

SÜDHAUSBAU INFORMIERT





15e



„ Oh welche Zauber liegen in diesem kleinen Wort: Daheim.

Emanuel Geibel

Liebe Leserinnen und Leser,

im Mittelpunkt unserer Aktivitäten steht Ihr Zuhause, denn die Südhausbau erstellt, vermietet und verwaltet Immobilien. Dabei reicht unser Leistungsspektrum von einer sorgfältigen Standortauswahl über eine hochwertige Bebauung bis hin zu einer langfristigen, werterhaltenden Objektbetreuung. Auch in der diesjährigen Mieterzeitschrift erhalten Sie wieder Einblicke in verschiedene Abteilungen und Servicebereiche unseres Unternehmens.

Ihr Zuhause ist ein wichtiger Ort zum Wohlfühlen – und wir möchten, dass Sie dort stets wirklich „daheim“ sind. Dazu trägt zum Beispiel auch eine nette Nachbarschaft bei. Ein Miteinander, das wir gerne unterstützen

möchten. Deshalb verlosen wir heuer ein Grillfest für Hausgemeinschaften oder Nachbarschaften, die sich gut verstehen. Alle Informationen zu den Mitmachregeln finden Sie in dieser Ausgabe.

Viel Spaß beim „Schmökern“

wünscht Ihnen Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "Klaus Stemmer".

Klaus Stemmer
Geschäftsführer

Sanierung Harpprechtstraße & Cosimastraße

Moderne Wohnstandards und eine frische Optik *Mehr Wohnkomfort und weniger Energieverbrauch für die Harpprechtstraße*

Die Zufriedenheit der Mieter ist für die Südhausbau besonders wichtig, daher werden die Gebäude regelmäßig saniert. Aktuell entschied sich das Unternehmen für die Modernisierung der Wohnhäuser in der Harpprechtstraße 4 – 10 in München-Hasenberg. Im Vordergrund stand die energetische Sanierung mit Maßnahmen, die den Wärmeschutz verbessern, die Wohnraumentlüftung kontrollieren und die Energiekosten für die Mieter senken. Dabei wurde die komplette Fassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem versehen und die oberste Geschossdecke gedämmt. Außerdem wurden alle Fenster durch moderne Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ausgetauscht. Wegen des sommerlichen Wärmeschutzes erhielten die Fenster an der West- und Südseite zusätzlich Rollläden.

Schöne Fassaden und gesparte Heizkosten

Als weitere energiesparende Maßnahme wurde die alte Ölheizung durch einen Gas-Brennwertkessel ersetzt; die energieeffiziente Heizung hilft, Energie zu sparen und die Heizkosten der Mieter zu reduzieren.

Darüber hinaus wurden die Balkone saniert. Mit neuen Metallgeländern und Balkonbodenbeschichtung sowie der Betonsanierung der Balkonplatten lässt sich die Strapazierfähigkeit erhöhen. Für eine optische Aufwertung des Gebäudes sorgt ein neuer Fassadenanstrich mit modernem Farbkonzept.





Neuer Glanz und ein toller Kinderspielplatz in München-Oberföhring

Auch die Wohnanlage in der Cosimastraße 223 – 231 in München-Oberföhring wurde renoviert und verschönert. Durch den kompletten Austausch der Eingangspaneele und die Erneuerung der Loggien erhielt das Gebäude eine Aufwertung, die den Bewohnern nicht nur praktischen Nutzen bringt, sondern auch ästhetisch vorteilhaft zur Geltung kommt. Besonders gefreut haben wir uns über Ihre positive Resonanz auf das moderne Farbkonzept, durch das die Fassade jetzt wieder in neuem Glanz erstrahlt. Anfang 2017 erhielten auch die Treppenhäuser einen eleganten Anstrich sowie helle, zeitgemäße LED-Lampen.

Damit auch die jüngsten Bewohner auf ihre Kosten kommen, wurden die Spielplätze im schönen, weitläufigen Innenhof modernisiert. Beim Fritz-Meyer-Weg 18 – 20 können die Kinder sich jetzt auch auf dem neuen Kletterturm mit Rutsche austoben. Für Mieter, die gerne die Sonne auf den schönen Freiflächen genießen, werden in Kürze noch weitere Sitzgelegenheiten geschaffen.

Immobilien- verwaltung Silcherstraße



Immobilienverwaltung für eigenes und fremdes Eigentum *Rundumservice bis hin zur Sanierung*

Seit mehr als 80 Jahren verwaltet die Südhausbau ihre eigenen Immobilien. Neben der nachhaltigen Hausverwaltung für 5.500 eigene Wohnungen und Gewerbe erbringt das Unternehmen diesen Service auch für 5.300 Wohnungen und Gewerbe externer Eigentümerkunden. Darunter auch für 35 Wohnungen in der Silcherstraße 17 – 21 im Münchner Stadtteil Milbertshofen.

Als versierter Immobiliendienstleister betreut die Südhausbau die Wohnanlage, Baujahr 1961, bereits seit den späteren 1980er-Jahren. Wie beliebt das Haus und die Eigentümer bei den Mietern sind, macht unter anderem der geringe Mieterwechsel deutlich, denn bis heute wohnen hier noch 14 Erstbezüge. Um diese Wohnanlage auch zukünftig zeitgemäß zu gestalten, entschied sich der Eigentümer 2016 für eine Modernisierung des Gebäudes.

Besseres Raumklima und neuer Anstrich

Als energiesparende Maßnahme erfolgte die energetische Dämmung der obersten Geschossdecke. Zudem wurden moderne, zweifachverglaste Fenster

eingebaut, die für eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Wohnräume sorgen. Da die Lüftungsschlitze in den Fenstern eine Zwangslüftung ermöglichen, die auf Feuchtigkeit im Raum reagiert, wird das Raumklima verbessert. Für die optische Aufwertung erhielten die Fassaden und das Treppenhaus einen neuen Anstrich. Die Betonsanierung der Balkone stärkt die Substanz.

Viele Qualifikationen und ein Ansprechpartner

Durch die langjährige Erfahrung als Hausverwalter verfügt die Südhausbau über sämtliche Qualifikationen, die eine nachhaltige und erfolgsorientierte Bewirtschaftung von Immobilien erfordert. Von gut ausgebildeten Handwerkern wie Schreincrnern, Mauern, Elektrikern und Installateuren über Architekten, Bauingenieure und Bautechniker bis hin zu kompetenten Immobilienfachwirten, Bankkaufleuten und Juristen. Um den Kunden die Zusammenarbeit zu erleichtern, werden sie von nur einem Ansprechpartner betreut, der ihre Anliegen entsprechend koordiniert und abwickelt.



