bwv aktuell
6 Juni 2001 ZEITSCHRIFT FÜR DIE MITGLIEDER

Liebes Mitglied

„Der Euro kommt, die D-Mark geht." So oder so ähnlich lauten bald die Schlagzeilen. Zwar steht zum Jahreswechsel nur eine Währungsumstellung und keine Währungsreform bevor. Aber viele Ältere sprechen von einer Halbierung ihrer Ersparnisse. Damit das nicht der Fall ist, hat die EU schon zum 31 Dezember 1998 fixe Wechselkurse für die elf Staaten bestimmt, in denen ab Januar der Euro gilt. Ein Euro ist genau 1,95583 Mark wert. Wichtig ist auch, dass die Banken ab dem 17 Dezember „Starter-Sets" mit Euro-Münzen für 20 Mark ausgeben. Geldscheine gibt es ab 1 Januar. Bis 28. Februar nehmen Banken und Läden Mark an. Ab 1 März kann man Mark nur noch bei Landeszentralbanken umtauschen. Ausländische Münzen, wie Schillinge, Lire, Francs oder Peseten, muss man in diesem Jahr ausgeben. Scheine dieser Währungen wechseln deutsche Banken bis Ende März. Möge der noch so ungeliebte Euro den Stellenwert unserer guten alten D-Mark erreichen.

Horst Scherer
Mitglied des Vorstandes

Bahn frei für den Euro

Der bwv bereitet sich frühzeitig auf die Währungsumstellung am 1. Januar vor

Die Erinnerung an die Katastrophenszenarien wegen des Millenniums sind noch nicht verblasst, da werden wieder ähnliche Befürchtungen laut. Sie beziehen sich auf die Währungsumstellung von Mark auf Euro am 1 Januar 2002. Doch wie beim Millennium bereiten sich Behörden, Unternehmen und andere Einrichtungen intensiv auf das Großereignis vor, damit alles reibungslos klappt. Auch im bwv laufen die Vorarbeiten seit Monaten.

Dabei ändert sich für die Mieter nur wenig. Das Wichtigste zuerst: Zum 1 Januar wird die Höhe der Geschäftsanteile abgerundet, sollte die Mitgliederversammlung dem Vorschlag des Vorstandes folgen. Bis 31 Dezember beträgt ein Geschäftsanteil 100 Mark, ab 1 Januar 50 Euro. Grund der Abrundung ist, dass sich mit dem geraden Betrag von 50 Euro viel leichter rechnen lässt als mit der exakt umgerechneten krummen Summe von 51,1292 Euro, die sich aus dem Kurs von 1,95583 Mark für einen Euro ergibt. Bei Mitglieder-Einlagen von rund 3,6 Millionen Mark bedeutet die Abrundung, dass nach dem 1 Januar an die Mieter rund 70 000 Mark zurückbezahlt werden. Die jeweilige Summe errechnet sich aus der Zahl der Anteile, die ein Mieter gezeichnet hat. Die Mitglieder können ihre Auszahlungsbeträge natürlich wieder in neue Geschäftsanteile anlegen.

Die andere große Änderung ist buchhalterischer Natur und findet am 14. September statt. Bis zu diesem Stichtag werden die Mieten und Abschlagszahlungen für Nebenkosten und Energie nach dem Prinzip der Vertragskontinuität exakt auf Euro und Cent umgerechnet. Die Mieter werden vorab schriftlich und individuell über die neuen Beträge informiert. Mit der Währungsumstellung ist keine Änderung bei den Mieten oder Abschlagszahlungen verbunden. Keinesfalls entstehen den Mietern finanzielle Nachteile.

