

Liebes Mitglied

Im Sommer 1998 hatten die damaligen Vorstände Welker, Saxinger und Scherer die Idee, eine Zeitschrift ins Leben zu rufen, um die Genossenschaftsmitglieder über Geschehnisse im und um den bvw zu informieren. Trotz mancher Bedenken, ob die Themen nicht



schnell ausgehen, wurde die Idee innerhalb weniger Monate umgesetzt und ein Konzept und das Layout entworfen. Max Saxinger steuerte das neue Logo des bvw bei. Im Dezember 1998 erschien die erste Ausgabe von *bvw aktuell*. Die Mitgliederzeitschrift wurde ein Erfolg und ihr ursprüngliches Format hat sich bis heute bewährt. Als „wohnbegleitende Dienstleistung“, wie es der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Herbert Maier im ersten „Liebes Mitglied“ bezeichnete, hat sie offensichtlich einen Nerv bei ihren Lesern getroffen, das zeigt auch die große Resonanz auf die Mitgliederbefragung.

Die Themen sind übrigens bis heute nicht ausgegangen. Dass sie auch zu Papier kommen, dafür sorgt Claudia Welker-Sebald, die tatkräftig an der Entstehung unserer Zeitschrift mitwirkte und sie von Beginn an redaktionell betreut. Sie ist Herz und Hand von *bvw aktuell*. Dafür gebührt ihr besonderer Dank.

Christian Berg
Christian Berg
Mitglied des Vorstands

„Macht weiter so!“

Die Befragung zur Mitgliederzeitschrift brachte ein erfreuliches Ergebnis

Viel Lob und wertvolle Anregungen kennzeichnen das Ergebnis der Leserumfrage im Juni nach der Zufriedenheit mit der zweimal im Jahr erscheinenden Mitgliederzeitschrift *bvw aktuell*. Rund 140 Mitglieder aus zwanzig Liegenschaften haben geantwortet und der Redaktion damit ein sehr positives und konstruktives Feedback beschert. Nur ein kleiner Teil der Rezipienten nutzt die digitale Version, die übrigen ziehen die handliche Printausgabe, die an alle Haushalte verteilt wird, vor.

Große Anerkennung fanden die reich mit Bildern ausgestattete, „sehr gute Aufmachung“ und die Auswahl der Themen. Am stärksten interessieren Berichte und Fotos von den Bau- und Sanierungsprojekten, dicht gefolgt von Informationen über die kurz- und langfristigen Ziele der Genossenschaft.

Doch auch die Beiträge rund ums Wohnen werden geschätzt, seien es Tipps, beispielsweise zum Heizen und Lüften, oder Aktuelles aus der Mietbranche. Ebenfalls gern gelesen werden die Personalien. Wer selten an der Mitgliederversammlung teilnimmt, könne auf diesem Weg neue Mitarbeiter kennen lernen und einen Eindruck von neu in den Aufsichtsrat gewählten Genossen gewinnen.

Einige Leser nutzten den Fragebogen gleich noch als Gelegenheit, um sich bei ihrem Hausmeister zu bedanken oder der Verwaltung etwas mitzuteilen, das ihnen am Herzen liegt. Sehr deutlich wurde außerdem, dass sich viele Mieter mehr Austausch mit ihren Nachbarn

wie überhaupt unter allen Mitgliedern wünschen. Die Ideen für ein intensiveres Miteinander reichen von regelmäßiger statt-

Wissendurst sicher befriedigen wird: die Chronik des bvw.

Alle Wünsche, Anregungen und Kritik, die bei dieser Umfrage



Informativ und gern gelesen – *bvw aktuell* erscheint zweimal im Jahr exklusiv für die Mitglieder
Fotos: cws/Julia Knop (links)

findenden Hoffesten, über das Aufstellen offener Bücherschränke und das Einrichten eines Tauschmarkts, bis zur Veröffentlichung von „Listen der Neuankommlinge, Geburten und Sterbefälle“. „Nicht jede Anregung wird umgesetzt werden können, doch wir stehen Vorschlägen sehr offen gegenüber“, meint hierzu der Vorstand.

