

W O G E N O

Rundbrief 71/2023

Solidarität – eine Haltung der Verbundenheit



Liebe WOGENO-Mitglieder!

Gibt es ein passenderes Thema für einen Rundbrief in der Vorweihnachtszeit als Solidarität?

Viele sind geneigt, jedem Ruf nach „wir müssen solidarisch sein“ zu folgen, denn ist Solidarität nicht auf jeden Fall etwas Gutes? Wer will nicht solidarisch sein mit den unmittelbar betroffenen Opfern der traurigen Kriege, die als düsterer Grundton unser aller Leben beeinflussen, oder mit den Benachteiligten der großen und kleinen Ungerechtigkeiten des Alltags? Aber ist man, wenn man sich mit einer Seite solidarisiert, nicht auch automatisch unsolidarisch mit der anderen? Ist Solidarität nicht ein allzeit gefügiges Wort, das sich als passende Forderung an jeder Stelle einsetzen lässt und dabei Gefahr läuft, in die Beliebbarkeit abzugleiten?

Die genauere Betrachtung zeigt: Solidarität ist ein oft missbrauchter Generalanspruch. Denn was für die einen klares solidarisches Handeln bedeutet, ist für die anderen eine grobe Benachteiligung. Gibt es also die eine, „richtige“ Solidarität? Wir ahnen: Mit jedem Diskussionsgegenstand müssen wir die Möglichkeiten und Grenzen von Solidarität neu ausloten, vielleicht sogar neu verhandeln. Und es ist auch zu bedenken, dass wir uns im Kontext einer Solidargemeinschaft befinden, die für sich den Gesamtorganismus betreffende Ziele formuliert hat. Die gerne pauschal getroffene Aussage zum Beispiel, die WOGENO müsse solidarisch sein, bedarf in jedem Fall der Analyse und

einer klaren Antwort auf die Frage: Mit wem genau? Gelegenheit zur Hinterfragung haben wir aktuell beispielsweise im Zuge der lebhaft geführten Diskussion um die Aufnahme neuer Mitglieder.

Mit diesem Rundbrief haben wir uns auf Spurensuche begeben und versucht, den Begriff der Solidarität und seine Bedeutung im Umfeld der WOGENO etwas genauer zu fassen. Dabei haben wir uns besonders über die wunderschönen und persönlichen Beiträge unserer Mitglieder zum Thema Solidarität gefreut, die wir zugesandt bekommen haben. Gleichwohl haben sich auch dort Grenzen aufgetan.

Grenzenlos allerdings sind unsere guten Wünsche für die Mitglieder unserer Solidargemeinschaft: Euch allen eine beschauliche Adventszeit, ein schönes Weihnachtsfest, erholsame Feiertage und viel Frieden im neuen Jahr!

Volker Isbary, Yvonne Außmann, Tom Kremer

≈ Solidarität

[franz.] *Solidarität* bezeichnet ein Prinzip, das gegen die Vereinzelung und Vermassung gerichtet ist und die Zusammengehörigkeit, d. h. die gegenseitige (Mit-)Verantwortung und (Mit-)Verpflichtung betont. *Solidarität* kann auf der Grundlage gemeinsamer politischer Überzeugungen, wirtschaftlicher oder sozialer Lage etc. geleistet werden.

Quelle: Schubert, Klaus/Martina Klein: Das Politiklexikon. 7., aktual. u. erw. Aufl. Bonn: Dietz 2020. Lizenzausgabe Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.



Inhaltsverzeichnis



4 **Feiern und Lesen**
eine Auszeichnung, eine Einladung
und zwei Lesetipps



8 **Unwetter über Schlehdorf**
die Klostersgemeinschaft und
das große Aufräumen
nach dem Jahrhunderthagel



14 **Aufnahme
neuer Mitglieder**
zum Stand der aktuellen
Diskussion



16 **Fünf Fragen an Peter Schmidt**
„Wir müssen unsere innere Kultur
im Blick haben“



18 **Aus den Häusern**
Neuigkeiten aus den Häusern



22 **Endlich Leben in der Wabe**
Das spektakuläre Wabenhaus
ist bezugsbereit!

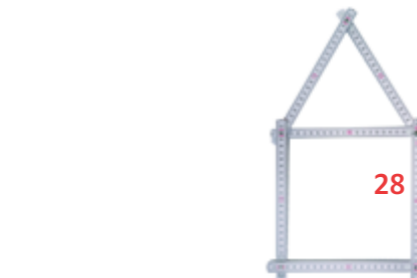
24 **Neu dabei!**
drei neue Cohaus-Mitarbeiterinnen
stellen sich vor



5 **Freiwillige Anteile**
warum sie so wichtig sind für
unsere WOGENO



10 **Solidarität**
Stimmen unserer Mitglieder
zu unserem Leitthema



28 **Fakten**
über die WOGENO



25 **Unsere Serviceseiten**
Kirchensteuer, Wohnberechtigungs-
schein, Feriendomizile

Wir feiern ...



Ausgezeichnet!

Preise der Stadt München für die Neubauprojekte RIO und PEP

Große Freude, als am 20. Juli 2023 im alten Rathaus die Ehrenpreise für guten Wohnungsbau im Jahr 2023 der Landeshauptstadt München verliehen wurden: Gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft wagnis eG hatte sich die WOGENO mit dem Projekt RIOriem in der Messestadt beworben. Neben einer „lobenden Erwähnung“ für guten Wohnungsbau im Jahr 2023 konnte das Projekt zudem den erstmalig verliehenen Sonderpreis für soziale Vermieter*innen für sich verbuchen. Auch unsere Wohnanlage im PEP, Eugen-Jochum-Straße 1+3, war im Rennen und wurde ebenfalls mit dem Ehrenpreis für guten Wohnungsbau im Jahr 2023 ausgezeichnet.



Wir freuen uns auf euch!

Winterfest!

Einladung für das Winterfest 2024 am 22. Januar 2024 im „Willy“

Nach mehrjähriger Pause wollen wir endlich wieder unsere gute Tradition fortsetzen und ein Winterfest veranstalten. Dazu laden hiermit alle herzlich ein.

**Wir treffen uns am Montag, den 22.01.2024, ab 18 Uhr,
im Gemeinschaftsraum „Willy“
in der Willy-Brandt-Allee 30, Messestadt Riem.**

Das Prinzip ist so einfach wie bereits erfolgreich erprobt: Getränke werden gestellt und jeder, der sich berufen fühlt, bringt etwas zum Essen mit. Absprachen sind keine erforderlich. Wir vertrauen vollkommen auf das Zufallsprinzip. Und wenn uns das im Stich lassen sollte, dann essen wir eben Variationen von Kartoffelsalat! Wichtig ist allein, dass wir uns mal wieder in ungezwungener Atmosphäre zum Austausch treffen können - und das im tollen Gemeinschaftsraum unseres RIO-Riem Projektes.

An- und Abfahrt ist denkbar unkompliziert: Einfach in die U2 Richtung Messestadt steigen und dort an der Endhaltestelle Messestadt Ost am hinteren Ausgang aus- und hinaufsteigen und direkt in den Veranstaltungsort purzeln.

... und lesen



Solidarität als Gegengewicht zu „subjektiver Willkür“?

Fast schon ein moderner Klassiker zum Thema. Kernsatz: „Nicht mehr das einzelne Individuum/.../ ist das Atom des Ganzen, sondern /.../ das Ausmaß der subjektiven Willkür findet im Blick auf die jeweils anderen, mit denen man zusammenwirkt und mit denen man gerade zu tun hat, ihr Maß.“ (S. 30)

**Heinz Bude „Solidarität – Die Zukunft einer großen Idee“
(Hanser 2019)**



Für eine Demokratie der Zuneigung!

Ein kluges und zum Nachdenken anregendes Buch. Kernsatz: „Wir brauchen nicht nur eine Demokratie der Gewaltenteilung, sondern zusätzlich eine Demokratie der Zuneigung.“ (S. 15)

**Claudine Nierth, Roman Huber
„Die zerrissene Gesellschaft“
(Goldmann, 2023)**

Anteile – und warum sie so essentiell für unsere Genossenschaft sind

Als Genossenschaft ist die WOGENO eine Solidargemeinschaft: Mitglieder zeichnen Pflichtanteile sowie freiwillige Anteile. Dafür stellt die WOGENO ihren Mitgliedern vergleichsweise günstigen Wohnraum zur Verfügung, erhält diesen und gibt den Mitgliedern die Sicherheit, dass entgegen der Kostenexplosion auf dem freien Wohnungsmarkt, Mieterhöhungen nur in zumutbarem Rahmen erfolgen – ein Geben und Nehmen, also.



Die WOGENO finanziert sich aus verschiedenen Quellen. Ganz wesentlich für die Finanzierung aber sind und bleiben die Anteile, die ihr von den Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Und zwar sind diese nicht nur für den laufenden Betrieb und die Instandhaltung bestehender Objekte wichtig, sondern auch für zukünftige Projekte. WOGENO-Finanzvorstand Volker Isbary erklärt die aktuelle Situation und erläutert die Bedeutung des kontinuierlichen finanziellen Engagements der Mitglieder für eine wirtschaftlich gesunde WOGENO.

Liebe WOGENO-Mitglieder, ich stecke in einem Dilemma: Meine Frau ist verreist, ein Kind ist krank, ein weiteres ist im Schullandheim, jetzt ist dort auch noch der Noro-Virus ausgebrochen. Und ich habe zugesagt, einen Artikel für den Rundbrief zu schreiben, meinen ersten. Um Anteile soll es gehen, ein wichtiger Teil meiner Arbeit, und dieser Artikel ist schon lange überfällig. So sitze ich hier in der bangen Erwartung, dass das Schullandheim jeden Moment anruft, und bin ein wenig ratlos wie ich diesen Artikel beginnen soll. Meine Deutschnoten in der Schule tendierten eher zu ausreichend, wenigstens hilft mir die Rechtschreibkorrektur. Nicht zu viele Zahlen sollen es sein – ein paar wichtige aber bitte schon, es soll jeder verstehen, und auch etwas Tiefgang wäre nicht schlecht. Na, Danke! »

Ich fange jetzt einfach mal an, genug des Vorgeplänkels, bitte seht es mir nach - wie gesagt, es ist mein erster Artikel!

