

# WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 36

---

## Kidlerstraße 41 + 43: Immobilienhai ausgebootet!



Kein Hauserwerb der WOGENO ohne Spannung bis zum Schluss! Die Landeshauptstadt München hatte das Anwesen in Untersending mit seinen 23 Wohneinheiten im Juni zum Verkauf ausgeschrieben. Große Aufregung im Haus, als beim Besichtigungstermin für Interessierte auch der Verwalter eines stadtbekanntes Immobilienhais auftauchte. Dieser hatte im Jahre 2000 das Haus von der Vorbesitzerin erworben und sich gegenüber der Stadt geweigert, auf Luxusmodernisierung und Umwandlung in Einzeleigentum zu verzichten. Die Stadt übte daraufhin ihr Vorkaufsrecht aus. Der Schatten des Ex-Besitzers begleitet die BewohnerInnen jedoch bis heute, da er seinen persönlichen Reibach durch die lukrative, zimmerweise Vermietung von vier Wohnungen einstreicht. Das Nutzungsrecht für diese Wohnungen hatte er sich noch von der Vorbesitzerin gesichert, sehr zum Verdruss der BewohnerInnen, die zeitweilig unter

taubenschlagartigen Bedingungen leiden. Eine erneute Veräußerung an diesen Ex-Besitzer war eine Horrorvision der BewohnerInnen.

Ungewissheit herrschte bis zum Schluss, da die WOGENO am offenen Höchstgebotsverfahren teilnehmen musste. Vor der zweiten, entscheidenden Gebotsrunde verständigten sich MieterInnen und Vorstand auf das konkrete Vorgehen: Der Vorstand erhöht das Angebot, um auf der sicheren Seite zu sein. Die MieterInnen akzeptieren im Gegenzug eine Mieterhöhung von 20 Cent/m<sup>2</sup>, um die Refinanzierung des Kaufpreises zu ermöglichen.

Am 6. Oktober beschloss der Stadtrat die Veräußerung

an die WOGENO aufgrund des erfolgten Höchstgebots. Die Sektorkorken knallten, dann weitete sich der Blick in die genossenschaftliche Zukunft und deren Möglichkeiten.

Da im Haus mehrere Wohnungen frei sind oder werden, bieten sich zunächst Optionen für die derzeitigen BewohnerInnen: Wer will sich vergrößern, wer sich verkleinern? Wer will weiter nach unten (z.B. wegen fehlenden Auf-

zugs), wer will näher zur Sonne?

Die freien und frei werdenden Wohnungen wurden bereits in der Mitgliedschaft ausgeschrieben. Der Andrang beim Besichtigungstermin am 19. November zeugt davon, dass wir mit dem Erwerb eine gute Entscheidung getroffen haben.

Am 30. November unterzeichneten wir den Kaufvertrag beim Notar. Wir haben jetzt eine neue lebendige Hausgemeinschaft und insgesamt 150 Wohnungen im Bestand der WOGENO.

Christian Stupka

Generalversammlung der WOGENO München eG

# Abschied vom Zirkuszelt?

Vor einigen Jahren versammelten sich die Mitglieder, ganz dem Baufortschritt der damaligen Messestadt entsprechend, in einem Zirkuszelt. In diesem Jahr nun tagte die Generalversammlung der WOGENO im großzügig angelegten Kulturzentrum, das von einem WOGENO-Mitglied gemanagt wird, über den Riem Arcaden mit wunderbarem Blick auf das Gelände der Bundsgartenschau.



Mitglieder verfügt die WOGENO über eine Eigenkapitalquote von etwa 40%, eine wichtige Voraussetzung, um neue Projekte realisieren zu können.

Vorstand und Aufsichtsrat beantworteten die Fragen der rd. 90 erschienenen Mitglieder zum Jahresbericht und zum Jahresabschluss 2004. Auf Wunsch der Generalversammlung 2004 erläuterte Peter Schmidt zudem die positive Entwicklung der WOGENO-Tochter

## CoHaus München GmbH.

Wichtigstes Fazit des Jahresabschlusses:

Jedes Haus der WOGENO trägt sich wirtschaftlich und ist damit Baustein des insgesamt positiven Geschäftsergebnisses. Alle laufenden Projekte und Investitionen sind wirtschaftlich abgesichert. Daraus ableitend ist auch die Zukunftsperspektive der WOGENO als solide zu bewerten. Mit dazu beigetragen hat der außerordentliche Kraftakt, in dem es gelang, die Dokumentation der WOGENO an die Bedingungen anzupassen, die Banken mit BASEL II an Kreditnehmer stellen. Dank des finanziellen Engagements der



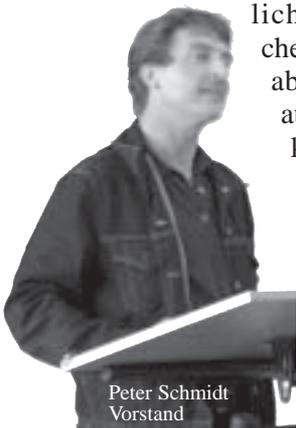
Heike Skok  
Vorstand



Richard Matzinger  
Vorsitzender des  
Aufsichtsrates



Christian Stupka  
Vorstand



Peter Schmidt  
Vorstand

Einstimmig beschloss die Generalversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses 2004 und die Ausschüttung einer Bruttodividende von 4 % auf die weiteren Anteile. Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig mit wenigen Enthaltungen entlastet.

Bei den anschließenden Gremienwahlen wurde Heike Skok für eine weitere Amtsperiode in



Peter Jordan  
Aufsichtsrat

den Vorstand gewählt. Peter Jordan und Richard Matzinger wurden für eine weitere Amtsperiode in den Aufsichtsrat gewählt. Das freiwerdende Aufsichtsratsmandat von Hanne Kamali, die seit Sommer im Dienst der CoHaus München GmbH steht, wurde mit Thomas Prudlo besetzt. Zuletzt wurde Johannes Denninger von der Versammlung erneut in den Vergabeausschuss delegiert.



Thomas Prudlo  
Aufsichtsrat

**In die Freude über das kompetente Team, das in der Verantwortung für die Weiterentwicklung der WOGENO steht, mischt sich auch ein Wermutstropfen:**

**Der Anteil der weiblichen Gremienmitglieder sinkt.**

**Wir hoffen darauf, dass die 55% weibliche WOGENO Mitglieder ihr Gewicht in die Entscheidungswaage werfen möchten**



Johannes Denninger  
Vergabeausschuss



Dank an Hanne Kamali und Johannes Maier

**und diesen Trend stoppen !!!  
Über Kandidaturen von Frauen bei den nächsten Wahlen würden wir uns deshalb sehr freuen.**



Die Anträge zur Satzungsänderung, die das Ziel hatten, die vorfristige Rückzahlung von zusätzlichen Genossenschaftsanteilen zu vereinfachen, wurden nach kurzer Diskussion abgelehnt. Die Versammlung war sich darin einig, dass dem ohnehin vom Prüfverband jedes Jahr kritisch angemerkten Abzugsrisiko kein Vorschub geleistet werden darf. Genossenschaftseinlagen werden für langfristige Investitionen eingesetzt und deshalb auch länger gebunden. Sie werden, anders als kurzfristig kündbares Geld auf einem Sparsbuch, auch entsprechend hoch verzinst.

Zu guter Letzt bedankten sich Vorstand, Aufsichtsrat und Mitglieder bei den ehrenamtlichen HelferInnen: Karin Just (Rundbrief) und Johannes Maier (WOGENO-Geschäftsstelle), die einen unverzichtbaren Beitrag zur Außendarstellung der WOGENO leisten.

Andreas Bohl



Generalversammlung arbeitet



Wahlkommission zählt



Unsere Jüngsten

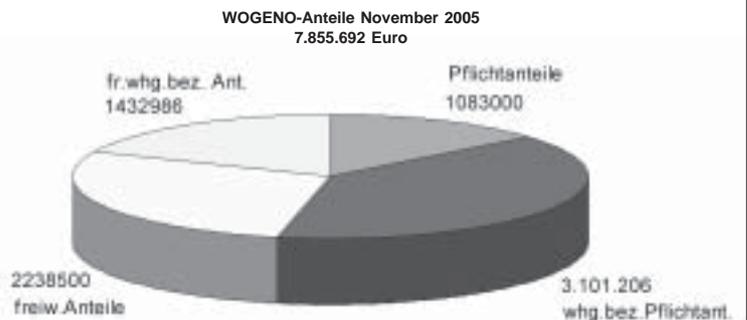
## Eigenkapitalentwicklung ermöglicht weitere Aktivitäten

Binnen der letzten zwölf Monate (Nov 04 bis Nov 05) flossen der WOGENO 1.491.082 EUR (+ 23 Prozent) aus neu gezeichneten Anteilen zu. Damit knüpfen wir an die hohe Zunahme des Vorjahres an.

Der Zuwachs von knapp hundert Mitgliedern ließ die Pflichtanteile 132.000 EUR (+14%) anwachsen. Ungebremst ist der Zuwachs freiwilliger Anteile nichtwohnender Mitglieder: ein Plus von 510.000 EUR (+30%), ihre Quote am gesamten Eigenkapital der WOGENO bleibt mit 27,2% nahezu unverändert.

Mehr noch investierten die bereits wohnenden Mitglieder, die durch weitere 548.877 EUR (+62%) die Eigenkapitalquote in ihren Häusern deutlich steigerten. Für den Vorstand ist dies ein Zeichen des weiter wachsenden Vertrauens in unsere Genossenschaft. Insgesamt stammen knapp 60% des Eigenkapitals von den wohnenden Mitgliedern.

Die starke Zeichnung von Anteilen ermöglicht uns die Forcierung weiterer Projekte. Denkbar ist auch der Erwerb von Grundstücken, die wir bislang von der Stadt „gepachtet“ haben.



## Dankstraße 11

# Am offenen Herzen

### Das Konzept

Nach dem Erwerb der Dankstrasse 11 kehrte zunächst für zwei Jahre Ruhe in das Haus ein. Die war bitter nötig, um ein wenig Nervenstärke und innere Ruhe aufzubauen für das, was dann kam. Es trug den unverdächtigen technischen Namen: Energetische Sanierung. Unser Satzungsziel ist bekanntlich die ökologische Hausbewirtschaftung. Wir wollen mit unseren Häusern einen bescheidenen Beitrag dazu leisten, dass die Polkappen nicht ganz so schnell abschmelzen und die weltweiten Klimaveränderungen etwas weniger dramatisch ausfallen.

Dieses Prinzip hatten sich die Vorbesitzer, die Münchener Rückversicherungs AG, leider nicht zu Herzen genommen. Die Häuser im Dankblock waren in den letzten Jahren systematisch heruntergewirtschaftet worden. In energetischer und in substanzzieller Sicht. Als umfangreiche Investitionen unumgänglich wurden, um eine dauerhafte Vermietbarkeit zu gewährleisten, wurde schnell verkauft. Die Geschichte ist bekannt.

