

Liebes Mitglied

So lapidar es klingt, alles hat seinen Preis. Das betrifft Dienstleistungen genauso wie Materialien, Instandsetzung genauso wie Neubauten. Deshalb muss man besonders darauf achten, dass Qualität und Langlebigkeit gewährleistet sind. Auch das Aussehen und der Komfort – zum Beispiel eines Bades – sollen stimmen.



Wir, als Ihr Vorstand, sind bestrebt, dabei allen Mitgliedern des bwv gerecht zu werden, auf die Bedürfnisse der älteren wie der jüngeren Mieter einzugehen. Der Handwerkerauftrag gehört aber nicht nur zum täglichen Geschäft der Hausverwalter und Architekten im bwv, auch Sie als Mieter haben immer wieder in eigener Sache mit Handwerksunternehmen zu tun. Deshalb die Tipps zum Handwerkerbesuch. Sie sollen Sie als Verbraucher über Ihre Rechte und Pflichten informieren und Mut zur Reklamation machen, wenn die Arbeit oder der ausgefüllte Stundenzettel nicht in Ordnung zu sein scheint. Ob nun der Handwerker in Ihrem Auftrag oder in dem des bwv kommt, seien Sie in jedem Fall ein kritischer, aber fairer Kunde.

Bernhard Welker
Mitglied des Vorstandes

Tipps zum Handwerkerbesuch

Wer Bescheid weiß, ist gegen überhöhte Rechnungen gefeit

Jeder Mieter des bwv kennt sie, die rosarote Schadensmeldung. Bei Bedarf füllt er sie aus und wirft sie in den Kummerkasten für den Hausmeister. Kann der den Schaden nicht beheben, leitet er den Zettel an den Hausverwalter. Bald klingelt beim Mieter das Telefon, entweder hat der Hausverwalter noch Fragen oder der bereits beauftragte Handwerksbetrieb meldet sich zur Terminabsprache. Denn Aufträge, die mit der Mietsache zu tun haben, erteilt nur der bwv. Braucht der Mieter dagegen einen Handwerker in eigener Angelegenheit und auf eigene Rechnung, sei es für die kaputte Wasch- oder Spülmaschine oder einen vom bwv genehmigten Einbau, dann muss er selbst eine gute, zuverlässige Handwerksfirma heranziehen. Die folgenden Tipps zum Umgang mit Handwerkern sollen helfen, unnötigen Aufwand, Mängel oder zu hohe Rechnungen zu vermeiden: Suchen Sie einen Betrieb in Ihrer Nähe. Denn die Zeit für An- und Abfahrt müssen Sie zahlen. Gibt es keine Wegpauschale, muss die Firma Fahrzeit und Fahrzeugkosten genau abrechnen. Beauftragen Sie nur anerkannte Fachbetriebe. Die findet man oft durch persönliche Empfehlungen. Ob der Betrieb Ihrer Wahl in die Handwerksrolle eingetragen ist, erfahren Sie bei der Handwerkskammer. Bei Fachbetrieben der Innung trifft das zu. Vor der Vergabe größerer Aufträge sollten Sie von mindestens drei Firmen unentgeltlich einen schriftlichen, möglichst detaillierten Kostenvoranschlag einholen.

Beschreiben Sie dabei Ihre Vorstellungen bzw. die Reparatursache ganz genau. Dann kann die Firma mit ihrem Angebot besser darauf eingehen. Oder

Minuten, aufgeführt. Pausen müssen nicht bezahlt werden. Bei Gesprächen allerdings, die Sie mit dem Handwerker führen, läuft die Uhr weiter.



Jeder trifft einmal eine Reparatur in Bad oder WC – hier ein Handwerker der Firma ABS bei der Wartung einer WC-Anlage. Foto: cws

der Handwerker kann Ersatzteile gleich mitbringen und spart eine weitere Fahrt. Denn „den Aufwand für Materialbeschaffung muss der Kunde zahlen“, bestätigt Andreas Wagnitz, Rechtsexperte der Handwerkskammer für München und Oberbayern. Außerdem kann der Betrieb angemessen viel oder wenig Personal schicken, was sich ebenfalls preislich auswirkt. Lässt der Handwerker auf sich warten, fragen Sie am besten in der Firma nach. Jeder Handwerker hat heutzutage ein Handy bei sich, über das der Betrieb die Verspätung klären kann. Quittieren Sie im Rapportzettel nur die tatsächlich aufgewendete Arbeitszeit. Sie wird häufig in Arbeitseinheiten, etwa von fünf

