



## Streitfall Graue Energie

Leben wir in einer Wegwerfgesellschaft? Indizien deuten darauf hin: Zu oft wird zu Bruch Gegangenes durch etwas Neues ersetzt, weil eine Reparatur vermeintlich nicht mehr lohnt. Oder das noch funktionstüchtige Handy, das schon nach zwei Jahren im Müll landet, nur weil der Hersteller ein neues Modell auf den Markt geworfen hat. Das ist Umweltfrevl – keine Frage. Doch manchmal kann es auch umweltschonend sein, ein noch funktionierendes Elektrogerät durch ein neues zu ersetzen.

Nach Auffassung der Deutschen Energie-Agentur (Dena) ist das immer dann der Fall, wenn der technische Fortschritt die Ökobilanz einer Geräte-Gruppe entscheidend verbessert hat: „Auch wenn der alte Kühlschrank noch funktioniert: Es lohnt sich immer, über den Austausch nachzudenken, wenn die Geräte älter als zehn Jahre sind“, sagt Dena-Energieexpertin Annegret Agricola: „Denn die neuen Geräte verbrauchen bis zu zwei Drittel weniger Strom.“ Auch viele andere Haushaltsgeräte sind laut Dena energieeffizienter geworden: Heutige Spülmaschinen kommen mit 40 Prozent weniger Energie aus als Geräte, die vor zehn Jahren gekauft wurden; moderne Waschmaschinen sparen im Vergleich zu Altgeräten 45 Prozent Strom und bei der neuen Trockner-Generation beträgt die Ersparnis gar 60 Prozent.

### Ordentliche Rendite mit neuen Geräten

Der reduzierte Energiehunger moderner Haushaltsgeräte senkt den Klimagas-Ausstoß und nützt damit der Um-

welt, lautet das Argument der Dena. Auch unter finanziellen Gesichtspunkten spricht vieles für einen Neukauf: Verbraucht die zehn Jahre alte mannshohe Kühl-Gefrier-Kombination beispielsweise 450 kWh Strom pro Jahr, kostet dies über 120 Euro (Strompreis: 27 Cent pro kWh).



Ein vergleichbares modernes Gerät mit der höchsten Effizienzklasse „A+++“ zieht pro Jahr nur 150 kWh für 40 Euro. Jährliche Ersparnis: 80 Euro. Preisgünstige Kühl-Gefrier-Kombis, die zwischen 500 und 650 Euro kosten, holen ihren Kaufpreis in sechs bis acht Jahren wieder herein. Das ist zwar keine Spitzenrendite, aber umgelegt auf die Lebensdauer, die für Haushaltsgroßgeräte wie Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner

im Allgemeinen mit 15 Jahren angenommen wird, doch ganz ordentlich – insbesondere, wenn man bedenkt, dass künftige Strompreissteigerungen noch gar nicht eingerechnet sind.

Doch sollte man deshalb gleich einen neuen Kühlschrank kaufen und den alten entsorgen? Wäre das nicht Ausdruck einer Wegwerfmentalität? Schließlich zieht ein Kühlschrank nicht nur in der Nutzungsphase Strom; auch für die Herstellung wird Energie benötigt. Graue Energie nennt der Fachmann das und den größten Teil davon hat ein Kühlschrank bereits verbraucht, wenn er in die Läden kommt. Denn Graue Energie ist die Energiemenge, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Industrieproduktes aufgewendet wird. Ihre Berechnung ist hochkomplex, denn es müssen alle Vorprodukte bis hin zur Rohstoffgewinnung sowie der anteilige Energiebedarf für Herstellung und Instandhaltung der Produktionsmittel berücksichtigt werden. Zudem gibt es kein einheitliches Rechenverfahren, sodass konkrete Zahlenangaben für das gleiche Produkt variieren können.

### Schlechte Bilanz für Handy und PC

Beispiel Auto: Ein Pkw enthält, je nach Typ, einige 10.000 kWh an Grauer Energie, denn schon die Herstellung, die Vorprodukte wie Stahl, Kunststoff und Aluminium einschließt, schluckt Energie in rauen Mengen. Ein VW Golf A4 mit Dieselmotor enthält nach Angaben des VW-Konzerns beispielsweise rund 22.000 kWh an Grauer Energie. Das ist

jedoch nicht mal ein Drittel der Energie, die über die gesamte Lebenszeit in das Auto gesteckt werden. Über 70 Prozent schluckt der Golf während der Nutzungsphase in Form von Kraftstoff. Anders die Bilanz eines Computers: Nach Berechnungen des Wuppertal-Instituts für Klima, Umwelt Energie verschlingt die Herstellung eines PCs rund 3.000 kWh Energie. plus 1,5 Tonnen Rohstoffe. Bei einer angenommenen Nutzungszeit von drei Jahren zieht ein 150 Watt starker Heim-PC, der täglich drei Stunden an 300 Tagen im Jahr läuft, rund 400 kWh Strom. Das ist weniger als ein Siebtel der Energie, die in die Herstellung des Gerätes gesteckt wurde. Noch schlechter sieht die Bilanz fürs Handy aus. Am besten also, man nutzt Handy und PC solange als möglich.

Doch wie schaut die Bilanz großer Haushaltsgeräte, der sogenannten Weißen Ware, aus? Das Öko-Institut in Freiburg hat im Jahre 2004 untersucht, in welchem Ausmaß Herde, Spülmaschinen sowie Kühl- und Gefriergeräte der Umwelt schaden. Fazit: Über die gesamte Lebensdauer gesehen, fallen 95 Prozent der Umweltbelastungen in der Nutzungsphase an. 2005 folgte eine Stu-

die der Schweizerischen Agentur für Energieeffizienz (Safe), in der die Ökobilanz einer Kühl-Gefrier-Kombination der Firma Electrolux unter die Lupe genommen wurde. Die Agentur kommt zu anderen Ergebnissen als das Öko-Institut. Energetisch gesehen fallen Unterhalt und Entsorgung der Kühl-Gefrier-Kombi demnach kaum ins Gewicht; Herstellung und Vertrieb verschlingen ein Fünftel des gesamten Energieaufwandes; die restlichen vier Fünftel gehen fast zur Gänze für die Nutzung drauf.

### Lohnender Blick aufs Energielabel

Betrachtet man hingegen den Schadstoff-Eintrag in Luft, Boden und Wasser, dominieren laut Safe Herstellung und Vertrieb der Kühl-Gefrier-Kombi mit 60 Prozent. Zudem hat es der Besitzer selbst in der Hand, die Ökobilanz in der Nutzungsphase zu verbessern, indem er das Gerät mit Grünstrom betreibt. Aber auch das hat Grenzen, denn Bau und Betrieb von Windrädern, Solaranlagen und Wasserkraftwerken schlucken Energie und belasten die Natur mit Schadstoffen.

Aber wann ist der richtige Zeitpunkt, um ein Altgerät durch ein neues zu ersetzen? Geht es ausschließlich darum, die Umwelt zu schonen, kann es durchaus sinnvoll sein, ein noch funktionierendes Ggerät durch ein neues zu ersetzen. Finanzielle Vorteile bringt der Austausch jedoch meist nur, wenn sowieso eine Reparatur ansteht. Safe hat dazu Regeln aufgestellt: Der Ersatz eines defekten, fünf bis sieben Jahre alten Elektrogerätes ist demnach anzuraten, sobald die Reparaturkosten mehr als 35 bis 70 Prozent des Kaufpreises für ein Neugerät betragen. Ist das Gerät acht bis zehn Jahre alt, liegt die Grenze bei 30 bis 50 Prozent; ist es älter als zehn Jahre, bei 10 bis 20 Prozent. Hat man sich zum Neukauf durchgerungen, lohnt ein Blick aufs EU-Energielabel. Die sparsamsten Haushaltsgeräte sind mit „A+++“ bewertet. Nur für Backöfen gilt nach wie vor die „A“-Klasse als top.

