



# Mitgliederbrief

Baugenossenschaft des  
Verkehrspersonals 1898

Ausgabe 02/2024

Liebes Genossenschafts-Mitglied,  
mit diesem Mitgliederbrief informieren wir Sie über Aktuelles in unserer Baugenossenschaft.  
Das sind unsere Themen in dieser Ausgabe:

Sanierungsaktivitäten in unseren Wohnanlagen

Bericht aus dem Aufsichtsrat

Neu im Team der Baugenossenschaft, unsere Objektbetreuer und ein Dienstjubiläum

STATTAUTO: Mobil sein – auch ohne eigenes Auto

Unterstützung im Alter: Zusammenarbeit mit ASZ-Laim und die Seniorenarbeit

Neues aus der Nachbarschaft: Kinderzimmer & Schreibwarenladen Klamaugg

Historisches: Plakate in den Schaufenstern und Erzähl-Café im Januar 2025

Beiträge über unsere Mitglieder

Notfallnummern und Termin-Hinweise

Als Vorstand freuen wir uns, Ihnen die zweite Ausgabe unseres Mitgliederbriefs vorzustellen. Es ist uns ein großes Anliegen, Sie neben unseren Versammlungen künftig auch regelmäßig mit aktuellen Informationen auf dem Laufenden zu halten.

Viel Freude beim Lesen! Bei Fragen stehen wir Ihnen mit unserem Team gerne zur Verfügung.

Wir wünschen eine schöne Herbstzeit und einen schönen Jahresausklang!

Ihr Vorstandsteam Michael-Peter Fischer, Karlheinz Lindenthal und Steffen Häslar



## Sanierungsaktivitäten: Investitionen in unseren Wohnanlagen

Mit den zum Teil über 100 Jahre alten Wohnanlagen haben wir in unserer Genossenschaft einen extrem hohen Sanierungsbedarf: emissionsarme Heizung, Dämmung in den Wohnungen und gesamtem Haus, veraltete Abwasserleitungen und Rohrsysteme, feuchte Kellerwände, Wohnungen zum Teil noch mit Außentoilette oder fehlendem Bad/Dusche.

Mit der neu geschaffenen Position eines technischen Vorstands – Karlheinz Lindenthal - ist es möglich, auf diesen Bereich einen professionellen Fokus zu legen. Seit 1. Oktober 2024 steht ihm Herr Michael Gierth, den wir als technischen Leiter gewinnen konnten, ein erfahrener Kollege zur Seite.

Bei größeren Sanierungsvorhaben werden inzwischen mehrere Angebote auf die für uns wirtschaftlichste Lösung überprüft. Um im Nachhinein keine bösen Überraschungen zu erleben, lassen wir in bestimmten Fällen gutachterlich den notwendigen Sanierungsaufwand feststellen.

### Fenstereinbauten

Die energetische Sanierung des Hausbestands mit dem Fensterprogramm wird weiter fortgesetzt.

Nach einem Einspruch des Denkmalschutzamtes in 2023 wurde das bereits begonnene Sanierungsprogramm mit Kunststofffenstern auf der Innenhofseite in den Wohneinheiten zwischen Laimer Platz und Aindorferstrasse gestoppt.

Die bereits verbauten Fenster können voraussichtlich bleiben, für die Zukunft muss allerdings streng auf die Vorgaben der Behörde geachtet werden. Die Auflagen für die Erhaltung eines „Einzeldenkmals“ wie unseren beiden großen Karees in Laim sind, vor

allem die Kosten betreffend, eine enorme Herausforderung.

Inzwischen ist der Auftrag mit Holzfenstern für den zweiten Abschnitt zur Prüfung und Freigabe beim Denkmalamt. Gleichzeitig wurden mehrere Angebote bereits auf ihre Wirtschaftlichkeit und zusätzlich vom TÜV SÜD auf Plausibilität hin geprüft und stehen kurz vor der Vergabe. In diesem Jahr findet die Bauvorbereitung und im Frühjahr 2025 der Einbau der Fenster statt. Wir bitten die Betroffenen um ihr Verständnis und danken für ihre Geduld.



### Handläufe für Treppengeländer im Außenbereich

Bislang wurden bei Bedarf jeweils unterschiedliche Handläufe an den Hauseingangstüren installiert. Der Denkmalschutz verlangt jedoch eine einheitliche Lösung mit Ausführungen, die den ursprünglich verwendeten Formen entsprechen. Wir sind bereits in der abschließenden Abstimmung mit dem Denkmalschutz und werden nach Freigabe die Handläufe an möglichst allen Hauseingangstüren im Innenhof montieren. Unser ursprünglicher Zeitplan vom Herbst 2024 verschiebt sich auf Anfang 2025.