Die Situation kurz nach dem Erwerb: Das Nachbarhaus Oberländerstraße 20 der IWG drohte wegen akuter Einsturzgefahr des Daches ohnehin zur Baustelle zu werden. Auch in unserer Dankstraße 11 war es nur noch eine Frage der Zeit, bis die Dachhaut gedämmt und marode Kaminköpfe abgebrochen und erneuert werden mussten. So fassten wir uns ein Herz und gleichzeitig alle baulichen Maßnahmen, die in den nächsten Jahren unweigerlich auf uns zugerollt wären, zu einer Gesamtmaßnahme zusammen. Und darüber hinaus noch ein wenig mehr, da wir für die nächsten Jahre dann wieder Ruhe haben und in einem „Aufwasch“ auch die

maximale ökologische Wirkung erzielen wollten. Dies hatte den schönen Nebeneffekt, dass es dafür auch noch zinsgünstige Darlehen gab. Wie konzipiert, so getan. Dann begann:

### Die Leidenszeit

Konkret bedeutete die Umsetzung unseres Konzepts: Einbau einer Zentralheizung und einer zentralen Warmwasserversorgung in alle Wohnungen, die bis dahin mit Gas-Einzelöfen beheizt worden waren und ihr Warmwasser aus Elektroboilern bezogen. Einbau neuer Fenster. Anbringen einer Wärmeschutzfassade und Ausbau mit Isolierung des Daches.

Dazu wurden in allen Wohnungen die Kamine geöffnet und Heizungsleitungen nach Mieterwunsch auf oder unter Putz gelegt, Heizkörper montiert und Warmwasserleitungen in Bäder und Küchen gezogen. Die alten Fenster wurden herausgebrochen und es wurden komplett neue Fenster mit Fensterstock und Rollladenkästen montiert. Die Balkone wurden ab- und wieder anmontiert, um zehn Zentimeter Platz zu machen für die Wärmeschutzverkleidung auf der Hofseite. All dies in bewohntem Zustand. Operation am offenen Herzen. Gleichzeitig tobte über allem der Dachausbau.

Und dann geschah das, was als Phase des Wahnsinns in die Annalen des Hauses eingehen wird, das im nächsten Jahr sein 100-Jähriges Bestehen feiert.

Die Heizungsfirma, die ansonsten durch ihre Vorgehensweise anfangs dazu beigetragen hatte, dass die Bewohner den Dreck und Lärm des Heizungseinbaus einigermaßen ertrugen, verursachte durch fehlerhaft verlegte Rohre Wasserschäden in fünf Wohnungen. In der Verwaltung kamen ungute Erinne-

## Umbau ...



Dankstr. 11 und Oberländerstr. 20  
Energetische Sanierung zweier denkmalgeschützter Altbauten  
Neue Fenster, Wärmedämmung, Dachgeschossausbau  
Zentralheizung mit einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk  
Niedrigenergiestandard, Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um 52 Tonnen pro Jahr  
Reduzierung der Energiekosten  
Gefördert mit Mitteln des Förderprogramms Energieeinsparung der Landeshauptstadt München

**Baustellen**

-  Industrie- und Wohnebaugemeinschaft eG
-  Wignis München eG

**Baubetreuung und Verwaltung:**

-  CaHaus München GmbH

Aberstr. 16 Rgt.  
81371 München

**Architekt:**  
H. REISCHBÖCK ARCHITECTEN  
Dipl.-Ing. (FH) Markus Reischböck  
Aberstr. 16  
81371 München

**Haustechnik:**  
Lacknerbauer 1998  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Lacknerbauer  
Nußbaumstr. 16  
80278 Traunstein

**Statik:**  
Lies Obermüller + Partner  
Ingenieure für Bauwesen  
Müllerstraße 43  
80468 München

Nach zwei Jahren Planungs-, Genehmigungs- und Umbauzeit im November 2005 kurz vor dem Abschluss

rungen an die Johann-Fichte-Straße auf. Die Hausbewohner, die drei Monate lang unter Staub, Lärm und teilweise chaotischen Zuständen im ganzen Haus und in der eigenen Wohnung zu leiden hatten, wurden zu allem Überdross auch noch „in einem Aufwasch“ zwangsbewässert.

Es begannen chaotische Zustände, die dadurch verstärkt wurden, dass einzelne Mieter – natürlich naheliegender, aber leider fatal für einen einigermaßen geordneten Bauablauf – Sonderwünsche zum Umbau ihrer Wohnung im selben „Aufwasch“ gleich mit erledigen lassen wollten. Leider wurden diese Maßnahmen dann erst nachträglich bekannt, als die Firmen bereits vertraglich mit ihren Grundleistungen beauftragt waren. Einiger Anlass, es bei einem nächsten Mal besser zu machen.

**Die Perspektiven**

Die Leidenszeit ist fast vorbei. In die Danklstraße 11 kehrt wieder Ruhe ein. Jetzt freuen wir uns auf 2006. Da machen wir die ganz große Sause zum 100-Jährigen der Tante Dankl, die in neuem Glanz und ökologisch einwandfrei gemeinsam mit der Oberländerstraße 20 zur Zierde Untersendlings geworden ist.

<b>Eckdaten</b>	<b>Danklstr. 11</b>	<b>Oberländerstr. 20</b>
Investitionssumme	320.000	700.000
Davon (ca.)		
Zentralheizung	90.000	110.000
Fenster	97.000	125.000
Fassade/Wärmedämmung	40.000	60.000
Dachausbau	70.000	250.000
Dachsanierung		120.000

Der Restbetrag wurde im Rahmen eines Energie-Contracting-Modells von der Cohaus in die Heizzentrale investiert, insgesamt ca. €80.000,-

Die Modernisierungskosten hätten mietrechtlich mit ca. €2,50 pro Quadratmeter auf die Miete umgelegt werden können – ein bei gewerblichen Hausbesitzern üblicher Vorgang. Bei der Wogeno wurde hingegen mit den Mietparteien eine Mieterhöhung um lediglich €0,50 vereinbart, bei der IWG zwischen 0,35 und 0,75. Durch die bessere Energiesituation kann voraussichtlich ein deutlicher Teil dieser Mieterhöhung wieder bei den Nebenkosten eingespart werden.

**Energie-Contracting**

Cohaus und Wogeno haben ein weiteres Bein in der Tür zur Zukunft Die Stadtwerke München versuchen derweil noch, diese Tür zuzuhalten

Die beiden Häuser Danklstraße 11 und Oberländerstraße 20 (IWG) werden beheizt durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Dieses besteht aus drei gasbetrie-



Fachingenieure bei der Inbetriebnahme unserer drei BHKW-Gasmotoren

benen Motoren der Firma Senertec (Tochter von Fichtel und Sachs in Schweinfurt) und diversen Zusatzbausteinen wie Pufferspeicher, Spitzenlastthermen, Wärmetauscher, Brauchwasserboiler und Regelungsmodulen.

Die drei Gasmotoren erzeugen neben der für die Heizung und Warmwasserbereitung benötigten Wärme auch Strom.

Seit dem 9. November ist das BHKW in Betrieb und produziert neben der erforderlichen Wärme in etwa so viel Strom, wie die beiden Häuser benötigen. Reststrom wird weiterhin von uns dazugekauft.

Unser Konzept sieht vor, diesen selbst produzierten gemeinsam mit dem zugekauften Reststrom direkt an unsere Mitglieder sowie an die Nutzer der IWG-Wohnungen zu verkaufen. Technisch ist das Konzept ausgereift und wird von der Stadt München gefördert. Für die Einzelhaushalte ist es dadurch interessant, dass sie ihren Strom günstiger als bisher und darüber hinaus ihr Kochgas gratis erhalten, sofern sie weiter mit Gas kochen wollen.

Pikanterweise ist die Tochtergesellschaft der Stadt, die Stadtwerke GmbH gar nicht begeistert, dass sie nun den Großteil ihrer Einzelstromkunden in den beiden Häusern an uns verlieren sollen. Am Stromverkauf haben



Spitzenlastthermen (2\* 65 KW), die zugeschaltet werden, wenn die Gasmotoren nicht ausreichend Abwärme für Heizung und Warmwasser produzieren



Pufferspeicher  
3 Mal 1000 Liter



Brauchwasserboiler  
mit Wärmetauscher

die Stadtwerke eigentlich kein sehr großes Interesse. Den müssen sie ohnehin zum großen Teil selbst einkaufen. Die Marge zum Weiterverkauf ist gering. Gas kaufen wir auch weiterhin in großen Mengen von den Stadtwerken, nur dass dieses nun an einer Stelle in der Heizzentrale anstatt in über 70 Einzelöfen verteilt in den Häusern verbrannt wird. Was ist es also, das die SWM so eifersüchtig über ihre Pfründe wachen lässt? Es sind die Zählergebühren, vor allem für den Strom. Obwohl diese laut Gesetz gar nicht zum wirtschaftlichen Betrieb von Stromnetzbetreibern beitragen dürfen, verdienen die Stadtwer-

ke an jedem Haushaltszähler. Über 50 Euro im Jahr Zählergebühr verlangen die SWM dafür, dass diese Zähler gemietet und einmal im Jahr abgerechnet werden. Ein teurer Spaß – für die Endkunden.

Die Cohaus wird nicht locker lassen, die Stadtwerke davon zu überzeugen, dass sie den Weg freiwillig freigeben soll für eine kundenfreundliche Stromlieferung. Es stünde ihnen gut zu Gesicht, von bisher hoheitlich-bürokratischem Amtsgehabe auf partnerschaftliche Geschäftspraktiken umzustellen. Immerhin liegt es im öffentlichen Interesse, dass die Stromproduktion und die Versorgungsnetze dezentral und damit krisensicherer betrieben werden. Unser Konzept leistet dazu einen Beitrag. Der Umstand, dass wir von der Inhaberin der Stadtwerke, der Stadt München, eine Förderung erhalten, während uns deren Tochter noch glaubt, Steine in den Weg legen zu können, spricht Bände.

Wir sind gespannt auf den weiteren Verlauf. Wenn die Stadtwerke sich nicht bewegen, wartet bereits die Bundesnetzagentur auf unseren Bericht. Für den nächsten Rundbrief gehen wir davon aus, über die Inbetriebnahme der Endkundenbelieferung mit unserem selbst produzierten Strom berichten zu können. Die Stadtwerke haben genug Aufgaben, um gemeinsam mit den Menschen dieser Stadt eine zukunftstaugliche, ökologische und wirtschaftlich interessante Energieversorgung sicherzustellen. Derzeit verwenden sie leider noch zu viel Energie darauf, dezentrale Initiativen wie unsere zu behindern, anstatt selbst Angebote dafür zu entwickeln. Ein wenig fühlt man sich an die eigenen Tage im Sandkasten erinnert. Wir sind gespannt darauf, wie lange die politisch Verantwortlichen dies noch mittragen.