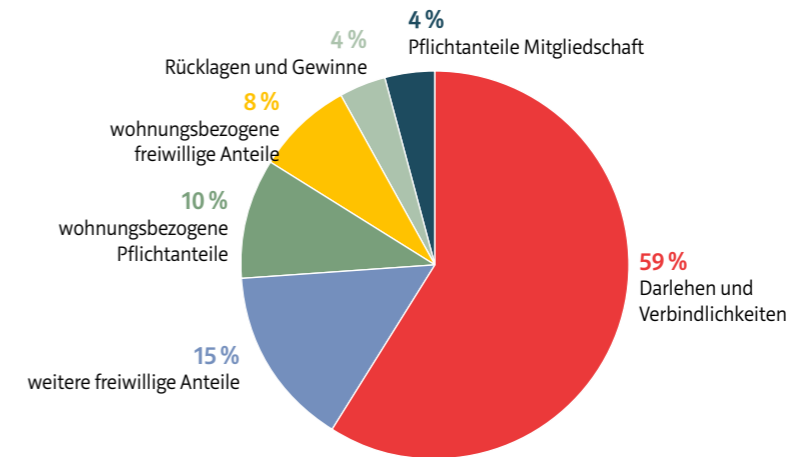
Also: Wie ihr alle wisst, ist die WOGENO eine Wohnungsbau-Genossenschaft, und die bringt durch ihren normalen Geschäftsbetrieb eine Besonderheit mit, was ihre Finanzierung betrifft. Darauf möchte ich kurz eingehen. Genau wie jede andere Gesellschaft können wir Fremdkapital aufnehmen; bei uns sind das mittel- bis langfristige Darlehen von Banken oder Förderdarlehen der Landeshauptstadt München. Eigenkapital bekommt eine Gesellschaft über zwei Wege: Geld von beteiligten Personen, das diese der Gesellschaft zur Verfügung stellen (bei uns heißen sie Anteile, mehr dazu später) und erwirtschaftete Gewinne. Allerdings: Als Wohnungsbau-Genossenschaft kommen alle Einnahmen der WOGENO aus einem Innenverhältnis. Das heißt: Unsere eigenen Mitglieder bezahlen Nutzungsentgelte - wir nennen das so, andere sagen „Miete“ dazu - für ihre Wohnungen. Von diesen Nutzungsentgelten muss nach Abzug aller Kosten am Ende noch etwas übrig sein, damit kein Verlust stehen bleibt. Denn das wäre ein fatales Signal an die Banken, ohne die wir leider nicht auskommen, da Immobilien sehr viel Geld kosten, das wir auch als Gemeinschaft leider nicht in Gänze zusammenbekommen. Es gilt: Je höher die Nutzungsentgelte, desto mehr bleibt am Ende übrig, je geringer die Nutzungsentgelte, desto weniger Eigenkapital bauen wir über die Zeit auf.

Da sich die WOGENO dem Prinzip einer „Kostenmiete“ verschrieben hat, also einer Miete, die sich an den reinen Kosten orientiert und nicht in erster Linie gewinnorientiert ist, ist der Aufbau von Eigenkapital über diesen Weg sehr langwierig. Deswegen ist der zweite Weg, Eigenkapital zu generieren, besonders wichtig: die Anteile der Mitglieder!

Wir unterscheiden vier verschiedene Arten von Anteilen:

- **Pflichtanteile für eine Mitgliedschaft** → die Basis unserer Finanzierung,
- **Pflichtanteile für eine Wohnung** → ein wichtiger Finanzierungsbaustein, auf den wir nicht verzichten können,
- **freiwillige wohnungsbezogene Anteile** → ein wichtiger Bestandteil, denn ohne ihn müssten die Pflichtanteile wesentlich höher sein,
- **freiwillige zusätzliche Anteile** → ein weiterer wichtiger Bestandteil, denn auch ohne diesen müssten die Pflichtanteile wesentlich höher angesetzt werden.

So finanziert sich unsere Genossenschaft



Aus dem Kuchendiagramm, das ich für euch gebacken habe, erkennt man schnell: Neben den Darlehen spielen die Anteile eine wesentliche Rolle bei der Finanzierung unserer Genossenschaft. In Summe machen diese mit 37% über ein Drittel der Gesamtfinanzierung der WOGENO aus!

Die Pflichtanteile sind als Vorstand mit Zuständigkeit für die Finanzen meine Lieblingsanteile: Sie unterliegen keiner Gewinnausschüttung und auch keinem Abzugsrisiko. Deswegen versuchen wir die Zahl dieser Anteile mittel- bis langfristig zu erhöhen, was allerdings sehr lange dauern wird, da so etwas nur bei Wohnungswechseln möglich ist und wir eine sehr geringe Fluktuation haben. Außerdem verlieren wir natürlich soziale Aspekte nicht aus den Augen: Man muss sich die Anteile leisten können, deswegen werden wir zukünftig freifinanzierte Wohnungen hier (noch) stärker in die Pflicht nehmen, als geförderte Wohnungen. »

Freiwillige Anteile: eine sichere Geldanlage und gleichzeitig das Rückrat unserer Genossenschaft

Ganz besonders möchte ich mich im Namen des Vorstands an dieser Stelle bei den Zeichnerinnen und Zeichnern von freiwilligen Anteilen herzlich bedanken: Ohne eure finanzielle Beteiligung hätte die WOGENO heute keine einzige Wohnung im Bestand! Vielen Dank also für euer Vertrauen! In den vergangenen Jahren konnten wir im Vergleich zu Tages- und Festgeld eine gute Verzinsung anbieten, auch wenn diese von ursprünglich 4% über die Jahre auf 2,5% gesenkt werden musste. Aktuell hat sich die Situation an den Kapitalmärkten wieder stark verändert, sodass wir ab 2024 wieder mit einer Verzinsung von 3% als Gewinnausschüttung planen.

Aktuell besteht im Übrigen die Möglichkeit, zusätzliche Anteile zu zeichnen. Mit diesen würden wir gerne im kommenden Jahr gekündigte Anteile und auch ausgezahlte Anteile verstorbener Mitglieder durch Anteile neuer Zeichner ersetzen. Denn das spart der WOGENO bares Geld. Die Alternative hierzu wären Bankdarlehen, die uns aber aktuell wesentlich teurer kämen.

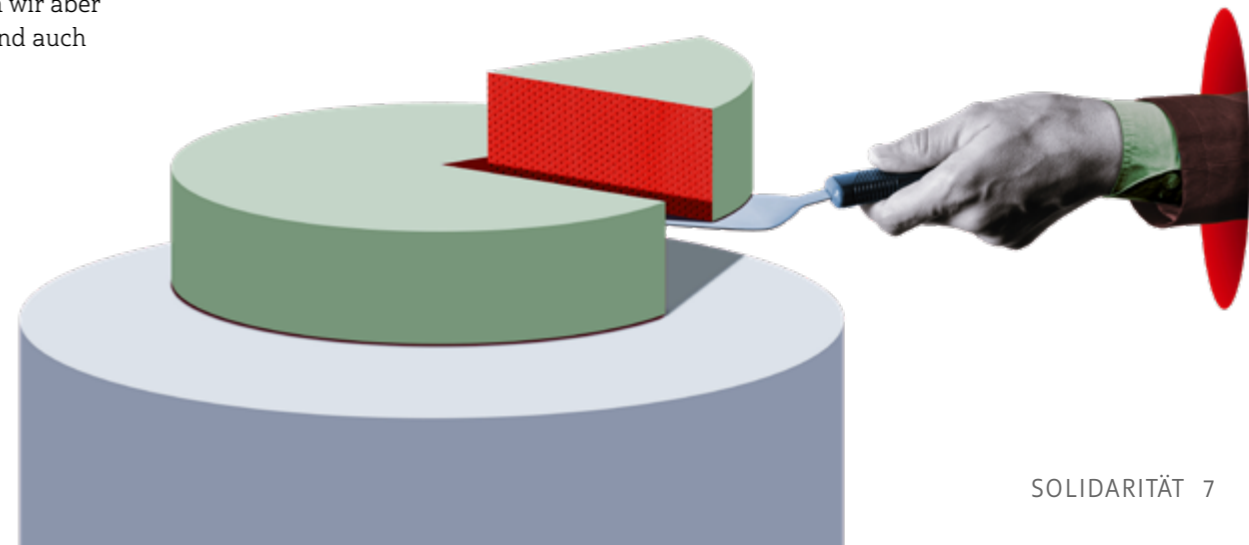
Gerade, wenn es um die Zeichnung zusätzlicher Anteile geht, steht immer die Frage im Raum: Wie sicher sind diese? Hier mute ich euch mal wieder eine Zahl aus der Bilanz zu: 97,4% unseres Vermögens steckt in unseren Immobilien oder in flüssigen Mitteln. Inwieweit man die Häuser und Grundstücke der WOGENO als sichere Geldanlage bewertet, überlasse ich jedem selbst. Für die Kenner unter euch sei aber noch eins hinzugefügt: Zuschreibungen unserer Immobilienwerte auf Grund von gestiegenen Marktpreisen haben wir noch nie vorgenommen; jedes Haus steht für das Geld in der Bilanz, für das wir es gekauft bzw. errichtet haben, abzüglich Abschreibungen, zuzüglich Investitionen.

Es gibt noch einen weiteren Grund, warum wir uns über die Zeichnung weiterer Anteile freuen würden: Aktuell kommt es wieder verstärkt vor, dass uns in München Häuser in attraktiven Lagen angeboten werden, auch zu Preisen unterhalb des sehr hohen Münchner Marktniveaus. Ohne einen Eigenkapitalanteil von 30% bekommen wir aber keine Finanzierung durch eine Bank. Und auch

bei 30% Eigenkapitalanteil ist die Wirtschaftlichkeit des Objekts oft nicht gegeben, da - wie bereits erwähnt - die Kosten für Bankdarlehen aktuell sehr hoch sind. Ein höherer Eigenkapitalanteil könnte den Kauf neuer und vielversprechender Objekte aber wieder denkbar - und hoffentlich auch bald wieder möglich - machen. Auf dass wir in nicht allzuferner Zukunft zusätzliche, neue WOGENO-Häuser in unserer Runde begrüßen dürfen! //

**Daher mein Appell an euch: Zeichnet Anteile!
Jeder Anteil hilft, und jeder nicht gekündigte Anteil ebenso!**

Volker Isbary





Erfolgreiches Ramadama im Kloster Schlehdorf nach Hagelunwetter

Bewohnerschaft stellt sich gemeinsam der Herausforderung

Die Meteorologen hatten es prognostiziert: Nach einer langen Hitzeperiode im August würde es gegen Monatsende in Bayern einen heftigen Wetterumschwung geben. Für Samstag, den 26. August 2023, sagten die Wetterdienste für Teile Bayerns Gewitter mit Unwetterpotenzial voraus.