Am 14. September selbst stellt der bwv seine Hauswährung rückwirkend für das ganze Jahr 2001 auf Euro um und wickelt dann seinen ganzen Geldverkehr in Euro ab. Auch die Mieten und Abschlagszahlungen werden von da ab in Euro eingezogen. Für die Mieter, die diese Zahlungen im letzten Quartal 2001 noch in Mark einziehen lassen oder überweisen, bedeutet das nur, dass ihr Geldinstitut die Beträge in Euro an den bwv weiterleitet. Hintergrund der frühen Währungsumstellung im bwv sind der enorme organisatorische Aufwand und die Tatsache, dass die Buchhaltung für 2001 erst im Jahr 2002 abgeschlossen wird und deshalb bereits in Euro abgewickelt werden muss.

Unter der Leitung von Geschäftsführer Harald Stebner stellt der bwv Mitte September auf die neue Einheitswährung Euro um. cws

Der Rest sind Kleinigkeiten. So müssen neue Formulare und Kassenbelege beschafft werden und im Lauf des Januar werden die Münzautomaten in den Waschküchen einiger Wohnanklagen auf den Betrieb mit Euro- und Cent-Münzen umgerüstet. cws

Die Sicherheit hat Vorrang: Keine Mobilfunkanlagen auf bwv-Gebäuden S. 2

Grüne Oasen in der Stadt: Innenhöfe und Vorgärten werden sorgfältig gepflegt S. 3

Ein Ensemble aus Alt und Neu: Die Gartenhofsiedlung ist die jüngste Anlage des bwv S. 4

Helmut Wrase Hausverwalter

Der 51-jährige gelernte Werkzeugmacher feierte am 1 April sein zehnjähriges Jubiläum als Hausverwalter beim bwv; er betreut viele große, aber auch kleinere Wohnanlagen in allen möglichen Stadtteilen. In erster Linie ist Wrase für die Instandhaltung der Gebäude und Wohnungen zuständig, er hält Kontakt zu Handwerkern und macht bei Wohnungswechseln die Abnahme und Übergabe. Bevor er zum bwv kam, arbeitete er dreizehn Jahre bei der Berufsfeuerwehr. Wrase ist verheiratet und hat einen erwachsenen Sohn. Als ehemaliger aktiver Fußballer und Eishockey-Spieler interessiert er sich sehr für die beiden Sportarten. Er geht gern wandern und in die Berge und ist ein großer Freund Italiens.

Klaus Krempels, Hausmeister

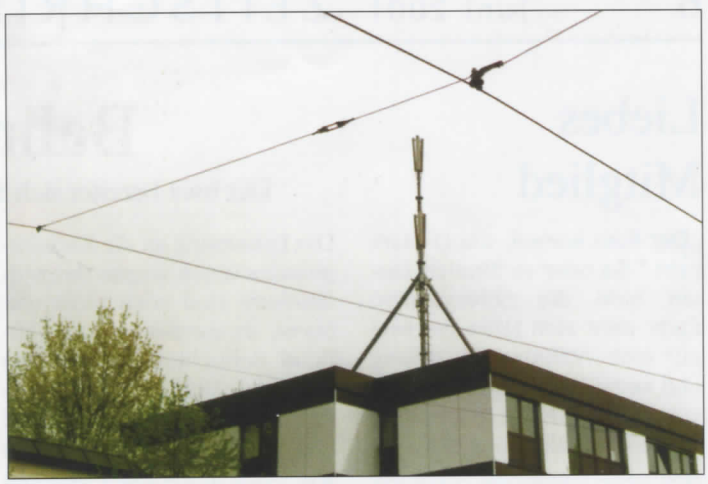
Der gelernte Schlosser ist der gute Geist der Wohnanlagen an der Kreittmayr-, Loth- und Prinzenstraße mit ihren insgesamt 176 Wohnungen sowie den Höfen und Nebenflächen. Der 31-jährige Klaus Krempels stammt wie einige seiner Kollegen aus Siebenbürgen. 1991 kam er aus Rumänien nach Bayern. Erst arbeitete Krempels auf dem Bau, später war er in seinem erlernten Beruf tätig. Seit Ende 1996 ist er Hausmeister beim bwv. Krempels ist verheiratet und hat zwei Kinder im Alter von acht und neun Jahren. In seiner Freizeit hält er sich gerne fit und ist viel mit dem Rad unterwegs. Ein weiteres Hobby ist Basteln.

