

# W O G E N O

Rundbrief 67/2021

„Eine lebendige  
Stadt braucht –  
Raum und Toleranz.“



Geschafft! Alle sind eingezogen in RIO RIEM und jetzt bleibt Zeit auch vor dem Haus alles zu richten.

„Es fühlt sich manchmal immer noch wie in einer Ferienwohnung an, mit der Holzdecke und dem schönen Blick in die Berge.“

# GEMEINSCHAFT

Liebe WOGENO Mitglieder!

Seit fast 30 Jahren kaufen, bauen und entwickeln wir vielfältige Möglichkeiten für das Zusammenleben unserer Mitglieder. Dabei wird Bewährtes eingesetzt und mit neuen Ideen experimentiert.

Mit unserer langjährigen Erfahrung wagen wir uns inzwischen an ‚pikantere‘ Projekte heran, auch wenn uns diese einiges in Sachen Statik und Raumgestaltung abfordern. Sechseckig ist das neue viereckig in unserer Wabe in Riem, durch die sogar eine Groß-WG mäandert. Clusterwohnen probieren wir schon sehr erfolgreich in Schlehdorf.

Das Zusammenwohnen, die Wohnformen in unserer Genossenschaft sind bunt und tragen damit hoffentlich zu einer größtmöglichen gesellschaftlichen Fülle bei. Es gibt das individuelle Wohnen in den eigenen vier Genossenschaftswänden, das gemeinschaftliche Wohnen, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, besondere Wohnformen für Menschen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen, die in einer Wohngruppe zusammenleben, das Mehrgenerationenhaus und alles benötigt ein differenziertes Verständnis von ganz konkret dem Raum und weniger präzise, aber bestimmend für das Gelingen der Projekte, der inneren Haltung.

Es sind also sowohl der gebaute als auch der ideale Raum von maßgeblicher Bedeutung. Und da wollen wir aller möglichen Vielfalt Rechnung tragen. Wir sind gewissermaßen die „Diversen“ unter den Wohnungsbauaktivisten.

Peter Schmidt, Yvonne Außmann, Thomas Kremer

## INHALT

### Gemeinschaft

- 4 Mitglieder-Aufnahmestopp – wie geht's weiter
- 5 Miete senken bei Härtefällen – was können wir in solchen Situationen tun
- 6 Erdgeschoss – geliebte Sorgenkinder
- 10 Kloster Schlehdorf – Clusterwohnen, Share Economy und zu Gast sein
- 12 Vergabeausschuss – neue Wohnformen werden neue Wege der Kommunikation einfordern
- 14 **Neubau**  
Einzug – im Bau – in Planung – in einer Hand
- 20 **Aus den Häusern**  
Unsere Bewohner erzählen und zeigen, was sie beschäftigt
- 24 **Service**  
Einbehalt der Kirchensteuer und Wohnberechtigungsschein frühzeitig beantragen
- 26 **WOGENO Info**  
Impressum und Zahlen



## UNTERSTÜTZUNG FÜR DAS ORGA-TEAM DES REPARATURSALONS GESUCHT

Der Reparatursalon (Repaircafe) ist eine ehrenamtliche Veranstaltung, bei der die Teilnehmer\*innen defekte Haushaltsgeräte mitbringen und gemeinsam mit Experten versuchen, diese zu reparieren. Er findet 1 x im Monat im Danksalon statt. Das Orga-Team kümmert sich um die komplette Organisation und hält damit dem Reparatur-Team den Rücken fürs Reparieren frei. Im Moment macht der Danksalon inkl. Reparatursalon eine Coronapause. Es ist aber baldmöglichst eine Wiederaufnahme geplant.

Weitere Infos: Hendrik Müller, [hmx@gmx.de](mailto:hmx@gmx.de)



## PREIS FÜR BAUKULTUR

für die Metropolregion München 2020 – Fritz-Winter-Straße im Domagkpark. Aus dem Juryurteil: „Durch die offene Gestaltung und die Durchgängigkeit auf dem Grundstück sowie die für das Domagk-Konsortium insgesamt bereitstehende Mobilitätszentrale leistet das Projekt einen wichtigen Baustein zur Identitätsbildung des gesamten Domagkparcs. Weit über die eigentliche Bewohnerschaft hinaus wirkt hier das Zusammenspiel der im Gebäude komplex und vielfältig zusammengeführten Energie-, Freiraum-, Mobilitäts-, Sozial- und Gemeinschaftsprojekte positiv auf das gesamte Quartier.“



**181** Menschen  
sind in RIO RIEM eingezogen



## GROSSE SOLIDARITÄT

Im vergangenen Jahr gab es bei der WOGENO große Solidarität. In der Pariserstrasse haben wir viel Freundlichkeit erlebt. Manch Eine und manch Einer sind sehr knapp bei Kasse (z. B. weil die Gastro geschlossen hat), manche haben aber auch grad Geld übrig (z. B. weil die Gastro geschlossen hat). Sollte das bei Euch der Fall sein, denkt an alle, die nicht in Sicherheit sind.

Wie geht's weiter?

# Mitglieder-Aufnahmestopp

**Im Februar 2019 haben Vorstand und Aufsichtsrat einen Mitgliederaufnahmestopp beschlossen, da wir allein im Jahr 2018 einen Zuwachs von 1.000 neuen Mitgliedern verzeichneten.**

Das hat unsere Organisation an den Rand der Leistungsfähigkeit gebracht und die Bewerbungslage bei freifinanzierten Wohnungen nochmals deutlich verschärft. Oft hatten sich 40 oder mehr Mitglieder auf eine Wohnung beworben, die Schlange bei Wohnungsbesichtigungen reichte weit über das Treppenhaus auf die Straße hinaus. Nun sind zwei Jahre vergangen, wir haben durch den Bezug von 2 Neubauten und den Kauf der Speyererstr. 21 ca. 180 Wohnungen mehr und wir stehen vor der Vergabe von 130 Wohnungen bei 3 weiteren Neubauten. Zeit für eine Zwischenbilanz und einen Blick nach vorne. Vorausschauenderweise wurden mit dem Aufnahmestopp Kriterien zur Überprüfung desselben festgelegt. Diese können wir nun heranziehen, um die Situation zu bewerten:

## **Verhältnis von wohnenden zu nichtwohnenden Mitgliedern**

Wir haben z. Z. 6.132 Mitglieder und 780 Wohnungen. In diesen 780 Wohnungen leben ca. 1.700 Menschen, davon sind 1.050 Mitglieder. D.h. nur ca. 20 Prozent unserer Mitglieder wohnen in unserem eigenen Bestand.

## **Leistungsfähigkeit der operativen Organisation**

In 2021 sind bei der WOGENO/Cohaus ca. 30 Mitarbeiter\*innen beschäftigt. Im Augenblick sind 4 Projekte in Bau/Planung und 3 Projekte in der Anbahnung. Wir haben Personal aufgebaut und haben z. Z. eine ausreichende Personalausstattung.

## **Zu erwartende zukünftige Fertigstellung von Wohnungen**

Bis Ende 2022 erwarten wir die Fertigstellung von weiteren 150 Wohnungen, davon werden ca. 50 % öffentlich gefördert sein. Ca. 80 % der Mitglieder, die zwischen 2016 und März 2019 beigetreten sind (also 1.600 von 2.000 Mitgliedern) suchen in den nächsten 3 Jahren eine Wohnung. Die Erwartungen an unsere Organisation bleiben hoch.

## **Bildungsangebote und Einbindung für die Mitgliedschaft**

Unsere WOGENO-Werkstatt, die aus dem Organisationsentwicklungsprozess hervorgegangen ist, ist leider pandemiebedingt unterbrochen. Vermutlich ab Herbst 2021 können wir wieder vermehrt Angebote für die Mitgliedschaft anbieten.

## **Partizipationsgrad der Mitgliedschaft**

Der Organisationsprozess der letzten 2-3 Jahre ist abgeschlossen, die Ergebnisse sind zu ca. 90 % umgesetzt. Wir möchten weitere Online-Formate für den mitgliederweiten Austausch entwickeln.

Schlussfolgerung: Aus der Zusammenschau der Prüfkriterien alleine kann nicht direkt auf eine Öffnung der Mitgliedschaft geschlossen werden. Allerdings haben sich die Parameter Leistungsfähigkeit der Organisation, Bildungsangebote und Partizipationsgrad zum Positiven verändert.

Zusätzlich zu dieser positiven Entwicklung führen uns zwei Erfahrungen zu einer begrenzten und gezielten Öffnung der Mitgliedschaft:

- Gemeinsam planen und realisieren wir ökologisch und sozial geprägte Neubauvorhaben. Um von Anfang an gut funktionierende, nachbarschaftlich geprägte Hausgemeinschaften zu konstituieren, ist eine Teilnahme am moderierten Beteiligungsprozess während der Planungs- und Bauphase notwendig. Leider haben wir erfahren müssen, dass öffentlich geförderte Wohnungen z. T. erst kurz vor Bezug der Neubauten vergeben werden konnten, da wir kaum Mitglieder für EOF-Wohnungen mit einem Einkommen in der Einkommensklasse (EK) I+II und nur wenige im MünchenModell mit der EK III haben.
- Wir haben viele Anfragen zur Aufnahme von Kindern erhalten. Zum einen von Eltern die bereits mit ihren Kindern in einem WOGENO-Haus wohnen, die die Identifikation mit dem Haus und der Gemeinschaft durch eine eigene Mitgliedschaft der Kinder stärken möchten, zum anderen von nichtwohnenden Eltern, die ihr Interesse an einer Wohnung mit der Mitgliedschaft ihrer Kinder unterstreichen wollen oder den Kindern einen eigenen Zugang zur Wohnungsbeziehung eröffnen möchten.

Vorstand und Aufsichtsrat haben daher beschlossen, in 2021 200 neue Mitglieder aufzunehmen. Diese Mitglieder müssen einen gültigen Berechtigungsschein für eine öffentlich geförderte Wohnung haben oder Kinder von Mitgliedern sein. Um das Antrags- und Aufnahmeprozedere schlank und transparent zu halten, entwickeln wir gerade ein Antragsportal, welches Mitte Mai online ging. Bei positiven Erfahrungen mit der Öffnung werden wir entsprechende Richtlinien zur Mitgliederversammlung 2022 vorlegen, die darüber satzungsgemäß bestimmt.

Zum Schluss noch ein Hinweis: Die Übernahme von Anteilen eines nahen Verwandten (Großeltern, Eltern, Kinder) ist in begründeten Fällen möglich. Dabei sind der Austritt des übertragenden Mitglieds und die Neuaufnahme des übernehmenden Mitglieds zwingend. Eine einfache Übernahme einer Mitgliedschaft (und damit der Mitgliedsnummer) ist nicht möglich.

Laura Häusler, Claudia Beutel, Thomas Kremer



# Miete senken bei Härtefällen – gibt's das bei der WOGENO?

**Spätestens beim Renteneintritt trifft es fast alle: Das Einkommen sinkt deutlich und dauerhaft und es stellt sich die Frage, ob man sich den bisherigen Lebensstandard und die bisherige Miete noch leisten kann? Aber auch bei chronischen Krankheiten oder anderen Schicksalsschlägen kann sich diese Frage stellen. Was können wir in solchen Situationen tun, welche Angebote kann die WOGENO machen?**

Als erste Anlaufperson kann ich mich an meine HausbetreuerIn bei der Cohaus wenden, die Lage schildern und dann gemeinsam überlegen, ob eine der folgenden Möglichkeiten in Betracht kommt:

## **Wohnungswechsel**

Falls z.B. durch Auszug der Kinder die Wohnung eigentlich zu groß ist, kann über die Wohnungsbörse der Wechsel in eine kleinere Wohnung innerhalb der WOGENO angestrebt werden. Dabei kann die bisherige Miete je Quadratmeter in die neue, kleinere Wohnung mitgenommen werden (vgl. Regeln zum Wohnungsaustausch). So konnten einige Haushalte in den letzten Jahren ihre Wohnkosten deutlich reduzieren. Gleichzeitig wurden größere Wohnungen frei und konnten von Haushalten mit mehr Personen belegt werden.

