Liebes Mitglied

Aufmerksame Beobachter haben es schon bemerkt: Der Beamtenwohnungsverein verändert sein Gesicht. Das neue Kürzel "bwv" anstelle des bisherigen "Beamtenwohnungsverein e.G." signalisiert den Wandel zu einer modernen und offenen Genossenschaft. Aber nicht nur im Äußeren, auch in seinem Innenleben, in der Organisation,



gibt es bald einige Änderungen. In den vergangenen Monaten wurde die Satzung an die Umstellung von DM auf Euro

ab 1 Januar 2002 angepasst. Außerdem wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Die überarbeitete Satzung wird der Mitgliederversammlung am Mittwoch, 7 Juli, zur Abstimmung vorgelegt. Auch die Hausordnung wird überarbeitet und gestrafft. Sie gilt voraussichtlich ab Herbst. Vieles ist im Fluss, aber unverändert bestehen bleibt die Zielsetzung des bwv: "Bezahlbarem Wohnen verpflichtet."

Bembard, Ru

Bernhard Welker Mitglied des Vorstandes

Die höchste Instanz

Die Mitgliederversammlung bestimmt die Richtung des bwv

Irgendwann kommen sie bei Mitgliederversammlung des bwv zur Sprache: Die kleinen Probleme in den Wohnanlagen gleich ob es sich um ein undichtes Fenster in einem Treppenhaus handelt oder um die Einhaltung der Einwurfzeiten bei den Wertstoffsammelstellen. Dabei gehören derartige Anliegen nicht auf ein solches Treffen.

Die Mitgliederversammlung ist die höchste Instanz des bwv, in ihr geht es um grundsätzliche Fragen. Sie entlastet und beruft den Vorstand und Aufsichtsrat, nimmt per Abstimmung den Jahresabschluss und den Lagebericht über alle Entwicklungen des zurückliegenden Jahres zur Kenntnis und stimmt über die Verwendung des Bilanzgewinnes ab. Unter dem Punkt "Verschiedenes" können die Mitglieder Anregungen und Kritik vorbringen.

Zu den jährlichen Treffen werden alle Mitglieder vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herbert Maier, eingeladen. Die Frist ist in der Satzung festgelegt, sie beträgt zwei Wochen. Die Einla-

Die diesjährige Mitgliederversammlung findet am Mittwoch, 7 Juli, im Hofbräuhaus am Platzl (Wappensaal) statt. Sie beginnt um 17 Uhr.

dungen werden mit dem Lagebericht und in diesem Jahr erstmals mit dem neuen "bwv aktuell" verteilt. Die Versammlungen finden traditionell im Juli statt. Tagungslokale waren bisher der Pschorr- oder Löwenbräukeller.

Heuer, zur 70. Mitgliederversammlung, wählte man zum ersten Mal das Hofbräuhaus.

Diesmal geht es vor allem um

in den Wohnanlagen, wie das undichte Fenster im Treppenhaus oder die Einhaltung der Einwurfzeiten bei Wertstoffstellen, sind



Geben den Lagebericht: Max Saxinger und Bernhard Welker vom Vorstand mit Geschäftsführer Harald Stebner. Foto: bwy

die Änderung der Satzung. In ihr sind alle Regularien des bwv festgelegt, gleich ob sie die Mitgliedschaft, die Geschäftsanteile, Gewinnverteilung und Verlustabdeckung, den Vorstand oder Aufsichtsrat betreffen. Die Satzung ist das "Gesetz" des bwv. Die Änderungen sind unter anderem wegen der Umstellung von DM auf Euro im Jahr 2002 nötig. Der Vorstand und Aufsichtsrat wünschen sich viele Besucher, damit auf breiter Ebene über die neue Satzung abgestimmt werden kann. Einzelheiten werden in einer Gegenüberstellung der neuen und der alten Satzung dargestellt, die mit der Einladung verteilt wird.

Übrigens: Für kleine Probleme

die Hausmeister oder -verwalter zuständig. Man muss sie nur auf das jeweilige Problem ansprechen. Das ist auch nach dem offiziellen Teil einer Mitgliederversammlung möglich.