Peter Schmidt

**Alle Mitglieder mit e-mail-adresse:  
Bitte immer die aktuelle Adresse an [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de) melden.  
Das erleichtert die Informationsübermittlung**

## **Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? Nicht warten – gleich beantragen!**

Sie haben ein geringes Einkommen und würden gerne früher oder später in eine der geförderten WOGENO-Wohnungen ziehen? Rechtzeitig darauf vorbereiten lautet die Devise!

Die Erfahrung zeigt: Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins durch das Wohnungsamt dauert Wochen. Manchmal zu lange .... Der Vergabeausschuss kann bei geförderten Wohnungen nur BewerberInnen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen. Die Bitte an alle Mitglieder: wenn ein Anspruch möglich ist - Schein »auf Vorrat« besorgen (jährlich aktualisieren – gegen Gebühr– nicht vergessen). Er ist ein elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO-Wohnung.

Antragstellung: im Wohnungsamt in der Franziskanerstraße 6-8 (S-Bahn Rosenheimer Platz).

August-Kühn-Straße 12

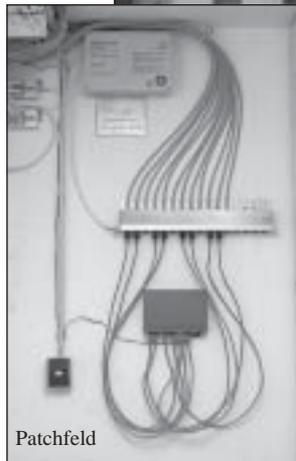
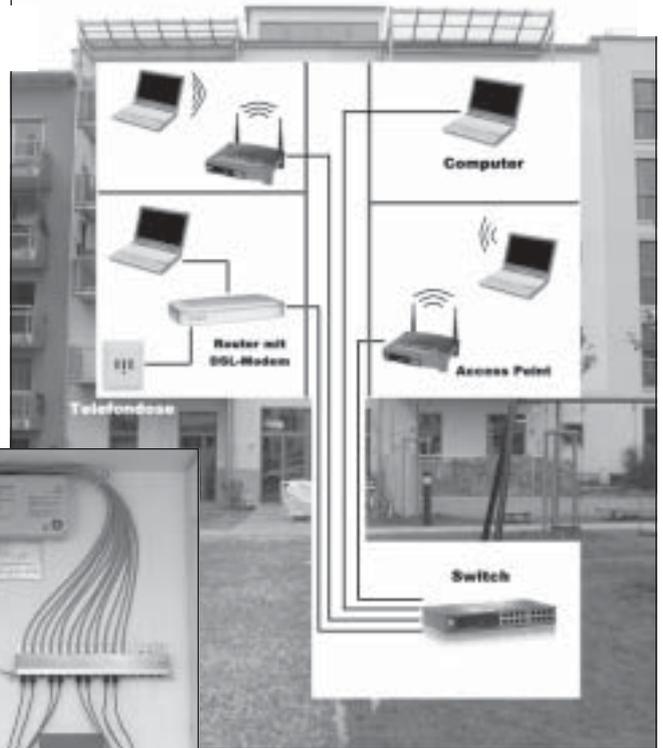
# Das vernetzte Haus

Das Internet mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Online Banking, Email, Informationsbeschaffung, Online-Shopping, etc.) ist aus dem Alltag nicht mehr weg zu denken. Ein einfacher, schneller, preisgünstiger Zugang zum Internet ist dafür die Voraussetzung. Der technische Standard dafür ist im Moment DSL. Internetzugang über ISDN oder gar Modem ist nur noch ein Notbehelf (wer es nicht glaubt, hat noch nie sein Windows per Online-Update aktualisiert oder Musik aus dem Netz heruntergeladen).

Schön wäre es, Zuhause so surfen zu können wie auf der Arbeit: kostenlos, ohne Zeitbegrenzung, ohne sich Gedanken über die heruntergeladene Datenmenge zu machen und mit rasanter Geschwindigkeit. Für einen solchen Zugang muss man als Privatmensch jedoch recht tief in die Tasche greifen und so macht man Kompromisse (DSL mit Volumen- oder Zeittarif) oder wartet auf sinkende Preise der Provider.

Eine Lösung für dieses Dilemma drängt sich in einem Genossenschafts-Neubau geradezu auf: Ein Computernetzwerk mit gemeinsam genutztem Internetzugang. Schon in der Planungsphase des WOGENO Neubaus in der August-Kühn-Straße befasste sich eine Arbeitsgruppe der zukünftigen BewohnerInnen mit diesem Thema, sowie der Idee einer Haus-Telefonanlage. Vom Nutzen des Letzteren war die Mehrheit nicht überzeugt, und so wurde sie nicht realisiert.

Wir träumten aber vom total vernetzten Haus mit schlüsselfertiger Hardware und Netzwerkanschluss in jedem Zimmer. Als wir aufwachten, sah die Realität anders aus. Nur für ein nacktes Netzkabel vom Keller in die jeweilige Wohnung hatte das Budget gereicht – wir mussten zur Selbsthilfe greifen, um das Netzwerk zu vollenden. In Eigenarbeit wurden die Installationsarbeiten durchgeführt. Durch geschenkte



Hardware und Improvisation konnten Kosten gespart werden. Die fehlende Verkabelung in den Wohnungen wurde individuell gelöst – mit nicht benötigten Telefonleitungen (das geht über kurze Strecken!), Aufputz-Kabeln, Powerline-Technik (Signalverteilung über die 230V Stromkabel) oder zeitgemäß mit Wireless-LAN (Funk).

Seit dem 10. September ist das Netzwerk der August-Kühn-Straße nun in Betrieb. Die technische Entwicklung wird allerdings dafür sorgen, dass es eine ständige Baustelle bleibt: wann werden die Ersten auf Internet-Telefonie umsteigen? Gibt es bald echtes Internet-TV? Wann brauchen wir eine höhere Datenübertragungsgeschwindigkeit? Lassen sich die verschiedenen Nutzungsprofile auf die Dauer unter einen Hut bringen?

Ein Hausnetzwerk ist ein gutes Beispiel für die Vorteile des genossenschaftlichen, selbstverwalteten Wohnens. In einem Mietshaus oder einem Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnung wäre es sicher nicht zu realisieren gewesen.

Andreas Viehl

Netzwerk August-Kühn-Straße – Die Kosten	
Was kostet ...	wie viel?
Netzkabel vom Keller in die einzelnen Wohnungen	In den Baukosten für das Haus enthalten (je nach Qualität und Bezugsquelle pro Meter 0,65 € bis 2,- € Materialkosten)
Einmalige Kosten für die gemeinsam genutzten Teile des Netzwerkes (z.B. Router, Switch, Patchkabel, etc.)	150,- € (werden unter den TeilnehmerInnen aufgeteilt)
Einmalige Kosten für Netzwerkinstallation in den einzelnen Wohnungen, je nach verwendeter Technik.	ca. 20,- € (Aufputz-Kabel) ca. 90,- € (WLAN oder Powerline)
Monatliche Gebühr des Internet-Providers (Flatrate mit 2000kbps Download und 192 kbps Upload, unbegrenztes Datenvolumen)	20,- €* (werden unter den TeilnehmerInnen aufgeteilt)
Monatliche Stromkosten für Router und Switch	ca. 5,- €* (werden unter den TeilnehmerInnen aufgeteilt)

Häberlstraße 15

## Zweiter Bauabschnitt beendet

Seit Anfang September haben die Bauarbeiter Platz gemacht für die inzwischen sieben Kinder des Hauses. Der Hof und die angrenzenden Atelier- Wohnungen sind weitgehend fertiggestellt und bezogen. Sandkasten und autofreier Spielhof, der Abstellraum und natürlich der Biergartentisch werden fleißig genutzt. Seit Ende Oktober sind auch die Pflanzen in der Erde, alle freuen sich auf den nächsten –baustellenlosen- Sommer, mit Planschbecken, Hoffest und den Beerenbüschen zum Naschen.

Die Bewohner/innen der Häberlstraße sind für den Hofumbau jedenfalls sehr dankbar.

Restarbeiten und Mängelbeseitigung stehen noch aus. Es ist durchaus erstaunlich, wie viele unerwartete Fehler beim Umbau des Antennen- Fernsehempfanges und dem Einbau der Schließanlage durch beteiligte Firmen gemacht wurden.

Inzwischen wurde mit reger Beteiligung vieler Mieter der Keller entrümpelt, die Nebenkostenstreitigkeiten mit den Vorbesitzern des Hauses sind glücklich ab-

geschlossen; und die Heizungsprobleme des letzten Winters werden hoffentlich beseitigt sein.



Wir sehen gespannt den künftigen Umbauplanungen entgegen. Ein Koordinierungsgespräch zwischen den betei-

ligten Planern und Bewohnern findet noch dieses Jahr statt, um künftig Unstimmigkeiten, wie die glücklicherweise nur sehr temporäre Installation der ungeliebten Fahrradbügel, zu vermeiden.

Tobias Böhme



Die Zennerstraße:

## Gehobenes Genossenschaftswohnen in Thalkirchen

Im Herbst konnte das Neubauprojekt unserer Partnergenossenschaft IWG bezogen werden – mit dabei einige glückliche WOGENO Mitglieder. Hier erste Eindrücke:

Nicht gekleckert hat die IWG bei ihrem Neubau in der Zennerstraße. Das Treppenhaus ist mit brasilianischem Schiefer geschmückt, und die Innenausstattung mit durchgehendem Eichenparkett und geschmackvollen Türen ist fast schon als luxuriös zu bezeichnen. Zusätzlich noch sonnige Südbalkone oder eigenes Gärtchen für fast jede Partei, was will man mehr. Davon profitieren wir nun seit Ende September zusammen mit 10 anderen WOGENO-Mitgliedern. Wir sind sehr glücklich mit unserer neuen Wohnsituation. Da nimmt man auch die Netto-Kaltmiete von 9,70 Euro pro m<sup>2</sup> in Kauf, der Preis liegt immer noch deutlich unter den Mieten auf dem freien Markt. Einziger Wermutstropfen: Das Haus will und will nicht ganz fertig werden, und so warten wir immer noch auf die Balkone und ein sauberes Treppenhaus. Aber auch das wird auf Dauer dem gehobenen Wohnen in Thalkirchen nicht im Wege stehen.

SJ

# Genossenschaften: Eine alte Idee wirkt als hochmodernes Konzept

**Die Generalversammlung der WOGENO vom vergangenen Sommer hat Thomas Prudlo als neues Aufsichtsratsmitglied gewählt.**



? Wie war Dein Arbeitstag heute?

