



Explosion der Bodenpreise in München – Was heißt das für WOGENO-Planungen?



Für Baugrundstücke in mittleren Lagen Münchens ermittelt der Gutachterausschuss aktuell Grundstückspreise von über 1.500 Euro pro Quadratmeter Geschossfläche. Umgelegt auf einen Quadratmeter erzielbare Wohnfläche sind dies knapp 2000 Euro. Für dieses Geld ist noch kein Spatenstich getan, im Gegenteil, 3,5 Prozent „on top“ werden dem Käufer als Grunderwerbssteuer aufgebremst. Die realen Baukosten bewegen sich dann noch einmal in etwa gleicher Höhe. Ist die Wohnung bezugsfertig, hat ein Quadratmeter Wohnfläche rund 4.000 Euro gekostet. Für die genossenschaftlichen NutzerInnen würden 16 bis 17 Euro Kostenmiete fällig. So kann es bei der WOGENO

NO nicht laufen. Und auch nicht für alle anderen Wohnungsunternehmen, die dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen errichten wollen.

Was heißt das für unsere laufenden Projekte?

Bei unseren aktuell in Planung befindlichen Projekten sind wir dieser Falle noch entkommen. In Forstenried haben wir uns auf einen sehr fairen Kaufpreis mit dem Waldorf-Verein verständigt, der Stadtratsbeschluss zum Verkauf des Grundstücks am Reinmarplatz erfolgte kurz vor dem Start der Münchener Bodenpreislalley. In der Funkkaserne sollen 40 der 100 Wohnungen

im freifinanzierten Bereich entstehen. Hier wird bereits eine Subventionierung der Mieten erforderlich, die zum Teil von den bislang schon wohnenden Mitgliedern gestemmt werden muss. Das Solidarprinzip ist aber nicht beliebig strapazierbar.

Der bewährte WOGENO-Mix

Die WOGENO baut für ihre Mitglieder und verwirklicht dabei bewusst einen Mix aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen. In München verfügten im Jahr 2009 etwa 60 Prozent aller Haushalte über Einkommen, die zum Bezug einer geförderten Wohnung berechtigen. Wenn die WOGENO ihre

vier Neubauprojekte realisiert hat, wird sich diese Quote im Wohnungsmix der WOGENO widerspiegeln (Die Einkommensgrenzen der verschiedenen Stufen findet man im WOGENO-Intranet unter „Downloads“).

Im geförderten Bereich befinden sich überdurchschnittlich viele WOGENO-Wohnungen in den Förderstufen III und IV. Dies hat zwei Gründe. Zum einen sind die Wohnungen der Bestandsobjekte, die wir von der Stadt erworben haben, mit Belegungsbindungen der Stufen 5 und 7 versehen, insgesamt etwa die Hälfte unserer 210 Altbauwohnungen. Zum anderen haben wir bislang relativ wenige Wohnungen in den Einkommensstufen I und II errich-

tet, weil die bezugsberechtigten Haushalte über wenig finanzielle Rücklagen verfügen, wohnungsbezogenen Anteile daher nur in geringem Umfang aufgebracht werden können.

Deckelung der Bodenpreise: Politik ist gefordert

Der soziale Mix bei der WOGENO beruht auf der öffentlichen Förderung einerseits, dem überdurchschnittlichen finanziellen Engagement der einkommensstärkeren Mitglieder andererseits. Die (weitere) Explosion der Bodenpreise könnte dieses Konzept torpedieren. Singlehaushalte oberhalb 34.000 Euro Jahreseinkommen oder 2-Personen-

haushalte oberhalb 50.000 Euro Jahreseinkommen hätten keine Chancen mehr auf einen Zuschlag in weiteren Projekten, wenn die WOGENO vom Bau freifinanzierter Wohnungen Abstand nehmen müsste.

Was für die WOGENO im Speziellen gilt, ist mittlerweile als generelles Problem für die Zukunft des (genossenschaftlichen) Mietwohnungsbaus erkannt. Es mehren sich die Stimmen in der Münchener Lokalpolitik, die zumindest beim Verkauf städtischer Grundstücke den Bodenpreis deckeln oder subventionieren wollen. Die erwerbenden Genossenschaften würden sich im Gegenzug auf eine Mietobergrenze und langfristige Mietdeckelung einlassen. Das korrespondiert gut mit ihrer Orientierung am Kostenvormietprinzip, das den Mitgliedern dauerhaft preisgünstiges Wohnen ermöglicht. Der Unterschied zur Errichtung von Eigentumswohnungen, mit denen die Besitzer tun und lassen können was sie wollen, ist offensichtlich. Widerspiegeln muss sich dieser Unterschied in unterschiedlichen Ansätzen des Bodenwerts.

Christian Stupka

Einkommensstufen/ Belegungsbindungen	Stufe 1 MüMod I	Stufe 3 MüMod II	Stufe 5 MüMod III	Stufe 7 MüMod IV	Summe gefördert	Oberhalb Einkommensgrenzen	gesamt
Anteil an allen Haushalten Münchens	25	11	11	13	60	40	100
Belegungsbindungen WOGENO-Wohnungen inkl. 4 Neubauten	5	7	23	25	60	40	100
Anzahl WOGENO-Wohnungen	27	33	119	128	307	201	508

WOGENO-Geschäftsanteile:

Neuer Kapitalbedarf erst ab Ende 2013

Gegenwärtig sind in der Geschäftsstelle etwa 330 Wogenomglieder registriert, die gerne weitere Geschäftsanteile im Umfang von insgesamt rund 9 Millionen Euro einzahlen würden. Kapitalbedarf entsteht aber erst im Rahmen der Neubauprojekte, deren Baubeginn (Forstenried und Reinmarplatz) für das Frühjahr 2013 vorgesehen ist. Zunächst werden wir hierfür Mittel einsetzen, die aus aktuell fixierten Fremddarlehen zu günstigen Konditionen stammen. Somit werden wir die Vormerkungen voraussichtlich erst ab Ende 2013 Zug um Zug in Anspruch nehmen können.

Insgesamt ist für unsere nunmehr vier Neubauprojekte mit einem Eigenkapitalbedarf von insgesamt 15 Mio Euro zu rechnen, davon sollen etwa 9 Mio. Euro aus freiwilligen Anteilen der Mitgliedschaft aufgebracht werden. Insofern „passen“ die Vormerkungen aktuell zur Planung.

Vormerkungen werden aber weiterhin per mail unter info@wogeno.de oder telefonisch entgegen genommen (Bitte Namen, Kontaktdaten und die Höhe der geplanten Einzahlung angeben). Mit der Vormerkung ist keine Verpflichtung zur späteren Einzahlung verbunden. Die Vormerkungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

Angesichts des vorerst noch geltenden Zeichnungsstopps ist es nicht verwunderlich, dass sich das Volumen unserer Geschäftsguthaben im Verlauf der letzten 12 Monate nicht wesentlich verändert hat. Die Einlagen stiegen um 4 Prozent auf nunmehr 19,4 Mio. Euro. Der Anstieg beruht zum einerseits auf dem stetigen Mitgliederzuwachs, zum anderen auf einem Anstieg der wohnungsbezogenen Anteile durch Bezüge neuer Wohnungen in der Isartalstraße und Reifenstuelstraße.

