

# WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 37

---

## Neues von der Werkbundsiedlung: Viel Spannung und eine Überraschung!

Ganz nach den Prinzipien der WOGENO wurde bei den Vorbereitungen zur Planung der Werkbundsiedlung schon frühzeitig das Gespräch mit den interessierten Mitgliedern aufgenommen.

### Vorbereitung auf die Wettbewerbsentscheidung

Rund 20 interessierte Mitgliedern diskutierten Anfang Dezember 2005 die Qualitäten unterschiedlicher

auch in Blockrandbebauungen wie der Borstei hohe Wohn- und Freiraumqualitäten geschaffen werden können. Punkthäuser, wie auf der Theresienhöhe, wurden dagegen als problematisch erachtet. Diese Baustruktur bietet kaum Privatsphäre und die Freiflächen können zumeist nur als kaum nutzbare »Restflächen« bezeichnet werden. Gewappnet mit dem Ergebnis dieser Diskussion besetzte die WOGENO ihren Platz im Preisgericht.

### Die (Vor-) Entscheidung

Entgegen den ursprünglichen Planungen konnte sich dieses am 3./4. Februar 2006 nicht für einen 1. Preis entscheiden und wählte statt dessen unter den eingereichten Arbeiten drei (gleichberechtigte) sehr unterschiedliche städtebauliche Entwürfe aus: vom Japanische Büro Sakamoto stammt der »Inselplan«, rd. 50 unterschiedlich hohe filigrane Punkthäuser, umgeben von privaten und halb-öffentlichen Grünflächen. Das Büro 03 greift auf die klassische Zeilenbauweise zurück und schafft damit zwei große öffentliche Grünflächen. Das Büro Allmann/Sattler/Wimmer konzipiert eine durchlässige »mäandrierende« Blockrandbebauung mit sehr unterschiedlichen Durchgängen und Höhenvorsprüngen sowie ein Wäldchen im gemeinschaftlichen Innenbereich des Ringes.

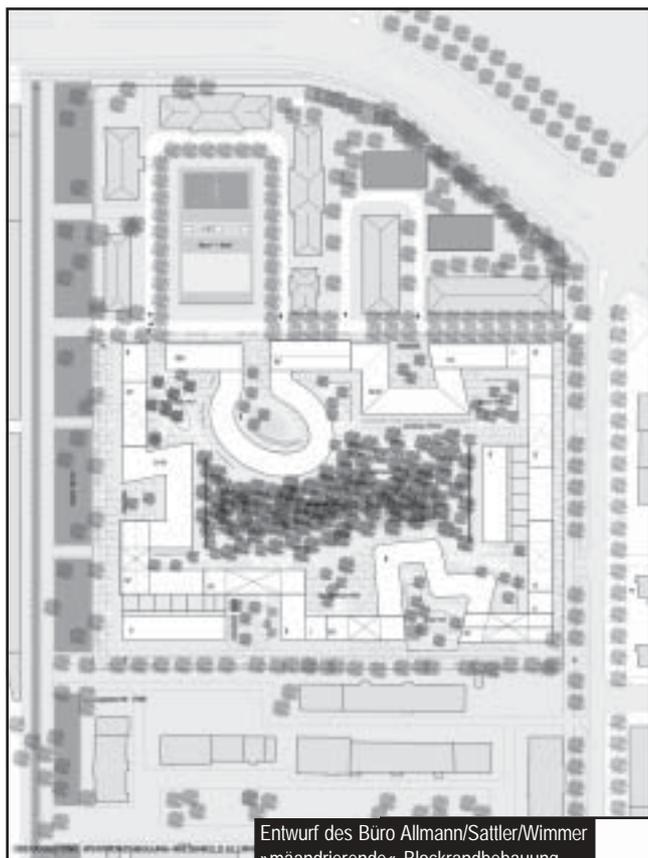
Darüber hinaus hat die Jury 12 Entwürfe mit Preisen ausgezeichnet. Ziel des Werkbundes ist es, dass 7 Büros von den Bauträgern mit der Realisierung der Bauvorhaben beauftragt werden.



Entwurf des Büro 03  
in klassischer Zeilenbauweise

städtebaulicher Strukturen. Miriam Mahlberg nutzte ihre guten Kontakte zum Plantreff der Stadt und besorgte uns zur Veranschaulichung Pläne und Luftbilder Münchner Siedlungen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sowohl in Zeilenbauungen wie der Alten Heide, als





Entwurf des Büro Allmann/Sattler/Wimmer  
»mäandrierende« Blockrandbebauung

### Das Votum der WOGENO-Mitglieder

Am 4. März kam die Interessientengruppe in der Architektur Galerie zusammen, um die Wettbewerbsergebnisse zu diskutieren und ein Votum für das bevorzugte Konzept abzugeben: Das japanische Punkthaus-Konzept wurde als sehr lebendig bewertet, wobei die Frage aufkam nach den Rückzugsmöglichkeiten und der Orientierung im »Häusermeer«. Das Zeilenhaus-Konzept erschien vielen zu eng, wenn auch gut gestaltbar im Sinne des genossenschaftlichen Wohnens. Eine Mehrheit votierte für die »mäandrierende« Blockrandstruktur, auch wenn die Wohngebäude selbst als zu wenig kompakt erscheinen und die Qualität, die in den Durchgängen geschaffen werden könnte, nicht auf den ersten Blick erkennbar ist.

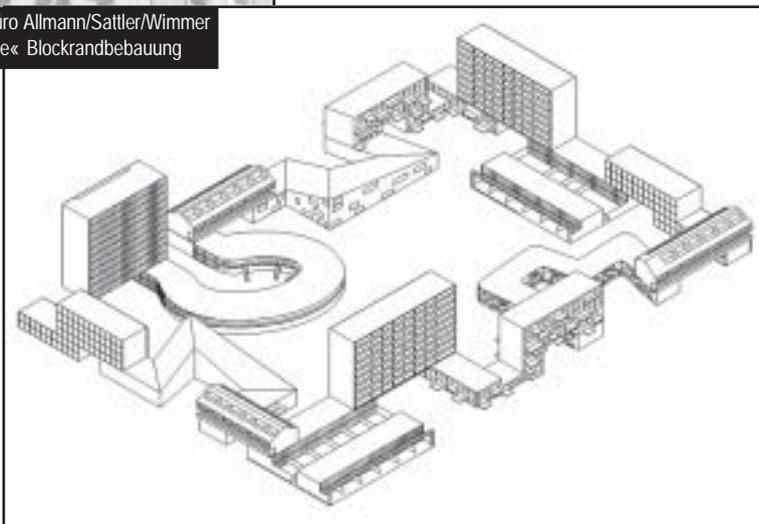
Alle 3 Büros bekamen die Gelegenheit zur Weiterbearbeitung ihrer Entwürfe, denn viele Details, wie z.B. die Erschließung (Tiefgaragen, Feuerwehr etc.) waren noch nicht ausreichend nachgewiesen. Unter den Bauträgern und der Stadt war eine deutliche Tendenz zugunsten der Entwürfe von Allmann/Sattler/Wimmer und dem Büro 03 zu erkennen.