**T.P.:** Anstrengend, aber spannend. Das entschädigt für einiges.

? Du bist Geschäftsführer von Green City Energy. Green City kennen sicherlich viele, was macht Deine Firma genau?

**T.P.:** Wir sind eine 100ige Tochter des Vereins Green City, und wir machen die ganzen Klimaschutzprojekte, die im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb anzusiedeln sind, vor allem den Ausbau der regenerativen Energien.

? Kannst Du ein konkretes Beispiel nennen?

**T.P.:** Wir planen derzeit circa 25 Projekte, darunter ein sehr renommiertes Solarkraftwerk, Details sind hier noch Geschäftsgeheimnis, und dann ein großes Wasserkraftwerk hier in München an der Praterinsel, das vor kurzem ja auch durch die Presse gegangen ist. Es gehören aber auch Biogasanlagen in Zusammenarbeit mit Öko-Landwirten und Pflanzenölprojekte dazu.

? Seit wann gibt es euch als Green City-Tochter?

**T.P.:** Uns gibt es seit diesem Frühjahr. Vorausgegangen ist eine längere Vorbereitungszeit. Wir bauen auf 7 Jahren Solarprojekterfahrung auf.

? Ökologie ist also ein gemeinsames Anliegen von Dir und der WOGENO. Seit wann bist Du bei der WOGENO?

**T.P.:** Ich bin Genosse seit dem Jahr 2000 und glaube über eine Veranstaltung in der Valleystraße dazugestoßen. Seinerzeit ging es um das Projekt am Ackermannbogen, in dem die WOGENO ursprünglich auch einmal engagiert war, dann jedoch rausgegangen ist, weil die Grundstückskosten zu hoch waren.

? Hattest Du Dich für das konkrete Projekt interessiert, oder war Dein Besuch der Veranstaltung ein Zufallstreffer?

**T.P.:** Ich hab' mich für das Projekt interessiert und fand es toll, hab' dann aber wieder Abstand genommen. Das Konzept der WOGENO fand ich so schlüssig, daß

ich mir sagte: Das ist die Genossenschaft, der ich beitrete. Überhaupt finde ich die Genossenschaftsidee trotz ihres Alters für hochmodern.

? Du hast Dich um ein Aufsichtsratsmandat beworben und bist gewählt worden. Welche konkreten Ziele verknüpfst Du mit dem Mandat?

**T.P.:** Das erste Jahr wird ein Lernjahr sein, um die Strukturen kennen zu lernen: Wie wird hier gearbeitet? Wobei ich den Eindruck habe, die WOGENO arbeitet ähnlich wie wir, nämlich auf Vertrauensbasis, mit qualifizierten Leuten mit einer klaren Linie. Und die wird, so mein Eindruck, gut verfolgt. Weiter hoffe ich, daß ich das Netzwerk, das wir in den letzten 15 Jahren bei Green City aufgebaut haben, mit der WOGENO verknüpfen kann. Außerdem will ich meine betriebswirtschaftliche Ausbildung einbringen, wenn es vonnöten ist.

? Du bist Betriebswirt?

**T.P.:** Ich habe eine Bankkaufmannslehre gemacht und anschließend Betriebswirtschaft studiert. Zusätzlich habe ich Politikwissenschaften studiert, allerdings eher als interessantes Beiwerk.

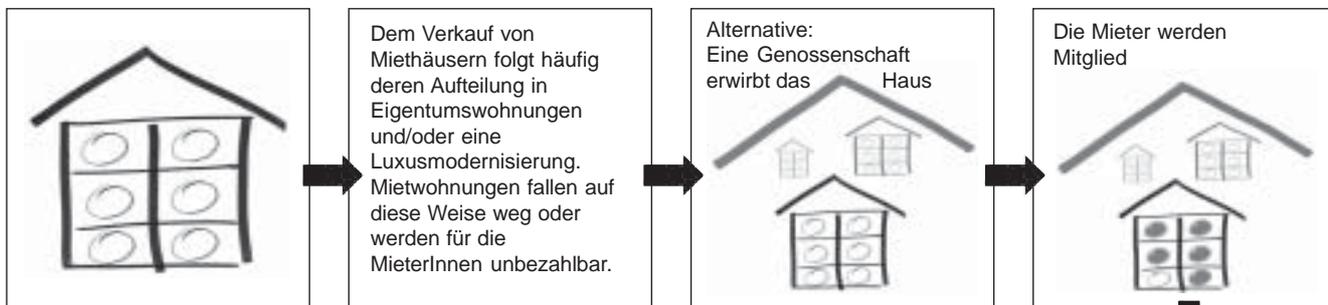
? Vorstand und Aufsichtsrat entwickeln neue Projekte in engem Dialog. Wird der ökologische Ansatz Dein persönlicher Hauptschwerpunkt sein?

**T.P.:** Das könnte sein, aber da geht meiner Ansicht nach die WOGENO eh schon einen hervorragenden Weg. Wichtig finde ich, daß die WOGENO energetisch optimierte Häuser baut oder entsprechend im Bestand in diesem Sinne saniert. Man wird nachdenken können über Energie-Contracting mit welchem Anbieter auch immer. Ich freue mich auf eine spannende Arbeit im Aufsichtsrat.

Vielen Dank für das Gespräch.

Mit Thomas Prudlo sprach Andreas Bohl.

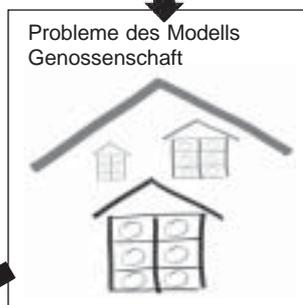
# Genossenschaftliche Immobilienagentur GIMA mit großer Resonanz



Seit Juni dieses Jahres läuft das Modellprojekt GIMA, und die Ergebnisse sind äußerst ermutigend. Die wichtigsten Akteure haben ihre Unterstützung bekundet: Oberbürgermeister Christian Ude hat ein Empfehlungsschreiben verfasst, der Geschäftsführer des Haus- und Grundbesitzervereins, Herr Stürzer, sieht bei alteingesessenen HausbesitzerInnen ein deutliches Interesse an einer fairen Veräußerung ihrer Anwesen. Mietervereine und Mieterbeirat informieren ratsuchende Mietergemeinschaften über das Wirken der GIMA, wenn das von ihnen bewohnte Objekt vor der möglichen Veräußerung steht. Unter den Münchner Wohnungsgenossenschaften wächst das Interesse am Erwerb von Bestandshäusern, wobei es bisher wenig praktische Erfahrungen gibt.

Etwa 10 HausbesitzerInnen haben sich bislang an die GIMA gewandt, dazu etwa die gleiche Zahl von MieterInnen. In einigen dieser Fälle wird aktuell ganz handfest am Zustandekommen eines

„Verwertung“ durch die Zwischenerwerber harren. Hier ist die Aufteilung in Einzeleigentum mit anschließender Veräußerung an die MieterInnen oder andere Interessierte vorherr-



schendes Lösungsmodell.

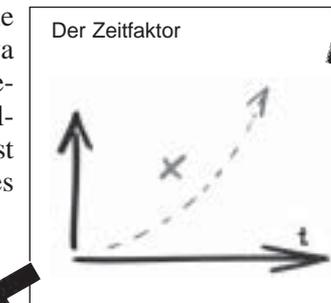
Die GIMA wird prüfen, ob in einzelnen Fällen die Neugründung einer Genossenschaft aus der Mieterschaft heraus eine geeignete Alternative darstellt. Sicherlich ist dies ein Unterfangen,

das eine größere Vorlaufzeit braucht. Hier gilt es, das wichtigste Anliegen der GIMA umzusetzen: an den Anfang der Prozesse kommen, um eine genossenschaftliche Weichenstellung zu ermöglichen.

In den nächsten Wochen werden alle Münchener Unternehmen angeschrieben, die über Hausbestände in der Stadt verfügen. Sie sollen darüber informiert sein, dass die GIMA bei der Planung von Veräußerungen eine interessante Adresse ist.

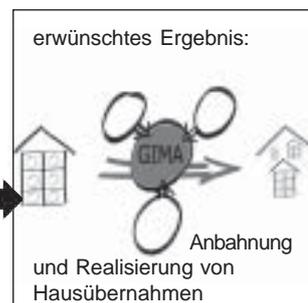
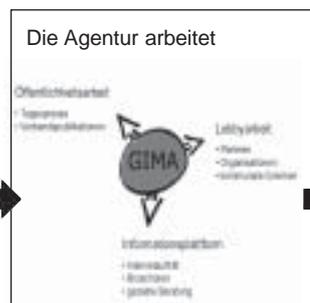
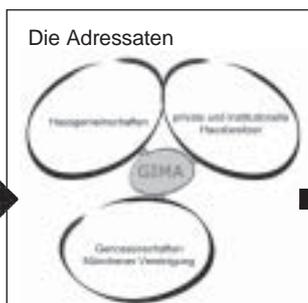
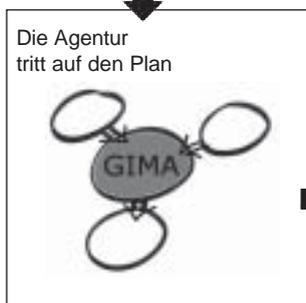
Christian Stupka

P.S. Die homepage [www.gima-muenchen.de](http://www.gima-muenchen.de) informiert über Grundzüge und aktuelles Wirken der GIMA.



genossenschaftlichen Erwerbs gearbeitet.

Hinzu kommt wachsendes Interesse aus Wohnanlagen, die von institutionellen Anlegern im Ganzen veräußert wurden und nun der



## Neues von der Werkbundsiedlung

Am 12. September wurden 36 Architekturbüros plus 5 „Nachrücker“ zur Teilnahme am Wettbewerb für die Werkbundsiedlung ausgewählt. Darunter finden sich einige bekannte Münchner Büros, aber auch welche aus Österreich, der Schweiz, den Niederlanden und sogar aus den USA und Japan.

Während an den städtebaulich-architektonischen Konzepten gearbeitet wird, haben wir von der WOGENO weitere Anstrengungen unternommen, um die anderen Konsorten davon zu überzeugen, dass auch der sozialen Komponente Aufmerksamkeit gewidmet werden muss. Um das plastisch und damit vorstellbarer zu machen, haben wir einen Besuchstermin in der Johann-Fichte-Straße und im wagnis-Projekt am Ackermannbogen organisiert. Dies bot den Mit-Gesellschaftern einen Einblick in räumliche und soziale Gestaltungsmöglichkeiten eines nachbarschaftlichen Zusammenlebens und sollte zum Mitdenken und Mitmachen motivieren. Der Besuch stieß auf positive Resonanz und mündete in die Gründung einer Arbeitsgruppe „Soziales und Demografie“ unter der Federführung der WOGENO. Die Arbeitsgruppe wird sich nicht nur mit der Frage von Nachbarschaftseinrichtungen befassen, sondern auch mit der Integration der künftigen BewohnerInnengruppen und ihrer Interessen in der Entwicklung der Siedlung. Eine zweite Arbeitsgruppe „Technik und Gestalt“ befasst sich mit technisch-baulichen Innovationsmöglichkeiten, ein Anliegen, das uns als WOGENO natürlich auch sehr am Herzen liegt.

