

WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 47



Prima Klima Eine Klimastrategie der WOGENO

Der schonende Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen ist in der Satzung der WOGENO verankert. Vor knapp zwanzig Jahren war uns bereits bewusst, dass der Klimaschutz eines der wichtigsten Themen des 21. Jahrhunderts werden würde, denn der Raubbau an der Umwelt war lange vor der aktuellen Debatte allgegenwärtig. Unsere Neubauprojekte und unsere energetischen Sanierungen wurden und werden künftig deshalb immer unter diesem Vorzeichen konzipiert und durchgeführt. Vielzählige Initiativen auf Hausebene zum sparsamen Umgang mit Ressourcen untermauern unseren zukunftsfähigen Kurs.

Mitten in der Diskussion um den Atomausstieg und vor dem Hintergrund der Bemühungen der Gesetzgebung, Klimaschutz in Stadt- und Bauplanung weiter zu verankern, lohnt es sich, unsere bisherige Ausrichtung konkreter zu umreißen. Drei Säulen stellen sich dabei als strategisch wichtig heraus:

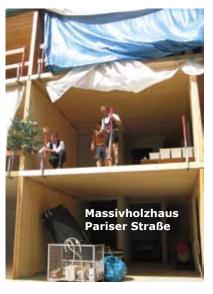
- 1. CO2-neutrale Konzeption bei Bau und Bewirtschaftung von Neubauprojekten.
- 2. Dezentrale Energiegewinnungs- und Versorgungssysteme, wo dies sinnvoll ist.
- Kompensation durch Zukauf klimaneutraler Energie-Produkte oder Investition an anderer Stelle, wenn CO2-Neutralität vor Ort nur schwer umsetzbar ist.

Dabei wird immer die Frage im Raum stehen: Was ist CO2-Neutralität? Der Mensch ist per se ein Klimabelaster. Er atmet CO2 aus und verbraucht Sauerstoff. Er muss sich wärmen, kleiden, ernähren. All das produziert CO2. Allein das Haus zu betrachten, in dem er wohnt, genügt nicht. Gleichzeitig kann man sich beim Versuch, alles zu erfassen, den berühmten "Wolf" rechnen. Hierzu

gibt es (positive) Beispiele, wie in der Schweiz, den eigenen "Fußabdruck" durch den ständigen Verbrauch an Energie (gemessen in Watt) zu erfassen. Stichwort: 2000-Watt-Gesellschaft.

Der Bewohner eines Passivhauses, der mit dem Geländewagen zum Einkaufen in den Biomarkt fährt, hat die Zeichen der Zeit nicht verstanden. Die sinnlose Verwendung zahlloser Standby-Geräte führt ebenso in die Sackgasse.

Es gibt tausend Möglichkeiten, ohne Komfortverlust umweltschonend zu agieren. Wir müssen mit der Konzeption unserer Wohnwelten Anreize schaffen, dies selbstverständlich und ohne Verlust an Lebensqualität zu beherzigen. Vielleicht gibt es in Zukunft ein System (auf dem Smartphone?), das uns jeden Tag zeigt, ob wir wieder mal über die Stränge geschlagen haben. Umwelt-Orwell? Wir konzentrieren uns in nächster Zeit auf die besagten drei Säulen:



1. Neubau

Die aktuellen Neubauprojekte geben uns die Chance, beginnend bei der Auswahl der Baumaterialien, über die Konzeption der Gebäudestruktur und der Haustechnik, sowie bei der Einbeziehung weiterer Komponenten wie Mobilität, einen ganzheitlichen Beitrag zu leisten. Beginnend bei der

Situierung der Baukörper zur maximalen solaren Energiegewinnung, über die Beschaffenheit der Gebäudehülle bis zur Einrichtung einer Mobilitätszentrale, bei der einfach und ohne Aufwand gemeinsame Fahrzeuge jeder Art oder Tickets für öffentliche Verkehrsmittel genutzt werden können. Der Neubau bietet hierzu die besten Chancen. Einzelne Elemente daraus (zum Beispiel gemeinsame Nutzung von Fahrzeugen und Geräten) können jederzeit, so, wie die Ertüchtigung der Gebäudehülle im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung, natürlich auch im Altbau umgesetzt werden.

2. Dezentrale Energie-Inseln

Bei Neubau und Sanierungen prüfen wir, wo der Einsatz dezentraler Systeme zur Erzeugung und Nutzung eigener Energie sinnvoll ist. Wir haben diesen Weg begonnen, indem wir in mehreren Häusern Blockheizkraftwerke (Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, auch KWK genannt) und Photovoltaikanlagen (PV) installiert haben und den dabei erzeugten Strom (derzeit nur aus KWK) selbst in unseren Haushalten nutzen. Im nächsten Schritt ist angedacht, überschüssigen Strom aus KWK und PV auch anderen WOGENO-Häusern anzubieten. So lässt sich auch im Gebäu-



debestand ein Beitrag zur Energiewende leisten.

3. Kompensationsgeschäfte

Ein Altbau, der weder über eine hocheffiziente Gebäudehülle, noch über eigene Komponenten nachhaltiger Energiegewinnung verfügt, kann seinen Beitrag zum Klimaschutz dadurch leisten, dass der Strom, der für das ganze Haus bezogen wird, aus



erneuerbaren Energien stammt; ebenso der Energieträger (zum Beispiel Gas), der zur Beheizung verbraucht werden muss. Hier bringt die Liberalisierung der Verbin-Energiemärkte in dung mit neuen Produktionsformen (zum Beispiel Wasser-

stoffgas aus Windkraftanlagen, das dann wieder dem herkömmlichen Gasnetz beigemischt wird) die

Möglichkeit, beim Einkauf der Energie einen entscheidenden Beitrag zur Stärkung des nachhaltigen Sektors zu leisten. Darüber hinaus wäre noch denkbar,



mit überschüssigen finanziellen Ressourcen Investitionen in nachhaltige Erzeugungsan-

lagen an anderer Stelle zu leisten. Letzteres natürlich immer in Abhängigkeit der vorhandenen Finanzmittel.

Diese drei Säulen bauen aufeinander auf und sind vielfach miteinander verbunden. Nur wenn wir das Thema ganzheitlich und im Rahmen unserer verfügbaren eigenen Ressourcen angehen, können wir einen dauerhaften Beitrag dazu leisten, mit unseren Wohnwelten den Rest der Welt weitgehend (vollständig wird uns das nie gelingen) zu schonen.

Peter Schmidt

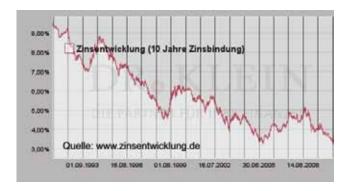
Klimaschutz oder günstige Mieten?

Eine Erwiderung

Der Beitrag "Klimaschutz oder günstige Mieten?" von Thomas Kremer im Rundbrief Nr. 46 befasste sich mit dem für unsere Genossenschaft wichtigen Thema, wie bezahlbare Mieten und energetische Gebäudesanierung unter einen Hut zu bringen sind. Die folgenden Zeilen verstehen sich als Beitrag zu dieser Debatte.

Die Grundfrage lautet: Wie viel energetische Modernisierung können und wollen wir uns leisten? Im Beitrag von Thomas Kremer werden die vielen Faktoren genannt, die der Vorstand bei seinen Entscheidungen berücksichtigen muss. Man konnte dabei den Eindruck gewinnen, dass die Rahmenbedingungen schwierig sind. Ist dem wirklich so?

Vor einem halben Jahr schrieb Thomas Kremer, dass "es kaum noch günstige Kredite oder gar Zuschüsse abzurufen" gibt. Seitdem hat die Förderbank KfW zum 1.3.2011 ihr Programm für Einzelmaßnahmen wieder aufgenommen; das Programm für Komplettsanierungen zum Effizienzhaus gibt es weiterhin; beides zu einem Zinssatz ab 2,57 Prozent. Nach dem GAU von Fukushima und den Wahlsiegen von Grün-Rot hat die politische Debatte um die Energiewende ungeahnte Wege genommen, die konkreten Auswirkungen für Häuslebauer bleiben allerdings abzuwarten. Der Blick in die Vergangenheit zeigt, dass wir in einer Niedrigzinsphase leben. Sollte uns das nicht dazu ermutigen, jetzt zu investieren?



