

WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 41

Fest im Blick:

Energetischer Standard und Energiekosten der WOGENO-Häuser

Die Nebenkosten sind hinlänglich als 2. Miete bekannt. Insbesondere die Energiekosten haben in den letzten Jahren dazu beigetragen, dass die reine Nettomiete längst nicht mehr ausreicht, um einen Wohnstandort hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Attraktivität einzuschätzen.

Umso mehr freut es uns wieder einmal, die abgerechneten Nebenkosten des Jahres 2007 betrachten zu dürfen. Die durchschnittlichen Nebenkosten aller Häuser (ohne August-Kühn-Straße für die noch keine Wärmekostenabrechnung des Nachbarhauses vorliegt, an dem unsere Übergabestation angeschlossen ist) betragen 1,76 Euro (Vorjahr 1,75 Euro). Die Energiekosten haben daran einen Anteil von 0,64 Euro.

Eine Steigerung um nur 0,01 Euro kann in diesem Segment als beinahe sensationell bezeichnet werden. Wenn der Effekt der August-Kühn-Straße (mit ihren deutlich darunter liegenden Energiewerten) hinzugerechnet würde, lägen wir sogar unter dem Vorjahreswert.

Dies hat zum einen seine Voraussetzung in der technischen und energetischen Ausstattung unserer Häuser, in die wir weiter kräftig investieren. So werden wir in diesem Herbst eine knappe Million Euro in die energeti-

sche Ertüchtigung der Häberlstraße 15 stecken.

Zum anderen ist aber der bewusste Umgang der Nutzerinnen und Nutzer mit ihren Häusern ein ausschlaggebender Einflussfaktor, der die WOGENO wieder einmal an der untersten (und damit besten) Stufe der (nach oben beinahe offenen) Nebenkostenskala liegen lässt.

Aus den Häusern haben sich im Rahmen des Netzwerkes Bewohnerinnen und Bewohner zusammengefunden, die nun ein ehrgeiziges Projekt verfolgen: Neben den Kosten, die ja bereits ein sehr guter Indikator für die Energiesituation der Häuser sind, wollen die Netzwerker/innen feststellen, wie sich die tatsächlichen (Energie- und Wasser-) Verbräuche gestalten.

Die Verwaltung verbucht bereits bei der aktuellen Abrechnung neben den

Kosten auch die physikalischen Werte in Kilowattstunden, Kubikmetern (z. B. bei Wärme und Gas oder Warmwasser). Die Initiativgruppe will daraus dann das erste echte Energiemonitoring entwickeln, das unseres Wissens in einer Münchener Wohnungsbaugesellschaft auf Basis einzelner Häuser und unternehmensweit etabliert ist.

Peter Schmidt



Eine Werbeaktion der Bundesregierung, Foto: imago/PEMAX

Energiepass für alle WOGENO-Häuser

Nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) besteht die Pflicht, für Wohngebäude einen Energieausweis zu erstellen und den Mieterinnen und Mietern zur Kenntnis zu geben. Die WOGENO wird dieser gesetzlichen Verpflichtung fristgerecht bis Mitte des Jahres 2008 nachkommen.

Für Bestandsgebäude können Energieausweise sowohl auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfes als auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden. Für unsere Häuser **Metzstraße**, **Agnesstraße**, **Caroline-Herschel-Straße** und **Johann-Fichte-Straße** wurden die Energiepässe auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt.

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und gegebenenfalls Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt.

In die Berechnung des Kennwertes ist der Energieverbrauch für Wärme und Warmwasser der letzten 3 Jahre, also von 2004 bis 2006, eingeflossen. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen witterungsabhängig starke Schwankungen in den Verbräuchen nicht zu einer schlechteren oder besseren Beurteilung des Gebäudes.

Auch für die **Kidlerstraße** wurde ein verbrauchsorientierter Energieausweis erstellt. Dort fehlt aber noch die Abrechnung des Heizzeitraums 2007, da seit dem Erwerb und der Datenerfassung durch die CoHaus erst dann 3 Messjahre vorliegen.

Für die **Nymphenburgerstraße** und **Isartalstraße** wurden die Verbrauchsdaten bei den Stadtwerken (in anonymisierter und zusammengefasster Form) bereits Ende Januar 2008 angefordert. Auf dieser Grundlage wird dann umgehend nach Eingang der Daten der verbrauchsorientierte Energieausweis erstellt.



Für die **Danklstraße** liegt seit der energetischen Sanierung (als Voraussetzung einer KfW-Finanzierung) ein Energiebedarfsausweis des Planungsbüros Lackenbauer vor, der 10 Jahre Gültigkeit hat. Zur besseren Vergleichbarkeit haben wir zusätzlich einen Energieausweis auf der Grundlage

des berechneten Energiebedarfes erstellen lassen. Nach 3 Jahren werden wir einen verbrauchsorientierten Energieausweis erstellen und werden Planung und Realität vergleichen können.

Für die **August-Kühn-Straße** liegt ein Passiv-Haus-Planungs-Paket aus dem Architekturbüro Hartmann vor, das ebenfalls noch 10 Jahre gilt. Auch hier werden wir, sobald ausreichend Daten vorliegen, einen verbrauchsorientierten Energieausweis erstellen und einen Vergleich zwischen errechnetem und tatsächlichem Verbrauch ziehen.

Für die Häuser in der **Orleansstraße** und **Häberlstraße** ist die Erstellung eines Energieausweises Teil des Planungsauftrags an das Ingenieurbüro Berghamer, das die energetische Sanierung dieser Häuser plant.

Nici Manz

Hausstrom aus ökologischer Quelle

Kohle- oder Atomkraftwerk, Wind- oder Wasserkraft – Strom wird aus verschiedenen Energiequellen gewonnen. Höchst unterschiedlich fällt die mit der Stromgewinnung verbundene Umweltbelastung aus. Auf der Agenda der WOGENO steht neben der sozialen Zielsetzung und der Mitwirkung auch der ökologische Anspruch. Zu letzterem gehört gewiss die bewusste Entscheidung über die Auswahl des Stromlieferanten. Von welchem Stromanbieter unsere Mieterinnen und Mieter Strom beziehen, bleibt weiterhin deren eigene Entscheidung. Anders soll es sich künftig beim Bezug des sogenannten Hausstroms verhalten. Verbrauch von Hausstrom fällt in allen gemeinschaftlich genutzten Hausbereichen an, beispielsweise im Treppenhaus, im Eingangsbereich und in den Kellergängen, aber auch – soweit vorhanden – in Gemeinschaftseinrichtungen wie Gästeappartement oder Gemeinschaftsraum.

Verschiedentlich gab es in der Vergangenheit aus unserer Mitgliedschaft Anfragen und Anregungen, Strom zu beziehen, bei dessen Gewinnung die Umweltbelastung gering gehalten, wenn nicht gar ausgeschlossen ist, gemeinhin Ökostrom genannt.

Der Aufsichtsrat hat für die bevorstehende Generalversammlung einen Beschlussantrag vorbe-

reitet (siehe unten stehenden Text). Damit soll der Bezug des Hausstroms in WOGENO-Häusern verbindlich auf ökologisch erzeugten Strom umgestellt werden.

Findet dieser Beschlussantrag die Stimmenmehrheit der Generalversammlung, ist dies eine weitere konkrete Umsetzung unserer ökologischen Zielsetzung.