Christian Stupka

WOGENO-Anteile November 2012
19.420.500 Euro

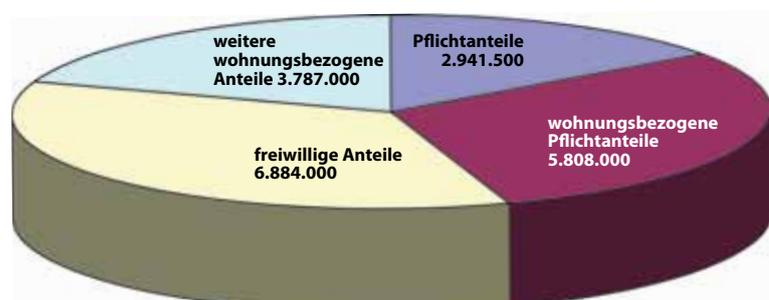




Foto: Robert Michel

Energiekonsum beim Wohnen

Energiewende bei der WOGENO

Die interne Energiewende der WOGENO kommt voran: Neben Selbstversorgung mit Grünstrom und energetischer Sanierung des Gebäudebestandes geht unsere Genossenschaft nun auch die Optimierung des Energieverbrauchs im gemeinschaftlichen und privaten Bereich an. Die WOGENO bietet dabei Hilfe zur Selbsthilfe: Hausgemeinschaften und interessierte Privathaushalte sollen befähigt werden, den Energiekonsum in Haus und Wohnung selbstständig zu optimieren. Das nötige Knowhow für die Planung und eine fachkundige Begleitung der Umsetzung liefert die WOGENO. Voraussetzung: Hausgemeinschaften, die das Angebot in Anspruch nehmen wollen, benennen zuvor einen Energiebeauftragten als Ansprechpartner.

Angebot für Hausgemeinschaften

- **Sparpotenzial:** Erfahrungsgemäß liegen die erzielbaren Stromein-

sparungen zwischen 20 und 50 Prozent. Ein Beispiel: Die Hausgemeinschaft in der Caroline-Herschel-Straße hat ihren Hausstromverbrauch in viereinhalb Jahren mehr als halbiert und damit 9.000 Euro gespart.

- **Bestandsaufnahme:** Hausbegehung gemeinsam mit dem Energiebeauftragten. Alle Stromverbraucher werden erfasst: Welche Geräte brauchen wo, wofür, wie viel Strom?
- **Verbrauchsanalyse:** Kosten- und Verbrauchssteigerungen der letzten Jahre werden analysiert und dokumentiert.
- **Zwischenzähler:** Verbrauchsrelevante Räume und Einrichtungen werden mit Zwischenzählern separat erfasst. Anhand der anteiligen Verbräuche lässt sich abschätzen, wo sich die Investition in Energiespar-Technik lohnt.
- **Maßnahmen-Katalog:** Gemeinsam mit dem Energiebeauftrag-

ten werden konkrete Energiesparmaßnahmen erarbeitet.

- **Begleitung:** Die WOGENO vergibt Aufträge an versierte Handwerker und begleitet die Umsetzung der Maßnahmen.
- **Dokumentation:** Fortlaufende Energieberichte dokumentieren die Fortschritte bei der Optimierung des Energieverbrauchs.

Angebot für alle Privathaushalte, die Mitglied bei der WOGENO sind

- **Sparpotenzial:** Ein mit modernen, energiesparenden Geräten ausgestatteter Vier-Personen-Haushalt kann im Vergleich zu einem Haushalt mit Alt-Geräten jährlich bis zu 500 Euro an Stromkosten sparen - ohne Komfortverlust (Stiftung Warentest).
- **Info-Abend:** Die WOGENO bietet auf Wunsch Info-Abende für alle WOGENO-Haushalte zum Thema

Energiesparen im Haushalt an. Am besten jeweils im oder in der Nähe eines unserer Häuser.

- **Strommessgerät:** Die WOGENO verleiht Strommessgeräte, mit denen sich die Energieräuber im Haushalt aufspüren lassen.
- **Pilothaushalt:** Die WOGENO sucht fünf Haushalte, die bereit sind, neuartige Stromspar-Techniken auszuprobieren. Alle Stromverbraucher werden vor Ort erfasst: Welche Geräte brauchen wo, wofür, wie viel

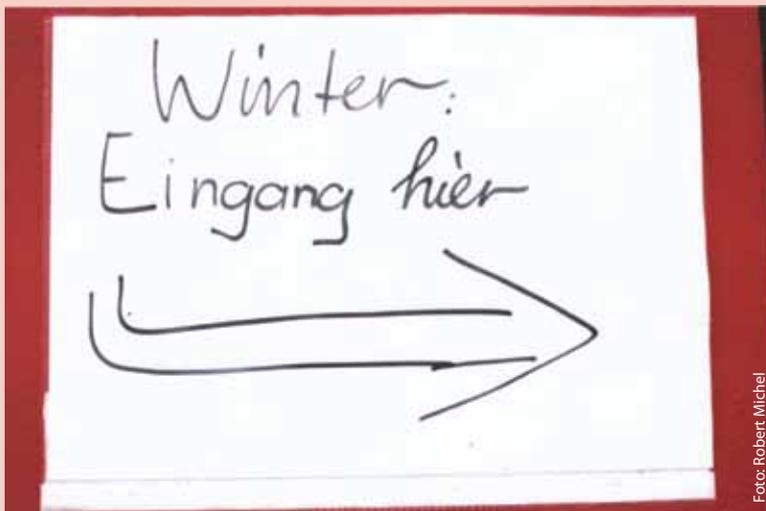
Strom? Kosten- und Verbrauchssteigerungen des Haushalts über mehrere Jahre werden analysiert. Auf Basis dieser Bestandsaufnahme können dem jeweiligen Haushalt konkrete Spar-Vorschläge unterbreitet und Hilfestellung beim Kauf sparsamer Geräte angeboten werden. Im Rundbrief und auf unserer Homepage wollen wir über die Ergebnisse berichten.

Falls Sie Interesse an einem der Angebote haben, melden Sie sich bitte mit

Ihrem konkreten Wunsch bei uns im Büro (am Liebsten per E-Mail an info@wogeno.de)

Hinweis: Die Stadtwerke München und Münchner Wohlfahrtsverbände bieten Haushalten mit geringem Einkommen eine kostenfreie Beratung zu Einsparpotenzialen bei Strom, Heizung und Warmwasser an. Einzelheiten sind zu finden unter www.swm.de „Energieberatung“.

Hartmut Netz und Tom Kremer



Heizen mit Köpfchen

Der mit Abstand größte Posten der häuslichen Energiebilanz ist die Heizung: Eine normal geheizte Wohnung schluckt über zwei Drittel der gesamten Haushaltsenergie.

Die folgenden Tipps hat Hartmut Netz zusammengestellt.

Temperatur:

Räume unterschiedlicher Nutzung können unterschiedlich warm sein: Wohn-, Ess- und Kinderzimmer 20 Grad, Küche 18 Grad, Bad 22 Grad, Flur 15 Grad, Schlafzimmer 16 Grad.

Wärmestau:

Möbel oder Vorhänge vor Heizkörpern verhindern, dass die erwärmte Luft zirkuliert. Auch Heizkörper-Verkleidungen mindern die Heizleistung. Sollen Thermostatventile ordnungsgemäß funktionieren, müssen sie frei bleiben.

Einigeln:

Nachts wirken geschlossene Fensterläden, heruntergelassene Rollläden und zugezogene Vorhänge wie eine zusätzliche Wärmedämmung.

Abwesenheit:

Bei längerer Abwesenheit sollten die Raumtemperaturen auf 12 Grad sinken. Nachts können alle Räume auf etwa 15 Grad heruntergeregelt werden. Moderne Heizungen erledigen dies automatisch.

Automatik:

Programmierbare Thermostatventile regeln die Temperatur der Uhrzeit entsprechend. Morgens ist das Bad warm. Tagsüber, wenn niemand daheim ist, sinkt die Temperatur automatisch auf sparsame 15 Grad. Pünktlich zum Feierabend wird es wieder warm.

Wärmelecks:

Zugluft unter der Wohnungstür kann man mit einer Bürstendichtung an der Unterkante abstellen. Bei verzogenen Fenstern und Türen hilft selbstklebendes, am Rahmen umlaufendes Dichtband.

