

Liebes Mitglied

Das historische Anwesen Kaulbachstraße 95 erstrahlt in neuem Glanz und wurde mit zeitgemäßen Balkonbauten versehen, die die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner deutlich verbessern. Seit 1980 befindet sich dort auch die Geschäftsstelle des bvw. Die seinerzeitigen Umbaumaßnahmen



hierfür wurden maßgeblich von unserem früheren Vorstandsmitglied Max Saxinger konzipiert und geleitet. Mit Bestürzung und großer Trauer haben wir Anfang Juni diesen Jahres erfahren, dass Max Saxinger verstorben ist. Auf Seite 2 dieser Ausgabe finden Sie eine Würdigung seines Wirkens im bvw. Er gehörte 34 Jahre den Organen unserer Genossenschaft an, davon 27 Jahre dem Vorstand. Somit hat er ein gutes Drittel der bald hundertjährigen Geschichte unserer Genossenschaft entscheidend mitgeprägt. Seine hervorragende fachliche Kompetenz und sein unermüdliches Engagement waren gepaart mit großer Menschlichkeit, Lebensfreude und einem tiefsinnigen Humor. Für den bvw und das genossenschaftliche Wohnen in München hat er über Jahrzehnte Herausragendes geleistet. Sein Andenken werden wir mit größter Hochachtung in Ehren halten.

Klaus Hofmeister

Klaus Hofmeister
Mitglied des Vorstands

Im neuen Design

Das Haus an der Kaulbachstraße 95 besticht mit schlichter Eleganz

Das Haus an der Kaulbachstraße 95, das neben zehn Wohnungen auch die Geschäftsstelle beherbergt, war schon immer ein repräsentatives Gebäude. Durch die vor Kurzem abgeschlossene Baumaßnahme ist es samt seinem kleinen Hinterhaus noch schöner geworden.

Neben dem Einbau einer neuen Heizungsanlage, Elektroarbeiten u. a. wurden alle Fassaden einschließlich der Fenster saniert. Und einmal mehr ergriff der bvw die Gelegenheit, dem häufigsten Wunsch seiner Mitglieder nach einem gut nutzbaren Freisitz nachzukommen, da sich die vorhandenen Loggien technisch und wirtschaftlich sinnvoll durch Balkonanbau vergrößern ließen. „Orientiert an den neuen Balkonen im Schwabinger Karree haben wir die Maßnahme diesmal in Eigenplanung vorgenommen“, sagt Axel Wirner vom Vorstand des bvw. „Es selbst zu machen, bot sich an, da wir ja direkt vor Ort sind und die Bauarbeiten gut begleiten und beaufsichtigen konnten.“

Zwei Mitarbeiter des Teams Technik, Andreas Borski und Marion Issig, übernahmen die Planung und Durchführung des gesamten Projekts. Andreas Borski hatte dazu noch die Bauleitung. Das hat dem Technischen Team ebenso wie den Mitverantwortlichen im Vorstand und Aufsichtsrat nicht nur wertvolle Erfahrungen eingebracht, sondern auch deutlich die Kosten gesenkt und die Eigenkompetenz des bvw gegenüber der stark gefragten Baubranche gestärkt. Ein in mehrfacher Hinsicht gutes Ergebnis! Auch das Rückgebäude hat sehr

gewonnen. Bei ihm wurde zusätzlich das Dach saniert und die etwa 60 qm große Wohnung im oberen Geschoss bekam eine

suchen, die keine Gefahr für Kinder darstellen und insekten- und vogelfreundlich sind“, sagt Matthias Heller, der Technische



Ein repräsentativer Bau, in dem man gerne wohnt und arbeitet. Auch das Hinterhaus ist ein wahres Schmuckstück geworden Fotos: cws/bvw



schöne Terrasse auf dem Dach der darunterliegenden Garagen. In Abstimmung mit dem Denkmalamt wurde für beide Häuser ein Anstrich in einem ruhigen, edlen Sandton gewählt, der nun das gesamte Mauerwerk einschließlich der Faschen zierte. Natürlich wird auch der in Leidenschaft geratene Hof neu begrünt. „Dabei achten wir besonders darauf, Pflanzen auszu-