### Die Entscheidung

Tja und dann die Überraschung am 2.4.: Die Mehrheit der PreisrichterInnen votierte für den Entwurf von Prof. Sakamoto. Eine kontroverse Entscheidung, die insbesondere bei den Bauträgern und dem Planungsreferat auf gemischt Gefühle stößt. Die Qualitäten des Entwurfs wurden in der Presse allgemein gelobt, deshalb hier kurz die kritischen Punkte: Da ist zum einen das ungünstige Verhältnis von Gebäude-Hüllfläche zu Volumen - sowohl ein Energie-, als auch ein Kostenfaktor. Weiter stellt sich die Frage nach der Freiraumqualität, aber auch nach Wind und Sonne bzw. Schatten zwischen den Gebäuden. Und nicht zuletzt ist auch der soziale Aspekt der Baustruktur zu bedenken, denn stärker als anderswo gibt es zu entscheiden »Ich wohne oben – Du wohnst unten« ....

Das Ergebnis wurde noch vor Ostern in der Interessientengruppe diskutiert. Auch hier gibt es durchaus unterschiedliche Begeisterung, aber das deutliche Votum »dran zu bleiben« und zu prüfen, wie genossenschaftliches Wohnen im »Insel-Konzept« räumlich und baulich

realisiert werden kann. Eine 5-köpfige Arbeitsgruppe wird sich nun mit der Prüfung der verschiedenen zur Auswahl stehenden Planungsbüros befassen. Kriterien werden u.a. sein: die Erfahrung mit kostengünstiger und energieeffizienter Bauweise, gute (möglichst flexible) Grundrisskonzepte, aktives Verständnis für genossenschaftliches Planen und Bauen und nicht zuletzt gute Referenzen in Bezug auf Bauleitung.



Der Entwurf von Prof. Sakamoto wird nun Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans. (s. nächste Seite)

In der Zeit bis zur Freimachung des Geländes durch die Bundeswehr Ende 2006 und dem Baubeginn voraussichtlich 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.

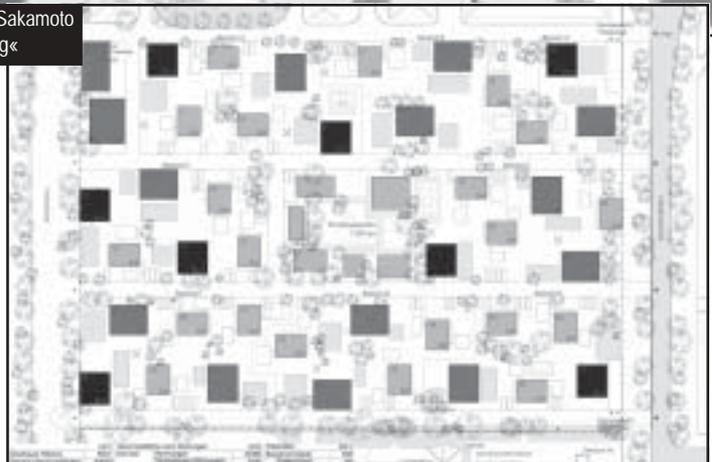


Entwurf von Prof. Sakamoto mit »Inselbebauung«

Wir werden informieren.

Inzwischen haben wir 50 interessierte Haushalte in der Gruppe mit einer breiten Mischung von 1-, 2-, 3-, 4- und 5 Personenhaushalten. Interessanterweise gibt es auch Nachfrage nach einem Wohngemeinschaftskonzept. Letzteres greifen wir gerne auf. Mittlerweile hat sich eine kleine Arbeitsgruppe gegründet, die ihre räumlichen Anforderungen an eine Wohngemeinschaft formulieren wird.

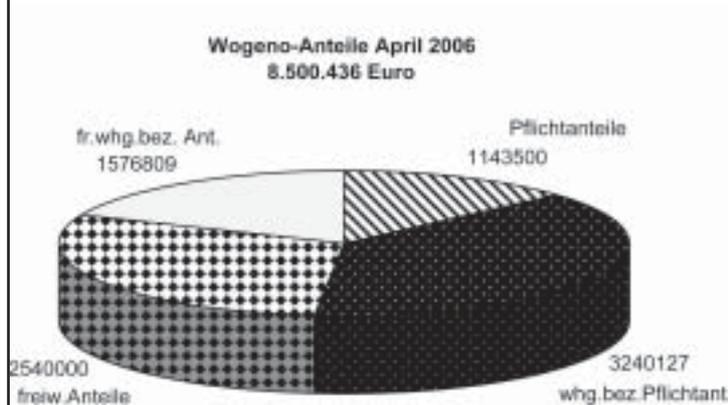
Heike Skok



## Eigenkapitalentwicklung ermöglicht weitere Aktivitäten

Binnen der letzten zwölf Monate (Mai 05 bis April 06) flossen der WOGENO 1.497.464 EUR (+ 21 % aus neu gezeichneten Anteilen zu. Damit knüpfen wir an die hohe Zunahme des Vorjahres an.

Der Zuwachs von knapp hundert Mitgliedern ließ die Pflichtanteile um 141.100 EUR (+14%) anwachsen. Ungebremst ist der Zuwachs freiwilliger Anteile nichtwohnender Mitglieder: ein Plus von 622.000 EUR (+32 %), ihre Quote am gesamten Eigenkapital der WOGENO liegt jetzt bei 29,9 %.



Die bereits wohnenden Mitglieder zeichneten weitere wohnungsbezogene Pflichtanteile in Höhe von 430.412 EUR (+ 38 %). Damit wurde die Eigenkapitalquote in ihren Häusern erneut gesteigert. Mittel- und langfristig vermindert dies unsere Abhängigkeit von den schwankenden Darlehenskonditionen des Kapitalmarktes, wirkt also stabilisierend auf die Mieten.

Die erneut starke Zeichnung von Anteilen ermöglicht uns die Forcierung weiterer Projekte. Dabei konzentrieren wir uns in diesem Jahr auf Bestandshäuser in München.

Christian Stupka

## Sozialer Mix der WOGENO

Die derzeitigen WOGENO-Mieten, ihre absehbare Entwicklung und Gestaltungsmöglichkeiten waren Gegenstand der WOGENO Klausur in Brannenburg.