Hartmut Netz

Das Internetportal <http://www.ecotopfen.de> bietet aktuelle Marktübersichten nachhaltiger Elektrogeräte. – Eine Marktübersicht energieeffizienter Haushaltsgroßgeräte bietet die Internetseite <http://www.spargeraete.de>. – Sparsame Fernseher, Kühlschränke und Spülmaschinen finden sich auch in der Topgeräte-Datenbank: <http://www.topgeraete.de>.

## Reibungslose Finanzierung der Neubauprojekte dank wachsenden Eigenmitteln

Die Summe aller gezeichneten und einbezahlten Geschäftsanteile der Wogeno-Mitglieder liegt mit Stand Dezember 2014 um 5,95 Mio Euro über dem Niveau des Vorjahres und beträgt nun insgesamt 29,13 Mio Euro. Der Zuwachs speist sich aus drei Quellen:

- Der hohe Zuwachs an Mitgliedern führte zu einem Anstieg der Pflichtanteile um 0,86 Mio Euro (+ 22 Prozent).
- Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner unserer Neubauprojekte zahlen Zug um Zug ihre wohnungsbezogenen Pflichtanteile ein, aktuell eine Summe von 4,1 Mio Euro.
- Schließlich hatten Mitglieder mit Vormerkungen Gelegenheit, weitere Anteile zu zeichnen, die zur Begleichung der fortschreitenden Baukosten genutzt werden. Im Jahresvergleich stiegen die freiwilligen Anteile um 0,93 Mio Euro (+11 Prozent), die weiteren wohnungsbezogenen Anteile um 0,36 Mio Euro (+19 Prozent).

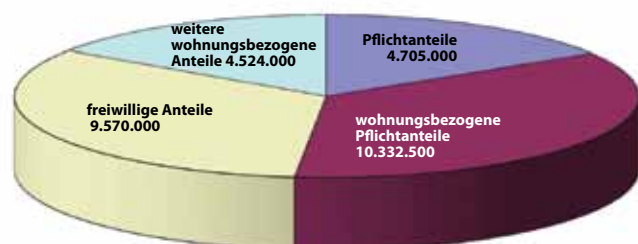
Insgesamt halten wir damit die Eigenmittelquote (Anteil der Eigenmittel bezogen auf das gesamte Anlagevermögen) bei etwa 40 Prozent. Bei unseren vier Neubauprojekten sind bislang Kosten von 36,5 Mio Euro aufgelaufen, mit Fertigstellung werden sich diese Kosten auf etwa 58 Mio Euro belaufen. Wir werden also im nächsten Jahr neben Bankkrediten und öffentlichen Fördermitteln weiter Eigenmittel aus frisch gezeichneten Geschäftsanteilen einsetzen. Dabei stützen wir uns auf Vormerkungen in einer

Höhe von über 10 Mio Euro. Die Information der betroffenen Mitglieder erfolgt rechtzeitig im Vorfeld.

Vormerkungen zur Zeichnung weiterer Geschäftsanteile werden weiterhin per mail unter [info@wogeno.de](mailto: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. Alle Vormerkungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet, der Abruf wird aber erst im Zusammenhang mit weiteren geplanten Neubauprojekten erfolgen können.

Christian Stupka

**WOGENO-Anteile Dezember 2014**  
29.131.500 Euro



## Energiekonsum beim Wohnen

# WOGENO-Berater vor Ort: Kidlerstraße

Diesmal macht der WOGENO-Energieberater in Sendling Station. Mieterin Katrin Frische aus der Kidlerstraße 43 möchte wissen, wie es um den Energieverbrauch ihres Fünf-Personen-Haushalts steht. Zum Ortstermin sind auch einige interessierte Nachbarn erschienen, die Katrin Frische und den Energieberater auf ihrem Rundgang durch die Wohnung begleiten. Zimmer für Zimmer nehmen



sie jedes Gerät, das Energie verbraucht, unter die Lupe.

Mit der Beleuchtung im Flur, den eine Pendelleuchte mit 60-Watt-Glühbirne erhellt, ist der Energieberater unzufrieden. Er rät, die Glühbirne gegen eine LED auszutauschen. Durch ihren siebenmal geringeren Energieverbrauch spare die LED pro Jahr etwa 14 Euro an Stromkosten, rechnet er vor. Den vergleichsweise hohen Anschaffungspreis von knapp 18 Euro spiele sie in weniger als eineinhalb Jahren wieder ein. Dann zählt er die Vorteile der LED-Technik im Vergleich zu herkömmlichen Energie-

sparlampen auf: LED kommen ohne Quecksilber aus, leuchten sofort nach dem Einschalten mit voller Helligkeit und vertragen auch häufiges Ein- und Ausschalten ohne Murren.

In der Küche erklärt der WOGENO-Berater am Beispiel des Backofens, wann ein Neukauf sinnvoll ist. Das Gerät hat bereits einige Jahre auf dem Buckel und die Ofentür ist kaputt. Als Faustregel könne gelten: Haushaltgeräte, die älter als zehn Jahre und reparaturbedürftig seien, sollten ausgetauscht werden, erläutert der Energieberater. Denn oft sei die Reparatur fast genauso teuer wie ein

neues Gerät. Zudem spare ein neuer Backofen mit der Energieeffizienzklasse „A“ eine Menge Strom und damit bares Geld. Das Bad hat es dem Energieberater besonders angetan. Dort hat Katrin Frische den konventionellen Duschkopf bereits ausrangiert und eine Sparbrause angeschlossen, die etwa ein Drittel weniger Wasser verbraucht. Über 80 Prozent der im Haushalt verbrauchten Ener-

gie gingen für Heizung und Warmwasser drauf, erläutert der Energieberater. Auch die Waschbecken-Armaturen ist bereits mit einem Spar-Strahlregler ausgerüstet, der im Vergleich zu konventionellen Perlatoren bis zu zwei Drittel weniger Wasser durchlässt. Beim Händewaschen sei trotzdem kein Unterschied zu merken, sagt die Mieterin und der Energieberater erläutert: „Das liegt an der beigemischten Luft, die den Strahl aufschäumt.“ Die Nachbarn sind beeindruckt: „Das muss ich haben, sagt einer. „Wo gibt’s das“

*Hartmut Netz und Tom Kremer*

## Wie die WOGENO beim Energiesparen hilft

### Angebot für Hausgemeinschaften

- **Sparpotenzial:** Erfahrungsgemäß liegen die erzielbaren Stromeinsparungen zwischen 20 und 50 Prozent. Ein Beispiel: Die Hausgemeinschaft in der Caroline-Herschel-Straße hat ihren Hausstrom-Verbrauch in viereinhalb Jahren mehr als halbiert und damit 9.000 Euro gespart.
- **Bestandsaufnahme:** Hausbegehung gemeinsam mit dem Energieverbraucher. Alle Stromverbraucher werden erfasst: Welche Geräte brauchen wo, wofür, wieviel 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 Energiebeauftragten werden konkrete Energiespar-Maßnahmen 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 Verbrauchs.