**Ein Beispiel:** Nutzerin Mathilda wohnt seit 10 Jahren in einer 45 m<sup>2</sup> großen München-Modell-Wohnung EK III. Nach dem Renteneintritt sinkt ihr Einkommen auf die Stufe EK I ab. Sie belegt dies durch einen Wohnungsberechtigungschein der LH München. Mathilda ist leider nicht wohngeldberechtigt, das hat sie schon geklärt. Mathilda stellt einen Härtefallantrag an den WOGENO-Vorstand. Dieser prüft und kann Unterstützungsleistungen aus dem Solidaritätsfond anbieten, auf eine ggf. anstehende Erhöhung verzichten, oder temporär die Miete senken, bis sich das Einkommen hoffentlich wieder ändert. Es bedarf also immer einer Einzelfallentscheidung. Einen Automatismus für solche Fälle kann es nicht geben, da eine dauerhafte Absenkung der Nutzungsgebühr die Finanzierungsgrundlagen des Hauses und ggf. der WOGENO bedrohen würde. Die Kostenmiete bei öffentlich geförderten Wohnungen ist sehr eng kalkuliert und gewährleistet kaum den Substanzerhalt des Hauses. Aber im Rahmen der solidarischen Wirtschaftsgemeinschaft unserer WOGENO wollen und werden wir Hilfen in Härtefällen, wie hier beschrieben, anbieten.

## **Untervermietung**

Ebenso besteht die Möglichkeit bei einer größeren Wohnung einen Raum unter zu vermieten und so die Wohnkosten zu reduzieren. Dazu sind explizit Regeln geschaffen worden

## **Staatlicher Zuschuss**

Daneben geben wir natürlich auch Hinweise auf bestehende Unterstützungsleistungen der städtischen oder staatlichen Stellen, wie z.B. Wohngeld.

Wenn dies alles nicht fruchtet, kann ein Härtefallantrag zur Überbrückung von prekären Situationen gestellt werden. Dazu hat die Mitgliederversammlung im Jahr 2010 in den „Leitlinien zur Preisgestaltung für WOGENO Wohnungen“ festgehalten:

„Wenn die mit der Wohnung korrespondierenden Einkommensgrenzen längerfristig deutlich unterschritten werden, können Haushalte die Reduzierung des Nutzungsentgelts beantragen bzw. von der Mieterhöhung ganz oder teilweise ausgenommen werden. Über diese Anträge entscheidet der Vorstand.“

Ausgangspunkt der Überlegungen sind die Einkommensgrenzen, die für den Bezug einer Wohnung gelten. Aktuell gelten für 60 Prozent unserer Wohnungen vier Einkommensgruppen (EK I – IV der LH München). Der Haushalt hat nachzuweisen, dass das eigene, aktuelle Haushaltseinkommen deutlich unter der Einkommensgrenze liegt, die für den Bezug der eigenen Wohnung nötig wäre. Dies kann z.B. durch Vorlage eines Wohnungsberechtigungscheins der LH München geschehen.

Thomas Kremer



Weitere Hinweise zu den Einkommensgruppen unter:  
<https://www.wogeno.de/fuer-mitglieder.html>

# Erdgeschoss – geliebte Sorgenkinder

Die Idealvorstellung für unsere neuen Stadtquartiere ist bei den meisten, sei es in Politik, Verwaltung, bei Wohnungsunternehmen und vor allem Bewohner\*innen ähnlich. Wir hätten sie gerne etwas charmanter, abwechslungsreicher, inspirierender, wärmer, interessanter, eben anregender als bisher.

Es gibt sie, die vielen Ideen, wie sich das Erträumte verwirklichen lassen könnte. Und doch ist unübersehbar, dass die Charta von Athen nach fast 90 Jahren ihres Bestehens dichte Mauern um und in einer an sich durchlässigen und in Wechselbeziehung miteinander stehenden Stadt errichtet hat. Die Trennung von Funktionen wirkt einschneidend nach. Sie hat sich hartnäckig in unser aller Bewusstsein in Form des Störgedankens eingenistet. Die legitime Errungenschaft von Ruhe, guter Luft, ein bisschen mehr Raum, einem kleinen Balkon und einem vernünftigen Maß an Individualität hat seltsame, lebensfremde Blüten treiben lassen. Es geht nicht mehr um diese unverzichtbare Lebensqualität, sondern um „immer mehr für jeden und

zwar von allem“. Und nun ist nicht mehr viel übrig davon, was eine lebendige Stadt braucht – Raum und Toleranz.

Und so sehen wir uns unvermeidlich konfrontiert mit der Quadratur des Kreises. Der Kindergarten soll zwar fußläufig erreichbar, aber bitte nicht vor meiner Haustür sein, störendes Gewerbe ist am besten weit weg angesiedelt, aber so ein Schreiner im Viertel wär schon klasse, das Feierabendbier ist unverzichtbar, aber Kneipenlärm sehr wohl, die berühmte kleinteilige Ladeninfrastruktur unser aller Wunsch, aber dann wird zum täglichen Einkauf doch der Discounter angefahren. Wir bewegen uns als Individuen ständig in diesem Geflecht aus Anspruch und Wirklichkeit, und die gebaute Realität ist nur die folgerichtige Antwort auf unseren kumulierten Anspruch.



Unsere durchaus sehr menschlichen Bedürfnisse an das Wohnen schlagen sich in unzähligen, manchmal sinnbefreiten und meist sehr kostspieligen Bestimmungen der Bauordnung und in zahlreichen kommunalen Besonderheiten nieder. Sie lassen den Traum des urbanen Quartiers mit lebendigen Erdgeschossen wie Seifenblasen zerplatzen.

### Grundlegende Untersuchungen kommen zu spät und sind nicht vernetzt

Politik und Verwaltung haben längst erkannt, dass es neue Konzepte braucht. Und so werden Gutachten erstellt, die jedoch gerne ein wenig zu spät dran sind. Das „Konzeptionelle Gutachten zur Umsetzung von Nichtwohnnutzungen in den Erdgeschoss Freiam Nord“ wurde vorgelegt, nachdem die Grundstücke ausgeschrieben und die Vergabe an die Genossenschaften mit der Forderung nach zum Teil 10 Prozent Nichtwohnnutzung erfolgt war. Dieses Gutachten hat festgestellt, welche Nutzungen wo geeignet sind, was überhaupt nicht funktioniert und auch welche zwar bereichernden Infrastrukturen man sich wünscht, aber kaum eine wirtschaftlich tragfähige Miete erzielen werden. In Freiam waren die späten Erkenntnisse dieses Erdgeschossgutachtens daher nicht Bestandteil eines sonst nicht zurückhaltenden Anforderungsprofils an die Baufeld-Bewerber\*innen.

Erschwerend wirken verschiedene städtische Referate ohne verpflichtende Synchronisierung in unterschiedliche Richtungen. So stehen, zumindest in unserer Wahrnehmung, die Ergebnisse diverser Untersuchungen stumm in den Regalen verschiedener Abteilungen und werden nicht miteinander in Beziehung gebracht.

Das aussagekräftigste Einzelhandelsgutachten nützt nicht viel, wenn Verkehr und Mobilität ihre ganz eigenen Straßen bauen.

Die Grundstücke für Genossenschaften zeichnen sich darüber hinaus eher als Restflächen für die Nichtwohnnutzung aus, die schwierig einer dauerhaften und stabilen Nutzung zugeführt werden können. Unser Grundstück (siehe Grafik) liegt unter diesem Aspekt betrachtet in der „Durststrecke“. So werden im Gutachten jene Flächen genannt, die gerade nicht an Stellen liegen, wo die Hauptströme zusammentreffen. Hier ist Kreativität gefragt. Und darüber hinaus ein gerüttelt Maß an Idealismus. Und wohl auch Fatalismus: „Wir haben es doch noch immer irgendwie hingekriegt“. Doch langsam übersteigen die Anforderungen diese Überlebens-Eigenschaften und wir beginnen, an unserer Überzeugungstätterrolle zu zweifeln.

Daher ist wahrlich festzuhalten: Wir versuchen unser Bestes, aber das Unmögliche können wir nicht möglich machen. Die Fritz-Winter-Straße zeigt, dass mit etwas Geduld schon auch die richtigen Nutzer für unsere Gewerberäume kommen. Diese Zeit und auch finanzielle Ressource hat aber nicht jede Genossenschaft.





Fritz-Winter-Straße Erdgeschoss und Platzsituation

### Urbaner Städtebau gewünscht

Es gäbe Abhilfe. Doch ein Städtebau, der nicht urban und am Erdgeschoss orientiert ist, wird nie die erhofften Qualitäten erreichen. Die Qualität des Straßenraums, des öffentlichen Raums und die Aufenthaltsqualitäten generell sind unabdingbar für funktionierende Erdgeschosse. Die Genossenschaften haben viel Erfahrung gesammelt in den letzten Bauvorhaben. Darum ist ein zentraler Appell an die Stadt, früher mit uns zu reden und uns einzubinden. Wir sollen es schließlich realisieren. Der Weg geht in die richtige Richtung. Und doch sind auch in der Bayernkaserne viele unserer Vorschläge zum Straßenraum, zu Parkierung und einem Boulevard, der als bedeutende Fuß-Radverbindung durchs Quartier durch im B-Plan geforderte Vorgärten bei der Wohnbebauung nur wenig Interaktion erlaubt, verhallt.

### Am Anfang steht das Gutachten

Gutachten müssen frühzeitig vorliegen und Grundlage des Ausschreibungsprozesses sein. Sonst produzieren wir in Unkenntnis Leerstände und damit auch unschöne Stadtbilder. Das ist weder wirtschaftlich noch ästhetisch, sondern geeignet für das nächste „Soziale Stadt Gebiet“.

### Urbane Quartiere werden möglich durch:

- Mut zur lebendigen Stadt, die auch mal stört
- Konsequenter urbaner Städtebau
- Differenzierte Gewerbemieten nach Lagen
- Quartiersorganisation mit Flächenmanagement
- ggf. Subventionssystem für weniger einträgliches, aber gewolltes Gewerbe
- Erdgeschoss-Gutachten vor B-Plan
- maximale Flexibilität in Nutzungsaufgaben
- dialogische und partnerschaftliche Planung mit den zukünftigen Bauherren/innen
- Umbau von Verwaltungsstrukturen - weg von parallel, hin zu verschränkt

