

Liebes Mitglied

Die Corona-Pandemie hat unseren Alltag in den letzten Wochen stark geprägt. Die Wohnung ist



einmal mehr zum Lebensmittelpunkt geworden – Ausgangsbeschränkungen, Homeoffice und Homeschooling haben in unseren Alltag Einzug gehalten. Der Balkon als Aufenthaltsbereich und Kontakt zu den Nachbarn hat seinen hohen Nutzwert gezeigt und bestätigt unsere Strategie, dort, wo es in den Wohnanlagen möglich ist, Balkone anzubauen. Die Schließung der Spielplätze hat besonders die Familien mit kleinen Kindern getroffen, umso größer die Freude bei der Wiedereröffnung. Der Alltag wird noch lange von der Pandemie geprägt sein – so ist es uns u.a. nicht möglich, die Mitgliederversammlung wie gewohnt stattfinden zu lassen; wir hoffen, sie im Herbst nachholen zu können! Die Umstellung auf Homeoffice hat auch in der Geschäftsstelle sehr gut funktioniert – herzlichen Dank an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihren Einsatz in dieser nicht leichten Zeit. 2021 werden wir 100 Jahre alt! Ich bitte schon jetzt um Ihr Engagement. Wir würden uns über die Zusendung historischer Fotos, die so manches Mitglied in seinen Alben haben könnte, sehr freuen!

Axel Winer

Axel Winer
Mitglied des Vorstands

Gemeinsam stark

Auch in der Corona-Krise steht der bvw auf einem stabilen Fundament

Nur die Wäsche flatterte lustig an der Leine, ansonsten war es wochenlang still in den Gärten der Wohnanlagen. Keine vergnügten Kinderstimmen, keine Eltern, die ihren Sprösslingen vom Fenster aus etwas zurufen. Vorbildlich aufgeräumt lag das Spielzeug in der Holzkiste. Und nicht weniger Vorbildlich hielten sich alle Bewohner an die wegen der Corona-Pandemie verhängte Hofsperr. Nicht mal die Ostereier konnte man draußen suchen. Dafür ging es munter auf den Balkonen zu, kein Wunder bei dem herrlichen Wetter.

In vielen Wohnanlagen haben die Hausgemeinschaften Einkaufsdienste für ihre älteren Nachbarn ins Leben gerufen, die dankbar genutzt werden. Wie bei einem Gros der Mieter ist auch in der Geschäftsstelle Homeoffice angesagt. Binnen einem Tag wurde elektronisch alles so umgestellt, dass die Mitarbeiter bei sich zu Hause unter den gewohnten Rufnummern zu erreichen sind und über ihren Rechner Zugang zum bvw-Server haben. Dadurch können sie ihren Aufgaben weiter nachkommen und für die Mieter da sein. „Bauprojekte innerhalb der Wohnungen, wie die seit Jahren laufende umfassende Fenstersanierung, haben wir unterbrochen“, sagt Geschäftsführer Matthias Nippa. „Alle anderen Baumaßnahmen dagegen werden wie geplant fortgesetzt.“

Soweit es möglich ist, werden Besprechungen per Telefonkonferenz abgehalten. Ansonsten treffen sich die Gremien in kleinen Gruppen mit gebührendem Abstand im großen Sitzungsraum.

Wohnungswechsel finden ebenfalls statt, allerdings wird vermieden, dass Nachmieter die Räume

Thema. Das ist eine wertvolle Besonderheit, die den Beamtenwohnungsverein auszeichnet.



Fröhliche Unterhaltung mit sicherem Abstand – wie hier am Ostersonntag. Auf den neuen großen Balkonen am Haus an der Kaulbachstraße lässt sich ein Feiertag auch ohne Ausflug genießen. Foto: cws

besichtigen, solange sie noch bewohnt sind.