- Steigen die Lebenshaltungskosten, müssen wir erhöhte Erbpachtzinsen (Agnesstraße, Riem, Johann-Fichte-Straße) an die Mieter weitergeben.

### Aktuelle Nettokaltmieten bei Neuvermietung

(unter Berücksichtigung einer kalkulatorischen Verzinsung der wohnungsbezogenen Anteile von 4% p.a.)

Wohnungstyp	Anzahl Wohnungen	Nettokaltmiete/qm
1. Förderweg Neubau/Altbau	17	5,30 - 6,30 EUR
3. Förderweg 30% Neubau/Altbau	26	7,50 - 8,30 EUR
3. Förderweg 60% Neubau freifinanziert Neubau	17	9,30 - 10,15 EUR
unsaniert Altbau	21	11,15 - 11,40 EUR
teilsaniert Altbau	15	5,00 - 7,50 EUR
teilsaniert Altbau	40	7,50 - 8,70 EUR
vollmodernisiert Altbau	15	9,30 - 10,60 EUR

Die Bestandsmieten in den von uns übernommenen Altbauten liegen teilweise deutlich unter den oben genannten Mieten. Bei Neuvermietungen liegen wir in der Regel unterhalb des Mietspiegels für vergleichbare Wohnungen, d.h. unterhalb der Durchschnittsmieten.

Gleichwohl stellen diese Mieten für einen beträchtlichen Teil unserer wohnenden oder wartenden Mitglieder eine erhebliche Belastung dar. Perspektivisch muss zudem berücksichtigt werden:

#### Einkommenserwartung:

Entgegen früheren Annahmen ist mit stagnierenden Einkommen zu rechnen, in den vielen Fällen sogar mit realen Einkommensverlusten, weil ein Ausgleich der Inflationsrate nicht mehr erreicht wird.

#### Rentenentwicklung:

Es zeichnet sich ab, dass die Rentenentwicklung negativ verlaufen wird mit der Folge, dass in zunehmendem Maße bei Eintritt in den Rentenbezug mit deutlichen Einbußen zu rechnen ist. Ungewiss ist, wie sich dies auf die Möglichkeit zur Zeichnung zusätzlicher genossenschaftlicher Anteile aus Vermögen oder Ersparnissen auswirken wird.

Die WOGENO ist bemüht, die Mietentwicklung moderat ausfallen zu lassen. Die Mieten orientieren sich am Kostenmietprinzip, jedoch liegen manche Faktoren außerhalb unserer Einflussphäre:

- Die derzeit günstigen Darlehensbedingungen können sich ändern, aktuell haben wir aber Zinssicherheit für unsere Objekte mindestens bis in das Jahr 2010, vielfach bis in das Jahr 2016.

- Besondere Beachtung verdient darüber hinaus die Entwicklung der sogenannten »zweiten Miete«, die sich aus der Summe der Nebenkosten ergibt. Hier hat es in jüngster Zeit erhebliche Preissprünge nach oben gegeben, bedingt durch die Preisentwicklung privatisierter Versorgungsdienstleister, vor allem im Bereich Energie.

Auf der Klausur wurde eine Reihe von »Stellschrauben« erarbeitet, die in der Mitgliedschaft diskutiert werden sollen.

#### Im Bestand:

- Maß der Modernisierung: Im energetischen Bereich ist die Modernisierung zu befürworten, da sie sich mittel- und langfristig dämpfend auf die Gesamtmiete (steigende Energiekosten!) auswirkt. Ansonsten sollte



bei der Ausstattung und Ausgestaltung der Wohnungen hinsichtlich des Standards eine variable Bandbreite eingehalten werden, um auf unterschiedliche Einkommens- und Vermögenssituationen adäquate Angebote zu haben.

- Tauschbörse: Die Möglichkeit des Wohnungstausches innerhalb der WOGENO sollte publik gemacht werden. Bei eventueller Freigabe einer großen Wohnung innerhalb des WOGENO-Bestands soll im Vergabeverfahren bei der Bewerbung um eine freie kleine Wohnung ein Vorrang-Bonus implementiert werden. Wenn möglich soll die Tauschbörse auf die uns eng verbundene Genossenschaft IWG erweitert werden. Daraus könnten sich wegen der insgesamt großen Bandbreite an Wohnungstypen und Ausstattungsstandards interessante Effekte ergeben.
- Umwidmung von frei finanzierten WOGENO-Wohnungen in EOF-Wohnungen?

Es ist zu prüfen, ob gegebenenfalls die Belegung von Wohnungen für EOF-Berechtigte ermöglicht wird, wofür im Gegenzug die Landeshauptstadt Zahlungen an die WOGENO leistet. Dies ist für das kommunale Programm »Wohnen in München IV« angedacht.

#### Im Neubau:

- Es soll am Mix aus frei finanzierten und München-Modell-Wohnungen (+ 60% Einkommensüberschreitung) festgehalten werden.
- Es ist zu prüfen, ob durch eine geänderte Gewichtung des Verhältnisses von Individual- zu gemeinschaftlich genutzten Flächen für den einzelnen Haushalt eine insgesamt niedrigere Miete erreichbar ist.

Für weitere Anregungen ist der Vorstand dankbar.

Christian Stupka

## Einladung

Nach einem Jahr Einrichten und Leben in unserem feinen und kleinen WOGENO-Passivhaus auf der Theresienhöhe/August-Kühn-Str. 12 möchten wir Euch herzlich einladen, am

**Samstag, 1. Juli 2006  
ab 16.00 Uhr**

mit uns zu feiern. Wenn Ihr Lust habt, könnt Ihr das Haus besichtigen und den noch unverbauten unvergleichlichen Blick auf München und das Bergpanorama genießen, denn an diesem Tag wird mit Sicherheit Föhn herrschen.



Damit wir in etwa einen Überblick bekommen, mit wieviel Gästen wir rechnen können, gebt uns bitte kurz Nachricht.

Kontakt:

Anke Peine - Tel. 089/4483199  
oder per e-mail: [ankepeine@web.de](mailto:ankepeine@web.de)

## 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).

## Zusammenfassung der Ergebnisse der WOGENO-Mitgliederbefragung 2005/06

Wo liegen die Bedarfe der langjährigen Mitglieder? Dieser Frage wollten wir nachgehen und hatten dazu beim Versand des Dezember-Rundbriefs Fragebögen beigelegt. Ina Wagner, eine Studentin der Immobilienwirtschaft, hat freundlicherweise die Auswertung übernommen.