In "Klimaschutz oder günstige Mieten?" ist zu lesen, dass andere Wohnungsunternehmen die gesetzlich mögliche Modernisierungsumlage von 11 Prozent ausreizen, was zu 3,50 €/m² und mehr Mietsteigerung führt. Die WOGENO wird hoffentlich nie so weit gehen müssen, um die Kostenmiete zu erzielen. Doch welchen Prozentsatz kann man hier ansetzten? Angenommen, eine Modernisierung würde vollständig aus eingeworbenen zusätzlichen Genossenschaftsanteilen finanziert. Diese werden zur Zeit mit vier Prozent verzinst. Eine Modernisierungsumlage von vier Prozent würde also zur reinen Refinanzierung schon ausreichen. Berücksichtigt man

noch eine Abschreibung von zum Beispiel zwei Prozent, kommt man auf insgesamt sechs Prozent, was ein realistischer Wert ist. Wenn man günstige Förderdarlehen und Zuschüsse ergattern kann, wird's noch billiger. Für das letzte Sanierungsobjekt der WOGENO, die Westendstraße, beträgt der durchschnittliche Kapitalzins zum jetzigen Zeitpunkt gerade mal 2,02 Prozent. Damit landet man bei einer Modernisierungsumlage von zirka vier Prozent. Hört sich schon besser an, oder?

Instandhaltung oder Modernisierung?

Will man die Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen der energetischen Sanierungen beurteilen, müssen Instandhaltungskosten von Modernisierungskosten unterschieden werden. Instandhaltungskosten fallen an, um ein Gebäude in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Sie sind in die Miete einkalkuliert und die Genossenschaft bildet auf diese Weise die Instandhaltungsrücklage. Von Modernisierungskosten spricht man, wenn eine Verbesserung der Mietsache erreicht oder Energie und Wasser eingespart werden. Eine Modernisierung begründet das Recht zur Mieterhöhung. Sind in den Modernisierungskosten auch Instandhaltungskosten enthalten, müssen Letztere bei der Berechnung der Umlage abgezogen werden.

Lohnt sich energetische Sanierung?

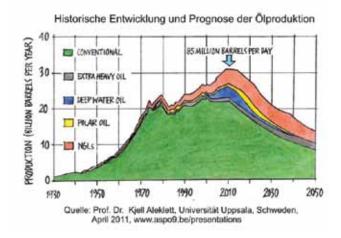
Thomas Kremer nennt in seinem Artikel Beispiele für Modernisierungsumlagen die von 0,65 €/m² über 2,15 €/m² bis zu 3,50 €/m²(!) reichen. Demgegenüber wird die erzielbare Energieeinsparung mit 0,30 bis 0,35 €/m² beziffert. Dadurch entsteht der Eindruck, dass sich eine energetische Modernisierung nicht lohnt. Einen solchen Schluss zu ziehen wäre voreilig. Was genau wurde mit den genannten Modernisierungsumlagen eigentlich finanziert? Waren darunter auch Instandhaltungsmaßnahmen? Hat man die Modernisierungsumlage dazu genutzt, um über die reine Kostendeckung hinausgehende Einnahmen zu erzielen? Sollten höhere Investitionen nicht auch höhere Energiekosteneinsparungen zur Folge haben?

Ein Vergleich der heute erforderlichen Investitionskosten mit den aktuell erzielbaren Energiekosteneinsparungen ist ungeeignet, die Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme zu beurteilen. Eine ernsthafte Wirtschaftlichkeitsberechnung betrachtet den Verlauf von Kosten und Einsparungen über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren. Die Annahmen über die Entwicklung der Energiepreise in diesem Zeitraum bestimmen wesentlich das Ergebnis. Stark steigende Energiepreise in der Zukunft sind nicht unwahrscheinlich. Es gibt sogar Zeitgenossen, die den Peak Oil – den Höhepunkt der globalen Ölförderung

– jetzt schon für gekommen halten.* Da kann man nur hoffen, dass der WOGENO-Vorstand heute die richtigen Entscheidungen fällt.

Andreas Viehl

* siehe www.energiekrise.de oder Jörg Schindler, Öldämmerung – Deepwater Horizon und das Ende des Ölzeitalters, Oekom Verlag, 2011



Lieber Andreas,

Deine Ausführungen zu meinem Artikel "Klimaschutz oder günstige Mieten" (Rundbrief 46) erfordern einige Klarstellungen. Der Grundfrage meines Artikels liegt ein Zielkonflikt zugrunde, der auf der einen Seite in den Baukosten und auf der anderen Seite im Einkommen von Mietern und Mitgliedern begründet ist, die sich eine monatliche Mietsteigerung von zum Beispiel 2,15 €/m² nicht leisten können. Diese Steigerung kann auch nicht schöngerechnet werden, indem die Investitionskosten bezweifelt oder Zinskonditionen eines Objekt herangezogen werden, bei dem kommunale Zuschüsse geflossen sind, die anderen Objekten nicht zur Verfügung stehen.

Unser ganzheitlicher Ansatz besteht darin, von vielen Seiten die Möglichkeiten und Auswirkungen einer Sanierung zu betrachten und gemeinsam mit den Hausgemeinschaften einen gangbaren Weg zu finden. Eine ausschließlich auf die Minimierung des CO2-Ausstosses durch Dämmmaßnahmen beschränkte Sicht und die alleinige Bestimmung der Maßnahmen durch Vorstandsbeschluss ist nicht unsere Vorgehensweise und würde der Beteiligungskultur der WOGENO fundamental widersprechen.

Mit genossenschaftlichen Grüßen Thomas Kremer

WOGENO-Geschäftsanteile:

Außerordentlich hohe Zeichnungsbereitschaft der Mitglieder

Im Mai 2011 waren Geschäftsanteile in Höhe von 18,39 Mio EUR gezeichnet, ein Zuwachs von 1,81 Mio EUR (+11%) seit April 2010. Mit dem Erwerb der Ligsalzstraße 46 zum Jahresende 2010 stieg das Anlagevermögen auf 42,25 Mio EUR, die Eigenkapitalquote beträgt aktuell 43 Prozent.

Die gewachsene Zahl der wohnenden Mitglieder hat mittlerweile 5,16 Mio EUR (+10 % gegenüber Vorjahr) an Pflichtanteilen und 3,95 Mio EUR (+6 %) weitere wohnungsbezogene Anteile gezeichnet.

Die nicht-wohnenden Mitglieder haben ihre freiwilligen Anteile auf 6,91 Mio EUR (+12%) erhöht.

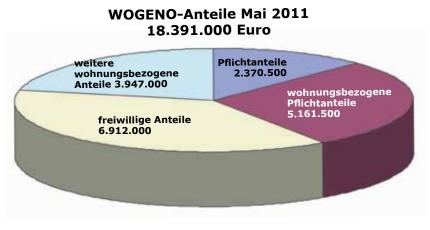
Der anhaltende Mitgliederzuwachs ließ die allgemeinen Pflichtanteile auf 2,37 Mio EUR (+19%) steigen.

Viele Mitglieder hätten gerne weitere Geschäftsanteile gezeichnet. Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen aber Ende 2010, keine weiteren Geschäftsanteile entgegenzunehmen. Hintergrund ist die Tatsache, dass sich für 2011 kein Finanzierungsbedarf in bedeutendem Umfang abzeichnet. Somit wurden die Interessenten auf einen

späteren Zeitpunkt vertröstet und auf eine Warteliste genommen, die allen anlageinteressierten Mitgliedern zur Vormerkung offen steht. Hier genügt ein Anruf in der Geschäftsstelle.

