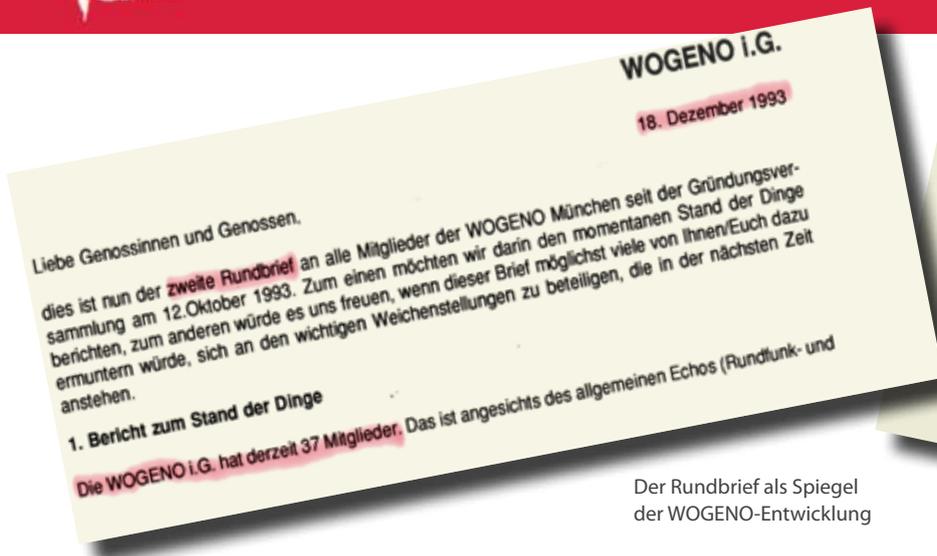




# WOGENO

selbstveraltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 58



Der Rundbrief als Spiegel  
der WOGENO-Entwicklung

## WOGENO gestern – heute – morgen

Im Jahr 2010 hatte die WOGENO 277 Einheiten (Wohnungen und Gewerbe), etwa 1.500 Mitglieder und die Cohaus 10 Mitarbeiter. Heute stehen wir bei 566 Einheiten, 4.500 Mitgliedern und 20 Mitarbeitern.

Der Zuwachs an Wohnungen ist dem satzungsgemäßen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen, in einer rasanten Aufstiegskurve nachgekommen. Dies in einer weitsichtigen Weise, die das Unternehmen WOGENO zu einer ernstzunehmenden Größe auf dem Münchner Wohnungsmarkt anwachsen ließ.

So wurden in 2011 die beiden Projekte Limmatstraße und Reinmarplatz in Angriff genommen und dafür auch die entsprechenden Kolleginnen und Kollegen gesucht und noch viel wichtiger – auch gefunden. Dies war der Startschuss für unsere „Neubauabteilung“ in der sich Projektsteuerung und Bewohnerbeteiligung intensive Diskussionen darüber liefern, wie der nutzbringendste Weg im jeweiligen Projekt sein könnte.

Der Domagk Park mit seinen beiden Häusern folgte ab 2013 und nun besitzen wir mit deren Fertigstellung 566 Einheiten in 20 unterschiedlichen Häusern und erfüllen damit, rein rechnerisch die Quote (eine Wohnung belegt mit durchschnittlich 2,5 Personen) ein Drittel unserer Mitglieder versorgen zu können.

Für die Übernahme der neuen Wohnungen in die Verwaltung musste eine große logistische Herausforderung bewältigt werden – denn der Bezug kam zu den täglich ohnehin anstehenden Aufgaben hinzu – auch wenn wir vorher schon Kapazitäten aufgebaut haben, indem wir die Arbeitszeiten bei Mitarbeitern ausgebaut haben, die ihre Stundenzahlen erhöhen wollten. Dieser Übergang der Häuser in die Verwaltung erfolgte also nicht ohne Anstrengung, aber mit großem Erfolg und ist jeder einzelnen Person unserer bienenfleißigen Sachbearbeitung geschuldet.

Bereits im Frühjahr 2016 startete die Projektentwicklung für den Prinz Eu-

gen Park, WA 11 und nun zum Jahresausklang haben wir uns erfolgreich auf die Baufelder WA 1 und WA 2 in Riem-Zentrum-Ost beworben, gemeinsam mit Wagnis und der Kooperative Großstadt, einer Genossenschaftsneugründung. Die beiden Projekte stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe auf den Seiten 5 und 6 vor.

Dies hat bei einem angenommenen weiteren Wachstum von durchschnittlich 60 Neumitgliedern pro Monat zur Folge, dass bis zum Bezug dieser beiden Projekte 2018/2019 von dann insgesamt 6.000 WOGENO-Mitgliedern zirka 1.750 mit 700 Wohnungen versorgt werden können.

### Umstrukturierung und Kompetenzerweiterung in der Sachbearbeitung

Wir haben intern neben der Bereitstellung von personellen Ressourcen bereits Anfang 2015 auf diese dauerhaft nach oben zeigende Entwicklung reagiert und die Cohaus in Teams ge-

gliedert, die über eine große Eigenständigkeit verfügen und damit auch mehr Kompetenzen haben. Jeweils eine Teamkommunikatorin sichert den Austausch mit dem Vorstand in regelmäßigen Schnittstellentreffen.

Aufgrund der immer komplexeren Aufgaben der Projektanbahnung, -entwicklung und -leitung, sowie der zunehmenden Intensität der übergeordneten Aufgaben ist es für den Vorstand eine enorme Entlastung nicht mehr in alle Details des Tagesgeschäftes eingebunden sein zu müssen.

Die einzelnen Teams nehmen ihre höhere Verantwortung mit großem Engagement und einem reichen Erfahrungsschatz wahr.

blemen, die plötzlich auftreten und einer schnellen, kompetenten, einfachen, kostengünstigen, gerne auch jahrzehntelang tauglichen Lösung harren. Die Kolleginnen und Kollegen sind Troubleshooter in der vordersten Reihe und nicht immer mit einem Gegenüber gesegnet, das verständnisvoll reagiert, sondern doch immer häufiger in einer unüberhörbaren Anspruchshaltung, die sofortige Behebung des Missstandes gemäß eigener Vorstellungen fordert.

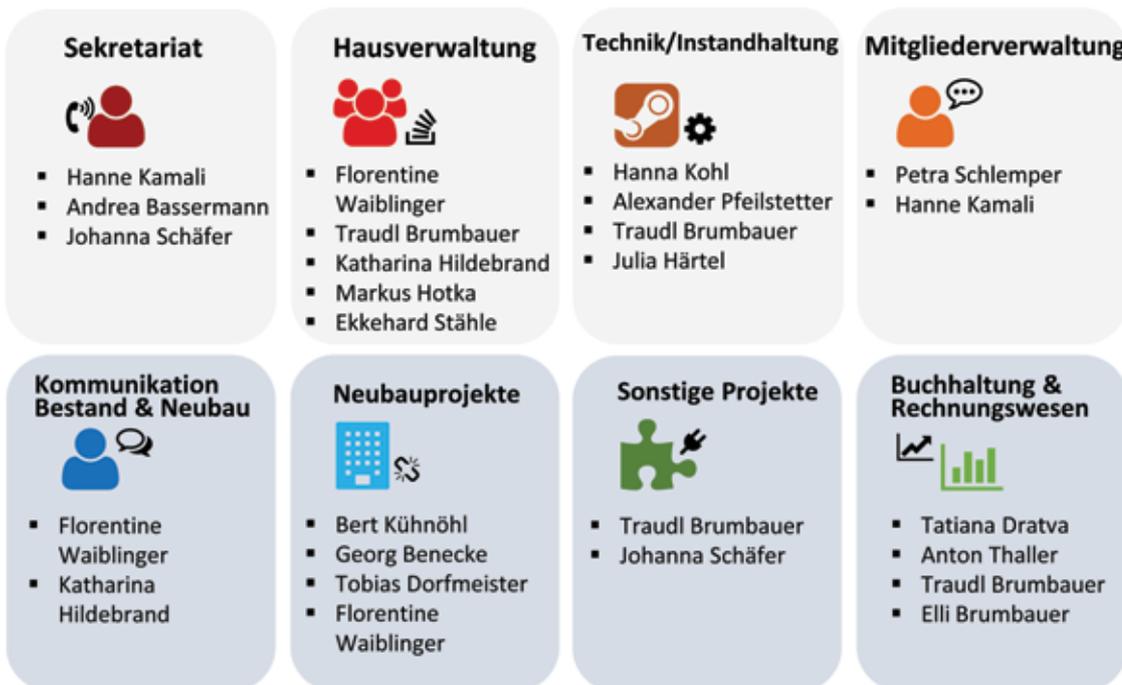
Daher wollen wir hier dem Team Hausverwaltung herzlichen Danksagen. Dafür, dass sie immer die ersten sind, die die manchmal unschönen Botschaften entgegen nehmen und dann blitz-

## Verbesserung der Bestandskommunikation

Um nah an den Bewohnern bleiben zu können, haben wir einen neuen Bereich, die Bestandskommunikation eingerichtet. Federführend kümmert sich hier Katharina Hildebrand um die Bestandshäuser, deren Bewohner schon häufig nach einer Betreuung gefragt haben, die der Neubaubeteiligung ähnelt. Einen Kümmerer jenseits der eigentlichen Sachfragen eben. Hier soll für die Bereiche Raum sein, die über die reine Hausverwaltung hinausgehen und damit hoffentlich ein wichtiges Gebilde werden, um die Hausgemeinschaften zu stärken und

somit unserem Gedankenschatz einen vielfältigen, solidarischen Miteinanders gerecht zu werden.