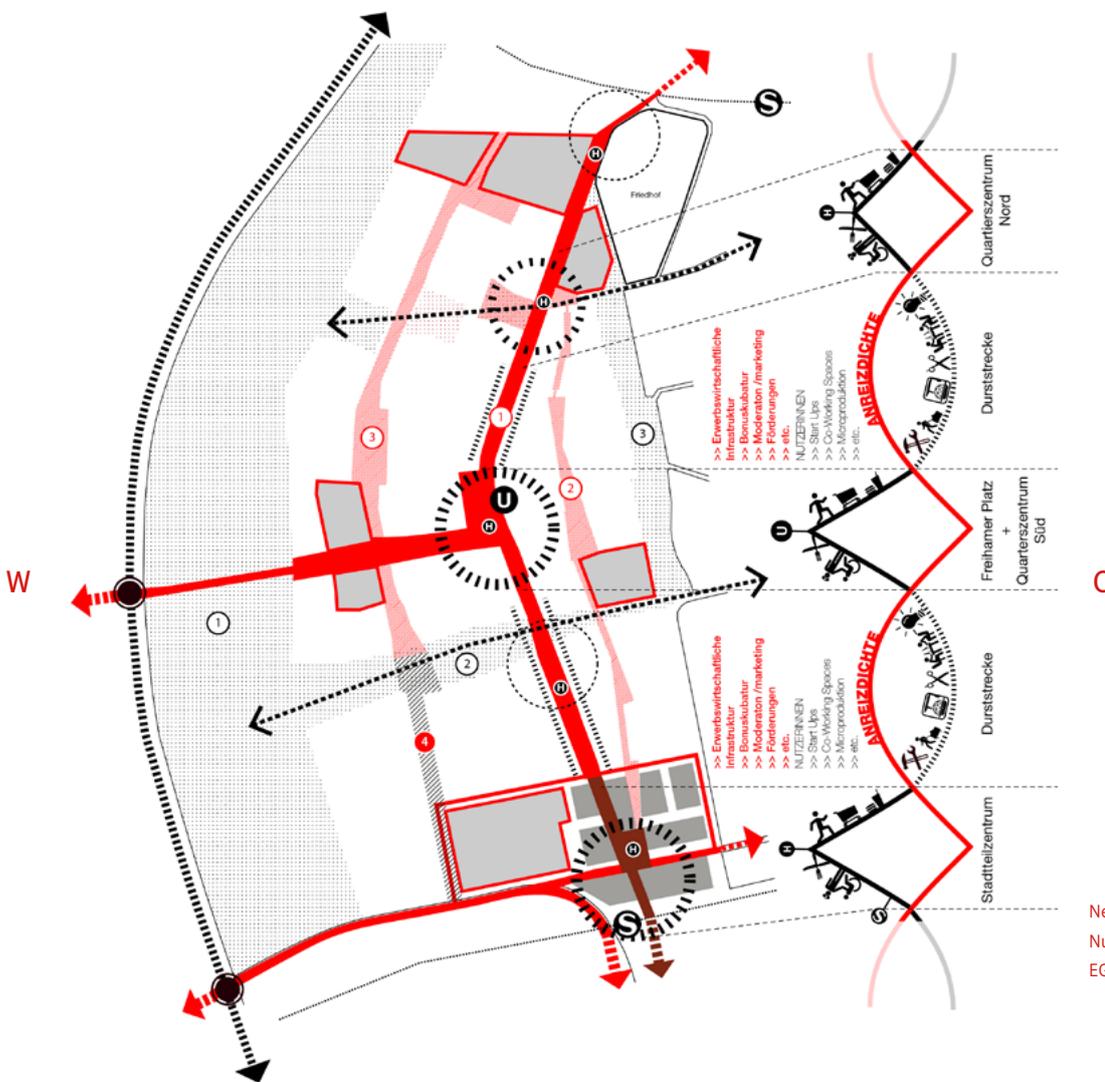
### Erdgeschosse werden in Zukunft ein Raum-Zeit-Inhalt-Personen-Kontinuum werden

Es wird notwendig sein, ein Wechselspiel von standardisierten Lösungen und freier Kreativität zu erlauben. Dazu gehört, dass der Vollsortimenter selbstverständlich Planbarkeit und fixe Rahmenbedingungen benötigt. Die weniger goldenen Lagen sind aber mit einer flexiblen Handhabung der Erdgeschossräume besser dran. Vielleicht findet auf einer solchen Fläche nicht nur zur gleichen Zeit unterschiedliches Gewerbe statt, sondern wird sich über die Zeit ständig verändern und anpassen müssen, ein Raum-Zeit-Inhalt-Personen-Kontinuum. Heute ein Ballettstudio, morgen eine Fläche für einen Pop-up Laden und übermorgen das selbstverwaltete Nachbarschaftscafé mit coworking-Bereich oder alles auf einmal im unterschiedlichen Rhythmus des Tages, geführt von vielleicht ein und derselben Person. Mit dieser Entwicklung hält kein Stellplatznachweis Schritt. Dieser ist nur eine von vielen Festlegungen, die von uns in der Planung erwartet und von der Stadt auf unüberschaubare Jahrzehnte dinglich gesichert werden. Daher brauchen wir Gestaltungsspielraum, Vertrauen und einen Umbau von Verwaltungsstrukturen. Es wäre wichtig, dass die Stadt bei ihren Forderungen und Festlegungen auch das Gegenüber betrachtet. Sozial orientierte Wohnungsunternehmen und Genossenschaften sind bewährte Partner und keine Gegner.

### Ohne Gewerbeförderung geht in Neubauquartieren nichts

Gerade in diesen weniger guten Lagen wäre eine Gewerbeförderung überlegenswert und könnte es ermöglichen, die „Durststrecke“ durchzustehen. Diese müsste neben der Wohnraumförderung ein fester Bestandteil bei der Entwicklung von Quartieren sein, sei es in Form einer Subjekt- oder Objektförderung. Zielmieten von 17 EUR, wie sie für das Gewerbe in der Bayernkaserne aufgerufen werden, können von etablierten Geschäften leicht, von Startups gar nicht bezahlt werden. Und der kleine Bäcker dürfte damit auch seine Schwierigkeiten haben.





Nest, Agentur für Leerstandsmanagement,  
Nutzeffekt, StudioVlayStreerwitz, Graphik aus  
EG Gutachten für Freiam, S. 20

Ein differenziertes Subventionssystem bei dem Flächen, für die eine marktübliche Miete erzielbar ist, solche mit weniger Potential oder aber mit sozialorientierten Angeboten unterstützen, könnte ebenfalls ein Lösungsansatz sein.

### Quartiersorganisation koordiniert

Eine quartiersorientierte Unternehmensform könnte sowohl im Entwicklungsprozess, als auch späteren Betrieb die dafür nötige Koordination übernehmen. Diese kann von den Wohnungsunternehmen inhaltlich und personell engagiert unterstützt, aber nicht allein aufgebaut und geführt werden. Dafür benötigen die Quartiersaktivisten finanzielle und inhaltlich kompetente Unterstützung von öffentlicher Seite.

Für die Bayernkaserne wurde ein Quartiersmanagement beauftragt, das jetzt schon die Arbeit aufgenommen hat. Bisher ist die Koordination kommerzieller, gewerblicher und kultureller Infrastruktur nicht Bestandteil des Auftrages. Dennoch sollte man die Chance nutzen und eine Verstetigung des zeitlich begrenzten Quartiersmanagements in eine dauerhafte Quartiersorganisation mit noch zu definierender Rechtsform unbedingt verfolgen. Diese könnte Schritt für Schritt in eine Trägerstruktur für die Koordination der Quartiersbelange hineinwachsen.

Yvonne Außmann



# Clusterwohnen, Sharing Economy und zu Gast sein



Die Baustelle im Cohaus Kloster Schlehdorf geht nach mehr als einem halben Jahr Umbauarbeiten dem Ende zu, die Clusterküchen sind eingerichtet, der Brandschutz auf dem neuen Stand und die Gästezimmer strahlen nun mit neuem Eichenparkett sowie Klostermöbeln, welche von einem unserer Bewohner mühevoll aufbereitet wurden.



## Mit dem Lastenrad im blauen Land unterwegs

Wir haben für die Gästezimmer eine Preisanpassung vorgenommen. Rückblick: 2019 war ein Einzelzimmer ab € 35 und ein Doppel- oder Familienzimmer ab € 45 buchbar. Diese Preise sind vergleichbar oder günstiger als jene im Hostel in Kochel oder der subventionierten Jugendherbergen im Umland, wo man aber im Mehrbettzimmer, mit Gemeinschaftsbad und ohne Kochmöglichkeit übernachtet. Diese Preiskultur war jedoch nur in Zeiten des Probetriebes möglich. Um langfristig kostendeckend arbeiten zu können, waren wir gezwungen, unsere Preise zukunftsorientiert neu zu kalkulieren.

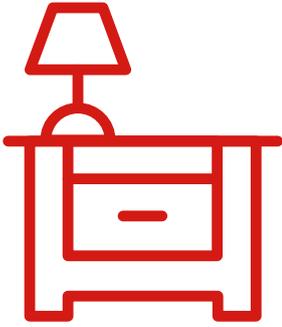
Nun haben wir uns der Aufgabe angenommen, eine Preisstruktur zu finden die:

- dafür sorgt, dass hier weiterhin erschwinglich übernachtet werden kann (Reduzierter Preis).
- sich die Preise am Umland orientieren und wir unsere Kosten decken können (Normalpreis).
- wir das Denkmal erhalten, eigene Veranstaltungen entwickeln und auch Unterstützung ermöglichen können (Solidarpreis).
- wir den Werten regional, nachhaltig und sozial gerecht werden in Form von fairen Gehältern sowie Unterstützung regionaler und sozialer Unternehmen wie z.B. den Oberlandwerkstätten.

Dabei ist das „Solidarische Preismodell“ entstanden. Mehr Infos dazu folgen noch. WOGENO-Mitglieder nehmen eine besondere Stellung ein, da das Projekt durch eure Hilfe ermöglicht wurde. Als kleines Dankeschön gibt es von uns für WOGENO-Mitglieder bei jedem Aufenthalt eine Überraschung aufs Zimmer. Buchung ist per Telefon, E-Mail oder künftig über eine neue Buchungsplattform möglich, sobald Gästeaufenthalte wieder erlaubt sind.

## Teilen ist das neue Haben

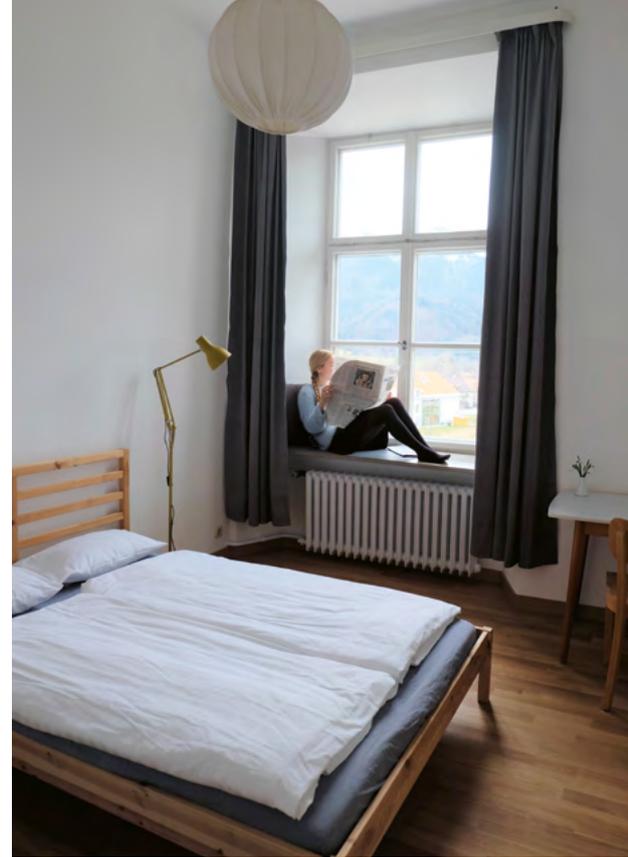
Geteilte Schaukel. Geteiltes E-Auto. Geteilte Brotzeit. Die fünf Clusterwohnungen mit 43 Privatzimmern im Cohaus Kloster Schlehdorf sind bezogen. Eine Clusterwohnung ist ein Wohnungstyp, der aus mehreren Privatzimmern (meist mit eigenem Bad) besteht. Dazu kommt die Gemeinschaftsfläche in Form einer Küche sowie Gemeinschaftsräumen, die sich in der Wohneinheit befindet. Diese Wohnform bietet die Möglichkeit, gemeinschaftlich zu wohnen und sich dennoch in einen individuellen



Privatraum zurückziehen zu können. In unserem Haus befinden sich fünf Cluster mit vier bis vierzehn Privatzimmern jeweils plus Gemeinschaftsfläche. Eine weitere Clusterwohnung mit sieben Privatzimmern ist für den Bauabschnitt II geplant, diese Wohnung wird voraussichtlich Anfang 2023 bezugsbereit sein.

Im Cohaus Kloster Schlehdorf ist „Teilen“ im Sinne einer Sharing-Kultur ein großes Thema. So gibt es neben der Gemeinschaftsfläche in den Clustern noch weitere Gemeinschaftsflächen wie z.B. das Herzstück, die Gemeinschaftsküche im 1.OG. Diese teilen sich Hausbewohner\*innen, Gewerbenutzer\*innen, Seminarteilnehmende, Gäste und Besucher\*innen aus dem Coworking-Bereich. Dieser Treffpunkt lebt vom Austausch der verschiedenen Nutzergruppen beim gemeinsamen Kochen und Essen.