Bei unseren Neubauvorhaben in Forstenried und Gern wollen wir etwa 10 Millionen Euro und damit 40% der Gestehungskosten aus Eigenkapital bestreiten. Dies soll je zur Hälfte aus Anteilen der zukünftigen Bewohner und allgemeinen Anteilen aufgebracht werden. Angesichts der Tatsache, dass aktuell Vormerkungen zur Zeichnung von knapp 4,0 Mio Euro vorliegen sind wir sehr zuversichtlich, dieses Ziel zu erreichen.

Christian Stupka







Die nordamerikanischen Indianervölker müssen vielfach als Gutmenschen für den neuzeitlichen Sozialromantiker herhalten. So wird ihnen auch der vielzitierte Ausspruch in den Mund gelegt, dass man seine Mutter nicht verkaufe und deshalb der Handel mit Grund und Boden verwerflich sei.

Demnach sind die Mitglieder des Fördervereins Freie Waldorfschule München Südwest e.V. zumindest gefühlte Halbindianer. Denn der Verein hat uns in Forstenried ein Grundstück zwar verkauft, dies aber zu einem Preis, der gemessen am aktuellen Marktwert einem zumindest halben Geschenk gleichkommt.

Wie kommt dies? Zum einen sind die Mitglieder des Waldorf-Schulvereins nichts anderes als auch die WOGENO-Mitglieder: nämlich Menschen, die sich aufgrund der Misere in einem gesellschaftlichen Bereich (wir beim Wohnen, die Waldorfs bei der Bildung) zu einer Selbsthilfegruppe zusammengeschlossen haben, die zugleich als Wirtschaftsunternehmen auf Non-Profit-Basis ihre ideellen Ziele verfolgt.

Zum anderen hat der Schulverein von Anfang an öffentlich betont, mit dem Kauf des zirka zwei Hektar großen Grundstücks an der Ecke Züricherstraße/Drygalskiallee keine Geschäfte machen sondern einen guten Platz schaffen zu wollen.

Sozial trotz Immobilienblase ...

Die Teilfläche, die nicht direkt für die Schule benötigt wird (zirka 5.000 Quadratmeter), sollte von Anfang an einem sozial kompatiblen Partner zum Zweck des Wohnungsbaus übertragen werden. Und dies zu Konditionen, die ein bezahlbares und qualitätsvolles Wohnen in einer

Stadt ermöglichen, die zur Zeit leider doch noch von einer Immobilienblase heimgesucht wird, was in den letzten Jahren nicht so abzusehen war.

So war das Jahr zwischen dem Frühling 2010, in der wir den ersten Kontakt zum Waldorf-Verein hatten bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrages am 28. April 2011 ein spannendes. Denn wir konnten täglich die Horrormeldungen über sprunghaft steigende Bodenpreise verfolgen. Am Ackermannbogen wurde ein Grundstück, auf dem wir auch bauen wollten, quasi über Nacht durch die Stadt von zuvor etwa 1.050 Euro – pro Quadratmeter erzielbarer Geschossfläche – auf zirka 1.750 hochgestuft. Das war das Aus für unser Engagement am Ackermannbogen.

Durch die Adern der Stadt München scheint demnach wenig Indianerblut zu fließen. Ob sich dies in nächster Zeit wieder ändert, werden wir bei der für Herbst zu erwartenden Ausschreibung der Wohnbauflächen an der Domagkstraße (Funkkaserne) sehen.

... und das aus Prinzip

Doch die Waldorfs blieben ihren Prinzipien treu und verlangten nicht auch plötzlich mehr als noch vor einem Jahr. Unsere gemeinsamen Planungen zur Errichtung des Mehrgenerationenplatzes mit Waldorfschule und etwa 90 Wohnungen in Forstenried laufen auf Hochtouren. Möglich wurde das durch Menschen, die es satt haben, alle wesentlichen Entscheidungen der Erzielung des größtmöglichen wirtschaftlichen Gewinns unterzuordnen, sondern statt dessen die Erhaltung unserer natürlichen Ressourcen und eine sozial ausgewogene und solidarische Stadtgesellschaft glaubhaft verfolgen. Eine verlässliche Basis für eine dauerhaft gute Kooperation.

Peter Schmidt

Neubauprojekte: So ging es los!

Am 19.3.2011 fanden sich am Nachmittag 60 ausgewählte Interessierte ein, um über die Projekte Reinmarplatz und Forstenried informiert zu werden und vor allem, um erste Gedanken und Ideen zu formulieren, die wir in den weiteren Planungsprozess mitnehmen können.

Die Teilnahme an der Veranstaltung war begehrt. Hanne Kamali, die die Anmeldungen geduldig entgegennahm, fragte zwischendurch, warum wir nicht das Olympiastadion als Veranstaltungsort in Erwägung gezogen hätten? Wir haben uns – und das steht uns gut – für das Jugend- und Freizeitzentrum in der Danklstraße entschieden.

An diesem Nachmittag ging es um den Mehrgenerationenplatz in Forstenried und das Mehrgenerationenwohnen am Reinmarplatz.



Projekt Reinmarplatz

Am Reinmarplatz wird die WOGENO gemeinsam mit der GEWOFAG ungefähr 120 Wohnungen errichten, davon entfallen zirka 70 auf die GEWOFAG und 50 auf die WOGENO. Wir werden einen breiten Wohnungsmix anstreben, vom Einzimmerappartement bis zur Fünfzimmerwohnung. Der Anteil an geförderten Wohnungen liegt bei der WOGENO bei 60 Prozent. Die GEWOFAG wird überwiegend KomPro/A, also einkommensabhängige Wohnungen bauen.

Und schließlich soll gemäß Stadtratsbeschluss der Schwerpunkt auf Senioren und jungen Familien liegen, wobei aber der Seniorenanteil – dem Stiftungszweck geschuldet – überwiegen wird. Daher wird es im Projekt auch das bereits mehrfach von der GEWOFAG umgesetzte "Wohnen im Viertel" geben. Dies sieht einen Pflegestützpunkt vor, der von einem ambulanten Dienst rund um die Uhr besetzt ist und der im Bedarfsfall ganz ohne Pflegevertrag in Anspruch genommen werden kann.

Ein Begegnungszentrum mit Wohncafé soll zu einem Kristallisationspunkt vielfältigen sozialen Lebens werden und den unterschiedlichsten Gruppen und Ideen eine räumliche wie ideelle Plattform geben. Eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen für die ganz Kleinen bis zu drei Jahren und einer Gruppe für die Drei- bis Sechsjährigen

rundet den Mehrgenerationengedanken ab. Die soziale Infrastruktur wird von der GEWOFAG erstellt.

Projekt Forstenried

In Forstenried entsteht gemeinsam mit dem Projektpartner "Förderverein Freie Waldorfschule München Südwest" ein besonderes Gemeinschaftsprojekt, bestehend aus Waldorfschule mit Kinderkrippe und Kindergarten, Sporthalle, Theater und Werkstätten sowie einem genossenschaftlichen Mehrgenerationenwohnen. Wir kommen durch den Kauf von etwa einem Viertel des Grundstückes des Waldorfschulvereins in der Drygalskiallee Ecke Züricherstraße zu Non-Profit-Bedingungen in die Lage, 90 bezahlbare, frei finanzierte Wohnungen zu bauen.

"Es braucht ein ganzes Dorf, um ein Kind zu erziehen" (afrikanische Weisheit). Diese Ergänzung der familiären Strukturen durch "ein ganzes Dorf" ist heute nur selten gegeben. Gemeinsam sollen auf diesem Platz die Strukturen der Großfamilie wieder ins Zentrum der Gesellschaft rücken!

Bis Mitte 2011 wird der Architektenwettbewerb entschieden sein, der wiederum Grundlage des Bebauungsplanverfahrens sein wird, das bis Mitte 2012 abgeschlossen sein sollte. Die Planung soll dann bis Ende 2012 vorliegen, mit dem Bau im Herbst 2012 begonnen werden und Bezug soll Ende 2013 sein.