Robin Bräuner, Gruppenleiter der Wohnungseigentumsverwaltung

10 Jahre

Wohnungseigentumsverwaltung



Das Team bei der 10-Jahres-Feier

Ganzheitliche WEG-Verwaltung

Zehnjähriges Jubiläum eines leistungsstarken Verwaltungsbereichs

Seit 2007 ergänzt die „eigene“ WEG-Verwaltung das Immobilienverwaltungsangebot der Südhausbau. Während dieser Zeit stieg die Anzahl der zu betreuenden Wohnungen ebenso kontinuierlich wie die dafür erforderliche Anzahl der Mitarbeiter. Heute verwalten und betreuen zehn Mitarbeiter rund 90 WEGs mit ca. 2.400 Wohnungen und einer entsprechenden Anzahl an Stellplätzen.

Qualifiziertes und engagiertes Team

Um den vielfältigen Herausforderungen gerecht zu werden, verfügt das gut ausgebildete Team rund um Gruppenleiter Robin Bräuner über ein breites Spektrum an Qualifikationen. Von Immobilienkaufleuten über Diplom- und Bauingenieure bis hin zu einer Juristin. „Damit sind wir in der Lage, sowohl kaufmännische als auch technische und juristische Aufgaben zu übernehmen“, so Robin Bräuner. Sie erstellen und prüfen Jahresabrechnungen, organisieren Eigentümersammlungen, erarbeiten Wirtschaftspläne und verwalten Giro-, Festgeld- und Sparkonten. Eine wichtige Aufgabe ist es auch, den Werterhalt der Immobilie zu sichern. Hier gilt es, den Eigentümern geeignete Maßnahmen vorzuschlagen, die mittel- bis langfristig

sinnvoll sind. Dabei müssen notwendige Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten geplant, Aufträge vergeben und Arbeiten überwacht werden.

Erfahrung und Weitblick

Dank des umfangreichen Erfahrungsschatzes meistert das kompetente Team zu den kaufmännischen auch immer wieder besondere technische Herausforderungen, wenn möglich auch ohne Hinzuziehung von Fachingenieuren. Wie zum Beispiel bei der Modernisierung eines Aufzugs, der Betonsanierung einer Tiefgarage oder beim Bau eines neuen Mülltonnenhauses. Außerdem verfolgt die WEG-Verwaltung regelmäßig die aktuelle Rechtsprechung. Ein Engagement, von dem die betreuten Eigentümergemeinschaften profitieren. Bei der einen oder anderen WEG hat sich diese stets aktuelle juristische Expertise in Bezug auf die Kenntnis und Deutung der aktuellen BGH-Rechtsprechungen im wahrsten Sinne des Wortes in barer Münze ausgezahlt. Mit Erfolg wurde beispielsweise ein langwieriges Gerichtsverfahren mit einem Ergebnis abgeschlossen, „das die optimistischsten Erwartungen noch übertraf“, freut sich Robin Bräuner.



Tipps für gesundes Trinkwasser

Durch die Novellierung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) im Jahr 2011 hat der Gesetzgeber den Gebäudeeigentümern konkrete Pflichten zum Schutz und zur Sicherstellung der Qualität des Trinkwassers übertragen. So regelt die Verordnung auch die Prüfung auf Legionellen im 3-Jahres-Rhythmus durch den Vermieter und verpflichtet gleichzeitig die Mieter, den Zugang zur Wohnung zum Zwecke der Probeentnahme zu gewähren.

Legionellen sind Bakterien, die natürlich in unserer Umwelt vorkommen. Sie können sich im Leitungsnetz bei Temperaturen zwischen 30 und 50°C und längeren Verweilzeiten (Stagnation) stark vermehren. Legionellen können insbesondere bei Personen mit geschwächtem Abwehrsystem Krankheiten mit grippeähnlichen Symptomen hervorrufen, die meist nach einigen Tagen auch unbehandelt wieder abklingen. Als wesentlich schwerere Erkrankung kann die sogenannte Legionärskrankheit auftreten, welche mit einer schweren Lungenentzündung und hohem Fieber einhergeht und dringend der ärztlichen Behandlung bedarf.

Eine Infektionsgefahr ist erst dann gegeben, wenn erregerehaltiges Wasser in die Luftröhre gelangt. Dies kann entweder durch das Einatmen von Wasserdampf, z.B. beim Duschen, oder durch das Verschlucken von Wasser (über die Luftröhre in die Lunge) geschehen. Das Trinken von Wasser ist hingegen ungefährlich. Wir empfehlen allerdings generell, nur Kaltwasser zu trinken, da dieses eine deutlich bessere Qualität hat als Warmwasser.

Die Legionellen-Prüfpflicht betrifft, mit wenigen Ausnahmen, alle zentral beheizten Warmwassernetze. Für die von uns verwalteten Liegenschaften wird die Beprobung durch das Ing. Büro Wassernetz GmbH als zertifizierter Probennehmer an ausgewählten Wohnungen

und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Bei Bedarf werden etwaig empfohlene hygieneverbessernde Maßnahmen am Leitungsnetz durch unsere Sanitär-Fachfirmen umgesetzt.

Aber auch Sie als Mieter haben entscheidenden Einfluss auf die Qualität Ihres Trinkwassers.

Folgende Tipps helfen:

- Zapfen Sie – am besten täglich – an jeder Armatur einige Liter Warmwasser auf Maximaltemperatur und mit maximalem Durchfluss. Bitten Sie bei längerer Abwesenheit Ihre Nachbarn um diese Tätigkeit.
- Vor Duschbeginn sollte das in den Rohren stagnierende Warmwasser dampffrei ablaufen. Legen Sie dazu den Duschkopf vorab kurz in die Wanne.
- Entkalken Sie Perlatoren und Duschköpfe regelmäßig, z.B. mit verdünnter Essigessenz. Kalkablagerungen bremsen den Durchfluss und begünstigen so das Wachstum von Bakterien.
- Ersetzen Sie alte Duschschläuche, wechseln Sie feinmaschige Perlatoren gegen sogenannte Grobstrahl-Perlatoren. Bei defekten Armaturen wenden Sie sich bitte an Ihren örtlichen Hausverwalter der Südhausbau.
- Gewähren Sie den Probennehmern Zutritt zu Ihrer Wohnung. Übergeben Sie im Bedarfsfall Ihren Schlüssel an eine Person Ihres Vertrauens.
- Bitte beachten Sie die von uns empfohlenen Verhaltensregeln im Falle eines Legionellen-Befunds (Treppenaushang, Informationsschreiben).