### 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 Alt-Geräten jährlich zwischen zu 150 und 450 Euro an Stromkosten sparen – ohne Komfortverlust (BUND).
- **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 Nachbarn 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](mailto:info@WOGENO.de))



Foto: Robert Michel

**Wohnungsvergabe bei der WOGENO:**

## Nach ausführlicher Diskussion meistens einstimmig

Manchmal fällt die Entscheidung ohne große Diskussion. Ein langjähriges Mitglied hat sich um eine Wohnung beworben, akut bedroht von Wohnungslosigkeit. Die Kinder gehen um die Ecke in die Schule. Vergleichbare Bewerbungen liegen nicht vor. Dann kommt der vierköpfige Vergabeausschuss rasch zu einem Beschluss, Diskussionen gibt es noch um die Positionierung der Nachrücker. Aber das ist eher die Ausnahme. Zwischen einer und 25 Bewerbungen gehen für eine Wohnung ein. Die Begründungen und Erläuterungen zeigen, wie angespannt der Wohnungsmarkt in dieser Stadt ist, wie begehrt eine sichere und bezahlbare Genossenschaftswohnung ist.

Seit Gründung der WOGENO berät ein vierköpfiger Vergabeausschuss über jede einzelne ausgeschriebene Wohnung. Bewußt wurde auf Wartelisten oder Punktesysteme verzichtet, um den Gegebenheiten in jedem Einzelfall

bestmöglich Rechnung zu tragen. Die vier Vergabekriterien stehen ohne Reihung nebeneinander, so dass es immer zu einer summarischen Gesamtbetrachtung kommt.

Viele Bewerbungen stellen auf die Dringlichkeit ab. Hier wird zunächst geprüft, ob sie schlüssig dargelegt ist. „Wir haben die Eigenbedarfskündigung erhalten.“ ist eindeutig, „Unser Haus wurde verkauft, wir rechnen mit einer Eigenbedarfskündigung.“ dagegen vage. Weitere häufig genannte Gründe sind beengte Wohnverhältnisse, weil sich Nachwuchs eingestellt hat oder Mieterhöhungen drohen, die nicht mehr zu stemmen sind.

Unschwer feststellbar ist stets die Dauer der Mitgliedschaft. Sie spielt eine erhebliche Rolle, denn wer schon lange zum Wachsen und Gedeihen der WOGENO beigetragen hat, ist gegenüber „jüngeren“ Mitgliedern nachvollziehbar im Vorteil.

In manchen Bewerbungen wird vor allem auf die engen Bindungen im Viertel abgestellt, insbesondere dann, wenn die Verdrängung aus einer langjährig genutzten Wohnung droht. Bei Familien spielt die gute Erreichbarkeit von Schule und Kinderbetreuungseinrichtungen eine große Rolle, einige weisen auf kurze Fahrtwege zum Arbeitsplatz hin.

Aus gutem Grund sind die jeweils betroffenen Hausgemeinschaften mit einer Stimme an den Vergaben beteiligt. Die Vertreterinnen und Vertreter der Häuser weisen auf Aspekte hin, die sonst vielleicht untergehen würden: zwei Familien mit Kindern sind in der engeren Wahl, was passt in diesem Fall altersmäßig am besten? In einem anderen Fall würde eine WG von jungen Leuten frischen Wind ins Haus bringen. Die Verwaltung bereitet im Vorfeld der Vergaben alle Bewerbungen zu einer tabellarischen Gesamtschau auf. Während der Sitzungen werden häufig die

Ausführungen in den Originalbewerbungen zur Entscheidungsfindung herangezogen. Die Beschlüsse erfolgen nach eingehenden Diskussionen überwiegend einstimmig, manchmal mehrheitlich. Kommt es in einer Abstimmung zu einem Patt, wird erneut diskutiert bis zu einer Mehrheitsentscheidung.

Es liegt auf der Hand, dass diese Entscheidungen neben Freude auch Ent-

täuschungen auslösen. Manchmal werden die Entscheidungen von Bewerbern kritisch hinterfragt. Die Vergabeprotokolle weisen jeweils die Kriterien aus, die vergabeentscheidend waren. Aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes werden aber keine Einzelheiten aus den Bewerbungsunterlagen ausgeführt (siehe gesonderter Artikel). Die meisten Rückfragen können rasch geklärt wer-

den. Wirklich grundlegende Kritik an konkreten Entscheidungen oder am System der Wohnungsvergabe wurde seit dessen Einführung lediglich in einer Handvoll von Fällen geäußert. Das spricht dafür, das relativ aufwändige Verfahren auch bei einer wachsenden Zahl von Wohnungsvergaben beizubehalten.

*Christian Stupka*

## Worauf bei einer Wohnungsbewerbung zu achten ist

### Einkommensgrenzen

Für etwa 40 Prozent aller WOGENO-Wohnungen gelten keine Einkommensgrenzen. Darauf können sich alle Mitglieder bewerben. Für alle anderen Wohnungen gelten bestimmte Einkommensgrenzen, die in den Ausschreibungen ersichtlich sind. Ein entsprechender Bescheid des Amtes für Wohnen und Migration muss der Bewerbung beigelegt sein.

### Wohnungsgröße

Als angemessene Wohnungsgröße für einen Haushalt gilt grundsätzlich: Pro Person 1 Zimmer plus 1 zusätzliches Zimmer pro Haushalt. Dabei gilt eine Wohnküche als zusätzliches Zimmer,

wenn sie mindestens 16 qm groß ist. In begründeten Ausnahmefällen kann von dieser Regelung abgewichen werden.

Ein Arbeitszimmer kann hinzugerechnet werden, wenn dieses Zimmer für die Ausübung einer Erwerbstätigkeit dauerhaft erforderlich ist. Dies ist in der Bewerbung darzulegen.

### Kriterien für die Wohnungsvergabe

Die Kriterien lauten:

- Aktuter Wohnbedarf
- Dauer der Mitgliedschaft
- Zusammensetzung der Hausgemeinschaft
- Soziale Verwurzelung im Stadtteil/ Nähe zu Schule und Arbeitsplatz

Zutreffende Kriterien sollen in der Bewerbung kurz, präzise und nachvollziehbar dargestellt werden.

### Bewerbungsschluss

Dieser Termin ist zwingend einzuhalten. Ausnahmen können aus Gründen der Gleichbehandlung nicht gewährt werden.

### Wohnungsvergabeausschuss

Über die Vergabe von Wohnungen entscheidet ein Vergabeausschuss, der sich aus je einem Mitglied des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie einer/m gewählten Vertreter/in der Mitgliedschaft und ggf. der Hausgemeinschaft zusammensetzt.

## Transparenz und Privatsphäre – ein Mittelweg

Der Vergabeausschuss hält jede Wohnungsvergabe in einem Protokoll fest. Es enthält neben der beschlossenen Reihung der Bewerbungen auch die Entscheidungsgründe. Die getroffene Entscheidung soll nachvollziehbar sein. Dieses Gebot der Transparenz stößt allerdings an eine Grenze. In den Bewerbungen sind die Lebensumstände häufig sehr detailliert dargelegt. Dies ist ganz im Sinne des Vergabeausschusses und ermöglicht eine treffende Gesamtbewertung der Bewerbung im Kontext aller weiteren Bewerbungen. Allerdings gebietet es der Respekt vor der Privatsphäre, über die Details Stillschweigen zu wahren. Folglich finden sie im Protokoll keinen konkreten Niederschlag, sondern finden Ausdruck in einer allgemein gehaltenen Formulierung. Wenn

beispielsweise aus einer Bewerbung eine besondere soziale Dringlichkeit abzuleiten ist und diese dann bei der Reihung die ausschlaggebende Rolle spielt, ist im Protokoll nachzulesen: „Die soziale Dringlichkeit der Bewerbung X hat besonderes Gewicht und wiegt schwerer als die vergleichsweise deutlich längere Mitgliedschaft der Bewerbung Z.“ So lässt sich nachvollziehen, welches Kriterium aus dem festgelegten Katalog der Vergabekriterien den Ausschlag für die Entscheidungsfindung gegeben hat. Mit dieser Protokollpraxis geht der Vergabeausschuss bei jeder Vergabe aufs Neue den Mittelweg zwischen Transparenz und Wahrung der Privatsphäre.