Ohne eine gewisse Harmonisierung und Standardisierung immer wiederkehrender Sachvorgänge werden wir die steigende Zahl an Häusern nicht best-



## Hausverwaltung, Problemlösungsteam im Dauereinsatz

Das Team Hausverwaltung trifft sich wöchentlich zum intensiven Austausch über problematische Sachverhalte, zum Finden neuer Lösungsansätze bei immer wiederkehrenden Fragen oder einfach zum gegenseitigen Mut machen. Und das ist manchmal nötig.

Gerade in der Hausverwaltung besteht ein beträchtlicher Teil der Arbeit in der Auseinandersetzung mit Pro-

blemen, die plötzlich auftreten und einer schnellen, kompetenten, einfachen, kostengünstigen, gerne auch jahrzehntelang tauglichen Lösung harren. Die Kolleginnen und Kollegen sind Troubleshooter in der vordersten Reihe und nicht immer mit einem Gegenüber gesegnet, das verständnisvoll reagiert, sondern doch immer häufiger in einer unüberhörbaren Anspruchshaltung, die sofortige Behebung des Missstandes gemäß eigener Vorstellungen fordert.

Und wir danken auch all jenen Mitgliedern und Bewohnern, die das sehen und mit ihren aufmunternden Worten und Gesten dieser Leistung Anerkennung zollen.

möglich bewirtschaften können. Daher müssen wir weiter an deren Optimierung feilen. Doch auch dies muss vermittelt und in der Bewohnerschaft verstanden werden.

Daher werden wir unaufhörlich neue Wege der Kommunikation suchen, um möglichst viele wohnende und nichtwohnende Mitglieder mit unseren Informationen und unserem „WOGENO-Geist“ erreichen zu können. Ideen hierfür sind ausdrücklich willkommen.

Yvonne Außmann

Die Hausverwalter:

# Techniker, Psychologen, Streitschlichter – und besonders: Ansprechpartner für (fast) alle Fragen!

Die Cohaus verwaltet neben den 20 WOGENO-Häusern mit 566 Einheiten auch 265 Wohnungen der Isar Wohnungsbaugenossenschaft eG sowie ca. 60 Ateliers und 5 Wohnungen der Kunstwohnwerke München eG.

**Das Team der Cohaus Hausverwaltung sitzt zusammen und spricht über die Arbeit. Darüber, was den Arbeitsalltag bestimmt und wie er im Einzelnen aussieht.**

**Traudl Brumbauer:** Wir wollen Verständnis bei den Bewohnern dafür schaffen, dass wir einen sehr komplexen und gleichzeitig vielseitigen Job haben. Zudem vollziehen wir aktuell den Schritt von einer kleinen Hausverwaltung – mit nur zwei Verwaltungskräften, die das Wissen bündeln und in alle Aktionen involviert sind – hin zu einer mittelgroßen mit fünf Ansprech-

partnern, in der durch gute Dokumentationssysteme und Arbeitsstrukturen auch die Kollegen einspringen können. Das heißt, wir müssen zusätzlich besonders das Informationsmanagement umstrukturieren und auf die neuen Gegebenheiten umstellen. Ziel ist dabei ein schnellerer Service für die Bewohner und Zeitersparnis für uns. Beim Aufbau der neuen Strukturen lässt uns der Vorstand freie Hand. Das ist sehr positiv.

**Florentine Waiblinger:** Ich finde, die Vielseitigkeit ist ein großer Vorteil unserer Arbeit. Es wird nie langweilig, weil jeder Vorgang irgendwie anders ist und immer etwas Neues hinzukommt. Wir müssen vieles gleichzeitig im Blick haben und benötigen völlig unterschiedliche Kompetenzen. Neben Kommunikationstalent zählen analytische Fähigkeiten, Empathie und

Engagement, um uns in die Belange der Bewohner einzuarbeiten. Technisches Wissen ist genauso gefragt wie Kenntnisse im Mietrecht.

**Traudl Brumbauer:** Das stimmt: Wir sind Techniker, Psychologen, Kommunikationsgenies ...

**Florentine Waiblinger:** Generell ist unsere Arbeitsmenge stark schwankend und oft nicht vorhersehbar. Zwar können wir einige Tätigkeiten wie Ablesevorgänge oder die Erstellung der Betriebskostenabrechnung grundsätzlich planen, aber auch diese werden durch unvorhersehbare Meldungen unterbrochen. Kündigt beispielsweise ein Bewohner seine Wohnung, wird eine Kaskade von sehr vielen Punkten in Gang gesetzt, die alle zügig abgearbeitet werden müssen. Unsere Arbeit ist dominiert vom Reagieren.



Das Verwaltungsteam von links nach rechts:  
Traudl Brumbauer, Markus Hotka, Hanna Kohl, Ekkehard Stähle,  
Florentine Waiblinger, Katharina Hildebrand

**Traudl Brumbauer:** Und es ist notwendig, permanent neue Prioritäten zu setzen. Heizungsausfälle im Winter oder Wasserschäden müssen sofort bearbeitet werden. Auch eine Störung des Fernsehempfangs ist gerade für ältere Bewohner oft genauso schlimm.

**Florentine Waiblinger:** Klar, wenn etwas so dringendes wie ein Wasserschaden reinkommt, bleibt alles andere erstmal liegen.

**Markus Hotka:** Und nicht nur bei dem betreffenden Sachbearbeiter, sondern gegebenenfalls auch bei den Kollegen, falls der Betreffende bei einem Ortstermin ist. Dann muss die Büroarbeit ja von den Kollegen übernommen werden. Grundsätzlich ist es aber so, dass jedes Haus einen ihm zugeordneten Sachbearbeiter hat, der sich um alles kümmert. Die Bewohner müssen sich dadurch nicht überlegen, wen sie im Problemfall anrufen sollen, sondern wissen, wer ihr Ansprechpartner für alle Fragen ist. Die Einordnung und Analyse der Anfrage geschieht dann durch uns.

**Florentine Waiblinger:** Dadurch, dass die WOGENO das Prinzip der Selbstverwaltung der Häuser lebt, und es von Haus zu Haus unterschiedliche Regelungen gibt, können ähnlich gelagerte Vorgänge manchmal nicht auf die gleiche Weise bearbeitet werden. Das darf nicht vergessen werden.

**Katharina Hildebrand:** Stimmt. Und das braucht in der Kommunikation viel Zeit. Vieles muss in das Haus zurückgespiegelt werden, damit es intern diskutiert werden kann, und erst dann geht es an uns zurück. Dadurch dauern manche Vorgänge viel länger als es sonst der Fall wäre.

**Ekkehard Stähle:** Die große Transparenz und die vielen Einzelschritte erfordern einen sehr hohen zeitlichen Aufwand. Insgesamt ist die Arbeit sehr individuell: Personen-, wohnungs- und gebäudebezogen. Jeder Fall ist ein Fall für sich.

**Traudl Brumbauer:** Da wir auch in die Privatsphäre der Bewohner gehen, weil Wohnen ja etwas sehr Privates ist, müssen wir immer darauf achten, wo die Grenzen sind und diese nicht überschreiten. Andererseits werden die Grenzen gelegentlich von den Bewohnern überschritten. Das ist die andere Seite. Dann liegt es an uns zu sagen: „Halt, jetzt nicht weiter!“. Das ist schwierig. Wir wollen ja helfen. Aber das kommt leider nicht immer so rüber.

**Florentine Waiblinger:** Es ist ein permanentes Einordnen der Anfragen, die bei uns reinprasseln. Um was geht es genau? Sind es private Probleme eines Bewohners oder betrifft es die Hausgemeinschaft? Bei privaten Problemen, wie zum Beispiel einem persönlichen Streit mit einem Nachbarn, müssen wir klar mitteilen, dass wir gar nicht zuständig sind. Dabei verwischen die Grenzen oft.

**Ekkehard Stähle:** Ich hatte kürzlich eine Schadensmeldung, wo es nicht um eine Instandhaltung unsererseits ging, sondern um einen Haftpflichtfall eines Mieters. Nachdem ich das herausgefunden hatte, habe ich dem Haushalt sozusagen als Service einen Handwerker genannt. Als der erste Handwerker keine Zeit hatte und den Auftrag des Bewohners nicht bearbeiten konnte, wurde der Bewohner sauer.

**Florentine Waiblinger:** Genau in solchen Situationen sind Diplomatie und Fingerspitzengefühl gefragt.

**Markus Hotka:** Oft meldet sich eine von uns beauftragte Handwerkerfirma einfach nicht zurück. Und dann vergehen ein oder zwei Wochen bis sich herausstellt, dass der Handwerker den Auftrag gar nicht annehmen kann, weil er in dem Monat schon voll ist.