168 Mitglieder haben sich die Zeit genommen, den Fragebogen auszufüllen – interessanterweise vornehmlich aus den Beitrittsjahren 2003-2005 und 1993-1996. Ihr treibendes Motiv war der Wohnbedarf, wie das Ergebnis deutlich zeigt. Die meisten möchten möglichst bald bzw. innerhalb der nächsten 1 bis 3 Jahre in eine WOGENO-Wohnung einziehen, vorzugsweise in einer innerstädtischen Wohnlage, wenn möglich im Altbau. Sie sind Mitte 40 und leben entweder in einem Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt oder als Paar mit Kindern. Neu

und vergleichsweise groß ist die Gruppe derer, die sich für eine Wohngemeinschaft interessieren. Was sich die Einzelnen darunter vorstellen, dem werden wir (im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Projekts in der Werkbundsiedlung) weiter nachgehen. 1/3 der Mitglieder haben Anspruch auf Wohnbauförderung. Ebenfalls 1/3 wollen einer Erwerbsarbeit in ihrer Wohnung nachgehen. Und noch einige weitere interessante Ergebnisse: 50% sind an wohnbegleitenden Serviceleistungen interessiert, z.B. car-sharing, aber auch häusliche- und Pflegeleistungen.

Die Ergebnisse geben Vorstand und Aufsichtsrat also einige sehr klare Hinweise, in welche Richtung wir die Angebote der WOGENO weiter entwickeln sollten. Wir werden uns darum bemühen.

## Winterfest 2006 in der JoFi



Information, Gespräche, Kennenlernen und ein kniffliges Bilder-Quiz aus Detailaufnahmen der WOGENO-Häusern



## Wenn 68er 68 werden ...

Mit dieser Überschrift hatte ich vorletztes Jahr im WOGENO-Rundbrief für das Projekt »Wohnen und Mehr« geworben. Um gemeinschaftliches Wohnen zum Ende der Erwerbsarbeitsphase ging es da, um MitstreiterInnen für ein Projekt, in das all die Erfahrungen einer Generation, die selbstbewusst und selbstorganisiert alt werden will, einfließen könnten. Um gemeinsam neue Erfahrungen mit dem älter werden zu machen und daraus auch für andere Projekte Perspektiven zu entwickeln.

### Projektgruppe »Jung und Alt«

Inzwischen ist daraus eine Gruppe von zwölf Personen entstanden, die sich regelmäßig trifft, um ein Wohnprojekt »Jung und Alt« gemeinsam zu planen und umzusetzen. Das MEHR in diesem Projekt betrifft einmal die technische Ausstattung der Wohnungen selbst – wie z.B. die Barrierefreiheit. Dann natürlich auch die inzwischen fast selbstverständlich gewordene Ausstattung mit gemeinschaftlich nutzbaren Räumen wie auch Gästezimmer, Werkstatt und anderes mehr.

Bei dem MEHR geht es aber auch um die Auseinandersetzung darüber, was im nachbarschaftlichen Miteinander an gegenseitigen (Aus)Hilfen geleistet werden kann, und was darüber hinaus für den Bedarfsfall zur Verfügung stehen sollte. Da eben gerade kein »Betreutes Wohnen« oder »Wohnen mit Service« geplant ist, ist hier die Entwicklung eines eigenständigen Netzwerkes entlang der Wünsche und Bedürfnisse der MitbewohnerInnen gefragt.

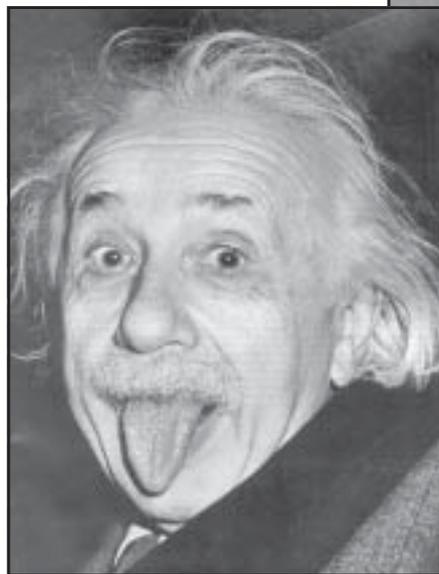
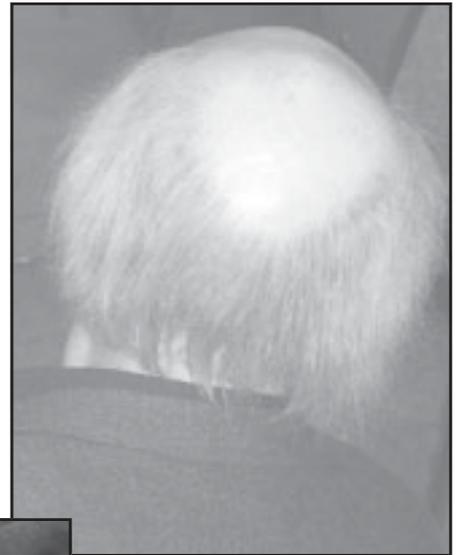
### Netzwerke schaffen

Diese Frage taucht natürlich nicht nur bei älteren Menschen auf; auch Familien schaffen sich in gemeinschaftlichen Wohnprojekten ihre Netzwerke. Bei den Älteren gibt es allerdings vielfältigere Bereiche, in denen eine Hilfe oder Unterstützung von außen – bis hin zur Pflege – notwendig werden kann, gerade auch mit zunehmendem Alter.

### Von Beispielen lernen

Ein Blick auf die Wohnprojekte-Landschaft zeigt, dass es da schon einige Ansätze für solche Netzwerke gibt. Einmal im Bereich der Genossenschaften: so hat die Traditionsgenossenschaft »Freie Scholle« in Bielefeld einen Verein gegründet, der mit den Bewohnern zusammen Angebote schafft, um auf die Wünsche und

Nachfragen von Seiten der älteren Mieter bedarfsgerecht eingehen zu können. Dieser interne Marktplatz ermöglicht auch eine Preisgestaltung



für Dienstleistungen auf der Ebene von Aufwandsentschädigungen.

Die Nassauische Heimstätte in Kassel bietet über einen Treffpunkt im Stadtteil nicht nur für die eigene Mieterschaft einen solchen Marktplatz, auf dem die unterschiedlichsten Angebote veröffentlicht werden und ihre Nachfrage finden. Hier melden sich neben älteren Menschen auch Familien und Jugendliche aus dem Quartier zu Wort, zu gemeinsamen Aktivitäten.

Die so genannten Seniorengenossenschaften in Baden-Württemberg sind eigentlich Vereine, die in kleineren Städten – aufbauend auf dem genossenschaftlichen Prinzip von Geben und Nehmen – eine stabile Basis für die Versorgung älterer Menschen entwickelt haben. Die Mitglieder beteiligen sich hier ehrenamtlich als Anbieter von Dienstleistungen und sind zugleich deren Nutzer in anderen Bereichen. Auch bei einer relativ großen Mitgliederzahl hat die Verständigung untereinander einen nachbarschaftlichen Charakter behalten.