In diesem Sinne teilen wir das E-Auto, das Lastenrad, die Leihräder, die Schaukel, die Coworking-Räume, den Garten mit Holzbackofen und den Vorplatz, der nun seit März wieder häufig genutzt

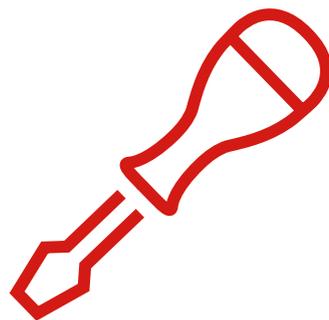


### Die breiten Fensterbänke bieten sich herrlich zum Lesen an

wird, um mit Sundowner oder Brotzeit der Sonne beim Untergehen hinter den Bergen zuzuschauen. Im Allmende-Kühlschrank in der Gemeinschaftsküche ist Gekochtes, Gemüse oder Kuchen zu finden, bei unserer eigenen Veranstaltungsreihe „Lange Tafel“ bringt jeder etwas zu essen für das Buffet mit und an einer langen Tafel wird gemeinsam gespeist. Wir hoffen, dass wir bald wieder für eine solche Tafel zusammenkommen können. In der Beschenk-Boutique werden Kleidung, Möbel und Alltagsgegenstände verschenkt, in unserem Bücherschrank werden rege Bücher getauscht oder ausgeliehen.

Damit all das funktioniert, braucht es Bewohner\*innen, die sich der Sache annehmen und darum kümmern. Es ist schön zu beobachten, wie gut es funktioniert, die gemeinsamen Ressourcen zu teilen. Beim Einzug war dies schon bei Gegenständen wie Umzugskartons, Akkubohrer und Malersachen zu beobachten. Die Kommunikation dazu läuft meist über die Plattform „Element“ (ehem. RIOT), dort werden über den virtuellen Raum „Flohmarkt/leihen/verschenken“ Gesuche aufgegeben, denn irgendwo im Haus findet sich genau das, was man sucht. Die Erfahrungen mit der Plattform „Element“ fließen ein in die Entwicklung einer neuen Plattform unter Federführung der Isarwatt. Diese Plattform soll auch in anderen WOGENO-Häusern genutzt werden, ein essenzieller Bestandteil ist die Buchungsplattform für Räume und Ressourcen - das wird die Verwaltung des Teilens hoffentlich noch weiter vereinfachen.

Caro



### Klostermöbel Upcycling

# Vergabeausschuss

**Der Vergabeausschuss hat vier Mitglieder: Vertreten sind Vorstand, Aufsichtsrat und ein von der Mitgliederversammlung auf ein Jahr gewähltes WOGENO-Mitglied. Dazu kommt die Vertretung der Hausgemeinschaft. Ihr seid Mitglieder des Vergabeausschusses. Erzählt uns bitte, was euch bewogen hat, diese Aufgabe zu übernehmen.**



Mine

**Mine:** Meine Motivation in der Mitgliederversammlung im Jahr 2019, als Aufsichtsrätin zu kandidieren, war, mich politisch zu engagieren, dort wo es mir wichtig und möglich ist. Damals als nicht-EU-Ausländerin konnte ich sonst nirgendwo mein Wahlrecht üben. Zu einer sozialen und ökologischen Wohn-genossenschaft zu gehören, ist für mich keine Selbstverständlichkeit. Als Repräsentantin des Aufsichtsrats im Vergabeausschuss möchte ich gemeinsam mit den anderen Mitgliedern für Transparenz und für die Einhaltung unserer Vergaberegeln sorgen.

**Michaila:** Vor ein paar Jahren habe ich mich bei einer Mitgliederversammlung spontan zum erweiterten Mitglied des Vergabeausschusses ernennen lassen. Ich wusste gar nicht richtig, was auf mich zukommt, sondern war erst mal neugierig. Ich wollte mich einfach aktiv bei der WOGENO engagieren und im erweiterten Vergabeausschuss wurde ich noch nicht so oft dazu gerufen. Seit 2019 bin ich ständig bei den Vergaben der Wohnungen dabei. Ich empfinde meine Aufgabe als gewähltes Mitglied als sehr wichtig, weil es einfach besser ist, wenn mehrere Leute über eine Bewerbung entscheiden und nicht nur der Vorstand.

Noch bevor die WOGENO überhaupt die erste Wohnung zu vergeben hatte, hat die Mitgliederversammlung 1995 Vergabekriterien beschlossen, die bis heute gelten (Infokasten). Gibt es wichtige und weniger gewichtige Kriterien?



Michaila

**Michaila:** Eigentlich ja und eigentlich nein. Einen sehr großen Ausschlag gibt natürlich die Länge der Mitgliedschaft und wenn eine besondere Dringlichkeit vorhanden ist. Aber wenn die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft es wünscht, dass z.B. nicht schon wieder ein älteres Ehepaar einzieht, sondern ein junges Paar, dann wird immer wieder viel diskutiert und abgewogen. Bei Cluster-Wohnungen, die aus mehreren Wohneinheiten und einem Gemeinschaftsraum bestehen, ist natürlich die Zusammensetzung der Wohn-gemeinschaft sehr wichtig.

**Bei jedem Vergabeverfahren liegen in aller Regel mehrere Bewerbungen auf dem Tisch. Wie findet ihr die „richtige“ Bewerbung? Wie geht ihr vor?**

**Mine:** Die Bewerbungen gehen in der Geschäftsstelle ein. Dort wird zuerst geprüft, ob Frist und Form eingehalten wurden, zum Beispiel, ob ein zwingend notwendiger Berechtigungsschein vom Amt für Wohnen und Migration vorliegt. Wir erhalten eine Liste der Bewerbungen nach Mitgliedsnummer sortiert. Das ist das objektivste Kriterium und wird natürlich mit berücksichtigt. Die „Stimme“ der Hausgemeinschaft wird als erste gehört, denn sie repräsentiert die Sichtweise des Hauses. Dann analysieren wir gemeinsam – manchmal etwas kontrovers – jedes einzelne Kriterium. Je mehr Informationen in einer Bewerbung sind, desto leichter fällt es uns, uns eine Meinung zu bilden. Wenn es nur heißt „ich warte schon lange und brauche dringend Wohnraum“, können wir die Dringlichkeit nur schwerer beurteilen als bei konkreten Angaben, z.B. wenn eine Kündigung vorliegt. Bisher haben wir meistens im Konsens entschieden. Aber am Ende stimmen wir ab und die Entscheidung sowie die Begründung werden schriftlich protokolliert.

Die WOGENO hat frei finanzierte und geförderte Wohnungen im Bestand. Angenommen, ich bewerbe mich um eine geförderte Wohnung. Den Berechtigungsschein habe ich beantragt und verspreche, ihn nachzureichen. Wie geht ihr damit um?

**Michaila:** Wir nehmen nur Bewerbungen an, die eine Berechtigung vorweisen können. In der Regel wissen die Wohnungssuchenden, ob sie für eine geförderte Wohnung berechtigt sind und bemühen sich rechtzeitig um die Organisation. Im Fall von RIO ist es vorgekommen, dass wir auch Bewerbungen hinzugenommen haben, wo noch keine Berechtigung vorlag, weil wir zu wenige Bewerbungen hatten. Das ist aber nicht die Regel.

Der Vergabeausschuss tagt in nicht öffentlicher Sitzung. Wie ist es um die Transparenz bestellt?

**Mine:** Wir wurden in der Mitgliederversammlung gewählt und üben nach unserem besten Wissen und Gewissen ein Amt im Sinne aller Mitglieder aus. Neben Transparenz ist auch Verschwiegenheit und Datenschutz ein großes Thema. Ich hoffe, wir verdienen das Vertrauen der Mitglieder, dass wir strikt nach den geltenden Vergabekriterien handeln und unsere Entscheidungen nachvollziehbar in unseren Sitzungsprotokollen darstellen.

Nicht immer sind alle mit einer getroffenen Entscheidung einverstanden. Gab es schon mal Reklamationen, weil jemand nicht zum Zuge kam?

**Mine:** Das ist verständlich, menschlich, auch ich bin erst nach meiner vierten Bewerbung und auch nur als „Nachzüglerin“ in die Wohnung gekommen, wo wir inzwischen seit 10 Jahren wohnen. Die Fluktuation ist niedrig, die wenigen frei werdenden Wohnungen in zentraler Lage sind begehrt. Ich wünsche mir, dass jede und jeder, der Zweifel oder Unmut gegenüber einer Entscheidung hat, sich bei uns meldet. Auch die Idee für diesen Artikel ist durch eine „Reklamation“ entstanden. Ich verstehe sehr gut den Frust, vor allem von langjährigen Mitgliedern, die auf „freifinanzierte“ Wohnungen warten. Wenn wir aber eine sozial-ausgerichtete Genossenschaft bleiben wollen, spielt die soziale Dringlichkeit eine gewichtige Rolle.

Mit einer Bewerbung gebe ich viele persönliche Dinge preis? Wie ist der Schutz der Privatsphäre garantiert?

**Mine:** Das ist wahr. Wir wollen einerseits konkrete Informationen für die Entscheidungsfindung, die Familienverhältnisse gehören zum Beispiel dazu. Aber uns geht es nur um die Einhaltung der Vergabekriterien und die Vergleichbarkeit. Die Genossenschaft hat einen Datenschutzbeauftragten und die Bewerbungen werden von uns mit großer Diskretion behandelt. Auch deshalb sind die Sitzungen nicht öffentlich.

Ich stelle mir vor, dass die Tätigkeit des Vergabeausschusses viel Konzentration abverlangt und anstrengend ist. Da ist Teamgeist hilfreich und wichtig. Ist es schwierig, zu gemeinsamen Entscheidungen zu kommen? Wie erlebt ihr eure Beratungen?

**Michaila:** Ich erlebe die Treffen als sehr kollegial, konstruktiv und oft auch sehr lehrreich. Gerade wenn es vorkommt, dass man von einer Bewerbung sehr überzeugt ist und sich in der Diskussion dann zeigt, dass die Person/Familie vielleicht doch nicht so in das Haus passt oder das Gewicht der Dringlichkeit anders aufgefasst wird als wie von einem selbst. Wir lassen uns oft gegenseitig überstimmen.

Sind euch außergewöhnliche Ereignisse in Erinnerung?