Die Sicherheit hat Vorrang

Trotz lukrativer Angebote vermietet der bwv keine Dächer für Mobilfunkanlagen

Insidern zufolge gibt es mittlerweile gut 50 Millionen Handys in Deutschland, ein Ende des Booms ist nicht abzusehen. Um mit der ständig steigenden Nachfrage mithalten und den hohen Standard der Netze sicherstellen zu können, rüsten die Mobilfunk-Unternehmen unablässig nach. So vergeht kein Tag, an dem nicht irgendwo in Bayern neue Sendemasten und Bodenstationen errichtet werden. In einer Prognose des Gemeindetags heißt es denn auch, die Zahl der Mobilfunkanlagen im Freistaat werde schon bald um weitere 4000 auf gut 10000 anwachsen. Allein in München gibt es inzwischen weit mehr als 500 Antennen. Sie stehen auf Dächern von Wohnhäusern ebenso wie auf denen großer Bürokomplexe.
Doch so wenig die meisten Leute inzwischen auf ihr Handy verzichten wollen, so umstritten sind sogar unter Wissenschaftlern die Auswirkungen des Elektrosmogs auf den Menschen, d.h. der elektromagnetischen Strahlung, die von den kleinen Geräten ebenso ausgeht wie von den großen Antennen. Während die Einen fest überzeugt sind, die moderne Technologie berge keine Gesundheitsrisiken, befürchten viele Andere, Elektrosmog löse sogar Tumorerkrankungen aus.

Der bwv hat schon lange die Konsequenzen aus der kontroversen Debatte gezogen und lehnt Anfragen von Mobilfunk-Betreibern, auf dem Dach einer Wohnanlage eine Mobilfunkanlage errichten zu dürfen, kategorisch ab. Zwar bieten die Unternehmen schon von sich aus mit 600 bis 800 Mark im Monat sehr gute Mietpreise für die wenigen Quadratmeter Platz an, die solche Antennen und die dazugehörigen Basisstationen brauchen. Und einige Anwesen wären wegen ihrer exponierten Lage besonders gut für eine solche Anlage geeignet. Zu ihnen zählt zum Beispiel das Anwesen an der Hochstraße in München Giesing. Es liegt direkt am Isarhochufer am Rand des Paulaner-Geländes. Nach Westen hin hat man freie und unverbaubare Sicht auf die Innenstadt. Der Standort wäre ideal für eine Mobilfunk-Anlage, da die Funkwellen nicht gestört werden könnten. Aber der bwv hat in der Vergangenheit alle Anfragen für dieses wie für andere Anwesen abgelehnt und wird es auch in Zukunft zumindest so lange tun, bis alle Bedenken wegen einer möglichen Gesundheitsgefährdung sicher ausgeräumt sind. cws



Unbedenklich oder eine Gefährung? An dieser Frage scheiden sich die Geister. Der bwv lässt deshalb keine Mobilfunkmasten auf den Dächern seiner Häuser aufstellen. Foto: cws

