

W O G E N O

Rundbrief 70/2023



Wohnen ist ...

Liebe WOGENO-Mitglieder!

mit einer Träne im Knopfloch und ein bisschen Wehmut verabschieden wir uns mit dieser Ausgabe des Rundbriefs von der Printversion. In Zukunft wird es ausschließlich eine digitale Ausgabe des Rundbriefs geben. Wir kommen damit unserem ökologischen Auftrag nach, entsprechen aber auch dem Zeitgeist, indem wir Ressourcen, Zeit und Geld sparen und zudem hoffentlich noch schneller, aktueller und flexibler werden.

Welche Bedeutung hat das Wohnen? Diese Frage stellten wir nicht nur euch im Vorfeld dieses Rundbriefs, sondern auch dem WOGENO-Mitglied und Philosophen Paulus Kaufmann. Sie steht zusammen mit den Antworten darauf im Fokus dieser Ausgabe.

Wir haben ein turbulentes halbes Jahr 2023 hinter uns und sehen auch im zweiten Halbjahr wohl keinen ruhigen Zeiten entgegen. Nichtsdestotrotz haben wir große Zuversicht, dass wir zum Jahreswechsel auf ein gelungenes Jahr zurückblicken werden - gemeinsam mit unserem neuen Vorstandskollegen Volker Isbary; Peter Schmidt bleibt uns aber nah und im Arbeitszusammenhang erhalten. Ein herzliches Willkommen für Volker und einen nicht weniger herzlichen Abschied für Peter gab es auf unserer letzten Mitgliederversammlung. Auch dazu findet ihr im Folgenden einen kleinen Bericht.

Bis Ende Dezember werden wir wieder einiges vor der Brust haben:

Das viel besprochene Wabenhaus in der Den-Haag-Straße ist dann hoffentlich bezugsbereit und nimmt die neuen Bewohner*innen mit in ein neues Raumgefühl. Im danebenliegenden Gartenhaus leben unsere Wohn-Pioniere dann mittlerweile schon ein Jahr auf der Baustelle. Danke an dieser Stelle für euer Durchhaltevermögen!

In Freiham sind die letzten Wohnungsübergaben für September vorgesehen. Danach füllt sich unser Platzl mit angeschlossener Eisverköstigung hoffentlich mit vielen glücklichen Schokogesichtern, die die Herbstsonnenstrahlen genießen.

Für das Holzhaus in der Rupprechtstraße laufen intensive Planungen in unserer Bauabteilung und unsere Kolleg*innen in der Hausbewirtschaftung reißen sich alle Beine aus, um die Bestandshäuser gut zu versorgen und alle Bezüge bestmöglich gewuppt zu bekommen.

Unser Dank geht daher an dieser Stelle insbesondere an unsere Mitarbeiter*innen, die trotz enormer Arbeitsbelastung unverdrossen alles geben. Euch, aber auch allen unseren Mitgliedern, wünschen wir einen schönen Sommer.

Eure WOGENO

wohnen (Deutsch)

Wortart: Verb

Bedeutung: wesentliche Zeit seines Lebens an einem bestimmten, geschützten Ort verbringen

Ursprung: mittelhochdeutsch wonen, althochdeutsch wonēn, westgermanisch *wun-æ- „wohnen“

Sinnverwandte Begriffe: breitmachen, hausen, leben, (sich) niederlassen

Quelle: [Wortbedeutung.Info](#)



Stabübergabe im WOGENO-Vorstand: Servus, Peter, und ein herzliches Willkommen an Bord, Volker! V.l.n.r.: Tom Kremer, Peter Schmidt, Yvonne Außmann, Volker Isbary.

Inhaltsverzeichnis

- 4 **Warme Worte und harte Fakten**
Ein Abschied, ein herzliches Willkommen und der Stand der Dinge rund um die WOGENO

- 6 **Wohnen ist ...**
Stimmen und Überlegungen zu diesem zentralen Thema

- 9 **Fast fertig**
Neuigkeiten zu unseren Baustellen in der Messestadt Riem und in Freiam

- 11 **Aus den Häusern**
Unsere Bewohner erzählen und zeigen, was sie beschäftigt

- 17 **Wohnen – aber sicher**
Anmerkungen zur Verkehrssicherheit in Häusern

- 18 **Service**
Einbehalt der Kirchensteuer
Wohnberechtigungsschein
Ferienhäuser

- 20 **Wogeno-Info**
Zahlen und Impressum

Lesetipps zum Thema Wohnen

„Zeige mir Deine Wohnung,
dann sage ich Dir, wer Du bist und wie
Du Dich fühlst“

Dass unsere Wohnungen unsere Persönlichkeiten widerspiegeln, konnte bereits in vielen Studien belegt werden. Es verwundert ja auch nicht: An keinen anderen Orten sind so viele Dinge des persönlichen Eigentums versammelt wie in unseren Wohnräumen.



Der aus Großbritannien stammende US-Psychologe *Sam Gosling* beschäftigt sich seit über zehn Jahren mit der Erforschung der Zusammenhänge zwischen unserer Persönlichkeit und unseren vier Wänden. Sein Buch **Snoop: What Your Stuff Says About You** ist super, gibt es leider aber bisher nur auf Englisch.



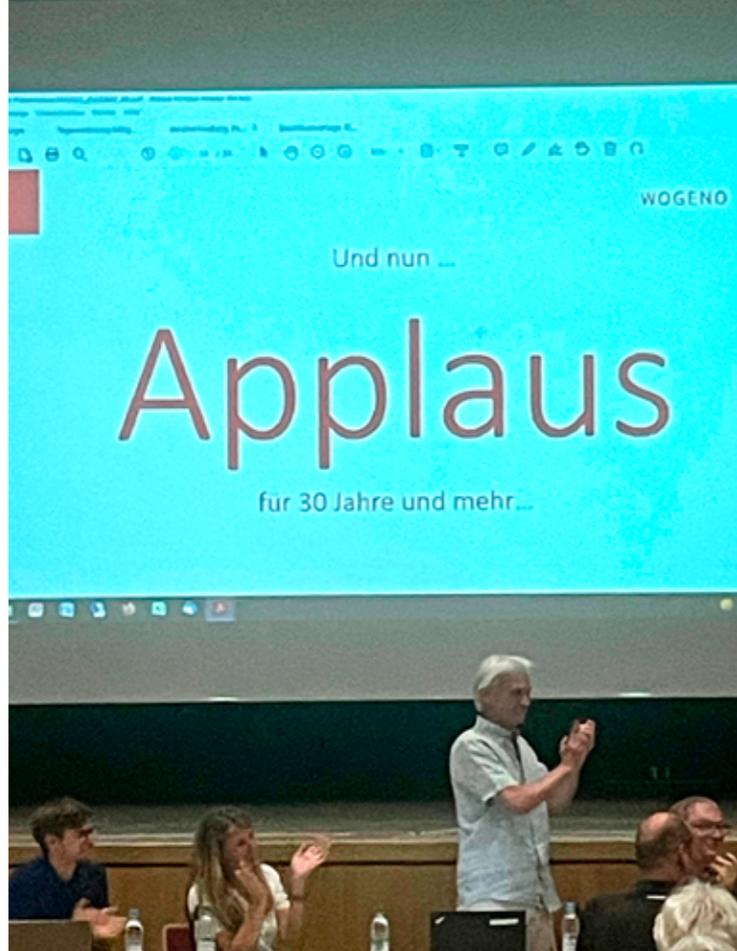
Auch der Wohnpsychologe *Uwe Linke* sieht direkte Zusammenhänge zwischen dem Interieur unserer Wohnungen und unserer Psyche. So beispielsweise deutet er die schwarze Couch im Appartement eines Junggesellen: "Offenbar soll hier niemand zu nahekommen, denn es gibt keinen Sessel oder Ähnliches, auf dem ein Gegenüber Platz finden könnte. Schwarz als Couchfarbe ist das Gegenteil von einladend. Hier will jemand allein sein." (aus dem Buch: Uwe Linke: **Single-Frau wählt Single-Mann** und schaut sich seine Wohnung an"; Nymphenburger Verlag)



Wohnraum nicht nur als Ausdruck unserer Persönlichkeiten, sondern zudem als bestimmender Faktor unseres Wohlbefindens - darum geht es *Axel Vervoordt*, dem wohl renommiertesten Antiquitätenhändler und Inneneinrichter Europas in seinem Buch „**Inspiration Wabi**“ (Verlag Jacoby Stuart). Seine Wohnungseinrichtungen zeigen eine tiefe Verbundenheit mit dem Zen-Buddhismus und dem damit in Verbindung stehenden philosophisch-ästhetische Konzept des Wabi Sabi. Das Wichtigste für Vervoordt ist die Wirkung, die Reinheit und Einfachheit eines Innenraums. Das Ziel: Wohnen in kompletter Harmonie.



Eines der schönsten und spannendsten Bücher zum Thema Wohnen in aller Welt ist der mittlerweile nur noch antiquarisch erhältliche Bildband von *Stafford Cliff* und *Gilles de Chabaneix* **Wie wir leben** (Econ Verlag). Auf fast 500 Seiten wird hier anhand schönster Fotos ausgewählter Häuser und Wohnungen von Island bis in die Karibik auch die klimatische und kulturelle Dimension des Wohnens verdeutlicht. Ein Fest für die Augen – und z.B. bei Medimops schon ab 10.- EUR zu haben!



