



WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 51



**Immobilien- und
Grundstückspreise
in München explodieren.**

Was tun?

Lebhafte Diskussion in Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft

Vor wenigen Wochen stand die WOGENO vor einer Entscheidung von erheblicher Tragweite. Ein Bestandsobjekt in Neuhausen mit 13 Wohnungen sollte durch die Stadt reprivatisiert werden. Sämtliche Mietparteien hatten sich vehement für eine genossenschaftliche Lösung ausgesprochen, die WOGENO trat in intensive Gespräche mit der Hausgemeinschaft ein. Der Aufsichtsrat gab grünes Licht für die Beteiligung am Bieterverfahren.

Utopischer Verkehrswert

Der Pferdefuß an der Sache: Die Stadt muss bei der Reprivatisierung zwar nicht zum Höchstgebot verkaufen,

mindestens aber zum Verkehrswert. Die Ermittlung des Verkehrswerts im Auftrag des Kommunalreferats hatte ergeben, dass die WOGENO das 35-fache der derzeitigen Jahresmieteinnahmen auf den Tisch hätte legen müssen. Um auf dieser Basis auch nur eine annähernde Wirtschaftlichkeit zu erzielen, hätten die Mieter eine durchschnittliche Mieterhöhung von 60 Prozent hinnehmen müssen. Die Mietspiegelmiete wäre damit deutlich überschritten worden.

Was uns am meisten erstaunte: Die Mieter hätten diese riesige Kröte geschluckt, um bloß nicht dem freien Marktgeschehen ausgesetzt zu werden. Mit den Zielsetzungen der WOGENO

NO hinsichtlich vertretbarer Mieten war dies allerdings kaum vereinbar.

Wie entkommen wir dem Dilemma?

Es kam schließlich nicht zum Schwur, weil der Verkauf durch das Kommunalreferat gestoppt wurde. Hintergrund war wohl ein Antrag der rot-grünen Stadtratsfraktionen, die Konditionen für die Reprivatisierung von Bestandshäusern zu überarbeiten. Dabei steckt die Stadt in einem Dilemma: Die Bayerische Gemeindeordnung verbietet den Kommunen grundsätzlich Verkäufe „unter Wert“. Dies ist an sich richtig und sinnvoll, wird aber zum Bumerang

in Zeiten, wo der Run auf Grundstücke und Immobilien zu Fantasiepreisen führt, die anschließend maßgeblich in die Wertermittlung städtischer Immobilien eingehen. Ein Ausweg aus diesem Dilemma könnte darin bestehen, die Auflagen beim Verkauf so zu gestalten, dass dauerhaft sicheres und bezahlbares Wohnen garantiert wird. Vertragsbedingungen in diesem Sinne könnten sein: langfristiges oder dauerhaftes Verbot der Umwandlung in Eigentumswohnung, Deckelung der Mieten und der Mietentwicklung. In diesem Zusammenhang spricht sich die rot-grüne Stadtratskoalition dafür aus, Reprivatisierungsobjekte nur noch an Genossenschaften oder städtische Wohnungsgesellschaften zu veräußern.

Breiter noch ist die Diskussion um die zukünftige Vergabe städtischer Grundstücke für den Mietwohnungsbau. Eine ganze Reihe von Anträgen verfolgen zwei Zielrichtungen:

1. Steigerung des Flächenanteils, der ausdrücklich dem Mietwohnungsbau gewidmet ist.

Gegenwärtig vergibt die Stadt auf ei-

genen Siedlungsflächen 50 Prozent der Grundstücksflächen für den geförderten (Miet)wohnungsbau, die andere Hälfte geht zumeist an Bauträger, die überwiegend hochpreisige Eigentumswohnungen errichten. Am weitesten geht in dieser Frage die ödp-Fraktion, die zukünftig **alle** städtischen Flächenkontingente dem Mietwohnungsbau widmen will. Ob der Stadtrat so weit gehen wird, wird sich zeigen. Jedenfalls kann die Stadt mit einer Erhöhung der Flächenquote für den Mietwohnungsbau dem Trend entgegenwirken, dass im Wohnungsbau die Eigentumswohnungen die Mietwohnungen deutlich überflügeln, und dies seit vielen Jahren.

2. Deckelung der Grundstückspreise für den Mietwohnungsbau.

Hier gibt es eine Reihe von Anträgen, die ähnliche Zielsetzungen verfolgen. Danach sollen die Grundstückspreise deutlich unter den Marktpreis abgesenkt werden, wenn sich die Grundstückskäufer verpflichten, die entstehenden Wohnungen langfristig oder dauerhaft als Mietobjekte zu führen, die Eingangsmiete zu begrenzen und die Mieten nur moderat zu erhöhen. Umstritten ist die Frage, wer in sol-

chen Wohnungen mietberechtigt sein soll. Dazu macht der Antrag der CSU-Fraktion keine Auflagen während die SPD bestrebt ist, die Vergabe dieser Wohnungen an Haushalte innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen vorzuschreiben. Die bauwilligen Genossenschaften in München setzen sich in dieser Frage dafür ein, dass die Genossenschaften in Eigenverantwortung für eine gute Mischung sorgen und keine daher keine Gefahr besteht, dass finanziell privilegierte Haushalte in München hier zu Schnäppchen kommen. In jedem Fall ist davon auszugehen, dass zukünftig deutlich mehr Haushalte in Münchens Zugang zu bezahlbaren Mietwohnungen erhalten werden.

Angesichts der dramatischen Lage auf dem Münchener Wohnungsmarkt ist davon auszugehen, dass die Verwaltung zügig Beschlussvorlagen zu diesen Fragestellungen für den Stadtrat erarbeiten wird. Für die WOGENO und alle bauwilligen Genossenschaften könnten so Bedingungen entstehen, den genossenschaftlichen Wohnungsbau in München für breite Schichten der Bevölkerung deutlich zu beleben.

