



Energiemanagement

Stromsparen nach Plan

Noch vor fünf Jahren standen wir alle vor einem Rätsel. Es schien keine Erklärung zu geben für die Tatsache, dass unser Haus in der Messestadt Riem von Jahr zu Jahr mehr Geld für Strom ausgeben musste. Hatte sich die Stromrechnung für 2002 noch auf rund 1.700 Euro belaufen, mussten wir für 2006 bereits über 3.600 Euro bezahlen – ohne, dass neue, energie-intensive Apparaturen oder Gerätschaften hinzu gekommen wären. Wohlgermerkt: Es geht hier ausschließlich um unseren Hausstrom, also um die Menge an elektrischer Energie, die unsere Hausgemeinschaft in den Betrieb von Außenlampen, Heizungs-pumpen oder Treppenhausbeleuchtungen steckt.

Explodierende Kosten

Eine Verbrauchsanalyse der Jahre 2002 bis 2006 ergab, dass sich der Stromkonsum unseres Hauses in diesem Zeitraum von jährlich 12.000 auf 21.300 Kilowattstunden fast verdoppelt hatte. Noch schneller als der Verbrauch waren allerdings die Kosten gestiegen: Im Jahr 2006 hatten wir im Vergleich zu 2002 fast 80 Prozent mehr Strom verbraucht, mussten dafür jedoch über das Doppelte bezahlen. Die Erkenntnis daraus: Die Preisentwicklung können wir nicht drosseln; den Stromkonsum unseres Hauses dagegen schon. Wir beschlossen, das Problem systematisch anzugehen: Alle elektrischen Verbrau-

cher mussten auf den Prüfstand. Alles Verzichtbare sollte abgeschaltet, alles Unverzichtbare durch moderne Spar-technik ersetzt werden.

Suche nach den Ursachen

Am Anfang stand die Bestandsaufnahme: Welche Geräte brauchen wo, wofür, wie viel Strom? Die sich aus dieser Fragestellung ergebende Auflistung enthielt eine Reihe von Verbrauchern, die die Hausgemeinschaft als verzichtbar einstufte. Beispiel Außenbeleuchtung: Versuchsweise wurden vier Mastleuchten am Fußweg zum Haus und drei Poller-Leuchten zwischen den Hauseingängen für einige Tage abge-



Foto: Robert Michel

schaltet. Nach diesem „Feldversuch“ einigte sich die Hausgemeinschaft darauf, den Fußweg nur noch mit halber Stärke zu erhellen und auf die Poller-Leuchten ganz zu verzichten. Insgesamt wurden 420 Watt überflüssige elektrische Leistung aus dem Verkehr gezogen.

In einem zweiten Schritt ließen wir alle verbrauchsrelevanten Räume und Einrichtungen mit Zwischenzählern nachrüsten: Der Aufzug, die Waschküche, der Heizungsraum sowie die beiden Werkstätten erhielten jeweils einen eigenen Zähler, der den Stromverbrauch separat erfasst. Außenbeleuchtung, Gemeinschaftsraum und Gästeappartement waren bereits mit Zwischenzählern ausgestattet. Mithilfe der anteiligen Stromverbräuche erhofften wir uns Aufschluss darüber, an welchen Stellen im Haus sich die Investition in energiesparende Technik lohnen könnte.

In einem dritten Schritt ersetzten wir die Glühbirnen der Keller-, Treppenhaus- und Schuppen-Beleuchtung durch Energiesparlampen. Dass sich das rechnen würde, war auch ohne separat erfassten Stromverbrauch klar. Denn unser Haus hat zwei Treppenhäuser mit insgesamt mehr als 30 Leuchten, die durch die Bank mit 60-Watt-Birnen

bestückt waren. Hinzu kommt nochmals die gleiche Anzahl an Leuchten im Keller und in den Schuppen. Wir entschieden uns für 14-Watt-Sparlampen, die speziell für häufiges Schalten ausgelegt sind. Der Lampentausch hat die Beleuchtungsleistung im Keller, Treppenhaus und Schuppen von vormals rund 3.500 auf nunmehr 700 Watt gedrückt.

Diese ersten Maßnahmen waren bald von Erfolg gekrönt: Im Jahr 2008 war der Stromverbrauch im Vergleich zum Höchstverbrauchsjahr 2006 um ein gutes Drittel auf knapp 15.000 Kilowattstunden gesunken. Die Auswertung der Zwischenzähler brachte darüber hinaus die mit Abstand größten Stromfresser ans Tageslicht: die Heizungs-pumpen, drei an der Zahl, die 2009 zusammen fast ein Viertel des gesamten verbrauchten Stroms schluckten. Die größte davon, die Heizungspumpe,

versorgt unsere Fußbodenheizung; die Boiler-Ladepumpe heizt das Trinkwasser und die Zirkulationspumpe hält den Warmwasser-Kreislauf aufrecht.

Alle drei Pumpen schluckten wegen ihrer veralteten Motorentechnik weit mehr Strom als notwendig. Damit löste sich auch das Rätsel der kontinuierlichen Kostensteigerung: Die Winter ab 2003 waren härter ausgefallen als im langjährigen Mittel, so dass länger und mehr geheizt werden musste – entsprechend mehr Arbeit hatten auch die Pumpen. Wir ließen die drei Stromfresser also schnellstmöglich durch moderne Hocheffizienzpumpen ersetzen. Im Vergleich zu den vielen anderen Maßnahmen, beispielsweise der Nachrüstung der elektrisch beheizten Dachgullys mit einer Temperatursteuerung oder der Demontage diverser überflüssiger Kleinverbraucher, war der Pumpentausch ((zwar)) die teuerste,

aber auch die effektivste Maßnahme.

Checkliste Hausstrom-Optimierung

- **Verbrauchsanalyse:** Energieverbräuche der letzten fünf Jahre vergleichen. Kosten- und Verbrauchssteigerungen dokumentieren.
- **Bestandsaufnahme:** Welche Geräte brauchen wo, wofür, wie viel Strom? Auflisten mit Bezeichnung, Typ, Baujahr und Stromaufnahme.
 - **Leitidee:** Alle elektrischen Verbraucher gehören auf den Prüfstand. Alles Verzichtbare sollte abgeschaltet, alles Unverzichtbare durch moderne Stromspartechnik ersetzt werden.
 - **Zwischenzähler:** Verbrauchsrelevante Räume und Einrichtungen separat erfassen. Mithilfe der anteiligen Stromverbräuche abschätzen, wo sich die Investition in energiesparende Technik lohnen könnte.
 - **Investition:** Energiesparlampen und Hocheffizienzpumpen rentieren sich immer.
 - **Dokumentation:** Jährlicher Energiebericht mit Analyse der Verbrauchsentwicklung.
 - **Hilfestellung:** Wer Fragen zum Energiesparen hat, kann sich an Hartmut Netz wenden: Telefon 0 89 / 49 80 95 HNetz@t-online.de.

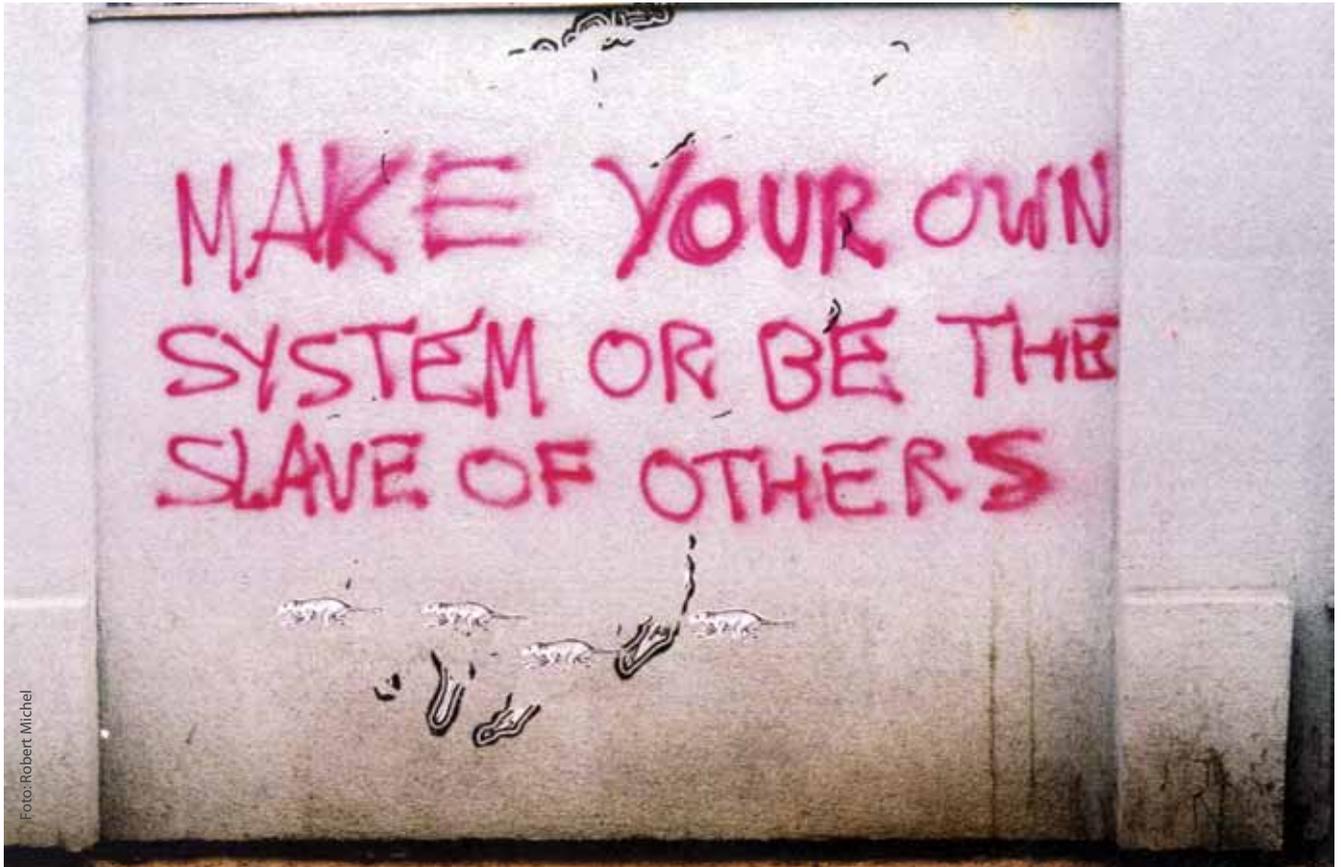
Es hat sich gelohnt

Aktuell ist unser Hausstromverbrauch auf jährlich rund 9.300 Kilowattstunden gefallen – im Vergleich zum Höchstverbrauchsjahr 2006 ein Rückgang von 56 Prozent. Die energetische Optimierung unseres Hauses hat alles in allem rund 7.700 Euro gekostet. Ein Betrag, der sich durch die gesparten Stromkosten bereits im ersten Halbjahr 2011 refinanziert hat. Die Amortisationszeit beträgt somit weniger als vier Jahre. Das ist weit besser als erwartet und hoffentlich Ansporn für andere WOGENO-Häuser, es uns gleichzutun. Zwar ist jedes Haus ein wenig anders, aber die Grundstruktur unseres Energieplans ist sicherlich allgemeingültig und deshalb übertragbar.