Stehende Ovationen und herzliche Worte zum Abschied: Mit dem Rücktritt von Gründungsmitglied Peter Schmidt als WOGENO-Vorstand geht eine der prägenden Figuren der letzten 30 Jahre von Bord.



Volles Haus bei der Mitgliederversammlung

Warme Worte und harte Fakten

Am Ende wurde es dann doch noch richtig emotional auf unserer Mitgliederversammlung. Als wir nämlich unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ Peter Schmidt, Gründungsmitglied im Vorstand und 30 Jahre lang prägende Kraft der WOGENO, verabschiedeten. Da wurden mancher und manchem die Augen feucht. „Pionier“, „Netzwerker“, „Gestalter“, „Kollege und Freund“ - Wegbegleiter und Kollegen hatten einen Rückblick mit historischen Dokumenten aus der wilden Anfangszeit der WOGENO und Fotos des noch jüngeren Peter vorbereitet und erinnerten sich in ihren Würdigungen an die gemeinsamen Erlebnisse. Es war eine komplett andere Zeit damals und die rasante Entwicklung der WOGENO noch nicht abzusehen. Jetzt aber - nach drei Jahrzehnten Einsatz für die Genossenschaft - sei es an der Zeit abzutreten, ausgebrannt sei er und brauche Zeit, zu sich zu kommen, so Peter in seiner kurzen Dankesrede. Gut, dass es trotz des Rückzugs aus dem Vorstand Anknüpfungspunkte für weitere gemeinsame Arbeit geben wird, denn Peter bleibt uns ja als Geschäftsführer der Cohaus Schlehdorf und der Isarwatt weiter erhalten. Standing Ovationen seitens der fast 200 anwesenden Mitglieder im voll besetzten Auditorium des Salesianums als Dank für die geleistete Arbeit und ein würdiger Abschied - Danke, Peter!

Und no a Flascherl - unsere WOGENO-Gründungsmitglieder in Feierlaune nach der Mitgliederversammlung: Christian Stupka, Heike Skok, Peter Schmidt, Johannes Denninger, Christian Herde und Michael Schäfer (v.l.n.r.)

Gut aufgestellt für die kommenden Jahre

Mit Volker Isbary steht ein geeigneter Nachfolger bereits in den Startlöchern. Er wurde für die Dauer eines Jahres zum Vorstand gewählt, genauso wie Tom Kremer, der für weitere drei Jahre in seinem Amt als Vorstand bestätigt wurde.

Auch die Kandidaten und die Kandidatin für den Aufsichtsrat wurden mit hohen Stimmzahlen bestätigt: Richard Matzinger, Thomas Prudio und Laura Häusler können gemeinsam ihre Arbeit bis zum Jahr 2026 fortsetzen. Ebenfalls wiedergewählt wurden Michaila Kühnemann und Johannes Denninger als Stellvertreter, die damit weiterhin die so wichtige Arbeit in unserem Wohnungsvergabeausschuss übernehmen.

Neben den Entlastungen des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Jahr 2022 standen noch harte Fakten auf der Agenda: Der Vorstand berichtete über die Situation der WOGENO in Zeiten schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, steigender Instandhaltungskosten und einer angespannten Personallage in der Cohaus aufgrund des leergefegten Arbeitsmarktes. Konsolidierung steht als Überschrift über allen Entscheidungen und Aktivitäten, denn nach einer langen Phase des Wachstums wird es für die WOGENO in nächster Zukunft darum gehen, Erreichtes abzusichern und mit Augenmaß neue Möglichkeiten zu erkunden und zu prüfen.

Einzelne Hausgemeinschaften haben es geschafft, bis zu 20% Energie einzusparen.

Maßvolle Mieterhöhungen für einen Teil unserer Wohnungen sind dabei ebenso notwendig, wie die für uns schmerzhafteste Entscheidung, in absehbarer Zukunft keine Neubauprojekte mehr anzugehen - Zinsen, Bau- und Unterhaltskosten sind einfach zu sehr gestiegen, um seriös kalkulieren zu können. Aus diesem Grund werden wir auch die Modernisierung und den Dachausbau in der Speyererstr. 19 und 21 zu unserem Bedauern nicht durchführen können.

Aufgrund des Ergebnisses für das Geschäftsjahr 2022 wurde von Vorstand und Aufsichtsrat eine Ausschüttung von 2,5% auf freiwillig eingezahlte Geschäftsanteile vorgeschlagen - und von der Mitgliedschaft abgesegnet.

Es geht voran

Aus der Abteilung „Positive Nachrichten“ gab es auch wieder Einiges zu verkünden: Einzelne Hausgemeinschaften haben es geschafft, bis zu 20% Energie einzusparen. Das ein schöner Erfolg und trägt deutlich zur Dämpfung der Wärmekosten bei. Der Wohnungstauschfaktor innerhalb der WOGENO war 2022 besonders hoch, so dass veränderte Wohnbedürfnisse unserer Mitglieder untereinander gut austariert werden konnten. Bei den Bauprojekten verzeichnen wir Fortschritte: In Schlehdorf sind alle Clusterzimmer fertig, der

Zukünftige Schwerpunkte lauten: aktuelle Baumaßnahmen abschließen, Sanierung und Modernisierung im Bestand vorantreiben, konsolidieren.

Wohnbereich damit abgeschlossen; das Gartenhaus in der Messestadt Riem ist mittlerweile komplett vermietet, im benachbarten Wabenhaus gehen die Bauarbeiten vorwärts und auch in Freiam stehen die Zeichen auf komplette Fertigstellung. Zudem geht es mit der Bauplanung in unserem kleinen Projekt in der Rupprechtstraße voran: Die Baueingabe für die geplanten zehn Wohnungen wird Ende des Jahres erfolgen. Und auch am Bauprojekt am Wörthsee bleiben wir dran, prüfen Finanzierung und Umsetzbarkeit und sind auf der Suche nach interessierten Partnern.

Last, but not least: Die Aufnahme neuer Mitglieder bleibt ein heiß diskutiertes Thema. Um dem großen Interesse an der Neuaufnahme von Kindern unserer Mitglieder zu entsprechen, wollten wir vorstandsseitig den Weg freimachen für die Aufnahme von etwa 500 minderjährigen Kindern der Mitglieder im Jahr 2023. In einer knappen Abstimmung wurde diesem Vorhaben seitens der Anwesenden nicht entsprochen. Beide Seiten brachten in der vorangegangenen Diskussion gute Argumente vor, eine klare Einigung kam nicht zustande, die Meinungen bleiben geteilt. Man braucht kein Prophet zu sein, um zu vermuten, dass in puncto Neuaufnahme von Mitgliedern immer wieder Diskussionsbedarf bestehen wird.

Gute Gespräche und konstruktives Miteinander - für uns war dies eine Mitgliederversammlung die zuversichtlich stimmt. Und die zeigt: die WOGENO lebt!

Yvonne Außmann mit Claus-Martin Carlsberg



Nach der erzwungenen Corona-Pause kommen unsere Präsenzveranstaltungen immer besser in Schwung: Voll besetztes Auditorium des Salesianums bei der jetzigen Mitgliederversammlung.

Wohnen ist ...

„Bauen Wohnen Denken“ ist der Titel eines bekannten Vortrags, den der Philosoph Martin Heidegger 1951 hielt. Schon damals ging es darum, Maßstäbe für den modernen Städte- und Wohnungsbau zu gewinnen. Jetzt, mehr als 70 Jahre später, stellt sich diese Aufgabe immer noch und zwar mit größtmöglicher Dringlichkeit. Was bedeutet wohnen? Diese Frage stellten wir nicht nur euch im Vorfeld dieses Rundbriefs, sondern auch dem WOGENO-Mitglied und Philosophen Dr. Paulus Kaufmann.

Eine kurze philosophische Annäherung an das Thema Wohnen

Ungesellige Geselligkeit als Wohnideal

Fünf Fragen an den Philosophen Dr. Paulus Kaufmann

Paulus, wie hat sich Dein persönliches Verständnis von „Wohnen“ verändert, seit Du vor gut einem halben Jahr mit Deiner Familie in ein selbstverwaltetes Haus der WOGENO gezogen bist?

Seit wir umgezogen sind, kenne ich alle Nachbarn mit Vornamen! Das wirkt wie ein kleines Detail, macht aber einen großen Unterschied. In unserem vorherigen Wohnhaus hat man sich miteinander „arrangiert“. Man hat sich im Treppenhaus gegrüßt, ein paar Worte gewechselt. Meine neuen Nachbarn kannte ich von den WOGENO-Treffen schon vor unserem Einzug. Wir kommunizieren über eine gemeinsame Chat-Gruppe, entscheiden zusammen über die Belange des Hauses und treffen uns oft, manchmal verabredet, manchmal zufällig. Wohnen ist damit Leben in Gemeinschaft und nicht nur ein Dach über dem Kopf.