Kältebrücken:

Ungedämmte Heizkörper-Nischen und Rolllädenkästen sollten nachträglich isoliert werden.

Entlüften:

Gluckert es im Heizkörper oder erwärmt sich dieser nur wenig, deutet dies auf Luft im System hin. Mit einem Entlüfterschlüssel aus dem Baumarkt lässt man die Luft über das Ventil am höchsten Punkt des Heizkörpers entweichen.

Mobilität aus einer Hand

Die WOGENO startet Pilotprojekt

Seit dem 24. Oktober ist die STATAUTO-Station an der Johann-Fichte-Straße 12 als erste in München multimodal. Unter dem Motto „Mobilität aus einer Hand“ können ausgewählte NutzerInnen neben Carsharing-Autos nun auch zwei Pedelecs (Kofferwort für Pedal Electric Cycle), einen Fahrradanhänger und zwei MVG-Tickets ausleihen. Ziel ist es dabei, verschiedene nachhaltige und umweltfreundliche Verkehrsangebote unter einem Dach zu vereinen, um ihre Flexibilität und Attraktivität zu steigern und den BewohnerInnen und Nachbarn „vollständige“ Mobilität auch ohne das eigene Auto zu garantieren. Die Pedelecs und MVG-Tickets werden über das Buchungssystem von STATAUTO zu attraktiven Stunden- oder Tagesgebühren gebucht; Kilometertarife oder Monatsgebühren fallen für die neuen Module keine an. Die Nutzenden zahlen also nur, wenn das Verleihsystem in Anspruch genommen wird.

Viele Unterstützer ermöglichen das Projekt

Das Pilotprojekt wurde von der WOGENO gestartet. Unterstützt wird sie dabei von STATAUTO, über das die Buchung der verschiedenen Verkehrsmittel erfolgt. Die MVG stellt die IsarCards für das Gesamtnetz bereit, mit denen Bus, Tram, U-Bahn und S-Bahn vom

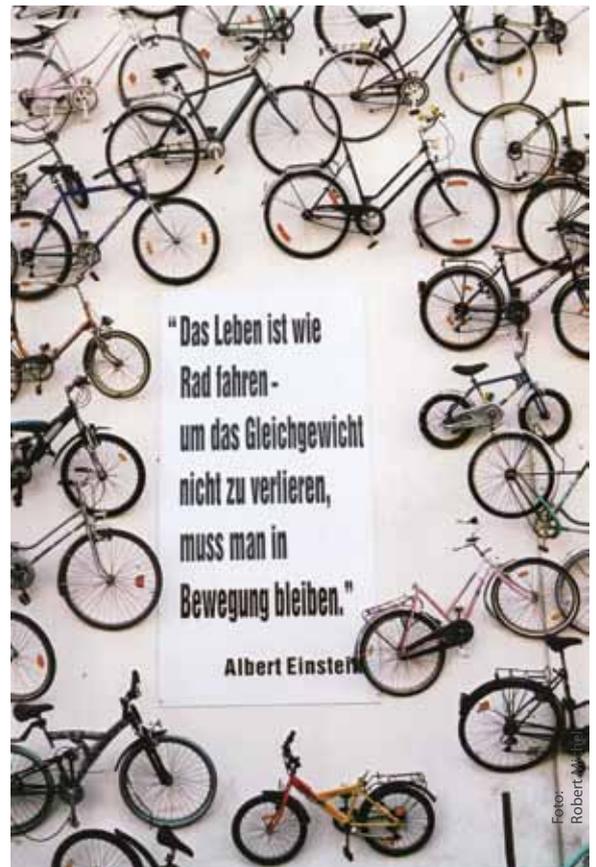


Flughafen bis nach Tutzing benutzt werden können. Die Pedelecs wurden von der WOGENO bei der Elektrorad-Zentrale gekauft, wo die Räder auch in Zukunft gewartet und instandgehalten werden. Die Fahrräder werden mit einem Elektromotor angetrieben und können auf bis zu 25 Kilometer pro Stunde beschleunigen. Der Fahrradanhänger wurde freundlicherweise von Fidelio zur Verfügung gestellt. Er bietet Platz für zwei Kinder sowie zusätzlichen Stauraum und kann direkt an ein Pedelec angeschlossen werden. Auch das Kreisverwaltungsreferat unterstützt das Pilotprojekt in Verbindung mit dem Mobilitätsmanagementprogramm „Gscheid Mobil“ der Stadt München.

Vielfältige Mobilitätsangebote für unterschiedlichste Bedürfnisse

Das Projekt ist für alle Personengruppen interessant. Insbesondere Jugendlichen und älteren Menschen wird die Möglichkeit geboten mobil zu sein, auch ohne ein Auto zu besitzen. Da-

bei ist das Pedelec mit elektronischer Motorunterstützung von besonderem Vorteil, um mit wenig Aufwand auch weiter entfernte Ziele zu erreichen. Sehr nützlich ist das Pedelec auch in Kombination mit dem Fahrradanhänger



für Familien mit Kleinkindern. Der Motor erlaubt trotz des zusätzlichen Gewichtes längere Fahrten mit dem Fahrrad zu unternehmen. Die Tickets der MVG sind ein attraktives Angebot für GelegenheitsfahrerInnen des öffentlichen Verkehrs, aber auch für FahrradfahrerInnen, die bei schlechtem Wetter eine kostengünstige Alternative angeboten bekommen. Gleichzeitig richtet sich das Angebot auch an AutofahrerInnen, die den morgendlichen Stau in München umfahren wollen.

Das Projekt wird in den ersten Monaten im Rahmen einer Masterarbeit ausgewertet. Dabei soll das Konzept untersucht werden, um Erfahrungen für die Zukunft und für die Weiterentwicklung des Projektes zu sammeln. Zudem soll überprüft werden, ob das Projekt Auswirkungen auf das Mobilitätsverhalten der Nutzenden hat. Nach der Testphase wird das Projekt an der Johann-Fichte-Straße 12 weitergeführt und soll bei Erfolg mit neuen Stationen erweitert werden.

Derzeit nutzen zirka 50 TeilnehmerInnen das innovative Mobilitätsangebot.

Lukas Raffl, Projektleiter

Mehr WOGENO-Wohnungen für eine wachsende Mitgliedschaft

Das Wichtigste von der WOGENO-Mitgliederversammlung am 29.06.12 im Gemeindezentrum von St. Rupert:



Das Jahr 2012 wurde von den Vereinten Nationen zum Jahr der Genossenschaften erklärt. Gewürdigt wird damit die ganz besondere Verbindung von wirtschaftlicher und sozialer Zweckbestimmung, die auch die WOGENO prägt. Wir sind eine von rund 2000 Wohnungsgenossenschaften in der Bundesrepublik Deutschland, die zusammen ca. 10% der 24 Millionen deutschen Mietwohnungen besitzen. Die WOGENO hatte am 29. Juni 1.903 Mitglieder (inzwischen haben wir die 2000er Marke übersprungen) und 15 Wohngebäude mit rd. 270 Wohnungen.

Mit der steigenden Zahl der Wohnungen können auch immer mehr Mitglieder mit Wohnraum versorgt werden. Im Jahr 2011 waren das insgesamt 38 Haushalte.

Die WOGENO-Financen: in bester Ordnung

Die finanzielle Lage der WOGENO ist gesichert. Durch die Entwicklung der Münchner Immobilienpreise können stetig stille Reserven aufgebaut werden. Der Realwert der Münchner Grundstücke und Immobilien liegt deutlich über dem Buchwert der WOGENO-Liegenschaften. Der wachsende Bestand und der Aufbau dieser stillen Reserve ermöglicht der WOGENO eine

leichtere Form der Risikostreuung als in der „Gründerzeit“.