Jedes Jahr ein großes Ereignis: Brigitte und Andreas Maier über die Tradition ihrer Neuhauser Hoffeste S. 2

Aus der Not geboren: Der bwv ist ein herausragendes Beispiel für den Erfolg des Selbsthilfegedankens

Originalgetreue Sanierung: Die Stadt München zeichnet die Wohnanlage Trogerstraße mit dem Fassadenpreis aus S. 4

Personalien

Inge Woytzik, Buchhaltung

Die Personalkauffrau ist seit fünf Jahren für die Finanzbuchhaltung des bwv zuständig. Zu ihren Aufgaben gehören der Rechnungseingang, der gesamte Zahlungsverkehr, die Anlagenbuchhaltung sowie verschiede-



ne Bereichsbuchhaltungen, die Jahresabschlussarbeiten und vieles mehr. Inge Woytzik macht außerdem die Abrechnung der

Hoffeste. Bevor die gebürtige Münchnerin 1994 zum bwv wechselte, arbeitete sie in der Landesstelle des "Sozialdienstes katholischer Frauen" Inge Woytzik reist viel und hält sich durch Schwimmen fit. Besonders gerne besucht sie Theateraufführungen zusammen mit ihrer erwachsenen Tochter.

Martin Bartesch, Hausmeister

Der Betriebselektriker und Elektromechaniker ist der geborene Hausmeister. Auch in seiner Freizeit bastelt Martin Bartesch gerne und repariert alle möglichen Geräte. Seit Dezember ist



er für die Wohnanlagen in der Friauler, der Peter-Auzinger- und der Weyarner sowie der Hochstraße zuständig.

Martin Bartesch ist 1961 in Großpold, Siebenbürgen, geboren und lebt seit 1987 in Deutschland. 1989 zog er nach München und arbeitete viele Jahre bei der Firma Signalbau Huber. Er ist verheiratet und hat einen zweijährigen Sohn. Wenn ihm seine Arbeit die Zeit dazu lässt, geht er ab und an zum Wandern.

Jedes Jahr ein großes Ereignis

Brigitte und Andreas Maier über die Tradition ihrer Neuhauser Hoffeste

Feiern verbindet, das ist ganz im Sinne des bwv. Deshalb fördert und unterstützt er die Hoffeste seiner Mieter. In der Wohnanlage Gudrun-, Pötschner-, Schluderstraße in Neuhausen haben die jährlichen Hoffeste schon eine lange Tradition. Brigitte und Andreas Maier, die sich seit dem ersten Fest im Jahr 1983 maßgeblich um die Organisation der Feiern kümmern, schildern im Gespräch mit "bwv aktuell", was alles zu einem zünftigen Hoffest gehört.

Wie entstand die Idee für das erste Hoffest?

Wir wollten die Mieter einander näher bringen. Damals hatte es einige Streitigkeiten zwischen Alt und Jung gegeben. Im Rückblick auf 15 Hoffeste ist das auch gelungen.

Was gehört denn zu einem guten Hoffest?

Am wichtigsten ist die Organisation. Wir feiern jedes Jahr an einem Samstag im Juni oder Juli von 12 bis etwa 24 Uhr. Wir sind

ein zehnköpfiges Team. Die Planungen für unser Hoffest beginnen bereits im April. Wichtig sind auch viele Besucher. Unsere Anlage hat 225 Wohnungen. Mehr als die Hälfte der Mieter kommt inzwischen zu den Hoffesten.

Da brauchen Sie eine Menge Bänke, Stände, Geschirr, Speisen und Getränke?

Jeder bringt sein Gedeck mit. Über die Jahre haben wir vieles angeschafft, darunter 14 Biergartengarnituren, einen großen Gasgrill, Leuchtgirlanden und sechs Pavillons. Die Sachen sind alle in einer alten Waschküche untergebracht, die uns der bwv zur Verfügung gestellt hat.

Hatten Sie schon einmal Pech mit dem Wetter?

Gott sei Dank noch nie! Es wäre eine Katastrophe, wenn wir so



Viel Zeit für einen gemütlichen Ratsch: Die Hoffeste in der Neuhauser Wohnanlage werden von Jahr zu Jahr beliebter. Foto: Maier

ein großes Fest kurzfristig verschieben müssten. Denken Sie allein an das viele Fleisch, die Würstel und Brezen.

Gibt es ein besonderes Gericht, das Sie jedes Mal anbieten?

Rollbraten und Sauerkraut. Einige Mieter bringen Kartoffelsalat oder Kaffee und Kuchen mit.

runter Puzzles, Spielzeug und Süßes. Für die Kinder sind unsere Hoffeste immer ein großes Ereignis. Sie haben sogar selbst schon einmal einen Flohmarkt organisiert.

Bleibt Ihnen und den anderen Organisatoren da überhaupt Zeit zum Mitfeiern?