Als die Bewohnerinnen und Bewohner des Klosters Schlehdorf am Morgen des 26. August aus dem Fenster schauten, blickten sie in einen blauen Himmel, die Sonne schien freundlich, ein weiterer wunderbarer Sommertag mit bestem Ausflugswetter kündigte sich an. Niemand dachte zu diesem Zeitpunkt an einen Jahrhunderthagel, der wenige Stunden später in der Region schwerste Schäden anrichten und auch das Kloster in Mitleidenschaft ziehen würde.

Die beiden Klosterbewohnerinnen Karin Stempel und Renate Poggendorf erinnern sich: Gegen 16 Uhr näherte sich von Westen kommend eine riesige Wolkenfront, der Himmel verdunkelte sich, ein Sturm zog auf, von einer Minute auf die andere setzte massiver Hagel-schlag ein. Der Wind trieb Hagelkörner von bis zu fünf Zentimetern Durchmesser mit großer Wucht fast horizontal gegen die nach Westen gerichteten Fassaden der Klosterkirche und des Klosters. Diese zerschlugen die alten Fensterscheiben, beschädigten das Dach, zogen Sträucher und Bäume im Klostergarten schwer in Mitleidenschaft und verbeulten parkende Autos und abgestellte Fahrräder. Der Schreck war groß, aber in knapp zehn Minuten war alles bereits wieder vorbei.

Schnelle Reaktion war gefragt

Kaum hatte das Prasseln nachgelassen, kam schon eine Nachricht über den Messenger-Dienst, über den sich die Schlehdorf-Bewohnerschaft vernetzt: „Nach einem Unwetter sind viele Fenster kaputt. Wir brauchen Hilfe beim Wischen und Aufräumen der Scherben.“ Alle, die die Wucht des Unwetters mitbekommen hatten, schalteten sofort in einen Erste-Hilfe-Modus. Jemand fuhr zum Baumarkt und besorgte Folie zur Abdeckung kaputter Fenster. Im Haus selbst wurden hektisch Eimer, Besen und Lappen aus den Putzkammern gezerzt. Alle versuchten sich auf bestmögliche Art und Weise nützlich zu machen - entweder entsprechend eigener Kenntnisse und Fähigkeiten oder einfach da, wo gerade der größte Bedarf herrschte. Auch die ukrainische Familie, die seit Ausbruch des Krieges im Kloster lebt, packte mit an. Die kleine Tochter schnitt Folien zu; Mutter und Sohn halfen mit größter Sorgfalt, in den großen Räumen Glasscherben aufzukehren und Wasser aufzuwischen. »

Es war der Beginn einer konzertierten Aktion, die man als vorbildliches solidarisches Verhalten gegenüber dem Gemeinschaftsprojekt bezeichnen könnte - eine Erfahrung, die vermutlich alle, die dabei waren, über den Moment hinaus verbinden wird. Oder wie es Karin Stempel ausdrückt: „Ein solches Erlebnis nimmt man im Herzen mit.“ Und Renate Poggendorf ergänzt: „Ob man es jetzt als solidarisches Verhalten in einer Krisensituation oder schlicht als großen Zusammenhalt oder ausgeprägtes Verantwortungsbewusstsein bezeichnen möchte - wichtig war einfach, dass in diesem Augenblick niemand über den Wert der eigenen Arbeit nachdachte, oder ob jemand anders weniger leistet, als man selbst. Es wurde einfach „gemacht“, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen - in diesem Fall, die größten Schäden vorm Einbruch der Nacht zu beseitigen.“

Bewegende Worte am Abend

Nach Stunden intensiver Arbeit beim gemeinsamen Ramadama traf man sich am Ende des Tages erschöpft in der Küche zum gemeinsamen Abendessen. Dieses hatten fürsorgliche Bewohnerinnen und Bewohner vorausschauend bereitet, während die anderen noch mit Aufräumarbeiten beschäftigt waren. Auch Schwester Josefa kam dazu. Als Repräsentantin der Missions-Dominikanerinnen, die bis 2018 das Kloster bewohnten, ist sie immer noch und in vielerlei Hinsicht Ansprechpartnerin der jetzigen Kloster-Bewohnerschaft. Emotional sehr berührt hielt sie eine kurze Ansprache, in der sie ihre große Freude über die gemeinschaftlichen Aufräumanstrengungen zum Ausdruck brachte. Sie habe hier wiedergefunden, was sie im gesam-

ten Entwicklungsprozess des Projektes Cohaus-Kloster Schlehdorf immer wieder erlebt habe: Zusammenhalt, gegenseitigen Respekt und ein empathisches loyales Miteinander.

Bleibende Eindrücke

Nach diesen anstrengenden und aufwühlenden ersten Stunden der größten Schadensbeseitigung war die Aufgabe natürlich noch nicht zu Ende. Geschäftsführer Peter Schmidt übernahm die Verhandlungen mit der Versicherung und die Auftragsvergabe an Handwerker. Und die Bewohner:innen räumten rund um das Gebäude weiter auf: Scherben, Äste und Blätter einsammeln sowie aus den „zerschossenen“ Äpfeln schnell noch Kuchen und Eingemachtes herstellen.

Im Rückblick auf die Ereignisse bleibt die Frage, ob und wie die zusammen durchlebten dramatischen Stunden die Kloster-Gemeinschaft verändert haben. Ganz sicher habe der Hagelsturm die Gruppe näher zusammengebracht und potenziell das Gefühl von Geborgenheit und Sicherheit innerhalb der Gemeinschaft erhöht, da sind sich Renate Poggendorf und Karin Stempel einig. So ziehen sie zumindest in psychologischer Hinsicht ein positives Fazit des verheerenden Unwetters, das ihnen ohne Zweifel noch viele Jahre in Erinnerung bleiben wird: „Was soll denn passieren? Hier wird einem immer jemand helfen! Und: „Wenn es hart auf hart kommt, dann funktioniert hier bei uns der Gemeinsinn!“ //

Claus-Martin Carlsberg



Hand in Hand: In der Krise zeigt sich, was Gemeinschaft wert ist. Alle Klosterbewohner:innen packten mit an, um ihr Kloster vor schwerwiegenden Folgeschäden des Hagelsturms zu schützen.

Foto Kristina Dengler

„Ein solches Erlebnis nimmt man im Herzen mit.“

Karin Stempel

Für mich bedeutet Solidarität in unserer Genossenschaft, dass wir ein Gefühl der Gemeinschaft und der Zusammenarbeit untereinander fördern und damit für das Wohl der Mitglieder und den Erfolg der Genossenschaft arbeiten. Dazu gehören Mitbestimmung und Partizipation, die Mitglieder haben das Recht an Entscheidungsprozessen teilzunehmen und ihre Meinung zu äußern. Auch gegenseitige Unterstützung wirtschaftlicher und sozialer Art sowie Einsatz für Gerechtigkeit und Fairness gehören dazu.

Jutta Nachtigäller, Nymphenburger Straße

Solidarisches Handeln in der Genossenschaft bedeutet für mich, sich einzubringen in die Hausgemeinschaft, mitzudenken und auch ohne einen großen Auftrag zu handeln, d.h. im Sinne und zum Wohle der Gemeinschaft tätig zu werden.

Arnold Lemke, Nymphenburger Straße

Solidarisches Handeln bedeutet für mich, dass der neue Nachbar im Rollstuhl nicht allein dasteht mit seinem Problem und sich andere mit ihm für elektrisch zu öffnende Türen einsetzen.

...

Dass nicht nur Anteile zeichnet, wer eine Wohnung sucht.

...

Dass, wer sich ausgesperrt hat, zuerst bei hilfsbereiten Nachbarn mit der biegsamen Ikea-Family-Card und einschlägiger Erfahrung vorbeischaut, anstatt direkt den Schlüsseldienst zu rufen.

...

Dass, wer beim Einkauf die Eier vergessen hat und für den Waffelteig für ein gemeinsames Essen nach 12 Eiern fragt, 20 Eier angeboten bekommt.

...

Dass die Mitgliedschaft minderjähriger Kinder von Mitgliedern nicht als Bedrohung für den eigenen Wohnungsanspruch gesehen wird (trotz der ohnehin besseren eigenen Mitgliedsnummer).

...

Dass, wer in einem glücklich finanzierten Haus wohnt, nicht den finanziellen Ausgleich mit anderen Häusern in Frage stellt.

...

Dass das Engagement aller Nachbarn wertschätzend und als das betrachtet wird, was es ist: ein Ehrenamt, in das teilweise viel Zeit und Kreativität fließt.

...

Dass unliebsam gewordene Dinge nicht weggeworfen, sondern den Nachbarn angeboten werden – welche Schätze dabei schon ergattert wurden!

...

Das alles und noch viel mehr, das ist für mich solidarisches Handeln in unserer Genossenschaft.

Kim Lutz, Fritz-Winter-Straße

Solidarität ist für mich ...

Mein persönlicher Erfahrungsbericht aus dem Haus Reinmarplatz zeigt, was Solidarität bedeuten kann. Eine Knieoperation stand an. Totales Auswechseln des Kniegelenks. Ich lebe alleine im Erdgeschoss, die Wohnung ist barrierefrei, gute Voraussetzungen also für eine Rückkehr in die Wohnung.

Die Pflanzen rund um die Wohnung werden von Nachbarinnen aus dem Haus versorgt. Ich musste noch zwei Tage zwischen Krankenhaus und Rehaklinik nach Hause und den Transport selbst organisieren. Die gefragte Nachbarin war sofort bereit, mich abzuholen. Von allen Seiten kamen Angebote für mich einzukaufen, mich auf jegliche Art zu unterstützen. Dies wiederholte sich nach der Rückkehr aus der Reha, während der ich mich über Besuch von Nachbarinnen freuen konnte. Natürlich war meine Hilfsbedürftigkeit durch die Krücken sehr sichtbar, aber trotzdem ist es unglaublich wohltuend in einer verletzlichen und bedürftigen Situation das Gefühl des Eingebettetseins und Gesehenwerdens zu haben. Diese Erfahrung sollte auch alle jene ermuntern, ihre vielleicht nicht so sichtbaren Bedürftigkeiten zu äußern. Denn: Die solidarische Hilfsbereitschaft ist riesig. Meinen herzlichen Dank an Alle!