Unverändert nimmt die WOGENO keine zusätzlichen Genossenschaftsanteile entgegen. Der Zeichnungsstopp gilt für zusätzliche Anteile nicht wohnender Mitglieder wie auch für wohnungsbezogene Anteile. Diesen Zeichnungsstopp wird die WOGENO erst dann lösen, sobald die Bau-

projekte Reinmarplatz und Forstenried in eine rentierliche Phase eintreten.

Auf die Frage, warum die WOGENO vor dem Hintergrund des Zeichnungswillens der Mitglieder so viel Fremdkapital einsetzt, antwortete der Finanzvorstand Christian Stupka, dass die mögliche Kündigung von Anteilen durch die Mitglieder (Abzugsrisiko) immer im Blick behalten werden müsse. Außerdem lege das derzeit „historische“ Zinstief die Aufnahme von Fremddarlehen nahe. Ziel sei es aber, einen Eigenkapitalanteil von ca. 40 % des Anlagevermögens zu sichern.

Neubauplanung erhöht Chancen auf eine WOGENO-Wohnung

Erfreulicherweise kann die WOGENO der wachsenden Mitgliedschaft auch beständig wachsende Wohnperspektiven bieten. Peter Schmidt gibt einen Überblick über die aktuellen Neubauplanungen:

1. Mehrgenerationenplatz Forstenried: 81 Wohnungen, geplante Fertigstellung: Mitte 2014
2. Reinmarplatz: 50 Wohnungen, geplante Fertigstellung: Mitte 2014
3. Funkkaserne: 100 Wohnungen, geplante Fertigstellung: Mitte 2015

Wie immer sollen sich die Projekte durch qualitativ hochwertige Bausteine auszeichnen. Dies betrifft die energetische Ausstattung, das Energiekonzept, sowie die architektonische Struktur im Detail.

Auf die Frage, ob sich die WOGENO nur noch auf Großprojekte konzentriere, antwortete der Vorstand, dass man alle Angebote verfolge, auch um der großen Nachfrage aus der Mitgliedschaft nachzukommen. Das Angebot an Häusern, die von der Landeshauptstadt München im Zuge der Reprivatisierung angeboten werden, sei mittlerweile sehr gering. Zudem steigen auch hier die Preise, was den eigentlich erwünschten genossenschaftlichen Erwerb erschwert oder gar ausschließt: „Die Stadt erstickt am eigenen Erfolg.“ Die Realisierung vergleichsweise „kleiner“ Projekte ist zudem sehr arbeitsintensiv.

Turnusgemäße Wahlen zu Vorstand, Aufsichtsrat und Vergabeausschuss

Zur Wahl stand in diesem Jahr das Vorstandsmitglied Peter Schmidt, der vom Aufsichtsrat zur Wiederwahl vorgeschlagen wurde. Er wurde mit 85 von 87 abgegebenen Stimmen im Amt bestätigt.



Peter Schmidt

Zur (Wieder-)wahl in den Aufsichtsrat kandidierten Andreas Bohl und Frank Rehberg.



Andreas Bohl



Frank Rehberg

Andreas Bohl wurde mit 87 von 87 abgegebenen Stimmen, Frank Rehberg mit 86 von 87 abgegebenen Stimmen im Amt bestätigt.

Wie in jedem Jahr stand auch die Wahl des Mitglieds im Wohnungsvergabeausschuss auf der Tagesordnung.

Johannes Denninger stellte sich zur Wiederwahl. In seiner Bewerbungsrede betonte er, dass der Vergabeausschuss auf die strikte Einhaltung der beschlossenen Vergabekriterien achte. Johannes Denninger nutzte die Ge-



Johannes Denninger

legenheit, alle Bewerberinnen und Bewerber aufzufordern, detaillierte Angaben zu den abgefragten Beweggründen zu machen. Damit versetzen sie den Ausschuss in die Lage, inhaltlich fundierte, abgewogene Entscheidungen zur Vergabe zu treffen. Seine dringende Bitte:

„Schreibt ordentliche Bewerbungen!“ und „Bindet die Haussprecher ein!“

Nachdem sich keine weiteren Kandidaten zur Wahl stellten, wurde Johannes Denninger mit 82 von 87 abgegebenen Stimmen im Amt bestätigt.

In diesem Jahr lagen keine Anträge zur Abstimmung vor und so nutzten die Mitglieder die verbliebene Zeit, um Fragen zu Problemen und Anliegen rund um einzelne Häuser zu stellen und zu erörtern.

Zum Ende der Versammlung bat Hildgard Denninger die Verantwortlichen von WOGENO und Cohaus, auf eine ordentliche und angemessene Bezahlung, vor allem auch auf die Gesundheit zu achten.

Das Protokoll der Mitgliederversammlung ist für alle Mitglieder zugänglich im Intranet der WOGENO eingestellt

Andreas Bohl, Heike Skok

Alle Jahre wieder: WOGENO-Kinder

Immer wieder fragen interessierte Mitglieder, ob sie ihre Kinder auch zu Mitgliedern der WOGENO machen können. Die Antwort ist ganz einfach: Ja. Zur Erinnerung: Es gibt einige Gründe dafür und nur wenige dagegen.

Dafür:

- Der generative Aufbau unserer Mitgliedschaft verträgt eine fortwährende Verjüngung.
- Wenn die Kids dann irgendwann mal flügge sind, haben sie eine Option mehr, sich auf dem harten Münchener Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen.
- Bei weiteren Anteilen (die frühestens ab Ende 2013 wieder gezeichnet werden können – die Mitglieder werden rechtzeitig informiert)

greift je Kind der Freistellungsbeitrag in Höhe von 801 Euro für Dividendenausschüttung.

- Es schadet Kindern (und unserer Gesellschaft) nicht, frühzeitig mit

dem Genossenschaftsgedanken (u.a. Solidarität, Mitverantwortung) in Berührung zu kommen.

- Rat suchenden Omas und Opas kann dabei geholfen werden, was sie ihren Enkeln an dauerhaftem Wert zukommen lassen können. Dagegen spricht (allerdings nur im Falle knapper finanzieller Ressourcen), dass 1.500 Euro in der satzungsgemäßen Frist gebunden sind und während der Anlagedauer kein Zins- oder Dividendertrag aus diesem Anlageguthaben erfolgt. Als Beigabe zur Mitgliedschaft für Kinder ist in unserer Geschäftsstelle ein kleines Pixi-Buch gratis erhältlich, das die wesentlichen Elemente einer Wohnungsgenossenschaft kindgerecht erklärt.

Peter Schmidt



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 (jährliches 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).

Legal Alien in Berlin

Eindrücke zum Ende des Genossenschaftsjahres

Ankunft im Fünf-Sterne-Hotel Nähe Ku'Damm. Der Garçon bringt das (spärliche, da ja nur für eine Übernachtung geplante) Gepäck nach oben. Unten in der Lounge wartet ein Glas Champagner zum ersten Smalltalk. Dann Aufstellung für das Pressefoto.

Was ist passiert? Worum geht es? Ein Vorstandsmitglied der WOGENO wurde eingeladen um – zum Ende des von den Vereinten Nationen ausgerufenen Jahres der Genossenschaften – im Rahmen eines „Kamingesprächs“ (ohne Kamin, aber mit Blümchentapete) mit wenigen ausgewählten Repräsentanten der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft Deutschlands einen publizistischen Schlusspunkt zu setzen. Die sogenannten „Brandenburger-Hof-Gespräche“ finden alljährlich im gleichnamigen Hotel zu Berlin auf Einladung der Redaktion des wichtigsten wohnungswirtschaftlichen Fachmagazins (Die Wohnungswirtschaft) statt. Der Gedankenaustausch dient nun schon im 14ten Jahr der Reflexion und Dokumentation der jeweils aktuellen Lage des genossenschaftlichen Wohnungssektors.