Kaum. Wir genießen die ausgelassene Stimmung, wenn wir grillen, ausschenken oder kassieren. Am Tag nach dem Fest muss aufgeräumt werden ja, und dann müssen wir über alle Ausgaben genau Buch führen und abrechnen.

Mittlerweile werden auch in anderen Wohnanlagen Hoffeste gefeiert, zum Beispiel in Schwabing, an der Implerstraße, Trogerstraße oder Am Klostergarten. Wurden Sie von den Organisatoren dort schon einmal um Rat gefragt?

Nein, aber wir denken, das war nicht nötig. Wir freuen uns darüber, dass immer mehr Mieter Wert darauf legen, zusammen zu feiern.

Was wünschen Sie sich für die nächsten Hoffeste?

Unser Erfolg zeigt, dass im Prinzip alles gut so weiterlaufen kann wie in den vergangenen Jahren. Wir wünschen uns nur Nachwuchs für unser Organisationsteam und dass einmal all die Nachbarn mitfeiern, die noch nie an einem Hoffest teilgenommen haben.



Mieter kommt Von der ersten Stunde an dabei: Die beiden Orgainzwischen zu nisatoren Brigitte und Andreas Maier. Foto: cws

Außerdem gibt es Bier und alkoholfreie Getränke, die für die Kinder gratis sind.

Wie sieht es mit Musik aus? Spielen Sie auf Ihrer Hammondorgel, Herr Maier?

Da komme ich nicht aus. Ich spiele eigentlich ununterbrochen zum Tanz auf. Einmal trat ein Mieter mit seiner Band auf, ein anderes Mal kam ein Drehorgelspieler auf unser Fest.

Was machen die Kinder auf den Hoffesten?

Wir bieten viele Spiele und Lose mit schönen Gewinnen an, da-

Aus der Not geboren

Der bwv ist ein herausragendes Beispiel für den Erfolg des Selbsthilfegedankens

Wer das Wort Genossenschaft hört, denkt an das 19. Jahrhundert. Damals erlebte der Selbsthilfegedanke den ersten Boom. Arbeiter bildeten Konsumgenossenschaften, um die Lebenshaltung zu verbilligen. Handwerker gründeten Produktionsgenossenschaften und teilten sich Werkzeug und Maschinen. Auch nach dem I. Weltkrieg waren Genossenschaften weit verbreitet. Selbst bürgerliche Kreise wollten damit die Alltagsnot bewältigen. Die Gründung des bwv ist ein hervorragendes Beispiel dafür. Anfang der 20er Jahre hatte die Wohnungsnot unvorstellbare Ausmaße erreicht. Sie war so groß, dass das "Bayerische Staatsministerium für Soziale Fürsorge" die Gründung einer Wohnungsgenossenschaft für Beamte anregte. Federführend war der Leiter der Wohnungsabteilung des Ministeriums, Karl Stützel (1872-1935). Stützel war Mitglied der BVP und wurde Anfang der 30er Jahre Innenminister sowie Landwirtschafts- und Arbeitsminister.

Auf Stützels Anregung trafen sich im Februar 1921 Vertreter von Beamtenorganisationen und gründeten den "Beamtenwohnungsverein München e.G.m.b.H." Ziel war "die Schaffung von gesunden und zweckmäßig eingerichteten Wohnungen" Als Mitglieder

wurden Beamte mit Sitz in München, Witwen von Beamten und Körperschaften öffentlichen Rechts aufgenommen. Jedes Mitglied sollte mindestens einen Anteil von 500 Reichsmark zeichnen. zent ein bis drei Zimmer. Von Anfang an achtete man auf die zweckmäßige Ausstattung der Wohnungen. Im Jahr wurden 9,27 Reichsmark Miete je Quadratmeter verlangt. Das entsprach der "Kaufkraft der



Gründervater des bwv: Karl Stützel (1872-1935)

R.: Baumgart

Im Juni 1921 ließ der bwv die ersten sechs Häuser an der Herzog- sowie der Kreittmayrund Lothstraße mit insgesamt 81 Wohnungen errichten. Einer Umfrage unter den Mitgliedern zufolge wünschten sich 71 Prominderbemittelten Bevölkerung" Die Festschrift sagt dazu: "Wir Beamte bekennen uns zu den Unbemittelten." Leicht abgewandelt ist das das heutige Motto des bwv· "Bezahlbarem Wohnen verpflichtet" cws