Für Deine „Kollegen“ Martin Heidegger oder Otto Friedrich Bollnow, die sich neben einigen anderen Philosophen und geprägt von den 1950/60er Jahren zum Thema Wohnen äußerten, war – verkürzt und in meinen Worten – die Wohnung der eigene Raum, der erst die Sicherheit für die individuelle oder familiäre Entfaltung bietet, indem sie das Chaos der Außenwelt fernhält. Die Wohnung als sicherer Hort und

Möglichkeit zur Abschottung nach außen einerseits und der Anspruch auf genossenschaftliches Miteinander und gute Nachbarschaft andererseits – wie stellt sich dieses Spannungsverhältnis aus Deiner Sicht heute dar?

Da ich Heidegger und Bollnow nie so richtig verstanden habe, würde ich gerne einen anderen „Kollegen“ zitieren: Immanuel Kant. Kant zufolge ist der Mensch geprägt durch seine ungesellige Geselligkeit. Sprich: einerseits zieht es ihn zu anderen Menschen hin, andererseits macht er gerne sein eigenes Ding. In dieser Beschreibung kann ich mich wiederfinden. Ich wünsche mir Begegnungen – nicht nur mit der Familie und den engsten Freunden. Auf der anderen Seite brauche ich auch immer wieder einen Rückzugsort, an dem ich nicht viel von den anderen mitkriege und die anderen auch nichts von mir. Beide Bedürfnisse – nach Geselligkeit und nach Ungeselligkeit – sollten in einer Genossenschaft und guten Nachbarschaft ihren Raum haben. Wer was wann braucht – Ruhe und Rückzug oder Trubel und Nähe – sollte in meinen Augen aber nicht in Gesetzen und Hausordnungen festgelegt werden. Wir sollten miteinander sprechen und uns sagen, was wir brauchen. Das funktioniert am besten.

Wie könnte eine Utopie des Wohnens aussehen? Welches Lebensgefühl müsste sie transportieren und welche Ansprüche würde sie an die Menschen stellen? Müssten wir als Voraussetzung dafür nicht beispielsweise auch unsere Einstellungen und Erwartungen an Wohnraum senken? Ganz offensichtlich wollen zu viele Menschen möglichst zentral wohnen und viel Platz für sich haben. So lag beispielsweise im Jahr 2021 die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bei 47,7 Quadratmeter. Im Vergleich: 1972 lag diese noch bei knapp 27 Quadratmeter.

Wenn unsere Kinder vielleicht in ein paar Jahren ausziehen, hätten meine Frau und ich ungefähr die genannten 47,7 Quadratmeter. Sollten wir dann die Wohnung räumen, damit wieder eine Familie einziehen kann? Spannende Frage! Allerdings wird das wohl kaum jemand verlangen und ich freue mich - ehrlich gesagt - auch schon auf etwas mehr Platz. Aber Du hast trotzdem recht: Raum ist eine Ressource, mit der wir in Deutschland und anderswo nicht gut umgehen. Es gibt große Ungerechtigkeiten in der Raumnutzung unter den Menschen, aber gerade auch zwischen Mensch und Natur. Wenn Du mich nach einer Utopie fragst, dann denke ich vor allem an unberührte Räume für Tiere und Pflanzen. Den dafür notwendigen Raum können wir aber gewinnen, ohne die Wohnflächen normaler Wohnungen zu verkleinern. In meiner Utopie gibt es viel weniger Autos und keine Flächen mehr für industrielle Tierhaltung. Dadurch wird Platz frei für unberührte Natur. Die sollten wir dann aber auch größtenteils sich selbst überlassen und das ist schon eine Herausforderung für uns raumgreifende Menschen. Insofern würde ich Dir zustimmen: wir Menschen müssten genügsamer werden.

Inwieweit können Wohnungsgenossenschaften hier eine - möglichst nicht nur marginale - Rolle spielen?

Genossenschaften sorgen wohl vor allem erst mal für mehr Gerechtigkeit unter den Menschen. Wenn der Großteil der Wohnungen in München von Genossenschaften bewirtschaftet würde, dann wäre der Wohnraum viel fairer verteilt. Wenn dadurch auch im Innenstadtbereich wieder bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stünde, bräuchten wir aber auch weniger Einfamilienhäuser auf dem Land. So würden dort wieder Flächen frei. Insofern helfen Genossenschaften in meinen Augen auch bei der Ökobilanz.

Welche Frage haben wir nicht gestellt, die Du aber gerne beantwortet hättest?

Es gibt natürlich viele weitere interessante Fragen. Vielleicht könnten wir noch über Diversität sprechen. Wie viel Diversität braucht und verträgt gute Nachbarschaft? Schon Aristoteles hat darauf hingewiesen, dass es vielerlei Menschen braucht, damit eine Gesellschaft funktionieren kann. Unser neuer Stadtteil, die Messestadt, ist erfreulicherweise bunt gemischt. Wenn es darum geht, konkrete Dinge zu regeln, - wie eine gemeinsam genutzte Waschküche oder die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen - ist es aber auch gut, wenn eine Kerngruppe der Bewohner*innen ähnliche Vorstellungen hat. Zu wenig Gemeinsamkeit kann problematisch sein. Der Soziologe Richard Sennett spricht sogar davon, heutige Städte seien vom überhöhten Anspruch auf Diversität geradezu „traumatisiert“. Auch hier ist das A und O in meinen Augen die Begegnung und der Austausch. Gemeinsamkeiten können durch das Zusammenleben ja auch entstehen.

Vielen Dank, Paulus!



Dr. Paulus Kaufmann ist Senior Lecturer am Japan-Zentrum der LMU München. Zu seinen Forschungsschwerpunkten zählen japanische Geistesgeschichte, früher japanischer Buddhismus sowie Ethik und praktische Philosophie. Paulus ist für die Konzeption und Moderation der öffentlichen Diskussionsreihe „Nachgefragt“ am Münchner Zentrum für Ethik und Philosophie in der Praxis (ZEPP, LMU) verantwortlich und engagiert sich auch im Rahmen anderer Foren für den philosophischen Diskurs in der Öffentlichkeit - so moderierte er erst kürzlich eine philosophische Diskussion im Stadtteil-Café Geqo im Prinz-Eugen-Park (Maria-Nindl-Platz 6) zum Thema „Nachbarschaft“. Seit Dezember 2022 wohnt Paulus mit seiner Familie in einem WOGENO-Neubauprojekt.

Das Gespräch führte
Claus-Martin Carlsberg

Wohnen ist für mich, die Nachbarn in ihrer Andersartigkeit zu akzeptieren und ein Gefühl von Geborgenheit in der Hausgemeinschaft zu finden.

Bewohner*in der Nymphenburger Straße

Wohnen ist für mich Basis, Sicherheit, Gemeinsamkeit, Sprungbrett für Zukünftiges.

Bewohner*in der Kidlerstraße

Wohnen ist für mich eine existentielle Grundlage, bildet die Basis für Wohlbefinden, Sich-Zuhause-Fühlen, Produktiv-Sein. Wichtige Voraussetzung dazu ist ein Minimum an Raum und ein Maximum an Stille.

Lisa, Limmatstraße

Wohnen ist ...



Wohnen bedeutet für mich, einen Platz zu haben der mir Sicherheit gibt, der mir gehört, in dem ich mich frei entfalten und den ich frei gestalten kann. Ein Platz in dem ich mich wohl fühle.

Gerti K., Reinmarplatz

Wohnen ist für mich zwingend notwendige Grundlage für ein würdevolles Leben. Hierzu empfehle ich gerne das Buch „Der Sandler“ von Markus Ostermair. Es gibt auch in München viel zu viele und immer mehr Menschen, denen die Sicherheit eines „eigenen“ Bettes, Zimmers, Wohnung fehlt.

Bewohner*in der Häberlstraße

Wohnung ist für mich ein Ort, an dem ich geschützt, geborgen, sicher sein kann, an dem ich mich mit Dingen, die mir etwas bedeuten, umgeben kann, an dem ich mit Familie und Freunden sein kann – unbeschwert, an dem ich meine Emotionen unbeschwert leben kann, wohin ich mich zurückziehen kann, der vieles beherbergt, was von mir erzählt, an dem man gerne Lebenszeit verbringt ...

Wer einmal die extrem angespannte Wohnsituation erlebt hat ... weiß sehr gut, was es heißt, ein Zuhause zu haben und welches Glück es bedeutet, in einer WOGENO-Gemeinschaft leben und wohnen zu dürfen.

Anna K., Fritz-Winter-Straße



Maßgeschneiderte Möbel für sechseckige Waben-Wohnungen. Das jetzt präsentierte Möbelkonzept wusste zu überzeugen. Des Wohn-Abenteurers nächster Schritt ist getan!