Haben Sie eine berechtigte Reklamation, müssen Sie dem Betrieb zumindest einmal die Möglichkeit geben, nachzubessern. Grundsätzlich sollten Sie sich offen an die Firma wenden, wenn Sie bei der Abwicklung etwas verunsichert oder stört. Fragen kostet nichts und beugt Missverständnissen vor. cws

Zwei Neue im Aufsichtsrat: Das Kontrollgremium hat sich verjüngt S. 2

Der Neubau Haidhausen: Optimale Grundrissgestaltung und komfortable Ausstattung S. 3

Wohnen in Sendling – historisch und modern: Die bwv-Anlagen in der Implerstraße S. 4

Der bww wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2004.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalien

Markus Zahner, Hausverwalter

Zum Jahresbeginn 2003 trat Markus Zahner als bww-Neuling im Team II die Nachfolge Franz Losers an, der intern den Aufgabenbereich wechselte. Unter Zahners Zuständigkeit fallen die Wohnanlagen in Schwabing und Haidhausen/Bogenhausen sowie das Haus im Lehel.



1974 in Rothenburg o. d. Tauber geboren, machte Zahner nach

dem qualifizierenden Hauptschulabschluss eine Zimmererlehre und absolvierte nach zehn Berufsjahren die Meisterschule. In seiner Freizeit zieht es den Junggesellen oft ins Allgäu zum Wandern und Radfahren, seinen Urlaub verbringt er mit Vorliebe an der Nordsee.

Nenad Jacsic, Hausmeister

Vor Energie und guter Laune strotzt der 53-jährige gebürtige Serbe Nenad Jacsic, der sich seit sieben Jahren als Hausmeister um die Neuhauser Anlage kümmert. Er absolvierte in Belgrad das Kfz-Technikum, 1970 folgte er seinen Eltern nach Berlin. Dort arbeitete er als Kfz-Mechaniker, führte dann aber 15 Jahre das elterliche Restaurant. 1988 übernahm er bei der GEMA in München die Hausmeisterei. Jacsic ist verheiratet und hat eine zehnjährige Tochter. Er spielt gern Schach und Karten und ist Mitglied der Volkssternwarte.



Zwei Neue im Aufsichtsrat

Die Mitgliederversammlung brachte zugleich eine Verjüngung des Gremiums

Jugend, Dynamik und reichlich Know-how bringen die neuen Aufsichtsräte Eveline Shalan und Martin Bosch mit, die auf der letzten Mitgliederversammlung in das den Vorstand kontrollierende Gremium gewählt wurden. Für sie schieden Stefanie Schmid-Burgk und Bärbel Zwingenberger aus, beide wollten sich nicht mehr zur Wiederwahl stellen.

Eveline Shalan, Jahrgang 1971 und verheiratet, ist Diplom-Finanzwirtin und arbeitet im Bayer. Finanzministerium im Europa-Referat. Auf Wunsch des Finanzausschusses unterstützt sie nun diesen mit ihrem Fachwissen. Ihr liegt viel daran, den Genossenschaftsgedanken des bww zu erhalten, dazu gehören für sie „nicht nur moderate Mieten“, sondern auch der Zusammenhalt der Mitglieder, „ein gutes Verhältnis von Jung und Alt“. Martin Bosch dagegen ist als Architekt der geeignete Mann für den Bauausschuss. Der 40-jährige Familienvater ist Baureferent in der Bayer. Schlösserverwaltung und betreut Sanierungen und Restaurierungen u.a. der Schlösser Nymphenburg, Blütenburg, Herren- und Frauenchiemsee. Sein Amt im Aufsichtsrat sieht er als „sehr verantwortungsvolle Aufgabe“ – auch wegen der schönen, z. T. denkmalgeschützten Häu-

ser des bww. Wie Eveline Shalan muss er sich noch gründlich einarbeiten, am Schreibtisch und bei Besichtigungen vor Ort.