Hannelore Güntner, Reinmarplatz

Solidarität = sozialer Rückhalt, vertrauensbildend, nicht allein dastehend, mit seinen Bedürfnissen gehört zu werden.

Aurel Zimmermann, August-Kühn-Straße

Solidarität im Genossenschaftshaus bedeutet für mich, eine freundschaftliche Beziehung mit einer betagten Nachbarin zu pflegen mit Cafébesuchen, Ratschen im Hof, Anrufen wie's geht und Einkaufengehen, wenn's nicht so gut geht. Solidarität bedeutet für mich auch, mich mit einigen Nachbarinnen regelmäßig zum Lesekreis zu treffen, dort trotz meiner psychischen Erkrankung willkommen zu sein und so Anschluss zu finden an die berufstätige Normalbevölkerung und auch gelegentlich zusammen ins Theater oder auf eine Lesung zu gehen. Zusammenfassend könnte man sagen, Solidarität bedeutet für mich, offen zu sein für Beziehungen über Grenzen hinweg, die die Allgemeinbevölkerung unterteilen, wie Alters-, Bildungs- und Einkommensunterschiede oder Stigma einer Erkrankung und Einschränkungen einer Behinderung, so dass ganz natürlich ein gegenseitiges Geben und Nehmen und einfach ein Miteinander entsteht.

Susanne Urban, Westendstraße

Meinungsaustausch: Über die unterschiedlichen Interpretationen von Solidarität

Gelehrt über Solidarität zu schreiben ist eine Sache, Solidarität im Alltag zu leben eine andere. Ein Beitrag von Beth und Niko Gahbler aus der Metzstraße, der uns auf unseren Aufruf hin erreicht, Gedanken zum Leitthema dieses Rundbriefes beizusteuern, gibt uns Gelegenheit, darüber zu reflektieren, wie schwierig es sein kann, Solidarität richtig zu verstehen, einzuordnen und in alltägliches Handeln zu überführen.

„Solidarität ist zwar ein nettes Prinzip. Es hört sich gut an. Aber wenn es hart auf hart kommt, hat derjenige am längeren Hebel das Sagen“ – so lautet das ernüchterte Fazit von Beth und Niko Gahbler in ihrer Mail an die Rundbrief-Redaktion. Sie bedauern darin fehlende Solidarität hinsichtlich ihres Anliegens, einen Lift ins Haus einzubauen, um auch im Alter höher gelegene Wohnungen gut zu erreichen.



Ihr Vorwurf geht nicht zuletzt auch an die WOGENO, der sie mit der Auskunft, dass absehbar kein Lifteinbau möglich sei, unsolidarisches Verhalten vorwerfen: „Wir, Beth und Niko Gahbler, können nicht feststellen, dass die WOGENO Solidarität mit älteren Menschen ausübt.“

Wir drucken den Beitrag von Beth und Niko Gahbler hier unverändert und im vollen Wortlaut ab und geben Tom Kremer, der im Beitrag der beiden Bewohner namentlich erwähnt ist, die Möglichkeit zu einer Antwort und zu einer Reflexion über Solidarität in der WOGENO. Unser Ziel: ein offener und fairer Meinungsaustausch zu einem wichtigen Thema für unsere Genossenschaft.

Die Meinung ist eines Bewohnerpaares der Metzstraße:

„Kein Haus zum alt werden – Solidarität in der WOGENO?“



Damals und Heute

Als wir Mitte der 90er Jahre Mitglieder der WOGENO wurden, und schließlich 1998 in die frisch renovierte Metzstraße einzogen, gab es so etwas wie ein Pionier-Gefühl: die Empfindung von Gemeinsamkeit, Zusammenschluss und wechselseitige Unterstützung. Unser Gefühl von Solidarität glich der Definition, die man auf der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB)-Webseite findet: „... , dass alle Menschen aufeinander Rücksicht nehmen - auch wenn sich daraus kein eigener Vorteil ergibt.“ Vor allem, waren wir glücklich über das implizite Versprechen, bezahlbare Wohnraumraum auf Lebenszeit zu haben.

Das erste Bröckeln

Leider gab es die ersten Risse im Solidaritätsprinzip in der Metzstraße kurz nach dem Einzug in einer unseren Versammlungen, als jemand aus der Bewohnerschaft forderte: „Keiner greift ohne meine Zustimmung in meinen Geldbeutel.“ Daraus haben wir das sogenannte „Konsensprinzip“ entwickelt: Beschlüsse, die die Hausgemeinschaft finanziell treffen, müssen einstimmig sein. D.h., wenn es ums Geld geht, kann eine Gegenstimme eine Entscheidung kippen. Danach gab es immer wieder Fälle, in denen wenig Solidarität zu spüren war.

K/ein Lift für die Metzstraße

Als die Hausbewohnerschaft 1998 in die Metzstraße einzog, waren wir 25 Jahre jünger als heute. Treppensteigen hat damals nichts bedeutet. Jetzt ist klar, dass die oberen Etagen ohne Lift mehr und mehr für ältere Menschen - zu denen wir auch langsam zählen - unzugänglich werden.

Was hat die WOGENO dazu gesagt und getan? Als wir mit dem Wunsch nach einem Lift zum Vorstand kamen, hat dieser uns gesagt, wir sollen eine Lösung dafür finden, die von der Bewohnerschaft getragen wird. Das stellte sich als schwierig heraus, aus zwei Gründen.

Zunächst - in einem komplexen, mehrjährigen Prozess - fand ein Komitee aus der Bewohnerschaft eine relativ günstige Lösung: einen Plattformlift. Der zweite Schritt, dass die Bewohnerschaft diese Lösung tragen würde, war weitaus schwieriger - und da wurde es klar, dass wir uns mit dem Konsensprinzip ein Bein gestellt hatten.

Da war nicht mehr von Solidarität und Rücksichtnahme die Rede, sondern nur Auseinandersetzung. Im Vordergrund stand der Anspruch, der Lift muss alle DIN-Normen für Rollstuhlfahrer:innen erfüllen, wogegen die tatsächlichen Gegebenheiten in einem Altbauhaus stehen. Schlussendlich fehlte manchen Bewohnern Solidarität mit denjenigen in den oberen Etagen und ein Bewusstsein für die Erleichterung, die ein Lift für sie ausmachen würde.

Nach zähem Ringen haben wir eine Mehrheitsentscheidung für den Einbau eines Plattformlifts erreichen können und unseren Vorschlag an die WOGENO geschickt. Obwohl der Vorstand uns am Anfang zugesagt hat, er würde unseren Vorschlag „sorgfältig prüfen“, hat er sein Versprechen nicht eingelöst. Als sich Tom Kremer im Juli 2023 mit der Bewohnerschaft der Metzstraße deswegen traf, hat er es klar gemacht, kein Lift - ob Plattform- oder Kabinenlift - wird in die Metzstraße in einem überschaubaren Zeitraum eingebaut werden.

Fazit

Solidarität ist zwar ein nettes Prinzip. Es hört sich gut an. Aber wenn es hart auf hart kommt, hat derjenige am längeren Hebel das Sagen. Wir, Beth und Niko Gahbler, können nicht feststellen, dass die WOGENO Solidarität mit älteren Menschen ausübt, und sehen uns bald in Konkurrenz mit viel jüngeren Menschen auf dem freien Wohnungsmarkt. Der Traum von genossenschaftlichem Wohnen auf Lebenszeit geht dahin.

Beth und Niko Gahbler

Die Meinung der WOGENO: „Solidarität endet, wo Eigeninteresse dominiert.“

Um es gleich zu sagen: Ich erinnere die Dinge ganz anders als Beth und Niki Gahbler und bewerte sie auch unterschiedlich. Gleichwohl bin ich dankbar für die offenen Worte und die Gelegenheit, meine Sicht der Dinge hier darzulegen.

Zunächst: Auch ich möchte eine Definition von Solidarität anführen. Diese entspricht ganz maßgeblich meiner Erfahrung, die ich tagtäglich als Vorstandsmitglied der WOGENO mache. Meine Definition lautet ganz einfach: „Solidarität endet, wo Eigeninteresse dominiert.“ Dass Eigeninteresse in unserer Genossenschaft nicht dominieren darf und wir als WOGENO-Vorstände stets und zuallererst der Solidargemeinschaft verpflichtet sind, also dem Wohl und Interesse ALLER Mitglieder, ist so auch in unserer Satzung (§24, 2a) niedergelegt. Hier heißt es: „Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet, die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen“. D.h., unseren Entscheidungen als Vorstand muss immer eine Antwort auf die eine, alles entscheidende Frage zugrunde liegen: Können wir der Gemeinschaft das - für sich genommen ja bisweilen durchaus verständliche - Anliegen einer Einzelperson oder einer Personengruppe zumuten oder nicht? Ist das Einzelinteresse also im Rahmen der genossenschaftlichen Zielsetzung vertretbar? Das Ergebnis unserer Überlegungen muss also immer solidarisch gegenüber dem Ganzen sein. Daher ist zugleich gesagt, dass der von Beth und Niko Gahbler gemachte Vorwurf, die WOGENO habe sich unsolidarisch verhalten, am Ziel vorbeigeht: Die WOGENO muss immer solidarisch im Sinne der Gemeinschaft handeln, nicht aber immer im Sinne der Entsprechung von Partikularinteressen. Soweit zum Grundsätzlichen.

Nun zum zitierten Fall aus der Metzstraße:

Die Darstellung von Beth und Niko Gahbler erweckt den Eindruck, als habe die Hausgemeinschaft sich für den Aufzug entschieden und ich hätte dann alles ohne Rücksicht auf Verluste abgebügelt. Dem war nicht so: Die Hausgemeinschaft konnte sich jahrelang nicht einig werden. Wir als Vorstand haben aber immer wieder betont, dass wir einen klaren Auftrag brauchen, um die Projektierung vorantreiben zu können. Schließlich macht es keinen Sinn, Projektentwicklungsgelder auf Geratewohl für eine Lösung zu investieren, die von der Hausgemeinschaft am Ende des Tages doch nicht priorisiert werden könnte.

