

## Liebes Mitglied

Die Substanz von Unternehmen wird in erster Linie mit wirtschaftlichen Kennzahlen in Verbindung gebracht. Dabei wird oft übersehen, dass Menschen



und ihr Handeln für das Wohl eines Betriebs verantwortlich sind. Von ihrem Einsatz, und Geschick hängt es ab, wie gut sich

eine Firma entwickelt. Dies gilt auch für den bwv – vom Mitglied bis zum Vorstand. Die vorliegende Ausgabe des bwv aktuell zeigt auf, wie wichtig einzelne Persönlichkeiten in allen Funktionen für unsere Genossenschaft schon immer waren. In den 1920/30er Jahren hat Josef Schneider als Aufsichtsrat mitgewirkt, ein stabiles Fundament zu gründen, das bis heute seine Tragfähigkeit bewiesen hat. Besonders herausragend ist die Leistung von Max Saxinger, der seit 25 Jahren im Vorstand die erfolgreiche Geschichte des bwv ganz entscheidend mitgeprägt hat. Die Verwaltungsangestellte Brigitte Weber und Hausmeister Johann Loser sind nach langjähriger Tätigkeit in ihren Ruhestand getreten. Beide haben sich große Wertschätzung erworben. Allen diesen Persönlichkeiten gilt unser Dank für ihren vorbildlichen Einsatz im Dienste des bwv und seiner Mitglieder.

*Klaus Hofmeister*

Klaus Hofmeister  
Mitglied des Vorstands

## Ein Vorschlag für den Müll

Der bwv hat der Landeshauptstadt München ein Pilotprojekt angeboten

Auf schriftliche Aufforderung des Abfallwirtschaftsbetriebes München (AWM) hin mussten im November 2008 die Altglas-tonnen die Münchner Höfe des bwv verlassen – als letzte Vertreter der privat geordneten Wertstofftonnen, die über Jahre hinweg nicht zuletzt den älteren Mietern das Mülltrennen erleichterten. Der AWM beruft sich in seinem Schreiben auf geltendes Recht, laut § 5a Abs. 2 der Hausmüllentsorgungssatzung ist nämlich die „Einrichtung eigener Erfassungssysteme für Verkaufsverpackungen aus privaten Haushalten auf anschlusspflichtigen Grundstücken ... untersagt“. Dies bedeutet, dass der an ein Duales System angeschlossene Münchner gesetzlich verpflichtet ist, Kunststoffverpackungen, Dosen, Glas etc. dem Stoffkreislauf zurückzuführen, indem er sie zu den Wertstoffinseln und -höfen bringt – zumal er ja außerdem deren Entsorgung „bereits beim Erwerb der entsprechenden Ware bezahlt hat“, so der AWM. Der bwv reagierte umgehend, entfernte die Glasbehältertonnen und informierte seine Mieter unter Beigabe eines Leitfadens zum richtigen Entsorgen der Wertstoffe und mit der Bitte, die Restmülltonnen nicht als Ersatz zu verwenden.

Eine Bilanz im Februar ergab dennoch, dass das Restmüllvolumen deutlich zugenommen hat. In einigen Anlagen war es sogar notwendig geworden, das Tonnenvolumen zu erweitern, so dass die Betriebskosten trotz Einsparung der Kosten für die Altglas-tonnen gestiegen sind.

Dies veranlasste den bwv, den Oberbürgermeister in einem Anschreiben auf Schwachstellen in der Münchner Hausmülllogistik hinzuweisen. Zentraler Kritikpunkt darin ist, dass der Servicegedanke, Wertstoffe haushalts-

Die Antwort kam Ende März: Christian Ude könne die Argumentation „durchaus verstehen“, doch würde durch Abweichungen das „bewährte System der Verpackungsentsorgung in Frage gestellt“, das „dichtgeknüpfte



**Die Entsorgung von Verkaufsverpackungen kostet doppelt**, wenn diese im Restmüll landen

Foto: cws

nah zurückzuführen, zu kurz kommt, besonders im Hinblick auf ältere Bewohner, denen es oft schon schwer fällt, ihren Abfall bis zum Müllhäuschen zu tragen. Gerade sie zahlen jetzt für die Entsorgung der Wertstoffe doppelt: beim Erwerb und durch die gestiegenen Restmüllkosten. Um den ökologischen Gedanken des Müllrecyclings trotzdem bestmöglich umzusetzen, erklärte sich der bwv aber zu einem Pilotprojekt bereit: Er würde über einen bestimmten Zeitraum Wertstofftonnen für die diversen Verkaufsverpackungen statt von einem Privatunternehmen direkt vom AWM aufstellen und betreuen lassen, damit müsste allen Seiten gedient sein.