Den-Haag-Straße

„Nix normal“ – Das Architekturbüro Peter Haimerl stellt im Wabenhaus sein finales Möbelkonzept vor

Vor dem Wabenhaus der WOGENO in der Den-Haag-Straße, Messestadt Riem: Ein älteres Paar schaut mit skeptischem Blick an der Fassade hoch. Sie: „Schau! Alles sechseckig!“ Er: „Bestimmt nur die Fenster.“ Sie: „Glaub ich nicht.“ Er: „Aber das kann man doch nicht machen! Alles sechseckig bis zum Schluss! Da passt ja kein Schrank nicht hinein!“ Sie: „Ich glaub‘ schon. Alles sechseckig. Weil, bei dem Ding ist nix normal.“

So war dann auch die finale Wabenmöbel-Präsentation des Architekturbüros Peter Haimerl für zukünftige Bewohner und Interessierte Gartenhaus-Nachbarn „nix normal“. Denn: Der Mann hatte ja recht: Möbel aus bisherigen Wohnungen in die Wabenform integrieren? Schwierig! Passende Möbel von IKEA? Unmöglich! Die radikale Architektur des ungewöhnlichen Hauses forderte auch bei der Möblierung einen kompletten Neuansatz. Peter Haimerl selbst und der Möbeldesigner Ulrich Pape waren angereist, um Vorzüge, Variationsmöglichkeiten und Besonderheiten ihres Konzepts zu erklären.

Glatte, hellgraue Fronten, passgenau in die Schrägen eingepasste Einbauschränke, durchdachte Küchenlösungen, das eckige Design der sogenannten „Zacken“ - also der belastungsfähigen Regallösungen für die schrägen Wände mit integrierter Beleuchtung - in Verbindung mit den flexiblen und eher rundlichen Sitzelementen in unterschiedlichen Farboptionen, auch das „schwebende“ Bett - das alles fand ein positives Echo. Kein Zweifel: Modulares und damit flexibles und variantenreiches Woh-

nen ist hier konsequent durchdacht worden. Lob also für das Büro Haimerl. Lob auch für die WOGENO, die sich auch in diesen schwierigen Zeiten als Genossenschaft nicht mit 0815-Wohnlösungen zufriedengibt, sondern seinen Mitgliedern neue und ungewöhnliche Wohnlebnisse ermöglicht.

Der Wermutstropfen: Der Blick auf die für diese Designmöbel aufzurufenden Preise. Denn diese sind trotz aller Bemühungen in Zeiten steigender Kosten und knapper Ressourcen happig. Kreative Finanzierungslösungen für die zukünftigen Bewohner*innen waren gefragt und wurden auch gefunden. Trotzdem steht zu befürchten, dass diese Weltpremiere eines Wabenhauses inklusive Möbelkonzept lange Zeit keine Wiederholung mehr finden wird. Zumindest ist dies mein persönlicher Eindruck nach vielen Monaten der intensiven Beobachtung des Baufortschrittes als zukünftiger Mieter - sehr komplex, daher aufwändig in der Umsetzung, viel Erklärungsbedarf gegenüber Handwerkern und anderen Dienstleistern, einfach extrem viel bauliches Neuland zu beackern. Anders gesagt: Wer braucht als Bauträger schon jeden Tag das ultimative Abenteuer? Aber vielleicht unterschätze ich die WOGENO ja auch? Wir werden sehen!

Jetzt hoffen alle zukünftigen Waben-Bewohner*innen - und damit auch der Verfasser dieser Zeilen - auf eine baldige Fertigstellung von Haus und Möblierung. Damit es endlich losgehen kann mit „nix normal“ als Wohnprinzip.

Claus-Martin Carlsberg

Das Wabenhaus in den Medien



Fast fertig

Freiham

Ein neues Quartier mit hoher Lebensqualität für alle Bewohner am Rande der großen Stadt und mit bester Anbindung an die umgebende Natur – dafür stand für uns von Beginn an das Neubauprojekt Ute-Strittmatter-Straße, Freiham-Nord.

Mittlerweile sind die Bauarbeiten in Freiham auf der Zielgeraden. Der Bezug läuft gerade. Spätestens im September sollen alle Mieter die Schlüssel zu ihren neuen Wohnungen in den Händen halten können. Wir sind uns sicher: Auch diejenigen, die anfangs vielleicht etwas gezögert haben, an den westlichen Stadtrand von München zu ziehen, werden die Besonderheiten des Standorts bald zu schätzen wissen.

Insbesondere dann, wenn der Baggersee in Freiham Realität wird. Von der A 99 durch eine Schallschutzwand geschützt, könnte dieser See 20 Fußballfelder groß werden. Münchner Zeitungen meldeten bereits, die Sache sei „in trockenen Tüchern“. Dann hätten die Freihamer WOGENO-Bewohner ebenso wie die Genossen in Riem einen eigenen Badesee. Bei zunehmend hohen Sommer-temperaturen ganz sicher ein Segen ...

Wir wünschen jedenfalls allen Neu-Freihamern: allzeit gutes Wohnen!



Freiham steht für attraktive, moderne Wohneinheiten, einen einladenden Platz für alle Bewohner, um den sich alle Wohngebäude gruppieren und der ausreichend Platz für Gemeinschaft und Gewerbe bietet sowie zur Vernetzung im Quartier beiträgt. Nicht zuletzt steht Freiham für ein sinnvolles und effizientes Mobilitätsmanagement.

Fast fertig

Hier leben wir

Ein intensives Jahr 2023

Am Neujahrsmorgen ist unser Müllhäuschen ausgebrannt. Heimkehrende junge Bewohner haben noch rechtzeitig die Feuerwehr alarmiert und damit eine Katastrophe verhindert. Die Instandsetzungsarbeiten laufen /// Dann mussten Teile der Abwasserrohre ersetzt werden; was den Toilettengang zur Herausforderung machte. /// Eine physikalische Entkalkungsanlage wurde nachgerüstet. /// Unsere beiden Ukrainerinnen konnten im Frühjahr in ihre eigenen vier Wände bei WOGENO einziehen. Das Gästeappartement steht nun wieder zur Verfügung. /// Einige unserer Türen benötigten eine Reparatur. /// Unser Aufzug schwächelt. Auch er wurde mehrmals überholt. /// Eine Entrümpelung unserer Keller wurde durchgeführt, was uns einigen Freiraum beschert hat. /// Der jährlicher Hausputztag hat stattgefunden. Dieser ist mit einem geselligen Abend ausgeklungen. /// Und nicht zuletzt warten wir auf die Fassadenrenovierung, die für 2023 genehmigt und geplant ist. /// Geschafft!!!



August-Kühn-Straße

Fritz-Winter_Straße



Wasser-Management mittels Muskel-und Sonnenkraft

Wir versuchen, voranzuschreiten hier in der Fritz-Winter... auch dank unseres genialen Tüftlers Florian F. Die ganze „Instalation“, die ihr auf dem Foto seht, dient dem Wässern unseres Rasens. Die Einzelheiten:

Grundwasserpumpe. Mit Muskelkraft wird Wasser aus dem Grundwasser in das schwarze Behältnis gepumpt. /// **Eine weitere Pumpe** (seht Ihr zwischen Wasserbehälter und Solar-Panel) pumpt das Wasser über einen Schlauch zum Rasensprenger. Das geniale hierbei: Diese Pumpe wird betrieben mittels... /// **Solar-Modulen** (die ihr auf der Wiese seht) Ein erster Anfang... /// **Trinkwasser sparen.** Grundwasser ist eine bessere Wahl, aber nicht die Beste. Regenwasser wäre hier das Optimum. Wir haben am Haus zwar grosse Regentonnen aufgestellt,...aber wenn der Regen ausbleibt, nützt es auch nichts. Ein Vorschlag für künftige WOGENO-Projekte: Große Regenwasser-Rückhaltebecken miteinplanen.

Thomas M.

Neue, junge Nachbarn ...

Wir freuen uns über neue, junge Nachbarn: Familie Schall mit drei kleinen Kindern, die allerdings viel Geduld bis zu ihrem endgültigen Einzug aufbringen mussten aufgrund großer langwieriger Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durch die Handwerker. Jetzt sind alle froh, dass es fast geschafft ist.

Seit über 1 Jahr wohnen Olena aus Odessa mit 2 erwachsenen Kindern in unserem Gästeappartement. Sie haben sich gut bei uns eingelebt und integriert und sind uns sehr dankbar, dass sie so lange bei uns wohnen dürfen. Ab Mitte August haben sie voraussichtlich das Glück, eine eigene Wohnung von der WOGENO in Freiham zu beziehen.

Foto Jutta Nachtigäller

Nymphenburger Straße



Unser schöner blühender Frühlingshof



Den-Haag-Straße

Hier leben wir

Aufregend in jeder Beziehung: Die ersten sechs Monate im Gartenhaus

Mitte Dezember 2022 hatte das lange Warten ein Ende: Wir konnten das Gartenhaus in der Den-Haag-Straße beziehen - endlich, nachdem das Einzugsdatum aus verschiedenen Gründen mehrfach verschoben werden musste.

Kurz vor Weihnachten und nachdem wir unsere Wohnungen mit dem Nötigsten eingerichtet hatten, kramten wir die Sektgläser aus den Umzugskisten und stießen auf ein gutes Miteinander im Haus an. In die Freude über die neuen Wohnungen mischte sich bei einigen Bewohnern aber auch eine gewisse Enttäuschung. Denn die Sichtbetondecken in den Zimmern hatten wir uns eigentlich alle besser bearbeitet und weniger rau vorgestellt. So aber trübte der Zustand der Decken unsere Einzugseuphorie.