Noch ein anderes Beispiel: in Düsseldorf gibt es 26 so genannte Anlaufstellen für Netzwerkarbeit. Sie verstehen sich als »ehrenamtliche Dienstleistungsunternehmen im Stadtteil, in denen sich Menschen in der nachberuflichen Phase für ihre Nachbarschaft engagieren, um eigene soziale Netze zu erhalten oder aufzubauen, auf deren Ressourcen sie – vor allem im höheren Alter – zurückgreifen können«. Im Laufe der Zeit haben sich die Aufgabenschwerpunkte immer mehr differenziert und perfektioniert. Die Trägerschaft liegt hier inzwischen bei den Wohlfahrtsverbänden.

Durch eine Kooperation mit solchen Trägern sind auch an anderen Orten eine Reihe praxiserprobter Netz-

werke entstanden, die als Vereine oder Nachbarschaftszentren ähnliche Angebote auf der Grundlage von Fähigkeiten und Möglichkeiten der eigenen Mitglieder machen.



Und nun komme ich wieder zurück zur WOGENO, deren Mitglied ich seit über 10 Jahren bin. Ich freue mich über das Wachstum an Wohnungen und Projekten, an neuen Ideen und Gestaltungen, an Lobpreisungen und Prämierungen. Die stärkere Einbeziehung solcher Netzwerküberlegungen passt da meines Erachtens gut ins Programm.

Ich möchte deshalb mit diesem kurzen Einblick in vorhandene Netzwerke rund um das Wohnen – insbesondere für ältere Menschen – anregen, diese Ideen und Ressourcen bei den Wohnprojekten der WOGENO zu nutzen.

Und das nicht nur für 68+, denn es betrifft »Jung und Alt« mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten. Die WOGENO selbst sehe ich dabei als Anlaufstelle, die – auf den Potentialen der Mitglieder aufbauend – die Basis für ein solches Netzwerk bilden kann.

Verena McRae



## Voneinander lernen: Nachbarschaftshilfe

*Ausflug von München nach Riedlingen, um die dortige Seniorengenossenschaft e.V. zu erkunden.*

*Mit dabei: Hanne Kamali, Johannes Maier aus der Johann-Fichte-Strasse und Carola Walla, Lisbeth Wufka und Hermann Sickinger vom CBF (Club Behinderter und ihrer Freunde), der seine Räume in der JoFi hat) sowie eine Heimbeirätin des Curanum (Seniorenwohnhelm in Germering).*

Mit einem älteren VW-Kleinbus des Malteser-Hilfsdienstes fuhren wir bei leichtem Regen und guter Stimmung los. Grund der Reise war es, die Organisation dieses Selbsthilfevereins kennenzulernen, um die Möglichkeit auszuloten, etwas Ähnliches (in kleinerer Form und ohne Pflegeleistungen) in der Johann-Fichte-Strasse aufzubauen. Wieweit wir dabei mit dem CBF kooperieren können, steht noch nicht fest. Unser Interesse galt insbesondere dem Einsatz der Hilfskräfte und den Möglichkeiten der Abrechnung der Leistungen.

Wir von der Johann-Fichte-Strasse werden eine Art Nachbarschafts-

hilfe aufbauen, weil wir der Meinung sind, dass gute und stabile Nachbarschaften eine entscheidende Voraussetzung für gutes und sicheres Wohnen in vielen Lebenslagen ermöglicht.

Zu diesem Zweck haben sich einige Leute aus der Jofi und auch eine Frau aus der Nachbarschaft bereits mehrfach getroffen, um die Sache voranzubringen.

Wir sind dabei, die Ziele, das Angebot und die Organisation einer Hilfe, z.B. Hilfe im Haushalt, Besorgungen, Fahrdienste, Kinderbetreuung etc., zu erarbeiten und haben auch schon konkrete Vorstellungen.

Um aus den Erfahrungen anderer Organisationen zu lernen, unternahmen wir die kleine Reise. Nach etwa

eineinhalb Stunden waren wir in Riedlingen, dem Sitz der Seniorengenossenschaft. Es handelt sich um einen Verein – der Name »Genossenschaft« rührt daher, dass ursprünglich die Form einer Genossenschaft vorgesehen war.

Riedlingen ist eine hübsche kleine Stadt mit noch etwas mittelalterlichem Flair (Fachwerk, Teile der alten Stadtmauer mit Wehrgängen, einem



Freundlicher Empfang in Riedlingen

breiten Stadtgraben) und einer gewissen Behäbigkeit; ländlich und gediegen, wie man sich Ortschaften im Oberschwäbischen vorstellt. Der Ort liegt zwischen Memmingen und Reutlingen, an der noch jungen Donau und bereits in Baden Württemberg. Nach Ravensburg und zum Bodensee ist es nicht weit.

Nach einem sehr guten Mittagessen (es ist Spargelzeit), trafen wir uns mit Herrn Martin, dem Vorsitzenden des Vereines. In den Räumen der Tagespflege, die dem Verein angeschlossen ist, erklärte er uns die Organisation des Vereines. So stellt z.B. die Tagespflege eine Entlastung für die Angehörigen dar, die ihre Pflegebedürftigen dort gut aufgehoben und unterhalten wissen. Sie ist auch eine Alternative zur Heimunterbringung.

Nachdem er unsere zahlreichen Fragen beantwortet hatte, führte er uns durch die Tagespflege, durch eine Wohnung der vereinseigenen Wohnanlage und später auch noch durch den Ort Riedlingen.

Beeindruckt haben uns insbesondere das

dauerhafte Engagement des Vereins und vor allem der Helferinnen und Helfer.

Nach reibungsloser Rückfahrt waren wir gegen Abend wieder zu Hause.

Was wir mitgebracht haben: Gute Informationen und zusätzliche Motivation für unser Anliegen.

Im nächsten Rundbrief werden wir weiter über die Fortschritte unserer Selbsthilfe berichten.

Johannes Maier

**Ob die Jofi-Yogi-Gruppe ein Teil des künftigen Nachbarschaftsprojektes ist? Eines ist schon mal sicher: Sie dient eindeutig dem Wohlbefinden.**

**Jofi-Yogi-Gruppe**



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

## Netzwerk der WOGENO-Projekte

Im März 2000 trafen sich Vertreterinnen und Vertreter der WOGENO-Häuser Agnes-, Johann-Fichte-, Caroline-Herschel- und Metzstraße zum ersten Vernetzungstreffen. Seitdem finden diese Treffen 2 bis 3 mal jährlich statt.