Wie Wohnungen urlaubsfit werden

Gelegenheit macht Diebe, das gilt auch in der Urlaubszeit: Eine Wohnung sollte während einer Reise der Mieter einen bewohnten Eindruck machen. Deshalb sollte man Freunde oder Nachbarn bitten, nach dem Rechten zu sehen, Rollläden tagsüber hochzuziehen und den Briefkasten zu leeren. Post oder Zeitungen sollten auch nicht vor der Wohnungstüre liegen. Wer dafür keinen Helfer hat, kann die Post anweisen, während des Urlaubs Sendungen nicht zuzustellen. Abends sollte einige Stunden lang Licht in der Wohnung brennen. Dafür gibt es Zeitschalter. Die Ansage des Anrufbeantworters sollte neutral formuliert sein und die Reise nicht erwähnen. So haben Diebe weniger Chancen.

Telefonliste der Geschäftsstelle

Geschäftsführer

Harald Stebner 33 99 64-31

Mitgliederverwaltung:

Brigitte Maier 33 99 64-41 Mietenverwaltung:

Helene Tanski 33 99 64-42

Finanzbuchhaltung:

Ingeborg Woytzik 33 99 64-43

Technischer Bereich: Franz Loser 33 99 64-52

Helmut Wrase 33 99 64-53 Brigitte Weber 33 99 64-55 Karla Schoepper 33 99 64-56 Fax: 33 99 64-49

Danke fürs Mitmachen

Blumenkästen immer an die Innenseite von Balkonen und Loggien

Jeder freut sich, wenn die kalte Jahreszeit vorbei ist und ab dem Frühjahr bunt bepflanzte Blumenkästen und -töpfe die Balkone und Loggien schmücken. Diese dürfen jedoch nur an der Innenseite der Brüstung angebracht werden und müssen ausreichend gesichert sein. Sollte sich bei einen Sturm ein Kasten lösen, hält sich der Schaden so

von vornherein in Grenzen. Auch lockere Erde fällt auf die "richtige" Seite. Außerdem muss man durchsickerndes Gießwasser in Untersätzen auffangen.



Blumenkästen müssen an der Innenseite des Balkons angebracht werden. Foto: bw

Keiner freut sich über eine Dusche, wenn er am Balkongeländer lehnt, und über Schmutzwasser auf der Markise oder auf seiner Kleidung, die er zum Lüften aufgehängt hat.

Hof und Garten bitte nicht als "Gassi" für Haustiere benützen

Die einen lieben ihren Hund oder ihre Katze über alles, die anderen können sich mit den Vierbeinern überhaupt nicht anfreunden. Jedes Mitglied darf mit schriftlicher Genehmigung ein Haustier halten. Dem Frieden in der Wohnanlage zuliebe sollen die Vierbeiner aber nicht im Hof oder in der Gartenanlage spazierengeführt oder frei laufen gelassen werden. Passiert es trotz aller Vorsicht doch einmal, dass das Tier sein Geschäft am falschen Ort erledigt, dann muss der Halter die Verunreinigung sofort entfernen. Vor allem junge Familien mit kleinen Kindern, die in den Innenhöfen spielen, danken es Ihnen.

"Dezente Absetzungen und Akzentuierungen"

Die Stadt München zeichnet den bwv für die Sanierung der Front der Wohnanlage an der Trogerstraße aus

Der bwv bemüht sich seit Jahren, seine Wohnanlagen architektonisch originalgetreu zu erhalten und auf hohem Standard zu sanieren. Ein Grund liegt in der Tatsache, dass viele Häuser des bwv unter Denkmalschutz stehen. Auch Fachleute würdigen dieses Engagement, das zeigen unter anderem die Fassadenpreise, die der bwv 1993 und 1996 für die Wohnanlagen an der Ansprengerstraße und der Geibelstraße erhalten hat. In diesem Jahr hat der Stadtrat dem bwv erneut einen Fassadenpreis verliehen, diesmal für die Gestaltung der Häuserfront der Wohnanlage an der Trogerstraße 58, 60 und 62. Die Anlage war in den Jahren 1997 und 1998 generalsaniert worden.