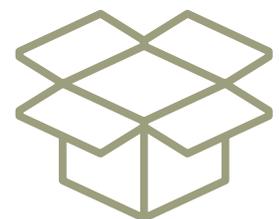
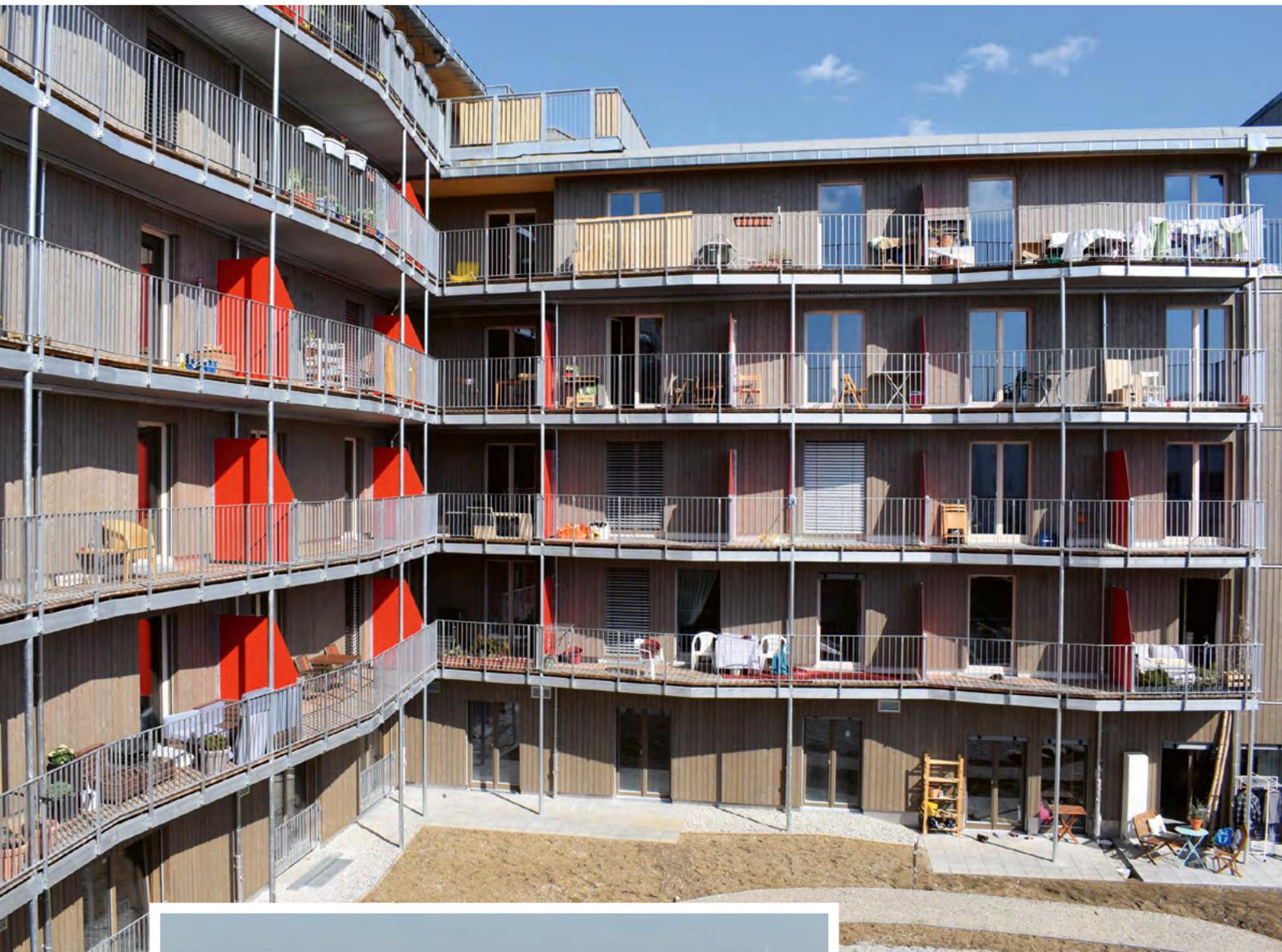
**Michaila:** Nein, eigentlich nicht. Zur Zeit sind die Treffen etwas anders, weil sie über Zoom stattfinden, aber ich habe mich daran gewöhnt. Zeitlich ist das natürlich ein Vorteil, weil die Anfahrt weg fällt. Aber auf die persönlichen Treffen freue ich mich auch wieder.

Vielen Dank und weiterhin gute Hand im Vergabeausschuss!

Mine: Danke Dir, Andreas! Michaila: Vielen Dank, Andreas!

#### Anmerkung der Arbeitsgruppe Clusterwohnen:

Für die Vergabe der Cluster-Einheiten im Kloster Schlehdorf wurde 2020 ein Prozedere entwickelt, das auf die besonderen Bedarfe des Clusterwohnens eingeht. Die neuen Wohnformen werden auch neue Wege der Partizipation und Kommunikation in Zukunft erfordern. Daher wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die aufbauend auf den Erfahrungen in Schlehdorf, die Erstvergabe und Wiederbelegung in unseren Clustereinheiten wie beispielsweise in der Willy-Brandt-Allee und der Den-Haag-Straße weiter denkt.



# Rio lebt!

**„Ein wirklich schönes Haus“, dachte ich mir, als ich Anfang März auf der Dachterrasse stand und sah, wie die Sonne auf die Südseite des Neubaus die braune Holzverkleidung und die rote Farbe der Balkon-Trennwände erstrahlen ließ.**

Ein so großes Gebäude mit 150 Wohnungen – und trotzdem hat es eine gewisse Leichtigkeit. Einige Bewohner\*innen hatten schon Stühle auf ihre Balkone gestellt und genossen die Sonnenstrahlen nach einem langen Pandemie-Winter, die Atmosphäre war friedlich und gleichzeitig lebendig. Es war einfach eine Freude zu sehen, wie sich schon kurz nach den Anstrengungen des Bezugs das Haus mit Leben erfüllte.

Die ersten Wohnungsübergaben fanden bereits im Dezember 2020 statt. Damals war das Haus noch nicht an die Fernwärme angeschlossen. Ein Heizmobil sorgte aber dafür, dass die Bewohner\*innen warme Wohnungen hatten. Mit Hochdruck war in den Wochen zuvor an der Fertigstellung der Wohnungen gearbeitet worden. Jetzt standen sie endlich zum Bezug bereit. Große Fensterfronten, Holzdecken und Holzböden, die beiden Dachterrassen auf den „Gartenhäusern“ und natürlich die obere Dachterrasse mit ihrer imposanten Größe, von der aus man einen atemberaubenden Alpenblick genießen kann – hier lässt es sich bestimmt gut wohnen!

Über fünf Jahre hatte die RIO-Projektgruppe getagt, geduldig die Fertigstellung begleitet und die anschließende Selbstverwaltung vorbereitet. Mitte Januar und Anfang Februar 2021 erfolgte in zwei Wellen der größte Teil der Wohnungsübergaben für RIO. Ende Februar wurden die letzten Wohnungen im EG und 1.OG, die Maisonettewohnungen, übergeben. Für das Cohaus-Hausbewirtschaftungsteam bedeutete das: Arbeiten unter Hochdruck. Nicht nur mussten 76 Wohneinheiten in kurzer Zeit an die Bewohner\*innen übergeben, auch die zu der Zeit geltenden Corona-Schutzmaßnahmen mussten beachtet werden, um uns selbst und alle zukünftigen Bewohner\*innen zu schützen. Auch zwei Gewerbeeinheiten standen zur Übergabe an: das Ballettstudio und die Praxis. Für die große Gewerbeeinheit werden noch Mieter gesucht.

Bei allem Stress, den ein Neubaubezug mit enger Termintaktung für alle Beteiligten bedeutet, war die Atmosphäre grundsätzlich von einem konstruktiven Miteinander geprägt. Fehlende Fußbodenleisten

oder falsch geschaltete Klingeln - viele größere und kleinere Mängel wurden noch beseitigt. Unser Haustechniker Christoph Zenker, der seine Basisstation im Gästeappartement aufgeschlagen hatte, steuerte von dort aus die Koordination der Handwerker und war gefühlt 24/7 im Einsatz, um Probleme schnellstmöglich zu lösen. Auch die Probleme, die ein so großer und einmaliger Neubau mit sich bringt, wurden gemeinschaftlich mit den Bewohner\*innen gelöst. Die Bewohner\*innen boten ihre Hilfe an und zeigten Engagement für die Sache, beispielsweise in dem sie ein Benutzerhandbuch mit allen wichtigen Informationen über Haus und Wohnungen zusammenstellten, das eine große Hilfe ist.

Wenn die Dachterrassen bepflanzt, die gemeinschaftlich genutzten Räume wie der Kreativraum oder der Toberaum für Kinder genutzt werden, und auch die Mobilitätsstation mit Autos und Lastenfahrern nicht nur für unsere Bewohner\*innen, sondern auch für die anderer Häuser betriebsbereit ist, heißt es: RIO lebt!

Die WOGENO ist gemeinsam mit der Wohnungsbaugenossenschaft wagnis Bauträger des Hauses. Daher werden wir das Haus in enger Zusammenarbeit mit der wagnis bewirtschaften und den Bewohner\*innen gemeinsam als Ansprechpartner\*innen zur Seite stehen.

Nach dem Haus in der Caroline-Herschel-Straße ist RIO das zweite Projekt der WOGENO in der Messestadt Riem. Gleichzeitig ist es neben dem Gebäude im Prinz-Eugen Park das zweite WOGENO-Holzhaus. Ein drittes Messestadt-Projekt der WOGENO befindet sich gerade im Bau. Mit dem „Gartenhaus“ und der „Wabe“ entstehen in der Den-Haag-Straße zwei Häuser, die mit ihrer ungewöhnlichen Architektur die Messestadt Riem noch ein wenig bunter und damit auch lebenswerter machen werden.

Caroline Schiller

# Ankommen



## Leben im RIO-Holzhaus

Nach 35 Jahren Miete in einem Reihnhaus im Münchner Westen haben wir den Schritt in eine 3-Zimmer-Wohnung in Riem gewagt. Monate vorher ausmisten vom Dach bis in den Keller, trotzdem sind wir noch mit einer Menge Kartons am 18. Februar umgezogen. Bei dem Termin mit dem Küchen-Aufmaßer haben wir die Wohnung zum ersten Mal gesehen und waren erschrocken: Die ist ja so klein. Was sich aber nicht bewahrheitet hat. Mit Möbeln eingerichtet, wirkt sie sehr großzügig, hell und freundlich. Ein angenehmes Raumklima, endlich ein Bad, das immer warm ist. Der wunderbare Holzboden, auf dem ich am liebsten in Socken gehe. Aber das Beste ist der Ausblick von ganz oben, aus dem 5. Stock, über die Dächer Riems und den Park hinweg auf die Alpenkette. Die nächsten Tage nach dem Umzug hatten wir Föhn und wurden mit einem phantastischen Ausblick auf schneebedeckte Berge im Morgenrot und mit Alpenglügen am Abend belohnt. Jeden Morgen geht jetzt der erste Blick in Richtung Berge. Der Balkon ist großzügig und inzwischen mit einem Terrakottatopf voller Stiefmütterchen geschmückt. Mehr Blumen werden folgen. Darauf freuen wir uns sehr.

Inzwischen haben sich einige Gespräche auf dem Laubengang, im Treppenhaus, im Keller und auf dem Weg zum Einkaufen ergeben. Und ganz unkompliziert haben wir einen Einkaufstrolley gegen einen Fahrradstellplatz getauscht, wurde uns Platz für ein paar Kartons bei unserer Nachbarin im Keller angeboten und die erste Kopfschmerztablette von einer Mitbewohnerin erstanden. So entsteht Gemeinschaft.

**Fazit: Wir sind sehr zufrieden, fühlen uns wohl und freuen uns auf die Zeit, wenn wir uns endlich persönlich kennen lernen können.**

Brigitte



Blick über die Stadt



## Ein Stück Lebensqualität

Wir konnten zu unserem Erstaunen pünktlich Anfang Dezember in unser Cluster einziehen. Sogar Strom und Internet funktionierten netterweise bald, fast alle Buchstaben fanden nach und nach ihren Platz. Nur die ohnehin sehr dunkle Gemeinschaftsküche sowie die Nachbarwohnung werden jetzt durch einen viel zu großen und ungünstig platzierten starren Sichtschutz noch dunkler. Aber wir sind im Gespräch. Toll ist – neben der Adresse – wirklich das kaum hörbare, aber sehr effektive Lüftungssystem und das Holz oben und unten, Fußboden und Decke! Es herrscht immer gutes Raumklima (übrigens auch im Kellerabteil!), nasse Handtücher trocknen im Nu und durch die gute Wärmedämmung fühlt man sich behaglich. Das ist verglichen mit einem „romantischen“ Altbau doch ein Stück Lebensqualität. Ich glaube, das hatte der Willy\* damals unter anderem auch gemeint.

Peter

\*Willy Brandt hatte in seiner Amtszeit als Bundeskanzler (1969 – 1974) den Begriff „Lebensqualität“ geprägt

Ankommen



## Wohnen wie im Urlaub

Ich bin Julia und bin mit meinen Eltern und meiner kleinen Schwester in den fünften Stock ins RIO-Haus eingezogen. Es fühlt sich manchmal immer noch wie in einer Ferienwohnung an, mit der Holzdecke und dem schönen Blick in die Berge. Es ist super, dass mein bester Freund auch ins RIO-Haus eingezogen ist. Wir müssen nur ein paar Treppen und über den Laubengang gehen, und schwups, können wir uns treffen. Wir haben einmal ein riesiges Tunnelsystem im neuen Sandkasten gebaut. Danach haben wir noch eine Vulkanlandschaft mit Häusern gebaut. Das war echt cool! Obwohl mein Zimmer auf der Nordseite liegt, ist es dort total hell. Klar, im Zimmer meiner Schwester, auf der Südseite, ist es noch heller, aber da strahlt ja oft die Sonne hin. Dafür habe ich einen schönen Blick auf die Stadt und eine gemütliche Lesecke im Kastenfenster.

