

MIETERINFO

AUSGABE 1 • APRIL 2022

WWW.EBM-MUENCHEN.DE



INVESTITIONEN 2022

Alles zu Instandhaltung und Modernisierung.

WIR STELLEN VOR

Das Bike Center in Laim.

ERGEBNISSE

Alles zur letzten Mitgliederversammlung.

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

Geschäftsführender Vorstand	Mike Elsäßer	089 / 13 07 98 12
Leitung kaufmännischer Bereich	Nadja Meyer	089 / 13 07 98 25
Assistentin der Geschäftsleitung	Petra Baumbach	089 / 13 07 98 12
Abteilungsleitung Vermietung	Vanessa Mangstl	089 / 13 07 98 26
Vermietung, Kundendialog	Andrea Markovic	089 / 13 07 98 11
Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder, Kasse	Aloisia Knieps	089 / 13 07 98 20
Rechnungswesen	Eliette Waag Andrea Kath	089 / 13 07 98 17 089 / 13 07 98 17
Betriebskosten	Liza Bogner	089 / 13 07 98 18
Leitung technischer Bereich	Markus Weller	089 / 13 07 98 29
Assistentin technischer Bereich	Christine Ritzinger	089 / 13 07 98 14
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
4	NEUES AUS DEN WA
12	EBM INTERN
14	VERMISCHTES
15	PREISRÄTSEL



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

ein herzliches „Grüß Gott“ zu Beginn dieses Vorworts. Ich freue mich, Sie als neu gewählter Vorstand zum ersten Mal in der Mieterzeitschrift begrüßen zu dürfen. Ich möchte Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen herzlich danken und mich kurz vorstellen: Mein Name ist Mike Elsäber, ich bin 55 Jahre alt und beschäftige mich seit über 28 Jahren mit den Themen Bauen und Wohnungswirtschaft. Seit rund 15 Jahren war ich in Führungspositionen in verschiedenen wohnungswirtschaftlichen Unternehmen unterschiedlicher Größe tätig. Als ausgebildeter Immobilienökonom kam ich im Februar 2016 zur ebm und wurde bisher als Kaufmännischer Leiter/Prokurist eingesetzt.

Digitalisierung, Bauflation, neue Vorschriften und Maßgaben in verschiedenen Bereichen sowie Nachhaltigkeit sind einige der neuen Themen, die uns zurzeit beschäftigen. Der Rückkauf unserer Erbbaugrundstücke ist nach wie vor eine große Herausforderung, die unser Handeln bestimmt.

Hier entwickeln wir die bisherige Strategie weiter, die über meine berufliche Lebenszeit hinausgeht und durch die nächste Generation der Führung der ebm weiter angepasst und verfolgt werden kann, um möglichst viele dieser Grundstücke, wenn nicht sogar alle, zu erwerben. Wir werden uns aus diesem Grund auch in der ARGE der Eisenbahnergenossenschaften engagieren, um in der ersten Reihe positive Veränderungen zu bewirken. Persönlich freue ich mich darauf, mit dem ebm-Team diese Themen für unsere Genossenschaft anzugehen und unseren bestehenden Kurs der Modernisierung und Instandhaltung fortzusetzen.

In diesen besonderen Zeiten mit der andauernden Corona-Pandemie mit allen Varianten, der steigenden Inflation und aktuell dem Krieg in der Ukraine, fällt es uns vom Team der Mieterinfo schwer, über die alltäglichen Dinge zu berichten. Trotzdem hoffe ich, dass Sie bei der Lektüre dieser Ausgabe ein wenig Ablenkung von den großen Tagesnachrichten finden. Für uns alle wäre wünschenswert, dass wir gesund bleiben und bald wieder überall in Frieden leben können.

Liebe Leserinnen und Leser, ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre mit dieser Ausgabe der Mieterinfo. Passen Sie gut auf sich auf!

Mike Elsäber
Geschäftsführender Vorstand

1. BAUABSCHNITT NEUAUBING

Die Übergabe an die Bewohner wurde abgeschlossen

Nach der planmäßigen Fertigstellung im Dezember 2021 sind bis zum ersten Quartal 2022 alle Wohnungen erfolgreich an die neuen Bewohner übergeben worden.

Der erste Bauabschnitt beinhaltet 62 Wohneinheiten, darunter auch 27 Wohnungen die nach dem München Modell-Genossenschaften erstellt worden waren. Die Wohnungsausstattung umfasst Parkett und Fußbodenheizung, genau wie eine moderne Ausstattung der Bäder. Sämtliche Wohnungen verfügen über Terrasse, Balkon oder Loggia. Zusätzlich wurde bei der Realisierung der Außenanlagen auch auf die Gestaltung des Spielplatzes, auf genügend Stellflächen für Fahrräder und einen gefälligen Gesamteindruck des Innenhofs mit Bänken zum Verweilen geachtet.