Christian Stupka

WOGENO-Geschäftsanteile: Stabile Eigenkapitalquote

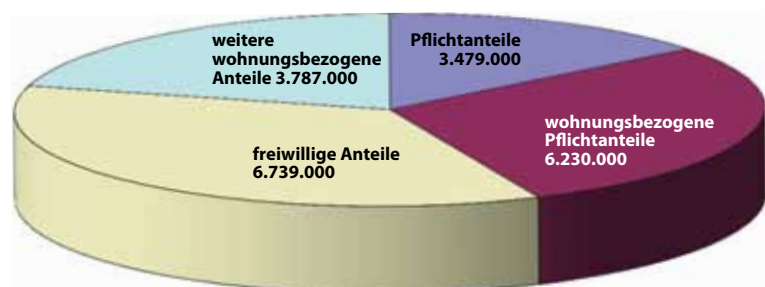
Die Summe aller gezeichneten und einbezahlten Geschäftsanteile der WOGENO-Mitglieder hat im Mai diesen Jahres die Marke von 20 Mio. Euro überschritten. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Zuwachs von 6 Prozent. Am deutlichsten fiel er mit 25 Prozent bei den Pflichtanteilen aus, was auf den großen Zustrom an Neumitgliedern zurückzuführen ist. Gestiegen sind auch die wohnungsbezogenen Pflichtanteile (+ 13 Prozent). Dies ist ausschließlich auf die anteiligen Einzahlungen der zukünftigen Bewohner am Reinmarplatz und in Forstenried zurückzuführen. Auf der anderen Seite weisen unsere Neubauprojekte planmäßig mittlerweile Vorlaufkosten von 2,0 Mio. Euro auf. Insgesamt bleibt damit unsere Eigenkapitalquote stabil.

Dies erklärt auch, warum wir bislang nicht auf die Reservierungen zur Zeichnung weiterer Anteile durch die Mitgliedschaft zurückgreifen mussten. Mittlerweile wollen über 400 (!) Mitglieder mehr als 10 Mio. Euro zeichnen und damit ihr Geschäftsguthaben aufstocken. Angesichts des Planungs- und Baufortschritts ist aber unverändert erst ab Ende 2013 mit einem wirklichen Bedarf durch die WOGENO zu rechnen.

Vormerkungen dafür werden weiterhin per E-Mail unter info@wogeno.de oder telefonisch entgegengenommen (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.

Christian Stupka

WOGENO-Anteile Mai 2013
20.235.000 Euro





Diskussion über Dividende nötig!

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Generalversammlung vor, für das abgelaufene Geschäftsjahr 2012 eine Dividende in Höhe von 4 Prozent auf die freiwilligen Geschäftsanteile auszuzahlen. Angesichts des guten Jahresergebnisses ist dies angemessen und folgt der Höhe nach den Dividendenzahlungen seit Gründung der WOGENO.

Es mehren sich aber Stimmen in der Mitgliedschaft und in unserem Umfeld, die eine Dividendenzahlung in dieser Höhe hinterfragen. Tatsächlich haben sich die Rahmenbedingungen und Parameter geändert:

- Die Renditen für Kapitalanlagen sind in Deutschland kräftig gefallen. So beträgt die jährliche Verzinsung 10-jähriger Staatsanleihen aktuell 1,5 Prozent, Lebensversicherer garantieren noch 1,75 Prozent. Unternehmensanleihen rentieren trotz Risiken der Anleger aktuell bei 2,0-3,0 Prozent jährlich.
- Baugeld ist für die WOGENO deutlich günstiger geworden. Betrug der jährliche Darlehenszins bei unseren ersten Projekten (1996 –

2000) noch 6,5 Prozent, ist er bei 10-jähriger Zinsbindung mittlerweile auf etwa 2,5 Prozent gefallen. Baugeld ist damit aktuell deutlich günstiger als Eigenkapital.

Auf der anderen Seite sind die Preise für Bauland und Mietshäuser drastisch gestiegen. Neben anderen Faktoren spiegelt sich hierin auch die deutlich gesunkene Verzinsung von Anlagekapital. Die WOGENO kann sich den steigenden Bauland- und Immobilienpreisen nicht entziehen. Bei neuen Projekten müssten wir bei ansonsten unveränderten Parametern deutlich höhere Mieten ansetzen. Um diesen Anstieg in verträglichen Grenzen zu halten stehen insbesondere vor allem zwei Möglichkeiten zur Verfügung :

- moderate Erhöhung der Bestandsmieten innerhalb der WOGENO
- moderate Absenkung der Dividende, entsprechende Absenkung des mietsenkenden Faktors bei weiteren wohnungsbezogenen Anteilen.

Vorstand und Aufsichtsrat wollen dieses Thema in der Mitgliedschaft zur Dis-

kussion stellen, um eine gute Grundlage für die zukünftige Bemessung der Dividende zu schaffen, die selbstverständlich im Lichte des jeweiligen Jahresergebnisses zu erfolgen hat.

Dabei geht es um das Austarieren von berechtigten Interessenslagen, die in der Mitgliedschaft der WOGENO bestehen. Davon seien insbesondere genannt:

- dauerhaft bezahlbare Mieten im derzeitigen Wohnungsbestand und in unseren Neubauvorhaben
- angemessene Rendite auf Geschäftsanteile, die uns von nichtwohnenden Mitgliedern für unsere Projekte zur Verfügung gestellt werden.
- Entlastung bei der laufenden Mietzahlung durch Beteiligung mit weiteren wohnungsbezogenen Anteilen.

Es ist beabsichtigt, nähere Fakten und Varianten aufzubereiten und diese nach der Sommerpause mit der interessierten Mitgliedschaft zu diskutieren.

Vorstand und Aufsichtsrat der WOGENO

WOGENO-Projekte im Quartier an der Domagkstraße



Auf dem Gelände der ehemaligen Funkkaserne in Nordschwabing sind zwei WOGENO-Neubauten für insgesamt ca. 110 Wohnungen in der Planung, davon ca. 60 Prozent im München Modell und 40 Prozent freifinanzierte Wohnungen. Nachdem wir im uns im Januar für zwei Architekturbüros entschieden hatten befinden wir uns nun in der Entwurfsphase.

Das Gebäude an der Gertrud-Grunow-Straße planen und errichten wir gemeinsam mit FrauenWohnen eG. Die bisherige Zusammenarbeit verläuft sehr fair und gut. Ob es dabei um die Aufteilung des Gebäudes, die Verteilung der Gemeinschaftsbereiche oder die Garten- und Hofgestaltung ging, bisher wurde immer eine beiden Interessen gerecht werdende Lösung ge-

funden. Der FrauenWohnen-Teil wird von Ein- bis Zwei-Zimmerwohnungen geprägt, in unserem Teil befinden sich viele größere Wohnungen (90, 100, 130 m²). Ganz wunderbar finden wir den Hof, die Mitte unser beider Genossenschaften. Dort können sich die Bewohner/innen sowohl bei Festen, aber auch im alltäglichen Leben so nebenher treffen und kennenlernen.