Auch die Hausmeister kommen ihrer Tätigkeit wie gewohnt nach. „Es hat sich kaum etwas geändert“, stellt Edmond Bortmes fest. „Nur in den Wohnungen fallen weniger Reparaturen an.“

Da die Mitglieder als Beamte und Angestellte im öffentlichen Dienst über eine solide wirtschaftliche Basis verfügen, müssen sie durch die aktuelle Krise vergleichsweise nicht so stark finanzielle Nöte fürchten. Daher sind Mietrückstände selbst in einer so schwierigen Zeit kein

Inzwischen lockert sich der Ausnahmezustand. „Wir sind froh, die Krise bisher so gut zu stemmen“, sagt Christian Berg vom Vorstand. „Und hoffen, bald in großem Kreis bei guter Gesundheit die Mitgliederversammlung abhalten zu können.“ cws

Wohnungsbrand in Sendling: Die regelmäßige Kontrolle der Rauchwarnmelder bewährt sich S. 2

Schritt für Schritt nachverdichten: Wo es im Bestand möglich ist, sollen weitere Wohnungen entstehen S. 3

Bilder, Bilder, Bilder: Der bvw bietet seine Mitglieder um Fotos S. 4

Katharina Tyszkiewicz, Team Technik

Katharina Tyszkiewicz, 43, ist in Dresden geboren und lebt seit 1987 in München. Nach ihrem



Studium der Architektur an der Fachhochschule war sie bei Bauträgern und in Architektenbüros tätig und vor allem mit Sa-

nierungen, Dachausbau und der Aufstockung von Gebäuden be-
traut. Einige Jahre arbeitete sie
selbstständig, ein Jahr lang als
Filmarchitektin. Seit Februar ist
sie beim bwv im Team Technik
und hier ganz in ihrem Element,
aus dem beeindruckenden Best-
stand noch mehr „herauszuhol-
en“ – und das mit „sehr netten
Kolleginnen und Kollegen“.

Katharina Tyszkiewicz ist ver-
heiratet und hat zwei Kinder im
Grundschul- und Gymnasium-
alter. Zu ihren Hobbys gehören
Bergwandern, Skifahren, Yoga,
Zumba und Lesen.

Es ging Anfang Januar durch die
Presse: Feuerwehr rettet Hamster
aus brennender Wohnung. Das
allerdings war die einzige gute
Nachricht zu dem Brand, der
sich in Sendling in einem Haus
des bwv ereignete. Zum Glück
kam keine Person zu Schaden,
zum Glück haben Nachbarn auf
den Alarm des Rauchwarnmel-
ders hin sofort die Feuerwehr
verständlich. Die Ursache des
Brandes ist noch nicht geklärt,
die kriminaltechnischen Ermitt-
lungen sind noch am Laufen.
Die Kammer, in der das Feuer
ausbrach, sowie angrenzende
Bereiche waren vollständig aus-
gebrannt, alle weiteren Räume
stark verrußt. Auch die Hausfas-
sade, das Treppenhaus und die
darüber- und darunterliegenden
Wohnungen hatten erhebliche
Ruß- und Wasserschäden. Da
sich wegen der Corona-Krise die
Instandsetzungsarbeiten hinzie-
hen und zudem eine Freigabe
vorseiten der Denkmalschutz-
behörde aussteht, ist noch nicht
ganz klar, wie hoch der finan-
zielle Schaden ist. „Man muss
aber mit mindestens 260 000 €
rechnen“, sagt Nico Puhlmann
vom bwv-Team Technik.

Wohnungsbrand in Sendling

Die regelmäßige Kontrolle der Rauchwarnmelder bewährt sich

Diese Kosten sind zum großen
Teil durch die Gebäudeversiche-
rung des bwv gedeckt, zum Teil

Auch soll daran erinnert wer-
den, dass die Rauchwarnmelder
mindestens einmal im Jahr von



Wohnungsbrände ereignen sich öfter, als man denkt. Daher sollte
man sich so gut wie möglich dagegen absichern Fotos: bwv

durch Hausratversicherungen
betroffener Mieter. „Diejenigen
Mieter jedoch, die über keine
Hausratversicherung verfügen,
müssen selbst für ihren Schaden
aufkommen“, sagt Puhlmann,
„auch wenn sie ihn nicht verur-
sacht haben. Deshalb kann man
nicht oft genug raten, zusätzlich
zur privaten Haftpflichtversiche-
rung eine Hausratversicherung
abzuschließen.“

den Bewohnern gewartet wer-
den müssen. Mit einem weichen
Tuch sind eventuelle Schmutz-
und Staubablagerungen an den
Lamellen zu entfernen, an-
schließend ist der Prüftaster zu
betätigen. Ertönt ein Signalton,
dann ist das Gerät funktions-
tüchtig und wird zuverlässig ein
penetrantes Piepsen aussenden,
sobald sich in seinem Umfeld
Rauch entwickelt. cws