*Andreas Bohl*

*Vertreter des Aufsichtsrats im Vergabeausschuss*

## WOGENO-Tauschbörse

WOGENO-Wohnungen können innerhalb des gesamten Bestands getauscht werden. Damit soll insbesondere Wünschen nach Vergrößerung oder Verkleinerung der Wohnung Rechnung getragen werden. Für tauschinteressierte WOGENO-Haushalte steht auf der Internetseite ein Formblatt zur Verfügung. Ergibt sich bei Tauschwünschen eine Übereinstimmung, werden die beteiligten Haushalte informiert.

Ein spezieller Fall ist der Wunsch nach Wechsel in eine passendere Wohnung innerhalb desselben Hauses, die durch Kündigung eines Haushaltes frei wird. Sind die Gründe nachvollziehbar, kann dieser Wechsel durch Beschluss des Vergabeausschusses ohne allgemeine Ausschreibung der Wohnung erfolgen. Zwingende Voraussetzung ist aber, dass der interessierte Haushalt zum Zeitpunkt der Wohnungskündigung in der Tauschbörse gelistet ist.

Gespräch mit Yvonne Außmann:

## Lebendigen Dialog wachhalten!



der Beteiligung von Menschen mit ihren eigenen Vorstellungen und Lebensentwürfen hat aber tatsächlich auch einen festen Rahmen. Für die früheren WOGENO-Projekte haben Heike Skok und Peter Schmidt die Bewohnerbeteiligung angeboten und begleitet. Aus diesen Erfahrungen heraus haben wir das Partizipationsschema in seiner heutigen Struktur entwickelt. Dieses Schema bildet den Grundstock, innerhalb dessen die Bewohnerbeteiligung eine solide Basis hat.

Richtig. Da muss es Angebote geben. Genau das würde ich mir vornehmen, dass es verstärkt Angebote gibt für Mitglieder, sich in bestimmten Themenbereichen zu engagieren. Dafür muss es Plattformen geben. Zum Beispiel das WOGENO-Netzwerk, das ja bereits jetzt schon intensiv in das Thema Energie eingebunden ist. Themenbereiche wie dieses könnte man ausbauen. Voraussetzung für das Gelingen ist die interne Kommunikation. Daran würde ich gerne intensiv weiterarbeiten.

**? Wie bist Du zur WOGENO gekommen?**

Das ist eine lange Geschichte. Die WOGENO ist mir schon im Studium begegnet. Ich habe Sozialgeografie studiert und mein Studium Ende der 90er Jahre abgeschlossen. Damals war gerade die Agnesstraße 66 virulent. Insofern war die WOGENO bei Studierenden der einschlägigen Studiengänge schon ein Begriff. Ich habe in der Agnesstraße 56 gewohnt, also in enger Nachbarschaft zu jenem WOGENO-Haus. Nach dem Abschluss des Studiums habe ich zwei Jahre in Berlin in einem Planungsbüro gearbeitet. Nach meiner Rückkehr nach München war ich im IMU-Institut tätig. Dort habe ich mit Detlev Sträter gemeinsam an Forschungsprojekten gearbeitet. Darüber bin ich auf Christian Stupka aufmerksam geworden. Später habe ich Christian Stupka gefragt, ob er für mich berufliche Perspektiven in Sachen Quartiersentwicklung und Bewohnerbeteiligung wisse ...

**? Die Perspektiven hat es ja offensichtlich gegeben. Seit einiger Zeit organisierst du die Bewohnerbeteiligung bei den neuen WOGENO-Projekten. Wie macht man das, dass man Menschen, die verschiedentlich strukturiert sind und unterschiedliche Bedürfnisse haben, letztlich unter einen Hut bringt?**

Eigentlich schafft man es ganz gut, wenn man bereit ist, ganz viel zuzuhören und auf die Einzelnen in ihrer Einzigartigkeit auch zuzugehen. Die Basis

**? Im nächsten Jahr möchtest Du für den Vorstand der WOGENO kandidieren. Mit welcher Schwerpunktsetzung?**

Schwerpunkt meiner Arbeit würden die Bewohnerbeteiligung, Kommunikation innerhalb unserer Organisation und Öffentlichkeitsarbeit nach außen sein. Das sind ja jetzt schon Bestandteile meiner Arbeit.

**? Bereitest Dir das rasante Wachstum der WOGENO Kopfzerbrechen?**

Nee, es bereitet mir Nachdenken, wie man's hinkommt, dass unser Unternehmen, als solches kann man es wirklich jetzt bezeichnen, viel mehr Organisation braucht, wo die Wege vielleicht ein Stück weit weiter werden oder wo auch Formalien ein bisschen größer werden müssen. Gleichzeitig darf dieses Unternehmen seine Ursprungsidee darüber nicht aus den Augen verlieren, muss sich die Liebe zur Vielfalt bewahren, den Willen, die Vielfalt bewusst anzunehmen und den lebendigen Dialog in der Organisation wachzuhalten. Ich glaube, da ist die WOGENO auf einem guten Weg. Sie kann auf bewährte Strukturen aufbauen, auf diesen weiter wachsen.

**? In einer schnell wachsenden Organisation wie der unseren kommt dem Ziel der Einbindung der Mitglieder, seien sie Wohnende oder noch nicht Wohnende unter unserem Dach, ein hoher Stellenwert zu. Das wird ja nicht gerade einfacher, wenn's mehr werden ...**

**? Du wirst, so Du im nächsten Sommer gewählt wirst, die Vorstandsfrau unter der Vorstandsherrenriege sein. Beschäftigt Dich das Genderthema in Führungspositionen?**

Für mich persönlich hat das keine so große Bedeutung. Das liegt daran, dass ich in meiner bisherigen Erwerbsbiografie damit noch nie ein Problem hatte. Das liegt wiederum daran, dass ich mich möglicherweise immer in Bereichen bewegt habe, in denen diese Themen weitestgehend ausdiskutiert waren. Wenn ich mir ganz speziell die WOGENO anschau, finde ich es sehr schön, dass es wieder ein weibliches Vorstandsmitglied geben könnte. Ich habe überhaupt kein Problem damit, zwei männliche Kollegen zu haben. Beide sind sehr verschieden und beleuchten schwerpunktmäßig unterschiedliche Bereiche. Die WOGENO ist meiner Ansicht nach hinsichtlich der Frage Frau oder Mann in leitender Position schon sehr weit. Hier ist es alltägliche Normalität.

**? Du hast Du Familie. Weiß die von Deinen Plänen?**

Ja. Die finden das gut. Die kleinste Tochter findet das toll, da ist natürlich sowas wie Chef sein was ganz spannendes. Die größere Tochter sieht das schon etwas differenzierter und findet den inhaltlichen Schwerpunkt schön. Und mein Lebensgefährte – der ist eh stolz.

*Das Gespräch führte Andreas Bohl.*

## 21. ordentliche Mitgliederversammlung der WOGENO München eG:

# Wir werden immer mehr

Wie stark die WOGENO-Mitgliederzahl in der letzten Zeit angestiegen ist machte sich auch bei der diesjährigen Mitgliederversammlung bemerkbar. Die Raumkapazitäten des Gemeindezentrum St. Rupert stießen erstmalig an ihre Grenzen und so werden wir im kommenden Jahr in einen größeren Saal ausweichen müssen.

