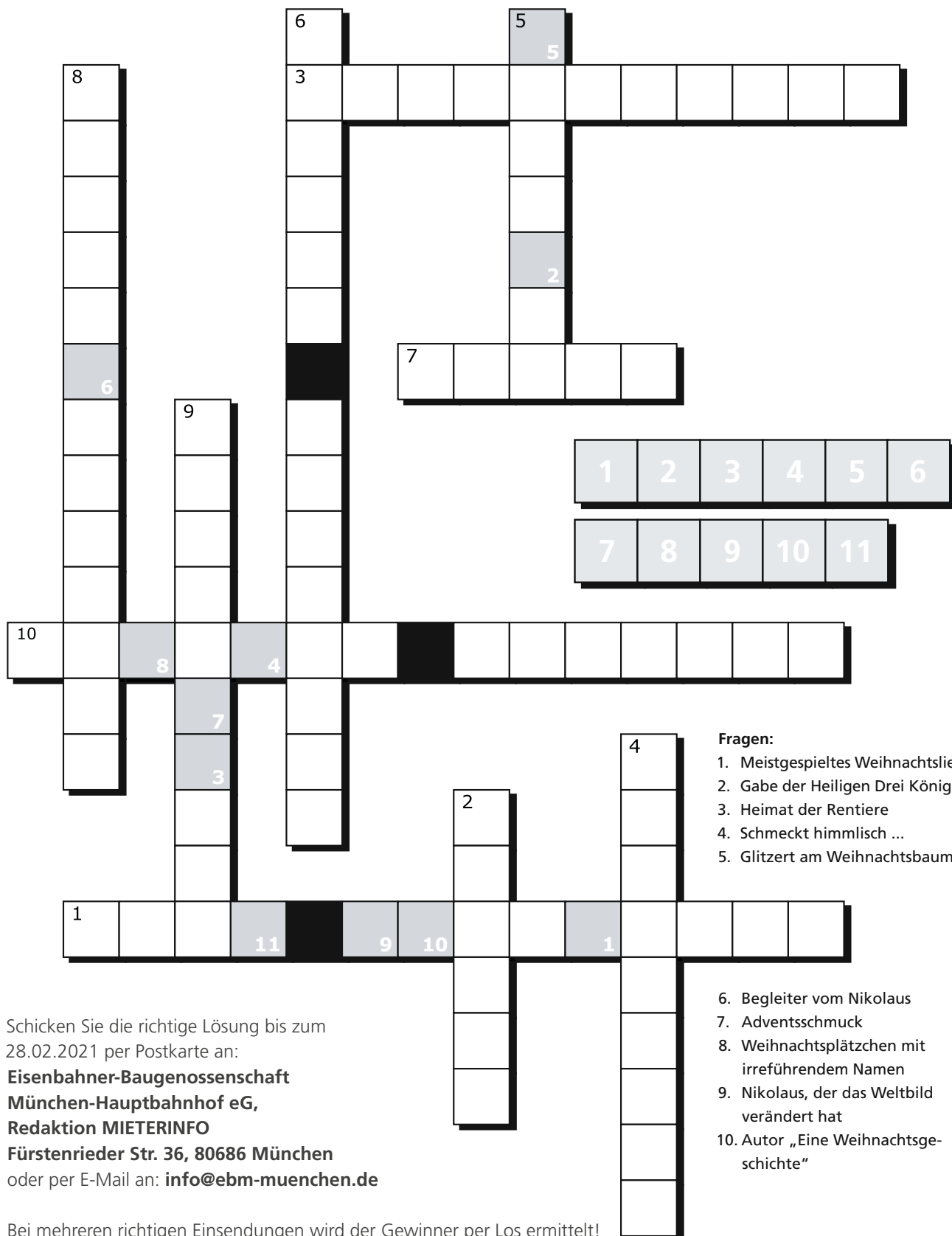
G	E	R	M	E	R	I	N	G
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lösungswort MIETERINFO 01/2020

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

PREISRÄTSEL

Gewinnen Sie diesmal einen Baumarktutschein im Wert von 35,- Euro.



Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 28.02.2021 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!

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



IMPRESSUM

MIETERINFO – Ausgabe 2/2020

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
ebm-muenchen.de

Redaktion: Klaus Schaffarczyk (V.i.S.d.P.),
Mike Elsässer, Monika Kellermann, Markus
Weller

Konzeption und Gestaltung:
Projektil Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock,
Zirkel-Clowns

ebm