Stefanie Schmid-Burgk sieht auf ganze zwölf Jahre Arbeit und Zeitinvestment im Aufsichtsrat zurück, neun im Verwaltungs-

berger, nach Ablauf ihrer ersten Amtsperiode nicht wieder zu kandidieren. Mittlerweile im Vorruhestand wirkte die Verwaltungsamtfrau und ehemalige Frauenbeauftragte im Arbeitsamt im Verwaltungsausschuss. Nach wie vor aber möchte sie im bww



Kompetent und verantwortungsbewusst: die beiden neuen Aufsichtsräte Eveline Shalan und Martin Bosch. Foto: cws

drei im Finanzausschuss. Als erste Frau im Gremium brachte die Heilpädagogin i. R. neue Aspekte in den Diskurs ein. Sie verließ das Team, das sich – so ihre Worte – „sehr ernsthafte Gedanken“ um das Wohl der Genossenschaft macht, um jüngeren Mitgliedern Platz zu machen. Berufliche und private Gründe veranlassten Bärbel Zwingen-

ein „Traumprojekt“ verwirklichen: eine Wohngemeinschaft älterer Mieter mit einer kleinen Sozialstation. Mit Blick auf die vergangenen drei Jahre und den neu konstituierten Aufsichtsrat sagt sie, es gäbe viel zu tun. Da freut es sie besonders, „dass junge, engagierte Leute als Nachwuchs in den Aufsichtsrat eingetreten sind“. cws

Zwanzig Jahre für den bww

Vorstand Max Saxinger feiert im Januar ein seltenes Jubiläum / Von Bernhard Welker

Am 9. Januar 2004 kann Max Saxinger auf eine 20-jährige Tätigkeit im Vorstand des bww zurückblicken. Als Nachfolger für den damals verstorbenen Franz Weber ist er vom Aufsichtsrat in den Vorstand berufen und von der Mitgliederversammlung immer wieder im Amt bestätigt worden. Saxinger, im Hauptberuf Baudirektor im Staatlichen Hochbauamt, seit kurzem in der Oberfinanzdirektion München, ist Diplomingenieur und ein exzellenter Architekt. Er ist in München geboren, in Schwabing und der Au aufgewachsen. Hinter seiner zurückhaltenden Art verbirgt sich ein

belesener, gebildeter Mensch. Saxinger, der seinen Beruf als Berufung empfindet, hat eine Liebe für „gute, aber auch für alte Bausubstanz“. Für Letztere hat er einen siebten Sinn. Sein Wissen um frühere Bautechniken

und seine Detailkenntnis des bww-Bestandes sind nicht hoch genug einzuschätzen. Er ist ein Altbausanierer mit Augenmaß und Herz, der konsequent für die Erneuerung der Wohnanlagen eintritt. Neben vielen Sanierungen und Dachausbauten entstanden in den 20 Jahren die Neubauten in der Peter-Auzinger-Straße, die Gartenhofsiedlung in Haar und der Wiederaufbau der Schneckenburgerstraße 37 mit Tiefgarage – ein Zuwachs von weit mehr als 100 Wohnungen. Der bww dankt Max Saxinger für zwei Jahrzehnte wertvoller Tätigkeit für die Genossenschaft.



Altbausanierer mit Augenmaß und Herz: Max Saxinger Foto: cws

970 Quadratmeter Wohnfläche optimal genutzt

Der Neubau in Haidhausen besticht mit geschickten Grundrissen und komfortabler Ausstattung

Es war ein Wettlauf gegen den Winteranfang, doch jetzt steht der Rohbau des wieder errichteten Wohnblocks Schneckenburgerstraße 37. In knapp einem Jahr sollen die Mieter in den Neubau einziehen, der in direkter Nähe zum Prinzregentenplatz an der Grenze von Haidhausen nach Bogenhausen, aber dennoch sehr ruhig liegt. Bis dahin ist noch viel zu tun. Da der Neubau Teil einer denkmalgeschützten Anlage ist, werden seine Fassaden den benachbarten Altbauten aus den 20er-Jahren angeglichen. Innen sieht es anders aus. Es gibt nun zwei Untergeschosse und zwölf statt zehn Wohnungen mit Flächen von 58 bis 97 Quadratmetern. Ihre Grundrisse und Ausstattung sind modernen Ansprüchen und Erwartungen angepasst. Das fängt schon bei den beiden Drei-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss an. Von ihren Dielen aus führt eine Treppe direkt ins erste Untergeschoss in je einen 27 Quadratmeter großen Raum. Er ist an die Zentralheizung angeschlossen und hat ein 1,60 Meter breites und 90 Zentimeter hohes Fenster, so dass viel Tageslicht einfällt. Somit ist er ein idealer Hobbyraum im Souterrain, es bieten sich aber auch etliche andere Nutzungen an.