Hartmut Netz



Foto: Irina Fischer - fotolia.com



Unter Strom

Seit sechs Jahren betreibt die WOGENO-Tochter Cohaus im mütterlichen Auftrag die Elektrifizierung unseres kleinen Wohnungsunternehmens. Die strategische Vorgabe lautet: In und auf unseren Häusern schlummern viele Ressourcen, um uns neben der notwendigen Heizenergie auch mit der wertvollsten Energiesorte, mit Strom, weitgehend ohne Fremdanbieter versorgen zu können.

Hartnäckigkeit lohnt sich

Spätestens seit der Energiewende wird die Notwendigkeit dezentraler Versorgungskonzepte auch durch die Politik als notwendig erachtet. Das Potential schlummert aber weiterhin ungenutzt in den Wohnungsbeständen. Die Wohnungswirtschaft wird konsequent von Seiten der Energiewirtschaft und dem zugeordneten politisch-administrativen Sektor davon „überzeugt“, dass die Stromversorgung nicht deren Aufgabe sei. Monopole sind häufig über-

zeugende Argumente, um anderen Akteuren die Tätigkeit auf dem angestammten Feld zu verleiden. Wir bleiben hartnäckig.

Jahrelange Behinderungen seitens der Stadtwerke München, denen das Konzept weder vertraut noch genehm war, mussten überstanden werden, ehe die Cohaus ihren Kraftwerks-Pool weiter ausbauen konnte. Dieser steinige Weg liegt nun weitgehend hinter uns. Mit juristischem Beistand konnten die SWM letztlich doch „überzeugt“ werden, dass die Direktversorgung von privaten Haushaltskunden durch unsere Kleinkraftwerke nicht nur rechtmäßig, sondern sogar vom Gesetzgeber ausdrücklich erwünscht ist. Nun können wir uns auf die zukunftsfähige Ausgestaltung unserer eigenen Stromversorgung konzentrieren.

Neue Möglichkeiten

Bisher war die Versorgung von WOGENO-Mitgliedern mit Cohaus-Strom nur

in den Häusern möglich, in denen ein Blockheizkraftwerk installiert ist.

Die Kooperation mit der ebenfalls in München ansässigen Energieplattform buzzn (www.buzzn.net) ermöglicht es uns nun seit diesem Jahr, den erzeugten Strom, der nicht sofort vor Ort verbraucht wird, in einen Pool einzuspeisen, über den er jedem Haushalt zur Verfügung steht – unabhängig davon, ob im eigenen Haus ein Kraftwerk installiert ist. Die Vernetzung mit anderen Anbietern und Nutzern von dezentral erzeugtem Strom eröffnet neue Kooperationsformen jenseits der großformatigen Versorgungstrassen und herkömmlichen Versorger-Verbraucher-Beziehungen.

Wer also in einem Haus wohnt, in dessen Keller kein BHKW summt, kann künftig über buzzn trotzdem (anteilig) WOGENO/Cohaus-Strom beziehen. Der kostet in etwa so viel wie Ökostrom bei den Stadtwerken, EWS Schönau, Greenpeace oder Lichtblick.

Aktuell besteht der Kraftwerks-Pool der

WOGENO/Cohaus aus vier Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), auch Blockheizkraftwerke genannt, und drei Photovoltaikanlagen (PV). Die bestehenden PV-Anlagen sind aktuell noch so konzipiert, dass sie den vollen Ertrag ins öffentliche Netz einspeisen.

Forstenried und Reinmarstraße mit Anschluss an den Kraftwerkspool

Spätestens ab 2013 wird die Volleinspeisung aus PV-Anlagen wirtschaftlich uninteressant. Doch als Teil eines Kraftwerks-Pools ist die Errichtung weiterer PV-Anlagen auf den Dächern unserer Häuser weiterhin nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch sinnvoll. Unsere nächsten Anlagen auf den Dächern am Reinmarplatz und in Forstenried werden deshalb direkt zur Stromversorgung der Häuser genutzt und zudem mit unserem Pool verknüpft. Damit wird zusätzlich zu hoch effizientem und umweltfreundlichem KWK-

Strom auch selbst produzierter erneuerbarer PV-Strom den Weg in unsere WOGENO-Wohnungen finden.

Nach voraussichtlicher Fertigstellung unserer Neubauprojekte wird die WOGENO-Tochter Cohaus München GmbH in der Lage sein, jedem WOGENO-Haushalt pro Jahr zirka 1.200 kWh selbst produzierten Strom anzubieten. Diese Rechnung ist bilanziell zu verstehen. Auch nicht-wohnende WOGENO-Mitglieder und andere Privatpersonen,

die den Sektor kleiner, dezentraler Stromanbieter stärken möchten, können ihren Privatstrom über buzzn und damit anteilig aus der WOGENO/Cohaus-Quelle beziehen.

Dass das nicht immer zeitgleich funktioniert, liegt in der Natur der Sache. Eine Angleichung von Produktions- und Verbrauchskurven bleibt dabei das sportliche Ziel, bei dem sowohl die Hausgemeinschaften als auch unser Vertriebspartner buzzn mithelfen können. Neue

Speichertechniken, die Verwendung für Mobilität und neue Hilfestellungen zur optimierten Stromnutzung durch die Haushalte (Smart Metering – das bedeutet intelligente Stromzähler) sind hier die Schlagworte der Zukunft.

Eines ist sicher: Ein wirkungsvollerer Beitrag zu Klimaschutz und Effizienzsteigerung aus den Reihen der Wohnungswirtschaft ist im Stromsektor kaum vorstellbar.

Peter Schmidt

Die Entwicklung unseres Kraftwerks-Pools:

Cohaus Stromerzeugungsanlagen			
Vorhandene Kapazität 2012 und Neubau ab 2013			
Vorhandener Standort	Art	Leistung kW/el	Produktion kWh/a (in 2011)
Oberländerstr. 20	KWK	16,5	48.230
Häberlstr. 15	KWK	15,2	73.247
Orleansstr. 61	KWK	15,2	70.593
Parlser Str. 11	KWK	15,2	48.704
Orleansstr. 61	PV	5,22	4.469
Pariser Str. 11	PV	4,97	3.036
Johann-Fichte-Str. 12	PV	14,91	15.000
		87,15	263.279
Neubauplanung ab 2013			
Forstenried	KWK	40	220.000
Forstenried	PV	50	50.000
Reinmarplatz	PV	18	18.000
Funkkaserne	PV	30	30.000
		138	318.000
Gesamtstromproduktion p.a.			581.279
Wohneinheiten Wogeno nach Neubau			480
Durchschnittliche Versorgungskapazität kWh/Wa.			1.211

WOGENO-Geschäftsanteile:

Unverändert hohe Eigenkapitalquote

Das Volumen unserer Geschäftsguthaben hat sich im Verlauf der letzten 12 Monate nicht wesentlich verändert. Die Einlagen stiegen um vier Prozent auf nunmehr 19,1 Mio Euro. Der Anstieg beruht auf dem weiterhin hohen Mitgliederzuwachs, der die allgemeinen Pflichtanteile um 422.000 Euro auf nunmehr 2,8 Mio Euro (ein Plus von 18 Prozent) anwachsen ließ.

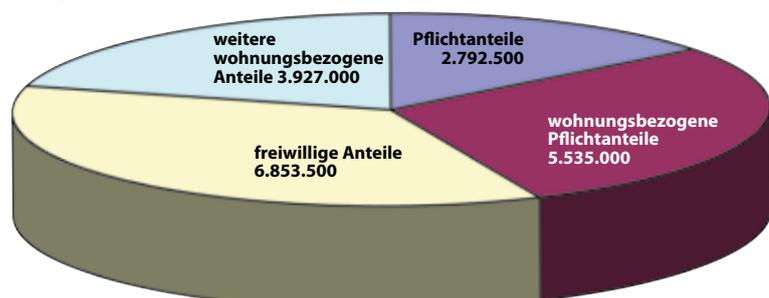
Der weitere Zuwachs beruht auf dem Bezug neuer Wohnungen in der Westendstraße 74 und in der Reifenstuelstraße 11, wo wohnungsbezogene Pflichtanteile im Umfang von 373.500 Euro einbezahlt wurden. Der Zeichnungsstopp für weitere wohnungsbezogene Anteile und freiwillige Anteile der nichtwohnenden Mitglieder galt unverändert. Im Ergebnis blieb die Eigenkapitalquote (bezogen auf unser Anlagekapital) stabil oberhalb 40 Prozent angesiedelt.

Im Verlauf des Jahres 2012 haben wir Vorlaufkosten für unsere Neubauprojekte am Reinmarplatz und in

Forstenried zu bestreiten. Dafür werden wir aber nur in geringem Umfang auf die Zeichnung neuer Anteile aus der „Vormerkliste“ interessierter Mitglieder angewiesen sein. Ein größerer Bedarf an Eigenkapital wird – wie bereits mehrfach dargestellt – erst mit Baubeginn 2013 einsetzen.

