

Liebes Mitglied

Der „Rückkehr der Genossenschaft“ widmete die Bayerische Staatszeitung in ihrer Nr. 33 einen großen Beitrag. Er beschreibt, wie eine „fast vergessene Rechtsform“ derzeit eine Neuauflage erlebt. Der



Artikel zeigt auch auf, dass die Rechtsform der Genossenschaft die insolvenz sicherste in Deutschland ist. Für uns ist dies keine große Überraschung: 87 Jahre hat der bwv jetzt durchgehalten, und wer die Mitgliederversammlungen besucht, merkt, dass unser Verein kein bisschen müde ist. Dies ist zum einen das Verdienst von Menschen, die einen guten Teil ihrer Zeit dem Gemeinwohl widmen. So hat durch die Zusage von Klaus Hofmeister der Vorstand wieder seine satzungsgemäße Größe und ist für die großen Aufgaben der Modernisierung in den nächsten Jahren gerüstet. Gleichzeitig hat sich Josef Bauer aus dem Aufsichtsrat bereit erklärt, das zeitaufwendige Amt des Vorsitzenden zu übernehmen. Zum anderen wissen wir auch, dass die Arbeit der Gremien und der Geschäftsstelle alleine nicht ausreichen würde, wenn nicht eine „mitmachende Mehrheit“ den Geist unserer Genossenschaft am Leben erhalten würde.



Max Saxinger
Mitglied des Vorstands

„Es lohnt sich, etwas zu tun“

Seit Juli ist Klaus Hofmeister Mitglied des Vorstands

Das Amt des Vorstands kostet viel Zeit und Nerven und bringt oft wenig Dank. Warum machen Sie das?

Beruflich bin ich neben der Bekämpfung sozialer Notlagen ständig mit Themen aus den Bereichen Management, Haushaltsplanung und effektiver Verwaltungsorganisation befasst. Dieses Wissen kann ich im bwv einbringen. Aus meiner langjährigen Arbeit im Sozialreferat weiß ich zudem nur zu gut, wie wichtig angemessener und bezahlbarer Wohnraum für die Menschen ist, insbesondere für Familien.

Das denken sicher viele andere auch, dennoch engagieren sie sich nicht. Warum tun Sie das?

Der Staat oder die Kommunen können nicht alles regeln, die Gesellschaft lebt stark auch vom bürgerschaft-

Klaus Hofmeister, 50, verheiratet, Diplom-Sozialpädagoge, ist Leiter der Schuldner- und Insolvenzberatung im Sozialreferat der Stadt München. Nach dreijähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat, Verwaltungsausschuss, wurde er am 2. Juli in den Vorstand gewählt.

lichen Engagement. Außerdem finde ich es bewundernswert, was der bwv im Lauf der Zeit aufgebaut hat. Wohnungsgenossenschaften leisten einen sehr wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung in München und anderswo. Dafür lohnt

es sich, etwas zu tun. Außerdem bin ich persönlich vorgeprägt. Inwiefern?

Mein Vater war Zimmererpolier, deshalb bin ich von klein an vertraut mit Bauplänen. Vor und



Klaus Hofmeister

während meines Studiums habe ich öfters als Bauarbeiter gearbeitet, um den Lebensunterhalt zu sichern. Da habe ich auch wertvolle praktische Erfahrungen gesammelt.

Welche Aufgaben haben Sie im Vorstand?

Die Vorstandstätigkeit ist Teamarbeit aller drei Vorstände, wir tragen letztlich immer gemeinsam Verantwortung. Von den Hauptbereichen Bauwesen, Finanzen und Verwaltung/Organisation bin ich primär für den letzteren zuständig. Ich habe somit im Prinzip die Aufgaben meines Vorgängers Bernhard Welker übernommen, der sich sehr große Verdienste um den bwv erworben hat.