### Der Vorstand berichtet

Im Mittelpunkt des Geschäftsjahres 2013 stand der Neubau der Projekte am Reinmarplatz, in der Limmatstraße und auf dem Domagk-Gelände. Unser Wohnungsbestand wird Ende 2015 von derzeit 296 auf 530 Einheiten ansteigen.

Auf großes Interesse stieß die Information des Vorstands, dass die Nutzungsentgelte unserer Wohnungen (3,2 % Verzinsung eingerechnet) im Durchschnitt bei 9,39 €/m<sup>2</sup> und damit ca. 10% unter der durchschnittlichen Mietspiegelmietspiegel liegen.

Auch wenn das Nutzungsentgelt nach Modernisierung in Einzelfällen steigt, so gab es bisher in bestehenden Mietverhältnissen (mit Ausnahme Dankstraße) keine Erhöhung ohne Anlass (z. B. Modernisierung).

Wie in jedem Jahr hatte der Vorstand zu einer Vorbesprechung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 2013 eingeladen, die von besonders interessierten Mitgliedern gerne angenommen wird. Die Eigenkapitalquote bleibt mit 42,0 %, trotz der hohen Neuinvestitionen und des damit verbundenen Kapitalbedarfs unverändert hoch. Die Finanzierung der Neubauprojekte steht damit auf einer soliden Basis.

Für weitere Neubauvorhaben bieten sich Chancen auf den verbleibenden städtischen Entwicklungsflächen, die ergriffen werden sollten.

Die WOGENO steuert auf 600 Einheiten zu. Ein Versorgungsgrad von etwa 1/3 der Mitgliedschaft zeichnet sich als Konstituante der WOGENO ab (1/3 in Wartestand, 1/3 ohne akuten Bedarf).

### Neue Standorte in Aussicht

Als künftige Standorte weiterer Projekte sind in Planung oder von Interesse:

- „Prinz-Eugen-Park“ (WOGENO: 60 Wohneinheiten) mit Schwerpunktsetzung auf zeitgemäßen ökologischen Standard (z. B. Holzbau, Mobilitätsangebote)
- Bayernkaserne (800 Wohneinheiten sind für Genossenschaften vorgesehen)
- „Kreativquartier“ (ehemals Standort der „Werkbundsiedlung“). Die WOGENO ist im Entwurfs- und Planungsverfahren präsent und hofft, dort zum Zuge kommen zu können.
- Eine weitere Möglichkeit eröffnet sich in der Messestadt Riem und perspektivisch in Freiham.

Dank des Mobilitätsverhaltens der Mitglieder kann die WOGENO gegenüber der Stadtverwaltung bei Neubauprojekten einen halbierten Stellplatzschlüssel erzielen und damit Kosten senken.

Das Mitgliederwachstum stellt unserer Organisation vor neue Herausforderung. Die letzte Klausur (siehe Artikel in letztem Rundbrief) hat dieses Thema als Schwerpunkt gesetzt.

Bausteine der Umsetzung sollen sein:

- Stärkung der Rolle der Haussprecherinnen und Haussprecher
- Weiterentwicklung der Vernetzungsmethoden
- Themenbezogene Vernetzung (Energie, Gemeinschaftseinrichtungen, Hausmeisterei)
- Einbindung der Neumitglieder (Diskussion und Vermittlung unserer Werte und Ziele)

Wie in jedem Jahr stand ein Vorstandsmitglied zur Wahl. Turnusgemäß schied Thomas Kremer aus. Er wurde dann mit 157 von 164 Stimmen erneut im Amt bestätigt. Auch im Aufsichtsrat gab es Neuwahlen: Constanze Lindner-Schäd-



Auch Nora, unser jüngstes Mitglied, nahm erstmals teil.

lich (161 von 166) stellte sich für eine weitere Amtszeit zur Wahl ebenso wie Richard Matzinger (162 von 166) und Thomas Prudlo (155 von 166).

Als Mitglied im Wohnungsvergabeausschuss stellte sich Johannes Denninger erneut zur Wahl. Er berichtete über die zunehmende Bedeutung der Haussprecherinnen und Haussprecher und wies auf die notwendigen formalen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Bewerbung (Mitgliedschaft, Berechtigungsschein, Meldung zur Wohnungstauschbörse bei hausinternem Wohnungswechsel).

Der Vergabeausschuss achtet auf die strikte Einhaltung der beschlossenen Vergabekriterien. Das Votum des Hauses hat eine große Bedeutung. Johannes Denninger nutzte die Gelegenheit, alle Bewerberinnen und Bewerber um die Vergabe einer WOGENO-Wohnung zu bitten, detaillierte Angaben zu den abgefragten Beweggründen der Bewerbung zu machen. Damit versetzen sie den Ausschuss in die Lage, inhaltlich fundierte, abgewogene Entscheidungen zur Vergabe zu treffen.

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

Heike Skok/Andreas Bohl

Mit dem Fahrrad  
zu unseren Häusern:

## Die Radltouren des WOGENO- Netzwerkes gehen 2015 weiter



Die Häuser machen sehr gut mit, bereiten sich vor und empfangen die Gäste sehr freundlich. Die TeilnehmerInnen der ersten beiden Touren waren vor allem Mitglieder, die noch nicht wohnen. Großes Interesse besteht am Thema Mitverwaltung. Das ist sehr erfreulich und hilft den WOGENO-Geist zu erhalten und an die neuen Mitglieder weiterzugeben.

An der ersten Tour im Juni zur Caroline-Herschel-Straße (siehe Fotos) haben 20 Mitglieder teilgenommen. Dort wurden wir bereits sehr gut vorbereitet zur Brotzeit erwartet und anschließend ausführlich zum Haus informiert und rumgeführt.

Zur zweiten Tour im September trafen wir uns mit 25 bis 30 Mitgliedern zunächst in der Häberlstraße (siehe Fotos) und erfuhren von der Entwicklung bis zum Kauf mit jetziger Selbst-

verwaltung ganz viel. Weiter ging es in die Kidlerstraße (siehe Foto), wo wir alle gerade so um den großen Biertisch auf deren neuer Gartenterrasse paßten und umfangreiche Informationen bekamen. Anschließend trafen wir alle in der Danklstraße ein (siehe Fotos) wo wir dem Bericht bei Kaffee und Kuchen zuhörten.

Vielen Dank an die Häuser und ihre BewohnerInnen für den herzlichen Empfang, die umfangreichen Informationen und die große Geduld die vielen Fragen zu beantworten.