Christian Stupka

WOGENO-Anteile Mai 2012 19.108.000 Euro



Energiekonsum beim Wohnen

Für wohnende und nichtwohnende Mitglieder

Nachdem in den letzten Jahren die energetische Sanierung des Gebäudebestands im Focus der Energiereduzierung stand, aktuell aber keine weiteren Bestandsobjekte zur Sanierung anstehen, sollten die Anstrengungen zur Optimierung beim Energieverbrauch verstärkt werden, ohne den Wohnkomfort dabei zu reduzieren. Dies betrifft sowohl die Gemeinschaftsbereiche und die Energieanlagen als auch die privaten Haushalte. Diese Handlungsbereiche werden in der öffentlichen Diskussion – aber auch unserer Praxis – häufig unterschätzt. In beiden Bereichen liegen die erzielbaren Einsparpotenziale – je nach Gebäude- und Anlagentyp sowie der Struktur und Bedürfnisse der Haushalte/Bewohner – bei 20 bis 30 Prozent.

So werden wir in den nächsten Monaten das Thema Energieverbrauch und Energieeffizienz in unseren Strukturen (Gremien, Hausversammlungen, Netzwerktreffen) und Publikationen (Rundbrief, Internet) präsent halten. Dabei steht die Praxis im Focus – Tipps, Best-Practice-Beispiele – und wendet sich an die wohnenden und nichtwohnenden Mitglieder. Idealerweise finden sich in den Häusern Energiebeauftragte, die

zum einen das Bewusstsein für das Thema präsent halten und sich zum anderen auch zu Experten entwickeln, die Einsparpotenziale aufzeigen und den privaten Haushalten Hilfestellung zur Einsparung geben können. Den Anfang machte dabei die Caroline-Herschel-Straße. Dort haben die Bewohner unter der Anleitung von Hartmut Netz eine Reduzierung des Hausstroms von über 50 Prozent erreicht und damit eine spürbare Entlastung bei den Betriebskosten erreicht. Dies hat dazu beigetragen – zusammen mit ihrem Gartenkonzept –, dass sie mit einem Preis des Umweltbundesamtes ausgezeichnet wurden und sich nun „Anpassungspioniere“ nennen können. Ähnliche Aktivitäten zum Energiesparen sind uns aus den Häusern der Johann-Fichte-, der August-Kühn- und der Pariser Straße bekannt, oder aus der Metzstraße, die schon 1997 zum Testhaus für die Agenda 21 wurde.

Ziel der Initiative ist es, eine dauerhafte, nachweisbare Reduktion des Energieverbrauchs ohne Komfortverlust zu erreichen. Damit steht unser Konzept zur Nachhaltigkeit auf – min-

destens – drei Säulen: Erstens der Herstellung von ressourcenschonenden Gebäuden, zweitens der Erzeugung von effizienter und regenerativer Energie (vgl. Artikel „Unter Strom“) und drittens der Optimierung des Energieverbrauchs im gemeinschaftlichen und privaten Bereich.

Gut für die Umwelt, gut für uns.

Tom Kremer



Foto: Robert Michel

Energiespartipps

Heizung:

Die Raumtemperatur senken

20 °C oder 21 °C im Wohnzimmer – der Unterschied ist kaum spürbar. Für die Heizkostenrechnung schon. Eine Raumtemperatur von nur einem Grad Celsius weniger spart bis zu 360 kg CO₂ im Jahr und senkt die Heizkosten um bis zu sechs Prozent.

Elektrogeräte:

Den Stecker ziehen

Lassen Sie Ihre elektronischen Geräte wie Fernseher, Telefon und Laut-

sprecher nicht im Stand-by-Modus, und schalten Sie das Licht aus, wenn Sie den Raum verlassen. Die Stromrechnung kann so für einen Einzelhaushalt um 30 bis 40 Euro pro Jahr gesenkt werden, bei einem Vier-Personen-Haushalt sogar um 75 bis 100 Euro.

Bewusst kochen

Die Küche bietet viele Möglichkeiten Energie zu sparen. Achten Sie darauf, nicht zu viel Wasser zu erhitzen. Benutzen Sie die Kochplatte mit der

richtigen Größe. Lassen Sie den Kühlschrank regelmäßig abtauen.

Warmwasser

Sie können den Duschkopf der Dusche gegen einen wassersparenden Duschkopf austauschen. Dadurch reduziert sich der Wasserverbrauch und der Energieverbrauch für die Erhitzung des Wassers beim Duschen deutlich. Einen mit dem blauen Umweltengel ausgezeichneten Duschkopf finden Sie unter www.wolf-umwelttechnologie.de.

Chancen auf eine WOGENO-Wohnung - Angebote und Nachfrage

Die uns im Büro per Telefon am häufigsten gestellte Frage lautet: „Wie lange dauert es denn, bis ich bei Ihnen eine Wohnung bekomme?“ Nun, leider können diese Frage nicht mit der Antwort: „Wenn Sie jetzt Mitglied werden, in sechs Monaten“ beantworten. Aber eine Auswertung der Wohnungsbewerbungen bei Wiedervermietungen (nicht Erstbezug, wie zum Beispiel bei neuen Projekten) der letzten drei Jahre gibt in Abhängigkeit vom Einkommen des Haushalts Auskunft über die Erfolgsaussichten von Bewerbungen.

Wie sieht es aus beim Bestand

Zunächst: Die WOGENO hat im Mai dieses Jahres 279 Wohnungen, zuzüglich Gewerbeeinheiten und Gästeappartements. Die Fluktuationsrate liegt in den letzten Jahren bei etwa fünf Prozent, das heißt es werden zirka 14 Wohnungen im Jahr wiederbelegt. Allerdings unterliegen die 279 Wohnungen zu Zweidritteln Einkommensgrenzen (siehe Tabelle).

Nach Selbsteinschätzung haben Zweidrittel aller WOGENO-Mitglieder ein Einkommen über den Fördergrenzen

und könnten sich somit nur auf die 98 Wohnungen ohne Einkommensbindung bewerben. Von diesen 98 Wohnungen wurden im letzten Jahr eine wiederbelegt und sieben erstbelegt (alle bei Dachgeschossausbauten). Entsprechend hoch ist die Bewerberzahl bei den zu belegenden Wohnungen ohne Einkommensgrenzen: zwischen 6 und 18 (!).

Besser sieht es bei den Wiedervermietungen aus, bei denen Einkommensgrenzen einzuhalten sind. Im Jahr 2011 waren dies 14. Dort kommen auf eine ausgeschriebene Wohnung im Durchschnitt nur drei Bewerbungen. In der niedrigsten Einkommensstufe sind es sogar nur ein bis zwei.

Förderart	Einkommensgrenzen (vgl. Aufstellung im Intranet der WOGENO)	Voraussetzungen	Wohnungen im Bestand der WOGENO
ehemals 1. Förderweg (FW)/ (EOF)	Stufe 1	Einkommensprüfung und Benennung durch das Wohnungsamt	17
ehemals 3. Förderweg (FW)/N	Stufe 3	Einkommensprüfung und Benennung durch das Wohnungsamt	26
München-Modell/ Reprivatisierung inkl. ehem. 3. FW/S	Stufe 5	Einkommensprüfung durch das Wohnungsamt	138
Freifinanziert	keine	keine	98

Was heißt das für unsere Neubauprojekte

Fazit: Bei Neubauprojekten werden wir die freifinanzierten Wohnungen stärker

berücksichtigen. Am Reinmarplatz, in Forstenried und in der Funkkaserne sollen es hundert Wohneinheiten sein, ein Anteil von knapp 50 Prozent der geplanten 200 Wohnungen. Größte Sorge bereiten uns allerdings die explodierenden Bodenpreise, die bei weiteren Projekten zu unververtretbaren Mieten führen würden.

Wir hoffen auf „Wohnen in München V“

Eine gewisse Entlastung entsteht durch das jüngst vom Stadtrat beschlossene Programm „Wohnen in München V“. Dort wurde eine neue Förderstufe (Stufe 7) mit erhöhten Einkommens-

grenzen eingeführt. In der Folge dürften etwa die Hälfte aller WOGENO-Haushalte unter diese Grenzen fallen. Bei der Stadt setzen wir uns dafür ein, dass auch unsere Reprivatisierungsobjekte innerhalb dieser Ein-

kommensgrenzen nachbelegt werden dürfen. Wir hoffen auf eine positive Entscheidung.

Tom Kremer

Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? Nicht warten – gleich beantragen!

Sie haben ein geringes Einkommen und würden gerne früher oder später in eine der geförderten WOGENO-Wohnungen ziehen? Rechtzeitig darauf vorbereiten, lautet die Devise!

Die Erfahrung zeigt:

Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins durch das Wohnungsamt dauert Wochen. Manchmal zu lange... Der Vergabeausschuss kann bei geförderten Wohnungen nur BewerberInnen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen.

Die Bitte an alle Mitglieder: Wenn ein Anspruch möglich ist – Schein »auf Vorrat« besorgen (jährliches Aktualisieren – gegen Gebühr – nicht vergessen). Er ist ein elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO-Wohnung.

Antragstellung: im Wohnungsamt in der Franziskanerstraße 6 - 8, (S-Bahn Rosenheimer Platz).

Klare Regeln bei der Wohnungsvergabe

Was Mitglieder bei der Wohnungsbewerbung wissen sollten

Die WOGENO hat einen stetigen Mitgliederzuwachs. Zugleich sind freie WOGENO-Wohnungen wegen der dramatischen Lage auf dem Münchner Wohnungsmarkt begehrt wie nie. Faire und eindeutig nachvollziehbare Kriterien und Entscheidungen bei der Wohnungsvergabe haben daher noch einmal an Bedeutung gewonnen. Unmittelbar nach Gründung der WOGENO hatte eine eigens dafür einberufene Mitgliederversammlung eindeutige Kriterien für die Wohnungsvergabe beschlossen, die nach wie vor Richtschnur für die Entscheidungen des Vergabeausschusses sind. Im Vergabeausschuss wirken mit: ein von der Mitgliederversammlung direkt gewähltes Mitglied, je ein Mitglied von Aufsichtsrat und Vorstand und eine Vertreterin beziehungsweise ein Vertreter des jeweiligen Hauses. Nach wie vor führen wir keine Wartelisten, sondern vergeben Wohnungen auf Basis aller eingegangenen Bewerbungen nach ausführlicher Diskussion im Vergabeausschuss. Im Folgenden sind noch einmal die wesentlichen Voraussetzungen und Kriterien dargestellt, die im Alltag des Vergabeausschusses Entscheidungsgrundlagen sind.