Von hoher Relevanz sind für den Vorstand die enge und gute Kooperation mit der Geschäftsführung und den MitarbeiterInnen sowie das konstruktive Miteinander mit dem Aufsichtsrat.

Was sind die Herausforderungen für den bwv?

Einmal ist da der hohe Investitionsbedarf in die Wohnanlagen. Der bwv muss dabei einen Spagat bewältigen: Die Mieten sollen auch zukünftig sozial verträglich gehalten werden und gleichzeitig gibt es einen immensen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, der viel Geld kostet. Um all dies bewerkstelligen zu können, ist eine kontinuierliche Stärkung der Ertragskraft notwendig.

Und was noch?

Da ist etwa der demografische Wandel, der auch in

München bereits absehbar ist. Der bwv hat viele Mitglieder, die im Rentenalter sind oder darauf zusteuern. Hier sollten wir weiter das Ziel vor Augen haben, dass die Mieter möglichst lange in ihrer häuslichen Umgebung bleiben können. Insgesamt gilt es, den bwv auf vielen Feldern zukunfts fest zu machen.

Mithelfen, die Qualität zu erhalten: Im Juli übernahm Josef Bauer den Vorsitz im Aufsichtsrat S. 2

Wohnungswölfe, Stubentiger & Co.: Heimtier und Wohnung müssen zusammenpassen S. 3

Energetische Sanierung der Harlachinger Anlage S. 4

Der bwv wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2009.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalien

Anja Diecke, Verwaltung

Geboren 1981 in der grünen Lausitzmetropole Cottbus, absolvierte Anja Diecke nach dem Abitur eine Lehre zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der GWG „Stadt Cottbus“ und bildete sich während der anschließenden Berufstätigkeit im Abendstudium zur Betriebswirtin weiter. Im August 2007 zog sie mit ihrem Freund von der Spree an die Isar und stieg beim bwv ins Team 1 ein, wo sie für alle Belange der Mieter zuständig ist. In ihrer Freizeit erkundet die Wahlmünchenerin begeistert die Stadt samt Umgebung, vor allem das schöne bayerische Oberland.



Im August 2007 zog sie mit ihrem Freund von der Spree an die Isar und stieg beim bwv ins Team 1 ein, wo sie für alle Belange der Mieter zuständig ist. In ihrer Freizeit erkundet die Wahlmünchenerin begeistert die Stadt samt Umgebung, vor allem das schöne bayerische Oberland.

Im August 2007 zog sie mit ihrem Freund von der Spree an die Isar und stieg beim bwv ins Team 1 ein, wo sie für alle Belange der Mieter zuständig ist. In ihrer Freizeit erkundet die Wahlmünchenerin begeistert die Stadt samt Umgebung, vor allem das schöne bayerische Oberland.

Markus Roth, Aufsichtsrat

Der Rechtsanwalt Markus Roth (38) wirkt seit Juli im Aufsichtsrat im Verwaltungsausschuss. In der Schneckenburgerstraße aufgewachsen, heute wohnhaft in Sendling, ist ihm der bwv von jeher vertraut. Nach einer Bankausbildung studierte Roth Jura und



betreibt seit vier Jahren eine Kanzlei mit den Haupttätigkeitsbereichen Arbeitsrecht, Verkehrsrecht und Schuldnerberatung. Im Amtsgericht gibt er kostenlose Rechtsberatung für Bürger mit geringem Einkommen. Es freut ihn, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen.

betreibt seit vier Jahren eine Kanzlei mit den Haupttätigkeitsbereichen Arbeitsrecht, Verkehrsrecht und Schuldnerberatung. Im Amtsgericht gibt er kostenlose Rechtsberatung für Bürger mit geringem Einkommen. Es freut ihn, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen.