Was machen wir dort? Wir tauschen Erfahrungen mit der Selbstverwaltung in den Häusern aus, um aus der unterschiedlichen Praxis voneinander zu lernen. Wir wollen in den Häusern nicht »das Rad neu erfinden«. Daneben arbeiten wir an Themen, die jedes WOGENO-Haus betreffen. Auf Initiative des Netzwerks entstand beispielsweise der Katalog, der die Mitwirkung der Hausgemeinschaften in Zusammenarbeit mit unserer Verwaltung der CoHaus München GmbH und dem Vorstand der WOGENO regelt und von der Generalversammlung im Sommer 2003 beschlossen wurde. Jetzt wollen wir mit dem nächsten »großen Thema«, dem ökologischen Standard in unseren Häusern, beginnen.

Zur Teilnahme am Netzwerktreffen sind alle WOGENO-Häuser eingeladen. Neben den gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Hausgemeinschaften freuen wir uns ebenso über die Teilnahme weiterer Interessierter aus den Häusern.

Die Protokolle der Netzwerktreffen und der nächsten Termin sind auf der WOGENO-Homepage veröffentlicht.

Andreas Bohl

# Die Frühjahrsklausur der WOGENO

Der Anflug von Frühling konnte im Rückblick nur als Aprilscherz betrachtet werden. Aber den haben die 24 Klausur-TeilnehmerInnen bei einem Sonnenspaziergang in vollen Zügen genossen.



Auch das Tagungshaus in Brannenburg bot sonnige Rastplätze

In erster Linie wurde dieses Wochenende aber natürlich wie in jedem Jahr zu ausführlichen Informationen, Diskussionen und Überlegungen einerseits über den aktuellen Stand und andererseits zu den Perspektiven der WOGENO genutzt.



Zu jedem Spaziergang gehört (mindestens) eine Pause

## Über die wissenschaftliche Grundlage ...

Zentrales Thema war die »Zukunft des Wohnens in der Stadt«. Detlev Sträter vom IMU-Institut München fasste für uns die aktuellsten wissenschaftlichen Analysen und Prognosen zusammen. Auch wenn die WOGENO durch die Befragungen und die intensive Planungsbeteiligung relativ gut über die aktuellen Bedarfslagen der Mitglieder informiert ist, müssen wir in die Zukunft denken. Welche Bedarfslagen werden unsere Mitglieder in 10 oder 20 Jahren haben? Insofern war es interessant, mehr über die allgemeinen Trends zu erfahren, die beim Wohnen immer stärker bedacht werden müssen: die »älter werdende Gesellschaft«, wirtschaftliche Unsicherheit, die Vielfalt der Lebensentwürfe und Kulturen....

Soziale Netze und Nachbarschaften werden an Bedeutung gewinnen, und Genossenschaften bieten dafür die geeignete Organisationsform. Ihre Chancen sind gleichzeitig mit einem Risiko der Überforderung behaf-

tet. Wichtig ist es deshalb, eine Ausgewogenheit zu erreichen unter den Anbietenden und Nutzenden von Unterstützungsangeboten und sorgsam die eigenen Möglichkeiten zu bedenken und einzusetzen.

## ... zur konkreten Erkenntnis aus eigener Praxis

Von der Theorie in die WOGENO-Praxis führten dann die (Teil-)Ergebnisse der WOGENO-Mitgliederbefragung 2005/2006 (s. auch S. 6 dieses Rundbriefes)

Aus der Diskussion ergaben sich 4 Schwerpunktthemen, die in Kleingruppen bearbeitet wurden.

### Arbeitsgruppe I: Sozialer Mix der WOGENO

Die Miete in den freifinanzierten WOGENO Wohnungen liegt derzeit zwischen 8,00 und 11,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche nettokalt (Summe incl. fiktive 4%ige Verzinsung der wohnungsbezogenen Pflichtanteile).

In Anbetracht stagnierender Einkommen und sinkender Rentenerwartung werden sich bereits kleinste Mietsteigerungen für die Betroffenen schmerzhaft bemerkbar machen, und es ist mit einem Abnehmen der Zeichnung zusätzlicher Genossenschaftsanteile aus Vermögen oder Ersparnissen zu rechnen.

Angesichts dieser Entwicklungen empfiehlt die Arbeitsgruppe:

#### *Intern orientierte Strategien:*

- Standard: beim Renovieren und Modernisieren von Bestandswohnungen variable Standards anzubieten, um Angebote für unterschiedliche Einkommens- und Vermögenssituationen zu haben.
- Tauschbörse: die Möglichkeit des Wohnungstausches innerhalb der WOGENO publik zu machen. Bei Auszug aus einer großen Wohnung soll im Vergabeverfahren der gleichzeitigen Bewerbung um eine kleine Wohnung ein Vorrang-Bonus eingeräumt werden.
- Umwidmung von frei finanzierten Wohnungen in Sozialwohnungen? Es ist zu prüfen, ob gegebenenfalls die Belegung von Wohnungen mit Sozialwohnungsberechtigten ermöglicht wird (Kauf von Bindungen durch die Stadt)
- Änderungen beim Verhältnis von Individual- zu gemeinschaftlich genutzten Flächen? Beispiel »Karthago« in Zürich: dort gibt es Wohngemeinschaften mit Kleinstküchen und einer Versorgung (durch Köchin im Speisesaal) für das ganze Projekt.

**Externe orientierte Strategien:**

- Die WOGENO versucht Einfluss zu nehmen auf die Weiterentwicklung des städtischen Programms Wohnen in München IV.

**Arbeitsgruppe II:**

**Genossenschaftliche Wohnformen der Zukunft**

Diese Gruppe schlägt vor, ein Konzept für ein zukunftstaugliches Angebot an Wohngemeinschaften zu entwickeln. Erste WG-Interessierte gibt es bereits, und in den Reihen der Werkbund-Interessierten hat sich dazu eine kleine AG gegründet.

**Arbeitsgruppe III: Serviceleistungen**

Diese Gruppe hat sich mit der Entwicklung von haus- bzw. quartiersbezogenen (professionellen und nachbarschaftlichen) Dienstleistungen befasst.



Die BewohnerInnen der Johann-Fichte-Straße arbeiten an der Entwicklung eines Konzepts. Sie werden dieses WOGENO-intern vorstellen. Die WOGENO-Zentrale trägt zur Realisierung bei, indem sie gegebenenfalls Räumlichkeiten zur Verfügung stellt. Zugleich ist der Vorstand gebeten, Gespräche mit dem Vorstand der Industrie- und Wohnbaugemeinschaft zu führen mit dem Ziel, auch in deren Bestand Gemeinschaftseinrichtungen zu ermöglichen.