Haushaltsgröße und Wohnungsgröße

Ökologische und soziale Aspekte haben uns schon früh bewogen, klare Regeln aufzustellen. Die Anzahl der Personen im Haushalt sind maßgeblich für die Berechtigung zum Bezug einer unserer Wohnungen nach der Formel: Anzahl der Personen + 1 = maximale Anzahl der Wohnräume. Damit wollen wir dem stetigen Wohnflächenzuwachs je Person entgegenwirken, was angesichts der endlichen Neubaufächen in München und aus Gründen der Nach-



Foto: Franjo - Fotolia.com

haltigkeit dringend geboten ist. Vielmehr setzen wir auf ergänzende Gemeinschaftsflächen wie Gästeappartements und multifunktionale Räume für die gesamte Bewohnerschaft.

Bei unseren Neubauten errichten wir einen Teil der Wohnungen mit öffentlicher Förderung. Für deren Belegung gelten Richtlinien, die den WOGENO-Kriterien verwandt sind. Im München Modell sind Genossenschaften nicht strikt daran gebunden, die Stadt erwartet aber eine enge Orientierung an diese Vorgaben um den bestmöglichen Einsatz der nicht unbeträchtlichen Fördermittel zu gewährleisten.

Eine aktuelle Diskussion gibt es zum Thema Arbeitszimmer. Arbeitet ein Haushaltsmitglied nachweislich überwiegend daheim, ist dafür ein zusätzlicher Raum angemessen. Angesichts der sich wandelnden Arbeitswelt („Home-Office“, Zweitjobs) ist das Kriterium nicht mehr trennscharf und bedarf möglicherweise einer Konkretisierung.

Vergabekriterien

Die Kriterien Dauer der Mitgliedschaft und akuter Wohnbedarf spielen im

Alltag der Vergabe herausragende Rollen. Wer seit vielen Jahren Mitglied der WOGENO ist und damit zum Wachsen und Gedeihen unserer Genossenschaft beigetragen hat, erhält in der Regel den Vorzug gegenüber „jungen“ Mitgliedern. Relativiert wird dies im Einzelfall durch nachvollziehbar dargelegte Dringlichkeiten wie der drohende Verlust der derzeitigen Wohnung, Trennungssituationen etc.

Die Vertreter der Häuser im Vergabeausschuss bringen ihre detaillierten Kenntnisse insbesondere dann ein, wenn es um die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft geht,

beispielsweise wenn es die Möglichkeit des Zuzugs gleichaltriger Kinder gibt. Die Nähe zu Schule und Arbeitsplatz ist ein weiteres Kriterium. Hierbei geht es häufig um die Möglichkeit des Verbleibs der Kinder in Schule und Betreuungseinrichtungen sowie eine gute Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes.

Die Entscheidungen des Vergabeausschusses werden überwiegend einstimmig gefasst und begründet, in Einzelfällen kommt es zu mehrheitlichen Entscheidungen, die protokolliert werden und damit nachvollziehbar sind.

Unabdingbare Voraussetzungen bei Bewerbungen

Unsere freien Wohnungen werden für Mitglieder ausgeschrieben und können nur an Mitglieder vergeben werden. Die Begründung der Mitgliedschaft ist daher zwingende Voraussetzung jeder Bewerbung.

Ist aus der Ausschreibung einer geförderten Wohnung ersichtlich, dass ein Berechtigungsschein des Wohnungsamtes erforderlich ist, ist dieser der

Bewerbung beizufügen (siehe auch S. 6 unten).

Nicht möglich ist die Bewerbung auf eine Wohnung unter Bezugnahme auf die Mitgliedschaft einer anderen Person. Dies gilt auch innerhalb von Familien. Will sich beispielsweise der erwachsene Sohn eines Mitglieds auf eine freie Wohnung bewerben, so ist eine eigenständige Mitgliedschaft erforderlich. Die Mitgliedschaft des Vaters/der Mutter kann zwar auf den Sohn übertragen werden, die Mitgliedsdauer kann aber nach Genossenschaftsrecht nicht angerechnet werden.

No-Gos bei Bewerbungen

In der Vergangenheit kam es vereinzelt zu Bewerbungen, die sich im Nachhinein als ganz oder teilweise unzutreffend herausstellten:

- unzutreffende Angaben bei der tatsächlichen Anzahl der Personen des Haushalts oder des Bedarfs an einem Arbeitszimmer
- Bewerbung für Dritte, die letztlich tatsächlich den Wohnraum nutzen
- unzutreffende Angaben bei der Bewerbung um eine geförderte Wohnung

Vorstand und Aufsichtsrat sind sich einig, diesen Einzelfällen entschieden Einhalt zu gebieten, nicht zuletzt deshalb, weil dadurch jeweils einem anderen, tatsächlich berechtigten Mitgliedshaushalt die Chance auf eine Wohnung verbaut wird.

In Zweifelsfällen bitten wir daher vor der Absendung einer Bewerbung um Rücksprache mit der Geschäftsstelle.

Christian Stupka



Die Trinkwasserverordnung

Seit November 2011 gilt eine neue Trinkwasserverordnung, die uns die Pflicht auferlegt, in allen Häusern mit zentraler Warmwasseraufbereitung jährlich das Warmwasser auf Legionellen untersuchen zu lassen. Das Ergebnis ist an das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) der Landeshauptstadt München zu melden.

„Zweck der Verordnung ist es, die menschliche Gesundheit vor den nachteiligen Einflüssen, die sich aus der Verunreinigung von Wasser ergeben, das für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, durch Gewährleistung seiner Genussauglichkeit und Reinheit [...] zu schützen.“ (§ 1 Trinkwasserverordnung)

Betroffen sind unsere Häuser in der Agnes-, Metz-, Johann-Fichte-, Caroline-Herschel-, August-Kühn-, Häberl-, Kidler- und Danklstraße. Alle anderen Häuser haben eine dezentrale Warmwasserversorgung. Das heißt die Erwärmung des Warmwassers findet erst in der Wohnung statt, in der Regel mittels einer Gastherme oder eines Wärmetauschers.

Was sind Legionellen?



Legionellen sind natürlich vorkommende Bakterien, die sich überall im Süßwasser entwickeln können, auch in Trinkwasserleitungen. Ideale Bedingungen für Legionellen herrschen bei Temperaturen zwischen 25 und 50 °C. Eine direkte Gefährdung durch

das Trinken von legionellenhaltigem Wasser besteht nicht. Den Menschen kann jedoch das Einatmen von belastetem Wasserdampf (zum Beispiel beim Duschen) gefährden. In der Folge kann es zu einer Lungenentzündung (Legionärskrankheit) oder schweren Infektionen (Pontiac-Fieber) kommen.

Was ist zu tun?

Das Warmwasser muss am Warmwasserboiler im Keller und in den obersten Wohnungen untersucht werden. Dazu werden wir bei den oben genannten Häusern Zapfstellen in der Nähe des Boilers installieren lassen. Dann wird ein Labor beauftragt, welches Proben an diesen Zapfstellen und an einem Wasserhahn in jeder obersten Wohnung entnehmen wird. Anschließend werden die Proben im Labor untersucht und das Ergebnis an das RGU gemeldet sowie den Hausgemeinschaften mitgeteilt.

Was passiert bei einer Grenzwertüberschreitung?

Dann muss entweder eine thermische oder chemische Desinfektion vorgenommen werden. Die Maßnahmen werden mit dem RGU abgestimmt und von diesem überwacht.

Umlage der Kosten

Die Kosten der Installation der Zapfhähne werden im Rahmen der Instandhaltung verbucht. Die Kosten der jährlichen Untersuchung werden sich in den Betriebskostenabrechnungen wieder finden. Im Augenblick rechnen wir mit jährlichen Kosten von zirka 20 bis 30 Euro pro Haushalt.

Tom Kremer

WohnGemeinschaft



Foto: DOC RABE Media - fotolia.com

Schlange stehen vor dem Bad, ungepültes Geschirr im Spülbecken, vergammelnde Lebensmittel im Kühlschrank mit der Aufschrift: „Finger weg!“, gut gelaunte mitternächtliche Gäste, die an der Wohnungstür sturm klingeln; wer hat das letzte Bier ausgetrunken und nichts nachgekauft? Die wiederkehrende Frage: Wer hat/bekommt das (einzige) Zimmer mit dem Balkon? Wer kennt weitere WG-Geschichten?

WG – eine Alternative?

Oft verklärt. In der Jugend (von uns rückwirkend gesehen) alles kein Problem, in mittlerem Alter und bei kleinster Besetzung auch noch möglich... doch als größere Gruppe jenseits der Fifties? Das Konzept der wahlverwandtschaftlichen Lebensgemeinschaft ist schillernd und vage zugleich.

Viele von uns (mittlerweile in die Jahre kommenden) überlegen, wie sie das dritte Drittel gestalten möchten. Doch wie findet sich eine solche Gemein-

schaft zusammen, wie sieht die bauliche Hülle aus, die Wohnung? Kann es eine einzelne Wohnung sein oder eher ein „Cluster“ von Einzelappartements mit zugeordnetem Gemeinschaftsbereich? Dann aber bitte nicht aneinandergereiht. Wie sind diese Ansprüche geometrisch in wirtschaftlichen Gebäudeformen unterzubringen? Wie viel Wohnfläche pro Kopf (der Durchschnitt über alle Haushalte in München liegt bei 40 m²) ist angemessen und bezahlbar? Wie soll die Nachbelegung der einzelnen WG-Plätze organisiert werden im Wechselspiel zwischen den berechtigten Interessen der Gruppe, aber auch des Wohnungsunternehmens im Sinn einer nachhaltigen Bewirtschaftung? Wie sehen die vertraglichen Regelungen aus?

Fragen über Fragen!

Antworten sind gefragt

Wir wollen es in Forstenried mit einem Prototyp wagen.