### Und außerdem.....

#### „Wohnen in allen Lebensphasen“, ein Programm der Obersten Baubehörde

Parallel zu den Aktivitäten im Konsortium haben wir uns um die Teilnahme am Programm „Wohnen in allen Lebensphasen“ der Obersten Baubehörde beworben. In diesem Rahmen sollen Modellprojekte durchgeführt werden, die beispielhafte „Wohnkonzepte mit anpassungsfähigen Lösungen für die verschiedenen Phasen des Alterwerdens“ entwickeln. Dabei geht es nicht nur um bauliche, sondern auch um wirtschaftlich tragfähige Konzepte für nachbarschaftliche Hilfe und Service. Die Werkbundsiedlung ist dafür u.E. ein geeignetes Experimentierfeld, da hier ohnehin zukunftsweisende Bau- und Wohnkonzepte entwickelt werden sollen. Mit einer Aufnahme in das Programm der Obersten Baubehörde sind Zuschüsse für Wettbewerbskosten u.ä. besondere Kos-



ten verbunden, eine Unterstützung, die wir gut gebrauchen könnten.

#### Werkbundtage

Mit einer Veranstaltungsreihe rund um das innovative Planen und Bauen und zu den Wohnbedarfen der Zukunft begleitet der Werkbund die Wettbewerbsphase. Die Vorträge sollen informieren, aber auch zum Nachdenken

und Diskutieren anregen und nicht zuletzt den interdisziplinären Austausch fördern über Konzepte und Strategien für das Wohnen im 21. Jahrhundert. Im Herbst wurden die Themen „Wohnen“ und „Stadt“ behandelt. Anfang 2006 geht es weiter mit „Wohnungsbau“ und „Wohnformen“. Alle Interessierten sind herzlich zur Teilnahme eingeladen. Informationen, nicht nur zu den Veranstaltungen können abgerufen werden unter [www.werkbundsiedlung-wiesenfeld.de](http://www.werkbundsiedlung-wiesenfeld.de)

### So geht's weiter.....

Die WOGENO entwirft einen Zeitplan, mit dem die wesentlichen Meilensteine im Bereich Demographie und Soziales in den Verlauf der Planungs- und Umsetzungsphase eingefügt werden. Im neuen Jahr soll eine gemeinsame Veranstaltung des Konsortiums den Auftakt bilden zur Information und ersten Kontaktaufnahme mit künftigen NutzerInnen.

Mittlerweile haben fast 40 WOGENO Mitglieder Interesse an der Werkbund Siedlung angemeldet. In diesem Kreis werden wir u.a. Kriterien diskutieren, die in die Entscheidung des Preisgerichts und die Verhandlungen mit den anderen Bauträgern einfließen sollen.

Am 3./4. Februar 2006 wird das Preisgericht unter den eingereichten Arbeiten einen städtebaulichen Entwurf auswählen, der als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans dienen soll. Darüber hinaus zeichnet die Jury 12 Entwürfe mit Preisen aus. Ziel des Werkbundes ist es, dass die Bauträger die VerfasserInnen der Entwürfe mit der Realisierung der Bauvorhaben beauftragen.

In der Zeit bis zur Freimachung des Geländes durch die Bundeswehr Ende 2007 und dem Baubeginn ab dem Frühjahr 2008 muss zuerst die Aufteilung der Grundstücke unter den Bauträgern erfolgen. Danach kann es an die konkrete Planung der Gebäude gehen. Das alles natürlich in enger Abstimmung mit den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern.

Wir werden informieren

Heike Skok

# Jugendliche heute – WohngenossenInnen der Zukunft

Wie wollen Jugendliche wohnen? Das herauszufinden, war Ziel einer Workshop-Reihe, die Urbanes Wohnen e.V. im Rahmen der BUGA 05 durchführte. Kooperationspartner waren das Haus der Gegenwart und das WOGENO Haus Caroline-Herschel-Straße in der Messestadt Riem.

## Lebensräume im Vergleich

Jugendliche im Alter zwischen 13 und 19 Jahren haben diese 2 Wohnhäuser und –konzepte erforscht, die für die Bandbreite stehen, in der sich „Wohnen“ verwirklichen lässt:

- Das WOGENO-Haus ist stark auf das Zusammenleben der Hausgemeinschaft ausgerichtet und ökologisch orientiert.
- Das Haus der Gegenwart ist ein für 4 Personen konzipiertes „Einfamilienhaus“, mit individuellen Rückzugsräumen und großzügigem Gemeinschaftsraum.



Sechs Gruppen (7. – 12. Klasse) aus unterschiedlichen Schularten nahmen an dem Projekt teil. Sie diskutierten über ihre momentane Wohnsituation, ihre Wohnbedürfnisse und Wünsche, sowie über Kriterien und Rahmenbedingungen „guten“ Wohnens.

Den Ergebnissen vorangestellt sei die Erkenntnis, dass die persönliche Wohnform und Sozialisation der Jugendlichen ihren Blickwinkel und die Beurteilung von Gebäuden, städtebaulichen Situationen und Wohnformen stark beeinflusst. Auch waren je nach Schulform Unterschiede in der Wahrnehmung festzustellen. So hatten z.B. die Schülerinnen der Hauswirtschaftsschule einen kritischen Blick für die Funktionalität der Gebäude, die SchülerInnen der Waldorfschule oder des musischen Gymnasiums eher einen gestalterischen, ästhetischen Blickwinkel. Jugendliche einer Übergangsklasse (die erst max. 1 Jahr in Deutschland sind), geprägt von den ländlichen

Großfamilienstrukturen ihrer Heimatländer, waren erstaunlich offen gegenüber den für sie eher fremden Wohnformen der beiden Projekte.

## Die Ergebnisse:

### Standort – grün ist nicht gleich grün!

Jugendliche, die aus einem städtischen, bildungsbürgerlichen Kontext kamen, konnten die Lage im Grünen als einen positiven Standortfaktor schätzen. Die städtebauliche Struktur der Messestadt wurde von ihnen jedoch, trotz guter Verkehrsanbindung und guter Einkaufsmöglichkeiten, als zu wenig durchmischt und „unlebendig“ eingestuft.

Im Gegensatz dazu fanden die Jugendlichen, die aus ländlicher Umgebung (mit bis zu 200qm Wohnfläche und 1000 qm Garten) stammten, die Lage im Grünen nicht so attraktiv. Ganz andere Platzverhältnisse gewohnt, erschienen ihnen die privaten Grünflächen viel zu klein und die Wohnungsdichte des WOGENO Hauses sehr hoch.

### Die Funktion – zusammenleben, aber wie?

Die gemeinschaftliche Wohnform bei der WOGENO wurde von den meisten Jugendlichen sehr positiv bewertet. Auf die Frage, ob sie sich selbst vorstellen könnten, so zu leben, wurden jedoch Einschränkungen laut. Dies kann zum großen Teil auf die aktuellen Lebensschwerpunkte (Abgrenzung, Identitätsfindung) der Pubertät und der frühen Erwachsenenjahre zurück geführt werden. Die meisten Jugendlichen empfanden daher die Vorstellung, selbst in dieser Form von Nachbarschaft zu leben, eher als Zwang, denn als Chance. Für Jugendliche vom Land war diese Idee des Zusammenlebens (außerhalb einer (Groß-)familie) sogar eher exotisch.

Das Haus der Gegenwart bietet dagegen nach Ansicht der Jugendlichen eine klare architektonische Antwort auf das Bedürfnis nach ausgewogener Abwechslung zwischen Rückzug und Gemeinschaft. Bei der Vorstellung mit einer Familie mit Kleinkindern dort zu wohnen, sahen die Jugendlichen allerdings Probleme. Faktoren, wie die Unüberschaubarkeit des Grundrisses für Kleinkinder und der Eindruck, dass die Bewohner durch die Raumanordnung zu stark voneinander getrennt leben, spielten bei dieser Einschätzung eine große Rolle.

Es ist interessant festzustellen, dass Jugendliche eine sehr deutliche räumliche Vorstellung vom Zusammenleben haben. Familie wird vom Raumgefüge her dichter und vernetzter gedacht, als eine Wohngemeinschaft oder eine Paarbeziehung.

## Die Zonierung – wie viel Privatheit ist nötig, wie viel ist möglich?

Große Fenster sind hell und bringen viel Licht. Aber sie bieten für Nachbarn auch die Möglichkeit zu beobachten, was im Haus passiert: „Man bewegt sich hier ja, wie im Schaufenster“, war ein Kommentar zum Glasumfassten Gemeinschaftsraum des Hauses der Gegenwart. Die Jugendlichen reagierten sehr sensibel auf fehlende räumliche Abgrenzungen.

So waren Ihnen die Privatgärten der WOGENO Häuser, die durch einen Pfad umwandert werden können, zu wenig von den Blicken der „Anderen“ geschützt.

Der große Gemeinschaftsraum des Hauses der Gegenwart wurde, trotz der Raumteilung durch die Treppen in die Privaträume, als schwer nutzbar empfunden. Gruppenaktivitäten brauchen nach Ansicht der Jugendlichen einzelne, voneinander getrennte Räume. Fernsehen, Kochen, Spielen und Lesen kann i.E. nicht so leicht in einem Raum stattfinden. Auch die Bewohnbarkeit der „Privatboxen“ des Hauses der Gegenwart (um den Gemeinschaftsraum angeordnete Individualräume mit eigenem Bad) erschienen den Jugendlichen schwierig: Hinter der Frage „Wie soll ich mich dort gemütlich einrichten?“ verbarg sich der Wunsch nach der Möglichkeit, den Individualraum in klare Bereiche zum Lesen, Schlafen und Schreiben aufteilen zu können. (Jugendliche, die alles in einem Zimmer machen müssen, sind eben wirkliche ExpertInnen in Zonierungsfragen!)

Das Material – weiß und glatt wirkt nicht immer neutral!

Sogar architektonische gestalterische Kriterien wie die Wirkung von Materialien und ihre Oberflächenbeschaffenheit wurden von den Jugendlichen genau unter die Lupe genommen:

Die Holzfassade der WOGENO Häuser wurde warm und freundlich empfunden. Das Stahlgerüst der Balkonvorbauten und die blaue Fassadefarbe dagegen als zu kühl.