Projekt Gertrud-Grunow-Straße

WA12 Nordfassade – Dressler Mayerhöfer Rössler Architekten

Frauen Wohnen ↓

Wogeno ↓



Projekt Fritz-Winter-Straße

WA10 Süd-Ost-Fassade – Zwingel/Dilg + Färbinger/Rossmay Architekten



Ansicht Süd-Ost M 1:200

Das Gebäude an der Fritz-Winter-Straße liegt im Eingangsbereich des Geländes und direkt am Quartiersplatz. Im Erdgeschoss soll es einen Fahrradladen, einen Kiosk mit angeschlossenen Repair Café, eine Hausaufgabenbetreuung, das Quartiersmanagement und eine Mobilitätszentrale geben. Die Gemeinschaftsräume für die Hausbewohner/innen sind im dritten transparenten Obergeschoss des Turms angesiedelt, damit unser „verlängertes Wohnzimmer“ an prominenter Lage mit tollem Ausblick

auf das neue Viertel ausgestattet ist. Daran schließt sich die Dachterrasse mit einer Treppenanlage an, auf der wir ganz lässig Sonnenuntergänge erwarten können. Alle Geschosse sind über einen von West nach Ost verspringenden Laubengang erschlossen, so kann das ganze Gebäude durchwandert werden. Wir haben für junge Berufsanfänger/innen Wohngemeinschaften vorgesehen, diese Wohnungen sind aber auch für Familien geeignet. Noch vor den Sommerferien planen

wir die Vergabe der ersten Wohnungen an WOGENO-Mitglieder aus der schon seit einem halben Jahr agierenden Bewohner/innengruppe. Die Planungen werden noch im August/September abgeschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Im Frühjahr 2014 wollen wir anfangen zu bauen. Weitere Ansichten und der aktuelle Planungstand sind unter www.funkkaserne-muenchen.de zu finden.

Tom Kremer

Gertrud Grunow war 1919-1923 Lehrkraft für Harmonisierungslehre am Bauhaus in Weimar. In ihrem Unterricht lehrte Grunow die gleichberechtigte, harmonische Nutzung aller Sinne. Sie vertrat die Theorie, dass die Ausdrucksmöglichkeiten des Menschen nach im persönlichen Farb-, Klang- und Formempfinden verwurzelten Gesetzen entstehen.



© Bauhaus-Archiv Berlin



Foto: Fritz-Winter-Atelier

Fritz Winter (1905-1976, auch Bauhaus-Schüler) setzte sich in den 30er Jahren mit der Metaphorik und Ästhetik des Lichts auseinander. Auf virtuose Weise widmete er sich der Transparenz von Glas und Kristall sowie der Spiegelung und Strahlung des Lichts. Er wurde in der Nachkriegszeit einer der bedeutendsten abstrakten deutschen Maler.

Herzlichen Glückwunsch zu 15 Jahre FrauenWohnen! ... und auf gute Nachbarschaft !!!!



Im Jubiläumsjahr konnte nun auch endlich Richtfest gefeiert beim zweiten Projekt von FrauenWohnen in der Westendstraße (im „Hinterhof“ unseres WOGENO-Hauses). Es sollte eigentlich das erste Projekt werden. FrauenWohnen, 1998 gegründet, hatte sich schon 2001 um das Grundstück im Westend beworben. Die städtischen Planungsprozesse, Europa-Vorgaben und die Ausschreibung führten zu wiederholten Verschiebungen im Zeitplan, so dass zwischenzeitlich (2006) das Projekt in der Messestadt Riem bezogen werden konnte. FrauenWohnen wurde dafür nicht nur mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet,

sondern auch mit dem Ehrenpreis für guten Wohnungsbau und dem Anita-Augspurg-Preis der Landeshauptstadt München sowie diversen weiteren Preisen.

Wir freuen uns also in vielfältiger Weise mit FrauenWohnen eine Partnerin gefunden zu haben, bei der Entwicklung

von genossenschaftlichen Wohnprojekten. Im Westend als Nachbarin und auf dem Gelände der Funk-Kaserne als Co-Bauherrin.

Wir wünschen Durchsetzungsfähigkeit und gutes Gelingen für weitere Projekte in den kommenden Jahren.

Die WOGENO





Entwicklung von Reparaturen und Instandhaltungen in WOGENO-Häusern

Unsere Häuser sind in vielen Belangen anders als andere. Ein Aspekt, der unseren Wohnungsbestand deutlich von der Masse unterscheidet, ist der pflegliche Umgang der Hausbewohner/innen mit dem Haus und damit die vergleichsweise geringen Kosten für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen. Hier ein kleiner Zwischenbericht und anschließend wenige Bitten an alle in WOGENO-Häusern wohnenden Mitglieder von Seiten der Verwaltung:

WOGENO bayernweit mit niedrigsten Instandhaltungskosten

Die Kosten für Instandhaltung betragen in den Jahren 2009, 2010 und 2011 pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr im WOGENO-Durchschnitt 4,53 €, 7,05 € und 5,84 €. In 2012 war ein Anstieg auf 8,63 € zu verzeichnen (insgesamt wurden rund 195.000,- €

aufgewendet). Dieser Anstieg lag unter anderem auch an größeren unvorseheneren Maßnahmen wie zum Beispiel der Sanierung von Grundleitungen.

Der bayernweite Mittelwert aller kleineren Genossenschaften lag im Jahr 2009 (neuere Statistiken sind derzeit in Vorbereitung) hingegen bei 22,58 €.

Der bayernweit niedrigste Wert von 4,53 € war damals unser eigener (Quelle: Betriebsvergleich Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen).

Geringe Instandhaltungskosten zählen wie niedrige Betriebskosten zu wichtigen Komponenten, um auf dem teuren Pflaster Münchens das Wohnen weiterhin zu erträglichen Kosten zu gestalten. Steigende Instandhaltungskosten müssten mittel- und längerfristig über steigende Nutzungsgebühren (gemäß Kostenmietprinzip) gedeckt werden. Wir liegen mit dem letztjährigen Wert immer noch sehr gut im Vergleich,

möchten aber alle wohnenden WOGENO-Mitglieder dennoch herzlich ermuntern, weiterhin an der Beibehaltung unseres herausragend günstigen Instandhaltungsniveaus mitzuwirken.