Doch langsam wird das Gartenhaus für uns alle zu einem echten Zuhause. Nette Kaffee- und Kuchen-Runden in wechselnden Wohnzimmern haben wir schon gemeinsam genossen. Die jüngeren Kinder haben sich gefunden und rasen über die Laubengänge und durch die Wohnungen. Auch ein kleiner Flohmarkt vor dem Haus mit viel Palaver fand bereits statt. Joggen und Spaziergehen im Riemer Park stehen auf dem Programm und die sommerlichen Temperaturen der letzten Wochen locken viele von uns an den Riemer See, um zu baden oder auf den zahlreich vorhandenen SUPs über das Wasser zu paddeln.

Klar: Wir leben immer noch auf einer Baustelle und dies wird bis zum Abschluss der größten Arbeiten eine Herausforderung für viele bleiben. Gerade wird der Hof mit Kies und Erde aufgefüllt

und der Baustellenlärm beginnt oft schon frühmorgens. Doch Fortschritte sind sichtbar und - nur Geduld! - irgendwann werden auch diese Arbeiten abgeschlossen sein. Geduld war während der ersten Monate in der Den-Haag-Straße ohnehin immer eine gute Idee: Zeitweise war der Zugang zum Fahrradkeller aufgrund eines Gerüsts nicht möglich und unsere Balkone wurden erst im April freigegeben, da bis dahin die Balkonbrüstungen noch nicht montiert waren. Mittlerweile blühen jedoch die ersten Blumen auf den Balkonen und in den diversen Blumenkübeln. Schritt für Schritt machen wir das Gartenhaus zu unserem Gartenhaus!

Schade allerdings: Die Hoffnung auf eine baldige größere Einzugsparty gemeinsam mit den Wabenhausnachbar:innen hat sich aufgrund der zahlreichen Bauverzögerungen beim Wabenhaus zunächst zerschlagen. Die Fertigstellung zieht sich hin und damit ist auch klar, dass die dort entstehenden Gemeinschaftsräume, die Dachterrasse und der Quartiersladen wohl frühestens zum Jahresende nutzbar sein werden.

Alles in allem haben wir alle ein halbes Jahr mit vielen Aufregungen hinter uns, die so ein Einzug in einen Neubau wohl oft mit sich bringt. Jetzt aber richten wir den Blick mit Vorfreude auf das genossenschaftliche Leben in den kommenden Jahren. Und irgendwann werden unsere Erlebnisse der ersten Monate in der Den-Haag-Straße wohl Teil der Hausfolklore sein: „Weißt Du noch, damals...“

Ulrike Wegner und Tobias Carlsberg

Häberlstraße 15 im Mai 2023

In der Häberlstraße ist viel passiert, über das zu berichten sich lohnt, besonders weil alles nach der Corona- Zeit wieder so herrlich selbstverständlich ist. /// Die Kinder spielen alle zusammen im Hof, es wird miteinander gefeiert und gejätet und die Beete explodieren nun förmlich nach dem vielen Regen. /// Zum Hofflohmarkt schien sogar die Sonne, der Hof war voll, die Geschäfte liefen mäßig, die Jungs mit dem Waffel-Stand in der Durchfahrt haben wohl den größten Gewinn erzielt. /// Im letzten Jahr haben mehrere ukrainische Frauen in verschiedenen Familien in der Häberlstraße vorübergehend eine Unterkunft und Hilfe bekommen, bevor sie weitergezogen sind.



Häberlstraße

Maria Lindalva Schmautz
geboren 11. März 1935,
Brasilien, Manaus
gestorben 15. Oktober 2022
in München

Und seit 15. Oktober gibt es in unserer Mitte eine Lücke:

In ihrem 88. Lebensjahr ist unsere Nachbarin Maria Schmautz zuhause gestorben. Sie wurde zuletzt umsorgt und gepflegt vom Pflegedienst und lieben Nachbarn. Maria wuchs als Waisenkind im Amazonasgebiet bei Pflegeeltern und später in einer Missionsstation auf und musste schon früh hart arbeiten. Als Kindermädchen in Manaus arbeitend lernte sie 1955 den 22 Jahre älteren Hans Schmautz kennen, als Ehepaar kamen sie 1966 nach München. Maria lebte seither in der Häberlstraße (30 Jahre lang mit ihrem Mann, seit 1996 als Witwe). Sie arbeitete hier im Stadtviertel, erst bei Rodenstock, später in der Schirmfabrik in der Häberlstraße. Maria war die größte Freundin aller Kinder und mit viel Energie und einem großen Humor sowie einem besonderen Bayerischen Dialekt gesegnet.

Wir vermissen sie.



Ligsalzstraße

Kunst und Kultur in unserer Oase

Sommer, Sonne und Hinterhof - das gehört bei uns in der Ligsalz 46 einfach zusammen. Denn sobald die Tage wieder länger und wärmer werden, die sommerliche Wärme und Frische durch die Stadt strömt und alles belebt, spätestens dann erwacht auch unser Hinterhof aus dem Winterschlaf und wird zu einer urbanen Oase, in der sich vor allem Kathrin, Irene, Nelly und Anna um die duftenden Blumen und die Hochbeete kümmern. In der Tische, Bänke und Stühle zum Verweilen einladen, Geburtstage und kleine Feste gefeiert werden, ja sogar Kunst und Kultur zelebriert wird. So hat Alice ein sehr cooles Graffiti an unsere Hofmauer gesprüht. Clemens, Fabi und Mahmoud haben beim Hinterhofflohmarkt eine Bar mit Musik eröffnet und Stefan währenddessen seine alten Schätze verkauft. Eine Oase, in der immer was los ist. Fortsetzung folgt...

Fotos: Joe



Reifenstuelstraße

Tipp: Jeder kann ein solches Beet beim Kreisverwaltungsreferat beantragen. Für Anregungen oder Fragen gerne bei oeffentlicherraum@greencity.de melden.

Gutes Quartier

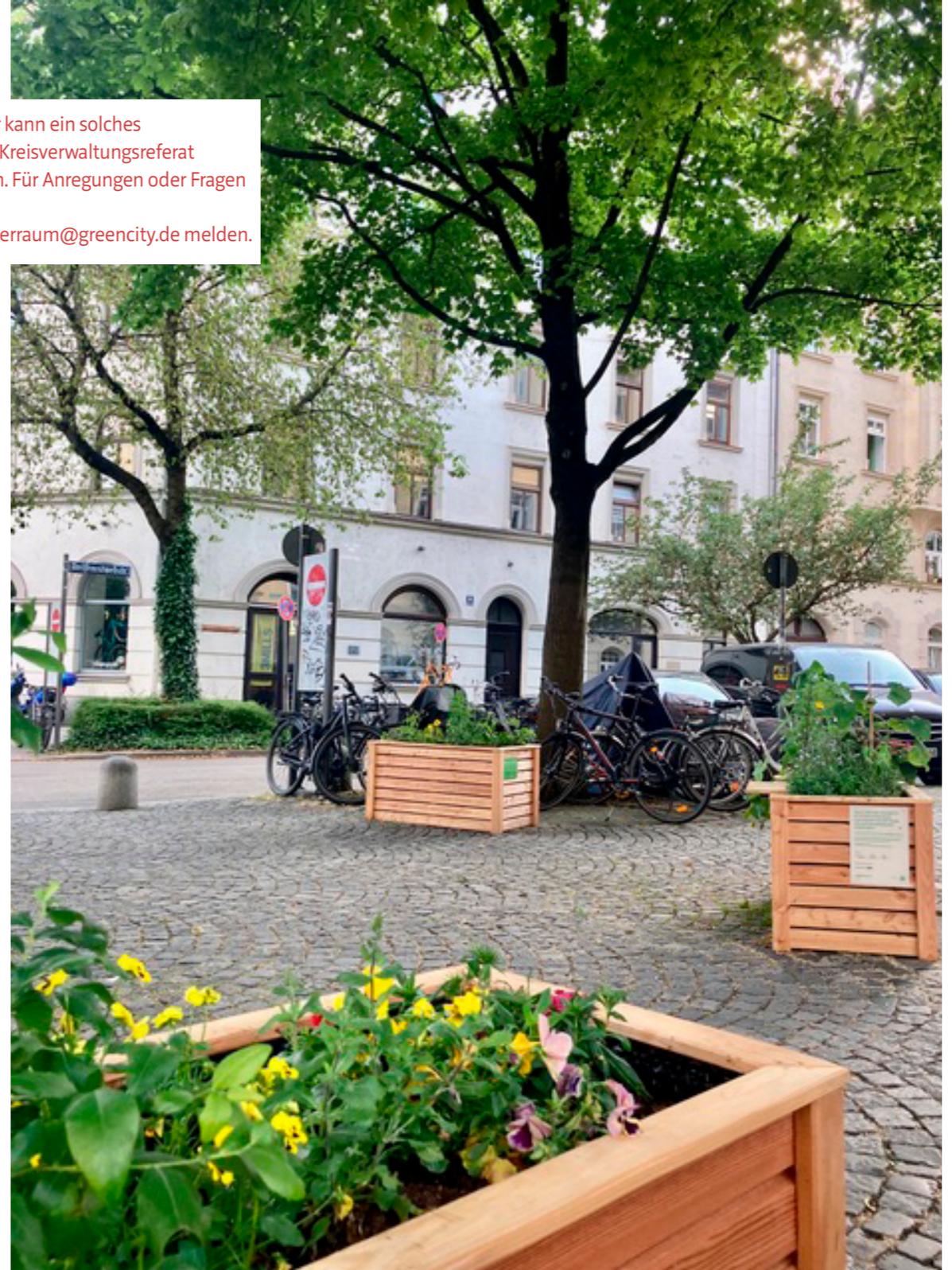
Passend zum Thema dieser Rundbrief-Ausgabe können wir in der Reifenstuelstraße 11 dieses Jahr an der GreenCity-Aktion „Quartier des guten Lebens“ teilhaben, die dieses Jahr den Menschen des Dreimühlenviertel die Frage stellt: „Was bedeutet für Dich gutes Leben?“ Von April bis August finden dazu 7 Treffen an öffentlichen Plätzen im Viertel statt (bei Bedarf übrigens mit Gebärdendolmetscher:in), bei denen Ideen, Themen und Wünsche für den „Tag des guten Lebens“ am 10. September 2023 gesammelt werden, die auf die Straße und damit in die Öffentlichkeit gebracht werden können.