**Arbeitsgruppe IV: Der Bezug zum Quartier**

Hier ging es auch um Angebote für nicht-wohnende Mitglieder. Diese müssen »niederschwellig« sein und dürfen nicht den Eindruck vermitteln, wer hier einmal

mitmacht, muss künftig resolut um ein Entkommen kämpfen.

Folgende Angebote könnten geeignet sein: Leihangebote wie Stattauro oder Lastenfahrrad, Kochclubs....

Dazu sollen geeignete Räumlichkeiten in WOGENO-Häusern eingerichtet werden. Sie könnten als Treff dienen für im Quartier lebende WOGENO-Mitglieder, aber auch als informelle Treffs der Nachbarschaft (Keimzelle, um auf Ereignisse im Stadtviertel gezielt gemeinsam Einfluß zu nehmen).

Weiteres Vorgehen: Sendling soll Testfall werden. Hier ist das »Headquarter« der WOGENO, hier gibt es zwei Häuser, hier leben viele nicht-wohnende Mitglieder.

Am Sonntag stand dann noch die Struktur der Selbstverwaltung in den WOGENO-Häusern und ihre Weiterentwicklung zur Diskussion. Ein Forum des Erfahrungsaustauschs dafür bietet »das Netzwerk«, das sich aktuell mit ökologischen Standards in den Häusern befasst. Um eine bessere Einbindung der neuen Häuser will man sich bemühen. Fest steht, dass gemeinschaftlich nutzbare Flächen ein Kristallisationspunkt für Hausgemeinschaften sind. Ohne diese fehlt es auch an erwirtschafteten Finanzmitteln, über deren Verwendung gemeinschaftlich entschieden werden kann. Gemeinschaftsräume bilden eine konkrete Basis für die Selbstverwaltung.

Als nächstes sollen im Intranet Hausblätter eingerichtet werden, auf denen die Häuser Infos und Erfahrungen veröffentlichen können.

Und auch an die nicht-wohnenden Mitglieder wurde gedacht: Zur besseren Einbindung und zur »Rekrutierung von Nachwuchs« sollen neue »niederschwellige« Bildungsangebote z.B. kleine Seminare entwickelt werden.

Zum Abschluss wurden die diversen Projekte »in Anbahnung« bzw. »in Arbeit« vorgestellt, mit denen weiterer Wohnraum für WOGENO Mitglieder geschaffen werden soll:



- Werkbundsiedlung: ca. 47 WE (mehr zum aktuellen Stand in diesem Rundbrief)
- Zennerstraße (IWG): 25 bis maximal 30 WE
- Tumblingerstr. 7 und 9 (GIMA): 24 WE, davon 10 frei
- Pariser Str. 11 (GIMA - MGS): derzeit leer stehend mit 8 WE

Insgesamt war es wiederum eine sehr fruchtbare Klausur – nun müssen »nur noch« die verteilten und übernommenen Aufgaben bearbeitet werden.

Andreas Bohl, Heike Skok

## Im Gespräch mit Johannes Denninger

? Du siehst gut erholt aus. Wo warst Du?

**Johannes Denninger:** Ich war im Oberengadin.

? Wo genau?

**Johannes Denninger:** In Celerina.

? Celerina – liegt der Ort in der italienischen Schweiz?

**Johannes Denninger:** Nee, das ist in diesem Grenzgebiet zwischen italienischer und deutscher Schweiz, in dem wunderbaren Eck, das starke räto-romanische Einschläge hat. Eigentlich bin ich aber wegen des schönen Wetters und zum Skifahren dort gewesen.

? Tauchen wir ein in den Alltag der WOGENO. Bist Du schon lange Mitglied?

**Johannes Denninger:** Ich bin Gründungsmitglied.

? Mit welcher Mitgliedsnummer?

**Johannes Denninger:** Leider habe ich nur die Nummer 10 bekommen, obwohl ich der erste war, der den Beitrag bezahlt hat. Eigentlich steht mir die Nummer 1 zu ... (lacht)

? Seit mehreren Jahren bist Du als das von der Generalversammlung gewählte Mitglied im Vergabeausschuss tätig. Warum arbeitest Du ehrenamtlich für die WOGENO?

**Johannes Denninger:** Ich befürworte und unterstütze die Grundprinzipien der WOGENO. Sie finden im demokratischen System der Wohnungsvergabe ihren Niederschlag. Für mich ist wichtig, daß ein gewählter Vertreter aus dem Kreis der »einfachen« Mitglieder mitbestimmt, wer eine Wohnung bekommt. Weiter ist mir besonders wichtig, daß die beschlossenen Vergaberichtlinien Anwendung finden.

? Bekanntermaßen hat die WOGENO mehr Mitglieder als Wohnungen. Damit steht der Vergabeausschuss vor der Aufgabe, unter vielen Bewerbungen die Wahl treffen zu müssen. Empfindest Du dies als schwierig?

**Johannes Denninger:** Überhaupt nicht. Manchmal gibt es weniger Bewerber, als wir erwarten. Häufig scheiden Bewerbungen wegen der geltenden Kriterien von vornherein aus. Damit reduziert sich die Zahl der in Frage kommenden Bewerbungen, und wir können die Kriterien wie soziale Dringlichkeit, Wohnungsumfeld,

Berufstätigkeit oder Notwendigkeit eines Arbeitszimmers stark in den Vordergrund der Entscheidung stellen, ohne den anderen gleich wehtun zu müssen, weil wir sie nicht zum Zuge kommen lassen können.

?Es gab aus Deiner Erinnerung bisher keine Situation, wo es auf eine Art Kampfabstimmung hinausgelaufen ist: X oder Y bekommt die Wohnung?

**Johannes Denninger:** Nein. So etwas gab es nie. Kampfabstimmung wäre auch der WOGENO fremd.

? Willst Du auch künftig ehrenamtlich in der WOGENO tätig bleiben?

**Johannes Denninger:**

Im Moment taugt mir das jetzige Engagement ganz gut, weil ich viele andere Sachen zu machen habe. Wenn mich die Mitglieder nach einer erneuten Kandidatur wieder wählen, arbeite ich weiter gerne im Vergabeausschuss mit. Ob ich mich zukünftig in der WOGENO um andere Funktionen bewerben möchte, weiß ich noch nicht.

Vielen Dank für das Gespräch.



Mit Johannes Denninger sprach  
Andreas Bohl

## Neues aus der Metzstraße 31

Im vergangenen Jahr haben wir unseren Gemeinschaftsraum und das Gästeappartement renoviert. Der Parkettfußboden wurde professionell aufgemöbelt. In einer Gemeinschaftsaktion haben viele Freiwillige die Wände frisch gestrichen.