Warum wurden ausgerechnet wir eingeladen, um die generelle Lage des Genossenschaftswesens zu beurteilen, fragt man sich da bei 2,2 Millionen Genossenschaftswohnungen in Deutschland, wovon wir derzeit 300 repräsentieren? Die WOGENO hat gewiss in den letzten Jahren einiges an Aufmerksamkeit geweckt – auch überregional. Mittlerweile ist sie vom zunächst skeptisch, dann zunehmend neugierig beäugten Nischenbewohner zum anerkannten Gesprächspartner geworden. In den Reihen der traditionellen Genossenschaften macht sich allmählich ein Umdenken bemerkbar, das zentrale Bereiche auch unseres Tuns umfasst: Mitsprache (neudeutsch: Partizipation) bei Neubau und Bewirtschaftung, ökologische Schwerpunkte, Unterstützung nachbarschaftlicher Netze. Auch in unserem Münchener Umfeld ändern sich ganz langsam die Rahmen-



Drei Teilnehmer der diesjährigen „Brandenburger-Hof-Gespräche“ lauschen den Ausführungen des Präsidenten des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW), Herrn Axel Gedaschko (2.v.r.) vor geblümter Tapete. Foto: T. George, Berlin

bedingungen seitens der Kommunalpolitik und -verwaltung in eine positive Richtung. All das lässt auf behutsame Weiterentwicklung des gesamten genossenschaftlichen Wohnungssektors in unserem Sinne hoffen.

Leider bleibt vom abgelaufenen Jahr der Genossenschaften dennoch ein leicht fahler Beigeschmack bei der Frage: Wer außerhalb der eigenen Szene hat davon überhaupt Notiz genommen? Wo bleiben die Mengeneffekte? Wie kann genossenschaftliches Wirtschaften, das auf Solidarität und Mitsprache beruht, weiter gestärkt werden und ein nennenswertes Gegengewicht zum neoliberalen Raubtierkapitalismus erhalten? Das Jahr der Genossenschaften ist vorbei, die arrivierten Genossenschaftsfunktionäre, allen voran die Verbände, haben sich selbst gefeiert, doch kaum jemand nimmt Notiz davon.

Das genossenschaftliche Wohnen und Wirtschaften hat nach wie vor weder bei der Politik noch in den Medien den Stellenwert, den es angesichts seiner Bedeutung für den homo sapiens haben müsste. Der Traum vom Eigenheim zum darum herumlaufen wird nach wie vor großflächig als allein seligmachendes Modell propagiert. Das Leben in einer gut vernetzten Nachbarschaft im Rahmen einer genossenschaftlichen Solidargemeinschaft als Idealbild kommt kaum in den Leitmedien vor.

Im Gegenteil. Wir leben nach wie vor in einem Land, in dem das private Ri-

siko durch Politik und Wirtschaft vergrößert wird und dagegen das Risiko politischer und vieler unternehmerischer Entscheidungen (siehe Finanzkrise) sozialisiert wird. Ein Beispiel aus dem aktuellen Geschehen: Die Politik stellt sich vor die Öffentlichkeit und behauptet, ein Verkauf der 34.000 bayerischen Wohnungen der GBW AG müsse weltweit ausgeschrieben werden und meistbietend erfolgen. Eine genossenschaftliche Lösung zur Rettung der in öffentlichem Besitz befindlichen Mietwohnungen wurde zu keinem Zeitpunkt auch nur ansatzweise zur Diskussion gestellt, geschweige denn von der Politik als guter Weg propagiert. Wenn dies zum Beispiel durch einen Ministerpräsidenten oder einen Oberbürgermeister geschehen wäre, hätten sich dadurch ermutigt bereits tausende von Mietern mit dieser Option beschäftigt. Es bedarf zur Stärkung des genossenschaftlichen Sektors und damit zur Förderung von Neugründungen eben beide Seiten: Die Aktion von unten, aber auch die entsprechenden ermunternden Rahmenbedingungen. Daran hat auch das Jahr der Genossenschaften und das Brandenburger-Hof-Gespräch nichts geändert. Wir als immer noch kleine Genossenschaft müssen uns weiterhin selbst helfen und unsere Kraft aus dem Prinzip ziehen, wonach wir mehr sind als die Summe aller Einzelteile. Wahrscheinlich ist das auch gut so.

Peter Schmidt

Blick über den Zaun

„Inchecken – Uitchecken“

„Inchecken – Uitchecken“ das lernten wir als erstes: Im niederländischen öffentlichen Nahverkehr läuft alles über eine Chipkarte, die beim Ein- und Aussteigen vor ein Lesegerät gehalten wird. Wir waren auf Studienreise zu innovativen Wohnprojekten im Nachbarland.

Utrecht

Unser erstes Ziel war eine ökologische Reihenhaussiedlung in Utrecht, voll ausgestattet unter anderem mit Solaranlagen. Wir sahen überall witzige Details, wie umhänkelte Laternenmasten und Straßenschilder, ein Baumhaus, ein Kunstwerk aus geflochtenen Weidenruten mit Muscheln dekoriert. Im Grünzug gab es unter anderem eine Sitzbankgruppe mit Grillplatz, ein Mini-Amphitheater für Veranstaltungen, Bäume, die wie bei einem Weidentipi über dem Weg zu einem grünen Dach zusammengeführt waren und eine riesige Kräuterspirale. Für das autoreduzierte Leben standen Handwägen bereit und die

holländische Art der Fahrradrikschas, wo das Kind vor dem Fahrer in einem Kasten sitzt, der bei Regen auch überdacht werden kann. Die Autos standen in einer Tiefgarage mit Oberlichtern. Die Gruppe verfügte über Einrichtungen wie einen Gemeinschaftsraum und einen gemeinsamen Waschkeller. Was wir zusätzlich als Diaschau vermittelt bekamen, war das Gemeinschaftsleben mit vielfältigen Veranstaltungen.

In der Nähe besichtigten wir ein Wohn- und Arbeits-Projekt zur Integration derer, die auf dem ersten Arbeitsmarkt keine Chance haben, etwa wohnungslos Gewordene. Im Restaurant wird das Essen von Leuten mit geistiger Behinderung zubereitet und serviert. In Werkstätten werden alte Möbel restauriert und dann zum Kauf in einem Second-Hand-Kaufhaus angeboten. Andere Mitarbeiter, mit Autismus, suchen über das Internet nach Legosteinen und stellen damit vergriffene Bausätze wieder zusammen, die an Sammler wieder gut verkauft werden können.



Rotterdam

In Rotterdam besuchten wir ein Viertel, aus dem viele Arbeiter weggezogen waren, als der Hafen verlegt wurde. Die Gegend kam herunter, es drohte Kriminalität einzuziehen und es fanden sich keine Investoren mehr. Die Stadt kaufte Flächen auf, deren Besitzer nicht renovieren konnten oder wollten. Sie hätte für viel Geld Häuser abreißen und neue bauen können. Stattdessen kam man auf die Idee, sie als Do-it-yourself-Häuser ganz billig an Leute abzugeben, die bereit sind, sie in Selbsthilfe zu renovieren. Diese müssen nachweisen, dass sie die handwerklichen Fähigkeiten und das Geld für

die nötigen Maßnahmen haben. Eine fachliche Beratung für Finanzierung und Bauen) wird den Käufern an die Seite gestellt. Wir besichtigten einen Block mit einem großen, gemeinschaftlich genutzten Innenhof. Die Bauarbeiten waren in manchen Wohneinheiten noch in vollem Gang, andere waren schon vorbildlich renoviert. Im Hof war schon ein zentraler Grillplatz angelegt. Ein weiteres Plus des Projekts ist die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit toller Aussicht über das Viertel und den Hafen. Die beste Wirkung des Projekts ist es, junge aktive Leute zu gewinnen, die das Viertel positiv beeinflussen.