Die Mitgliederversammlung wurde verschoben

Was sich seit Wochen abge-
zeichnet hat, steht inzwischen
fest: die diesjährige ordentliche
Mitgliederversammlung kann
aufgrund der Corona-Pandemie
nicht wie geplant Anfang Juli
stattfinden. Es ist vorgesehen, sie
im Herbst nachzuholen, voraus-
gesetzt dass die Krise bis dahin
so weit im Griff ist, dass wieder
Veranstaltungen abgehalten wer-
den können, zu denen wie beim
bwv knapp 2000 Mitglieder ge-
laden sind. Die Gesundheit und
Sicherheit aller Beteiligten hat
absoluten Vorrang, daher wollen
Aufsichtsrat und Vorstand auch
beim Ersatztermin nichts über-
stürzen. Selbstverständlich wird
die Einladung gewohnt frühzeit-
ig und fristgerecht an alle Mit-
glieder versandt.

Wegen Ablauf der Wahlperiode
scheiden natürlich auch heuer

wieder ein Mitglied des Vor-
stands sowie Mitglieder und
Ersatzmitglieder des Aufsichtsrats
aus ihren Ämtern aus. Da
die Organe unserer Genossen-
schaft ausschließlich von der
Mitgliederversammlung neu-
bzw. wiedergewählt werden,
verlängert sich die Amtsperiode
der heuer Ausscheidenden auto-
matisch bis zum Zeitpunkt der
nächsten Versammlung.
Satzungsgemäß pünktlich hat
der Vorstand den Geschäftsber-
icht mit Lagebericht und Jah-
resabschluss 2019 erstellt. Eben-
falls liegt die Stellungnahme des
Aufsichtsrats vor. Auch die Ent-
lastung der Gremien durch die
Mitgliederversammlung kann
erst bei der Zusammenkunft
stattfinden. Die Unterlagen kön-
nen jedoch schon in der Ge-
schäftsstelle eingesehen werden.

Fernauslesbare Wärme- und Wasserzähler

Laut der aktuellen EU-Energie-
effizienzrichtlinie dürfen bei
einem Austausch nur noch funk-
basierte fernauslesbare Heiz-
kostenverteiler und Wasserzähler
installiert werden. Das hat
den großen Vorteil, dass nie-
mand mehr in die Wohnung
kommen muss, um den Ver-
brauch abzulesen. Obwohl erst

bis 2027 alle herkömmlichen
Geräte ersetzt werden müssen,
hat der bwv bereits mit der
Umrüstung begonnen und damit
zugleich die Gelegenheit ergrif-
fen, alle Wohnanlagen einheit-
lich auszustatten und künftig
von ein und demselben Dienst-
leister, der Firma ista, betreuen
zu lassen.



Präzise & innovativ: funkausles-
barer Heizkostenverteiler F.: cws

Verglichen mit den herkömm-
lichen Heizkostenverteilern sind
die neuen Geräte noch exakter.
Während die mit Messflüssigkeit
arbeitenden alten Verteiler auch
auf Sonneneinstrahlung und
andere Wärmequellen reagieren
und eine sogenannte Kaltver-
dunstung stattfindet, errechnen
die digitalen Geräte den Ver-
brauch aus der Temperatur des
Heizkörpers und der der Raum-
luft. Zudem lassen sie sich stich-
tagsgenau auslesen. cws

Schritt für Schritt nachverdichten

Wo es im Bestand möglich ist, sollen weitere Wohnungen entstehen

Haar, Harlaching, Fürstenried, Schwabing – es ergäbe eine lange Liste, würde man alle Häuser aufzählen, in denen der bwv seit Anfang der neunziger Jahre staubige Speicher in lichtdurchflutete Wohnungen verwandelt hat. 2013/14 setzte er dem Wohnblock in Nymphenburg ein weiteres Geschoss auf. 2021 wird im Zuge der Sanierung mit der Aufstockung einer Häuserzeile in Haidhausen begonnen. Auch künftig denkt der bwv intensiv darüber nach, wo sich im Bestand zusätzlicher Wohnraum schaffen lässt. Zurzeit werden die Häuser in der Haarer Waldstraße geprüft.

Einzelne besehen mag die Anzahl der jeweils gewonnenen Wohnungen wie ein Tropfen auf dem heißen Stein wirken, angesichts der hoch angespannten Situation auf dem Münchener Mietwohnungsmarkt und der wegen Überfüllung seit langem geschlossenen Bewerberliste. Doch Schritt für Schritt konnte der bwv dadurch über die Jahre viele Menschen, vor allem kinderreiche Familien mit modernen, bezahlbaren Wohnungen versorgen.