### Altersgerechte Parterre-Wohnungen

Weiterhin werden, wo sinnvoll und möglich, in freiwerdenden Parterre-Wohnungen altersgerechte, barrierearme Dusch- und Sanitäreinbauten vorgenommen und bei Wohnungsvergaben oder Wohnungstausch entsprechende Mieterbedürfnisse berücksichtigt.

## Energiespartipps für die kalte Jahreszeit



### Clever heizen

- möglichst nicht alle Räume, sondern nur die, die genutzt werden, heizen
- Mindesttemperatur von 15 °C sicherstellen



### Richtig lüften

- Stoßlüften statt Fenster auf Kipp - im Winter 2-3 Mal täglich für ca. 5 Minuten
- Richtiges Lüften verhindert Auskühlen der Wohnung und beugt Schimmel vor

## Sanierungsfortschritte

Leider haben wir in diesem Jahr viele Wohnungen, auch bedingt durch unverhältnismäßig viele Todesfälle, zurückbekommen, die komplett und mit großem Aufwand kernsaniert werden müssen. Aufgrund dessen hatten wir in den letzten Monaten einen höheren Leerstand als sonst.

Dies ist uns bewusst, hat jedoch Gründe. Zum einen mussten wir aufgrund des Sanierungsaufwands in den meisten frei gewordenen Wohnungen ein System zur strukturierten Komplettsanierung mit neu und wieder zurückzugewinnenden Handwerksfirmen mit festen Preisen und kalkulierbaren Kosten neu aufbauen, erproben und etablieren. Dabei galt es immer einen ordentlichen Wohnstandard zu schaffen mit Kosten, die sich durch die erzielbare Miete wirtschaftlich decken lässt.

Zum anderen mussten wir den gesamten Prozess der Wohnungsvergabe neu aufsetzen und klare Vergaberichtlinien definieren sowie die Vielzahl der Bewerbungen strukturieren.

Inzwischen arbeiten wir intensiv daran, die bereits sanierten Wohnungen zu vermieten. Wir wissen, dass viele Modernisierungswünsche – wie verbesserter Wohnkomfort, verschließbare Fahrradunterstände oder Raumanpassungen – für unsere Mitglieder von Interesse sind. Aktuell haben jedoch grundlegende Sanierungsprojekte Vorrang. Wir bitten hier um Ihr Verständnis und Geduld.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die strategische Frage der **Erbpachtgrundstücke** und deren Erwerb, da einige Verträge in naher Zukunft auslaufen. Neue politische Vorgaben zwingen alle Eisenbahnergenossen-

schaften, und auch uns, intensiv nach machbaren Lösungen zu suchen.

## Baugenossenschaft... ein uraltes Mehrgenerations-Projekt

Wie in jeder Gemeinschaft haben auch unsere Mitglieder unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Erwartungen. Das ist kein spezifisches Phänomen bei uns in der Genossenschaft, sondern entspricht der Entwicklung die sich allgemein in unserer Gesellschaft abzeichnet in zwei gegenläufigen Phänomenen: Zum einen steigt die Anzahl der Single-Haushalte stetig an und zusätzlich sind die Ansprüche an den Raum zur persönlichen Entfaltung so gestiegen, dass der Flächenverbrauch pro Kopf den höchsten Stand seit dem zweiten Weltkrieg erreicht hat.

Unser Wohnungsbestand hat leider nicht genügend große Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern, um den aktuellen Bedarf bei jungen Familien vollständig zu decken. Ein Zusammenlegen von Wohnungen ist inzwischen leider keine zulässige Option.

Wir bemühen uns, für unsere Mitglieder geeignete Lösungen zu finden, unterstützen bei Wohnungswechsel gerne und helfen mit allen Formalitäten und organisatorischen Fragen. Sprechen Sie uns dazu gerne an.

Wir sind zuversichtlich, dass wir alle diese Herausforderungen gemeinsam mit Ihnen meistern werden, und vertrauen auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Über Fortschritte in all diesen Bereichen halten wir Sie selbstverständlich auf dem Laufenden.



## Warmwasser sparen

z.B. kürzer Duschen, bei 1000 m<sup>3</sup> Gasverbrauch gehen etwa 150 m<sup>3</sup> allein für Warmwasser drauf



## Strom und Geld sparen

- Energiesparende Geräte nutzen und im Standby ausschalten, z. B. auch die Waschmaschine bei Nichtgebrauch
- Energiesparmodus bei Geschirrspüler und Waschmaschine wählen
- Unnötige Waschgänge vermeiden

## Herzlichen Glückwunsch zum 25-jährigen Dienstjubiläum



Am 4. November 2024 überraschten wir unsere langjährige Mitarbeiterin Helena Biederer:

Seit 25 Jahren ist sie in der Buchhaltung unserer Genossenschaft tätig. Wir haben sie hochleben lassen mit einem Umtrunk, Blumen und Geschenkkorb.