Leiter im bvw. „Und wir legen den Schwerpunkt auf ‚essbare Pflanzen‘ wie Obstbäume und Beerensträucher.“ Sie haben einen hohen ökologischen und pädagogischen Wert, sehen ob in der Blüte oder fruchttragend hübsch aus und lassen sich oben-dreien gemeinsam ernten. Da schmeckt die Johannisbeerbowle oder der Apfelkuchen auf dem Hoffest gleich noch besser. cws

Silber und Gold: Der bvw verlieh Gudrun Spies und Harald Stebner Ehrennadeln für ihre großen Verdienste S. 2

Neue Baustelle in Schwabing: Die Wohnanlage Cherubini-/Clemensstraße wird saniert S. 3

Jahresrückblick: Weitere Baumaßnahmen 2019 S. 4

Der bwv wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2020.
Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalie

Denise Gastel, Verwaltung

Seit Juni gibt es in der Geschäftsstelle ein neues Gesicht: Denise Gastel, 28, kümmert sich um die Verwaltung der Mitglieder, Wohnungsbewerbungen, Geschäftsanteile und vieles mehr. Die gebürtige Münchnerin ist Kauffrau für Bürokommunikation, außerdem Fremdsprachenkorrespondentin in Englisch und Spanisch sowie Fachübersetzerin im Bereich Wirtschaft. Vor ihrem Wechsel zum bwv arbeitete sie in der Noten- und Prüfungsverwaltung der TU München. An ihrer neuen Tätigkeit gefallen ihr besonders der Kontakt zu den Mitgliedern und die gute Zusammenarbeit mit den Kollegen. Zu ihren Hobbys zählen Lesen und Reisen.



Für ihr jahrzehntelanges hervorragendes Engagement wurden Gudrun Spies und Harald Stebner auf der diesjährigen Mitgliederversammlung besonders gewürdigt. Stellvertretend für den bwv verlieh der Aufsichtsratsvorsitzende Josef Bauer den beiden „Jubilaren“ eine Ehrennadel nebst Urkunde sowie einem Bildband der bwv-Wohnanlagen.

Die Finanzbeamtin Gudrun Spies hatte im Juni 2018 nach über 25 sehr konstruktiven Jahren ihr Amt im Aufsichtsrat niedergelegt und sich mit ihrem großen Einsatz das silberne Ehrenzeichen mehr als verdient. Harald Stebner, der 30 Jahre die Geschäfte des bwv geführt und im Frühjahr seinen Ruhestand angetreten hatte, erhielt für seine außerordentlichen Leistungen die Ehrennadel Gold mit Laub. Die Geste, herausragende Verdienste um die Genossenschaft mit diesem sichtbaren Zeichen der Anerkennung zu würdigen, gibt es im bwv erst seit 2011, als bei der Feier seines 90-jährigen Bestehens besonders langjährigen Ehrenamtlichen auf diese Weise gedankt wurde. Die diesjährige zweite Verleihung fiel nun zufällig auf die 90. Mitgliederversammlung. cws

Silber und Gold

Der bwv würdigte Gudrun Spies und Harald Stebner für ihre Verdienste



Mit feierlichen Worten überreichte der Aufsichtsratsvorsitzende Josef Bauer auf der Mitgliederversammlung Ehrennadel, Urkunde und Blumen an Gudrun Spies und Harald Stebner
Fotos: cws