In vier Arbeitsgruppen wurde nach einer ausgiebigen Pause dann gemeinsam diskutiert:

Arbeitsgruppe 1



In Arbeitsgruppe 1, unter der Moderation von Peter Schmidt und Georg Benecke, wurde die Aufgabe "welche baulichen Anforderungen stellen sich für alle Nutzergruppen an Raumprogramm, Grundrisse, Ausstattung und Haustechnik?" bearbeitet.

Die Teilnehmenden legten großen Wert auf vermeintliche Nebenflächen. Abstellkammer oder Einbauschranksystem, Kellerabteile oder gleich Systemstauräume, Balkone und Terrassen wurden diskutiert. Gut durchdacht sollen diese oft stiefmütterlich behandelten Flächen sein. Weitere Anforderungen an die Räume waren "Flexibilität", "Barrierefreiheit" und "Veränderbarkeit", denn

Lebensumstände können sich wandeln. Dass das Haus energieeffizient sein soll, auf Schallschutz und Elektrosmog geachtet werden soll, versteht sich von selbst.

Die Freiraumgestaltung sollte auf die verschiedenen Nutzergruppen abgestimmt sein, und auch hier gilt: Nebenflächen, wie Müll- oder Fahrradabstellplätze müssen ausreichend groß und wohl überlegt sein.

Arbeitsgruppe 2



"Wie muss für die verschiedenen Nutzergruppen das Verhältnis Individualfläche zu Gemeinschaftsfläche aussehen? Was sollte das Wohnumfeld erfüllen – gemeinsame Aktivitäten?" Das war die Fragestellung für Arbeitsgruppe 2, die von Heike Skok moderiert wurde.

Grundsätzlich ist bei der Planung der Gemeinschaftseinrichtungen zu berücksichtigen, dass der Reinmarplatz einen Nachbarschaftstreff bekommt und die Waldorfschule Mensa, Werkstätten, Schulgarten, Turnhalle und einen Theatersaal bietet. Also muss überlegt werden, was darüber hinaus noch an Gemeinschaftsflächen gebraucht wird beziehungsweise auch kleiner geplant werden kann.

Ansonsten wünschten sich die Teilnehmenden vieles, was in den WOGENO-Häusern ohnehin Programm ist: Gästeappartements, Waschküche/Trockenraum mit Trockner, großer Gemeinschaftsraum, Werkraum im Keller – im Idealfall schon frühzeitig fertig, um ihn schon beim Einzug nutzen zu können. Weitere Anliegen: ein Zimmer für Assistenz im Pflegefall oder eine gemeinsame Bibliothek. Im Erdgeschoss sollten "Handtuch-Gärten" vermieden werden und im Planungsprozess müssen die Übergänge von privat zu halb-privat genau besprochen werden.

Arbeitsgruppe 3



Christian Stupka war der Moderator von Arbeitsgruppe 3, die die Frage nach den Bedürfnissen, Möglichkeiten und Grenzen des persönlichen Einsatzes im Rahmen von Planung, Erstellung bis Bezug durchleuchtete.

Zentrales Anliegen der Arbeitsgruppenmitglieder war die Klärung der Beteiligungsstruktur. Die Verlässlichkeit von Absprachen, Klarheit über Umfang der Beteiligung und Transparenz der Prozesse ist wichtig. Vorstellbar ist Beteiligung im organisatorischen, baulichen und finanziellen Rahmen. Es bedarf aber überall der richtigen Anleitung und konkreten Aufgabenstellung, damit Beteiligung auch zum Erfolg führt. Partizipation funktioniert nur, wenn das, wofür man sich engagiert, auch ernstgenommen wird.

Arbeitsgruppe 4



Und schließlich diskutierte Arbeitsgruppe 4 die soziale Infrastruktur unter der Leitung von Yvonne Außmann unter der Fragestellung: "Welche Angebote im Bereich der Betreuungsformen, sonstiger Quartiersinfrastruktur sind notwendig? Welche Bedarfe gibt es?"

Die Arbeitsgruppe unterschied zwischen den Notwendigkeiten im Haus und im Viertel.

Klar war schnell, dass die Verschiedenartigkeit aller Nutzenden bedacht werden muss. Es braucht Flächen für Kinder, für Jugendliche, insbesondere für die 10- bis16-Jährigen, die gerne mal vergessen werden, für Ruhebedürftige und für Aktive. Das heißt, dass die Flächen für die sozialen Belange im Wohngebäude so angeordnet sein müssen, dass sie größtmögliche Freiheit zulassen, ohne andere zu stören.

Auch ist es notwendig, dass die Konzeption der sozialen Infrastruktur offen ist, dass sie ins Viertel ausstrahlen kann und als Anlaufstelle attraktiv ist. Vom Viertel, der unmittelbaren Umgebung der Projekte, wünscht man sich natürlich eine optimale Nahversorgung.

Es wurden innerhalb der Arbeitsgruppen viele Dinge angesprochen, über die man sich WOGENO-intern auch schon Gedanken gemacht hatte. Es scheint also hinsichtlich der inhaltlichen Bausteine zu den Neubauprojekten großes Einvernehmen innerhalb der Mitgliedschaft zu geben.

Yvonne Außmann

Auch auf der WOGENO-Klausur 2011 wird diskutiert:

Die Entwicklung der Neubauprojekte

"Wo und wann können wir ein neues Projekt realisieren?" – das ist Schnee von gestern, der uns noch im Frühjahr 2010 beschäftigte. Seither ist viel in Bewegung gekommen. Zwei Neubauprojekte am Reinmarplatz und in Forstenried befinden sich bereits in der konkreten Planung.



Die Schwerpunktthemen der Frühjahrsklausur, zu der sich WOGENO-Vorstand, - Aufsichtsrat und Delegierte aus den Häusern regelmäßig treffen, lagen also quasi auf der Hand. Zum einen ging es um die Eckpunkte der frühzeitigen Planungsbeteiligung der Mitglieder und zum anderen natürlich auch um die Finanzierung.

Erfahrungen nutzen

Die WOGENO hat in der Vergangenheit Projekte in der Größenordnung von 10 bis 30 Wohneinheiten realisiert und kann damit auf einen großen Fundus an vielfältigen Erfahrungen zurück greifen. So sind bereits jetzt einige Häuser durch konzeptionelle Schwerpunktsetzungen gekennzeichnet wie effiziente und ökologisch sinnvolle energetische Ausstattung, Mobilitäts- und Nachhaltigkeitskonzepte, Kooperationen und Mehrgenerationenwohnen.

WOGENO-Standards weiterentwickeln

Von Beginn an hat sich die WOGENO bei Neubau und Sanierung immer am "state of the art" orientiert: So wurden die ersten Neubauten schon vor den gesetzlichen Regelungen im Niedrigenergiestandard gebaut. Die neuen Projekte sollen noch weiter in Richtung CO₂-Neutralität entwickelt werden.

Besonders dringlich ist eine Reform des Stellplatzschlüssels für genossenschaftlichen Wohnungsbau. Der Auslobungstext zum Architektenwettbewerb "Mehrgenerationenplatz München-Forstenried" weist darauf hin "Die Bewohnerschaft der Genossenschaft WOGENO benötigt üblicherweise real nur etwa die Hälfte der aufgrund der heute geltenden Satzung nachzuweisenden Stellplätze". In den Entwürfen soll aufgezeigt werden, auf welchen Teil der Tiefgarage man am besten verzichten könnte (Vorhaltefläche), falls bei der späteren Realisierung ein Weg zu einer reduzierten Errichtung von Stellplätzen gefunden würde."

Auch beim Thema Nachbarschaft soll es einen Schritt weiter gehen. Die größere Zahl der Wohneinheiten und die Kooperation mit dem Waldorf-Schulverein bzw. dem städtischen Wohnungsunternehmen GEWOFAG und der Wilhelmine-Lübke-Stiftung ermöglichen ein breiteres Angebot an sozialer Infrastruktur zugunsten des "Füreinander und Miteinander von Jung und Alt". Ein besonderes Augenmerk, so

die einhellige Meinung auf der Klausur, soll einer möglichen "Pflegebedürftigkeit von Mitgliedern der Hausgemeinschaft" gelten sowie der "vergessenen Gruppe" der 10- bis 16-Jährigen, für die Orte zur Verwirklichung altersspezifischer Bedürfnisse gefunden werden müssen.