Vorstand und Aufsichtsrat hoben in ihrem Grußwort die enorme Wertschätzung für die stetige zuverlässige und akribische Arbeit der Kollegin sowie ihre Loyalität noch einmal hervor.



Für die nächsten Jahre und die Herausforderung ständiger Veränderungen insbesondere durch die Digitalisierung schaut Frau Biederer motiviert und mit der nötigen Portion trockenen Humors in die Zukunft.

Sie schätzt besonders die enge und wertschätzende Zusammenarbeit mit den Vorständen und Kollegen. Und das positive Klima im Büro sorgt auch für Spaß bei der Arbeit.



## Bericht aus dem Aufsichtsrat

In diesem Jahr stand vieles für den Aufsichtsrat an: Im Vorstand war ein Geschäftsführungswechsel notwendig, das eine umfassende Professionalisierung auf allen Ebenen nach sich zog. Zunächst wurden zwei hauptamtliche Experten aus dem kaufmännischen und dem technischen Bereich als neue Vorstände ausgewählt. Der Aufsichtsrat hat dabei sehr viel Wert auf Erfahrung und ein hohes Maß an Sozialkompetenz gelegt, um sowohl im Team als auch im Kontakt mit Mitgliedern und in der Außenwahrnehmung eine vertrauensvolle und transparente Zusammenarbeit zu fördern.

Der Aufsichtsrat als wesentliches Organ unserer Genossenschaft wurde durch neue, engagierte Mitglieder bereichert. Die Zusammenarbeit hat so nicht nur deutlich an Dynamik und Qualität gewonnen, sondern hat auch die Motivation neue Themen anzugehen positiv beeinflusst.

Wichtige Themen waren unter anderem der richtige Umgang mit dem hohen Sanierungsstau im Altbestand, energetische Modernisierung auch im Hinblick auf den Klimawandel, der zunehmende Wohnungsdruck und die Festlegung von Vergabekriterien für Wohnungen.

Hier war der Aufsichtsrat sowohl zeitlich als auch fachlich stark gefordert. Neben den regulären Sitzungen nahmen die Mitglieder an Schulungen und Fachtagungen des bayerischen Genossenschaftsverbandes VdW teil. Außerdem engagierte sich unser stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Andreas Reiter zusammen mit unserem Vorstand an der bundesweiten Tagung der ARGE (Eisenbahnergenossenschaften in Deutschland) zu den aktuellen finanzpolitischen Entwicklungen um die Erbpachtgrundstücke.

bandes VdW teil. Außerdem engagierte sich unser stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Andreas Reiter zusammen mit unserem Vorstand an der bundesweiten Tagung der ARGE (Eisenbahnergenossenschaften in Deutschland) zu den aktuellen finanzpolitischen Entwicklungen um die Erbpachtgrundstücke.



Aufsichtsrat von links nach rechts - Michael Schlögl, Ruth Wassermann, Andreas Reiter, Annemarie Renges, Norbert Leindl, Dr. Stephanie Helfer, Heiko Resch, Frederic Schnieber, Jörg Mader

## Aktuelles aus dem internen Prüfungsausschuss

Anfang November haben die beiden Mitglieder Dr. Stephanie Helfer und Jörg Mader gemeinsam mit dem Vorstand die Kriterien und die Vorgehensweise bei der Wohnungsvergabe überarbeitet. Das Thema war dringend erforderlich, da die Nachfrage nach Wohnungen in der Genossenschaft erheblich gestiegen ist. Hinzu kommt, dass die individuellen Wünsche der Bewohnerschaft nach größeren Wohnungen oder altersgerechten, barrierearmen Parterre-Wohnungen für die älteren Mitglieder auffallend gestiegen sind.

Neben einem Aufnahmestopp für die Warteliste werden zukünftig bei der Vergabe verschiedene Kriterien wie u.a. bestehende Mitgliedschaft, Bahnbeschäftigung und individuelle Dringlichkeiten be-

rücksichtigt. Da unsere Genossenschaft vor allem kleinere 2-Zimmer-Wohnungen hat und zu wenige mit mehr Zimmern, können leider viele Wünsche nicht unmittelbar erfüllt werden.

Die endgültige Vergabeentscheidung trifft der Vorstand unter Berücksichtigung einer Vielzahl von Kriterien, die in einer neuen Vergaberichtlinie zusammengefasst werden. Diese soll künftig für einen transparenten und geordneten Prozess sorgen. Gemäß der Satzung wird die Vergaberichtlinie in gemeinsamer Beratung von Aufsichtsrat und Vorstand geprüft und beschlossen.