Im ersten bis vierten Stockwerk – einer so genannten Steilmansarde – folgen jeweils eine Drei- und eine Vier-Zimmer-Wohnung. Wie bei den Wohnungen im Erdgeschoss, in der Mansarde und im Dachgeschoss haben die Architekten bei den Grundrissen sehr genau darauf geachtet, dass der gesamte Raum optimal ausgenutzt wird. Kein Zimmer

ist kleiner als elf Quadratmeter, die Wohnzimmer umfassen großzügige 20 Quadratmeter. Jede Wohnung ist mit zwei WCs ausgestattet, eines im Bad, das andere in einer separaten dunklen Kammer mit mechanischer Lüftung. Alle Bäder sind hell. Sie

ben unmöbliert, so kann der Mieter sie nach eigenem Geschmack selbst einrichten. Die Küchenböden sind gefliest, ebenso Bad und WC. Sämtliche Wohnräume und Dielen erhalten Parkett, ihre Fenster werden mit Rollläden ausgestattet.



Statt zehn haben zwölf geräumige Wohnungen Platz, außerdem zwei Untergeschosse mit Hobbyräumen und viel Stauraum. Foto: cws

haben einen Anschluss für eine Waschmaschine und bieten ausreichend Platz für ein großes Gerät. Selbstverständlich gehört zu jeder Wohnung ein geräumiges Kellerabteil. Außerdem haben die Wohnungen vom Erdgeschoss bis zur dritten Etage Balkons und zwar nach Westen. Diese sind 1,50 Meter tief und drei Meter breit. Man kann auf ihnen bequem sitzen. Auch die Küchen sind so großzügig geschnitten, dass man – anders als in den meisten Neubauten – in ihnen auch noch einen kleineren Tisch und zwei Stühle aufstellen kann. Die Küchen blei-

Die Wohnungen im Dachgeschoss – eine Zwei- und eine Drei-Zimmer-Wohnung – haben eine reizvolle Besonderheit: eine etwa sechs Quadratmeter große Galerie im Spitzboden des Daches, die über eine gerade Holzterrasse von der großen, hellen Wohndiele aus erreichbar ist. Vielfältig nutzbar verleiht sie der Wohnung eine exklusive Aura – und Platz zum Träumen: Ihr Fenster bietet einen weiten Blick über die Dächer Bogenhausens. Neu am Neubau ist außerdem, dass er – erstmals in der Baugeschichte des bww – auf die Bedürfnisse von Senioren eingeht.

Das beginnt beim ebenerdigen Hauseingang und dem ebenerdigen Zugang zum Aufzug, geht bei der großzügigen Konzeption der Flure, Sanitärräume und Küchen weiter, die alle mit Rollstuhl befahrbar sind, und reicht bis zu Details wie den schwellenfreien Böden in den Wohnungen. Nur an den Wohnungseingängen muss ein kleiner Anschlag überwunden werden. Aber auch für junge Leute und Familien eignen sich die Wohnungen sehr gut. So gibt es im Erdgeschoss reichlich Abstellfläche für Kinderwagen und im ersten Untergeschoss liegt ein geräumiger Fahrradkeller. Vom zweiten Untergeschoss gelangt man direkt zur ebenfalls zweigeschossigen Tiefgarage mit ihren 70 konventionellen Stellplätzen. Weil der schuttbelastete Boden den Altbau nicht mehr trug, musste der Neubau ein aufwändiges, teures Fundament bekommen. Klar, dass dies seinen Preis hat. Mit 9,80 Euro je Quadratmeter überschreitet die monatliche Nettokaltmiete für die neuen Wohnungen deutlich die bisherige Höchstgrenze im bww. Für die Hobbyräume, die zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehören, werden fünf Euro je Quadratmeter berechnet. Ein Garagenstellplatz kostet 75 Euro im Monat für Mitglieder. Gemessen am Münchner Mietspiegel sind die Wohnungen mit ihrer hochwertigen Ausstattung dennoch sehr günstig. Zur weiteren Information liegt dieser Ausgabe des „bww aktuell“ ein Blatt zu den Wohnungsgrundrissen bei. Interessenten erhalten gerne nähere Auskünfte in der Geschäftsstelle. cws

Danke fürs Mitmachen

Auf den Hund gekommen?