Wie wir die Kosten niedrig halten können

Dazu gibt es für die einzelnen Haushalte folgende Handlungsmöglichkeiten:

1. Kleine Reparatur- oder Wartungsarbeiten bitte gemäß Bagatellregelung in den allermeisten Nutzungsverträgen weiterhin selbst durchführen oder beauftragen und bezahlen. Dazu zählen zum Beispiel

- Verstopfte Abflussrohre in Küchen und Bädern freimachen (lassen) – oft sind Haare die Ursache: Bitte Haarsiebe in die Badewannen- und Duschwannenabflüs-

se legen, dies hilft Verstopfungen vermeiden

Achtung: Keine Abflüsse unter Dusch- und Badewannen selbst abschrauben, dies führt in der Regel zu größeren Schäden.

- Tropfende Toilettenspülungen (Absperrventile) entkalken (lassen).

- Heizkörper-Thermostatventile auf Funktionstauglichkeit prüfen bzw. Ventil wieder gangbar machen (Abschrauben und Dorn bewegen).

- u.s.w.

- Wer sich nicht selbst helfen kann, bitte zunächst im Haus nach

zuständigen/kundigen Personen (Hausmeister/in, Beauftragte) fragen oder (falls nicht bekannt) bei der Verwaltung anrufen.

2. Bei größeren Reparatur- oder Instandsetzungsarbeiten in der Wohnung, die von der WOGENO getragen werden, bitte darauf achten, dass die ausführende Firma die Arbeitszeit und die Zahl der eingesetzten Monteure genau protokolliert (inklusive eventuelle Pausen). Bitte auf dem Regiezettel abzeichnen (falls nicht durch Hausmeister/in bzw. Beauftragte/n).

Wir regen an, für periodisch wiederkeh-

rende Kleinreparaturen Sammeltermine (je Haus oder gegebenenfalls auch hausübergreifend) zu organisieren. Dazu können über Aushang im Treppenhaus (oder Schwarzes Brett im Intranet) die einzelnen Probleme (sofern nicht akut) gesammelt werden. Wenn mehrere Fälle je Fachrichtung (z.B. Sanitär) beisammen sind, wird zunächst mit der Verwaltung abgestimmt, wer was bezahlt und wie die Zugänglichkeit der Wohnungen geregelt ist. Dann wird ein Sammeltermin beauftragt und somit können Anfahrtskosten reduziert werden. Ein Formblatt werden wir in Kürze in allen Treppenhäusern aushängen.

Peter Schmidt

The Sound of WOGENO – 20 Years after

Ja, wir werden in diesem Jahr 20. Beinahe erwachsen sozusagen. Anlass zum Feiern auf jeden Fall. Eine gesonderte Einladung an alle Mitglieder zum Geburtstagsfest wird es bei Zeiten geben. Wir wollen diesen Runden WOGENO-intern feiern, ohne Politprominenz, keine langen Reden, ganz „entre nous“. Gleichzeitig hatten wir die Idee, den vielfältigen kulturellen Aktivitäten unserer Mitglieder eine Bühne zu geben. Wer weiß, vielleicht entwickelt sich daraus ein wiederkehrendes oder gar regelmäßiges WOGENO-Kulturfest. Immerhin sind Genossenschaften ihrer Natur nach ja nicht „nur“ Wirtschafts- und Sozialgemeinschaften, sondern auch Kulturgemeinschaften. Nun also erstmalig der Aufruf an alle Mitglieder:

Wer Lust hat, im Oktober eine aktiv darbietende Rolle beim Geburtstagsfest der WOGENO zu übernehmen, melde sich bitte unter Angabe des Stichwortes „Sound of WOGENO“ unter info@WOGENO.de

Bitte mindestens folgende Infos dazugeben: Name, Telefonnummer, Kunstrichtung/Genre, gegebenenfalls Kurzbeschreibung des gewünschten Auftritts.

Einzige Bedingung: WOGENO-Mitgliedschaft (aktuell oder ehemalig) der Akteure.

Wir bieten eine Bühne beziehungsweise Raum für Musik, Gesang, Performance, Kabarett, Tanz, Lesung, Darbietungen aller Art, in welcher Kombination auch immer.

Für unsere WOGENO-Kinder wollen wir schon am Nachmittag die Bühne freihalten. Liebe Eltern, sagt uns Bescheid, was der Nachwuchs so machen will ... Für Leute, die gern einfach mal singen möchten, gibt es die Möglichkeit, vorab ein paar Stücke einzustudieren. Für diesen Fall bitte „Interesse Chor“ angeben.

Für multi-mediale Events, Projektionen

und visuelle Installationen sind wir natürlich auch offen.

Unser „Kurator“ Roman Bunka wird uns dabei helfen, die eingereichten Vorschläge zu sortieren, gegebenenfalls zu filtern und für den Ablauf des Fests zu arrangieren. Wenn das Interesse größer ist als der Zeitrahmen, ist die Basis für ein Nachfolge-Ereignis bereits gegeben.

Bitte jetzt bereits den Termin vormerken:

**WOGENO-Geburtstags-Kulturfest
am 19. Oktober 2013
in der Glockenbachwerkstatt**





Energiekonsum beim Wohnen

WOGENO hilft beim Sparen

Selbst in energiebewussten Haushalten gibt es noch Spielraum zum Sparen. Bei Familie Meißner/Rühle verbirgt sich das Energiesparpotenzial beispielsweise bei der Beleuchtung und beim Warmwasser. Der Vier-Personen-Haushalt aus dem WOGENO-Haus in der Reifenstuelstraße, der pro Jahr mit weniger als 1.500 Kilowattstunden (kWh) Strom auskommt und damit im bundesweiten Vergleich extrem sparsam wirtschaftet, ließ im Zuge des WOGENO-Projektes „Energiekonsum beim Wohnen“ seinen Energieverbrauch analysieren. Ergebnis: Mit weiteren LED- und Energiesparlampen und einem sparsameren Brausekopf, ließe sich der Energieverbrauch um 350 kWh Strom und 300 kWh Wärme pro Jahr senken. Mögliche jährliche Ersparnis. rund 120 Euro.