Andreas Bohl



Foto: imago/Lindenthaler

Die Generalversammlung möge folgenden Grundsatzbeschluss fassen:

„Bezug des Hausstroms aus ökologischer Quelle“

In den Häusern der WOGENO e. G. wird der Stromverbrauch in allen gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen als sogenannter Hausstrom separat erfasst und per Umlage von allen NutzerInnen bezahlt.

In den Häusern der WOGENO e. G. wird dieser Strom zukünftig von einem Anbieter bezogen, der die Energie als Strom aus ökologischer Quelle anbietet (sogenannter Ökostrom).

Die Umsetzung dieses Grundsatzbeschlusses geschieht nach folgenden Verfahren:

- Neu errichtete WOGENO-Häuser beziehen den Hausstrom von Beginn an als Ökostrom.
- In Bestandshäusern wechselt der Bezug hin zu einem Ökostromanbieter. Für den Wechsel wird eine Frist bis zum Ende des Jahres eingeräumt, das auf den Grundsatzbeschluss folgt.
- Bei neu erworbenen Bestandshäusern wird für den Wechsel eine Frist bis zum Ende des Jahres einge-

räumt, das auf das Jahr des Abschlusses des Kaufvertrages folgt.

Die Entscheidung über die Bezugsquelle des ökologisch erzeugten Hausstroms treffen die NutzerInnen bzw. Hausgemeinschaften mit einfacher Mehrheit.

Sofern ein/e NutzerIn bzw. Wohnpartei aus Kostengründen für den preiswertesten Anbieter plädiert, ist dieser auszuwählen, bzw. eine hausinterne Lösung zu finden, um die Kostenbelastung über den günstigsten Preis hinaus auszugleichen.

Die Generalversammlung der WOGENO eG empfiehlt den Hausgemeinschaften darüber hinaus, bei der Entscheidung über den Stromanbieter entweder genossenschaftlich verfasste Anbieter oder die Stadtwerke München als kommunales Unternehmen zu berücksichtigen.

Die Co-Haus München GmbH schließt die entsprechenden Verträge ab.

Andreas Bohl, Frank Rehberg (Mitglieder des Aufsichtsrates der WOGENO eG)

Roeckl - Ausbildungsrestaurant in der Isartalstraße 26

WOGENO begründet Partnerschaft mit der Wirtshaus Roeckl gGmbH

Lange haben wir gesucht und gefeilt. Jetzt ist klar, welches Gesicht die seit Erwerb leerstehende Gaststätte in der Isartalstraße 26 in Zukunft haben wird.

Augustiner Bier wird fließen, das ist die eine Neuigkeit.

Vor allem freuen wir uns riesig, kompetente und erfahrene Partner gefunden zu haben, die hochwertige Gastronomie mit einem Ausbildungsprojekt verbinden:

Sandra Forster (Zapfeforster, Kaffee King), Michi Kern (Pacha, Zerwerk) und Markus Frankl (Co-operative, Schnelle Liebe) haben mit Herzblut ein überzeugendes Gastro-Konzept geformt.

Mit Angela Bauer, Geschäftsführerin der Münchener Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung hpkj, haben sie

es zu einem für München einmaligen Ausbildungskonzept verbunden und es in der gemeinnützigen Wirtshaus Röckl GmbH verfasst.

Die WOGENO wird das Projekt, das sich ideal mit unseren Zielsetzungen verbindet, tatkräftig unterstützen. Am 15. Juni wird es sich der Nachbarschaft präsentieren.

Alle WOGENO-Mitglieder haben mit dem Besuch der Generalversammlung am 27. Juni Gelegenheit, einen Vorgeschmack auf das zu bekommen, was ab Herbst dieses Jahres vor Ort Tag für Tag geboten wird.

Derlei Projekte brauchen gerade in der Startphase Unterstützung. Daher sind Spenden ausdrücklich erwünscht.

Christian Stupka

Spendenkonto des Projekts:

**Wirtshaus Roeckl gGmbH
Bank für Sozialwirtschaft
Konto 7806000
Bankleitzahl 70020500**

**Spendenquittung bitte anfordern unter
kontakt@roeckl-restaurant.de**

Das Roeckl-Konzept

Drei professionelle Wirte, ein Jugendhilfeträger, eine fortschrittliche Wohnungsgenossenschaft und ... ein leer stehendes Restaurant. Zum Entstehen und Verfolgen einer neuen Idee braucht es vor allem Lust, etwas gemeinsam zu machen. Die haben wir. Auch wissen wir, dass Jugendliche Ausbildungsplätze brauchen – vor allem diejenigen, die bisher wenig Chancen auf qualifizierte Bildung und Ausbildung haben. Jede/r von uns hat seine eigenen Erfahrungen mit den Hürden dieser Gesellschaft, mit der Selbstverständlichkeit, mit der die einen „drin“ und die anderen „draussen“ sind. Mit Professionalität, mit viel Herzblut und großer Sachlichkeit schaffen wir Ausbildungsplätze in der Gastronomie und eine Gastronomie, die lebt.

Denn

Alle Studien zeigen, dass junge Menschen, besonders Mädchen und junge Mütter mit schwierigen sozialen



Der Wirtsgarten

Verhältnissen kaum noch Wege in eine sinnhafte und befriedigende Berufslaufbahn finden. Die Einschränkungen und Probleme, mit denen Jugendliche auf den Arbeitsmarkt kommen, sind vielfältig, u.a. geringes Bildungsniveau, reduzierte soziale Kompetenzen und Umgangsformen. Für diese Jugendlichen sind eine hochflexible Gestaltung der Anforderungen und Lehrinhalte ebenso nötig wie eine ganzheitliche Sicht auf die Persönlichkeit mit ihren Stärken und Schwächen. Nur wenn es uns gelingt, auf die individuellen Profile der jungen Menschen

einzugehen, passende Strukturen und Begleitung zu anbieten bzw. zu organisieren, werden wir ihr Potenzial entdecken und fördern können.

Die Idee

Das Roeckl wird ein Gasthaus mit hochwertiger Küche und einem modernen Ambiente. Das Ausbildungsprojekt Roeckl wird betrieben von einem hochqualifizierten Team aus der Jugendhilfe und der Gastronomie. In dem Restaurant, das über ca. 80 Sitzplätze verfügt, schaffen wir 12 Ausbildungsplätze für benachteiligte Jugendliche. Insbesondere junge Mädchen und Mütter, können hier eine Ausbildung als Köchin/Koch oder Restaurantfachfrau/-mann absolvieren, mit der sie nach dem Abschluss auch auf dem Arbeitsmarkt bestehen können. Mit jedem und jeder Einzelnen erarbeiten wir ein Stärken- und Schwächenprofil, klären die vorhandenen Ressourcen und Zielsetzungen. Mit den Auszubildenden, die Kinder haben, werden Betreuungsmöglichkeiten organisiert.

Das Ziel

Die Auszubildenden werden vom 1. Tag an in das Gesamtgeschehen des Restaurantbetriebes und die Verantwortung für den Ablauf einbezogen. Sie sollen von Beginn an das Gefühl haben, wichtig zu sein an ihrem Platz „dass es ohne sie nicht geht“.

Sich als Teil einer Gruppe zu erleben, nützlich zu sein mit dem was man kann und unterstützt zu werden, um noch besser zu werden und Klippen überwinden zu können – das wollen wir als Atmosphäre im Roeckl erreichen.

Im Roeckl soll ein Ort entstehen, der mehr ist als ein Restaurant. Er kann (tagsüber) von und für Familien genutzt werden u.a. für Mittagstisch, Kochkurse für Kinder unter Anleitung von Azubis im 2. Lehrjahr, Vorträge,....