Im Rahmen der Aktion haben Anfang Mai mit viel Musik, allesamt in grün gekleidet und mit ihren Ästen winkend, auch 15 neue „Mitbewohner“ - bekannt als Wanderbaumallee - ihren Weg ins Viertel gefunden. Wie eine Gang von Jugendlichen haben sie sich entlang der Dreimühlenstraße zum Chillen aufgestellt, wie wenn sie dort einfach nur unbemerkt abhängen und gleichzeitig den Raum für sich bewusst in Anspruch nehmen wollen. Eine Stimmung zwischen Demonstration und entspannter Koexistenz. Wäre schön, wenn sie bleiben. 150 Bäume wurden immerhin seit 1992 als Folge dieser Aktion in München in eine dauerhafte Bepflanzung umgewandelt.

Besonders freuen konnten sich aber 3 Bewohner:innen aus unserem Haus und dem Nachbarhaus über 3 Hochbeete, die auf Anregung einer ‚Reifenstuelerin‘ über GreenCity beim KVR im Rahmen der Aktion „Quartier des guten Lebens“ beantragt wurden. Am 17. Mai wurden die ‚Hochbeete im öffentlichen Raum‘ an der Ecke Reifenstuelstraße/Dreimühlenstraße zusammen mit einem Team von GreenCity fachgerecht aufgestellt und für eine Bepflanzung befüllt. Nach eigenem Geschmack der Grünpat:innen sind so 3 Hochbeete mit Blumen, Gemüse und Kräutern entstanden, die Gärtnern mitten in der Stadt ermöglichen, zur Biodiversität im Viertel beitragen und den Platz schon jetzt nicht zuletzt optisch bereichern. Sicherlich erfordert es viel Gelassenheit gegenüber ungefragter und eigennützigter Entnahme durch Unbekannte, denen einige Pflanzen besonders gut zu gefallen scheinen. Genauso freuen sich aber auch viele Passanten über das bloße Dasein der neuen, bunten Beete und beim Gießen und Pflegen entstehen Gespräche mit Nachbarn, die man zuvor nur vom Vorbeigehen kannte.

Ein tolle, grüne Sache. Lieben Dank deshalb an alle, die sich in Organisation und Realisation beteiligt haben!

Hier leben wir



Ein neuer Raum für die Limmatstraße oder: Was hat ein Toberaum mit Basisdemokratie zu tun?

In der Limmatstraße haben wir für die Gemeinschaft im Keller zwei Räume. Während der eine als Werkstatt gut funktioniert, wurde der zweite Raum zum Toben für die kleineren Mitbewohner bereitgestellt. Aber irgendwie hat das nie richtig gut funktioniert. Die Folge war, dass der Raum für längere Zeit ungenutzt blieb. So beschlossen wir, für den verwaisten Raum neue Ideen zu suchen und zu finden. Bei über 70 Parteien mit unterschiedlichen Interessen und Bedürfnissen keine so leichte Aufgabe!

Über die WOGENO ist der Kontakt zu Wolfgang Scheffler entstanden. Seine Expertise besteht darin, Großgruppen dabei zu unterstützen, Probleme kooperativ zu lösen. Für ihn war es dann auch spannend, dieses auf ein Kleinprojekt zu übertragen. So wurde über ein Losverfahren unser „Limmat-Bürgerrat“ zusammengesetzt. In Arbeitsgruppen wurden Ideen entwickelt und Lösungsansätze diskutiert. Diese Gruppen

ermöglichten neben einem intensiveren Kennenlernen einen offenen Austausch unterschiedlicher Perspektiven. Das Ergebnis des Planungsprozesses wurde dann in einer Bewohnerversammlung vorgestellt und ein Komitee gebildet, das die Ergebnisse des Bürgerrats in die Tat umsetzen sollte.

Das Resultat war, dass aus dem „Toberaum“ ein sogenannter „Multiraum“ entstanden ist. Toben kann man in unserem Raum immer noch, darüber hinaus nun auch Tischtennis spielen, wilde Geburtstage feiern, Malen, Zocken und Basteln. Die Größeren können den neuen Multiraum für Projekte jedweder Art nutzen - vom Honigmachen über Nährarbeiten bis zu Kunstprojekten ist vieles möglich.

Im Frühjahr wurde unser neuer Raum mit einem bunten Fest eröffnet. Neben einem tollen Mit-Bring-Buffer gab es ein Tischtennismatch für Klein und Groß, das für echtes Halligalli gesorgt hat. Besonders hat uns gefreut, dass Wolfgang Scheffler, der Vater des Planungsprozesses mit seiner Frau anwesend war und so das Ergebnis seiner Arbeit bewundern konnte. Nun sind wir gespannt, wie der Raum tatsächlich angenommen und genutzt werden wird. Wir werden berichten ;-)

Katrin und Uli aus der Limmatstraße



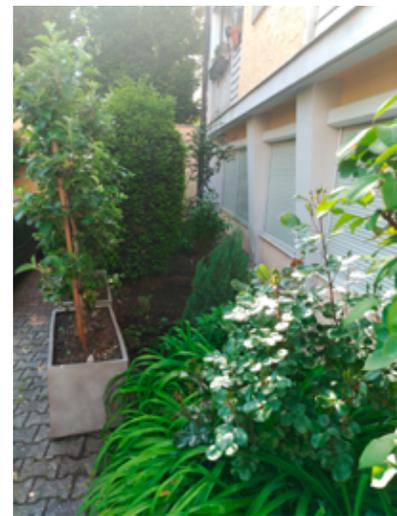
Speyerstraße

Die Gartensaison ist eröffnet

Das Gartenteam von der Speyererstraße 19/21 konnte am Christi Himmelfahrt-Wochenende dank des tollen Wetters endlich den kleinen Grünbereich frühjahrsfit machen. Unkraut jähen, Verblühtes schneiden, Düngen (Bio!) und ein bisschen bienenfreundliche Blumenwiese sähen stand auf dem Programm. Zwischendurch hat uns Almut mit Getränken und lecker Snacks gut versorgt.

Und Klein-Anton hat sein erstes Praktikum absolviert. Unsere Wünsche für die Zukunft: Noch mehr Grünflächen/Pflanzen für die Speyererstraße und dazu auch ein wachsendes Gartenteam - gerne auch mit höherem Männeranteil. Es gibt noch viel zu Planen und Umzusetzen. Auf eine grüne Zukunft.

Das Gartenteam Speyererstraße



Hier leben wir

Limmatstraße



Wohnen – aber sicher!

Über wichtige Regeln zur Verkehrssicherheit in Wohngebäuden

„Verkehrssicherheit“ – da denkt man zuerst an entsprechende Aktionen zum Schulanfang oder Ähnliches. Aber nicht nur im Straßenverkehr, auch in Wohngebäuden spielen Sicherheitsaspekte eine wesentliche Rolle. Hier wie dort steht sicherheitsrelevantes Verhalten in öffentlich genutzten Räumen und das Vermeiden kritischer Situationen im Fokus.

In Wohngebäuden betrifft das alle gemeinschaftlich genutzten Flächen wie Treppenhäuser, Dachterrassen und Laubengänge. Alle diese Bereiche unterliegen strengen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Fluchtwege, Brandschutz und allgemeiner Sicherheit. Großer Beliebtheit unter Bewohnern erfreut sich die Thematik üblicherweise nicht. Denn: Der Kinderwagen muss ja schließlich irgendwo stehen und die Blumenkübel im Laubengang sehen doch hübsch aus!

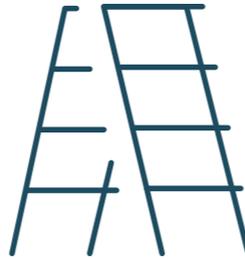
Aber: Mit den Auflagen sollen im Gefahrenfall Gesundheit und Leben von Menschen gesichert und Gebäude vor Schaden bewahrt werden. Sie sind damit sehr sinnvoll und sollten uns einen näheren Blick wert sein.

Caroline Schiller



Keller

Die meisten Kellertüren sind Brandschutztüren. Deshalb dürfen Kellertüren generell nicht verkeilt oder anderweitig offengehalten werden.