Den Haag

Dann ging es weiter nach Den Haag, wo wir uns ein riesiges ehemaliges Schulgebäude anschauten, das gerade in Wohnungen umgebaut wird, mit Werkstätten, einem Lokal und einem Veranstaltungsraum. Getragen wird das Projekt von Leuten, die ehemals der Hausbesetzerszene angehörten. Neben den individuellen Wohnungen gibt es auch einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche. Die Decken im Gebäude sind so hoch, dass häufig eine zweite Ebene zum Beispiel für Hochbetten oder Arbeitsplätze, eingezogen wird. Es gibt gemeinschaftliche Projekte wie eine Leihbücherei oder eine Ausstellung mit Kinderkunst-



werken. Eines der Gewerbe im Haus ist ein Ofenbauer. Er stellte die Teile für die Öfen aller Bewohner her, moderne Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden. Es wurden Firmen gefunden, die dafür alte Holzpaletten liefern. Sie sind froh, die Paletten los zu werden und die Bewohner sind froh über das kostenlose Brennholz. Im Haus fanden wir interessante Details, wie ein Fahrrad, das per Seilzug unter der Decke aufgehängt wird oder zwei Fenster, die mehrfarbig verglast wurden. Manche Leute gestalten ihre Räume im altholländischen Stil, andere modern, eine Künstlerin sogar gestylt. Im obersten Stockwerk gibt es

einen alten Chemie-Physik-Saal mit ansteigenden Bankreihen. Er soll für Veranstaltungen hergerichtet werden. Die Leute aus dem Viertel, die das Projekt erst mal mit Misstrauen beobachteten, können für das Projekt gewonnen werden, wenn sie sehen, dass die Bewohner die Substanz respektieren und erhalten. Toll ist der alte Speicher mit bis zu acht Meter hohen Decken, wo derzeit bis zu zwei zusätzliche Ebenen eingezogen werden. Eine Herausforderung war der Brandschutz, der besondere Vereinbarungen mit der Feuerwehr erforderte, da das Gebäude Holztreppe hat. Fluchtwege sind gut sichtbar im

Gang ausgeschildert. Auch in diesem Fall bekam die Gruppe das Gebäude ganz billig mit der Auflage, es selbst zu renovieren.

„Die Reise hat mir gut gefallen und ich würde gelegentlich gern wieder an einer ähnlichen Fahrt zu alternativen Wohnprojekten teilnehmen.

Die Reiseleiterinnen haben alles gut vorbereitet, ausgesucht und organisiert, an dieser Stelle noch mal ein extra Dank an sie!“

Eva Döring



Wenn man vom Altbau in den Neubau zieht ...

... gibt es vielerlei Dinge von denen man noch nie etwas gehört hat. Deshalb hier eine Info zu einer wenig bekannten Gefahr:

Bei großen Isolierglasscheiben kann es bei Temperaturunterschieden auf ein und derselben Scheibe zu einem sogenannten thermischen Spannungsbruch kommen. Ein Teil der Scheibe wird stark erwärmt und dehnt sich so weit aus, dass der nicht erwärmte Teil der Scheibe die Ausdehnung nicht mehr tolerieren kann, dann kommt es zum Bruch. NutzerInnen sollten folgendes vermeiden, um einen

derartigen Glasbruch zu verhindern:

- Bekleben der Glasscheiben von innen mit Plakaten, Bildern, Postern, usw.
- Vollflächiges oder partielles be-

malen der Scheibe (Sichtschutz oder Sonnenschutzfolien nur auf einer Teilfläche der Scheibe anbringen).

- Innen, direkt hinter der Scheibe einen dunklen Gegenstand (etwa ein großes Kissen) platzieren.

Thermischer Glasbruch ist keine Gewährleistungssache und die Wogeno hat keine Glasbruchversicherung. Falls man Glas nicht im Hausrat mitversichert hat, können Kosten für die NutzerInnen entstehen, deshalb bitte diese Infos beachten!



Am besten ist es eh, man benutzt die Fenster zum rausschauen und um Licht einzulassen, so wie hier in der Westendstraße.

Nici Manz

News-Ticker aus den Häusern ... News-Ticker aus den Häusern ...

Agnesstr. 66:

Die Agnesstraße 66 hat eine neue Mitbewohnerin! Sie heißt Lotte und wurde am 03.09.2012 geboren. Auch für sie sollten wir nächstes Jahr endlich unseren Hof verschönern. Sonst ist momentan alles beim Alten, das Hauptproblem der undichten Fenster besteht nach wie vor, obwohl es auch einige kleine Reparaturen gab, wobei die schlimmsten Fenster und Rahmen nach und nach instand gesetzt werden. Die Heizung läuft, das Dach ist dicht, wir sind soweit auf die kältere Jahreszeit eingestellt. Unser Hauskater Luke schläft jetzt öfters in seiner Ecke im Treppenhaus und hat dabei alles im Blick. (Fotos s. S. 13)



August-Kühn-Str. 12:

Das Frühlingsfest und die Wiesen gehen, das Tollwood-Winterfestival kommt, unsere Lüftungsprobleme bleiben ... Doch zum Positiven: Wir freuen uns, dass sich unsere neue Mitbewohnerin Tina so schnell eingelebt hat und sich in der August-Kühn-Straße wohl fühlt.



Häberlstr. 15:

Neues aus der Fauna: Ein großes Wespennest zierte den Sommer über einen der Balkone. Mittlerweile sind alle Wespen weg und es konnte abgenommen werden, ein bizarres, faszinierendes Gebilde. Und die Fassadendämmung wurde von einer Mäuse-Kolonie bevölkert, das Styropor eignet sich wohl ausgezeichnet, um Gänge zu bauen und schön warm und geschützt zu hausen. Wahrscheinlich handelt es sich um die schlaue Sorte der Stadtmäuse, denn selbst wechselnde Menüfolgen konnten sie nicht in die aufgestellten Lebendfallen locken. Nun kommen Schutzgitter an die Sockel der Fassade, damit wir es weiterhin warm und geschützt behalten.



Isartalstr. 26:

Nach gefühlt endlosem Um- und Ausbau sind Ende August die letzten Mieter eingezogen. Wir erwarten mit Freude die „staade Zeit“ und hoffen, dass vor dem Wintereinbruch auch die „Kinderkrankheiten“ der Heizungsanlage endgültig ausgeheilt sind.



Im Ausblick auf 2013 sehen wir uns gemeinsam im Hof sitzen, die positiven Veränderungen (die schon jetzt spürbar sind) genießen und mit einem Schmunzeln an die Zeit des Umbaus zurückdenken.

Johann-Fichte-Str. 12

Obsternte drei Minuten von der Leopoldstraße entfernt: Unsere vor zehn Jahren im Innenhof gepflanzten Obstbäume tragen prächtig! Die Hausgemeinschaft erntete dieses Jahr etwa 70 kg Äpfel, 20 kg dicke gelbe Pflaumen und 15 kg Mirabellen. Dazu kamen Himbeeren und Weintrauben und auf der Dachterrasse konnten sogar Feigen geerntet werden. „Urban Gardening“ ist für uns ein alter Hut.



Kidlerstr. 41-43:

Nach unserem zwar nassen, aber sehr kommunikativen und lustigen Sommerfest hat sich im weiteren Sommergehen mehrmals eine nette Runde um einen Grill im Südhof an unserer Hollywoodschaukel ergeben. Die viele Arbeit dort in der Pflanz-, Hege- und Pflegezeit trug ihre Früchte auch in realer Form, mit Tomaten, Himbeeren etc. Die Gartengruppe hat durch kreative Pflanzenwahl in Kidlerhof und Südhof eine Flora geschaffen, bei der sich übers ganze Jahr hindurch Blüten finden lassen, manchmal sehr wenige und kleine aber dennoch.