Eines ist klar: Die allgemeingültige For-

mel wird es nicht geben. WG ist nicht gleich WG. Wenn die WOGENO sich dieses Themas annehmen wird, so wird auch dies – so wie die Charaktere unserer Häuser – ein vielgestaltiges sein. Und nun die zugehörige Kurzumfrage an alle Mitglieder:

1. Wer kann sich vorstellen, als Ziel dauerhaft in einer WG zu wohnen?
2. Wer kann sich vorstellen, dass zeitweise ein WG-Abschnitt sinnvoll, vielleicht sogar nötig werden könnte (preiswerte, nicht-vereinzelte Alternative in Phasen der Neuorientierung, der Trennung...)
3. Wie viel Fläche kann ich als Individuum (frei finanziert) inklusive meinem Anteil an der Gemeinschaft bezahlen?
4. Wie viele Personen sollte die WG nicht übersteigen?
5. Eigene Anmerkungen:

Wir erbitten Zuschriften auf die oben gestellten Fragen an:

info@wogeno.de, Betreff: WG-Wunsch

Peter Schmidt

Bauen auf der „Grünen Wiese“ – Herausforderung und Chance

Die Frühjahrsklausur der WOGENO

Nachdem in München in absehbarer Zeit das Gelände der Funkkaserne in die Umsetzung gehen soll, auf dem neben anderen Gesellschaften auch die WOGENO bauen möchte, standen die Anforderungen an ein innovatives Quartierskonzept ganz oben auf der Tagesordnung der diesjährigen WOGENO Frühjahrsklausur.

Auf dem ehemaligen Kasernengelände im Münchner Norden werden etwa 1.600 Wohnungen für etwa 3.000 BewohnerInnen errichtet. Eine Grundschule, ein Jugendzentrum und eine Kindertagesstätte bieten die nötige Grundausstattung für das neue Wohngebiet. Eine Besonderheit ist das Atelierhaus, in dem Kunstschaffende untergebracht sind und das die Identität des Quartiers sicherlich prägen wird. Inzwischen wurde mit der Tram 23 auch eine Verkehrsanbindung geschaffen. Soweit so gut, aber dennoch haben wir es hier mit einer „Insellage“ zu tun.

Ausgangspunkt und zentral war deshalb die Frage „Wer will dort wohnen?“ und „Was muss geboten werden“, damit es sich dort gut leben lässt.

In die Diskussion geworfen wurden folgende Überlegungen:

- Keine 08/15 Schlafstadt
- Geprägt ist bereits der Begriff „Cité des artists“.

- Das Nachbarquartier Parkstadt Schwabing hat sich gut verkauft, ist jedoch eine „Schlafstadt“.

- Kreatives low-budget Wohnen? Scheitert voraussichtlich am festgeschriebenen Bebauungsplan, den Förderkriterien und den Grundstückspreisen (Refinanzierung).

- Im Südwesten des Baugebiets werden voraussichtlich Ruhe liebende Einzelpersonen und Familien im gemeinsam mit FrauenWohnen eG avisierten Wohnprojekt eine Wohnung suchen.

- Das kreative Potential dürfte im Südosten des Geländes in der Nähe der Ateliers gedeihen.

Auch Andere haben sich mit diesen Fragen befasst und so hat sich schon frühzeitig (2010) ein Konsortium aus bauwilligen Genossenschaften und Gesellschaften gegründet mit dem Ziel, gemeinsame Vorschläge für die Quartiersentwicklung auszuarbeiten und dem Planungsreferat zu übermitteln. Elemente dieses Konzepts sind kleinräumige soziale Infrastruktur, gewerbliche Infrastruktur (Dienstleistungen, Nahversorgung), ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept, Freiraumgestaltung etc.

- Die GEWOFAG wird im Nordteil einen Nachbarschaftstreff errichten.

- 750 Wohnungen entstehen im Südtteil. Ein intelligentes Mobilitätsmanagement rechtfertigt einen geminderten Stellplatzschlüssel. Die damit erzielten Einsparungen können in das Quartiersmanagement / Mobilität investiert werden.

- Entscheidend wird dabei sein, die gesamte Mobilitätskette für jede Art von Reise mit jedem adäquaten Transportmittel anzubieten

- Die Genossenschaft bietet sich als Organisationsform an, Nachfrage und Angebot zusammen zu bringen.

- Eine „Kümmerei“ für diverse Dienstleistungen braucht einen Ort.

- Ein COOP würde sich quasi als Selbstläufer zu einem Kommunikationstreffpunkt entwickeln.

- Wagnis plant Künstlerpension, Multifunktionsraum, Café und alternative medizinische Versorgung.

- Die WOGENO würde Fahrradwerkstatt, Co working space und Mobilitätszentrale anbieten wollen.

Im Rahmen der Klausur haben wir diese Überlegungen auf die konkreten Bedarfe hin überprüft und Möglichkeiten der Umsetzung diskutiert.



Heidrun Eberle und Henrik Müller berichteten von ihren Erfahrungen aus anderen Projekten.

Beispiel: Nachbarschaftsbörse am Ackermannbogen

Sehr hilfreich war dabei der Rückgriff auf die Erfahrungen der Nachbarschaftsbörse am Ackermannbogen. Diese verfügt über Räumlichkeiten und koordiniert ein breites Spektrum an Kultur- und Freizeitangeboten, die im Wesentlichen auf ehrenamtlicher Basis funktionieren. Mit dem Café Rigoletto gibt es darüber hinaus ein gastronomisches Angebot, verbunden mit einem kleinen Laden für Brot, Butter etc. Das Café hat eine Art „Ankerfunktion“ für das Quartier. Mittlerweile ist der Betrieb auch wirtschaftlich gefestigt („schwarze Null“).

Daneben gibt es im Quartier weitere Angebote und Infrastruktur

- drei Gästeappartements der wagnis eG
- kleiner Wochenmarkt
- Standort Stattauto
- zwei Spielbauwägen (niederschwelliges Angebot)
- ein Jugendtreff-Bauwagen (niederschwelliges Angebot)
- Mobile Jugendarbeit

Das Angebot am Ackermannbogen ist nicht so umfassend, wie es für die Funkkaserne vorgesehen ist, aber es bietet einen Eindruck davon, was funktioniert und worauf man bei einem neuen Konzept besonders achten muss.

Organisatorischer Rahmen

Neben dem inhaltlichen Konzept braucht es auch eine organisatorische Struktur. Am Ackermannbogen fungiert der Ackermannbogen e.V. als Träger der Nachbarschaftsbörse. Der Ver-



Fleißig trugen die Arbeitsgruppen zu den umfangreichen Ergebnissen der WOGENO-Klausur bei. Auch das Wetter spielte mit.

ein versteht sich darüber hinaus auch als organisatorisches Dach für verschiedenste Projektgruppen, die im Viertel aktiv sind.

Finanziell wird die Nachbarschaftsbörse in der Anfangsphase durch städtische Zuschüsse getragen, in geringerem Umfang auch über Mitgliedsbeiträge (Einzelpersonen 50,00 €/p.a. / Paare und Familien 75,00 €/p.a.). Damit kann die Miete für zwei Veranstaltungsräume und ein kleines Büro sowie eine Personalstelle im Umfang von 75 %

finanziert werden. Dazu kommen ca. 10 Std./Woche ehrenamtlich verbindlich geleistete Arbeit.

Räume

Unter dem Dach des Vereins Ackermannbogen ist das Angebot auf neun Gemeinschaftsräume unterschiedlicher Größe und Ausstattung angewachsen. Es gibt unterschiedliche Raumverantwortliche. Die Buchung erfolgt über ein zentrales Online-Buchungssystem.

Nutzungsbedingungen

Diese sind für Alle gleich, die Nutzungsgebühren sind sozial gestaffelt. Offene Angebote für die ganze Nachbarschaft (zum Beispiel Frauencafé für Migrantinnen) und Kurse, für die kein Teilnehmerbeitrag erhoben wird sowie für rein ehrenamtliche Treffen (zum Beispiel Elternabend einer Elterninitiative), gibt es die Räume kostenlos. Solche Veranstaltungen haben auch einen Vorrang bei der Belegung.

Für private Nutzungen wird eine geringe Gebühr erhoben. Kommerzielle Mieter (zum Beispiel Firmenschulungen) zahlen einen höheren Satz.

Erfolgsfaktoren

- sozial gerechte und gestaffelte Nutzungsentgelte
- Barrierefreiheit (baulich)
- niedrigschwellige Angebote (Überwindung sozialer Hemmschwellen)
- niedrigschwellige Koordinations- und Anlaufstelle für Anfragen, Buchungen, Beschwerden
- klare Zuständigkeiten und Ansprechpartner für Nutzer
- Online-Raumbuchungssystem

- Raummanagement, das die Nutzer aktiv mittragen
- ehrenamtlich tätige Raumverantwortliche

Zu Bedenken

- Grenzen des Ehrenamtes ab einem bestimmten Volumen.
- Hohe Identifikation der Nutzenden mit dem Angebot ist verbunden mit spürbarem eigenem Nutzen - auch dem der eigenen Kinder.
- Funktionsgebundene Räume, beispielsweise Werkstatt, werden eher wenig genutzt.
- Hoch spezialisierte Angebote wie beispielsweise der „Medienraum“ scheitern an fehlender Sachkenntnis und damit verbunden an der Bereitschaft zu Übernahme höherer Verantwortung. Solche high-level funktionsgebundene Räume funktionieren nur bei adäquatem inhaltlichem Angebot (arbeitsintensiv!). Sie werden sich kaum als Selbstläufer entwickeln.
- Jugendliche suchen „unbeobachtete Rückzugsräume“. Für sie müssen auch „unaufgeräumte Flächen“ vorhanden sein.

Diskussion zur Übertragung der Erfahrungen des Ackermannbogens auf die Funkkaserne

Die künftige Entwicklung der Funkkaserne ist im Kontext der Veränderung des Münchner Nordens zu sehen. Folgende Module sollten geprüft werden:

Wohnen und arbeiten - Modell Co-working space?