Die WOGENO will Privathaushalte und Hausgemeinschaften dazu befähigen, ihren Energiekonsum selbstständig zu optimieren. Das nötige Knowhow für die Planung und eine fachkundige Begleitung bei der Umsetzung liefert unser Energieberater. Voraussetzung: Hausgemeinschaften, die das Angebot in Anspruch nehmen wollen, benen-

nen zuvor einen Energiebeauftragten als Ansprechpartner.

Angebot für Hausgemeinschaften

- **Sparpotenzial:** Erfahrungsgemäß liegen die erzielbaren Stromesparungen 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 an-

teiligen Verbräuche lässt sich abschätzen, wo sich die Investition in Energiespar-Technik lohnt.

- **Maßnahmen-Katalog:** Gemeinsam mit dem Energiebeauftragten 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 Haushalt kann im Vergleich zu einem Haushalt mit Altgeräten jährlich zwischen zu 150 und 450 Euro an Stromkosten sparen – ohne Komfortverlust (BUND für Umwelt- und Naturschutz Deutschland).

- **Info-Abend:** Die WOGENO bietet auf Wunsch Info-Abende für alle WOGENO-Haushalte zum Thema Energiesparen im Haushalt an.
- **Strommessgerät:** Die WOGENO verleiht Strommessgeräte, mit denen sich die Energieräuber im Haushalt aufspüren lassen.

Pilothaushalt

Die WOGENO sucht Haushalte, die bereit sind, ihr Energiesparpotenzial vor Ort analysieren zu lassen. Unser Energieberater nimmt alle verbrauchsrelevanten Geräte unter die Lupe und gibt Tipps zum Sparen. Interessierte Nach-

barn sollten die Möglichkeit haben, den Energieberater bei seinem Rundgang durch die Wohnung zu begleiten. Falls Sie Interesse an solch einer halböffentlichen Beratung haben, melden Sie sich bitte bei uns im Büro (am Liebsten per Mail an info@wogeno.de)

Hartmut Netz und Tom Kremer

Dreifach sparen beim Warmwasser

Man braucht es zum Kochen, Wäschen und für die Körperpflege. Warmwasser wird im Haushalt tagtäglich konsumiert. Entsprechend groß ist der Energieeinsatz, um kaltes Wasser auf die jeweilige Gebrauchstemperatur zu erwärmen: Zwölf Prozent der gesamten im Haushalt verbrauchten Energie gehen dafür drauf. Wer den Warmwasserkonsum drosselt, spart gleich dreifach: bei den Energiekosten und bei Wasser- und Abwassergebühr.

Wasserverbrauch: Jeder Deutsche verbraucht im Schnitt 123 Liter Trinkwasser pro Tag – rund zwei Drittel davon werden erwärmt. Mit moderner Spartechnik und einem bewussten Umgang lässt sich der Warmwasser-Verbrauch um 25 Liter pro Kopf und Tag senken.

Wasserpreis: 1.000 Liter Trinkwasser kosten in München derzeit 1,5836 Euro. Hinzu kommt die Abwassergebühr mit 1,56 Euro pro 1.000 Liter. Zehn Liter kaltes Trinkwasser kosten also rund 3,14 Cent. Um diese zehn Liter Wasser auf 70 Grad zu erwärmen, was beispielsweise Spülmaschinen tun, sind rund 0,7 Kilowattstunden (kWh) Energie nötig. Strom kostet derzeit rund 27 Cent/kWh. Damit erhöht sich der Preis für 10 Liter heißes Spülwasser um 18,9 auf etwa 22 Cent.

Tropfwasser: Ein Wasserhahn, der pro Minute 20 Tropfen verliert, verschwendet etwa 5.000 Liter Trinkwasser pro Jahr. Meist sind die Dichtungen abgenutzt oder die Armatur ist verkalkt. Auch wer beim Zähneputzen, Rasieren oder Geschirr spülen den Hahn offen lässt, verschwendet Wasser: In nur drei Minu-



ten rauschen bis zu 20 Liter ungenutzt in den Abfluss.

Duschbad: Ein Vollbad schluckt zwischen 130 und 200 Liter Wasser; unter der Dusche verbraucht man mit 40 bis 75 Liter nur ein Drittel davon. Das schlägt sich im Preis nieder: Wird das Wasser mit Strom erwärmt, kostet ein 160-Liter-Vollbad rund 1,50 Euro; eine 50-Liter-Dusche dagegen nur etwa 47 Cent. Allerdings kommt es auf das Wie an: Zehn Minuten Prassel-Dusche kann genauso viel Wasser und Energie verbrauchen wie ein Vollbad.

Durchflussbegrenzer: Die kleinen Wassersparer werden auf den Hahn aufgeschraubt und begrenzen den Durchfluss auf konstant sechs bis acht Liter pro Minute. Trotzdem bleibt der Wasserstrahl voll und perlend. Ausführungen für die Dusche schraubt man zwischen Arma-

tur und Schlauch. Durchflussbegrenzer sparen bis zu 50 Prozent Wasser und Energie. Aber Achtung: Überall dort, wo das Warmwasser aus Durchlauferhitzern oder drucklosen Speichern kommt, sind sie ungeeignet.

Putzeimertest: Mit diesem Test lässt sich feststellen, ob der Brausekopf Wasser verschwendet. Man nehme eine Uhr und einen Zehn-Liter-Eimer, in den man den Brausekopf legt. Mit Blick auf den Sekundenzeiger der Uhr dreht man das Kaltwasser voll auf. Ist eine Minute um und der Eimer übergelaufen, ist die Brause kein Sparmodell.

Sparbrause: Als sparsam gelten bereits Duschköpfe, die bis zu zwölf Liter Wasser durchrauschen lassen. Das ist eindeutig zu viel. Eine gute Spardusche erzeugt mit sechs bis acht Liter Wasser einen weichen, vollen Strahl. Wer pro Jahr 300mal jeweils sechs Minuten lang mit einer Sparbrause duscht, spart rund 140 Euro: Wird das Warmwasser mit Öl oder Gas erzeugt, reduziert sich die jährliche Ersparnis auf rund 100 Euro gesamt. Sparbrausen kosten zwischen 20 und 100 Euro.