Der Träger

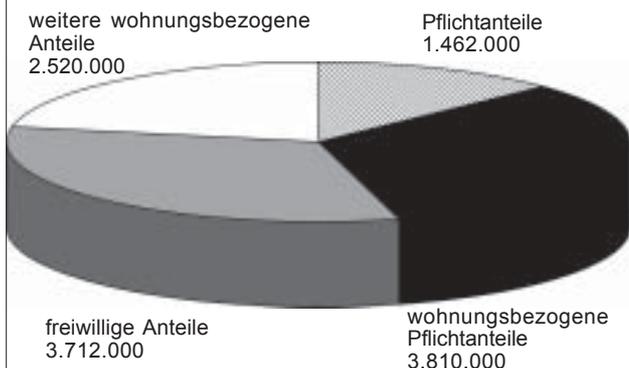
Der hpkj e.V. arbeitet seit 20 Jahren als anerkannter Jugendhilfeträger in München, in allen Feldern der Jugendhilfe innovativ, menschlich und ergebnisorientiert mit Jugendlichen aller Altersgruppen.

Grafiken und Konzepttext zum Roeckl haben wir der Presse-Präsentation entnommen. Die Grafiken zeigen, wie Garten, Wirtschaft und Restaurant geplant sind. Die Fotos auf der nächsten Seite zeigen die gleichen Orte am 30. Mai „in Arbeit“. Auf der WOGENO-Generalversammlung am 28. Juni wissen wir, ob alles rechtzeitig fertig geworden ist.



Eigenkapitalquote weiter über 40 Prozent

WOGENO-Anteile April 2008
11.504.000 Euro



Im letzten Jahr hat die WOGENO drei Objekte im Gesamtwert von 5,5 Mio EUR erworben. Trotz dieser erheblichen Investitionen konnte die Eigenkapitalquote von deutlich über 40 Prozent gehalten werden. Zu verdanken ist dies der weiterhin hohen Zeichnung von Anteilen.

Binnen der letzten zwölf Monate (April 07 bis April 08) flossen der WOGENO 1.485.000 EUR aus neu gezeichneten

Anteilen zu. So erhöhten sich die gezeichneten Einlagen um 15 % auf nunmehr 11.504.000 EUR.

Der Zuwachs um 124 Mitglieder in diesem Zeitraum ließ das Eigenkapital aus Pflichtanteilen um 186.000 EUR (+ 15 %) anwachsen. Erfreulich war erneut der Zugang freiwilliger Anteile nicht-WOGENO-wohnender Mitglieder: ein Plus von 530.000 EUR (+ 17 %). Ihre Quote an den gesamten Einlagen der WOGENO liegt nahezu unverändert bei 32 %. Die bereits WOGENO-wohnenden Mitglieder zeichneten weitere wohnungsbezogene Anteile in Höhe von 516.000 EUR (+ 26 %).

Die wohnenden Mitglieder halten knapp 60 % aller Anteile, die freiwilligen Anteile sind auf über 200 nicht-wohnende Mitglieder gestreut. Der Abzug von Eigenkapital durch Kündigung von Anteilen lag auch im letzten Jahr deutlich unter 2 %.

Die vorhandene Liquidität deckt die vorgesehenen Eigenmittel für Bau und Erwerb der Pariser Straße 11 ebenso wie für die Modernisierungsmaßnahmen der Objekte Isartalstraße, Orleanstraße und Häberlstraße. Für weitere Projekte sind wir finanziell gut gerüstet.

Christian Stupka



Das Roeckl am 30. Mai 2008. Noch vier Wochen bis zur Generalversammlung. Mal sehen, ob's klappt!





Wer ist dumm?: Der, der kauft sich ein alt's Haus und baut's um. So geht der volkstümliche Spruch. Denn alte Häuser sind nicht nur meist schön, sondern bergen unzählige (häufig im Verborgenen schlummernde) Tücken.

Nun wären wir in der Tat dumm, wenn wir dies nicht wüssten, oder noch dümmer, wenn wir im Wissen um die Tücken dennoch kauften, uns dann aber darüber beschwerten. Nein, all das ist nicht nötig um zu verzweifeln. Die Bürokratie tut das ihre, um den Kauf alter Häuser für die Erwerber zu einem unkalkulierbaren Risiko und Ärgernis zu machen. Hier einige Beispiele aus unserer jüngsten Modernisierungstätigkeit:

Orleansstraße 61:

Zwei Tage (Tage!) nach der notariellen Beurkundung des Kaufes beim Notar erreichte uns ein Brief vom Wohnungsamt mit der Aufforderung, den Wohnungsleerstand im Haus (das zuvor der Stadt München gehört hatte) umgehend zu beenden. Wir antworteten darauf, dass wir die Wohnungen, die sich zum Kaufzeitpunkt nicht in bewohnbarem Zustand befunden hatten, erst wieder renovieren müssten. Dies sei bereits durch entsprechende Voruntersuchungen und Planungsaufträge veranlasst.

Als wir dann mit den Arbeiten begonnen hatten, erhielten die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses einen Brief vom Wohnungsamt, in dem sie von ihren Rechten im Fall von Luxussanierungen in Kenntnis gesetzt wurden. Derlei Kontrollvorgänge, die auch die „Genehmigung“ seitens des Wohnungsamtes zur Renovierung vormals unbewohnbarer oder energetisch nicht mehr

akzeptabler Wohnungen beinhaltet, sind gebührenpflichtig. So können Arbeitsplätze bei Behörden geschaffen oder erhalten werden. Die WOGENO bezahlt's. Glückwunsch für die tolle Idee.

Zwischenzeitlich wurden wir von der Brandschutzdirektion mit einem Bußgeld belegt, da im Haus gravierende brandschutztechnische Mängel herrschten. Unser Schreiben, in dem wir dargelegt hatten, dass diese im Zuge der mit Hochdruck laufenden Sanierungsarbeiten mit erledigt würden, wurde ignoriert. Wir hätten ja wissen müssen, dass wir beim Erwerb eines alten Hauses (das zuvor der Stadt München gehört hatte) mit brandschutztechnischen Mängeln rechnen mussten, weshalb die wenigen Monate seit Erwerb ausgereicht hätten, um die Maßnahmen sofort auszuführen. Scheinbar wird in diesem Amt davon ausgegangen, dass auch ein privater Hausbesitzer nach dem gleichen Prinzip vorgehen sollte wie die öffentliche Hand, die Straßen aufreißt, danach wieder verschließt, um sie kurze Zeit später durch die nächste Maßnahme wieder aufreißen zu lassen.

Danklstraße 11:

Die Umnutzung einer ehemaligen Werkstatt (Polsteerei) zu einem Gemeinschaftsraum mit Gästeappartement (siehe Artikel auf Seite ??) erforderte einen kompletten Bauantrag. Diesen zu erarbeiten war, ein Architektenauftrag im Umfang von mehreren Tausend Euro erforderlich. Mit Mühe konnte davon Abstand genommen werden, für den Innenhof einen aktuellen Baumbestandsplan (!) erstellen zu lassen. Dafür mussten wir den ursprünglich geplanten Ausgang von der Küche zum Hof opfern, denn eine Treppe ins Freie hätte einen komplet-

ten Freiflächengestaltungsplan nach sich gezogen (das Treppchen hätte wahrscheinlich den Baumbestand im Hofraum gefährdet). Auch hier wieder: Arbeitsbeschaffungsprogramm für Kontroll- und Genehmigungsbehörden. Es geht aufwärts mit dem Standort!