Als sich seitens der Hausgemeinschaft keine eindeutige Entscheidung abzeichnete, wir die Dinge aber vorantreiben wollten, haben wir der Hausgemeinschaft angeboten, darüber zu befinden, ob sie die Prüfung und Entscheidung komplett in die Hände des Vorstands legen wollte, um Fortschritte zu erzielen. Dieses Angebot wurde von Seiten der Hausgemeinschaft angenommen. Der Vorstand hat sich dem Vorhaben daraufhin mit der notwendigen Sorgfalt gewidmet. Letztlich haben wir nach genauer Abwägung von Machbarkeit, Kosten und Mietsteigerungen für alle im Haus gegen eine Realisierung entschieden - denn von einem Plattformlift wurde uns aus Denkmalschutzgründen abgeraten und ein normaler Kabinenlift mit Einbaukosten von über 400.000 EUR hätte den Kostenrahmen total gesprengt. Soweit die Tatsachen aus meiner Sicht.

Erlaubt mir zum Schluss noch einen Appell: Ich möchte euch ermutigen, gerade wenn euch ein Anliegen persönlich oder in eurer Hausgemeinschaft besonders wichtig erscheint, den Blick zu weiten, über den eigenen Tellerrand hinauszuschauen und zu versuchen, auch unsere Genossenschaft als Ganzes in den Blick zu nehmen. Für uns als Vorstand ist ein solches Vorgehen Verpflichtung, für jeden Einzelnen wäre es bestimmt eine Bereicherung und für unsere Gemeinschaft wäre es auf jeden Fall eine Stärkung!

Tom Kremer



Offene Mitgliedschaft – DNA der WOGENO

imPuls und Arbeitsgruppe zur Frage der Aufnahme neuer Mitglieder

Auf der letzten Mitgliederversammlung heiß diskutiert und letztlich knapp – mit 70 zu 65 Stimmen – abgelehnt: Der Antrag von Vorstand und Aufsichtsrat, minderjährige Kinder von WOGENO-Mitgliedern trotzzeitigem Aufnahmestopp eine Mitgliedschaft zu ermöglichen, kam nicht durch. Das auf der Versammlung gegebene Versprechen, das Thema nochmals in Ruhe mit der Mitgliedschaft zu diskutieren, wurde jetzt seitens des WOGENO-Vorstands eingelöst.

Am 4. Oktober fand der entsprechende imPuls – das Online-Diskussionsformat der WOGENO – statt. Es wurde, wie Vorstandsmitglied Yvonne Außmann im abschließenden Resümee feststellte, geradezu zu einem idealtypischen Diskurs im Sinne der ursprünglichen Idee einer Online-Diskussion: diszipliniert, themenorientiert, konstruktiv.

Im Laufe des Gesprächs konnten einige Missverständnisse ausgeräumt werden; so konnte zum Beispiel die Befürchtung zerstreut werden, dass durch die Aufnahme einer größeren Zahl junger Menschen, ältere Mitglieder bei der Wohnungsvergabe benachteiligt würden. Hier wurde über den Hinweis auf die Vergabekriterien, bei der unter anderem die Dauer der Mitgliedschaft eine wesentliche Rolle spielt, Klarheit geschaffen.

Bedenken wurden geäußert, Meinungen ausgetauscht – letztlich war deutlich, dass es doch eine sehr große Bereitschaft gibt, die WOGENO für minderjährige Kinder von Mitgliedern zu öffnen – wobei die Frage, ob man sich auf minderjährige Kinder beschränken sollte, noch abschließend geklärt werden müsste. Bezüglich des Abstimmungsergebnisses auf der Mitgliederversammlung wurde die Vermutung geäußert, dass viele Mitglieder aufgrund ihrer familiären Einbindung mit kleineren Kindern der Versammlung nicht beiwohnen konnten, aber dann wohl tendenziell eher für den Antrag gestimmt hätten. Deutlich wurde auch, dass einige Mitglieder sich mehr Zeit für die Auseinandersetzung mit der Frage gewünscht hätten und sich mit der Abstimmung auf der Versammlung unter Zeitdruck gesetzt sahen.

Vorstand Tom Kremer machte deutlich, dass der im Februar 2019 verhängte Aufnahmestopp neuer Mitglieder eine Notmaßnahme gewesen sei, um die Organisation angesichts der großen Zahl an Beitrittswilligen nicht komplett zu überfordern. Er betonte, dass eine offene und dynamische Mitgliedschaft zur DNA der WOGENO gehöre und grundsätzlich gewollt sei. Und sein Kollege Volker Isbary trat argumentativ den Bedenken entgegen, dass eine Aufnahme Minderjähriger zu rechtlichen Problemen führen könne: dies sei eindeutig nicht der Fall. »

Immer wieder kam die Frage auf, ob das Wohnungsportfolio der WOGENO nicht an den Bedürfnissen der Mitglieder vorbeinge und ob diese Situation durch die Aufnahme minderjähriger Kinder perspektivisch nicht verschärft würde. In diesem Zusammenhang machte der Vorstand deutlich, dass der Wohnungsbestand der WOGENO sich stets an den gegebenen Möglichkeiten ausrichte und eben nur realisiert werden könne, was der Markt bietet und die gesetzlichen Regelungen erlauben. So durfte in der Vergangenheit meist nur auf städtischen Grundstücken gebaut werden; die Vorgaben dazu hinsichtlich Wohnungsgrößen und Fördermix waren bindend. Zudem befanden sich diese Grundstücke nicht in den präferierten Innenstadtlagen. Wünsche und Möglichkeiten seien daher nicht leicht in Deckung zu bringen, so das Fazit dazu.

Arbeitsgruppe beschließt nächste Schritte

Am 2. November kam eine Arbeitsgruppe zusammen, um die nächsten Schritte in dieser Sache zu besprechen. Es wurde beschlossen, dass folgende Zielgruppen im genannten Umfang für neue Mitgliedschaften in Frage kommen:

- **ca. 100 Personen mit Berechtigung zum Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung**
- **ca. 100 volljährige Personen, die bereits in WOGENO-Wohnungen wohnen, wie z.B. Lebenspartner:innen von Mitgliedern**
- **ca. 100 Kinder von Mitgliedern. Diese Kinder müssen mindestens 14 Jahre alt sein.**
- **ca. 50 Personen, die bisher keinen Bezug zur WOGENO haben. Mitglieder können jeweils eine Person vorschlagen, dem Vorschlag sollte eine Begründung beigefügt sein.**

Übersteigen die Bewerbungen die für die Kontingente als maximale Obergrenze festgelegte Zahl, entscheidet das Los.

Außerdem wurde vereinbart, dass die aufzunehmenden Mitglieder vor ihrer Aufnahme an einem Infoabend teilnehmen, an dem das genossenschaftliche Zusammenleben in den Häusern und die Voraussetzungen für den Bezug einer Wohnung (Anteile, Vergabeverfahren, ...) erläutert werden.

Aufsichtsrat und Vorstand mit zwei Änderungen

Aufsichtsrat und Vorstand folgten diesen Empfehlungen schließlich mit zwei Änderungen. Die Altersgrenze bei der Aufnahme von Kindern von Mitgliedern entfällt, denn das Alter wurde für eine genossenschaftliche Willensbildung als kaum relevant und eher willkürlich gesetzt eingeschätzt. Für die Bewerbung von 50 Personen auf eine Mitgliedschaft braucht es keine Empfehlung eines Mitglieds, eine aussagekräftige Begründung der sich bewerbenden Person reicht aus.

Dieses Verfahren soll bis zur nächsten Mitgliederversammlung im Juli 2024 gelten. So will man bis dahin Erfahrungen sammeln, um der Versammlung entsprechende Richtlinien für die Aufnahme neuer Mitglieder empfehlen zu können.

In den nächsten Wochen wird das Aufnahmeverfahren entsprechend operationalisiert. Zum Start werden alle Mitglieder informiert, wie ein Antrag auf Mitgliedschaft zu stellen ist. Wir planen die Durchführung für Ende Januar/Anfang Februar 2024 ein - je nach Kapazität vielleicht auch für früher. //

Tom Kremer/Claus-Martin Carlsberg

Wir müssen uns in Zukunft noch mehr auf unsere Identität als Genossenschaft konzentrieren und unsere innere Kultur im Blick haben."

Fünf Fragen an Peter Schmidt

1

Peter, das Schwerpunktthema dieser Rundbrief-Ausgabe lautet „Solidarität“. Wie wichtig ist aus Deiner Sicht für eine Genossenschaft wie die WOGENO ein solcher philosophischer und ethischer Unterbau?

Der Wert des Mitmenschlichen und des Miteinanders ist von zentraler Bedeutung für eine funktionierende Solidargemeinschaft. Das rein Regulatorische reicht hier ganz sicher nicht aus. Hinter einer Genossenschaft steht immer auch ein bestimmtes Menschenbild. Und die Überzeugung, dass man mit gegenseitiger Hilfe weiterkommt,



dass man Dinge gemeinschaftlich immer besser organisieren kann, und dass eine Gemeinschaft dann mehr ist als die Summe ihrer Einzelteile. Das zugrundeliegende Menschenbild ist also ein Solidarisches und Kollaboratives und kein Abgrenzendes. Nur so kann eine Genossenschaft gut funktionieren.

Sind Genossenschaften heute wichtiger denn je?

Genossenschaften hatten ihre Hochphasen immer in Zeiten großer materieller Not. So beispielsweise vor und nach der Gründung des Deutschen Reichs oder in den Jahren nach dem 1. Weltkrieg, in denen Wohnungslosigkeit und großer Hunger herrschte. Zu jener Zeit wurde der materielle Selbsthilfegedanke sehr stark gelebt. Die Nationalsozialisten zerschlugen schließlich das bis dahin Erreichte. Nach dem 2. Weltkrieg erlebten wir eine lange Zeit der Individualisie-

rung und Hedonisierung. Gemeinschaftliche Lösungsansätze waren nicht mehr gefragt. Das Kollaborieren in größeren Gruppen ist eben nicht mehr wichtig, wenn man in erster Linie seinem eigenen Weg zum persönlichen Glück verpflichtet ist. Vor diesem Hintergrund ist es heute sehr, sehr schwer, erneut einen Nährboden für Gemeinsinn zu schaffen. Vielleicht kann man es aber gerade deshalb so sehen, dass Genossenschaften heute wieder besonders wichtig sind: weil gemeinschaftliches Handeln sonst noch weniger stattfinden würde, als ohnehin schon. Wir wollen jedenfalls mit unseren Projekten unseren Teil dazu beitragen, dass Gemeinschaft und gemeinschaftliches Handeln stattfinden kann und in Zukunft wieder einen höheren Stellenwert in unserer Gesellschaft einnimmt.