Spar-Armatur: Mit Zwei-Griff-Armaturen dauert es, bis Wassermenge und -temperatur wunschgemäß eingestellt sind. Bei Einhebelmischern genügt ein Handgriff. Noch einfacher geht es mit einer Thermostat-Mischbatterie, die die Wassertemperatur selbsttätig auf einen voreingestellten Wert einregelt und damit bis zu 30 Prozent Wasser und Energie spart.

Hartmut Netz

WOGENO-Klausur 2013 diskutiert:

Perspektiven für die Weiterentwicklung unserer Genossenschaft

Das rapide Mitgliederwachstum der WOGENO, die steigenden Grundstückspreise und die Begrenztheit der Neubauf Flächen in München sind drängende Themen, für die es Strategien zu entwickeln gilt.

Wir haben viel erreicht ...

In den 20 Jahren seit Gründung der WOGENO haben wir uns kontinuierlich in die städtische Wohnungspolitik eingemischt und dabei auch ziemlich viel erreicht. Das zeigt sich in der 5. Fortschreibung des Programms „Wohnen in München“ (WIM V), in das viele unserer Erfahrungen und Anregungen eingeflossen sind. Erheblich

ausgeweitet wurde die **Förderung von Genossenschaften und Baugemeinschaften**:

- Zielvorgabe ist ein festes Flächenkontingent von 20 % bis 40 % auf städtischen Grundstücken (entspricht ca. 5.000 Wohneinheiten)
- die Verbesserung des städtischen Beratungsangebots
- die Förderung von Genossenschaftsanteilen bei geringem Einkommen

Damit haben wir relative Sicherheit, ein Grundstück auf den städtischen Entwicklungsflächen zu bekommen, wenn wir es denn wollen (und finanzieren können). Wir sind also auf einem guten Weg, so die übereinstimmende

Meinung der Klausur-Teilnehmenden. Erfreulich entwickeln sich auch die Neubauprojekte. Es ist gelungen, den Stellplatzschlüssel in Forstenried und am Reinmarplatz deutlich unter die Vorgabe von 1,0 auf 0,6 zu senken. Wir freuen uns über eine Stärkung unserer Kooperationspartnerschaften. In Forstenried werden der Verein „Südbayerische Wohnstätten e.V.“ (SWW e.V.) und der „Heilpädagogisch psychotherapeutische Kinder- und Jugendhilfe e.V. (hpkj)“ Wohngruppen einrichten.

In der Funkkaserne (Domagkgelände) haben wir den Zuschlag für zwei Grundstücke bekommen. Eines der Projekte wird zusammen mit FrauenWohnen eG erstellt.



In diesem Zusammenhang wurde eine neue Informationsplattform entwickelt: Sämtliche Planungsschritte dieses Projekts werden auf der WOGENO-Homepage als zentraler Informationspool präsentiert.

... doch die Herausforderungen bleiben riesig

Dennoch, die aktuelle Lage am Grundstücksmarkt ist insgesamt besorgniserregend und eine riesige Herausforderung in Anbetracht des Wohnbedarfs unserer Mitglieder.

Unsere Fragestellungen:

- Verlangen wir künftig Mieten von 16,00 €/m² nettokalt im freifinanzierten Bereich? Oder: Subventionieren wir die Mieten dieses Segments?
- Wie können (oder wollen) wir die Mitgliederentwicklung steuern?
- Wie gehen wir mit dem überproportionalen Zustrom älterer Mitglieder um?

In Arbeitsgruppen wurden mit unterschiedlichem Blickwinkel mögliche Lösungsansätze diskutiert und den Gremien und der Verwaltung als Anregungen mitgegeben.

Dabei geht es auch um Möglichkeiten und Grenzen der Solidarität unserer wohnenden Mitglieder:

- z. B. ob das auf das Haus bezogene Kostenmietprinzip angesichts der

steigenden Kosten für neue Projekte noch zu halten ist?

- Ob die Dividenden für die zusätzlichen, die Mieten entlastenden Genossenschaftseinlagen vorübergehend abgesenkt werden? Dabei würde die Solidarität auch breiter gestreut auf die Nicht-Wohnenden.
- Gibt es über die Mieterhöhung/Absenkung der Dividende hinaus weitere Formen der Solidarität?

Nicht zuletzt stellt sich auch die Frage, wie viele Projekte wir uns leisten wollen/können, die einen Soli-Beitrag erfordern.

Für die wohninteressierten Mitglieder wiederum ist die Wartezeit auf eine Wohnung ein wichtiges Thema. Das steht meist in Verbindung mit der individuellen Lebensphase und anstehenden Veränderungen. Aber auch die zu erwartende Miethöhe ist ein Thema: Werden Marktmieten akzeptiert, wenn dafür Wohn-Sicherheit geboten wird?

Um der Verwaltung die Arbeit ein wenig zu erleichtern, wurde empfohlen, eine FAQ-Seite auf der Homepage einzustellen mit Antworten für häufig gestellte Fragen.

Grundsätzlich – so die Mehrheitsmeinung – sollte die Mitgliedschaft weiterhin offen bleiben. „Wenn eine gute Sache wächst, kann dies nur gut sein.“ Dann allerdings muss es eine gezielte „Servicestruktur“ geben, um das

Wachstum auch verträglich organisieren zu können.

Vorstand und Aufsichtsrat kamen in ihrer Diskussionsrunde zu dem Ergebnis, dass sich der Mix aus 60 % geförderten und 40 % freifinanzierten Wohnungen bewährt. Sie sehen keine Alternative zu höheren Einstiegsmietten und Anteilen im freifinanzierten Bereich und dazu, den geförderten und den freifinanzierten Bereich jeweils getrennt zu rechnen.

Eine Absenkung der Dividende auf zusätzliche Genossenschaftsanteile muss wegen ihrer Wirkung für die Gesamtorganisation gut überlegt sein, so die einhellige Meinung.

Aktuelles Thema war die Praxis der Wohnungsvergabe, insbesondere der Anspruch auf ein Arbeitszimmer. Bei den Bewerbungen mangelt es oft an einer substantiierten Begründung und so kann der Vergabeausschuss diesen Wunsch nicht nachvollziehen. Das ist bedauerlich, denn der Anspruch auf ein Arbeitszimmer soll grundsätzlich berücksichtigt werden können. Dazu sollen nun die „Spielregeln“ der Vergabe geschärft werden: Bewerber/innen um ein Arbeitszimmer sollen künftig einen Nachweis der freiberuflichen Erwerbstätigkeit erbringen.