**Katharina Hildebrand:** Ein ganz großes Thema! Besonders bei der Mängel-nachbesserung im Neubau, wo konzentriert viele Mängel auftreten, die geballt an uns herangetragen werden

und die wir strukturiert abarbeiten müssen. Von den Bewohnern bekommen wir im Übrigen oft auch keine Rückmeldung, was das Ganze für uns recht mühsam macht. Oft erfahren wir die Dinge erst, wenn die Geduld der Bewohner am Ende ist und dann fehlt uns die Handhabe, den Mangel zeitnah beheben zu lassen. Was sollen wir denn tun? Wir können den Handwerker ja nicht nehmen und dem Betroffenen in die Wohnung stellen!

**Traudl Brumbauer:** Ja genau!

**Katharina Hildebrand:** Ich verstehe, dass die Mieter dann sauer sind. Durch häufigeres Rückmelden könnte sicher einiges entschärft werden.

**Florentine Waiblinger:** Jetzt noch zum Schluss: Ich wünsche mir, dass wir von den Bewohnern, die mit einem Problem an uns herantreten, grundsätzlich einen Vertrauensvorschuss erhalten. Es wäre schön, wenn sie von vornherein denken würden „das sind Profis, die machen das“. Misstrauen ist schade und meist auch kontraproduktiv.

**Katharina Hildebrand:** Ja, aber auf gelegentliches Nachfragen und Rückmelden sind wir wie gesagt schon angewiesen.

**Ekkehard Stähle:** Die Grundsätze der Genossenschaft stehen für mich nicht nur im Internet. Wir gehen sehr wertschätzend im Kollegium miteinander um, aber auch mit unseren Kunden, den Firmen und den Bewohnern und Bewohnerinnen. Da freuen wir uns, wenn mit uns ebenso wertschätzend umgegangen wird.



## Zwei neue WOGENO-Projekte in konkreter Planung: Prinz-Eugen-Park

Im Juli 2016 hat die WOGENO das Bau-  
feld „WA11 Ost“ im Prinz-Eugen-Park  
erworben. Dieses Bau-  
feld wird durch  
das Nachbargebäude der Gewofag  
von der stark befahrenen Cosimastra-  
ße abgeschirmt und liegt direkt am  
zukünftigen Quartiersplatz, an dem  
neben Wohnungen auch Geschäfte,  
Gastronomie und ein Kulturzentrum  
angesiedelt werden. Ein für die WO-  
GENO idealer Ort!

Den für die Planung erforderlichen  
Realisierungswettbewerb hat das  
Schweizer Architekturbüro „Atelier 5“  
gewonnen. Dessen Entwurf hat über-  
zeugt, weil er sehr klar strukturiert ist,  
sich städtebaulich gut ins Baugebiet  
einfügt und einige gestalterische so-  
wie funktionale Besonderheiten auf-  
weist. Eine große Herausforderung  
für alle am Projekt Beteiligten ist die  
Tatsache, dass das Gebäude in Holz-  
skelettbauweise errichtet wird.

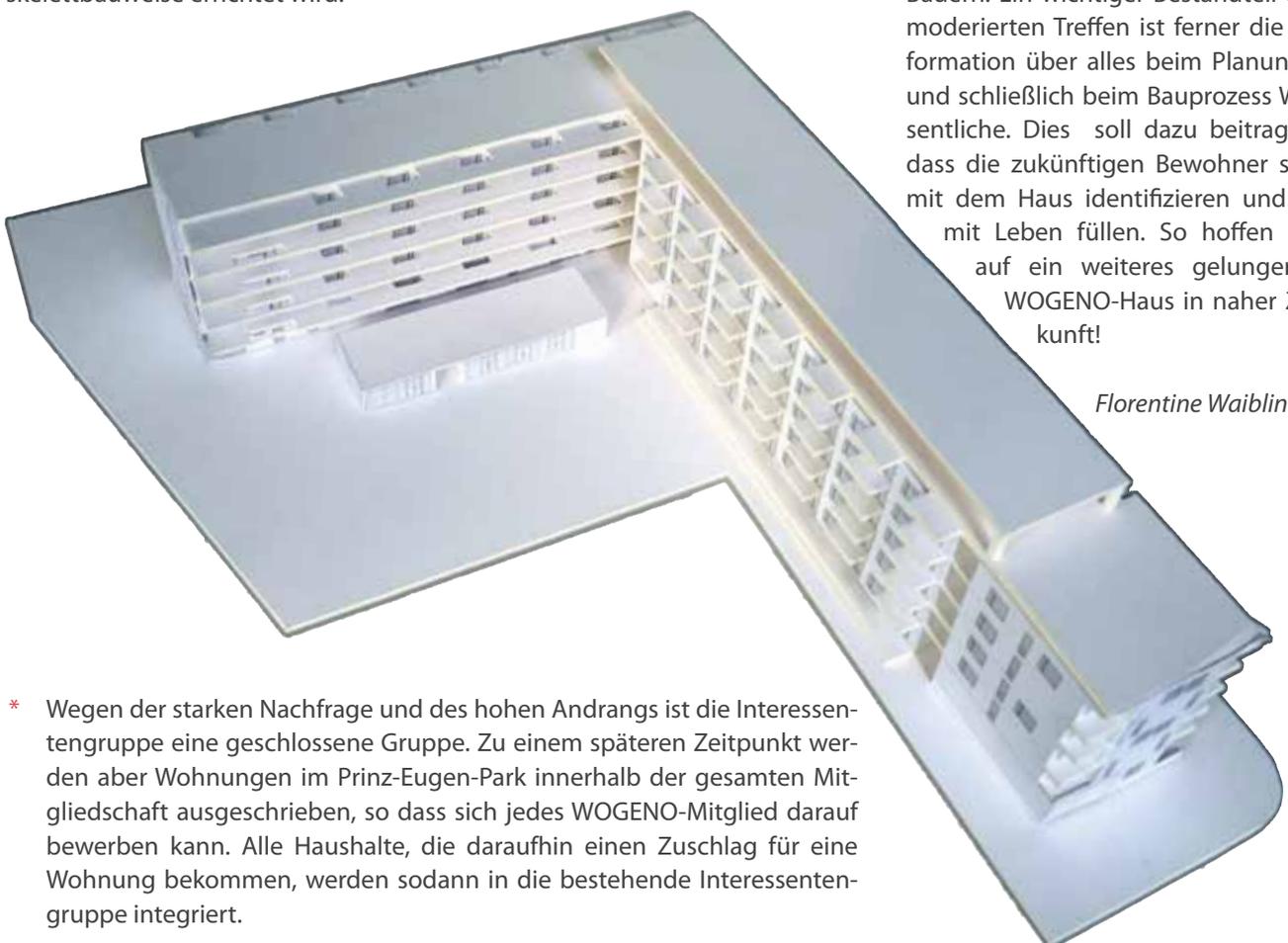
Geplant ist ein L-förmiger Baukörper  
mit vier Obergeschossen und insge-  
samt 82 Wohneinheiten.

Das Erdgeschoss im Nordflügel ist für  
Gewerbeflächen vorgesehen. So soll  
dort unter anderem ein Fahrradge-  
schäft ähnlich dem in der Fritz-Win-  
terstraße, ein Café sowie eine Mobili-  
tätsstation eröffnen. Alles Läden, die  
die Leute aus dem gesamten Viertel  
anziehen sollen. Auf der Seite zum In-  
nenhof hin ist ein eingeschossiger vor-  
geschalteter Gebäudeteil konzipiert,  
in dem zwei Gemeinschaftsräume für  
die Hausgemeinschaft untergebracht  
werden. Um dies abzurunden wird  
auf der Dachterrasse im Ostflügel eine  
intensiv nutzbare Dachlandschaft für  
die Hausbewohner entstehen. Auf  
den Dachflächen des Nordflügels hin-  
gegen wird eine PV-Anlage zur Eigen-  
stromproduktion aufgestellt.

Momentan wird die für Februar 2017  
vorgesehene Baueingabe vorberei-  
tet, so dass voraussichtlich im Herbst  
2017 mit dem Bau begonnen werden  
kann.

Die Bewohnerbeteiligung haben wir  
bei diesem Bauvorhaben sehr früh  
begonnen. Lange bevor das Grund-  
stück überhaupt ausgeschrieben  
war, haben wir aus der Mitgliedschaft  
heraus eine Interessentengruppe\*  
gegründet, die sich zunächst in un-  
regelmäßigen Abständen traf, inzwi-  
schen aber sehr regelmäßig trifft. So  
hat die Gruppe beispielsweise die  
Nutzungsmöglichkeiten der Gemein-  
schaftsflächen und Anforderungen an  
deren Ausstattung erarbeitet. Auch  
wurden die Wohnungsgrundrisse mit  
kritischem Bewohnerauge betrachtet.  
Demnächst erstellen wir gemeinsam  
Varianten für die Oberflächen in den  
Bädern. Ein wichtiger Bestandteil der  
moderierten Treffen ist ferner die In-  
formation über alles beim Planungs-  
und schließlich beim Bauprozess We-  
sentliche. Dies soll dazu beitragen,  
dass die zukünftigen Bewohner sich  
mit dem Haus identifizieren und es  
mit Leben füllen. So hoffen wir  
auf ein weiteres gelungenes  
WOGENO-Haus in naher Zu-  
kunft!