Nachdem die ersten beiden Radltouren so gut angekommen sind, planen wir hochmotiviert nach der Winterpause weitere:

Radltour Nummer 3  
am 21. März 2015  
in die Metz-, Pariser und Orleansstraße

Radltour Nummer 4  
am 9. Mai 2015  
in die Ligsalz-, Westend-, August-Kühn-Straße

Radltour Nummer 5  
am 27. Juni 2015  
in die Agnes-, Johann-Fichte- und Domagkstraße

Radltour Nr. 6  
am 19. September 2015  
in die Reifenstuehl- und Isartal- und Limmatstraße

Radltour Nr. 7  
am 17. Oktober 2015  
in die Nymphenburger Straße und zum Reinmarplatz

*Hannelore Pracht und Hannah Steinert*  
vom Netzwerktreffen der WOGENO-Häuser

Fotos 1. Radltour: W. Tatusch, Fotos 2. Radltour: H. Steinert

### Radltour 1:



Ankunft in der Caroline-Herschel-Straße



Man versteht sich gut, von Beginn an

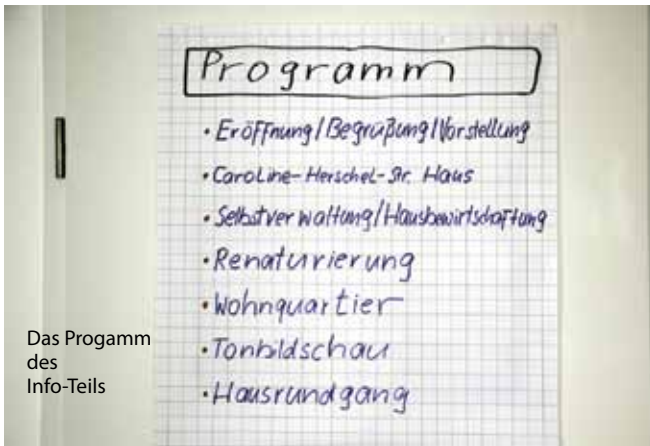




Die Atmosphäre ist locker und entspannt



Erfahrungsaustausch



### Programm

- Eröffnung / Begrüßung / Vorstellung
- Caroline-Herschel-Str. Haus
- Selbstverwaltung / Hausbewirtschaftung
- Renaturierung
- Wohnquartier
- Tonbildschau
- Hausrundgang

Das Programm des Info-Teils



Wir waren dabei

## Radltour 2:



Begrüßung durch Bewohnerinnen der Häberlstraße



Schön ist es im Hof der Häberlstraße



Auf der Terrasse in der Kidlerstraße



Im Gemeinschaftsraum der Dankstraße wurde die Informationsrunde mit einer Kaffeepause verbunden.

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

### Agnesstr. 66:

„Hauptsache gedämmt“

Nachdem wir uns aus finanziellen, ästhetischen, bautechnischen und ökologischen Gründen gegen den Einbau von neuen Fenstern und für eine aufwendige Ertüchtigung unserer alten Holzfenster entschieden haben, wurden wir mit der harten Realität des Münchner Bauhandwerkes bestraft. Die Arbeiten ziehen sich seit 2 Jahren dahin, Fenster für Fenster, Wohnung für Wohnung, dazwischen lange Pausen, teils über Monate halbfertig gestrichene Fenster in einzelnen Wohnungen. Die Ausführungsqualität führt zu zahlreichen Reklamationen, aber die vielbeschäftigten Münchner Handwerker haben einfach keine Zeit für uns. Ob die Dämmung was bringt, wird jetzt der Winter zeigen.

„Hauptsache sicher“

Das Amt für Abfallwirtschaft hat seinen Mitarbeitern aus Sicherheitsgründen untersagt, unsere gute, alte Kellertreppe zu betreten. Ein Reparaturversuch zum Erhalt der Holztreppe fand vor den strengen Augen des Abfallwirtschaftsamtes keine Gnade. Planung und Bau einer Ersatztreppe brauchen ihre Zeit. Deshalb schleppen wir – unter amtlich bescheinigter Lebensgefahr – unsere Mülltonnen seit Wochen eben selbst vom Keller auf die Straße und zurück.

...und jetzt bröckelt ein Balkon.



### August-Kühn-Str. 12:

Wir sitzen gemütlich auf dem Balkon im 4. Stock, hören es über uns auf dem Dach zwitschern und schon stürzen drei Vögelchen senkrecht hinab. Als wir im Hof nachschauen, laufen zu unserer Überraschung ganz munter Entenküken herum.

Auf der Dachterrasse tapsten sieben weiter Entlein gefährlich nahe an der Dachkante herum. Die Entenmutter flog besorgt umher, zwei Kleine fielen noch auf der anderen Seite des Hauses `runter ...

Nachbarn hatten bereits die Feuerwehr informiert. Zwei Feuerwehrmänner sammelten alle Küken im Hof, auf dem Dach und der Straße ein und erwischten mit viel Geduld und einem Cascher schließlich auch die Mutter, die natürlich zu ihren Kleinen wollte ...

Die Familie wurde dann mit einem riesigem Feuerwehrauto in den Westpark umgesiedelt.

Als Nest hatte der Entenfamilie ein geschütztes Plätzchen unter einem Strauch auf unserer Dachterrasse gedient. So war sie die ganze Zeit unentdeckt geblieben. (s. auch die Fotos auf S. 13)



### Caroline-Herschel-Str. 25-27:

Wir trauern um unseren lieben Mitbewohner Georg Scheffer, der mit 85 Jahren in dem Haus gestorben ist, das er von Anfang an maßgeblich mitgestaltet hat.

Präsent, im Zuhören wie im Reden, im Reden wie im Tun. So erlebten wir ihn. Georg konnte ausführlich und eindrücklich seine Anliegen erläutern, aber auch tatkräftig umsetzen sei es die richtige Kompostherstellung oder die Gartengestaltung.

Georg liebte Spiele und er war einer von denen, die die Werkstatt im Keller intensiv nutzten. Er hatte sich dafür stark gemacht, dass sie mit Kreissäge, Standbohrmaschine und vielem anderen Werkzeug gut ausgestattet wurde, und auch Teile aus seinem eigenen Inventar beigesteuert.

Immer aber und allem voran lag ihm viel am lebendigen Miteinander im Haus.

Gut, er überzog die Redezeit. Das wurde ihm aus gutem Grund zugestanden. Er redete nicht nur, er hatte was zu sagen. Wir behalten ihn in dankbarer Erinnerung.

Servus Georg!



### Häberlstr. 15:

Bei einem der Netzwerktreffen war die Idee entstanden, nach und nach alle WOGENO-Häuser zu besuchen, um den Bestand wenigstens flüchtig kennen zu lernen.

Im September kreuzte eine große Gruppe Neugieriger in der Häberlstraße auf, interessanterweise gar nicht so viele Netzwerk-Aktive, sondern vor allem Mitglieder, die noch anderweitig wohnen und einen Einblick bekommen wollten, wie es sich so bei WOGENOs lebt.

Dem Bericht zur Geschichte des Hauses, Erwerb und Sanierung schlossen sich viele Fragen zur Atmosphäre und Organisation des Zusammenlebens an.

Dann zogen alle weiter zur Kidler- und Danklstraße. Nett war's!



### Isartalstr. 26:

Ende Oktober konnten wir mit Nelly das 22. Kind im Haus begrüßen.

Die großen Kinder mögen uns bitte verzeihen, dass wir sie noch bei den Kindern mitrechnen. Das älteste unserer „Kinder“ ist nämlich mittlerweile 20 Jahre alt.