Die Idee des neutralen Multifunktionsraums im Haus der Gegenwart wurde von den meisten Jugendlichen nicht verstanden. Das viele Weiß und die glatten, kantigen Oberflächen wirkten auf sie kühl, unpersönlich und zu wenig individuell. Nur die Schülerinnen der Hauswirtschaftsschule erkannten sofort die vielfältigen Möglichkeiten der Innenausstattung, die in einem solchen Ansatz liegen.

Auch praktische Aspekte, wie das Putzen weißer Böden und großer Fensterflächen, wurden von einigen Jugendlichen in Erwägung gezogen.

## Die Gestalt – was ist eigentlich modern?

Die eher kühle, haptische Wirkung der Materialien und ihrer Oberflächen im Haus der Gegenwart wurden als Zeichen für Modernität gedeutet. Modern bedeutet für die Jugendlichen auch „Mal was anderes, als man gewohnt ist“. Sei es in der Formensprache oder in der Raumidee.

Modern ist für sie soviel wie „großzügig im Raumangebot“, „hell und licht vom Eindruck“, „interessante, ungewohnte Materialien (z.B. „Metall“ als Fassade)“, „eine andere, neue Formensprache (z.B. ein Haus wie ein Würfel)“, um nur einiges zu nennen.

## Wirtschaftlichkeit – wohnen, wie gewohnt?

Wohnwünsche, z.B. nach einem Haus mit zehn Zimmern und einen Pool inmitten eines großen Gartens, äußern die Jugendlichen eher wie im Kontext eines MONOPOLI Spiels, als im Kontext der Realität. Die ökologische Wichtigkeit von Flächen-sparendem Bauen oder der das Leben bestimmende Zusammenhang von Wohnungsgröße und Mietkosten (gerade in Ballungsräumen) hat für sie noch keine nennenswerte Relevanz, sondern eher Kuriositätencharakter.

Eine realistische Einschätzung der eigenen Perspektiven u.a. Einkommenserwartung und damit verbundene Wohnmöglichkeiten fehlt noch. Die Erwartungen sind stark vom sozialen Kontext des Elternhauses geprägt.

## Ökologie – solange ich mich nicht einschränken muss!

Ein allgemeines Bewusstsein über die Notwendigkeit, ökologische Belange zu beachten, war bei den meisten Jugendlichen vorhanden. So warf das Haus der Gegenwart Fragen zum Verhältnis von Kompaktheit und Energieverbrauch auf. Die Solaranlage der WOGENO stieß auf positive Resonanz.

Unvorstellbar hingegen und sehr erklärungsbedürftig war für alle Jugendlichen das autofreie Wohnkonzept der WOGENO (trotz U-Bahnanschluss). Persönliche Mobilität hat Vorrang vor der Ökologie und scheint für Jugendliche immer noch sehr eng mit dem Auto verknüpft zu sein.

## Jugendliche bei der WOGENO

Das Forschungsprojekt ist ein guter Anlass, das Thema „wie wollen Kinder und Jugendlichen in der WOGENO wohnen“ aufzugreifen. Der Kinderanteil in unseren Häusern ist für Münchner Verhältnisse sehr hoch, in der Metzstr. und in der Caroline-Herschel-Straße fast 40%. In einigen Häusern werden Kinderversammlungen durchgeführt, bei denen die Kinder ihre Wünsche äußern können. Wahrscheinlich erfolgt hier aber auch sogleich der Abgleich mit der Realität und dabei wird sicherlich auch Kompromissfähigkeit geübt.

Die vorliegenden Ergebnisse können wir jedenfalls nutzen, wenn wir uns in den nächsten Monaten vertieft mit den Wohnperspektiven und -wünschen unserer Mitglieder auseinander setzen. Ein Fragebogen, dessen Antworten uns dafür konkrete Anhaltspunkte bieten sollen liegt diesem Rundbrief bei.

Miriam Mahlberg, Jan Weber-Ebnet Bearb: Heike Skok

*Seit einigen Jahren organisiert die WOGENO zusammen mit Urbanes Wohnen e.V. und dem Bayerischen Seminar für Politik wohnungspolitische Studienreisen. Die diesjährige Fahrt ging nach Dessau, in die ehemalige Industrieregion Dessau-Bitterfeld und nach Leipzig. An der dreitägigen Fahrt Ende Mai haben 27 Personen teilgenommen. Auch 2006 ist wieder eine Studienfahrt geplant. Voraussichtliches Ziel werden Wohnprojekte und Stadtentwicklungsmaßnahmen in Schleswig-Holstein sein.*

## Schrumpf dich schön

**Vom Bauhaus über Bitterfeld zum Industriellen Gartenreich - eine Reise durch Vergangenheit, Gegenwart und in die Zukunft der ehemaligen Industrieregion Dessau-Bitterfeld.**

Eine nicht ganz ausgeschlafene Reisegruppe aus München kam Ende Mai um 6:07 Uhr in Dessau an. Mit der Straßenbahn ging's weiter zum Quartier - die „Möhre“, ein von der Bauhaus-Stiftung zum Gästehaus umgebautes Hochhaus im klassischen Plattenbaustil. Neugierig wurde die ‚Platte‘ inspiziert und nach einer kurzen Erfrischungsphase ging's gleich weiter ins Bauhaus zum Frühstück und zum ersten Programmpunkt:



### Das Bauhaus – „Die Form gehorcht der Funktion“ (W. Gropius)

Das Bauhaus wurde 1925 als Hochschule für Gestaltung von Weimar nach Dessau verlegt. An der Hochschule lehrten bekannte Architekten und Künstler, wie Gropius, Mies van der Rohe, Kandinsky, Feininger, Klee und viele andere. Das Bauhaus hatte nachhaltige Wirkung auf die Kunstpädagogik, die moderne Architektur, Wohnraumgestaltung und Industriedesign. Neben dem

berühmten Schulgebäude entstanden in Dessau in den zwanziger Jahren weitere Bauhausgebäude, wie das Arbeitsamt von Gropius, die Meisterhäuser, die Siedlung Törten und das - heute als Restaurant genutzte - Kornhaus. Diese Bauwerke haben wir während unseres Aufenthalts alle besichtigt. 1994 wurde die Stiftung Bauhaus Dessau gegründet, die sich sowohl mit der Bewahrung und Vermittlung des Bauhausebes beschäftigt, aber auch Beiträge leistet zur Architektur, Urbanistik, Design sowie der darstellenden und bildenden Kunst. Seit 1999 wird am Bauhaus auch wieder in Form eines einjährigen Bauhauskollegs gelehrt. Von einer sehr engagierten Mitarbeiterin des Bauhauses wurden wir durch die Gebäude geführt und in die Geschichte und Ideen des heutigen Bauhauses eingeführt. Einigen unserer teilnehmenden ArchitektInnen konnte man eine tiefe Bewegtheit anmerken, nach-



dem sie am Schreibtisch des Bauhausmeisters Gropius Platz genommen hatten. Ob letztendlich die Funktionalität nicht doch ein wenig hinter der Form zurückgestanden hatte, fragten wir uns insbesondere angesichts



der extrem hohen Raumtemperaturen in den Arbeitsräumen, die, wie unsere Führerin versicherte, im Winter ebenso extrem niedrig sind, da es bedingt durch die Stahl-Glas-Konstruktion keine Isolation gibt.

Die Stiftung Bauhaus hat auch maßgeblich zur Initiierung der IBA, der *Internationalen Bauausstellung - Stadtumbau in Sachsen-Anhalt 2010* – einem weiteren Programmpunkt - beigetragen. Mit der IBA begegnet Sachsen-Anhalt dem in Ostdeutschland besonders radikalen industriellen Strukturwandel. Die anhaltend hohe Arbeitslosigkeit hat in vielen Regionen für eine dramatische Abwanderung gesorgt und damit u.a. für Wohnungsleerstand. Deshalb müssen hier Umgestaltungen in wenigen Jahren vollzogen werden, die andernorts Jahrzehnte dauern. Die Strukturumbrüche in der Industriegesellschaft wirken sich massiv auf die Städte aus, diese schrumpfen jedoch nicht automatisch von den Rändern her zum Zentrum, sondern es entstehen ausgefranste Städte mit Brachen und Freiflächen. In Sachsen-Anhalt stehen etwa 200.000 Wohnungen leer und sollen die nächsten Jahre abgerissen werden. An der IBA be-



schäftigt und einen, in den Augen unserer Reisegruppe verblüffenden Ansatz entwickelt: Während der Industrialisierung war die Stadt stark gewachsen und es haben sich unterschiedliche Siedlungskerne herausgebildet. Kriegszerstörung, der Verfall von Altbausubstanz und der Bau von Plattenbausiedlungen in der DDR-Zeit haben dazu geführt, dass es in Dessau kein Innenstadtzentrum gab. Die Stadt hat sich deshalb im Rahmen der IBA für ein radikales Konzept entschieden: Konsequent sollen urbane Kerne und



teiligen sich 14 sachsen-anhaltinische Städte. Jede Stadt soll ihre spezielle Situation bearbeiten und bis 2010 entsprechende Stadtentwicklungsmaßnahmen einleiten bzw. umsetzen. Von einem Mitarbeiter der IBA

landschaftliche Zonen innerhalb der bisherigen Stadt herausgebildet werden. Damit soll dem ungesteuerten und kleinteiligen Abriss von Wohngebäuden und Industrie- und Dienstleistungsbrachen entgegengesteuert und dichte Siedlungskerne entwickelt werden, die jeweils von einem Grüngürtel umgeben sind. Mit dem Konzept der Herausbildung großformatiger Landschaftszonen in der Stadt soll das an Dessau angrenzende Dessau-Wörlitzer Gartenreich in die Stadt hineinverlängert werden.

Nachdem wir uns am Nachmittag in drei Gruppen aufgeteilt hatten, die jeweils unterschiedliche Projekte und Initiativen besuchten, trafen wir uns am Abend im *Schwabehaus*. – einem der letzten in Dessau erhaltenen Fachwerkhäuser. Der Abriss des Hauses konnte in jahrelangem Kampf durch engagierte DessauerInnen verhindert werden. Es wurde größtenteils im Rahmen von Eigenhilfe saniert und dient heute in erster Linie als Ort für Dessauer Vereine und Initiativen. Hier wurden wir wunderbar bewirtet und konnten die im Laufe des Tages gewonnenen Eindrücke austauschen und diskutieren. Frappierend erschien uns die Ähnlichkeit der Aufbruchsstimmungen, die offensichtlich in den zwanziger Jahren und dann nach 1989 in der Stadt herrschte und die es möglich machte, dass sich Anfang der 90er Jahre kurzzeitig kaum für möglich gehaltene Bündnisse herausbildeten, die faszinierende Bau- und Stadtentwicklungsprojekte in Angriff nahmen und umsetzten.

fundiert über die Situation der Region informiert, besuchten wir verschiedene Wohn- und Stadtentwicklungsprojekte in Dessau.