Bei einer Sanierung haben die Mieter eine Zeit lang Einschränkungen durch die Baustelle, danach jedoch eine deutlich verbesserte Wohnsituation, z.B. durch dem aktuellen Energiestandard entsprechende Fenster, geräumigere Balkone, eine neue



Heizungs- und Warmwasserversorgung, einen schöneren Hof und vieles mehr.

Eine Sanierung mit Aufstockung ist ein noch größerer Eingriff. Er bringt weitere Veränderungen mit sich, denen sich manch einer, der vielleicht schon jahrzehntelang dort wohnt, erst öffnen muss.

„Hin und wieder schreiben uns Mieter, die von den Neuerungen verunsichert sind“, sagt Geschäftsführer Matthias Nippa. „Es ist uns sehr wichtig, darauf einzugehen und zum Beispiel in einer Versammlung direkt Fragen zu

Das Dach als „Bauland“ nutzen schafft wertvolle Wohnfläche – ob durch Aufstockung einer ganzen Häuserzeile wie in der Prinzenstraße (oben) oder Dachausbau, wie hier in einem Haus des Schwabinger Karrees (links)

Fotos: Julia Knop/bwv

beantworten. Ein Treffen mit den Bewohnern in Haidhausen musste wegen der Corona-Pandemie leider verschoben werden.“

Vielleicht können folgende Ausführungen den Sorgen mancher Mieter entgegenwirken:

Jede Bauplanung und erst recht einen so großen Eingriff wie eine Gebäudeaufstockung entwickelt der bwv zusammen mit renommierten Fachleuten. Es wird von verschiedensten Stellen geprüft, ob alle relevanten Kriterien, wie Funktion, Ökonomie oder die Sozialverträglichkeit, sowie die städtebaulichen Vorgaben erfüllt

sind. Deshalb dauert die Planungsphase relativ lang. Als zusätzliche Garantie für die Qualität des Entwurfs hat der bwv für das Haidhauser Projekt einen Architektenwettbewerb veranstaltet und von elf maßgeschneiderten Expertenlösungen die beste ausgewählt.

Zudem hat sich gezeigt, dass die Mieter, deren Wohnanlage im großen Stil saniert wurde, wie in Schwabing oder in Nymphenburg, mit dem Ergebnis sehr zufrieden sind, auch diejenigen, die den Neuerungen skeptisch entgegengesehen.

Der Hof des Schwabinger Karrees ist so schön geworden, dass er heuer bei dem Wettbewerb der Stadt München „Mehr Grün in München“ den 3. Preis gewonnen hat. Aktuell nimmt seine Planerin Gabriella Zaharias damit auch am Wettbewerb um den Bayerischen Landschaftsarchitektur-Preis teil. Im Jahr 2017 wurde bereits die Fassade preisgekrönt.

Nichtsdestotrotz begrüßt es der Vorstand, wenn Mieter eventuelle Bedenken offen äußern, und freut sich über regen Zulauf bei den Informations-Veranstaltungen. Ganz im Sinn unserer Genossenschaft soll ihr Zweck, nämlich „die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnversorgung“ zur Zufriedenheit aller erfüllt werden. cws

Danke fürs Mitmachen

Umfrage

Wie zufrieden sind Sie mit *bwv aktuell*?

Seit Dezember 1998 gibt es die Mitgliederzeitschrift *bwv aktuell*. Das Blatt erscheint seither zweimal im Jahr, im Juni, meist zusammen mit der Einladung zur Mitgliederversammlung und dem Geschäftsbericht, und im Dezember kurz vor Weihnachten, und wird an alle Haushalte verteilt. Es wurde ins Leben gerufen, um alle Mitglieder kontinuierlich über die Geschehnisse und Entwicklungen im bwv zu

informieren. Es soll die Genossen über die eigene Wohnanlage hinaus stärker miteinander wie auch mit den Organen und der Verwaltung verbinden und in Kontakt bringen. Auf vier bebilderten Seiten berichtet *bwv aktuell* über geplante, laufende und abgeschlossene Baumaßnahmen sowie über die Ziele und den Kurs der Genossenschaft, stellt Ehrenamtliche und Mitarbeiter vor, befasst sich mit aktuellen branchenspezifischen Themen und vielem mehr.