Für gemeinsame Büronutzung scheint heute eine solide Nachfrage zu bestehen. Das Angebot muss hip, darf aber nicht zu teuer sein (keine 17,00 €/m²). Zu beachten ist, dass mit wechselnder Nachfrage (volatile Nutzung) zu rechnen ist. Ob die Nachfrage aus wirtschaftlicher Notlage erwächst (Stichwort: „Kreatives Prekariat“), oder diese Form als festes Arbeitsmodell beziehungsweise Netzwerk zu sehen ist, mag dahin stehen. In einer Großstadt



wie München dürfte sich Co-working space als eine nachgefragte Organisationsform etablieren. Vor allem für das im Südosten gelegene Projekt müssen wir eigene Bausteine entwickeln:

- Mobilitätszentrale (im Erdgeschoss)
- Co-working space
- Young space („Villa Kunterbunt“)

Technisch-organisatorische Quartiers-Plattform

Am Ackermannbogen gibt es bereits Erfahrungen mit einer netzbasierten Quartiersorganisation. Über eine Quartiershomepage erfolgt Information, Kommunikation, Raumbuchung etc. Die Nutzung dürfte allerdings altersabhängig sein. Zu bedenken ist auch, dass das Nutzungsverhalten einer raschen Halbwertszeit unterliegt. Facebook, Twitter und ähnliche Angebote lösen Internetkommunikation via Homepage teilweise ab, d.h. es muss auch verstärkt über die Nutzung mobiler Geräte nachgedacht werden.

Wer zahlt?

- Umlagefähige Betriebskosten scheiden voraussichtlich mietrechtlich aus.
- 3% der entstehenden Geschossfläche (80.000 m²) = 2.400 m² gibt es gratis für gemeinschaftsorientierte Nutzung.
- Bei der Vergabe, so ein Vorschlag,

soll eine Pflichtabgabe auf die Finanzierung von Infrastruktur verbindlich geregelt werden. Das ist in der städtischen Verwaltung noch nicht abschließend entschieden.

- Wenn die GEWOFAG ihren Nachbarnschaftstreff kostenlos zur Verfügung stellt, könnten die ersparten Mieten in einen Quartierstreff im Süden fließen.

Und wie soll das organisiert werden?

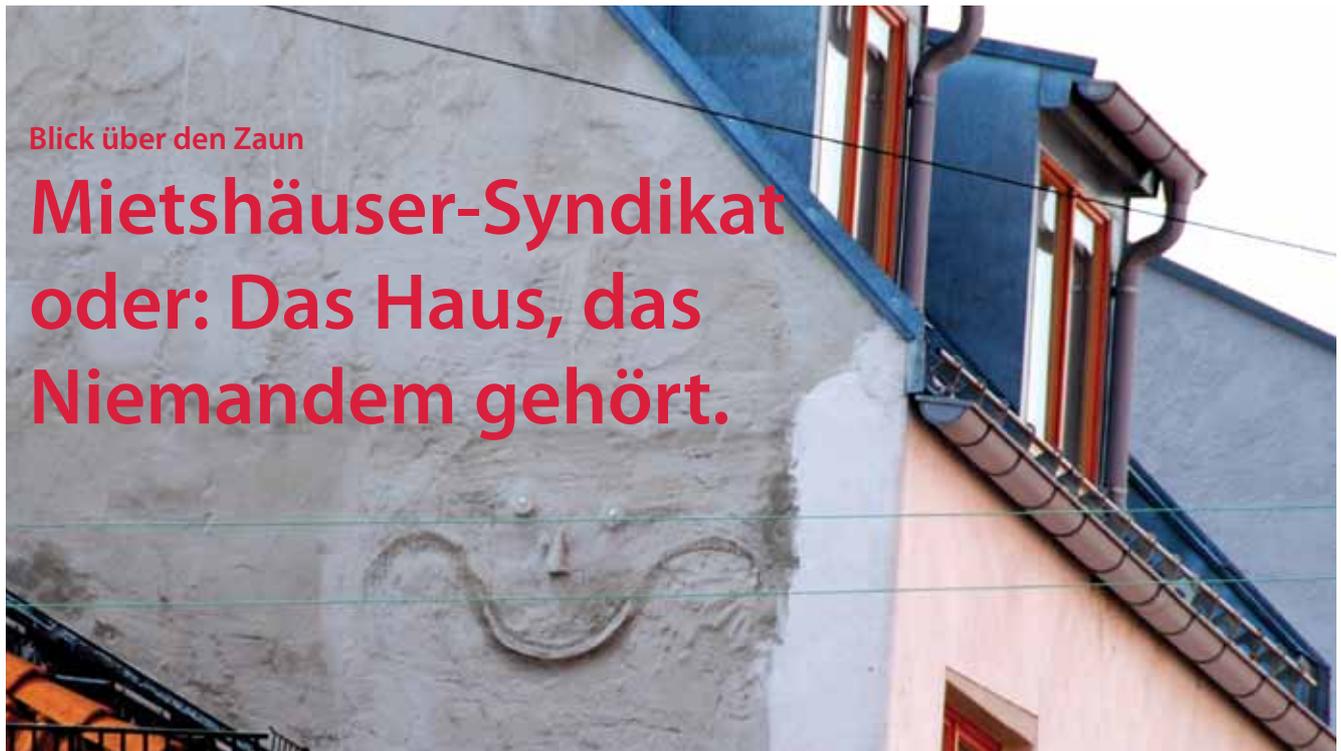
Ist ein Verein (Beispiel: Ackermannbogen) die passende Organisationsform? Um den Zugang zu den angebotenen Diensten zu erleichtern, sollten nicht einzelne Personen, sondern Vermieter Mitglieder des Vereins sein.

Die Sammlung von Fragen und Anregungen bietet eine gute Grundlage für die Weiterarbeit der WOGENO-Gremien.

Zum Ende der Klausur blieb noch ein wenig Zeit für die Diskussion einzelner Themen aus dem Alltag der WOGENO. Dabei ging es u. a. um die Auswertung des Wohnungsangebots und der Nachfrage. Weiterhin gibt es eine hohe Nachfrage von Familien mit Kindern nach geförderten Wohnungen. Ansonsten haben wir insbesondere bei freifinanzierten Wohnungen eine hohe Nachfrage. Dies hängt auch damit zusammen, dass viele Mitglieder die vergleichsweise niedrigen Einkommensgrenzen nicht einhalten, für Wohnungen gelten, die wir von der Stadt übernommen haben. Mit Freude wurde die Information aufgenommen, dass sich die Neumitglieder verjüngen, d.h. wir können unseren guten Generationenmix erhalten. Festzustellen ist außerdem, dass der Wunsch nach einem Arbeitszimmer steigt und dass erfreulicherweise das Interesse an car-sharing Modellen weiterhin hoch ist.

Zum Schluss noch eine Meldung auf dem Netzwerk der WOGENO Häuser. Die Kerngruppe hat sich vorgenommen, gezielt auf die neuen Hausgemeinschaften zuzugehen und den Austausch anzubieten. Ebenso soll der Austausch mit dem WOGENO Vorstand verstetigt werden.

von Andreas Bohl und Heike Skok



Blick über den Zaun

Mietshäuser-Syndikat oder: Das Haus, das Niemandem gehört.

Wohnungsgenossenschaft oder „freier Wohnungsmarkt? Für uns als Mitglieder der WOGENO ist dies keine Frage. Die Vorzüge des solidarischen Wirtschaftens und gemeinschaftlichen Wohnens liegen auf der Hand.

Das Mietshäuser-Syndikat verfolgt gleiche Ziele wie eine Wohnungsgenossenschaft, geht aber einen anderen Weg.

Es gibt Alternativen

„Leiden Sie auch unter untragbaren Wohnungsmieten in München?“ Auf der diesjährigen Maikundgebung auf dem Münchner Marienplatz kursierte ein Flugblatt mit dieser Frage als Aufmacher. Vielen Münchnerinnen und Münchnern dürfte diese Frage ein klares „Ja!“ entlocken. Das angesprochene Leiden drückt sich aus in unangemessen hohen Mieten, in rasch wiederkehrenden, häufig drastischen Mieterhöhungen, und es mündet in die besorgte Frage, wie lange man sich die Wohnung noch leisten kann.

Wohl dem, der dem sogenannten „freien Wohnungsmarkt“ den Rücken kehren konnte und Zuflucht gefunden hat in einem kommunalen Wohnungsunternehmen, einer Genossenschaft oder in einem Haus unter dem Dach des Mietshäuser-Syndikats.

„... lieber 1000 FreundInnen im Rücken als eine Bank im Nacken ...“, heißt eine programmatische Aussage des Mietshäuser-Syndikats. Ganz stimmt dies natürlich nicht. Auch das Geschäftsmodell des Mietshäuser-Syndikats kommt ohne eine Bank nicht aus. Kaum verwunderlich, dass die Gemeinschaftsbank Leihen und Schenken (GLS-Bank), bewährt als finanzielle Dienstleisterin von Genossenschaften, auch Geschäftspartnerin des Mietshäuser-Syndikats ist

Es begann in den 70er Jahren in Marburg und im Freiburger Raum. Damals wie heute ging und geht es um den alten Traum, das „eigene“ Haus und die darin lebende Hausgemeinschaft den Verwertungszwängen des kapitalistischen Markts zu entziehen, um mit diesem Schritt die Basis für gemeinschaftliche und individuell eigene Lebensentwürfe zu schaffen. Seit Gründung sind bundesweit mehr als 50 Projekte unter dem Dach des Syndikats vereint.

So funktioniert das Syndikat

Kern der Unternehmung ist die Mietshäuser-Syndikat GmbH. In ihr sind Hausvereine der einzelnen Projekte, Projektinitiativen und Einzelpersonen zusammengeschlossen. Wer ein Projekt

unter dem Dach des Mietshäuser-Syndikats realisieren möchte, spricht das Haus erwerben will, muss dieses Projekt auf einer Mitgliederversammlung des Syndikats vorstellen. „Voraussetzung für die Aufnahme eines Hausprojekts in den Syndikat-Verband sind Selbstorganisation, Ausschluss der Vermarktung durch Vetorecht des Syndikats, Verpflichtung zum Solidartransfer und zur Weitergabe von Know-how“, heißt es in den „Spielregeln“, nachzulesen in der Publikation „Rücke vor zur Schlossallee“. Sobald der positive Beschluss der Mitgliederversammlung gefallen ist, gründen Hausverein und Mietshäuser-Syndikat gemeinsam eine Hausbesitz-GmbH. Dazu einen weiteren Blick in die „Spielregeln“: „Die einzelnen Hausbesitz-GmbHs der Projekte bilden quasi die Grundmodule, aus denen sich unser angestrebter Solidarverbund fast von selbst ergibt: Da das Syndikat in seiner Rolle als ‚Kontrollorganisation‘ Gesellschafter in jeder Hausbesitz-GmbH ist, ist es gleichzeitig das Bindeglied, das die Hausbesitz-GmbHs verknüpft, Und zwar fest und dauerhaft, denn eine GmbH ist von einem Gesellschafter einseitig nicht auflösbar.“

Das Geschäftsmodell des Miethäuser-Syndikats fußt auf solidarischer Gegenseitigkeit. Die Mieter (w/m) eines zum

Syndikat gehören- den Hauses ent- richten zusätzlich zur Miete einen ge- staffelten Mietauf- schlag, der in ei- nen Solidarfonds fließt. Aus dem So- lidarfonds finan- ziert das Syndikat die Unterstützung weiterer Hausbe- sitz-GmbHs. Ne- ben dem solidari- schen Geldtransfer helfen erfahrene Berater aus dem Syndikat angehen- den Hausprojek- ten bei der Klärung anfallender Fra- gen, vor allem auch bei der Organisa- tion der Finanzierung, um die Projekte fit zu machen für die Aufnahme in den Verbund. Auf der Anfang Mai in Ham- burg stattgefundenen Mitgliederver- sammlung haben sich fünf neue Pro- jekte beworben.