*Florentine Waiblinger*



\* Wegen der starken Nachfrage und des hohen Andrangs ist die Interessentengruppe eine geschlossene Gruppe. Zu einem späteren Zeitpunkt werden aber Wohnungen im Prinz-Eugen-Park innerhalb der gesamten Mitgliedschaft ausgeschrieben, so dass sich jedes WOGENO-Mitglied darauf bewerben kann. Alle Haushalte, die daraufhin einen Zuschlag für eine Wohnung bekommen, werden sodann in die bestehende Interessentengruppe integriert.

# Wechselbad der Gefühle – RIO und der Blick nach vorn

Seit zwei Jahren gibt es für Riem einen fertigen Bebauungsplan und einen Grundsatzbeschluss der Landeshauptstadt München zur genossenschaftlichen Bebauung. Solange schon warten ein Teil unserer Mitgliedschaft und unser Planungs-Team buchstäblich Monat für Monat auf eine Ausschreibung, für die es keine sichtbaren Hindernisse gab. Aber das ist eine andere Geschichte.

## Jetzt ist es endlich soweit: Riem kommt!!!

Die Interessentengruppe kann konkret weiter planen. Unser Team darf an dieser Stelle wieder mit verlässlichen Rahmenbedingungen weiter arbeiten. Wir werden gemeinsam mit Wagnis und der Kooperative Großstadt eG, einer neu gegründeten Genossenschaft, zwei Baufelder bebauen. Bisher wollten sich Wagnis und WOGENO zirka 100 Wohnungen teilen, auf dem Bau-  
feld WA 2. Jetzt haben wir entschieden,

gemeinsam auch das andere Bau-  
feld WA 1 zu bebauen, auf dem weitere 60 Wohnungen Platz finden. Für die WOGENO bedeutet dies etwa 60 anstatt 50 Wohnungen.

Aus dieser Kooperation dreier Genossenschaften entsteht somit ein kleines Quartier mit insgesamt 160 Wohnungen, mit vielen Dingen, die wir uns in der Innenstadt nur wünschen können: Werkstätten, Raum für Kunst und

Kultur, Kneipe, Sauna. Weitere Häuser von Wagnis und WOGENO mit diversen Raumangeboten und Vernetzungsmöglichkeiten ums Eck. Der Badesee ist in 5-7 Minuten zu Fuß erreichbar, die U-Bahn nur 21 Fahrminuten vom Sendlinger Tor entfernt. Appetit? Wir informieren via Rundmail über den weiteren Verlauf der Planungen und



Aufnahmen von interessierten Mitgliedern in die Kerngruppe.

Mit den 82 Wohnungen im Prinz-Eugen-Park haben wir somit wieder rund 140 neue Wohnungen für unsere Mitgliedschaft im Angebot.

*Peter Schmidt*

## Alle Jahre wieder: WOGENO-Winterfest

Wieder haben wir viele gute Gründe gemeinsam zu feiern. Die Planungen für unser Projekt im Prinz-Eugen-Park schreiten gut voran und es zeichnet sich schon jetzt ab, dass wir in 2019 ein großartiges neues Haus mit vielen innovativen Ideen beziehen dürfen. RIO ist gewonnen. Wir waren die einzigen Bewerber und steigen nun in die Planungen in Riem-Zentrum-Ost ein. Zusätzlich zu diesen augenfälligen Positivmeldungen wollen wir mit Ihnen allen die Genossenschaftsidee feiern. Schließlich sind wir ja nun immaterielles Weltkulturerbe. Wenn eine UNESCO Auszeichnung mal kein ausreichender Grund ist, die Sektkorken knallen zu lassen. (s. auch den Text auf S. 9)

Darum:  
Herzliche Einladung an alle WOGENO-Mitglieder zum Winterfest

**Freitag, den 17. Februar 2017  
ab 19 Uhr  
Mensa der Waldorfschule  
in der Limmatstraße  
in Forstenried**

Wie immer bringt jeder etwas zu Essen mit.  
Für Getränke sorgen wir.

# WOGENO-Wohnungsbestand und städtische wohnpolitische Ziele

Das neue wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ (WIM VI) der Landeshauptstadt München ist auf den Weg gebracht. Am 15. November 2016 wurde es im Stadtrat beschlossen und fixiert nun die Ziele des kommunalen Wohnungsbaus für die nächsten 5 Jahre.

Über staatliche und städtische Förderprogramme soll die sogenannte „Münchner Mischung“ durch ein vielfältiges Wohnungsangebot für breite Einkommensgruppen gesichert werden.

Dabei stehen natürlich immer Zielvorgaben im Raum, die mit 8.500 neu zu schaffenden Wohnungen pro Jahr als durchaus ambitioniert anzusehen sind. 4.500 Wohnungen sollen im Rahmen der Baurechtsschaffung in Neubaugebieten und weitere 4.000 Wohnungen in Bestandsgebieten nach § 34 entstehen.

Der Fokus der kommunalen Förderung liegt bei der Erhöhung der Zielzahlen für den geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau (KMB) auf 2.000 Wohnungen pro Jahr (von ehemals 1.800 WE) und damit auf einer weiteren Unterstützung der mittleren bis unteren Einkommensschichten.

## Notwendige Anpassung der Einkommensgrenzen in WIM VI

Eine entscheidende Anpassung liegt in einer deutlichen Erhöhung der Einkommensgrenzen im München Modell (EK III und IV) um 15 %. Ziel war hier die Erhöhung des Prozentanteils förderfähiger Haushalte auf 50-60 %. In den Jahren zuvor sank dieser Anteil beständig und bildete damit die tatsächlichen Lebensumstände der Bewohner der für viele schönsten, aber auch teuersten Stadt der Republik nicht mehr ab.

Beispielsweise wurde für einen 4-Per-

sonen-Haushalt die Grenze um etwa 10.000 Euro auf 95.000 Euro brutto Jahreseinkommen angehoben. Gerade die belasteten Familienhaushalte werden hier gezielt unterstützt. Bei oft abenteuerlichen Mietpreisen kann sich ein im Bundesdurchschnitt Normalverdiener-Haushalt eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt nicht leisten. Daher ist die Anhebung der Einkommensgrenze ein folgerichtiger Schritt um die schwierigen Münchner Mietbedingungen etwas abzufangen und zumindest in der Theorie einen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Dass die Realität anders aussieht und es zu wenige geförderte Wohnungen gibt, ist wiederum Grundlage für vorab genanntes Ziel von Wohnen in München VI, die Erreichung geförderter Wohnungen weiter zu intensivieren.

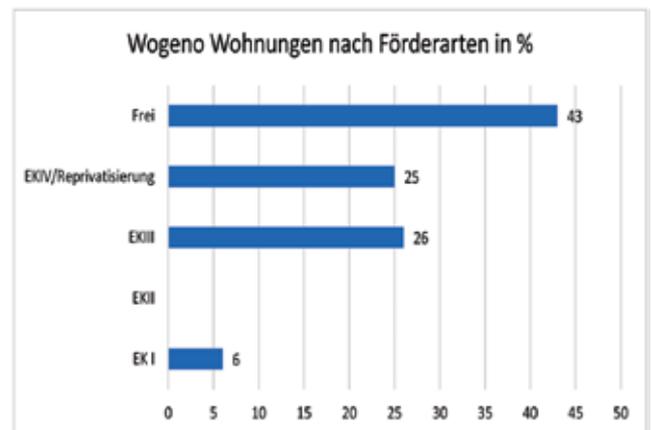
In diesem Kontext bewegt sich auch die WOGENO. Städtische Grundstücke sind an Vorgaben gesamtgesellschaftlicher Belange gebunden und damit ist der Anteil an Wohnungen konsequenterweise festgelegt, die in den jeweiligen Förderarten entstehen sollen.

## WOGENO-Bestand in Zahlen

Wir sehen uns nicht nur in der notwendigen Pflicht diese Vorgaben zu erfüllen, sondern auch an einen Auftrag gemäß unserer eigenen grundlegenden Werte gebunden. Wir wollen bei der Erstellung von Wohnraum auf die Bedarfe des Gemeinwesens reagieren. Das heißt, dass wir neben den Rahmenbedingungen, die auf Baugrundstücken liegen, auch eine notwendige

soziale Aufgabe erfüllen wollen. Diese drückt sich aus in einer hohen Entsprechung unseres Wohnungsbestandes zur sozioökonomischen Verteilung der Haushaltsstrukturen der Stadtgesellschaft.

Wir haben 233 freifinanzierte Wohnungen ohne Bindung und damit ohne Einkommensgrenzen. Das sind bei 544 Wohnungen ziemlich exakt 43 % des WOGENO Bestandes. Dass auch in unserem freifinanzierten Segment die Nutzungsgebühren unter dem



Münchner Mietspiegel liegen, sei nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

26 % der Wohnungen entfallen auf die Einkommensgrenze III und 25 % auf EK IV, bzw. Wohnungen in Reprivatisierungshäusern, deren Einkommensgrenzen der EK IV Grenze entspricht. Und in den unteren Einkommensgrenzen haben wir 6 % im Bestand. Damit sind 57 % unserer Wohnungen gefördert und entsprechend exakt der Zielstellung von „Wohnen in München VI“. Mit den nun in WIM VI verabschiedeten höheren Einkommensgrenzen liegen derzeit 57 % der Münchner Haushalte in der Bemessungsgrenze.