## Mitglieder des Aufsichtsrats, die zur Wiederwahl stehen

Für die Mitgliederversammlung 2024 freuen wir uns, dass sich zwei Mitglieder aus unserem Aufsichtsrat zur Wiederwahl stellen:



### Dr. Stephanie Helfer

ist seit 17 Jahren Mitglied in unserer Genossenschaft, wohnt in der Camerloherstrasse und ist als Sachverständige am Bayerischen Landeskriminalamt beruflich tätig.

Seit sieben Jahren ist sie ein engagiertes und beliebtes Mitglied unseres Aufsichtsrats, als Stellvertretung und Schriftführerin. Im Prüfungsausschuss bringt sie ihre analytischen Fähigkeiten federführend bei den internen Revisionsprüfungen ein. Sie kandidiert erneut und möchte sich weiterhin für den Erhalt von gutem und bezahlbarem Wohnraum einsetzen.



### Michael Schlögl

Der „Michi“, wie ihn viele nennen, ist vor 60 Jahren in der Genossenschaft auf die Welt gekommen und seit 21 Jahren Teil unseres Aufsichtsrats. Seit seinem 16. Lebensjahr arbeitet er bei den Stadtwerken München und ist dort derzeit als Teamleiter Fernwärme-Kundenanlagen beschäftigt. Seine Familie lebt bereits seit Beginn der Genossenschaft in der 5. Generation in Laim, er ist verheiratet und hat einen Sohn.

Bereits seit 2003 kümmert er sich um die Organisation der Wasserversorgung in der Gartenanlage unserer Genossenschaft und legt auch sonst sehr viel Herzblut in die Organisation der „Feldgärten“, die unsere Genossenschaft seit ihrem Bestehen als sog. Grabeland gepachtet hat.

## Neu im Team der Baugenossenschaft

Die Baugenossenschaft des Verkehrspersonals 1898 e.G. freut sich über zwei neue Fachkräfte in der Mieter- und Mitgliederverwaltung, die sich mit großem Engagement den vielfältigen Aufgaben widmen.

Herr **Clemente Kees** verstärkte seit Mai 2024 unser Team als Praktikant während seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Nach erfolgreichem Abschluss seiner Ausbildung ist er nun seit dem 1. Juli 2024 als feste Arbeitskraft bei uns tätig. Er hat zusätzlich zu seiner Verwaltungsarbeit jetzt schon in vielen Not- oder Konfliktsituationen von Mieterinnen und Mietern engagiert und mit Empathie unterstützt oder geschlichtet. Seine frühere berufliche Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Menschen kommt ihm und uns sehr zugute.

Frau **Selina Bilsing** ist seit dem 15. Juli 2024 in unserer Genossenschaft tätig. Nach ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau folgte eine Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin sowie zur Ausbilderin. In der Wohnungswirtschaft hat Frau Bilsing in den letzten Jahren umfangreiche Erfahrungen gesammelt, hauptsächlich im Bereich der Wohnraumverwaltung und im Immobilienvertrieb. Durch ihre Leidenschaft für die Wohnungswirtschaft freut sie sich sehr, unsere Genossenschaft tatkräftig und professionell unterstützen zu dürfen.

Die beiden stehen bei Fragen rund um Ihre Mitgliedschaft und die Wohnraumnutzung gerne zur Verfügung. Sie freuen sich auf ein persönliches Kennenlernen bei der Mitgliederversammlung oder anderen Veranstaltungen.

Sie sind in der Geschäftsstelle und telefonisch (089 563474) erreichbar:

Montag bis Mittwoch von 9:30 - 11:30 Uhr

Donnerstag von 13:30 bis 15:30 Uhr

Seit 1. Oktober 2024 unterstützt der Ingenieur, Vater und Rugbyspieler **Michael Gierth** den Vorstand in allen Bereichen des technischen Bestandsmanagements.

In Zukunft muss die Genossenschaft viele bestehende Prozesse genau prüfen und in vielen Bereichen neu gestalten, um den wachsenden technischen Anforderungen an unsere in die Jahre gekommenen Gebäude gerecht zu werden.

Ein zentraler Punkt ist die Erreichung der ambitionierten Ziele wie Klimaneutralität im Bestand und Dekarbonisierung, insbesondere im Hinblick auf unsere Heizungssysteme und die Auflagen des Denkmalschutzes. Dazu ist eine umfassende Analyse und Kenntnis unserer Bestände notwendig. Dabei gilt es mit dem nötigen Augenmaß den Genossenschaftsgedanken des bezahlbaren Wohnraums und die ständig steigenden Kosten für die notwendigen Maßnahmen so zu gestalten, dass auch zukünftig ein ausgewogenes Verhältnis von Miete und Ausgaben gewährleistet wird.