Weitere Informationen rund um das Thema Trinkwasser finden Sie im Internet z.B. unter www.muenchen.de/trinkwasser



Tiefgaragenstellplätze zu vermieten

Tiefgarageneinzelstellplätze in München-Aubing (Radolfzeller Str. 8 – 46) zu vermieten. Mietpreis auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Schreck, T 089. 27 274-609 oder 0176. 12 727 409





Zacherls Rezept

Nicht verwandt oder verschwägert mit dem bekannten Fernsehkoch Ralf Zacherl und doch eine gemeinsame Leidenschaft: das Kochen! Unsere Mitarbeiterin Christine Zacherl (Teamassistentin Immobilienverwaltung) stellt hier ihre Lieblingsrezepte zum Nachkochen und Genießen vor.

Guten Appetit!

Mariniertes Rindfleisch

Rezept für 4 Personen

Zutaten

500 g	mageres Rindfleisch
1 Bund	Suppengrün
1	Zwiebel
1 Teel.	Pfefferkörner
2	Lorbeerblätter
etwas	Salz

Marinade

1 – 2	Zwiebeln
1 Bund	Petersilie
1 Bund	Schnittlauch
1 Teel.	Salz
1 Teel.	Zucker
etwas	Pfeffer
1 Stück	frische Meerrettichwurzel
1/8 Ltr.	Weißweinessig
1/8 Ltr.	Salatöl

Suppengrün putzen, waschen und grob würfeln. Zwiebel in grobe Stücke schneiden. Wasser in einem passenden Topf aufkochen, Fleisch, Suppengrün, Zwiebel und Gewürze mit in den Topf geben und bei milder Hitze 2 ½ Stunden köcheln lassen. Das Fleisch in der Suppe erkalten lassen. Die Suppe anderweitig verwenden.

Fleisch in dünne Scheiben schneiden (geht am besten mit Brotschneidemaschine) und in einer flachen Schale nebeneinander auslegen. Zwiebeln sehr fein würfeln, Petersilie hacken. Essig, Öl, Salz, Zucker zu einer Marinade verrühren, Zwiebeln und Petersilie unterrühren. Das Fleisch mit der Marinade bedecken und ca. ½ Stunde, mit Folie abgedeckt, marinieren lassen.

Vor dem Servieren mit Schnittlauch bestreuen, den Meerrettich fein darüber raspeln und pfeffern. Dazu passen Bratkartoffeln, ein kräftiges Bauernbrot, Blattsalat.

Gewinnspiel Kinderzimmer



Mehr Raum für Emily

Zwölfjährige gewinnt die Neugestaltung ihres Zimmers

Zum 80-jährigen Firmenjubiläum startete Südhausbau ein Gewinnspiel für junge Mieter von bis zu 14 Jahren. Zu gewinnen gab es eine individuelle Neugestaltung des Kinder- oder Jugendzimmers nach ihren persönlichen Wünschen. Die Voraussetzung für die Teilnahme war, ein Bild des Zimmers ihrer Träume zu malen. Viele eingesendete Kunstwerke aus München, Augsburg, Passau und Ingolstadt beeindruckten durch Kreativität und Vielfalt, die von der Collage bis hin zum 3-D-Modell reichte. Der Hauptgewinn wurde per Los entschieden, das auf die zwölfjährige Emily aus Ingolstadt fiel.

Vom Kinderzimmer zum Jugendzimmer

Gemeinsam mit einer professionellen Innenarchitektin freute sich die glückliche Gewinnerin auf die Neugestaltung ihres Zimmers ganz nach ihren eigenen Vorstellungen. Die Herausforderung lag darin, ein relativ kleines, unstrukturiertes Kinderzimmer in ein Jugendzimmer zu verwandeln, das mit den Bedürfnissen eines Teenagers mitwächst. Emily wünschte sich einen Raum, in dem sie schlafen, lernen und Freunde treffen kann. Wichtig war der Hobbykünstlerin auch, dass genügend Platz zum Zeichnen bleibt. Dennoch sollte der Stauraum nicht reduziert werden.

Klare Struktur und frische Farben

Das Einrichtungskonzept der Innenarchitektin zielte auf eine klarere Raumstruktur, die unter anderem durch einzelne, zeitlose Elemente aus Bett, Schrank, Schreibtisch, Stuhl und Hocker umgesetzt wurde. Der Vorteil ist zum einen die flexiblere Raumaufteilung, und zum anderen lassen sich einzelne Elemente bei Bedarf jederzeit austauschen. Für einen jugendlich frischen Look sorgt die Farbgebung mit einer Kombination aus Weiß und Beere. Das Ergebnis gefällt der ganzen Familie. Emily freut sich über mehr kreativen Spielraum, während ihre Eltern die aufgeräumte Optik überzeugt, durch die der Raum jetzt größer wirkt.

*Branka Kern, Leitung Marketing,
und Philipp Twumasi, örtlicher
Hausverwalter Ingolstadt, zu
Besuch bei der Gewinnerin Emily*





Die glückliche Gewinnerin Emily ...



...zusammen mit der Interior Designerin Heike Schell und Branka Kern



Kuchen, Spaß und Spiele für alle Teilnehmer

Neben der Hauptgewinnerin Emily wurden auch alle „Zweiplatzierten“ des Jubiläums-Gewinnspiels für ihr Mitmachen belohnt: Sie waren die Ehrengäste bei einem Kinderfest bei uns in der Südhausbau, bei dem jedes Kind ein schönes Familienspiel als Preis mit nach Hause nahm. Gemeinsam mit ihren Müttern verbrachten die jungen Gewinner einen wirklich netten Nachmittag mit Spiel, Saft und Kuchen.