**Dessau: Stadtinseln – urbane Kerne und landschaftliche Zonen**

Die Stadt Dessau hat sich zum Einstieg in den Stadtumbau im Rahmen mehrerer *Planungswerkstätten* sehr intensiv mit der Frage der zukünftigen Stadtstruktur be-

**Wolfen – Stadt im geordneten Rückzug**

Am nächsten Tag besichtigten wir das industrielle Gartenreich der Bergbaufolgelandschaft Bitterfeld-Wol-



fen und die Städte Wolfen-Nord, Bitterfeld und das Bitterfeld Meer, eine Seenlandschaft, die aus dem jetzt gefluteten ehemaligen Braunkohle-Tagebau entstanden ist sowie die Kraftwerkssiedlung Zschornowitz.

Wolfen wurde erst 1958 zur Stadt erklärt und war bis zur Wende Zentrum der chemischen Industrie in der DDR. Mit dem Zusammenbruch der Chemie- und Braunkohlekominate fielen die Arbeitsplätze weg. Anfang 1989 lebten in Wolfen-Nord, einer Plattenbausiedlung, etwa 34.000 EinwohnerInnen in 13.500 Wohnungen. Mittlerweile hat sich die Einwohnerzahl mehr als halbiert, mit der Folge, dass derzeit etwa jede dritte Wohnung leer steht. Der weitere Niedergang der Stadt verlief nahezu automatisch und bedingte sich gegenseitig. Der Verlust an Kaufkraft und BewohnerInnen höhle die Infrastruktur aus, Schulen und Kindergärten wurden geschlossen, Kneipen und Geschäfte gingen pleite, die zunehmende Apathie und Perspektivlosigkeit führt zum Imageverlust und beschleunigte den Wegzug. Der Geschäftsführer der Erneuerungsgesellschaft Wolfen-Nord führte uns durch die Stadt und stellte uns ihr Konzept des ‚geordneten Rückzugs‘ vor, bei dem es nicht darum geht, das Ende des Schrumpfungsprozess zu erwarten, sondern die Lebensumstände der verbliebenen Bevölkerung auf akzeptablem Niveau zu halten. Ein Problem ist die künftige Versorgung der Grundbedürfnisse, wie zum Beispiel die Wärmeversorgung aufrecht- und die Abwasserentsorgung funktionsfähig zu halten. Wolfen bricht alle Rekorde, so der Geschäftsführer, ist aber kein Einzelfall. Altstadtkerne wie die von Weißenfels, Wittenberge, Halle oder Görlitz haben noch höhere Leerstandsquoten - Tendenz weiter steigend. Bis zu 300 Sied-



lungen, so schätzt er, werden von der deutschen Landkarte verschwinden. Nachdenklich bestiegen wir wieder unseren Bus und setzten unsere Fahrt durch die Region fort.

## Leipzig

Am nächsten Tag fuhren wir nach Leipzig. Nach einer Einführung über den Leipziger Stadtentwicklungsansatz im Stadtplanungsamt



besuchten wir verschiedene Wohn- und Stadtentwicklungsprojekte. Schon Tradition ist es geworden, dass wir unsere Reise mit einem Besuch beim wohnungspolitischen Nachwuchs beenden, diesmal bei der Leipziger Alternative Wohngenossenschaft Connewitz eG. Diese Genossenschaft wurde in den 80er Jahren aus der Leipziger Hausbesetzerszene gegründet. Nach langwierigen und schwierigen Verhandlungen in den 90er Jahren mit der Stadt Leipzig konnten sie die Häuser in Selbstverwaltung übernehmen. Mittlerweile besitzen sie vierzehn Häuser, die größtenteils in Selbsthilfe nach und nach renoviert und instandgesetzt werden. Froh zu sehen, dass der Kampf um Häuser und Wohnungen von der nächsten Generation weitergeführt wird, fuhren wir zurück nach München.

Gaby Nagel



## Wohnungsangebote für WOGENO-Mitglieder

finden sich unter [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de) im geschützten, nur für Mitglieder zugänglichen Bereich. Mit dem Verzicht auf postalische Ausschreibung erspart sich die WOGENO viel Zeit und Geld. Das Kennwort, das den Zugang ermöglicht, erhalten alle Mitglieder mit der Eintrittsbestätigung – wer's vergessen hat kann nachfragen unter [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de). Regelmäßiges Nachschauen lohnt, denn es bewegt sich doch immer mal was! Wer postalisch über Wohnungsangebote informiert werden möchte, teilt dies bitte (soweit noch nicht geschehen) schriftlich dem WOGENO-Büro mit.

## Aktuelles aus der Metzstraße

Was tat sich in den vergangenen Monaten?

Ende Juli luden wir ein zum Sommerfest im Hof. Kurz nach dem Auftritt einer Akkordeonspielerin unter freiem Himmel setzte Regen ein, der nicht mehr enden wollte. Wir feierten drinnen weiter bis in die frühen Morgenstunden. Widrige Umstände sind kein Hindernis für ein lustiges Sommerfest.

Ebenfalls in den Sommer fiel die erste Etappe der Kellersanierung: Gegen aufsteigende Feuchtigkeit sind im ersten Schritt die am stärksten betroffenen Partien des Kellerbodens mit Gußasphalt abgedichtet.

Anfang August unternahm eine 12-köpfige Reisegruppe aus unserem Haus eine zweitägige Radtour: Mit dem Zug bis Scharnitz in Tirol, dann per Rad zu den Isarquellen im Karwendel und zurück in die Metzstraße.

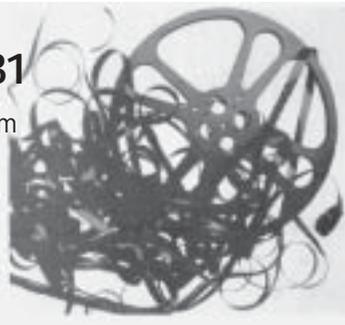
Für regen Diskussionsstoff sorgte die Umstellung auf digitalen Fernsehempfang, wir sind in der Zielgeraden, und jeder Haushalt hat seine Wunschsender.

Noch im November stehen umfangreiche Instandhaltungsarbeiten an: Die Fußböden im Gästeappartement und Gemeinschaftsraum werden generalüberholt.

Und bitte nicht vergessen: Jeden Monat heißt es an einem Sonntagabend: Es ist Kinozeit.

### Kino in der Metzstraße 31

Am ersten Sonntag im Monat wird unser Gemeinschaftsraum wieder zum Vorführsaal. Als nächste Filme sind geplant



„Harry Potter“, „The Corporate“, Hitchcock „Der unsichtbare Dritte“, „Fitzcarraldo“ u.a. Eintritt frei. Wir freuen uns auf Gäste. Wer Interesse hat, kann bei Ute (48088775) oder Christa (48088773) erfragen, welcher Film zu welchem Termin läuft.

Zum Jahresbeginn laden wir alle herzlich ein  
zum traditionellen

### WOGENO Winterfest

Am **27. Januar 2006** ab 19:00 Uhr,

in der Johann-Fichte-Straße 12

Wie immer freuen wir uns über eine  
Kostprobe von Eurem Lieblingsessen  
und Kultureinlagen

## Cinemathek in der Johann-Fichte 12?

Diese Frage stellt sich natürlich, weil München mit kommerziellen Videotheken flächendeckend ausgerüstet ist und Genosse und Genossin bei Bedarf und Lust und Laune sich fast jeden Film für günstige Konditionen ausleihen kann.

Mit dem Start der SZ-Cinemathek bot sich aber aktuell die Möglichkeit, mit einer kleinen und speziellen Sammlung zu beginnen, die durch weitere Lieblingsfilme der Hausbewohner/innen noch ausgebaut wird. Diese Sammlung versteht sich also als Ergänzung zu sonstigen Möglichkeiten.

Inzwischen ist die SZ-Sammlung mit insgesamt 50 Filmen fast schon vollständig, und wir beabsichtigen im Winterhalbjahr, einige dieser Filme in unserem Gemeinschaftsraum zusammen anzuschauen.

Immerhin haben sich aus dem Haus inzwischen sieben Bewohner/innen an der Anschaffung und weiteren Ausstattung dieser Cinemathek beteiligt. Es ist halt schon super angenehm, kurz mal zum Nachbarn rüber im 1. oder 2. Stock zu gehen und sich einen schönen Film auf DVD zu holen. Auch finanziell lohnt sich eine solche Cinemathek für die Beteiligten. Für derzeit mindestens 20 Euro steht das ganze Angebot hausintern zur Verfügung. (dl)

## leseclub

Die nächsten Treffen  
des Leseclub in der  
Johann-Fichte-Straße 12

Mittwoch, 14. Dezember 2005  
20.00 Uhr  
Lektüre: Familienleben  
Viola Roggenkamp

Mittwoch, 25. Januar 2006  
20.00 Uhr  
Lektüre: Ein Kapitel aus meinem Leben  
Barbara Honigmann

Mittwoch, 22. Februar 2006  
20.00 Uhr  
Lektüre: Erklärt Pereira  
Antonio Tabucchi

Mittwoch, ?. März 2006  
(genauer Termin nachfragen Tel. 311 84 98 bei Hanne)  
20.00 Uhr  
Lektüre: und Nietzsche weinte  
Irvin D. Yalom

Wer mit uns lesen möchte,  
ist herzlich willkommen!

## Jofi-Workshop: Brunnenfigur mit Springbrunnen auf Dachterrasse



So ungefähr könnte das Arbeitsthema gelautet haben als Johannes und Norbert daran gingen ein kleines Kunstwerk für unsere Dachterrasse aus Ton zu modellieren – inspiriert durch eine Vorlage (s. linkes Bild) der Freiburger Künstlerin Ingrid Rinker.

An einem sehr schönen und heißen Sommertag trafen sich die beiden Hobby-Künstler unter dem Sonnendach auf unserer Dachterrasse, und schon einige Stunden später konnte der Photo-



graf der Szenerie erahnen, was hier für ein Kunstwerk entstehen soll. Johannes schuf den Männertorso, der in der mit Wasser gefüllten Wanne sitzt und aus dessen Mund ein Wasserstrahl hervor sprudeln wird. Norbert hingegen kreierte die beiden Arme und Hände, die am Wannenrand nach Halt suchen. Letztendlich soll der Wasserkreislauf unseren ökologischen Zielsetzungen entsprechend mit einer solarzellenbetriebenen Pumpe in Gang gehalten werden. – (dl)



Norberts Tochter Sofia formte mit ihren geschickten Händen schwimmende Wasserschildkröten, die auf dem Wasser schwimmen sollen, wenn die Hohlbäuche genügend Auftrieb produzieren. Vielleicht gehen sie aber auch gleich auf Tauchstation.