Herr Gierth wird künftig auch die Prozesse rund um eingehende Schadens- und Reparaturmeldungen sowie die Vergabe an Dienstleister oder die interne Bearbeitung durch unser Werkstatt-Team zentral koordinieren.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Herrn Gierth.



Unser technischer Vorstand Karlheinz Lindenthal (rechts) mit dem neuen technischen Leiter Michael Gierth (links)

## Unsere Objektbetreuer sind immer für Sie da



Ein tropfender Wasserhahn, eine defekte Steckdose, ein kaputter Heizkörper, dann wieder ein undichter Spülkasten, ein verstopfter Abfluss, oder ein Fenster, das nicht mehr schließt, usw. – viele kleinere und größere Arbeiten, die schnell erledigt werden müssen, damit größere Folgeschäden vermieden werden. In Zeiten des Fachkräftemangels kann dies zu langen Wartezeiten bei den Handwerksfirmen führen, und dies ist mittlerweile auch in unserer Genossenschaft spürbar. So lassen sich die Arbeiten manchmal nicht mehr im gewohnten und ausreichenden Zeitrahmen erledigen.

Deshalb setzen wir in unserer Genossenschaft weiterhin auf eigene Handwerker in unserer Werkstatt. Damit sind wir flexibler und unabhängiger von Handwerksunternehmen, gerade bei Kleinreparaturen oder wenns mal schnell gehen muss.

Unsere Handwerker, auch ›Objektbetreuer‹ genannt, setzen sich aus engagierten und qualifizierten Handwerkern aus den Gewerken Maurer, Maler, Schreiner, Zimmerer und Parkettleger und Heizungs- und Sanitärtechnik zusammen.

Schnell und professionell beheben Sie Wasser- und Heizungsschäden – sie reparieren, installieren, schlie-

ßen an und tauschen aus. Und geben dabei täglich ihr Bestes, um den Wohnungsbestand in Laim, am Hirschgarten und in Garmisch instand zu halten.

Unterstützt werden sie weiterhin von externen Handwerkerfirmen und Hausmeisterdiensten, die schnell und unkompliziert bestimmte Arbeiten erledigen.

Unsere Handwerker sind ausschließlich für unsere Genossenschafts-Wohnungen zuständig. Damit entfällt an vielen Stellen die zeitaufwendige externe Handwerkersuche.

Unsere Handwerker, die schnell vor Ort sind und professionelle Arbeit leisten, sind und bleiben damit ein Gewinn für alle Mitglieder. Ein Anruf oder Mail genügt - und sie kümmern sich um Ihr Anliegen. Wer für Sie zuständig ist, erfahren Sie im Schaukasten in Ihrem Hauseingang oder auf unserer Homepage.



**Foto oben** Unser technischer Vorstand Karlheinz Lindenthal mit Besim Prakaj und Marcus Timmler

**Foto rechts:** Das Werkstatt-Team bei der Übernahme der neuen Fahrzeuge. Von links nach rechts: Sebastian Sellmeier, Marcus Timmler, Karlheinz Lindenthal (technischer Vorstand), Besim Prakaj, Matthias Zeltner

## Porträts: Unsere Objektbetreuer



**Matthias Zeltner**



**Marcus Timmler**



**Besim Prakaj**



**Sebastian Sellmeier**



**Michael Lampert**  
Objektbetreuer Garmisch



**Werkstatthütte**



## Mobil sein auch ohne eigenes Auto: Kooperation mit STATTAUTO

Wer kennt das nicht: die hohen Anschaffungs-, Reparatur- und Versicherungskosten für ein Auto und die Parkplatzsuche in unseren vollgeparkten Straßen. Immer mehr bietet sich deshalb in Städten das Car Sharing als Ergänzung zum öffentlichen Nahverkehr und kostengünstigen Ersatz für ein eigenes Auto an.

Wir haben deshalb seit letztem Jahr einen Kooperationsvertrag mit dem bekannten Carsharing Anbieter STATTAUTO München. Zusätzlich zu dessen 145 Stationen in München und Umland stehen nun auch auf unserem Parkplatz Laimer Platz 6 / Ecke Lanzstr. drei Fahrzeuge unterschiedlicher Größe zur Verfügung.

STATTAUTO München gewährt unseren Mieterinnen und Mietern in der Baugenossenschaft als Neumitglieder einen Rabatt von 50 % für Kautions- und Aufnahmegebühren: statt 500 € zahlen Sie nur 250 € Kautions- und Aufnahmegebühren; die Aufnahmegebühr verringert sich von 40 € auf 20 €. Zusätzlich erhalten Sie ein Fahrtguthaben in Höhe der gezahlten Aufnahmegebühren. Für die Fahrt zahlen Sie Zeitpreis + Kilometerpreis – das ist alles.