Netz der Wertstoffinseln“ aus dem Gleichgewicht gebracht und schließlich eine „Zwei-Klassen-Gesellschaft“ entstehen. Die jetzige Lösung sei „für jeden Haushalt ... durchaus zumutbar“. Für den bwv ist damit das letzte Wort nicht gesprochen, dennoch appelliert er an seine Mieter, mitzumachen und vor allem der Umwelt zuliebe den Müll nach Vorschrift zu entsorgen. cws

**Ein Vierteljahrhundert im Vorstand:** Der bwv dankt Max Saxinger S. 2

**Ein Blick auf die Anfänge:** alte Dokumente des Aufsichtsrats Josef Schneider S. 3

**Von Paras und Graphen ...** und ihrem Siegeszug im bwv S. 4

## Brigitte Weber nimmt Abschied

Nach über 22 Dienstjahren ist Brigitte Weber Ende April mit Erreichen des 64. Lebensjahres in den Ruhestand getreten.

Geboren im Landkreis Ulm und aufgewachsen im Großraum Stuttgart begann sie 1962 nach ihrem Schulabschluss eine Ausbildung zur Bauleitung in der Beratungsstelle für Bauleitung beim Regierungspräsidium Nordwürttemberg. Danach war Brigitte Weber mehrere Jahre im Planungsbüro eines Münchner Bauträgers tätig.

Im Oktober 1986 kam sie zum bwv, um in der Hausverwaltung die Techniker zu unterstützen, und war dort für die Rechnungsprüfung und Ablage zuständig. Bei Grundrissveränderungen einzelner Wohnungen erstellte sie die Aufmaße sowie die zeichnerischen Darstellungen. Seit der Umorganisation der Geschäftsstelle im Jahr 2002 war Frau Weber beim Team 2 zusammen mit zwei Teamkollegen eingesetzt.

Durch ihre akribische Arbeitssystematik trug sie mit dazu bei, strukturierte Arbeitsabläufe aufzubauen und die Ablage auf ein elektronisches Verfahren umzustellen. Wusste man nicht mehr weiter, welche Zusammenhänge aus früheren unterschiedlichen Vorgängen zu bewerten waren, so war Frau Weber die richtige Ansprechpartnerin. Meist hatte sie bereits aus dem Gedächtnis heraus parat, wie sich das eine oder andere in der Vergangenheit zugetragen hatte, und wenige Minuten später hatte sie auch schon entsprechende Dokumente und Aktenvermerke hierzu vorgelegt, die ihr Gedächtniswissen bestätigten.

In ihrer Bescheidenheit war es ihr ein besonderes Anliegen, beim bwv ohne die ihr zustehende Würdigung ausscheiden zu dürfen und sich selbst am letzten Arbeitstag so zu verabschieden, als wäre es nur ein gewöhnlicher Feierabend.

Der bwv bedankt sich recht herzlich für ihren beständig guten Einsatz und wünscht ihr alles Gute für die Zukunft. hs

# Ein Vierteljahrhundert im Vorstand

Der bwv dankt Max Saxinger für seinen hohen Einsatz

25 Jahre Vorstandstätigkeit beim bwv! Wer kann in der 88-jährigen Geschichte des bwv auf so ein Jubiläum zurückblicken?

Bisher nur Max Saxinger, der nach dem Tod von Vorstandsmitglied Franz Weber am 9. Januar 1984 nach gut sechs Jahren im Bauausschuss des Aufsichtsrats in den Vorstand wechselte. Seither ist der Architekt ausgehend von seiner

### Vorstand Max Saxinger

1944 in seinem künftigen Wirkungsbereich im Hof der Rossinistraße – und heute in der Geschäftsstelle F.: cws/priv.

ersten Wahl zum Vorstand im Jahr 1984 neunmal im dreijährigen Turnus von der Mitgliederversammlung bestätigt worden.