Die Altersmischung der Bewohnerinnen und Bewohner lässt sich beim Erstbezug leicht steuern. Aber wie lässt sich Vorsorge treffen, das Mehrgenerationen-Wohnen

in seiner Struktur dauerhaft zu sichern? Dazu wurden zwei Vorschläge in die Diskussion gebracht:

- Schaffung von Anreizen zum Wohnungstausch
- vertragliche Vereinbarung einer "Fehlbelegungsabgabe" nicht nach Einkommen, sondern nach Fläche (Zürcher Modell). Vorab im Nutzungsvertrag vereinbarte Erhöhungsspielräume bei der Miete werden dann umgesetzt.

Einen breiten Raum nahm die Bewohnerbeteiligung bei den neuen Projekten ein. Dieses Thema ist zwar kein neues Feld für die WOGENO, aber auch hier müssen die erprobten Kriterien und Verfahren an die neuen Bedingungen angepasst werden. Diskutiert wurde über:

- die Themen der Beteiligung
- geeignete Arbeiten für Eigenleistungen
- Erfahrungen aus den bisherigen (Neubau-) Projekten, die zu berücksichtigen sind.

Zu den Kategorien der Beteiligung Information / Beratung / Mitsprache gibt es eine geltende Beschlusslage. Den künftigen BewohnerInnen muss vermittelt werden:

- Wo ist Mitsprache möglich?
- Wann findet sie statt?
- Wie verbindlich sind die Entscheidungen?

Beim Projekt Forstenried z.B. beginnt die Beteiligung bereits mit der Städtebaulichen Entwurfsplanung (Information und Beratung). Für die Wohnungen wird eine Auswahl von Grundrissen und Ausstattungsmodulen zur Auswahl zur Verfügung stehen. Ein weiteres Beteiligungsfeld sind die Freiflächen und die gemeinsam

genutzten Hausbereiche. Dabei geht es um die Festlegung von Bereichen der Ruhe und der Aktivität. Die Erschließung (Eingang, Flure) ist Teil des planerischen Gesamtkonzepts, aber beispielsweise die Frage der Pflegefreundlichkeit dieser öffentlichen Bereiche z.B. soll durch die künftigen NutzerInnen überprüft werden. Eigenleistungen in der Bauphase sind ein originär genossenschaftliches aber nicht weniger kompliziertes Feld. Erfahrungsgemäß positiv wirken sie auf die Herausbildung der Hausgemeinschaft. Auch der monetäre Faktor ("Muskelhypothek") ist, wenn auch von untergeordneter Bedeutung, durchaus relevant. Dennoch sind mögliche Eigenleistungen mit kritischem Blick zu prüfen unter den Kriterien:

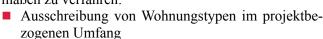
- tatsächlicher Nutzen ("Kompetenzcheck")
- Qualität der Eigenleistung (spätere Gewährleistung)
- Einhaltung eines stringenten Zeitplans
- Beachtung der Vorgaben der Planer
- ausreichend zeitlicher Abstand zum Ende der Bauarbeiten

Mit Blick auf die Besonderheiten beider Neubauprojekte kommen Eigenleistungen voraussichtlich vorwiegend in Forstenried in Betracht.

Projektentwicklung konkret

Die beiden Neubauprojekte Reinmarplatz und Fors-

tenried haben eine Größenordnung, in der die BewohnerInnenbeteiligung anders als in den bisherigen WOGENO-Projekten strukturiert werden muss. Fazit der Diskussion war, eine Startgruppe von je 15 bis 20 Haushalten zu bilden und folgendermaßen zu verfahren:



- Vergabe nach den bestehenden Vergaberichtlinien
- keine Nachrückerliste
- erneute Ausschreibung zu einem fixierten Zeitpunkt
- gleiche Mitwirkung aller Haushalte innerhalb der jeweiligen Vergabetranche

Große Bedeutung hat in diesem mehrstufigen Vergabe- und Beteiligungsverfahren die Dokumentation der Entscheidungen und ihre Kommunikation u.a. durch Infoveranstaltungen.

Finanzierung der neuen Projekte

Die Neubauvorhaben Forstenried und Reinmarplatz erfordern hohen Investitionsbedarf, der sich wie bei allen WOGENO-Projekten aus einer Mischung aus Eigenkapital, Kapitalmarktdarlehen, Förderdarlehen der Landeshauptstadt München und des Landes Bayern finanziert.

Die wohnungsbezogenen Genossenschaftsanteile werden je nach Einkommensstufe voraussichtlich zwischen € 150 und € 500/m² Wohnfläche liegen. Die Anteile sollen nach Baufortschritt in Raten fällig werden.

Für den Finanzierungsanteil, der aus allgemeinen Geschäftsanteilen der WOGENO beigesteuert werden muss, bedarf es der Einwerbung von Solidarkapital. Dazu werden alte und neue Wege in Betracht gezogen wie Bürgschaftsdarlehen der GLS-Bank, Mitglieder-Privatdarlehen, evtl. die Ausgabe von Genussscheinen und die Einwerbung von Zuschüssen über Stiftungen und Firmen. Eine "Sponsoring" Arbeitsgruppe soll konkrete Vorschläge entwickeln.

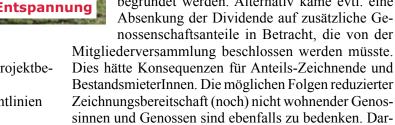
Mieten in den neuen Projekten

Auch wenn die beiden Neubauprojekte glücklicherweise nicht von den explodierenden Grundstückpreisen in München betroffen sind, müssen wir dennoch mit

höheren Mieten im freifinanzierten Segment rechnen, als in den bereits bestehenden WO-GENO-Häusern. Diskutiert wurde auf der Klausur deshalb auch die Möglichkeit des Lastenausgleichs

zwischen den Häusern im Rahmen des Grundsatzbeschlusses "Leitlinien zur Preisgestaltung für WOGENO-Wohnungen". Dies müsse, so die Empfehlung, im Vorfeld dargelegt und gut begründet werden. Alternativ käme evtl. eine

Mitgliederversammlung beschlossen werden müsste. Dies hätte Konsequenzen für Anteils-Zeichnende und BestandsmieterInnen. Die möglichen Folgen reduzierter Zeichnungsbereitschaft (noch) nicht wohnender Genossinnen und Genossen sind ebenfalls zu bedenken. Darüber hinaus muss der zusätzliche Verwaltungsaufwand dieser Maßnahme kalkuliert werden.



Fazit

Qualitätsvollen, bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnungsbau in München zu schaffen, ist eine komplexe Aufgabe. Das wurde durch das breite Themen-Spektrum auf der Jahresklausur der WOGENO wieder deutlich. Die vielfältigen Erfahrungen und Diskussionsbeiträge sind ein wertvoller Grundstock für die weitere Projektentwicklung der beiden Neubauvorhaben.

Andreas Bohl, Heike Skok

Das vollständige Protokoll ist im WOGENO Intranet zu finden.

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

Agnesstr. 66:

Die geplante Hofbegrünung wird erst einmal verschoben. Stattdessen werden in diesem Sommer die alten Kastenfenster teilweise saniert (Wetterschenkel ausgetauscht, angebroche-



ne Rahmenteile geflickt, Außenflügel neu lackiert). Neue Fenster sind bei den seit dem Grundstückskauf noch nicht ganz konsolidierten Hausfinanzen nicht drin. Das freut einige im Haus, die die 100 Jahre alten Fenster lieber erhalten, als gegen neue ausgetauscht sehen wollen.