Um die Zeitschrift noch stärker Ihren Interessen und Wünschen



Erste Ausgabe im Dezember 1998

anzupassen, liegt dieser Ausgabe ein Fragebogen bei. Bitte nehmen Sie sich die Zeit und beantworten Sie die Fragen, über einen Rücklauf bis Ende Juli würden wir uns sehr freuen. Das ausgefüllte Blatt können Sie ganz bequem mit oder ohne Kuvert in den „Kummerkasten“ in Ihrem Haus einwerfen oder Sie schicken es per Post direkt an die Geschäftsstelle.

Wer möchte, kann den Fragebogen auch auf der Homepage www.bwv-muenchen.de ausfüllen. Die Redaktion bedankt sich sehr herzlich fürs Mitmachen!

Bilder, Bilder, Bilder

Mitmach-Aktion: Der bvw sammelt Fotografien bei seinen Mitgliedern

Am 19. Februar 2021 hat unsere Genossenschaft 100. Geburtstag. Der Beamtenwohnungsverein München kann auf eine bewegte, von kontinuierlichem Wachstum geprägte Erfolgsgeschichte zurückblicken. Sie wird anlässlich des Jubiläums derzeit niedergeschrieben.

Auch wenn ein Buch über die hundertjährige Vergangenheit des bvw alles andere als eine trockene Lektüre ist, lebt ein solches Dokument ganz wesentlich von Bildern. Was die Häuser und Wohnanlagen anbelangt, fand sich im Archiv der Geschäftsstelle ein Schatz an frühen Aufnahmen, darunter auch Porträts der Baumeister sowie wichtiger Persönlichkeiten, die sich um die Genossenschaft verdient gemacht haben.

Mit der technischen Entwicklung der Fotografie mehrten sich dann zwar die Bilder. Doch erst seit Aufkommen der digitalen Kameras füllte sich das Fotoarchiv des bvw, und inzwischen wird jede Baumaßnahme, jedes offizielle Ereignis detailliert dokumentiert.

Daher wenden wir uns an Sie: Haben Sie Fotos, die daran erinnern, wie Sie und frühere Generationen Ihrer Familie in den zwanziger, dreißiger, vierziger, fünfziger, sechziger, siebziger, achtziger ... Jahren in den Wohnanlagen gelebt haben? Die aus der Perspektive der Bewohner zeigen, wie die Anwesen früher aussahen und mit (Alltags-) Leben gefüllt wurden?



Richtfest in der Wohnanlage Neuhausen im Jahr 1924 (oben). Im Jahr 1996 stellten die Bewohner dort im großen Hof ihren ersten Maibaum auf – ein Brauch, den sie bis heute pflegen (unten). Fotos: bvw/priv.

Es wäre eine große Bereicherung unserer Festschrift, wenn Sie dafür Bilder aus Ihren privaten Fotoalben oder sogar denen Ihrer Eltern und Großeltern zur Verfügung stellen. Aufnahmen, die rund um, aber auch in den Wohnungen unserer Genossenschaft entstanden sind. Je mehr man von Haus und Hof darauf erkennt, desto besser. Sie können sich dessen versichert sein: Ihre Bilder sind wertvolle Zeitdokumente, die bvw intern und mit größter Sorgfalt behandelt würden.

Wenn Sie mitmachen, was wir sehr hoffen:

Bitte kennzeichnen Sie – möglichst originale – Papierabzüge oder auch Dias mit Ihrem Namen und Ihrer Telefonnummer und teilen Sie uns mit, wann und wo das jeweilige Bild aufgenommen wurde und vielleicht auch, wer darauf zu sehen ist.

Schicken Sie die Bilder bitte an die Geschäftsstelle, sie werden von uns eingescannt und zeitnah an Sie zurückgegeben.

Digitale – möglichst hoch aufgelöste – Fotos senden Sie bitte ebenfalls mit den oben genannten Informationen an die Geschäftsstelle, per E-Mail an: info@bvw-muenchen.de

Da die Bildauswahl für die Festschrift im Sommer endgültig getroffen werden muss, wäre es gut, wenn Sie uns Ihre Fotos bis spätestens 17. August zukommen lassen könnten.

Vielen Dank!



Kaffeekränzchen in Haidhausen Ende der fünfziger Jahre in einer Wohnung in der Trogerstraße. – Vergnügter Plausch im alten Hof des Schwabinger Karrees, 2011 (ganz rechts)

Fotos: priv./cws



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