Informieren Sie sich gerne dazu über unsere Homepage oder direkt bei STATTAUTO: [www.stattauto-muenchen.de](http://www.stattauto-muenchen.de)

## Füreinander da sein auch im Alter: Das ASZ Laim und die Seniorenarbeit

Bei unseren älteren Mieterinnen und Mietern gibt es oft Unsicherheiten und Fragen, wie sie den Alltag bewältigen können. Dabei kann es um ganz Unterschiedliches gehen wie das Vermitteln oder Organisieren von Hilfeleistungen, Dienste der häuslichen Versorgung, medizinische Anlaufstellen, Hilfe bei Behördengängen, finanzielle Fragen und vieles mehr.

Hier vermittelt Ihnen unsere Mieterbetreuung mit Frau Bilsing und Herr Kees gerne entsprechende Adressen, so u.a. auch die Angebote der Alten- und Service-Zentren (ASZ) in München.

Das ASZ Laim am Kiem-Pauli-Weg 22 bietet für unsere Bewohnerinnen und Bewohner ab 60 Jahren ein vielfältiges Angebot von Beratung über Hausbesuch, vergünstigten Mittagstisch, Gruppenangebote und Veranstaltungen. Die aktuellen Angebote finden Sie auf der Homepage [www.awo-muenchen.de](http://www.awo-muenchen.de), telefonisch (089 575014) oder vor Ort (Öffnungszeiten: Mo. bis Do. 8.30 – 17.00 Uhr, Fr. 8.30 – 14.00 Uhr). Außerdem können Interessierte sich auch als Ehrenamtliche im ASZ engagieren.

Neu ist das Projekt SAVE (Senior/innen aufsuchen im Viertel durch Expert/innen): Jeden Mittwoch von 11 - 12 Uhr ist Herr Martin Unger vom ASZ in der Stadtbibliothek (Fürstenriederstrasse 53) und hat ein offenes Ohr bei allen Fragen rund ums Alter.

Herr Unger wird uns über die Seniorenarbeit und das ASZ informieren, und zwar am Mittwoch, 12. Februar 2025 von 15:00 bis 16:30 Uhr bei Kaffee und Kuchen. Näheres erfahren Sie über Frau Bilsing und Herr Kees in der Mieterbetreuung.



## ASZ Laim

IHR WEGBEGLEITER IM ALTER



Unsere

Internetseite

Visitenkarte

So finden Sie uns



Kiem-Pauli-Weg 22  
80686 München  
Tel. 57 50 14 oder 54 22 520 10  
Fax 57 50 15 oder 54 22 520 21  
[asz-laim@awo-muenchen.de](mailto:asz-laim@awo-muenchen.de)  
[www.awo-muenchen.de](http://www.awo-muenchen.de)

- U-Bahn:  
U5, Haltestelle Friedenheimer Straße
- Bus: 130, Haltestelle Siglstraße
- Straßenbahn:  
18, Haltestelle Siglstraße

Öffnungszeiten ASZ:	Mo. bis Do. 08.30 – 17.00 Uhr und Fr. 08.30 – 14.00 Uhr
Beratungszeiten:	Mo. bis Fr. während der Öffnungszeiten, Termine nach Vereinbarung.
Telefonprechzeiten:	Mo. bis Fr. 09.00 – 12.00 Uhr, Mo. bis Do. 14.00 – 16.00 Uhr
Öffnungszeiten Verwaltung:	Mo. und Fr. 10.00 – 12.00 Uhr Mi. und Do. 08.30 – 10.00 Uhr

## Neues aus der Nachbarschaft

### Das KINDERZIMMER im Lokführer-Block Camerloherstr. 71

Nach längerer Vorbereitungszeit hat es nun geöffnet: das KINDERZIMMER, mit einem vielfältigen pädagogischen und bindungsorientierten Kursangebot für Eltern mit ihren Babys und Kindern.

Hier findet man neben einem Elternfrühstück zum Kennenlernen weitere Angebote für Altersgruppen vom Babyalter bis zu 8 Jahren, von der Babymassage über „die kleinen Weltendecker“ oder die „Rasselbande“ bis zu den „Backstubenkinder“.

Die Leiterin, Sibylle Veith-Jung, ist Erzieherin und Sozialpädagogin mit familientherapeutischer Zusatzausbildung und langjähriger Berufserfahrung mit Kindern und Familien. Sie lebt seit vielen Jahren in Laim. Manche kennen sie noch als Gründerin der „Laimer Spielmäuse“ e.V. am Agricolaplatz.