Herzlich Willkommen Nelly! (s. auch das Foto auf S. 12)



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

### Johann-Fichte-Str. 12\*

An Sommertagen das pralle Leben: Kindergequitsche, Jubel, Trubel, Heiterkeit. An Wintertagen: Verträumte Stille unter den hohen, alten Bäumen. So lieben wir ihn, unsern Nachbarn: das Ungererbad. Mit der Winterruhe ist es jetzt vorbei. Bis zum 1. März 2015 haben wir jeden Abend nicht besonders erwünschte Gäste: Eine „Dinnershow für Gourmets“ mit lauter Musik und Tamtam (Tickets ab 103 EUR). Showbusiness pur, und das in einem ausgewiesenen Wohngebiet. Bevor die Öffentlichkeit davon erfuhr, hatten die Stadtwerke München schon längst das Gelände an die Event-Agentur vermietet. Und das KVR gab auch seinen Segen. Heftige Proteste samt Online-Petitionen aus der Nachbarschaft – darunter auch aus der JoFi – halfen bisher nichts, zumal der zuständige Bezirksausschuss seine Hände in Unschuld wusch. Zuvor war die Event-Show in Laim geplant gewesen, von dem dortigen BA aber abgelehnt worden ... Und so dröhnt jetzt jeden Abend laute Musik aus dem stillen Bad, wird bei fortgeschrittener Stunde gejoht, kurven Parkplatz suchende Autos hektisch durch die Gegend, sieht die Liegewiese schon längst wie ein Schlachtfeld aus. Es wird weiter protestiert, denn die Anwohnerschaft will auf jeden Fall verhindern, dass alle Jahre wieder für vier Wintermonate der Cotton Club und seine betuchten Event-Fans hier einziehen. Denn so ist es geplant. Wir aber fürchten auch die Signalwirkung: Dass nämlich die Stadtwerke auf den Geschmack kommen und sukzessive auch andere öffentlichen Bäder in Wohngebieten außerhalb der Badesaison öffnen – für die lautstarke Bespaßung von Münchens Schickimickiszene. Deswegen: Seid wachsam, wenn ihr in der Nähe von öffentlichen Schwimmbädern wohnt!

Nachtrag: 28.11., 23.25h, ein Security-Mann und ein Taxifahrer vor dem Ungererbad. Beide warten auf das Ende der Vorstellung, sind offensichtlich zufrieden mit ihrem Job bzw. ihrer Einnahmequelle. Belauschtes Gespräch: „Ach, es gibt doch immer und überall Leute, die sich beschweren müssen...“ – „Na klar, stänckernde Deppen gibt's überall...“ - Nix Neues, dass Arbeiten und Wohnen manchmal in Konflikt geraten...

### Kidlerstr. 41-43:

Eine gewisse (durchaus positive) Routine gemeinsamer Aktivitäten im Ablauf eines jeden Jahres hat sich mittlerweile bei uns eingestellt. Neben dem Kinderfest,



dem Sommerfest und dem Hofflohmarkt sind dies die Grillabende, die wir doch öfter gemeinsam auf unserer schönen neuen Terrasse genießen. In diesem Jahr aber brachte uns noch ein anderer »Event« an diversen Sommerabenden zusammen und eine ganze Reihe begeisterter Besucher aus Freundeskreisen noch dazu: die Fussball-WM. Unsere Gemeinschaftsgarage wurde endlich mal zum richtigen Gemeinschaftsraum und selbst manch erklärte Nicht-Fußball-Fans genossen die tolle Stimmung.

### Ligsalzstr. 46:

In unserem Haus ist einiges los. Nicht nur während des Hinterhof-Flohmarkts im Sommer, der für viel Spaß gesorgt hat. (s. Fotos auf S. 13) Mit monströsen Verkäufen – wie der Architekten-Zeichentisch von Laura. Die einzigartige Autogrammsammlung aus den 1980er Jahren von Stefan kam ebenfalls sehr gut an. Überwiegend mit Bayernstars – wie einem grinsenden Lothar Matthäus und einem Norbert Nachtweih mit unverwechselbarer blonder Mähne. Die nackte Schaufensterpuppe von Clemens war unverkäuflich. Und Joe sorgte mit seiner ausrangierten Plattensammlung später noch für gute Stimmung beim anschließenden Sommerfest. Mit dabei natürlich: Laura und Sven, die jetzt oben rechts im Dachgeschoss wohnen. Seit November ist auch Paula im Haus – bei Anna, Shahin und Sebastian. Ein tolles Mädchen, das sich bereits in ihren großen Bruder verliebt hat. Und umgekehrt. Und so freuen wir uns allesamt auf die bevorstehende Weihnachtszeit und setzen auf dicke Schneeflocken ...



### Metzstr. 31:

In den letzten Monaten hat ein Specht in die Dämmfassade ein Loch gepocht. Das Innenleben der Hausgemeinschaft hat über die Jahre Risse bekommen. Hier wird es demnächst einen Anlauf aller Interessierten geben, in einem offenen Diskussionsprozess nach Verbesserungsmöglichkeiten zu suchen.



### Nymphenburger Str. 106:

Nach monatelanger nerviger totaler Grundrenovierung der freigewordenen Wohnung im Dachgeschoss des Seitengebäudes haben wir jetzt endlich wieder eine neue Mitbewohnerin. Wie die Fotos auf der nächsten Seite zeigen, ist die Einzugsphase in vollem Gange.



\* Kurz vor Druckbeginn, konnten wir der SZ entnehmen, dass sich das hier beschriebene Problem mit dem Cotton Club erledigt hat. Glückwunsch JoFi! die Rundbrief-Redaktion

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

### Orleansstr. 61:

Unser Hof wurde in diesem Jahr beim Wettbewerb „Mehr Grün für München“ mit dem Hofbegrünungspreis der Landeshauptstadt



München ausgezeichnet. Darauf sind wir natürlich sehr stolz. Die Preisverleihung fand am 15. September im Rathaus statt. (s. Foto nächste Seite)

### Reifenstuelstr. 11

Wie aus heiterem Himmel traf die Hausgemeinschaft der Tod unserer Mitbewohnerin Annkatrin Meurer. Sie starb mit 38 Jahren viel



zu jung bei einem Bergunfall. Kurz zuvor saßen wir noch beim Sommerfest im Hof beisammen.

Im November starb auch unser Mitbe-

wohner Norbert Heer in seiner Wohnung. Es war eine Reihe von Abschieden die wir zuletzt nehmen mussten. Es gab aber auch Erfreuliches: In diesem Schuljahr haben gleich vier Kinder aus der Reifenstuelstraße 11 gleichzeitig ihren Schulanfang erlebt. Drei unserer Erstklässler gehen ihren Schulweg jetzt morgens immer zusammen. Und so macht es natürlich viel mehr Spaß!

## Fotowettbewerb: Selbstportrait der Hausgemeinschaften

Das (Selbst) Porträt. Kunstform, Gattung, Genre, seit dem Spätmittelalter zur Darstellung wichtiger Persönlichkeiten durch namhafte Porträtisten. In der Neuzeit durch stets neue Techniken für alle Menschen zugänglich, nur noch selten durch Malerei oder Zeichnung (außer auf italienischen Marktplätzen), sondern durch Fotografie, hier wiederum in rasanter Entwicklung vom Zelluloid über Polaroid bis zum digitalen Kurzzeit-Selfie im World Wide Web. Im Kunstbetrieb, in der Kriminalistik und im Meldewesen, für Bewerbungen, zur Selbstdarstellung in sozialen Netzwerken ...

Wenden wir uns dem normalen Porträtfoto zu. Wikipedia sagt dazu:

Als **Porträtfotografie** bezeichnet man ein **fotografisches Genre**, bei dem **Porträts** von **Lebewesen** angefertigt werden; Motive sind meist **Menschen**, häufig werden auch **Tierporträts** erstellt. Ziel der **künstlerischen Porträtfotografie** ist meist das fotografische Herausarbeiten des charakteristischen Wesens des Motivs.

Nun genug der Theorie. Wir finden, dass unsere Häuser und Hausgemeinschaften so unterschiedliche und so interessante Charaktere haben, dass sie es wert sind, porträtiert zu werden. Von Hobby- oder Profifotograf/innen.