Was war eigentlich der Impuls für die Gründung der WOGENO vor 30 Jahren?

Wir trafen uns damals im Rahmen eines Vereins, den wir noch vor der WOGENO gegründet hatten, regelmäßig einmal im Monat. Da berieten wir dann über Möglichkeiten, Wohnprojekte in München zu initiieren, um der damals schon spürbaren Gentrifizierung, also der Zerschlagung von Nachbarschaften durch Spekulation, entgegenzuwirken. In den 1970ern und 1980ern wurden ja in vielen deutschen Großstädten ganze Stadtteile richtiggehend „aufgemischt“. Als Gegenwehr gab es den Häuserkampf, einer Art Klassenkampf in der Welt der Immobilien. Auch die Grünen waren damals dabei. Vieles fühlte sich allerdings für uns wie hilfloses „Herumgezappel“ an. Wir wollten daher in München versuchen, ein Projekt auf die Beine zu stellen, das eine gewisse Strahlkraft im »

Sinne einer neuen Solidarität für Stadtquartiere besaß. Etwa zwei Jahre lang waren wir auf der Suche nach Ideen, und fanden letztlich den Genossenschaftsgedanken besonders spannend. Dieser war damals in München kaum mehr als eine vage Erinnerung, denn die Münchner Genossenschaften waren zu jener Zeit alles andere als aktiv und auf der Szene präsent. Die hatten zwar Tausende von Wohnungen, waren aber mit ihren niedrigen Mieten für ihre Bewohner zufrieden. Mehr wollten die nicht. Wir aber wollten mehr, wollten uns einmischen in den Diskurs der Stadtgesellschaft und in die Wohnungsbaupolitik dieser Stadt. Und in den drei Jahrzehnten unseres Bestehens haben wir es ja auch geschafft, eine gewisse Sichtbarkeit zu erreichen, auch indem wir Arbeitsgemeinschaften mit anderen genossenschaftlichen Unternehmen initiiert und argumentativ intensiv begleitet haben, um das Genossenschaftliche in München wieder mehr ins Bewusstsein zu bringen.

„Wir müssen uns in Zukunft noch mehr als bisher auf unsere Identität als Genossenschaft konzentrieren und unsere innere Kultur im Blick haben...“

Basierend auf Deiner Erfahrung der letzten Jahrzehnte: Wie kann sich die WOGENO in Zukunft weiterentwickeln?

Wir haben Jahre sehr anstrengender Bautätigkeit hinter uns und befinden uns gerade in einem äußerst schwierigen Umfeld. Jetzt müssen wir die gewonnenen Dinge zusammenhalten und konsolidieren. Dabei bauen wir auf die Solidarität der Mitglieder, die viele Jahre von unserer Wirtschaftsgemeinschaft profitieren konnten, und auf deren Verständnis, dass wir nur gemeinsam die für uns vermutlich nicht ganz einfache Phase der nächsten zwei bis drei Jahre gut überstehen können - beispielsweise indem keine Anteile aus der Genossenschaft abgezogen werden, um woanders ein paar Euros mehr zu erlösen.

Und ganz grundsätzlich: Wir müssen uns in Zukunft noch mehr als bisher auf unsere Identität als Genossenschaft konzentrieren und unsere innere Kultur im Blick haben, um das genossenschaftliche Bewusstsein in den Reihen unserer Mitgliedschaft aufrecht zu erhalten. Dies ist eine zentral wichtige Aufgabe für alle Genossinnen und Genossen während der kommenden Jahre, in denen wir die Bautätigkeit pausieren lassen werden.

Ziel muss es außerdem sein, junge Menschen für den Genossenschaftsgedanken zu gewinnen, die Lust haben, die WOGENO aktiv mitzugestalten und weiterzuentwickeln. Dazu müssen wir ihnen die Attraktivität eines genossenschaftlichen Umfelds deutlich machen und zeigen, dass es viel Gutes zu bieten hat im Vergleich zur Ellenbogengesellschaft und des „Jeder-für-sich“. Wir sollten uns also auch der Aufgabe stellen, junge Menschen an unsere Genossenschaft heranzuführen. Denn Genossenschaft muss man erleben, sonst wird man sie nicht verstehen.

Wie wird sich die Phase der Konsolidierung der WOGENO für die Mitgliedschaft bemerkbar machen?

Unsere Mitglieder sollten erkennen können, wie wichtig es ist, jetzt Verantwortung zu zeigen. Beispielsweise indem sie sich nach Kräften bemühen, Anteile, für deren Bezahlung bei Wohnungsbezug ausreichende Mittel noch nicht zur Verfügung standen, innerhalb eines gewissen Zeitraums nachträglich anzusparen und zu zeichnen. Denn eine Solidargemeinschaft wie die WOGENO braucht auch wirtschaftliche Solidität, schließlich ist sie nicht nur Sozialgemeinschaft, sondern zugleich Wirtschaftsunternehmen. Sie braucht Mitglieder, die sich im Rahmen ihrer persönlichen Möglichkeiten und damit solidarisch bestmöglich für diese Solidität engagieren. Ich habe keine Zweifel, dass wir solche Mitglieder in ausreichender Zahl in unseren Reihen haben. Und ich habe auch keine Zweifel, dass die meisten von ihnen den immateriellen, aber auch den materiellen Wert des Gemeinschaftlichen erkennen, schätzen und pflegen als wäre es „was Eigenes“. //

Das Gespräch führte Claus-Martin Carlsberg



Peter Schmidt ist Gründungsmitglied der WOGENO und war bis vor kurzem und über 30 Jahre lang im Vorstand der WOGENO für die Finanzen zuständig. Nach seinem altersbedingten Rücktritt von dieser Funktion bleibt er im Rahmen von Sonderaufgaben (Mobilität und Energie) bei der Cohaus München GmbH, als Geschäftsführer der Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH und im Vorstand der Isarwatt eG weiterhin im Umfeld der WOGENO aktiv.

Hier leben wir

Kennenlertreffen für die Neuen

Unser neuer Mitbewohner Thomas Schall organisierte Mitte Oktober zum gegenseitigen Kennenlernen ein kleines Get-Together: Es trafen sich dabei erstmals die Herren der Nymphenburger Str. 106. Austausch, Integration der Neuen und Umtrunk standen im Vordergrund - es war einfach eine gute Zeit in der Gemeinschaft. Die paar Tröpfchen, die von oben kamen, taten der hervorragenden Stimmung keinen Abbruch.

Jutta Nachtigäller

Nymphenburger Straße



Agnesstraße

Traditionelles Septemberfest auch dieses Jahr wieder

In der Agnesstraße finden seit 1980 Straßenfeste statt. Initiiert von unserem Nachbarn, dem unermüdlichen Reinhard Zimmermann, Hauseigentümer von Agnes 60, gilt es als ältestes Straßenfest Münchens und die Agnes 66 war seit Anfang an dabei. Wir versorgen das Fest mit Wasser und Strom und öffnen unsere Kellertoilette für die Bedürfnisse der Besucher. Beim diesjährigen Septemberfest wurde mal wieder auch die nicht ganz unwichtige Aufgabe des Bierauschanks von den Hausbewohnerinnen und Bewohnern der Agnes 66 bravourös bewältigt.

Das Fest hat keinen kommerziellen Hintergrund, wir versuchen, die Unkosten hereinzubekommen. Es wird vor allem gefeiert: Es gibt ein Kinderfest mit Hüpfburg, Spiele und Theater und einen Kinderflohmarkt. Das große Livemusik-Angebot mit Express Brass Band, Embryo, Salingo und Rio Grande konnte sich auch diesmal sehen und hören lassen. Nachbarn aus der Agnesstraße und dem ganzen Viertel kommen hier immer gerne zusammen.

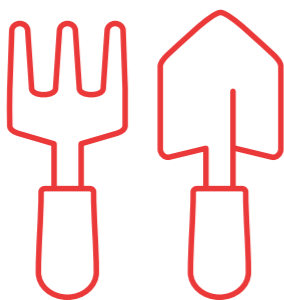
Das Agnesstraßenfest hat traditionell auch einen wohnungspolitischen Anspruch. Bereits in den Anfängen war das Fest eine Aktion im Rahmen der Mobilisierung gegen Immobilienspekulation und Mietervertreibung. Angesichts des diesjährigen Termins kurz vor der Landtagswahl wurden auch Münchner Politikerinnen und Politiker eingeladen, einige sind gekommen und haben die Gelegenheit genutzt, über ihre wohnungspolitischen Vorstellungen zu sprechen. Auf einer Wandzeitung konnten sich die Besucherinnen und Besucher auch über die bewegte Geschichte der Agnesstraße 66, von der drohenden Entmietung bis zur Rettung als erstes Haus der WOGENO, informieren.

Bernhard Eller



Westendstraße

Mit Liebe gestaltet:
das Hochbeet.



Kathi und Luis bei der Arbeit
(leider unscharf)



Power Kids und der Minigarten im Hinterhof

An einem Tag in diesem Frühjahr sitze ich (Nimet Gökmenoglu) auf meinem Balkon und lese. Bin im Text vertieft. Bis mein Blick in den Garten gelenkt wird. Mit Erstaunen stelle ich fest, wie Kathi (15 Jahre) und Luis (12 Jahre), in voller Konzentration dabei sind, unser Hochbeet mit Erde zu befüllen und zu bepflanzen. Spontan kommt mir die Idee, ein Interview mit den beiden zu führen. Über ihre Motivation, ihre Pläne. Die Nachfrage im Haus ergibt, dass alle über die Initiative sehr begeistert sind.

Nimet: Liebe Kathi, lieber Luis, erst einmal einen Riesendank an euch für euren Einsatz. Könnt ihr sagen, wie ihr beiden auf die Idee gekommen seid, ein Hochbeet anzulegen?