Fokus: Innenarchitektur

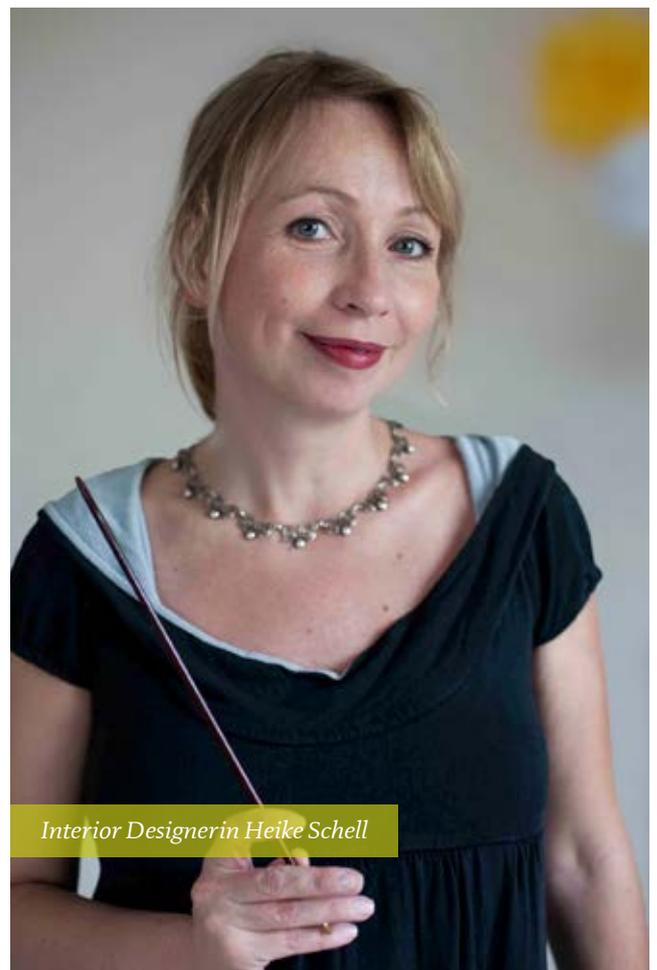


Aus dem Arbeitsalltag einer Interior Designerin *Planerin und Gestalterin von Räumen, Problemlöserin und Paarberaterin*

Die Arbeit von Interior Designern ist so vielfältig wie die Wünsche der Kunden. Heike Schell zum Beispiel weiß die Abwechslung ihres Berufs zu schätzen. „Mal geht es um die Einrichtung eines ganzen Wohnbereiches, mal um die Lösung für eine ungünstig geschnittene Ecke oder um den letzten Feinschliff. Wann immer es ein ungelöstes Problem gibt, werden wir gerufen“, betont sie.

Darüber hinaus fungiert sie immer mal wieder als Paarberaterin. Können Paare sich nicht einigen, wie die gemeinsame Wohnung aussehen soll, kommt Heike Schell zum Einsatz. „In diesen Fällen hilft eine objektive Sicht, die mit Fachkompetenz und Fingerspitzengefühl unterschiedliche Auffassungen auf einen Nenner bringt.“

Interior Designer nutzen künstlerisch-ästhetische Mittel, um ein Raummilieu zu schaffen, das den Ansprüchen der Kunden gerecht wird. Dazu gehört der kreative Umgang mit den Gestaltungselementen Material, Farbe und Licht. „Unsere Aufgabe ist es, dem Kunden neue Perspektiven aufzuzeigen, um das mögliche Potential auszuschöpfen“, bringt Heike Schell den Schwerpunkt ihrer Arbeit auf den Punkt.



Interior Designerin Heike Schell



Wohntrends 2017

Erlaubt ist, was gefällt

Wenn es um die Einrichtung der eigenen vier Wände geht, lassen aktuelle Wohntrends jede Menge Spielraum. Denn ob reduziertes Design oder opulent, ob Landhaus oder skandinavischer Einrichtungsstil – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Die einzigen Grenzen setzen in der Regel die Grundrisse der eigenen Wohnung oder des eigenen Hauses. Dennoch gibt es Tendenzen, die sich auf den jährlich stattfindenden Messen wie der imm cologne abzeichnen. Danach werden 2017 die Wohnungen wieder gemütlicher, Nostalgie steht hoch im Kurs und man sucht eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Bad als Wellnessoase

Bei der Ausstattung des Badezimmers hingegen gibt es einen klar erkennbaren Trend zum privaten Spa-Bereich. Hier wünschen sich viele mehr Platz und Komfort, um sich wohlfühlen. Wenn die Größe des Raumes es zulässt, wird gerne eine begehbare, bodengleiche Dusche oder eine frei stehende Badewanne in der Mitte platziert. Auf diese Weise wirkt der Raum großzügig und modern.



Dabei sollte der persönliche Stil immer im Vordergrund stehen. Ob im Wohnbereich, im Schlafzimmer oder im Badezimmer, wer auf sein Bauchgefühl hört, um Räume zu gestalten, der wird lange Freude an seiner Einrichtung haben. Schließlich sollen sich die Bewohner in ihren vier Wänden zuhause fühlen.



Hausverwaltung Schönstraße

Ein erfahrenes Team mit Herz und Hund

Die Hausverwaltung in der Schönstraße steht den Mietern mit Rat und Tat zur Seite

Herr Metzger ist der Leiter der örtlichen Hausverwaltung in der Münchner Schönstraße, wo er gemeinsam mit seinem tatkräftigen Team 1.766 Wohneinheiten betreut. Seit dem Umzug in die neuen Räumlichkeiten bewältigen die fünf Mitarbeiter die kleinen und großen Herausforderungen vor Ort. Dabei bieten die großzügigen, freundlichen Räume einen angenehmen Rahmen für Besprechungen mit den Mietern. Wenn es mal wieder stressig wird, verbreitet „Stella“, der Hund von Herrn Gottschlicht, schnell wieder gute Laune. „Auch viele Mieter freuen sich, wenn sie unserer sechsten Mitarbeiterin begegnen“, so der Hundebesitzer. „Meine Stella ist ein gutmütiger Australian Shepherd, der schon mal dem einen oder anderen ein Lächeln abringt.“

Die klare Aufgabenteilung des erfahrenen, gut eingespielten Teams sorgt für eine bestmögliche Rundumbetreuung von Wohnungen und Mietern. Viele der Mitarbeiter sind bereits sehr lange für die Südhausbau tätig, so arbeitet Herr Metzger beispielsweise seit 20 Jahren für das Unternehmen. Gemeinsam mit seinem Kollegen Herrn Gottschlicht ist er für die Wohnungsbesichtigungen sowie für Übergaben und Übernahmen bei Mieterwechseln



Klaus Metzger

zuständig. Sie inspizieren den technischen Zustand, fertigen Protokolle an und führen Mietinteressenten durch die Wohnungen.