Isartalstraße 26:

Nachdem die Gaststätte (siehe den Artikel zum Roeckl) zum Kaufzeitpunkt bereits ein Dreivierteljahr leer gestanden hatte und nach drei Monaten unserer Bauvorbereitungen zur Renovierung das volle Jahr erreicht war, wurde uns vom Kreisverwaltungsreferat (KVR) die Auflage erteilt, eine baurechtliche Genehmigung der Nutzung als Gaststätte einzuholen, da nach einem Leerstand von einem Jahr die Konzessionsfähigkeit abgelaufen sei. Beim Termin in der Lokalbaukommission (LBK) – der für Baugenehmigungen zuständigen Behörde – wurde uns mitgeteilt, dass eine solche Genehmigung nicht erteilt werden kann, da hierfür ein kompletter Bauantrag einzureichen sei (mehrere Mo-



nate Bearbeitungsdauer und mehrere Tausend Euro Planerkosten – siehe Dankl). Im übrigen wäre dies auch nicht erforderlich. Die Sache konnte dann nach mehreren Besuchen bei LBK und KVR zwischen den Kollegen geklärt werden. Leider gab es dafür kein Honorar für uns und unseren Architekten.

Derlei Vorgänge sind leider nicht als Einzelfälle zu bezeichnen, sie geben „nur“ die auffälligsten Anekdoten der letzten drei Monate wieder. Die eigentlichen bautechnischen Probleme, die Kommunikations- und Ausgleichsprozesse mit den Bewohnerschaften der Häuser, die häufig über Jahre von den Vorbesitzern vernachlässigt waren, die Finanzierungsanstrengungen, all dies birgt weniger Ärger und Unsinnigkeit in sich als

das Wiehern des Amtsschimmels.

Wir wünschen – ausnahmsweise – Herrn Stoiber viel Glück beim Bürokratieabbau in Brüssel, allein der Glaube fehlt uns.

Peter Schmidt

Hartz IV: Wie sicher sind die Genossenschaftsanteile?

Diese Frage stellte jüngst ein Gast auf einer unserer letzten Informationsabende für WOGENO-Interessierte. Unser Aufsichtsratsmitglied Andreas Bohl fasste beim Bundesministerium für Arbeit und Soziales nach, denn die Antwort auf die Frage ist gewiss für viele unserer Mitglieder von Bedeutung, die zusätzliche freiwillige Anteile gezeichnet haben, aber (noch) nicht unter dem Dach eines WOGENO-Hauses wohnen.

Aus dem Antwortschreiben geht klar hervor: Diese Anteile sind nicht sicher vor dem Zugriff der Behörden. Zitat aus dem Antwortschreiben: „Bei der Prüfung der Hilfebedürftigkeit in Bezug auf das zu berücksichtigende Vermögen sind alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Vermögen ist verwertbar, wenn es für den Lebensunterhalt verwendet beziehungsweise sein Geldwert für den Lebensunterhalt durch Verbrauch, Übertragung, Beleihung, Vermietung oder Verpachtung nutzbar gemacht werden kann. Hierzu gehören grundsätzlich auch alle der Altersvorsorge dienenden Verträge, Sachen und Rechte.“

Die Behörde kann allerdings nicht den gesamten Verzehr angesparter Genossenschaftsanteile verlangen. Zum Schutz der Betroffenen gelten gesetzliche Frei-

beträge (§ 12 Abs. 2 SGB II):

- Grundfreibetrag von 150 Euro je vollendetem Lebensjahr des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und seines Partners (mindestens 3.100 Euro/höchstens jeweils 9.750 Euro für Vermögen jeder Art)
- Geldwerter Freibetrag für geldwerte Ansprüche für Altersvorsorge (250 Euro je Lebensjahr des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und seines Partners (höchstens jeweils 16.250 Euro wenn diese aufgrund des Vertrages vor dem Eintritt in den Ruhestand nicht verwertet werden kann)
- Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von 750 Euro für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Hilfebedürftigen
- Riester Anlageformen sind geschützt

Und noch eine Empfehlung: Wer sich als Hartz IV-Empfänger/in dem hier beschriebenen behördlichen Ansinnen ausgesetzt sieht, sollte sich auf jeden Fall fachkundig beraten lassen. Gewerkschaften und Sozialverbände bieten dazu kompetente Hilfe an. Zusätzlich empfiehlt es sich, den Vorstand darüber zu unterrichten, um sich gegebenenfalls über sinnvolle Schritte abzustimmen.

Innovative Strategien und Konzepte im gesellschaftlichen Wandel – der Beitrag der Wohnungsgenossenschaften



Ein anspruchsvoller Titel für eine nicht weniger anspruchsvolle Klausur, an der 20 Mitglieder, darunter HaussprecherInnen aus sechs WOGENO Häusern teilnahmen. Ein Wochenende, um sich mit wichtigen Fragen zur Weiterentwicklung unserer Genossenschaft zu befassen, aber auch mal Zeit für „informelle“ Gespräche, Spaziergang zur Alm mit den leckersten Kuchen und abendlicher Sauna.

Auf dem Programm standen Konzepte und Praxis der Bewirtschaftung von Gemeinschaftsräumen und in diesem Zusammenhang das Thema Ehrenamt sowie der Spagat zwischen maximalem Wohnstandard und einer ärmer werdenden Mitgliedschaft, die Bau- oder Sanierungskosten über die Mieten finanzieren muss.

„So machens die Anderen“

Zum Einstieg gab es Beispiele aus dem aktuellen ExWoSt-Forschungsfeld (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau – ein Projekt des zuständigen Bundesministeriums), „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“, in dem bundesweit Modellprojekte gefördert und beforscht werden. Es geht um die Erfahrun-



gen in Bezug auf bauliche und technische Anforderungen, auf Finanzierung, Trägerschaft, Bewirtschaftungskonzepte und nicht zuletzt die Mobilisierung von ehrenamtlichem Engagement. Gerade letzteres reizte zur Diskussion: Ehrenamtliches Engagement ist für viele Projekte unverzichtbar und verdient uneingeschränkte Wert-

schätzung. Zugleich gilt es aber, die politischen Rahmenbedingungen im Blick zu behalten, die davon geprägt sind, sozial notwendige Arbeit zu Minimaltarifen „out to source“.

Dieser Problembereich betrifft auch unsere Genossenschaft. Auch wir leisten mit unserer konkreten Arbeit einen gesellschaftlichen Beitrag. Je mehr sich die öffentliche Hand aus gesellschaftlichen Aufgaben zurückzieht, desto stärker wächst der Druck auf Wohnungsgenossenschaften, taugliche „Rettungswege“ zu finden und die eigene Arbeit auf die geänderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen einzustellen. Dies hat Einfluss auf die bauliche Gestaltung von neuen Projekten und auf den Dialog und Umgang mit den eigenen Mitgliedern und betrifft unsere professionell erbrachten Leistungen ebenso wie ehrenamtlich übernommene Aufgaben.

WOGENO-Erfahrungen

Am Samstag wurde aus den eigenen Erfahrungen geschöpft. Dies ist leicht, denn in sieben der elf WOGENO-Häuser gibt es Gemeinschaftsräume beziehungsweise Gästeappartements. Das gehört zum Konzept der





Gutes Beispiel für intensiv genutzte WOGENO-Gemeinschaftsräume:
Winterfest 2008 in der August-Kühn-Straße (linkes Foto) und der Toberaum dort.