„Mithelfen, die Qualität zu erhalten“

Im Juli übernahm Josef Bauer den Vorsitz im Aufsichtsrat

Führungsaufgaben gehören für den Juristen Josef Bauer zu seinem beruflichen Alltag, und so war er auch bereit, sich im Juli zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats wählen zu lassen, als Herbert Maier nach rund 35 Jahren Tätigkeit in Leitungsfunktionen der Genossenschaft nicht mehr für das Amt kandidieren wollte.

Josef Bauer wurde 1958 in Fürstenfeldbruck geboren. Nach dem zweiten Juristischen Staatsexamen ist er in die Bayerische Steuerverwaltung eingetreten. Seit dem Jahr 1993 betreut er Rechtsangelegenheiten für die Bauverwaltung. Schwerpunkte sind dabei Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen. Nach der Verwaltungsreform übernahm der Leitende Regiergungsdirektor die Führung der Abteilung in München und ist sowohl Verbindungsmann zur Landesbaudirektion in Nürnberg und deren Außenstelle als auch Ansprechpartner des Bundes für dessen Bauangelegenheiten in Bayern.

Mit seiner Partnerin wohnt Josef Bauer seit einigen Jahren in der Schwabinger Wohnanlage des bwv. Nach einem Jahr als Ersatzmitglied des Aufsichtsrats wirkte er ab Juli 2007 als Vollmitglied im Verwaltungs-

ausschuss. Zeitgleich mit seinem Aufstieg an die Spitze des Gremiums wechselte er in den

arbeit für die Sitzungen – deutlich erhöht hat, liegt in der Natur der Tätigkeit. Er ist auch



Josef Bauer ist seit Mitte des Jahres Chef des Aufsichtsrats Foto: cws

Finanzausschuss, um, wie er selbst sagt, „auch dessen Angelegenheiten noch besser kennen zu lernen“. Soweit es ihm terminlich möglich ist, besucht Josef Bauer zusätzlich Sitzungen des Verwaltungs- und Bauausschusses, um einen umfassenden Einblick in die aktuellen Belange des bwv zu gewinnen. Dass sich sein Zeitaufwand für den bwv durch das neue Aufgabenspektrum – nicht zuletzt auch wegen der Vorbereitungs-

bemüht, für die Anfragen der Geschäftsstelle zur Verfügung stehen. Josef Bauer ist es ein Anliegen, dazu beizutragen, dass der Wohnungsbestand der Genossenschaft in seiner Qualität erhalten bleibt. „Es ist nicht immer leicht, im Rahmen der vorhandenen Mittel den strengen Forderungen des Prüfungsverbands nachzukommen und trotzdem alles daran zu setzen, dass die Mieten so moderat wie möglich bleiben.“ cws

Änderung der Satzung

Prüfungsverband veranlasste Klärung des Begriffs „ehrenamtlich“

Um schwarz auf weiß festzulegen, dass der bwv auch weiterhin, und wie seit seiner Gründung unverändert praktiziert, von nicht hauptamtlichen Vorständen geführt wird, hatte die „Mitgliederinitiative Satzungsänderung 2007“ auf der Mitgliederversammlung 2007 neben anderen Punkten vorgeschlagen, den § 19 zur Regelung des Vorstands im Absatz 1 um den Zusatz zu erweitern: „Er ist ehrenamtlich tätig.“ Der Zusatz wurde von der Mitgliederversammlung beschlossen und ist in diesem Wortlaut in die „Satzung 2007“, die den Mitgliedern als aktuellste Druckversion vorliegt, eingegangen.