Dem Werterhalt unserer Wohnanlagen und der Anpassung des Altbaubestandes an veränderte Lebensgewohnheiten unserer Mieter gilt sein besonderes Augenmerk. Sein Wissen um das weithin in Vergessenheit geratene Bauegefüge eines Altbaus mit Holzbalkendecken (Stichwort „Streichbalken“) ist für den bwv äußerst wertvoll. Darüber hinaus ist dem Ästheten Saxinger zu danken, dass im bwv die Tradition der „Kunst am Bau“ weiterlebt, so der Gedenkstein für Peter Auzinger, die Persiflage zu Max Schneckenburger u. v. m. Ein Beispiel seines (Mit-)Wirkens jenseits des bwv ist die architektonisch außergewöhnliche ökumenische Kapelle in der Sanitätsakademie der Bundeswehr München.

Seit Max Saxinger am 1. Juli 2008 als Baudirektor aus dem aktiven Staatsdienst ausschied und somit in den sogenannten „Unruhestand“ eintrat, widmet er seine „Freizeit“ noch intensiver den bautechnischen und Verwaltungsbelangen des bwv. Für ein Vierteljahrhundert Einsatz als Vorstandsmitglied mit einem hohen Maß an Fachkompetenz möchte sich der bwv an dieser Stelle recht herzlich bei Max Saxinger bedanken.

Horst Scherer

## Gerechtere Verteilung der Heizkosten

Die novellierte Heizkostenverordnung bietet Anreiz zum Energiesparen

Im Zuge des „Integrierten Energie- und Klimaprogramms“ hat die Bundesregierung Ende 2008 eine Novellierung der Heizkostenverordnung (HeizKV) beschlossen, um Wohnungsnutzer zu einem sparsameren Verwendung von Energie bei Heizung und Warmwasser anzuhalten.

Seit 1981 schreibt die HeizKV dem Gebäudeeigentümer vor, die Kosten für Heizung und Warmwasser abhängig vom Verbrauch der Nutzer zu verteilen. Bisher hatte er dabei eine Wahlfreiheit beim Abrechnungsmaßstab und konnte die Heizkosten zu mindestens 50% und höchstens 70% nach dem Wärmeverbrauch des Nutzers verteilen. Nach § 7 Abs. 1 HeizKV (n.F.) ist

die Wahlfreiheit des Hausherrn nun eingeschränkt: Gebäude mit einem „hohen“ Wärmeverbrauch müssen künftig mit dem Verteilschlüssel 30% Festkosten und 70% Verbrauchskosten abgerechnet werden. Das ist der Fall, wenn a) das Gebäude nicht die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom August 1994 erfüllt, b) es mit Öl- oder Gasheizung versorgt wird und c) freiliegende Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, so dass die Wärme fast ungemindert in die Wohnung gelangt.

Die neue HeizKV trat zum 1. Januar 2009 in Kraft; die Mieter des bwv, die Wärme (Heizung und/oder Warmwasser) über

zentrale Heizanlagen beziehen, erhalten also eine nach geänderter Schlüsselerstellung 30/70 erstellte Abrechnung erstmals im Frühjahr 2010, sofern auf ihr Haus die nebenstehenden Anforderungen zutreffen. Letzteres hat die jeweilige Wärmedienst-Abrechnungsfirma untersucht und wird dem Mieter das Ergebnis in seiner Abrechnung erläutern.

Liegen die Bedingungen nicht vor, wendet der bwv weiterhin den Verteilschlüssel 50/50 an, da ein Abweichen dieses Verteilschlüssels eine Änderung des Nutzungsvertrags darstellen würde, der alle Betroffenen zustimmen müssten. Erfahrungsgemäß führen solche Bemühungen zu keinem einstimmigen Ergebnis.

# Ein Blick auf die Anfänge

Dokumente eines frühen Genossen und Aufsichtsrats beleuchten ein Stück bwv- und Familiengeschichte

Es existieren nicht viele Quellen, die Einblick in die mittlerweile 88-jährige Geschichte des bwv geben. Umso willkommener sind daher aufschlussreiche Dokumente, wenn sie – etwa in einem Nachlass – zum Vorschein kommen.

Die Unterlagen, die Hans Bung den Vorstandsmitgliedern Max Saxinger und Klaus Hofmeister aus der Hinterlassenschaft seiner verstorbenen Gattin zu treuen Händen überreichte (Bild unten) stammen von seinem Schwiegervater Josef Schneider.