WOGENO und soll die Einschränkung kompensieren, die unser Wohnungsschlüssel (Haushaltsgröße + 1) bei der Vergabe von Wohnungen festsetzt. Darüber hinaus ist die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Gästeappartements zu ermäßigten Konditionen ein Angebot an alle Genossenschaftsmitglieder. Eine vorab in den Häusern durchgeführte Umfrage ergab, dass die Gemeinschaftseinrichtungen nicht nur auf große Akzeptanz stoßen, sondern als ein bedeutender Baustein unserer Genossenschaft gesehen werden. Die kulturellen und sozialen Aktivitäten, die dort entfaltet werden (zum Beispiel Feiern, Musik, Spielen, Veranstaltungen ...), sind für das Innenleben der Häuser und unserer Genossenschaft, aber auch für die Nachbarschaft von Bedeutung.

Bei der Planung und Errichtung von Gemeinschaftseinrichtungen gibt es Unterschiede zwischen den Neubauten und den Bestandshäusern. Nachträglich errichtete Gemeinschaftseinrichtungen stellen andere Anforderungen an Finanzierung und Bewirtschaftung als dort, wo dies von Anfang an geplant wurde. Grundsätzlich finanzieren die HausbewohnerInnen die Räume durch einen Mietaufschlag (z. B. Metzstraße 27,57 Euro pro Monat und Haushalt).

Ein Blick in den WOGENO-Rundbrief (s. S. 15) zeigt, dass die Hausgemeinschaften für die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen Entgelte in unterschiedlichen Staffeln erheben. Ein Teil dieser Erträge wird in den Unterhalt der Räume oder die Finanzierung anderer gemeinschaftlicher Vorhaben investiert, zum Teil reduzieren die Hausgemeinschaften aus den Erträgen die eigenen finanziellen Belastungen.

Verwaltet werden die Gemeinschaftseinrichtungen ehrenamtlich oder gegen Aufwandsentschädigung auf der Basis von Beschlüssen der Hausgemeinschaften.

Die Erfahrung zeigt, dass die Gemeinschaftsräume nicht für alle gewünschten Nutzungen den passenden Rahmen bieten. Durchaus wird eine sehr intensive Nutzung gelegentlich als Belastung (Lärm, Schmutz ...)

empfunden. Hier greifen die Hausgemeinschaften dann regelnd ein.

Der Erfahrungsaustausch bot eine gute Grundlage für die Diskussion eines großen Mehrgenerationen-Projektes, um das sich die WOGENO aktuell bemüht. In Kleingruppen wurden Anforderungen formuliert für das Gesamtkonzept, das Haus, die Wohnungen, das Wohnumfeld und Aktivitäten im Quartier

Wirtschaftliche Perspektiven – Rahmenbedingungen für das Wohnen

Wenn es um die **Zukunftsfähigkeit der WOGENO** geht, ist es nötig, sich mit den (wirtschaftlichen) Perspektiven der Mitglieder auseinander zu setzen. Zum Einstieg in diese Diskussion hatte Christian Stupka Zahlen zur Entwicklung der Einkommen und Vermögen in Deutschland zusammengestellt. Nicht gerade rosige Verhältnisse zeichnen sich ab:

- Ab Mitte der 90er Jahre langt das preisbereinigte Einkommen nicht mehr aus, die Steigerung der Lebenshaltungskosten aufzufangen.
- Der Niedriglohnsektor wächst in erheblichem Umfang. Es gibt keinen Mindestlohn, der eine Grenze nach unten zieht. Der Lohnmittelbau schrumpft.
- Einkommen aus Unternehmertätigkeit und Vermögen steigen überproportional gegenüber den Erwerbseinkommen.
- Armut (weniger als 60% des Durchschnittseinkommens) nimmt zu.
- Geänderte Rentenformel und die Rente ab 67 Jahre führen zu einer Versorgungslücke nach dem Ende des aktiven Erwerbslebens.

Das bleibt nicht ohne Konsequenzen für das Selbstverständnis und die Zielgruppen der WOGENO.

Als kleine Genossenschaft wird es immer schwieriger, Wohnraum auch für die Mitglieder in den untersten Einkommensgruppen zur Verfügung zu stellen,

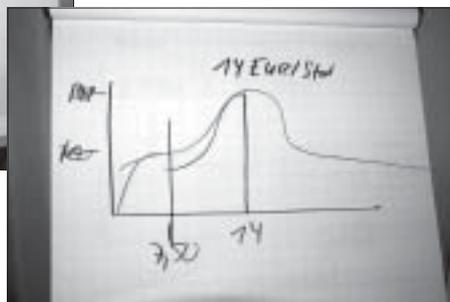
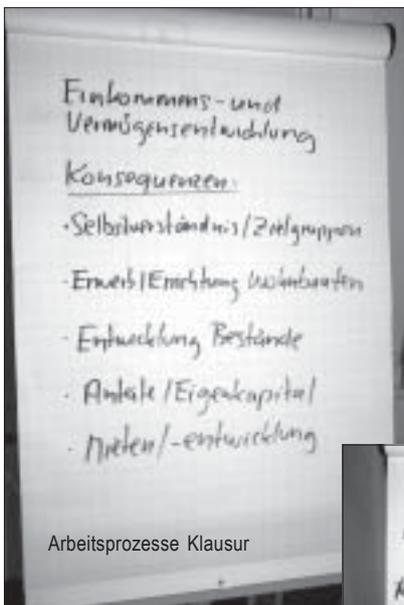
insbesondere auch, weil die Gesteungskosten (Grundstückspreise, Baukosten) kontinuierlich steigen. Der Bau von EOF-geförderten Wohnungen (so heißen heute die früheren klassischen Sozialwohnungen) verursacht einen hohen Aufwand bei gleichzeitig großer Unsicherheit, ob das Wohnungsamt prinzipiell berechtigten WOGENO-Mitgliedern die Wohnungen letztlich zuweist (es gab bereits den Fall, dass externe Haushalte eine WOGENO-Wohnung zugesprochen bekamen).

Was kann die WOGENO tun?

Wie aber will/kann die WOGENO auf wirtschaftliche Entwicklungen reagieren, die sie nicht zu verantworten hat?

Prinzipiell, so die einhellige Meinung soll die WOGENO weiterhin offen bleiben für alle Interessierten, und es gilt, Lösungen zu finden, um dies zu ermöglichen. Da sind unter anderem Ansprüche der Mitgliedschaft (Wohnungsgrößen) neu zu bewerten. Es stellt sich auch die Frage nach der Leistungsfähigkeit des Solidarverbundes. Hier setzt uns die Realität harte Grenzen: Heute können Mitglieder, die sich in wirtschaftlich prekärer Situation befinden – wenn es über Einzelfälle hinaus geht

– nur mitgetragen werden, sofern es gelingt, auf der Basis unserer Qualitätsversprechen weitere Genossenschaftsanteile sowie Spenden einzuwerben, oder auch Stiftungen zur Förderung einzelner Maßnahmen zu gewinnen.



Die WOGENO muss sich aus eigener Kraft als Solidarverbund am Wohnungsmarkt bewegen und wird in keiner Weise bevorzugt oder „alimentiert“. Deshalb ist es auch in Zukunft nötig, dass Mitglieder wohnungsbezogene Anteile zeichnen. Dafür können mittlerweile auch KfW-Darlehen aufgenommen werden – analog der Darlehen für Eigenheimbauer/innen.