Wirksamer Schutz gegen Unglücksfälle

Eine Hausratversicherung hilft bei allen möglichen Schäden

Wer denkt schon daran, dass Einbrecher die Wohnung heimsuchen oder ein Wasserschaden Teile der Einrichtung zerstören könnten. Sicher, solche Fälle sind eher selten. Aber wenn einem so etwas widerfährt, wird die Behebung des Schadens rasch sehr teuer Und Dritte haften nur, wenn man ihnen ihr Verschulden nachweisen kann. Bei Wasserrohrbrüchen zum Beispiel scheitert das in aller Regel.
Wirksamen Schutz gegen solche Unglücksfälle stellen Hausratversicherungen dar, wie sie sämtliche Versicherungsgesellschaften anbieten. Dabei empfiehlt es sich, vor Abschluss einer Hausratversicherung mehrere Angebote einzuholen und deren Leistungsumfänge und Preise genau zu vergleichen.
Unter Hausrat versteht man nicht nur Mobiliar, Kleidung, Wäsche, Gardinen, große und kleine Haushaltsgeräte und Unterhaltungselektronik in einer Wohnung, sondern auch Bücher, CDs oder Musikinstrumente. Für die Versicherung spielt es keine Rolle, ob sich die Gegenstände im Eigentum des Wohnungsinhabers befinden oder nicht, sie müssen nur dauerhaft in der Wohnung sein. Ausgeschlossen sind die Sachen eines Untermieters. Wichtig ist auch, dass die vereinbarte Versicherungssumme dem tatsächlichen Wert des Hausrats entspricht. Ist sie zu niedrig angesetzt, spricht man von Unterversicherung, und Schäden werden nur anteilig ersetzt. Als Faustregel für eine angemessene Höhe der Versicherungssumme gelten 1200 Mark je Quadratmeter Wohnfläche. cws

Grüne Oasen in der Stadt

Hausmeister, Mieter und der bwv sorgen für möglichst attraktive Innenhöfe

Sie gehören so selbstverständlich zu den Wohnanlagen, dass vielen gar nicht auffällt, wie viel Mühe und Pflege die Hausmeister und der bwv in sie stecken. Es gibt auch etliche Mieter mit „grünen Daumen", die sich um ihr prächtiges Aussehen kümmern. Die Rede ist von den Grünflächen innerhalb der Anlagen, die längst wieder in voller Blüte stehen.

Vor allem die weitläufigen Innenhöfe etwa in Neuhausen oder Haidhausen sind grüne Oasen in der Stadt. Außer allerlei Büschen und Hecken wachsen in ihnen oft mächtige Bäume, die an heißen Sommertagen kühlenden Schatten spenden. Aber auch kleine „Hinterhöfe", wie der in der Liebigstraße, sind sorgfältig angelegt, auch dort grünt und blüht es überall. Zwar fehlt der Platz für größere Bäume, dafür rankt sich an einer Wand bis in den vierten Stock Efeu empor und um die Küchenbalkone schlingt sich eine üppige weiß blühende Clematis.

Die meiste Arbeit mit den Innenhöfen haben die Hausmeister. Sie mähen regelmäßig die Rasen, stutzen Hecken und schneiden Sträucher und Bäume zurück, letztere jedenfalls so weit, wie sie hinaufreichen. Natürlich jäten sie auch zwischendurch Unkraut. In einigen Höfen stehen Obstbäume und Kastanien: Sofern das nicht die Mieter besorgen, sammeln die Hausmeister die reifen Früchte ein, damit sie nicht am Boden vergammeln.

Für größere Arbeiten werden Spezialfirmen beauftragt. Wenn die haushohen Trauerweiden in der Wohnanlage an der Grillparzerstraße gestutzt werden müssen, erledigen das Facharbeiter mit Hebebühnen und Drehleitern. Als Forsythien gepflanzt und Bambus in der Liebigstraße ausgetauscht werden sollten, kam ein Gärtner

Bunte Blütenpracht: Die Mieter in der Neuhauser Wohnanlage hegen und pflegen ihre Vorgärten. Foto: cws

Für den farbenfrohen Blumenschmuck in den Höfen sorgen nicht nur die Hausmeister, sondern auch Mieter in Absprache mit der Hauswaltung. In der Haidhauser Anlage wächst der eine oder andere Rosenstock, der erst ein Wohnzimmer zierte, dann aber zu groß wurde und nach draußen verpflanzt werden musste. Wie in der Neuhauser Anlage setzen auch Haidhauser Mieter regelmäßig „auf ihren Fleckchen" Blumenzwiebeln ein. Im Frühling sprießen dann Schneeglöckchen, Narzissen, Krokusse und Tulpen. cws

Das Recht auf Wohngeld

Seit 35 Jahren unterstützen Bund und Länder Mieter mit kleineren Einkommen durch Wohngeld, zum 1 Januar wurde das Gesetz deutlich verbessert. Grundsätzlich gilt, dass Wohngeld kein Almosen ist, sondern jeder Anspruch darauf hat, der die Kriterien erfüllt. Infos gibt die Broschüre „Wohngeld" der Bundesregierung, die in der Stadtinformation am Marienplatz ausliegt oder beim „Presse- und Informationsdienst der Bundesregierung" (11044 Berlin) erhältlich ist. Auskünfte gibt auch die Wohngeldstelle (Tel.. 233-40206, Franziskaner Straße 8, 81669 München).