Die KITA konnte ebenfalls an den Betreiber – die Caritas – übergeben werden. Hier fand im ersten Quartal der Innenausbau in Form von Möbeln und Gastküche für die Versorgung der Kinder und des Personals statt. Nach der Eröffnung, die für Ende des 1. Quartals bzw. Anfang 2. Quartal 2022 vorgesehen ist, werden hier 36 Kinder im Alter bis drei Jahre betreut werden. Auch die gelungene und zweckerfüllende Gestaltung des Außenbereichs der KITA fand in Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen der ebm und der Caritas statt.

Mit der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss der vorderen Gebäude ist auch weiterhin die Nahversorgung durch den NORMA gewährleistet und das sogar mit erweitertem Sortiment. Die erfolgreiche Eröffnung erfolgte bereits zu Beginn des 4. Quartals in 2021.

Wir freuen uns über die gelungene Erweiterung unseres Bestandes, wünschen allen Bewohnern, der KITA sowie der NORMA ein schönes Miteinander in ihrem neuen Zuhause in unserer Wohnanlage in Neuaubing.



2. BAUABSCHNITT NEUAUBING

Die Arbeiten sind im vollen Gange

Bei unserem Bauvorhaben in Neuaubing entstehen in Summe 68 Wohneinheiten, eine KITA sowie drei Gewerbeeinheiten. Wie bereits berichtet, wurden mit dem ersten Bauabschnitt 62 Wohneinheiten mit TG, die KITA sowie die größte der drei Gewerbeeinheiten, der Norma, bereits an die Nutzer übergeben.



Die durchgehende Aufrechterhaltung der Nahversorgung durch den NORMA war Bedingung für die Baugenehmigung, was eine Aufteilung des Projektes in zwei Bauabschnitte zwingend notwendig machte. Nach dem Umzug des NORMAs im 4. Quartal 2021 in den Neubau, konnte zeitnah mit dem Abriss des alten Gebäudes des Nahversorgers begonnen werden. Im Moment befinden wir uns in der Ausschreibung und Vergabephase verschiedener Gewerke. Die Abbruch- und Rohbauarbeiten konnten bereits vergeben werden. Hier kamen wie schon im 1. Bauabschnitt die beiden Firmen Kreppold (Abriss) sowie Rank (Rohbau) aufgrund ihrer Angebote zum Zug.



Für die Fertigstellung der Tiefgaragenerweiterung, der zwei Gewerbeeinheiten sowie der sechs freifinanzierten Wohnungen ist planmäßig der Sommer 2023 vorgesehen. Aufgrund der aktuellen Situation hinsichtlich Verfügbarkeit der Firmen sowie der „Bauflation“ arbeitet das Planungsteam mit Hochdruck an Einhaltung der Zeit- und Kostenpläne.

Wir werden Sie in der Mieterinfo über den weiteren Verlauf unseres Neubauprojekts informieren.



INVESTITIONSPROGRAMM 2022

Die Instandhaltung und die Werterhaltung unserer Gebäude und Anlagen halten wir seit Jahren auf hohem Niveau. So wird die ebm auch dieses Jahr wieder große Beträge in die Erhaltung und Modernisierung der Bestände investieren. Es werden ca. sechs Millionen Euro in diverse Projekte einfließen. Wir wollen alles tun, damit Gebäude, Wohnungen und Anlagen für unsere Mitglieder attraktiv und lebenswert bleiben und ein echtes Zuhause bieten. Nachstehend geben wir eine kurze Zusammenfassung der baulichen Veränderungen für dieses Jahr.

Neuaubing, Freienfelsstraße 15-25

Aufzugsmodernisierung

Plankosten € 610.000,-

Die Aufzüge, Baujahr 1972, haben in den vergangenen 50 Jahren nahezu störungsfrei ihren Dienst getan. Jedoch zeigt sich mittlerweile Verschleiß an den Aufzugsanlagen und die Beschaffung von Ersatzteilen wird zunehmend schwieriger und kostspieliger. Es ist deshalb wirtschaftlicher, eine zielgerichtete Modernisierung durchzuführen. Um den Wohnwert in den Gebäuden zu steigern, plant die ebm im EG eine zusätzliche Aufzugshaltestelle herzustellen. Der Einbau der neuen Aufzüge erfolgt im 3. und 4. Quartal 2022. Den genauen Bauzeitenplan werden wir den Bewohnern in einem gesonderten Schreiben rechtzeitig mitteilen.



Laim, Fürstenrieder Straße 38

Erneuerung der Heizungsanlage und Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage

Plankosten € 350.000,-

Für die bestehenden Gaskessel der Heizung sind auf dem Markt keine Original-Ersatzteile mehr lieferbar. An die Heizungsanlage sind zwölf Gebäude mit insgesamt 120 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten angeschlossen. Ein Heizungsausfall hätte weitreichende Konsequenzen. Auf Grund dessen und mit Blick auf den Klimaschutz hat die

ebm beschlossen, die veraltete Gaszentralheizung gegen eine moderne Fernwärmeheizungsanlage auszutauschen. Fernwärme wird überwiegend als ökologisch sinnvoll eingestuft, weil z. B. die Wärme aus Fabriken, Müllverbrennungsanlagen und Kraftwerken hierfür eingesetzt werden kann.