Klarer kann die Aussage, dass wir mit unserer „WOGENO-Mischung“ die wohnungspolitisch geforderte „Münchner Mischung“ bereits heute abbilden, nicht ausfallen.

*Yvonne Außmann*

Die Mitgliederversammlung 2016:

## Jahresabschluss für ein trubeliges und erfolgreiches Jahr 2015



Zeit zum Durchschnaufen gibt es nicht wirklich, aber zumindest ein Innehalten und Rückblicken auf das Jahr 2015, so der Aufsichtsratsvorsitzende Richard Matzinger zur Begrüßung. Nach der Limmatstraße in Forstried und dem Reinmarplatz stand das letzte Jahr im Zeichen der Fertigstellung der beiden Wohnhäuser im Domagkpark in der Fritz-Winter-Straße und der Gertrud-Grunow-Straße. Mit der Übergabe von 230 Wohnungen sind seit Ende 2015 nun 19 Häuser in der Bewirtschaftung der WOGENO. Diese stolze Zahl soll bis 2018/19 auf 700 Einheiten anwachsen mit drei Bauvorhaben in der Messestadt Riem Ost, im Prinz-Eugen-Park und in Freiham.

Nach guten Erfahrungen mit den letzten Projekten sollen dort die ökologische Bauweise, die Selbstversorgung mit Energie, der Aufbau von Mobilitätsstationen und Quartiersläden weiter entwickelt werden. Verstärkte Aufmerksamkeit soll künftig „besonderen Wohnformen“ gewidmet werden mit Angeboten für Menschen in (möglichst) allen Lebenslagen. Verstärkt widmen wollen sich die Gremien dem

Ziel der Inklusion (in der Mobilität eingeschränkte Menschen, auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt benachteiligte Menschen, wohnungslose Menschen). Es soll versucht werden, weitere Gruppen benachteiligter Menschen (z. B. Migranten und Geflüchtete) unter dem Dach der WOGENO aufzunehmen (siehe WOGENO-Klausur 2015 und das im Rundbrief 57 vorgestellte Projekt).

Das Wachstum wird möglich gemacht mit Hilfe der inzwischen 20 Mitarbeiter\*innen der Cohaus. Auch finanziell steht die WOGENO auf stabilen Füßen. Aus dem **Jahresüberschuss** in Höhe von **1.297.949,99 €** können die Zuführung in die Bauinstandhaltung und die Verzinsung der Dividende aus Genossenschaftsanteilen geleistet werden.

Wie in jedem Jahr standen Wahlen auf der Tagesordnung der Mitgliederversammlung. Turnusgemäß schied Yvonne Außmann aus dem Vorstand aus. Sie wurde auf Empfehlung des Aufsichtsrats erneut zum Vorstandsmitglied gewählt. Zur Wiederwahl in

den Aufsichtsrat stellten sich Marina Dietweger und Christine Röger. Beide wurden im Amt bestätigt.

Als Mitglieder im Vergabeausschuss stellten sich Johannes Denninger und als seine Vertreterin Michaila Kühnemann zur Wahl. Beide wurden für ein weiteres Jahr gewählt.

Johannes Denninger wiederholte seinen Hinweis und die Aufforderung an alle Bewerberinnen und Bewerber um die Vergabe einer WOGENO-Wohnung: Macht detaillierte Angaben zu den abgefragten Beweggründen der Bewerbung. Damit versetzt ihr den Ausschuss in die Lage, inhaltlich fundierte, abgewogene Entscheidungen zur Vergabe zu treffen „schreibt ordentliche Bewerbungen!“, „Bindet die Haussprecher beziehungsweise die eigens gewählten Vertreter ein!“

Ein besonderer Dank ging auch in diesem Jahr an alle ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer und die Gremienmitglieder in Vorstand und Aufsichtsrat.

*Heike Skok und Andreas Bohl*

Ehrung Nummer 1:

# „München leuchtet“-Medaille für Christian Stupka

Rechtzeitig vor Weihnachten am 20.12. überreichte Bürgermeisterin Christine Strobl die Medaille in Silber an unser Gründungs- und langjähriges Vorstandsmitglied Christian Stupka. Ausgezeichnet wurde er für seine besonderen Verdienste und das ehrenamtliche Engagement für das Wohnmodell der Genossenschaften und für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. „Ich bin froh, wenn engagierte Münchnerinnen und Münchner in diesem Bereich Druck machen“, sagte Bürgermeisterin Christine Strobl bei der Überreichung der Medaille im Rathaus. Auf diese Weise könne die rasante Entwicklung der Preise auf dem Wohnungsmarkt etwas gedämpft werden. Stupka sei hier ein „wichtiger Akteur und unermüdlicher Anstreiber“.

In ihrer Laudatio zählte Bürgermeisterin Christine Strobl die



vielfältigen Unternehmungen auf, die von Christian Stupka mit gegründet wurden und weiter entwickelt werden, wie die WOGENO und die Genossenschaftliche Immobilienagentur München (GIMA). Auf seine Initiative hin ist auch das „Konsortium Domagk-Park“ entstanden, das sich frühzeitig für eine vielfältige soziale, kulturelle und kommerzielle Infrastruktur sowie das nachbarschaftliche Miteinander im neuen Quartier eingesetzt hat. Stupkas „jüngstes Kind“, so Strobl, sei dessen Engagement für die Mitbauzentrale München – eine zentrale Anlaufstelle für alle, die ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt gründen oder sich einer Initiative anschließen möchten.

An der Überreichung der Medaille „München leuchtet“ nahmen auch die Stadtrats-Mitglieder Dorothea Wiepcke (CSU-Fraktion), Bettina Messinger (SPD-Fraktion) und Paul Bickelbacher (Fraktion Die Grünen/Rosa Liste) teil.



von links nach rechts: Paul Bickelbacher (Die Grünen/Rosa Liste), Peter Schmidt (WOGENO), Walter Buser (Planungsreferat, Leiter Hauptabteilung III), Richard Matzinger (WOGENO), Constanze Lindner-Schädlich (WOGENO), Christian Stupka, Tom Kremer (WOGENO), Heike Skok (WOGENO), Bettina Messinger (SPD)

Quelle:  
Rathaus Umschau 243 / 2016, veröffentlicht am 21.12.2016

## Ehrung Nummer 2:

# Ein Hoch auf die Genossenschaft

**Zwei Deutsche erfanden im 19. Jahrhundert die Genossenschaft. Jetzt wurde ihre Idee von der UNESCO zum Kulturerbe erklärt.**

Die Argentinier haben den Tango, die Kanarier eine Pfeifsprache. Und die Deutschen? Die Genossenschaft. Wie? Genossenschaften gibt es doch auf der ganzen Welt? Ja, aber die Idee, die stammt ursprünglich aus Deutschland und bekam jetzt das allerhöchste Gütesiegel: Sie wurde als erster deutscher Beitrag ins immaterielle Kulturerbe der Unesco aufgenommen. In der Begründung hieß es: „In Genossenschaften kommt bürgerschaftliches Engagement jenseits von privaten und staatlichen Wirtschaftsformen zum Ausdruck.“

Das klingt etwas trocken protestantisch, darf aber jetzt trotzdem mal hemmungslos gefeiert werden. Also: Ein Hoch auf Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch, die beiden ehrwürdigen Männer, die im 19. Jahrhundert unabhängig voneinander dieselbe großartige Idee hatten: Gemeinsam ist man stärker, man muss sich zusammentun. Und statt auf den Staat oder eine gute Fee zu warten, gründet man lieber eine Selbsthilfeorganisation. Wir brauchen Wohnraum? Na, dann besorgen wir uns doch selber welchen, der uns dann auch noch allen gehört. Genossenschaften sind demokratisch strukturiert – bei Abstimmungen hat jedes



Mitglied eine Stimme, egal, wie viel es eingezahlt hat. Wer denkt, da trifft sich ein Haufen idealistischer Träumerle, soll sich jetzt in die Ecke stellen: Weniger als 0,1 Prozent der Genossenschaften melden Insolvenz an. Sie arbeiten gewinnorientiert, ohne renditefixiert zu sein, weil es nicht einen Besitzer gibt, der die Gewinne abgreift, stattdessen zirkuliert das Geld innerhalb der Genossenschaft zu Nutz und Frommen all ihrer Mitglieder. Keine einzige Genossenschaftsbank musste nach dem Crash 2008 gestützt werden. Und feindliche Übernahmen sind so gut wie ausgeschlossen.

Klingt der Text parteiisch? So als sei er von einem Genosschafter geschrieben worden? Oh ja! Von einem, der das geradezu wahnwitzige Glück hatte, dass sein Haus von einer Münchner Wohngenossenschaft gekauft wurde. Seither verwaltet sich das Haus selbst, es gab noch keine Mieterhöhung, und während Nachbarn rings umher rausgentrifiziert wurden, sind wir alle noch da und haben lebenslanges Mietrecht. Lang lebe die Genossenschaftsidee!

*Von Alex Rühle*

Quelle:

Süddeutsche Zeitung vom 2. Dezember 2016

## Projekt „Einbau von Rauchwarnmeldern“



Foto: Fotolia - Eisenhans

In nahezu allen Wohnungen konnten die Rauchwarnmelder planmäßig eingebaut werden. Vielen Dank an dieser Stelle für Ihre Unterstützung und Kooperation! Die Wohnungen im neuen WOGENO-Haus in der Speyerer Str. 19 werden in 2017 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet, so dass der gesamte Bestand die Anforderungen an das neue Gesetz erfüllt und die Sicherheit aller Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet ist.