Treppenhäuser, Laubengänge, Schleusen zur Tiefgarage

Flucht- und Rettungswege müssen von sog. „Brandlast“ freigehalten werden, also von brennbaren Gegenständen, die im Brandfall (giftigen) Rauch verursachen. Dazu zählen auch Kinderwägen mit Einlagen, erstaunlicherweise auch Bilder mit Holzrahmen, Regale und Schränke, Schuhe und Fahrräder bis 17 Zoll Reifengröße. Andere nicht brennbare Gegenstände (z.B. aus Stein, Ton, Metall usw.) dürfen aufgestellt werden, sofern sie die Rettungswegbreite nicht vermindern. Dies gilt insbesondere für Laubengänge. Hier muss die gesamte Breite zwischen Fassade und Nischen komplett von allen Gegenständen freigehalten werden. Gegenstände dürfen hier nur in den Nischen, die den Wohnungen zugeordnet sind, untergebracht werden, damit im Brandfall keine Stolperfallen Flucht und Rettung beeinträchtigen. Bezüglich des Materials in den Nischen gibt es keine gesetzlichen Einschränkungen. Die WOGENO empfiehlt, hier grundsätzlich auf Plastik und leicht brennbare Materialien zu verzichten, die im Brandfall giftige Dämpfe freisetzen.

Stichwort: Aufsteighilfe. Bitte darauf achten, dass möglichst grundsätzlich keine Töpfe und Gegenstände direkt an den Brüstungen stehen, die von kleinen Kindern „erklettert“ werden könnten. Es besteht Absturzgefahr!

Stichwort: Blumenkästen. Das Aufhängen von Blumenkästen ist immer wieder ein heiß diskutiertes Thema. Grundsätzlich: Blumenkästen dürfen nur nach innen (und nicht nach außen) gehängt werden, damit sie bei Wind/Sturm nicht vom Gebäude fallen und jemanden verletzen können. Keine Ausnahmen!



Tiefgarage

Auch hier muss die Brandlast so gering wie möglich sein, da sich durch das Benzin in den Tanks der Fahrzeuge bzw. bei E-Autos durch die Akkus ohnehin eine hohe Brandlast besteht. Die Unterstellung von anderen Gegenständen als Autos, Roller, Mopeds, Fahrräder und Fahrradanhänger ist daher untersagt. Wichtig auch: In Tiefgaragen dürfen keine Löcher in Wände und Decken gebohrt werden. Denn beim Bohren kann die Stahlarmierung im Stahlbeton beschädigt werden und in der Folge korrodieren, was die Belastbarkeit der Wände und Decken beeinträchtigen kann.

Dachterrassen

Logischerweise sind auf Dachterrassen Flucht- und Rettungswege besonders wichtig. Sie müssen daher mit einer Mindestbreite von 1,00 m in „intuitiver Fluchtrichtung“ freigehalten werden.



Einbehalt von Kirchensteuer

Zur Vorbereitung des Kirchensteuerabzugs erfolgt einmal jährlich beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in einem automatisierten Verfahren die Abfrage der Religionszugehörigkeit für alle Mitglieder, die eine Gewinnausschüttung erhalten. Die Abfrage wird in dem Zeitraum 1.9. bis 31.10. eines jeden Jahres für das Folgejahr durchgeführt (Regelabfrage) und erfolgt unabhängig davon, ob Sie einer Kirche angehören oder nicht.

Die übermittelten Informationen werden von uns selbstverständlich ausschließlich im Zusammenhang mit der Kirchensteuerabzugspflicht genutzt. Die WOGENO hat hier eine allgemeine Informationspflicht Ihnen gegenüber und möchte (muss) Sie deshalb auf die Möglichkeit hinweisen, gemäß § 51a Abs. 2c Nr. 3 EStG der Übermittlung Ihrer Religionszugehörigkeit beim Bundeszentralamt für Steuern zu widersprechen. Um dies zu erreichen, können Sie einen „Sperrvermerk“ beantragen und so die Übermittlung Ihres „Kirchensteuerabzugsmerkmal“ (KISTAM) an uns verhindern. Die Sperrvermerkserklärung müssen Sie auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim BZSt einreichen.

Der Vordruck steht auf www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort „Erklärung zum Sperrvermerk §51a EStG“ bereit. Die Sperrvermerkserklärung muss spätestens am 30.6.2024 beim BZSt eingehen, um für die Dividendenzahlung in 2025 wirksam zu werden. In diesem Fall sperrt das BZSt bis zu Ihrem Widerruf die Übermittlung Ihres KI-STAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume. Wir werden daraufhin keine Kirchensteuer für Sie abführen. Das BZSt wird dann Ihr zuständiges Finanzamt über die Sperre informieren. Kirchenmitglieder werden von dort zur Abgabe einer Steuererklärung für die Erhebung der Kirchensteuer auf Abgeltungssteuer aufgefordert.



Anspruch auf Wohnberechtigungsschein?

Nicht warten – gleich beantragen!

Sie haben ein geringes Einkommen und würden gerne früher oder später in eine geförderte WOGENO-Wohnung einziehen? Rechtzeitig vorbereiten lautet die Devise! Die Erfahrung zeigt: Die Ausstellung eines Wohnberechtigungs- oder München-Modell-Scheins durch das Amt für Wohnen und Migration kann länger dauern. Der Vergabeausschuss kann aber nur Bewerberinnen und Bewerber mit einem gültigen Berechtigungsschein zum Auswahlverfahren für eine geförderte WOGENO-Wohnung zulassen. Dabei muss der Berechtigungsschein unbedingt in Kopie der Bewerbung beigelegt sein! Daher unsere Bitte an alle Mitglieder: Wenn ein Anspruch besteht, immer einen Schein „auf Vorrat“ besorgen und die jährliche Aktualisierung (gegen Gebühr) nicht vergessen.

Zur groben Selbsteinschätzung des eigenen Einkommens finden Sie auf der WOGENO-Homepage unter Service/ Downloads eine Tabelle mit den Einkommensgrenzen. (Einkommengrenzen Übersicht Homepage.pdf)

Sie können Ihren Antrag sowohl online über die Internetplattform SOWON (Soziales Wohnen online) als auch per Papierformular stellen.

Die Postadresse lautet:

Amt für Wohnen und Migration,
Soziale Wohnraumversorgung,
Werinherstraße 89
81541 München

Wir empfehlen allerdings den Antrag online zu stellen, denn so können Sie den Bearbeitungsstand Ihres Antrags jederzeit nachverfolgen oder bei Bedarf Ihren bereits eingereichten Antrag nachträglich ändern.

Bitte auch beachten: Im Unterschied zu neueren Häusern kann für Bestandshäuser aus Reprivatisierungen der passende Schein erst im Zusammenhang mit der jeweils ausgeschriebenen Wohnung beantragt werden. Hier gelten die Einkommensgrenzen für Reprivatisierung EK IV.

Fernweh ...

BUENOS AIRES

Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Buenos Aires. Die Wohnung liegt in San Telmo im 18. Stock mit wunderbarem Blick über Stadt und Fluss nur ca. 3 Min. von der bekannten Plaza Dorrego. Mietpreis auf Anfrage, WOGENO-Mitglieder bekommen 15 % Nachlass.

Kontakt Kristina Dengler / Luis Borda //
Tel.: 089 2812 91 // luis@luisborda.de

SARDINIEN

Ostküste, Nähe Olbia, frei stehendes sardisches Natursteinhaus, 5 Autominuten vom Meer. 2 Schlafzimmer (1 Doppelbett und zwei Einzelbetten), Bad, Küche, Wohnzimmer mit Kamin, Hanglage, 3 Terrassen mit herrlichem Panoramablick auf das Meer. Preis: Nach Saison 350 bis 700 €

Kontakt Daniel Genée //
Tel.: 0179 9216867 // d.genee@gmx.net

RUSTICO IN LIGURIEN

Behutsam renoviertes Natursteinhaus mit Garten und Terrasse – in den ligurischen Ausläufern der Seealpen – 15 Autominuten vom Strand – je 90 km bis Genua und Nizza. Großes Wohnzimmer, Wohnküche, 3 Schlafzimmer (2x2 Doppelbetten, 2 Einzelbetten, 1 Ausziehcouch), Terrasse mit Blick über das Merulatal. Lage inmitten von gepflegten Olivenhainen am Rande eines kleinen Weilers über der Palmenriviera. Die nahe Lage am Meer und die idyllische Landschaft ermöglichen eine Kombination aus Strandurlaub, Sport und Erholung in der Natur. Saisonal gestaffelter Preis zwischen 450 und 750 € / Woche zzgl. Endreinigung, Nachlass für WOGENO-Mitglieder.

Kontakt Caroline Beekmann // 0160 / 842 33 13 // caroline.beekmann@t-online.de

FERIENHAUS NÄHE MIESBACH

Sehr idyllisches Ferienhaus in Alleinlage am Hang in der Jedlinger Mühle Irschenberg zu vermieten. 6 Schlafplätze im OG, Ofenheizung, voll ausgestattet.