Das Team der Hausverwaltung Schönstraße: Bora Cinar, Heinrich Gottschlicht, Monika Halbritter, Walter Roth mit Stella (v. li. n. re.)



Reparaturen, Gartenpflege und Winterdienst

Wenn es um Reparaturen im sanitären Bereich geht, kommt Herr Roth mit einem komplett ausgestatteten Montagefahrzeug zum Einsatz. Er tauscht nicht nur ganze WCs aus, sondern auch Badarmaturen, Waschbecken, Wasserhähne sowie Brauseschläuche und erneuert Spülkästen. Aber auch außerhalb des Badezimmers wird Herr Roth aktiv, beispielsweise beim Austausch von Schlössern, beim Entlüften von Heizungen oder beim Erneuern von Silikonverfugungen.



Alle größeren Arbeiten vergibt die Südhausbau an externe Dienstleister, die vom Hausverwaltungsteam in der Schönstraße professionell gesteuert und überwacht werden.

Darüber hinaus arbeitet Herr Roth im Bereich der Gartenpflege. Eine ausgezeichnete Arbeit, denn die Hausverwaltung in der Schönstraße hat bereits mehrfach den Wohnanlagenpreis der Südhausbau als beste gepflegte Anlage gewonnen. Außerdem übernimmt Herr Roth gemeinsam mit seinem Kollegen Herrn Cinar den Winterdienst. Schneit es, rücken sie auch samstags, sonntags und an Feiertagen bereits ab 4.00 Uhr morgens zum Schneeräumen an. Frau Halbritter, die neue Halbtagskraft, organisiert das Büro, vereinbart Reparaturtermine und hält „ihren Männern“ den Rücken frei.





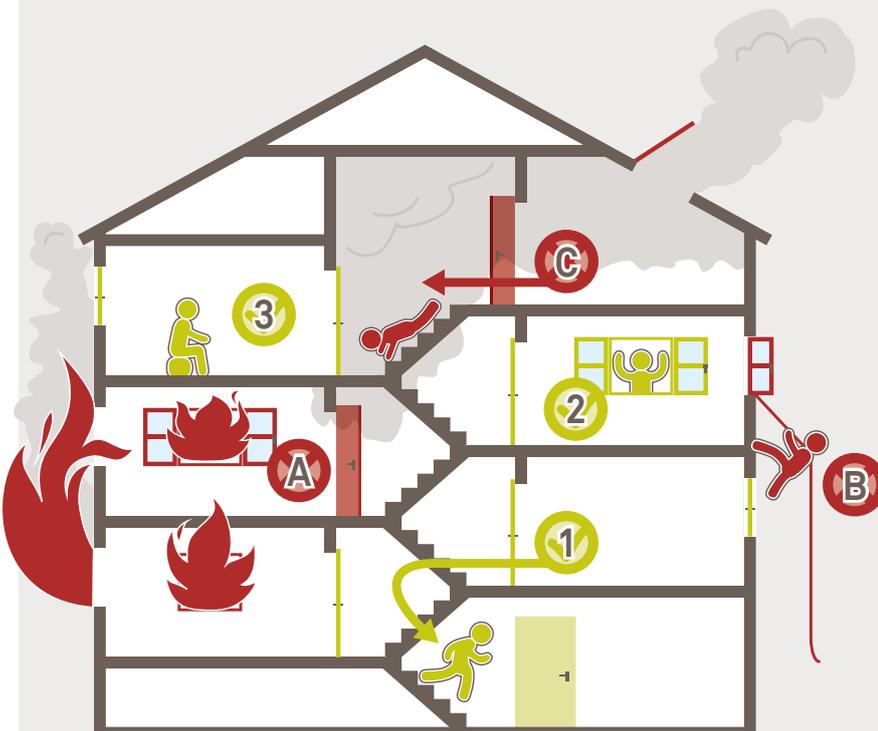
Nachrüstung von Rauchwarnmeldern

In 2017 wurden in den Südhausbau-Wohnanlagen die Rauchmelder nach gesetzlicher Vorschrift eingebaut.

Sollte die Nachrüstung bzw. Funktionsprüfung bei Ihnen noch nicht erfolgt sein, finden Sie die geplanten Montage- bzw. jährlichen Funktionsprüfungs-terminen im Aushang Ihrer Wohnanlage.



Richtiges Verhalten bei Brand



RICHTIG:

- 1 Flucht durch das freie Treppenhaus
 - 2 Rufen bei geöffnetem Fenster
 - 3 Aufenthalt im Zimmer
- Wichtig: Immer Türen und – wenn möglich – auch Fenster schließen!

FALSCH:

- A Geöffnete Türen zum Brandraum
- B Flucht (Sprung) durch das Fenster
- C Flucht durch das verqualmte Treppenhaus

Die KARL-Regel nicht vergessen:

KEINE PANIK!
ALARMIEREN
RETTEN
LÖSCHEN



Reihenhäuser im Poinger Seewinkel

Im Bauabschnitt W6 „Seewinkel“ sind neue Reihenhäuser im Bau

Im neu entstehenden Wohnquartier „Seewinkel“ entwickeln wir eine weitere Häuserzeile mit neun individuellen, modernen Reihenhäusern. Minimalistische, kubische Formen prägen das Gesamtbild, das die massive Ziegelbauweise widerspiegelt. Ausgewogene Proportionen und abwechslungsreiche Materialwahl der Fassaden erzeugen gestalterische Spannung. Im Inneren findet man eine Offenheit wieder, die durch eine raffinierte Raumaufteilung und den eigenen Garten die perfekten Rahmenbedingungen für den Start in ein glückliches Familienleben bietet.

Die neun Reihenhäuser sind bereits komplett verkauft. Sie verfügen über verschiedene Grundrissvarianten von 111 bis 122 m² Wohnfläche. Zur Ausführung kommen zwei Gebäudetypen, die je nach Variante ein Raumprogramm von vier oder fünf Zimmern bietet. Alle Häuser verfügen über eine Einzelgarage und einen Stellplatz. Die große Südterrasse mit angrenzendem Privatgarten bietet individuellen Freiraum.