Die WOGENO-Mieten sollen in ihrer Entwicklung unterhalb der Inflationsrate bleiben und langfristig unter dem Niveau der Münchner Mietspiegel-Mieten. Spiel-

räume, über die Mieten Ressourcen zum Solidarausgleich oder für einen Solidartopf zu generieren, werden derzeit dennoch nicht gesehen.

Deshalb gilt der Rat: Wer auch immer es sich leisten kann, möge noch zu Zeiten des aktiven Berufslebens zusätzliche Genossenschaftsanteile zeichnen, um damit die Nettokaltmiete abzusenken. Die WOGENO ihrerseits bemüht sich um individuelle Hilfestellungen bei persönlichen wirtschaftlichen Notlagen, indem sie z.B.

- ggf. im Einzelfall eine anstehende Mieterhöhung aussetzt (Ausnahme – keine Regel)
- Untervermietung oder Wohnungsteilung anregt
- Umzug in eine kleinere Wohnung beziehungsweise in eine IWG-Wohnung anregt.

Business-Angels gesucht

Neu geboren wurde die Idee, bei der CoHaus München GmbH sogenannte „Business-Angels“ anzusiedeln, die Rat zur Hilfe geben und diese koordinieren. Entsprechende Personen werden ab sofort gesucht.

Brauchen wir neue Regelungen?

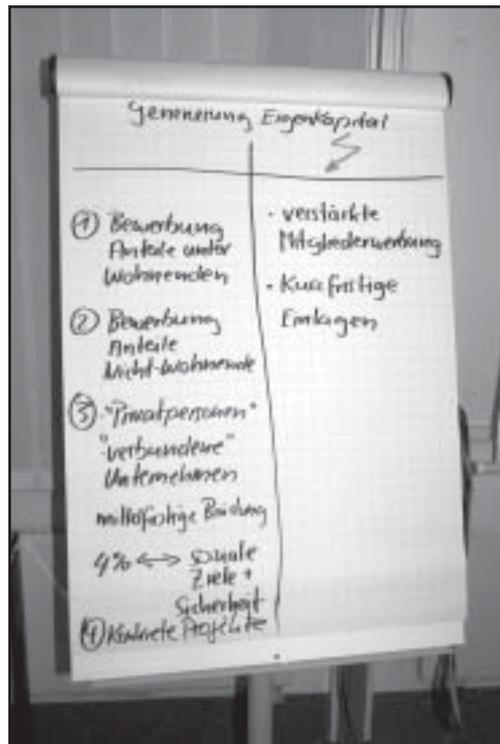
In diesem Zusammenhang wurde auch eine Änderung des Grundsatzbeschlusses der Generalversammlung 2003 zur Mietentwicklung vorgeschlagen. Neu soll sein: Wer von einer geplanten Mieterhöhung ausgenommen bleiben will, muss seine Situation als Härtefall darlegen, damit der Vorstand unter Umständen eine beabsichtigte Mieterhöhung aussetzt. In diesem Zusammenhang wird auch über eine neue Gestaltung der wohnungsbezogenen Pflichtanteile nachgedacht. Derzeit befassen sich Aufsichtsrat und Vorstand mit dem Thema. Geplant ist, der Generalversammlung 2010 eine ausgearbeitete Änderung der bisherigen Regelungen zur Diskussion und Entscheidung vorzulegen.

Ein weiterer Baustein, um den Mitgliedern erschwinglichen Wohnraum zu bieten, ist das kostengünstige Bauen. Kein leichtes Unterfangen in Zeiten steigender Baukosten (+ 14%) und wegen zu hohen bürokratischen Aufwands wegbrechender Finanzierungswege (EOF). Neu überprüft werden sollte nach Ansicht einzelner Mitglieder der Einsatz von Eigenarbeit. Dabei ist natürlich zu prüfen, in welchem Umfang und in welchen Gewerken und Bereichen diese sinnvoll einzusetzen ist. Die WOGENO verfügt hier bereits über praktische Erfahrungen, um Überforderungen auszuschließen.

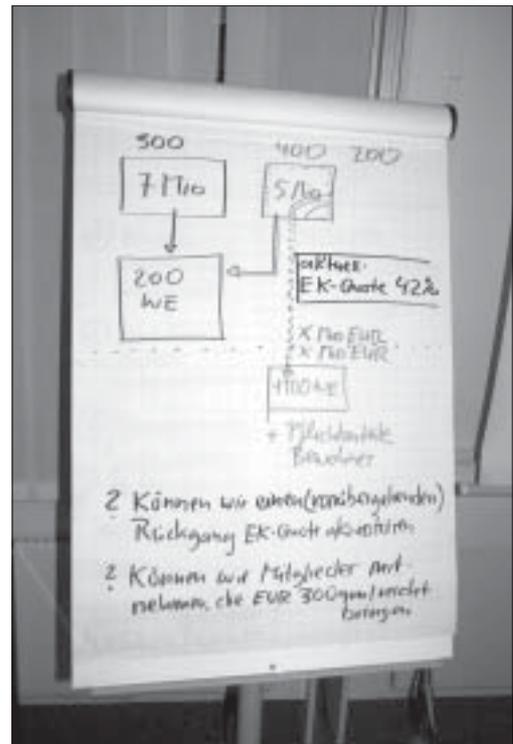
Steigende Energiekosten – was tun?

Erhöhte Aufmerksamkeit gilt es auch auf die rasant ansteigenden Energiekosten zu lenken. Hier drohen sogar Versorgungsgpässe. Ein Lösungsansatz liegt in

der Nutzung der Fachkompetenz der eigenen Mitglieder. Nicht zuletzt wäre Flächeneinsparung der dauerhaft der günstigste Weg für kostengünstiges Wohnen (Ziel: 30 bis 40 m² für eine Einzelperson, Familien/WG je Person entsprechend geringer). Hier schließt sich der Diskussionsbogen, in dem auf die bereits in unseren Häusern verankerten Konzepte der Gemeinschaftsräume verwiesen wird, die eine Entscheidung für flächensparendes Wohnen erleichtern. Auch die Umsetzung von WG-Modellen soll weiter verfolgt werden, auch wenn das zum jetzigen Zeitpunkt noch auf geringe Resonanz in der Mitgliedschaft stößt. So stellt sich über kurz oder lang die Frage, ob wir es wagen, einen „Vorratsbau“ zu errichten, nicht nach den Vorstellungen der künftigen Nutzer/innen, sondern als Antwort auf die Zukunftsfragen des Wohnens.



Unbestritten als ständige Aufgabe war die ständige Generierung zusätzlichen Eigenkapitals. Nur so können wir weitere Projekte zu erträglichen Konditionen verwirklichen.



Die Klausur bot wieder Gelegenheit, sich ausführlich über Kernfragen unseres genossenschaftlichen Weges auszutauschen, verbunden mit der Gewissheit, dabei auch einige Lösungsansätze für Zukunftsaufgaben entwickelt zu haben.