Genau an dieser Formulierung aber hat der Prüfungsverband eingehakt und nachdrücklich darauf hingewiesen, dass der Begriff „ehrenamtlich“ ebenso wie der Begriff „Aufwandsentschädigung“ (im § 19 Absatz 4) nicht korrekt ist, weil beide die dem Vorstand bislang gewährte Vergütung nicht mehr decken. Die Korrektur, die der Prüfungsverband für absolut notwendig erachtete, betraf die §§ 19 und 33. Die erforderlichen Änderungen wurden im Vorfeld der Mitgliederversammlung im Juli bekannt gegeben und von ihr beschlossen: Im § 19 ist nun der Begriff „ehrenamtlich“ durch „nebenamtlich“ und der Begriff

„Aufwandsentschädigung“ durch „Vergütung“ ersetzt, außerdem wurde im § 33 Absatz 1 der Buchstabe i) ganz und im Buchstaben g) das Wort „ehrenamtlich“ gestrichen. Die Änderungen sind seit ihrer Eintragung ins Genossenschaftsregister am 1. September rechtswirksam. Da es sich hier um nur geringfügige formale Anpassungen handelt, wird die Satzung aus Kostengründen nicht ein weiteres Mal gedruckt. Die Mitglieder haben jedoch die Möglichkeit, die aktualisierte Version auf der Homepage des bwv einzusehen und sich bei Bedarf selbst auszudrucken unter: <http://www.bwv-muenchen.de/satz.htm>

Wohnungswölfe, Stubentiger & Co.

Heimtier und Wohnung müssen zusammenpassen

Mit Tieren leben ist eine Bereicherung. Sie vermitteln Lebensfreude, sorgen für Aktivität und wirken dem Gefühl von Einsamkeit entgegen. Vor allem ältere und alleinstehende Menschen genießen es, beim Heimkommen freudig begrüßt zu werden, wenn die Katze um die Beine streicht oder der Wellensittich das Erzählen beginnt. Viele Eltern lassen sich auch von ihren Kindern dazu bewegen, ein Haustier anzuschaffen. Doch ob Hund oder Hamster, man muss sich im Klaren sein, dass ein Tier ebenso sehr wie sein Fressen Zeit und Geduld braucht – und geeigneten Raum, in dem es artgerecht leben kann. Jede Wohnung birgt Gefahren für das Tier, die es zu vermeiden gilt, und jedes Tier hinterlässt Spuren, die man in Grenzen halten sollte.

Der bvv ist offen für pelzige und gefiederte Gefährten, doch bedarf die Anschaffung einer schriftlichen Genehmigung und der Halter muss sich an die in der Hausordnung unter Punkt 14 formulierten Regeln halten. Darüber hinaus gibt es noch mehr, was nicht nur Wohnung und Nachbarn, sondern vor allem dem Tier zuliebe zu beachten ist. Dies beginnt bei der Wahl des Heimtiers, so vertritt der Deutsche Tierschutzbund e.V. den Standpunkt, sich „vor der Anschaffung eines neuen Hausgenossen ... eingehend über dessen Bedürfnisse zu informieren“ und ergänzt: „Tiere wild lebender Arten gehören in ihren natürlichen Lebensraum

und nicht in ein Wohnzimmer. Exotische Vögel oder Reptilien zum Beispiel können im Privathaushalt nicht tiergerecht gehalten werden.“ Daher sollte zum Beispiel ein Jagdhund, der viel Auslauf braucht, ebenso wenig

wohnungen, brauchen de facto aber ein Freigehege, in dem sie ihrem natürlichen Trieb zu graben nachkommen können. „Genau dafür sind die Grünanlagen des bvv aber nicht da“, betont Geschäftsführer Harald Stebner.



Heimtiere machen Freude – damit sie sich wohlfühlen, brauchen sie Aufmerksamkeit und eine geeignete räumliche Umgebung Fotos: cws

in der Stube gehalten werden wie Spinnen und Schlangen, die oft nur da sind, ihrem Besitzer das Gefühl zu geben, etwas Gefährliches gebändigt zu haben. Oder Zwergkaninchen: Sie gelten als ideale Tiere für Stadt-

Auch wenn es im deutschen Tierschutzgesetz noch nicht verankert ist wie z.B. in dem der Schweiz, sollten gesellige Tiere wie Vögel oder Meerschweinchen zudem mindestens zu zweit sein, um nicht zu vereinsamen.