Unser letztjähriger Kinderzug ist gerade von einer ganz neuen Bewohnerin ergänzt worden. Herzlichen Glückwunsch dazu. Glücklicherweise sehen wir dem Ende der Baustelle gegenüber entgegen. Sie hat doch im letzten Jahr viel Lärm verursacht.



Ligsalzstr. 46:

Unser größtes gemeinschaftliches Projekt im Jahr 2012 war die Verschönerung unseres Hofes. Folgendes haben wir dazu im Sommer und Herbst unternommen: Wir haben die marode Hofmauer renoviert. Wir haben eine große Biertischgarnitur besorgt. Wir haben mehrere Topfpflanzen aufgestellt und unser neues Blumenbeet entlang der Hofmauer bepflanzt. Der Höhepunkt der Hofverschönerung war aber zweifellos die künstlerische Gestaltung der Hofmauer. Die Kinder aus dem Haus – unterstützt von Kindern aus der Nachbarschaft und mehreren Eltern – haben in einer eintägigen Aktion diese ziemlich lange Mauer bunt bemalt. Die Leiterin des



News-Ticker aus den Häusern ... News-Ticker aus den Häusern ...

Kinderateliers PABLITO aus unserem Stadtteil (www.kinderatelier-pablito.de) hat die Malenden mit Rat und Tat unterstützt. Das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen! (Fotos s. nächste Seite) Es wurde aber nicht nur gearbeitet im Hof: Im Juli haben wir hier unser erstes gemeinsames Hausfest gefeiert.

Metzstr. 31:

Die Zeit, sich gerne draußen aufzuhalten, ist vorüber. Die neuen Gartenmöbel sind im Schuppen untergestellt. Die Glyzinien zeigen ihre zukünftige Form und haben die Veränderung wohl gut verkräftet. Wegen Legionellen im Trinkwasser ist das Warmwasser jetzt erheblich heißer, auch jetzt wo die Legionellen weg sind. Und die Fenster, besonders auf der Westseite, verlangen immer wieder Instandhaltungsarbeiten. So kann der Winter kommen.



Nymphenburger Str. 106:

Melodische Sphären in der Restaurator-Werkstatt: Diesmal gab es in der Nymphenburger Straße 106 ein Ausnahmeeignis besonderer Art: Ein Konzert mit Cello (Jessica Kuhn) und Gitarre (Luis Borda) in der Werkstatt von Restaurator Andreas Scheuch im Keller unseres Hinterhauses. Die Idee hatten Luis, der ständig auf der Suche nach außergewöhnlichen Konzertorten ist – sehr gerne auch mal in anderen WOGENO-Häusern! Bitte meldet Euch bei Interesse einfach bei Luis – und Andreas irgendwann im Laufe unseres Hausfestes Mitte September sozusagen „ausgeschnapst“.



(Fotos s. S. 14)

Orleansstr. 61:

Der Sommer 2012 geht in die Annalen der Orleansstraße 61 als großartige Grillsaison ein. Der prächtige Innenhof ist bestens dazu geeignet, die sommerliche Hitze mit Kohlenglut erst zu verstärken und dann mit Hellem zu löschen. So fanden sich immer wieder samstags zehn bis zwölf Bewohner spontan zusammen, um vom Nachmittag bis in den Abend zusammen zu sitzen, um zu scherzen und zu lachen.



Ihren Höhepunkt erreichte die Saison mit dem ersten Hof-fest. Da es Ende September schon recht kühl war, kam das große Zelt, das noch von einer Geburtstagsfeier im Hof ste-

hen geblieben war, gerade recht. (Foto: s. S. 14) Die Kinder tobten für ein Suchspiel durch die Häuser und labten sich dann an Würstchen mit Salat.

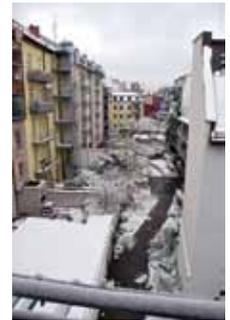
Nun ist der Grill eingemottet. Aber im April geht es ja vielleicht schon wieder los!

Pariser Str. 11:

Erster Schnee des Winters 2012/2013 in Haidhausen:

Es ist Sonntag und bereits elf Uhr, aber noch kein einziges Kind ist im Hof zu sehen. Das kann nur daran liegen, dass auch die sehr gut strukturierten WOGENO-Familien im Oktober erst mal die Schneehosen suchen müssen bevor der Spaß losgehen kann.

Hoffentlich ist der Winter noch da, wenn die Suche erfolgreich endet.



Reifenstuelstr.11:

Nach der harten Zeit der Hausrenovierung gab es heuer gleich mehrmals Grund zum Feiern: Unser schönes Gästeappartement ist fertig und erfreut sich von Beginn an reger Nutzung. Und der Hof ist neu gestaltet: mit Sandkasten und Wipp-Pferden für die vielen Kinder im Haus, Liegestühlen und Gartenbänken für alle. Das Grün wuchert bereits, im Sommer ist der neue Hof so ein angenehmer Treff- und Kommunikationspunkt – genutzt unter anderem für ein Hausfest und den Hofflohmarkt. (Fotos s. nächste Seite) Eine Besonderheit in der Reifenstuelstraße: Unsere Gemeinschaftswerkstatt im Keller – nützlich nicht nur zum Radl reparieren.



Westendstr. 74:

In der Westendstraße haben wir über den Sommer nochmal zwei Grillfeste im Hof veranstaltet. Nun hat FrauenWohnen eG den Bauzaun aufgestellt und wir müssen uns für ein gutes Jahr mit einem kleinen Stückchen Hof und einem Zugang übers Nachbarhaus begnügen. Trotz der Einschränkungen freuen wir uns sehr, dass die Frauen endlich anfangen konnten mit einem freudigen Fest zur Grundsteinlegung und wir die Häuser jeden Tag wachsen sehen. Auch in die Nachbarschaft haben wir die Fühler ausgestreckt. Wir haben uns im Mai aktiv am Nachbarschaftsfest beim Multikulturellen Zentrum mit einem Infostand beteiligt, um uns und die WOGENO vorzustellen.



In der Agnesstraße ruht es sich gut

Lotte und Luke fühlen sich sichtbar geborgen. (s. Fotos rechts)



Hofflohmärkte haben Konjunktur

Und die WOGENO-Hausgemeinschaften haben einiges zu bieten, wie wir dokumentieren können:
(Im Uhrzeigersinn): August-Kühn-Straße, Häberlstraße (2 Fotos von Michaila Kühnemann), Reifenstuelstraße (Foto von Lorenz Storch) und Kidlerstraße.



Kinder aus der Ligsalzstraße 46 und der Nachbarschaft verschönern den Hof



Der Stolz der Kinder aus der Ligsalzstraße auf ihr tolles Werk ist sichtbar berechtigt.

Im Restaurant in der Ligsalzstr. 46 erhält jedes WOGENO-Mitglied ein Getränk umsonst. Sprechen Sie darauf den Wirt, Herrn Songür an.
www.abant-restaurant.de



Herbstwanderung der Hausgemeinschaft Caroline-Herschel-Straße nach Murnau



1. Gut gelaunt geht's los



2. Der Weg ist lang und es gilt Berge zu überqueren



3. Jeder darf mal



4. Schranken sind zum Überwinden da



5. Energie wird in Bewegung umgesetzt



6. Servus bis zum nächsten Mal

Fotos und Texte: Wilfried Tatusch

Nymphenburger Straße in melodischen Sphären



Andreas bereitet die Werkstatt vor



Die Künstler im ungewöhnnte Ambiente



Das Publikum genießt

Feste feiern in WOGENO-Häusern



Hoffest im Kühlen in der Orleansstraße (Foto: Hans Rummel)



Westendstraße

Trotz der erwarteten Belästigungen durch die Baustelle bei FrauenWohnen freuen sich die WOGENO-Mitglieder aus der Westendstraße mit den künftigen Bewohnerinnen von FrauenWohnen darüber, dass es endlich mit dem Baubeginn klappt.