**Sibylle Veith-Jung** freut sich auf ein Kennenlernen. Nähere Informationen zu Programm und Kosten erfahren Sie über:

[info@kinderzimmer71.de](mailto:info@kinderzimmer71.de)

[www.kinderzimmer71.de](http://www.kinderzimmer71.de)

0162 34 39 69 5



### Klamaugg - Schreibwaren & Kiosk Camerloherstr. 85 (ehem. Voglwuid)

Der ehemalige Kiosk Voglwuid erscheint unter neuem Namen und Gewand: Schauen Sie doch mal in dem neu eröffneten Klamaugg in der Camerloherstr. 85 / Ecke Guido-Schneble-Strasse vorbei.

Lena Gredler hat zusammen mit Andreas Maugg das ehemalige Voglwuid übernommen und mit viel Engagement das Sortiment etwas erweitert. So gibt es neben neuen Impulsen natürlich auch weiterhin Tageszeitungen, Zeitschriften, Lotto-Toto, Zigaretten, vielerlei Geschenkartikel, Karten für jeden Anlass und allerlei für den Schul- und Bürobedarf. Nicht nur zum Schulanfang gibt es den Schullisten-Service für Kinder und Eltern: „Einfach die Liste abgeben und wir rufen an, wenn alles fertig ist – vollkommen stressfrei!“, verspricht die Chefin.

Auch das leibliche Wohl kommt nicht zu kurz: So gibt es neben Getränken, hochwertigen Spirituosen, Süßigkeiten und Gebäck nun auch für Eilige und Hungerige vor der Schule oder während des Tages frisch belegte Brötchen; und ein Kaffee To Go darf natürlich nicht fehlen.

Aber auch die Raucherinnen und Raucher finden ein gut sortiertes Tabaksortiment.

Nicht zuletzt gibt es weiterhin den bewährten Paketdienst-Service von HERMES.



#### Die Öffnungszeiten sind:

Montag 7.00 bis 14 Uhr, 16 – 18 Uhr

Dienstag 7.00 bis 14 Uhr, 16 – 18 Uhr

Mittwoch 7.00 bis 14 Uhr, 16 – 18 Uhr

Donnerstag 7.00 bis 14 Uhr, 16 – 18 Uhr

Freitag 7.00 bis 14 Uhr, 16 – 18 Uhr

Samstag 8 – 13 Uhr

**Telefon:** 089-58979 000

**Mail:** [kontakt@klamaugg.de](mailto:kontakt@klamaugg.de)

## Wia's früher war - Die Geschichte unserer Genossenschaft

Wir haben begonnen, aus alten Fotos und Dokumenten einige Schaubilder erstellen zu lassen, von denen bereits einige bei einem Spaziergang durchs Laimer Viertel in den Schaufenstern von Lanzstr. 7 und Camerloherstr. 91 (neben Taverna) zu sehen sind.

Unterstützt haben uns die Architektin Brigitte Püls aus Laim und Herr Norbert Winkler vom Historischen Archiv Laim. Manche kennen ihn noch von der Stadtteilführung im Rahmen unseres letztjährigen 125-jährigen Jubiläums. Wir freuen uns, dass er auch für 2025 wieder eine Führung für die Genossenschaftsmitglieder zugesagt hat.

Falls Sie oder Ihre Angehörigen noch alte Fotos haben, freuen wir uns, wenn Sie uns diese zur Verfügung stellen und vielleicht sogar etwas dazu erzählen möchten. In diesem Zusammenhang laden wir interessierte Mieter und Mitglieder zum ERZÄHLCAFÉ ein, bei Kaffee und Kuchen in der Lanzstraße 7 am Mittwoch, den 15. Januar 2025 von 15 Uhr bis 17 Uhr.

Nähere Informationen erhalten Sie über zeitnahe Aushänge und bei unserem Verwaltungsteam Frau Bilsing und Herrn Kees.



Blick auf die Wohnanlage Aindorferstrasse

## Beiträge über unsere Mitglieder

Mitglieder sollen hier künftig zu Wort kommen. Angefangen haben wir mit unserem Mitglied Christian Nachtigall, der im Juli 90 geworden ist. Leider ist er vor Drucklegung ganz überraschend verstorben. Die Angehörigen sind einverstanden mit dem geplanten Beitrag:

In unserer Genossenschaft kann man gut alt werden. Das schätzen viele Mitglieder, so auch stellvertretend das Mitglied Christian Nachtigall. Er hat den Mut gefasst, entgegen dem Glauben, dass man einen alten Baum nicht verpflanzen sollte, noch mit 89 Jahren seine „Heimat“ im 2. Stock in der Lanzstrasse zu verlassen und in eine altersgerechte sanierte Parterrewohnung im Nebenhaus zu ziehen.