Kathi: In den Faschingsferien hat Luis mich gefragt, ob wir das alte Hochbeet nicht neu bepflanzen wollen. Nach meiner Zustimmung sind wir dann zusammen zum »Bauhaus« gegangen und haben Samen zum Vorziehen gekauft.

Luis: Dann haben wir das alte Beet komplett ausgeräumt und neue Erde reingetan.

Nimet: Wie seid ihr vorgegangen, so etwa mit Plan, Bau, Pflanzung und so?

Luis: Einen Plan hatten wir nicht so wirklich. Wir haben einfach unsere Ideen zusammengetragen und dann spontan entschieden, was wir zuerst machen wollen.

Kathi: Erst haben wir ein paar Kräuter eingepflanzt und später dann Tomaten und Paprikas. Einige Paprikas hatte ich auch noch aus dem letzten Jahr in meinem Zimmer.

Nimet: Da ist inzwischen so viel gewachsen. Ihr habt von Radieschen über Tomaten bis zu Erbsen alle Pflanzen selbst gezogen und eingesetzt. Wie habt ihr eure Auswahl getroffen?

Kathi: Wir haben einfach nach Lust und Laune Gemüse eingepflanzt.

Luis: Und Carola von »Frauen Wohnen« hat uns noch viele Samen geschenkt! Davon haben wir auch welche genommen.

Nimet: Habt ihr Wünsche an uns im Haus? Braucht ihr vielleicht noch Unterstützung, damit ihr eure Gartenarbeit weiter und besser fortführen könnt?

Luis: An sich nicht, das klappt ganz gut. Obwohl wir vielleicht noch ein Beet bepflanzen und neu bauen wollen. Aber etwas Genaues ist noch nicht geplant.

Kathi: Blumenerde brauchen wir relativ oft, also könnte man davon gerne noch was kaufen.

Nimet: Ich habe wirklich sehr viel von euch gelernt. Ich bin krass beeindruckt, wie ihr beiden das durchzieht. Damit ihr mit diesem Elan weitermachen könnt, wird die Gartengruppe euch sicher Blumenerde kaufen. Ein neues Hochbeet lässt sich sicher auch organisieren.

Vielen Dank euch beiden für eure Bereitschaft und eure Zeit für das Interview!

Nimet Gökmenoglu

Hier leben wir

Den-Haag-Straße

Gartenhaus: Das erste Jahr im neuen Heim

2023 neigt sich dem Ende zu und damit endet bald für den Großteil der Bewohner:innen des Gartenhauses in der Den-Haag-Straße in der Messestadt Riem auch das erste Jahr in den neuen vier Wänden. Noch immer ist auf der Baustelle rund ums Haus ordentlich Betrieb, an allen Ecken und Enden werden gerade noch Arbeiten zu Ende geführt oder es wird bereits nachgebessert. Bereits im Sommer wurde der Großteil des Innenhofes zur Benutzung freigegeben und wir haben gemeinsam mit einigen Nachbarn anderer Wohnprojekte ein kleines Einweihungsfest gefeiert. (Leider haben wir vor lauter Aufregung vergessen, Fotos zu machen. Wir geloben Besserung!)

Seit einigen Wochen ist jetzt auch die letzte Wohnung im Gartenhaus bezogen und die Gartenhaus-Community damit schon einmal komplett. Im Dezember wird es noch besser: Da sollen nämlich auch die Cluster-Zimmer und Wohnungen im benachbarten und sagenumwobenen Wabenhaus bezugsfertig sein. Dann endlich ist unsere Den-Haag-Hausgemeinschaft komplett. Darauf freuen wir uns schon alle!

Insgesamt blicken wir auf ein bewegtes erstes Jahr in der Messestadt zurück, welches geprägt war sowohl von Komplikationen und Herausforderungen, die mit dem Einzug in einen Neubau wohl irgendwie unvermeidlich sind, als auch von schönen Aufregungen, die mit dem Kennenlernen der neuen Nachbarn und der neuen Umgebung verbunden sind.

Tobias Carlsberg

Hausgemeinschaft findet immer mehr zusammen

In Freiham vergeht kein Tag wie der andere, dafür sorgt schon das Geschehen auf den Baustellen im Haus und drumherum. Nachdem im September und Oktober emsig umgezogen wurde, ist die Hausgemeinschaft nun dabei, sich gegenseitig besser kennenzulernen und sich das große Haus mit seinen vielen Möglichkeiten zu eigen zu machen. Der Kalender bis Jahresende ist gut gefüllt. Zu AG-Terminen und Feiern ist dabei mit der Freigabe der meisten Bereiche auch die lang erwartete gemeinsame „Hausarbeit“ gekommen und wird mit viel Elan angegangen - von der Ausstattung der Gästeapartements und des Gemeinschaftsraums über Tischlerarbeiten an Bodenbelägen und Hochbeeten bis hin zu allerlei Aufräum- und Putzarbeiten. Die Liste der Wünsche an das gemeinsame Wohnumfeld garantiert dabei, dass auch im kommenden Jahr viel Neues in Freiham zu erwarten ist.

Sebastian Wiesner



Freiham

Die Wiesn gut überstanden!

Festzelt-Torkler und Karussell-Gekreische sind ausgestanden und die Wiesn ist ohne besondere Vorkommnisse für unser Haus vonstattengegangen. Umgehend wurde mit Ende des Oktoberfests nun auch die straßenseitige Fassade eingerüstet. Wir harren weiterhin den wechselnden Geräuschkulissen und Handwerkern vor unseren Fenstern und sind gespannt, in welchem Glanz das Haus zum Jahresende erstrahlen wird.

Aurel Zimmermann

August-Kühn-Straße



Foodsharing zieht ein

Anfang September sind Magdalena und ihr Freund bei uns in der Reifenstuelstraße eingezogen. Mit ihnen kam auch ihre Foodsharing-Initiative zu uns. Was die beiden schon in der Limmatstraße begonnen hatten, führen sie in der Reifenstuelstraße nun fort: Magdalena und ihr Freund holen in unregelmäßigen Abständen gerettete (größtenteils Bio-)Lebensmittel mit dem Lastenrad ab und stellen sie den Bewohnern unseres Hauses zur Verfügung. Auf der Webseite www.foodsharing.de melden sie sich an, um übrig gebliebene Lebensmittel abzuholen und somit deren Verschwendung zu vermeiden.

Unsere Hausgemeinschaft unterstützt diese Initiative voller Freude. Wir haben Kisten besorgt, in denen die Lebensmittel gut belüftet und im Hauseingangsbereich kühl und trocken gelagert werden und trotzdem nicht von Tieren heimgesucht werden können. Dazu bekommen sie allerdings auch wenig Chance. Denn sobald eine neue Abholung im Hausflur steht, wird dies über unsere Hausgruppe kommuniziert und die Lebensmittel finden meist sehr schnell ein neues Zuhause. Sie werden dann in tolle Abendessen verwandelt oder als Vorrat eingefroren oder eingemacht - in jedem Fall werden sie statt weggeworfen zu werden, weiterverwertet. Der spontane Mix an Lebensmitteln, der über die Foodsharing-Initiative in unser Haus kommt, regt auch die Kreativität an. Und es wurde schon der ein oder andere Bananenkuchen oder frisch gemachte Marmelade in der Nachbarschaft ausgetauscht. Eine tolle Sache, die wir in kurzer Zeit sehr zu schätzen gelernt haben.

Kirsten Langsdorf

Reifenstuelstraße



Fritz-Winter_Straße

Neue AGs zu wichtigen Themen

Acht Jahre wohnen wir nun in unserem Haus - acht Jahre, in denen wir schon viel erlebt haben. Die Verlegung der Holzwerkstatt aus Schallschutzgründen, damit verbunden der Umzug einiger Kellerabteile. Die Eröffnung des Casinos. Der Papierfischchen-Befall. Die Errichtung unserer Pergola auf dem Dach.

Nun aber kommt ein neues Thema auf: die Barrierefreiheit. Wie sich gezeigt hat, ist unser Haus zwar barrierefrei, nicht aber rollstuhlgerecht. Da zum einen einige Nachbarn davon betroffen sind und zum anderen der demographische Wandel auch vor unserem Haus nicht Halt machen wird, hat sich eine AG Barrierefreiheit gegründet, um ein Konzept für den Umgang mit derlei akut und in Zukunft auftretenden Problemen zu erarbeiten. Ein spannendes Feld, ebenso wie die Hausfinanzierung, die eine ebenfalls neu gegründete AG besser verstehen will. Dafür standen uns Yvonne und Volker von der WOGENO in einem informativen Gespräch Rede und Antwort. Unser Fazit nach acht Jahren: das Zusammenleben bringt immer wieder neue interessante Themen auf - was uns wohl in Zukunft noch erwartet?

Kim Lutz



Gertrud-Grunow-Straße

Ukraineflüchtlinge und Einsparung von Ressourcen

Ein Jahr lang hatten wir unser Gästeappartement einer vierköpfigen ukrainischen Familie zur Verfügung gestellt, nach einstimmigem Beschluss der Hausversammlung. Eine Gruppe von Bewohnern hat viel Zeit und Energie in die Betreuung investiert, unter anderem in aufwändige Diskussionen mit Behörden, GEZ, etc. Nun ist die Familie im Wogeno-Haus Bad Aibling untergekommen und wir können nur hoffen, dass sie in nicht allzu ferner Zukunft in ihre Heimat zurückkehren kann, denn das ist es wohl, was sie sich am sehnlichsten wünscht.

Ebenfalls ausgelöst durch den Ukraine-Krieg, haben wir uns nochmal intensiv mit dem Thema Energiesparen auseinandergesetzt. Wir sind gespannt auf unsere Nebenkosten 2023, aber bereits für 2022 sehen wir Einsparungen beim Fernwärme- und Hausstromverbrauch. Ausschlaggebend war vermutlich, dass eine engagierte Nachbarin viele andere Bewohner von Wasserspar-Einsätzen und -Duschköpfen überzeugt, diese gesammelt bestellt und wenn nötig sogar montiert hat.

Und nicht zuletzt gab es wieder einige schöne gemeinsame Aktionen - so das Sommerfest mit Batik-Aktion und das erste, aber sicher nicht letzte hausinterne Repair-Café.

Jonathan Streit

Hier leben wir



Geschafft!