Kinder in der Kidlerstraße bereiten ihren Teil des Hoffestes vor.



Raum für Nachbarschaft – Danklstraße 11

Seit drei Jahren betreibt die Hausgemeinschaft Danklstraße 11 in einer ehemaligen Ladenwohnung einen Gemeinschaftsraum sowie ein in der Einheit separat abschließbares Gästeappartement. Beide Nutzungen teilen sich eine Wohnküche mit gut ausgestatteter Küchenzeile und Esstisch. Der Gemeinschaftsraum eignet sich für vielfältige Versammlungen und Veranstaltungen und verfügt über Tische und Bestuhlung für rund 20 Personen. Die Danklstraße 11 ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahnhof Implerstraße mit U3 und U6 sowie Buslinie 132 jeweils in 100 Meter Entfernung) hervorragend angebunden. Während das Gästeappartement sich regel-

mäßig guter Buchungszahlen erfreut, bietet der Gemeinschaftsraum noch reichlich freie Buchungslücken – vor allem tagsüber während der Woche (Die Danklstraße 11 hat nur elf – eher kleine – Wohnungen und damit wenig hausinterne Nachfrage nach einem Gemeinschaftsraum dieser Größe). An Wochenenden sind Kindergeburtstage aus dem Viertel der Renner, abends wird des Öfteren für Gesprächsrunden und andere Veranstaltungen (zum Beispiel Vernissagen, kleinere Feiern ohne Musik(!), Yoga-kurse) gebucht. Tagsüber unter der Woche ist die Nachfrage dagegen eher gering. Interessierte Nutzer/innen, die eine regelmäßige oder periodische Nutzung tagsüber

an Werktagen anstreben, wenden sich zur Vereinbarung der Modalitäten bitte an die WOGENO-Geschäftsstelle oder an Renate Metzker, die im Haus wohnt und die Einheit verwaltet (renatemetzker@mmnet-online.de).

Für sporadische Nutzungen gelten nachfolgende Preise:

Pro halber Tag (Vormittag oder Nachmittag): 20 EUR

Abends: 30 EUR

Samstag oder Sonntag: 50 EUR

Andere Zeitkonstellationen auf Nachfrage. Der Buchungskalender im Intranet (analog wie für alle Gästeappartements) erleichtert den Überblick bei der Reservierung.

Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

Metzstr. 31: HausbewohnerInnen: vormittags 5 € ■ nachmittags 10 € ■ abends 16 € ■ Kindergeburtstage frei ■ Geburtstage für Erwachsene müssen bezahlt werden. Feste sind nur umsonst, wenn alle eingeladen sind. Für WOGENO-Mitglieder: vormittags 10 € ■ nachmittags 16 € ■ abends 32 € ■ Kautions 60 €. Für externe Gäste: vormittags 16 € ■ nachmittags 26 € ■ abends 45 € ■ Kautions 60 €

Caroline-Herschel-Str. 25 – 27: Verhandlungssache

August-Kühn-Str. 12: Für WOGENO-Mitglieder: vormittags 10 € ■ nachmittags 15 € ■ abends 30 € ■ Kautions/Endreinigung 50/20 € Für externe Gäste: vormittags 15 € ■ nachmittags 25 € ■ abends 45 €

Alle Informationen über die Gästeappartements in den WOGENO-Häusern gibt es auf der WOGENO-Homepage: http://www.wogeno.de/wogeno/50_news/5020_interessantes/index.php

Im Intranet finden sich weitere Informationen darüber für Mitglieder. Dort gibt es auch Informationen über Möglichkeiten bei anderen Genossenschaften in München und in Berlin.

Über das Intranet lässt sich auch die aktuelle Belegung der Gästeappartements und Gemeinschaftsräume in Metzstraße, Johann-Fichte-Straße, Danklstraße, Nymphenburger Straße und Pariser Straße feststellen.

Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ...

OSTSEE (Nähe Kiel): Bootsferien auf Segelyacht (Najad 34). Tagestouren, Wochentörns oder »nur« Hafentour möglich. Max. 4 Kojenplätze buchbar zu je 30 (40) €/Tag, 180 (240) €/Woche, 300 (400) €/2 Wochen für WOGENOs (externe Gäste).
■ Infos und Buchung bei Christian Appel, Tel.: 01 74-9 20 69 33, E-Mail: ch.ap@gmx.de

SÜDFRANKREICH (Languedoc-Roussillon): Renoviertes altes Dorfhaus in malerischem Winzerort zwischen Narbonne und Carcassonne, Nähe Canal du Midi: 2 Wohnräume (einer mit Kamin), 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), Küche, Bad, Gärtchen. Schönes Wandergebiet, köstliche Weine, eine knappe Stunde bis zum Mittelmeer, Badeseite in der Nähe. 320 bis 450 € je nach Personenzahl und Saison. Kinder bis 10 Jahre frei.
■ Näheres bei Susanne Härtel, Tel.: 0 89-48 75 91 susannehaertel@gmx.net

SARDINIEN: Ostküste, Nähe Olbia, frei stehendes sardisches Natursteinhaus, 5 Autominuten vom Meer. 2 Schlafzimmer (1 Doppelbett und zwei Einzelbetten), Bad, Küche, Wohnzimmer mit Kamin, Hanglage, 3 Terrassen mit herrlichem

Panoramablick auf das Meer. Preis: Nach Saison 350 bis 700 €

■ Kontakt: Daniel Genée, Tel.: 01 79-9 21 68 67, E-Mail: d.genee@gmx.net

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

■ Mehr Informationen bei: Kristina Dengler/ Luis Borda Tel.: 0 89-28 12 91 oder luis@luisborda.de

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. **Gr. Wohnung** für 8-10 P.: Aufenthaltsraum, Küche, 2 Bäder, 3 WC, 5 Zimmer Kosten: 120 €/T, 720 €/W. **Kl. Wohnung:** 2 Zimmer (7 Betten), Bad, WC, Kü-

che, großer Aufenthaltsraum. Kosten: 70 €/T., 420 €/W. Gesamthaus kann auch für Seminare gemietet werden.

■ Infos/Buchung: K. Schunter, Tel.: 0 89-3 00 41 64 E-Mail: karlschunter@t-online.de

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

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

■ Kontakt über Tel.: 01 70-4 85 10 78 oder über 0 89-44 45 42 88 bzw. indiray@gmx.de für Homepage und Passwort

WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München
Tel.: 089/8 90 57 18-30
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: Mo., Di., Do. und Fr. 9.00 Uhr - 13.00 Uhr

Termine

Infoabende: 15.1., 12.3., 14.5., 16.7., 17.9. und 19.11.2013
jeweils 19.30 Uhr, Johann-Fichte-Str. 12
(U6 Station Dietlindenstraße), Gemeinschaftsraum

Aktuelle Infos
(Steckbriefe)
zu unseren Häusern
finden sich unter
www.wogeno.de

WOGENO-Geschäftsanteile

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

Vorstand

Thomas Kremer
Tel.: 089/8 90 57 18-16
Fax: 089/7 25 50 74
E-Mail: t.kremer@wogeno.de

Peter Schmidt
Tel.: 089/8 90 57 18-10
Fax: 089/7 25 50 74
E-Mail: p.schmidt@wogeno.de

Christian Stupka
Tel.: 089/8 90 57 18-11
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: andreas.bohl@mnet-online.de
Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089/6 92 71 68, E-Mail: m.dietweger@onlinehome.de
Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 17, 80809 München, E-Mail: Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.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
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, E-Mail: rehberg@m.verdi-bub.de
Heike Skok, Implersstr. 34, 81371 München, Tel. 089/7250167, E-Mail: h.skok@wogeno.de

Mitgliederstand am 18.12.2012: 2080

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