Jugendliche helfen der Polizei

Vor einiger Zeit sorgten einige Jugendliche in der Wohnanlage an der Gudrun- und der Pötschnerstraße für Unruhe. Die Halbwüchsigen hatten sich einen Innenhof als Treffpunkt auserkoren, und wie das so ist: Wo sich eine Clique trifft, kommen Klagen. Im gleichen Zeitraum freilich, als sich mancher über den Nachwuchs geärgert haben mag, haben diese Jugendlichen der Polizei durch Tipps geholfen, einen Dealerring zu sprengen, der in der Gudrunstraße sein Unwesen trieb. Die Rauschgifthändler wurden festgenommen. cws

Danke fürs Mitmachen

Kleine Reparaturen leicht selbst gemacht

Jeder kennt das: Irgendwann sind die Perlatoren, die feinen Siebe am Wasserhahn, so verkalkt, dass das Wasser aus dem Hahn nur noch in feinen Strahlen und dafür in alle Himmelsrichtungen spritzt. Viele rufen dann den Hausmeister oder gar einen Installateur. Dabei kann man selbst ganz einfach Abhilfe schaffen. Man muss nur per Hand oder mit einer Rohrzange den Perlator vorsichtig abschrauben und das verkalkte Sieb einige Stunden lang oder besser über Nacht in ein Kalk lösendes Mittel einlegen. Danach schraubt man ihn wieder an den Wasserhahn. Das gleiche Verfahren ist auch bei verkalkten Duschköpfen erfolgreich. Am besten wartet man damit nicht, bis die Perlatoren verstopft sind, sondern säubert sie regelmäßig. So halten sie länger und müssen nicht so schnell ausgetauscht werden. Wer sich nicht von dem scharfen Geruch stören lässt und Essigessenz für das Entkalken verwendet, verfährt besonders umweltfreundlich. Für weitere Tipps über kleine Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten steht Ihnen gerne Ihr Hausmeister zur Verfügung.

Mülltrennung hilft Kosten sparen

Inzwischen sind die braunen Biotonnen und die Altpapiercontainer längst nicht mehr

Altglas und Altpapier gehören in die Wertstoffsammlung und nicht in die Mülltonne. Foto: bw

aus den Müllhäuschen wegzudenken. Auch an die Wertstoffinseln für Altglas und Kunststoffverpackungen hat man sich gewöhnt, obgleich sie meist kein schöner Anblick in den Straßen sind. Leider nehmen längst nicht alle die Wertstoffsammlung im gewünschten Umfang an, und immer wieder finden sich Flaschen im Restmüll oder Plastikabfälle in Altpapiertonnen. Das widerspricht nicht nur den umweltschützerischen Zielen der Wertstoffsammlung. Es verteuert auch die Müllentsorgung, weil die Tonnen schneller voll sind mit Abfällen, die nicht in sie hineingehören. cws

Ein Ensemble, das Alt und Neu vereint

Die Gartenhofsiedlung in Haar, die erst 1990 fertiggestellt wurde, ist die jüngste Wohnanlage des bwv

Haar, im Jahr 1073 erstmals urkundlich als „Harde" erwähnt, war bis Mitte des 19. Jahrhunderts eine dörfliche Ansiedlung. Der Bau der Eisenbahnlinie im Zeitraum 1868 bis 1871 und die Errichtung der „Heil- und Pflegeanstalt Eglfing" von 1900 bis 1905, des heutigen Bezirkskrankenhauses Haar, brachten dem Ort großen Aufschwung und eine zunehmende Ausrichtung auf München. Doch anders als viele weitere Stadtrandgemeinden, die in den 60er und 70er Jahren durch Hochhausprojekte mit der nahen Landeshauptstadt konkurrieren wollten, hat Haar diesen Weg bald verlassen und sich für ein eigenständiges Ortsbild, das an traditionelle Bauformen anknüpft, und für die Bewahrung alter Gebäude entschieden.