Berg am Laim, Wohnanlage Altöttinger Straße

Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage / Kalkschutz

Plankosten € 40.000,-

Das Münchner Trinkwasser besitzt eine Wasserhärte zwischen 13,6 und 18,1 Grad deutscher Härte (dH). Mit dem Durchschnittswert von 15,8 dH ist es nach dem Waschmittelgesetz „hart“ zuzuordnen. Die Härte von Wasser hängt von den Kalzium und Magnesiumverbindungen ab. Je höher der Gehalt ist, desto härter ist das Wasser. Kalk ist eine Form von Kalzium, das wiederum ein wichtiger Baustoff für unsere Knochen ist. Was jedoch gut für unseren Körper ist, ist nicht gut für die Trinkwasserleitungen, Armaturen und technischen Einrichtungen.



Ohne eine Wasseraufbereitungsanlage lagert sich Kalk in Leitungen, Armaturen und Pumpen ab. Durch den Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage werden Kalkablagerungen verhindert bzw. gestoppt. Auf Grund dessen werden wir dieses Jahr eine Wasseraufbereitungsanlage in der Wohnanlage Altöttingerstraße einbauen.

Die von der ebm eingesetzten Wasseraufbereitungsanlagen werden ohne chemische Zusätze betrieben und wandeln nicht die Zusammensetzung des Wassers. Der natürliche Geschmack und die im Wasser befindlichen Mineralstoffe bleiben unverändert erhalten.

Neuhausen, Stamm I

Kanalsanierung Hofraum und Gebäude Schlörstraße 27-27d, 29 und 31

Plankosten € 150.000,-

Die Abwasserleitungen in der genossenschaftlichen Wohnanlage Stamm I sind über 100 Jahre alt und entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben. Gemäß den aktuellen Vorgaben muss Niederschlagswasser vom Schmutzwasser getrennt werden. Dies bedeutet, dass z. B. das Wasser von Dachrinnen und Regenwasserschächten nicht in den städtischen Kanal eingeleitet werden darf. Regenwasser soll vor Ort naturnah bewirtschaftet und anschließend dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden. Aus diesem Grund haben wir im Jahr 2021 in den Höfen der ebm-Wohnanlage Rigolen errichtet. Dieses Jahr werden wir das Niederschlagswasser aus den Fallrohren der Dachrinnen und den Hofent-

wässerungsschächten in neuen Abwasserrohren in die Rigolen einleiten. Das Regenwasser wird in den Rigolen versickern und dem Grundwasser zugeführt. Das Schmutzwasser aus den Wohnungen wird in neuen Abwasserleitungen gesetzeskonform in das städtische Abwassernetz eingeleitet. Die Kanalsanierung ist im Hinblick auf die zunehmenden Starkregenfälle eine Entlastung der städtischen Kläranlagen und in Zeiten des zunehmenden Klimawandels, mit steigender Anzahl an Hitzetagen mit negativem Einfluss auf den Grundwasserspiegel, ein nicht zu unterschätzender ökologischer Beitrag. Die Umsetzung der Arbeiten in den Kellern und im Hofraum sind für das 2. und 3. Quartal vorgesehen.



NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN

Neuaußing, Limesstraße 56-56b

Vorbereitung und Planung Balkonanbau mit Fassadensanierung

Plankosten € 500.000,-

Die Planungen für den Anbau von Balkonen haben begonnen und die Einreichung des Bauantrags bei der Stadt München steht kurz bevor. Der Beginn der Baumaßnahmen hängt davon ab, zu welchem Zeitpunkt die Stadt München die Baufreigabe erteilt. Wird die Baufreigabe so spät erteilt, dass die Arbeiten nicht bis November 2022 fertig gestellt werden können, beginnt der Anbau der Balkone sowie die Gestaltung der Fassade im Jahr 2023 nach Ostern.



Berg am Laim, Schlüsselbergstraße 43 und Fehwiesenstraße 100

Treppenhaussanierung und Erneuerung der Wohnungseingangstüren

Plankosten € 200.000,-

Die Instandsetzung der Treppenhäuser wurde bereits begonnen. Im Gebäude Schlüsselbergstraße 43 sind die Arbeiten bis auf die Treppenrenovierung abgeschlossen. Der Einbau der neuen Wohnungseingangstüren, die Farbgestaltung des Treppenhauses und die neuen Fliesen im Eingangsbereich bis zum EG haben die Räumlichkeit in ein ganz neues Licht gesetzt. In wenigen Wochen wird das Treppenhaus in der Fehwiesenstraße 100 in der gleichen Qualität fertiggestellt werden.