Die Lage könnte idealer nicht sein. Herrlich am ruhigen Ortsrand gelegen, umgeben von grüner Natur, die zum Aufatmen und Verweilen einlädt. Die Dinge des täglichen Bedarfs, Schule und Kita liegen buchstäblich vor der Haustüre oder ganz in der Nähe rund um den Poinger Ortskern. Das reizvolle Gelände am Poinger Seewinkel ist ein Ort, dem man sofort das Besondere anmerkt. Ein Ort, an dem man wohnen mag und den man nie mehr verlassen möchte.





Fertigstellung und Bezug sind für Anfang 2019 geplant.
Eine Reservierung ist derzeit leider nicht möglich. Die Vermietung beginnt drei Monate vor Bezugsfertigstellung.

Neubau in begehrter Innenstadtlage

33 Wohnungen und ein Geschäft mit modernem City-Lifestyle

Mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Münchner Danklstraße plant und realisiert die Südhausbau ein architektonisch wertvolles Objekt in begehrter Innenstadtlage. Am Standort des ehemaligen „Sendlinger Lichtspielhauses“, einem Kinobau aus den späten 1920er-Jahren, entstehen 33 Wohneinheiten sowie eine integrierte Ladeneinheit, die zuletzt von der Supermarktkette „Penny“ angemietet war. Nach dem Abschluss der Abbrucharbeiten sind derzeit die Tiefbauarbeiten in vollem Gange.

Das Objekt mit insgesamt sechs Stockwerken umfasst eine Wohnfläche von rund 2.700 m² sowie eine Ladenfläche von rund 275 m² im Erdgeschoss. Dabei verteilen sich die 33 unterschiedlich großen Wohneinheiten auf sechs Stockwerke und das Dachgeschoss. Für eine komfortable Parksituation wird ein automatisches Parksystem mit 36 Stellplätzen gebaut.

Gehobene Ausstattung

Der sechsgeschossige Baukörper schließt die Hofbebauung im repräsentativen Eckbereich Oberländer- bzw. Danklstraße. Ein Glücksfall, der attraktive Ausblicke in die mit zahlreichen historischen

Gebäuden gesäumten typischen Sendlinger Straßenräume erlaubt. Passend zu der einmaligen Lage ist ein moderner, gehobener Ausstattungs- und Qualitätsstandard geplant. Hier wird eine Verbindung von Ästhetik und Funktionalität angestrebt, die den modernen City-Lifestyle widerspiegelt.

Einladendes Foyer und ansprechende Fassade

Das Gebäude wird über ein einladendes Foyer von der Danklstraße aus betreten. Gleichzeitig dient der Eingangsbereich als wettergeschützte Wartezone für den Autoaufzug, der die dreigeschossige, automatische Parkanlage in den Untergeschossen bestückt. In Eingangsnähe befinden sich die Zufahrt zum Autoaufzug, der Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie der Raum mit den Mülltonnen. Auf der Rückseite des Gebäudes liegt der Spielhof.

Das großzügig geschnittene, innenliegende Treppenhaus wird über Oberlichter im Dach und einen zusätzlichen Lichtausschnitt im Treppenpodest natürlich belichtet. Die Fassade erhält eine waagrechte Bänderung und wird in nuancierten, helltonigen Putzstrukturen mit schrägen Fensterlaibungen ausgeführt.



Julia Eberle, Auszubildende zur Immobilienkauffrau

Südhausbau bildet aus

Eine berufliche Perspektive für die ganze Familie

Marco Praun hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann am 1. September 2015 begonnen. „Die Südhausbau begleitet mich schon mein ganzes Leben, denn mein Vater arbeitet seit 28 Jahren als örtlicher Hausverwalter für das Unternehmen.“ Dabei startete der 26-Jährige seine berufliche Laufbahn zunächst als Küchen- und Hauswirtschaftsleiter, aber auf Dauer war das nicht das Richtige für ihn. Da sein Vater die langfristige Perspektive hier schätzt, fiel ihm die Entscheidung für eine weitere Ausbildung bei der Südhausbau leicht.

Spannende Einblicke und nette Kollegen

Jetzt durchläuft Marco Praun alle Abteilungen des Unternehmens und nutzt die Gelegenheit, um die jeweiligen Kollegen und Aufgabengebiete kennenzulernen. Dieser Überblick ist ein großer Vorteil für die Auszubildenden, denn so erhalten sie einen guten Einblick in die unterschiedlichen Unternehmensbereiche. „Meine Zukunft sehe ich im vertrieblichen Bereich, wie zum Beispiel in der Vermietung oder in

der kaufmännischen Projektbetreuung“, freut sich Marco Praun über die vielfältigen beruflichen Möglichkeiten bei der Südhausbau.

Darüber hinaus legt das Unternehmen großen Wert auf ein positives Arbeitsklima und zufriedene Mitarbeiter. Das finden auch junge Kollegen wie Marco Praun motivierend. „Hier geht es nicht nur um Zahlen und Ergebnisse, sondern auch um den Menschen. Da macht die Arbeit einfach mehr Spaß.“

Vom Praktikum zur Lehrstelle

Auch Julia Eberle absolviert derzeit ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Südhausbau. Davor „schnupperte“ sie zunächst bei einem mehrwöchigen Praktikum, in dem sie bereits wertvolle Erfahrungen sammeln konnte.

Mittlerweile hat sie verschiedene Abteilungen durchlaufen, wie zum Beispiel das Personalteam, das Office Management und das Marketing. Einige Wochen war



Marco Praun, Auszubildender zum Immobilienkaufmann

sie in der Immobilienverwaltung eingesetzt. Hier durfte sie das Team bei der Erstellung von Mietverträgen unterstützen, Kündigungen bearbeiten und an Außenterminen teilnehmen. „Wirklich toll finde ich, dass man nicht das Gefühl hat, wie ein Azubi behandelt zu werden, sondern voll integriert wird und mitarbeiten darf“, betont Julia Eberle.