Heike Skok/Andreas Bohl



Urbanes Wohnen e.V. München veranstaltet

8. Münchener Wohnprojekttag 2008

1. Bayerischer Wohnprojekttag in München

gemeinsam planen – zukunftsfähig bauen – solidarisch leben

Nachhaltiger Wohnungsbau durch Bürgerengagement und Umweltorientierung

Freitag, 1. August 2008 bis Sonntag 3. August 2008

Ehemaliges Offiziers-Casino, Winzererstr. 41/Ecke Schwere-Reiter-Straße

geplant sind Veranstaltungen zu folgenden Themen:

Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte - Nachbarschaftliche Aktionsräume für engagierte Bürger (Ausstellung) ■ Wovon Menschen leben - Arbeit, Engagement und Muße jenseits des Marktes (Ausstellung) ■ Nachhaltige Stadtentwicklung in München durch Partizipation ■ Innovative Wohnkonzepte - Impulsgeber für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ■ Wohnprojekt-Führungen in verschiedenen Stadtquartieren: Planen und Bauen durch Bewohner - selbstbestimmt, solidarisch, umweltbewusst ■ Nachbarschaftliches Wohnen im Alter ■ Blick über den Zaun - was tut sich in anderen Bundesländern ■ Wohnprojekt-Börse: Suchen und Finden Gleichgesinnter - Bausteine für bürgerschaftliches Engagement in Wohnhaus, Wohnumfeld und Gesellschaft ■ Nachbarschaften anderswo auf der Welt ■ Hilfen zur nachbarschaftlichen Selbsthilfe und Selbstorganisation in Gemeinschaft - für die Gesellschaft ■ Marktplatz: Wo entstehen gerade lokale Wohnprojekte in München? Vorstellung verschiedener Träger und Kooperationspartner

Das genaue Programm mit Zeit- und Ortsangaben gibt es demnächst unter: www.urbanes-wohnen.de

WOGENO

**Das nächste Treffen
des Leseclub in der
Johann-Fichte-Straße 12**

Mittwoch, 25. Juni 2008, 20.00 Uhr

Lektüre:

Profit over People, War against People
– Neoliberalismus und globale Welt-
ordnung, Menschenrechte und
Schurkenstaaten

Autor: Noam Chomsky

Wohnungsangebote für WOGENO-Mitglieder

finden sich unter 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.

Regelmäßiges Nachschauen lohnt, denn es bewegt sich doch immer mal was! Wer postalisch über Wohnungsangebote informiert werden möchte, teilt dies bitte (so weit noch nicht geschehen) schriftlich dem WOGENO-Büro mit.

10 Jahre Metzstraße 31

Grund zum Feiern!

Einladung zum Jubiläumsfest

Samstag, 7. Juni 2008

ab 14.00 Uhr

Geboten wird:

- Kaffee, Kuchen & Waffeln
- 15.00h: Vorstellung des Hauses durch den WOGENO-Vorstand
- 16.00h/20.00h: Kickerturniere
- 16.30h: Schnitzeljagd durch Haidhausen (für Kids und Erwachsene)
- Ab 18.00h: Grillfest und Live-Musik im Hof

Für das Buffet und die Getränke sorgt die Hausgemeinschaft; ein Sparschwein freut sich auf Futter!

**Wir danken im voraus für eine telefonische
Anmeldung unter 089/4808 8773!**

15 Jahre WOGENO eG

6. Gästeappartement der WOGENO eröffnet

Am 9. Mai 2008 wurde das jüngste Gästeappartement mit Gemeinschaftsraum der WOGENO eröffnet. Nach unseren Häusern in der August-Kühn-Straße, Caroline-Herschel-Straße, Johann-Fichte-Straße, Metzstraße und Nymphenburgerstraße hat nun auch unser Haus in der Danklstraße im Stadtteil Untersending ein attraktives und zentral gelegenes Angebot für alle WOGENO-Mitglieder.



Schlafraum

Gästeappartement und Gemeinschaftsraum liegen nur etwa 150 Meter von der U-Bahn-Haltestelle Implerstraße entfernt und eignen sich neben der Unterbringung von Freunden und Verwandten auch für (private oder geschäftliche) Veranstaltungen, Besprechungen, Kurse, Seminare etc. Neben dem Schlafraum mit Hochbett und Doppelschlafcouch (also geeignet für bis zu 4 Übernachtungsgäste) gibt es eine Dusche, ein WC, eine geräumige Küche und einen rund 35 m² großen Allzweckraum.

Die Buchung erfolgt wie üblich über den direkten Kontakt zum Haus, Telefonnummer und e-mail-Adresse sind im Intranet und/oder im öffentlichen Teil unserer Homepage vermerkt. Das Neue am System Dankl ist, dass neben der Bewohnerschaft des Hauses ein Buchungs-Vorrecht für alle WOGENO-Mitglieder besteht, die eine regelmäßige Abo-Gebühr zahlen und damit die „Grundlast“ der Nutzungsgebühr bestreiten.

Die Buchung erfolgt wie üblich über den direkten Kontakt zum Haus, Telefonnummer und e-mail-Adresse sind im Intranet und/oder im öffentlichen Teil unserer Homepage vermerkt. Das Neue am System Dankl ist, dass neben der Bewohnerschaft des Hauses ein Buchungs-Vorrecht für alle WOGENO-Mitglieder besteht, die eine regelmäßige Abo-Gebühr zahlen und damit die „Grundlast“ der Nutzungsgebühr bestreiten.



Neue Küchenzeile in der Wohnküche



Allzweckraum

Reservierung über:
Kristina Dengler
01 60-7 44 85 13,
Kristina.Dengler@gmail.com
oder
Jutta Nachtigaller
0 89 - 12 71 65 63,
jutta.nachtigaeller@web.de

Preise und weitere
Informationen
finden sich auf der
nächsten Seite.

Preise für die Gästeappartements in den WOGENO-Häusern

Gästeappartements/Gemeinschaftsräume werden ausnahmsweise auch an Nicht-Mitglieder vermietet, sofern diese über ein Mitglied vermittelt werden.

1. Metzstr. 31 (Haidhausen)

Pro Nacht, eine Person:		Bettwäsche/Handtücher, Pauschale:	7 Euro
Für Hausbewohner:	10 Euro	Kaution	60 Euro
Für WOGENO-Mitglieder:	16 Euro		
Für externe Gäste:	23 Euro	Ausstattung:	
jede weitere Person: zusätzlich	5 Euro	Doppelbett, Küchenbenutzung, barrierefreies Bad	
Putzen, 1 ÜN:	10 Euro	Reservierung über: vermietung@metzstr31.de sowie	
Putzen, 2 ÜN:	15 Euro	Beth Gahbler: 0 89-48 08 87 81 und Ute Balleisen: 0 89-48 08 87 75	
Putzen, ab 3 ÜN:	25 Euro	HausbewohnerInnen haben bis 4 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherrecht	

2. Johann-Fichte-Str. 12 (Schwabing)

Für WOGENO-Mitglieder:		Bettwäsche, Handtücher: pro Person	4 Euro
1 Person	22 Euro	Endreinigung: 1 Nacht	10 Euro, 2 - 6 Nächte 15 Euro, ab 7 Nächte 20 Euro
2 oder 3 Personen	30 Euro	Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse	
Für externe Gäste:			
1 Person	32 Euro	Reservierung über: Dorothea Loftus: 0 89-30 13 77	
2 oder 3 Personen	45 Euro	HausbewohnerInnen haben bis 4 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherrecht	

3. Caroline-Herschel-Str. 25 – 27 (Riem)

Für WOGENO-Mitglieder:		Schlüsselpfand:	40 Euro
1 Person	20 Euro	Endreinigung + Bettwäsche:	10 Euro
2 Personen	25 Euro	Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, barrierefreies Bad,	
Für externe Gäste:			
1 Person	40 Euro	Reservierung über Elfriede Lorenz	0 89-75 75 78 und
2 Personen	50 Euro	Harald Fleig	01 51-17 31 85 52
zur Oktoberfestzeit:			
1 Person/2 Personen	50 Euro/85 Euro		