Mit Verspätung ist das Wabenhaus in der Messestadt Riem jetzt endlich bezugsbereit!

Lena Skublics war von Beginn an für die Cohaus mit dabei. Im folgenden Gespräch blickt sie zurück auf in vielerlei Hinsicht unvergessliche vier Jahre Baustellenarbeit an der Den-Haag-Straße.

Vier lange Jahre stand für Lena Skublics aus dem Team „Bewohnerbeteiligung Neubauprojekte“ der Cohaus das Projekt „Den-Haag-Straße“, Messestadt Riem, im Fokus. Am 22. November 2023 fand jetzt das voraussichtlich letzte Bewohner-Plenum unter ihrer Leitung statt. Anlass für uns, bei Lena Skublics nachzufragen, wie sie die vier Jahre intensiver Arbeit an diesem in vielerlei Beziehung ungewöhnlichen Bauprojekt im Rückblick beurteilt.



Endlich erstrahlt die Fassade des Wabenhauses in der Messestadt Riem in (fast) vollem Glanz. Von der ersten Modellzeichnung bis zum bezugsfertigen Haus galt es einige bauliche Abenteuer zu bestehen. Aber: Ende gut, alles gut!

TV-Tipp

Das Bayerische Fernsehen sendet am **7.12., 22.45 Uhr**, in der Sendung „**Capriccio**“ einen Beitrag mit aktuellen Bildern und Interviews zur Fertigstellung des Wabenhauses.

Lena, wie war die Situation damals, als es mit diesem besonderen Bauprojekt losging?

Ich bin über die Bewohnerbeteiligung der Cohaus in das Projekt Den-Haag-Straße eingestiegen. Und weil das ein so besonderes Projekt war, wollten wir ein ausführliches Bewerbungsverfahren für die Projektgruppe etablieren - und das schon lange, bevor die Wohneinheiten vergeben wurden. Zum Start am 29. März 2019 hat sich die Projektgruppe zum ersten Mal getroffen. Da waren zehn Haushalte dabei. Damals gab es nur eine Baugrupe an der Den-Haag-Straße zu besichtigen. Vier der beim ersten Treffen anwesenden Personen sind dageblieben, also entweder bereits ins Gartenhaus eingezogen oder werden in den nächsten Tagen in das Wabenhaus einziehen - die anderen haben sich über die Jahre für andere Wohnorte entschieden; oder die individuellen Lebensumstände haben sich so verändert, dass sie ihre Entscheidung für das Projekt zurücknehmen mussten. »

Insgesamt haben wir 32 Treffen für die Projektgruppe Den-Haag-Straße organisiert. Über die lange Coronazeit hinweg ging das ausschließlich online, was es für die zukünftigen Bewohner:innen schwierig machte, zusammenzuwachsen.

Was waren aus Deiner Sicht die größten Herausforderungen, die dieses Projekt an Dich und alle anderen Beteiligten gestellt hat?

Ich habe auch hier in den alten Unterlagen gestöbert: Wir sind zum Start der Bewohnerbeteiligung von einem Bezug im Jahr 2021 ausgegangen. Jetzt haben wir Ende 2023. Dies zeigt schon eine der großen Herausforderungen: Zeitverzögerungen! Immerhin reden wir hier von einem Verzug von zwei Jahren! Ich bin froh, dass von den zukünftigen Bewohnen:innen doch so viele Geduld hatten, letztlich dabei geblieben sind, und jetzt in einem der tollen Häuser wohnen können.

Zudem haben wir mit dem Büro Haimerl. Architektur ein wirklich engagiertes Architekturbüro. Peter Haimerl erinnert mich häufig an einen Künstler, der viele und immer neue Ideen im Kopf hat. So wurden noch während der Bauarbeiten sowohl das Garten- wie auch das Wabenhaus immer weitergedacht, stetig wurden Verbesserungen vorgebracht. Dies war und ist für uns als Bauherrenvertretung sehr herausfordernd.

Was wird Dir als besonders schön oder amüsant in Erinnerung bleiben?

Ich freue mich tatsächlich immer wieder über die kleinen Erfolge. Wenn Dinge, die man sich in der Planung lange überlegt hat, am Ende umgesetzt sind. Ein Lichtschalter an der richtigen Stelle, das Waschbecken, das endlich hängt. Und weil es gerade in den letzten Wochen sehr in meinem Fokus war: Im Wabenhaus bewundere ich den frisch geölkten Parkettboden immer wieder. Die Stimmung in den Räumen mit diesen tollen, großen Fensterfronten, wenn die Sonne im Westen untergeht und die Zimmer hell erleuchtet sind, auch das mag ich sehr!

Wirst Du auch nach Abschluss des Projektes ab und zu vorbeikommen, um zu sehen, wie sich das Gartenhaus weiterentwickelt und das Wabenhaus sich mit Leben füllt? Auf was bist Du in dieser Hinsicht am meisten gespannt?

Ja, klar, werde ich vorbeischauen! Ich wohne mit meiner Familie ja selbst in der Messestadt. Ich finde es jetzt schon toll, wie sich der bisher nur teilweise freigegebene Innenhof zum Spielraum entwickelt. Ich freue mich, wenn die Fassaden fertiggestellt sind, und auch der Platz um die Gebäude nicht mehr nur als Parkplatz für Handwerker dient, sondern immer mehr zum Aufenthaltsort für Bewohner wird. Gespannt bin ich auch auf den Quartiersladen und wie dieser von den Bewohner:innen angenommen und ausgestaltet wird.

Ich habe in den letzten Jahren viel Zeit mit diesem Projekt verbracht, da will ich jetzt auch beobachten, wie es sich weiterentwickelt und gedeiht. //



Einen Blumenstrauß als Dank der Bewohnerschaft für gute Nerven und großes Engagement: Mit dem Bezug des Wabenhauses beendet Lena Skublics (Mitte) ihre langjährige und intensive Arbeit auf der Baustelle Den-Haag-Straße und übergibt an Tini Bilgram (rechts) und Christoph Zenker (links), die sich für die Cohaus-Hausbewirtschaftung nun neben dem Gartenhaus auch um die Belange der Bewohner:innen des Wabenhauses kümmern werden.

„Ich bin froh, dass von den zukünftigen Bewohnen:innen doch so viele Geduld hatten ...“

Lena Skublics

Neu dabei



Okka Frede

Seit Oktober 2023 unterstütze ich als Architektin das Team Bau der WOGENO. Ursprünglich komme ich aus der Denkmalpflege, habe aber im Laufe der Jahre mehrere Bereiche des Baugewerbes durchlebt, von Sanierungen und Modernisierungen im Bestand über Projektleitung in einer Baufirma bis hin zur Umsetzung von Neubauprojekten, jeweils in der Position als Projekt- oder Bauleitung. Nun bin ich auf die Bauherrenseite gewechselt und bringe meine jahrlange Erfahrung aus der Praxis hier ein.

Die WOGENO hat mich insofern überzeugt, als dass sie für soziales Miteinander und fairen Wohnpreis steht. Darüber hinaus legt sie großen Wert auf Ökologisches Bauen, was ich gerade in der heutigen Zeit als sehr wichtig empfinde. Ich freue mich, dieses Konzept mit unterstützen zu können.

Liebe Wogeno-Mitglieder,

seit Anfang August 2023 unterstützen wir das Team Hausbewirtschaftung in der Aberlestraße und freuen uns sehr auf neue Herausforderungen, spannende Aufgaben und herzliche Begegnungen mit den Bewohner*innen und Genoss*innen.

Als Innenarchitektin und Modedesignerin hat Clara zuletzt in einem Architekturbüro gearbeitet und bringt für Ihre neue Stelle viel technisches Wissen, Kreativität und Empathie für die Bedürfnisse der Bewohner*innen und die Anforderungen an Räume mit.

Tini war zuletzt in einem Berliner Quartiersmanagement, im Rahmen der sozialen Stadtentwicklung tätig und hat zuvor in Baden-Württemberg Wohnungs- und Immobilienwirtschaft studiert. Die Bewohnerbeteiligung sowie die Nachbarschafts- und Netzwerkarbeit im Quartier waren dabei Schwerpunkte.

Uns beiden liegt ein soziales, nachhaltiges Wohnen sowie die Verbesserung der Wohn- / und Lebensbedingungen der Menschen sehr am Herzen, weshalb wir jetzt bei der WOGENO München eG sind.



Tini Bilgram (links) und
Clara Huber (rechts)



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 ...

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

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)

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

WOHNUNG IN GRANDOLA/PORTUGAL

Wohnung auf zwei Stockwerken (120qm): 2 Schlafzimmer, Bad, großer Wohnbereich mit Kamin, Balkon mit Grill und ausgebautem 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

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

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

LANDHAUS IN MITTELITALIEN

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

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 Johanniskraut-, 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 wenden sich bitte per E-Mail an info@wogeno.de

Bankverbindung

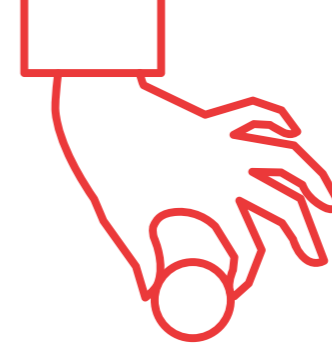
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)
BIC: BFSWDE33 XXX
IBAN: DE27 3702 0500 0008 8055 00

**Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH
und Cohaus München GmbH**
sind zu

100 %

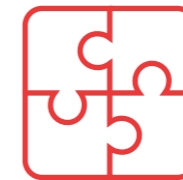
Töchter
der WOGENO München eG.

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

Bildnachweis:

WOGENO /PhotographyByMK-AdobeStock.
com, Daniel Pridek-AdobeStock.com (S. 3) /
svetazi-AdobeStock.com (S. 3, 5, 7) /
miket-AdobeStock.com (S. 8) / Menyhert-
AdobeStock.com (S. 11) / African Studio-
AdobeStock.com (S. 16)

Die Artikel geben die Meinung
der Autorinnen und Autoren wieder.

Vielen Dank für euer Interesse und eure Beiträge zu diesem Rundbrief! Wir wünschen euch eine schöne Adventszeit, ein wunderbares Fest, und einen guten Rutsch und freuen uns auf viele neue Geschichten aus der WOGENO-Welt im kommenden Jahr!

Eure WOGENO