Stolz zeigte er uns seine neue Wohnung mit bodengleicher Dusche. Einzig was fehle, sei eine Fußbodenheizung - aber er behalte in der kalten Jahreszeit einfach seine Hausschuhe an! Diese Anregung haben wir gerne mitgenommen.

Schade, dass er nicht länger in ihr leben konnte.





## Notfallnummern

Im Ernstfall gut vorbereitet

### Polizei

110

### Rettungsdienst, Feuerwehr

112

### Ärztlicher Bereitschaftsdienst

116117

### Schlüsseldienst

ADAC 089 76 76 55 77

Berger 089 50 17 17

### Gas-Störung

SWM(Stadtwerke) 089 15 30 16

### Wasser

SWM 089 18 20 52

### Strom-Störung im ganzen

**Haus!** SWM 089 38 10 101

### Rohrverstopfung

Abflussblitz München

089 630 28 00

### Kabelfernsehen

Firma Vodafone 0800 526 6625

### Bitte alle Nummern nur im Notfall kontaktieren!

Während der Geschäftszeiten

helfen unsere **technischen**

### Objektbetreuer:

Mo. - Do. von 8- 12 Uhr, 13 - 15:30 Uhr

Fr. 8 bis 11 Uhr

### unser Verwaltungsteam:

Mo. - Mi. von 9:30 - 11:30 Uhr

Do. von 13:30 - 15:30 Uhr.

Die Kontaktdaten finden Sie auf der Homepage unter „Service“ oder auf der Infotafel in Ihrem Hauseingang.

### Ihre Genossenschaft

[www.baugenossenschaft-](http://www.baugenossenschaft-1898-muenchen.de)

[1898-muenchen.de](http://1898-muenchen.de)

[mail@baugenossenschaft-](mailto:mail@baugenossenschaft-1898-muenchen.de)

[1898-muenchen.de](http://1898-muenchen.de)

089 56 34 74



## Termin-Hinweise

**Donnerstag, 05. Dezember, 18 Uhr**

**Mitgliederversammlung** in der Aula der Lukasschule  
Riegerhofstr. 18, München-Laim

**Zur Information:** eine ordentliche Mitgliederversammlung behandelt immer eine satzungsmäßig vorgegebene Tagesordnung (siehe Einladung dazu). Mieterthemen und -fragen müssen gesondert erörtert werden. Wir bitten auch von anonymen Beschwerden und Anträgen abzusehen.

**Mittwoch, 15. Januar 2025, 15 - 17 Uhr**

**Erzählcafe:** Was früher war - Bilder und Geschichten aus alten Genossenschaftszeiten, u.a. mit Norbert Winkler und Brigitte Püls (bei Kaffee und Kuchen)

Lanzstraße 7

**Mittwoch, 12. Februar 2025, 15 - 16:30 Uhr**

**Angebote für Ältere:** Herr Martin Unger vom Alten-und-Service-Zentrum (ASZ) Laim informiert über seine Arbeit als Ansprechpartner für Seniorinnen und Senioren in Laim und auch das ASZ (bei Kaffee und Kuchen)

Lanzstraße 7

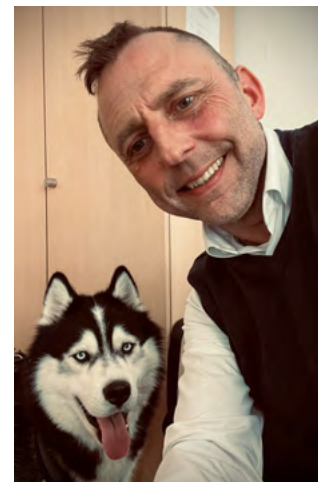
Näheres erfahren Sie von unserem Team in der Verwaltung:  
Selina Bilsing und Clemente Kees (089 563474)

## Unsere Genossenschaft gestalten und erhalten...

Angesichts der vielfältigen Aufgaben wie hoher Sanierungsstau im Altbestand, energetische Ertüchtigung auch im Hinblick auf den Klimawandel, zunehmender Wohnungsdruck usw. sehen wir es als aktuelle Herausforderung, unsere Wohnanlagen nachhaltig und mit Blick auf einen möglichst geringen Energieverbrauch zu modernisieren, dabei aber auch immer wirtschaftlich und sozial verträgliche Lösungen für alle Beteiligten zu finden, damit wir auch weiterhin guten und bezahlbaren Wohnraum anbieten können.

Gemeinsam werden wir diese Herausforderung meistern.

Michael-Peter Fischer  
geschäftsführender Vorstand



Michael-Peter Fischer mit  
seinem Hund Einstein

Tipp:

Hier abtrennen  
und Notfallnummern  
immer griffbereit  
haben.

Layout & Gestaltung:  
[www.sophiakuehner.de](http://www.sophiakuehner.de)