Kontakt Tel.: 0170 4851078 // oder 089 44454288 // indiray@gmx.de (für Homepage und Passwort)

WOHNUNG IN GRANDOLA/PORTUGAL

Wohnung auf zwei Stockwerken (120qm): 2 Schlafzimmer, Bad, großer Wohnbereich mit Kamin, Balkon mit Grill und ausgebautes Dach mit weiterer Schlafmöglichkeit, Terrasse im Dach und viel Platz für Kreativität/Sport. Ruhige Kleinstadt im Alentejo mit Restaurants, Cafés, Park, Markt in Laufnähe, 1h südlich von Lissabon, 25 min zum Meer.

Kontakt Luis.Hoelzl@gmx.de

LANDHAUS IN MITTALALIEN

Erholungsaufenthalt für Familien und Menschen in besonderen Lebenssituationen. Das naturbezogene Landhaus liegt in der Region Marken. Wir bieten unseren Gästen eine Zeit der Erholung und Besinnung auf die eigenen Stärken. Uns selbst geben die Gespräche bei der gemeinsamen Arbeit in Haus und Garten, die Natur und auch das Musizieren viel Kraft

Kontakt Rudolf Geigenfeind und Viola Bühler // Tel.: 0049-162 4573 824 // rg@educultura.com

FERIENWOHNUNG TRENTINO / DRENA

Ruhig am Ortsrand gelegenes Appartement in einer sehr netten, für die Region typischen Ortschaft, gut 10km nördlich des Gardasees. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2016 umfassend hergerichteten, ehemals landwirtschaftlichen Anwesen. Es wurde dabei viel Wert auf eine individuelle Planung und den Erhalt des Bestandes gelegt. Abseits des Haupttourismus gelegen, aber nicht „ab vom Schuss“, ist sie ein idealer Ausgangsort für alle Berg- und/oder Wasserfreund*innen, jedoch kommen in der Umgebung auch Erholung, Kultur und Kulinarik nicht zu kurz. Die Wohnung besteht aus Wohnküche, Schlafbereich mit Galerie (1x Doppelbett und zwei Einzelbetten), Bad und einem Balkon mit wunderschönem Ausblick. Belegung mit 2 Pers. + zusätzlich 2 Kinder möglich. 350€-550€/Woche zzgl. Endreinigung, kürzerer Aufenthalt auf Anfrage.

Kontakt +49 152 538 220 22 // k.gerle@gmx.net

YURTE IM ALGARVE HINTERLAND

„Wer Camping mag, wird die Yurte lieben.“

Neben einem Natursteinhaus, das liebevoll aus dem Dornröschenschlaf einer Ruine erweckt wurde, steht die Yurte in einem Selbstversorgergarten. Drumherum gibt es viel unberührte Natur mit Johannisbrot-, Granatapfel-, Mandel- und Olivenbäumen. Die Region an der Ostalgarve ist wenig touristisch erschlossen. Radeln, Wandern und das Meer, dazu der Garten und schöne kleine Städte – das kann man dort genießen. Saison ist von Mai bis Oktober. Die Yurte und/oder ein Zelt können gemietet werden. WOGENO-Mitglieder erhalten Sonderkonditionen.

Kontakt Tel. +49 1727963571 // www.yurtengarten.com // yurtengarten@posteo.pt



Telefonzeiten im WOGENO-Büro
Montag bis Freitag 9.00 – 16.00 Uhr

Sollten alle Leitungen belegt sein, sprechen Sie bitte auf den Anrufbeantworter. Wir rufen Sie zurück.

Vorstand

Yvonne Außmann
E-Mail: y.aussmann@wogeno.de

Thomas Kremer
E-Mail: t.kremer@wogeno.de

Volker Isbary
E-Mail: v.isbary@wogeno.de

Aufsichtsrat

Richard Matzinger
Wolfram Stadler
Thomas Prudlo
Laura Häusler
Christine Röger
Manuel Herzog
Mine Akiyoshi
E-Mail: aufsichtsrat@wogeno.de

WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet 500,00 €. Voraussetzung für den Erwerb der WOGENO-Mitgliedschaft ist die Zeichnung von drei Pflichtanteilen. Beim Bezug einer WOGENO-Wohnung werden wohnungsbezogene Pflichtanteile fällig.

Zusätzlich zu diesen Pflichtanteilen können weitere freiwillige WOGENO-Anteile gezeichnet werden. Interessenten können ihren Wunschbetrag per E-Mail, info@wogeno.de, auf eine Vormerkliste setzen lassen.

Bankverbindung

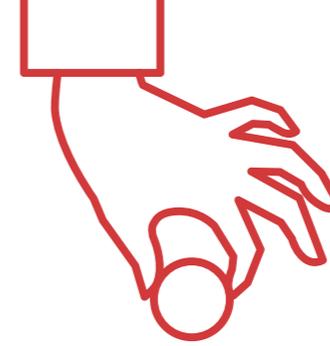
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)
BIC: BFSWDE33MUE
IBAN: DE75 7002 0500 0008 8055 00

Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH
und Cohaus München GmbH
sind zu

100 %

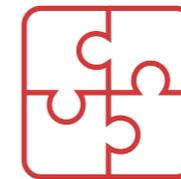
Töchter
der WOGENO München eG.

Die WOGENO-Werte
sozial
ökologisch
selbstbestimmt



60 %

aller WOGENO-Wohnungen
unterliegen der
öffentlichen Förderung



Die WOGENO München eG
ist Mitglied

- im Verband der Bayerischen Wohnungsunternehmen (VdW)
- in der Vereinigung Münchner Wohnungsunternehmen
- im wohnbund e.V.
- in der GIMA eG
- in der Isarwatt eG

6.405
Mitgliederstand
am 15.07.2023

Häuser im Bestand

Seit 2023 **Freiham Nord** (80 Whg.)
Seit 2022 **Den-Haag-Straße** (Gartenhaus)
Seit 2022 **Josephsburgstraße**
Seit 2022 **Bad Aibling**
Seit 2021 **Speyerer-Straße 21**
Seit 2020 **Willy-Brandt-Allee**
Seit 2020 **Eugen-Jochum-Straße**
Seit 2019 **Cohaus Kloster Schlehdorf –
verbundene Unternehmen**
Seit 2017 **Rüthlingstraße 2**
Seit 2016 **Speyerer Straße 19**
Seit 2015 **Gertrud-Grunow-Straße 45**
Seit 2015 **Fritz-Winter-Straße 3+7**
Seit 2014 **Limmatstraße 3+5+7**
Seit 2014 **Reinmarplatz 22-28**
Seit 2010 **Ligsalzstraße 46**
Seit 2010 **Reifenstuelstraße 11**
Seit 2009 **Westendstraße 74**
Seit 2009 **Pariser Straße 11/11a**
Seit 2007 **Isartalstraße 26**
Seit 2007 **Orleansstraße 61**
Seit 2007 **Nymphenburger Straße 106**
Seit 2005 **Kidlerstraße 41+43**
Seit 2005 **August-Kühn-Straße 12**
Seit 2004 **Häberlstraße 15**
Seit 2002 **Danklstraße 11**
Seit 2001 **Caroline-Herschel-Straße 25-27**
Seit 2001 **Johann-Fichte-Straße 12**
Seit 1996 **Metzstraße 31**
Seit 1995 **Agnesstraße 66**

Häuser im Bau

Seit 2018 **Den-Haag-Straße** (Wabenhaus)

Häuser in Planung

Seit 2022 **Rupprechtstraße** (10 Whg.)
Seit 2020 **Wörthsee – Am Teilsrain** (54 Whg.)



29

Häuser

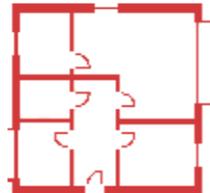
975
Wohnungen



72.000 qm
Wohnnutzfläche



Die kleinste Wohnung
hat 26 Quadratmeter



die größte
160 Quadratmeter

9,95 €
durchschnittliche
Miete



Aktuelles Mobilitätsangebot
in unseren Häusern

9
E-Bikes

Car-Sharing-Stellplätze in 6 Häusern

11
MVG-Tickets

Wallboxen in 6 Häusern

11
Fahrrad-Anhänger

4
Autos

11
E-Lastenräder

17 Gästeappartements in WOGENO-Häusern

Alle Informationen über
Gästeappartements und
Gemeinschaftsräume in den
WOGENO-Häusern
findet ihr in unserem
Mitgliederbereich:



Impressum

Redaktion: Yvonne Außmann
Mitarbeit: Claus-Martin Carlsberg
V.i.S.d.P.: Yvonne Außmann
Gestaltung: Erasmi + Stein

Bildnachweis:

WOGENO / Fototocam-AdobeStock.com
(Titel) / Asyraf-AdobeStock.com (S. 8) /
triple-t-3dsign-AdobeStock.com (S. 18)

Die Artikel geben die Meinung
der Autorinnen und Autoren wieder.

Vielen Dank für euer Interesse und eure Bereitschaft,
immer wieder Neuigkeiten aus der WOGENO-Welt
zu diesem Rundbrief beizusteuern!

Wir hoffen, dass euch diese erste Digital-Ausgabe des
Rundbriefs gefallen hat und wünschen an dieser Stelle
allen nochmals einen sonnigen Sommer!

Eure WOGENO