# Der Mann, der die Schuhe liebt!

Machen Schuhe nur Frauenträume wahr? Mitnichten! Es gibt ihn, den Mann, der Schuhen nicht widerstehen kann und es genießt, Qualität zu kaufen und zu tragen. Zu dieser eher seltenen Spezies gehört Peter Hübl – gebürtiger Hesse, Kaufmann, 70 Jahre alt, Rentner, WOGENO-Mitglied, Bewohner in der Fritz-Winter-Straße und: Schuhliebhaber. Im Keller des WOGENO-Hauses eröffnete er im April 2016 eine Schuhwerkstatt und erfüllte sich damit einen großen Traum: Nachbarschaftshilfe mit seiner Leidenschaft für Schuhe zu verknüpfen.



## Wie alles anfang.

Der Geruch von Leder, Leim und Gummi lockte ihn schon als Kind immer wieder in die uralte Werkstatt des Dorfschusters. Die Feinwerkzeuge, die großen Maschinen und das händische Geschick des Meisters übten eine große Faszination auf ihn aus. Sein weiterer Lebensweg war klar: Er würde Schuster werden! Allerdings hatten die Eltern das letzte Wort, und so wurde er stattdessen Kaufmann. Doch der Traum vom selbstgemachten Schuh blieb. Seine Nichte, eine

Wiener Schauspielschülerin, machte ihn schon früh auf einen Schuhmacher aufmerksam, der „Schusterkurse für Enthusiasten“ anbot. Zwar fehlte ihm während seines Berufslebens die Zeit, seinen Traum zu realisieren. Aber wie sagt man so schön: Gut Ding braucht Weile, und als frisch gebackener Rentner klappte es endlich. Besagter Schuhmacher bot seinen letzten Kurs an, den Peter als einziger Teilnehmer besuchte.

Farben und Muster, Leder und Leisten, Werkzeuge und Materialien, Falzzange, Schusterhammer, Klopstein, Nagelbohrer, Ahle, Knieriemen, Schusterpech und Schusterdraht, Dreifuß und Ausputzmaschine – drei Wochen lang schwebte Peter im Schuster-Himmel und lernte, wie zeitaufwendig und schweißtreibend ein selbst gemachter Schuh sein kann. Das „Gesellenstück“, Schuh No.1, erblickte 2008 das Licht der Welt. Eine Qualitätsarbeit, die an vielen kleinen Details erkennbar ist. Schuh No. 2 folgte 2012 und 2013 entstand Schuh No. 3 für seine Frau (die Glückliche).

## Und heute?

Heute bietet Peter Hübl sein Schusterwissen den Bewohnern in der Fritz-Winter-Straße an. Große Maschinen hat er nicht, aber für die meisten Re-



paraturbedürfnisse reicht seine Ausstattung allemal. In seiner Werkstatt steht ein Korb, in den die Bewohner ihre Schuhe mit Namen und Reparaturwunsch hinterlegen. Peter repariert und liefert dann persönlich bis an die Haustür. Seine Kunden zahlen für das verarbeitete Material. Und Peter nimmt für seine Arbeit einen symbolischen Euro. Am 9. April 2016 fand die erste Sprechstunde statt, aus der gleich vier Reparaturaufträge hervorgingen. Die gelebte Nachbarschaftshilfe kommt im Haus sehr gut an, und viele Bewohner wollen gerne mehr für diesen Service zahlen. Ein Sparschwein, dessen Inhalt der Gemeinschaft zu Gute kommt, ist geplant. Danke Peter – Coole Idee!!

pez



## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### Agnesstraße 66

Nach etwas zäher Planungszeit und einigen Verzögerungen ist es seit Anfang Oktober nun endlich so weit: Der Innenhof des Wogeno-Hauses in der Agnesstraße zeigt sich – auch unterstützt durch die Stadt – mit einem neuen Gesicht.



Statt dauerfeuchtem Untergrund und kargem Grün erfreut er jetzt mit einer kunstvollen, vielfarbigen Pflasterung. Eine weitere Bepflanzung ist für das nächste Jahr geplant. Wir freuen uns schon jetzt auf ein Einweihungsfest bei freundlicheren Temperaturen.

### Ligsalzstraße 46

Es war einmal ...

Es war einmal ein Haus. Ein Haus, in dem es viele Türen und Fenster, Treppen und Flure, Wände und Balken gab. In dem Haus lebten viele Menschen – große und kleine, lange und breite, leise und laute. Das Haus war rot und roch nach Pizza. Das lockte viele Menschen an. Doch einmal im Jahr, im Oktober, huschten dunkle Gestalten durch die Türen, Fenster und Flure. Sie trugen schwarze Mäntel, ihre Gesichter waren weiß, die Augen rot, und sie lachten unheimlich und gespenstisch. Oben auf dem Dachboden versammelten sie sich, tanzten, umgeben von Spinnennetzen, schrien fürchterlich und krochen über die alten Holzbalken, die vor Schreck laut knarzten. Die Bewohner des Hauses hielten sich die Ohren



zu, zitterten vor Angst und Kälte. Bis eines Tages Jakobi und Pauli in das Haus kamen, die Treppenstufen hinauf liefen, das Licht einschalteten und mit den dunklen Gestalten redeten. „Was macht ihr da?“ Die Gestalten erschreckten, hatten übrigens große Ähnlichkeit mit Alice und Lucy, zwei Mädels aus dem Haus. Sie sagten: „Wir suchen unseren Papa.“ Jakobi und Pauli grübelten kurz: „Heißt der Joe?“ Ja, genau. Woher wisst ihr das? „Das spielt jetzt keine Rolle. Kommt mit.“ Sie führten die dunklen Gestalten runter in den Hof. Dort stand ein großer Mann mit einem großen Pickup-Fahrrad ... – wie die Weihnachtsgeschichte in der Ligsalzstraße 46 ausgeht, könnt IHR im nächsten Rundbrief lesen. Frohe Weihnachten!

## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### Limmatstraße 3-7

Es ist einiges los in der Limmatstraße:

Auf der Herbst- Bewohner\*innenversammlung am 21. Oktober 2016 wurde entschieden, dass der Boden in den drei Treppenhäusern einen farbigen Anstrich bekommt. Dann ist er besser zu reinigen. Während der Beschichtung der Böden im November/Dezember musste das Treppenhaus und zum Teil die Aufzüge tagsüber gesperrt werden, damit der Anstrich trocknen konnte. Die Haussprecher\*innen haben alles getan, einen möglichst reibungslosen Ablauf zu unterstützen und bei Problemen Lösungen zu finden. Ein besonderer Dank geht an alle Bewohner\*innen, die mitgemacht haben, die auch selber Lösungen fanden und vor allem an Roswitha Weber, die den persönlichen Kontakt zu den Bewohner\*innen und der Firma gehalten hat!

Neu ist das „Dorf-Café“, als Treffpunkt für Bewohner\*innen, Schüler\*innen, Eltern und Lehrer\*innen der Waldorfschule, immer Donnerstags von 15.00 Uhr bis ca. 16.30 Uhr im großen Gemeinschaftsraum. Es gibt ein kleines Café Team, das die Vorbereitung übernommen hat. Neben Kuchen Spenden, die aus den Haus kommen, beteiligt sich auch der Koch der Mensa mit eigenen Beiträgen. Allen vielen Dank dafür! Das Café kommt gut an, stärkt die Kontakte zwischen dem Mehrgenerationenhaus und der Schule und belegt, dass das „Dorf“ auf einem guten Weg ist. Über aktive Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung freuen sich die Initiatoren – muss ja nicht an jedem Donnerstag sein ...

### Reinmarplatz

Es ist immer was los am Reinmarplatz: Es gab einen zweiten Filmabend im Gemeinschaftsraum und einen adventlichen Chorgesang – hier ein Foto von der der Generalprobe.



### Häberlstraße 15

Der Kräuter- und Gemüseertrag war in diesem Jahr recht erfreulich, die schrumpeligen Holzäpfelchen lassen wir mal beiseite. Nun wurde der Hof winterfest gemacht. Der bröckelnde Putz in der Einfahrt ist erneuert und bekommt noch einen Anstrich, ebenso wie die schadhafte Stellen in den Treppenhäusern von Vorder- und Rückgebäude. Ach ja, und mittlerweile sind die Wohnungen allesamt mit Rauchmeldern gepflastert.

### Nymphenburger Straße 106

Unser Altersdurchschnitt hat sich erfreulich verringert. Schon im Mai ist unser Mitbewohner Wolke Vater einer Tochter, Sohee, geworden. Sommerfest unter dem Gartenzelt hieß es im Juli. Bei Dauerregen kam Ilan, der Nachwuchs im Vorderhaus, auf die Welt. Nach unserem Ramadama im Herbst haben wir bei Kaffee und Kuchen mit den jungen Eltern auf ihn angestoßen (siehe Foto). Abgeschlossen wurde unser Jahresfestzyklus mit dem traditionellen Winterumtrunk im Advent.



## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### Johann-Fichte-Straße 12

#### Gratuliere Norbert!

Unser Mitbewohner Norbert hat den zweiten Platz im Fotowettbewerb: „Geförderter Wohnungsbau“ der Architektenkammer von NRW gewonnen. Hier ist das prämierte Foto und die Begründung der Jury:



2. Preis der Jury: „Gefördertes Genossenschaftsprojekt“ in München – *Fotograf: Norbert Lampe*

Das Foto zeigt, wie sich ein Projekt des geförderten Wohnungsbaus entwickelt, sobald es einige Zeit bewohnt und somit im wahrsten Wortsinn „belebt“ wurde. Es wird verdeutlicht, wie wichtig der wohnungsbezogene Freiraum und dessen individuelle Ausgestaltung für das Gelingen des Konzepts „geförderter Wohnungsbau“ in der Zukunft ist. Das reizvolle Spiel von Licht und Schatten unterstreicht die Lebendigkeit des Quartiers. Die Bedeutung des gemeinsamen Wohnens in einer lebendigen Nachbarschaft kommt zum Ausdruck, obwohl keine Menschen auf dem Bild zu sehen sind. Der Bildaufbau lenkt den Blick des Betrachters mitten in die Wohnbebauung hinein. Das Foto vermittelt eine positive Grundstimmung, die über kleinere fotografische Mängel hinwegsehen lässt. Die Jury lobt das Foto als gelungene Dokumentation eines bereits realisierten Projekts im geförderten Wohnungsbau, welches sich offensichtlich bei den Bewohnern bereits etablieren konnte und gut gepflegt wird.

### Gertrud-Grunow-Straße 45

Mit einem großen Ramadama, bei dem fast alle mitgemacht haben, wurde der Sommer verabschiedet. Im Hintergrund des Fotos übrigens unsere wachsende Hochbeete-Landschaft, die schon einiges an selbstangebautem Gemüse produziert hat.

Unser Gemeinschaftsraum wird langsam wohnlicher und dank Parkett-Nachbehandlung auch robuster und diente nicht nur für Feste, sondern auch als Ersatz-Wohnzimmer nach Stromausfall und Behelfsunterkunft für eine Kindergruppe.

Ein Rätsel bleibt die Lüftungsanlage, weil sie immer wieder Essensgerüche in andere Wohnungen pustet (und in einem Fall tatsächlich falschrum angeschlossen war).



## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### Reifenstuelstraße 11

Wir haben eine neue Errungenschaft: Einen gemeinsamen Fahrrad-Lastenanhänger für die Hausgemeinschaft! Unser „Rasender Roland“ verblüfft dadurch, wie viel man damit wegschaffen kann. Fahrt zum Baumarkt, Wertstoffhof, Krautgarten – kein Problem, wie Haussprecher Josef Dunkel auf dem Foto deutlich demonstriert. Nachdem bei uns viele Bewohner keine eigenes Autos besitzen, und die anderen jedes Mal froh sind, wenn sie sich keinen neuen Parkplatz suchen müssen, ist der Anhänger potenziell sehr nützlich für alle.



### Orleansstraße 61

Historisches aus der Orleansstraße:

Die WOGENO äußerte in Absprache mit der Weiße Rose Stiftung und dem Bezirksausschuss (BA) Au-Haidhausen den Wunsch, an unserem Haus eine Gedenktafel anzubringen.

Auf unserem Sommerfest im September diskutierten wir und stimmten diesem Anliegen zu.

Auf der Tafel ist ein Foto zu sehen, das Sophie Scholl zeigt, wie sie 1942 auf der gegenüberliegenden Seite der Orleansstraße ihren Bruder und Freunde verabschiedet. Unser Haus ist auf dem Foto am Rande zu sehen. Eine weitere kleine Tafel darunter erklärt das Bild mit wenigen Worten.

Nachdem die Tafel Anfang Oktober angebracht wurde, vergingen nur wenige Tage und die Glasplatte des Fotos wurde vorsätzlich so stark verkratzt, dass das Foto kaum mehr zu erkennen ist. Aus unserer Sicht handelt es sich dabei nicht um reinen Vandalismus, sondern um eine politisch motivierte Tat.



Es wurde Anzeige bei der Polizei erstattet, die den Vorfall ernst nimmt. Bereits im Frühjahr 2016 wurde eine größere Gedenktafel mit einem ähnlichen Motiv, die vom BA Au-Haidhausen am historischen Metallzaun gegenüber angebracht worden war, wegen Beschädigungen entfernt.

Die Wogeno erklärt sich bereit, die verkratzte Tafel durch eine neue zu ersetzen.

Es bleibt die Frage, wie wir auch unsere politische Verantwortung als Genossenschaft wahrnehmen können, sollte sich der Vorfall wiederholen bzw. wie wir eine erneute Beschädigung verhindern können.

Es bleibt die Frage, wie wir auch unsere politische Verantwortung als Genossenschaft wahrnehmen können, sollte sich der Vorfall wiederholen bzw. wie wir eine erneute Beschädigung verhindern können.



## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### Fritz-Winter-Straße 3/7

Im Dezember wurde in Zusammenarbeit von DomagKasino und dem Verein Domagpark e. V. im Schaufenster des Kasinos ein „Literarischer Adventskalender“ präsentiert. In stilvoller vorweihnachtlicher Inszenierung wurde jeden Tag im Advent ein anderes Buch ausgestellt. Ein Buch, das seinen Leser auf die eine oder andere Art begeistert hatte. Jedes Buch wurde mit einer kurzen Erläuterung, warum es gefallen hat, vorgestellt. Die Auswahl war sehr individuell und völlig unabhängig von kommerziellen Literaturlisten. Die Resonanz war sehr gut. Alle hatten Spaß an dem Adventstürchen und einige fanden ein Weihnachtsgeschenk. Am 9. Juli 2016 fand das erste Quartiers-Sommerfest statt. Es stand unter dem Motto: „Hallo Nachbarn! Kennt Ihr schon oder wohnt Ihr nur?“. Es konnten sich alle Baugemeinschaften und Akteure im Viertel vorstellen mit vielseitigen und fantasievollen Aktionen wie Goldschürfen, Waffelbacken, Probetoben, Kostümlauf, Gummibärchenschleudern und natürlich Hausführungen. Am Abend stieg das große Fest vor der Fritz-Winter-Straße 3 mit Catering und Livemusik der RagTigers. Beides wurde auch von Bewohnern des Viertels organisiert. Außerdem gab es Infostände des Bezirksausschuss, der Mobilitätsstation, der Genossenschaft, des Vereins und der umliegenden Sportvereine. Die großartige Stimmung wurde durch das perfekte Wetter noch befördert. Über den Tag konnten wir ca. 400 Gäste begrüßen.

### Unser Tag des Lastenrades

Aus der Erstausstattung der Wogeno haben wir ein Lastenrad und zwei Lastenanhänger für unsere Hausmobilität gekauft. Das Lastenrad ist seit Jahresanfang im Einsatz und wird rege genutzt. Anfällige Reparaturen wie Fahrrad flicken oder Licht reparieren werden von der Hausgemeinschaft erledigt.



### Weinprobe und Auswahl der „Kasino-Weine“:

Das DomagKasino ist an zwei Tagen die Woche geöffnet und wird sehr gut angenommen. Aus einer Auswahl an Rot- und Weißweinen wurde in einer Weinprobe der richtige Tropfen für gesellige und nachbarschaftliche Treffen gekürt.



### Dachgarten

Auf dem Dachgarten ist nach einiger Arbeit aus der kargen Befüllung ein ansehnlicher Garten entstanden. Wir betreiben dort neben Urban-Gardening auch „einfach nur“ eine Wohlfühl-Oase. Neben Kräutern und Gemüse wächst eine bunte Blumenwiese, die nicht nur uns erfreut sondern auch viele Insekten anzieht. In der Erntezeit profitieren alle im Haus, wenn frisches Gemüse am Morgen geerntet am Nachmittag im DomagKasino von jedem mitgenommen werden kann. Jetzt ist Winterpause eingeleitet, aber wir freuen uns schon auf den nächsten Frühling.

Im Intranet gibt es etliche Fotos, hier eine kleine Auswahl:



## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### Kidlerstraße 41 und 43

Wir haben vier neue MitbewohnerInnen, die den Altersdurchschnitt in unseren Häusern wieder um einiges nach unten drücken: Daniel, Jakob, Antonia und Monika Knauff – auf dem Foto von links nach rechts zu sehen. Wir freuen uns sehr und heißen sie herzlich willkommen. Mit ihnen kam auch ein drittes Klavier ins Haus. Wir werden also auch immer musikalischer. Mal sehen, ob sich das irgendwann auch in unseren gemeinschaftlichen Aktivitäten niederschlägt. Unser weihnachtliches Vorglühen, das am 23. Dezember in unserem Nordhof stattfand und auf große Zustimmung traf, wurde bereits durch ein kurzes Posaunenkonzert von Ben Stadler bereichert. So kann es weitergehen.