August-Kühn-Str. 12:

Während die Vorderseite unseres Hauses inzwischen – leider – auf ein braunes Bürogebäude blickt, ist die Rückseite sehr grün und lebendig. Neben neuen Son-



nenschirmen und Gartenschläuchen soll ein größerer Grill her. (s. Seite 13)

Caroline-Herschel-Str. 25-27:

Es hätte nicht schöner sein können – das Fest zum zehnjährigen Hausjubiläum am 7. Mai.



Ein kurzer Bericht und einige Fotos von unserer Feier, sollen

einen kleinen Eindruck davon vermitteln. (s. Seite 12)

Danklstr. 11:

Neben einem (ortsfesten) Gästeappartement haben wir jetzt auch ein mobiles, schwimmendes Hotel im Programm. Ein Hausbewohner bietet ab August 2011 klima- und geldbeutelschonende Bootsferien an: Mitsegeln bzw. Hafen-Hotel,



natürlich CO_2 -kompensiert. 2011 auf der Ostsee – 2012 auf dem Mittelmeer und vielleicht noch weiter (s. a. Ferienangebote).

Häberlstr. 15:

Unser Haus ist nicht nur bei seinen BewohnerInnen sehr beliebt, sondern auch bei Graffiti-Künstlern. Über Kunst lässt sich ja streiten – aber hier sind wir uns einig – das an unserer Hauswand ist Schmiererei, ausgerechnet nachdem das Haus frisch gestrichen ist.



Und jetzt noch was zum Für und Wider guter Schalldämmung: In einem Altbau mit hohen und dicken Wänden zu wohnen bringt sehr viel Lebensqualität. Nur wenn die Wände so gut isoliert sind, dass niemand im Haus das Dröhnen des Haus-Rauchmelders in der Wohnung hört, dann kann das auch ganz schön gefährlich sein ...

Zu guter Letzt können wir bestätigen, dass die Hausmeisterei in Eigenregie inzwischen gute Früchte trägt, die wir in Form von günstigeren Nebenkosten ernten.

Isartalstr. 26:

Nach einigem Hin und Her zeichnet sich eine Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde zum Dachgeschoßausbau ab. Mit den Arbeiten kann deshalb voraussichtlich im Juni begonnen werden. Wir finden, das wird auch Zeit. Wir haben



lange genug darauf gewartet, dass es losgehen kann.

Johann-Fichte-Str. 12

Es stehen einige große Ereignisse ins Haus:



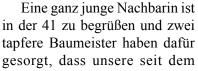
Am Sonntag, den 26. Juni 2011 zwischen 10.00 und 17.00 Uhr öffnet die JoFi-Garten- und

Dachterrasse im Rahmen des 13. Tages der offenen Gartentür, der in ganz Oberbayern stattfindet. In München sind neun Gärten zu besichtigen. Veranstalter ist der Bezirksverband Oberbayern für Gartenbau und Landespflege. Weitere Infos unter: www.gartenbauvereineoberbayern.de bzw. www.gartenbauvereine.org

Das Fest zum zehnjährigen Jubiläum der JoFi steht vor der Tür. Die Vorbereitungen sind im Gange – schreibt es in Euren Kalender: 2. Juli 2011. (s. Seite 12) Auch deshalb haben wir an einem Mai-Samstag unseren alljährlichen großen Hausputz veranstaltet, bei dem von kleineren Reparaturen über Reinigungs- und Aufräumarbeiten bis zur gemeinschaftlichen Gartenpflege möglichst viel im und rund ums Haus geschaffen wurde. Die Arbeiten wurden bei schönem Frühjahrswetter mit vollem Elan und viel Freude erledigt. Nachmittags gab es dann wie üblich Kaffee und Kuchen und weil das Wetter sich anbot, wurde gegen Abend der Grill angefeuert. Es wurde dann noch ziemlich spät.

Kidlerstr. 41-43:

Zwei Neuigkeiten lassen sich aus der Kidlerstraße berichten:





Umbau unbehausten Radl wieder unter Dach und Fach gekommen sind. (s. Seite 13 und 14)

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

Ligsalzstr. 46:

Die freien Wohnungen im neuesten WOGENO-Haus sind zum Teil schon an Mitglieder vergeben. Für den bisherigen Pächter der Gastwirtschaft ist ein Nachfolger gefunden, der den Betrieb als türkisch-italienische Gaststätte fortführen will.



Metzstr. 31:

Die im letzten Rundbrief angekündigte Veränderung der Glyzinien an der Fassade wurde auf den nächsten Winter verschoben. Derzeit beschäftigt sich die



BewohnerInnenversammlung intensiv mit der Möglichkeit, im Treppenhaus nachträglich einen Lift einbauen zu lassen.

Beim Hinterhofflohmarkt in Haidhausen Anfang Mai waren auch aus unserem Haus mehrere Anbieter mit ihrem Sortiment vertreten.

Nymphenburger Str. 106:

Ein schöner alter Fliederbaum in unserem Hinterhof wurde vor dem Umfallen gerettet, indem wir ihn mit einem Stahlseil an der Hauswand befestigt haben. (s. Seite 13)



Beim Hinterhofflohmarkt in Neuhausen waren wir zum zweiten Mal dabei. Trotz nicht ganz regenfreiem Wetter (zum Glück war es nicht so kalt wie im letzten Jahr!) – ein sehr gelungenes Gemeinschaftserlebnis.

Orleansstr. 61:

Etwas zaghaft zeigte die Scheinakazie im Innenhof ihre Knospen, als der Frühling bereits im März viele andere Pflanzen aus dem Winterschlaf weckte. Es sollte noch bis Mai dauern, erst dann trug das im November von Gärtner Georg gesetzte Bäumchen sein Laub. Zu dem



Zeitpunkt hatten die roten und gelben Tulpen bereits ihren Auftritt beendet und lagen in ihren Beeten darnieder, trotz der pflegenden Hände gartenbegeisterter Genossen! Seitdem blühen mehrere violette und hellblaue Clematis. Bis unter das Glasdach der Gemeinschaftsterrasse reichen ihre Triebe, obwohl sie noch kein Jahr alt sind. Ähnlich intensiv leuchten die Zitronen. An ihren Büschen wachsen sie immer praller. Sie sehen aus, als würden sie bald eine köstliche Limonade abgeben.

Pariser Str. 11:

Wir hatten einen schönen geschäftigen Samstag bei der Teilnahme am Haidhauser Hinterhofflohmarkt. Im Hof wurde auch das Gemeinschaftskunstwerk für



"obacht 29.5.2011" generationenübergreifend erschaffen – wir hoffen auf regen Besuch unserer GenossInnen bei der Ausstellung. In Sachen Dachterrasse fremdeln noch manche BewohnerInnen – hier braucht es vielleicht noch ein gemeinsames Angrillen, damit sich alle heimischer fühlen. Manch eine/r ist aber auch froh, im Sommer einfach mal die Beine baumeln zu lassen.(s. Seite 13).

Reifenstuelstr. 11:

Die Zustimmung aller Fachbereiche der Verwaltung der Landeshauptstadt München für Modernisierung und Dachgeschoßausbau liegt vor – die Baugenehmigung kommt dann hoffentlich auch bald, damit es vor der Sommerpause noch losgehen kann.



Westendstraße 74:

Mitte April sind die letzten BewohnerInnen eingezogen. Die ersten Einweihungspartys steigen. Jetzt geht's erstmal darum, die Hausmeisterei zu organisieren



und es im Garten ein wenig gemütlich zu machen. Noch ruht die Baustelle der Nachbarinnen FrauenWohnen eG – das muss ausgenutzt werden.

Die Rundbrief-Redaktion freut sich über Berichte aus den Häusern, am liebsten mit Fotos. Bitte an h.skok@wogeno.de senden.

Lesec-ub

Das nächste Treffen des Leseclubs in der Johann-Fichte-Straße 12

Mittwoch, den 29. Juni 2011, 20:00 Uhr Lektüre:

Die unsichtbare Frau Autorin: Sri Hustvedt

weitere Lesevorschläge: Gewitter über Pluto Omon hinterm Mond Das Leben der Insekten Das 5. Imperium

Kaum schaut man sich um, da sind schon 10 Jahre vergangen ...