Der bwv trauert um Max Saxinger

Max Saxinger, Regierungsbaumeister und Baudirektor i.R., verstarb am 7. Juni im Alter von 75 Jahren nach langer schwerer Krankheit. Er wirkte von 1977 bis 1984 im Aufsichtsrat, danach bis 2011 unübertroffene 27 Jahre im Vorstand. Max Saxinger hat von Geburt an in der Schwabinger Wohnanlage gewohnt. Mit seinem Tod verlor der bwv einen exzellenten Architekten, der den Bestand bis ins kleinste Detail kannte und sein Wissen bis zuletzt zur Verfügung stellte, und einen feinsinnigen, gebildeten Menschen, für den die Genossenschaft ein Stück Heimat war. Abgesehen vom Neubau in der Parkstadt Schwabing gibt es kein Anwesen, bei dem Max Saxinger nicht mit Herz und Augenmaß Hand angelegt hat. Er verfolgte

immer das Ziel, die Häuser und Wohnungen bei der Instandhaltung dem Wandel der Lebensgewohnheiten anzupassen und dabei der „guten alten Bausubstanz“ möglichst treu zu bleiben. In seiner Amtszeit wuchs der Bestand um 140 Wohnungen durch Neu-, Aus- oder Umbau.



Max Saxinger in der Geschäftsstelle vor den Bildern der Wohnanlagen
Foto: cws

Fast 500 Wohnungen wurden bei Gesamtanierungen und rund 680 bei Mieterwechsel auf den neuesten Stand gebracht. Es entstanden über 350 Tiefgaragenstellplätze, die Fassaden von vier Wohnanlagen sowie sämtliche Dächer wurden gemäß EnEV gedämmt. Zudem wurden etliche Höfe und Gärten zu von Jung und Alt gern besuchten Treffpunkten umgestaltet. Dass Max Saxinger bei aller notwendigen Pragmatik zugleich Ästhet und Künstler war, belegen – außer die Anwesen selbst – mehrere Preise, die der bwv während seines Wirkens und zum Teil dank Mitwirkung seiner Frau Barbara für die Gestaltung von Fassaden und Außenanlagen erhielt. Des Weiteren belegen es die Werke, mit denen er die

Tradition „Kunst am Bau“ weitergeführt hat, so zum Beispiel der Gedenkstein für Peter Auzinger in der Harlachinger Anlage, die Persiflage auf Max Schneckenburger am Neubau in Haidhausen oder das „Fuchzgerl von Schwabing“ an der Fassade in der Destouchesstraße. Und nicht zu vergessen seine humorigen Beiträge im *bwv aktuell*. Trotz seiner Krankheit ließ es sich Max Saxinger nicht nehmen, dem scheidenden Geschäftsführer Harald Stebner auf dessen Abschiedsfeier eine herzliche Ansprache zu halten. Es war das letzte Mal, dass er bei einer Zusammenkunft des bwv ans Mikrophon getreten ist. Mit tiefer Dankbarkeit behalten wir Sie, Dich, lieber Max Saxinger, für immer in Erinnerung. cws

Neue Baustelle in Schwabing

Die Wohnanlage an der Cherubini-/Clemensstraße wird saniert

Eine ähnlich umfassende Baumaßnahme, wie sie die Bewohner des Schwabinger Karrees 2016/17 glücklich überstanden haben, hat Anfang November im benachbarten Anwesen an der Cherubinistraße 2 und Clemensstraße 42 begonnen. Auf dem Plan stehen: Sanierung der Dächer, historischen Fenster und verzierten Fassaden; Erweiterung der hofseitigen Loggien durch Balkonanbau; Überarbeitung der Treppenhäuser und Eingänge; Neugestaltung von Hof und Vorgärten; Erneuerung und Erweiterung der Heizanlage; Modernisierung der Grundleitungen und Einbau von Sickerschächten.