Ach ja, und noch ein neuer Mitbewohner – allerdings nur für eine begrenzte Zeit – hat sich bei Petra und Henri einquartiert und soll hier auch zu Wort kommen:



**Ich bin ein Star, holt mich hier raus!** (aber erst im März 2017)

- ... Name: Ludwig König
- ... Geburtsort: München
- ... Geburtszeit: weiß keiner so genau
- ... Alter: alt genug
- ... Geschlecht: vom Starken
- ... Aussehen: Justin Bieber
- ... Sternzeichen: Skorpion
- ... Lieblingssatz: „Ich weiß, dass Du es warst, Fredo, und es bricht mir das Herz. Hörst Du? Es bricht mir das Herz.“

Ende Oktober 2016 wurde ich am Königsplatz aufgegriffen und kurzerhand in eine WOGENO-Wohnung in der Kidlerstraße mit wohltemperiertem Wohnzimmer verfrachtet. Die Verpflegung war sensationell und allabendlich erhielt ich Besuch von einer Schaar junger, hübscher Damen, die meist recht laut waren. Aber OK, für einen netten Anblick muss man auch mal ein Opfer bringen. Insgesamt konnte ich wohl behaupten: Es lief.

Doch dann kam der Bruch. Ende November wurde ich ohne Vorwarnung aus dem Mittagsschlaf gerissen und unsanft auf dem Balkon ausgesetzt. Dabei hatte ich über-

haupt nichts angestellt. Zugegeben, ich bekam ein großes Anwesen mit Grünanlage. Man stellt mir sogar ein Niedrigenergiehaus aus Holz, mit Windschutz, automatischer Belüftung, Empfangsraum und einem großen Schlafzimmer zur Verfügung.

Soweit so gut.

ABER MIR FEHLTE MEIN 110 Zoll FULL-HD FLACHBILD-FERNSEHER mit OLED HDR, DVB-T, DVB-T2 (H.265), DVB-C, DVB-S, DVB-S2, HbbTV, 3D und Quad-Core Prozessor.

Ej – ich bekam nichts mehr mit!!!!!! War stinksauer und ging sofort in den Winterschlaf. Ciao a tutti. Ci vediamo presto.

### SENDLING ARISIERT

#### Enteignung und Vertreibung jüdischer Nachbarn im Nationalsozialismus

Keine schöne Entdeckung machten einige von uns beim Besuch der Ausstellung „Sendling arisiert – Enteignung und Vertreibung jüdischer Nachbarn im Nationalsozialismus“ in der Kulturschmiede. In einem Faltblatt zur Ausstellung fanden wir unser Haus. Das Ehepaar Weil wohnte in der Kidlerstraße 43. Über ihr Schicksal konnten die Ausstellungsmacher nichts herausfinden. Wir werden weiter fragen.



11  
**Kidlerstraße 43**

Julius und Isabella Weil, Ingenieur und Versicherungsvertreterin, Verbleib des Vermögens unbekannt

## Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

### August-Kühn-Straße 12

Unser Gemeinschaftsraum wird immer weniger für Kindergeburtstage genutzt, denn die sind inzwischen zu coolen Teens mutiert und spielen hier eher mal Poker oder feiern ihren 18. Geburtstag (!).

Der Gemeinschaftsraum wird trotzdem rege genutzt:

Zum Beispiel von **Tina** aus dem vierten Stock: Pünktlich zum Herbstbeginn hat Sie zu einem **regelmäßigen Stricktreff** eingeladen. Seit November wird nun fleißig mit den Nadeln geklappert. Eingeladen sind alle, die gern in geselliger Runde stricken, häkeln oder anderweitig kreativ sind. Neben Beratung, Tipps und Modenschau gibt es immer Tee, manchmal Sekt und oft Schokolade! Wer Interesse hat, bitte eine Mail schicken an: [mail@wolladiho.de](mailto:mail@wolladiho.de). Dann gibt es einen regelmäßigen Newsletter mit den Terminen. Der Stricktreff ist kostenlos, aber bitte rechtzeitig anmelden, da die Runde wächst.

Außerdem treffen sich freundliche koreanischen Familien ab und an zum Kochen. Dann duftet das ganze Treppenhaus verführerisch!



Die **Aktionsgruppe der Albert-Schweitzer-Stiftung** bespricht hier regelmäßig neue Möglichkeiten des Tierschutzes. (<https://albert-schweitzer-stiftung.de>)

Das Team von „**Ein Teller Heimat**“, das einmal im Monat mit Flüchtlingen aus den Unterkünften im Westend zusammen kocht, plant hier seine Events. Diese finden nicht bei uns statt, denn da treffen sich bis zu 70 Menschen aus dem Westend und der ganzen Welt, um die leckeren Speisen aus der Heimat von Menschen zu kosten, die sich freuen, uns mit ihrer Gastfreundschaft und ihren Spezialitäten verwöhnen zu dürfen. Intensive Gespräche, Networking und auch Freundschaften entstehen da von selber! Ein interessantes Detail: die inzwischen geschlossene Unterkunft in der Hansastrasse, aus der wir bisher unsere „Köche“ rekrutiert haben, war eine reine Männerunterkunft. Und so kochen junge, meist muslimische Männer zusammen mit berufstätigen Damen aus dem Westend. Und sie kochen, als hätten sie noch nie etwas anders getan! Interessierte können uns besuchen und sich informieren auf: <https://www.facebook.com/EinTellerHeimatWestend>.

Last, but not least, haben wir die Ehre, ein sehr schönes **Filmprojekt** unterstützen zu dürfen: Die Entstehung des Kurzfilms „**Die Herberge**“ (<https://www.startnext.com/dieherberge>; oder <https://www.facebook.com/dieherbergerfilm/>) der mit viel Humor eine wahre Begebenheit voller Missverständnisse und Gastfreundschaft erzählt. Das Projekt wird durch crowdfunding finanziert, bisher hat das ganze Team gratis mitgemacht! Unser Beitrag ist unser Gästeappartement, das wir dem Projekt erstmals mitten im Oktoberfest für den Schauspieler Samir Fuchs zur Verfügung gestellt haben! Premiere ist Ende März: Wir sind gespannt!

## Die Neuen bei der Cohaus



### Alexander Pfeilstetter

Elektrotechnikermeister, Betriebswirt (Hwk)  
Seit Anfang April 2016 bin ich für die technische Ausstattung in den WOGENO-Häusern verantwortlich. Neben der Betreuung des technischen Bestands kümmere ich mich aktuell um den Ausbau der Mobilität sowie die Errichtung von Ladestationen- und Speichern. Außerdem wirke

ich an der Entwicklung der neuen TGA-Trassen mit. Ich freue mich ein Teil des Cohaus-Teams zu sein.

### Julia Härtel

Seit 1.12.16 gehöre ich zum Team Hausverwaltung bei der CoHaus. Meine Aufgaben liegen im Schnittstellenbereich von Haus-technik und Hausverwaltung. Ich arbeite mit den Sachbearbeitern und allen, die sich um die technische Betreuung in den Bestandshäusern kümmern, zusammen. Aktuell beschäftige ich mich u.a. mit der Medienversorgung und den Wartungsverträgen in den WOGENO-Häusern.



## 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 Bewerber\*innen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen.

Das gilt für EOF Wohnungen ebenso wie für das MünchenModell und die Wohnungen in den Bestandshäusern aus der Reprivatisierung (MünchenModell und Sozialgerechte Bodennutzung).

Bitte an alle Mitglieder:

Wenn ein Anspruch möglich ist – Schein „auf Vorrat“ besorgen und jährliche Aktualisierung (gegen Gebühr) nicht vergessen.

Dieser Schein ist ein elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO Wohnung.

Antragstellung:

im Wohnungsamt

in der Franziskanerstraße 6 - 8,  
(S-Bahn Rosenheimer Platz).

**Wichtig!**

## Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

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: <https://www.wogeno.de/wohnen/gaesteappartements.html>

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 Johann-Fichte-Straße, Danklstraße, Nymphenburger Straße und Pariser Straße feststellen.

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

**SÜDFRANKREICH (Languedoc-Roussillon):** Renoviertes altes Dorfhaus in malerischem Winzerort zwischen Narbonne und Carcassonne, Nähe Canal du Midi: 2 Wohnräume, 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), Küche, Bad, Gärtchen. Schönes Wandergebiet, eine knappe Stunde bis zum Mittelmeer, Badeseen in der Nähe. 390 bis 480 €/Woche.

- 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: M. Koller, Tel.: 0179-35 312 18  
E-Mail: [man.fredkoller@web.de](mailto:man.fredkoller@web.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. - Fr. 9.00 Uhr - 16.00 Uhr

## Termine

Infoabende: Die aktuellen Termine entnehmen Sie unserer Homepage.

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

Yvonne Außmann  
Tel.: 089/8 90 57 18-25  
Fax: 089/7 25 50 74  
E-Mail: [y.aussmann@wogeno.de](mailto:y.aussmann@wogeno.de)

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)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089 48088773, E-Mail: [andreas.bohl@mnet-online.de](mailto:andreas.bohl@mnet-online.de)  
Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089 6927168, E-Mail: [dietweger@gmx.de](mailto:dietweger@gmx.de)  
Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 137, 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 52310167, [thomas.prudlo@freenet.de](mailto:thomas.prudlo@freenet.de)  
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089 764825, E-Mail: [rehberg@m.verdi-bub.de](mailto:rehberg@m.verdi-bub.de)  
Christine Röger, Entenbachstr. 50, 81541 München, Tel.: 089 18933530, E-Mail: [roeger@memo-architekten.de](mailto:roeger@memo-architekten.de)

## Mitgliederstand am 10.1.2017: 4343

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.