Julia



## Unser RIO bietet alles von A bis Z:

- A** Aussicht, von Berchtesgaden bis zum Bodensee, zumindest an klaren Tagen.
- B** Bauarbeiter, fleissig und kreativ den ganzen Tag.
- C** Chipschlüssel, programmierbar für jede Person.
- D** Dachterrasse, gehört aber noch den Einrichtern unserer Sonnenstromanlage.
- E** Einzugskoordination, professionell organisiert.
- F** Forum, unsere Netzwerkplattform.
- G** Gartenhäuser, mit Dachterrassen drauf.
- H** Holzdecken, die Behaglichkeit verbreiten.
- I** Intranet, das liebevollerweise von der wagnis eG betreut wird.
- J** Jalousien, vor jedem Fenster auf der Sonnenseite.
- K** Kinder, ganz, ganz viele.
- L** Laubengänge, mit Ein- und Ausblicken.
- M** Medienfries, die ultimative Herausforderung.
- N** Nachbar\*innen, mit offenem Herzen.
- O** Orange, unsere Leitfarbe.
- P** Putzkammerl, mit Ausstattung für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen.
- Q** Quartiersplatz Messestadt Ost, gleich bei uns.
- R** Rewe, gleich um die Ecke, sehr praktisch.
- S** Spielplatz, nimmt schon Gestalt an.
- T** Tiefgarage, mit Platz für viele, viele Fahrräder und ein paar Autos.
- U** Umzugskartons, im regen Tauschhandel.
- V** Verkehrsfreie Zone, auf der Garten- und Balkonseite.
- W** Waschsalon, noch ausgelagert zu den Nachbar\*innen der Kooperative Großstadt.
- X** X-fache Möglichkeiten, einander zu treffen.
- Y** Yogaraum, mit vier großen Fenstern nach Süden und Westen, ist aber noch Baustelle.
- Z** Zugspitze, der Hausberg, oft zum Greifen nah.

Anita



## Freiham

Pünktlich hat auch die Baustelle in Freiham begonnen. Und mit einem Mal kann man sich die Gebäude bildlich vorstellen. Wir freuen uns darauf!

Lena Skublics und Florentine Waiblinger



## Den-Haag-Straße

Im letzten Rundbrief haben wir versprochen, die Baustelle in der Den-Haag-Straße im Blick zu behalten, dies ist inzwischen für alle auf sehr einfachem Wege möglich:

Unsere Webcam unter <https://www.wogeno.de/haeuser/aktuelle-daten/den-haag-strasse/webcam-1.html> sendet stündlich ein neues Bild. Dabei ist es äußerst spannend zu beobachten, wie die ersten Wabenelemente ihren Weg auf die Baustelle finden.

## Bad Aibling – Baubeginn im Juli 2021 – Bezug im Frühjahr drauf

Das sieht zumindest der Bauzeitenplan vor und wir sind ganz zuversichtlich, dass das klappen kann. Die Aufgabe für die Architekten um Prof. Nagler war, ein einfaches, robustes Gebäude zu entwickeln, das mit einem minimalen Einsatz an Haustechnik so ökologisch wie möglich gebaut werden kann. So sind beispielsweise alle Räume an der Fassade angeordnet, so dass jeder Raum natürlich belüftet werden kann.

Die Pläne für dieses Gebäude liegen uns nun in Holzmassivbauweise vor, die Treppenhauskerne sind aus Beton. Insgesamt 23 Wohnungen von 1 bis 4 Zimmer, 1 Gästeappartement und ein schöner Gemeinschaftsraum zentral über den Eingangsbereich zugänglich, über dem Standard

liegende Raumhöhen und schöne großzügige Balkone locken vielleicht ins Voralpenland. Das Haus ist nicht unterkellert, die Abstellflächen sind im Dach untergebracht. Damit haben wir den guten alten Speicher wieder aktiviert.

Der Garten kann von den künftigen Bewohnern komplett gestaltet werden. Das ist sicherlich Herausforderung und wunderschöne Aufgabe gleichermaßen. Denn er ist riesig, an die 3.000 qm gilt es zu hegen und zu pflegen oder auch als Blumenwiese weitestgehend sich selbst zu überlassen.

Yvonne Außmann



Ansicht von Osten

Entwurf Prof. Florian Nagler

# Wieder in einer Hand Speyerer-Straße 19 und 21

Wenn diese beiden Häuser ihre Geschichte selbst erzählen könnten, würden sie – und das wäre zu hoffen – von einer geglückten Familienzusammenführung sprechen.

Als vor mittlerweile fast fünf Jahren der Kauf der Speyererstraße 19 vollzogen wurde, haben wir natürlich gehofft, eines Tages auch das Geschwisterhaus kaufen zu können.

Solange die bestehende Eigentümergemeinschaft Besitzer des Anwesens bliebe, war auch klar gewesen, würde es keinerlei Probleme geben. Die Cohaus war bereits mit der Verwaltung der Speyererstraße 21 betraut und daher waren die beiden Häuser von dieser Seite betrachtet ohnehin eins.

Schwierig wär es nur geworden, wenn das Haus den Besitzer gewechselt hätte und dieser nicht so sozial und Mieter orientiert wie die bisherigen Eigentümer agiert hätte. Dann wären möglicherweise Kulturen aufeinander geprallt und hätten durchaus für Komplikationen im Umgang mit den gemeinsam genutzten Teilen des Doppelanwesens sorgen können. Doch schnell war klar, dass wir in der definitiv engsten Wahl standen, sollte das Haus irgendwann veräußert werden. Eine schöne Perspektive. Für beide Häuser standen Instandhaltungsmaßnahmen an und auch eine neue Hofgestaltung war im Gespräch. Ebenso besteht über beide Häuser gesehen eine ausbaufähige Dachfläche. Es liegt auf der Hand, dass alle Maßnahmen sinnvollerweise für beide Häuser, abgestimmt und natürlich am besten von einem Bauherren durchgeführt werden.

Darum sind wir überaus froh, dass wir nun in diesem Frühjahr endgültig urkundlich vollzogen, neuer Eigentümer der Speyererstraße 21 geworden sind. Und damit nun auch handlungsfähig sind und die Maßnahmen, die zur Ertüchtigung beider Häuser notwendig sind, gut abstimmen können. Und für die Bewohner möglicherweise am Wichtigsten, die Neugestaltung des Hofes endlich anpacken können. Das ist eine der schwierigsten Aufgaben, denn der Hof hat viele Aufgaben zu erfüllen. Die Feuerwehrezufahrt ist dabei der limitierendste Faktor. Aber wir sind dran und werden über Planung und Zeitablauf eng im Kontakt mit den beiden Hausgemeinschaften im Austausch stehen.

Wenn alles gut geht, werden wir im Jahr 2023 zwei intakte Häuser mit einem ausgebauten Dach und einem für die Bewohner vielfältig nutzbaren Hof haben.

Für die Bewohner der 21 wird sich einiges ändern und dann doch wieder nicht so viel. Die ihnen bekannten Personen bei der Cohaus bleiben erhalten. Sie werden bzw. sind schon WOGENO-Mitglieder geworden und langsam werden wir unsere Selbstverwaltungsstrukturen ins Haus tragen.

Corona hat natürlich auch hier Auswirkungen. Uns so wichtige persönliche Treffen konnten bisher nicht, bzw. nur eingeschränkt stattfinden. Daher hoffen wir sehr auf den Herbst und das eine oder andere Stelldichein beider Häuser im Hof. Auch das ist vor dem Pandemiegeschehen schon gelebte Praxis gewesen und nun wär es schön, wenn wir auf den Kauf des Hauses anstoßen und die 21 persönlich in der WOGENO Familie willkommen heißen könnten.

So machen wir es erstmal kontaktarm, aber von ganzem Herzen. Wir freuen uns über unsere neuen Bewohner\*innen in der Speyererstraße 21. Seid herzlich willkommen.

Yvonne Außmann

Gekauft

Balkonansicht der Speyererstraße 19 und 21





20

## Agnesstraße

### Ein Schwabinger Treppenwitz

Es lief über hundert Jahre gut zwischen uns und dem Münchner Abfallwirtschaftsbetrieb. Eine symbiotische Beziehung: Wir haben im üblichen Umfang Müll produziert und die Münchner Müllabfuhr hat ihn über eine praktische Treppe, die direkt zum Bürgersteig führt, aus unserem Keller abgeholt und wir haben natürlich dafür bezahlt. Als man es noch durfte, haben wir sogar an Weihnachten Trinkgeld gegeben.

Es begann dann im Jahr 2014, als erstmals die Qualität und Sicherheit unserer etwas in die Jahre gekommene hölzerne Kellertreppe bemängelt wurde. Nach gewissem hin und her, Reparaturversuchen unsererseits, die allerdings vor den Augen der gestrengen Sicherheitsbeauftragten der Stadt keine Gnade fanden, wurden wir erstmals aus dem Müllsystem der Stadt teilweise ausgeschlossen und wir mussten unsere Tonnen über Monate selbst am Straßenrand bereit stellen, bis nach Planung und Umbau unsere neue Treppe wieder den hohen Ansprüchen des städtischen Müllwesens genügte. Wir fanden es toll, dass sie sogar zwei Fahrradschienen hatte. Die Treppe stand aber von Anfang an unter einem schlechten Stern. Die Müllmänner hatten nach einiger Zeit Angst vor unseren

# Hier leben wir

Fahrradschienen. So kam es 2017 zu einem aufwendigen Umbau der Fahrradrampe. Wieder sollten drei Jahre friedlichen Müllmachens und -abholens ins Land gehen, bis sich im Herbst 2020 ein Müllmann den Kopf an dem etwas niedrigen Abgang zum Keller anschlug. Seitdem sind wir wieder aus dem Komplettservice des städtischen Müllsystems verbannt. Unsere Treppe ist böse: zu niedrige Kopfhöhe, zu steil, unregelmäßige Abstände der Stufen, der Spalt zum Geländer zu groß. Es droht akute Lebensgefahr und das seit über hundert Jahren! Seit mehreren Monaten werden jetzt die Tonnen wieder in Eigenregie an die Straße gebracht, zunächst von einem der WOGENO-Hausmeister – nochmals danke – seit einiger Zeit von einem jugendlichen Hausbewohner, der sich ein Taschengeld verdient. Nach mehreren Behörungen durch Handwerker und städtischer Müllaufsicht ist keine Lösung in Sicht, wir warten auf die nächste Begutachtung. Unsere Kellertreppe, unser Haus entspricht einfach nicht mehr den hohen Anforderungen unserer modernen Entsorgungswelt. Ein Treppenwitz!

Bernhard



### August Kühn Straße

Unser Viertel verwandelt sich immer mehr in ein Dorf. Keine Touristen, dafür erblühen die Kirschbäume in der Straße. Unsere Apfelbäume im Hof sind da etwas zögerlicher. Aber dann! Letzten Sommer hatten wir körbewise Äpfel, die ganze Nachbarschaft hat Apfelkuchen gebacken! Zur Dorfidylle gehört natürlich auch der Eiermann, der freitagnachmittags laut hupend auftaucht. Die Schlangen werden immer länger, was natürlich auch mit dem vorbildlichen Abstand zusammenhängt. Abgesehen vom Eiermann haben wir aber auch Nachbarn, die Hühner halten, und ab und zu kräht der Hahn. Insgesamt kann man sagen: Es lebt sich gut in der August-Kühn-Straße!

Anton



## August-Kühn-Straße



Fritz-Winter-Straße

## Die IGLU -Baumeister in unserem Garten

**6.00 Uhr** Ich schaue aus dem Fenster. Jipi, es schneit. Ich ziehe mich sofort an – ausgerüstet mit Winterstiefeln, wasserdichter Jacke, Handschuhen und Mütze .... bin ich zwei Stunden im Schnee unterwegs .... Ich bin überrascht, nicht die Erste zu sein, die im Englischen Garten Fußspuren im Schnee hinterlässt ....

**9.00** Da Drei Königstag ist, forme ich drei kleine „Schneemannkönige“ und stelle ein Licht hinzu.

**11.00** Die ersten Kinder kommen in unseren Garten und beginnen, im Schnee zu spielen. Ich kann alles von meinem Schreibtisch aus gut beobachten, da ich genau in unseren Garten hinein schaue.