Auffallend häufig wurde der Wunsch geäußert, mehr über die Vergangenheit des bvw zu erfahren: von seinem Werdegang und den Stationen der einzelnen Wohnanlagen und darüber, was ältere Mieter erlebt und zu erzählen haben. Was dies anbelangt, gibt es gute Nachrichten! Anlässlich des 100-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft erscheint im kommenden Jahr ein Buch, das diesen

eingingen, sind dokumentiert und werden so weit als möglich berücksichtigt.

bvw aktuell gibt es jetzt seit 22 Jahren und es war höchste Zeit, diese Umfrage durchzuführen. Wie sich gezeigt hat, verfolgt das Blatt den richtigen Kurs. Die Redaktion fühlt sich angespornt und bedankt sich sehr herzlich für den tollen Rücklauf – in der Hoffnung auf einen weiterhin so lebendigen Dialog. cws

Im neuen Putz: Die sanierte Wohnanlage an der Clemens-/Cherubinstraße kann sich sehen lassen S. 2

1921 bis 2021 – der bvw wird 100: Im Februar steht ein großes Jubiläum ins Haus S. 3

Jahresrückblick: Weitere Baumaßnahmen 2020 S. 4

Der bwv wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2021.

Bleiben Sie gesund!

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalie

Elmar Hegedüs, Team Technik

Der gebürtige Unterfranke Elmar Hegedüs (60) betreut seit April als Nachfolger von Siegfried Enghardt die verschiedensten Bau-



Maßnahmen größeren Umfangs. Der Diplomingenieur studierte Architektur an der Fachhochschule München. Bereits seit der

Studienzeit arbeitete er freiberuflich mit den Schwerpunkten Werkplanung und Bauüberwachung für diverse Ingenieur- und Architekturbüros. Außerdem war er einige Jahre in der Hausverwaltung tätig. Vor dem Studium hat Elmar Hegedüs eine Ausbildung zum Fotografen absolviert. Was einmal Beruf werden sollte, ist bis heute sein großes Hobby: Er lebt am Starnberger See und genießt es, in der Freizeit mit dem Fahrrad und der Kamera unterwegs zu sein.

Die sanierte Wohnanlage an der Clemens-/Cherubinistraße kann sich sehen lassen

Rechtzeitig vor den Feiertagen haben die Bewohner des Anwesens an der Clemensstraße 42 und Cherubinstraße 2 den größten Teil der seit November 2018 laufenden Baumaßnahme überstanden: Die Arbeiten am Gebäude sind abgeschlossen, nur ein paar kleinere Reparaturen und Reinigungsarbeiten reichten in die Adventszeit.

Die Dächer sind saniert und die Loggien zum Hof mit vorgebauten Balkonen erweitert. Die Fassade ist neu verputzt und gestrichen. Wie befürchtet war es unumgänglich, den alten Putz vollständig von den Ziegeln abzuschlagen, da er aufgrund eines früheren ungeeigneten Anstrichs großflächig zersetzt und nicht mehr tragfähig war. Unglücklicherweise regnete es im Sommer dann auch noch mehrfach so stark auf das frei gelegte Mauerwerk und das unfertige Dach, dass es zu Feuchteschäden kam. „Dach und Fassade sind jetzt aber absolut dicht und sollten die nächsten Jahrzehnte problemlos überstehen“, sagt Elmar Hegedüs vom Team Technik.

Bei der farblichen Gestaltung der Fassade hat sich der bwv sehr konstruktiv mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt, das sich zunächst an dem rotbraunen, jedoch recht dunklen Anstrich aus der Bauzeit um 1928 orientierte. Herausgekommen ist ein gelungenes Farbkonzept: ein ruhiger Sandton, den die hellen Faschen um

Im neuen Putz



Einfach prächtig: Trotz coronabedingter Widrigkeiten konnten die Arbeiten am Gebäude mit großem Erfolg abgeschlossen werden. F.: bwv

die Fenster und Loggien sowie oxidrote Balkongeländer auf der Hofseite kontrastieren.

Sobald es die Witterung erlaubt, wird im Januar mit der Neugestaltung des Hofes und der Vorgärten begonnen. Vorgesehen war dies für Oktober, doch neben den üblichen Unwägbarkeiten wie Wetter und alter Baustoffe konnte der Zeitplan coronabedingt nicht eingehalten werden: Genehmigungen trafen verzögert ein, phasenweise fehlten den Baufirmen Arbeiter, u.a. infolge von Grenzsicherungen. Eine Zeitlang war es sogar untersagt, Grabungen vorzunehmen, was das Anlegen der Balkonfundamente verzögerte. Grund war, dass in München bei Erdarbeiten stets ein Risiko besteht, auf Bomben-Blindgänger

zu stoßen. Vor deren Entschärfung müssten ringsum die Bewohner evakuiert werden und, da die Wohnanlage nahe dem Schwabinger Krankenhaus liegt, im schlimmsten Fall auch alle dort befindlichen Personen.