Ein fröhliches „wuff“ und alle Nachbarn sind darüber informiert, dass es einen neuen Mitbewohner im Haus gibt. Bis in die Geschäftsstelle allerdings dringt das Bellen nicht, und selbst wenn, käme eine solche Ankündigung natürlich viel zu



Auch für Zamperl gilt die Hausordnung. Foto: cws

spät. Wie alle Haustiere dürfen auch Hunde nur mit einer rechtzeitig beim bww eingeholten schriftlichen Genehmigung gehalten werden. Diese wird mit Recht auf Widerruf erteilt und ist mit Regeln verbunden: Viel frische Luft und Auslauf brauchen die Vierbeiner, doch bitte nicht in Hof und Garten der Wohnanlage – selbst wenn dies für Frau- oder Herrchen z. B.

wegen unwirtlichen Wetters recht praktisch wäre. Ungewünscht und deshalb in jedem Fall genehmigungspflichtig ist außerdem das Vernetzen oder Vergittern von Balkon und Loggia. Viele Freunde dagegen machen Sie sich und Ihrem Hund, wenn sie beim Gassigehen mit Tüte und Schüffelchen dazu beitragen, die Grünflächen Ihrer Umgebung sauber zu halten!

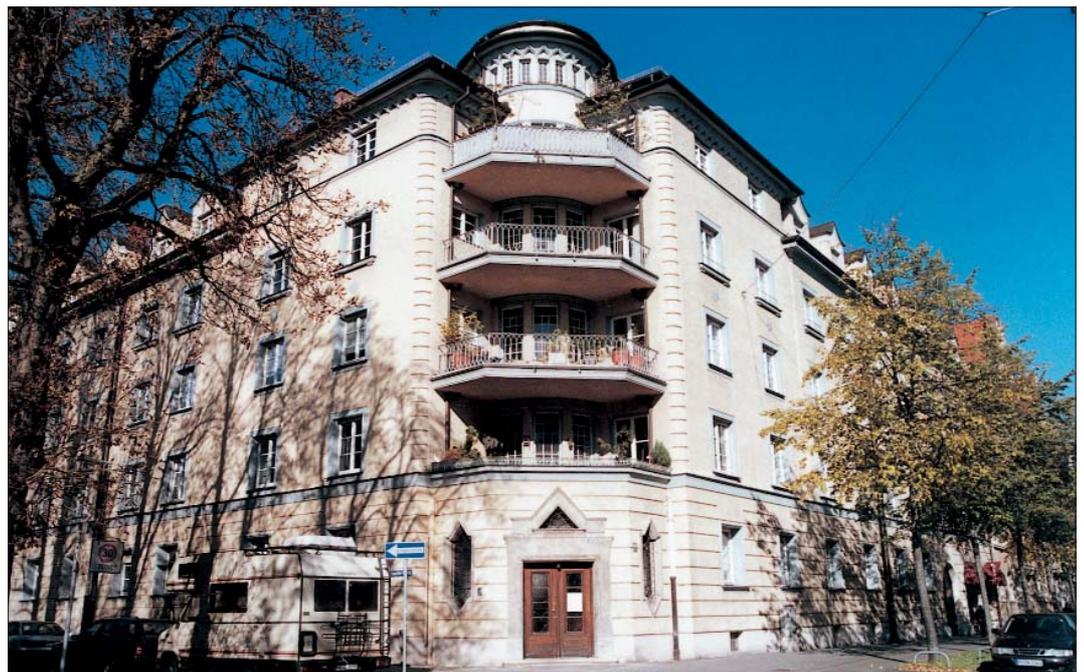
Wohnen in Sendling: historisch und modern

Am Implerplatz steht eine der schönsten alten bww-Anlagen – und kurz davor ihre jüngere Schwester

Die Lindwurmstraße kennt man als „alteingesessener Münchner Stadterer“ – wenigstens bis zum Goetheplatz. Da stieg man nämlich aus der Sechser oder Achter aus, um zur Wies'n zu kommen. Dahinter, insbesondere nach der Bahnunterführung an der Poccistraße, wusste man nur, dass dort irgendwann die Sendlinger Bauernschlacht stattgefunden hat. Und dann bog da die Zwanziger links in die Implerstraße ab. Da fuhr man eigentlich nur durch, um an der Endhaltestelle zum Tierpark auszusteigen.