Nymphenburg, Hirschgarten

Mülleinhäuser im Bereich der Ginhardtstraße

Plankosten € 75.000,-

Die Witterung hat den in den 70er- und 80er-Jahren errichteten Mülltonnenhäusern aus Beton teilweise stark zugesetzt und das optische Erscheinungsbild entspricht nicht mehr den Ansprüchen der ebm. Wir planen deshalb im Jahr 2022, die alten Mülltonnenhäuser gegen neue, zeitgemäße Lösungen zu ersetzen.

Berg am Laim, Wohnanlage Altöttinger Straße

Erneuerung der Strangabsperrentile für Heizung und Wasser

Plankosten € 35.000,-

Das kalkhaltige Wasser, Korrosion und das Alter haben den Strangabsperrentilen stark zugesetzt. Die Funktion einiger Strangabsperrentile ist nicht mehr gewährleistet und einige lassen sich auf Grund von Kalkablagerungen und Korrosion nicht mehr bewegen. Eine Erneuerung ist unumgänglich. Der Austausch der Strangabsperrentile wird zeitgleich mit dem Einbau der Wasseraufbereitungsanlage erfolgen.



Steuerung für die Kontrollventile

NEUES AUS DEN WOHNANLAGEN

Germering, Streiflacher Straße 4

Spielplatzsanierung

Plankosten € 60.000,-

Der Spielplatz und die angrenzende Grün- und Außenanlage sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht den derzeitigen Ansprüchen und Bedürfnissen. Um ihn für Kinder wieder attraktiv und ansprechender zu gestalten, wird eine Grundsanie rung sowie eine Neugestaltung der Grün- und Außenanlagen vorgenommen. Der Beginn der Bau- und Neugestaltungsmaßnahmen ist im 2. Quartal 2022 vorgesehen.



Neuaubing, Freienfelsstraße

Pkw-Stellplatzsanierung

Plankosten € 100.000,-

Der Pkw-Stellplatz ist in die Jahre gekommen und weist eine Vielzahl von Schäden auf. Die ebm hat deshalb die Sanierung der Pkw-Stellplätze in das Bauprogramm 2022 aufgenommen. Zur gegebenen Zeit werden die Mieter der Pkw-Stellplätze über den Bauzeitenplan unterrichtet. Wir versuchen, den Zeitraum der Instandsetzungsarbeiten so gering wie möglich zu halten und ggf. Ersatzlösungen für das Abstellen der Fahrzeuge im Rahmen unserer Möglichkeiten zur Verfügung stellen.

Laim, Rattenhuber Straße 14+16

Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage / Kalkschutz

Plankosten € 40.000,-

Hier wird ebenfalls in diesem Jahr eine Wasseraufbereitungsanlage eingebaut.



Wohnungssanierungen auf Grund von Mieterwechsel

In jedem Geschäftsjahr kündigen durchschnittlich 140 Mieter bei der ebm ihre Wohnung. Ziel der ebm ist es, im Vorfeld der Neuvermietung die Wohnungen nach wohnungsgenossenschaftlichen Gesichtspunkten zu sanieren, um unseren neuen Mietern ansprechende, zeitgemäße und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Um diese Ziele erreichen zu können, haben wir ein Budget von € 1,8 Mio. in der Instandsetzungs- und Investitionsplanung 2022 bereitgestellt.

Ein Baum, der fällt, macht mehr Lärm als ein ganzer Wald, der wächst ...

Leider lässt es sich nicht vermeiden, dass es bei den anstehenden Bauarbeiten zu Unannehmlichkeiten wie Staub und Schmutz oder Lärmbelästigungen kommt. Wir sind dennoch bemüht, diese Unannehmlichkeiten für Sie so gering wie möglich zu halten. Selbstverständlich werden wir darauf achten, die Bauzeiten möglichst kurz zu halten sowie die Ruhezeiten einzuhalten. Hierzu wird eine frühzeitige Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten stattfinden. Deshalb ist es uns ein Anliegen, Sie rechtzeitig darüber zu informieren und Ihnen bereits heute für Ihr Verständnis und Ihre Geduld zu danken.

ZSCHOKKE-/WESTENDSTRASSE

Die Grundstücksfreimachung in der Westendstraße 210 beginnt

Nachdem auch der letzte Mieter der 14 Mietparteien aus dem Gebäude an der Westendstraße ausgezogen ist, kann die vertragsgemäße verpflichtende Freimachung des Grundstücks beginnen. „Vertragsgemäß verpflichtend“ deshalb, weil die ebm sich im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan auf diesem Grundstück dazu verpflichtet hatte, bis Ende des 3. Quartals 2022 das Gebäude rückgebaut, fachgerecht entsorgt und auch Bepflanzungen gerodet und damit das Grundstück fachgerecht freigemacht zu haben. Dies geschieht alles vorschriftskonform durch Begehungen der entsprechenden Abteilungen der Naturschutzbehörden. Hier wird im Vorfeld vorab beobachtet, ob auf dem Grundstück selten gewordene, und damit schützenswerte, Arten vorkommen und eventuell vorab umgesiedelt werden müssen. Wenn dies ausgeschlossen werden kann, beginnt der fachgerechte Rückbau, der eine Trennung der Baustoffe, eine Rückführung

der verwertbaren Reststoffe (Metall, Bruchmaterial etc.) sowie eine fachgerechte Entsorgung der Schadstoffe (Asbest, andere nicht wiederverwertbare Stoffe) beinhaltet.