**12.00** Ich kann meinen Mitbewohner Thomas auch für einen Schneespaziergang begeistern ....

**14.00** Als wir zurückkommen sind noch mehr Kinder im Garten und beginnen Schnee auf einen Haufen zu sammeln. Der Schnee wird immer mit den Händen festgeklopft. Dann beginnen sie in diesen Haufen hinein ein Loch zu buddeln. Zunächst noch im Schnee kniend, aber je mehr sie den Haufen, der inzwischen zu einer Halbkugel angewachsen und geformt ist hineingraben, desto mehr verändert sich auch die jeweilige Position aus der heraus sie das Loch immer größer kratzen. Auf dem Rücken liegend, auf dem Bauch, auf der Seite...je nachdem wo sie den Schnee wegkratzen. Dabei wechseln sie sich ab ...

**15.30** Das Iglu ist jetzt so groß, dass ein Kind hinein sitzen kann. Freudig wird weiterhin Schnee herbei gebracht. Jetzt auch mit der Schubkarre....

**16.30** Langsam wird es dunkel. Ich bin so begeistert von dem Bau des Iglus, dass ich gerne ein Foto machen möchte, gehe hinunter und frage, ob dies erlaubt ist .... Klar – stolz setzen sich die Baufrauen und Herren auf, neben und in das Iglu.

Danach geht es gleich weiter mit der Arbeit.

Ein zweites kleineres Iglu wird gebaut.

**17.00** immer noch reger Betrieb vor meinem Fenster... Beim näheren Hinsehen entdecke ich, dass nun zwischen den beiden Iglus Schnee aufgehäuft wird ...

Weil ich so neugierig bin, gehe ich noch mal hinunter und erkundige mich nach der weiteren Planung. Zwischen beiden Iglus soll ein Verbindungstunnel entstehen ...

Bis weit in den Abend hinein sind sie damit beschäftigt diese Verbindung zu bauen, Schnee herbei zu fahren, und dann wiederrum auszuhöhlen.

An diesem Abend staune ich über soviel Ausdauer, Kreativität und Zusammenarbeit. Und sage voller Freude: „Ja, so sind „unsere“ Kinder!“

Sr. Francesca

## Nymphenburger Straße

### Trauer

Unsere vormalige Hausbesitzerin, Eva Schmailzl, ist im November 2020 mit 73 Jahren verstorben. Alle aus unserem Haus, die Eva kennen und schätzen lernen konnten, waren sehr traurig darüber.

Wir haben Eva sehr viel zu verdanken, die sich 2005 als erste Eigentümerin an die GIMA wandte und wir haben im Gegenzug auch der GIMA sehr viel zu verdanken, denn durch ihre Gründung und ihr kluges wohnungspolitisches Konzept, konnte sich Eva an sie wenden.

Klaus



Ligsalzstraße

### Karneval auf dem Dach

Corona macht das Leben zurzeit nicht gerade leichter. Das ständige Hin und Her mit Lockdowns, Ausgangssperren und Hygieneregeln sorgt nicht gerade für gute Stimmung. Doch wir haben uns den Spaß nicht verderben lassen. Schon gar nicht an Fasching. Nach dem Motto: Lachen ist gesund! Und so haben Irene und Ida einen kleinen Faschingszug ins Rollen gebracht - auf unserem Garagendach. Die große Mehrheit unseres Hauses war mit dabei, hatte sich in Schale geworfen und verkleidet - und so waren Harry Potter und seine Freunde, eine Weltkugel, eine Blume mit Gärtner, eine Dudelsackspielerin, Elton John, der sich in eine grünhaarige Partymaus verwandelte, Gartenzwerge mit dabei. Dazu regnete es Konfetti. Ein sehr buntes und lustiges Spektakel. Einfach herrlich!

Sebastian

### Kloster Schlehdorf

Seit Januar gibt es eine Pop-up Beschenk Boutique im Cohaus Kloster Schlehdorf. Dort werden rege Gegenstände wie Kleidung, Schuhe und Bücher verschenkt. In diesem Raum werden auch die Geschichten der Gegenstände erzählt und deren Wert gezeigt. So können freiwillig „Verschenkhänger“ angebracht werden, wo Platz für liebe Worte, die Herkunft oder die Geschichte des Gegenstands ist. So hat man als Beschenkte:r auch die Möglichkeit, sich bei der Verschenker:in zu melden, direkt oder per Post-it/ Foto Nachricht an der Wand. Die Hausbewohnerinnen Nora und Caro kümmern sich, dass immer wieder alles in Form gebracht und in Szene gesetzt wird. Wir freuen uns schon, wenn wir dann künftig die Beschenk Boutique auch für Besucher\*innen und Gästen öffnen können.

Caro

Kloster Schlehdorf



### Die Pappel

Neben unserem Nachbarhaus steht eine Pappel. Pappeln können ein Alter von 100 bis 200 Jahren erreichen. Sie ist mit uns 10 Jahre älter geworden, denn genau vor 10 Jahren sind wir hier eingezogen. Damals hörten wir von Fukushima, heute von einer weltweiten Pandemie.

Die Pappel ist krank geworden in den zehn Jahren. Zuerst ist es uns nicht aufgefallen, im Gegenteil, ein Krähenpaar baute sich von Jahr zu Jahr ein kunstvolles großes Nest. Abwechselnd saßen sie auf den Eiern mit wachsamen Blick, denn das flinke Eichhörnchen hatte es auf die Eier abgesehen. Da gab es so manchen Streit. Auch für anderes Getier war der Baum ein Zuhause. Ein paar Misteln hatten es sich gemütlich gemacht.

Die jungen Krähen übten im Nest mit Flügelschlägen das Fliegen, warteten mit geöffneten Schnäbel auf leckere Regenwürmer. Der Baum wiegte seine Äste im Frühlingswind. Aber dann kamen Jahre mit Stürmen, Sommer mit Hitze, zu wenig Regen. Und plötzlich nahmen die Misteln Besitz von dem Baum. Äste zerbrachen unter der Last. Die Krähen suchten sich einen anderen Ort. Der Baum wurde ein Mistelbaum. Wenn wir unser Jubiläum wieder feiern können in unserem Garten, wird der Mistelbaum vielleicht noch stehen.

Petra



Westendstraße



Limmatstraße

### Foodsharing

Vor einigen Monaten ist Magdalena zu uns in die Limmatstraße gezogen. Mit ihr kam nicht nur eine nette Mitbewohnerin, sondern auch eine neue Initiative ins Haus: Magdalena ist Mitglied des Vereins Foodsharing. Zusammen mit ihrem Freund rettet sie Lebensmittel mit überschrittenem Mindesthaltbarkeitsdatum, die andernfalls in den Müllcontainer wandern würden.

Anfänglich wurde die Ware in Kisten zur Selbstbedienung im Freien oder im Gemeinschaftsraum bereitgestellt. Coronabedingt ist die Verteilung mittlerweile professioneller geworden: Wenn die helle Glocke in der Limmatstrasse erklingt, wissen die Bewohner\*innen, dass Magdalena von ihrem Beutezug zurück ist und sie sich - gewappnet mit Masken und Einkaufskörben – zur „Verkaufstheke“ am Gemeinschaftsraum begeben können. Hier werden sie dann von einem Mitglied der „Limmat-AG Foodsharing“, die die beiden in der Verteilung unterstützt, mit Gemüse, Obst, Backwaren, Wurst oder Käse versorgt – je nach tagesaktuellem Angebot. Manchmal sind auch Highlights in Form von Blumensamen, Kokosmilch, belegten Semmeln oder Schokolade im Angebot. Letztgenanntes ist vor allem bei den jungen Bewohner\*innen heiß begehrt. Manchmal zeigen Gemüse und Obst kleine Flecken, aber größtenteils handelt es sich um einwandfreie (Bio-)Ware.

Eine tolle Initiative, die nicht nur die Müllberge und unsere Geldbeutel schont, sondern auch für einen Hauch von Begegnung in diesen begegnungsarmen Zeiten sorgt. Und für die Zeit nach Corona träumen wir von fröhlichen Koch-Sessions und geselligen Foodsharing-Mahlzeiten in unseren Gemeinschaftsräumen oder auf der Dachterrasse, gesund, lecker und nachhaltig!

Johannes

### Das zähe Leben im Shutdown

Nach mehr als einem Jahr haben wir uns alle schon ein wenig daran gewöhnt. Die Gespräche auf dem Flur und zwischen Tür und Angel sind spürbar kürzer, man grüßt sich auf Distanz, schlängelt sich im Hof elegant aneinander vorbei und gewöhnt sich auch an überquellende Papier-tonnen durch die vielen vielen Pakete, welche unser Haus jeden Tag erreichen. Festgestellt haben wir in der Zeit, dass unser Haus sehr pandemiekonform ist: es gibt genügend größere und abwechslungsreiche Ausweichflächen, im Tobekeller, im Spielhaus im Hof oder auf unserer Schachfläche können sich die Kinder stundenlang selbst beschäftigen, die begrünte und ruhige Dachterrasse bietet die Möglichkeit, auch mal für ein Stündchen allein die Zeitung zu lesen und unser Malatelier wurde schon öfter zum Home Office Ausweich-arbeitsplatz und Coworking-Space umfunktioniert. Unsere Jahreshausversammlung fand digital statt und alles hat geklappt: wichtige Entscheidungen konnten getroffen werden und die Technik hat auch widrigen Umständen standgehalten. Doch eines wünschen wir uns alle zurück: endlich wieder Normalität. Endlich wieder geregeltes Alltagsleben. Mit einem kleinen Grillfest im Hof, ach ja, darauf kann man sich in den kommenden wärmeren Monaten freuen und hoffentlich wird's klappen. Die Vorfreude darauf ist auch bei unseren kleinsten Bewohnern groß.

Christoph



Johann-Fichte-Straße



## Einbehalt von Kirchensteuer

Zur Vorbereitung des Kirchensteuerabzugs erfolgt einmal jährlich beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in einem automatisierten Verfahren die Abfrage der Religionszugehörigkeit für alle Mitglieder, die eine Gewinnausschüttung erhalten.

Die Abfrage wird in dem Zeitraum **1.9. bis 31.10.** eines jeden Jahres für das Folgejahr durchgeführt (Regelabfrage) und erfolgt unabhängig davon, ob Sie einer Kirche angehören oder nicht.

Die übermittelten Informationen werden von uns selbstverständlich ausschließlich im Zusammenhang mit der Kirchensteuerabzugspflicht genutzt. Die WOGENO hat hier eine allgemeine Informationspflicht Ihnen gegenüber und möchte (muss) Sie deshalb auf die Möglichkeit hinweisen, gemäß § 51a Abs. 2c Nr. 3 EStG der Übermittlung Ihrer Religionszugehörigkeit beim Bundeszentralamt für Steuern zu widersprechen. Um dies zu erreichen, können Sie einen „Sperrvermerk“ beantragen und so die Übermittlung Ihres „Kirchensteuerabzugsmerkmal“ (KISTAM) an uns verhindern. Die Sperrvermerkserklärung müssen Sie auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim BZSt einreichen. Der Vordruck steht auf [www.formulare-bfinv.de](http://www.formulare-bfinv.de) unter dem Stichwort „Erklärung zum Sperrvermerk §51a EStG“ bereit. Die Sperrvermerkserklärung muss spätestens am **30.6.2021** beim BZSt eingehen, um für die Dividendenzahlung in **2022** wirksam zu werden. In diesem Fall sperrt das BZSt bis zu Ihrem Widerruf die Übermittlung Ihres KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume. Wir werden daraufhin keine Kirchensteuer für Sie abführen. Das BZSt wird dann Ihr zuständiges Finanzamt über die Sperre informieren. Kirchenmitglieder werden von dort zur Abgabe einer Steuererklärung für die Erhebung der Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer aufgefordert.

# Ferienhäuser

## 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 bekannten Plaza Dorrego. Mietpreis auf Anfrage, WOGENO-Mitglieder bekommen 15 % Nachlass.