Wertschätzung. Dennoch hat sich das Mietshäuser- Syndikat bewusst für die Vertrags- konstruktion der GmbHs und da- mit gegen das Genossenschafts- modell entschieden: „Einzelgenos- senschaften sind nicht miteinander zu verknüpfen wie GmbHs im Syn- dikatsmodell. Eine Großgenos- senschaft aber, der alle Häuser gehören, ließe den einzelnen Hausprojekten zu wenig eigenen Spielraum. Außer- dem ist die eG mit komplizierter Grün- dung und dauernder Kontrolle durch den Genossenschaftsverband schwer zu handhaben“, so der Standpunkt des Mietshäuser-Syndikats. Die Erfahrung der WOGENO deckt sich nicht mit dieser kritischen Einschätzung. Die Haus- gemeinschaften unserer Häuser kön- nen im Rahmen der Mitwirkung in vie-

len Fragen mitbestimmen, in hausei- genen Angelegenheiten weitgehend selbständig die Geschicke organisieren. Junge Münchner Genossenschaften müssen ihren Mitgliedern vor allem mit wohnungsbezogenen Pflichtan- teilen bei Wohnungsvergabe finanziell Einiges abverlangen. Ein Pluspunkt des Modells des Mietshäuser-Syndikats ist die vergleichsweise moderate Belas- tung der einzelnen Mieterhaushalte. Das Haus Ligsalzstraße 8 (Gründung im Jahr 2004, Kauf im Jahr 2007) ist das erste bayerische Projekt des Miets- häuser-Syndikats, gefolgt von je einem weiteren Projekt in Altötting und Re- gensburg. Jeder kann das Mietshäuser-Syndikat unterstützen, konkret mit Zeichnung eines Anteils von mindestens 250 Euro beim Mietshäuser-Syndikat oder einem Direktkredit an eines der Projekte. Auf dass das Netz des Syndikats wei- ter wachse!

Andreas Bohl

Für weitere Information:
Mietshäuser Syndikat
Adlerstr. 12 • 79098 Freiburg
Tel. 0761 / 28 18 92 (AB)
Email: info@syndikat.org
www.syndikat.org

Warum eine GmbH?

Genossenschaften genießen bei den Syndikalisten grundsätzlich hohe



Regina Roth

* 05. September 1968 † 29. April 2012

Regina Roth kam am 1. Dezember 2009 zu uns. Sie verließ ihre Hei- mat im Schwäbischen, um gemeinsam mit ihrem Lebenspartner nach München zu ziehen. Zufällig war bei uns eine Stelle als Finanzbuch- halterin vakant. Für die WOGENO war das ein Glücksfall. Kurz vor dem Jahresabschluss war eine Person gefragt, die sich einen schnellen Überblick über die komplexen Finanzstrukturen der WOGENO ver-

schaft, den anstehenden Jahresabschluss bewältigt und nebenbei unseren Mitgliedern freundlich und verbindlich in allen Geldangelegenheiten zur Seite steht. All das hat die hochqualifizierte Diplom-Kauffrau nicht nur bewältigt, sondern in kürzester Zeit weiter entwickelt.

Von Beginn an hocheffektiv und bald unverzichtbar im „zentralen Nervensystem“ des Finanzwesens unserer Genos- senschaft wurde sie zur souveränen Ansprechpartnerin für unsere Mitglieder und zu einer wertvollen menschlichen Bereicherung für unser Team.

Wir werden Regina sehr vermissen.

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

Agnesstr. 66:

Auf der letzten Hausversammlung wurde beschlossen, dass die Fenster renoviert werden sollen, was einen hohen finanziellen Aufwand bedeutet. Aber alle waren sich einig, dass die schönen alten Fenster erhalten bleiben sollen!! Da die Rücklagen bei weitem nicht für dieses Projekt ausreichen, geht das Vorhaben leider mit einer Mieterhöhung einher.

Thema Nummer 2: Leider haben wir immer noch mit der Feuchtigkeit in Keller und Erdgeschoss zu kämpfen, eine Lösung ist noch nicht in Sicht!

Im Mai will sich eine kleine Gruppe zum Thema „unser Hof soll schöner werden“ treffen.



Hof, die das Draußensitzen mindestens doppelt so schön machen wird.

Isartalstr. 26:

Das Ende der Modernisierung und des Dachausbaus naht. Das Haus wurde straßenseitig vom Gerüst befreit und heraus kam ein wahres Schmuckstück! Jetzt steht noch die Hofgestaltung an und die nächsten zehn Anlässe für Sommerfeste im Hof sind auch schon gefunden (unter anderem: Gerüst-Abbau, Einzug neuer Mieter, Hof fertig, EM-Start, EM-Finale, Umzug der Mieter ...)!



August-Kühn-Str. 12:

Die August-Kühn-Straße heizt weiterhin klimaneutral. Die BewohnerInnen beschlossen, auch für die Jahre 2011 und 2012 die mit dem Bezug der Fernwärme verbundenen CO₂-Emissionen durch eine Spende an die Atmosfair gGmbH zu kompensieren.

Nach sechs Jahren gibt es wieder einen Wohnungswechsel in unserem Haus. Wir sind schon gespannt auf unsere neue Nachbarin.



Johann-Fichte-Str. 12

In der Johann-Fichte-Straße wurde zum Jahresende 2011 auf dem Dach des Gebäudes eine Photovoltaikanlage installiert und in Betrieb genommen. Wie sie aussieht und wie sie konkret funktioniert, das findet sich auf der übernächsten Seite.



Kidlerstr. 41-43:

Wir erleben gerade den umfangreichsten Nutzerwechsel seit vielen Jahren. Schön ist, dass für die Kinder, die uns dabei verlassen, andere nachkommen und auch noch mehr davon einziehen – das ist bemerkenswert und. Selbst Jugendliche sind uns „zuge wachsen“, seit langem ein Novum. (siehe auch die Fotos auf Seite 18) So wird unser Haus bunter und bunter. Letzteres liegt auch an der wunderbaren Bepflanzung, die nicht nur Farben, sondern auch Düfte verschwenderisch über Nord- und Südhof verteilt. Durch die Gartennutzung und Gartenbetreuung wächst eine gute Verbindung zwischen den BewohnerInnen der Häusern 41 und 43.



Caroline-Herschel-Str. 25-27:

Es gibt viel Neues: unter anderem einen neuen Bewohnerbeirat, eine Arbeitsgruppe „ökologische Erneuerung“ sowie einen Ausflug der Eltern-Kind AG. Eine kleine Bilderdokumentation zu unserem Projekt „Unsere Wurzeln ... die Kelten“ gibt es auf der übernächsten Seite.



Häberlstr. 15:

Im Dezember 2011 ist unsere Nachbarin vieler Jahre Pola Nawrocki gestorben. Einige aus dem Haus waren bei der Trauerfeier, die Freundinnen und Freunde organisiert hatten, und es gibt einen freundlichen Gedenkort im Treppenhaus des Vordergebäudes. Ein paar Aus- und Einzüge fanden statt - ein herzliches auf Wiedersehen an die Ehemaligen und Willkommen an die neuen Nachbarinnen und Nachbarn! Ansonsten freuen wir uns auf eine kleine Umgestaltung im



Ligsalzstr. 46:

Das erste Jahr als WOGENO-Haus in der Ligsalzstraße ist nun vorbei. In den letzten Monaten sind einige neue, junge BewohnerInnen bei uns eingezogen. Anfang des Jahres haben wir bei zwei gut besuchten Hausversammlungen Ideen gesammelt, um vor allem die Nutzung des Hofes zu verbessern. Außerdem haben wir im Sommer ein Hoffest, mit einer Malaktion zur Verschönerung des Hofes, geplant.



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

Metzstr. 31:

Am 28.04.2012 fand die diesjährige Konsensversammlung in der Metzstraße unter reger Beteiligung der Bewohnerschaft statt. Gast war wie gewohnt Christian Stupka für den Vorstand. Einige Anträge aus der Bewohnerschaft waren strittig, zum Beispiel die Begrünung der Dachterrasse. Die Diskussion hierzu wird mit einem konkreteren Entwurf weitergehen. Die Finanzlage des Hauses ist beruhigend. Vor diesem Hintergrund soll im Herbst über die vom Vorstand angestrebten Mieterhöhungen verhandelt werden.



Nymphenburger Str. 106:

Im Rückgebäude fand ein Wohnungstausch statt, der sich etwas länger hinzog. Ursprünglich straff geplant war der Umzug für zwei Wochen, aber „gefühl“ standen Möbelteile und Kisten teilweise zweier Haushalte mindestens drei bis vier Wochen über alle Stockwerke verteilt herum. Inzwischen ist der Wohnungstausch erfolgreich beendet und unser Treppenhaus schön leer und wie neu, denn es hat jetzt auch im ersten und zweiten Stock eine farbige Wand (siehe Fotos auf der nächsten Seite). Mitte Mai erhält auch unser Gästeapartment im Vorderhaus einen frischen Anstrich und unser Haus nimmt zum dritten Mal an den Hofflohmärkten in Neuhausen teil.