Mit einem Festakt im Kulturzentrum der Messestadt Riem, der sich sehen lassen konnte, sind die BewohnerInnen der "Caroline 25 + 27" in die Jubiläumsfeierlichkeiten gestartet.

Haus-Orchester und Chor boten ein reiches Potpourri an Dichtkunst, Musizieren und Sangeslust. Unter den Ehrengästen waren WOGENO-Vorstand und WOGE- NO-Aufsichtsrat, VertreterInnen der WOGENO-Häuser, aus dem Kommunalreferat, dem Stadtrat und dem Bezirksausschuss. Selbst die ehemalige Stadtbaurätin Christiane Thalgott war der Einladung gefolgt und brachte eine seeeeehr reichhaltige und deshalb besonders leckere Rumtorte mit, die gleich vor den Kindern in Sicherheit gebracht werden musste.













Einer der Höhepunkte war die Premiere des Dokumentarfilms über die Hausgemeinschaft, der ab sofort zur WO-GENO-Homepage verlinkt und damit für alle anzuschauen ist.

Vom Kulturzentrum verlagerte sich das Fest dann in das Haus bzw. den Garten, wo ein Schlaraffenland-Kuchenbuffet auf die Gäste wartete: Kaum war eine Kuchenplatte leer, wurde wieder eine neue Köstlichkeit herbeigeschafft. Die Haus-Jugendlichen und Haus-Kinder brillierten mit Akrobatik, Theater und Musik. Es gab eine Vernissage der neusten Kunstwerke und in der Nacht noch Feuerspiele. Ein rundum gelungenes Fest - vielen Dank und Alles Gute!















... Impressionen aus den Häusern ... Impressionen aus den Häusern ...



Vivien ist angekommen, eindeutig die jüngste Bewohnerin der Kidlerstraße 41. Wir wissen nicht, wie lange es her ist, dass in diesem Haus das letzte Mal ein kleines Kind gelebt hat. Wir freuen uns mit den Eltern Michaela und Matthias sehr über Vivien. Herzlich Willkommen!



Hier hingegen wird wahrscheinlich einer der ältesten Hausbewohner der Nymphenburger Straße gestützt, der wunderschöne Fliederbaum. Dank nachbarschaftlicher Kooperation ist es gelungen, ihn vor einem viel zu zeitigen Abschied zu retten – hoffentlich für lange Zeit.



Der Hof der August-Kühn-Straße ist ein kleines grünes Paradies.



Das neue Glasfaserkabel hat dem Eingang der Nymphenburger Straße ein neues Pflaster beschert – kunstvoll verlegt, dem Fachmann sei Dank!



Arnolds Kopfgeburt mit Ton, auch in der Nymphe zu sehen.









Generationenübergreifende Kreativität praktizierten die BewohnerInnen der Pariser Straße, um beim Projekt "OBACHT – Kultur im Quartier", das am 29. Mai 2011 in Haidhausen stattfand.











Neubau des Fahrradunterstands in der Kidlerstraße: Fritz und Konrad bei der Arbeit vor aufmerksamem Publikum









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

LIGURIEN: Vielleicht finden sich zwei, drei oder mehr Leute, um aus unserem Ferienhaus ein Gemeinschaftsprojekt zu machen? Das Haus liegt ca. 20 km im Hinterland von Imperia, an einem Dorfrand und absolut ruhig.

Kontakt: Johannes Maier, E-Mail: jomameli@mac.com

OSTSEE (Nähe Kiel): Bootsferien auf Segelyacht (Najad 34). Tagestouren, Wochentörns oder "nur" Hafen-Hotel möglich. Max. 4 Kojenplätze buchbar zu je 30 (40) €/Tag, 180 (240) €/Woche, 300 (400) €/2 Wochen für WOGENOs (externe Gäste).

Infos und Buchung bei Christian Appel, Tel.: 01 74/9 20 69 33, E-Mail: ch.ap@gmx.de

SÜDFRANKREICH (Languedoc-Roussillon):

Renoviertes altes Dorfhaus mitten in einem malerischen Winzerort zwischen Narbonne und Carcassonne in der Nähe des Canal du Midi: 2 Wohnräume, eines mit Kamin, 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), Küche, Bad, Gärtchen mit Blick auf die Vorberge der Pyrenäen. Schönes Wandergebiet, köstliche Weine, eine knappe Stunde bis zum

Mittelmeer, Badesee in der Nähe. 320 bis 420 € je nach Personenzahl; Kinder bis 10 Jahre frei, von 10 bis 16 Jahre 50 %.

■ Näheres bei Susanne Härtel, Tel.: 0 89-48 75 91

SARDINIEN: Ostküste, Nähe Olbia, frei stehendes sardisches Natursteinhaus, 5 Autominuten vom Meer. 2 Schlafzimmer (1 Doppelbett und zwei Einzelbetten), Bad, Küche, Wohnzimmer mit Kamin, Hanglage, 3 Terrassen mit herrlichem Panoramablick auf das Meer. Preis: Nach Saison 350 bis 700 €

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

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

 Mehr Informationen bei: Kristina Dengler/Luis Borda Tel.: 0 89-28 12 91 oder luis@luisborda.de SCHÖNAU am Königsee: Neu renovierte Ferienwohnungen mit Terrasse, Garten, traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge (Hoher Göll, Jenner, Watzmann). Sehr ruhig, kein Verkehr. Ideal zum Wandern und für Wintersport. 20 km von Salzburg entfernt.

Gr. Wohnung für 8-10 P.: Aufenthaltsraum, Küche, 2 Bäder, 3 WC, 5 Zimmer Kosten: 120 €/T, 720 €/W. Kl. Wohnung: 2 Zimmer (7 Betten), Bad, WC, Küche, großer Aufenthaltsraum. Kosten: 70 €/T., 420 €/W. Gesamthaus kann auch für Seminare gemietet werden.

Infos,Buchung: K. Schunter, Tel.: 0 89-3 00 41 64 E-Mail: k.schunter@vr-web.de

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

Näheres bei Henning Ludwig,

Tel.: 0 89 - 33 37 84

Preise für die Gästeappartements in den WOGENO-Häusern

Gästeappartements/Gemeinschaftsräume werden ausnahmsweise auch an Nicht-Mitglieder vermietet, sofern diese über ein Mitglied vermittelt werden.

Metzstr. 31 (Haidhausen)

Pro Nacht, eine Person:

Für WOGENO-Mitglieder: 16 € ■ Für externe Gäste: 23 €

jede weitere Person: zusätzlich 5 €

Putzen, 1 ÜN: 10 € Putzen, 2 ÜN: 15 € Putzen, ab 3 ÜN: 25 € Bettwäsche/Handtücher, Pauschale: 7 € Kaution: 60 €

Ausstattung: Doppelbett, Küchenbenutzung, barrierefreies Bad

Reservierung über: vermietung@metzstr31.de sowie Beth Gahbler: 0 89-48 08 87 81 und Ute Balleisen: 0 89-48 08 87 75 HausbewohnerInnen haben bis 4 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherrecht

Johann-Fichte-Str. 12 (Schwabing)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 24 € ■ 2 oder 3 Personen 34 € Für externe Gäste: 1 Person/zum Oktoberfest 35 €/50 €

2 oder 3 Pers./z. Oktoberfest 50 €/85 €

Bettwäsche, Handtücher: pro Person und Set $8 \in \mathbb{Z}$ Kaution: $50 \in \mathbb{Z}$ Endreinigung: 1 Nacht $10 \in \mathbb{Z}$ Nächte $15 \in \mathbb{Z}$ ab 3 Nächte $20 \in \mathbb{Z}$ Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse

Reservierung über: johann-fichte.gast@wogeno.de;

sonst über Thomas Kremer: 0 89-76 77 38 93 oder 0 89-18 92 35 22 HausbewohnerInnen haben bis 3 Wochen vor Buchungsbeginn

Vorbucherrecht

Belegungskalender im Internet

August-Kühn-Str. 12 (Theresienhöhe)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 - 2 Personen 25 €

mehr als 2 Personen 30 €

Für externe Gäste: 1 - 2 Personen 35 € ■ mehr als 2 Personen

40 € ■ zur Oktoberfestzeit: 2 Personen 50 €

Kaution/Endreinigung: 50/20 € ■ Handtücher + Laken pro Person 5 €

Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad, DSL-Internetzugang Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum, direkter Zugang zum Garten, Nutzung der Dachterrasse

Reservierung über Beatrice Smith 089-18 41 38, Smithbea@aol.com

Die aktuelle Belegung der Gästeappartements und Gemeinschaftsräume in Metzstr., Johann-Fichte-Str., Danklstr., Nymphenburger Str. und Pariser Str. lässt sich über das für WOGENO-Mitglieder zugängliche Intranet feststellen.