Bei Neubauprojekten bietet es sich an, temporär nutzbare Arbeitseinheiten anzubieten, um wohnortnahes Arbeiten auf geringer Fläche zu ermöglichen.

Andreas Bohl und Heike Skok

Neue CoHaus-Mitarbeiterinnen

Tatiana Dratva (Foto links) ist seit Oktober 2012 als Nachfolgerin für die im April letzten Jahres verstorbene Buchhalterin Regina Roth fest eingestellt.

Andrea Bassermann (Foto Mitte) unterstützt seit März 2013 Traudl Brumbauer und Mandy Dietrich bei der Hausverwaltung.

Johanna Schäfer (Foto rechts) aus der Kidlerstraße übernimmt seit April 2013 jeden Mittwoch

(da hat Hanne Kamali frei) das Sekretariat und entlastet damit den Rest der Geschäftsstelle. Eine aktuelle Liste wer welches WOGENO-Haus betreut wurde an die HaussprecherInnen versendet.



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

Agnesstr. 66:

Neues aus Agnesien? In einem alten Haus gibt's immer was zu tun. Momentan sind die Fenster dran, in 3 Wohnungen wird geschliffen und gemalt, neue Scheiben eingesetzt, man hofft auf trockenes Wetter! Und beim ersten Regenguss der Test: Sind die alten renovierten Doppel-Kasten-Fenster jetzt dicht? Für ein Dutzend Kinder unter 18 und drei Katzen! Eine zahme Amsel holt sich Rosinen im 4.Stock, Schlitten im Keller werden verstaut, Frühling in Agnesien!



August-Kühn-Str. 12:

Der lange Winter ist vorbei ... Meisen und Amseln sind wieder auf diversen Balkonen eingezogen. Dachterrasse und Garten sind unter dem sachkundigen Team mit dem grünen Daumen am Blühen. Aber auch die anderen Verantwortlichen für Technik, Waschküche, Hausreinigung, Gästepartment und Finanzen haben sich weder der Winterdepression noch der Frühjahrsmüdigkeit hingegeben. Somit läuft alles wunderbar, würde doch nur die Lüftung besser laufen. Das Büroungeheuer vor unserer Haustür bleibt wohl auf immer eine optische Herausforderung.



Caroline-Herschel-Str. 25-27:

Kürzlich hat das jährliche Rama-Dama stattgefunden. Der Bewohnerbeirat wurde neu gewählt und die Budgets für die diversen Arbeitsgruppen festgelegt. Wie viel Geld zur Verfügung steht ist abhängig von den Einnahmen aus dem Gästepartment.



Danklstr. 11:

Aus unserem Gemeinschaftsraum klingt es mittlerweile mal schön und auch mal schräg, denn dort wird seit einiger Zeit musikalische Bildung für kleine Kinder angeboten. Außerdem trifft sich dort seit neuestem auch ein Lesekreis, den eine Mitbewohnerin initiiert hat.



Häberlstr. 15:

Nachdem das Haus wunderbar isoliert wurde, suchten sich wohnungseigenen Kochgerüche ihren Weg durch

die Steckdosen in benachbarte Wohnungen. Darüber hinaus gibt es gerade nichts groß zu berichten. Der Winter ist vorbei und damit kommt endlich wieder Draußensein-Leben in Haus und Hof. Mitte Juni beteiligen wir uns an den Hofflohmärkten, woran sich abends das alljährliche Hausfest anschließt – wir hoffen auf freundliches Wetter.



Isartalstr. 26:

Auch aus der Isartalstraße gibt es nicht viel Neues zu berichten. Der im Hof angelegte Schotterrasen sprießt leider nur spärlichst und entwickelt sich eher in eine Schlammputze. Nicht destotrotz nutzen wir fröhlich den Hof für Geburtstage, spontane Grillabende und sitzen gemeinsam um unsere Feuerschale. Unser Haus ist wieder bei den Hofflohmärkten (15. Juni) dabei. Hier gibt es Gelegenheit beim Stöbern Haus und Bewohner kennenzulernen.



Johann-Fichte-Str. 12

15. Mai 2013: Leseclub, das 103. Treffen. (Das 1. Treffen war 2004). Ort diesmal: unsere Dachterrasse. Erster lauer Sommerabend in diesem Jahr. Blumen leuchten. Vögel zwitschern lauthals. Die Sonne geht langsam unter. Die 12 lesebegeisterten Leute auf der Dachterrasse fühlen, sehen und hören das alles bei Wein und Käse mit Wonne – und diskutieren gleichzeitig heftig über ein düsteres Buch, das die entsetzlichen Gräueltaten eines Krieges beschreibt („Der Glanzrappe“ von R. Olmstead). Kontrastprogramm pur. Aber eins, das alle Sinne anregt ... Unsere Literaturgruppe mit dem etwas altertümlichen Namen „Leseclub“ (wir lesen aber sehr viel zeitgenössische Autoren!) freut sich über alle „Neuen“, die gerne lesen und sich über das Gelesene austauschen wollen. Unsere Termine mit Angaben über die Bücher, die wir gemeinsam lesen, findet ihr auf der Wogeno-Homepage.



Kidlerstr. 41-43:

Wie die Blumen im Frühjahr, so gehen auch wir wieder hinaus in unsere Kontakträume und erfreuen uns am Erfolg unserer Garten-Gruppe. Nicht nur unser ökologisches Kleinod können wir begrü-



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

ßen – herzlich begrüßen können wir auch unsere neuen MitbewohnerInnen, eine Familie mit ihrer vierjährigen Tochter. Hoffentlich gefällt es ihnen bei uns, der Sandkasten steht bereit. Unser Platz im Südhof hat sich zu einem Anziehungspunkt auch für Kinder aus den Nachbarhäusern entwickelt. Darüber freuen wir uns. Nur ein eigenartiger Nachbar hat es sich zu seiner Lebensaufgabe erkoren, sich selbst und uns deswegen ständig zu ärgern. Aber das halten wir gemeinsam gut aus.

Es gibt ab 1. Juni einen neuen Signallieferanten, darum herum steht eine kleine TV-Kabelmodernisierung in Kürze an.

Ligsalzstr. 46:

Angesichts der aktuellen Wetterlage konnten die Bewohner den neu gestalteten Hof leider noch nicht ausgiebig genießen.