Der bwv ist seit 1923 Mitbürger und „Mitbauherr" in Haar (damals zählte der Ort knapp 3000 Einwohner, heute sind es 18 900). Die Baugenossenschaft Eglfing-Haar, die im Jahr 1939 mit dem bwv fusionierte, wurde als Selbsthilfeorganisation für das Personal der damaligen Heil- und Pflegeanstalt gegründet. Neben dem Bau von Wohnungen wollte sie ihren Mitgliedern auch eine gewisse Selbstversorgung ermöglichen. Dafür wurden Gemüsebeete und Kleintierställe angelegt.

Mit dem Wirtschaftswunder sind die Beete freilich zunehmend verwildert, und so existierten bereits Ende der 60er Jahre Überlegungen, die freien Flächen zwischen den Häusern in Bauland umzuwandeln. Auch im bwv dachte man zeitweise an Hochhäuser. Alle Bebauungspläne für das Areal hatten zunächst gemeinsam, dass sie vom Abbruch der bestehenden Gebäude ausgingen. Der entscheidende Schritt zum Erhalt der alten, aus den 20er Jahren stammenden zweigeschossigen Häuser am nördlichen und südlichen Grundstücksrand war schließlich der Bebauungsplan Nr. 114, der in Zusammenarbeit zwischen dem bwv, der Gemeinde Haar und dem Münchner Architektenbüro Goergens und Miklautz entwickelt wurde. Er sah eine hofartige Bebauung vor, die die vorhandenen Gebäude einbezieht. Die Neubauten sollten sich architektonisch an die Altbauten anlehnen und zugleich alle modernen Ansprüche erfüllen. 1990 bis 1993 entstanden in neun Neubauten 75 Wohnungen, zehn Läden, die auch die Wirtschaftlichkeit der Anlage sichern helfen, und Tiefgaragenstellplätze für 135 Autos. Zwischen den Häusern, über den Tiefgaragen, wurde auch die Tradition der Mietergärten wieder aufgenommen. Diesmal weniger zur Selbstversorgung als aus einer wieder entdeckten Freude, das Wachsen der Pflanzen mitzuerleben. In den Jahren 1998 bis 1999 wurden die „Gründungsbauten" an der Wasserburger Straße instand gesetzt und aufgestockt. Derzeit wird der Altbau an der St. Konrad Straße 14 saniert. Die Modernisierung des Anwesens Nr. 12 folgt 2002. Mit ihrer Fertigstellung ist das städtebauliche Ensemble „Gartenhofsiedlung" abgeschlossen. sax

Die Gartenhofsiedlung in Haar: Links die sanierten Altbauten an der Wasserburger Straße, dahinter die Neubauten aus den frühen 90er Jahren. Das Ensemble endet an der St. Konrad Straße. Foto: bwv

Viel Platz zum Spielen haben die Kinder in den grünen Innenhöfen der bwv-Anlage in Haar. Foto: cws

Ein Arzt und ein Mönch

Manche Straßen bergen Geheimnisse. Die Leibstraße ist so eine. Leib war ein Arzt in der früheren Pflege- und Heilanstalt, seinen Vornamen und seine Lebensdaten kennt man aber nicht. Anders verhält sich das bei der St. Konrad Straße. Sie und die gleichnamige Kirche von 1935 sind dem heiligen Konrad von Parzham gewidmet, einem Bettelmönch, der 1818 bis 1894 lebte und bei Altötting wirkte.

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: hb-druck GmbH, München