Auch hier wurde geprüft, ob sich die Dachräume zu Wohnungen ausbauen lassen und Aufzüge nachgerüstet werden können. Weder das eine noch das andere wäre jedoch sinnvoll realisierbar. „Auf der Fläche des Dachbodens hätte man Grundrisse für vier kleine Wohnungen unterbringen können“, erklärt Architekt Siegfried Englhardt vom Team Technik, der für die Baumaßnahme zuständig ist. „Doch der nördliche Teil des Speichers ist zu niedrig. Und ihn stattdessen zu Galerien für die darunterliegenden Wohnungen auszubauen, bringt wenig, der Nutzen würde den Aufwand und die sehr hohen Kosten nicht rechtfertigen.“ Zu viele Kompromisse

und wertvollen Raum hätte auch der Einbau von Aufzügen in den Treppenhäusern erfordert, und ein Anbau außen auf der Hofseite ist bei der geschwungenen Fassade nicht möglich.



Für den Einbau von Rigolen zur Versickerung des Regenwasser wurden Anfang November tiefe Gräben im Hof ausgehoben Foto: cws

Auf Schwierigkeiten stieß man auch bei der Untersuchung des Putzes. Ein ungeeigneter früherer Anstrich hat ihn so stark zersetzt, dass er im schlimmsten Fall komplett von den Ziegeln entfernt werden muss. „Ob wir zumindest den Grundputz erhalten und eine kompatible Mischung für den neuen Oberputz herstellen können, wird sich leider erst im Laufe der Arbeiten herausstellen“, sagt Englhardt.

So oder so haben die Bewohner der 25 Wohnungen eine anderthalbjährige Durststrecke vor sich, in der sie viel Lärm und Schmutz ertragen müssen und den Hof nicht betreten können.

Schon jetzt steht aber fest, dass es sich in vielerlei Hinsicht lohnen wird. Denn auch bei der Planung dieser Sanierung ging es dem bwv nicht nur um Instandsetzung und Denkmalpflege, sondern er hat großes Gewicht darauf gelegt, dass sich die Bewohner jeden Alters in ihren vier Wänden, in Haus und Hof sowie in den reaktivierten und ganz neu konzipierten Vorgärten noch wohler fühlen werden. cws

Prüfung durch Datenschutzbeauftragten

Datenschutz und Datensicherung, damit keine Informationen verloren gehen, werden im bwv besonders ernst genommen. Daher ließ sich die Geschäftsstelle im September durch einen Datenschutzbeauftragten von unabhängiger Stelle, der Wohnungswirtschaftlichen Treuhand Stuttgart, gezielt daraufhin überprüfen, ob sämtliche Vorgaben der Ende Mai 2018 in Kraft getretenen EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) lückenlos und korrekt umgesetzt wurden. Die zwei Tage dauernde Untersuchung brachte ein gutes Ergebnis: Neben einigen kleineren Hinweisen zur Nachbesserung erhielt der bwv noch wertvolle Empfehlungen, um seinen Datenschutz zu optimieren.

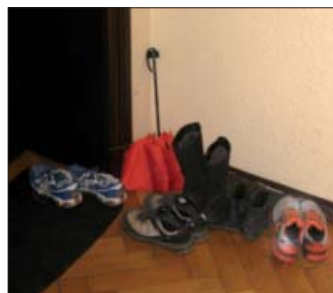
„Die Prüfung ist zwar nicht vorgeschrieben“, sagt Geschäftsführer Matthias Nippa, „gibt uns jedoch die Gewissheit, in punkto Datenschutz nichts versäumt zu haben.“ Unabhängig davon lässt sich der bwv einmal jährlich von einem festen Datenschutzbeauftragten der Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH beraten. Außerdem wurden die Mitarbeiter in Schulungen für datenschutzrechtliche Fragestellungen sensibilisiert. cws

Danke fürs Mitmachen

Bitte keine Stolperstellen im Treppenhaus

In den kalten Monaten, wenn die Straßen nass, matschig und voller Streusteine sind, werden Schuhe beim Nachhausekommen gerne vor der Wohnungstüre ausgezogen und dort erst mal stehen gelassen. Oder Regenschirme abgestellt, um zu trocknen. Nicht selten bleiben sie dann dort bis zum nächsten Gebrauch stehen und je nach Anzahl der Familienmitglieder sammelt sich eine bunte Reihe an. Um den Fußboden zu schonen, haben manche Mieter eine praktische Matte dort platziert oder sogar ein kleines Schuh-

regal. So ordentlich es auch sein mag, ist das leider nicht gestattet. Treppenhäuser sind sowohl Gemeinschaftsräume als auch lebenswichtige Fluchtwege und dürfen allenfalls kurzfristig als Abstellplatz genutzt werden.