In Summe entstehen auf dem gesamten Areal ca. 1.062 Wohnungen, mehrere KITAs, eine Schule, Gewerbeeinheiten und ein Park. Die hierfür notwendige Anpassung der Grundstücksverhältnisse bescherte der ebm ein anderes Grundstück, auf welchem bis zu 42 neue Wohnungen für die Bestände der ebm erstellt werden können.

Nicht nur für die angespannte Lage am Münchner Wohnungsmarkt ist die Neubebauung dieses Quartiers mit seinen rund 1.062 Wohnungen wichtig, auch die ca. 42 für unsere Genossenschaft neu entstehenden Wohnungen wären ein weiterer Mosaikstein zur Erhaltung unserer Bestandsgröße. Die weiteren Informationen über den Verlauf dieses spannenden Projekts erfahren Sie wie immer hier in der Mieterinfo.



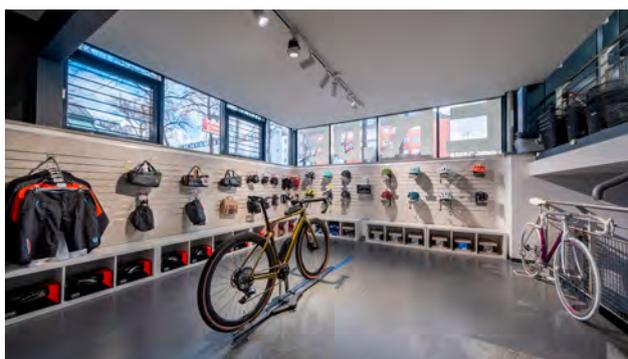
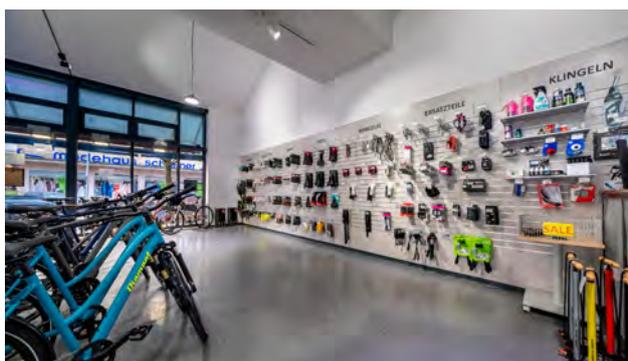
GEWERBEMIETER DER EBM

Das Bike Center in Laim mit neuem Inhaber

Seit 01.02.2022 präsentiert sich das Bike Center in Laim in der Fürstenrieder Str. 46a mit neuem Inhaber. Herr Florian Buchner, der zuvor als Geschäftsführer vom vorherigen Betreiber angestellt war, ist nun auch Inhaber eines der „10 (wirklich) coolsten Fahrradläden in München“. (Nachzulesen unter www.mucbook.de im Artikel von Fiona Reiter).

Aber Florian Buchner möchte nicht nur in gewohnter Weise weitermachen und alle Leistungen rund ums Rad anbieten, auch soziale Aspekte treiben den jungen Unternehmer an. So engagiert sich das Bike Center unter dem neuen 33-jährigen Besitzer und sammelt über PayPal MoneyPool Geld für Menschen, die in finanzieller Not sind und sich die Reparatur ihres Fahrrades selbst nicht leisten können.

Hut ab, sagen wir und wünschen dem neuen Inhaber „gutes Gelingen“ und weiterhin viel Erfolg mit dem Bike Center.



Und hier noch für Sie, liebe Leser, eine Übersicht über die Dienstleistungen des Bike Center:

- Fahrradreparaturen von Rädern aller Marken
- eBike Service Bosch & Shimano
- Restaurierung von namhaften Vintage-Rennrädern
- Fahrradreparaturen für Menschen in finanzieller Not
- Verkauf von neuen und gebrauchten Fahrrädern und eBikes zu erschwinglichen Preisen
- Verkauf von Kinderrädern
- Verkauf von Zubehör und Ersatzteilen
- Verkauf über Ebay-Kleinanzeigen als „BE-MUC“

Wir finden, ein Besuch lohnt sich auf jeden Fall. Unser Tipp: Beachten Sie unser Preisausschreiben auf der vorletzten Seite, hier können Sie einen Gutschein über einen großen Service für Ihr Fahrrad im Wert von € 80,- gewinnen! Bei dem schönen Frühlingswetter ist das eine tolle Option, sein Fahrrad startfertig für die nächste Radtour machen zu lassen ...