Josef Schneider, Inspektor bei der Strassenbahndirektion, war Mitglied der Münchener Gemeindebeamtengewerkschaft und wirkte dort Anfang der 20er Jahre im „Arbeitsausschuss zur Beschaffung von Wohnungen“. „Die bevorzugte Zuteilung von Wohnungen durch Baugenossenschaften ist in der Hauptsache von der Gewährung von Arbeitgeberdarlehen abhängig“, informiert Schneider 1924 in einem Rundbrief seine Kollegen und ruft dazu auf, „beiliegenden Fragebogen“ auszufüllen, um entsprechende Anträge an den Stadtrat München stellen zu können. Im November nimmt er Kontakt zum Beamtenwohnungsverein auf und fragt an, ob Gemeindebeamte „satzungsgemäß“ im Rahmen des dortigen Punktesystems zu Wohnungen kommen könnten, ob man bereit sei, „Gemeindebeamte vorzugsweise zu berücksichtigen“ und wie hoch „in diesem Falle das Darlehen pro Wohnung“ sein müsse.

Sein Einsatz hat insoweit Erfolg, als aus einem ebenfalls im November 1924 datierenden Schreiben an den Stadtrat München hervorgeht, dass „bisher 9 Gemeindebeamte ...

Wohnungen erhalten haben“, allerdings „lediglich aus Entgegenkommen des Beamtenwohnungsvereins“, da die Stadtgemeinde München keine Arbeitgeberzuschüsse gewährt hat.



**Josef Schneider kämpfte in der Wohnungsfürsorge** für Gleichberechtigung der Gemeindebeamten mit den Staatsbeamten Fotos: privat/cws

Schneider lässt nicht locker, bereits im Januar 1925 geht erneut ein Gesuch an den Stadtrat um Arbeitgeberdarlehen für 40 im B.W.V. angemeldete Gemeindebeamte, und ergebnisbedankt er sich im Juli für ein Gesamtdarlehen über 300.000.– Mark: „Viele Kollegen haben das Glück, dadurch innerhalb des Bauprogramms 1925 in den Besitz einer Wohnung zu kommen.“

Er selbst wohnt seit April 1925 mit seiner Familie in der Hochstraße 54. Im selben Jahr wird er in den Aufsichtsrat des bwv gewählt und neben anderen Aufgaben vertritt er dort acht weitere Jahre die Interessen der Gemeindebeamten. Ende 1932 legt er sein Amt nieder, da es ihm durch seine Beförderung zum Leiter der „Hauptrechnungsstelle der Stadt ... nicht mehr möglich ist, nebenbei noch irgend eine ehrenamtliche Tätigkeit gewissenhaft auszuüben.“ 1936 stirbt Josef Schneider plötzlich.

Als 1939 die Häuser Hochstraße 54 und 56 abgerissen werden sollen, zieht seine Frau Anni mit den drei Kindern nach Schwabing in die Clemensstraße 50. Sie wohnt im vierten, später nur mit der Tochter Johanna in einer Wohnung im zweiten Stock. Aus wirtschaftlichen Gründen vermietet sie ein Zimmer unter: 1951 an einen jungen Mann aus Mainz, der in München Betriebswirtschaft studiert.

Hans Bung lacht: „Ich habe mich von Anfang an wohl aufgenommen gefühlt, auch wenn ich damals noch nicht wissen konnte, dass Johanna und ich hier eine lange gute Ehe verbringen werden.“ Er macht eine Arm-bewegung, in der ganzen Wohnung hängen kunstvolle Bilder, die seine Frau gemalt hat. Erinnerungen. Seit November ist Hans Bung alleine in der Wohnung. Er denkt gern zurück und ist zufrieden: „Ich habe einen Platz im Augustinum abgesagt, weil es hier so schön ist.“ cws

## Ein Dankeschön an Johann Loser

Der bwv dankt Johann Loser für seine mehr als 22-jährige überaus zuverlässige Tätigkeit beim bwv und wünscht ihm alles Gute in seinem weiteren Lebensabschnitt.

Johann Loser ist 1944 in Lunga im Banat/Rumänien geboren und dort aufgewachsen. Er lernte Maurer, holte dann sein Abitur am Abendgymnasium nach und leistete seinen Militärdienst. Bis zu seiner Ausreise 1985 arbeitete er als Maurer und Landwirt.