**Kontakt** Kristina Dengler / Luis Borda // [luis@luisborda.de](mailto:luis@luisborda.de)  
Tel.: 089 2812 91

## 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** Tel.: 0170 4851078 // oder 089 44454288 // [indiray@gmx.de](mailto:indiray@gmx.de) (für Homepage und Passwort)

## 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 // [d.genee@gmx.net](mailto:d.genee@gmx.net)  
Tel.: 0179 9216867

## RUSTICO IN LIGURIEN

Behutsam renoviertes Natursteinhaus mit Garten und Terrasse – in den ligurischen Ausläufern der Seealpen – 15 Autominuten vom Strand – je 90 km bis Genua und Nizza. Großes Wohnzimmer, Wohnküche, 3 Schlafzimmer (2x2 Doppelbetten, 2 Einzelbetten, 1 Ausziehcouch), Terrasse mit Blick über das Merulatal. Lage inmitten von gepflegten Olivenhainen am Rande eines kleinen Weilers über der Palmenriviera. Die nahe Lage am Meer und die idyllische Landschaft ermöglichen eine Kombination aus Strandurlaub, Sport und Erholung in der Natur. Saisonal gestaffelter Preis zwischen 450 und 750 € / Woche zzgl. Endreinigung, Nachlass für WOGENO-Mitglieder.

**Kontakt** Caroline Beekmann // 0160 / 842 33 13 // [caroline.beekmann@t-online.de](mailto:caroline.beekmann@t-online.de)

## 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, Badensee in der Nähe. Ab 410 €/Woche je nach Saison und Personenzahl. Sonderkonditionen für WOGENO-Mitglieder.

**Kontakt** Susanne Härtel // Tel.: 089 487591 // [susannehaertel@gmx.net](mailto:susannehaertel@gmx.net)

## LANDHAUS IN MITTELITALIEN

Erholungsaufenthalt für Familien und Menschen in besonderen Lebenssituationen. Das naturbezogene Landhaus liegt in der Region Marken. Wir bieten unseren Gästen eine Zeit der Erholung und Besinnung auf die eigenen Stärken. Uns selbst geben die Gespräche bei der gemeinsamen Arbeit in Haus und Garten, die Natur und auch das Musizieren viel Kraft

**Kontakt** Rudolf Geigenfeind und Viola Bühler // Tel.: 0049-162 4573 824 // [rg@educultura.com](mailto:rg@educultura.com)

## YURTE IM ALGARVE HINTERLAND

„Wer Camping mag, wird die Yurte lieben.“ Neben einem Natursteinhaus, das liebevoll aus dem Dornröschenschlaf einer Ruine erweckt wurde, steht die Yurte in einem Selbstversorgergarten. Drumherum gibt es viel unberührte Natur mit Johannisbrot-, Granatapfel-, Mandel- und Olivenbäumen. Die Region an der Ostalgarve ist wenig touristisch erschlossen. Radeln, Wandern und das Meer, dazu der Garten und schöne kleine Städte – das kann man dort genießen. Saison ist von Mai bis Oktober. Die Yurte und/oder ein Zelt können gemietet werden. Wogenomitglieder erhalten Sonderkonditionen.

**Kontakt** Tel. +49 1727963571 // [www.yurtengarten.com](http://www.yurtengarten.com) // [yurtengarten@posteo.pt](mailto:yurtengarten@posteo.pt)

# Die Neue



## Annika Hepp – Hausbetreuerin

Nachdem ich bereits mein Praxissemester bei der WOGENO absolviert habe und ein Jahr lang als Werkstudentin tätig war, bin ich nun ein festes Mitglied der Hausbewirtschaftung geworden. Ich darf seit März die WOGENO-Häuser Dankl-, Isartal-, Ligsalz- und Metzstraße sowie den Reinmarplatz betreuen. Darüber hinaus helfe ich in technischen Fragestellungen den Überblick zu behalten und das Projekt der „Sharing-Economy“ voranzutreiben. Ich bin gespannt, was die verschiedenen Arbeitsbereiche mit sich bringen und freue mich auf die neuen Herausforderungen! Da ich meine Kollegen und Kolleginnen bereits gut kennen gelernt habe, macht das Arbeiten im Team großen Spaß. Trotz Covid haben alle gute Laune und freuen sich immer auf gemeinsame Besprechungen – egal ob live oder digital.



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 vorbereitet sein lautet die Devise!

Die Erfahrung zeigt: Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins durch das Amt für Wohnen und Migration dauert Wochen und manchmal zu lang. Der Vergabeausschuss der WOGENO kann bei geförderten Wohnungen nur Bewerberinnen und Bewerber berücksichtigen, die einen gültigen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen. (Bitte immer nur Kopien von Bescheiden bei Bewerbungen beilegen). Das gilt für EOF-Wohnungen ebenso wie für das MünchenModell und die Wohnungen in den Bestandshäusern aus der Reprivatisierung (MünchenModell und sozialgerechte Bodennutzung).

Dieser Schein ist ein elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine geförderte WOGENO-Wohnung. Bitte an alle Mitglieder: Wenn ein Anspruch vorhanden ist – Schein „auf Vorrat“ besorgen und jährliche Aktualisierung (gegen Gebühr) nicht vergessen.

Zur groben Selbsteinschätzung des eigenen Einkommens ist auf der WOGENO-Homepage unter Service/ Downloads eine Tabelle zu finden. (EK\_I\_II\_III\_IV\_-Homepage\_20200617\_AB-1.pdf)

**Sie finden auf unserer Homepage im Mitgliederbereich unter dem Punkt „Wohnungsangebote“ einen Link zu den Anträgen und Informationsblättern der LH München.**

Sie können Ihren Antrag online auf SOWON (Soziales Wohnen online) oder mit dem Papierformular stellen. Auf SOWON können Sie den Bearbeitungsstand Ihres Antrags verfolgen oder Ihren eingereichten Antrag ändern. Wir empfehlen jedoch, den Antrag online zu stellen.

Die Postadresse lautet:

**Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Werinherstraße 89, 81541 München.**

### WOGENO München eG

Aberlestraße 16 Rgb., 81371 München  
Telefon 089 890 57 18-30  
e-mail: [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)  
Internet: [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

### Telefonzeiten im WOGENO-Büro Montag bis Freitag 9.00 – 16.00 Uhr

Sollten alle Leitungen belegt sein, sprechen Sie bitte auf den Anrufbeantworter. Wir rufen Sie zurück.

#### Vorstand

Yvonne Außmann  
E-Mail: [y.aussmann@wogeno.de](mailto:y.aussmann@wogeno.de)

Thomas Kremer  
E-Mail: [t.kremer@wogeno.de](mailto:t.kremer@wogeno.de)

Peter Schmidt  
E-Mail: [p.schmidt@wogeno.de](mailto:p.schmidt@wogeno.de)

#### Aufsichtsrat

Richard Matzinger  
Andreas Bohl  
Thomas Prudlo  
Laura Häusler  
Christine Röger  
Manuel Herzog  
Mine Akiyoshi  
E-Mail: [aufsichtsrat@wogeno.de](mailto:aufsichtsrat@wogeno.de)

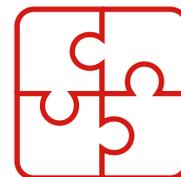
#### WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet 500,00 €. Voraussetzung für den Erwerb der WOGENO-Mitgliedschaft ist die Zeichnung von drei Pflichtanteilen. Beim Bezug einer WOGENO-Wohnung werden wohnungsbezogene Pflichtanteile fällig.

Zusätzlich zu diesen Pflichtanteilen können weitere freiwillige WOGENO-Anteile gezeichnet werden. Interessenten können ihren Wunschbetrag per E-Mail, [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de), auf eine Vormerkliste setzen lassen.

#### Bankverbindung

Bank für Sozialwirtschaft (BFS)  
BIC: BFSWDE33MUE  
IBAN: DE75 7002 0500 0008 8055 00



### Die WOGENO München eG ist Mitglied

- im Verband der Bayerischen Wohnungsunternehmen (VdW)
- in der Vereinigung Münchner Wohnungsunternehmen
- im wohnbund e.V.
- in der GIMA eG

### Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH und Cohaus München GmbH sind zu

# 100 %

Töchter der WOGENO München eG.

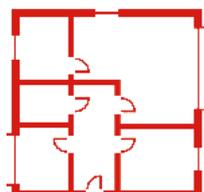
#### Impressum

Redaktion:  
Yvonne Außmann, Petra Schlemper  
V.i.S.d.P.: Yvonne Außmann  
Gestaltung: Erasmi + Stein  
Bildnachweis: WOGENO / Erasmi + Stein (S. 2)  
Adobe Stock (S. 4/5) / Anita Kuisle (S. 12)  
Rainer Kappelar, Ingenieurbüro K 3 (S. 19)  
Photocase (S. 25)  
Druck: Druckwerk München

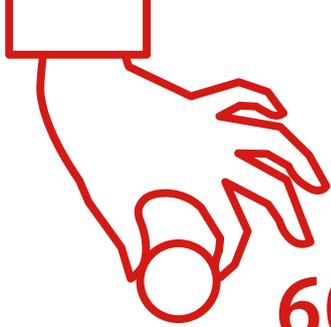
Die Artikel geben die Meinung der Autorinnen und Autoren wieder.



Die kleinste Wohnung hat **26 Quadratmeter**



die größte **160 Quadratmeter**



**60 %**  
 aller WOGENO-Wohnungen  
 unterliegen der  
 öffentlichen Förderung

**16**  
**Gästeappartements**  
 in WOGENO-Häusern



Alle Informationen über  
 Gästeappartements und Gemeinschaftsräume  
 in den WOGENO-Häusern findet ihr  
 in unserem Mitgliederbereich:

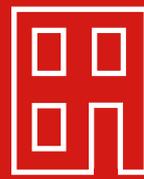
» [www.wogeno.de/fuer-mitglieder.html](http://www.wogeno.de/fuer-mitglieder.html)

Die WOGENO-Werte  
 sozial  
 ökologisch  
 selbstbestimmt



**6.132**  
**Mitgliederstand**  
 am 4.5.2021

Für 2021 nahm die WOGENO die  
 maximale Anzahl von 200 neuen  
 Mitgliedern auf.



**830**  
 Bestands-  
 einheiten  
 inkl. Cohaus  
 Kloster Schlehdorf  
 GmbH



**135**  
 Wohnungen  
 in Bau



**60**  
 Wohnungen  
 in Planung

In Projekt-Anbahnung  
 ca. **300** Wohneinheiten

#### Häuser im Bestand

Seit 2021 **Speyererstraße 21**  
 Seit 2020 **Willy-Brandt-Allee**  
 Seit 2020 **Eugen-Jochum-Straße**  
 Seit 2019 **Cohaus Kloster Schlehdorf – verbundene Unternehmen**  
 Seit 2017 **Rüthlingstraße 2**  
 Seit 2016 **Speyerer Straße 19**  
 Seit 2015 **Gertrud-Grunow-Straße 45**  
 Seit 2015 **Fritz-Winter-Straße 3+7**  
 Seit 2014 **Limmatstraße 3+5+7**  
 Seit 2014 **Reinmarplatz 22-28**  
 Seit 2010 **Ligsalzstraße 46**  
 Seit 2010 **Reifenstuelstraße 11**  
 Seit 2009 **Westendstraße 74**  
 Seit 2009 **Pariser Straße 11/11a**  
 Seit 2007 **Isartalstraße 26**  
 Seit 2007 **Orleansstraße 61**  
 Seit 2007 **Nymphenburger Straße 106**  
 Seit 2005 **Kidlerstraße 41+43**  
 Seit 2005 **August-Kühn-Straße 12**  
 Seit 2004 **Häberlstraße 15**  
 Seit 2002 **Danklstraße 11**  
 Seit 2001 **Caroline-Herschel-Straße 25-27**  
 Seit 2001 **Johann-Fichte-Straße 12**  
 Seit 1996 **Metzstraße 31**  
 Seit 1995 **Agnesstraße 66**

#### Häuser im Bau

Seit 2018 **Den-Haag-Straße** (30 Whg.)  
 Seit 2018 **Freiham Nord** (80 Whg.)  
 Seit 2021 **Bad Aibling** (25 Whg.)

#### Häuser in Planung

Seit 2020 **Wörthsee – Am Teilsrain** (60 Whg.)



Preis für Baukultur  
Fritz-Winter-Straße, Domagkpark