## WOGENO hilft beim Hausbau in Südafrika

„Ich hatte vor ein paar Tagen eine Idee für die WOGENO:

Ein guter Bekannter von mir verbringt gerade ein freiwilliges soziales Jahr (FSJ) in Südafrika. Er arbeitet dort im Rahmen eines Projektes von WISE e.V. in einer Schule für blinde und behinderte Kinder.

Felix gehört erst zur 2. Generation, die dort hilft. Deshalb gibt es noch keinen festen Wohnort für die FJSler. Um Mietkosten zu sparen und das Geld sinnvoller für das Projekt zu nutzen, hat Felix mit seinem Freund nun die Planung für ein eigenes WISE-Haus auf dem Grundstück begonnen. Das Haus werden sie aus den Grundmauern der ehemaligen Schweineställe aufbauen und erwarten Baukosten in Höhe von 4000 Euro. Azubis eines benachbarten Betriebes helfen dabei.

Auf der Homepage [www.isivalo.de](http://www.isivalo.de) informieren sie über ihr Projekt (dort Link: „Hauspage“).

Als ich überlegt habe, was ich tun könne, um Spenden zu sammeln, ist mir dann die WOGENO eingefallen. Ein Satz wie „**Wohnungsgenossenschaft hilft beim Hausbau in Südafrika**“ klingt doch nicht schlecht, oder? Lasst es euch mal durch den Kopf gehen.“

Viele Grüße  
Jenny Stupka, 16 Jahre, Berlin

Spenden an: WISE e.V  
Bank für Sozialwirtschaft  
Konto 8611300 €BLZ: 55020500  
„Spende 80301“ Hausbau



## Preise für die Gästeapartments in den WOGENO Häusern

### 1. Metzstr. 31

Für WOGENO-Mitglieder:	13 Euro
Für externe Gäste:	18 Euro
pro Person mehr:	5 Euro
Reinigung:	25 Euro
Bettwäsche:	5 Euro

Ausstattung:  
 Doppelbett, Küchenbenutzung, barrierefreies Bad  
 Reservierung über: vermietung@metzstr31.de sowie  
 Beth Gabbler: 089-48 08 87 81 und Ute Balleisen: 089-48 08 87 75  
 HausbewohnerInnen haben Vorrang.

### 2. Johann-Fichte-Str. 12

Für WOGENO-Mitglieder:	
1 Person	22 Euro
2 oder 3 Personen	30 Euro
Für externe Gäste:	
1 Person	32 Euro
2 oder 3 Personen	45 Euro

Bettwäsche, Handtücher: 4 Euro pro Person  
 Endreinigung: 1 Nacht 10 Euro, 2 - 6 Nächte 15 Euro,  
 ab 7 Nächten 20 Euro  
 Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse  
 Reservierung über: Hanne Kamali: 089-3 11 84 98  
 Hausbewohner haben bis 4 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherecht

### 3. Caroline-Herschel-Str. 25 – 27

Für WOGENO-Mitglieder:	
1 Person	18 Euro
2 Personen	22 Euro
Für externe Gäste:	
1 Person	40 Euro
2 Personen	50 Euro
zur Oktoberfestzeit: 1 Person	50 Euro
2 Personen	85 Euro

Schlüsselpfand: 40 Euro  
 Endreinigung + Bettwäsche: 10 Euro

Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, barrierefreies Bad,  
 Reservierung über Elfriede Lorenz 089 – 75 75 78

### 4. August-Kühn-Str. 12 (Theresienhöhe)

Für WOGENO-Mitglieder:	
1 - 2 Personen	25 Euro
mehr als 2 Personen	30 Euro
Für externe Gäste:	
1 - 2 Personen	35 Euro
mehr als 2 Personen	40 Euro
zur Oktoberfestzeit: 2 Personen	50 Euro

Kaution/Endreinigung 50/20 Euro  
 Handtücher + Laken pro Person 5 Euro  
 Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad,  
 Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum,  
 direkter Zugang zum Garten,  
 Nutzung der Dachterrasse  
 Reservierung über Beatrice Smith 089-18 41 38, Smithbea@aol.com

## Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

### 1. Metzstr. 31

für WOGENO-Mitglieder:	vormittags 10 Euro	nachmittags 16 Euro	abends 32 Euro
für externe Gäste:	vormittags 16 Euro	nachmittags 26 Euro	abends 45 Euro

### 2. Caroline-Herschel-Str. 25 – 27

Verhandlungssache

### 3. August-Kühn-Str. 12

für WOGENO-Mitglieder:	vormittags 10 Euro	nachmittags 15 Euro	abends 30/15 Euro	Kaution/Endreinigung
für externe Gäste:	vormittags 15 Euro	nachmittags 25 Euro	abends 45/25 Euro	50/20 Euro

### Die „Berlin Connection“ • Gästeappartement des LebensTraum e.V., Perleberger Str. 44, Moabit

Appartement 60 qm (großes und kleines Zimmer): 1. Person 50 Euro  
 Zimmer groß: 1. Person 35 Euro, Zimmer klein: 1. Person 30 Euro, jede weitere erwachsene Person: + 15 Euro  
 Jugendliche von 17 - 18 Jahren: + 8 Euro €Kinder bis 16 Jahre: 0,00 Euro  
 Aufschlag bei nur 1 Nacht pro Person: + 3 Euro  
 Ausstattung: Kochnische, WC + Dusche, TV, Lift, Waschmaschine €Bei Bedarf Kinderbetreuung  
 Reservierung über: Benno Weischer 030-34 70 73 60, benno.weischer@t-online.de, www.lebenstraum-haus.de

## Ferienhausangebote

**LIGURIEN:** Montalto (im Hinterland zwischen San Remo und Imperia) 15 Autominuten vom Meer entfernt, idealer Ausgangspunkt für Wanderungen. Renoviertes Haus, absolut ruhig, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 1 großer Wohnraum mit Küche und Terrasse. Preis: Verhandlungssache ■ Kontakt Christian Stupka Tel: 089 – 76 32 29

**UMBRIEN/TOSKANA:** Ursprüngliches und ordentlich renoviertes ehem. Bauernhaus für bis zu 8 Personen nördlich des Trasimeno See zu vermieten. 2 Wohnräume mit Kaminen, 2 Bäder, schöne Terrassen, herrliche Pergola. Wochenpreise: Juli und August 590 Euro bis zu 5 Personen, jede weitere Person zzgl. 70 Euro, Mai/Juni/September 490 Euro bis zu fünf Personen, jede weitere Person zzgl. 60 Euro. Restliche Zeit 390 Euro bis zu 5 Personen, jede weitere Person zzgl. 50 Euro ■ Kontakt: Dietmar Volbracht Tel.: 0039-045 594 627 e-mail: vivereitalia@hotmail.com

**TOSKANA:** Wir haben langfristig ein altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südl. Livorno, 6 km vom Meer) gemietet, das wir natürlich nicht ständig selbst bewohnen und daher gerne auch an WOGENO-Mitglieder weitergeben würden. Entweder gegen Mietzahlung oder noch besser gegen fachkundige Mithilfe bei Renovierungsarbeiten. ■ Näheres ist zu erfahren bei Henning Ludwig, Telefon: 33 37 84

**LUZERN:** Ein komplettes Haus bei Luzern auf Rigi Romiti in 1200 m Höhe bietet die WOGENO-Luzern an. Mit seinen 9 Zweibett-Zimmern und 6 Matratzen-Schlafplätzen eignet es sich bestens für Mehrfamilienreisen und Gruppenbelegung. Das Haus wird nur komplett vermietet. ■ Konditionen und Buchung: WOGENO Luzern, Tel.: 0041-41-2101646

# WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München  
Tel.: 089/7 21 17 05  
Fax: 7 25 50 74  
e-mail: [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)  
Internet: [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

Bankverbindung  
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)  
Konto: 880 55 00, BLZ: 700 205 00

Telefonzeiten im WOGENO-Büro: Dienstag und Donnerstag 10.00 Uhr - 13.00 Uhr

## Termine

Infoabende: 17. Januar 2006, 14. März 2006, 30. Mai 2006, 12. September 2006 und 14. November 2006  
jeweils 19.30 Uhr, Metzstraße 31, Gemeinschaftsraum

## WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet Euro 500,-.  
Voraussetzung zum Erwerb einer Mitgliedschaft ist die Zeichnung von 3 Anteilen.  
Ab dem vierten Anteil Gewinnausschüttung bis zu 4 % jährlich. Kontakt: WOGENO-Büro

Aktuelle Infos  
(Steckbriefe)  
zu unseren Häusern  
finden sich unter  
[www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

## Vorstand

Heike Skok  
Implerstr. 34 Rgb. , 81371 München  
Tel.: 089/7 21 31 38 (dienstl.)  
089/7 25 01 67 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [h.skok@wogeno.de](mailto:h.skok@wogeno.de)

Peter Schmidt  
Aberlestr. 12a, 81371 München  
Tel.: 089/7 21 17 05 (dienstl.),  
089/77 68 55 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [p.schmidt@wogeno.de](mailto:p.schmidt@wogeno.de)

Christian Stupka  
Valleystr. 41, 81371 München  
Tel.: 089/76 32 29 (dienstl.)  
089/76 72 94 07 (privat)  
Fax: 089/7 25 50 74  
e-mail: [c.stupka@wogeno.de](mailto:c.stupka@wogeno.de)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, e-mail: [a.bohl@vgwort.de](mailto:a.bohl@vgwort.de)  
Peter Jordan, Bahnhofweg 20R, 82284 Grafrath, Tel.: 0 81 44/96 96 70, e-mail: [peter.jordan@intraplan.de](mailto:peter.jordan@intraplan.de)  
Karin Just, Heimeranstr. 58, 80339 München, Tel.: 089/51 00 91 02, e-mail: [Karin.Just@t-online.de](mailto:Karin.Just@t-online.de)  
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, e-mail: [Richard-Matzinger@gmx.de](mailto:Richard-Matzinger@gmx.de)  
Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52 31 01 67, e-mail: [thomas.prudlo@greencity.de](mailto:thomas.prudlo@greencity.de)  
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 16, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, e-mail: [FRehberg@imu-institut.de](mailto:FRehberg@imu-institut.de)  
Michael Stöhr, Caroline-Herschel-Str. 25, 81829 München, Tel.: 089/6 91 22 90, e-mail: [m.stoehr@baumgroup.de](mailto:m.stoehr@baumgroup.de)

## Mitgliederstand am 20.11.2005: 731

Redaktion Rundbrief: Andreas Bohl, Heike Skok, V.i.S.d.P.: Heike Skok; Gestaltung: Karin Just  
Die Artikel geben die Meinung der Autorinnen und Autoren wieder, Beiträge der WOGENO-Organe sind als solche gekennzeichnet.