Zum April 1987 begann Johann Loser seine Tätigkeit beim bwv; zunächst als Haushandwerker



**Nach 22 Jahren Hausmeisterei** genießt Johann Loser den wohlverdienten Ruhestand Foto: cws

und Hausmeisterversreter. Zugleich war er als Hausmeister für die Betreuung der Wohnanlagen Herzogstraße und Prinzenstraße zuständig. 1996 übernahm er auch die Hausmeisterei für die Häuser Herzog-, Cherubini-, Clemens-, Rossini-, Destouches- und Ansprengerstraße. Mit Erreichen seines 65. Lebensjahres hat Johann Loser am 1. Juni 2009 seinen Ruhestand angetreten und kann sich nun verstärkt seinen Hobbys Radeln und Reisen widmen.

Sein Nachfolger ist Harald Diecke, er wohnt wie Johann Loser in der Herzogstraße.

## Trauer um Ursula Daxauer

Der bwv trauert um Ursula Daxauer, die am 26. März im Alter von 85 Jahren gestorben ist. Ursula Daxauer war von 1955 bis 1989 nebenamtlich als Hausmeisterin im Anwesen an der Liebigstraße 43 tätig und kümmerte sich dort auch bis zum Umzug der Geschäftsstelle in die Kaulbachstraße um deren Räume. Sie war der gute Geist des Hauses, immer freundlich, überaus hilfsbereit, und hatte ein großes Herz für Kinder.

# Von Paras

... und ihrem Siegeszug

# und Graphen ...

über die Fassaden des bwv



*Kunst wäscht den Staub des Alltags von der Seele.*

Pablo Picasso

Diese Weisheit war dem Beamtenwohnungsverein von seiner Gründung an bewusst und so sind denn viele seiner frühen Bauten mit diversen Artefakten geschmückt, um den Beamten und ihren Familien den Aktenstaub von der Seele zu waschen. Ein typisches Beispiel befindet sich über dem Hauseingang der Clemensstraße 56. Wohl nach dem Vorbild der Freiheitsstatue – wenn auch leicht modifiziert – ist eine allegorische Figur dargestellt,



hier die eines Beamten. In demütiger Haltung, auf Knien, zeigt er die Insignien seines Berufsstandes. Mit der Rechten, in der Miss Liberty die Fackel der Freiheit hochhält, umarmt er, staatstragend, den deutschen Adler (oder hindert er ihn am Fliegen?). Mit der Linken umfasst er, anstelle der Bibel, ein dickes Paragrafenwerk und hält sich damit an unseren großen Dichturfürsten Goethe. Dort rät der als Faust verkleidete Mephisto dem hoffnungsvollen Schüler als Grundsatz einer erfolgreichen Laufbahn:

*Habt Euch vorher wohl präpariert,*

*Paragraphos wohl einstudiert,  
Damit Ihr nachher besser seht,  
Daß er nichts sagt, als was im  
Buche steht* V. 1958–1961

Über den Ursprung der Spezies Paragrafen ist wenig bekannt. Da aber ein ordentliches Staatsgebilde ohne sie undenkbar ist, vermutet man ihr erstes Vorkommen bereits im Zweistromland.

Ihren Siegeszug in der abendländischen Zivilisation verdanken sie wohl einer Eigenart ihrer Konfiguration: Durch die ständige innige Verbindung einer Para (weibl.)

mit einem Graph (männl.) ergibt sich eine in der Evolution einmalige Reproduktionsquote. Von der Clemensstraße 56 breiteten sich die Paragrafen rasch auf die Nachbarhäuser des bwv aus. Während sie sich über den Eingängen in der Rossinistraße 2 und 4 noch friedlich die Hände reichen zu einem munteren Ringelreihen, haben sie sich in der Clemensstraße 50 bereits zu einer bedrohlichen Last entwickelt, die selbst einen erfahrenen, dort wachenden Juristen sichtlich bedrückt.



Hauseingang Clemensstraße 50

Fotos: cws



Die Expansion der Paragrafen überwand früh die Isar. In Haidhausen wird uns ihre zivilisatorische Kraft eindrucksvoll vor



Abenteuer hinter sich im Tausch gegen Sicherheit und Pensionsanspruch und mutiert fortan zu einem veritablen Amtsschimmel.



Augen geführt. Während im globalisierten Marlboro-Kulturkreis das Pferd als Urbild von Freiheit und Abenteuer gilt, wird das stolze Tier in der Versaillerstraße 15 in einem beispiellosen Dressurakt domestiziert. Mit einem Sprung durch die Mitte eines Paragrafen lässt es Freiheit und

SSS

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