Schuhe, Schirme & Co. gehören nicht in den Hausgang Foto: cws

Richtiges Lüften im Keller vermeidet Schimmel

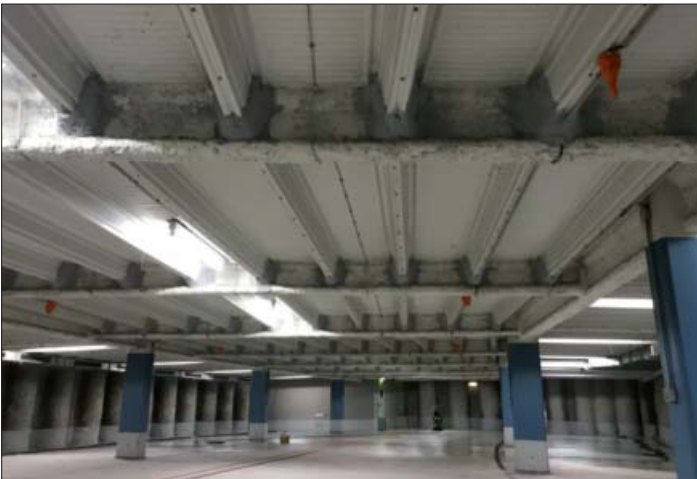
Auch wenn das Kellerabteil nur als Lagerraum dient, muss es regelmäßig gelüftet werden, zum einen, um den oft muffigen Geruch hinauszulassen, vor allem aber um die Luftfeuchtigkeit zu reduzieren und damit der Bildung von Schimmel entgegenzuwirken. Optimal wäre, öfter für etwa zehn Minuten querzulüften, aber dazu braucht man zwei gegenüberliegende Fenster. Doch es geht auch mit kontrolliertem Öffnen nur eines Fensters. Im Winter ist das unproblematisch, da die Außenluft ebenso kalt oder kälter ist wie der

Keller selbst. Hier sollte man bei länger geöffnetem Fenster nur aufpassen, dass das Untergeschoss nicht zu sehr auskühlt.

Vorsichtiger muss man in den warmen Monaten sein: Sobald warme (Sommer-)Luft in den deutlich kälteren Keller eindringt, kühlt sie ab und setzt sich als Kondenswasser an den Wänden ab. Die Feuchtigkeit kann dabei so stark werden, dass das Wasser zu Boden rinnt und dort Pfützen bildet. Ein ideales Klima also für Schimmelpilze. Daher ist es im Sommer sicherer, die Kellerfenster ganz geschlossen zu halten. Wer trotzdem frische Luft hereinlassen will, sollte das nachts machen.

Jahresrückblick

Weitere Baumaßnahmen 2019



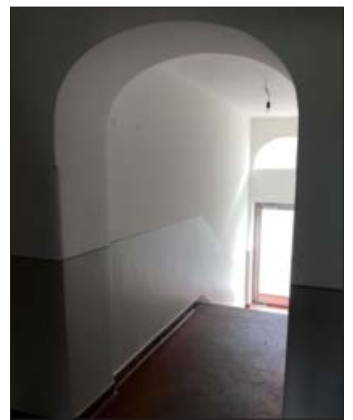
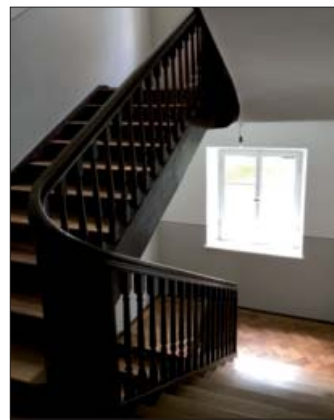
In der im Dezember 2004 in Betrieb genommenen Tiefgarage in der **Haidhauser Wohnanlage** wurde die Brandschutzbeschichtung erneuert, außerdem mussten Undichtigkeiten saniert werden.