Kontaktdaten:

Bike Center
Fürstenrieder Str. 46a
80686 München
Tel. 089/960 400 08

Florian Buchner freut sich über Ihren Besuch.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2021 – ERGEBNISSE

Wie bereits in der letzten Ausgabe der Mieterinfo berichtet, wurde auf Grund der schwierigen Covid 19-Situation die für das Jahr 2021 notwendig durchzuführende Mitgliederversammlung zur Behandlung der zurückliegenden Geschäftsjahre 2019 und 2020 ohne persönliche Anwesenheit durchgeführt. Stattdessen wurden die Mitglieder aufgerufen, im schriftlichen Verfahren über die beiden aufgestellten Jahresabschlüsse mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie die dazugehörigen Prüfungsberichte und die Vorschläge von AR und V zur Gewinnverwendung die notwendigen Beschlüsse zu fassen. Selbstverständlich konnten auch Anträge eingereicht werden.

In einem weiteren Schritt erhielten die Mitglieder die Abstimmungsunterlagen für die Wieder- bzw. Neuwahl von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern und auch für die notwendigen Beschlussfassungen.

Zur Übersicht hier nun die Abstimmungsergebnisse:

Geschäftsjahr 2019

- Dem vorgeschlagenen Gewinnverwendungsbeschluss wurde zugestimmt
- Der Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2019 wurde zugestimmt
- Der Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019 wurde zugestimmt

Geschäftsjahr 2020

- Dem vorgeschlagenen Gewinnverwendungsbeschluss wurde zugestimmt
- Der Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 wurde zugestimmt
- Der Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020 wurde zugestimmt
- Der Wiederwahl der Aufsichtsratsmitglieder Frau Renate Edbauer, Herr Robert Haslinger, Herr Reiner Six, Herr Andreas Ziereis für die Amtsperiode 2021 bis 2024 wurde zugestimmt
- Der Wiederwahl des Vorstandsmitgliedes Herr Helmut Kuhnt für die Amtsperiode 2021 bis 2024 wurde zugestimmt
- Der Neuwahl von Herrn Mike Elsäßer als Vorstand für die Amtsperiode 2021 bis 2024 wurde zugestimmt

Die Ergebnisse wurden per Anschreiben bekannt gegeben und auf der Homepage im eigenen Mitgliederbereich eingestellt (die Zugangsdaten erhielten die Mitglieder mit dem ersten Schreiben). Wir gratulieren allen zur Wahl gestellten Mitgliedern des Aufsichtsrates und Vorstand zu ihrer Wiederwahl und Herrn Elsäßer zur Neuwahl als geschäftsführender Vorstand. Wir bedanken uns für die rege Teilnahme und freuen uns darauf, unsere Mitglieder hoffentlich zur diesjährigen Mitgliederversammlung wieder persönlich begrüßen zu dürfen.



MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2022

Mitgliederversammlung – Präsenzveranstaltung

Wenn es die Situation erlaubt, findet die Mitgliederversammlung dieses Jahr in Form einer Präsenzveranstaltung statt. Die Mitgliederversammlung ist für Montag, den 27. Juni 2022, ab 18:00 Uhr (Einlass für Mitglieder ab 17:00 Uhr) im Bavariasaal des Wirtshauses am Bavariapark, Theresienhöhe 15 in 80339 München, geplant. Die Stimmberechtigten werden hierzu selbstverständlich per Anschreiben persönlich eingeladen. In dieser Einladung ersehen Sie eine detaillierte Wegbeschreibung zum Versammlungslokal. Vor Versammlungsbeginn (von 17:00 bis 18:00 Uhr) wird Ihnen ein kleiner Imbiss, ausgegeben von der ebm, angeboten. Im Rahmen dieser Mitgliederversammlung werden, wie schon in den letzten Jahren, langjährige Mitglieder unserer Genossenschaft mit 25, 40 und 50 Jahren Mitgliedschaft geehrt.

Wir freuen uns, Sie nach Möglichkeit wieder persönlich auf unserer diesjährigen Mitgliederversammlung anzutreffen.

STEIGENDE ENERGIEKOSTEN

Preiserhöhungen für Primärenergie lassen steigende Neben- und Betriebskosten erwarten

Nachdem die Inflation im Dezember 2021 mit +5,3 % einen 30jährigen Höchstwert erreicht hatte, ist auch im Jahr 2022 – nicht zuletzt wegen des Krieges in der Ukraine – kein spürbarer Rückgang zu erwarten. Die stetig gestiegenen Preise für Primärenergie wie Öl, Gas etc. haben nicht nur Waren und Baustoffe teurer werden lassen – alles, was transportiert werden muss, ist von dieser Teuerung betroffen. Auch die Preise für Brennstoffe, die zum Heizen von Anlagen und Gebäuden benötigt werden, sind in die Höhe geschneit. Wir alle in der Bevölkerung bemerken den Preisanstieg z. B. an der Tankstelle für Benzin und Öl, aber auch

nahezu alle anderen Waren wurden teurer. Natürlich sind wir bei der ebm immer bemüht, Kosten für Wartungsverträge oder für Verbrauchsstofflieferungen durch Preisvergleiche, Optimierungen oder Bündelungen von Verträgen im Interesse unserer Mitglieder und Mieter bestmöglich auszuhandeln und auch günstige Preisangebote langfristig zu sichern. Aber die zurzeit stattfindenden Steigerungsraten lassen sich nur schwer bis nicht kompensieren.