Anfang März dieses Jahres fand unsere Hauptversammlung statt. Bei dieser ging es wie in den Vorjahren darum, über die Einnahmen aus Gemeinschaftsraum und Gästeappartement zu beschließen. Der Löwenanteil fließt heuer in den fachgemäßen Schnitt von Bäumen im Garten und Glyzinien an der Straßenfassade. Wenn der Sommer mitspielt, dürfen wir uns auf sonnige Gartenaufenthalte freuen.

Das Angebot der Selbstverwaltung trifft in der Metzstraße auf gute Resonanz. Die Betreuung gemeinschaftlich genutzter Räume und Flächen, Gemeinschaftsraum, Gästeappartement, Keller und Garten, übernehmen Arbeitsgruppen. Für die Übernahme von Funktionen wie Haussprecher, Sammeln und Auswerten von Verbrauchsdaten, Führung von Hauskasse, Getränkekasse und Waschmaschinennutzung fanden sich Freiwillige aus dem Haus. Daneben gibt es eine Gruppe, die sich mit den Hausfinanzen befaßt und auf der Basis der von der WOGENO entwickelten Plandaten über die künftige Mietentwicklung berät und sich mit dem Vorstand abstimmt.

Für die Pfingstzeit planen einige aus unserem Haus wieder eine mehrtägige gemeinsame Radtour, diesmal an Bodensee und Rhein mit Abstecher in die Schweiz. Fester Bestandteil unseres kulturellen Lebens sind Kinoabende (Termine als separate Ankündigung). Auch eine Schafkopfrunde könnte vielleicht wieder aufleben. Größtes Hindernis dabei sind Lernschwierigkeiten von Nicht-Bayern.

A.B.

### Kino in der Metzstraße 31

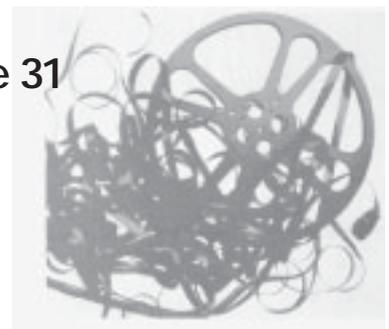
Das Kino ist in die Sommerpause eingetreten. Im Oktober geht es weiter.

Dann gilt wieder: Eintritt frei für gute Filme.

Wir freuen uns auf Gäste.

Die Filme stehen zum Redaktionsschluss leider noch nicht fest.

Wer Interesse hat, kann bei Ute (48088775) oder Christa (48088773) erfragen, welcher Film zu welchem Termin läuft.



## 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.

### 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](mailto:benno.weischer@t-online.de),  
[www.lebenstraum-haus.de](http://www.lebenstraum-haus.de)

### Wer sucht Idylle in Grafrath?

Wir suchen eine Familie mit Kind(ern) für dieses Bahnwärterhäuschen direkt am S-Bahnhof Grafrath.

Ca. 100 qm Wohnfläche mit großem Garten, 4

Zimmer, große Küche, Terrasse.

Miete 860.- € und derzeit

ca. 230 € Nebenkosten

(inkl. Strom, Gas, Heizung,  
Wasser).

Für nähere Informationen

wenden Sie sich bitte an

Familie Jordan,

Bahnhofweg 20R, Grafrath,

Tel.: 08144/ 99 69 670 oder

[peter.jordan@allejordan.de](mailto:peter.jordan@allejordan.de)



## Erste Ausstellung von Fotos in Riem

eine Ausstellung zur Verfügung zu stellen. Neben Wilfried Tartusch, der einige seiner Gemälde ausstellte, u.a. eines mit dem Titel Winterhimmel, beteiligte sich die Familie Mrowietz mit Bildern von imposanten Wasserfällen von Iguasu in der brasilianischen Parana, Jakob Ruster mit Fotos aus seinem Zyklus »Schuhe in Bewegung« und Gerhard Endres mit einigen Fotos von der Bundesgartenschau (BUGA) und vom Wogeno-Haus.

Durch Wilfried Tatusch angestoßen gab es einen Aufruf an alle WOGENO-Bewohner, Fotos zum Thema Winterlandschaft, Riem, WOGENO auszusuchen und für

G.E.



## RAMADAMA in der Johann-Fichte-Str.12

Wie bisher in jedem Jahr wurde am 13.5.2006 der Tag der Großreinigung des Hauses (Ramadama) angesetzt. Es passte wieder einmal recht gut: Das Wetter war angenehm und wir hatten genügend Helferinnen und Helfer, um die notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Beete wurden gesäubert, neues Gras angesät, die Komposter entleert. Die Kinder schnitten altes Holz zu lagerfeuergerichten Stücken, Rinnen und Lampen, Flure und Laubgänge wurden geputzt. Notwendige Nachstreicherarbeiten erledigte der Malertrupp, und beim Reinigen der Tiefgarage (sie hatte es nach dem Winter dringend nötig) bewährte sich unser neuer Profi-Staubsauger.

Zu guter Letzt wurde noch eine Fuhre Sperrmüll weggebracht; gerade rechtzeitig, um danach bei Kaffee und jeder Menge selbstgebackenem Kuchen (es gab allein drei verschiedene Rhabarber-Kuchen) in großer Zahl zusammen zu sitzen und das gelungene Werk zu feiern. Aber das genügte bei dem schönem Wetter noch nicht: Der Grill musste auch noch angeheizt werden, und bei Würstchen und Fleisch mit Salat und feinen Getränken klang ein wieder mal schönes Gemeinschaftserlebnis aus.

J.M.

**LESER-CLUB**

Das ist unser Leseclub während seines letzten Treffen. Es erstaunt vielleicht den ein oder anderen, dass weit und breit kein Buch zu sehen ist. Christiane erklärte uns auf der Jofi-Dachterrasse wie ein Buch entsteht.

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

Mittwoch, 21. Juni 2006  
20.00 Uhr  
Lektüre: Mars  
Fritz Zorn (Eric)



Mittwoch, 19. Juli 2006  
20.00 Uhr  
Lektüre: Die Vermessung der Welt  
Daniel Kehlmann

## 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 Gahbler: 0 89-48 08 87 81 und Ute Balleisen: 0 89-48 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: Dorothea Loftus: 0 89-30 13 77  
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 0 89-75 75 78 und  
Harald Fleig 0 89-94 37 99 74

### 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 Euro	Kaution/Endreinigung
für externe Gäste:	vormittags 15 Euro	nachmittags 25 Euro	abends 45 Euro	50/20 Euro

## 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. Für WOGENO-Mitglieder gibt es auf diese Preise einen Rabatt von 10 % ■ Kontakt: Dietmar Volbracht Tel.: 0039-045 8 34 23 85 e-mail: volbracht@dvps.net

**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

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