Da das Haus unter Denkmalschutz steht, verzögern sich notwendige Instandhaltungsmassnahmen immer wieder. Aktuell geht es um die Verlängerung des Abluftkamins der Gaststätte. Ein Nachbarn beklagte sich beim Kreisverwaltungsreferat über Fettgerüche, daraufhin wollten wir einfach den Abluftkamin am Haus in die Höhe verlängern. Aber da hat das untere Denkmalschutzamt eigene Vorstellung: Also: Planung und Ausführung ändern, damit in naher Zukunft der Denkmalschutz und der Nachbar wieder beruhigt durchatmen können.



Metzstr. 31:

Ende April war die jährliche Konsensversammlung, bei der alle finanziellen Fragen im Rahmen der Selbstverwaltung abgestimmt wurden. Zugleich wurden auch verschiedene Ämter und Funktionen im Haus wieder vergeben bzw. bestätigt. Der langjährige Haussprecher stellt sich nicht wieder zu Wahl und so dürfen wir gespannt sein, wer dieses Jahr gewählt werden und die Metzstraße nach außen vertreten wird.

Im Garten tut sich schon einiges, es wurde auch schon gegrillt. Jetzt darf es endlich dauerhaft wärmer werden, dass wir den Frühling draußen genießen können.

Im Garten tut sich schon einiges, es wurde auch schon gegrillt. Jetzt darf es endlich dauerhaft wärmer werden, dass wir den Frühling draußen genießen können.

Nymphenburger Str. 106:

Wir nahmen am 6. Juni wieder von 10.00 bis 16.00 Uhr an den Hinterhofflohmärkten in Neuhausen teil und feierten anschließend das alljährliche Sommer-Hausfest.



Orleansstr. 61:

Den Winter über ist nichts berichtenswertes passiert – alle haben sich in ihre Wohnungen verkrümelt und freuen sich nun auf den Sommer.

Unsere Hoffnung vom Winter, dass wir im April unseren eingemotteten Grill bereits wieder in Betrieb setzen können, hat sich allerdings leider nicht erfüllt.



Pariser Str. 11:

Wieder ein voller Erfolg der Saisonauftakt der Hofflohmärkte. Leider wird unser Haus auf diese Weise nicht wirklich leerer, da etliche Geschäfte innerhalb der Bewohnerschaft abgeschlossen wurden. (Siehe auch Foto auf der nächsten Seite.)

Reifenstuelstr.11:

Auch wir machen mit bei der WOGENO-Energiespar-Offensive. Zwar ist in unserem Altbau der Verbrauch von Gemeinschaftsstrom eher übersichtlich (kein Aufzug etc.), aber vielleicht findet sich trotzdem noch Einsparpotenzial. Unser Hof grünt, sogar neben dem Sandkasten setzen sich Halme durch – trotz begeisterter Benutzung durch die Kinder im Haus (s. Foto nächste Seite).



Westendstr. 74:

Die Westendstraße hat den Fassadenpreis der Stadt München erhalten und war auf allen Litfaßsäulen zu sehen. Frauenwohnen hat gerade Richtfest gefeiert. Das Haus soll im Oktober fertig werden. Für gemeinsame Gestaltung z. B. von Garten und Eingangsbereich werden noch viele Treffen notwendig sein.



Bitte auch die folgende Seite beachten.
Dort gibt es weitere Informationen aus den Häusern.
Die Rundbrief-Redaktion freut sich über
Berichte aus den Häusern, am liebsten mit Fotos.
Bitte an h.skok@wogeno.de senden.
Der nächste Rundbrief erscheint
voraussichtlich im Dezember.

Beginn der diesjährigen Hofflohmärkte in Haidhausen

In unserem Haus in der Pariser Straße beteiligten sich auch die jungen Bewohnerinnen am Marktgeschehen. Im Gegensatz zu den Erwachsenen, die eher hausinterne Käufe abwickelten, gelang es der Jugend wenigstens an Nachbarkinder zu verkaufen..



Eine Andeutung von Sommer, die leider ihr Versprechen nicht gehalten hat, lässt das Leben in unseren Häusern erblühen



links oben:
Flieder in der Kidler aus Balkonperspektive

rechts oben:
Einige der 14 Kinder aus der Reifenstuelstraße beim Spielen mit Sand und Wasser – es lebe der Sommer!



Der Hof in der Häberlstraße mit Vergissmeinnicht und Bagger

In der Metzstraße sind die Fenster frühlingsbunt



und mit blühendem Bäumchen vor dem Hinterhaus

und auch im Hof der Metzstraße erstrahlt ein Fliederbusch in herrlicher Farbe



Und auch die Dachterrasse in der August-Kühn-Straße wird zur grünen Oase und erfreut sich vielfältiger Nutzung und großer Beliebtheit bei Erwachsenen, Kindern und, wie man sieht, auch bei Spielern des FC-Wacker – und sei es nur zur Nachbereitung.



Gemeinsamer Bau einer Kräuterspirale in der Caroline-Herschel-Straße



Am Anfang steht ein Plan und seine Verbreitung



Los gehts mit Rodung und Aushub. Erde wird handverlesen.



Auswahl des Grundsteins – die Statik muss stimmen.

Fotos und Texte: Wilfried Tatusch

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 Gästeapartements 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 Gästeapartements und Gemeinschaftsräume in Metzstraße, Johann-Fichte-Straße, Danklstraße, Nymphenburger Straße und Pariser Straße feststellen.

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).

Leseclub

Die nächsten Termine des Lesecubs in der Johann-Fichte-Straße:

Mittwoch, den 19. Juni 2013, 20:00 Uhr
Lektüre: Schloss Gripsholm
Autor: Kurt Tucholsky

Mittwoch 24. Juli 2013, 20:00 Uhr
Lektüre: Chronist der Winde
Autor: Henning Mankell

Für September ist vorgesehen
G.G. Marquez: Die Liebe in den Zeiten der Cholera

Für Oktober ist vorgesehen
Michael Degen: Familienbande

weitere Lesevorschläge:
 Imperium von Christian Kracht, Walpurgistag

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

OSTSEE (Nähe Kiel): Bootsferien auf Segelyacht (Najad 34). Tagestouren, Wochentörns oder »nur« Hafen-Hotel 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: 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, thomas.prudlo@freenet.de
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.