Der an den Ölpreis gekoppelte Gaspreis wird sich leider auch in den Heizkostenabrechnungen etlicher Mieter negativ bemerkbar machen und dies, obwohl der Winter dieses Jahr nur durchschnittlich war.



PERSONALNACHRICHTEN



Frau Petra Baumbach verstärkt unser Team

Seit 01.01.2022 besetzt Frau Petra Baumbach die Stelle der Assistenz der Geschäftsleitung der ebm. Die ebm freut sich über die freundliche und zugleich erfahrene Verstärkung an dieser wichtigen Position. Frau Baumbach ist ausgebildete Bürokauffrau und greift auf 25 Jahre Berufserfahrung im Bereich Assistenz/Sekretariat zurück.

Wir wünschen Frau Baumbach den bestmöglichen Start in der Wohnungswirtschaft und heißen sie hiermit noch einmal herzlich willkommen.

Unser Technischer Leiter erhält Prokura

Seit nunmehr fünf Jahren ist unser Technischer Leiter Markus Weller bei der ebm. In seiner Position als Technischer Leiter ist Herr Weller mit der Umsetzung des vom Vorstand und Aufsichtsrat jährlich genehmigten Investitionsplan (in 2022 rund 6 Millionen Euro) beauftragt. Hierzu wurde Herr Weller auf Vorschlag des Vorstands und mit einstimmiger Zustimmung des Aufsichtsrats Prokura erteilt. Wir gratulieren recht herzlich, danken für sein bisheriges Engagement und wünschen ihm weiter gutes Gelingen.



FRÜHJAHRSPUTZ

Die Tage werden länger und die Sonnenstrahlen zeigen uns gnadenlos, dass der große Frühjahrsputz ansteht. Woher stammt eigentlich der Begriff „Frühjahrsputz“? Ursprünglich stammt der Frühjahrsputz aus einer Zeit, als im Winter noch mit dem Holzofen geheizt wurde und nach der Heizperiode Staub, Asche und Ruß entfernt werden mussten. Als es draußen wärmer wurde, hat man dies genutzt, um alle Möbel zu verrücken, Teppiche auszuklopfen und die Fenster vom Staub zu befreien. Daher rührt auch der Name Februar (lat. februare = reinigen). So hat sich die Tradition des Frühjahrsputzes bis heute bewährt.



Fast alle Putz- und Reinigungsmittel kann man selbst herstellen – ohne viel Aufwand und aus einfachen Hausmitteln. Das ist besser für Gesundheit und schont die Umwelt, denn Hausmittel wie Essig, Zitronensäure, Soda und

Natron sind meist weniger aggressiv als viele gekaufte Reiniger und zudem biologisch abbaubar.

Weichspüler

Füllen Sie in einen Behälter einen Liter Wasser, fünf EL Zitronensäure, ein paar Tropfen Teebaumöl (antibakterielle Wirkung) und 20 Tropfen Duftöl Ihrer Wahl (z. B. Lavendel).

Allzweckreiniger

Geben Sie 500 ml lauwarmes Wasser und 50 g Zitronensäure mit einem Trichter in eine Sprühflasche und schütteln Sie die Flüssigkeit kräftig durch. Fügen Sie nun einen Trop-

fen ökologisches Spülmittel und zehn Tropfen ätherisches Öl (z. B. Zitrusöl) hinzu und schütteln Sie nochmals kräftig (und vor jeder Anwendung).

Spülmittel

20 g Kernseife raspeln, in 200 ml heißem Wasser auflösen, ein EL Natron dazu, fertig ist das selbstgemachte Spülmittel.

Backofenreiniger

Natron und Wasser im Verhältnis 1:1 mischen und auf die Verschmutzungen geben. Einige Stunden einwirken lassen und mit einem Schwamm abnehmen.

WIR GRATULIEREN GANZ HERZLICH!

Gewinnerin der Auslosung des Preisrätsels aus Mieterinfo 2/2021



Lösungswort Mieterinfo 02/2021

Aus den wieder sehr zahlreichen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort haben wir als Gewinnerin **Frau Petra Kitta** gezogen. Ihren Gewinn – ein Gutschein von Bücher Hacker – wurde vom Vorstand Herr Elsäßer persönlich überreicht. Die Begegnung wurde gemäß den Corona-Vorschriften durchgeführt.