Pariser Str. 11:

In der Pariser Straße erfreuen sich die Bewohnerinnen und Bewohner am insgesamt guten „Betriebsklima“, wozu auch die regelmäßig stattfindenden Hausversammlungen beitragen.



Erfreulich war, dass die für das in der P11 initiierte Pilot-Projekt „Pauschalabrechnung der Nebenkosten“ (ermittelt nach Wohnfläche, anstatt nach individuellem Verbrauch) gesteckten Kostenziele für die Jahre 2010 und 2011 mit einer Punktlandung erreicht werden konnten.

Sehr bedauert wird seitens der Bewohnerschaft die im Spätsommer anstehende Schließung des Laden-Cafés „Hausmunk“, da dieses aus unserer Sicht eine sympathische Aufwertung der Pariser Straße darstellte.

Auch in diesem Sommer wird wieder ein „Rama dama“ in den Gemeinschaftsräumen der P11 stattfinden; auch die Teilnahme an den Haidhauser-Hinterhof-Flohmärkten ist angemeldet.

Westendstr. 74:

Nach einem Jahr hat sich die Hausgemeinschaft gut und stark entwickelt, wir treffen uns regelmäßig alle vier Wochen. Da es in unserem Haus keinen Gemeinschaftsraum gibt, sind oft einzelne Wohnungen offen für kleinere oder größere „Events“. Beispiele sind: Ein regelmäßiger Lesekreis für unsere acht Hauskinder, der in wechselnden Wohnungen stattfindet (s. Foto). Die Beteiligung im März am Open Westend, in der eine Wohnung ein Anziehungspunkt für das ganze Viertel war. Eine Kunstausstellung im persönlichen Atelier und der Wohnung einer Mitbewohnerin zog über drei Tage lang zahlreiche Open Westend-Besucher an und ließ die „Zuzogenen“ im alten Westendhaus wieder ein bisschen mehr im Viertel ankommen.



Westend-Lesekreis für Kinder

Lesekreis

Den Lesekreis in der JoFi gibt es jetzt fast acht Jahre. In dieser Zeit haben wir um die 90 Bücher gelesen und besprochen. Es gab aber auch noch andere gemeinsame Aktivitäten, wie: Filmvorführungen, Lesungen besuchen u. a. Interessierte sind herzlich eingeladen!!

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

Mittwoch, den 27. Juni 2012, 20:00 Uhr
Lektüre: Ein Freund der Erde
Autor: T.C.Boyle

Mittwoch 18. Juli 2012, 20:00 Uhr
Autor: Wolfgang Herrndorf
Lektüre: Tschik

Mittwoch, 22. August 2012, 20:00 Uhr
Titel wird noch festgelegt

weitere Lesevorschläge:
Der Glanzrappe, Krimis von Friedrich Ani

Nymphenburger Straße: Bunt und blumig



Anstrich alt



1. Stock: Anstrich neu!



2. Stock: Anstrich neu



!O'pflanzt is! Tomatenzucht in der Nymphenburger



Balkonbepflanzung



Blick auf die Gemeinschaftsterrasse

Johann-Fichte-Straße: Sonnige Aussichten



Der in den PV-Modulen erzeugte Gleichstrom wird in PV-Wechselrichtern, die in der Tiefgarage installiert wurden, in Wechselstrom gewandelt und in das öffentliche Netz eingespeist. Der Einspeisezähler der Münchner Stadtwerke zeigte für den März 2012 eine Produktion von 1448 kWh Strom an. Im Vergleich hierzu lag der verbrauchte Hausstrom (Allgemeinstrom für Beleuchtung, Aufzug, Heizung, Waschküche, Tiefgarage) im Monat März bei 1237 kWh. Durch den Einbau von Zwischenzählern für größere

Stromverbraucherbereiche und den gezielten Einsatz modernerer Beleuchtungstechnik konnte jetzt auch der Verbrauch moderat gesenkt und die größten Verbraucher sichtbar gemacht werden.

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

Caroline-Herschel-Straße: Das Projekt »Unsere Wurzeln ... die Kelten« Fotos und Texte: Wilfried Tatusch



1. Los geht's ... mit dem Start des Projektes



2. Staunen über 2000jährigen Keltenschmuck im Heimatmuseum Aschheim



3. Rückbesinnung und künstlerische Umsetzung



4. Wie war das noch mal mit den Kelten?



5. Die entstandenen Kunstobjekte werden bei einer Vernissage vorgestellt ...



6. ... und mit keltischer Begleitmusik geht's über zum gemütlichen Teil

Ankunft in der Kidlerstraße 41 und 43: Unsere neuen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner



Sonja mit Kira und Boris – seit Ende 2011 in der 43 zuhause



Elke mit ihrer Tochter – seit Februar in der 41



Bianca und Dani mit Phil-Marcel – leider ohne Balkon, trotzdem umgrünt und fröhlich in der 43



Sieben eingezogen und noch beim Malern: Isabel und Wolfgang mit Emil, neu in der 41

Ein Zuhäusl in Dietramszell?

Wir sind auf der Suche nach Interessenten an der Anmietung eines Wochenendhäuschens. Wir haben mittelfristig (ca. in den nächsten 5 Jahren) die Möglichkeit ein kleines Austragshäuschen, ein schönes altbayerisches Holzhaus, in einem kleinen Dorf in der Gemeinde Dietramszell anzumieten. Da meine Frau und ich dieses nicht alleine bewohnen möchten, suchen wir Leute, die an einer gemeinschaftlichen Nutzung interessiert sind.

Kontakt: bernhard.roth@1mail.de

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

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

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

SÜDFRANKREICH (Languedoc-Roussillon): Renoviertes altes Dorfhaus in malerischem Winzerort zwischen Narbonne und Carcassonne, Nähe Canal du Midi: 2 Wohnräume (einer mit Kamin), 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), Küche, Bad, Gärtchen. Schönes Wandergebiet, köstliche Weine, eine knappe Stunde bis zum Mittelmeer, Badensee in der Nähe. 320 bis 450 € je nach Personenzahl und Saison. Kinder bis 10 Jahre frei.

■ Näheres bei Susanne Härtel, Tel.: 0 89-48 75 91 susannehaertel@gmx.net

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 (Ho-

her 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 € ■ Kautions: 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 € ■ Kautions: 50 €
Endreinigung: 1 Nacht 10 € ■ 2 Nächte 15 € ■ ab 3 Nächte 20 €
Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse
Reservierung über: johann-fichte.gast@wogeno.de;
sonst über Thomas Kremer: 0 89-8 90 57 18 16
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 €
Kautions/Endreinigung: 50/20 € ■ Handtücher + Laken pro
Person 5 €
Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad, DSL-Internetzugang
Küchennutzung im Gemeinschaftsraum, direkter Gartenzugang
Reservierung über Beatrice Smith: 089-18 41 38,
Beatricesmith309@googlemail.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 externe Gäste: 1 Person 30 € ■ für 2 Personen 40 €
(Vorbuchungsrecht für HausbewohnerInnen)
Oktoberfestzeit 1 Person/2 Personen 60/80 €
Kautions/Endreinigung 50/20 ■ Bettwäsche pro Person 8 €
Ausstattung: Schlafsofa, kleine Küche, Duschbad, Terrasse
Reservierung über: Nymphen106@gmail.com oder Kristina
Dengler 01 60-7 44 85 13, Kristina.Dengler@gmail.com oder
Jutta Nachtigaller 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 € ■ Kautions/Endreinigung: 15 €
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 € ■ Kautions: 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 € ■ nachmittags 10 € ■ abends 16 € ■ Kindergeburtstage frei ■ Geburtstage für Erwachsene müssen bezahlt werden. Feste sind nur umsonst, wenn alle eingeladen sind. Für WOGENO-Mitglieder: vormittags 10 € ■ nachmittags 16 € ■ abends 32 € ■ Kautions 60 €. Für externe Gäste: vormittags 16 € ■ nachmittags 26 € ■ abends 45 € ■ Kautions 60 €

Caroline-Herschel-Str. 25 – 27: Verhandlungssache

August-Kühn-Str. 12: Für WOGENO-Mitglieder: vormittags 10 € ■ nachmittags 15 € ■ abends 30 € ■ Kautions/Endreinigung 50/20 €
Für externe Gäste: vormittags 15 € ■ nachmittags 25 € ■ abends 45 €

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 Schlafrum 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: 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 €
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

Bankverbindung
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)
Konto: 880 55 00, BLZ: 700 205 00

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

Termine

Infoabende: 17.7., 18.9. und 20.11.
jeweils 19.30 Uhr, Johann-Fichte-Str. 12
(U6 Station Dietlindenstraße), Gemeinschaftsraum

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

WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet Euro 500,-.
Voraussetzung zum Erwerb einer Mitgliedschaft ist die Zeichnung von drei Anteilen.
Ab dem vierten Anteil Gewinnausschüttung bis zu 4 % jährlich.
Kontakt: WOGENO-Büro

Vorstand

Thomas Kremer
Tel.: 089/8 90 57 18-16
Fax: 089/7 25 50 74
E-Mail: t.kremer@wogeno.de

Peter Schmidt
Tel.: 089/8 90 57 18-10
Fax: 089/7 25 50 74
E-Mail: p.schmidt@wogeno.de

Christian Stupka
Tel.: 089/8 90 57 18-11
Fax: 089/7 25 50 74
E-Mail: c.stupka@wogeno.de

Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, E-Mail: andreas.bohl@mnet-online.de
Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089/6 92 71 68, E-Mail: m.dietweger@onlinehome.de
Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 17, 80809 München, E-Mail: Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, E-Mail: Richard.Matzinger@gmx.de
Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52 31 01 67, E-Mail: thomas.prudlo@greencity.de
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, E-Mail: rehberg@m.verdi-bub.de
Heike Skok, Implersstr. 34, 81371 München, Tel. 089/7250167, E-Mail: h.skok@wogeno.de

Mitgliederstand am 1.6.2012: 1870

Redaktion Rundbrief: Andreas Bohl, Heike Skok, Hannah Steinert V.i.S.d.P.: Heike Skok; Gestaltung: Karin Just
Die Artikel geben die Meinung der Autorinnen und Autoren wieder, Beiträge der WOGENO-Organen sind als solche gekennzeichnet.