Weiterbildungschancen und Schulungen

Aktuell ist sie in der Neubau-Abteilung, in der sie einen Eindruck über den Entstehungsprozess – vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Haus – gewinnt. „Ich weiß noch nicht, in welchem Bereich ich später arbeiten möchte. Das Schöne ist, dass es noch so viele interessante Abteilungen gibt, die ich kennenlernen darf. Außerdem bietet die Südhausbau viele Weiterbildungschancen und Schulungen“, so Julia Eberle über ihre Ausbildungszeit.

Menschen bei Südhausbau



Heidi Grunwald 1977 bei PAN-Bau (oben) und heute (unten)

40-jähriges Jubiläum

Heidi Grunwald begann am 1. Oktober 1977 in der Firmengruppe Südhausbau.

Sie startete zunächst als Kontoristin in der PAN-Bau und wechselte später in die Hausverwaltung. Während dieser Zeit liefen sämtliche Rechnungen für die von ihrer Gruppe betreuten Wohnanlagen über ihren Tisch, die sie gewissenhaft und kompetent bearbeitete. Die ebenfalls von ihr erstellten Heiz- und Betriebskostenabrechnungen waren für die Mieter transparent und nachvollziehbar. Seit Bildung der Gruppe KA (Kontierung und Abrechnung) ist Frau Grunwald heute für die Instandhaltungsrechnungen und das Rechnungseingangsbuch zuständig.

Dabei arbeitet Frau Grunwald stets in engem Kontakt mit den Technikern, örtlichen Hausverwaltern und den betreffenden Firmen. Mit ihrem offenen und fröhlichen Wesen ist sie nicht nur bei den Kollegen und Vorgesetzten beliebt.

In ihrer Freizeit hat sie nahezu die ganze Welt gesehen und uns durch ihre Erzählungen an den Reisen teilnehmen lassen.

Wir wünschen Frau Grundwald alles Gute und dass sie sich an ihrem Motto „das Leben genießen“ noch lange erfreuen kann!



Was tun, wenn ich die Miete nicht bezahlen kann?

Mit gelegentlichen finanziellen Engpässen haben wohl die meisten Menschen hin und wieder zu kämpfen. Das Auto muss in die Werkstatt, die Waschmaschine ist kaputt und die Kinder brauchen Hefte und Bücher für das neue Schuljahr. Da passiert es schneller als gedacht: Das Konto ist im Minus – und bald schon ist die nächste Miete fällig! Was tun?

Wenn Sie Ihre Miete oder auch Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen nicht bezahlen können, sollten Sie eines auf gar keinen Fall tun: in Panik geraten. Das Schlechteste, was Sie tun können, ist den Kopf in den Sand zu stecken und sich um nichts zu kümmern.

Sprechen Sie so schnell wie möglich mit uns über Ihre finanziellen Probleme. Wir als Vermieter werden Sie nicht dafür verurteilen, vielmehr freuen wir uns, wenn Sie uns Ihr Vertrauen schenken und wir gemeinsam eine Lösung Ihres Problems finden können.

So sieht es rechtlich aus:

Die wichtigste Vertragspflicht des Mieters ist es, die Miete pünktlich zu bezahlen.

Sollten Mietrückstände bestehen, bekommen Sie von der SHB eine 1. Mahnung. Hierfür fallen zusätzlich Kosten von € 5,-- an. Bezahlen Sie daraufhin, ist alles gut.

Bezahlen Sie nicht und setzen sich auch nicht persönlich mit uns in Verbindung, bekommen Sie eine 2. und letzte Mahnung, für die wir Ihnen ebenfalls € 5,-- zusätzlich in Rechnung stellen. Auch hier gilt: Alles ist gut, sobald Sie den Rückstand einschließlich der Mahngebühren bezahlen.

Wird der Mietrückstand nicht beglichen, wird die SHB das gerichtliche Mahn- und Vollstreckungsverfahren gegen Sie einleiten. Die Folge hiervon sind

Sozial- management

**Sprechen Sie uns an!
Gemeinsam finden wir
eine Lösung.**

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Ricarda Guske
T 089. 27 274-298
guske@suedhausbau.de

Andrea Sziburies
T 089. 27 274-217
sziburies@suedhausbau.de



ll. Champion studio / Shutterstock.com
re. Becarwithme / Shutterstock.com

hohe Kosten, die zusätzlich von Ihnen zu tragen sind. Ganz zu schweigen von der unangenehmen Situation, einem Gerichtsvollzieher die Türe öffnen zu müssen, oder festzustellen, dass Ihr Bankkonto oder auch Ihr Lohn bzw. Ihr Gehalt gepfändet ist. Vollstreckungsmaßnahmen können sehr weit gehen, bis hin zu einem Haftbefehl. Doch so weit sollten Sie es gar nicht erst kommen lassen.

Wenn es doch so weit gekommen ist, dass bereits gerichtliche Zwangsmaßnahmen gegen Sie eingeleitet wurden: Sprechen Sie bitte mit uns! Denn wir sind zu jedem Zeitpunkt bereit, eine Einigung mit Ihnen zu suchen. Wir können uns beispielsweise damit einverstanden erklären, dass Sie den Mietrückstand in Raten abbezahlen.

Kündigung im Briefkasten – jetzt droht der Verlust Ihrer Wohnung!

Richtig schlimm wird es, wenn mehr als eine Monatsmiete nicht bezahlt sind – dann ist es „kurz vor zwölf“ und es droht die fristlose Kündigung Ihrer Wohnung. In diesem Fall bekommen Sie zwei

Wochen Zeit, Ihre Wohnung zu räumen. Sie müssen sich dann selber um eine Ersatzwohnung kümmern. Geben Sie die Wohnung nicht innerhalb von zwei Wochen an uns zurück, wird Räumungsklage gegen Sie erhoben – die Zwangsräumung und Wohnungslosigkeit drohen.

Jetzt dürfen Sie keine Zeit verstreichen lassen: Sprechen Sie mit uns, denn hierfür ist es nie zu spät! Wir können Ihnen Tipps geben, an welche Sozialbehörden Sie sich wenden können, und Sie hierbei unterstützen. In vielen Fällen kann das Sozialamt die Mietschulden übernehmen, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist, zum Beispiel, wenn der Mieter ansonsten auf der Straße sitzt. Auch über weitere Hilfen wie Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II, Wohngeld, Schuldnerberatung etc. können Sie sich beraten lassen.

In jedem Fall gilt: Je rechtzeitiger und aktiver Sie sich Ihren Schwierigkeiten stellen und sich helfen lassen, desto ruhiger werden Sie schlafen können.