Ob Bombe oder „nur“ Pandemie: Sicherheit geht vor. Daher wurden sämtliche Arbeiten, die in den Wohnungen anfallen, ins kommende Jahr geschoben. Nach Ende der Frostperiode sollen die historischen Kastenfenster nach der bewährten Methode restauriert werden. In einigen Wohnungen steht bei Warmwasser und Heizung auch noch der Umschluss von den Gasthermen auf Zentralheizung an.

Doch jetzt ist erst mal Weihnachten und das können die Mieter in aller Ruhe feiern. cws

Ausnahmeregelung für die Mitgliederversammlung 2020

Die zweite Welle der Corona-Krise belegt, wie richtig es war, die Mitgliederversammlung (MV) 2020 kein weiteres Mal zu verschieben, sondern ganz abzusagen. Um die Folgen der Covid-19-Pandemie abzumildern, hat der Bund ein Gesetz geschaffen, es regelt für Genossenschaften u.a., dass der Aufsichtsrat in der aktuellen Ausnahmesituation beauftragt ist, den Abschluss des Vorjahres ohne Zusammenkunft der Mitglieder zu genehmigen. Dies ist inzwischen erfolgt. Auch können die Mitglieder von

Vorstand und Aufsichtsrat, deren Amtsperiode laut Regularien der Satzung bei der diesjährigen MV geendet hätte, bis zu den Wahlen in der nächsten MV ihr Amt weiterführen. Somit bleiben die Organe durchgängig in vollem Umfang handlungsfähig. Diejenigen Punkte, die der Mitgliederversammlung vorbehalten sind, werden in der nächsten MV nachgeholt: die Beschlüsse über Dividende und Rücklagenzuführung sowie die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019.

Anti-Corona-Maßnahmen wieder hochgefahren

Nicht nur die Mitgliederversammlung konnte heuer wegen der erneut dramatisch angestiegenen Inzidenzzahlen der Corona-Infektionen nicht stattfinden. Es wurden auch alle anderen Veranstaltungen abgesagt und die Mitarbeiter mussten sowohl auf den Betriebsausflug als auch auf die wohlverdiente Weihnachtsfeier verzichten.

In der Geschäftsstelle gelten die üblichen Hygienevorschriften, außer direkt am Schreibtisch ist ein Mund-Nase-Schutz zu tragen. Um unnötige Kontakte zu

vermeiden, wird wieder mehr Homeoffice in Anspruch genommen. „Es ist alles im grünen Bereich“, sagt Geschäftsführer Matthias Nippa, „doch mit deutlich erhöhtem Aufwand. Zum Beispiel läuft die jährliche Betriebsprüfung heuer online ab. Statt Ordner vorzulegen, muss alles umständlich gescannt und per Mail übermittelt werden.“

Auch bei den Baumaßnahmen gibt es z.T. große Einschränkungen (siehe auch Artikel oben). Das erfordert in verstärktem Maß Flexibilität und Geduld.

1921 bis 2021 – der bwv wird 100

Im Februar steht ein großes Jubiläum ins Haus

Am 19. Februar 2021 jährt sich der Gründungstag des Beamtenwohnungsvereins München eG, kurz bwv, zum hundertsten Mal. Zweieinviertel Jahre nach Ende des 1. Weltkriegs war die wirtschaftliche Lage in der Weimarer Republik nach wie vor prekär. In den Städten herrschte bitterer Wohnungsnot, Millionen von Menschen lebten in notdürftigen Behausungen. Wer seine – trotz staatlicher Deckelung oft überhöhte – Miete nicht bezahlen konnte, wurde auf die Straße gesetzt. In dieser Zeit erlebte der Selbsthilfegedanke eine neue Blütezeit, viele Bau- und andere Genossenschaften entstanden. So auch der bwv. Angeregt von dem Juristen und späteren bayerischen Innenmi-

Jedes Mitglied sollte einen Anteil in Höhe von mindestens 500 Reichsmark zeichnen. Schon bald erwarb die junge Genossenschaft ihr erstes Anwesen: eine Spekulationsruine in

Kreittmayrstraße fünf weitere Häuser. Die Kette riss selbst während der Jahre des 2. Weltkriegs nicht ab: 1948, am Stichtag der Währungsreform besaß die Genossenschaft 830 Wohnungen.

Recht kann der bwv stolz auf sein jüngstes, 2016–18 „eigens erbautes“ Haus in der Parkstadt Schwabing blicken, mit dessen sozial ausgerichtetem Konzept er der „modernen“ Wohnungsnot und dem Mietenwahnsinn in München und Umland trotzt.