Es gilt die Aufgabenstellung:

**Gruppenbild mit Haus; je ein Winter- und ein Frühjahrsbild**

Digitalbild mit mindestens 2 Mio Pixeln

Einsendeschluss: 1. Mai 2015

Die besten drei Bilder werden von einer unabhängigen Jury mit je einem Preis bedacht.

- Erster Preis: Eine Biertischgarnitur und ein Fass Bier
- Zweiter Preis: Eine Biertischgarnitur und ein kleineres Fass Bier
- Dritter Preis: Eine Biertischgarnitur und ein Kasten Bier

### Isartalstraße: Nelly ist da



### Nymphenburgerstraße

So sieht in der Nymphenburgerstraße die Begrüßung zu einem Einzug aus:



### August-Kühn-Straße

Vom Dach herunter sanft gelandet



Entennest auf Dachterrasse



Feuerwehrmann im Rettungseinsatz



### Orleansstraße: wahrhaft preiswürdig



### Indianer in der Reifenstuelstraße



### Der Flohmarkt in der Ligsalzstraße

ist mit seiner fast künstlerischen Vielfalt sicher ein optisches Highlight im Viertel gewesen



## Gemeinsame Aktionen in der Kidlerstraße

Flohmarkt



Die Fußball-WM in der Garage



### Eröffnet: mitbauzentrale münchen – Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



*Darauf haben auch WOGENO-Mitglieder lange hin gearbeitet und nun gibt es sie endlich – seit Oktober 2014*

Am 1.10. 2014 hat die "mitbauzentrale münchen – Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen" ihre Arbeit aufgenommen. Die Beratungsstelle wird von der Landeshauptstadt München gefördert. In den nächsten Jahren werden auf den städtischen Entwicklungsgebieten u.a. in Freiham umfangreiche Flächen für gemeinschaftsorientiertes Wohnen ausgewiesen. Dort will die Stadt München in den nächsten Jahren 20-40 % der Flächen für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte zur Verfügung stellen. Sie erwartet sich davon wichtige Beiträge für sozial gemischte und lebendige Neubauquartiere mit guter Nahversorgung und intakten Nach-

barschaften, wie es schon in der Messestadt Riem und am Ackermannbogen gelungen ist.

Das neue Beratungsangebot soll die Gründung neuer Wohnprojektgruppen im Eigentum, als Genossenschaft, oder zur Miete unterstützen. So gibt es in dem schönen Laden in der Theresienstraße Beratungen und Infoveranstaltungen für Interessierte und Gruppen rund um die Themen „Wie, mit Wem und Wo ein Wohnprojekt gründen“.

Das Team kooperiert mit den städtischen Referaten sowie allen Akteuren, die in München Beratung rund ums gemeinschaftliche Wohnen anbieten.

Mehr Informationen unter:  
[www.mitbauzentrale-muenchen.de](http://www.mitbauzentrale-muenchen.de)



### Anspruch auf 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).



Das Programm des 10. Münchner Wohnprojekttag  
gibt es unter: [http://www.mitbauzentrale-muenchen.de/files/daten/dokumente/Wohnprojekttag\\_2015%20Programm.pdf](http://www.mitbauzentrale-muenchen.de/files/daten/dokumente/Wohnprojekttag_2015%20Programm.pdf)

## 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](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.

## Wohnprojekt GeWoSchoen Landshut

### Mitstreiter für ein genossenschaftliches Wohnprojekt in Landshut gesucht!

Die Vorplanungsgemeinschaft GeWoSchoen Landshut arbeitet seit gut einem Jahr an einem Mehrgenerationenhaus-Projekt, das zusammen mit der Regensburger NaBau eG realisiert werden soll. Aktuell gibt es eine konkrete Planung für ein Haus mit 26 Wohneinheiten in geförderter und freier Finanzierung. (Wohnungsgrößen von 40 bis 105 qm, Tiefgarage, Balkone mit mindestens 2 m Tiefe, Terrassen mit Gartenanteil, Erschließung über Laubengang mit Aufenthaltsqualität).

Auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück (ca. 2000 qm) im Osten der Stadt ist die Planungsgemeinschaft in Gesprächen mit der Stadt Landshut.

Die an der Isar gelegene niederbayrische Hauptstadt ist Zentrum eines wachsenden urbanen Großraums mit ca. 100.000 Einwohnern. Mit seiner industriell-handwerkli-

chen Mischstruktur und großen öffentlichen Verwaltungen bietet der Raum Landshut eine Vielzahl an attraktiven Arbeitsplätzen. Lebensqualität gewährleisten ein breites Angebot an Schulen bis hin zur Hochschule, zwei Kliniken, zwei Theater, viele weitere Freizeitmöglichkeiten und nicht zuletzt die einmalige historische Innenstadt. München (70 km) ist auf der A92 schnell erreichbar. Die Bahn fährt mindestens im Halbstundenrhythmus in die Hauptstadt und die Fahrt zum Flughafen Erding dauert 20 min.

Kontakt: Maria Bruckbauer

Tel. 0871 273676. E-Mail: maria@kulturbuero.biz

Mehr Infos unter [www.gewoschoen.de](http://www.gewoschoen.de)

PS: Wer in Landshut so ein Projekt angeht, leistet Pionierarbeit. Das macht meistens Spaß!

## Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ...

**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, Badensee 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](mailto:susannehaertel@gmx.net)

**TOSKANA:** Freistehendes altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südlich von Livorno, 6 km vom Meer), wird gerne auch WOGENO-Mitgliedern zum Ferienmachen angeboten: 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), eine Küche, ein Bad, einen großen Garten mit Blick von den Hügeln über die Ebene bis zum Meer und ringsum Obst und Oliven.

- Näheres bei Henning Ludwig,  
Tel.: 0 89-33 37 84

**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](mailto: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](mailto: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, Küche, 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](mailto:karlschunter@t-online.de)

**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](mailto: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](mailto:info@WOGENO.de)  
Internet: [www.WOGENO.de](http://www.WOGENO.de)

Bankverbindung  
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)  
BIC: BFSWDE33MUE  
IBAN: DE 75700205000008805500

Telefonzeiten im WOGENO-Büro: Mo., Di., Do. und Fr. 9.00 Uhr - 13.00 Uhr

## Termine

Infoabende: 10.3.15, 12.5.15, 21.7.15, 22.9.15 und 17.11.15  
jeweils 19.30 Uhr, Johann-Fichte-Str. 12  
(U6 Station Dietlindenstraße), Gemeinschaftsraum

Aktuelle Infos  
(Steckbriefe)  
zu unseren Häusern  
finden sich unter  
[www.WOGENO.de](http://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 voraussichtlich 3,2 % jährlich (nach Beschluss der Mitgliederversammlung).  
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](mailto: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](mailto: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](mailto:c.stupka@WOGENO.de)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, E-Mail: [andreas.bohl@mnet-online.de](mailto:andreas.bohl@mnet-online.de)  
Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089/6 92 71 68, E-Mail: [m.dietweger@onlinehome.de](mailto:m.dietweger@onlinehome.de)  
Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 173, 80809 München, E-Mail: [Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de](mailto:Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de)  
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, E-Mail: [Richard.Matzinger@gmx.de](mailto:Richard.Matzinger@gmx.de)  
Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52 31 01 67, [thomas.prudlo@freenet.de](mailto:thomas.prudlo@freenet.de)  
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, E-Mail: [rehberg@m.verdi-bub.de](mailto:rehberg@m.verdi-bub.de)  
Christine Röger, Daiserstr. 44d, 81371 München, 089/18 92 01 12, [roeger@memo-architekten.de](mailto:roeger@memo-architekten.de)

## Mitgliederstand am 23.12.2014: 3124

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.