Mit dem U-Bahn-Bau hat sich vieles verändert: Die Lindwurmstraße hat sich Pappeln zugelegt und wetteifert mit der Leopoldstraße als „Boulevard Süd“. Und die Implerstraße hat sich zu einer sympathischen, farbenfrohen Allee gemausert.

Gleich am U-Bahn-Aufgang Implerstraße gibt es ein kleines Stehcafé. Das Haus, in dem es untergebracht ist, gehört zur jüngeren der beiden Sendlinger Wohnanlagen des bww. Diese erstreckt sich bis zur Dankl-



Ein architektonisches Glanzstück Franz Deiningers: Die Wohnanlage am Implerplatz zählt zu den prächtigsten Altbauten des bww.

Foto: cws

straße und wurde 1961 von dem Architekten Armin Tille errichtet. Sie umfasst 75 gut geschnittene Wohnungen und 26 Garagen. In den 90er-Jahren haben die Fas-

saden Vollwärmeschutz erhalten, was die Bewohner seitdem erfreut bei den Heizkosten registrieren.

Ein paar hundert Meter stadtauswärts liegt die historische Wohnanlage des bww am Implerplatz, einer grünen Oase, die in die Anlagen des Valleyplatzes mit dem Südbad übergeht.

Diese Anlage wurde 1927 vom Architekten Franz Deininger geschaffen und beherbergt neben 48 großzügigen Wohnungen, einer Arztpraxis und einem Weinladen das schönste Treppenhaus des bww. Der Gartenhof wurde 2002 vom bww neu gestaltet und ist ein Erfolg versprechender Anwärter auf den Hofpreis der Stadt München.



Kunstgenuss beim Treppensteigen im Haus am Implerplatz F.: cws

Rückblick

Wegen brandschutzrechtlicher Auflagen wurden die Keller- und Speichertüren in den Gebäuden Destouchestr. 55, Clemensstr. 50, Rossinistr. 2 bis 10 und Ansprengerstr. 1 bis 11 ausgetauscht.

* * *

Erneut zurückgestellt werden musste der Austausch der westseitigen Fenster der Häuser Gudrun- und Pötschnerstraße in Neuhausen, da der Entscheid des Denkmalschutzamts auf das vom bww

angestrengte Widerspruchsverfahren auf sich warten lässt. Es wurde begonnen, die ostseitigen Fenster zu überarbeiten und zu streichen.

* * *

In der Gartenhofsiedlung Haar entstand eine oberirdische Garage für die Geräte und den Fuhrpark des Hausmeisters.

* * *

Die Häuser in der Waldstraße in Haar bekamen eine neue Mülltonnenanlage.

Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage in der Rossinistraße sowie die Fahrbahn und z.T. die Stellplätze erhielten einen neuen Belag.

* * *

Die 2001 begonnene Sanierung der Bäder in den Wohnungen Lothstr. 84 bis 100 wurde erfolgreich abgeschlossen. Es folgt die Renovierung der Treppenhäuser.

* * *

Zum Neubau Schneckenburgerstraße 37 lesen Sie bitte Seite 3.

Jubilare

Der bww dankt für

50-jährige Mitgliedschaft:
Hans Hauber

40-jährige Mitgliedschaft:

Dr. Werner Biebl, Centa Bosch, Heinz Burow, Luitgard Eckert, Kurt Engwicht, Dr. Peter Goldbrunner, Horst Grafe, Günter Gschwilm, Peter Halama, Charlotte Hofmann, Anne Holzapfel, Karl Huber, Dr. Klaus Jungfer, Johann Kastner, Friedrich Keller, Heinz Koppelmeier, Anton Kupferschmid, Herbert Maier, Anton Mittelhammer, Karl Mücke, Christa Netz, Klaus Niesmann, Fritz Petschler, Hans Freiherr zu Rhein, Kurt Steeg, Johann Stifter, Franz Waldherr, Manfred Wess, Xaver Wolf

bww aktuell
Mitteilungsblatt des bww
Beamtenwohnungsverein München e.G.
Kaulbachstraße 95
80802 München
Tel.: (0 89) 33 99 64-0
E-Mail: info@bww-muenchen.de
Internet: <http://www.bww-muenchen.de>
verantwortlich: Harald Stebner
Redaktion: Claudia Welker-Sebald
Auflage: 2 300
Druck: WILKO-DRUCK, München