Gegen reine Wohnungskatzen spricht nichts, wenn sie ein Leben im Freien noch nicht gewohnt sind. Sie brauchen aber in der Wohnung die Möglichkeit, ihre Krallen zu erproben. Am besten eignet sich hierfür ein Kratzbaum, damit sie sich nicht an Stuhlbeine, Türrahmen, Gardinen und Tapeten halten. Beim Teppich sollte man eine kurzvelourige Sorte wählen, denn in Schlingen können sich Krallen aller Art leicht verhaken. Eine ganz große Gefahr sind gekippte Fenster. Sie verleiten die Katze, die sowieso gerne am Fensterbrett sitzt, zum Hinausklettern, dabei kann sie im Spalt hängenbleiben und sterben.

Für alle Heimtiere müssen Chemikalien sicher verstaut und giftige Zimmerpflanzen am besten ganz vermieden werden.

Vögel brauchen täglich Freiflug. Damit sie nicht gegen Spiegel und Scheiben prallen, sollten diese zum Beispiel mit Aufklebern erkennbar gemacht sein.

Nagende Vierbeiner zerbeißen gerne Stromkabel, daher sollten die in Bodennähe unbedingt versteckt verlegt werden. Und Kindersicherungen in den Steckdosen schützen feuchte Schnauzen und neugierige Pfoten.

Dass ein Heimtier nicht zum Zankapfel zwischen Nachbarn werden darf, versteht sich von selbst. Ein Grund mehr, genau zu überlegen, ob ein Tier in das Zuhause und zu den Gewohnheiten der Familie passt – damit sich die Freude an ihm nicht in ein Problem verwandelt. cws

Danke fürs Mitmachen ...

... beim HumanRace
in München

Am 31. August fand unter dem Namen 10KMHumanRace das „größte 10-Kilometer-Rennen aller Zeiten“ statt. In weltweit 25 Städten legte rund eine Million Läufer, darunter viele Prominente, eine Gesamtstrecke von zehn Millionen Kilometern zurück, um danach auf Musikkonzerten gemeinsam zu feiern. Die Teilnehmer liefen für einen guten Zweck: Ein Teil der Start-

gebühren wurde an karitative Institutionen gespendet. Vierzehn Tage um das Event zeigte sich München bemalt und besprüht, so auch das Haus an der Grillparzerstraße 32. Die Veranstalter Nike und der Deutsche Leichtathletik-Verband sowie die Agentur kreativnetz.com dankten dem bvv fürs unkonventionelle Mitmachen bei der Streetart-Aktion mit einem frischen und wieder ganz konventionellen Anstrich des Haussockels.

Foto: kreativnetz.com



Energetische Sanierung in Harlaching

Bei den Arbeiten in der Peter-Auzinger-/Weyarner Straße setzt der bvw auf Nachhaltigkeit und Energieeinsparung

Länger als geplant, von Juni bis November, mussten die Mieter der Häuser Peter-Auzinger-Straße 1, 3, 3a und Weyarner Straße 1 Baustelle ertragen, aber es hat sich gelohnt: Fassade und Fenster wurden gemäß den Vorgaben der Energiesparverordnung (EnEV) saniert. Trotz angemessener Umlage der Modernisierungskosten auf die Miete wird diese mittelfristig gesehen unterm Strich geringer ausfallen als bisher, da die Heizkosten sinken.