Rufen Sie uns an, wir werden alles daran setzen, Sie zu unterstützen.



Poing



Seewinkel W6

Schon der erste Anblick der Reihenhäuser in Poing verrät: Wir haben viel Wert auf natürliche Materialien gelegt. Die großzügig geschnittenen Einheiten vereinen modernes Design und gesunden Wohnkomfort mit ökologischer Bauweise und Passivhausstandard. Farbkonzept nach Architekturbüro Vallentin.

Die 30 Reihenhäuser wurden Anfang 2017 an die glücklichen Eigentümer übergeben.



Piratenspielplatz

Im Neubaugebiet Seewinkel ist für die Kleinsten ein außergewöhnlicher Spielplatz im Stil eines Piratenschiffs entstanden. Auf die Idee mit dem Schiff und der Wasserlandschaft kam die ARGE Poing „Am Bergfeld“ durch den Namen des Wohngebiets. Getauft wurde das besondere Piratenschiff auf den Namen „Wilde 13“ (nach Michael Ende). Ziel war es, eine Spiellandschaft zu schaffen, die die Philosophie der Grünzüge im Wohngebiet fortführt, Kindern und Erwachsenen gleichermaßen Spaß macht und die Lebensqualität im Gebiet nochmals steigert.



Hilfsprojekt EMAS

Die Abkürzung EMAS kommt aus dem Spanischen und steht für:

ESCUELA = Schule

MOVIL = Mobil

AQUAS = Wasser

SANEAMIENTO BASICO
= Sanitäre Grundversorgung



Sauberes Trinkwasser für Sierra Leone

Wenn Hilfe zur Selbsthilfe zum Erfolg wird

Gerne unterstützt die Südhausbau Hilfsprojekte, die besonders sinnvoll sind. Der ehrenamtlich arbeitende Verein EMAS beispielsweise leistet Hilfe zur Selbsthilfe für das in Westafrika liegende Sierra Leone. Hier hat der langjährige Bürgerkrieg die Entwicklung des Landes zurückgeworfen, weshalb es heute zu den ärmsten Ländern der Welt gehört.

Da es in vielen Regionen keine saubere und sichere Trinkwasserversorgung gibt, engagiert sich EMAS gemeinsam mit der Welthungerhilfe vor Ort. Dabei kommt die eigens entwickelte und patentierte – jedoch frei zugängliche – EMAS-Technik zum Einsatz, die es den Einheimischen nach einer Schulung ermöglicht, selbstständig eine einfache, aber effiziente Wasserversorgung aufzubauen. Die hier verwendeten Systeme lassen sich ohne spezifische Vorkenntnisse mit preiswerten Materialien und etwas handwerklichem Geschick konstruieren und installieren.

Mehr Hygiene und bessere Lebensbedingungen

Das saubere Trinkwasser verbessert nicht nur die Hygiene, sondern auch die allgemeinen Lebensbedingungen. Denn durch einfache Systemerweiterungen auf Waschbecken, Duschen, Toiletten oder Sonnenkollektoren für Warmwasser gewinnt die Wasserversorgung noch mehr Akzeptanz bei der Bevölkerung, was wiederum deren nachhaltiges Engagement fördert.

Das Konzept von EMAS geht auf. Denn das erfolgreich laufende Projekt hat bereits zahlreiche Einheimische zu Brunnenbauern und Wasserversorgern ausgebildet, die ihr erworbenes Wissen entsprechend anwenden. Doch es gibt immer noch viel zu tun. Eine inzwischen fertig gestellte Brunnenbauerschule soll die langfristige Ausbildung von Wasserversorgern in Sierra Leone sichern.

Wenn Sie Näheres über das Projekt erfahren oder spenden möchten, finden Sie alle Informationen dazu unter www.emas-international.de





Zu gewinnen: Ein Grillfest mit Ihren Nachbarn

Für nette Hausgemeinschaften und solche, die es werden möchten

Eine gute Nachbarschaft ist nicht immer selbstverständlich. Umso schöner, wenn man sich mit nahe wohnenden Parteien versteht und sich auch mal gegenseitig aushilft. Zum Beispiel beim Blumengießen, Katzenfüttern oder Annehmen von Paketen, wenn die Nachbarn im Urlaub oder gerade nicht da sind.

Sie haben eine nette Hausgemeinschaft? Oder haben Sie Nachbarn, die Sie gerne etwas näher kennenlernen möchten? Dann schreiben Sie uns, was Ihre Hausgemeinschaft besonders macht.

Gemeinsame Feiern, Ausflüge, Babysitten, Hilfe bei Renovierungen/Umzügen, Taufpaten, oder haben Sie vielleicht ein schönes Blumenbeet gepflanzt oder einen Gemüsegarten angelegt? Dies nur als ein paar Beispiele.

Wir freuen uns über Ihre Briefe, Bilder oder E-Mails und belohnen die beste Hausgemeinschaft mit einer schönen Grillfeier und allem, was dazugehört.

Impressum

Herausgeber und verantwortlich im Sinne des Presserechts
Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG
Görresstraße 2
80798 München
T 089. 27 274-0
F 089. 27 274-100
shb@suedhausbau.de
www.suedhausbau.de

Redaktion:
Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG
Branka Kern, Leitung Marketing,
T 089. 27 274-277
kern@suedhausbau.de
Daniela Frick, Assistenz Marketing

Bildrechte / Fotografen:
Archiv Südhausbau;
Mirko Milovanovic, Milografie
München

Gestaltung:
Kreativoli Mediendesign, Landshut

Text:
Sabine Sporrer, München

Wir danken:
Melanie Auerswald, Robin Bräuner,
Mathilde Demirvuran, Julia Eberle,
Heidi Grunwald, Ricarda Guske,
Wolfgang Leibold, Marcus Matthes,
Marco Praun, Petra Schedlbauer,
Sebastian Schmuttermaier,
Marcus Stritzl, Marion Uebel,
Christine Zacherl, dem Team der
örtl. HV Schönstraße und allen
engagierten Mitarbeitern.



**SÜD
HAUS
BAU**

Vertrauen erleben

Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG

Görresstraße 2
80798 München

Tel. +49. 89. 272 74-0
Fax +49. 89. 272 74-84 100

shb@suedhausbau.de
www.suedhausbau.de