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

Für WOGENO-Mitglieder:		Kaution/Endreinigung	50/20 Euro
1 - 2 Personen	25 Euro	Handtücher + Laken pro Person	5 Euro
mehr als 2 Personen	30 Euro	Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad, DSL-Internetzugang	
Für externe Gäste:		Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum, direkter Zugang zum Garten,	
1 - 2 Personen	35 Euro	Nutzung der Dachterrasse	
mehr als 2 Personen	40 Euro	Reservierung über Beatrice Smith	089-18 41 38, Smithbea@aol.com
zur Oktoberfestzeit: 2 Personen	50 Euro		

5. Nymphenburgerstr. 106 (Neuhausen)

Für WOGENO-Mitglieder:		Kaution/Endreinigung	50/20 Euro
1 Person	20 Euro	Bettwäsche pro Person	8 Euro
für 2 Personen	30 Euro	Ausstattung: Schlafsofa, kleine Küche, Duschbad, Terrasse	
Oktoberfestzeit 1 Pers./2 Pers.	32/48 Euro		
Für Gäste, die über Wogeno-Mitglieder vermittelt werden (Vorbuchungsrecht für HausbewohnerInnen)		Reservierung über:	
1 Person	30 Euro	Kristina Dengler	01 60-7 44 85 13, Kristina.Dengler@gmail.com
für 2 Personen	40 Euro	oder	
Oktoberfestzeit 1 Person/2 Personen	60/80 Euro	Jutta Nachtigäller	0 89-12 71 65 63, jutta.nachtigaeller@web.de
		oder	
		Nymphe10@gmail.com	

6. Danklstr. 11 (Sendling)

Für WOGENO-Mitglieder:		Ausstattung:	
1 Person	25 Euro	Schlafsofa, Hochbett, Bad, Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum	
2 Personen	30 Euro		
jede weitere Person (bis zu 4 möglich)	5 Euro	Reservierung über:	
		Renate Metzker	0 89-72 01 39 53, renatemetzker@mnet-online.de
Bettwäsche: pro Person	8 Euro		
Kaution/Endreinigung:	15 Euro		

Preise für Gemeinschaftsräume auf der nächsten Seite

Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

1. Metzstr. 31

HausbewohnerInnen:	vormittags 5 Euro	nachmittags 10 Euro	abends 16 Euro	Kindergeburtstage frei
Geburtstage für Erwachsene müssen bezahlt werden. Feste sind nur umsonst, wenn alle eingeladen sind.				
für WOGENO-Mitglieder:	vormittags 10 Euro	nachmittags 16 Euro	abends 32 Euro	Kautions 60 Euro
für externe Gäste:	vormittags 16 Euro	nachmittags 26 Euro	abends 45 Euro	Kautions 60 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	Kautions/Endreinigung
für externe Gäste:	vormittags 15 Euro	nachmittags 25 Euro	abends 45 Euro	50/20 Euro

4. Dankstraße 11

Preis für die Buchung des Gemeinschaftsraumes auf Anfrage

IWG-Gästeeappartement in der Pognerstraße 16

für max. 4 Personen • 1 Erwachsener EUR 30,00 / Nacht, 2 Erwachsene und mehr EUR 40,00 / Nacht, Kinder bis 16 Jahre frei.
 Das Appartement hat eine gut ausgestattete Wohnküche, einen Schlafraum mit Doppel- und Stockbett und ein Bad.
 Reservierungen (schriftlich oder mündlich) bei Fam. Ronne/Jackl oder Fam. Spar, Zennerstraße 20 b, 81379 München
 oder unter der Mobilnummer 0 15 20-6 81 91 50 oder per E-Mail: gaesteeappartement@freenet.de

Die »Berlin Connection«

Gästeeappartement des LebensTraum e.V.,
 Perleberger Str. 44, Moabit
 Appartement 60 qm (großes + kleines Zimmer):
 1. Person 50 Euro • Zimmer groß: 1. Person 35
 Euro • Zimmer klein: 1. Person 30 Euro • jede
 weitere erwachsene Person: + 15 Euro • Jugendlie-
 che 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: B. Weischer 030-34 70 73 60,
benno.weischer@t-online.de,
www.lebenstraum-haus.de

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

Buenos Aires

Vermieten schöne 2,5-Zimmer-Wohnung
 mit Balkon im Zentrum von Buenos Aires.
 Die Wohnung liegt in San Telmo im 18. Stock
 mit wunderbarem Blick über die Stadt und
 den Fluss nur ca. 3 Min von der bekannten
 Plaza Dorrego. Miete 200 EUR/Woche.
 Bei längerem Mietwunsch nach Vereinbarung.
**WOGENO Mitglieder bekommen
 15 % Nachlass.**
 Mehr Informationen bei:
 Kristina Dengler/Luis Borda
 089-28 12 91 oder luis@luisborda.de

Ferienhausangebote

LIGURIEN: Montalto (im Hinterland zwischen San Remo und Imperia) 15 Autominuten vom Meer entfernt, idealer Ausgangspunkt für Wanderungen. Renoviertes Haus, 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: Freistehendes altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südlich von Livorno, 6 km vom Meer), wird gerne auch WOGENO-Mitgliedern zum Ferienmachen angeboten: 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), eine Küche, ein Bad, einen großen Garten mit Blick von den Hügeln über die Ebene bis zum Meer und ringsum Obst und Oliven.
 ■ Näheres bei Henning Ludwig, Tel. 0 89 – 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

SCHÖNAU am Königsee: Neu renovierte Ferienwohnungen mit Terrasse, Garten, traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge (Hoher Göll, Jenner Watzmann). Sehr ruhig, kein Verkehr. Ideal zum Wandern und für Wintersport. 20 km von Salzburg entfernt.
Große Wohnung für 8-10 Personen: Aufenthaltsraum, Küche, 2 Bäder, 3 WC, 5 Zimmer. Kosten: 150 Euro/Tag, 900 Euro/Woche.
Kleine Wohnung: 2 Zimmer, Bad, WC, Küche, großer Aufenthaltsraum. Kosten: 90 Euro/Tag, 540 Euro/Woche. Gesamthaus kann auch für Seminare gemietet werden.
 ■ Infos und Buchung bei Karl Schunter, Tel: 089-3 00 41 64, E-mail: k.schunter@vr-web.de

WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München
Tel.: 089/7 21 17 05
Fax: 7 25 50 74
e-mail: info@wogeno.de
Internet: 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: 16. September 2008 und 18. November 2008
jeweils 19.30 Uhr, Johann-Fichte-Str. 12
(U6 Station Dietlindenstraße), 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

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

Peter Schmidt
Oberländerstr. 20, 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

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

Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, E-Mail: a.bohl@vgwort.de
Peter Jordan, Bahnhofweg 20R, 82284 Grafrath, Tel.: 0 81 44/9 96 96 70, E-Mail: peter.jordan@intraplan.de
Karin Just, Heimeranstr. 58, 80339 München, Tel.: 089/51 00 91 02, E-Mail: KarinJust@mnet-online.de
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, E-Mail: Richard-Matzinger@gmx.de
Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52 31 01 67, E-Mail: thomas.prudlo@greencity.de
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, E-Mail: FRehberg@imu-institut.de
Michael Stöhr, Caroline-Herschel-Str. 25, 81829 München, Tel.: 089/6912290, E-Mail: m.stoehr@baumgroup.de

Mitgliederstand am 15.5.2008: 990

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.