Nymphenburgerstr. 106 (Neuhausen)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 20 € ■ für 2 Personen 30 €

Oktoberfestzeit 1 Pers./2 Pers. 32/48 €

Für Gäste, die über WOGENO-Mitglieder vermittelt werden 1 Person 30 € ■ für 2 Personen 40 € (Vorbuchungsrecht für HausbewohnerInnen)

Oktoberfestzeit 1 Person/2 Personen 60/80 €

Kaution/Endreinigung 50/20 ■ Bettwäsche pro Person 8 € Ausstattung: Schlafsofa, kleine Küche, Duschbad, Terrasse

Reservierung über: Nymphe106@gmail.com oder Kristina Dengler 01 60-7 44 85 13, Kristina.Dengler@gmail.com oder

Jutta Nachtigäller 0 89-12 71 65 63, jutta.nachtigaeller@web.de

Danklstr. 11 (Sendling)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 25 € ■ 2 Personen 35 €

jede weitere Person (bis zu 4 möglich) 10 €

Bettwäsche: pro Person 8 \in Maution/Endreinigung: 15 \in Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad, Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum

Reservierung über: dankl.gast@wogeno.de oder über Renate Metzker 0 89-72 01 39 53, renatemetzker@mnet-online.de

Pariser Str. 11 (Haidhausen)

Zwei Tage Mindestbelegung, maximal einen Monat

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 25 € ■ 2 Personen 35 €

Für externe Gäste: 1 Person 35 €/zum Oktoberfest 50 € 2 Personen 45 €/z. Oktoberfest 85 €

Bettwäsche: pro Person 8 € ■ Kaution: 50 €

Reinigung: 2 ÜN: 15 € ■ ab 3 ÜN: 20 €

Reservierung über: pariser.gast@wogeno.de oder per Tel. über

Gabi Hoyer 0 89-4 48 64 39 oder 01 71-4 00 49 93

Caroline-Herschel-Str. 25 – 27 (Riem)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 20 € ■ 2 Personen 25 €

Für externe Gäste: 1 Person 40 € ■ 2 Personen 50 € zur Oktoberfestzeit: 1 Person/2 Personen 50 €/85 €

Schlüsselpfand: 40 Euro ■ Endreinigung + Bettwäsche: 30 € Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, barrierefreies Bad

Reservierung über Karin Böhle: 0 89-7 14 68 93, boehlek@web.de und Mariella Stöhr 0 89-6 91 28 49, stoehr@muenchen-mail.de

Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

Metzstr. 31: HausbewohnerInnen: vormittags $5 \in \blacksquare$ nachmittags $10 \in \blacksquare$ abends $16 \in \blacksquare$ Kindergeburtstage frei ■ Geburtstage für Erwachsene müssen bezahlt werden. Feste sind nur umsonst, wenn alle eingeladen sind. Für WOGENO-Mitglieder: vormittags $10 \in \blacksquare$ nachmittags $16 \in \blacksquare$ abends $32 \in \blacksquare$ Kaution $60 \in E$ Kaution $60 \in E$

Caroline-Herschel-Str. 25 – 27: Verhandlungssache

August-Kühn-Str. 12: Für WOGENO-Mitglieder: vormittags $10 \in \blacksquare$ nachmittags $15 \in \blacksquare$ abends $30 \in \blacksquare$ Kaution/Endreinigung $50/20 \in E$ Für externe Gäste: vormittags $15 \in \blacksquare$ nachmittags $25 \in \blacksquare$ abends $45 \in \blacksquare$

Danklstraße 11: Preis für die Buchung des Gemeinschaftsraumes auf Anfrage

ISAR-Gästeappartement in der Pognerstraße 16

für max. 4 Pers. • 1 Erw. 30 €/Nacht, 2 Erw. und mehr 40 €/ Nacht Kinder bis 16 Jahre frei

Bettwäsche/Endreinigung am liebsten selbst, sonst: 6 € p. P./20 €
Das Appartement hat eine gut ausgestattete Wohnküche, einen
Schlafraum mit Doppel- und Stockbett und ein Bad.

Reservierungen (schriftlich oder mündlich) bei Fam. Ronne/Jackl oder Fam. Spar, Zennerstraße 20 b, 81379 München oder unter der Mobilnummer 0 15 20-6 81 91 50 oder per E-Mail:

er der Mobilnummer 0 15 20-6 81 91 50 oder per E-Mail: gaesteappartement@freenet.de

Die »Berlin Connection«

Gästeappartement des LebensTraum e.V., Perleberger Str. 44, Moabit Appartement 60 qm (großes + kleines Zimmer): 1. Person 50 € Zimmer groß: 1. Person 35 € • Zimmer klein: 1. Person 30 € jede weitere erwachsene Person: + 15 € Jugendliche von 17-18 Jahren: + 8 € • Kinder bis 16 Jahre: 0 €

Jugendliche von 17-18 Jahren: + 8 € • Kinder bis 16 Jahre: 0 € Aufschlag bei nur 1 Nacht pro Person: + 3 €

Ausstattung: Kochnische, WC + Dusche, TV, Lift, Waschmaschine Bei Bedarf Kinderbetreuung

Reservierung über: Benno Weischer • Tel. 01 77-2 10 00 17 benno.weischer@t-online.de • www.lebenstraum-haus. de

WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München

Tel.: 089/8 90 57 18-30

Fax: 7 25 50 74

e-mail: info@wogeno.de Internet: www.wogeno.de Bank für Sozialwirtschaft (BFS) Konto: 880 55 00, BLZ: 700 205 00

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

Termine

Infoabende: 19.7., 20.9. und 15.11.2011

jeweils 19.30 Uhr, Johann-Fichte-Str. 12

(U6 Station Dietlindenstraße), Gemeinschaftsraum

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

WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet Euro 500,-.

Voraussetzung zum Erwerb einer Mitgliedschaft ist die Zeichnung von drei Anteilen.

Ab dem vierten Anteil Gewinnausschüttung bis zu 4 % jährlich.

Kontakt: WOGENO-Büro

Vorstand

Thomas Kremer Peter Schmidt Christian Stupka
Tel.: 089/8 90 57 18-16 Tel.: 089/8 90 57 18-17 Tel.: 089/8 90 57 18-11
Fax: 089/7 25 50 74 Fax: 089/7 25 50 74

Peter Schmidt Christian Stupka
Tel.: 089/8 90 57 18-17 Fel.: 089/8 90 57 18-11

Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, E-Mail: andreas.bohl@mnet-online.de
Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089/6 92 71 68, E-Mail: m.dietweger@onlinehome.de
Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 17, 80809 München, E-Mail: Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, E-Mail: Richard.Matzinger@gmx.de
Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52310167, E-Mail: thomas.prudlo@greencity.de
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/764825, E-Mail: rehberg@m.verdi-bub.de
Heike Skok, Implerstr. 34, 81371 München, Tel. 089/7250167, E-Mail: h.skok@wogeno.de

Mitgliederstand am 1.6.2011: 1600

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-Organe sind als solche gekennzeichnet.