Solide, zeitgemäß und bezahlbar – das ist der Anspruch des bwv, ob bei Häusern neueren Datums oder Altbauten. Dafür ist ein hohes Maß an Sanierung, Modernisierung und Erweiterung notwendig, das der bwv mit hoher Kompetenz, nicht minder hohem Kostenaufwand und großem Verantwortungsbewusstsein umzusetzen versucht.

Dies und noch viele Gründe mehr gibt es also, den hundertsten Geburtstag unserer Genossenschaft gebührend zu feiern.

Wie schon im Zuge der Bildersuche in der letzten Ausgabe des *bwv aktuell* mitgeteilt, wird seit geraumer Zeit an einer Chronik des bwv gearbeitet, die im Jubiläumsjahr erscheint.

Außerdem ist geplant, im Frühjahr in jeder Wohnanlage eine attraktiv gestaltete Tafel aufzustellen, die dauerhaft über die Historie und Besonderheiten des Anwesens informiert.

Nicht zuletzt soll das gemeinsame Feiern nicht zu kurz kommen – soweit es trotz Corona möglich ist. Es ist vorgesehen, dass im Jubiläumsjahr veranstaltete Hoffeste mit einem deutlich höheren Budget pro Haushalt unterstützt werden als sonst. Schön wäre, wenn auch in Anwesen, in denen die Nachbarn noch nie miteinander gefeiert haben, ein solches Fest zustande käme. Bestimmt bekommen dann alle Beteiligten Lust, die Tradition weiterzuführen.

Ein paar kleine Überraschungen gibt es noch, die werden hier natürlich nicht verraten. cws



Bezahlbarem Wohnen verpflichtet – seit hundert Jahren folgt der bwv diesem Motto. Oben: das Gründungsanwesen in der Herzogstraße, unten: das jüngste Haus in der Parkstadt Schwabing F.: bwv/Julia Knop

Schwabing an der Herzogstraße. Mit zwei großzügigen Wohnungen je Etage war das Haus ursprünglich für betuchte Herrschaften konzipiert. Der B.W.V., so die frühere Abkürzung, plante es „zweckmäßig“ um und baute gleichzeitig an der Loth- und

Heute zählt der bwv 1979 Mitglieder. Er besitzt 187 Häuser mit 1731 zentral gelegenen Wohnungen in München, Haar und Pasing.

Obgleich hundert Jahre alt, ist die Genossenschaft jung und leistungsstark geblieben. Mit



nister Dr. **Karl Stützel** (1872–1935), der im Bayerischen Staatsministerium für Soziale Fürsorge das Amt für Wohnungswesen leitete, kamen im Februar 1921 Vertreter von Beamtenorganisationen zusammen und gründeten den „Beamtenwohnungsverein München e.G.m.b.H.“ zur „Schaffung von gesunden und zweckmäßig eingerichteten Wohnungen in eigens erbauten oder erworbenen Häusern“. Aufgenommen wurden Beamte mit Sitz in München sowie Witwen von Beamten und Körperschaften öffentlichen Rechts.

Danke fürs Mitmachen

Wenn die Wohnung zu groß geworden ist

Die Kinder stehen auf eigenen Beinen und sind endgültig ausgezogen. Der/Die (Ehe-)Partner/in ist verstorben. Das sind die häu-

figsten Gründe, wenn die Wohnung langfristig zu groß geworden ist. Obwohl sich dann viele Mieter/innen in einer kleineren, pflegeleichteren und möglicherweise für sie günstiger gelegenen Wohnung wohler fühlen würden,

zögern sie, einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Sollten Sie hohe Kosten oder finanzielle Nachteile durch den Wohnungswechsel befürchten oder Bedenken haben, dass Sie den Umzug nicht alleine bewäl-

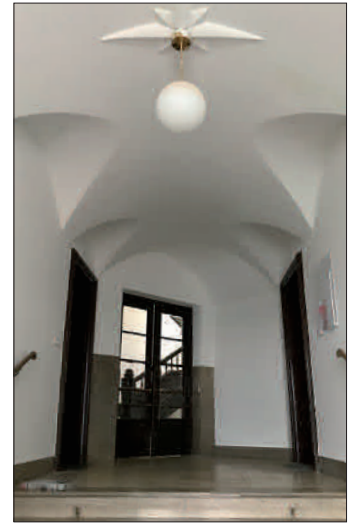
tigen können – was auch immer Sie zurückscheuen lässt: Bitte wenden Sie sich vertrauensvoll mit Ihrem Anliegen an die Geschäftsstelle. Sie können versichert sein, dass gemeinsam eine gute Lösung gefunden wird.