Der Gemeinschaftsraum in der **Parkstadt Schwabing** ist seit Herbst möbliert. Die Bewohner haben sich für eine gemütliche Couchecke entschieden, ein Regal z. B. für Bücher und Spiele sowie einen großen stabilen Naturholztisch mit Bänken. Der Teppich ist noch ein Provisorium, alles will gut geplant sein. Der Raum wird begeistert genutzt, Anfang November feierten die Mieter darin „Einjähriges“.



Die Sanierung der historischen Kastenfenster in der **Wohnanlage in Sendling** wurde in der Dankstraße 37 und am Implerplatz 2 (Bild rechts) abgeschlossen. 2020 sollen die Fenster der Häuser am Implerplatz 1 und an der Implerstraße 58 + 60 folgen.

In **Neuhausen** wurden in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt sieben Treppenhäuser saniert (Bilder unten): Elektrik + Beleuchtung erneuert, Treppen abgeschliffen + neu eingelassen, Wände + Decken gespachtelt + gestrichen, Türen neu lackiert.



Am Wohnblock in **Fürstenried** an der Appenzeller Straße 79 + 81 werden die an fünf Stockwerken verlaufenden Laubengänge, über die man direkt die Wohnungen betritt, saniert. Als Muster wurde der Boden eines Gangs beschichtet (Bild links), um über den Winter den Belag u. a. auf Dichtigkeit und Rutschfestigkeit zu testen und Erfahrungen zu sammeln.

Fotos: bwv/cws

Und noch mehr Projekte in 2019:

Im Haus Dankstraße 37 wird seit Oktober die dezentrale Warmwasserversorgung auf eine zentrale umgestellt.

Mit dem Austausch der in die Jahre gekommenen Aufzugsanlage in den Häusern Dankstraße 15, 17, 19, 40, 42 wurde begonnen.

Im Wohnblock Lothstraße 84–100 wurden die letzten drei der insgesamt neun Aufzüge erneuert.

Im Haus an der Liebigstraße 43 wurde die Dachterrasse saniert. Der marode Fliesenbelag wurde durch einen Holzbelag ersetzt.

Es fanden 58 zum Teil sehr aufwändige Einzelsanierungen nach Mieterwechsel statt.

Viele weitere Projekte befinden sich in der Planung, darunter die Sanierung und Aufstockung der Häuserzeile in Haidhausen sowie Grundleitungssanierungen in der Herzog- und Hochstraße.

Jubilare

Der bwv dankt für

60-jährige Mitgliedschaft:
Anna Bartsch

50-jährige Mitgliedschaft:
Meta Ammon, Karl Hüttinger,
Siegfried Keimel, Johann
Kochherr, Herbert Stahl

40-jährige Mitgliedschaft:
Erna Ellmayer, Elfriede
Fleischmann, Helmuth
Gschwendtner, Renate
Hartmann, Karl Hessdörfer,
Helga Hohendorf, Ludwig
Kahlhofer, Martha Kiening,

Wolfgang Kraft, Werner Lang,
Hans-Jürgen May, Klaus
Neumann, Mathilde Pollak,
Martin Rohrhofer, Renate Seidl,
Ruth Weiß, Norbert Wittke

bwv aktuell
Mitteilungsblatt des bwv
Beamtenwohnungsverein München eG
Kaulbachstraße 95, 80802 München
Tel.: (0 89) 33 99 64-0
E-Mail: info@bwv-muenchen.de
Internet: <http://www.bwv-muenchen.de>
verantwortlich: Matthias Nippa
Redaktion: Claudia Welker-Sebald
Auflage: 2000
Druck: dp Holzmann, München