Die Isar, obgleich Anlass für die Stadtgründung im Jahr 1158, floss eigentlich sieben Jahrhunderte an München vorbei. Eine Bedeutung als Verkehrsader hat sie kaum erlangt. Mitte des 19. Jahrhunderts entdeckte man die Isar als Kulisse. Mit dem Bau des Maximilianeums in den Jahren zwischen 1857 und 1874 wurde sie zum ersten Mal in das Stadtbild einbezogen. Die Gegend dahinter blieb Münchens Hinterhof. Erst um die Jahrhundertwende entdeckte man sie als bessere Wohngegend. Zwar war der Friedensengel, der zwischen 1896 und 1899 errichtet wurde, als "Abschluss" der Prinzregentenstraße konzipiert. Aber er lädt



Die Wohnanlage an der Trogerstraße: Die Stadt hat die Sanierung der Fassade mit einem Preis gewürdigt. Besonders gelobt wurde die Wiederherstellung der Eingänge.

Foto: Stadt München

weit mehr als das Maximilianeum ein, über den Fluss zu wechseln. Mit der Vollendung der Stuckvilla im Jahr 1898 und der Eröffnung des Prinzregententheaters im Jahr 1901 überschritt um die Jahrhundertwende nun auch die Kultur die Isar. Zwischen Stuckvilla und Prinzregententheater liegt an der Trogerstraße eine der malerischsten Wohnanlagen des bwv, im gleichen Block übrigens wie "Feinkost Käfer"

Der Architekt Franz Deininger, der in der Anfangszeit des bwv zahlreiche Wohnanlagen für die junge Genossenschaft plante, errichtete die drei Häuserblocks zwischen 1922 und 1924. Die Anlage umfasst 34 Wohnungen. Als sich der bwv Mitte der 90er Jahre zur umfassenden Sanierung der Blocks entschloss, besaßen einige Wohnungen noch die Urausstattung aus den 20er Jahren und in der Anlage gab es alle denkbaren Heizungstypen. Die Sanierung beschränkte sich nicht nur auf eine moderne Ausstattung der Wohnungen, zum Beispiel mit einer Gas-Zentralheizung. Viele Wohnungen wurden auch im Grundriss verändert. Zum Abschluss der Arbeiten wurde die Fassade erneuert.

Die neue Häuserfront erhielt nun im Februar den Fassadenpreis der Stadt München. In der Laudatio verweist der Stadtrat besonders auf die Ausbesserung des Verputzes, die stilgerechte Restaurierung der Fenster samt den tannengrünen Läden und Blechfensterbänken sowie auf die Wiederherstellung der originalen Hauseingänge. Besonders hervorgehoben wird auch "das Farbkonzept" der in einem weichen Beige-Ton gehaltenen Fassade "mit seinen dezenten Absetzungen und Akzentuierungen" Damit werde die Stillage der Häusergruppe richtig interpretiert, heißt es in der Laudatio. So sehr den bwv ein solches Lob freut: Wichtig ist vor allem, dass sich die Mieter wohlfühlen. Das tun sie ganz offenkundig. Jedenfalls gab es 1998 in der Wohnanlage das erste Hoffest, es erlebte großen Zuspruch.

Der Fassadenpreis

Jährlich werden bis zu 20 Hausherren für die Sanierung von Fronten gewürdigt

Der Münchner Fassadenpreis wurde in diesem Jahr zum 30sten Mal ausgeschrieben. Mit ihm werden jährlich bis zu 20 Renovierungen von Fassaden aller Bauepochen bis zu den 50er Jahren ausgezeichnet. Der Stadtrat würdigt so besondere Leistungen bei der Sanierung alter Häuserfronten.

Der Stadtrat entscheidet nach Anhörung ehrenamtlicher Gutachter über die Vergabe des Preises. Kriterien sind Originalität, Reichtum und Aufwand für die Erhaltung der jeweiligen Fassade, ihre farbliche Gestaltung, die künstlerische und handwerkliche Ausführung und die Bedeutung der Maßnahme für das Stadtbild. An dem Wettbewerb können alle Hauseigentümer teilnehmen, die Gebäude in München besitzen.

Für die öffentliche Hand gilt eine Einschränkung: Gebäude in ihrem Besitz können nur lobend erwähnt werden. Für sie gibt es kein Preisgeld.

Das Preisgeld hat überhaupt eher symbolische Bedeutung. Denn mit den ausgelobten 1000 DM je Auszeichnung kommt man bei der originalgetreuen Sanierung einer Fassade nicht sehr weit.

bwv aktuell
Mitteilungsblatt des bwv
Beamtenwohnungsverein München e.G.
Kaulbachstraße 95, 80802 München
Tel.: 089/33 99 64-0
verantwortlich: Harald Stebner
Redaktion: Claudia Welker-Sebald
Auflage: 2000
Druck: Grafisches Zentrum, München.