Jahresrückblick

Weitere Baumaßnahmen 2020



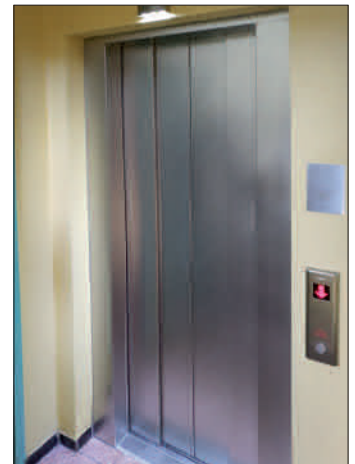
Im Haus an der Liebigstr. 43 im **Lehel** wurde das Treppenhaus generalsaniert. Die Elektroanlage wurde erneuert, die Beleuchtung auf stromsparende LED-Technik umgestellt, außerdem das Holzparkett abgeschliffen und geölt. Die Wände, Fenster, und Wohnungstüren wurden gestrichen. Das Bild rechts zeigt den schönen Eingangsbereich.



In **Sending** wurde die Erneuerung der Aufzugsanlage der Häuser an der Danklstraße (Bild rechts unten) abgeschlossen. Alle Aufzüge im bvw entsprechen nun dem Stand der Technik.

In der **Maxvorstadt** wurde die Fassade der Häuser Lothstr. 30 und 32 saniert (Bild oben u. unten). Die Kanalsanierung und der Einbau von Rigolen zur Regenwasserversickerung folgten 2021. Danach wird der Hof neu gestaltet und unter Berücksichtigung des Konzepts Urban Gardening ökologisch bepflanzt und ausgestattet.

Wegen des Wohnungsbrands Anfang 2020 in **Sending** wurde früher als geplant mit der Fassadensanierung der Wohnanlage begonnen. Der Schaden am Haus Implerplatz 2 (Bild Mitte) ist behoben.



Fotos: Julia Knop (links oben und unten); bvw

Und noch mehr Projekte in 2020:

In der Herzogstr. 16–18 wurde die Sanierung der historischen Fenster abgeschlossen. 2021 folgen die Arbeiten an den Schallschutzfenstern und denen der Dachgeschosse. Mit der Kanalsanierung und der Umgestaltung des Hofes wurde begonnen.

In Neuhausen wurden weitere Treppenhäuser saniert: in der Pötschnerstr. 10, 10a, 12 und 12a.

In der Leibstr. 1–5 in Haar wurden die Fenster saniert.

Es fanden 75 zum Teil sehr aufwändige Einzelsanierungen von Wohnungen bei Mieterwechsel statt.

Viele weitere Projekte sind am Laufen, u. a. die Sanierung der Heizungsanlage in Pasing, Am Kloostergarten, der Einbau einer Entkalkungsanlage in einigen Häusern in Haar sowie Kanalsanierungen mit Trennung von Regen- und Abwasser, z. B. im Anwesen an der Hochstraße.

Jubilare

Der bvw dankt für

60-jährige Mitgliedschaft:
Alfred Ilg

50-jährige Mitgliedschaft:
Anita Adlhard, Klaus Albrich, Manfred Bach, Hilde Back, Bernhard Beck, Waltraud Deiß, Josef Dienstbeck, Werner Eckstein, Franz Xaver Eibl, Helga Eisele, Dr. Jürgen Engelhardt, Horst Fastenmeier, Lieselotte Geyer, Herbert Glassl, Dr. Erasmus Haeselbarth, Marion Hannack, Dr. Christian Haus, Dr. Günter Hilg, Ingrid Hilg, Walter Höhn, Helmut Hörll, Christa Hütter, Karl Huthmann, Sigrid Kirsch-Ohly, Rudolf Kappauf, Wilhelm Kolb, Helmut Koppmann, Jürgen Korell, Erich Kreuzer, Dietmar Kropf, Ruth Luff, Joseph Mayerhofer, Dieter Menzel, Heinz Mickisch, Horst Müller,

Franz Peter, Hans-Peter Reiche, Lothar Rockholtz, Karl Rötzer, Rudolf Scholz, Manfred Ullmann, Hilde Wagner, Günter Wöfl, Aloisia Zellner, Hans Ziegler, Maria Zirkel

40-jährige Mitgliedschaft:
Günter Ankenbrand, Wilhelm Berner, Eleonore Jost, Erika Köster, Edeltraud Lepp-Hamberger, Gerd Normann, Winfried Plötz, Christa Rößle, Ulrike Stehbeck, Barbara Trendelenburg, Rudolf Zeman

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