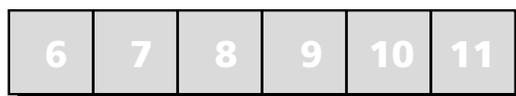
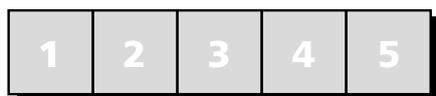
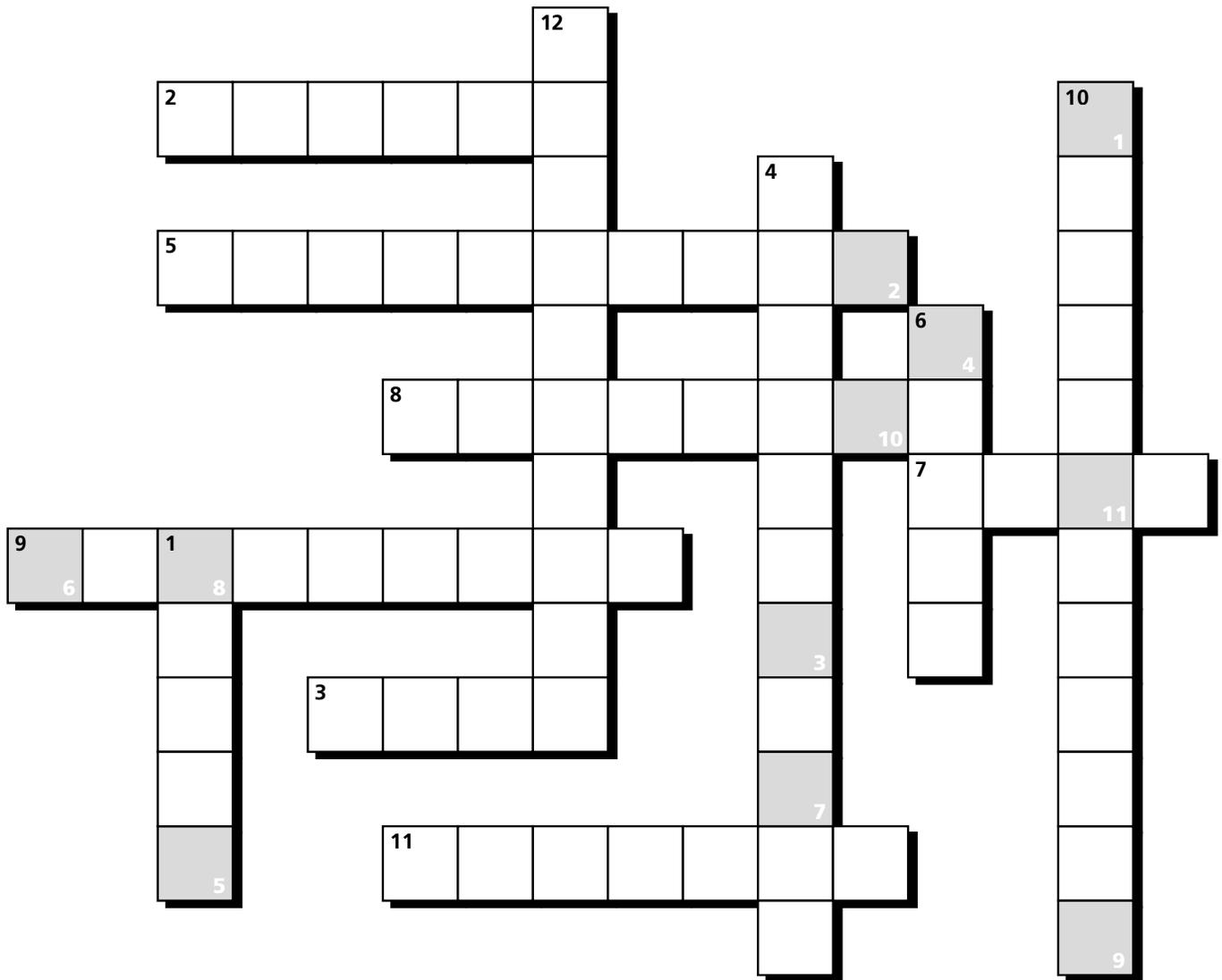
PREISRÄTSEL

Diesmal können Sie einen Gutschein des Bike Centers in Laim für einen großen Service Ihres Fahrrads im Wert von 80,- € gewinnen

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 30.06.2022 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. Eine Frühlingsblume | 5. Älteste Brauerei Münchens | 9. Nur an Ostern bunt |
| 2. Königin von Schweden (Vorname) | 6. Ausruf im Fasching | 10. Wahrzeichen Münchens |
| 3. Siegesstellung beim Schach | 7. Bayerisch für Frühling | 11. Meister Eder und sein ... |
| 4. Welt-Fußballer 2021 (Nachname) | 8. „Essen“ auf italienisch | 12. Name der 40 Tage vor Ostern |

Die ebm wünscht frohe osteren!



IMPRESSUM

MIETERINFO – Ausgabe 1/2022

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: Mike Elsäßer (V.i.S.d.P.),
Markus Weller, Petra Baumbach

Konzeption und Gestaltung:
Projektil Werbeagentur

Bilder: ebm-Archiv, Adobe Stock,
Kai Schlender