Bereits beim Bau der Wohnanlage in den Jahren 1983–85 entschied sich der bvw für Qualität, die den Standard weit übertraf, so u. a. für eine überdurchschnittliche Dicke der Wände und besonders hochwertige Fenster. Doch der Zahn der Zeit machte auch hier nicht halt, es entstanden bauliche Mängel, die Schimmelbildung begünstigen. Diese zu beseitigen, wäre gemäß Gutachten nicht allzu aufwendig gewesen, doch die energetische Beratung ergab, dass eine solche Minimallösung auf längere Sicht weder für den bvw noch die Mieter sinnvoll gewesen wäre. Daher entschied der bvw, bei dieser Gelegenheit gleich auch die weiter gehenden Vorgaben der EnEV durchzuführen, zumal er dafür Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW Bank) in Anspruch nehmen konnte. Nach dem Entfernen des Fassadenbewuchses wurden die Aluminiumfenster gegen Kunst-



Vollwärmeschutz der Fassade, Kunststofffenster und eine neue Heizanlage werden die Heizkosten in der Wohnanlage Peter-Auzinger-/Weyarner Straße deutlich senken

Foto: cws

stofffenster mit Isolierverglasung und Schallschutz ausgetauscht. Danach erhielt die Fassade Vollwärmeschutz durch Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems, das heißt: Auf die Mauer werden Platten aus extrudiertem Polystyrolschaum geklebt und verdübelt. Darauf wird eine Armierungsschicht aus Glasfasergewebe gespachtelt, auf diese kommt der Putz und zuletzt der Anstrich.

Zwei Vorkommnisse haben den

Zeitplan der Baumaßnahme in die Länge gezogen: In der Abteilung Zentralbereich Technik führte eine überraschende personelle Änderung zu massiven Koordinationsproblemen auf der Baustelle. Hinzu kam, dass ein Unwetter mit Hagel während der Bauphase die bestehenden Balkonüberdachungen aus Plexiglas so stark beschädigte, dass diese ebenfalls erneuert bzw. durch eine Stahlglasskonstruktion ersetzt werden mussten.

Der Austausch der Fenster und das Anbringen eines Vollwärmeschutzes sind 2009 auch für die Häuser Peter-Auzinger-Straße 5 und Weyarner Straße 2 geplant. Außerdem wird in der ganzen Harlachinger Wohnanlage die Heizungsanlage erneuert.

Die bisherigen Kosten liegen bei rund 500 000 Euro. Im zweiten Bauabschnitt werden 370 000 Euro dazukommen sowie weitere 150 000 Euro für die Erneuerung der Heizanlage. cws

Rückblick

Erneuerung der Heizanlage in der Appenzeller Str. 63–77, Austausch der Heizung in der Waldstr. 1 und Trogerstr. 58–62.

Die Treppenhäuser in der Prinzregentenstr. 96, 98, 100, Versailler Str. 11, 13, 15, 21, Schneckenburgerstr. 39, 39a und 41 sowie 38, 40 wurden gestrichen, in der Schneckenburger Str. 38, 40 auch die Fenster. In der Versailler Str. 11, 13, 15 und Kaulbachstr. 95 wurden die Treppen abgeschliffen und versiegelt.

Die hofseitige Fassade der Häuser Schneckenburgerstr. 33, 35,

37a und Prinzregentenstr. 92, 94 wurde saniert.

In der Rossinistr. 3 Sanierung der Bäder und WCs und Anschluss der Zentralheizung an die Fernwärme. Die Fenster in der Rossinistr. 12, Destouchesstr. 49, 51 und Ansprengerstr. 9, 11 wurden ausgetauscht.

Erneuerung der Hofanlage und Sanierung des Garagendachs in der Implerstr. 40, 40a, 42, 42a und Danklstr. 15, 17, 19.

Sanierung in der Peter-Auzinger-/Weyarner Straße, siehe oben.

Jubilare

Der bvw dankt für

50-jährige Mitgliedschaft:

Georg Gotzmann
Wilhelm Penninger
Hans Slana
Walter Swoboda

40-jährige Mitgliedschaft:

Christel Beckmann
Dieter Fuchs
Angela Horn
Siegfried Lunz
Horst Maisel
Dr. Trude Neubauer

Johann Rossmann
Tilly Sixt
Dr. Annelore Ücker-Kümmel
Michael Wanderburg

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